



Elbereveldstraat 492, 6466 KN Kerkrade

Elbereveldstraat 492, 6466 KN Kerkrade

Instapklare en goed afgewerkte woning met moderne keuken en badkamer, eigen garage en fijne tuin. Gelegen in een doodlopende straat op een rustige woonlocatie.

Indeling

Begane grond:

Entree/hal, toiletruimte met wandcloset. Berging met de witgoedaansluitingen en de vernieuwde meterkast. Ruime woonkamer voorzien een plavuizenvloer, airconditioning en een houtkachel, open bordestrap naar de verdieping en toegang tot de tuin middels een schuifpui. Moderne open keuken (aan de voorzijde gelegen) (3.35/2.25) voorzien van inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, combi oven/magnetron koelkast en vaatwasser.

Buiten:

Overdekt terras met aansluitend de achtertuin (zuid georiënteerd), met garage voorzien van elektrische kantelpoort (6.00/3.00)

Verdieping:

Overloop met toegang tot 4 slaapkamers, respectievelijk groot: 3.73/3.26; 3.75/3.23; 3.37/2.52 en 2.75/3.37. De moderne badkamer is voorzien van inloopdouche, toilet en wasbak. De hele verdieping (m.u.v. de badkamer) is afgewerkt met een laminaat vloer. De grote slaapkamer is voorzien van airconditioning en via een kleinere slaapkamer is er toegang tot de berging waar ook het CV- toestel staat opgesteld.

Bijzonderheden:

- Pand is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas en rolluiken
- HR CV Bosch combi toestel, 2013, huur HESI
- Vier slaapkamers
- Goed afgewerkt en instapklaar; o.a. moderne keuken, badkamer en toiletruimte!
- Gelegen in een doodlopende straat
- Uitvalswegen goed bereikbaar en diverse winkelveorzieningen in de nabijheid gelegen

* 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;

* 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 gebruiksooppervlakte. 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.

* 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.

Vraagprijs € 250.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 250.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: Ca. 409 m ³
Perceel oppervlakte	: 191 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 122 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1972
Hoofdtuin	Achtertuint ca. 98 m ²
Garage	: Vrijstaand steen, ca. 18 m ² (600 bij 300 cm)
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen	Rolluiken, TV kabel, Rookkanaal, Schuifpui
C.V.-ketel	: Bosch (Gas gestookt combiketel uit 2013, huur)

Locatie

Elbereveldstraat 492
6466 KN KERKRADE



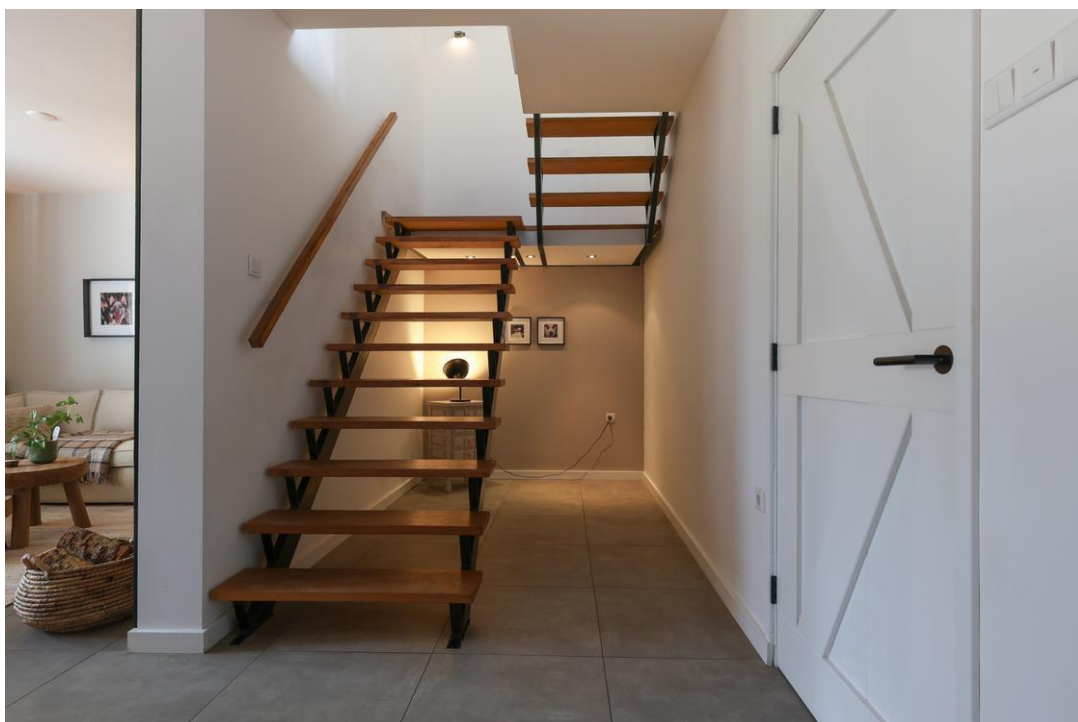


























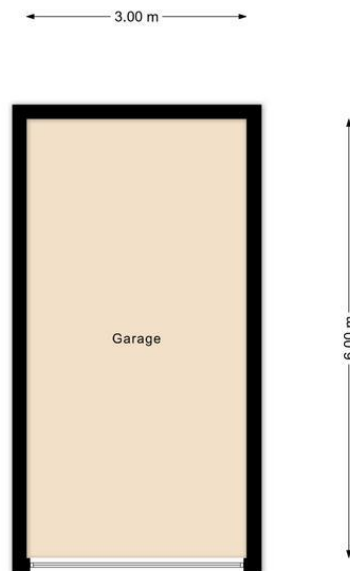
**Elbereveldstraat 492, Kerkrade
Begane grond**

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



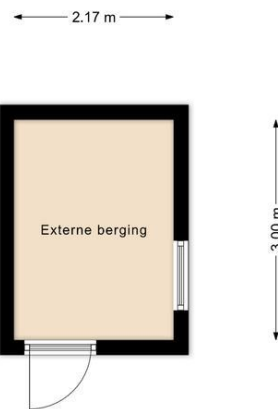
**Elbereveldstraat 492, Kerkrade
Eerste verdieping**

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



**Elbereveldstraat 492, Kerkrade
Garage**

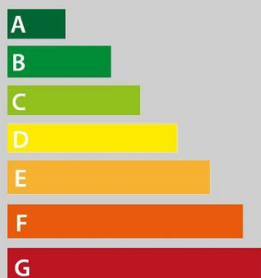
*Disclaimer: aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand.
www.kluterfastgoedpresentatie.com*



**Elbereveldstraat 492, Kerkrade
Externe berging**

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

ENERGIELABEL



vastgoedpro 



Vroomen Hypotheken & Assurantiën



Compleet ontzorgt in uw hypotheek en 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



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 hypotheek 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.

AANTEKENINGEN



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

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

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