



Olmenplein 3, 6463 EV Kerkrade

Vraagprijs € 350.000,00 kosten koper

Omschrijving

Heerlijk ruim halfvrijstaand woonhuis met aanbouw en tuin
Keuken d.d. 2020 evenals de kozijnen begane grond
Rustig gelegen aan een plein
Goede bereikbaarheid

BEKIJK OOK DE VIRTUAL TOUR

INDELING:

Souterrain: Verdeeld in twee ruimtes.

Begane grond: Entree-hal met plavuizenvloer, trapopgang en geheel betegelde toiletruimte met hangcloset.

Woonkamer met laminaatvloer.

Keuken met keukeninstallatie aan twee zijden o.a. voorzien van inductie kookplaat, afzuigkap, oven, combimagnetron, koelkast, vaatwasser, close in boiler en plavuizenvloer.

Bijkeuken.

Tuin met zij-ingang en aangebouwde berging.

1e Verdieping: Overloopslaapkamer en doorloopkamer.

Geheel betegelde badkamer met douch, ligbad, vaste wastafel met badmeubel en hangcloset.

2e Verdieping: Bereikbaar via vaste trap.

Twee zolderkamers en een doorloopkamer. Er zijn twee dakkapellen.

3e Verdieping: Vliering.

Algemeen:

- kunststof kozijnen (begane grond behalve de hal vervangen in 2020, tevens HR++)

- rolluiken

- gevel is gezandstraald, gevoegd en gecoat in 2018

- dakisolatie

- combiketel van het merk Bosch (huur)

- 8 zonnepanelen

- 2 airconditionings

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Halfvrijstaande woning
Bouwjaar	1935

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	550 m ³
Perceel oppervlakte	155 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	155 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Voorzieningen	Rolluiken, TV kabel, Airconditioning, Zonnepanelen
Schuur / berging	Aangebouwd steen
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	E
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Bosch (Gas gestookt combiketelhuur)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint
Tuin diepte (cm)	800
Tuin breedte (cm)	300
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord, West
Kwaliteit	Verzorgd

Foto's



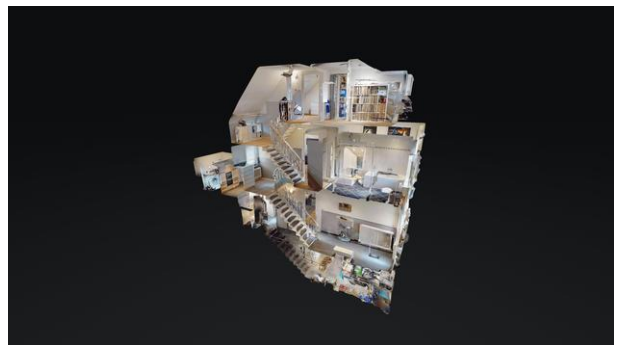
Foto's



Foto's



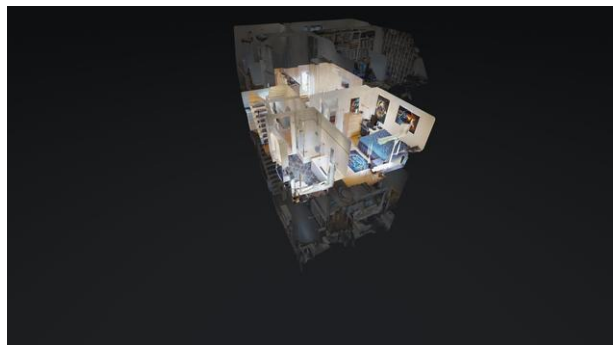
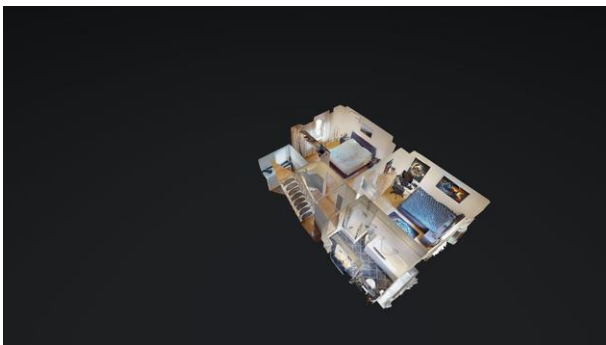
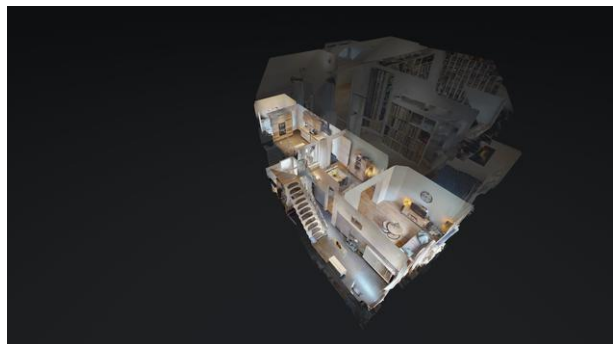
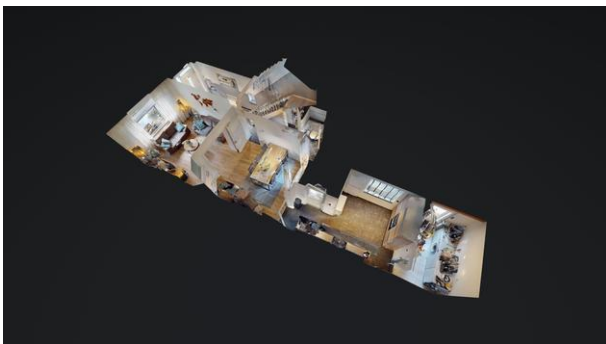
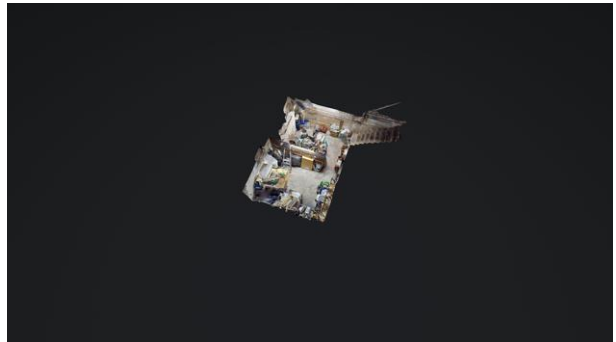
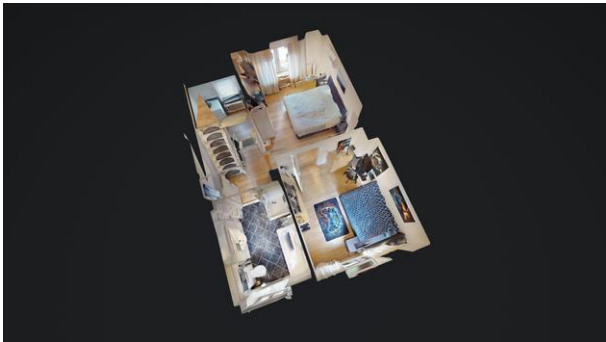
Foto's



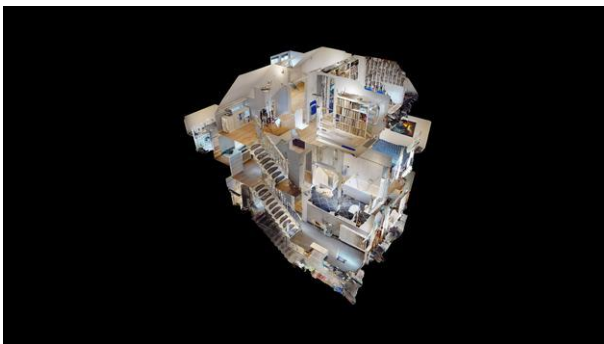
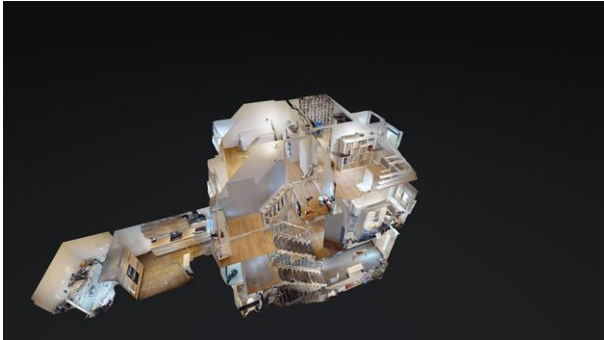
Olmenplein 3 - 6463 EV Kerkrade

Pickée Makelaardij
Kerkplein 18
6372 EZ, LANDGRAAF
Tel: 045-5326767
E-mail: info@pickee.nl
www.pickee.nl

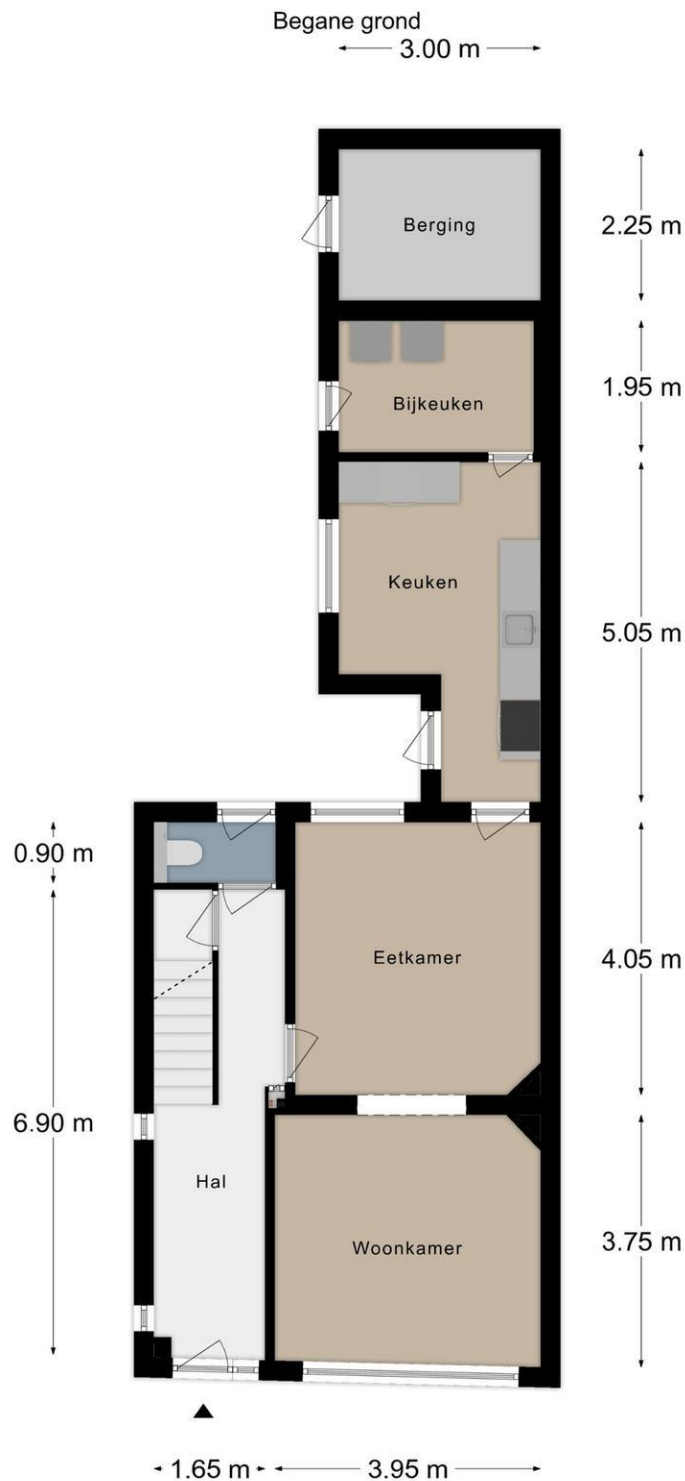
Foto's



Foto's



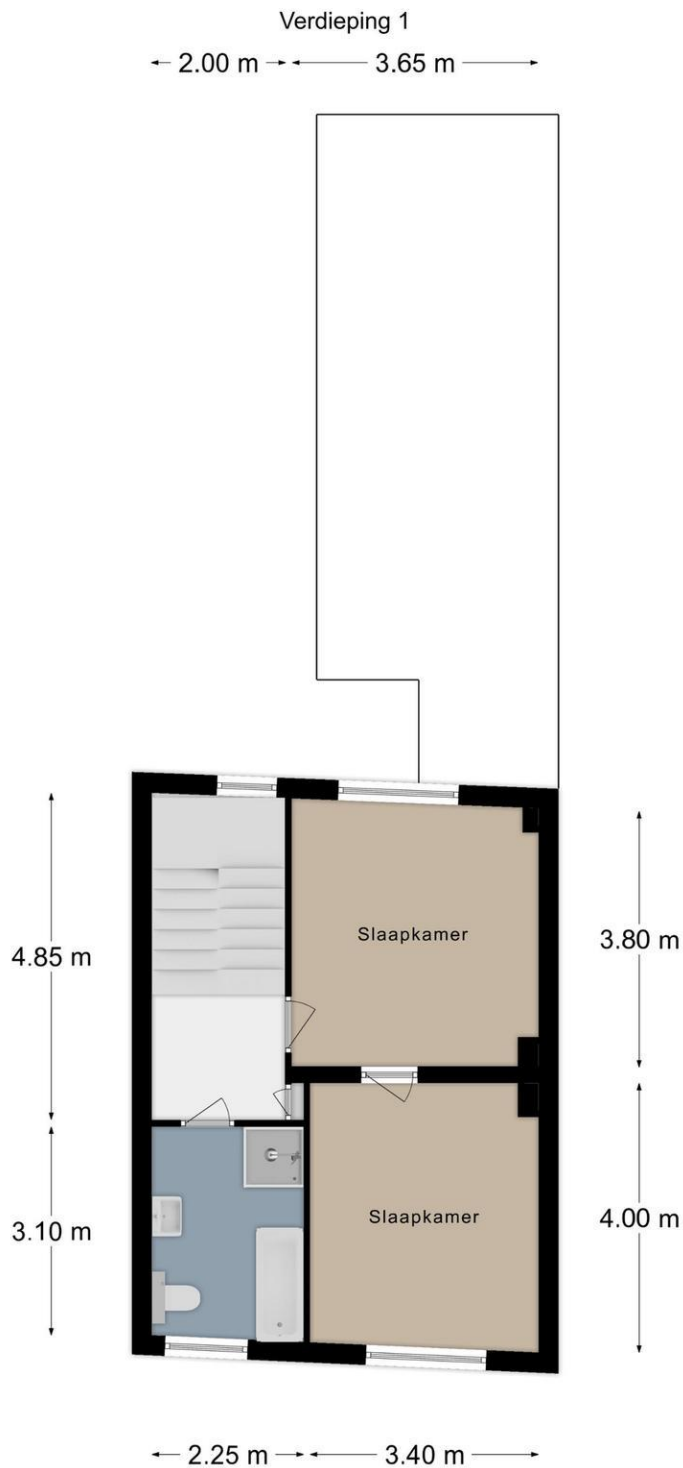
Plattegrond



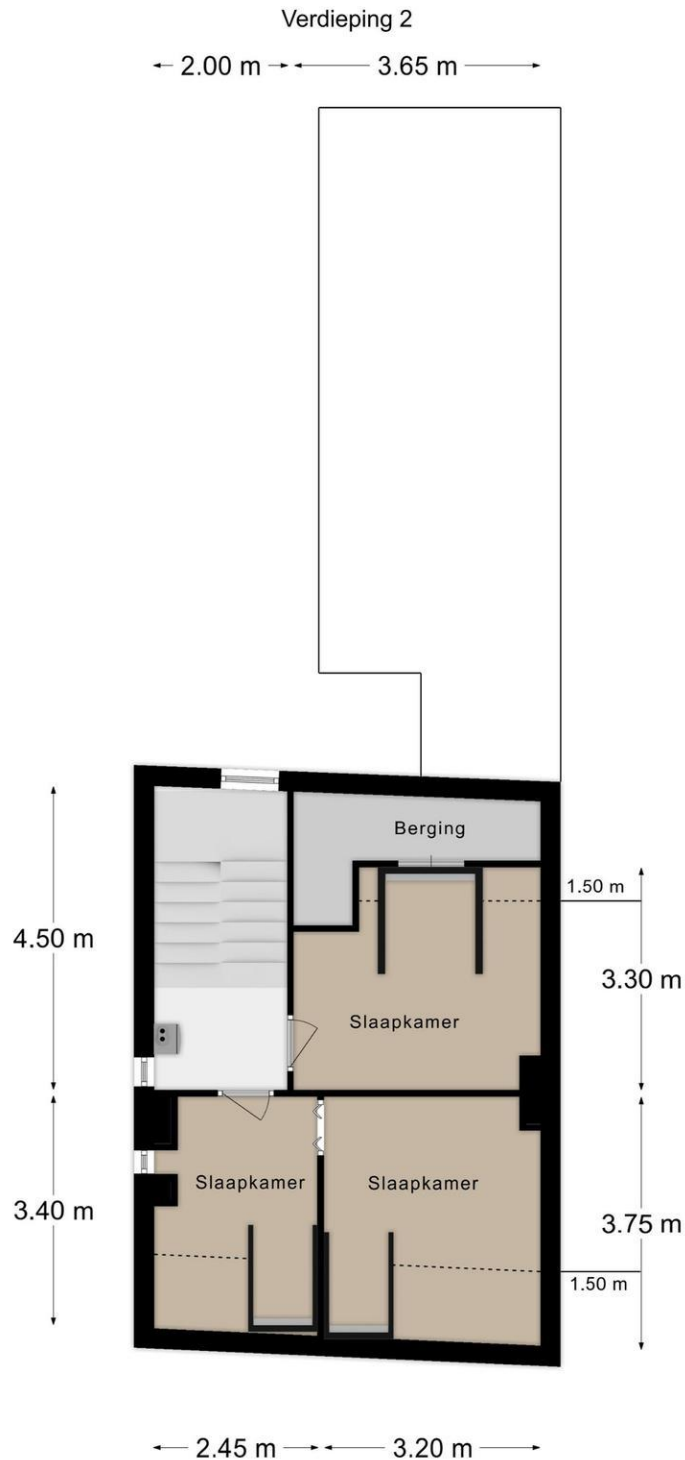
Olmenplein 3 - 6463 EV Kerkrade

Pickée Makelaardij
Kerkplein 18
6372 EZ, LANDGRAAF
Tel: 045-5326767
E-mail: info@pickee.nl
www.pickee.nl

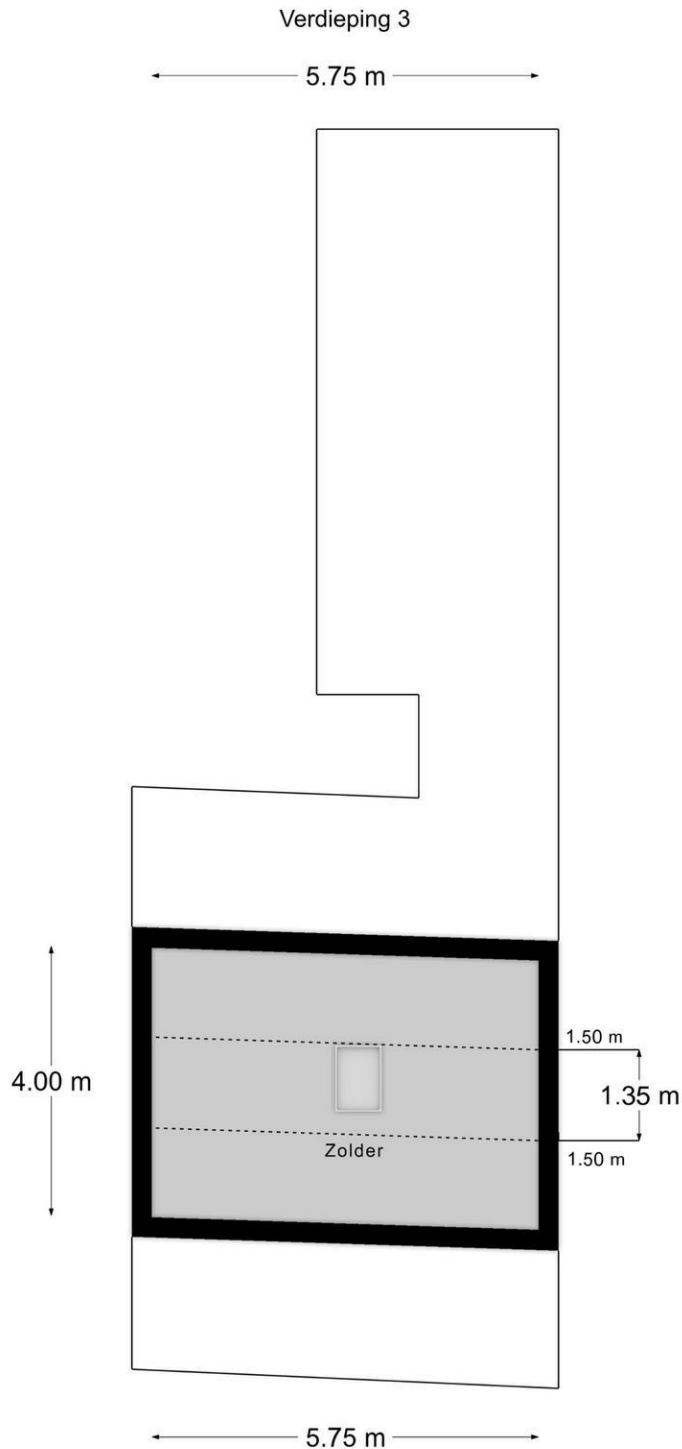
Plattegrond



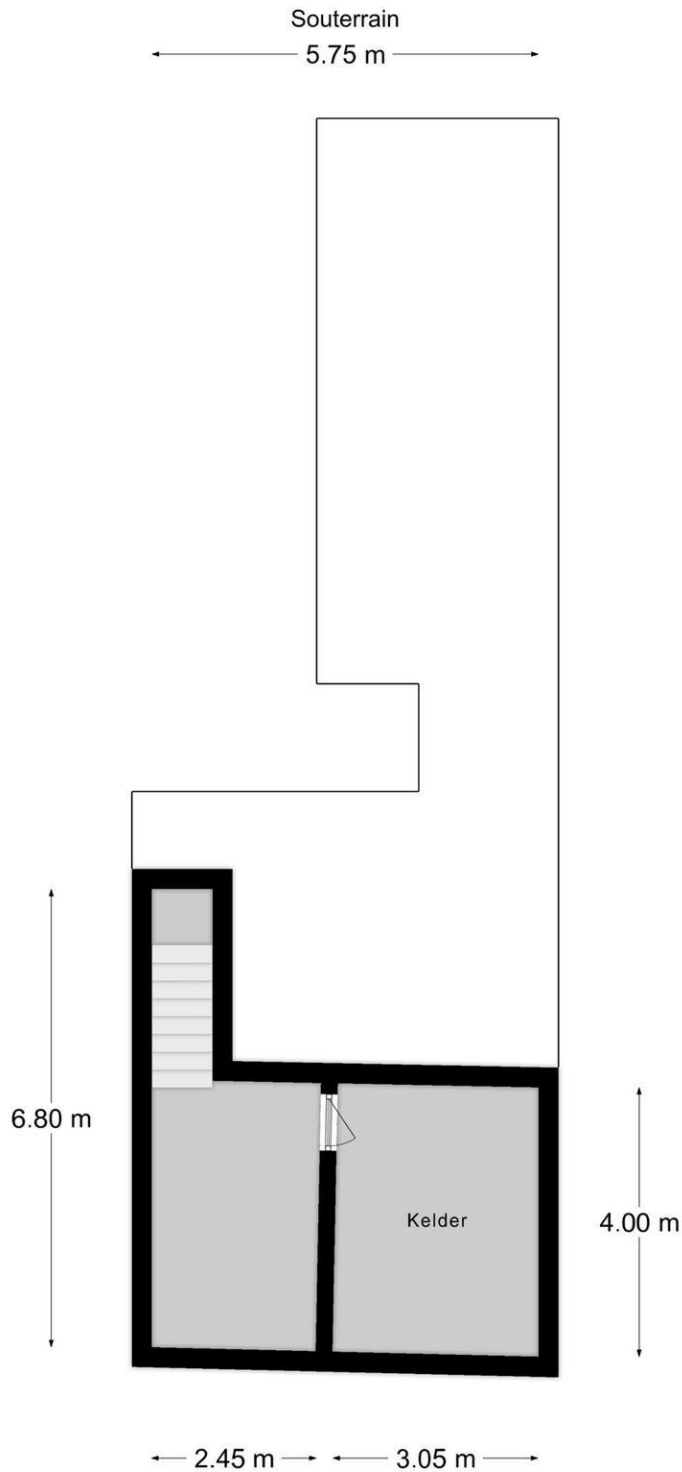
Plattegrond



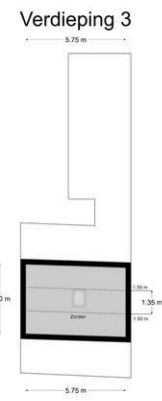
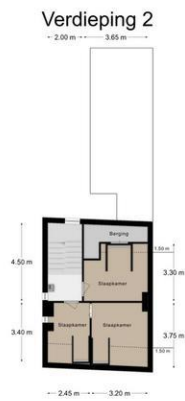
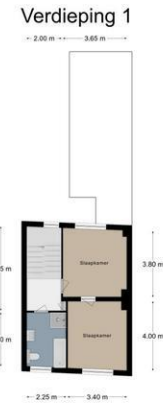
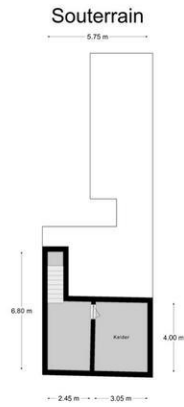
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Angelique



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Kerkrade
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	G
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1874
	Bebouwing		
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.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 september 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



Olmenplein 3 - 6463 EV Kerkrade

Pickée Makelaardij
Kerkplein 18
6372 EZ, LANDGRAAF
Tel: 045-5326767
E-mail: info@pickee.nl
www.pickee.nl



Kadastrale gegevens

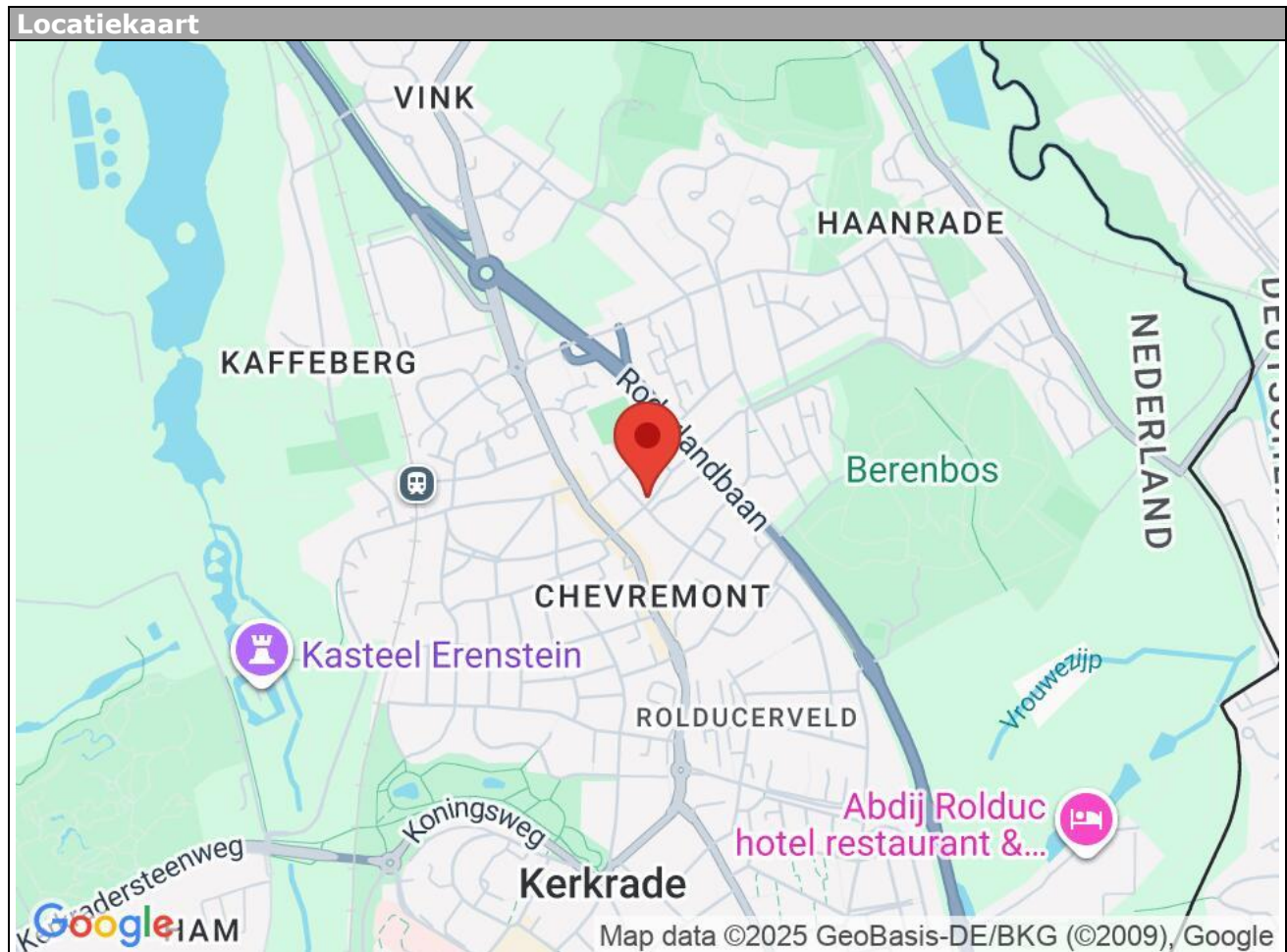
Adres	Olmenplein 3
Postcode / Plaats	6463 EV Kerkrade
Gemeente	Kerkrade
Sectie / Perceel	G / 1874
Oppervlakte	155 m ²
Soort	Volle eigendom

Olmenplein 3 - 6463 EV Kerkrade

Pickée Makelaardij
Kerkplein 18
6372 EZ, LANDGRAAF
Tel: 045-5326767
E-mail: info@pickee.nl
www.pickee.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Olmenplein 3
Postcode / plaats	6463 EV Kerkrade
Provincie	Limburg



Olmenplein 3 - 6463 EV Kerkrade

Pickée Makelaardij
Kerkplein 18
6372 EZ, LANDGRAAF
Tel: 045-5326767
E-mail: info@pickee.nl
www.pickee.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kelder	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
- inductie kookplaat	☒	☐	☐	☐
- Combimagnetron	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- haakjes	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☒	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☒	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
- close in boiler	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

-	☐	☐	☐	☒
---	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Olmenplein 3 - 6463 EV Kerkrade

Pickée Makelaardij
Kerkplein 18
6372 EZ, LANDGRAAF
Tel: 045-5326767
E-mail: info@pickee.nl
www.pickee.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oploadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				



Aanvullende informatie en Algemene Voorwaarden Pickée Makelaardij

Na de bezichtiging

Wilt u na de bezichtiging laten weten of u wel of geen belangstelling voor de woning heeft. Als u geen belangstelling heeft, vernemen wij graag de reden. Bent u geïnteresseerd en wenst u nadere informatie of een tweede afspraak voor een bezichtiging, dan kunt u natuurlijk bij ons terecht.

Woonwensen

Is de woning, die u zojuist heeft bezichtigd toch niet uw droomhuis, dan helpen wij u graag verder met uw zoektocht. Pickée Makelaardij is gespecialiseerd aankoopmakelaar en helpt u graag bij de aankoop van uw nieuwe droomhuis. Zo komt u niet voor vervelende verrassingen te staan.

Als **NVM-aankoopmakelaar** behartigen wij uw belangen als koper en dragen o.a. zorg voor:

- Begeleiding bij een 2e bezichtiging
- Advies met betrekking tot de prijs, oplevering, ontbindende voorwaarden,

bouwkundige keuring, etc.

- Onderhandelen namens u en in overleg met u.
- Beoordeling en doorspreken van de koopovereenkomst.
- Begeleiden bij de inspectie en notaris.
- Eventuele afwikkeling.

Het kopen van een woning is een belangrijke stap. Met de deskundige en objectieve begeleiding door Pickée Makelaardij, bent u verzekerd van een juiste aankoop. Informeer naar de complete aankoopservice.

Documentatie

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Onderhandeling

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. (schriftelijkheidsvereiste)

Koopakte

Tenzij anders vermeld zal de koopakte worden opgemaakt door ons kantoor conform de model koopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Hierin wordt standaard opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper dient deze onmiddellijk nadat het financieringsvoorbepaald is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Doorgaans kiest de koper een notaris. Om de verkoper van een object niet onevenredig te benadelen bij de te maken notariële kosten voor het royement (=doorhalen) van de hypotheek, zal de volgende clausule standaard in iedere koopovereenkomst worden opgenomen:



“Indien de in artikel 3.1 door koper aangewezen notaris voor royementskosten (doorhalingskosten) aan verkoper meer in rekening brengt dan de gebruikelijke € 200 inclusief BTW (per hypothecaire inschrijving), komen deze meerkosten voor rekening van koper.”

Ontbindende voorwaarden financiering

Wij beschouwen het als vanzelfsprekend dat een aspirant koper, alvorens in onderhandeling te treden dan wel tot aankoop over te gaan, zich heeft laten informeren omtrent zijn financieringsmogelijkheden. Bij een verzoek tot het opnemen van een ontbindende voorwaarde in verband met het verkrijgen van een hypotheek, kan een financiële toets bij onze hypotheekadviseur als verplicht worden gesteld door onze opdrachtgever.

Wilt u weten of aankoop van deze woning financieel gezien mogelijk is? Neemt u dan contact met ons op voor het maken van een vrijblijvende afspraak met onze hypotheekadviseurs. Zij geven u onafhankelijk advies en hebben contact met diverse bankinstellingen. Ook met vragen over woonverzekeringen kunt u bij onze adviseurs terecht.

Asbest

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sedert 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland echter verboden. Woningen die voor die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal dan ook bij die woningen een clause worden opgenomen waarin koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en deze te aanvaarden.



Pickée Makelaardij
Kerkplein 18
6372 EZ, LANDGRAAF
Tel: 045-5326767

E-mail: info@pickee.nl