



Adriaen Brouwerstraat 127, 6464 AV Kerkrade

€ 225.000,00 kosten koper



Omschrijving

Adriaen Brouwerstraat 127, 6464 AV Kerkrade

Speels ingedeelde starterswoning in rustige en kindvriendelijke woonomgeving te Haanrade

In een rustige, kindvriendelijke woonwijk in Haanrade ligt deze goed onderhouden tussengelegen woning met achteringang. De woning bevindt zich op korte afstand van natuurgebieden en speelvoorzieningen. Daarnaast zijn de belangrijkste uitvalswegen snel en eenvoudig bereikbaar, waardoor u profiteert van een uitstekende verbinding naar het Kerkraads centrum en de omliggende voorzieningen.

Deze woning, gebouwd in 1984, beschikt over een speelse en verrassende indeling die zorgt voor een prettig wooncomfort en optimaal gebruik van de beschikbare ruimte. Hierdoor is de woning uitermate geschikt voor starters, jonge gezinnen of iedereen die op zoek is naar een fijne woning in een rustige woonomgeving.

Op het gebied van duurzaamheid is de woning goed uitgerust. Zo beschikt de woning over een energielabel B (geldig tot 20 mei 2036), 8 zonnepanelen uit 2017 (eigendom) en is de woning grotendeels voorzien van onderhoudsarme kunststof kozijnen met HR+ beglazing. Daarnaast zijn diverse ramen voorzien van rolluiken, wat bijdraagt aan extra comfort, privacy en isolatie.

De verwarming en warmwatervoorziening geschieden via een gehuurde Hesi ECO Comfort HRC 24 CV-ketel uit 2014.

Kortom: een aantrekkelijke, energiezuinige starterswoning met speelse indeling, gelegen in een rustige woonomgeving nabij natuur en goede uitvalswegen.

Bijzonderheden:

Tussengelegen woning met achteringang
Rustige en kindvriendelijke woonomgeving in Haanrade
Korte afstand tot natuurgebied en diverse voorzieningen
Goede bereikbaarheid van uitvalswegen
Bouwjaar 1984
Energietabel B (geldig tot 20-05-2036)
8 zonnepanelen (2017, eigendom)
Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR+ beglazing



Deels voorzien van rolluiken
Gehuurde Hesi ECO Comfort HRC 24 CV-ketel (2014)
Ideale starterswoning met speelse indeling

Een woning die comfort, duurzaamheid en een fijne woonlocatie uitstekend combineert. Zeker een bezichtiging waard!

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").

Indien er in de woning huurtoestellen aanwezig zijn zoals CV-ketel, boiler, zonnepanelen, mechanische ventilatie etc. dan dienen deze door de koper te worden overgenomen. De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 3 dagen ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

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.

Deze informatie is door ons, Makelaar Frank Parkstad, met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuist of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

€ 225.000,00 kosten koper

Makelaar Frank
Vivaldistraat 2
6461 NB, KERKRADE
Tel: 06 5587 2145
E-mail: info@makelaarfrank.eu
makelaarfrank.eu



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1984

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	455 m ³
Perceel oppervlakte	130 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	107 m ²
Woonkamer	27 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	Rolluiken, TV kabel, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
Schuur / berging	R - inpandig in de woning
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR+ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel, hr ketel
C.V.-ketel	HR combi Hesi (Gas gestookt combiketel uit 2014, huur)

Tuin gegevens	
Tuin	Patio/atrium
Tuin diepte (cm)	1.400
Tuin breedte (cm)	900
Hoofdtuin	Patio/atrium
Positie	Noord, Oost
Kwaliteit	Verzorgd













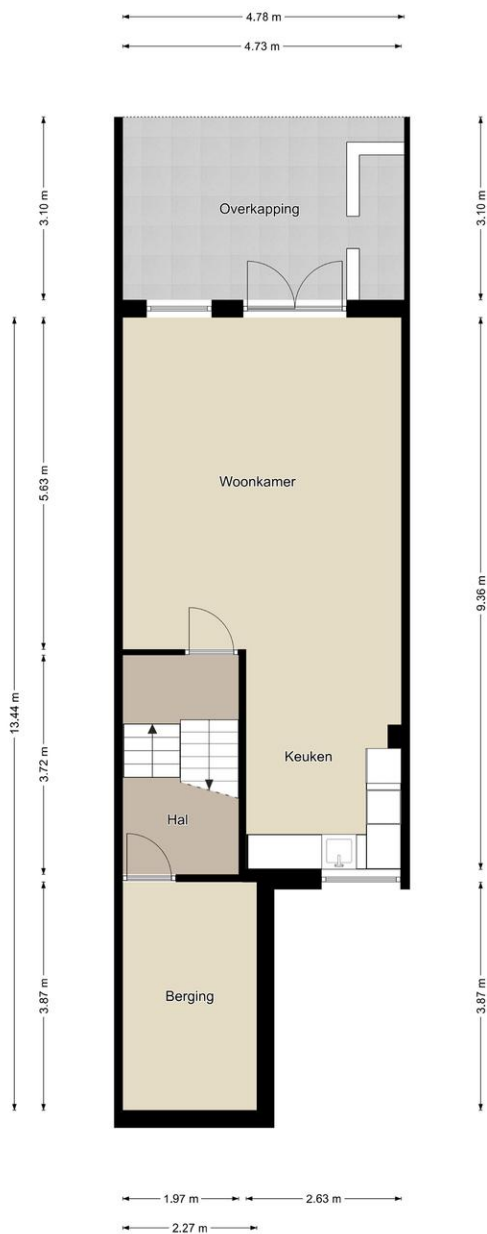








Plattegrond



Souterrain

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

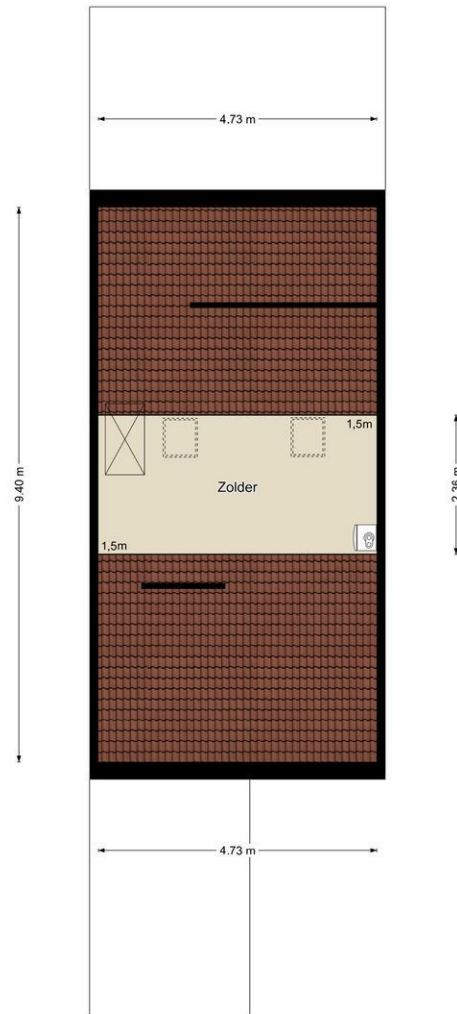
Plattegrond



Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Plattegrond



Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Adriaen Brouwerstraat 127
Postcode / plaats	6464 AV Kerkrade
Provincie	Limburg

