

TE KOOP
€ 345.000



Vloedsgraaf 12

6367 KA Voerendaal

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.



Vloedsgraaf 12 6367 KA Voerendaal

Inleiding

Aan de Vloedsgraaf 12 in Ubachsberg staat deze ruime kluswoning te koop. Met een woonoppervlakte van ca. 177m² en een perceeloppervlakte van 475m² biedt deze woning talloze mogelijkheden om het volledig naar eigen smaak en wens te renoveren. Deze kluswoning is perfect voor handige klussers of starters die een nieuwe uitdaging zoeken! De woning beschikt over een ruime woonkamer ca. 57m². Er zijn 4, mogelijkheid tot 5 slaapkamers (door de vaste trap naar de 2de verdieping) ideaal voor een gezin of voor het creëren van een thuishkantoor. Vanuit de woonkamer geniet je van een uitzicht op landerijen. Denk je aan toekomstgericht wonen? Deze woning leent zich perfect om levensloopbestendig te maken!

Gelegen in een rustige, groene straat, met voorzieningen, uitvalswegen en natuur op korte afstand, combineert deze woning volop mogelijkheden met een fijne locatie.

Er zijn visualisaties toegevoegd om u een beter beeld te geven over de mogelijkheden van de woning.



Ligging en indeling

Via een pad aan de zijkant bevindt zich de entree, welke in de grote aanbouw naast het hoofdhuis is gelegen.

Ruime hal met toiletruimte en meterkast.

Vanuit de hal bereikt u de multifunctionele kamer, een verrassend veelzijdige ruimte met talloze mogelijkheden. Denk aan het creëren van een extra slaapkamer op de begane grond voor levensloopbestendig wonen, of juist een fijne thuiswerkplek of hobbyruimte. Aansluitend ligt de praktische bijkeuken met opstelplaats voor witgoed. De tuin is via de bijkeuken bereikbaar.

Terug via de hal, heeft u toegang tot de zeer ruime woonkamer met allesbrander. Via de tuindeuren heeft u toegang tot de tuin.

Via het tussenportaal met trappenhuis heeft u toegang tot de eerste verdieping en de kelder. De gesloten keuken met hoekopstelling is eenvoudig uitgevoerd. De keuken is v.v. vaatwasser, oven, 4 pits ceramische kookplaat en een ingebouwde koelkast. Vanuit de keuken heeft u tevens toegang tot de tuin en de aangebouwde garage.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Vanuit de overloop heeft u toegang tot de 3 slaapkamers. 2 Slaapkamers zijn voorzien van muurkasten. De grootste slaapkamer beschikt over een balkon.

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een 2de toilet, bidet, wastafel en een ligbad.

Via de vaste trap heeft u toegang tot de tweede verdieping.

Tweede verdieping

Overloop met wastafel en opstelplaats CV ketel.

Deze verdieping beschikt over een grote ruimte, u kunt hier makkelijk de 5de slaapkamer realiseren.



Ligging en indeling

Tuin

Oprit met garage. De garage is voorzien van een stalen kantelpoort. (ca.19m²) en een tuindeur. Het is niet bekend of de elektrische poort nog functioneert.

De woning beschikt over een ruime tuin. De visualisaties geven u een goed beeld van de mogelijkheden die de tuin rondom te bieden heeft.

Bijzonderheden:

- Nagenoeg geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en enkele houten kozijnen.
- Deels Hr.++ glas, dubbel glas en deels met enkel glas.
- Erker is voorzien van aluminium kozijnen met Hr.++ glas .
- CV ketel Vaillant Hr. eigendom. Bouwjaar onbekend. (Het is niet bekend of de verwarming functioneert)
- Meterkast met 13 stoppen, 3 aardlekschakelaars en slimme elektra- en gasmeter.
- Woning wordt verkocht met een 'as is-where is' clause in de koopovereenkomst.



Ligging en indeling

Wat is een 'as is-where is' clause?

Een 'as is-where is' clause is een bepaling in een koopovereenkomst waarin wordt verklaard dat de koper de woning koopt in de staat waarin deze zich bevindt op het moment van overdracht. Met andere woorden, de verkoper geeft geen garanties met betrekking tot de onroerende zaak. De koper aanvaardt de onroerende zaak "zoals deze is" en neemt alle risico's met betrekking tot eventuele gebreken of tekortkomingen op zich.

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.

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 kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 345.000,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1967
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	475 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	177 m ²
Inhoud	757 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	28 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	4,7 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5,5 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Vrij uitzicht
---------	----------------------------------

Energieverbruik

Energielabel	E
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant hr
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012

Kenmerken

Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft een garage	Ja

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



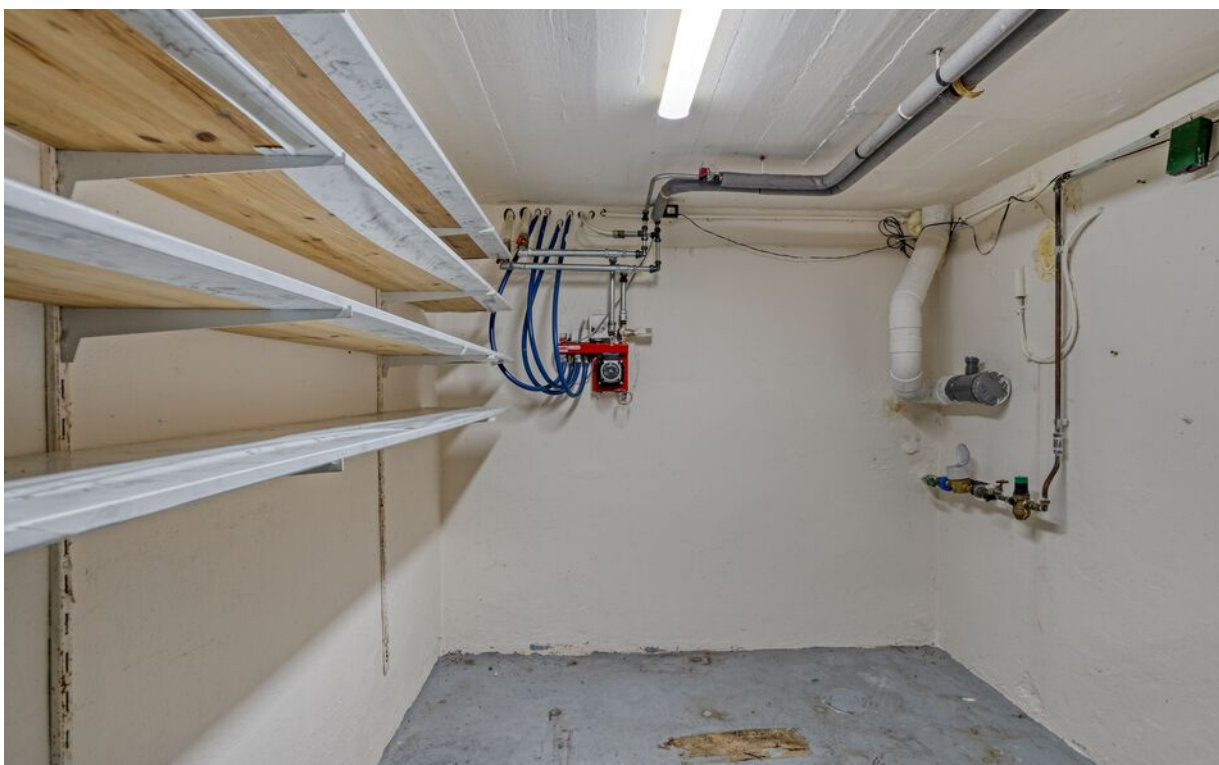
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Google maps



Tekeningen



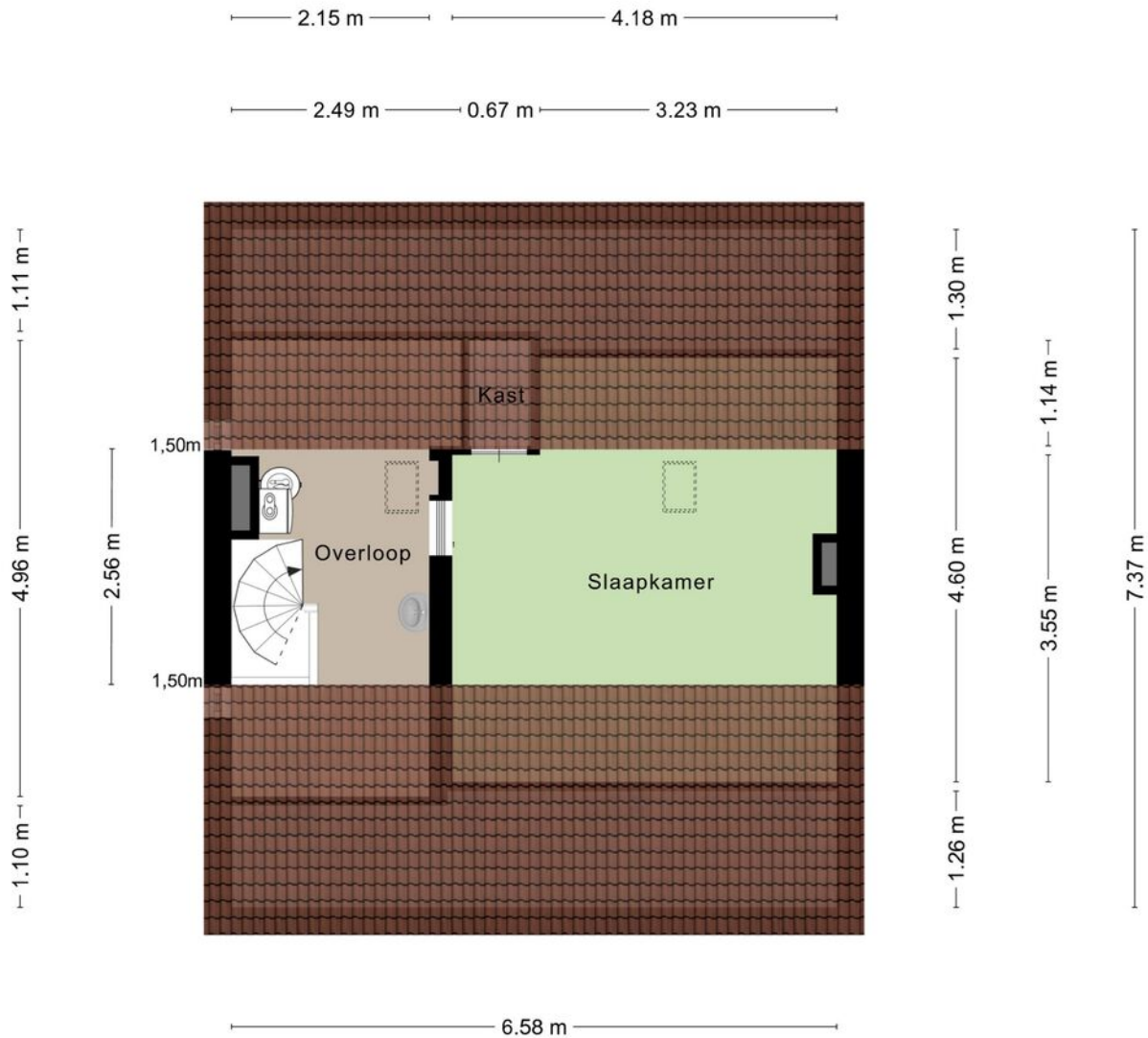
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



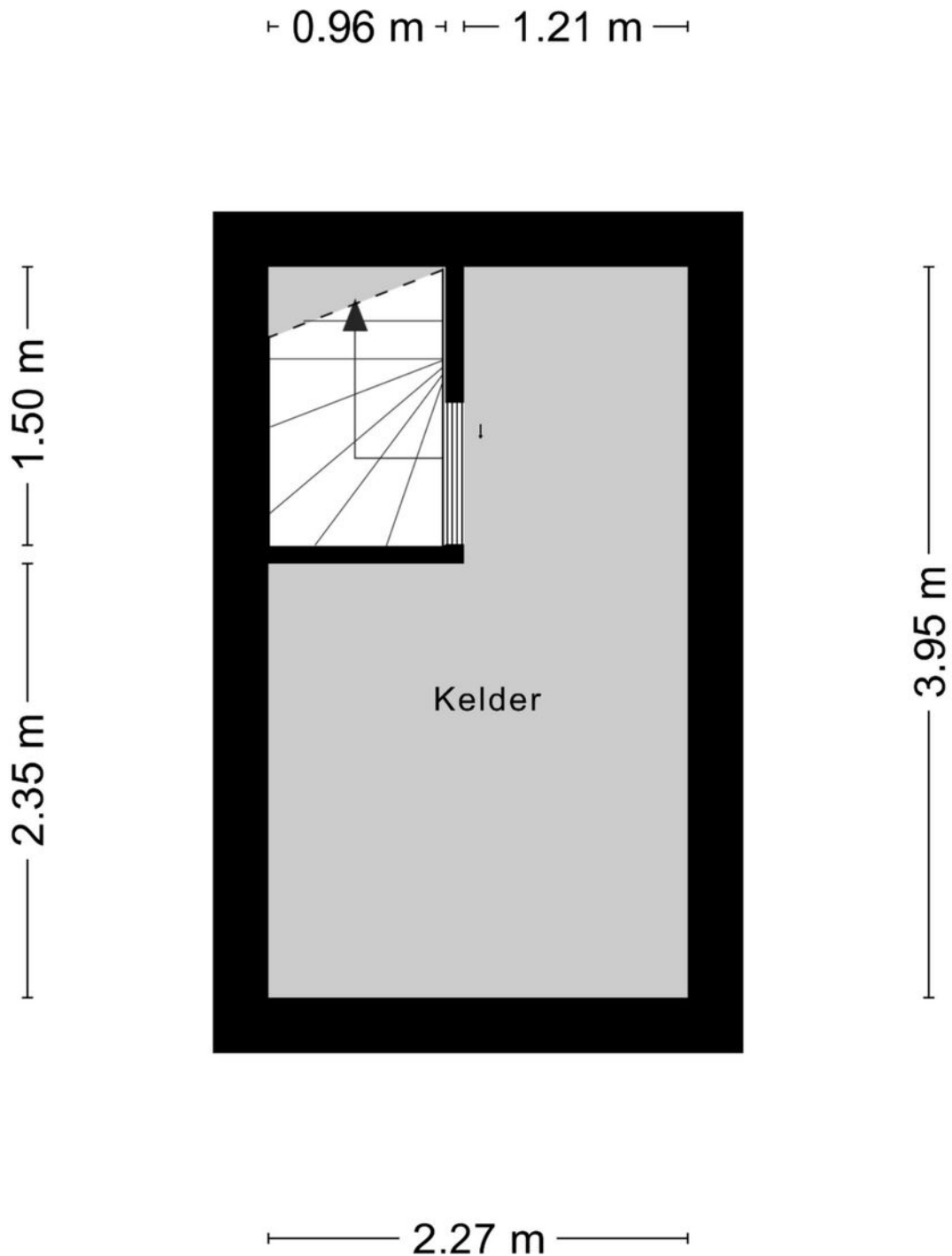
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



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

Tekeningen



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

Tekeningen



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