



Masterhouse.nu

TE KOOP

€ 250.000 K.K.



Kanariestraat 60

6469 XN Kerkrade



Kanariestraat 60
6469 XN Kerkrade

Inleiding

Deze hoekwoning is vanaf 2021 onder handen genomen. En nu is het dan ook een plaatje om te zien. Met drie ruime slaapkamers, een ruim perceel, heel veel lichtinval en gelegen op een zeer rustige en goede locatie!



Ligging en indeling

Begane grond

Via de hal/entree heeft u toegang tot het toilet, de meterkast (bwjr 2021), een provisiekast, de trapopgang naar de eerste verdieping. Het toilet is vrij hangend, heeft een fonteintje, is geheel betegeld en de vloer is geheel doorgelegd naar de hal, woonkamer en keuken. De ruime woonkamer met half open keuken en beiden hebben veel lichtinval. De keuken staat in een hoekopstelling en is half open. De woonkamer is 3.61m x 6.98m x 5.99m groot. De keuken is voorzien van een koelkast, een 4-pits inductiekookplaat met afzuiging en een wasbak. Via de woonkamer/eetkamer als ook de keuken heeft u toegang tot de zeer verzorgde tuin.

Eerste verdieping

Via de overloop heeft u toegang tot de drie ruime slaapkamers en de badkamer. De zolder is bereikbaar via een mangat. De c.v. ketel is van het bwjr 2021 en in eigendom. De keurig verzorgde slaapkamers zijn 2.29m x 2.67m, 3.60m x 3.65m en 3.60m x 3.23m groot. De badkamer is keurig voorzien van een vrij hangend toilet, een inloopdouche en een wasmeubel met dubbele wastafels. Ook op deze verdieping zijn alle kozijnen van kunststof en met dubbele beglazing. Aan de voorkant heeft u op de slaapkamer ook nog



Ligging en indeling

een rolluik.

Tweede verdieping

Via een mangat is de zolder bereikbaar waar zich de c.v. opstelling bevindt (bwjr 2021, eigendom).

Tuin

De geheel omsloten achtertuin is fraai aangelegd met een groot terras en grasgazon. Er is een achterom en een vrijstaande stenen berging waar zich de witgoedaansluiting bevindt.

Bijzonderheden

- GEHEEL INSTAPKLAAR!
- Nog uit te breiden eventueel met zonnepanelen;
- Zeer goede locatie;
- Het energielabel is gedateerd en niet meer veranderd na de modernisering. Deze is nog geldig tot 2031;



Ligging en indeling

- Drie ruime slaapkamers;
- Hoekwoning op een rustige locatie!

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend "schriftelijkheidsvereiste"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst. De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren. Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 250.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1980

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dubbel glas
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 167 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 83,6 m²

Inhoud 366 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 19,6 m²

Oppervlakte externe bergruimte 6,5 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In bosrijke omgeving
In woonwijk

Tuin

Type Afgesloten tuin

Hoofdtuin Ja

Heeft een achterom Ja

Staat Goed onderhouden

Energieverbruik

Kenmerken

Energie label	D
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

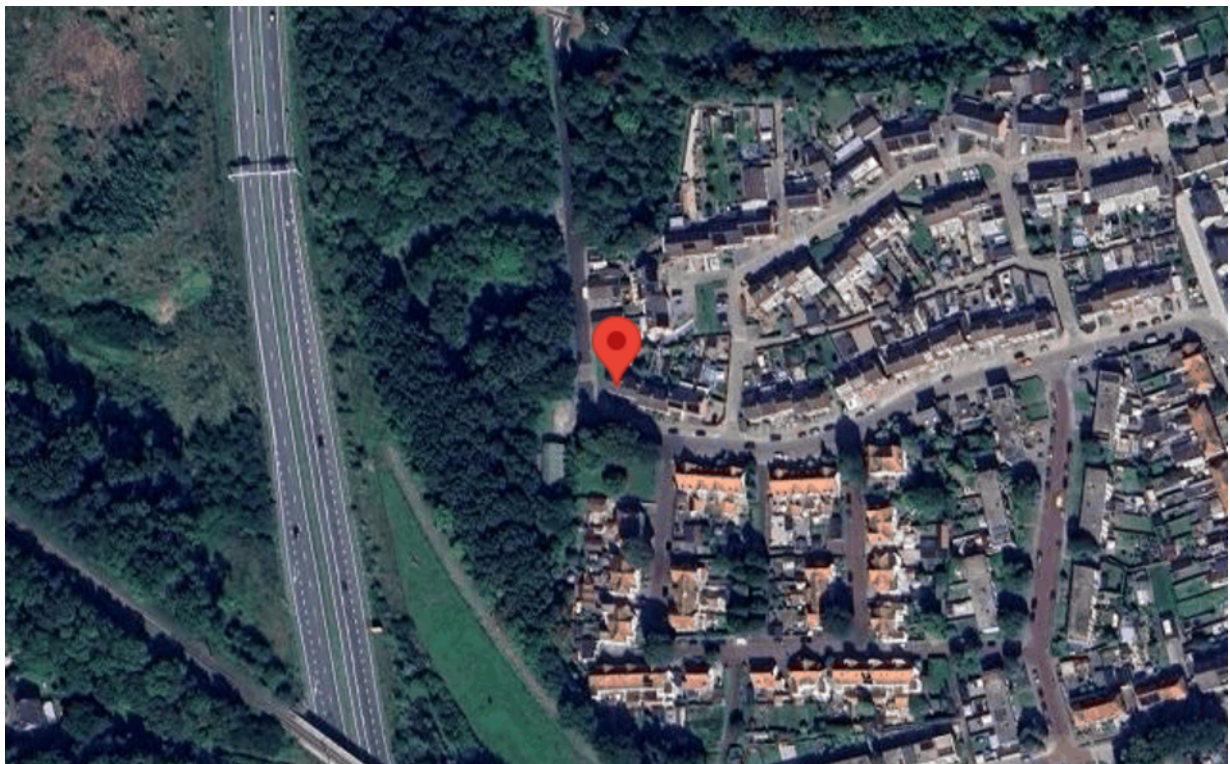
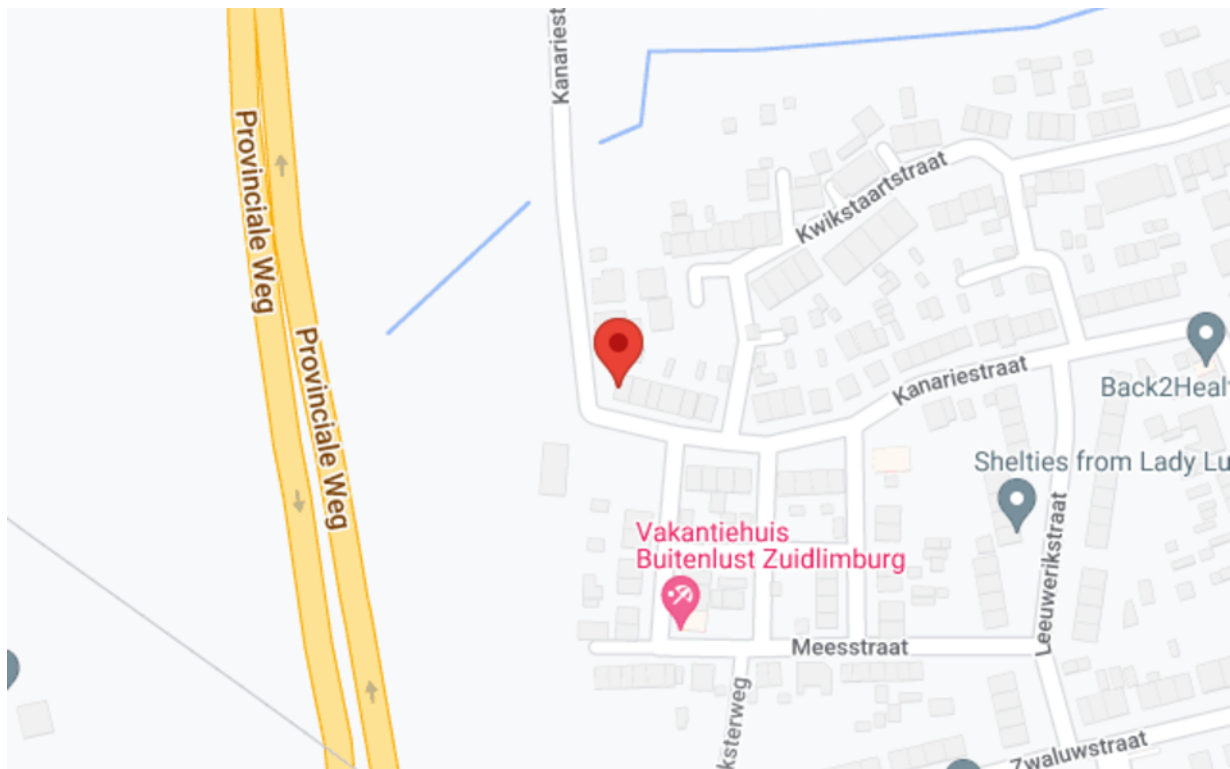
Foto's



Foto's



Google maps



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

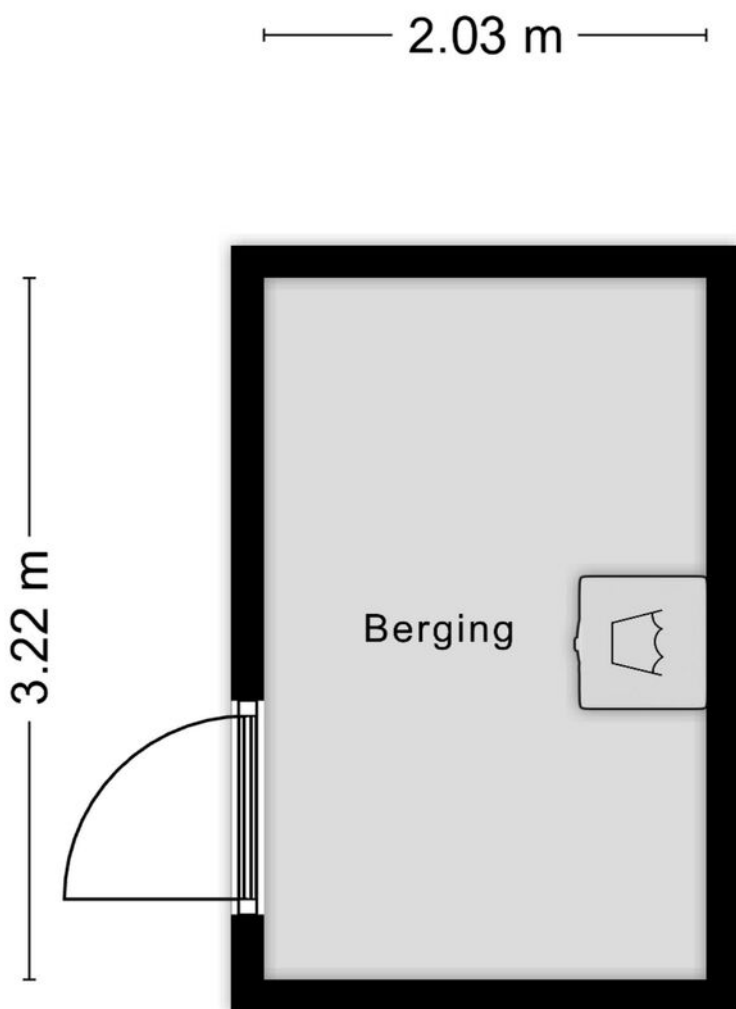




Foto's

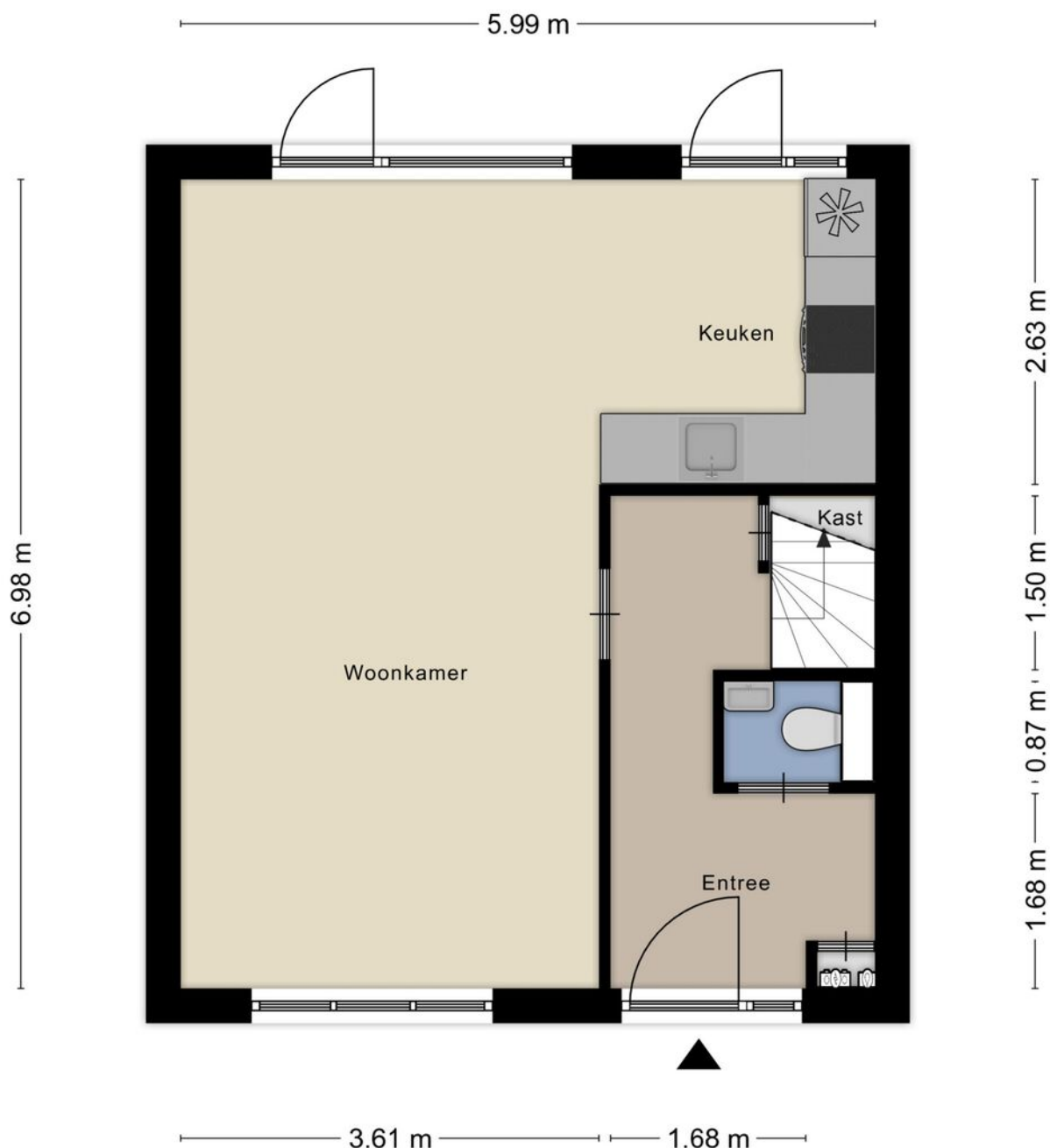


Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen

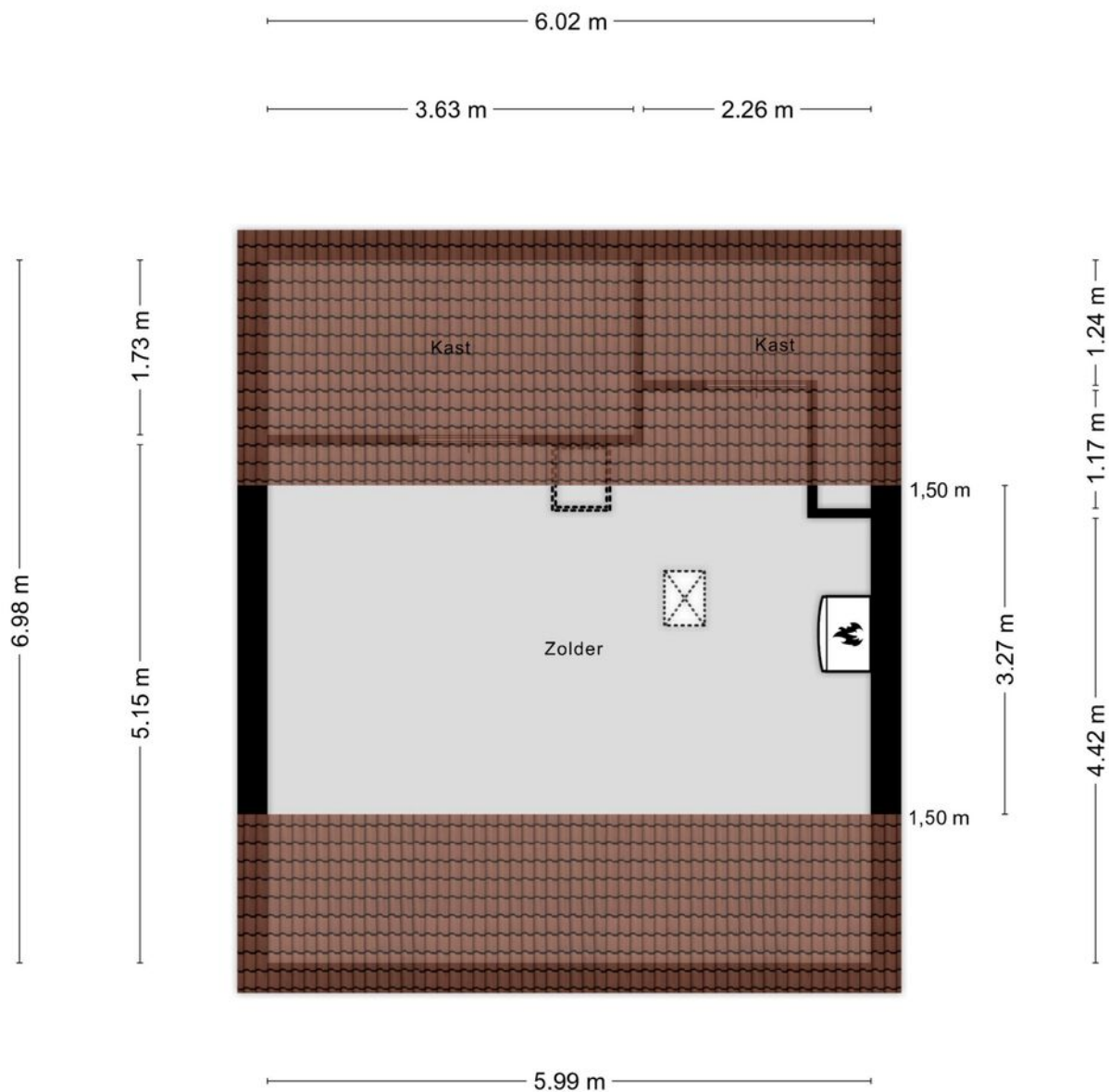


Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Masterhouse.nu

Leyenbroekerweg 136
6131JX Sittard
046-2041418
info@masterhouse.nu