



TE KOOP

Parallelstraat 24

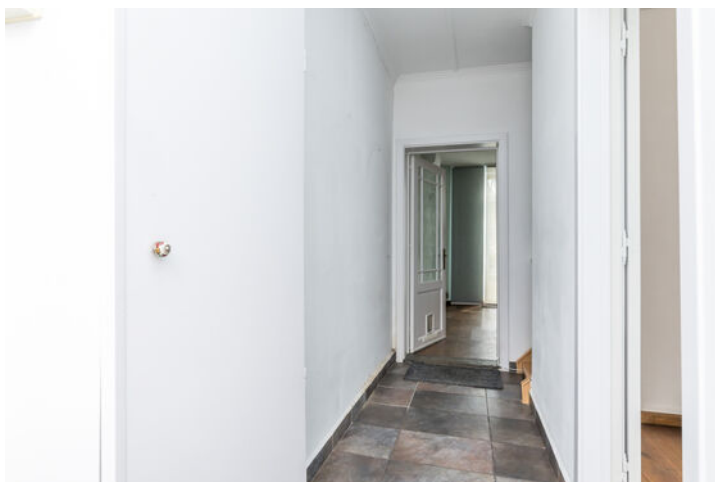
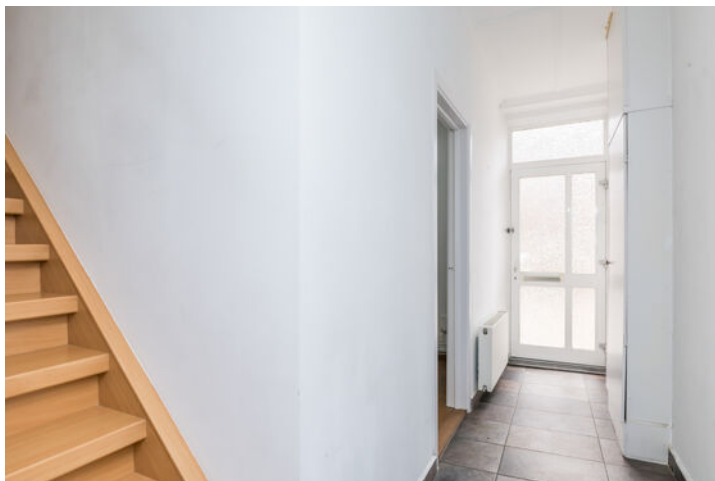
6436 BR, Amstenrade

VRAAGPRIJS

€ 269.000 k.k.

*Waar je
woont is waar
je leeft!*





Omschrijving

In het geliefde Amstenrade nabij een uitgebreid voorzieningenpakket gelegen; de ruime hoekwoning met onder andere een ruime woonkamer/keuken, souterrain, vaste trap naar de zolder, 2 ruime slaapkamers, lange tuin en kunststof kozijnen met isolerende beglazing.

Indeling

Souterrain: Provisiekelder (ca. 12m²).

Begane grond: Entree, hal met een moderne meterkast en een plavuizenvloer. Woonkamer in twee delen (zit- en eetgedeelte, totaal ca. 34m²) met een parketvloer en openslaande deuren naar de tuin. Apart gelegen keuken (ca. 10m²) met keukenopstelling en apparatuur : te weten: een gaskookplaat, wasemkap, koelkast en oven. Ruime toiletruimte met wandcloset (spaarknop), fonteintje, daglicht en de witgoedaansluiting. Lange tuin (ca. 22m) met terras, zij-ingang en tuinhuis.

Eerste verdieping: Overloop, ruime slaapkamer 1 (ca. 17m²) met een laminaatvloer, muurkast en trap naar zolder. Slaapkamer 2 (ca. 9,5m²). Geheel betegelde badkamerruimte (ca. 6,5m²) met douche, vaste wastafel/grote spiegel, wandcloset (spaarknop), daglicht, inbouwspots en wandradiator.

Tweede verdieping: Middels een vaste trap te bereiken, grote hobby-/bergruimte geschikt voor het realiseren van een grote slaapkamer. Opstelplaats cv-combi-installatie (huur).

Bijzonderheden: Deze ruime hoekwoning is in het geliefde Amstenrade, nabij een uitgebreid voorzieningenpakket (winkels, basisschool, sportaccommodaties en openbaar vervoer), gelegen. Ook het Kasteelpark en de oprit naar de praktische Buitenring liggen in de directe omgeving. Dit verzorgde object beschikt onder andere over een kelder én zolder. Dus berg-/hobbyruimte is voldoende voorhanden. De ruime woonkamer/keuken geeft veel indelingsvrijheid. De vaste trap naar de zolder geeft de mogelijkheid op 1 of 2 extra slaapkamers te realiseren. De kozijnen zijn grotendeels van kunststof met

beglazing. Ook zijn er rolluiken aanwezig. De 11 zonnepanelen (eigendom, servicecontract bij Hesi) leveren de nodige energiebesparing. Kortom: plan een bezichtiging en laat u verder overtuigen!

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

- Ruime hoekwoning
- 2 ruime slaapkamers
- Vaste trap naar zolder met veel mogelijkheden

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1924
Bouwworm	Bestaande bouw
Woonoppervlakte	97 m ²
Perceeloppervlakte	225 m ²
Overige inpandige ruimte	44 m ²
Inhoud	460 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	2
Aantal woonlagen	3
Energie label	D





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



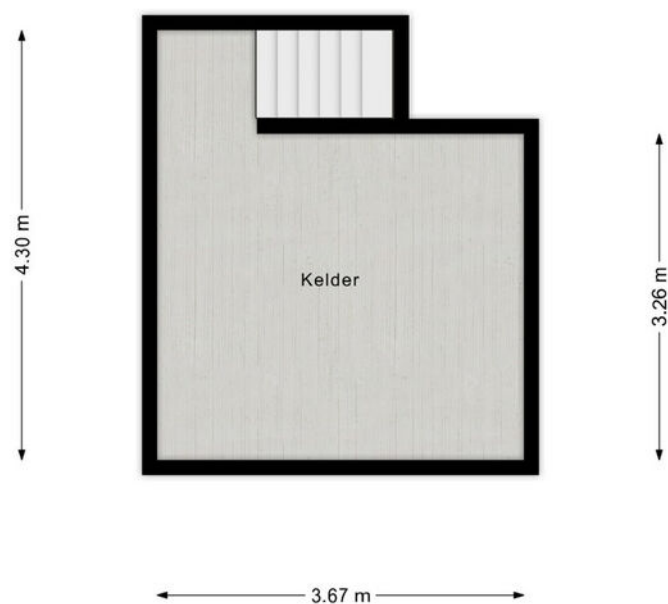
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastraal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

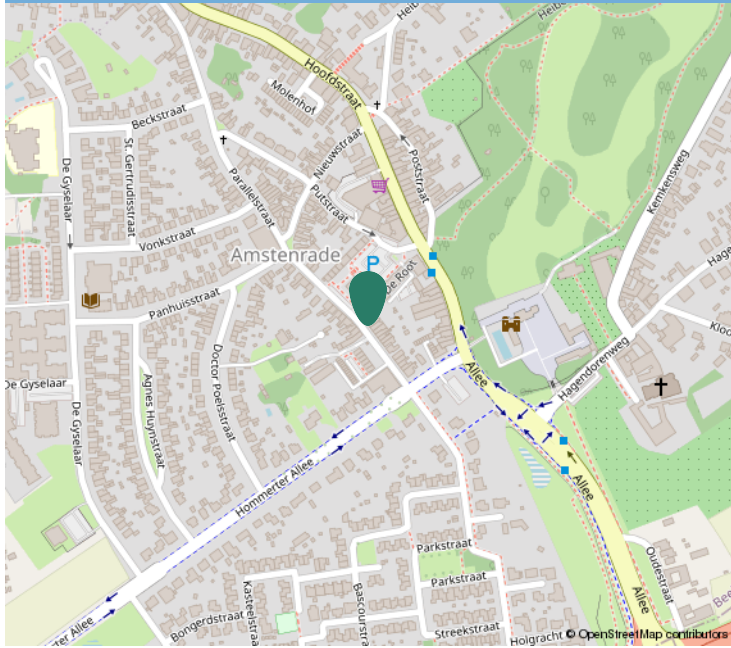


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Amsterrade
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2312
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Parallelstraat 24

Postcode / Plaats

6436 BR, Amstenrade

Gemeente

Amstenrade

Sectie / Perceel

A / 2312

Oppervlakte

225 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!*



Ralf Trafas Makelaardij | Dorpstraat 98, 6438 JX Oirsbeek

