

TE KOOP
€ 550.000 K.K.



Oudestraat 4

6436 AC Amstenrade

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.



Oudestraat 4 6436 AC Amstenrade

Inleiding

Op zoek naar een plek waar comfortabel wonen en bedrijvigheid op een perceel van 1.305 m² perfect samenkomen? Aan de Oudestraat 4 in Amstenrade ligt deze verrassend ruime woning ca. 121 m² met souterrain en ruime bergzolder. Een royale Romney bedrijfsloods op eigen terrein. Het perceel heeft twee bestemmingen: wonen voor de woning met tuin en ondergrond ca. 320 m² én bedrijvigheid voor de loods van 139 m² met ondergrond en perceel voor opslag ca. 985 m², wat dit object uitermate geschikt maakt voor ondernemers aan huis, opslag of hobbyisten.

De woning is voorzien van moderne voorzieningen zoals kunststof kozijnen met triple glas en zonnepaneleninstallatie. Het buitenterrein is praktisch ingericht met deels verhardingen, volledige omheining en ruime toegang doormiddel van een dubbele toegangspoort.



Ligging en indeling

Begane grond

Entree/hal met plavuizen vloer

- Trapopgang naar verdieping
- Toegang tot het souterrain
- Volledig betegeld toilet met wandcloset en fonteintje
- Meterkast met 12 groepen, hoofdschakelaar, 2 aardlekschakelaars, slimme meter en gasmeter

Woonkamer

- L-vormige woonkamer met ruime zithoek en eetkamer, afgewerkt met laminaatvloer.



Ligging en indeling

Keuken

Betegelde inbouwkeuken voorzien van:

- 4-pits inductiekookplaat
- RVS afzuigkap
- Wasbak

Bijkeuken

- Aansluitend aan de keuken, met opstelplaats voor wasmachine.
- Met losse koelkast, vriezer en combi-oven.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Voorzien van laminaat vloer

Slaapkamer 1 met balkon ca. 12 m²

Slaapkamer 2 ca. 10 m²

Slaapkamer 3 ca. 13,50 m²

Badkamer ca. 7,50 m²

Betegeld en voorzien van:

- Dubbele wastafel in meubel
- Ligbad
- Separate douche
- Deur naar plat dak (mogelijkheid tot dakterras)

Separaat toilet ca. 2 m²

Betegeld en voorzien van:

- Hangend closet en fonteintje



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Bergzolder ca. 22,40 m² binnen de 1,50 meter hoogte lijn met elektrische vlizotrap voorzien van:

- Daglichttoetreding
- Verwarmd
- Vinyl vloer
- Techniek:

CV-ketel Nefit Excellent (2001)

Unidek dakisolatie (10 cm dik)

Overige verdiepingen

Souterrain

Een volwaardig souterrain met techniek en bergruimte:

- Omvormer zonnepanelen
- Boiler (280 liter) met vaste warmtepomp (Buderus)
- Radiator
- Wateraansluiting



Ligging en indeling

Bedrijfsloods

Royale Romney loods met:

- Opbouw loods: betonnen plint en houten achterwand met ijzeren boog constructie bekleedt met platen v.v. 8 lichtvensters
- Eigen stroomvoorziening (krachtstroom én reguliere aansluitingen)
- 4 groepen en 1 aardlekschakelaar
- Grote sectionaal poort met loopdeur

Zeer geschikt als werkplaats, opslag of stalling



Ligging en indeling

Terrein

- Volledig omheind perceel
- Dubbele toegangspoort
- Deels beklinterd, beton en met grind bekleed terrein
- Beklinterd terras behorend bij de woning
- Voortuin biedt op dit moment mogelijkheid tot parkeren

Balkon

Aan de voorzijde van het pand bevindt zich een klein balkon dient gerepareerd te worden (enige betonrot).



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Perceel met twee bestemmingen: wonen én bedrijvigheid
- Souterrain met warmtepompboiler
- Kunststof kozijnen met triple glas
- Zonnepaneleninstallatie (12 stuks)
- Dak woning voorzien van isolatie
- Bedrijfsloods met eigen elektra en krachtstroom
- Volledig omsloten terrein met goede toegang
- Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 550.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1961
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen Keramisch
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Beveiliging
Isolatievormen	Ankerloze spouwmuren Dakisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.305 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	121,2 m ²
Inhoud	629 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	48,3 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	139 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	In bosrijke omgeving Nabij snelweg
---------	---------------------------------------

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Dient nog te worden aangelegd.

Kenmerken

Tuin 2 - Type	Afgesloten tuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit excellent 2001
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2001
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	10
Warm water	Zonneboiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een alarm	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



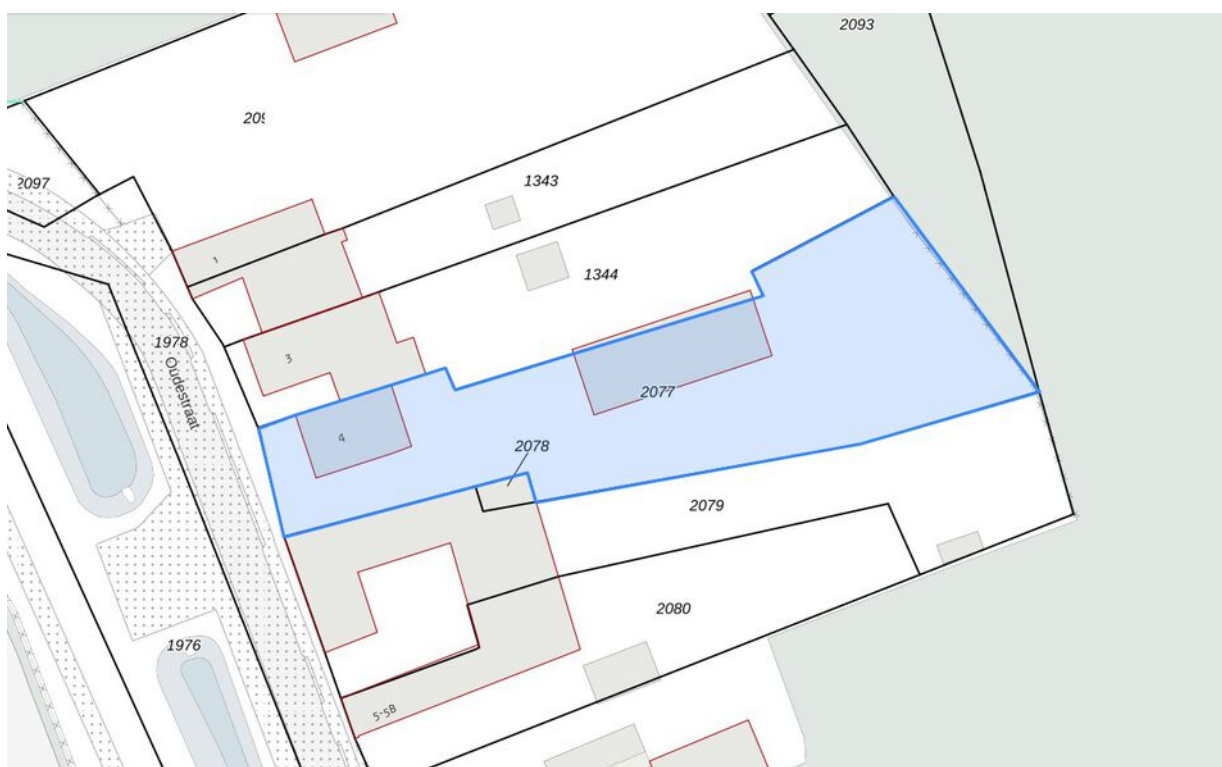
Foto's



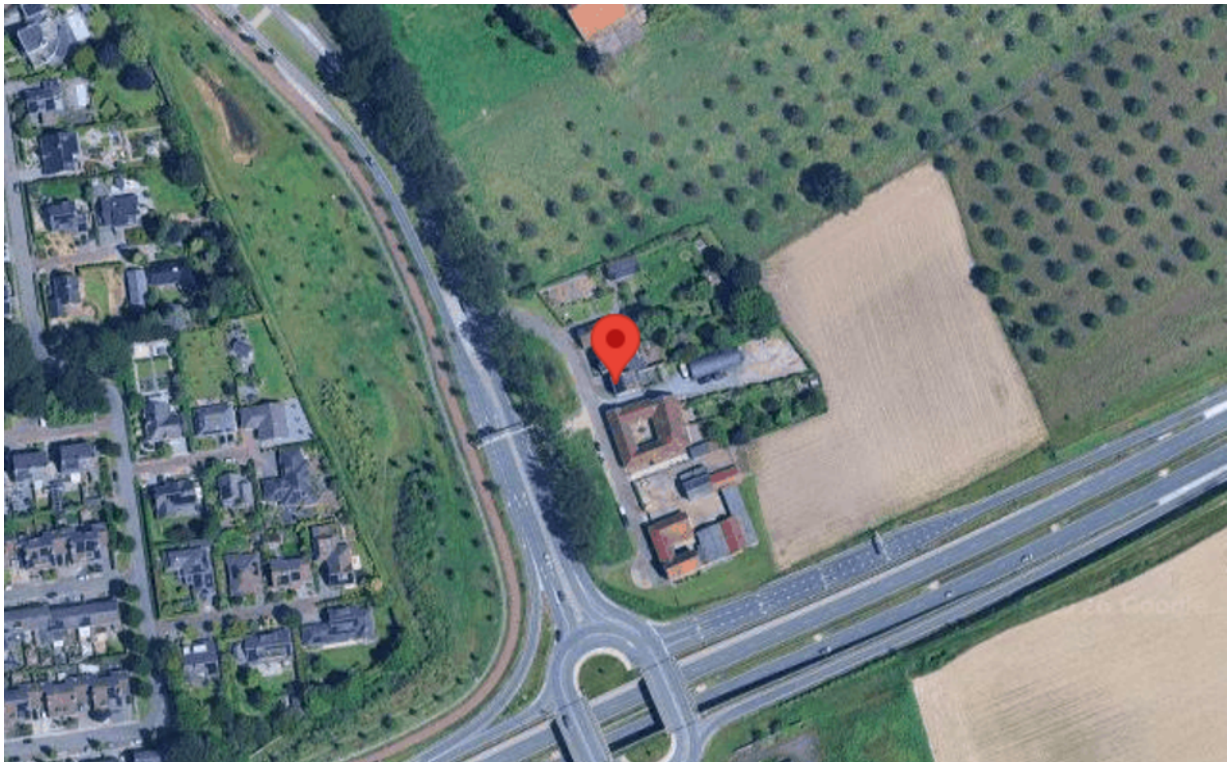
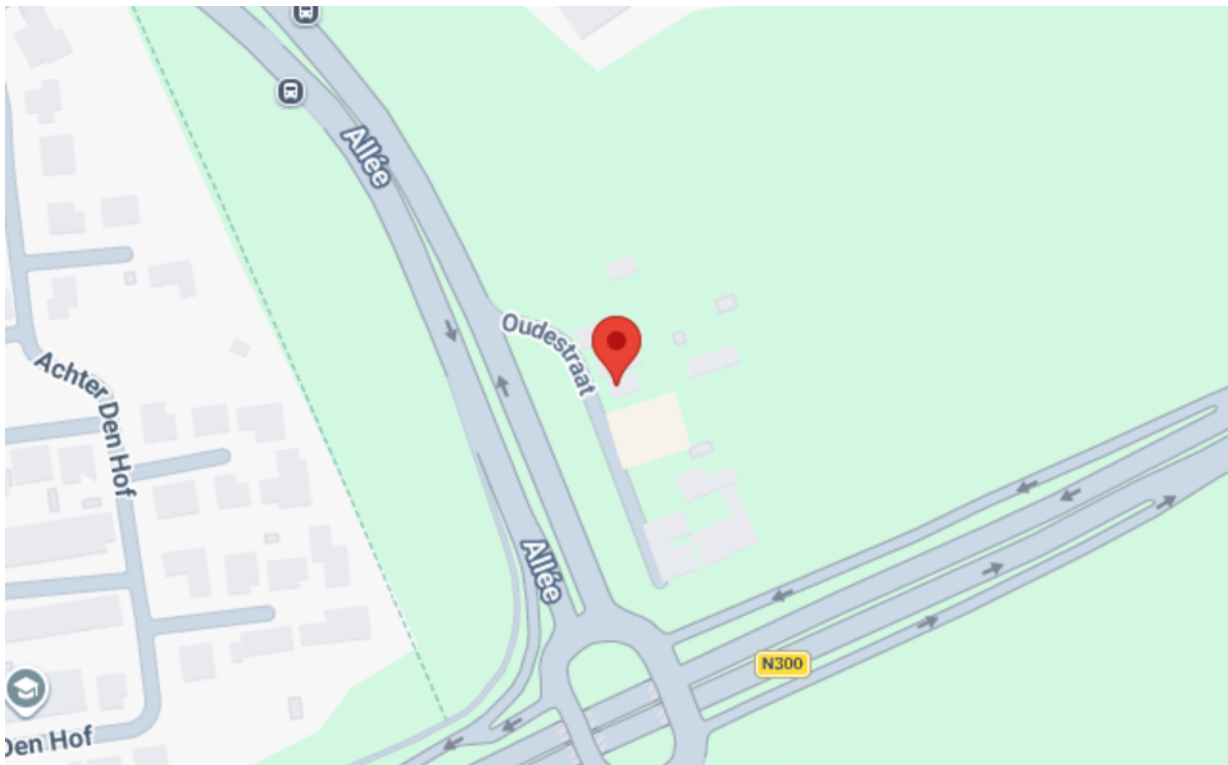
Foto's



Foto's



Google maps



Tekeningen



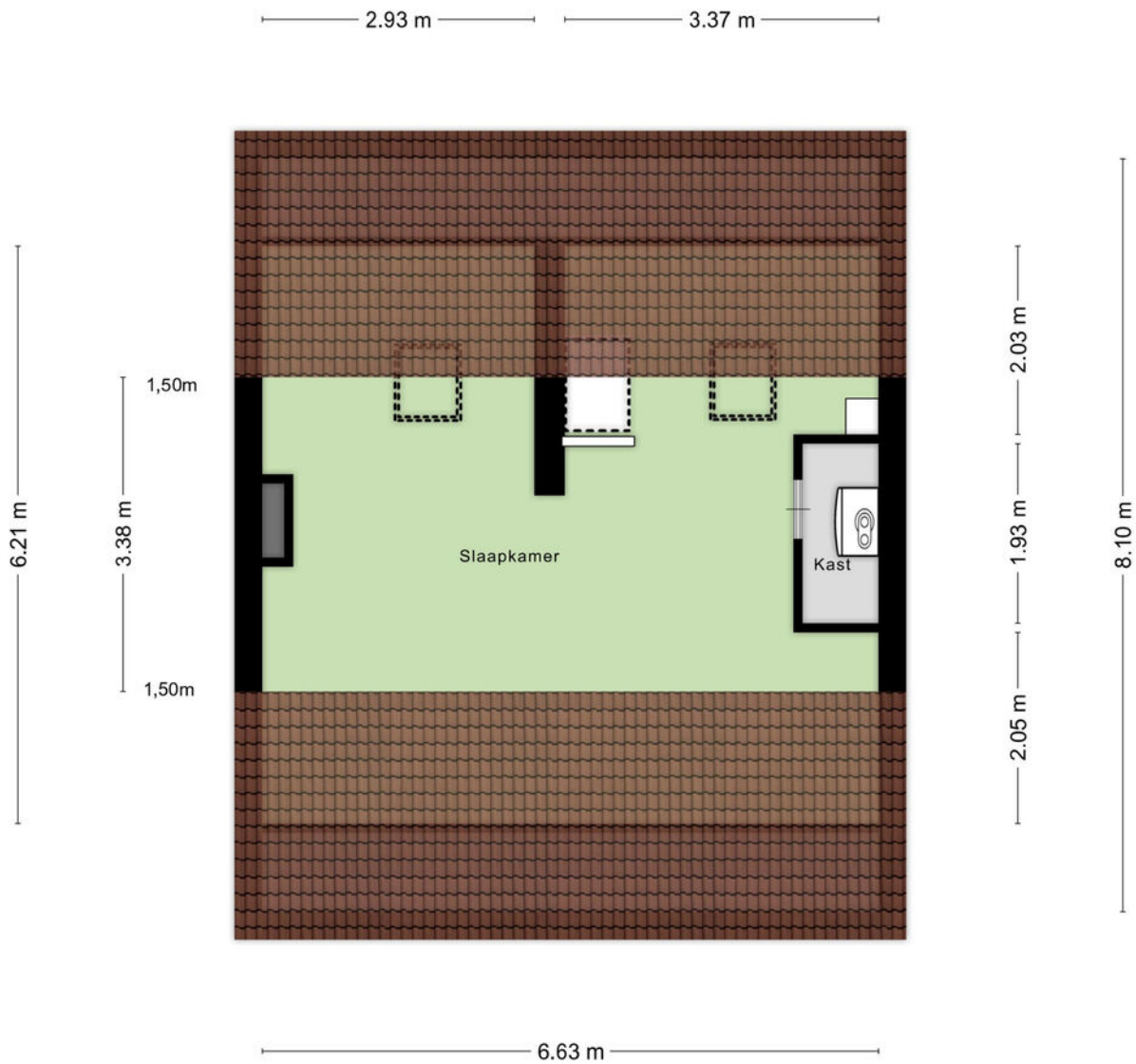
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



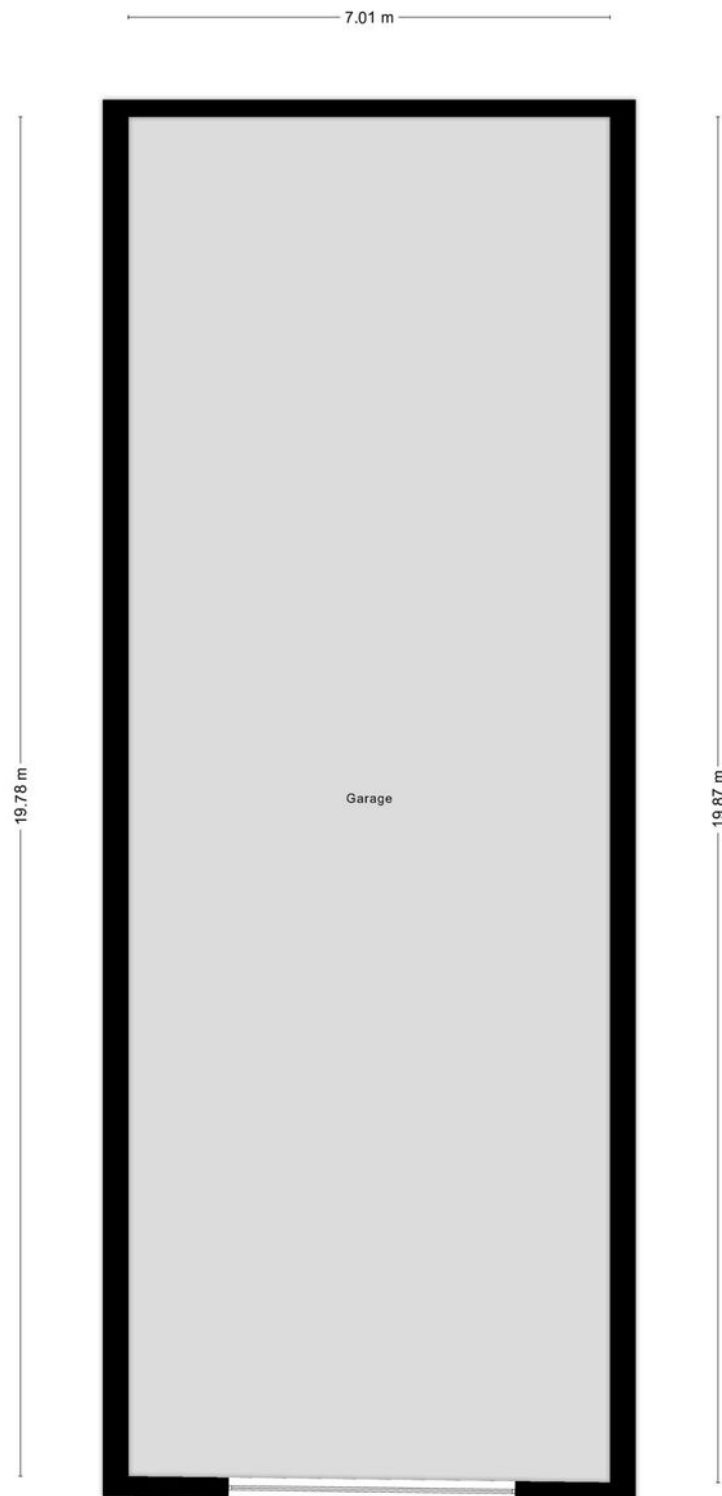
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



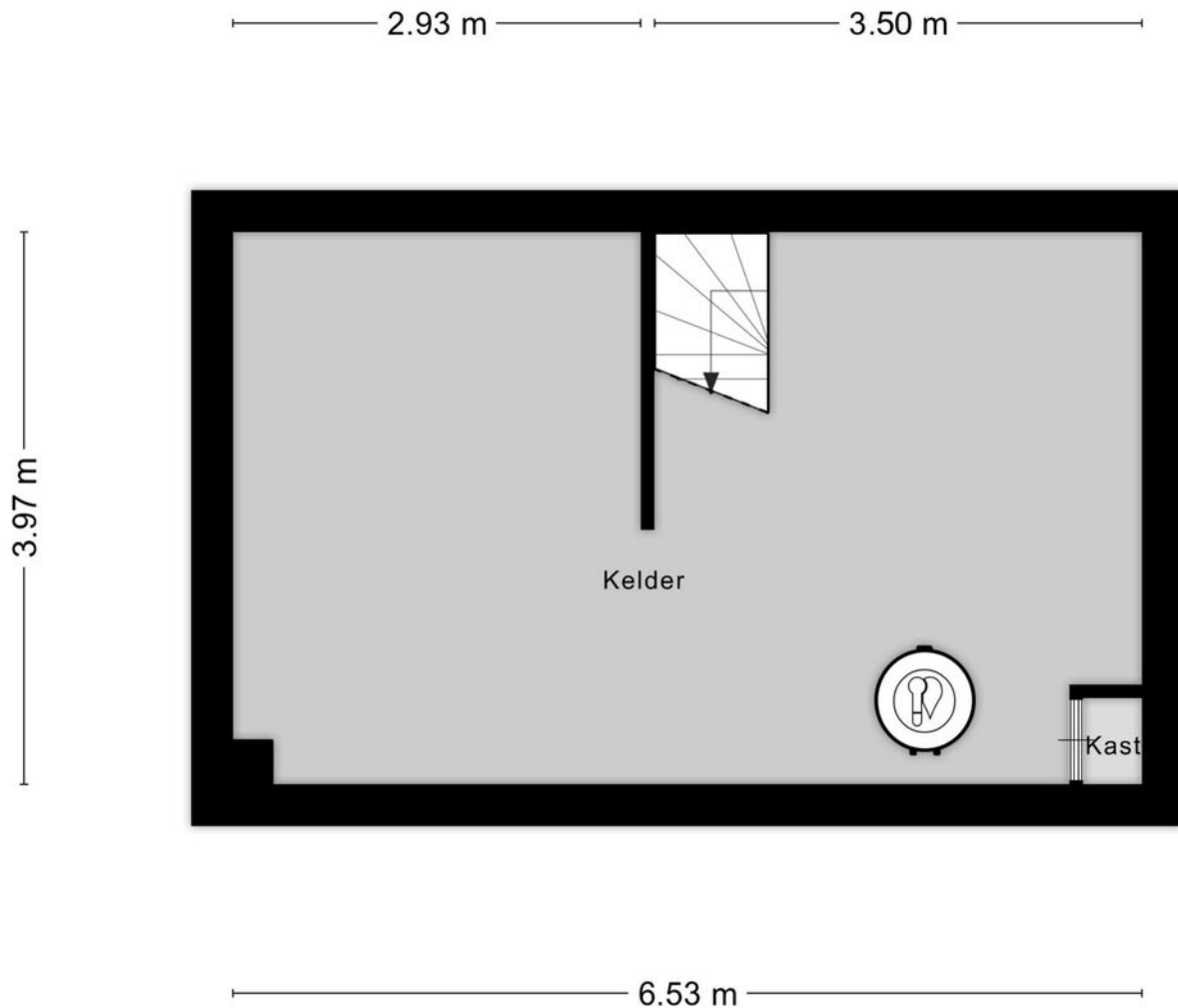
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



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

Tekeningen



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

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 K.P. Hennekens

045-5272711

- Assistent Makelaar / Taxateur in opleiding

Mevrouw C. Pinckers

045-5272711

- Assistent Makelaar / Taxateur in opleiding

Corio Makelaars B.V.

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