

TE KOOP
€ 178.000 K.K.



Aldrinstraat 6

6129 HJ Urmond

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.



Aldrinstraat 6
6129 HJ Urmond

Inleiding

Goed onderhouden geschakelde twee onder een kap woning voorzien van woonkamer met veel daglicht, gesloten keuken, 3 slaapkamers, overdekt terras, garage en nagenoeg geheel beklinterde achtertuin met zij-ingang.



Ligging en indeling

Begane grond

Entree, hal (ca. 2.33 m x 4.62m) voorzien van tegelvloer, toegang toilet, meterkast, trapopgang met trapkast en watermeter, woonkamer en keuken.

De toiletruimte (2017) is half betegeld en voorzien van staand toilet met fonteintje.

De woonkamer (ca. 3.71m x 7.70m) krijgt veel lichtinval door de grote raampartijen aan voor- en achterzijde en is voorzien van een vinylvloer.

Gesloten keuken (ca. 2.32m x 3.09m) met eiken aanbouwkeuken en de navolgende apparatuur: koelkast, oven, 4 pits gasfornuis en onderbouw afzuigkap en tegelvloer. Vanuit de keuken toegang tot de tuin en het overdekt terras (ca. 6.41m x 2.46m).

Eerste verdieping

Aan de overloop met vlizotrap liggen 3 slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1 gelegen aan de voorzijde voorzien van rolluik (ca. 3.71m x 3.50m).

Slaapkamer 2 gelegen aan de achterzijde (ca. 2.33m x 3.13m).

Slaapkamer 3 gelegen aan de achterzijde (ca. 3.71m x 4.11m).

Alle slaapkamers zijn voorzien van tapijt.

Geheel betegelde badkamer (2017 ca. 2.29m x 2.15m) voorzien van inloopdouche, wastafel en opstelplaats wasmachine.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

De ruime zolder (ca. 6.17m x 3.35m) is bereikbaar via de vlizotrap en voorzien van een houten vloer. Hier bevindt zich de opstelplaats van de c.v. ketel Ferroli HR er is daglicht middels een dakraam.



Ligging en indeling

Tuin

Nette nagenoeg geheel beklinterde achtertuin met borders en praktische zij-ingang naar oprit en garage. Over de gehele breedte is een overdekt terras ca. 16m². aanwezig. De achtertuin heeft een goede bezonning door de zuid-oost ligging. Garage in spouw met stalen kantelpoort (ca. 6.48 x 3m), zijdeur en elektra.

Bijzonderheden

- Kunststof kozijnen (1999) voorzien van dubbele beglazing en dauerlftung
- Meterkast met 5 stoppen, aardlekschakelaar, slimme elektra en gasmeter
- C.v. ketel (2010) Agpo Ferroli VR
- Dak nageïsoleerd, spaanplaat dakbeschot en zachte isolatie.

* Anti-speculatiebeding van toepassing. Zonder toestemming van verkoper mag de woning binnen 2 jaar niet verkocht en binnen 3 jaar niet verhuurd worden.

* Projectnotaris: U kunt als koper geen notariskeuze maken. Het transport zal plaatsvinden bij Wolfs & Knops Notarissen.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 178.000,- k.k.
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1972
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbelglas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	236 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	95 m ²
Inhoud	407 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	21 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	19 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	16 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij snelweg
---------	------------------------------

Energieverbruik

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

CV ketel

Kenmerken

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2010
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja

Foto's



Foto's



Foto's

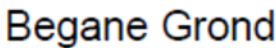


Foto's

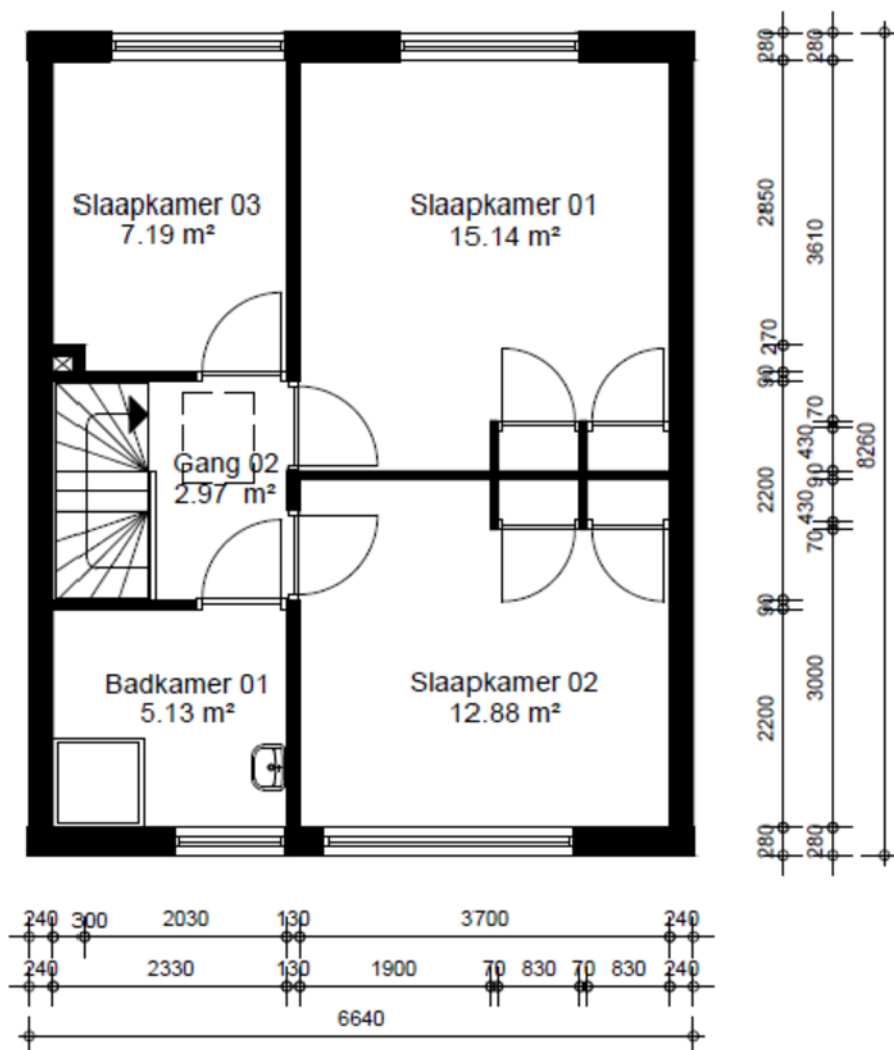


Foto's



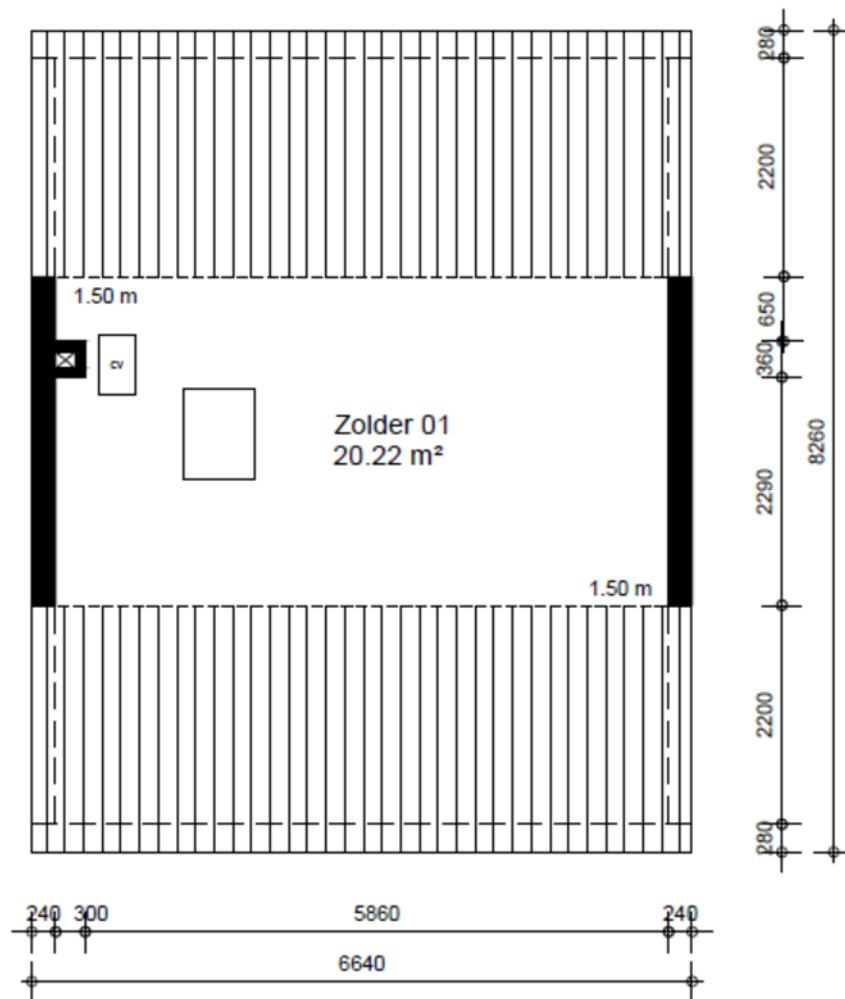


Tekeningen



1e Verdieping

Tekeningen



2e Verdieping

Tekeningen

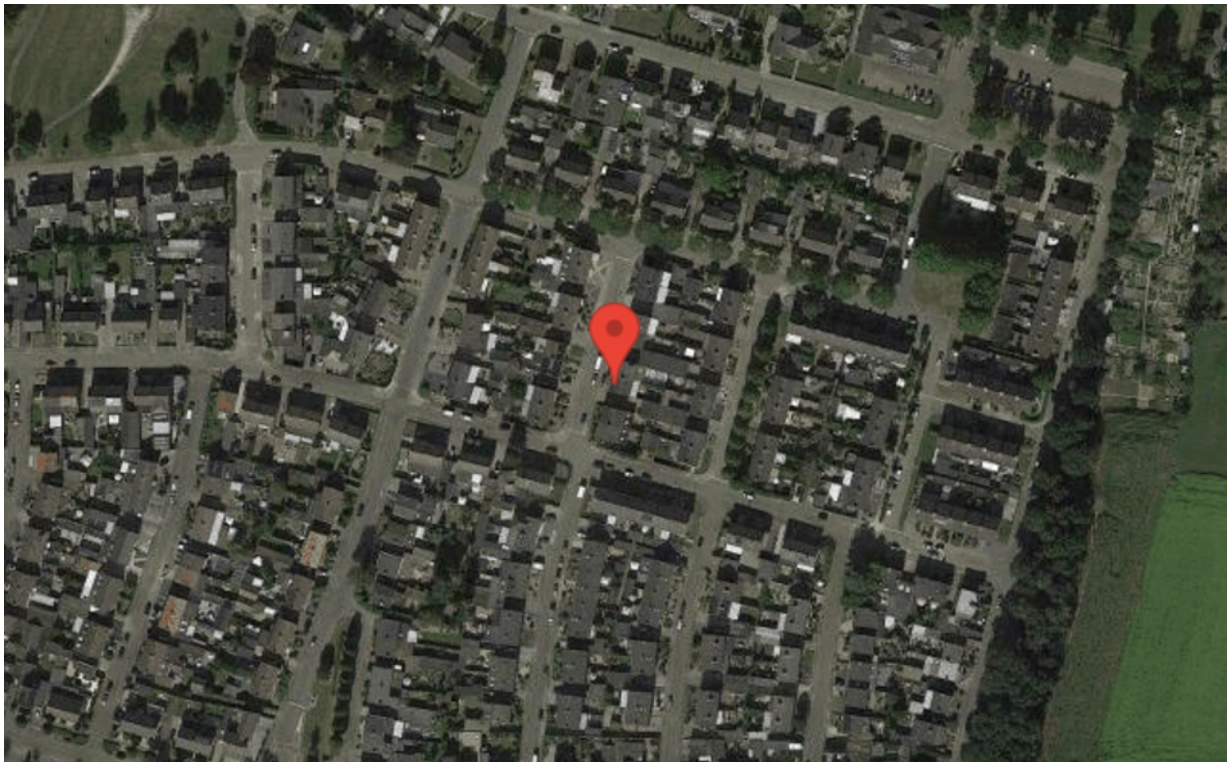
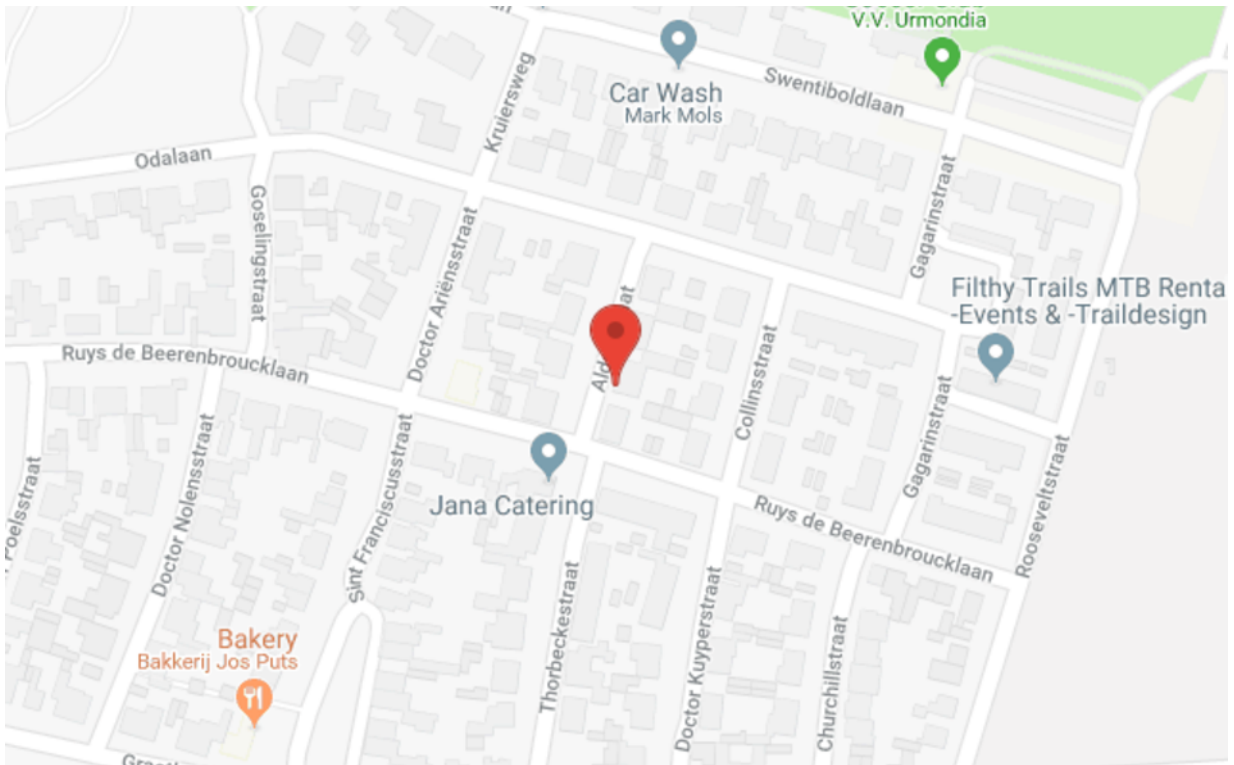
Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Aldrinstraat 6 Urmond



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		URMOND
	Huisnummer	Sectie		C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		732
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
	Overige topografie			
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 27 september 2018				
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.				

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