



Hogeweg 91, 6367 BC Voerendaal
Vraagprijs € 298.000,- k.k.

Omschrijving

Hogeweg 91, 6367 BC Voerendaal

Bent u op zoek naar een verzorgd appartement met alle voorzieningen gelijkvloers, een heerlijke buitenruimte én een eigen garage? Dan is dit aantrekkelijke begane grond appartement aan de Hogeweg 91 in Voerendaal zeker een bezichtiging waard.

Het appartement maakt deel uit van een kleinschalig appartementencomplex en beschikt over een praktische indeling.

Begane grond

Via de centrale entreehal bereikt u de woning. Aan de voorzijde bevindt zich de lichte woonkamer met open keuken. De woonkamer is voorzien van een fraaie parketvloer en biedt een aangename leefruimte met voldoende plaats voor een comfortabele zit- en eethoek.

Centraal in het appartement bevinden zich de sanitaire voorzieningen. De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een douche, een wastafel en diverse praktische opbergkastjes. Daarnaast is er een separate toiletruimte aanwezig.

De technische ruimte biedt plaats aan de witgoedaansluitingen en beschikt over een HR-combiketel van het merk Remeha (bouwjaar 2020, eigendom).

Aan de rustige achterzijde van het appartement liggen twee slaapkamers, voorzien van een nette laminaatvloer en vinylvloer. Vanuit één van de slaapkamers heeft u directe toegang tot de fraaie patio tuin.

Buitenruimte

De verzorgde patio tuin vormt een heerlijke plek om te genieten. De tuin beschikt over een ruim terras, diverse beplantingen en een praktische zijingang. Een bijzonder pluspunt is de direct achter de tuin gelegen privé garage. Ideaal voor het stallen van een auto, fietsen of extra opslag.

Daarnaast beschikt het appartement in het souterrain nog over een ruime privéberging.

Bijzonderheden

- Begane grond appartement met tuin;
- Twee slaapkamers;
- Patio tuin met zijingang;
- Privé garage direct achter de tuin gelegen;
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Deels elektrisch bedienbare rolluiken;
- Parketvloer in de woonkamer;
- HR-combiketel Remeha (2020, eigendom);
- Gelegen in een kleinschalig appartementencomplex.

Ligging

De woning is gunstig gelegen aan de Hogeweg in Voerendaal. Op korte afstand bevinden zich het gezellige centrum met winkels, supermarkten en diverse horecagelegenheden. Daarnaast zijn uitvalswegen richting Heerlen, Maastricht en Aachen uitstekend bereikbaar. Een ideale woonlocatie voor wie rustig wil wonen met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

- * 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")

Kenmerken

Vraagprijs	: € 298.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 210 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 86 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1990
Tuin	: Achtertuin
Garage	: Vrijstaand steen
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Rolluiken, TV kabel
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom

Locatie

Hogeweg 91
6367 BC VOERENDAAL













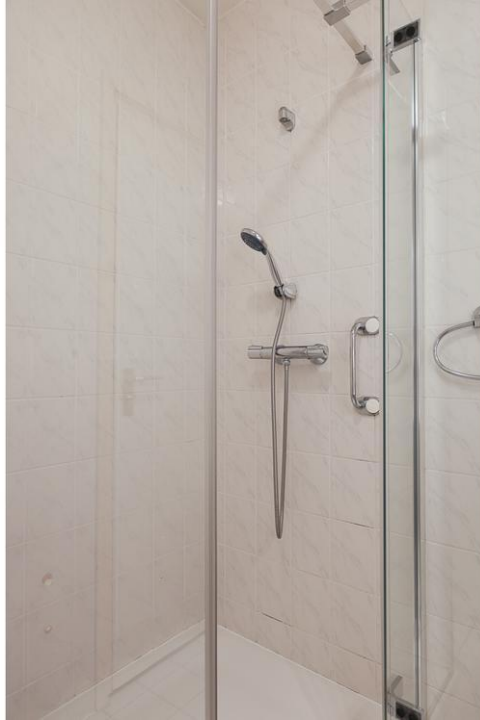




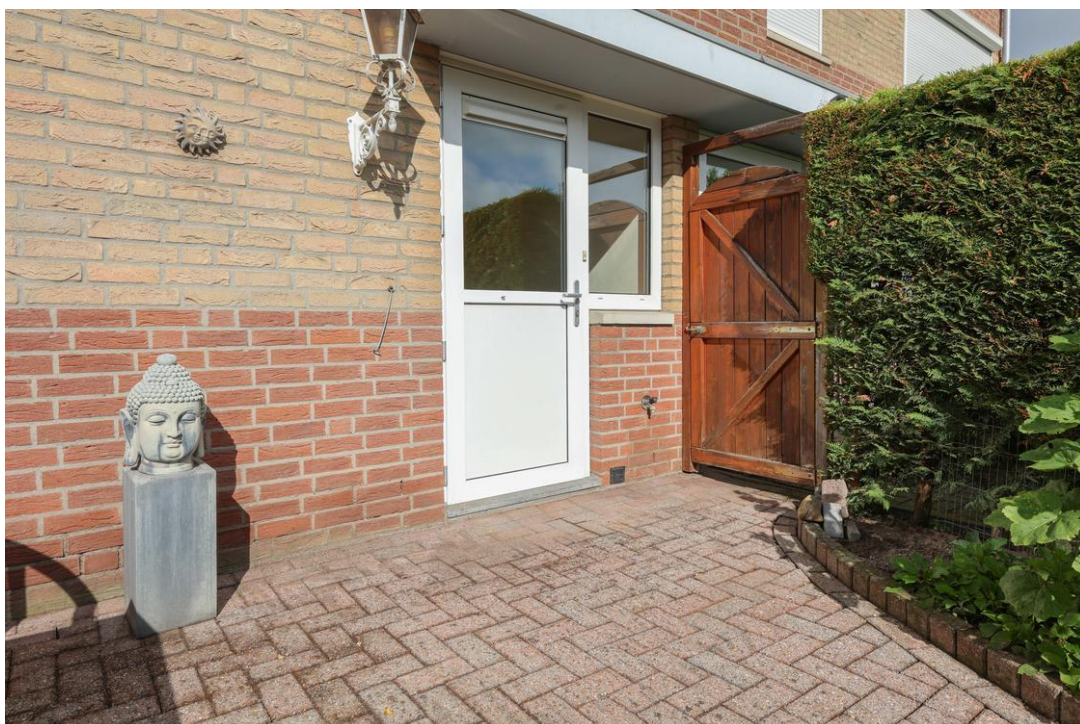


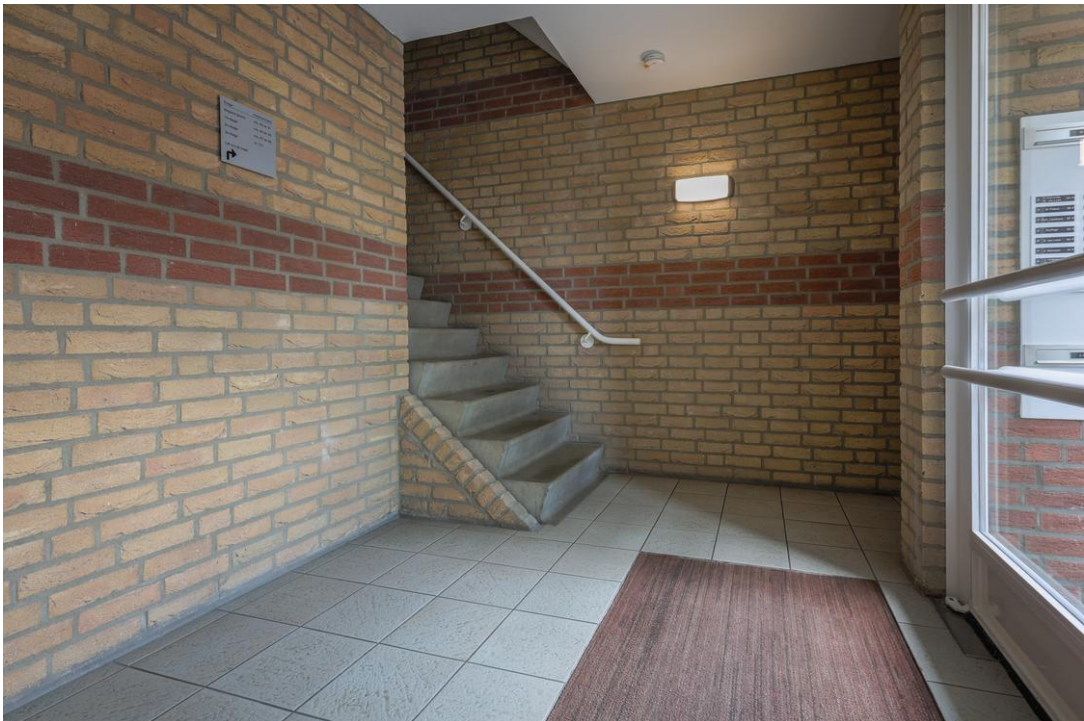






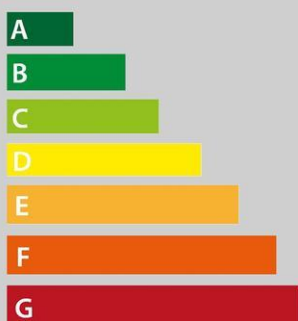








ENERGIELABEL



C



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 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.

ONDERZOEKSPLIJCHT 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