



Theresiastraat 18

6462 EJ Kerkrade



Inleiding

Ruim jaren '30 woonhuis met nieuwe aanbouw, DUBBELE garage en omsloten tuin met terras. De woning is hoogwaardig afgewerkt en instapklaar! Tevens rustig gelegen in de wijk Bleijerheide nabij winkels, basisschool en uitvalswegen.



Ligging en indeling

Souterrain: Deels onderkelderd (6,4 x 3,8 m) en verdeeld in tweetal ruimtes met cv-opstelling.

Begane grond: Hal met tegelvloer, vernieuwde meterkast, gastentoilet met fonteintje en trappenhuis met bordes. Ruime woonkamer (31 m²) met nette laminaatvloer. In aanbouw is separate (leef)keuken (22 m²) gesitueerd met moderne keukeninstallatie voorzien van de volgende apparatuur; vaatwasser, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast-diepvriescombinatie en combi-oven. Door de lichtkoepel en openslaande schuifpui is er veel lichtinval in de aanbouw.

Vanuit de keuken is de geheel betegelde badkamer (3,40 x 1,8 m) bereikbaar en is voorzien van inloopdouche en wasmachine-aansluiting. Via een schuifpui en een zijingang is de onderhoudsvrije tuin bereikbaar. Dubbele garage; Garage 1 (6,6 x 3,4 m) heeft een elektrisch bedienbare sectionaal poort en is tevens vanuit de tuin bereikbaar. Garage 2 (6,6 x 3,4 m) met sectionaal poort.



Ligging en indeling

Eerste verdieping:

Overloop met laminaatvloer, 2 ruime slaapkamers respectievelijk groot: 3,5/3,2 x 2,4 m en 3,8 x 3,6 m beide voorzien van een keurige laminaatvloer. Super luxe badkamer (4,1 x 2,5 m) met whirlpool, douchecabine voorzien van massagedouche, 2e toilet en badmeubel met dubbel wastafel.

Tweede verdieping:

Vaste trap naar 2e verdieping met overloop, ruime slaapkamer/hobbyruimte (40m²) met laminaatvloer, dakkapel en vliering.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- * Pand heeft veel inhoud en is hoogwaardig afgewerkt;
- * Geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing (2010);
- * C.V.-installatie is eigendom;
- * Aanvaarding per direct;

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 239.000,- k.k.

Aanvaarding Direct

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1935

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 206 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 155 m²

Inhoud 574 m³

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Locatie

Ligging In woonwijk

Uitrusting

Parkeergelegenheid Vrijstaande stenen garage

Tuin aanwezig Ja

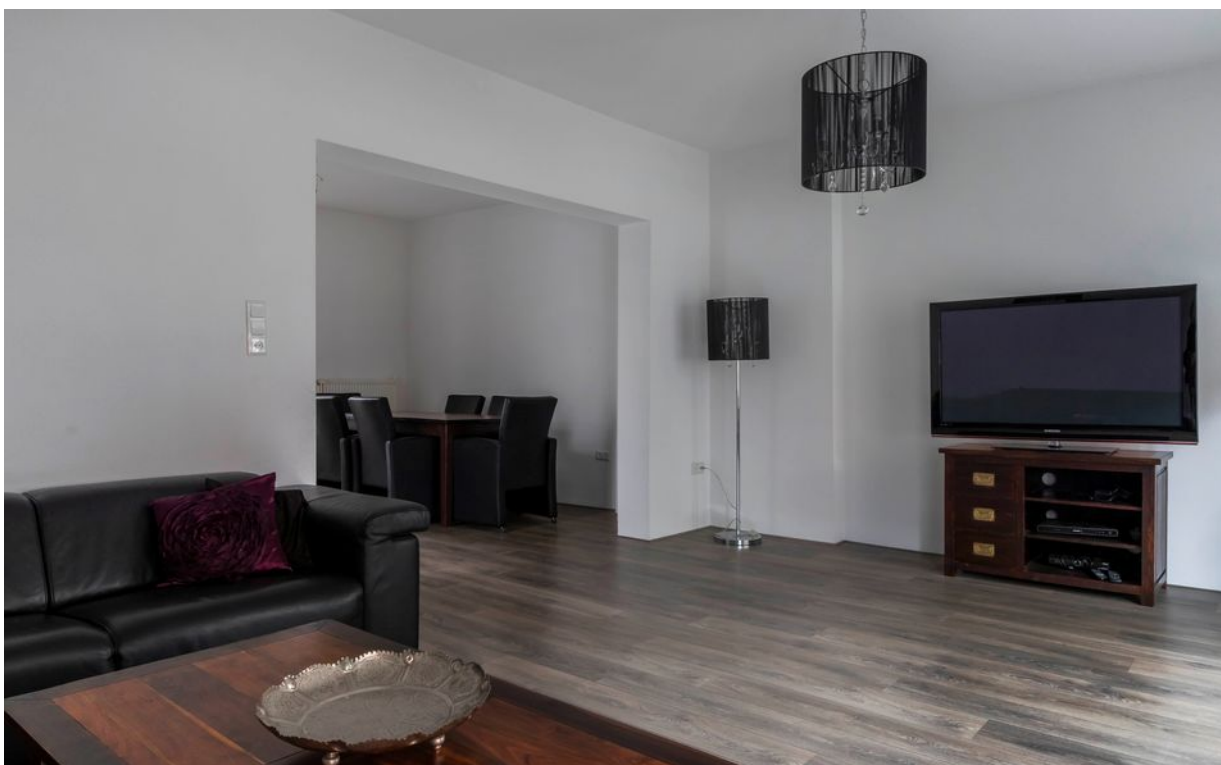
Heeft een garage Ja

Heeft rolluiken Ja

Foto's



Foto's



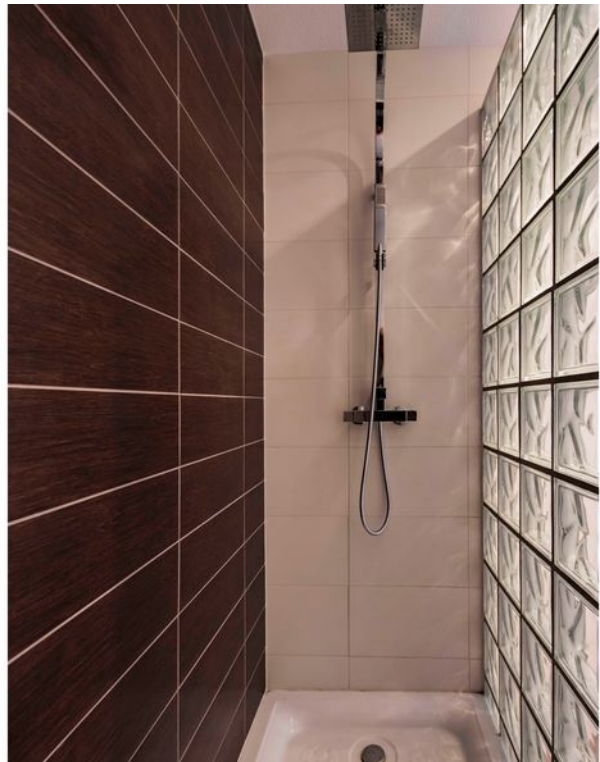
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



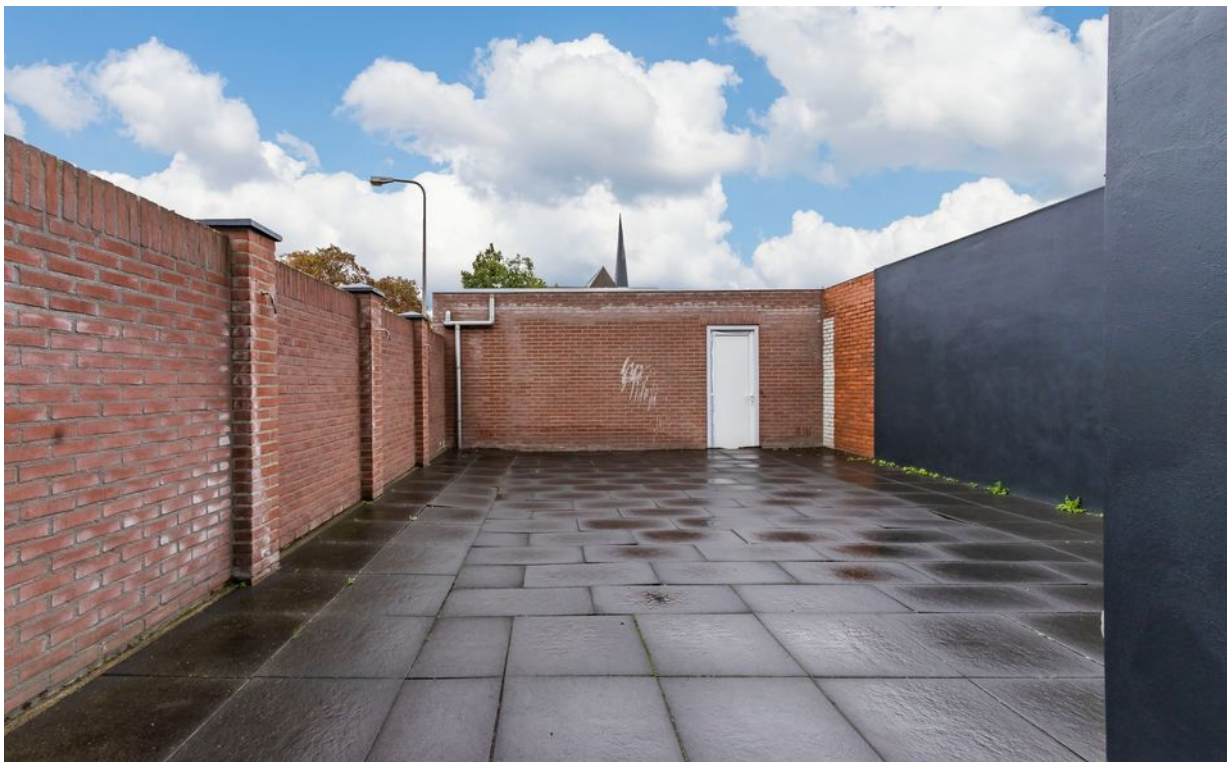
Foto's



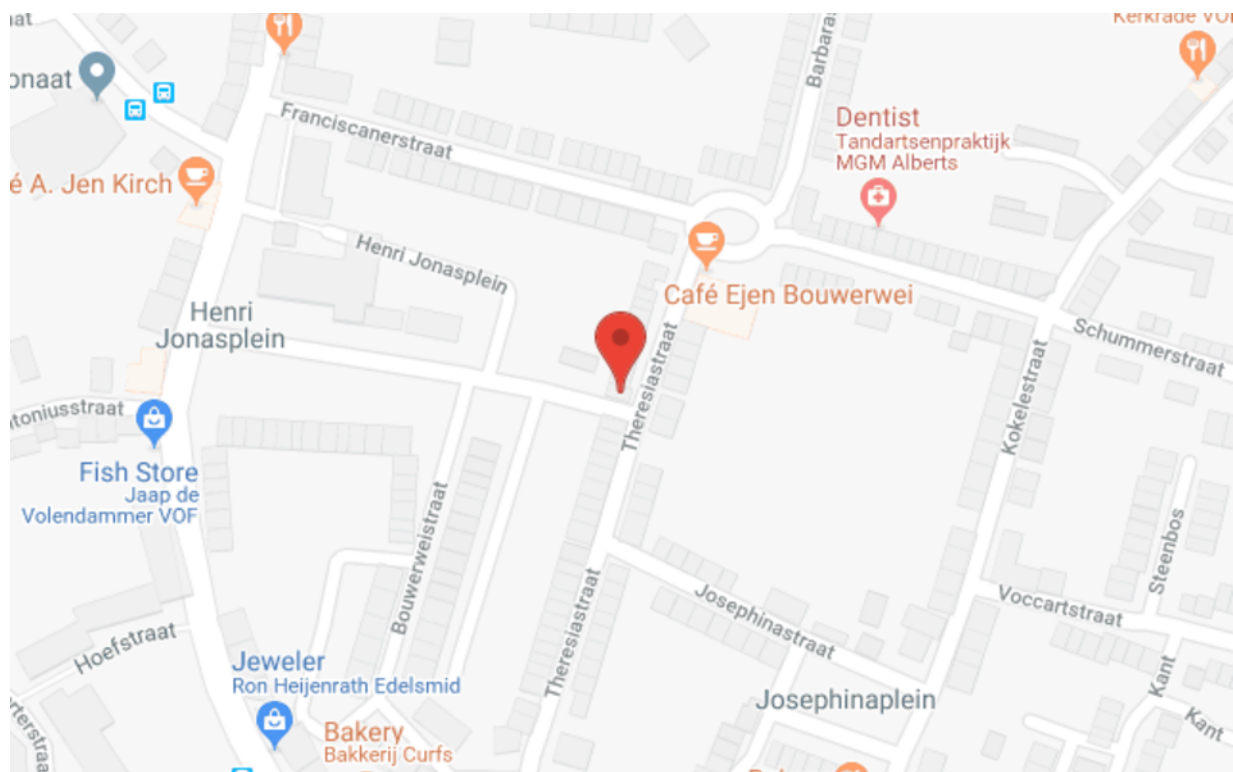
Foto's



Foto's



Google maps



Offermans & Snijder makelaardij, verkoop, aankoop, taxaties

Betrokken en vertrouwd

Verkoopbegeleiding

Het lijkt allemaal zo eenvoudig, maar in de praktijk blijkt dat er zeer veel specifieke zaken naar voren komen waarbij onze deskundige kennis een belangrijke rol kan spelen.

We maken graag met u een afspraak voor een vrijblijvende waardebeoordeling van uw woning. We vertellen u desgewenst alles waarbij u met de verkoop van uw woning rekening dient te houden en hoe wij samen met u een goede en snelle verkoop kunnen realiseren.

Wij kunnen samen met u een uitgekende promotiecampagne voor uw woning bespreken. O.a. zorgen wij voor aantrekkelijke verkoopbrochures, mailing van ons uitgebreide woningzoekendenbestand, plaatsing in huis-aan-huisbladen, presentatie op ons kantoor, plaatsing op internet zowel op onze eigen website als www.vbo.nl, www.woonpleinlimburg.nl, www.funda.nl en natuurlijk extra aandacht via sociale media.

Belangstellenden begeleiden wij bij de bezichtigingen. Wij verstrekken de wenselijke en noodzakelijke informatie. Na overleg met u onderhandelen wij met de potentiële gegadigden of diens makelaar. Wij adviseren u tijdens deze onderhandelingen en



Uw makelaars Jocelyn Langen en Roy Ubachs

helpen u bij het nemen van de juiste beslissingen. Het gaat hierbij niet alleen over geld maar ook over zaken als: bijzondere of ontbindende voorwaarden, roerende zaken, datum overdracht, rechten en verplichtingen etc.

Als wij met u en de gegadigde met succes tot overeenstemming gekomen zijn, zullen wij een en ander vakkundig vastleggen in een voorlopige koopovereenkomst. Nadat de koopovereenkomst gesloten is zorgen wij voor de begeleiding van de verkoper en koper tot aan het passeren van de akte bij de notaris.

Op al onze diensten zijn de voorwaarden van de VBO van toepassing. Onze tarieven zijn afhankelijk van de betreffende onroerende zaak en zullen wij samen met u bespreken. U bent bij ons niet gebonden aan een bepaalde termijn en u kunt ten alle tijden opzeggen.

Aankoopbegeleiding

Een woning kopen doen de meeste mensen maar een paar keer in hun leven. En of het nu gaat om je eerste huis of je volgende stap, het blijft een spannende gebeurtenis. Daarom is het belangrijk je goed te laten adviseren door iemand die jouw belang voor ogen heeft. Samen richten we ons op het enige doel; met een goed gevoel jouw volgende stap realiseren!

Heb je je droomhuis gevonden? Dan helpen wij je gedurende het hele proces, want een huis kopen doe je niet alleen, dat doen we samen! We geven je informatie over vergelijkbare woningen, actuele marktwaarde en gaan mee de woning bekijken. Zo beoordelen we samen of de woning past bij jouw toekomstplannen. Wij kennen de lokale huizenmarkt als geen ander en zijn alert op gebreken tijdens de bezichtiging. Daarnaast is onderhandelen ons vak, zonder tussenkomst van verwarrende emoties.

Maar ook na de onderhandelingen staan we je bij! We controleren de koopakte, bewaken alle termijnen en begeleiden je totdat je het notariskantoor verlaat; jij met de sleutels van je nieuwe woning op zak!

En omdat we vertrouwen in onze kracht hanteren we een van te voren afgesproken scherp all-in courtagetarief van € 1.250,- incl. btw!

Benieuwd naar de mogelijkheden? Maak dan kennis met ons en bel of mail voor een geheel vrijblijvende afspraak.



Taxaties

De waardebepaling van een woning is een bijzondere expertise, waarbij rekening dient te worden gehouden met tal van factoren. Zowel vraag- als verkoopprijs laten zich deskundig vaststellen door een taxatie. De uitkomst van deze taxatie, neergelegd in een taxatierapport, kan een hulpmiddel zijn bij een aan- of verkooptransactie en is meestal noodzakelijk bij het aanvragen van een woningfinanciering.

Wij beschikken over gecertificeerde taxateurs die u graag behulpzaam zijn bij de waardebepaling van uw huidige of toekomstige woning. Onze taxatierapporten voldoen aan de bij de banken en andere hypotheekverstrekkers gehanteerde criteria en voorwaarden, waaronder ook de NWWI validatie. U kunt daarbij rekenen op een klantvriendelijk all-inclusive honorarium van € 440,- waarbij NWWI-bijdrage en de B.T.W. reeds zijn meegenomen.

"ONGEKEND FLEXIBEL"

Vriendelijk, flexibel en resultaatgericht.

U bent in goede handen.

*We maken de verkoop
van uw huis een geweldige ervaring,
en de zoektocht naar een
nieuwe woning een feest.*

Kaalheidersteenweg 107
6466 AB Kerkrade
T 045 541 05 00
www.offermansensnijder.nl

Offermans en Snijder Makelaardij B.V.

Kaalheidersteenweg 107

6466 AB Kerkrade

045-5410500

j.langen@offermansensnijder.nl