



## **Nachtorchis 15, 6467 HS Kerkrade**

**Vraagprijs € 449.000,- k.k.**

## Omschrijving

### Nachtorchis 15, 6467 HS Kerkrade

In de Kerkradse wijk Terwinselen ligt deze vrijstaand geschakelde woning met o.a. 4 slaapkamers, moderne keuken, badkamer en toiletruimte, kunststof kozijnwerk met HR++ beglazing, zonnepanelen en een ruime garage met vliering.

#### Indeling

##### Begane grond:

Entree/hal met spiltrap, meterkast en moderne toiletruimte (2017) voorzien van een wandcloset en fonteintje. L-vormige woonkamer met gashaard en plavuizen vloer. Half open keuken (2015) met een moderne hoekopstelling en inbouwapparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser.

##### Eerste verdieping:

Overloop met muurkast. Drie slaapkamers. Een ruime moderne badkamer (2017) met inloopdouche, wandcloset en dubbele wastafel in een wandmeubel. Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

##### Tweede verdieping:

Middels een vaste trap bereikbaar. Overloop met bergruimtes en tevens cv-ruimte. Vierde slaapkamer met o.a. een Velux dakvenster.

##### Buiten:

Voor- en zijtuin met aanplant, Aan de linkerzijde een oprit, geschikt voor twee auto's. Aangebouwde ruime garage met elektrisch bedienbare sectionaalpoort en vliering. Achtertuin, onderhoudsarm aangelegd, met een overdekt terras en een zijingang.

##### Bijzonderheden:

- kunststof kozijnwerk met HR++ beglazing (2008)
- moderne keuken (2015), badkamer en toiletruimte (beide 2017)
- HR cv combi toestel, Remeha Calenta, 2016, eigendom
- zonnepanelen in eigendom

\* 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 financieringsvoorbekend 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 € 449.000,- k.k.**

## Kenmerken

|  |   |
|--|---|
| <b>Vraagprijs</b>                      | : € 449.000,- kosten koper                              |
| <b>Soort</b>                           | : Woonhuis  |
| <b>Type woning</b>                     | : Vrijstaande woning                                    |
| <b>Inhoud woning</b>                   | : Circa 576 m <sup>3</sup>                              |
| <b>Perceel oppervlakte</b>             | : Circa 255 m <sup>2</sup>                              |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | : Circa 134 m <sup>2</sup>                              |
| <b>Soort woning</b>                    | : Eengezinswoning                                       |
| <b>Bouwjaar</b>                        | : 1977  |
| <b>Ligging</b>                         | : Aan rustige weg, in woonwijk                          |
| <b>Tuin</b>                            | : Achtertuin, voortuin, zijtuin                         |
| <b>Garage</b>                          | : Aangebouwd steen                                      |
| <b>Energielabel</b>                    | : C   |
| <b>Verwarming</b>                      | : C.V.-Ketel  |
| <b>Isolatie</b>                        | : Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR++ glas   |
| <b>Voorzieningen</b>                   | : Rolluiken, TV kabel, Schuifpui, Dakraam, Zonnepanelen |
| <b>C.V.-ketel</b>                      | : Gas gestookt combiketel uit 2015, huur                |

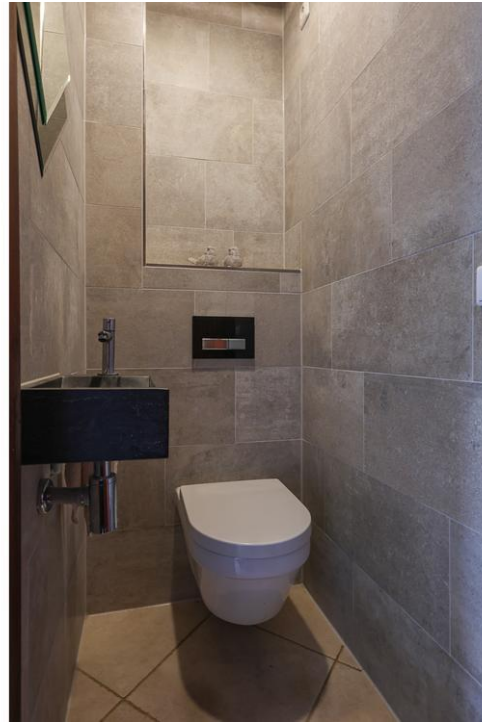
## Locatie

Nachtorchis 15  
6467 HS KERKRADE





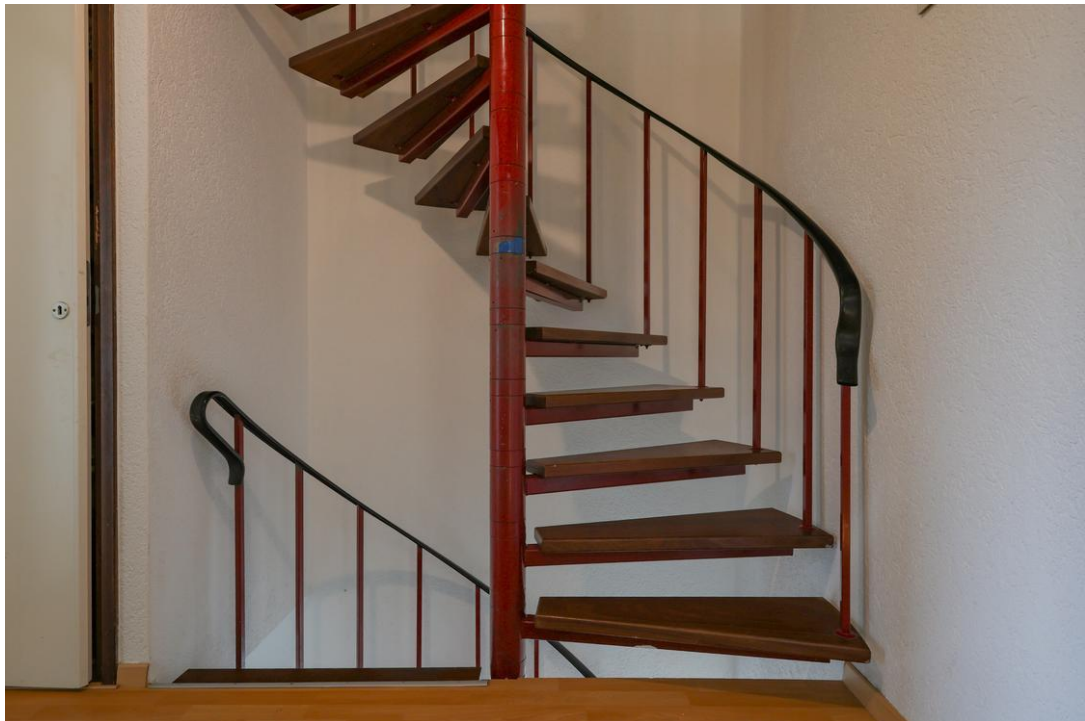




















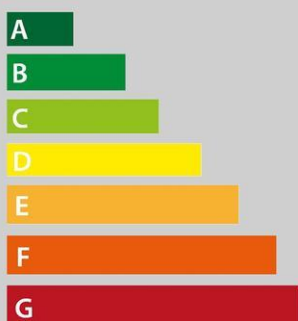








## ENERGIELABEL



C



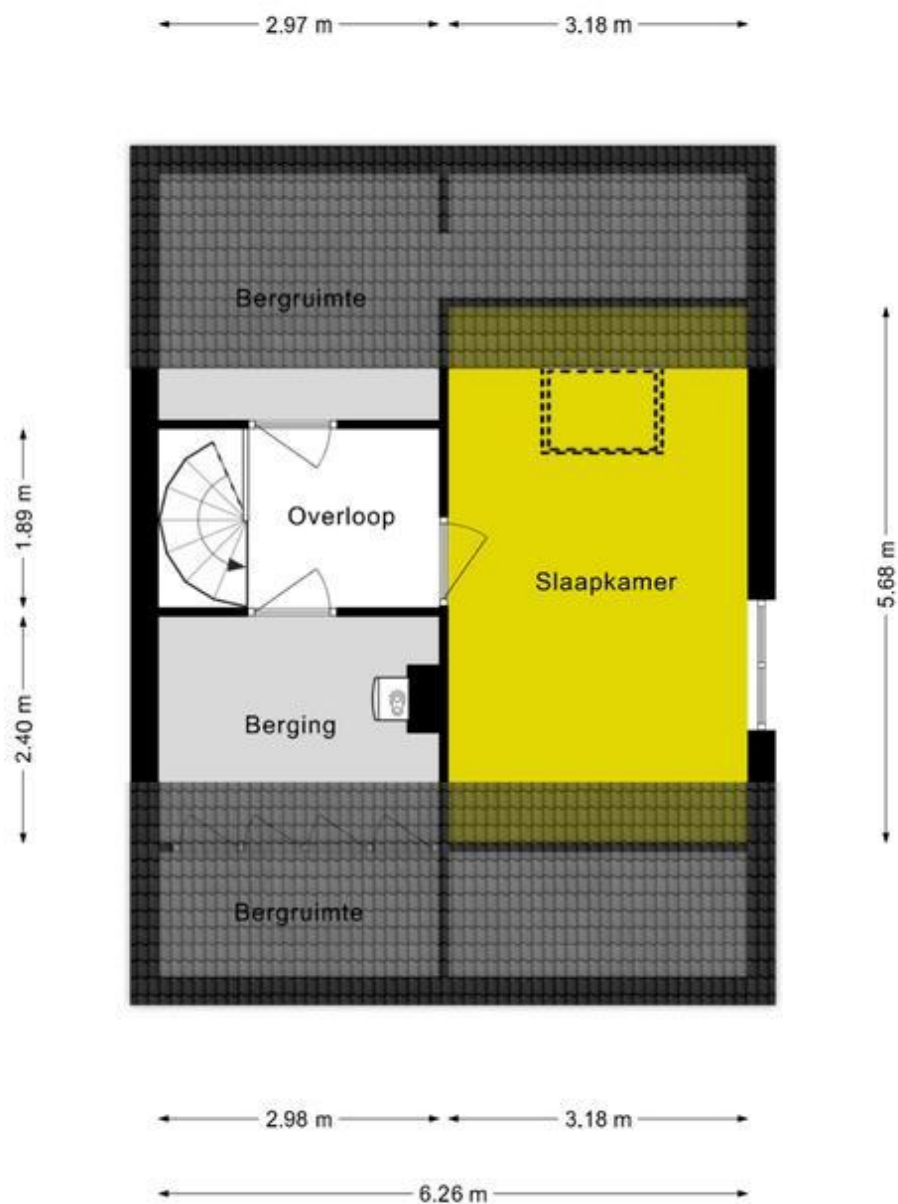
vastgoedpro 



*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*



*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*



*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*



## Vroomen Hypotheken & Assurantiën



### Compleet ontzorgt in uw hypotheken & assurantiën

Wij begeleiden jullie van de aankoop van jullie woning tot en met de bijbehorende verzekeringen. Iedere dienstverlening wordt aangepast op jullie persoonlijke wensen en is volledig op maat!

VH&A is een echt familiebedrijf en daarmee Laagdrempelig en toegankelijk. Loop gerust een keertje binnen voor een kop koffie of een vrijblijvende kennismaking.



Persoonlijk en onafhankelijk  
Advies & bemiddeling

Patronaatstraat 64 Kerkrade, postbus 1056, 6460 BB Kerkrade  
(045) 543 05 85 | [contact@vha-kerkrade.nl](mailto:contact@vha-kerkrade.nl) | [www.vha-kerkrade.nl](http://www.vha-kerkrade.nl)



Consten Vastgoed BV  
Geleenstraat 63  
6411 HR, HEERLEN  
Tel: 045-3030820  
E-mail: [info@consten-vastgoed.nl](mailto:info@consten-vastgoed.nl)  
[www.consten-vastgoed.nl](http://www.consten-vastgoed.nl)

## **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.

## **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](mailto:info@consten-vastgoed.nl)  
[www.consten-vastgoed.nl](http://www.consten-vastgoed.nl)