

TE KOOP
€ 224.900 K.K.



Heiveldstraat 60

6466 AL 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.

Mevrouw M.C.W. Mommertz

06-15522188

- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, Registernummer: 03R714SCVM.
- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT950391070.



Inleiding

Beroep aan huis? Dubbele bewoning? Alles is mogelijk in deze ruime charmante woning. Door de riante aanbouw op de begane grond en eerste verdieping biedt de woning meer ruimte dan de voorzijde doet vermoeden. Kom gerust een keertje binnen kijken en laat je verrassen door de ruimte en mooie afwerking.



Ligging en indeling

Begane grond:

Entree, hal naar bovenwoning en de multifunctionele ruimte (momenteel in gebruik als kapsalon aan huis). De hal is voorzien van een granietenvloer en is strak afgewerkt. De Kapsalon is voorzien van een siergrindvloer, systeemplafond en heeft een separate entree. Aan de achterzijde bevindt zich berging 1. Realisatie tweede badkamer is hier mogelijk.

In de gemeenschappelijke hal is de trapopgang en de meterkast. Tevens toegang tot de kelder, toiletruimte en technische ruimte. Muurkast en toegang tot de pantry (voormalige keuken). Geheel betegelde toiletruimte met staand toilet en fonteintje.

De technische ruimte is de opstelplaats voor de boiler Sentry 2006 huur via Volta voor benedenverdieping.

De voormalige keuken/berging 2 is ruim van opzet en is afgewerkt met een tegelvloer en een strak plafond met spots.

Achter berging 2 bevindt zich de bijkeuken met opstelplaats c.v. ketel en wasmachine/droger. Tevens is vanuit hier het overdekte terras en de tuin te bereiken.



Ligging en indeling

Eerste verdieping:

Eerste verdieping is te bereiken via een bordestrap en komt uit in de overloop. Via de bordestrap is tevens ook de 2de verdieping te bereiken.

Overloop biedt toegang tot de woonkamer en open keuken.

Woonkamer (5,20 m x 3,80 m + 4,80 m x 3,10 m) is voorzien van eiken plankenvloer en is aan de voorzijde gelegen met een gezellige erker. De sfeerkachel in de woonkamer zorgt voor extra sfeer.

Open keuken (5,20 m x 3,30 m + 3,30 m x 2,50 m) met granieten vloer, lichtkoepel, aanbouwkeuken in L-vormige opstelling en heeft een groot werk- en spoeleiland.

Keuken is voorzien van 4 pits gasfornuis, over, RVS afzuigkap, koelkast, vaatwasser, granieten werkbladen en glazen achterwand.

Vanuit de keuken is tevens de badkamer en via een schuifpui het overdekt terras te bereiken.

Badkamer (3,20 m x 2,50 m) is geheel betegeld en is voorzien van een ligbad, wastafel in meubel, hoekdouche met zij douches, wandcloset, designradiator en spanplafond met spots.



Ligging en indeling

Tweede verdieping:

Overloop voorzien van doorlopend laminaatvloeren biedt toegang tot 3 slaapkamers.

Slaapkamer 1: (3,70 m x 3,30 m) is voorzien van een grote dakkapel met rolluik.

Slaapkamer 2: (3,70 m x 2,60 m) is voorzien van een grote dakkapel met rolluik.

Slaapkamer 3: (3,70 m x 2,60 m) is voorzien van een grote dakkapel met rolluik.

Souterrain:

Ruime provisiekelder (5,20 m x 3,67 m) met watermeter.

Tuin:

Overdekt terras (4,83 m x 3,45 m) is vanuit de keuken op de eerste verdieping te bereiken.

Onderhoudsvriendelijke verzorgde omheinde tuin met vijver en terrassen. Tuin is voorzien van kleine buitenberging met buitenkraan en trap naar dakterras op eerste verdieping



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

Bouwjaar: 1931

Perceeloppervlakte: 216 m²

Woonoppervlakte: 192 m²

Inhoud: 723 m²

- Gezamenlijke hal is strak afgewerkt.
- Boiler benedenverdieping: Sentry 2006 Huur via Volta.
- Meterkast: Modern met 11 groepen, aardlekschakelaar, dag- en nachtmeter, gasmeter en hoofdschakelaar.
- C.V, ketel: Nefit Ecomline HR Eigendom 2000 .
- Nagenoeg geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas.
- Strakke stucwerkwallen
- Dak vernieuwd 2005 – Unidekplaten
- In voormalige keuken liggen de koud en warmwaterleidingen en afvoer.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 224.900,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Geheel perceel

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1931
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbelglas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	216 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	192 m ²
Inhoud	732 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	26 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	7 (waarvan 3 slaapkamers)

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Staat	Prachtig aangelegd

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2000
Combiketel	Ja

Kenmerken

Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



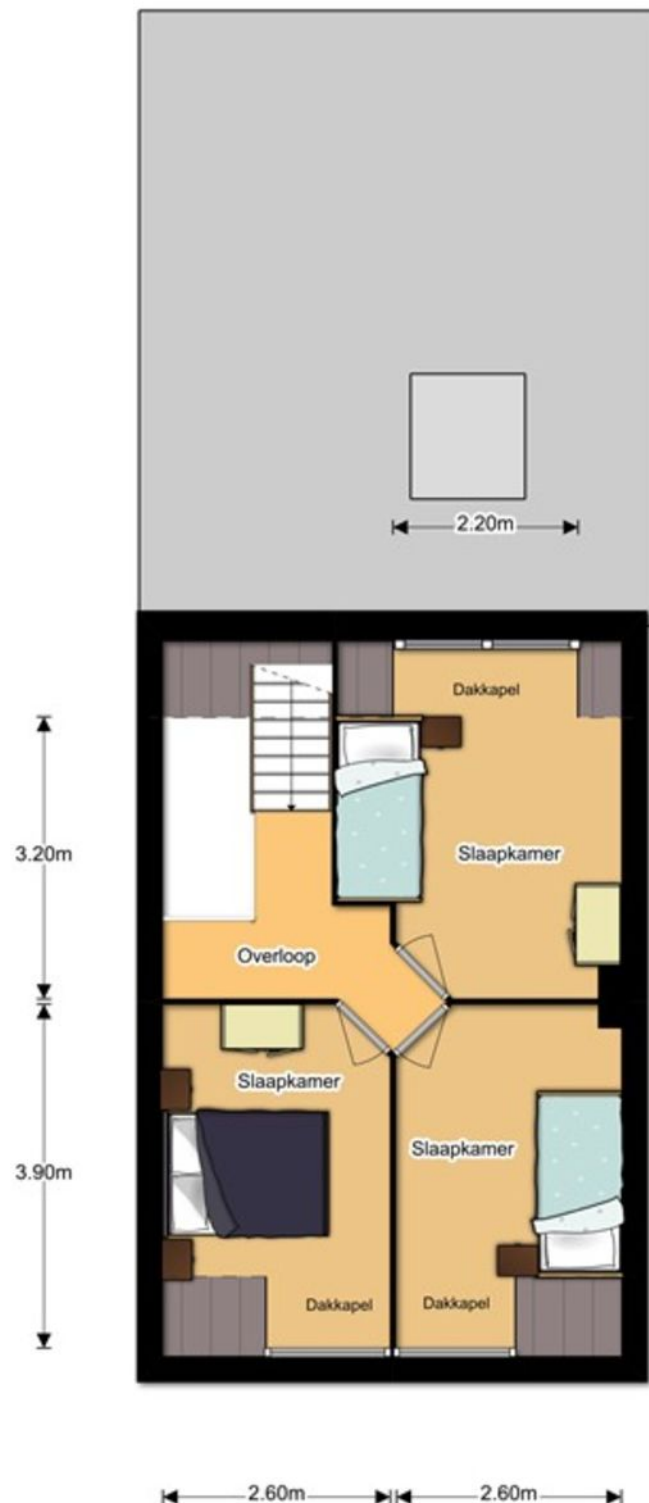
Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



2e Verdieping

Tekeningen

Uittreksel Kadastrale Kaart

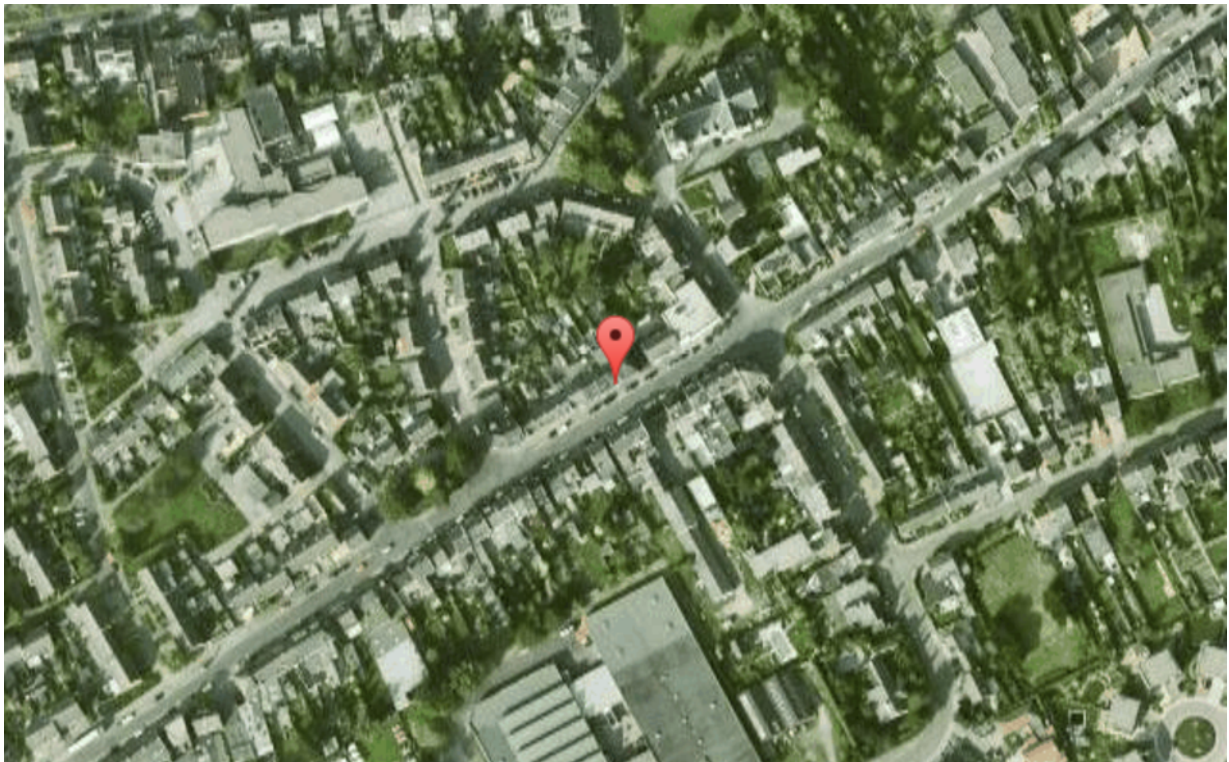
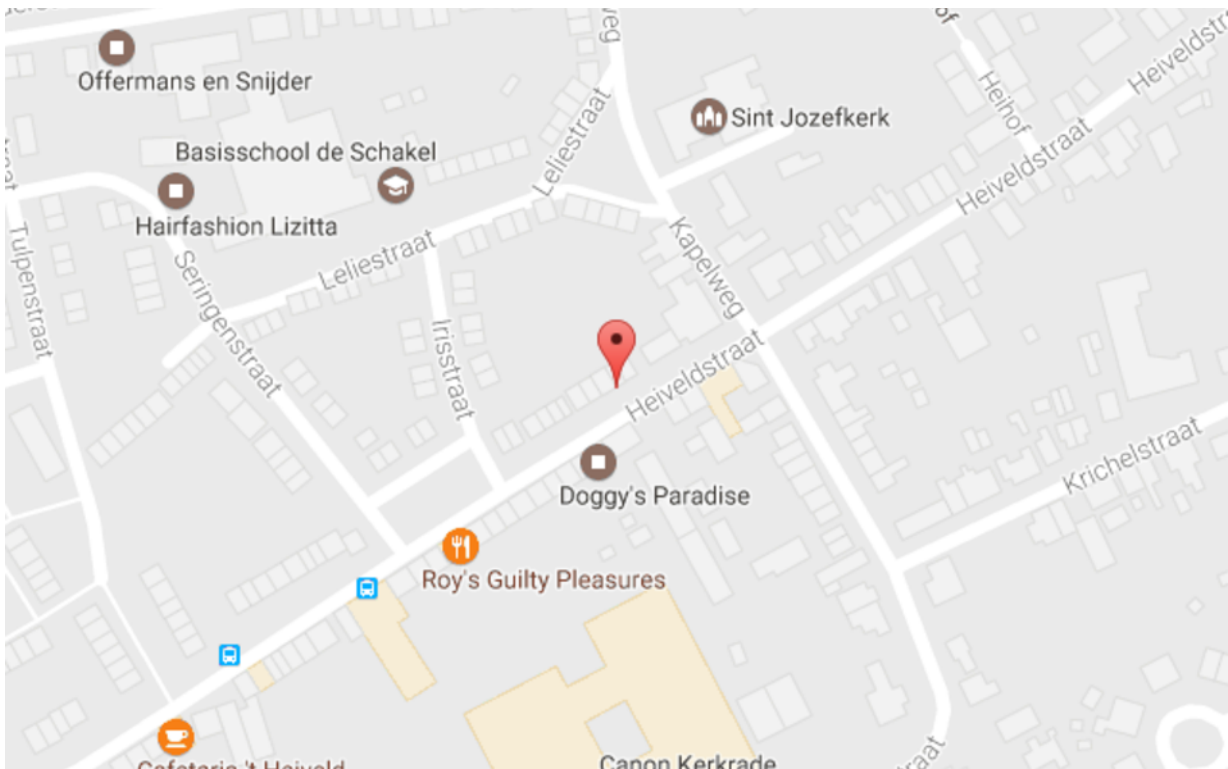
Uw referentie: Heiveldstraat 60



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie	Schaal 1:500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel KERKRADE H 165	 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.
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 28 oktober 2016
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Sint Gerlach 19 A
6301 JA Valkenburg
043-3628050
info@coriomakelaars.nl