



Kleingraverstraat 97

6466 EB, Kerkrade

Vraagprijs € 269.000 k.k.

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



Omschrijving

Algemeen

In rustige woonwijk Kerkrade-West gelegen, nabij het winkelcentrum Carboonplein, bieden wij u aan: " Een vrijstaande ruime eengezinswoning met keuken aanbouw, dubbele garage, volledige onderkeldering en mega ruime achtertuin".

Een pand met legio mogelijkheden dat nog wat extra aandacht nodig heeft maar derhalve ook de gelegenheid voor inbreng eigen smaak.

De woning beschikt over 3 zeer ruime slaapkamers.

De woonoppervlakte bedraagt circa 158 m2 en exclusief 77 m2 overige inpandige ruimte, exclusief 12 m2 gebouw gebonden en 33 m2 externe berging.

Gelegen op een perceel van 555 m2.

Centrale bereikbaarheid en op korte afstand van voldoende faciliteiten gelegen.

Bijzonderheden:

Een woning met potentie en mogelijkheden.

Gelegen in rustige woonwijk met alle voorzieningen op korte afstand gelegen.

Goede privacy.

Het pand is voorzien van kunststof kozijnen met HR+ isolatie glas.

Het hoofddak is in 2023 vernieuwd en voorzien van Unidek dakisolatieplaten.

Voorzien van rolluiken.

Er zijn 12 stuks zonnepanelen geïnstalleerd (eigendom).

Definitieve energielabel is C

Vermelde maatvoering betreft circa maten.

Aanvaarding flexibel.

Kenmerken

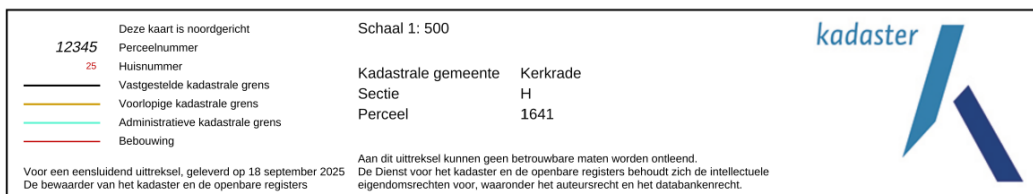
Vraagprijs	€ 269.000 k.k.	Tuin	achtertuin
Soort	eengezinswoning	Garage	vrijstaand steen
Type	vrijstaande woning	Verwarming	c.v.-ketel
Kamers	10	Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Slaapkamers	3	Woonoppervlakte	158 m ²
Bouwjaar	1930	Perceeloppervlakte	555 m ²
Overige inpandige ruimte	77 m ²	Inhoud	872 m ³



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wonen



Adres:
Kleingraverstraat 97

Gemeente:
Kerkrade

Soort:
eengezinswoning

Postcode / Plaats:
6466 EB, Kerkrade

Perceelgrootte
555 m²

Plattegronden



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

Plattegronden



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

Plattegronden



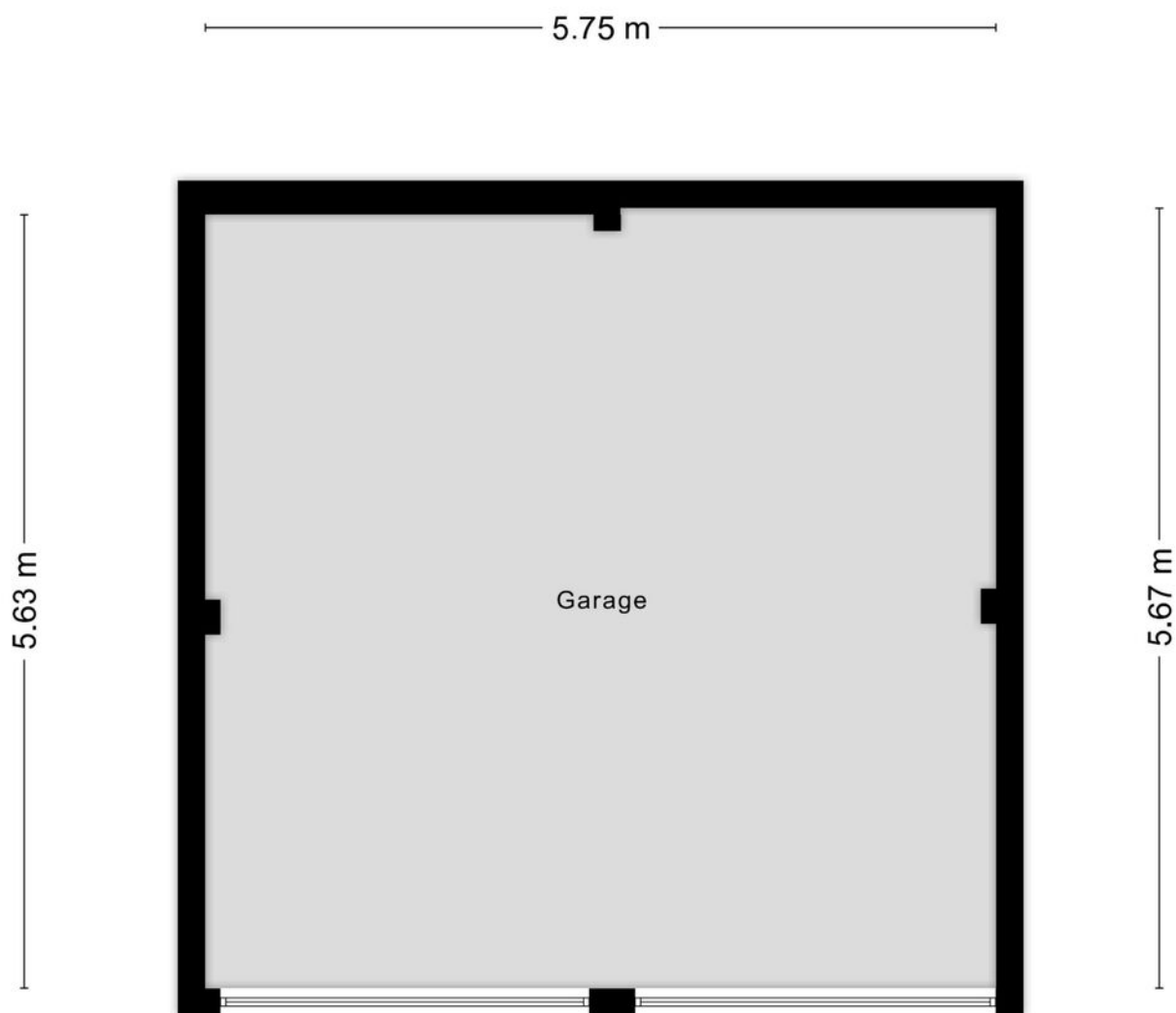
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



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

Plattegronden



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

Indeling

Begane grond:

Entree en inrit naar achtertuin en garage.

Ontvangsthal (4.16 x 1.75 m) met gemoderniseerde uitgebreide meterkast, trap naar verdieping en souterrain.

Woonkamer (7.98 x 4.18 m) voorzien van tegelvloer.

In de aanbouw keuken (5.84 x 3.50 m) voorzien van keurige jonge keuken inrichting met een ruim werkblad en diverse handige onder- en wandkasten en inbouwapparatuur te weten: inductiekookplaat, afzuigkap, combi oven, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser.

Eetkamer gedeelte (6.70 x 2.98 m).

Eerste verdieping:

Overloop.

2 Slaapkamers.

Slaapkamer 1 (5.91 x 3.80 m) voorzien van laminaatvloer, airco en met een mooie dressroom ruimte.

Slaapkamer 2 (4.23 x 4.22 m) voorzien van laminaatvloer.

Geheel betegelde badkamer (1.85 x 1.69 m) met douchecabine, vaste wastafel en zwevend toilet.

Tweede verdieping met nokhoogte van circa 3,20 meter:

Bereikbaar via de vaste trap.

Overloop (4.92 x 2.55 m) voorzien van dakramen, ideale ruimte voor multifunctioneel gebruik.

Slaapkamer 3 (4.74 x 3.44 m) voorzien van laminaatvloer, handige opbergruimtes en 2 dakramen.

Souterrain verdeeld in 5 verschillende ruimtes:

Hal (3.92 x 1.52 m).

Ruimte 2/berging (4.06 x 3.87 m).

Ruimte 3/berging/technische ruimte (5.92 x 4.03 m) met CV combi installatie (Nefit HR, bouwjaar 2021, gehuurd via Hesi).

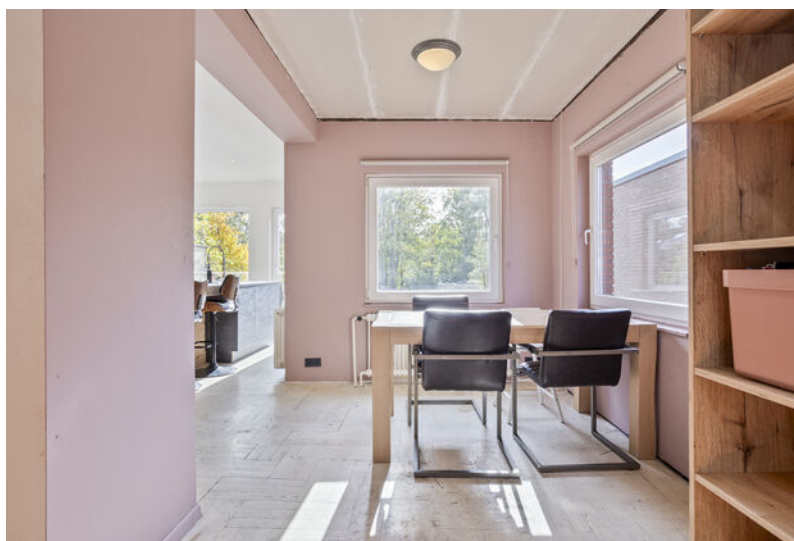
Ruimte 4/berging (2.53 x 2.33 m).

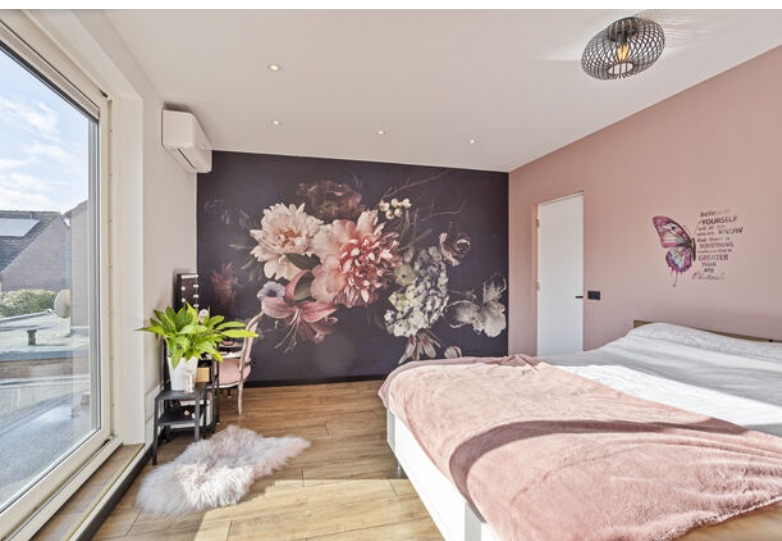
Ruimte 5/inpandig bereikbare garage (5.98 x 3.53 m) met dubbele garage poort.

Achtertuin:

Zeer ruime achtertuin met terras en dubbele garage (5.58 x 5.75 m) met 2 stalen kantelpoorten.















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

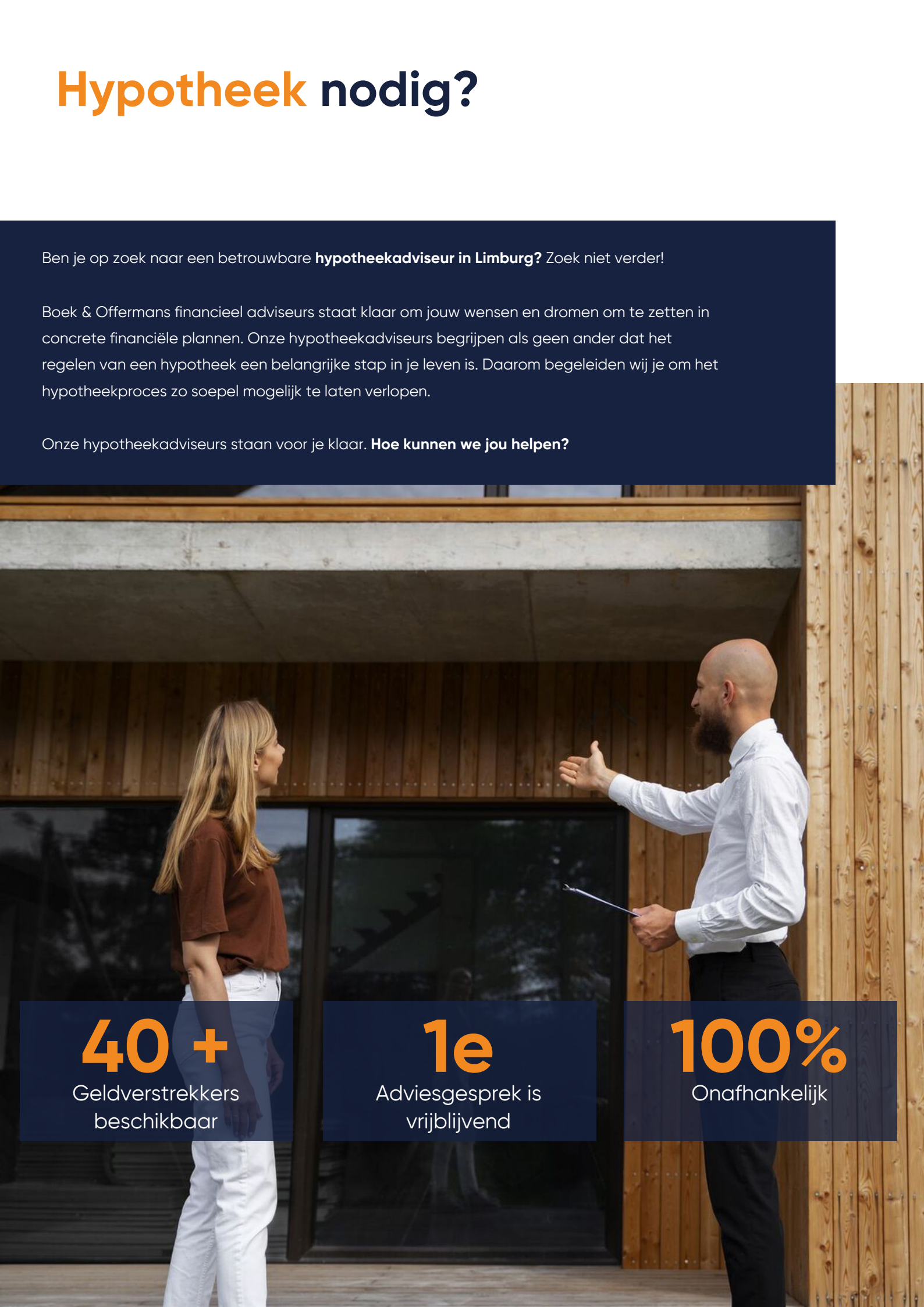
Uw makelaar in Limburg!

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

Alex Knoren RM

alexknoren@boek-offermans.nl

06-46 28 72 84 | 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



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

