



TE KOOP

Burg.Franssenstraat 22
6467 AL, Kerkrade



VRAAGPRIJS
€ 239.000 k.k.



*Waar je
woont is waar
je leeft!*



Omschrijving

In een rustige en geliefde woonomgeving, op korte afstand van natuur, voorzieningen en uitvalswegen, ligt deze instapklare en uitgebouwde tussenwoning met o.a. een provisiekelder, hardhouten kozijnen met dubbele beglazing, 12 zonnepanelen (eigendom/2021), moderne keuken (2021), 2 slaapkamers en een onderhoudsvrije achtertuin met achterom.

Indeling

Souterrain: Provisiekelder (ca. 4,90m x 2,24m).

Begane grond: Voortuin; entree/hal met geheel betegelde toiletruimte v.v. wandcloset en fonteintje. De woonkamer (ca. 31m²) biedt een fijne leefruimte met veel daglicht en een laminaatvloer. Wasruimte (ca. 2m²) met de witgoed aansluitingen. De aanbouwkeuken (incl. tuinkamer/serre, ca. 28m²) is v.v. een pvc-vloer met vloerverwarming, een moderne L-vormige keukenopstelling en apparatuur (AEG) te weten: een vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven-magnetron en koelkast. Multifunctionele ruimte (ca. 2,64m x 2,05m) met airco (2021). Middels een schuifpui is er toegang tot de achtertuin v.v. diverse terrassen, tuinhuis, borders met aanplant en achteringang. De tuin biedt veel privacy.

Eerste verdieping: Overloop met bergkast; slaapkamer 1 (ca. 15m²) met airco (2021), fraaie inbouwkast en bergkast. Slaapkamer 2 (ca. 9m²). De ruime badkamer (ca. 2,93m x 2,78m) is geheel betegeld en uitgerust met een instapdouche, ligbad (v.v. jets), wastafelmeubel en daglichttoetreding.

Tweede verdieping: Middels een vlizotrap te bereiken ruime bergzolder (nokhoogte: 2,02m) met opstelplaats cv-combi-installatie (eigendom/2020).

Bijzonderheden: Deze instapklare en keurig verzorgde tussenwoning is in een kindvriendelijke woonomgeving nabij diverse voorzieningen en uitvalswegen gelegen. Het object is voorzien van (hard)houten kozijnen met dubbele beglazing. Tevens zijn er 12 zonnepanelen (eigendom/2021) en rolluiken aanwezig (deels elektrisch). De

meterkast is in het jaar 2021 vernieuwd. De eerste verdieping is grotendeels voorzien van een laminaatvloer. Kortom, de ideale starterswoning waar je zo in kunt trekken.

Overige informatie

De gebruikelijke bankgarantie/waarborgsom van 10% is van toepassing.

Indien c.v.-ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Voor meer informatie en/of bezichtiging kunt u een vrijblijvende afspraak met ons maken.

Disclaimer

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Aangegeven maten zijn slechts bij benadering. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijzonderheden

- Instapklaar
- Uitgebouwd
- 12 zonnepanelen

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1950
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Woonoppervlakte	112 m ²
Perceeloppervlakte	208 m ²
Overige inpandige ruimte	19 m ²
Externe bergruimte	4 m ²
Inhoud	495 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Aantal woonlagen	4





VastgoedPRO

De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, **VastgoedPRO**.

Bij VastgoedPRO zijn ruim 800 makelaars en taxateurs door geheel Nederland aangesloten. De vereniging zorgt onder andere voor kwaliteitsbewaking en belangenbehartiging van haar leden. Dat betekent dat een makelaar of taxateur, die is aangesloten bij VastgoedPRO moet voldoen aan strenge toelatingseisen en jaarlijkse educatie.

Let op: De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper van deze woning. Wilt u als koper ook een professional die u helpt bij de aankoop van uw woning, neem dan een **VastgoedPRO aankoopmakelaar** in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt een VastgoedPRO aankoopmakelaar er ook voor dat u het juiste huis tegen de juiste prijs koopt zodat u nog jarenlang kunt genieten van uw aankoop. Ga naar www.vastgoedpro.nl voor een VastgoedPRO aankoopmakelaar bij u in de buurt.

erkend lid van
vastgoedpro 













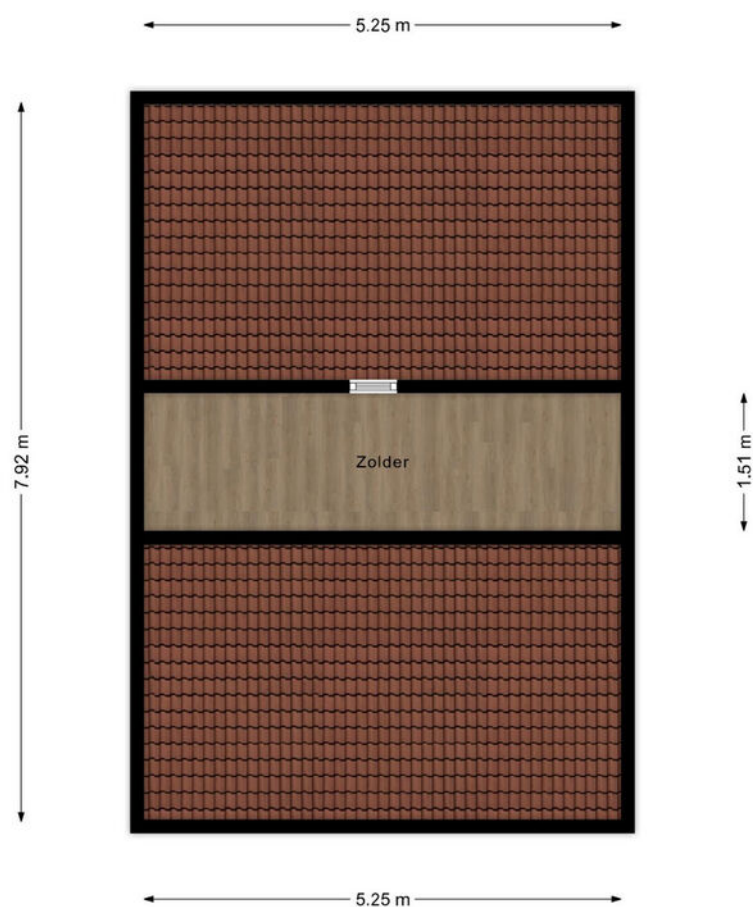
Plattegrond



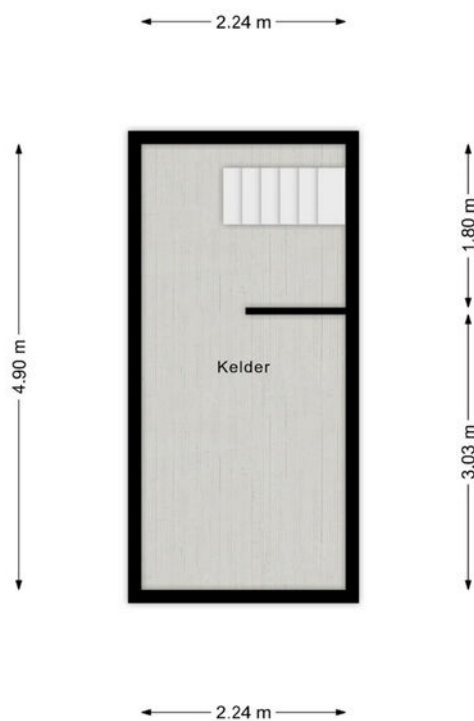
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Burg.Franssenstraat 22

Postcode / Plaats

6467 AL, Kerkrade

Gemeente

Kerkrade

Sectie / Perceel

H / 1173

Oppervlakte

208 m²

Soort eigendom

Volle eigendom





Interesse?

Neem contact op:

046-4398400 | info@trafas.nl

Ralf Trafas kan met 23 jaar ervaring o.a. als beëdigd taxateur, u prima begeleiden bij de aan- en verkoop van uw eigen of nieuwe woning. Ook voor het adequaat leveren van een compleet taxatierapport (met of zonder NWWI-label) bent u bij ons aan het goede adres.

Vanuit ons kantoorpand, gelegen aan de markt van Oirsbeek, met fraaie etalage wordt u communicatief zorgvuldig begeleid door onze binnendienstmedewerkers Karin Steinschuld, Jetske van Dael en Anke Trafas.

Makelaar Rik Janssen en makelaar / taxateur Ralf Trafas zijn verantwoordelijk voor onder andere bezichtigingen, onderhandelingen, contracten en oplevering. Persoonlijke aandacht en goede communicatie zijn hierbij kernpunten.

Door ons grote aanbod en goede verkoopresultaten in deze regio zien we veel woningzoekenden, hetgeen lokale kracht met zich mee heeft gebracht. Zo kunnen we snel zoeken naar een match.

Vastgoed
Ned.

*Dit kan
uw woning
worden!*

