

TE KOOP
€ 339.000 K.K.



Josephinastraat 16

6462 EL Kerkrade



Inleiding

Achter de voorgevel van deze jaren '30 woning gaat een zee van ruimte schuil met een woonoppervlakte van maar liefst 215m². Deze levensloopbestendige grotendeels recent gemoderniseerde twee-onder-een-kap woning biedt een ruime woonkamer, moderne aanbouw met leefkeuken, slaapkamer en badkamer op begane grond met op de verdiepingen in totaal 5 slaapkamers en een tweede badkamer. De kelder zorgt voor voldoende bergruimte. Perceelgrootte: 430 m².

Deze woning is geheel voorzien van hr++ beglazing, 14 zonnepanelen, achteringang met mogelijkheid realisatie parkeerplaats op eigen terrein, een fijne tuin met een ruim overdekt terras en een zij-ingang aan de voorzijde.

De woonwijk Bleijerheide beschikt over alle basisvoorzieningen zoals o.a. een school voor basisonderwijs, een huisartsenpost en een uitgebreid winkelcentrum. Door de ligging nabij de Duitse grens liggen steden als Aken en Herzogenrath binnen handbereik.



Ligging en indeling

Begane grond

Entree en hal: Hal met originele tegelvloer, moderne toiletruimte (2018) met wandcloset, mechanische ventilatie en fonteintje. Vanuit de hal toegang tot de woonkamer, trapopgang en aanbouw. In de voormalige toiletruimte is thans de opstelplaats voor de wasmachine.

Woonkamer: Voorzien van eiken parketvloer, allesbrander met schouw en airconditioning. De woonkamer biedt via openslaande deuren toegang tot de keuken.

Leefkeuken in aanbouw: Moderne keuken uit 2019 in U-opstelling met veel lades, voorzien van een Bora inductiekookplaat, vaatwasser, elektrische boiler, Amerikaanse koel/vrieskast met voorvriesvak/ontdooivak en een "no frost" functie en combi-oven met stoomfunctie.

Keuken voorzien van elektrische vloerverwarming en een grote lichtstraat. Kamerbrede aluminium schuifpui naar overdekt terras. Toegang zij-ingang voorzijde.

Hobbykamer/slaapkamer: Bereikbaar via de keuken en de hal, voorzien van PVC-vloer.

Aansluitend ligt de ruime badkamer en is het overdekte terras toegankelijk.

Badkamer: Prettige lichte ruimte door de lichtkoepel, ruim van opzet, voorzien van ligbad, douchecabine, tweede toilet, wastafel, mechanische ventilatie, vloerverwarming, designradiator en boiler.



Ligging en indeling

Op de eerste verdieping liggen twee ruime slaapkamers en een moderne badkamer. De eerste slaapkamer is een royale ouderslaapkamer met een laminaatvloer en ensuite toegang tot de badkamer. Deze royale badkamer beschikt over een dubbele wastafel in meubel met spiegelkast erboven, een inloopdouche met glazen deur, voldoende bergruime in de muurkast en nis, vloerverwarming, elektrische designradiator en hoogwaardige Grohe-kranen.

De tweede grote slaapkamer is eveneens voorzien van airconditioning en een wastafel.

Bordestrap naar de tweede verdieping.

Aan de overloop liggen 2 (slaap)kamers. Slaapkamer 4 met dakkapel, ligt aan de voorzijde. Slaapkamer 5 met dakraam en opstelplaats c.v. ketel. Via een luik is de vliering bereikbaar voor extra bergruimte.

De zesde (slaap)kamer met kleine dakkapel, is thans bereikbaar via slaapkamer 5 en kan eenvoudig een eigen ingang krijgen via slaapkamer 5.

Overige verdiepingen

Kelder: Kelderhal met watermeter en provisiekelder met omvormer voor 14 zonnepanelen.



Ligging en indeling

Tuin

De brede zonnige achtertuin is voorzien van een gazon, verschillende fruitbomen en een moestuin. Achteringang middels een brede houten poort, met mogelijkheid om een parkeerplaats op eigen terrein te creëren. In de tuin bevindt zich tevens een houten tuinhuis. De afwatering van het tuinhuis is aangesloten op een mooie grote regenton met houtstructuur. De afwatering van het huis loopt naar borders aan beide zijden van de tuin en naar de riolering.

Bijzonderheden

- C.V. ketel (Intergas HRE) huur via Feenstra euro 37,48 per maand, contract is maandelijks opzegbaar
- Meterkast met 10 groepen, aardlekschakelaars en slimme meters
- Gasmeter in zij-ingang
- Aanbouw, zijgevel en achtergevel zijn nageïsoleerd
- Aanbouw leefkeuken 2019
- Geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met hr++ beglazing en deels voorzien van rolluiken
- Voordeur is van hout en op maat gemaakt

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 339.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1930

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen
Kunststof

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 430 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 215 m²

Inhoud 911 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 43 m²

Oppervlakte externe bergruimte 7 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 14 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 5

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuiden

Kenmerken

Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas Hre
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Eigendom	Huur

Uitrusting

Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft airco	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

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



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

Foto's



Foto's



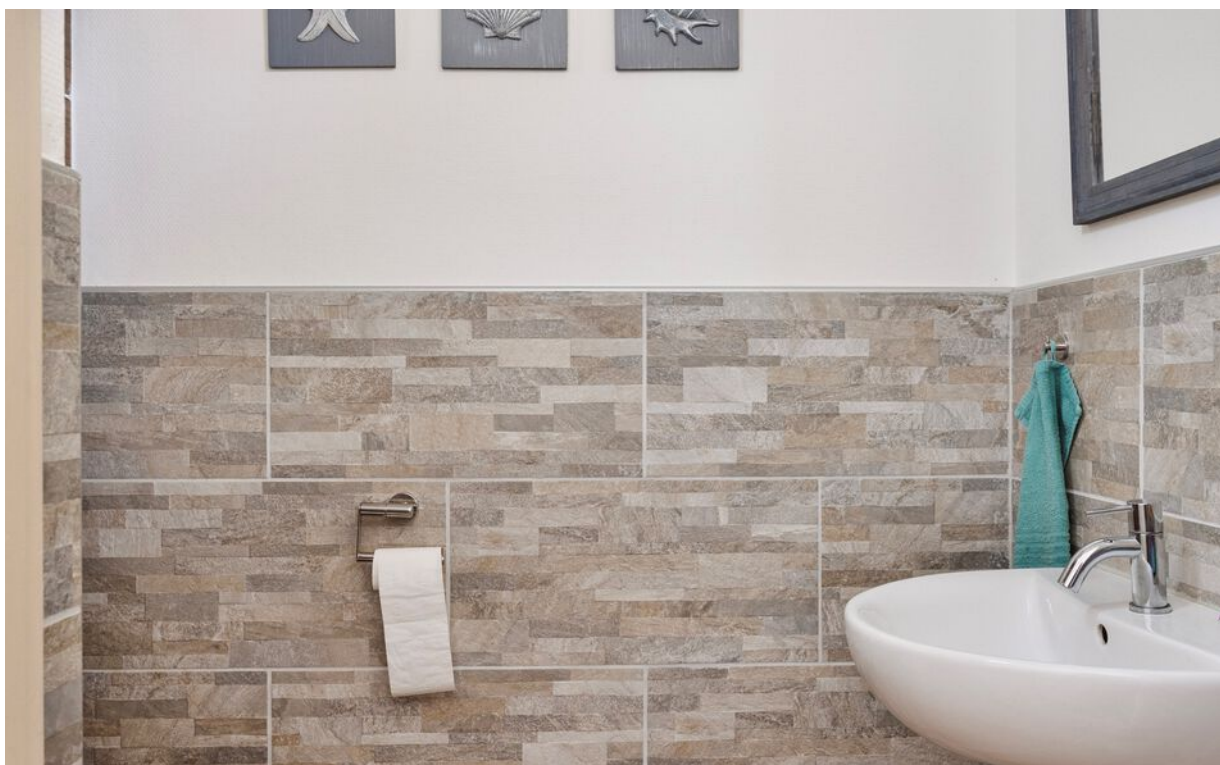
Foto's



Foto's



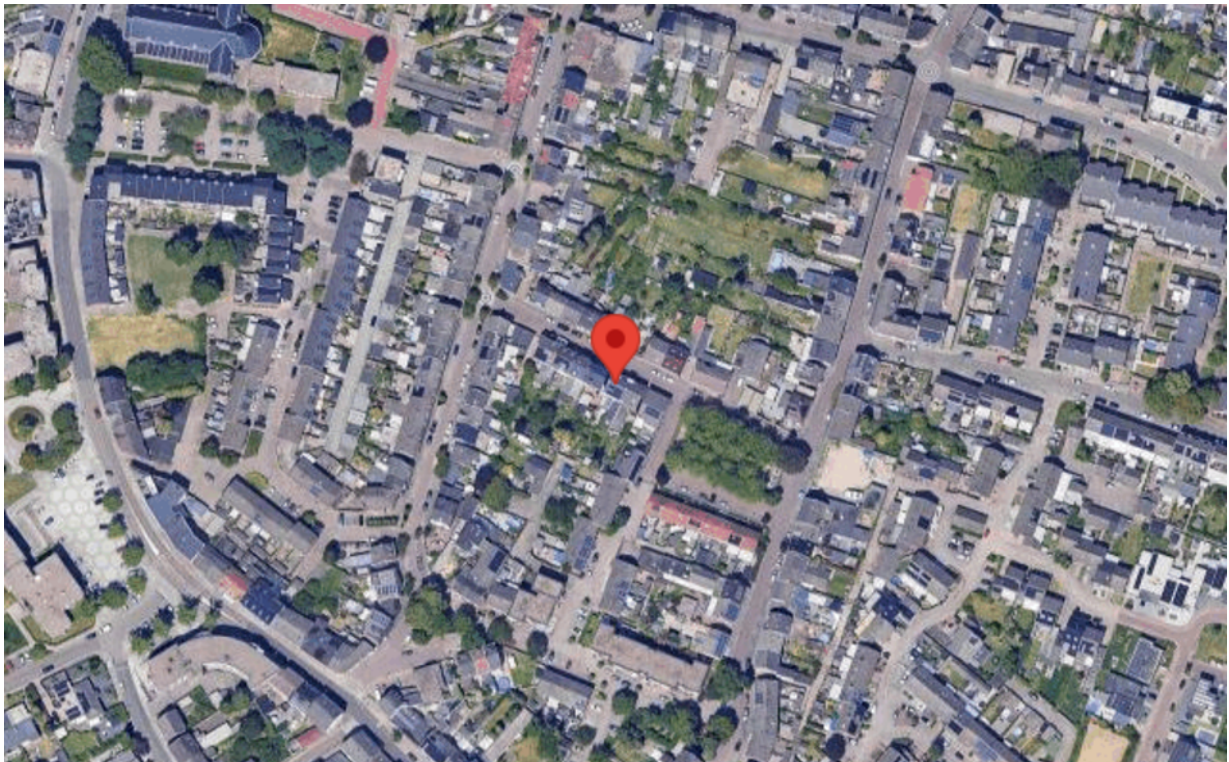
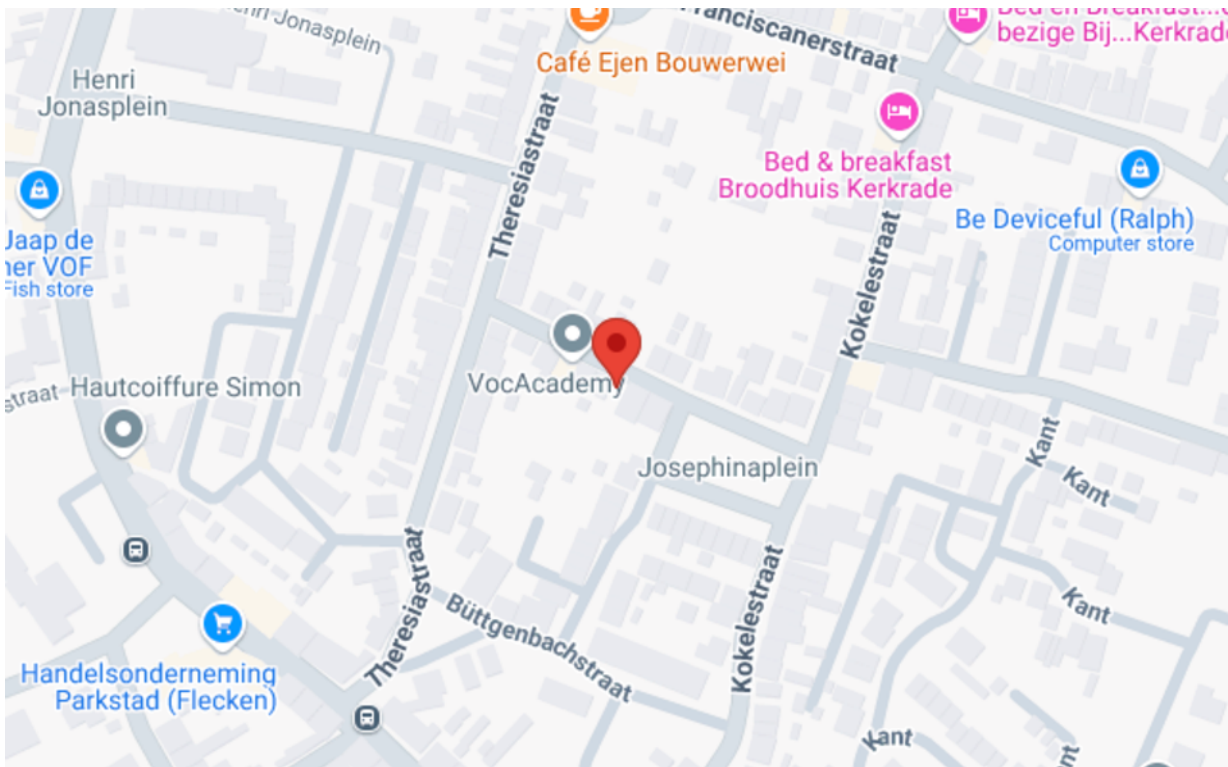
Foto's



Foto's



Google maps



Algemeen

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.

Stationstraat 145
6361 BH Nuth
045-5272711
info@coriomakelaars.nl