

TE KOOP
€ 269.000 K.K.



Locht 5

6466 GS Kerkrade



Corio Makelaars

Professionele ondersteuning:

Bij Corio Makelaars B.V. kunt u rekenen op professionele ondersteuning op het gebied van:

- Aankoop en verkoop van bestaande woningen en bedrijfsmatig o.g., zowel in Nederland als in buitenland.
- Aankoop en verkoop van nieuwbouwprojecten & beleggingsobjecten, zowel in Nederland als in buitenland.
- Taxaties onroerend goed wonen en bedrijfsmatig vastgoed zowel in Nederland als in België.
- Projectontwikkeling zowel in Nederland als in België.

Openingstijden:

Kantooruren van maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 17.30 uur.

Afspraken in avonden en in weekenden in overleg.

Makelaars / Taxateurs:

De heer L.E.F. Huijts

06-10913713

- Gecertificeerd Recognised European Valuer: registernummer REV-NL/VBO/2019/8.
- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 03R678SCVM.
- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Bedrijfsmatig Onroerend goed, registernummer: BOG 07B678SCVM.
- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT927646189.
- NRVt Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed - Groot Zakelijk Vastgoed, registernummer: RT927646189.
- Erkend vastgoedmakelaar BIV, erkenningsnummer: 502821 België.

Mevrouw A.M.C.H. Kleinen

06-54965298

- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 10R1406SCVM.
- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT156708171.





Inleiding

Deze ruime twee-onder-een-kapwoning ca. 136 m² woonoppervlakte en groot perceel 480 m² is gelegen op de grens Heerlerbaan / Kerkrade en is voorzien van een ruime woonkamer, keuken in uitbouw, serre, 4 ruime slaapkamers, badkamer, vaste trap naar tweede verdieping, twee extra grote garages en tuin met veel privacy. De Leisure Dome met het Roda stadion en vele winkels als Albert Hein en Hornbach te Heerlen / Kerkrade zijn op enkele minuten fietsafstand te bereiken.



Ligging en indeling

Begane grond

Overdekte entree. Hal (ca. 2.92m x 2.70m) voorzien van tegelvloer, ruim geheel betegelde toiletruimte met staand toilet en fonteintje. Wenteltrap naar verdieping en toegang tot de woonkamer (ca. 3.10m x 5.94m + 2.92m x 3.24m + 2.20m x 5.94m) in U-vorm voorzien van tegelvloer en hout gestookte openhaard.

Aansluitend gesloten keuken (ca. 2.71m x 2.70m) voorzien van L-vormige keukenopstelling met vaatwasser, oven, 4 pits gas kookcomfoor en rvs afzuigkap. Vanuit de keuken en woonkamer is tevens de overdekte serre met schuifpui bereikbaar.

Naast de woning ligt een grote garage (ca. 7.90m x 5.60m) met elektrische sectionaalpoort en separate loopdeur. Door de extra hoogte is het stallen van een camper/bedrijfsbusje geen enkel probleem. De lange oprit biedt plaats aan meerdere auto's.

De tweede garage (ca. 7.72m x 3.35m) ligt iets verderop in de straat en is voorzien van een stalen kantelpoort. De toegang tot deze garage is afgesloten middels een poort aan de voorzijde van de oprit.

wastafel en wasmachine aansluiting.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

De ruime overloop (ca. 2.20m x 2.85m) biedt toegang tot 3 royale slaapkamers voorzien van laminaatvloer of vloerbedekking en de badkamer.

Slaapkamer 1 (ca. 3.89m x 3.24m) gelegen aan de achterzijde, voorzien van rolluik.

Slaapkamer 2 (ca. 4.48m x 3.24m) gelegen aan de voorzijde.

Slaapkamer 3 (ca. 3.41m x 2.85m) gelegen aan de voorzijde, voorzien van rolluik en muurkast.

Ruime geheel betegelde badkamer (ca. 2.20m x 2.85m) met staand tweede toilet, douche,



Ligging en indeling

Tweede verdieping

De tweede verdieping is te bereiken middels een vaste trap. Overloop voorzien van ruime verwarmingsruimte met opstelplaats c.v. ketel en uitgietsbak. Tweede berging en grote 4de slaapkamer met dakraam.



Ligging en indeling

Tuin

De zonnige achtertuin is maar liefst ca. 15m. breed x ca. 20m. diep en voorzien van gazon, borders en heeft veel privacy.

Bijzonderheden

- Meterkast 6 groepen en 1 aardlekschakelaar, slimme elektra, slimme gasmeter en watermeter
- Bosch HR Ketel 2012 huur Hesi
- Grotendeels kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Kruipruimte ca. 1.40m. diep

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 269.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1979
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Muurisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	480 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	139 m ²
Inhoud	637 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	62 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	26 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij snelweg
Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

Kenmerken

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	5
Aantal overdekte parkeerplaatsen	3
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage Vrijstaande stenen garage
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



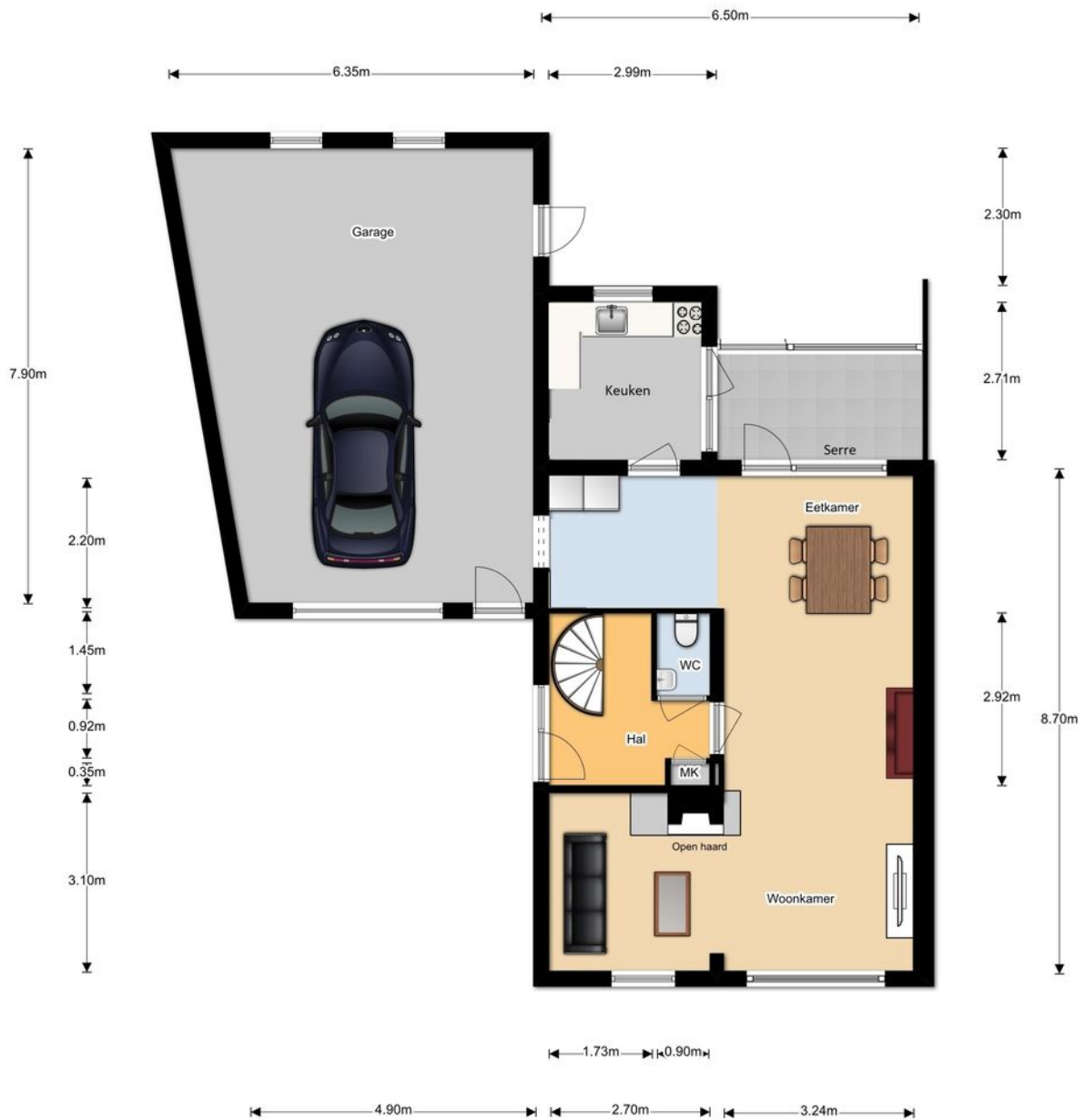
Foto's







Tekeningen



Begane Grond

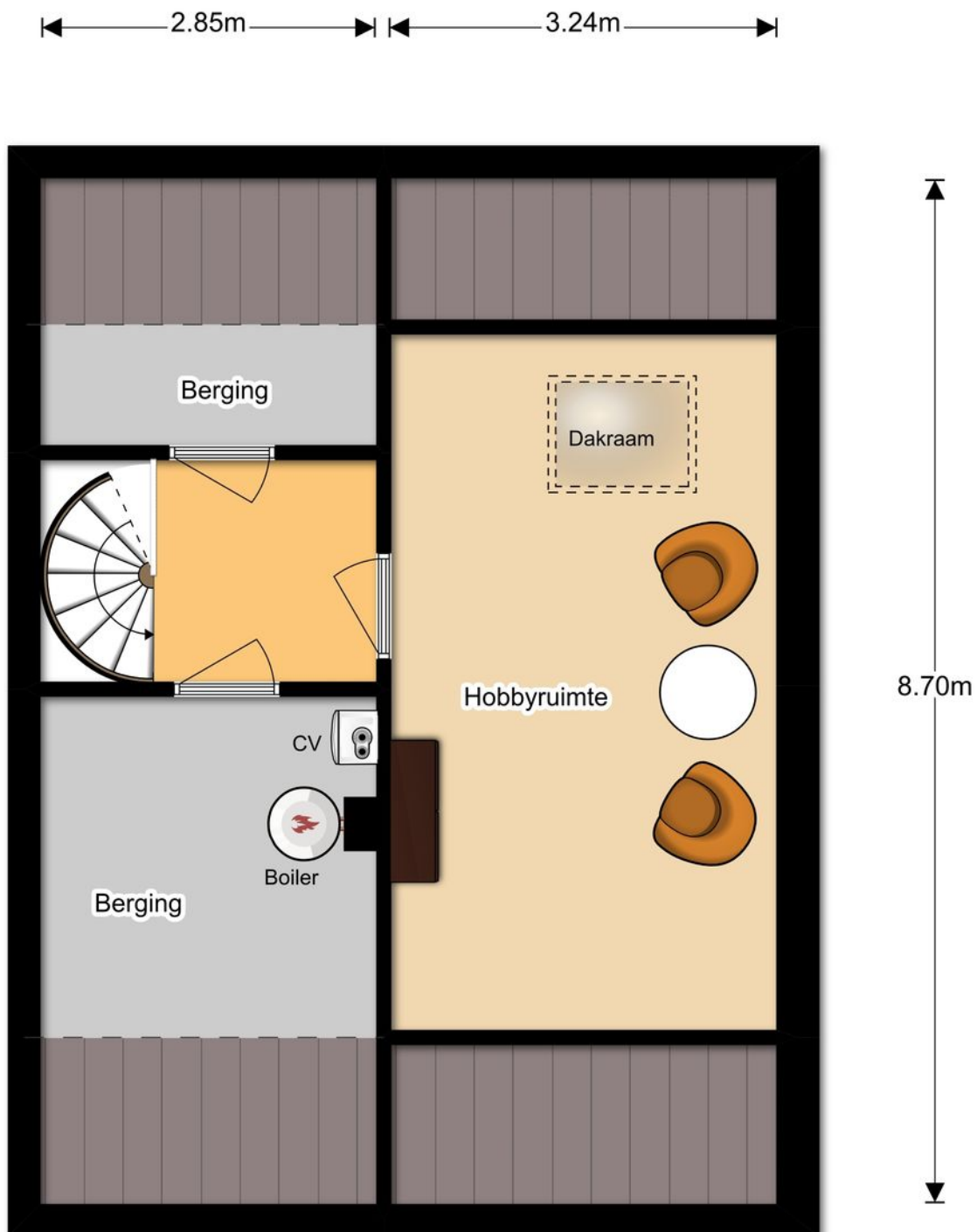
Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



Zolder

Google maps



Algemene informatie

Aansprakelijkheid:

Corio Makelaars B.V. heeft met de meeste zorg informatie samengesteld doch kunnen we ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze informatie, noch aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Schriftelijkheidsvereiste:

Een overeenkomst tot koop dient schriftelijk vastgelegd te worden.

Koopovereenkomst:

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model VBO. De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, tenzij verkoper een projectnotaris heeft aangesteld.

Ontbindende voorwaarden:

De termijn die gehanteerd wordt voor eventuele ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld: financieringsvoorbehoud) is in beginsel 4 weken na ondertekening van de koopovereenkomst.

Zekerheidsstelling:

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10 % van de koopsom. De waarborgsom of bankgarantie dient twee weken na het verlopen van de ontbindende voorwaarden gestort te zijn jegens de betrokken notaris. Indien er geen sprake is van ontbindende voorwaarden, zal het bedrag binnen twee weken na ondertekening van de koopovereenkomst moeten worden gestort op de derdenrekening. Over de waarborgsom dan wel bankgarantie wordt door de verkoper geen rente vergoed.

Energielabel:

De verkoper is verplicht om bij verkoop, nieuwe verhuur en oplevering van gebouwen een energielabel ter beschikking te stellen aan de koper. Een geldig definitief energielabel dient bij het transport van het verkochte aan koper overhandigd te worden.

Onderzoeksplicht van de koper:

De koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te (laten) verrichten van het verkochte, teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Corio Makelaars B.V.

Sint Gerlach 19 A
6301 JA Valkenburg
043-3628050
info@coriomakelaars.nl