



Onze Lieve Vrouweplein 45, 6367 BH Voerendaal
Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Omschrijving

Onze Lieve Vrouweplein 45, 6367 BH Voerendaal

Op de hoek van Onze Lieve Vrouweplein en Hongerbeekstraat in Voerendaal mogen wij u deze uitgebouwde twee-onder-een-kap woning met L-vormige woonkamer, 4 slaapkamers, 8 zonnepanelen, oprit, garage en ruime achtertuin met o.a. overdekt terras te koop aanbieden. Op steenworp afstand gelegen van de Bredeschool Cortemich, sporthal de Joffer en de voetbal- en tennis/padelvereniging. Op enkele minuten van het dorpscentrum en treinstation, is dit een ideale gezinswoning.

Indeling

Begane grond:

Voortuin met zijdelings een pad richting de voordeur. Entree/hal met meterkast, toiletruimte en trap. Ruime L-vormige woonkamer - ca. 58 m² -. Half open keuken met een U-vormige opstelling voorzien van apparatuur. Bijkeuken met de witgoedaansluitingen en het HR cv combi toestel. De achtertuin is voorzien van een overdekt terras, een gazon en diverse aanplant. Verder beschikt men hier over een vrijstaande garage met een elektrische bedienbare poort en een oprit (eveneens aan de achterzijde).

Eerste verdieping:

Overloop. Badkamer met douche, toilet en waskom op een wandmeubel. Vier slaapkamers.

Bijzonderheden:

- 4 slaapkamers
- 8 zonnepanelen (oktober 2022, eigendom)
- uitgebouwde begane grond, waardoor de woonkamer ca. 58 m² groot is
- dak vernieuwd in 2017
- CV toestel gehuurd
- perceel 429 m²
- woonoppervlakte ca. 136 m²
- rustige en geliefde ligging nabij de school en diverse sportverenigingen
- voor de afmetingen verwijzen wij u naar de bijgevoegde plattegronden

* 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")

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 375.000,- kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: Circa 410 m ³
Perceel oppervlakte	: Circa 429 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Circa 136 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1969
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	: Vrijstaand steen
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas, HR+ glas
Voorzieningen	Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketelhuur

Locatie

Onze Lieve Vrouweplein 45
6367 BH VOERENDAAL

































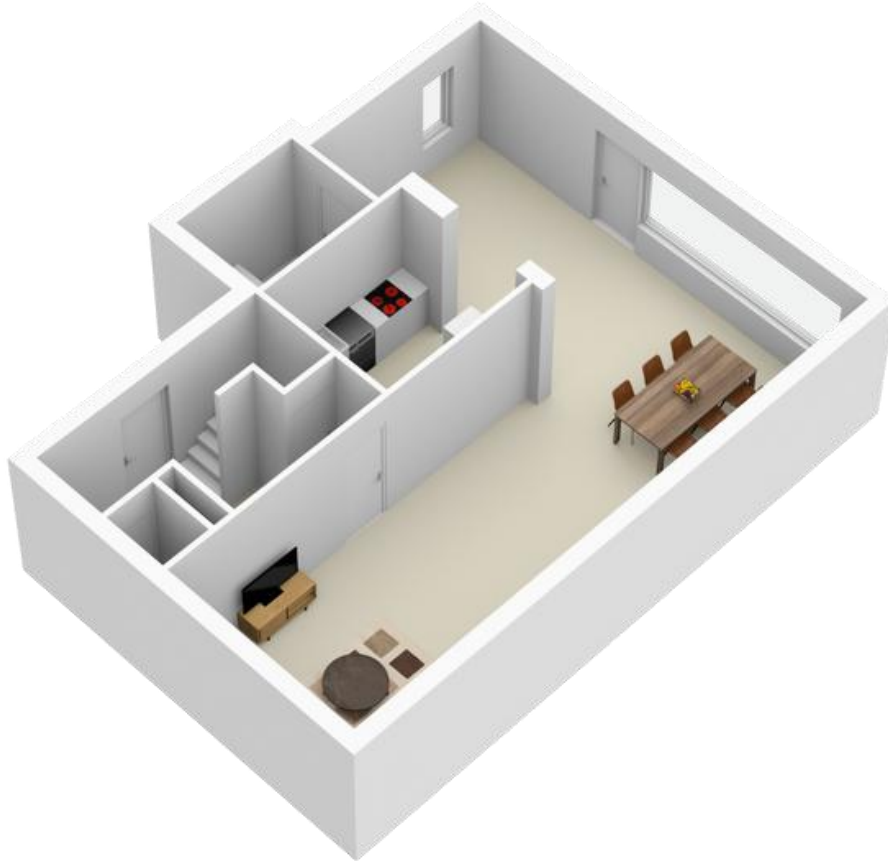


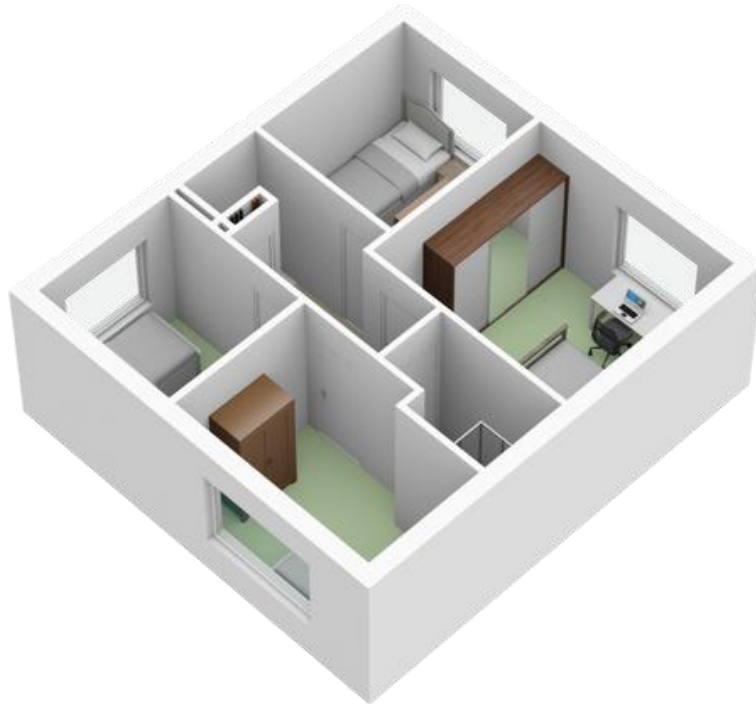


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

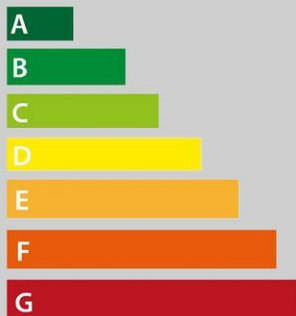


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





ENERGIELABEL



D



vastgoedpro 

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 erfdiensbaarheden, 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 plattgrond 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