



Lindenlaan 14
6463 GJ, Kerkrade

Vraagprijs € 265.000 k.k.

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



Omschrijving

Algemeen

Royale en energiezuinige woning met uitzonderlijk veel ruimte – instapklaar en volledig als woning te gebruiken

Aan de Lindenlaan 14 in Kerkrade staat deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden woning, die in 2023 grondig is gemoderniseerd en volledig klaar is voor comfortabel en toekomstbestendig wonen. De woning biedt een unieke combinatie van modern wooncomfort en uitzonderlijk veel inpandige ruimte, met volop mogelijkheden voor een royale gezinswoning.

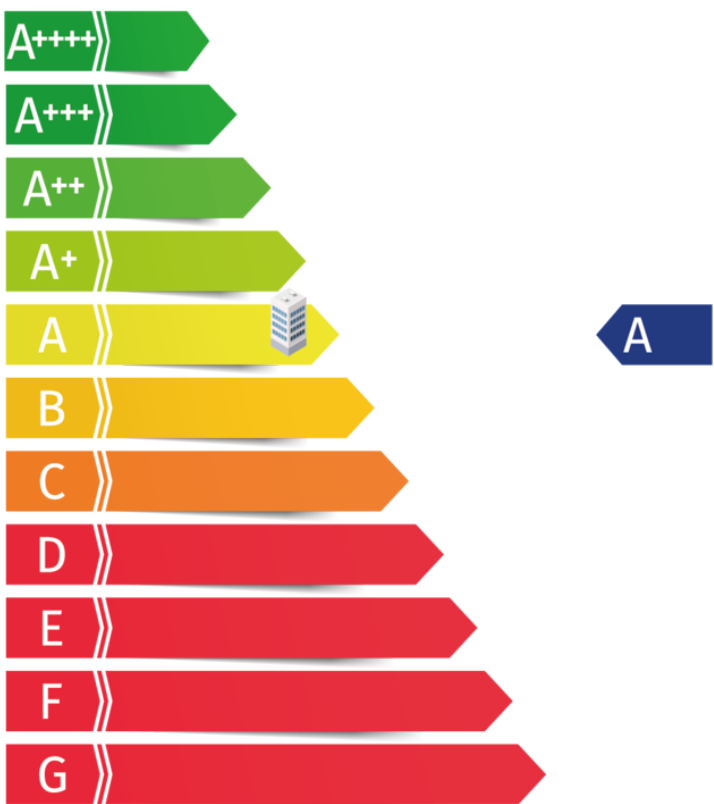
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een ruimte van circa 45 m², die momenteel in gebruik is als kapsalon, zoals zichtbaar is op de foto's. Dit gebruik is functioneel van aard; juridisch maakt deze ruimte volledig onderdeel uit van de woning. Het gehele adres heeft een volledige woonbestemming, waardoor deze ruimte zonder functiewijziging kan worden ingericht als extra woonkamer, eetkamer, werkkamer of slaapkamer. Hiermee kan een totaal woonoppervlak van circa 130+ m² worden gerealiseerd.

Bijzonderheden

- Volledig instapklaar
- Energiezuinig (energielabel A)
- Flexibel indeelbaar met uitbreidingsmogelijkheden
- Volledig woonbestemd adres
- Regulier financieerbaar als woning
- Vrij van btw voor particuliere kopers
- Oplevering in overleg

Kenmerken

| | | | |
|----------------------------------|--------------------|---------------------------|--|
| Vraagprijs | € 265.000 k.k. | Tuin | onderhoudsvriendelijke buitenruimte (ca. 14,5 m ²) |
| Soot | eengezinswoning | Garage | in pandig |
| Type | tussenwoning | Verwarming | c.v.-ketel |
| Kamers | 3 | Isolatie | - |
| Slaapkamers | 1 | Woonoppervlakte | ca. 153 m ² |
| Bouwjaar | 1966 | Perceeloppervlakte | ca. 211 m ² |
| Overige in pandige ruimte | 102 m ² | Energie label | A, geldig tot 01-05-2035 (Woning) |



Kadaster

Kadastrale kaart


Uw referentie: BOG



| | | | |
|-------------|---|---------------------|----------|
| 12345 25 | Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer | Schaal 1: 500 | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Kadastrale gemeente | Kerkrade |
| — | Voorlopige kadastrale grens | Sectie | G |
| — | Administratieve kadastrale grens | Perceel | 1700 |
| — | Bebauwing | | |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 december 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



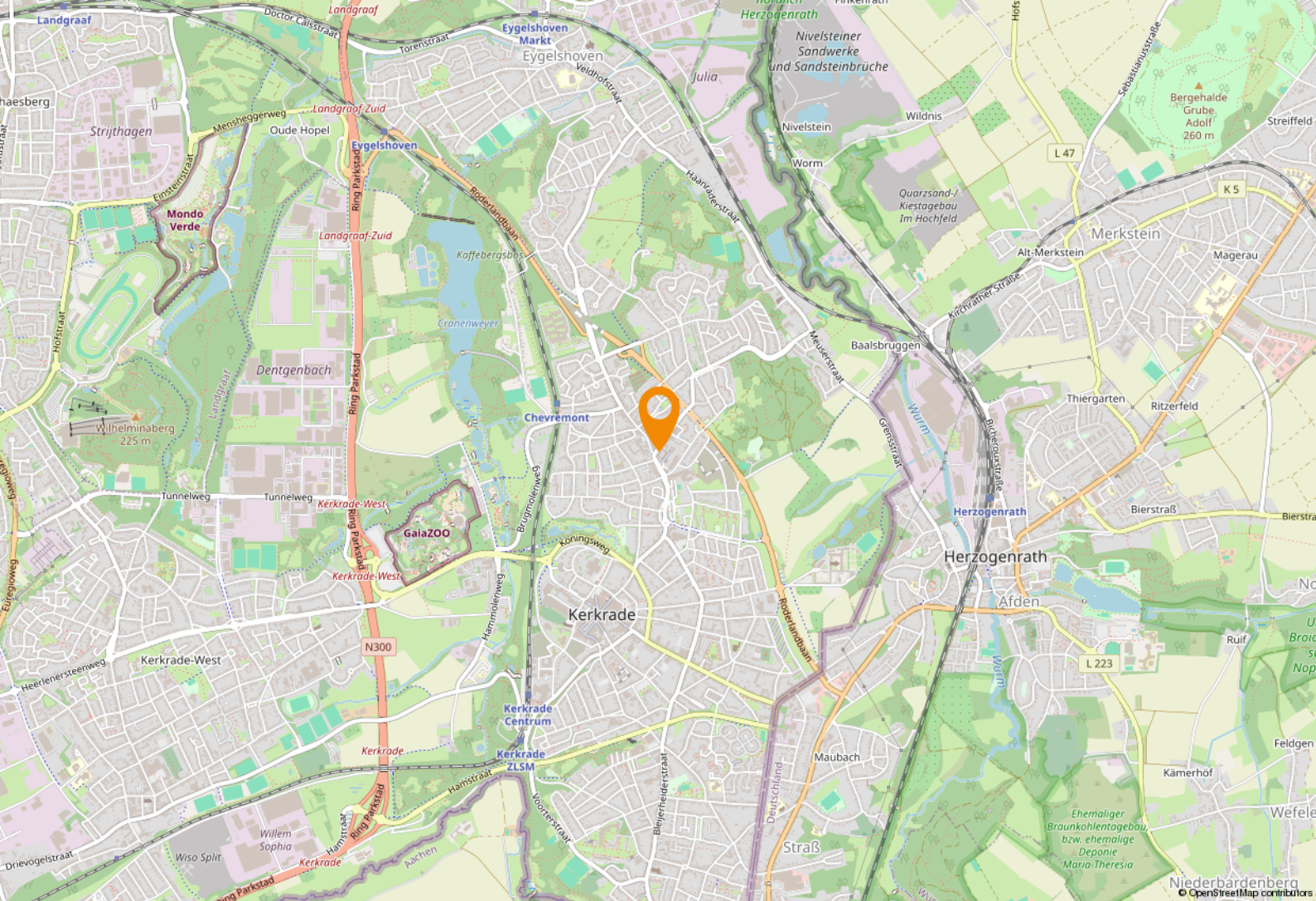
Adres:
Lindenlaan 14

Gemeente:
Kerkrade

Soort:
eengezinswoning

Postcode / Plaats:
6463 GJ, Kerkrade

Perceelgrootte
211 m²



Ligging & Bestemmingsplan

Ligging

De woning ligt aan een goed bereikbare straat in Kerkrade, nabij een perifere winkelzone. Er zijn voldoende openbare parkeerplaatsen direct voor de deur. Uitstekende bereikbaarheid via de Buitenring Parkstad (N300)/ Roderlandbaan en openbaar vervoer (bushalte op ca. 100 meter).

Bestemmingsplan & financiering

Het object heeft een volledige woonbestemming. De ruimte aan de voorzijde (ca. 45 m) maakt juridisch integraal onderdeel uit van de woning. Er is geen verplichting tot zakelijk gebruik. De woning kan volledig als woonhuis worden gebruikt en is regulier financierbaar bij geldverstrekkers op basis van wonen (hypothecaire financiering, geen bedrijfsfinanciering).

Plattegronden

Begane Grond



Plattegronden

Kelder



Indeling, comfort & duurzaamheid

Begane grond:

Ruime woonkamer met open keuken
Slaapkamer
Luxe badkamer
Separaat toilet
Multifunctionele woonruimte aan de voorzijde (ca. 45 m²)
Garage (ca. 19 m²), voorzien van autolader

Kelder:

Zeer royale multifunctionele ruimte van ca. 102 m², geschikt voor opslag, hobby's of fitness

Buiterterrein:

Onderhoudsvriendelijke buitenruimte van ca. 14,5 m²

Comfort en duurzaamheid (gerealiseerd in 2023)

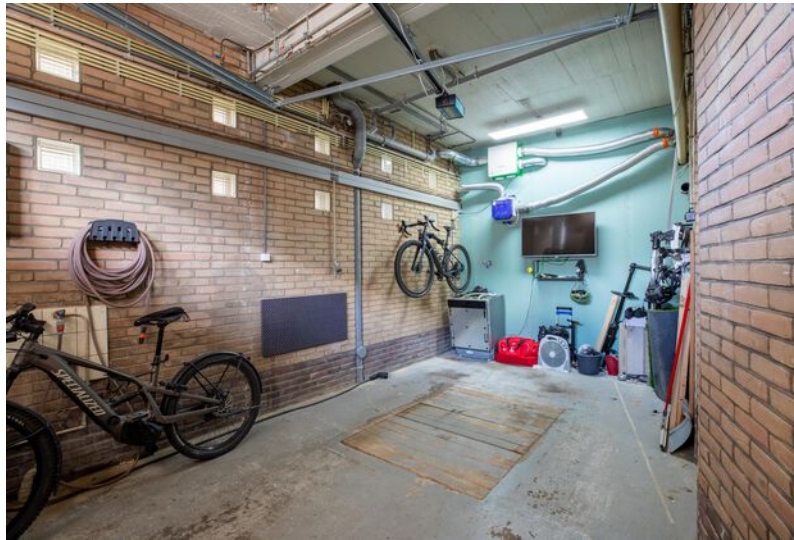
- Vloerverwarming als hoofdverwarming
- Tegelvloeren over de gehele begane grond
- Nieuwe afvoerleidingen voor keuken, badkamer en toilet
- Voorzetwanden met isolatie en nieuwe binnenwanden
- Nieuwe elektrische installatie met schakelmateriaal en verlichting
- Airco-units (woonkamer, slaapkamer en praktijkruimte)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

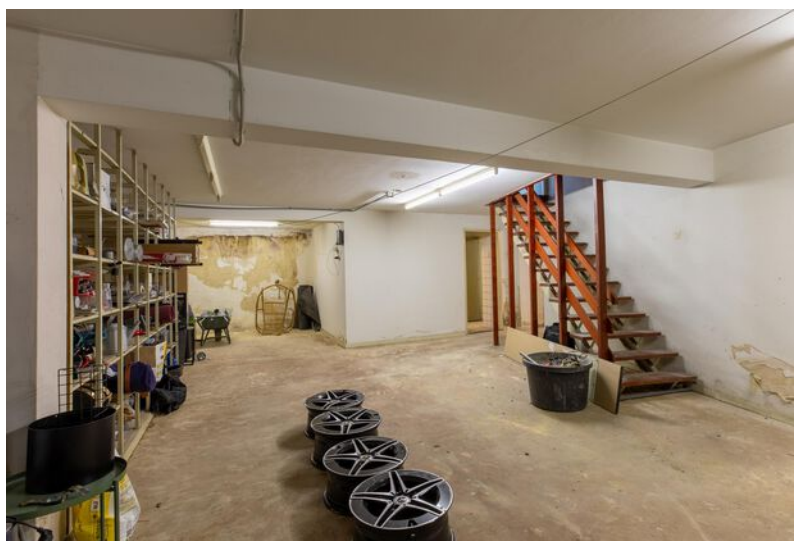












Gemeente Heerlen

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!

Hypothek nodig?

Ben je op zoek naar een betrouwbare **hypothekadviseur in Limburg**? Zoek niet verder!

Boek & Offermans financieel adviseurs staat klaar om jouw wensen en dromen om te zetten in concrete financiële plannen. Onze hypothekadviseurs begrijpen als geen ander dat het regelen van een hypothek een belangrijke stap in je leven is. Daarom begeleiden wij je om het hypothekproces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Onze hypothekadviseurs 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

Didier Boek

Didierboek@boek-offermans.nl

06-50 24 25 05

Makelaar | Partner

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:

- a. Een tegenbod te doen.
- b. 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:

- a. Overdrachtsbelasting.
- b. Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het kadaster.

Nast 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!

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 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