



TE KOOP

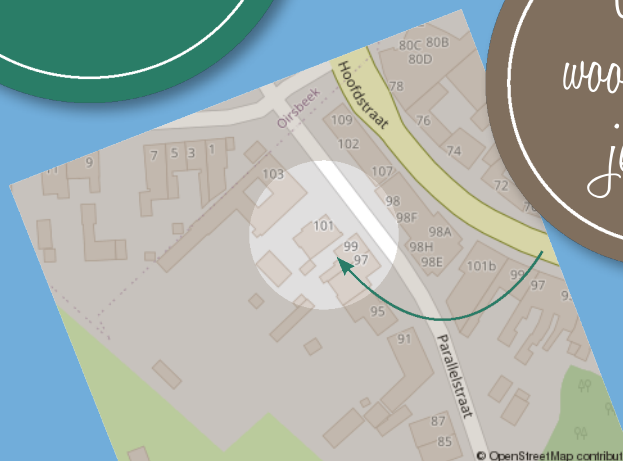
Parallelstraat 101

6436 BP, Amstenrade



VRAAGPRIJS

€ 495.000 k.k.



*Waar je
woont is waar
je leeft!*



Omschrijving

KARAKTERISTIEK! GESCHIKT VOOR WONEN/ WERKEN! In het geliefde Amstenrade nabij een uitgebreid voorzieningenpakket gelegen; het vrijstaand, karakteristiek en goed verzorgd woonhuis met o.a. een royaal perceel (740m², tuin op zuid-west), ruime woonkamer/keuken (totaal ca. 68m²!), mogelijkheid voor 4 slaapkamers (vaste trap naar zolder) en veel bewaard gebleven stijlelementen (glas/lood, trappenhuis)

Indeling

Souterrain: Provisiekelder 1 (ca. 11m²), provisiekelder 2 (ca. 13m²) met opstelplaats geiser.

Begane grond: Oprit geschikt voor 2 auto's met poort, voortuin, fraaie entree met ruime hal (ca. 12m²), moderne meterkast, mooie glas-en-looppartij en fraai trappenhuis. Toiletruimte met wandcloset (spaarknop), fonteintje en daglicht. Ruime woonkamer/tuinkamer (ca. 45m²) met erker en openslaande deuren naar de tuin. Riante woonkeuken (ca. 23m²) met inbouwspots, een luxe keukenopstelling en apparatuur (o.a. AEG) t.w. een 5-pits gaskookplaat, wasemkap, hete-lucht oven, magnetron, vaatwasser (2020) en koelkast. Tuin op zuid west met grote hobby-werkruimte (ca. 45m²) met spoelbak, siergrindvloer en pelletkachel. Achterste deel tuin met tuinhuis, overdekt terras, borders met aanplant en dubbele berging (ca. 9m² en ca. 17m²).

Eerste verdieping: Overloop, slaapkamer 1 (ca. 12m²) met muurkast, slaapkamer 2 (ca. 15m²) met dubbele muurkast en airconditioning, slaapkamer 3 (10m²) met balkon. Geheel betegelde ruime badkamer (ca. 6m²) met douche (regen), groot ligbad, toilet, badmeubel/vaste wastafel, wandradiator, siergrindvloer en daglicht.

Tweede verdieping: Via een vaste trap te bereiken riante hobby-/bergruimte (ca. 39m² incl. overloop).

Bijzonderheden: Deze vrijstaande goed verzorgde woning is in het geliefde Amstenrade nabij een uitgebreid voorzieningenpakket gelegen. Scholen,



liggen in de directe omgeving. Dat geldt ook voor de oprit naar de praktische Buitenring. Fraai wandel-en fietsgebied ligt min of meer in de achtertuin. Karakteristieke stijlelementen zijn bij dit object bewaard gebleven zoals, glas- en loodpartijen en een prachtig trappenhuis. De tuin is royaal te noemen (perc. totaal 740m²). Ook de woonkamer/keuken (ca. 68m²) zijn ruim. De kozijnen zijn grotendeels van kunststof met isolerende beglazing. De 12 zonnepanelen zorgen voor de nodige energiebesparing. De airco's dateren uit 2024/2025. De bedrading en meterkast zijn tevens vernieuwd. Ook is de spouw geïsoleerd. Kortom: een royale karakteristieke woning met veel gebruiksmogelijkheden!!

Overige informatie

De gebruikelijke bankgarantie/waARBorgsom van 10% is van toepassing.

Indien c.v.-ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

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.

Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er 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.

Disclaimer

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Aangegeven maten zijn

slechts bij benadering. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijzonderheden

- Karakteristiek
- 4 Slaapkamers
- Vrijstaand

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1935
Bouwworm	Bestaande bouw
Woonoppervlakte	131 m ²
Perceeloppervlakte	740 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²
Overige inpandige ruimte	50 m ²
Externe bergruimte	73 m ²
Inhoud	709 m ³
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3





Vastgoed Nederland

De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, **VastgoedNederland**.

Bij VastgoedNederland zijn ruim 800 makelaars en taxateurs door geheel Nederland aangesloten. De vereniging zorgt onder andere voor kwaliteitsbewaking en belangenbehartiging van haar leden. Dat betekent dat een makelaar of taxateur, die is aangesloten bij VastgoedNederland moet voldoen aan strenge toelatingseisen en jaarlijkse educatie.

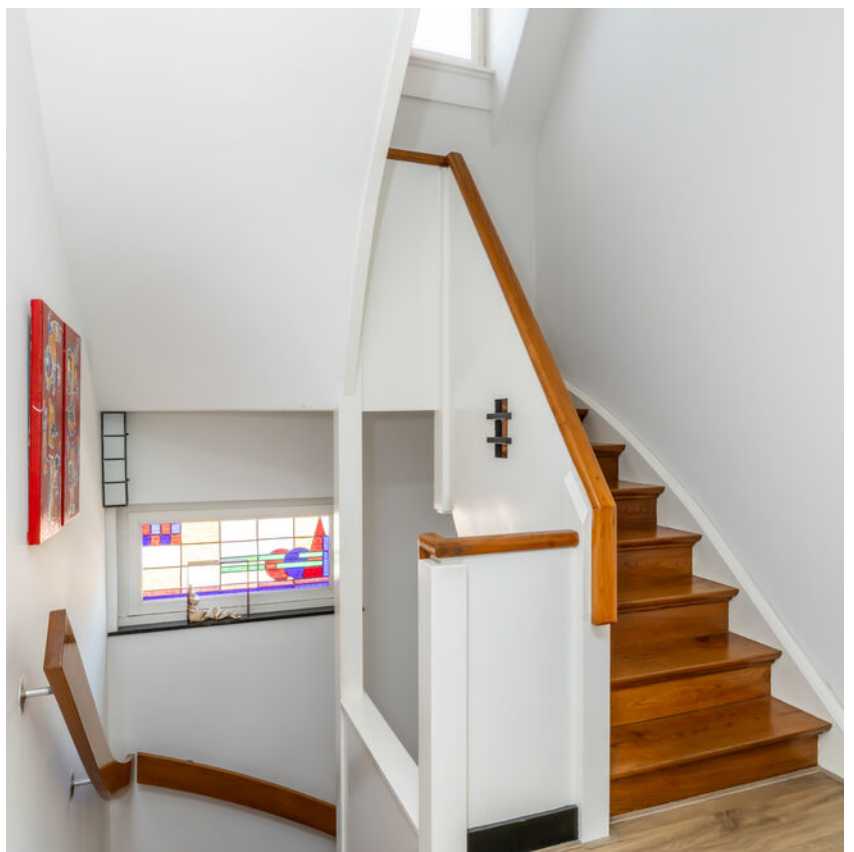
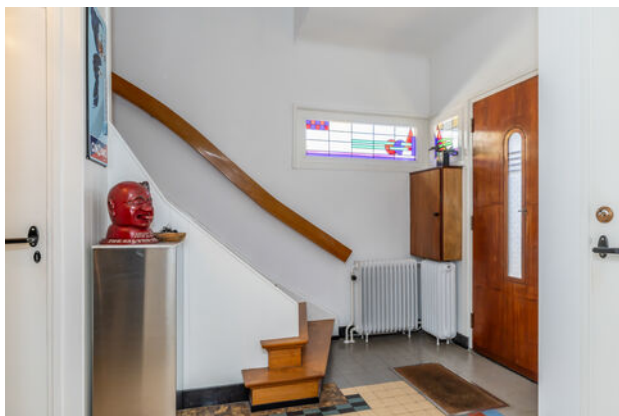
Let op: De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper van deze woning. Wilt u als koper ook een professional die u helpt bij de aankoop van uw woning, neem dan een **VastgoedNederland aankoopmakelaar** in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt een VastgoedNederland aankoopmakelaar er ook voor dat u het juiste huis tegen de juiste prijs koopt zodat u nog jarenlang kunt genieten van uw aankoop.

Ga naar www.vastgoednederland.nl voor een VastgoedNederland aankoopmakelaar bij u in de buurt.

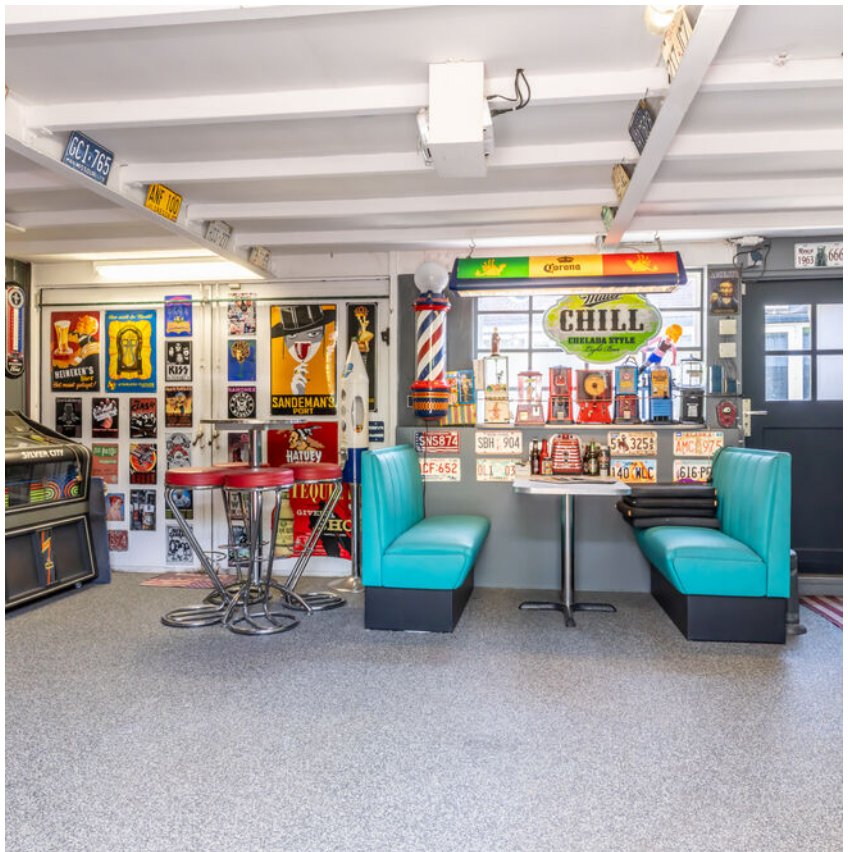
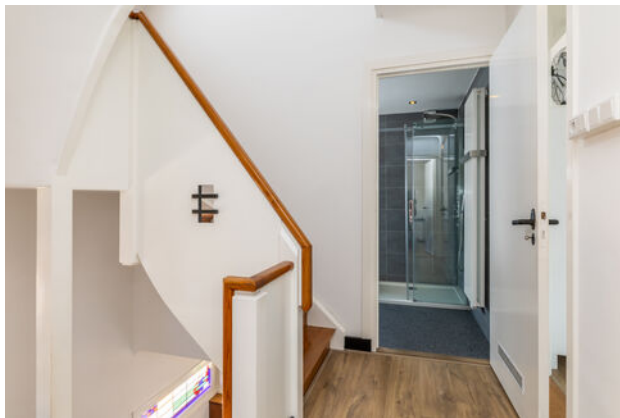
Vastgoed
Ned.













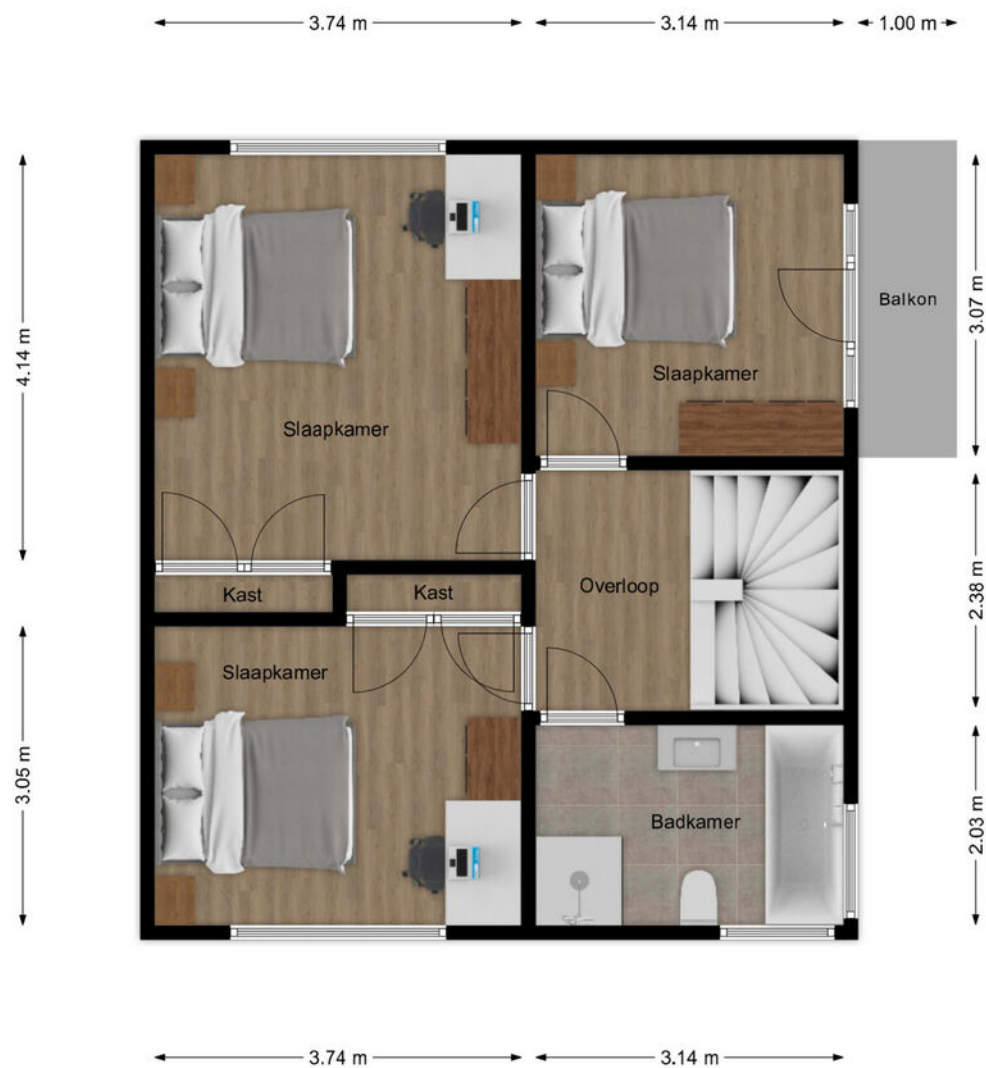




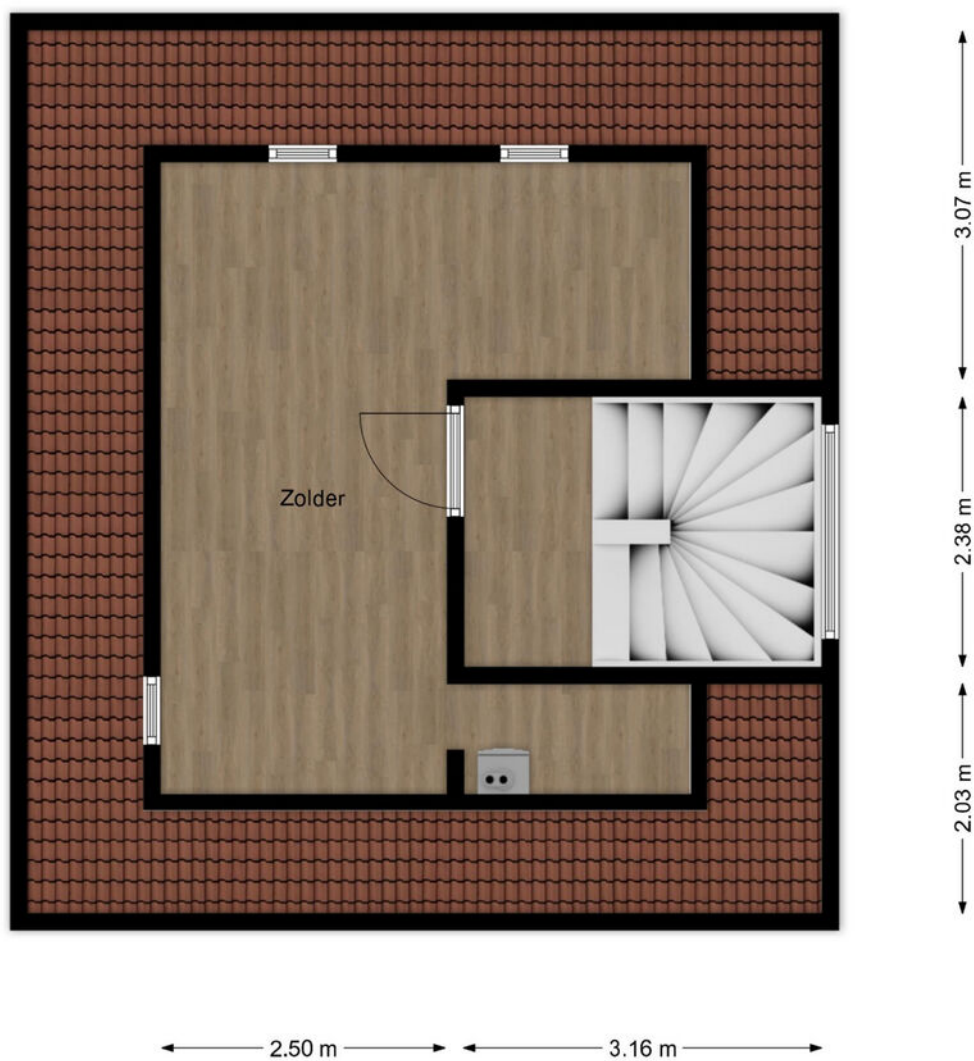
Plattegrond



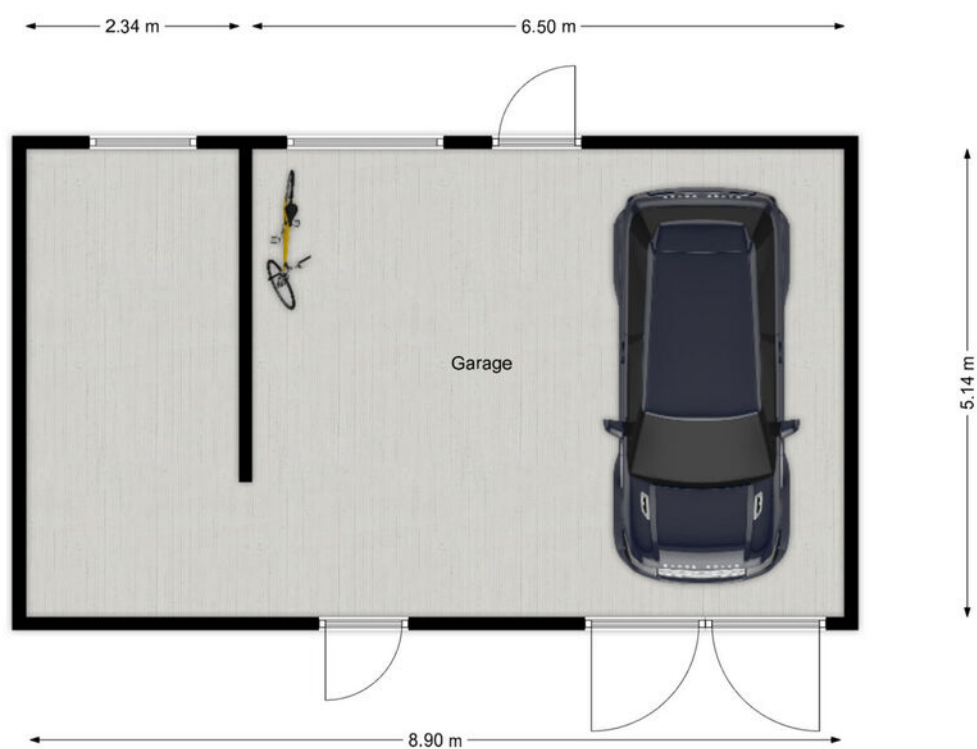
Plattegrond



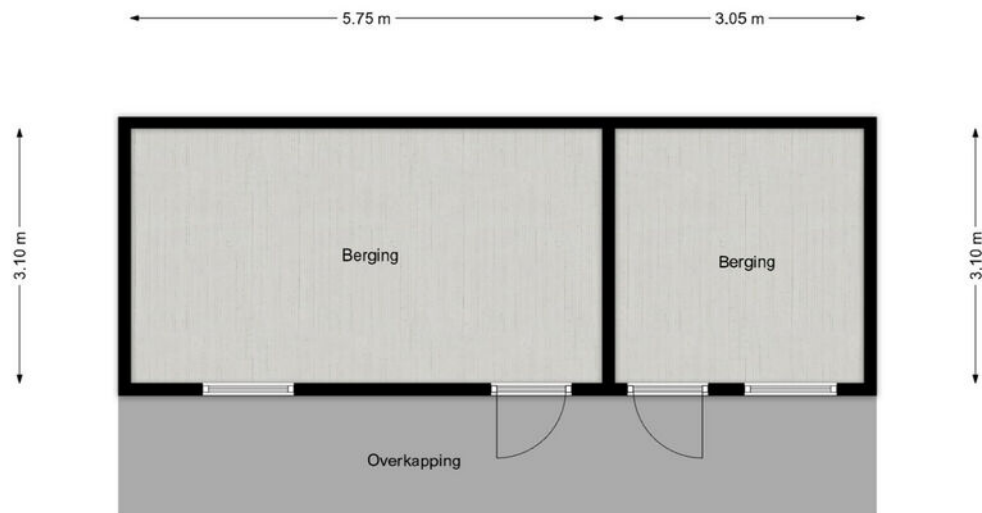
Plattegrond



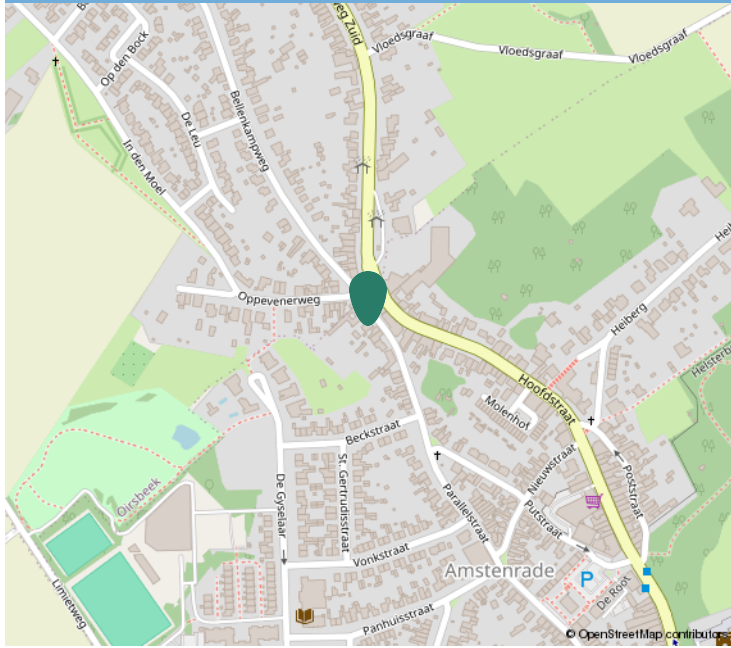
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Parallelstraat 101

Postcode / Plaats

6436 BP, Amstenrade

Gemeente

Amstenrade

Sectie / Perceel

A / 1722

Oppervlakte

740 m²

Soort eigendom

Volle eigendom



Kadastraal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amsterrade
Sectie A
Perceel 1722

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.

kadaster



Interesse?

Neem contact op:

046-4398400 | info@trafas.nl

Ralf Trafas kan met 30 jaar ervaring o.a. als beëdigd taxateur, u prima begeleiden bij de aan- en verkoop van uw eigen of nieuwe woning. Ook voor het adequaat leveren van een compleet taxatierapport (met of zonder NWWI-label) bent u bij ons aan het goede adres.

Vanuit ons kantoorpand, gelegen aan de markt van Oirsbeek, met fraaie etalage wordt u communicatief zorgvuldig begeleid door onze binnendienstmedewerkers Karin Steinschuld, Jetske Van Dael - de Wit, Anke Trafas - Niekamp en Nadine Janssen - Scholtissen.

Makelaar Rik Janssen en makelaar / taxateur Ralf Trafas zijn verantwoordelijk voor onder andere bezichtigingen, onderhandelingen, contracten en oplevering. Persoonlijke aandacht en goede communicatie zijn hierbij kernpunten.

Door ons grote aanbod en goede verkoopresultaten in deze regio zien we veel woningzoekenden, hetgeen lokale kracht met zich mee heeft gebracht. Zo kunnen we snel zoeken naar een match.



Vastgoed
Ned.

*Dit kan
uw woning
worden!*



Ralf Trafas Makelaardij | Dorpstraat 98, 6438 JX Oirsbeek

