

Vraagprijs
€ 499.000 K.K.

Kom kijken!

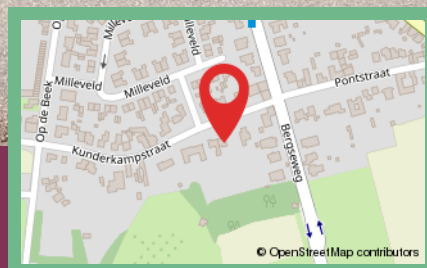


Misschien woon jij binnenkort op:
Kunderkampstraat 3, Voerendaal



Topper!

Ruime twee-onder-een kap
woning op 1.480 m² perceel,
met inpandige garage.



“Ik ga voor een volledige inzet en zet graag die stap extra.”



Bij Diana Makelaardij & Taxaties

Diana Habets is altijd uw adviseur, zij is gecertificeerd makelaar, geregistreerd bij Vastgoedcert en als Register Taxateur ingeschreven bij het NRVT.

06 29 02 32 85
welkom@bijdianamakelaardij.nl



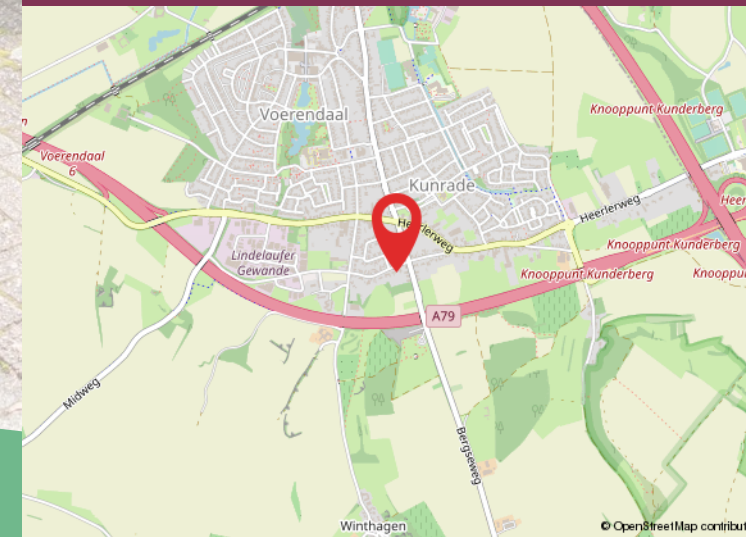
Welkom!

In het mooie Kunrade, aan een rustige straat, op een ruim perceel, ligt deze sfeervolle twee-onder-een-kap woning met de naam "Buitenweelde".

Dit royale half-vrijstaande woonhuis werd in 1962 gebouwd en kreeg bij de bouw al veel karakter mee. Het gaat om een bijzonder ruime woning, met een hele fijne lichtinval. Op de begane grond is een ruime woonkamer (ca. 50 m²) met een open keuken (ca. 9 m²). Op de verdieping zijn 4 slaapkamers en een royale badkamer.

Beneden in het souterrain zien we naast de garage; een berging, een wasruimte en een multifunctionele ruimte. Een ideale ruimte voor een kantoor aan huis, praktijk of een eigen salon. Deze ruimte is ook nog eens van buitenaf bereikbaar.

Heerlijk wonen aan de Kunderkampstraat 3 in Voerendaal, omgeven door groen op een royaal perceel van naar liefst 1.480 m². Een zonnige tuin, mét terras, met veel groen en optimale privacy, heerlijk op het Zuiden gelegen.





Energie label

F

Blader verder
voor meer informatie
over dit energielabel.

Kenmerken

Soort woning
Eengezinswoning

Bouwjaar
1962

Aantal kamers
6 kamers waarvan 4 slaapkamers

Woonoppervlakte
160,7

Inhoud
782.97m³

Perceeloppervlakte
1480m²

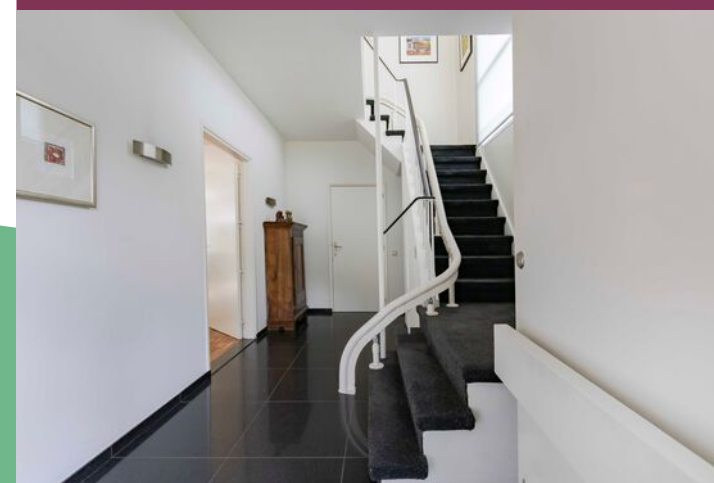
Oppervlakte overige inpandige ruimten
57,5 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte;
15,8 m²

Type tuin
royale voor- zij en achtertuin, met veel groen
en privacy.

Ligging
gelegen aan een rustige straat in Kunrade

Deze sfeervolle
woning draagt de
naam Buitenweelde.



De ligging

Kunrade is geliefd als woonwijk en onderdeel van de gemeente Voerendaal. Voerendaal is gelegen aan de rand van het mooie heuvelland. Deze woonwijk heeft voorzieningen zoals een basisschool, een winkelcentrum met supermarkt en diverse horecagelegenheden en tevens een NS station.

Voor het voortgezet onderwijs en het ziekenhuis ligt Voerendaal op een aantal fietsminuten fietsafstand.

De uitvalswegen naar zowel de A2 als de A79 verbindt Voerendaal optimaal met Heerlen, Aken, Maastricht, Luik, Sittard en Eindhoven. Verder kent Voerendaal een rijk verenigingsleven. Het natuurgebied Kunderberg ligt op korte afstand.

Plattegrond begane grond



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



Een ruime woonkamer met grote raampartijen met zicht op de tuin.



Begane grond

Aan de voorzijde van de woning komen we via de voortuin en de trappen bij de entree van de woning. Doordat de woning hoger is gelegen ten opzichte van de straat is alleen het aanzicht aan de voorzijde al erg mooi.

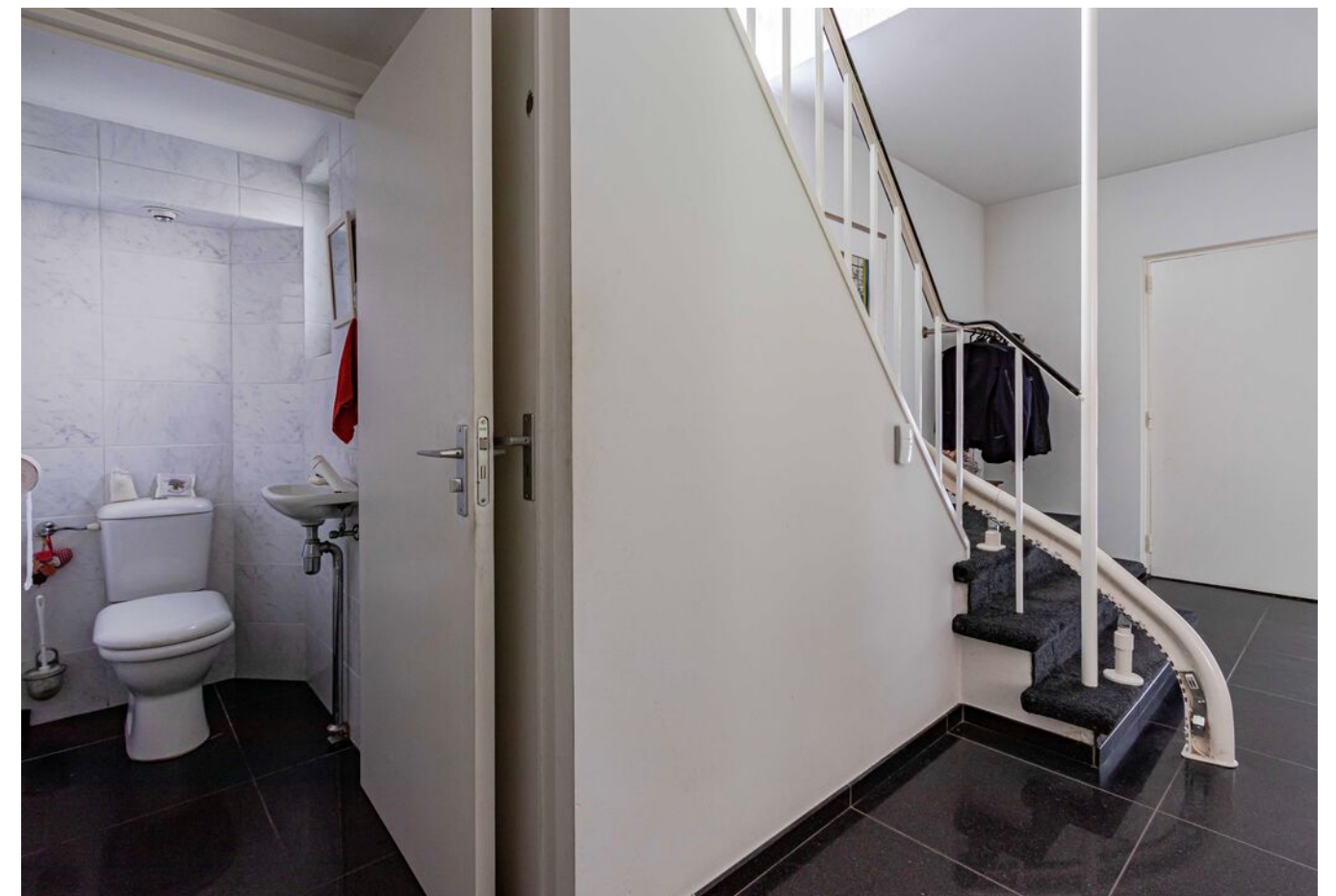
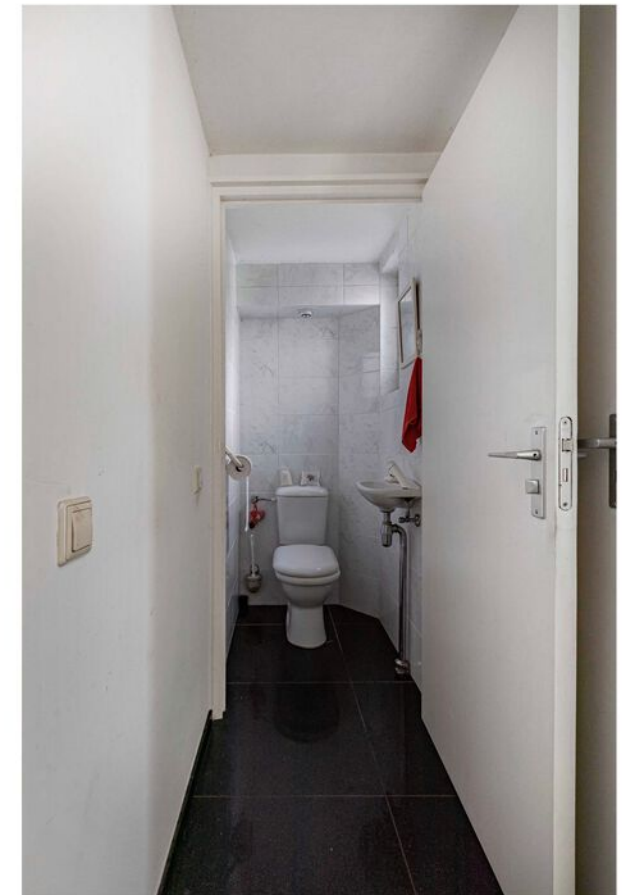
Komen we binnen in de hal, dan straalt deze ook karakter uit. We zien gelijk de trappartij met grote ramen naar de verdieping. Ook de woonkamer is niet alleen ruim, maar straalt ook sfeer uit en heeft een hele fijne lichtinval. Zowel dubbele openslaande deuren als ook een schuifpui geven toegang tot de tuin. Op de vloer ligt een mooie parketvloer en de wanden zijn hier glad gestuukt. Naast de reguliere verwarming zorgt een gashaard voor extra warmte in koude dagen.

170m²
woonoppervlakte



De keuken

De open keuken is aan de voorzijde gelegen. Deze is in een U-opstelling en is voorzien van 4-pits gaskooktoestel met afzuiginstallatie, een oven, vaatwasser en koelkast. Vanuit de keuken is een deur naar de hal.



Plattegrond eerste verdieping



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



Eerste verdieping

Komen we via de hal en de trap op de eerste verdieping dan zien we hier een ruime overloop met toegang tot 4 slaapkamers en een badkamer.

Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde van de woning. De grootste slaapkamer (ca. 18 m²) heeft een grote raampartij, waardoor niet alleen veel licht binnenvalt, maar waarmee ook een prachtig zicht is op de tuin.

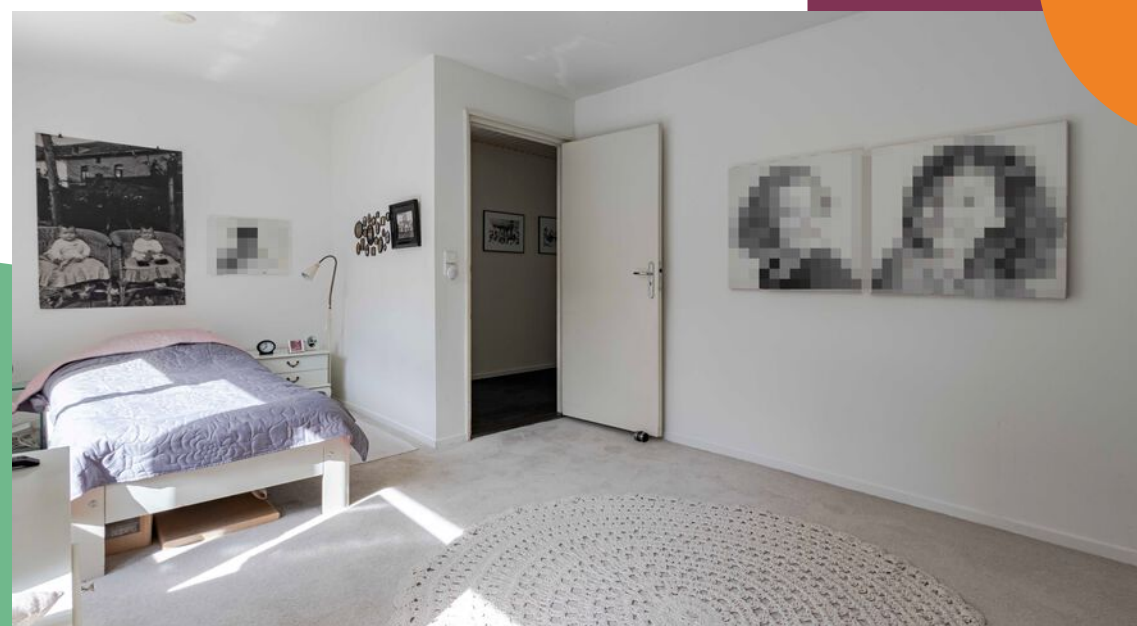
De tweede slaapkamer van ca. 15 m², heeft een deur naar het zonnige balkon. De derde en vierde slaapkamer kijken uit op de zijtuin van de woning en zijn respectievelijk 9,5 en 7 m².

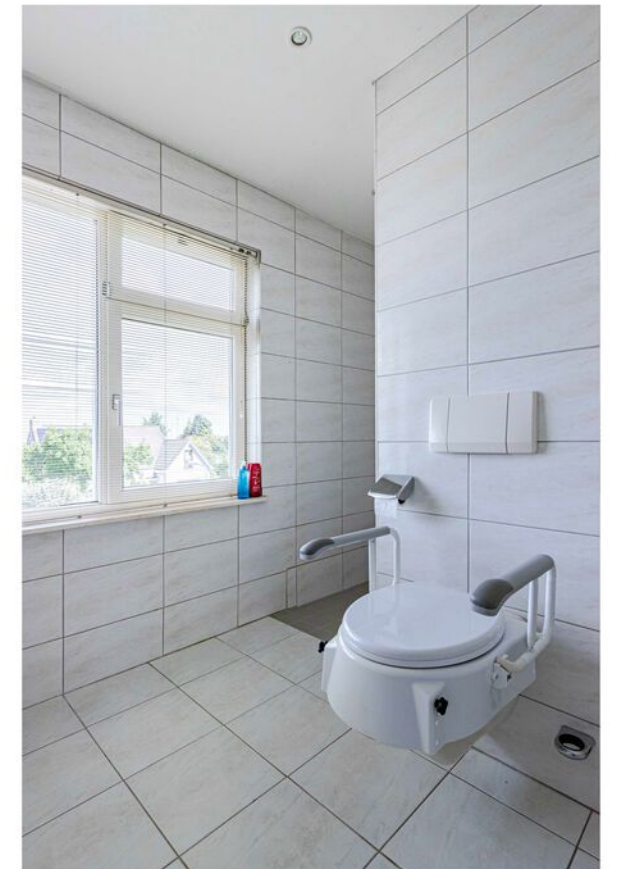
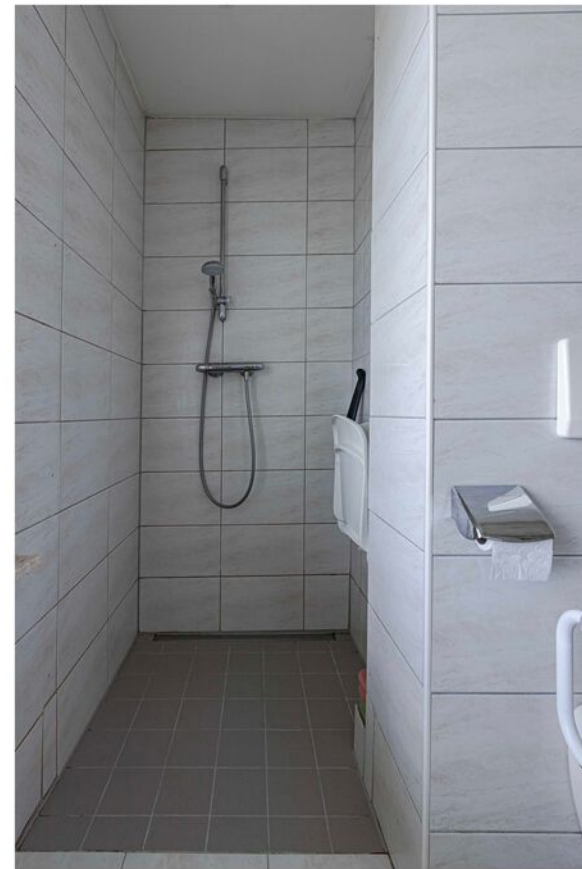
Aan de voorzijde van de woning is de badkamer gelegen, ruim 14 m², en voorzien van dubbele wastafel, toilet, inloopdouche, ligbad en designradiator.



4 slaapkamers

4 slaapkamers op de verdieping





Plattegrond souterrain



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





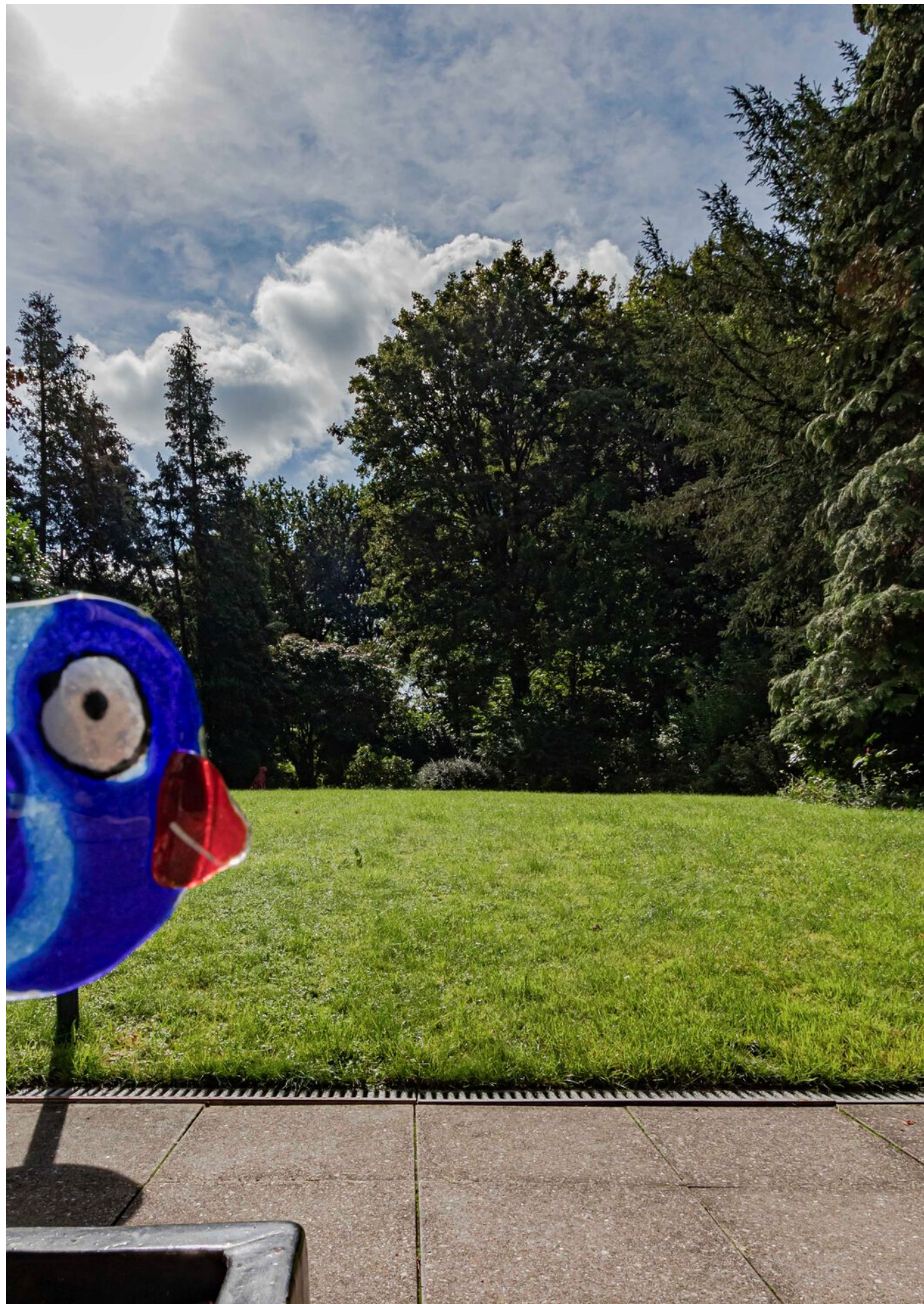
wat een heerlijk
tuin...

Maar liefst 1.480 m² perceel. Aan de voorzijde een oprit, een voortuin die via de zijkant overloopt in de parkachtige achtertuin. Veel groen, zonnig en met optimale privacy. Direct aan de woning gelegen zijn twee terrassen, waarvan een met een zonnenscherm.



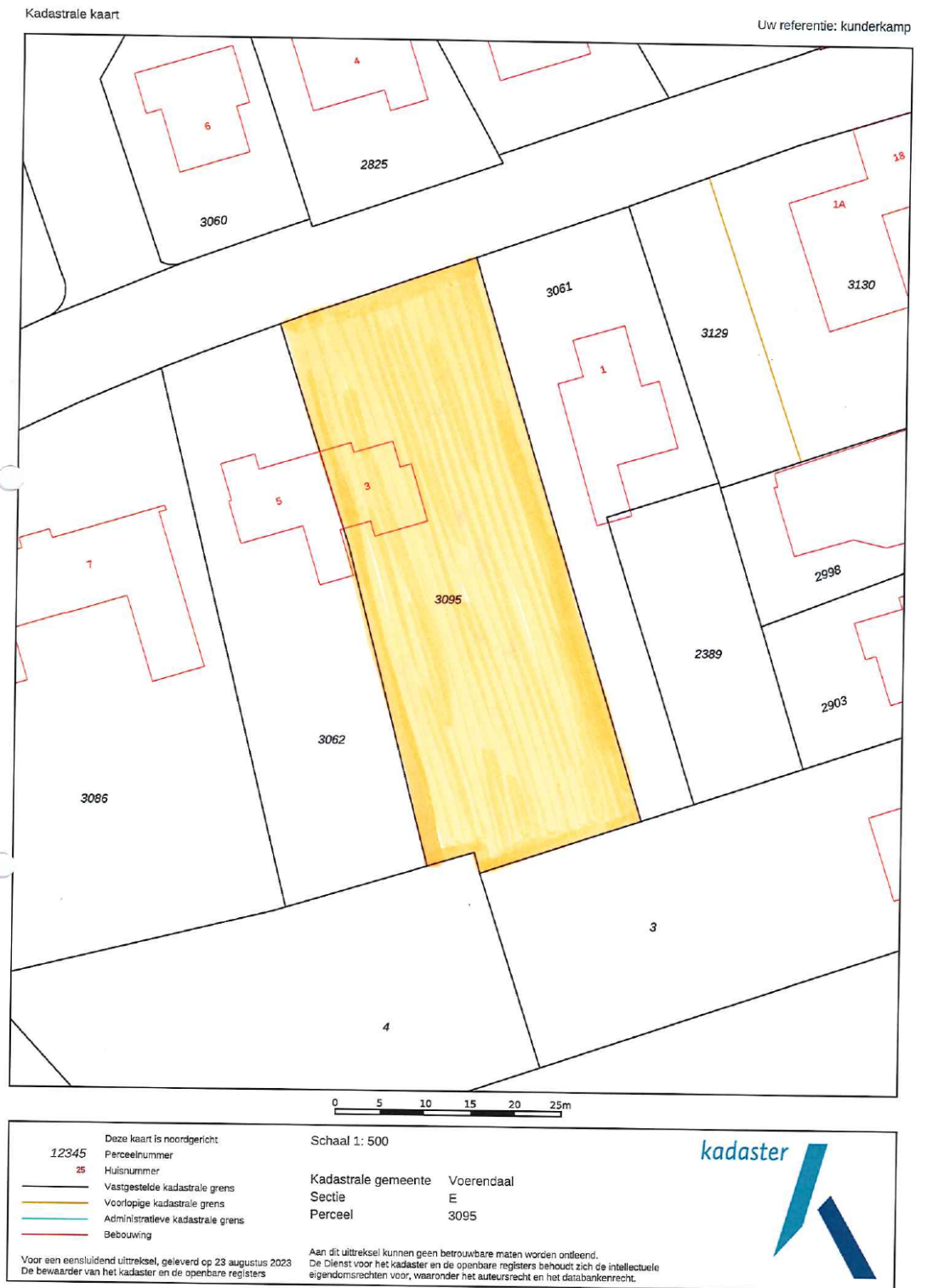
1480m²
perceeloppervlakte







Kadastrale kaart



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
775865886

Datum registratie
11-09-2023

Geldig tot
07-09-2033

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

F



Isolatie		Installaties		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	- +/- + ++	7 Verwarming	HR-100 ketel	nee	ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel	nee	ja
3 Daken	- +/- + ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	nee	ja
4 Vloeren	- +/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee	ja
5 Ramen	+/- + ++	11 Koeling	Niet aanwezig	nee	n.t.b.
6 Buitendeuren	- +/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee	ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld **Hoog**

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

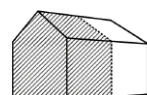
Over deze woning

Adres
Kunderkampstraat 3
6367AN Voerendaal
BAG-ID: 0986010000502604

Detailaanduiding

Bouwjaar 1962
Compactheid 2,00
Vloeroppervlakte 165 m²

Woningtype
Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam
R.D. van Ekeren
Certificaathouder
BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer SKGIKOB 013038
KvK-nummer 39090359

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname

Examenummer
64747



Ik help graag bij de aankoop, verkoop en/of taxatie van uw droomwoning.

Verkoopbegeleiding

Er komt een moment waarop u nadenkt over verhuizen naar een andere woning. U komt bijvoorbeeld in een nieuwe levensfase omdat het gezin wordt uitgebreid, of het gezin wordt juist kleiner omdat de kinderen het huis uitgaan. Misschien komt u op een leeftijd dat u nadenkt over praktischer wonen óf krijgt u een baan in een andere regio. De aanleiding tot verkoop kan ook een echtscheiding zijn of wellicht is samenwonen juist de nieuwe situatie. Ook het overlijden van een dierbare kan de aanleiding zijn tot verkoop van een woning.

Op dat moment komen er een aantal vragen:

- Wat is een reële vraagprijs?
- Hoe ziet het verkooptraject eruit?
- Moet er nog iets worden aangepast aan de woning voor de verkoop?
- Wat is de beste tijd om de woning in de verkoop te zetten?
- Hoe krijg ik het beste verkoopresultaat?

Op deze en wellicht nog vele andere vragen geef ik een helder antwoord. Hiervoor maak ik graag een afspraak voor een eerste kennismaking en een waardebeoordeling van de woning. Tijdens deze afspraak kom ik geheel vrijblijvend bij u langs. Hierbij maken we samen een ronde door de woning zodat ik een goed beeld krijg van de woning. Tevens bespreken we samen het te doorlopen verkooptraject. Hierbij hoor ik uiteraard graag wat uw wensen en verwachtingen zijn. Ook de verkoopstrategie en eventuele adviezen voor een betere verkoop van de woning komen aan bod. Ik maak graag een afspraak. Uiteraard vrijblijvend en kosteloos.



Aankoopbegeleiding

Het kopen van een woning is leuk en spannend, maar zeker ook lastig. Er komt heel wat kijken bij het aankopen van een woning. Waar moet u op letten bij een bezichtiging? Is de vraagprijs reëel en wat is een goed bod? Heeft een woning juridische of bouwknijde zaken waar u rekening mee moet houden? En uiteraard ook het onderhandelen over het bod en het doorlopen van de koopovereenkomst is niet iets wat u iedere dag doet.

Ik help u graag als aankoopmakelaar dit traject samen te doorlopen, met als uiteindelijk resultaat het succesvol aankopen van uw droomwoning!

Huis op waarde bepalen

Heeft u plannen uw woning te gaan verkopen? Wilt u weten wat de actuele waarde van uw woning is? Een waardebepaling is vrijblijvend en kosteloos. Bovendien maak ik een persoonlijk verkoopplan specifiek voor uw woning.

Een waardebepaling heeft geen officiële status, maar geeft heel duidelijk een waarde weer, waarvan wij denken dat de woning verkocht kan worden: een reële richtlijn voor de vraagprijs of marktwaarde.



Huis taxeren

Een taxatierapport wordt gevraagd door hypotheekverstrekkers voor de financiering van een woning, maar ook voor bijvoorbeeld aanvraag van Nationale Hypotheek Garantie. Daarnaast kan een taxatie van een woning wenselijk zijn bij de aankoop- of verkoopbeslissing. Ook bij het oversluiten van een hypotheek of bij scheiding of een afhandeling van een nalatenschap. Gaat u uw huis verbouwen of verduurzamen en wilt u daarvoor wat extra hypotheek? Ook dan wordt vaak een taxatie van de woning gevraagd.

Voordat ik een taxatierapport maken, bezoek ik het huis en bekijk ik alle relevante juridische, bouwkundige en technische aspecten. Op basis van deze informatie, in combinatie met mijn marktkennis en een onderzoek naar relevante referentieobjecten, bepaal ik de waarde van de woning.

Ik ben als register taxateur gecertificeerd bij Stichting Vastgoedcert, geregistreerd bij NRVt en aangesloten bij validatie-instituut NWWI.



Scan de QR-code en vraag direct een taxatie aan.



Tot slot

Disclaimer

* Deze verkoopinformatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Hierbij zijn wij deels afhankelijk van informatie die wij van derden ontvangen. Aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontlenen. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is dan adviseren wij u deze op juistheid te controleren. Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaardt voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief;

* Koper is te allen tijde gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te (laten) verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud of andere aspecten van de onroerende zaak. Koper dient bij het doen van een bod wel direct aan te geven of hij een dergelijk onderzoek wenst;

* De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 1 week na het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren;

* 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").

* Een huis kopen of verkopen doe je misschien maar één keer in je leven. Het is dan ook goed om vooraf te weten dat alles gedurende dit proces volgens de regels verloopt. Eerlijk Bieden is het eerste keurmerk voor makelaars dat een eerlijk biedproces garandeert aan zowel de verkoper als de woningzoeker. Zo weet iedereen in één oogopslag dat ze te maken hebben met een betrouwbare makelaar. Bij Diana Makelaardij is aangesloten bij Eerlijk bieden. Dit geeft de garantie dat Bij Diana Makelaardij voldoet aan de opleidingsvereisten, is ingeschreven in een register en daardoor automatisch onderhevig aan het tuchtrecht. Een waarborg voor kwaliteit én zekerheid voor de consument!



Verkoper van
Erkstraat 32

10

“De verkoop via Diana verliep wederom erg prettig. Ze is zeer betrokken, altijd bereikbaar en niets is haar te veel. Ik heb al 2 keer verkocht en 1 keer aangekocht bij Diana en kan haar van harte aanbevelen.”



Verkoop gemiddelde: 9,4

Deskundigheid:	9,4
Lokale marktkennis:	9,4
Prijs / kwaliteit:	9,2
Service en begeleiding:	9,6



Ook je
woning
verkopen?
Ik help je
verder!

Verkoper van
Molenberglaan 130

9,5

“Diana is erg betrokken, kundig en super snel in reageren. Hierdoor is ins huis erg snel en tegen een goede prijs verkocht. Ik zou haar aan iedereen aanraden.”