



KERKSTRAAT 71A DOENRADE

€ 325.000,- k.k.

ca. 315 m²

Woonoppervlakte
ca. 173 m²



MAURITSLAAN 97, 6161 HS GELEEN (BEZOEKADRES)
EUROPALAAN 24, 6199 AB MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOONNUMMER: 046 - 711 36 29
INFO@GOOSSENSVASTGOED.NL
WWW.GOOSSENSVASTGOED.NL



Overdracht

Vraagprijs:	€ 325.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Kadastrale omschrijving:	Doenrade D 922
Postcode:	6439 AP
Type object:	Woonhuis
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1917
Typedak:	Zadeldak
Dakbedekking:	Dakpannen
Kozijnen:	Houten kozijnen

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte:	ca. 315 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 176 m ²
Externe bergruimte:	ca. 42 m ²
Gebonden buitenruimte:	ca. 3 m ²
Inhoud woning:	ca. 455 m ³
Inhoud externe bergruimte:	ca. 137 m ³

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Woonlagen:	2 woonlagen
Berging:	Zolder en garage

Energie

Energielabel:	Energielabel B
Verwarming:	Cv-ketel Intergas (Volta huur) Huurcontract dient mee overgenomen te worden
Zonnepanelen:	24 stuks eigendom

Bijzonderheden

- Huurcontract cv-ketel dient mee overgenomen te worden
- Zonnepanelen 24 stuks
- Energielabel B
- Charmante boerderijwoning
- Grote slaapkamers
- Goed verzorgde achtertuin
- Grote garage

Kenmerken

BOERDERIJWONING MET KARAKTER

Welkom in Doenrade, waar historie en warmte samenkomen. Omringd door de betoverende ambiance van Kasteel Doenrade en het monumentale Warblingshuis, ademt deze plek een onmiskenbare charme uit die elke dag bijzonder maakt. Te midden van dit sfeervolle dorp prijkt deze charmante boerenwoning, doordrenkt met karakter en voorzien van moderne gemakken.

ENTREE

Stap binnen in deze charmante boerenwoning, waar de begane grond je omhelst met karakter en comfort. De natuurstenen vloer in de hal vormt de perfecte entree naar een huis vol verhalen.

LICHTE WOONKAMER

De ruime woonkamer met lichte eetkamer straalt warmte uit. Een lichtkoepel en de tegelvloer creëren een heldere en aangename sfeer. De houtkachel voegt een extra dosis gezelligheid toe, terwijl de openslaande deuren je uitnodigen naar de langgerekte tuin.

MODERNE KEUKEN

De gesloten keuken biedt een mooi uitzicht over de binnenplaats en is uitgerust met moderne gemakken, waaronder een 6-pits fornuis met wokbrander, design afzuigkap, heteluchtoven, koelkast en vaatwasser. De bijkeuken met witgoedaansluitingen voegt een praktisch aspect toe aan het dagelijks leven.

SLAAPKAMERS

Op de eerste verdieping vind je drie royale slaapkamers, elk met een lichte laminaatvloer. De zolder, bereikbaar via een luik, biedt extra ruimte voor jouw persoonlijke invulling.

BADKAMER

De badkamer, geheel betegeld en voorzien van alle gemakken, nodigt uit tot ontspanning met een ligbad, zwevend toilet, brede wastafel, design radiator en inloopdouche.

GOED VERZORGDE ACHTERTUIN EN VRIJSTAANDE GARAGE

De goed verzorgde achtertuin, met twee terrassen en verlichting, nodigt uit tot buitenleven. Aan de achterzijde prijkt een vrijstaande garage met vliering en een elektrische garagepoort, waardoor jouw auto altijd veilig staat.

ERVAAR DE MAGIE VAN DOENRADE

Dompel jezelf onder in de charme van Doenrade en ontdek de warmte van deze boerenwoning. Maak van dit geliefde dorp jouw thuis. Neem nu actie en vraag een bezichtiging aan. Jouw nieuwe avontuur begint hier!

Entree



De entree geeft toegang tot de garderobe, meterkast, badkamer, woonkamer, keuken en trapopgang naar de eerste verdieping.

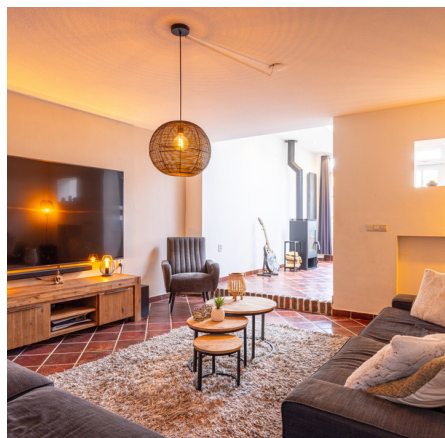


Woonkamer



De sfeervolle woonkamer met eetkamer is geheel voorzien van een tegelvloer wat zorgt voor warme uitstraling.

Het betreft een woonkamer met lichte eetkamer met veel tuincontact door de opslaande deuren.



(ca. x)



Keuken



De keuken is voorzien van een modern design en biedt een prachtig uitzicht over de binnenplaats. Met voldoende kastruimte en alle nodige inbouwapparatuur, is deze keuken de ideale plek voor elke kok. Daarnaast beschikt de bijkeuken over alle witgoedaansluitingen.

(ca.)



slaapkamer



De eerste slaapkamer is afgewerkt met een lichte laminaatvloer en beschikt over veel daglicht. Bovendien zijn de houten kozijnen voorzien van dubbel glas, wat zorgt voor een goede isolatie.



(ca. x)

Slaapkamer



De tweede slaapkamer is volledig afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van een houten kozijn met dubbel glas.
Deze kamer biedt toegang tot een tussenportaal dat leidt naar de derde slaapkamer.



(ca. x)

Slaapkamer



De derde slaapkamer heeft
een laminaatvloer en is
uitgerust met een
inbouwkast en een houten
kozijn met dubbel glas.

(ca. x)

Badkamer



De badkamer is uitgerust met een inloopdouche, ligbad, ruime wastafel, designradiator en een toilet.



(ca. x)

Tuin

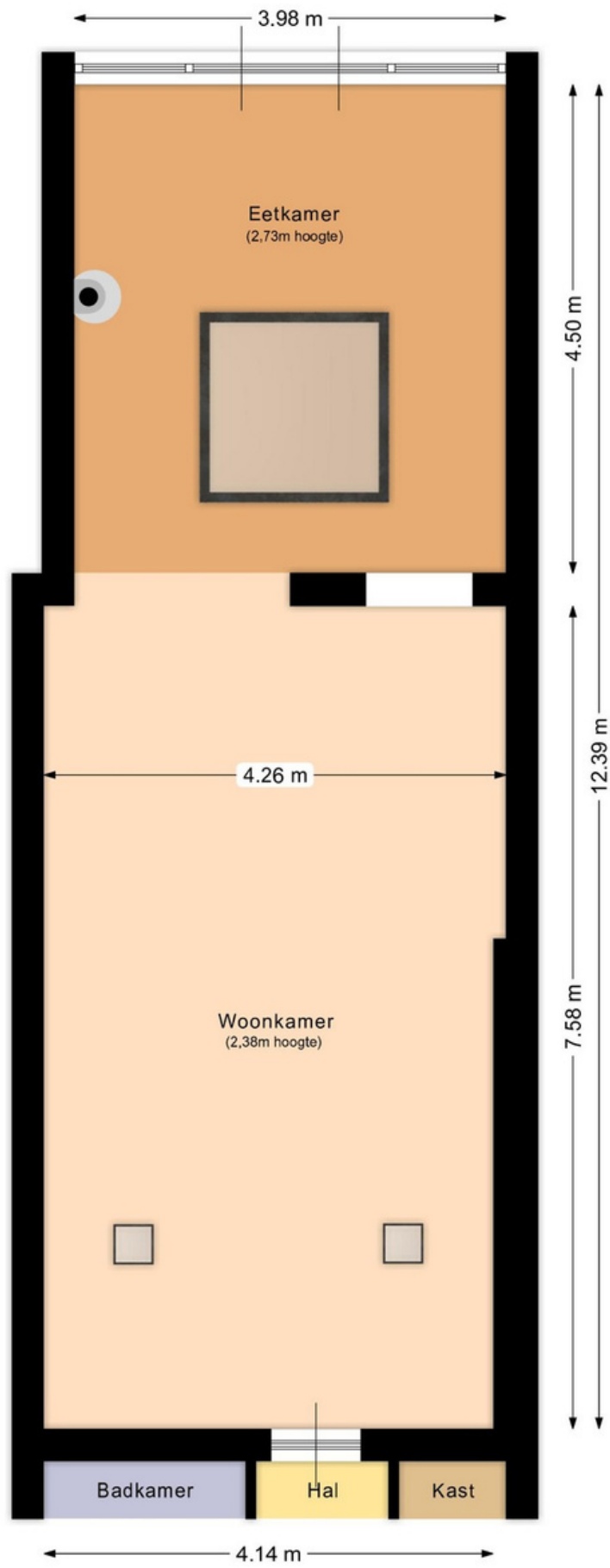


De woning beschikt over een achtertuin die goed onderhouden is.

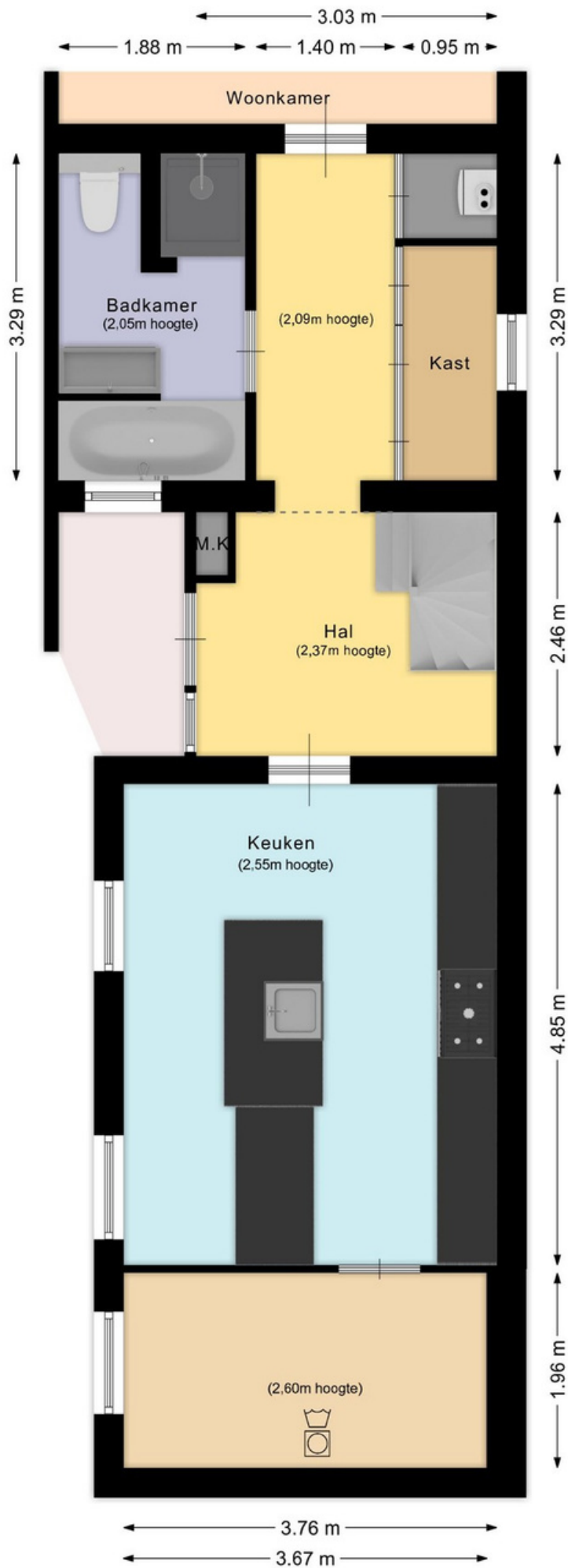
De tuin bevat verschillende plantenborders, een grasveld en een zonnig terras waar u kunt genieten van de zomeravonden.

Aan de achterkant van de tuin bevindt zich een vrijstaande garage met een elektrische poort.

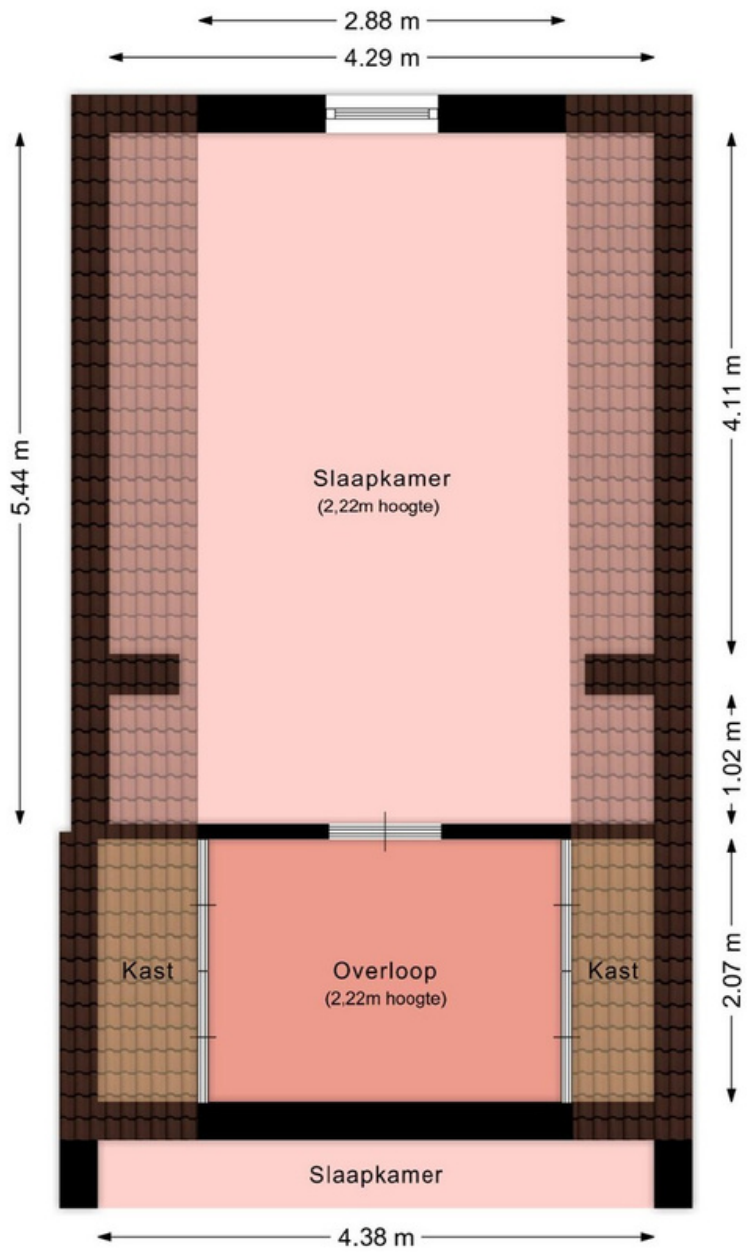




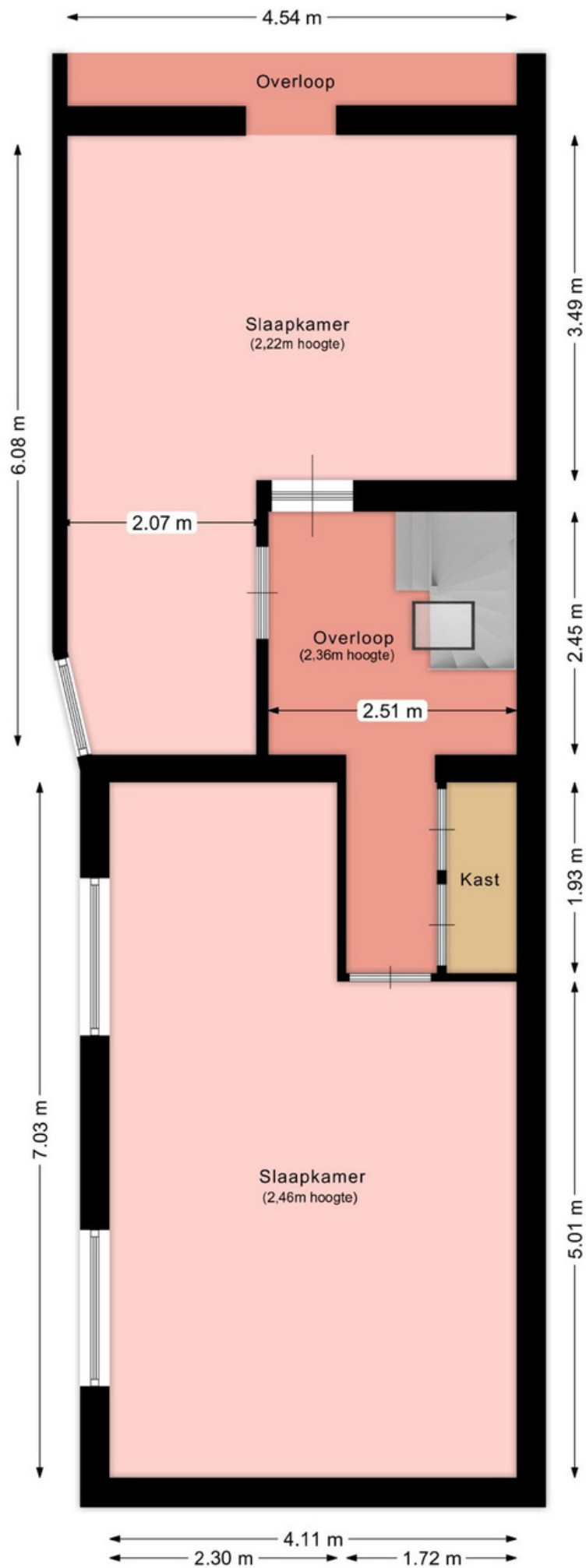
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



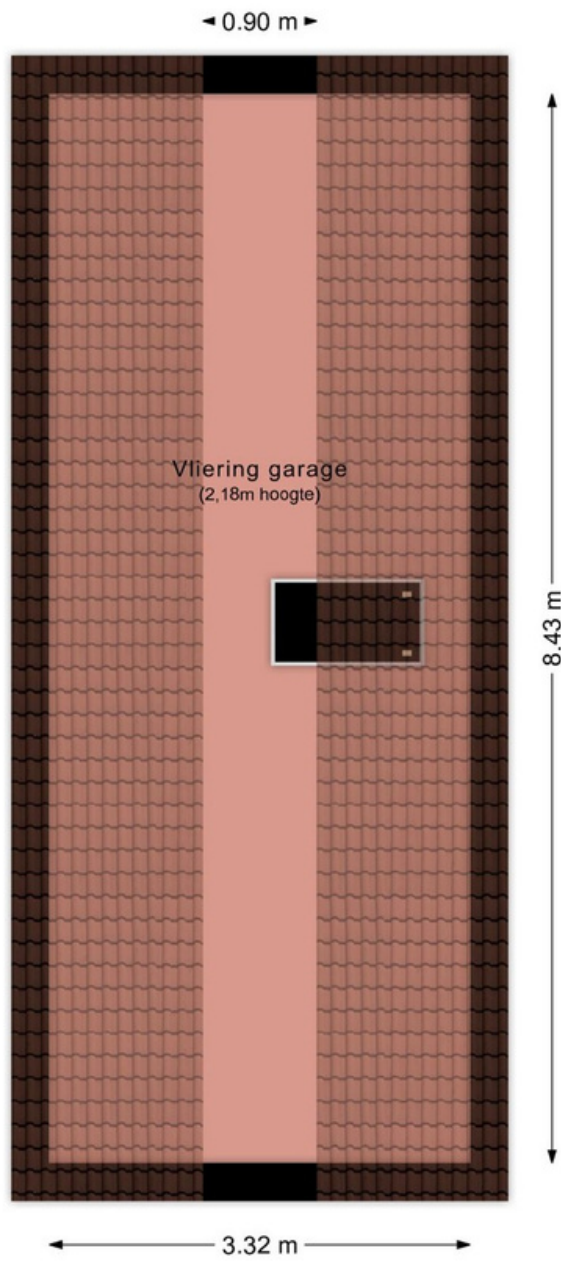
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



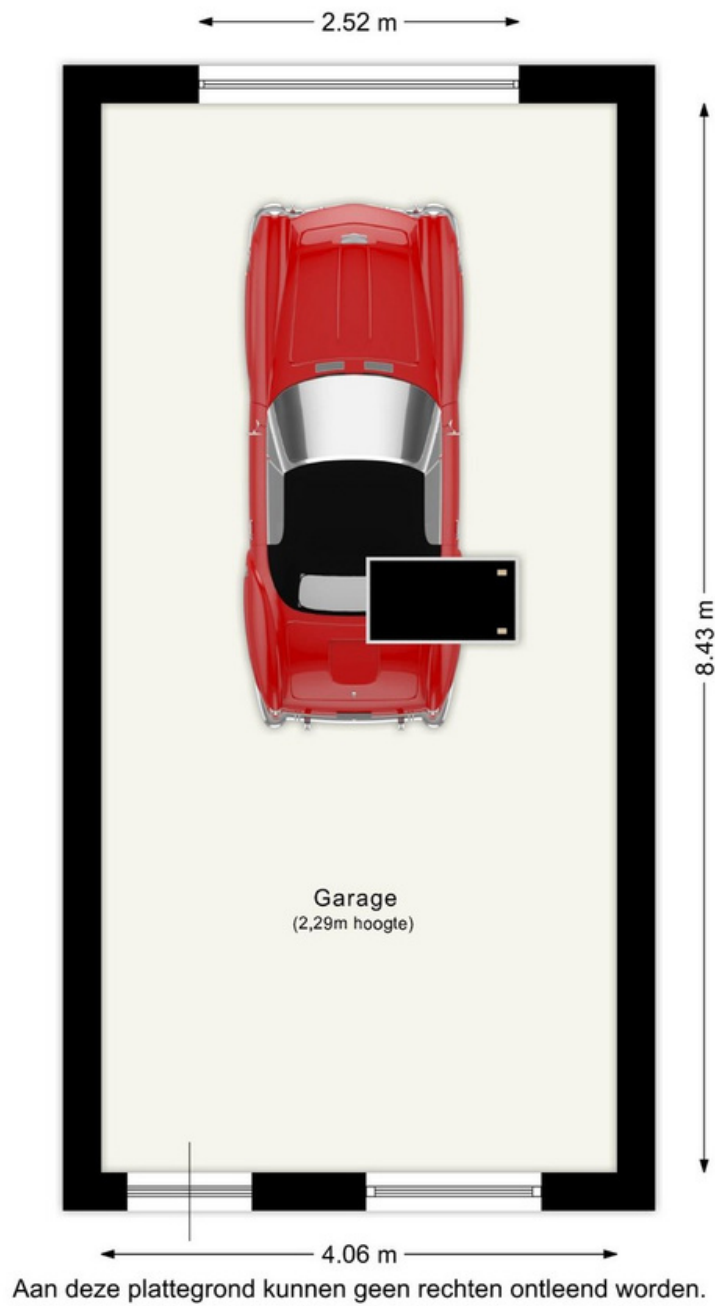
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.

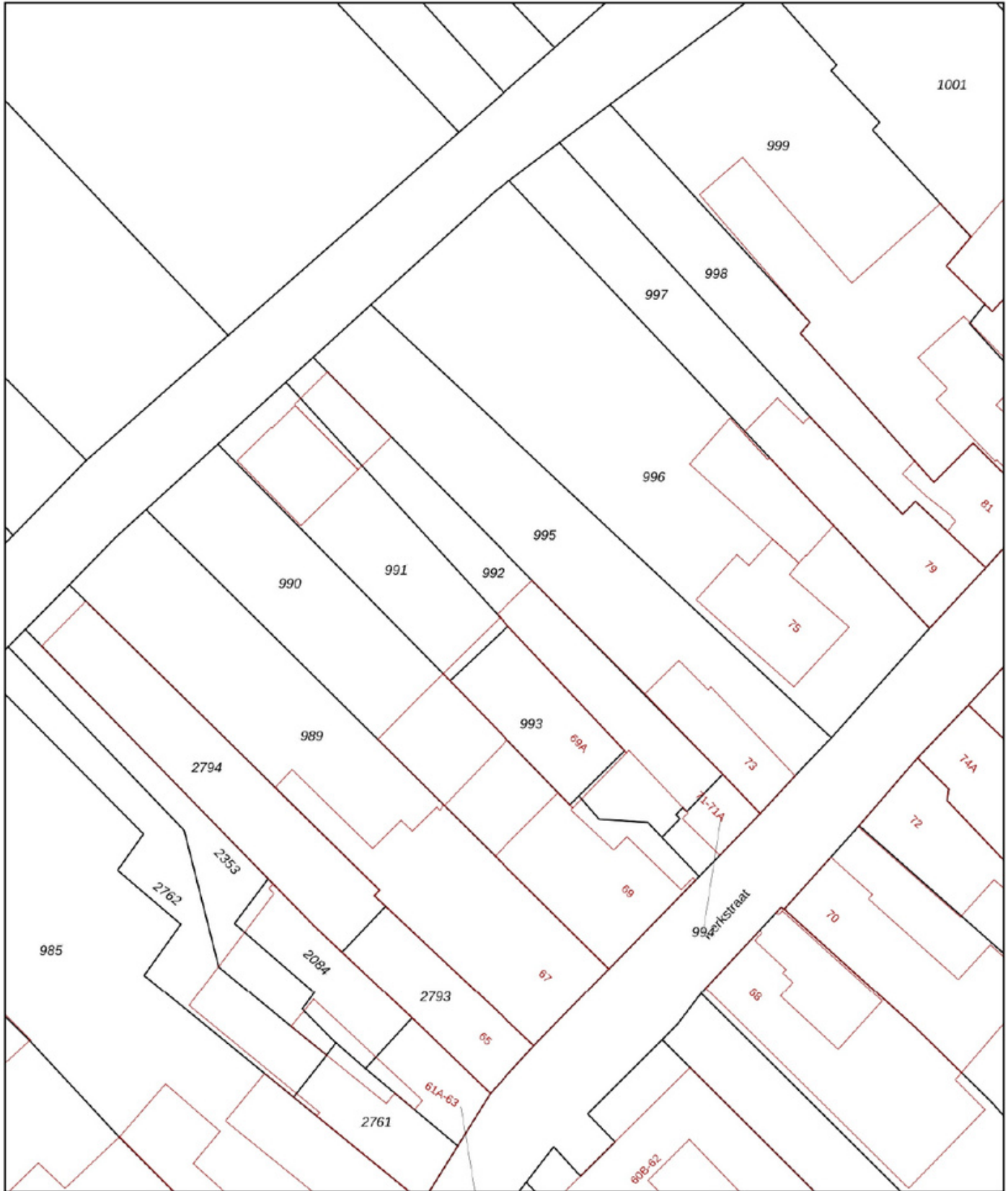



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.





<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oirsbeek</p> <p>Secctie D</p> <p>Perceel 992</p> <p>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.</p>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Beste aspirant-koper,

De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren op het betreffende object.

Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan de in deze documentatie gebruikte maten en gegevens kan men geen rechten ontleen.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard géén financiële consequenties. Een aspirant-koper is vrij om, zo nodig indien gewenst, zijn eigen deskundige in te schakelen. Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor. Hiervoor kunt u contact met ons opnemen.

Graag ontvangt de verkopende partij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u vriendelijk dit even telefonisch of schriftelijk aan ons kantoor door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Al onze werkzaamheden worden verricht in overeenstemming met de Vereniging Bemiddeling Onroerend goed (V.B.O.).

Een eventuele overeenkomst kan alleen tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt, zodra koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst. De koper dient binnen 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen. Koper wordt gelegenheid gegeven een bouwkundige keuring te (laten) verrichten om een goed inzicht te verkrijgen aangaande het object.

Aan de hand van deze brochure hopen wij dat u zich een beeld kunt maken van deze woning. Niets gaat echter boven een bezoek ter plekke met onze makelaar. Heeft u nog vragen of wilt u een afspraak om deze woning te bezichtigen, neem dan gerust even contact met ons op.

Uiteraard kunt u van ons een vrijblijvend advies krijgen op het gebied van verkoop van uw eigen huis en/of een financieel advies betreffende een hypotheek, wij vinden dat deze service er gewoon bij hoort en met de verkregen informatie kunt u altijd uw voordeel doen. Wij staan iedere werkdag van 09:00 – 17:30 uur voor u klaar!!

ing. Jack en Daniëlle Goossens, Erwin op den Camp, Aike Schloen, Jody Bouchez, Yves Schlösser en
Monique Vanhangel
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen (Bezoekadres), Europalaan 24 6199 AB Maastricht-Airport
tel.: 046 - 711 36 29

info@goossensvastgoed.nl www.goossensvastgoed.nl



