

TE KOOP

€ 220.000 K.K.



**Holzstraat 128**

6461 HS 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.

De heer R.J.M. Plantaz

06-18542609

- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 21R2185SCVM
- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT825666904



# Holzstraat 128 6461 HS Kerkrade

## Inleiding

---

Herenhuis met maar liefst 268 m<sup>2</sup> woonoppervlakte gelegen aan de Holzstraat in Kerkrade. In dit statige pand zijn de authentieke elementen nog volop aanwezig, waardoor dit prettige woonhuis heel veel sfeer ademt.

De woning beschikt thans over 3 eenvoudige badkamers en 2 keukens, 7 slaapkamers, een inpandige garage, voldoende bergruimte in kelder en op zolder en een zonnige achtertuin met veel privacy.

Gelegen op korte afstand van het centrum van Kerkrade met diverse voorzieningen, winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen.

De woning is GEHEEL TE RENOVEREN EN MODERNISEREN, echter met oneindig potentieel.



# Ligging en indeling

---

## Begane grond:

Via de houten poort aan de voorzijde van de woning is de inpandige garage en de entree van de woning te bereiken.

Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer en eetkamer, het toilet, de kelder en de tuin. Ook is in de hal de trapopgang naar de eerste verdieping te vinden.

Aansluitend aan de eetkamer zijn in de aanbouw de keuken met toegang tot tuin, badkamer en slaapkamer gelegen.

## Eerste verdieping:

Deze verdieping is ook voorzien van een keuken en een badkamer. Vanuit de overloop zijn de en suite slaapkamer, de woonkamer en badkamer te bereiken. De woonkamer met sfeervolle erker, geeft toegang tot de gesloten keuken met deur naar ruim dakterras.

## Tweede verdieping:

Deze verdieping is voorzien van 4 slaapkamers (waarvan een en suite) en een badkamer. Er zijn twee bergzolders die te bereiken zijn middels een losse trap.

De woning is grotendeels onderkelderd en onderverdeeld in diverse ruimtes. Tevens is hier de opstelplaats van de c.v.-ketel.



## Ligging en indeling

---

### Tuin:

De op het zuiden gelegen achtertuin is bereikbaar vanuit de keuken op de begane grond en vanuit de garage middels een houten poort.

In de tuin staat een grote berging die is onderverdeeld in 3 ruimtes.

Verder biedt de tuin de nodige privacy.

### Bijzonderheden:

- GEHEEL TE RENOVEREN EN MODERNISEREN
- Nagenoeg geheel voorzien van houten kozijnen met enkel glas
- Energielabel G



# Ligging en indeling

---

In de koopovereenkomst zal de 'as is, where is' clause worden opgenomen:

As is, where is"-clause:

"Koper verklaart dat hij door Verkoper voldoende in de gelegenheid is gesteld om het Verkochte te onderzoeken. Koper koopt het gekochte 'As is, where is' en in afwijking op artikel 6.3 van de koopovereenkomst en artikel 7:17 BW komen partijen overeen dat alle feitelijke en juridische gebreken aan het Verkochte, waaronder begrepen doch niet beperkt tot de bouwkundige staat en vergunningen, ongeacht of deze een normaal of bijzonder gebruik van het Verkochte in de weg staan, of het anderszins niet beantwoorden van het Verkochte aan de koopovereenkomst, voor rekening en risico van de Koper komen. Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid met betrekking tot deze gebreken. In dat kader verklaart Koper dat zij alsmede haar rechtsopvolgers volledig afstand doen van elk recht op ontbinding van de koopovereenkomst (anders dan de ontbindingsgronden als vermeld in de koopovereenkomst) dan wel van het vorderen van schadevergoeding op grond van non-conformiteit."

# Kenmerken

---

## Overdracht

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs  | € 220.000,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg       |

## Bouw

|              |                                   |
|--------------|-----------------------------------|
| Type object  | Woonhuis, herenhuis, tussenwoning |
| Soort bouw   | Bestaande bouw                    |
| Bouwperiode  | 1904                              |
| Dakbedekking | Dakpannen                         |
| Type dak     | Zadeldak                          |

## Oppervlaktes en inhoud

|                                         |                      |
|-----------------------------------------|----------------------|
| Perceeloppervlakte                      | 240 m <sup>2</sup>   |
| Gebruiksoppervlakte wonen               | 267,5 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                                  | 1.325 m <sup>3</sup> |
| Oppervlakte overige inpandige ruimten   | 106,5 m <sup>2</sup> |
| Oppervlakte externe bergruimte          | 20,9 m <sup>2</sup>  |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 1,1 m <sup>2</sup>   |

## Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 5                         |
| Aantal kamers    | 9 (waarvan 6 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 3                         |

## Locatie

|         |                                         |
|---------|-----------------------------------------|
| Ligging | Nabij openbaar vervoer<br>Nabij snelweg |
|---------|-----------------------------------------|

## Tuin

|             |                 |
|-------------|-----------------|
| Type        | Afgesloten tuin |
| Hoofdtuin   | Ja              |
| Oriëntering | Zuiden          |
| Staat       | Normaal         |

## Energieverbruik

|              |   |
|--------------|---|
| Energielabel | G |
|--------------|---|

# Kenmerken

---

## CV ketel

|            |            |
|------------|------------|
| CV ketel   | Nefit Plus |
| Warmtebron | Gas        |
| Eigendom   | Eigendom   |

## Uitrusting

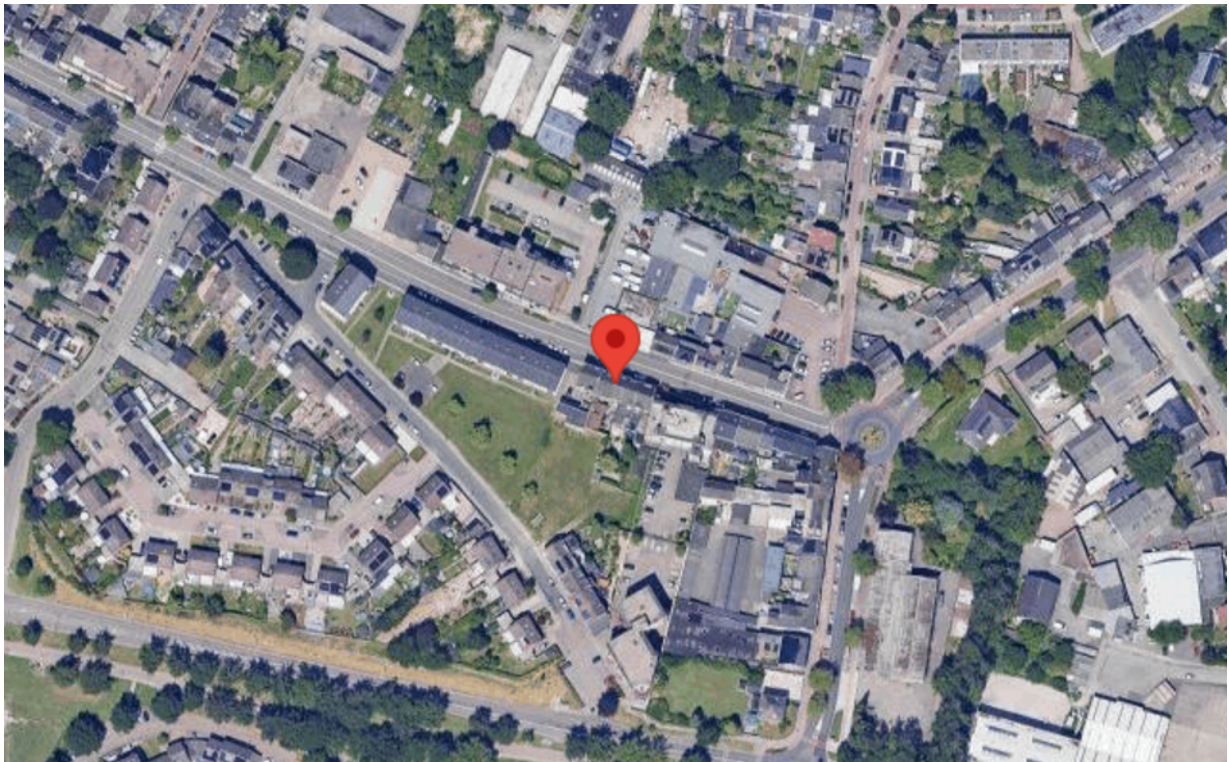
|                                  |                     |
|----------------------------------|---------------------|
| Aantal parkeerplaatsen           | 2                   |
| Aantal overdekte parkeerplaatsen | 2                   |
| Warm water                       | Geiser              |
| Verwarmingssysteem               | Centrale verwarming |
| Parkeergelegenheid               | Inpandige garage    |
| Tuin aanwezig                    | Ja                  |
| Heeft een garage                 | Ja                  |

## Kadastrale gegevens

|          |             |
|----------|-------------|
| Eigendom | Eigen grond |
|----------|-------------|

# Google maps

---



# Tekeningen

Kadastrale kaart

Uw referentie: Holzstraat 128



0 5 10 15 20 25m

|              |                                  |                     |      |
|--------------|----------------------------------|---------------------|------|
| <b>12345</b> | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500       |      |
| <b>25</b>    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente |      |
|              | Huisnummer                       | Kerkrade            |      |
|              | Vastgestelde kadastrale grens    | E                   |      |
|              | Voorlopige kadastrale grens      | Perceel             | 5621 |
|              | Administratieve kadastrale grens |                     |      |
|              | Bebouwing                        |                     |      |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 juli 2024  
De Bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



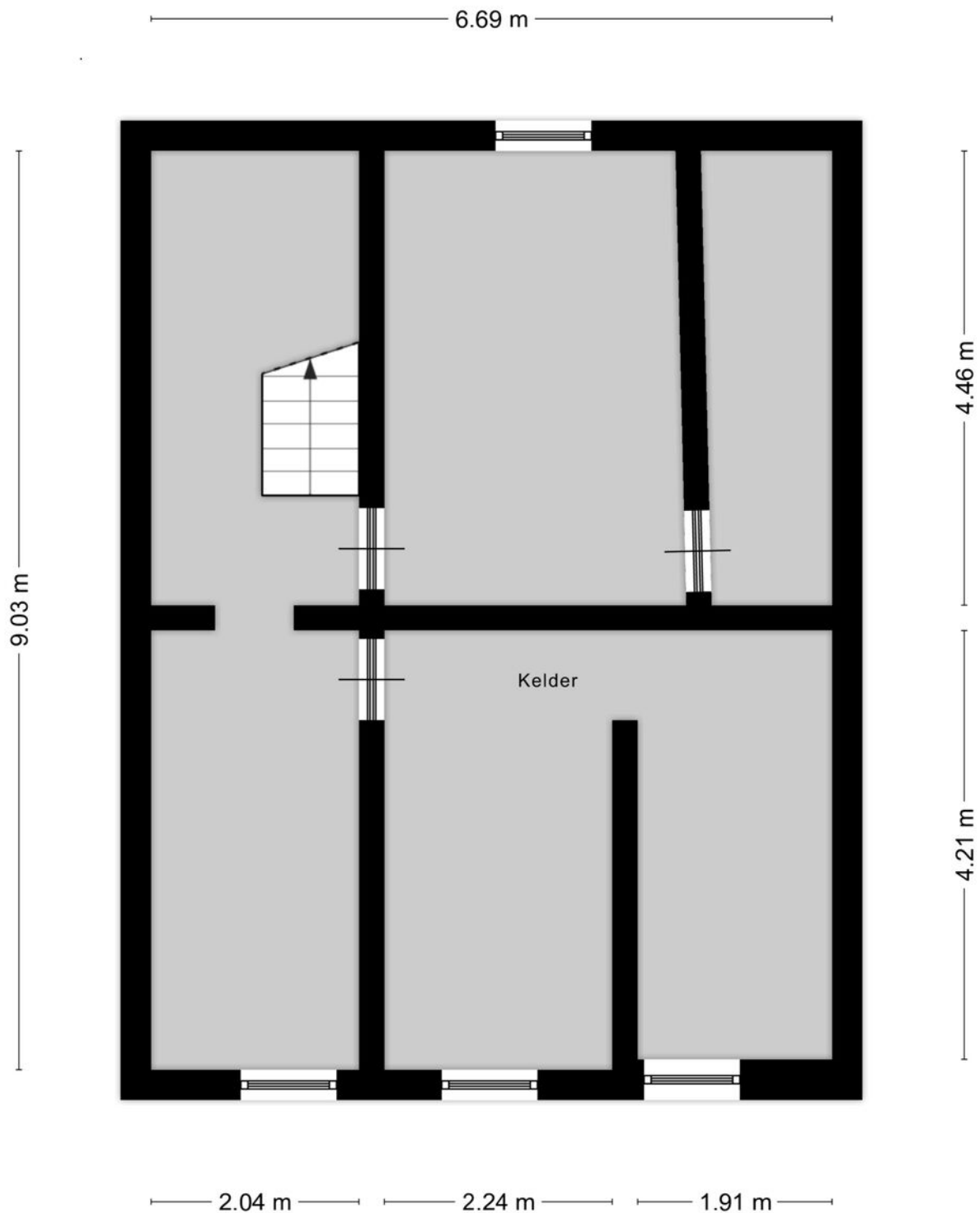
# Foto's

---



# Tekeningen

---



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

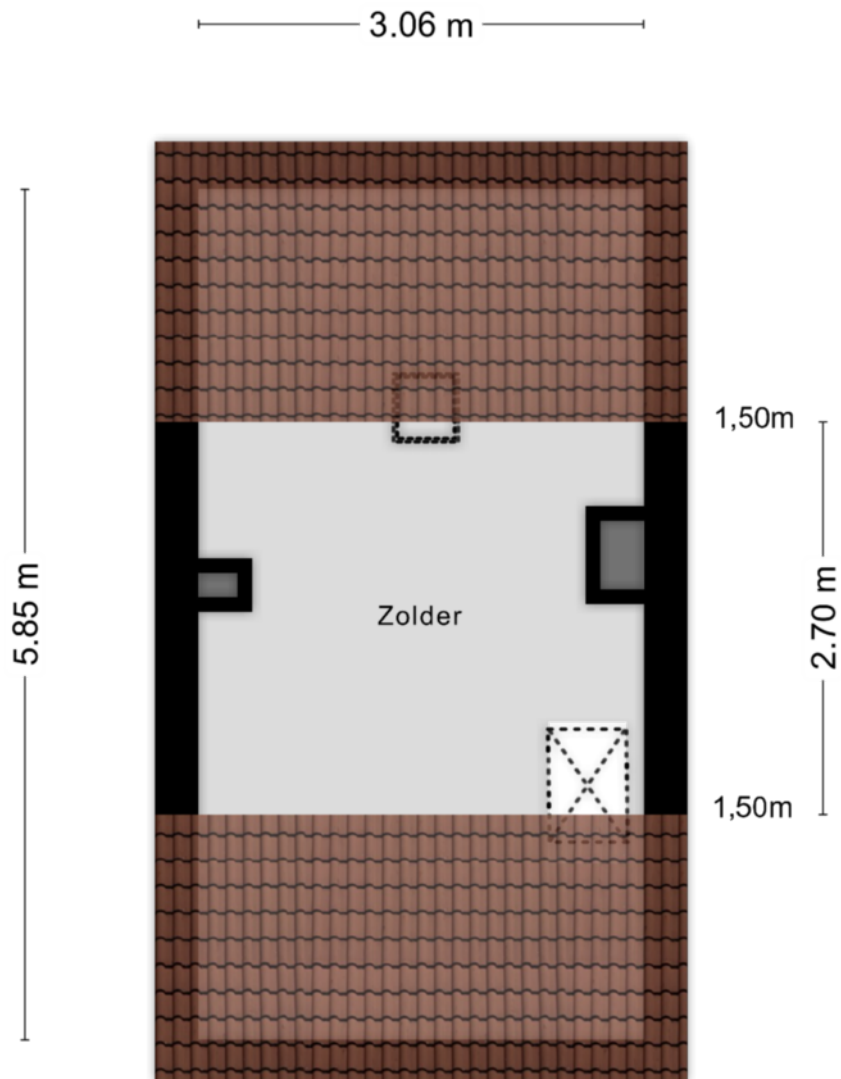
# Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Tekeningen

---



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# 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](mailto:info@coriomakelaars.nl)