



Bockstraat 80

6461 VZ, Kerkrade

Vraagprijs € 365.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
heerlen@boek-offermans.nl | 045-574 32 33



Omschrijving

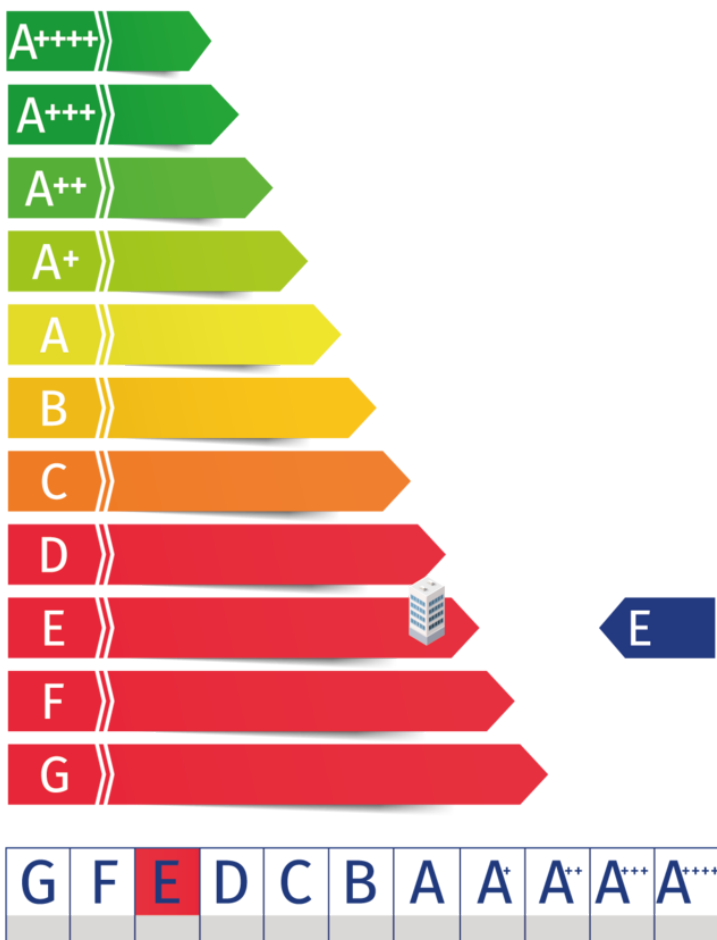
Centraal, nabij diverse voorzieningen en toch rustig aan een plantsoen gelegen, netjes onderhouden, riante (ca. 200m² woonoppervlakte) en charmante jaren '30 tussenwoning met sfeervolle tuin en parkeermogelijkheid op eigen terrein.

Algemeen:

Met haar royale woonoppervlakte is deze woning ideaal voor een gezin of een koper die op zoek is naar veel leefruimte. De woning is goed onderhouden en beschikt over een royale woonkamer, een aanbouw, vier (zeer) ruime slaapkamers, een kelder en een parkeervoorziening op eigen terrein. Daarnaast is er een gezellige, onderhouds-arme stadstuin met prieeltje, borders en diverse terrassen. Hoewel de woning met zorg is bewoond, is modernisering en verduurzaming wenselijk om deze aan de hedendaagse wooncomfort- en energie-eisen te laten voldoen. Dit biedt kopers de kans om de woning volledig naar eigen smaak en stijl te renoveren. Een ideale combinatie van ruimte, karakter en potentie!

Kenmerken

Vraagprijs	€ 365.000 k.k.	Tuin	achtertuin
Soort	eengezinswoning	Garage	geen garage
Type	tussenwoning	Verwarming	c.v.-ketel
Bouwjaar	1931	Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Overige inpandige ruimte	43 m ²	Woonoppervlakte	206 m ²
		Perceeloppervlakte	226 m ²
		Inhoud	885 m ³



Kadaster



Adres:
Bockstraat 80

Gemeente:
Kerkrade

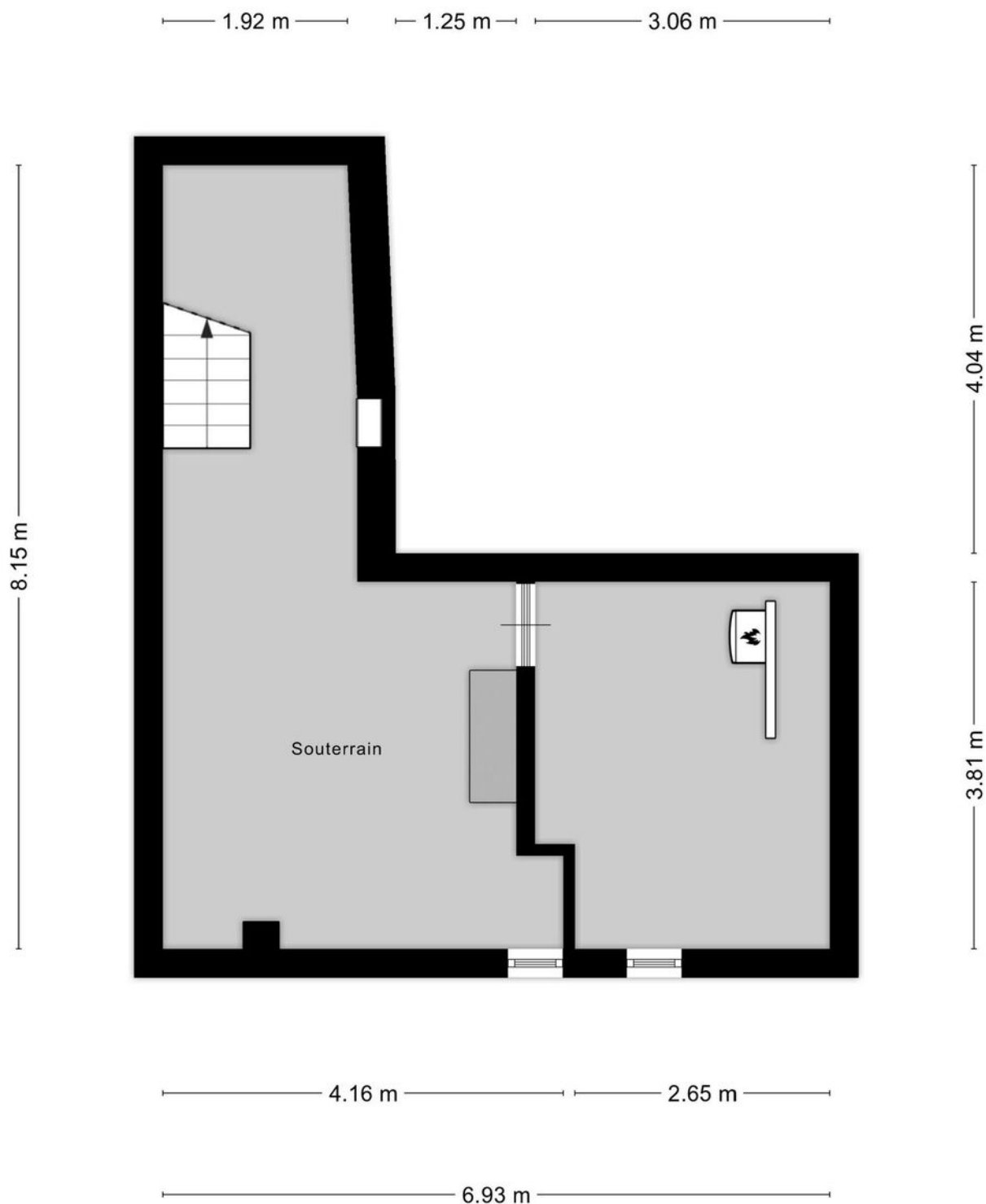
Soort:
eengezinswoning

Postcode / Plaats:
6461 VZ, Kerkrade

Perceelgrootte
226 m²

Plattegronden

Souterrain



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden

Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden

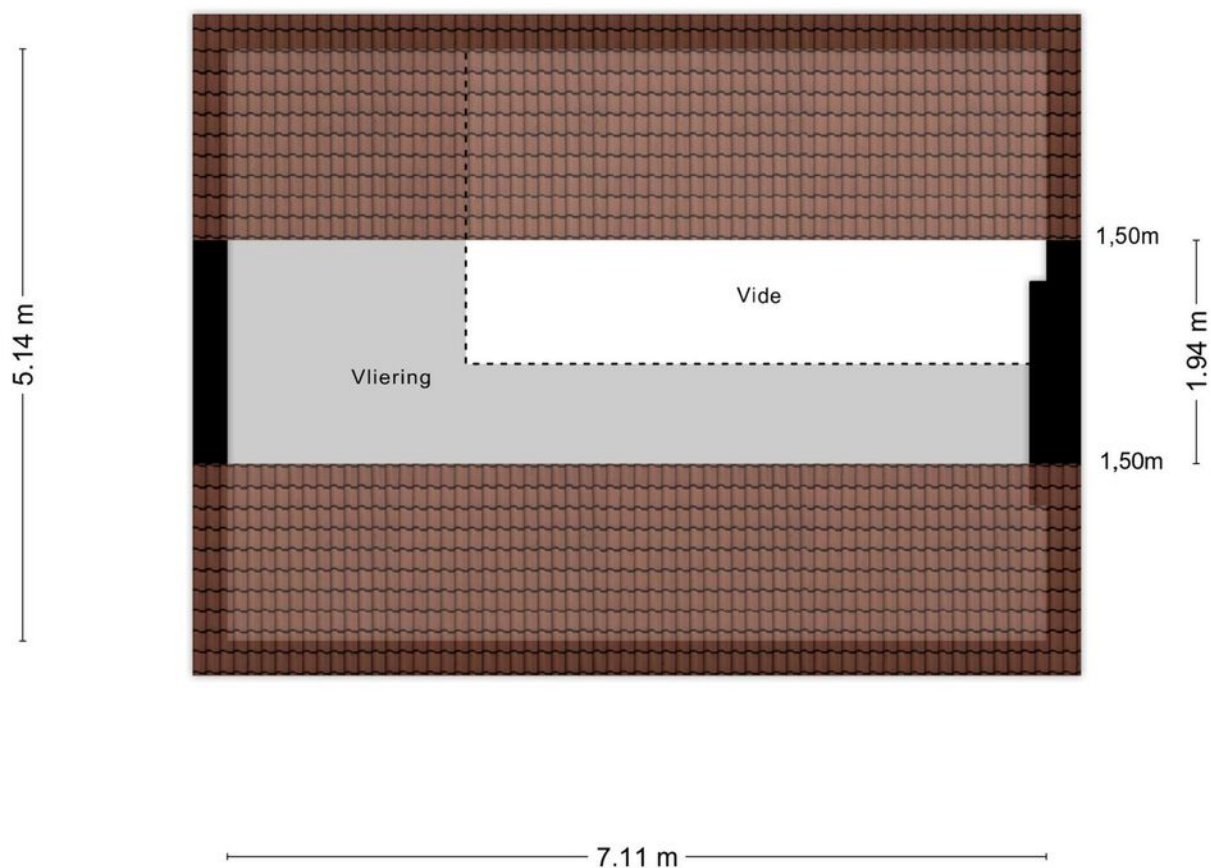
Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden

Vliering



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Indeling

Souterrain:

De woning beschikt over een provisiekelder, onderverdeeld in twee kelderruimtes.

Provisiekelder (ca. 8.15 x 3.00m)

CV-kelder (ca. 3.81 x 2.65m) alwaar de standplaats van de CV-combiketel (Valliant HR, bwj. 2020, eigendom)

Vanuit het souterrain is tevens de kruipruimte toegankelijk.

Begane grond:

Overdekte entree.

De hal biedt toegang tot de meterkast, garderobe, het gastentoilet, de trap naar het souterrain en de authentieke trap naar de eerste verdieping.

Half betegeld gastentoilet (duo-blok)

De ruime carré-vormige woonkamer (ca. 43m²) heeft een openhaard-partij en kenmerkt zich door hoge plafonds en veel lichtinval.

Middels de schuifpui heeft u toegang tot het terras/tuin.

Vanuit deze tussenhal komt u in de leefkeuken (ca. 12 m²), die is uitgerust met een witte keukeninstallatie in hoekopstelling voorzien van diverse apparatuur, waaronder een magnetron, een 4-pits gasfornuis, een afzuigkap, een vaatwasser, een oven en een koelkast.

Achter de keuken bevindt zich een separate, deels betegelde bijkeuken/wasruimte (ca. 8 m²) met een extra keukenblokje en de aansluitingen voor witgoedapparatuur. Vanuit de bijkeuken heeft u tevens toegang tot de tuin/terrassen.

Eerste verdieping:

Via de authentieke trap bereikt u de royale eerste verdieping. Dankzij de vele raampartijen geniet deze etage van veel natuurlijk licht. De overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers, een separaat tweede toilet en een badkamer:

Separate toiletruimte (duo-blok)

Slaapkamer 1 (ca. 3.36 x 3.91 m) met laminaatvloer.

Slaapkamer 2 (ca. 3.65 x 3.91 m) en (ca. 4.10 x 5.00 m) met laminaatvloer. Deze zeer grote masterbedroom is thans in gebruik als slaapkamer met kleedruimte, maar kan uiteraard ook worden gesplitst in twee slaapkamers.

Volledig betegelde, riante badkamer met ligbad, douche (met spatscherm) en dubbele vaste wastafel.

Tweede verdieping:

Ook deze verdieping is bereikbaar via de authentieke trap en beschikt over twee royale slaapkamers en een zolderkamer:

Overloop

Slaapkamer 3 (ca. 3.92 x 3.42 m) met vloerbedekking.

Slaapkamer 4 (ca. 3.92 x 3.59 m) met vloerbedekking.

Zolderkamer/bergzolder (ca. 5.04 x 4.27m) met riante vide en bergvliering; ideaal voor het opbergen van seizoensgebonden spullen.

Deze ruimte kan ook eenvoudig worden omgeturnd naar een extra slaapkamer of hobbyruimte.

Tuin:

De gezellige stadstuin is onderhoudsarm en bereikbaar via de achteringang, de tussenhal en de bijkeuken.

De tuin is voorzien van diverse terrassen, een prieeltje en diverse borders.

Daarnaast biedt de tuin een "achterom" via de achtergelegen straat.

Bijzonderheden

Bijzonderheden:

- Zeer centraal en toch rustig gelegen, op loopafstand van het winkelcentrum van Kerkrade en diverse voorzieningen;
- De woning is grotendeels voorzien van rolluiken;
- CV ketel Valliant HR 2020 (eigendom);
- Nagenoeg geheel voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing (HR);
- Buitenschilderwerk kozijnen 2020;
- Ruime mogelijkheden tot aanpassingen en uitbreiding, zoals het realiseren van een extra slaapkamer of badkamer (zolderverdieping);
- Jaren '30 woning met enkele originele stijl-elementen (o.a. glas-in-lood-ramen, bordestrap)
- Kortom, een karakteristieke en royale tussenwoning met veel potentie, op een uitstekende locatie!

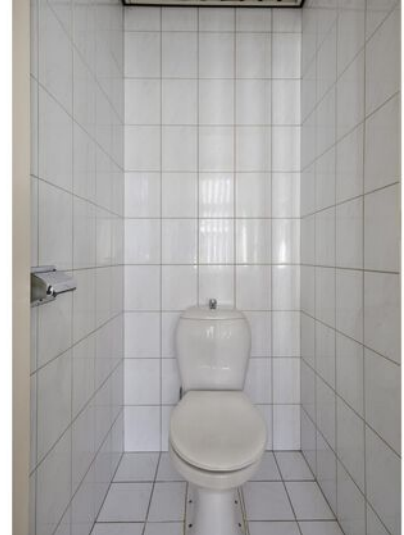
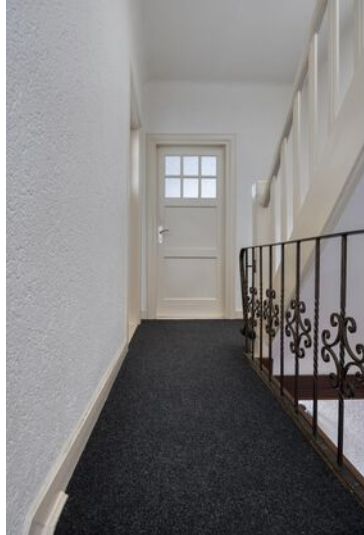
Parkeren:

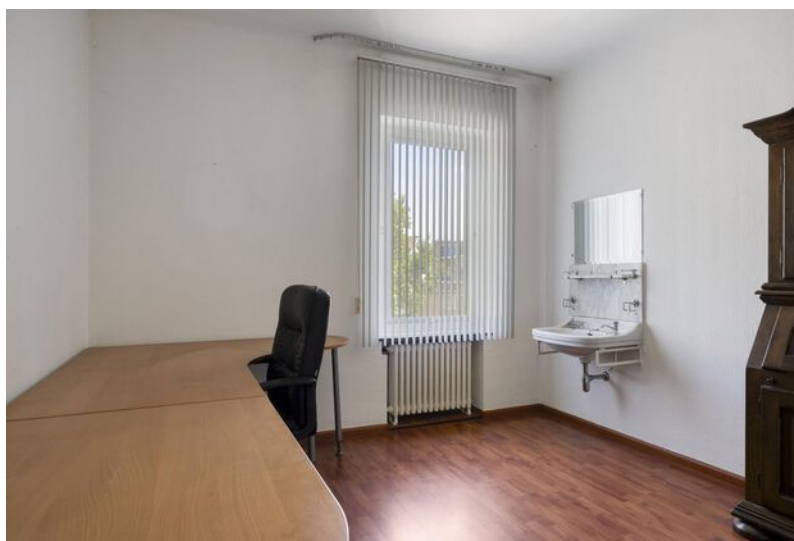
In de straat kan vrij worden geparkeerd in de daartoe bestemde parkeervakken. Daarnaast is het ook mogelijk om op eigen terrein te parkeren. Deze parkeerplaats is toegankelijk via een dubbele-poort in de achtertuin.



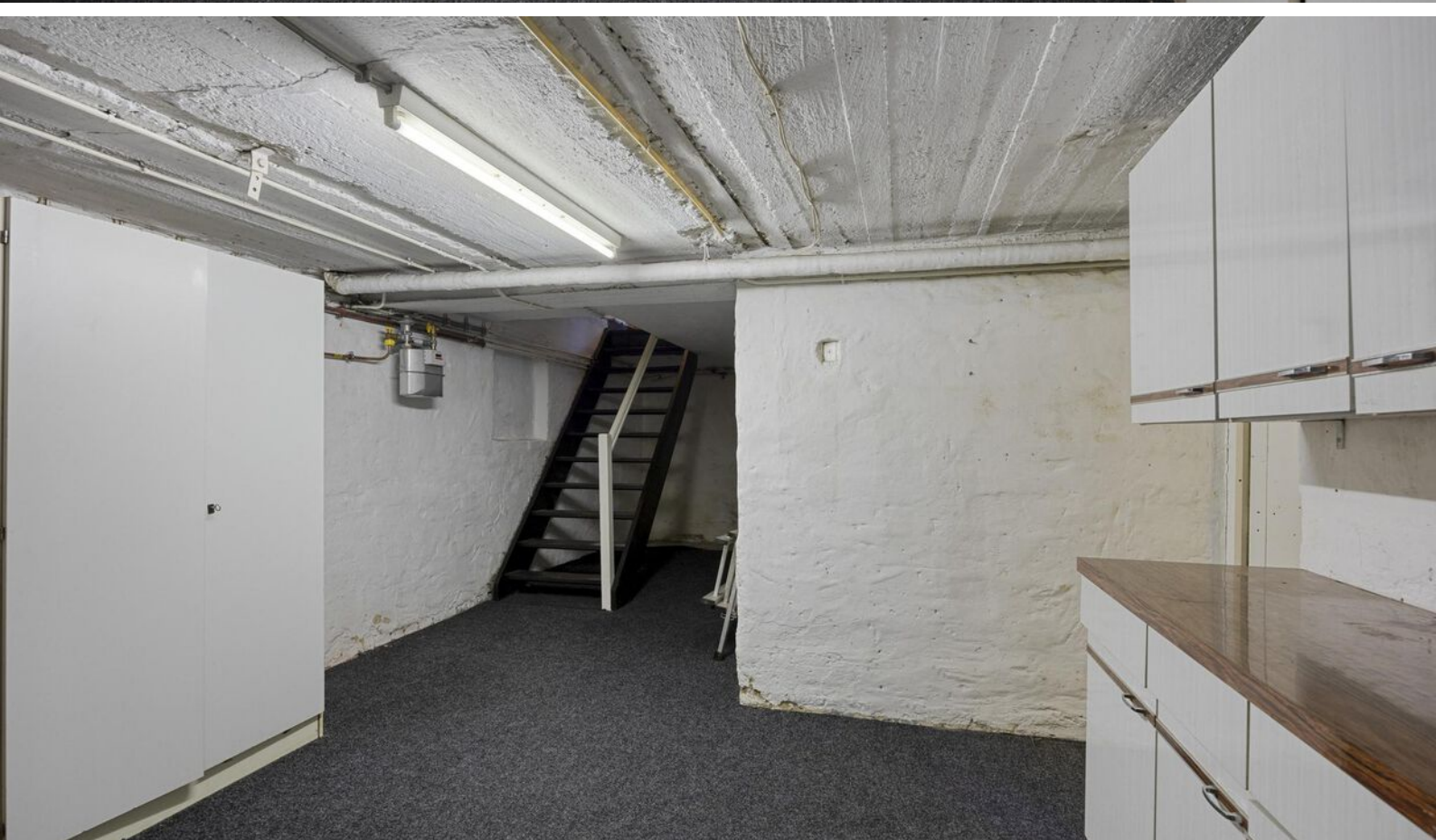
















Gemeente Kerkrade

Kerkrade ligt in de Oostelijke Mijnstreek in Zuid-Limburg en maakt deel uit van het samenwerkingsverband plusregio Parkstad Limburg. Op dit moment telt Kerkrade ca. 46.000 inwoners. Het is een gemeente met een grote variatie aan bezienswaardigheden, evenementen en een prachtige natuur.



Toerisme & recreatie

Buiten de diverse natuurgebieden kent Kerkrade vele bezienswaardigheden met bovenregionale aantrekkingskracht. Onder andere GaiaZoo, Discovery Museum Kerkrade en LeisureDome/Roda Boulevard zijn in Kerkrade gevestigd.



Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 14 regionale makelaars met 52 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



Waarom Boek & Offermans?



Gratis waardebepaling van de huidige woning.



Boek & Offermans Makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Boek & Offermans Makelaars begeleidt je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Boek & Offermans Makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Boek & Offermans helpt je graag bij een eventuele woningtaxatie.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

9,6

Op basis van **142** beoordelingen.

Je huis verkopen met Boek & Offermans Makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (6 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

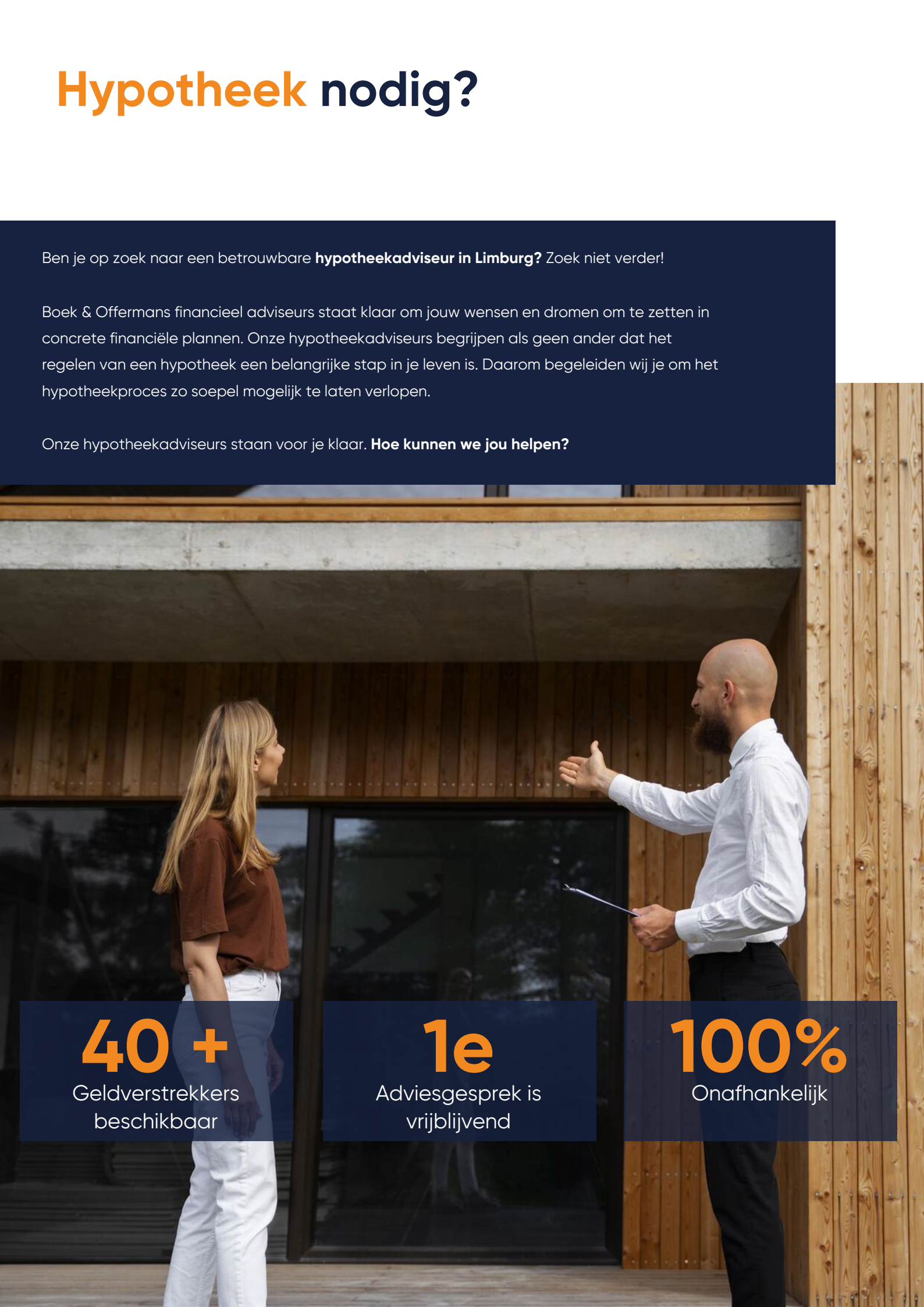
Uw makelaar in Limburg!

Hypotheek nodig?

Ben je op zoek naar een betrouwbare **hypotheekadviseur in Limburg**? Zoek niet verder!

Boek & Offermans financieel adviseurs staat klaar om jouw wensen en dromen om te zetten in concrete financiële plannen. Onze hypotheekadviseurs begrijpen als geen ander dat het regelen van een hypotheek een belangrijke stap in je leven is. Daarom begeleiden wij je om het hypotheekproces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Onze hypotheekadviseurs staan voor je klaar. **Hoe kunnen we jou helpen?**



40 +

Geldverstrekkers
beschikbaar

1e

Adviesgesprek is
vrijblijvend

100%

Onafhankelijk

Interesse of meer informatie?

Heeft deze woning je interesse gewekt?

Wij hopen dat deze prachtige woning je net zo enthousiast heeft gemaakt als wij zijn! Stel je voor hoe het zou zijn om hier je nieuwe thuis te maken – een plek waar je kan genieten van comfort, stijl en een geweldige locatie.

Laat deze kans niet aan je voorbijgaan!

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen. Onze makelaar staat klaar om alle vragen te beantwoorden en je te helpen bij elke stap van het proces. Wij kijken ernaar uit om je te verwelkomen en je de woning van jouw dromen te laten zien!



Jouw Makelaar

Maurice Cernul A-RMT

mauricecernul@boek-offermans.nl

06-54 65 37 00 | 045-574 32 33

Woningmakelaar

Meest gestelde vragen...

Over het kopen en verkopen van een woning

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop binnen deze 3 dagen kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de, door koper, getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat we graag willen weten of er meer belangstelling is. Dat is zinvol voor de onderhandelingen.

Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dit wel duidelijk melden. Wij vertellen de belangstellenden dan dat de woning, 'onder bod' is.

Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, de courtage zit er niet in. Onder 'Kosten Koper' vallen:

- Overdrachtsbelasting.
- Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notaris-kosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Heeft mijn woning een 'energielabel' nodig en hoe vraag ik deze aan?

Ja, deze is nodig voor de verkoop van de woning. Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen.

Het energielabel kan je eenvoudig aanvragen via www.energielabelvoorwoningen.nl

Wanneer de vraagprijs geboden wordt, moet ik de woning dan verkopen?

Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als de vraagprijs geboden wordt, kan je als verkoper dus nog beslissen of je het bod aanvaardt of niet, of dat je makelaar een tegenbod moet doen.

Meer informatie?

Vraag je Boek & Offermans makelaar!

Notities

[illegible]

Disclaimer

Aansprakelijkheid

De informatie in deze brochure is slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.

boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60
venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl

