



Prinses Marijkestraat 12 Kerkrade





Kenmerken

Vraagprijs:	€ 250.000,00 K.K.
Soort:	Hoekwoning
Kadastrale gegevens:	Kerkrade G 4856 & 4147
Bouwjaar:	1960
Woning oppervlakte:	95 m ²
Overige inpandige ruimte:	50 m ²
Perceel oppervlakte:	190 m ²
Inhoud woning:	443 m ³
Energie label:	D
Verwarming:	Cv ketel Proline (2013 eigendom)
Zonnepanelen:	3 stuks (2023 eigendom)
Aantal kamers:	4 (3 slaapkamers)

Bijzonderheden:

- Energie label D
- Zonnepanelen
- Instapklaar
- Drie slaapkamers
- Goede ligging

Instapklare hoekwoning in Kerkrade

Welkom in Kerkrade, een stad waar wonen samenkomt met natuur en gezelligheid. Gelegen in het prachtige Zuid-Limburg, biedt Kerkrade volop groene omgeving en een uitstekende bereikbaarheid dankzij de nabijheid van belangrijke uitvalswegen. Het bruisende centrum van Kerkrade is een plek waar je kunt genieten van sfeervolle terrassen, leuke winkels en een warme gemeenschapszin. Of je nu houdt van wandelen in de natuur of het stadsleven, Kerkrade biedt het beste van beide werelden.

En dan deze prachtige hoekwoning! Bij binnenkomst word je ontvangen in een ruime hal die meteen een gevoel van welkom geeft. De doorzon woonkamer met openslaande deuren naar het balkon is een heerlijke ruimte om te ontspannen. Vanuit het balkon stap je zo de achtertuin in, perfect voor zomerse dagen. De open keuken is van alle gemakken voorzien en biedt een uitzicht over de achtertuin

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers, elk met veel natuurlijk lichtinval. Een fijne plek voor het hele gezin of om een thuiswerkplek te creëren. De moderne badkamer is een plaatje: strak, netjes en voorzien van een ruime inloopdouche waar je elke dag fris kunt beginnen.

Ook aan praktische ruimte is gedacht. De grote provisiekelder, bereikbaar via de hal of de achtertuin, biedt talloze mogelijkheden: opslag, hobbyruimte of misschien een eigen fitnessruimte.

Benieuwd naar deze sfeervolle woning in een stad vol karakter? Neem gerust contact met ons op en plan een bezichtiging.





Begane grond

Bij binnenkomst in deze woning wordt u verwelkomd in een ruime ontvangsthall. Hier is voldoende plek voor een garderobe en vindt u de meterkast. Het toilet is modern uitgevoerd, half betegeld, en voorzien van een zwevend closet en een fonteintje. Vanuit de hal heeft u tevens toegang tot de royale provisiekelder, die ideaal is voor opslag of andere praktische toepassingen.

De doorzon woonkamer straalt ruimte en licht uit. Dankzij de grote raampartijen valt er volop daglicht naar binnen, wat zorgt voor een prettige sfeer. Middels openslaande deuren heeft u toegang tot het balkon. Vanaf hier heeft u niet alleen een fraai uitzicht over de achtertuin, maar ook directe toegang tot deze fijne buitenruimte.

De open keuken is modern en praktisch ingericht. Met voldoende kastruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, wandafzuigkap, combi-heteluchtoven en een koelkast, is deze keuken van alle gemakken voorzien. Vanuit de keuken heeft u een prettig uitzicht over de achtertuin, wat koken een aangename ervaring maakt.

De gehele begane grond is voorzien van een grindvloer. Deze vloer is niet alleen duurzaam en onderhoudsvriendelijk, maar geeft de ruimtes ook een strakke en moderne uitstraling.







Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers, die allemaal van een goed formaat zijn. Dankzij de grote ramen valt er veel natuurlijk licht binnen, wat zorgt voor een fijne sfeer in iedere kamer. De kleinste slaapkamer is veelzijdig te gebruiken en kan dienst doen als comfortabele slaapkamer, kinderkamer of een praktische thuiswerkplek.

De moderne badkamer is volledig betegeld en voorzien van alle gemakken. Hier vindt u een ruime inloopdouche, een tweede toilet, en een zwevend badkamermeubel met een stijlvolle wastafel. De spiegel met geïntegreerde verlichting en de designradiator maken de badkamer helemaal af. Het is een plek waar functionaliteit en comfort perfect samenkomen.

Net als de begane grond is ook de gehele eerste verdieping voorzien van een onderhoudsvriendelijke en strakke grindvloer. Deze vloer zorgt voor een uniforme en moderne uitstraling in de slaapkamers en badkamer.









Kelder

De woning beschikt over een ruime provisiekelder die zowel via de ontvangsthal als de achtertuin toegankelijk is. Deze veelzijdige ruimte biedt talloze mogelijkheden, of u nu extra opslagruimte nodig heeft of een hobby- of fitnessruimte wilt creëren. Daarnaast zijn er aansluitingen voor witgoed, wat deze ruimte ook zeer geschikt maakt voor het plaatsen van een wasmachine en droger. Kortom, een praktische en multifunctionele aanvulling op de woning!

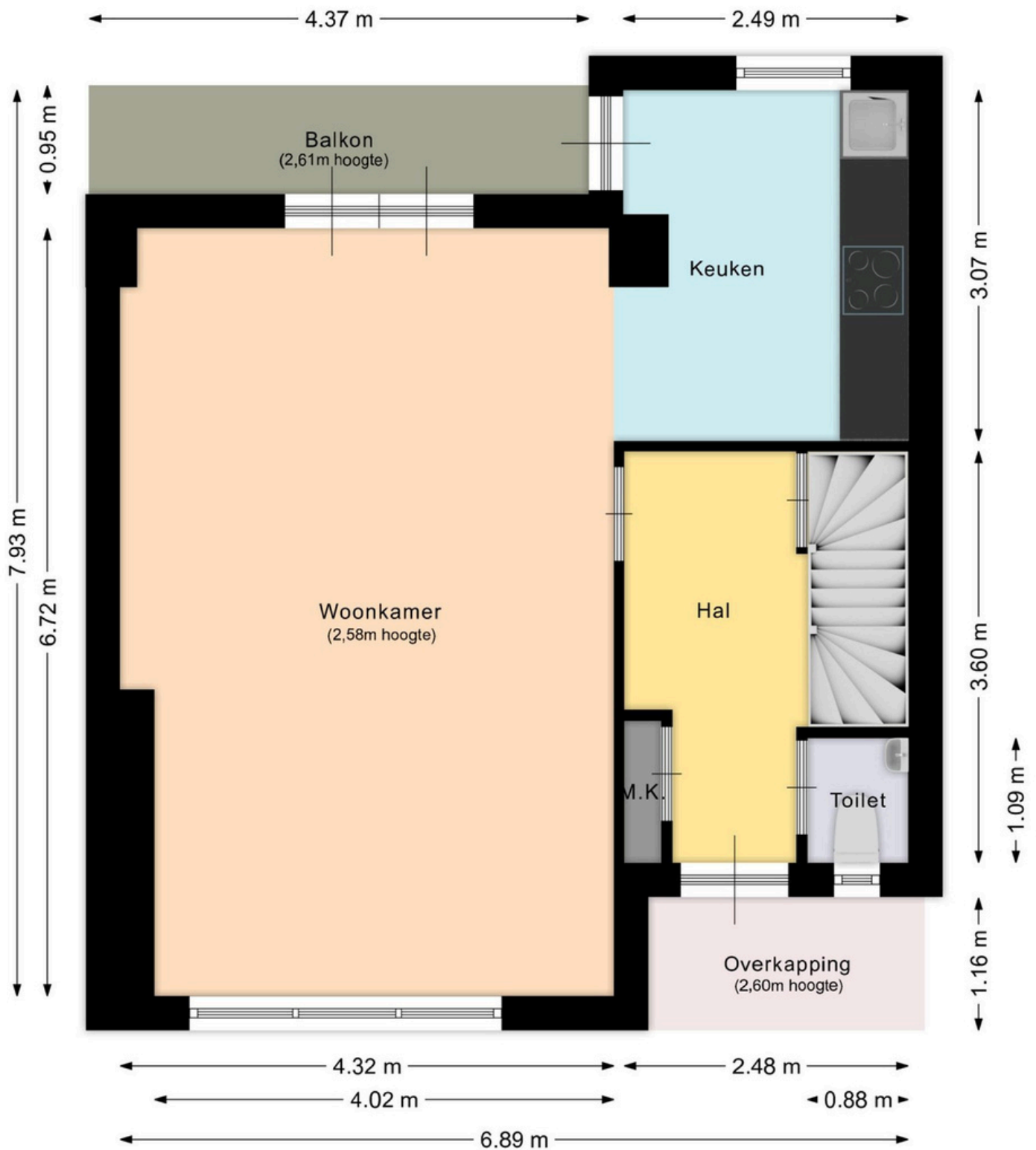




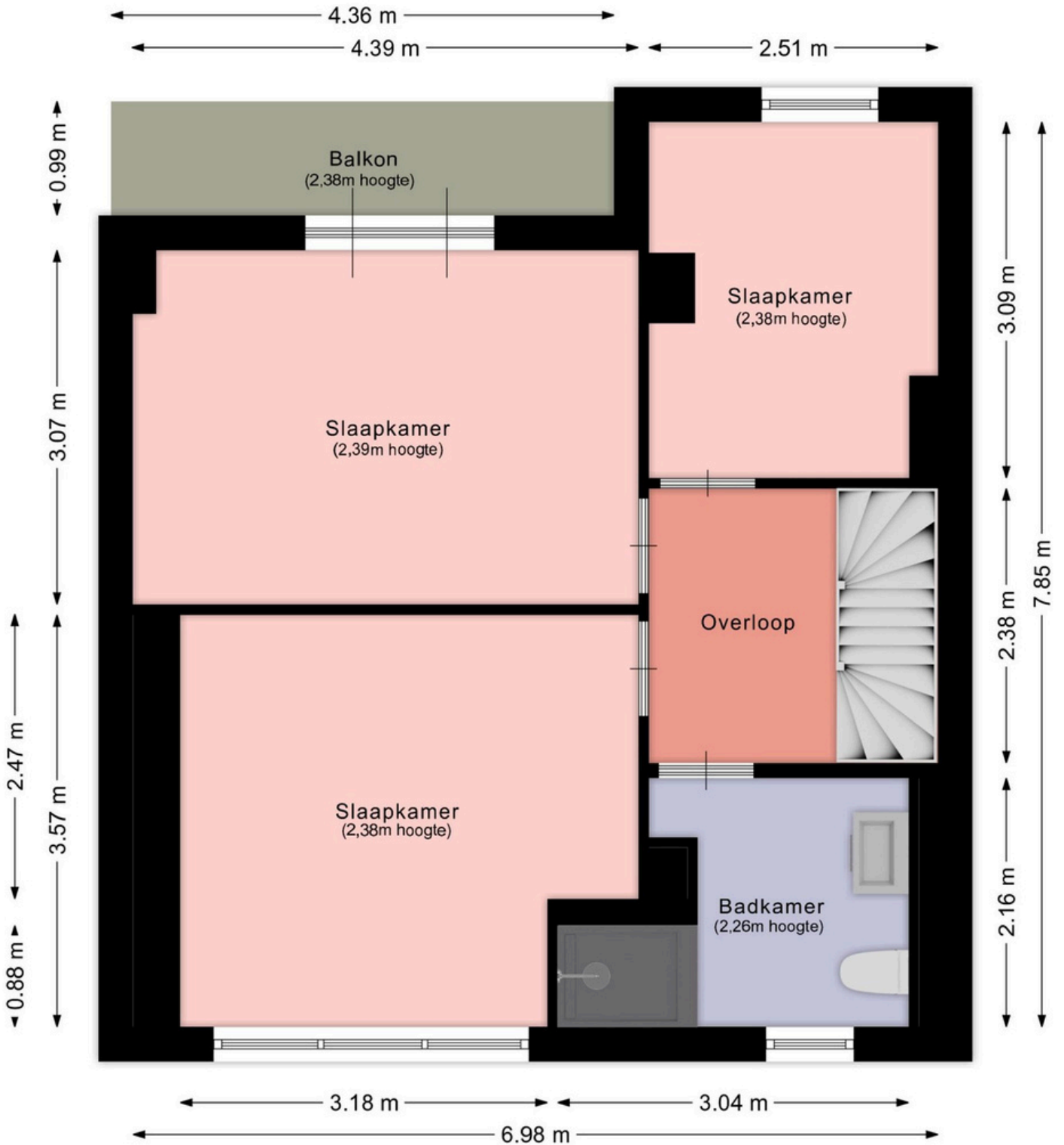
Tuin

De achtertuin is een fijne plek waar je volop kunt genieten van het buitenleven. Het terras biedt voldoende ruimte voor een eethoek en eventueel een zithoek, perfect voor gezellige momenten buiten. De tuin is deels betegeld en deels voorzien van een stukje gazon, wat zorgt voor een praktische en groene uitstraling. Een tuin die eenvoudig is in onderhoud en klaar is om naar eigen wens in te richten!

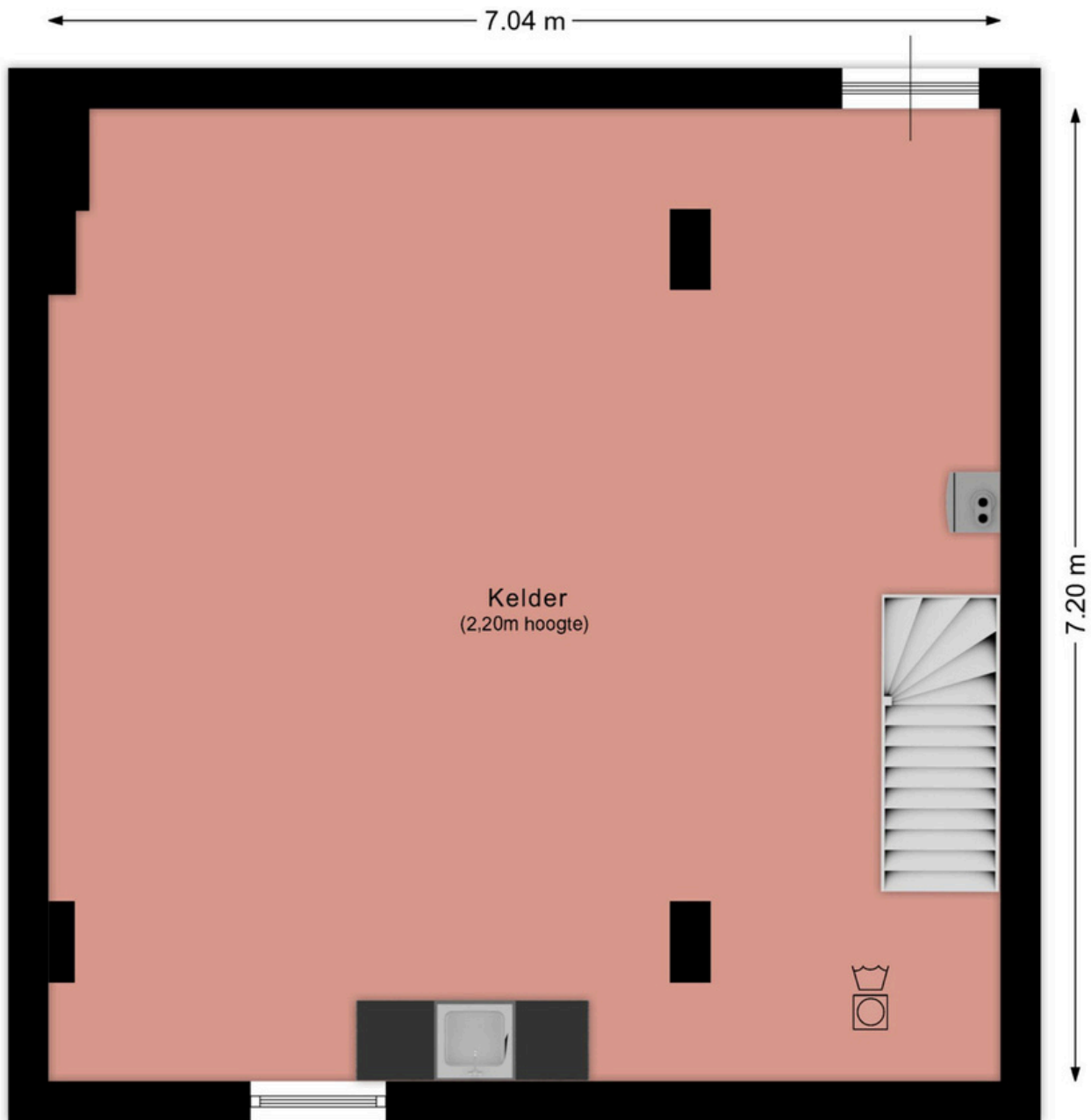




Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.




Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Kerkrade</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 4856</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 december 2024
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.

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!!

Erwin op den Camp, Jody Bouchez, Yves Schlösser en Monique Vanhangel
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen
tel.: 046 - 870 10 87

info@odcvastgoed.nl
www.odcvastgoed.nl



