

TE KOOP
€ 375.000 K.K.



Kerkstraat 38

6367 JE 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.



Kerkstraat 38 6367 JE Voerendaal

Inleiding

Welkom in de Kerkstraat 38 in het geliefde Ubachsberg, in deze verrassend ruime (ca. 176m² woonoppervlakte) nagenoeg volledig gemoderniseerde tussenwoning waar je je direct thuis zult voelen. Gelegen in een karakteristiek pand dat ooit dienst deed als postkantoor, biedt dit charmante huis een perfecte mix van historische elementen en modern comfort.

Gelegen op een perceel van maar liefst 423 m² biedt deze woning o.a. 3 slaapkamers, een charmante woonkamer, 2 badkamers, extra ruime garage met lange oprit, ruime tuin (ca. 195m²) en een tweede verdieping met een compleet appartement, ideaal als gastenverblijf of studio. 20 zonnepanelen maken het plaatje compleet.

Ubachsberg staat bekend om haar rustige, groene karakter. Hier profiteer je van de gemoedelijke sfeer en toch zijn alle belangrijke voorzieningen – scholen, winkels en uitvalswegen – binnen handbereik.



Ligging en indeling

Begane grond

Ruime hal met moderne plavuizenvloer, meterkast, praktische garderobe nis en trappenhuis. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer, de keuken en de kelders.

De ruime woonkamer, gelegen in het voormalige postkantoor. De toon wordt gezet door een authentieke stenen buitenmuur kenmerkend voor deze omgeving. Dit zorgt voor een bijzondere, karaktervolle sfeer. De woonkamer is voorzien van een nieuwe houthaard en een fraaie grenen houten plankenvloer. Vanuit de woonkamer is toegang tot de keuken en het gezellige binnenhofje.

De gesloten keuken (2018) is uitgerust met een inductiekookplaat, RVS-afzuigkap, koelkast met vriesvak, vaatwasser en oven. Vanuit de keuken heeft u eveneens uitzicht op het binnenhofje.

Aansluitend ligt een aanbouw: vanuit het portaal met daglicht middels een lichtkoepel, is het toilet, de voormalige badkamer (thans praktische bergruimte) en een handige wasruimte bereikbaar. Vanuit het portaal is tevens de tuin bereikbaar.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers beiden voorzien van een vinylvloer.

Slaapkamer 1 is ruim opgezet (ca. 19 m²) en beschikt over een ensuite badkamer. Deze badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel, tweede toilet, hoekdouche en designradiator. De badkamer is vanuit beide slaapkamers te bereiken.

Slaapkamer 2 (ca. 8 m²).

Tweede overloop met cv-ruimte en vaste trap naar tweede verdieping.

Tweede verdieping

Overloop met toegang tot het appartement.

Hier bevindt zich een verrassend complete leefruimte met een slaapkamer (ca. 13 m²), een knus zitgedeelte met kitchenette en een eigen badkamer met douche, wastafel en 3de toilet. Perfect als gastenverblijf, studio of rustige werkplek. In de dakschuintes zijn handige bergingen gerealiseerd.



Ligging en indeling

Kelder

Provisiekelder onderverdeeld in twee ruimtes (circa 12 m² en 9 m²) met de watermeter.

Tuin

De tuin (ca. 195m²) biedt veel privacy, er is een gazon, diverse fruitboompjes en ruimte voor kleinvee en een moestuin.

De garage (ca. 37 m²), oorspronkelijk een voormalig pomphuis van de brandweer, is zowel via de tuin als via de oprit te bereiken middels een houten toegangspoort.

De zeer ruime oprit (ca. 13.5 x 3.44 m.) biedt plaats aan meerdere auto's.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- De huidige bewoners hebben deze ruime woning vanaf 2015 grotendeels gerenoveerd o.a.:
- Nieuwe waterleidingen
- Centrale verwarming aangelegd
- Nieuwe meterkast
- Nagenoeg geheel v.v. strak stucwerk
- 12 zonnepanelen zijn gehuurd, 8 zonnepanelen zijn eigendom
- Nagenoeg geheel v.v. kunststof raamkozijnen met dubbel glas (op 1 raamkozijn na)

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1957
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	423 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	176 m ²
Inhoud	711 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	25 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	35 m ²

Indeling

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

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Atag
----------	------

Kenmerken

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

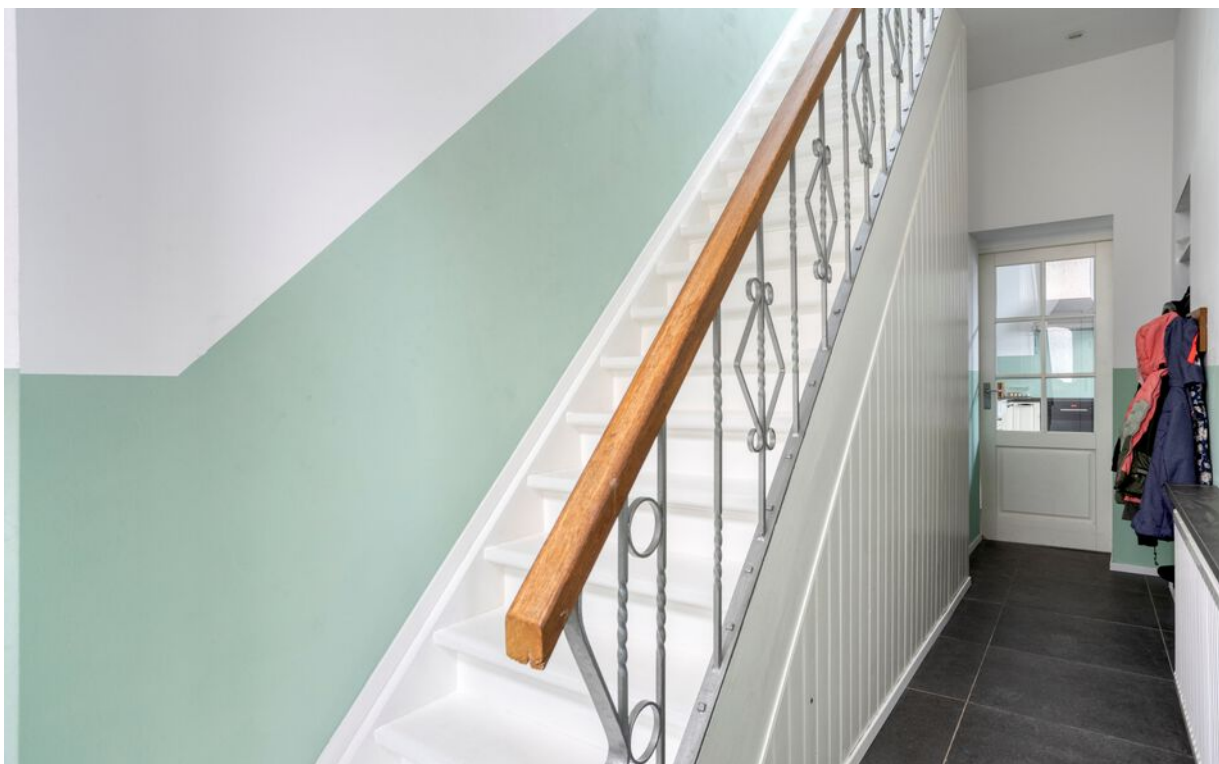
Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

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

Foto's



Foto's



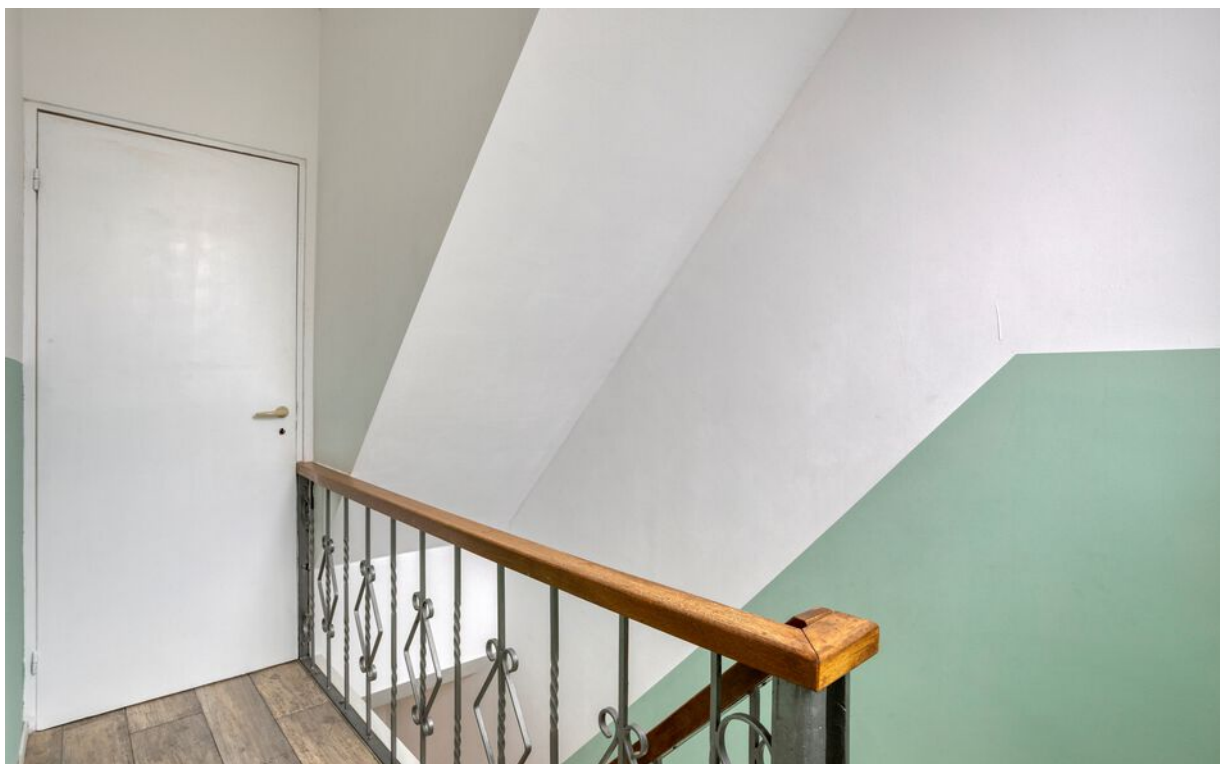
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



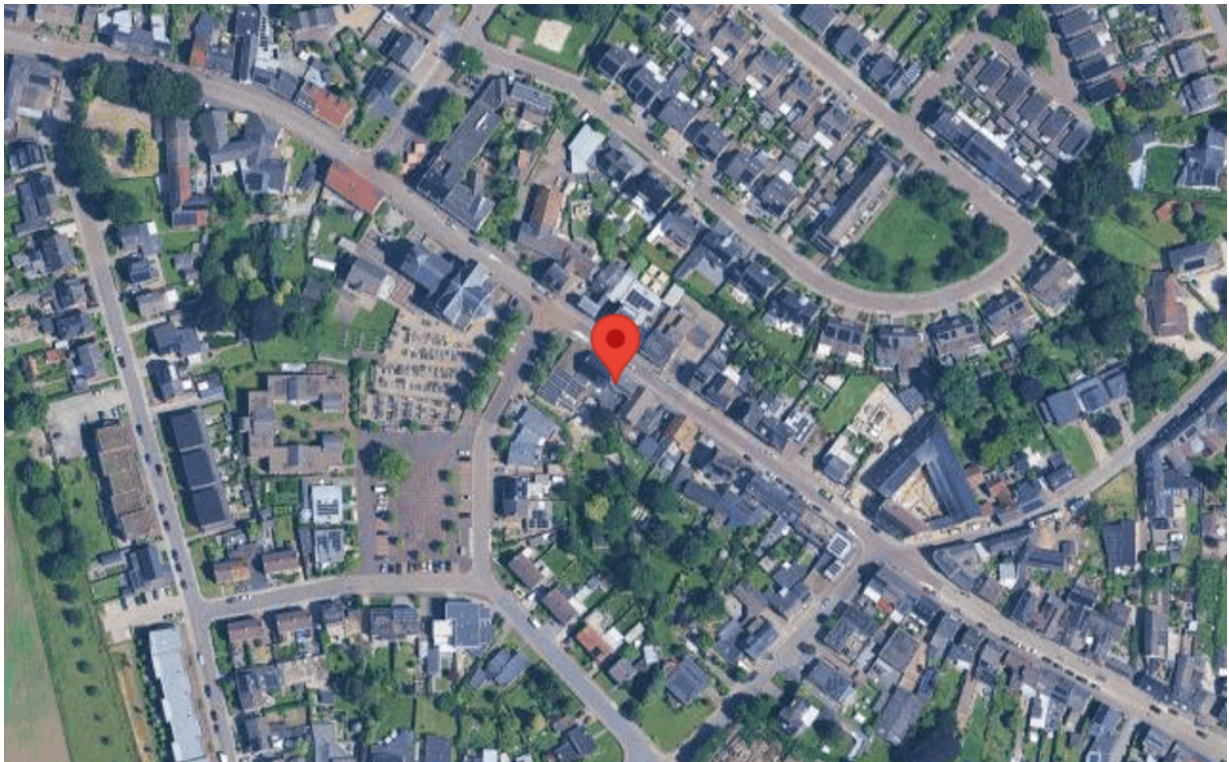
Foto's



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kerkstraat 38



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