



Lindenlaan 14

6463 GJ, Kerkrade

Vraagprijs € 274.000 k.k.

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



Omschrijving

Algemeen

Aan de Lindenlaan 14 in Kerkrade staat een verrassend veelzijdige woning met een aangrenzende praktijk-/winkelruimte te koop. Een ideale kans voor wie wonen en werken wil combineren – maar zeker ook voor kopers die juist op zoek zijn naar een ruime woning met extra leefruimte.

Dankzij een grondige modernisering in 2023 is dit pand klaar voor de toekomst. De woning beschikt over comfortabele voorzieningen zoals vloerverwarming, airco, zonnepanelen en een vernieuwde elektrische installatie. De aan de voorzijde gelegen praktijkruimte (met eigen entree) kan direct worden gebruikt óf eenvoudig worden omgevormd tot extra woonruimte, zoals een tweede woonkamer, thuishkantoor of slaapkamer.

Twee gebruiksmogelijkheden

1. Wonen én werken combineren

Perfect voor ondernemers, therapeuten, zelfstandigen of praktijkhouders. De separate entree maakt professioneel gebruik eenvoudig. Dankzij de bestemming 'Wonen met dienstverlening' zijn zakelijke activiteiten aan huis toegestaan binnen bepaalde kaders.

2. Volledig ombouwen tot royale woning

Wie liever extra woonruimte creëert, kan de praktijkruimte integreren in het woonprogramma en zo een woning realiseren met ca. 130+ m² woonoppervlak. Ideaal voor gezinnen, samengestelde huishoudens of liefhebbers van veel leefruimte. Informeer bij de gemeente naar de mogelijkheden voor een functiewijziging naar volledig wonen.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 274.000 k.k.	Tuin	geen tuin
Soort	eengezinswoning	Garage	inpandig
Type	tussenwoning	Verwarming	c.v.-ketel
Kamers	3	Isolatie	-
Slaapkamers	1	Woonoppervlakte	ca. 153 m ²
Bouwjaar	1966	Perceeloppervlakte	ca. 211 m ²
Overige inpandige ruimte	102 m ²	Energie label	A, geldig tot 01-05-2035 (Woning)



Kadaster



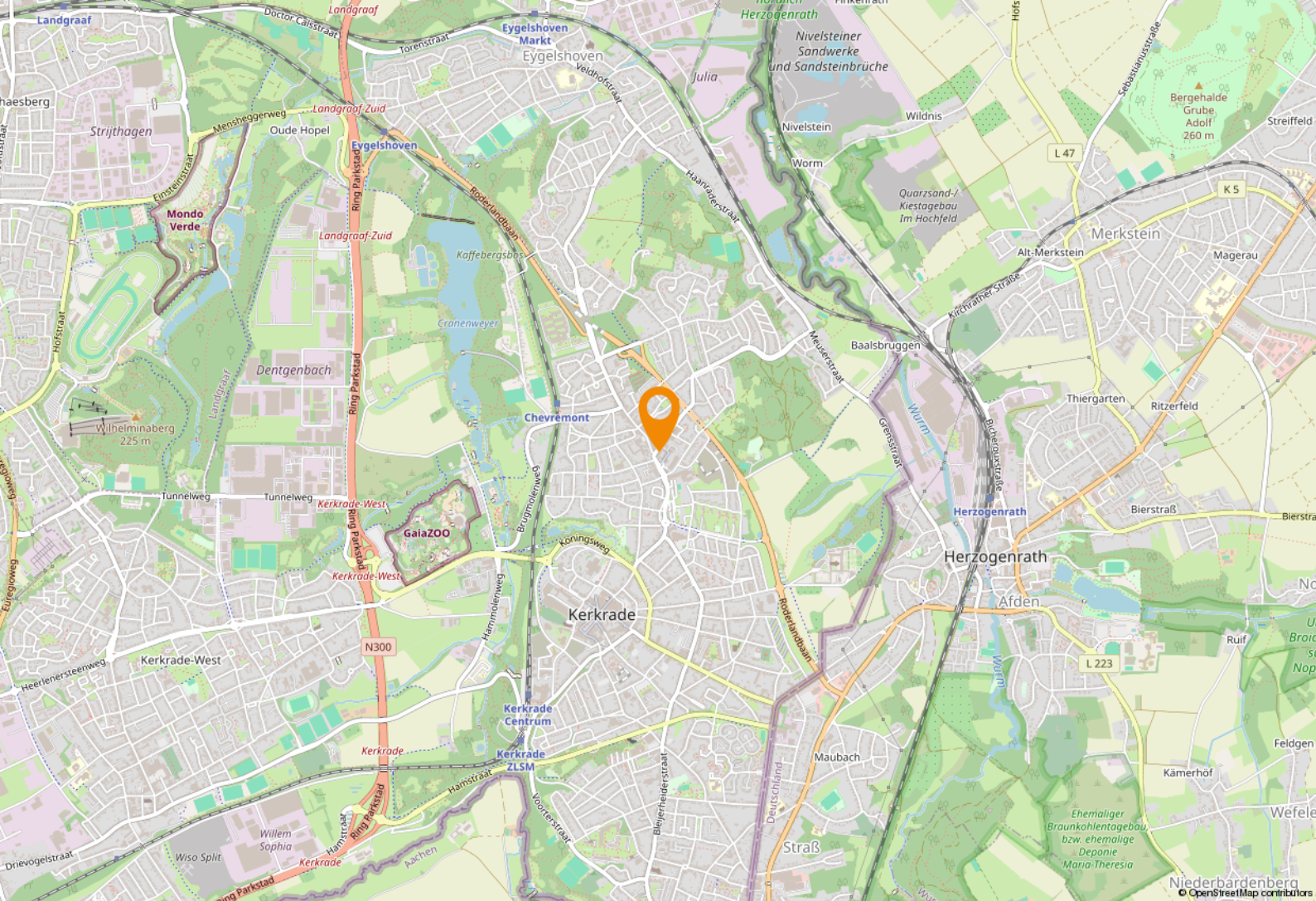
Adres:
Lindenlaan 14

Gemeente:
Kerkrade

Soort:
eengezinswoning

Postcode / Plaats:
6463 GJ, Kerkrade

Perceelgrootte
211 m²



Ligging & Bestemmingsplan

In het woonprogramma en zo een woning realiseren met ca. 130+ m² woonoppervlak. Ideaal voor gezinnen, samengestelde huishoudens of liefhebbers van veel leefruimte. Informeer bij de gemeente naar de mogelijkheden voor een functiewijziging naar volledig wonen.

Ligging

Het object is gelegen op een goede zichtlocatie langs een perifeer winkelgebied van Kerkrade. In de directe nabijheid bevindt zich een diversiteit aan ondernemingen, met name op het gebied van zakelijke dienstverlening.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is goed te noemen, zowel met eigen vervoer (de Roderlandbaan, onderdeel van de Buitenring Parkstad is op enkele autominuten afstand gelegen) alsook met het openbaar vervoer: een bushalte is gelegen op ca. 100 meter afstand).

Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Kerkrade Oost I', vastgesteld op 04-07-2012. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Wonen' met functieaanduiding Dienstverlening. U dient zelf bij de gemeente Kerkrade te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

Begane Grond



Plattegronden

Kelder



Indeling & Voorzieningen

Begane grond:

Ruime woonkamer met open keuken

Slaapkamer

Luxe badkamer en separaat toilet

Praktijk-/winkelruimte (ca. 49 m²) met eigen entree

Garage met autolader (ca. 19 m²)

Kelder:

Grote multifunctionele opslag-/hobbyruimte (ca. 102 m²)

Buitenterrein:

Bescheiden buitenruimte van ca. 14,5 m²

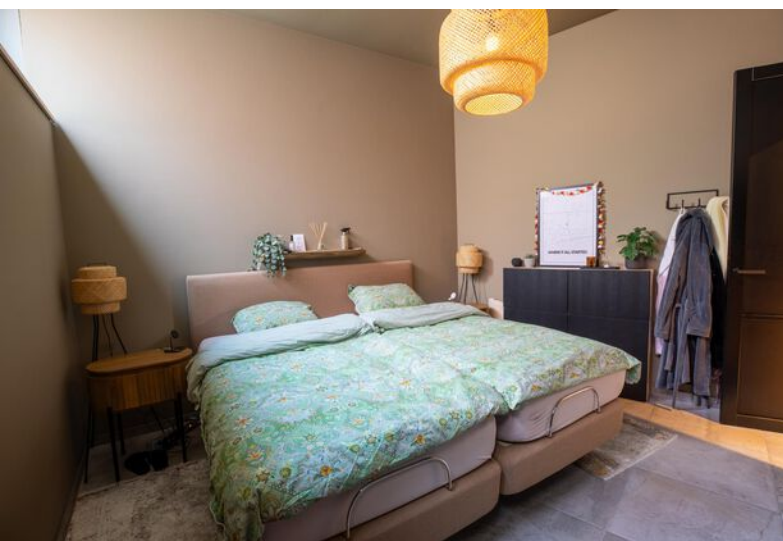
Voorzieningen (gerealiseerd in 2023)

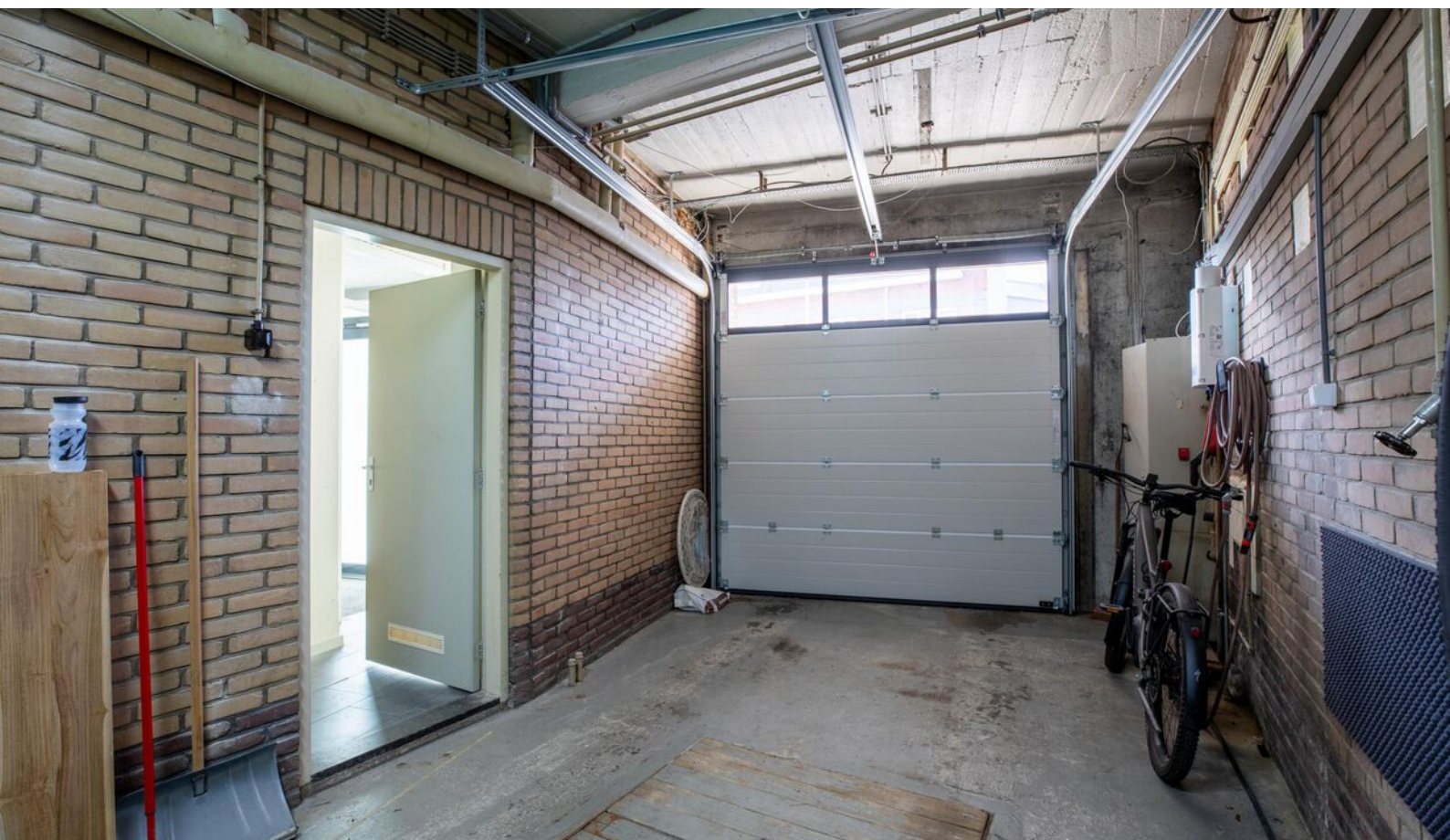
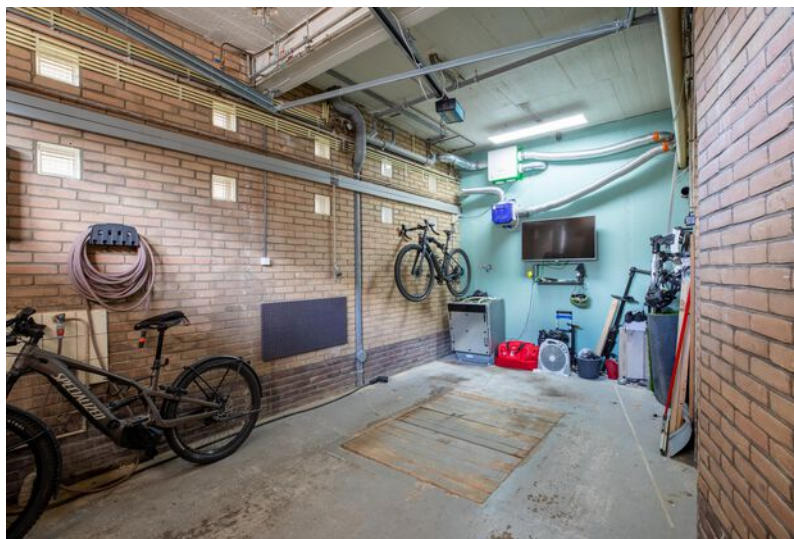
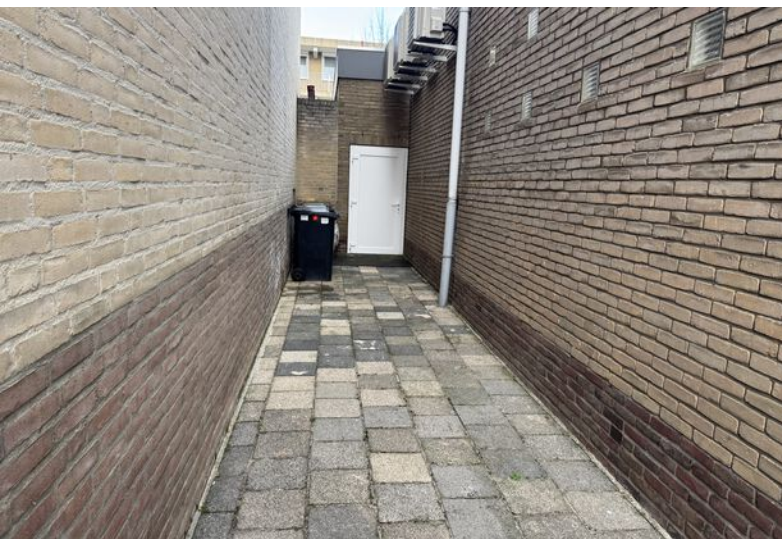
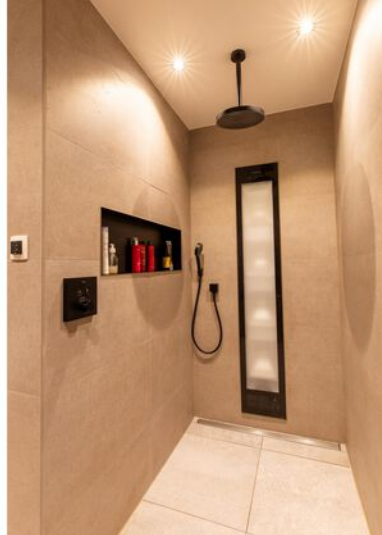
- Vloerverwarming als hoofdverwarming
- Tegelvloeren over de gehele begane grond
- Nieuwe afvoerleidingen voor keuken, badkamer en toilet
- Voorzetwanden met isolatie en nieuwe binnenwanden
- Nieuwe elektrische installatie met schakelmateriaal en verlichting
- Airco-units (woonkamer, slaapkamer en praktijkruimte)
- Cv-ketel (24 kW) als aanvullende warmtebron
- 20 zonnepanelen
- Autolader in garage

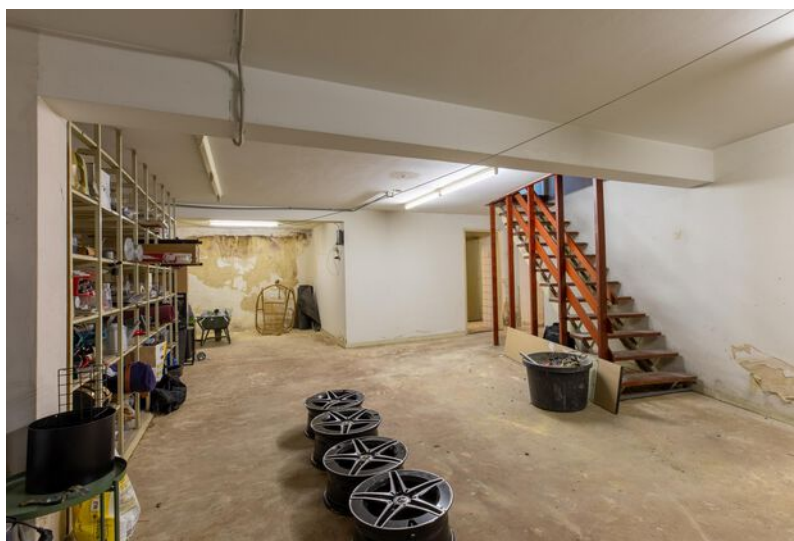












Gemeente Heerlen

De geschiedenis van Heerlen gaat ver terug. De Romeinen stichtten er een nederzetting met de naam Coriovallum en bouwden er een thermencomplex. Op dit moment telt Heerlen 86.826 inwoners en is hiermee de 4e grootste gemeente van Limburg.



Heerlen bruist!

Op cultuurhistorisch gebied kun je je hart ophalen in kasteel Hoensbroek of het Thermenmuseum. Voor de winkelliefhebbers is er natuurlijk de grootste woonboulevard van Europa waar je urenlang kunt 'shoppen'. In Heerlen is altijd wel iets te doen. Of het nu gaat om sportiviteit, muzikaliteit of hilariteit: Heerlen bruist!





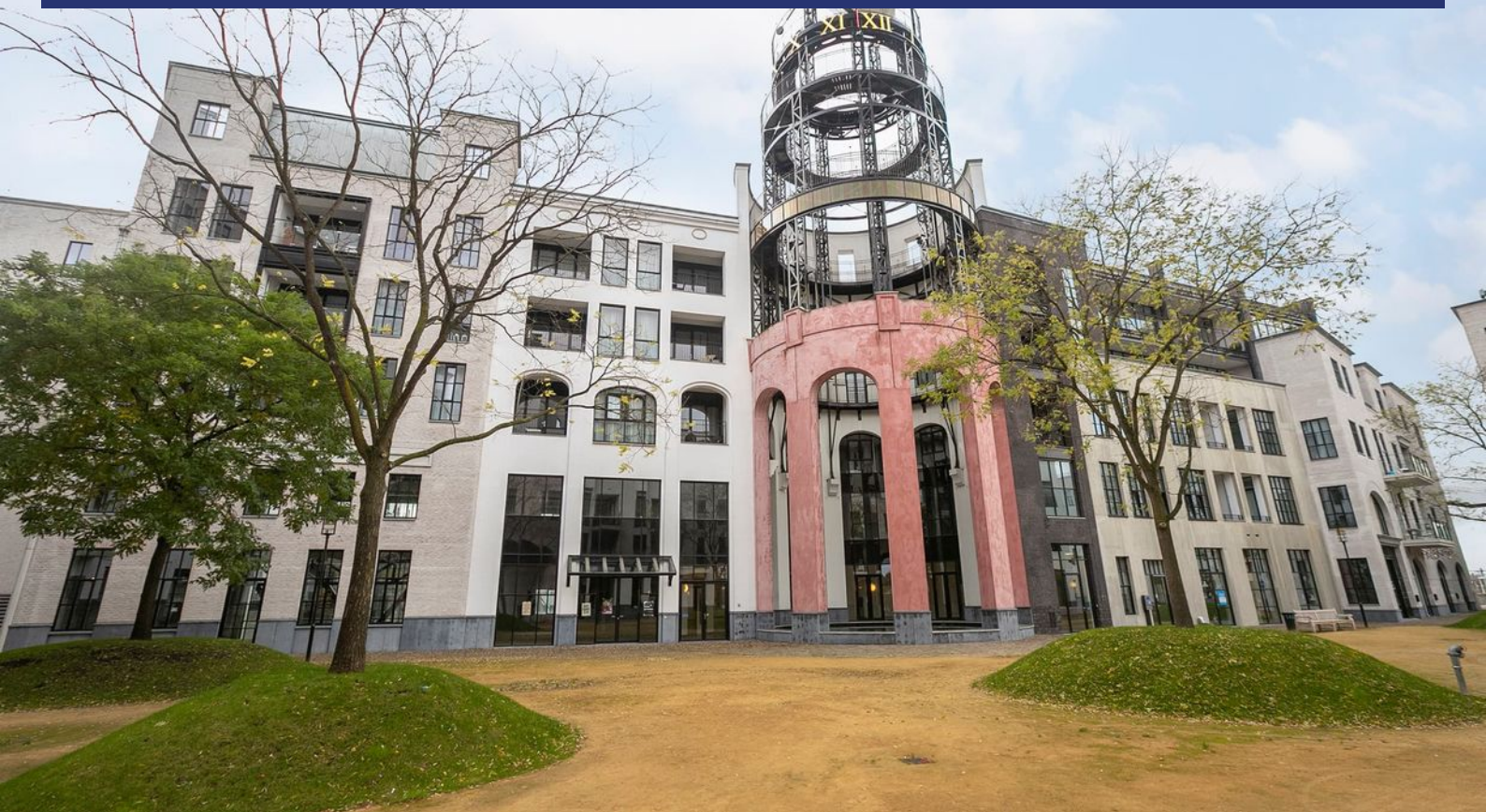
Parkstad Limburg

Parkstad Limburg

Het object is gelegen in de regio 'Parkstad Limburg', deze veelzijdige en deels verstedelijkte regio telt ruim 255.000 inwoners. Daarnaast liggen Duitsland en België direct naast de deur. Samen met Nederland betreft het een ruim 800.000 inwoners tellend verzorgingsgebied.

In Parkstad werken 106.000 mensen bij bijna 15.000 bedrijven en instellingen. Speerpunten zijn nieuwe energie, toerisme/recreatie, zorg, financieel-administratieve dienstverlening en de ontwikkeling van een overall Retail centrum. Bovendien is de Retail sector goed voor een bestedingsoverschot in deze regio van bijna € 80 miljoen euro.

Parkstad beschikt over een sterk cluster aan bedrijven en instellingen in de financieel-administratieve sector. Ruim 16.000 mensen werken bij organisaties als APG, AZL, Loyalis, Obvion, CBS, Belastingdienst, UWV en diverse banken en accountantskantoren.



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 waardebeoordeling 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

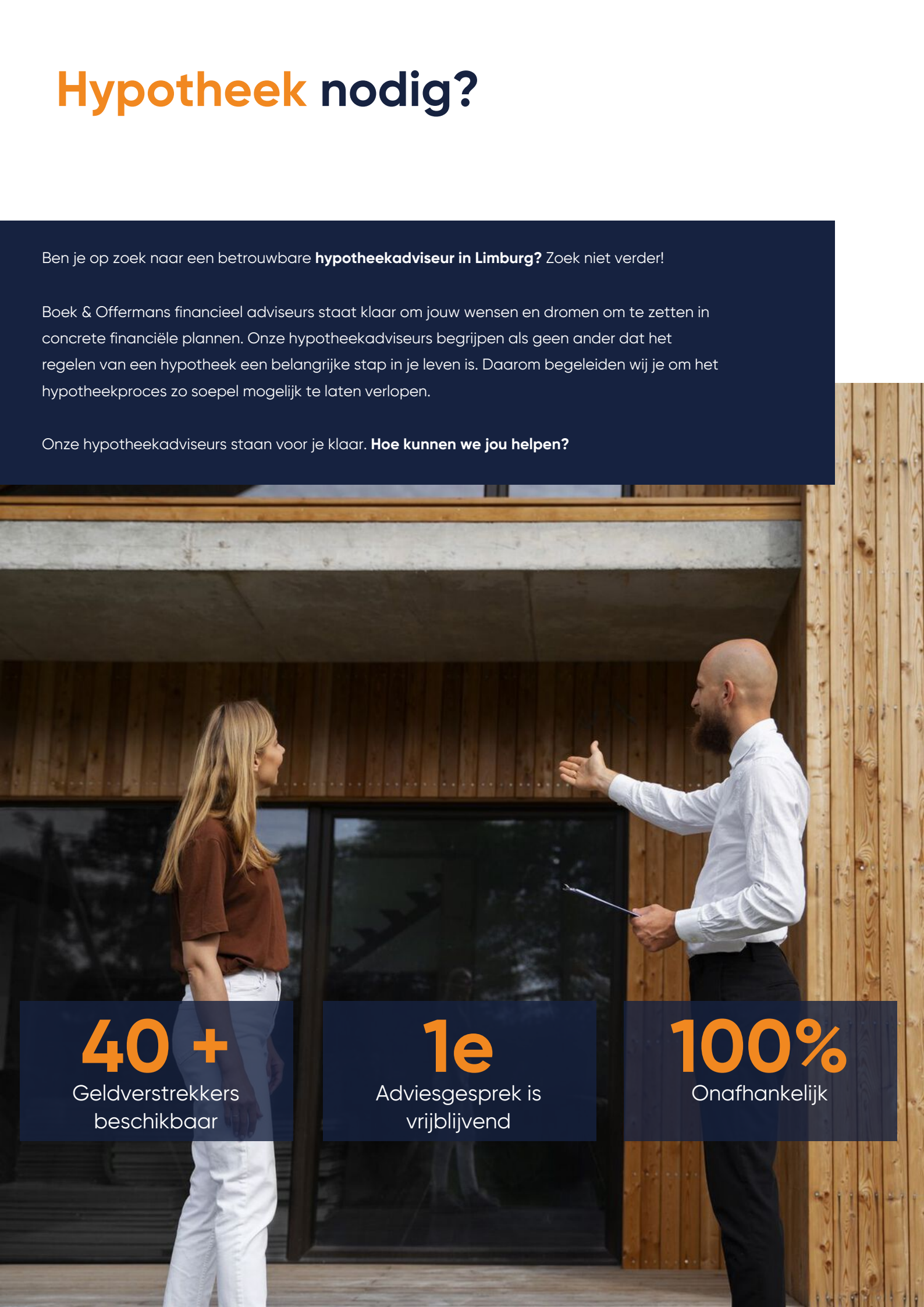
Uw makelaar in Limburg!

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

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]

Notities

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

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

