



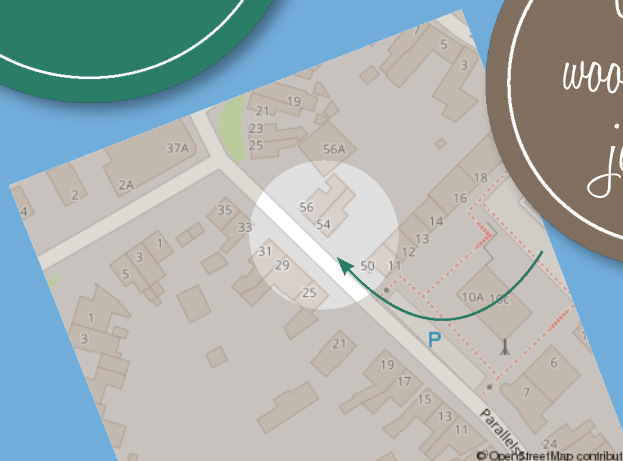
**TE KOOP**

**Parallelstraat 54**

6436 BR, Amstenrade



**VRAAGPRIJS**  
€ 265.000 k.k.



*Waar je  
woont is waar  
je leeft!*



## Omschrijving

In het geliefde Amstenrade, nabij winkels, sportaccommodaties, natuur, scholen en uitvalswegen gelegen; de karakteristieke twee-onder-een-kapwoning met o.a. een ruim souterrain, mogelijkheid 3 slaapkamers (vaste trap naar zolderverdieping), vernieuwde dakpannen (ca. 2009), grotendeels kunststof kozijnen met isolerende beglazing en achtertuin.

### Indeling

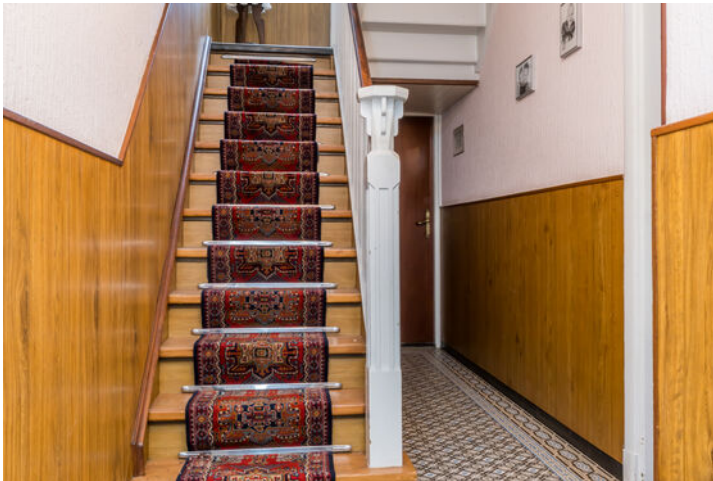
Souterrain: Ruime provisiekelder 1 (ca. 5,42m x 3,92m) en ruime provisiekelder 2 (ca. 5,45m x 3,80m).

Begane grond: Entree, ruime hal met authentieke tegelvloer en meterkast. Lichte woonkamer (ca. 30m<sup>2</sup>) met gaskachel en laminaatvloer. Apart gelegen keuken (ca. 8m<sup>2</sup>) met een L-vormige keukenopstelling en apparatuur te weten: een koelkast, heteluchtoven, gaskookplaat en afzuigkap. Tussenportaal met toegang naar betegelde toiletruimte en betegelde badkamer (ca. 5m<sup>2</sup>) met inloopdouche, vaste wastafel, witgoed aansluiting en daglichttoetreding. Vanuit de keuken is er toegang naar de tuin met terras, elektrisch zonnescherm, zij-ingang en dubbele berging (waarvan één met opstelplaats van de cv-combi-installatie, eigendom/2022).

Eerste verdieping: Overloop, ruime slaapkamer 1 (ca. 21m<sup>2</sup>) en slaapkamer 2 (ca. 14m<sup>2</sup>) met vaste wastafel.

Tweede verdieping: Middels een vaste trap te bereiken; overloop met toegang naar bergruimte en zolderkamer met twee vernieuwde dakvensters (ca. 17m<sup>2</sup>). Eventuele realisatie derde slaapkamer mogelijk.

Bijzonderheden: Deze twee-onder-een-kapwoning 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. Deze woning beschikt onder andere over een ruim souterrain én zolder, dus bergruimte



voldoende voorhanden. In ca. 2009 is het object voorzien van vernieuwde dakpannen (inclusief unidekisolatie). De kozijnen zijn grotendeels van kunststof kozijnen met isolerende beglazing. Kortom: plan een afspraak en bekijk de mogelijkheden!

#### 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 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

- Karakteristiek
- Ruim souterrain
- Vernieuwde dakpannen

## Kenmerken

|                          |                     |
|--------------------------|---------------------|
| Status                   | Beschikbaar         |
| Aanvaarding              | In overleg          |
| Soort object             | Bestaande bouw      |
| Soort woning             | Eengezinswoning     |
| Type woning              | 2-onder-1-kapwoning |
| Bouwjaar                 | 1930                |
| Bouwworm                 | Bestaande bouw      |
| Ligging                  | Aan rustige weg     |
| Woonoppervlakte          | 100 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte       | 124 m <sup>2</sup>  |
| Overige inpandige ruimte | 64 m <sup>2</sup>   |
| Externe bergruimte       | 15 m <sup>2</sup>   |
| Inhoud                   | 588 m <sup>3</sup>  |
| Aantal kamers            | 4                   |
| Aantal slaapkamers       | 3                   |
| 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**.

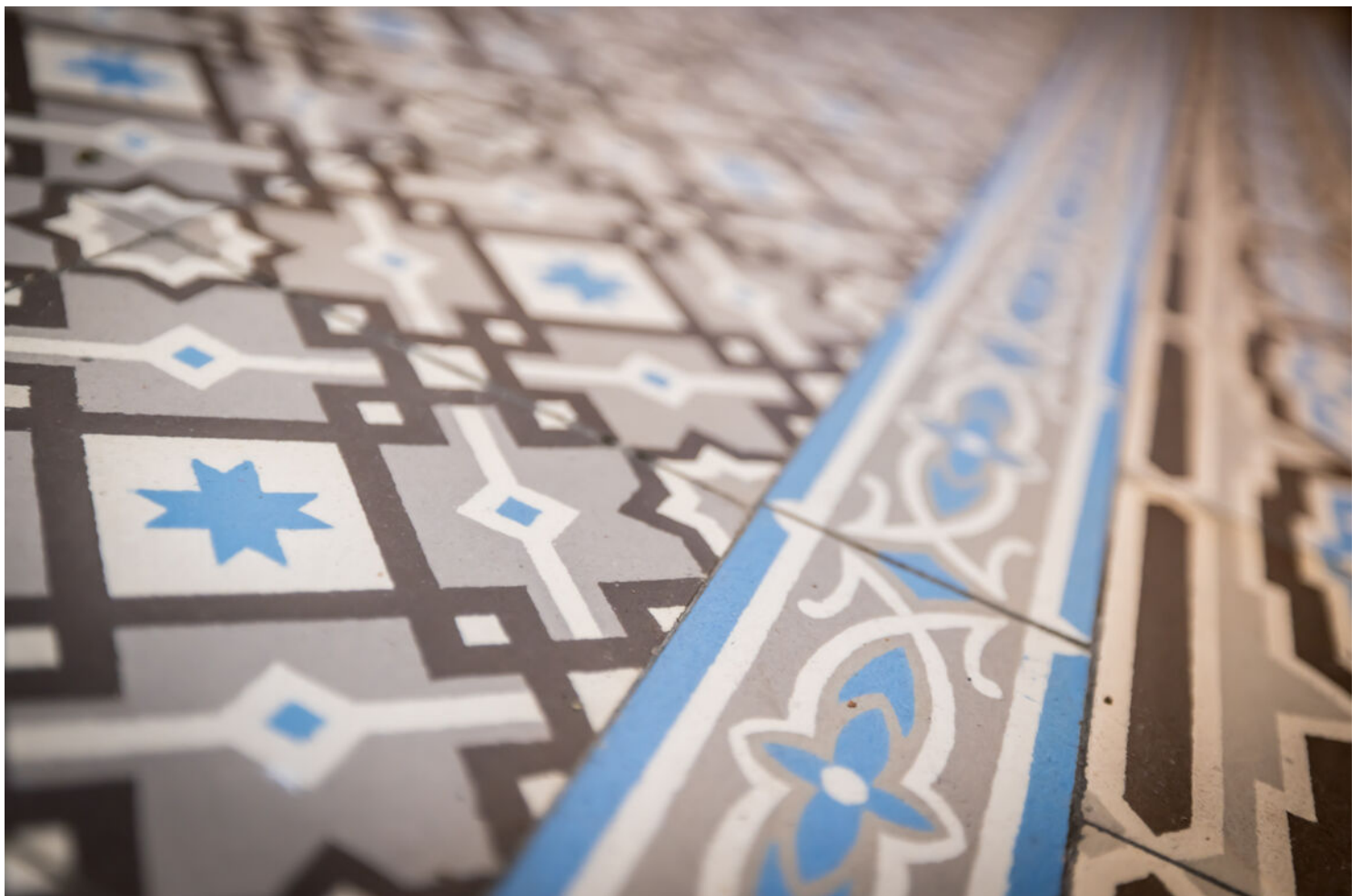
Bij VastgoedPRO zijn ruim 800 makelaars en taxateurs door geheel Nederland aangesloten. De vereniging zorgt onder andere voor kwaliteitsbewaking en belangenbehartiging van haar leden. Dat betekent dat een makelaar of taxateur, die is aangesloten bij VastgoedPRO moet voldoen aan strenge toelatingseisen 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](http://www.vastgoedpro.nl) voor een VastgoedPRO aankoopmakelaar bij u in de buurt.

erkend lid van  
**vastgoedpro** 

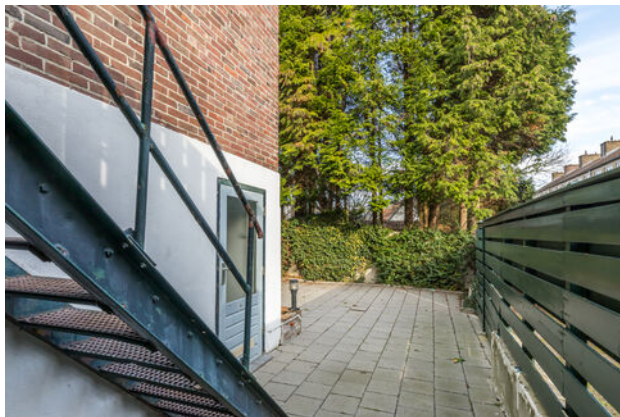






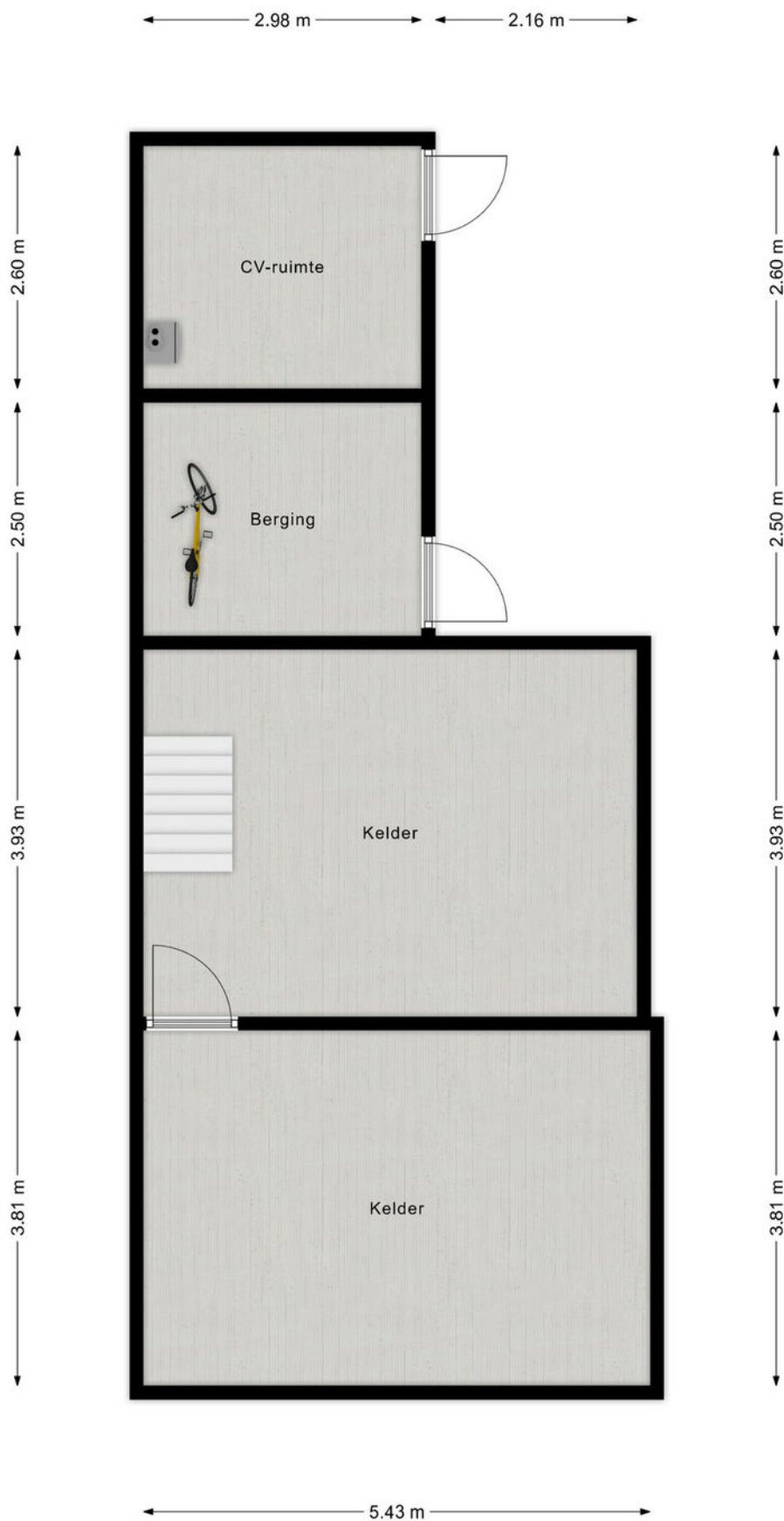




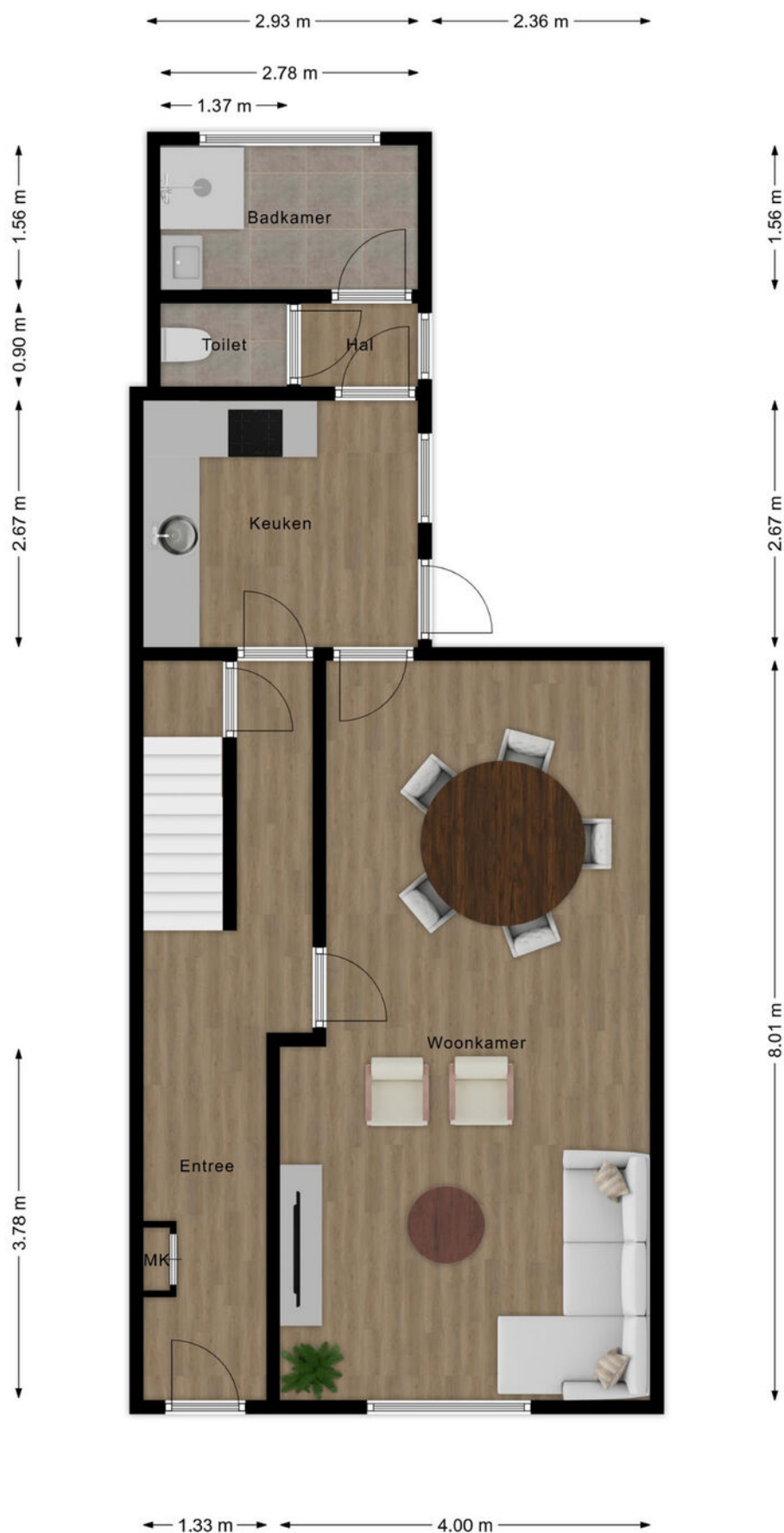




# Plattegrond



# Plattegrond



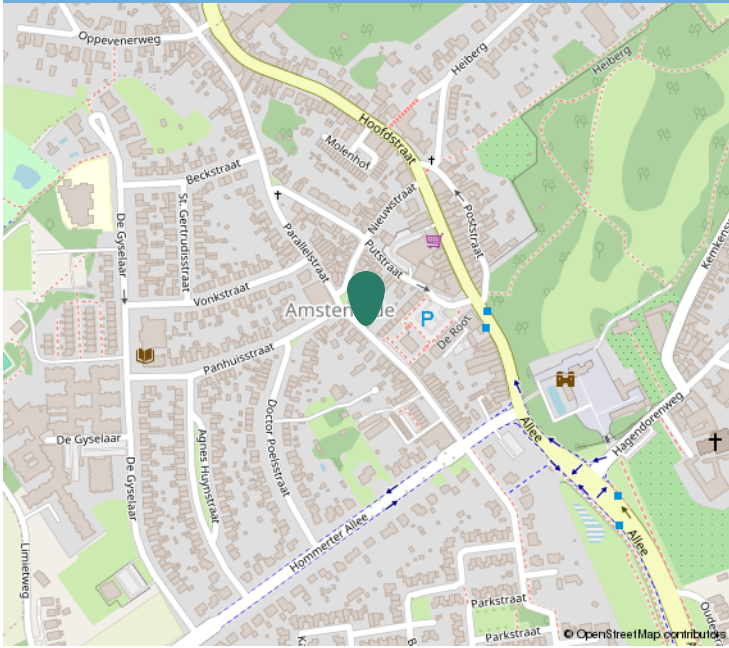
# Plattegrond



# Plattegrond



# Locatie



## Kadastrale informatie

### Adres

Parallelstraat 54

### Postcode / Plaats

6436 BR, Amstenrade

### Gemeente

Amstenrade

### Sectie / Perceel

A / 1306

### Oppervlakte

124 m<sup>2</sup>

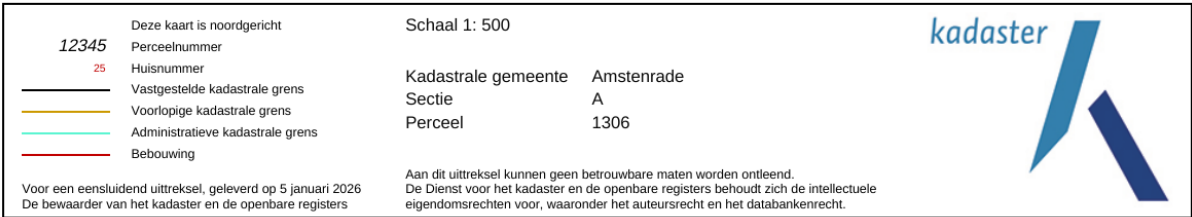
### Soort eigendom

Eigendom belast met gebruik en bewoning



## Kadastraal

Uw referentie: ---





# Interesse?

**Neem contact op:**

046-4398400 | [info@trafas.nl](mailto: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**

