



Kerkstraat 94 D
6367 JG, Voerendaal

Vraagprijs € 498.500 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
heerlen@ovida.com | 045 574 32 33

Omschrijving

Algemeen

In 2011 is deze voormalige boerderij verbouwd tot een prachtig complex met een 4 tal boerderijwoningen met een gemeenschappelijke binnenplaats, eigen ruime tuin en aan de achterzijde gelegen garages en extra parkeerplaatsen.

Wij bieden Kerkstraat 94D: "Het betreft een riante woning, die goed afgewerkt is en voldoende privacy bied in de tuin.

Gelegen aan de rand van Ubachsberg (Gemeente Voerendaal) met het Heuvellandschap met prachtige wandel en fietsroutes om de hoek.

Ook t.a.v. belangrijke verbindingswegen heeft deze een gunstige ligging.

De woonoppervlakte bedraagt 120 m2, exclusief 27 m2 overige inpandige ruimte en exclusief 17 m2 externe bergruimte.

Energielabel A. voorzien van 6 stuks zonnepanelen.

Deze woning verdient met alle recht het predicaat "instapklaar", niet klussen maar alleen verhuizen en wordt op een keurige manier bewoond en gebruikt.

Een fijn complex met goede saamhorigheid en gezelligheid tussen de bewoners maakt dit tot een zeer aantrekkelijke woning.

Bijzonderheden:

Landelijke goede woonlocatie aan de rand van het dorp.

Optimale privacy ook vanaf de straatzijde door degelijke afscheidingen en mooie aanplanting.

Het pand is voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ isolatie glas.

Er zijn 6 stuks zonnepanelen geïnstalleerd die eigendom zijn.

Definitieve energielabel is A. Dus lage energiekosten per maand.

De bewoners van het complex dragen een € 150,-- per jaar bij voor gezamenlijk onderhoud van centrale deuren en toegang, binnenplein, achter terrein, onkruid bestrijding, kerstversiering, etc.

De woning kenmerkt zich door een strakke afwerking en degelijke materiaalkeuzes.

Het object wordt op zeer nette en correcte wijze gebruikt en bewoond.

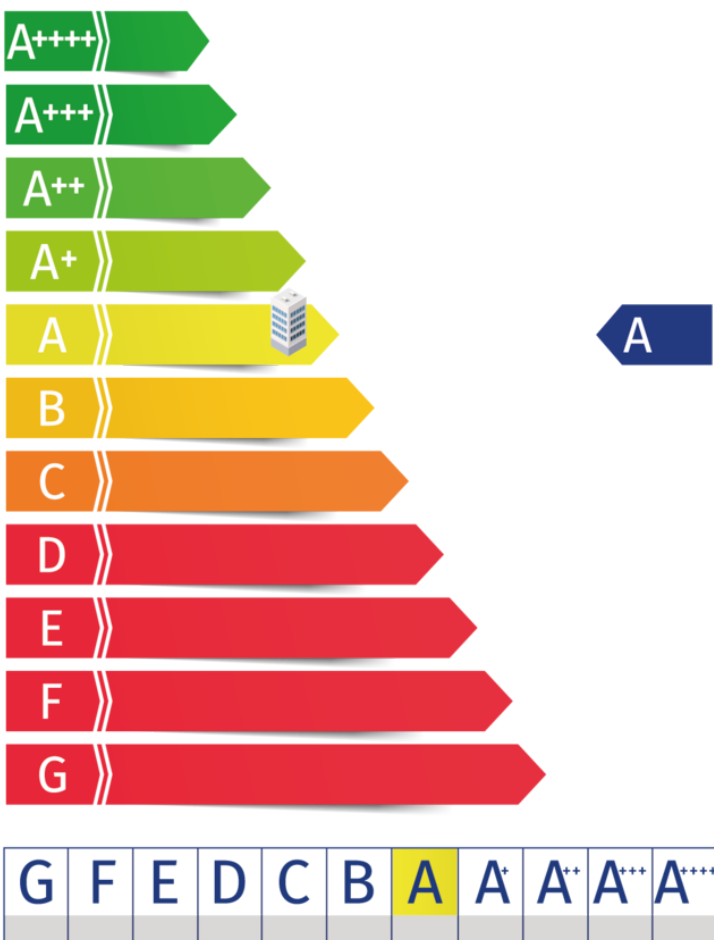
Het pand bevindt zich op enkele autominuten van snelwegen richting Maastricht en Eindhoven, terwijl het centrum van Heerlen slechts op 5 minuten rijden is te bereiken.

Aanvaarding in overleg.

Vermelde maatvoering betreft circa maten.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 498.500 k.k.	Tuin	achtertuin
Soot	eengezinswoning	Garage	vrijstaand steen
Type	hoekwoning	Verwarming	c.v.-ketel
Kamers	5	Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Slaapkamers	2	Woonoppervlakte	120 m ²
Bouwjaar	2011	Perceeloppervlakte	305 m ²
Overige inpandige ruimte	27 m ²	Inhoud	485 m ³




Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Voerendaal	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie P	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 385	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juli 2025
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:

Kerkstraat 94 D

Gemeente:

Voerendaal

Soort:

eengezinswoning

Postcode / Plaats:

6367 JG, Voerendaal

Perceelgrootte

305 m²

Plattegronden



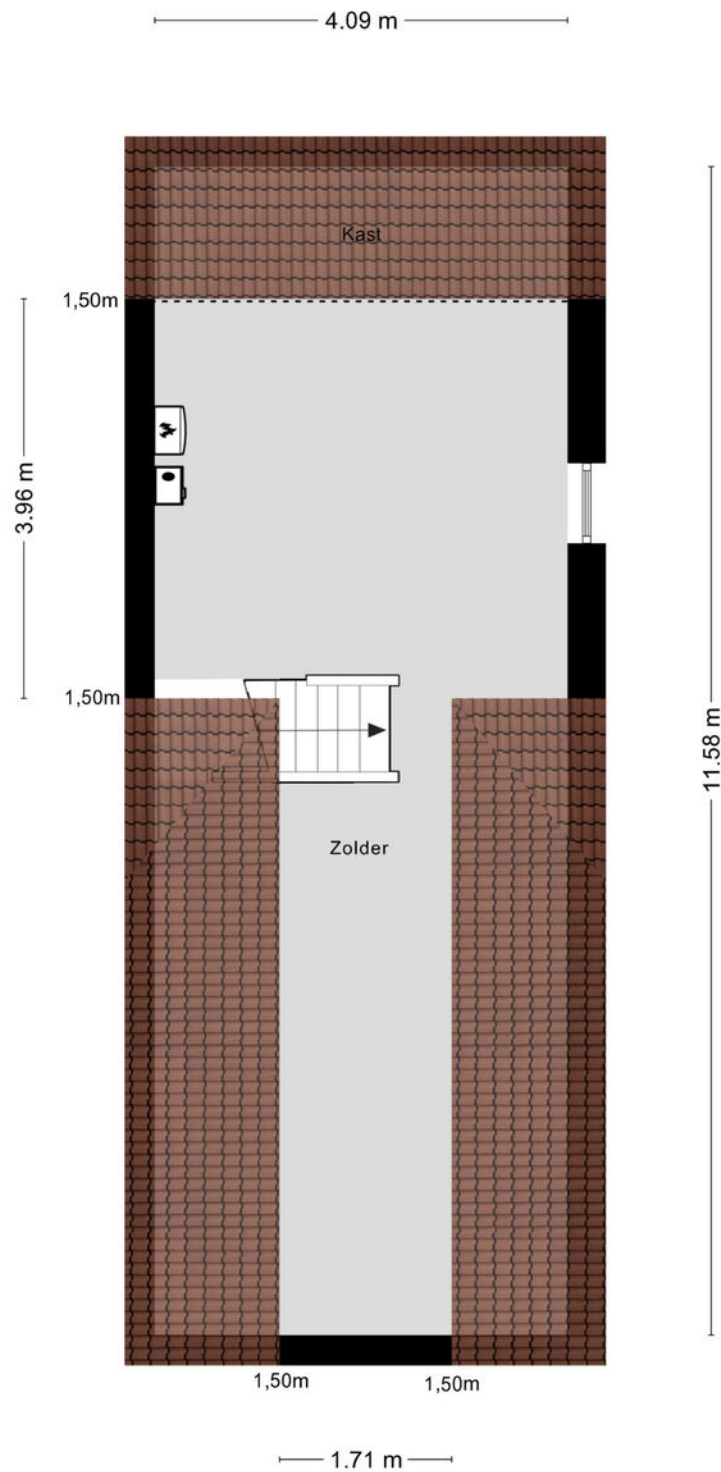
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



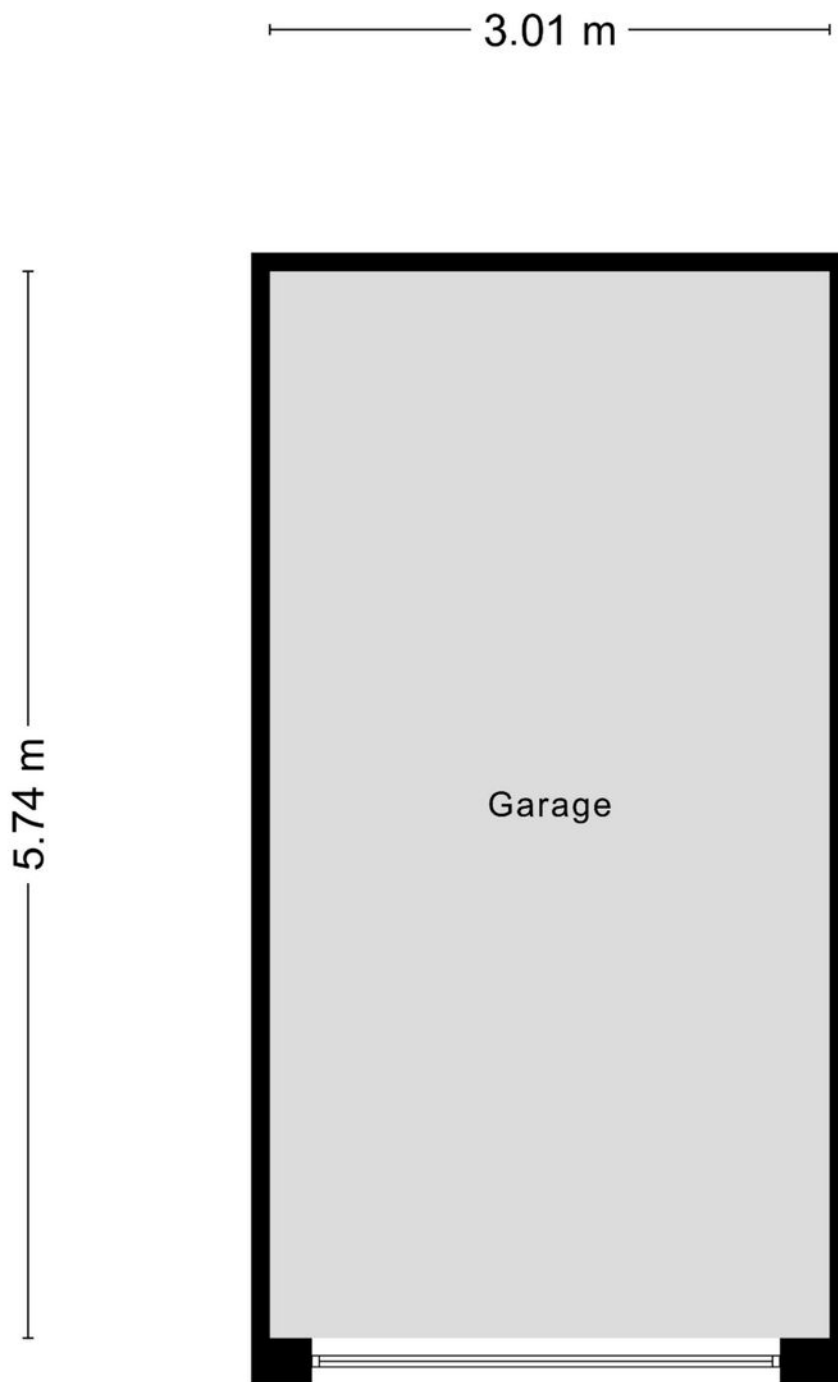
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Indeling

Parterre:

Entree via de centrale toegangspoort met brievenbussen en intercominstallatie.

Ontvangsthal (3.48 x 2.87 m) met trap naar eerste verdieping.

Ruime deels betegelde toiletruimte met vrij hangend closet en fontein.

Riante woonkamer (7.29 x 5.88 m) voorzien van mooie massief eiken met vloerverwarming, houtkachel, airco unit (2025) en dubbele schuifpui naar het terras.

Keuken (4.18 x 2.29 m) voorzien van keurige degelijke keuken inrichting (2012) met houten werkblad, diverse handige en vernuftige opberg mogelijkheden, onder- en wandkasten, alle inbouwapparatuur te weten: 6 pits gasfornuis met oven, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. De aanwezige apparatuur is al recentelijk in de loop der tijd vernieuwd.

Technische ruimte/berging/provisie/wasruimte (2.67 x 1.93 m) voorzien van tegelvloer en met de witgoed opstelling.

Mooi aangelegde ruime tuin met ruime terrasoverkapping (5.60 x 3.98 m), terras, gazon, aanplanting en omheining rondom.

Garage 5.73 x 3.00 m) met elektrisch bedienbare sectionaal poort.

Tevens is er nog parkeergelegenheid naast de garages.

Eerste verdieping:

Ruime overloop.

2 (mogelijk 3) slaapkamers. Slaapkamer 1/2 (5.37 x 4.08 m) voorzien van airco.

Slaapkamer 3 (3.36 x 2.08 m).

Deels betegelde badkamer (3.36 x 2.00 m) met ligbad, douche, brede vaste wastafel in badmeubel, zwevend toilet en design radiator.

Tweede verdieping:

Vanuit de overloop middels vaste trap te bereiken.

Extra kamer (4.13 x 3.44 m) met sauna opstelling, CV combi installatie (Atag HR, eigendom, 2022) en mechanische ventilatie unit.

Verder berging (5.30 x 1.53 m).



















Gemeente Voerendaal

Voerendaal met haar 12.048 inwoners maakt deel uit van het bestuurlijke samenwerkingsverband Parkstad Limburg. De vrij landelijke en heuvelachtige gemeente heeft een oppervlakte van 31,42 km² en grenst aan het stedelijke gebied van Heerlen. In het zuidoosten van de gemeente ligt het natuurgebied de Kunderberg.



Kerken en Kastelen

Voerendaal heeft verschillende kerkdorpen binnen haar grenzen waaronder Klimmen, Kunrade, Ransdaal, Ubachsberg en Voerendaal zelf. Daarnaast staat Voerendaal bekend om haar vijf Kastelen; Kasteel Cortenbach, Kasteel Puth, Kasteel Haeren, Kasteel Rivieren (voorheen gemeente Klimmen) en Kasteelhoeve 't Huiske.



Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 50 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 Ovida makelaars?

€ Gratis waardebepaling van de huidige woning.



Ovida makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Ovida makelaars begeleid je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Ovida makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Ovida financieel adviseurs helpt je graag bij een eventuele hypotheek.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

9,6

Op basis van **142** beoordelingen.

Je huis verkopen met Ovida 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!

Hypotheek nodig?

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

Ovida makealars financieel adviseurs staat klaar om jouw wensen en dromen om te zetten in concrete financiële plannen. Onze hypotheekadviseurs begrijpen als geen ander dat het regelen van een hypotheek een belangrijke stap in je leven is. Daarom begeleiden wij je om het hypotheekproces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Onze hypotheekadviseurs 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

Alex Knoren RM

alexknoren@ovida.com

06 46 28 72 84 | 045 574 32 33

Woningmakelaar

Meest gestelde vragen...

Over het kopen en verkopen van een woning

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de kopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen.
- 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:

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

Naast 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 Ovida 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.

Ovida makelaars Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@ovida.com

Ovida makelaars Venlo

Noorderpoort 43
5916 PJ Venlo
077 398 12 60
venlo@ovida.com

Ovida makelaars Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@ovida.com

Ovida makelaars Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@ovida.com

Ovida makelaars Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@ovida.com

Ovida makelaars Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@ovida.com