



Kanariestraat 24, 6469 XN Kerkrade

Vraagprijs € 289.000,- k.k.

Omschrijving

Kanariestraat 24, 6469 XN Kerkrade

In Eygelshoven ligt deze half vrijstaande gezinswoning. Er heeft onlangs een grote uitbouw aan de achter- en zijkant van de woning plaatsgevonden waardoor er veel meer ruimte op de benedenverdieping is gecreëerd. De woning wordt gekenmerkt door de moderne open keuken met bijkeuken, benedenverdieping met vloerverwarming, 3 slaapkamers met mogelijkheid tot een vierde en een fraai aangelegde achtertuin.

Indeling

Begane grond:



Consten Vastgoed BV
Geleenstraat 63
6411 HR, HEERLEN
Tel: 045-3030820
E-mail: info@consten-vastgoed.nl
www.consten-vastgoed.nl

Entree met toegang tot toiletruimte (wandcloset), trap, meterkast en woonkamer. In de woonkamer is een moderne open keuken aan de voorzijde gesitueerd voorzien van inbouwapparatuur; Bora inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging, oven- magnetroncombi met warmhoudlade, grote oven, grote koelkast, grote vriezer en vaatwasser. De plavuizenvloer is voorzien van vloerverwarming. Aan de achterzijde bevindt zich het zitgedeelte en is er toegang tot de onderhoudsvrije en fraai aangelegde achtertuin. Vanuit de woonkamer betreed je de bijkeuken die aan de zijkant van het huis is aangebouwd.

Eerste verdieping:

Overloop. Drie slaapkamers, respectievelijk groot: 3.62/3.62, 3.62/3.24 en 2.64/2.24. Badkamer 2.26/2.24, een ligbad met douche, toilet, een grote wastafel in meubel en de witgoed aansluitingen. De slaapkamers en overloop zijn voorzien van een doorlopende laminaatvloer, kunststof kozijnen met HR++ beglazing en rolluiken.

Zolder:

Zolderverdieping is bereikbaar middels een vaste trap. Hier staat ook het Nefit Cv-toestel (2014, eigendom) opgesteld.

De zolder is voorzien van laminaatvloer en netjes afgewerkt met gipsplaten. Hier is gemakkelijk een vierde slaapkamer te realiseren.

Bijzonderheden:

- voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing en rolluiken
- instapklare woning; moderne open keuken
- vloerverwarming op benedenverdieping
- 3 slaapkamers met mogelijkheid tot een vierde.
- veel bergruimte;
- rustige woonlocatie

*Alle maten zijn circa maten;

* Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend;

* De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren;

* Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste")

Kenmerken

Vraagprijs	: € 289.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Halfvrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 484 m ³
Perceel oppervlakte	: 160 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 140 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1980
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 98 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel, Openslaande deuren
C.V.-ketel	: Nefit Trendline (combiketel uit 2014, eigendom)



Consten Vastgoed BV

Geleenstraat 63

6411 HR, HEERLEN

Tel: 045-3030820

E-mail: info@consten-vastgoed.nl

www.consten-vastgoed.nl

Locatie

Kanariestraat 24
6469 XN KERKRADE























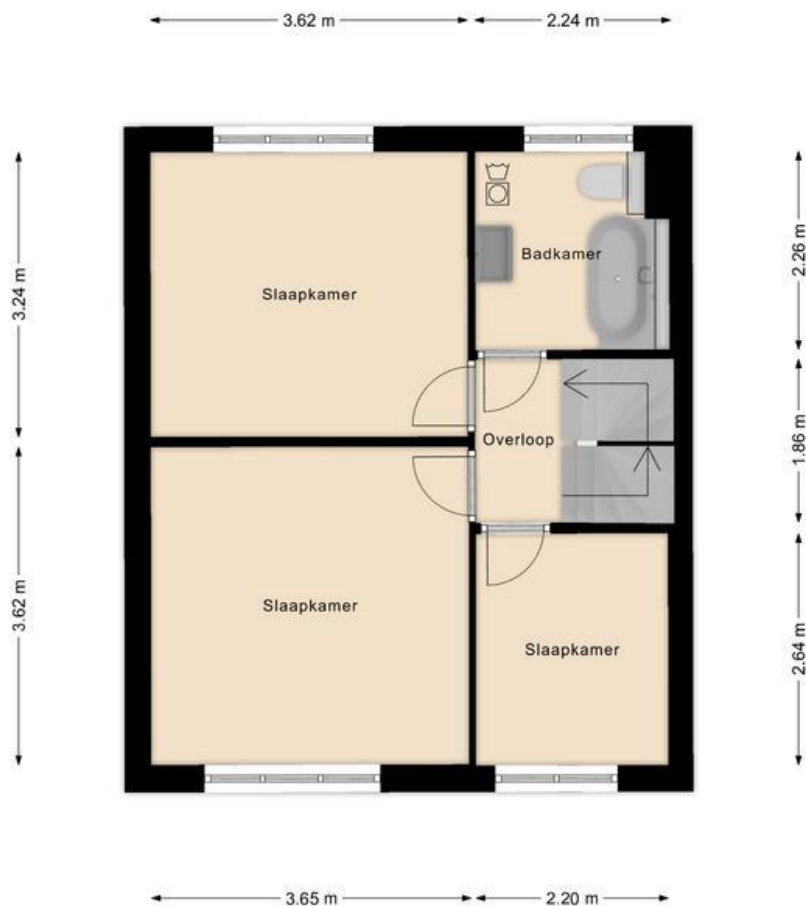






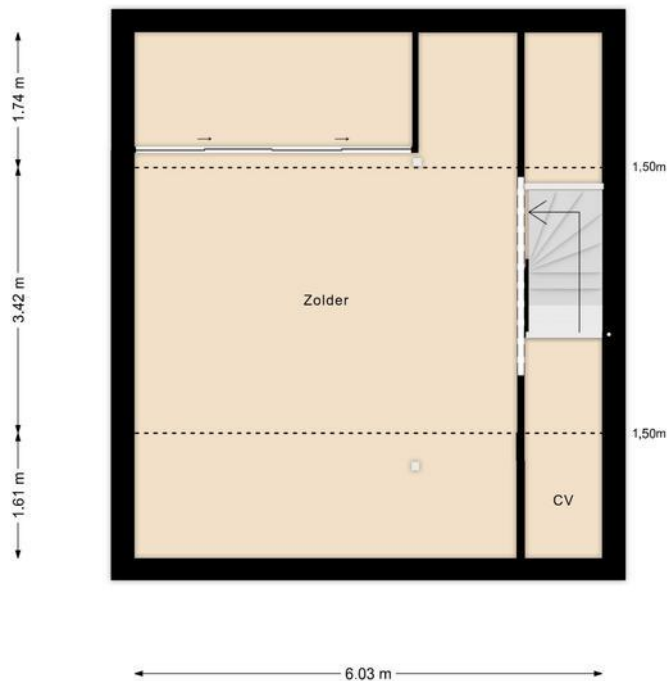
**Kanariestraat 24, Eygelshoven
Begane grond**

*Disclaimer: aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand.
www.klustervastgoedpresentatie.com*



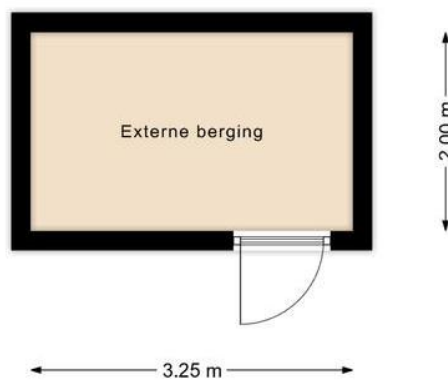
Kanariestraat 24, Eygelshoven
Eerste verdieping

*Disclaimer: aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
 Deze dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand.
www.klutervastgoedpresentatie.com*



**Kanariestraat 24, Eygelshoven
Tweede verdieping**

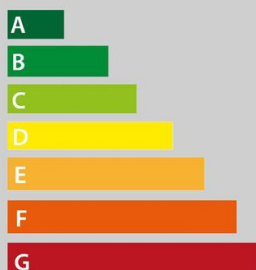
*Disclaimer: aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand.
www.klutervastgoedpresentatie.com*



**Kanariestraat 24, Eygelshoven
Externe berging**

*Disclaimer: aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand.
www.klutervastgoedpresentatie.com*

ENERGIELABEL



C

vastgoedpro 



Vroomen Hypotheken & Assurantiën



Compleet ontzorgt in uw hypotheek & assurantiën

Wij begeleiden jullie van de aankoop van jullie woning tot en met de bijbehorende verzekeringen. Iedere dienstverlening wordt aangepast op jullie persoonlijke wensen en is volledig op maat!

VH&A is een echt familiebedrijf en daarmee laagdrempelig en toegankelijk. Loop gerust een keertje binnen voor een kop koffie of een vrijblijvende kennismaking.



Persoonlijk en onafhankelijk
Advies & bemiddeling

Patronaatstraat 64 Kerkrade, postbus 1056, 6460 BB Kerkrade
(045) 543 05 85 | contact@vha-kerkrade.nl | www.vha-kerkrade.nl



Consten Vastgoed BV
Geleenstraat 63
6411 HR, HEERLEN
Tel: 045-3030820
E-mail: info@consten-vastgoed.nl
www.consten-vastgoed.nl

ONDERHOUD

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

AANSPRAKELIJKHEID

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor 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.

KOOPAKTE

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 7 tot 8 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

ONDERMAAT/OVERMAAT

Indien de opgegeven grootte (ondermaat/overmaat) van het object niet juist is, ontleent geen van beide partijen daaraan rechten.

RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

De onroerende zaak zal aan koper worden geleverd in de huidige gebruikte staat, leeg en ontruimd, vrij van huur en gebruik, met alle daarbij horende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten, beperkingen en kwalitatieve verplichtingen doch vrij van hypotheken en beslagen blijvende en/of voortvloeiende uit de laatste akten van eigendomsoverdracht en/of kenbaar uit de feitelijke situatie.

NOTARIS

Koper is vrij te bepalen welk notariskantoor zal worden belast met het opmaken van de notariële akte van levering.

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 over de staat van onderhoud.

ROERENDE ZAKEN EN VRAGENLIJST

Een lijst van roerende zaken en een algemene vragenlijst met door de verkopers verstrekte informatie is op ons kantoor aanwezig.

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. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend.

INFORMATIE

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend!

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.

CONTACTGEGEVENS

Bart Consten, register makelaar/taxateur
Consten Vastgoed



Consten Vastgoed BV
Geleenstraat 63
6411 HR, HEERLEN
Tel: 045-3030820
E-mail: info@consten-vastgoed.nl
www.consten-vastgoed.nl