



Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Maria Sträterstraat 4

Kerkkrade



Ligt hier uw toekomst?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Kerkrade. Heeft u een vraag, wenst u meer informatie over deze woning of wilt u een bezichtiging plannen? Uw makelaar staat voor u klaar.



Ralph Pijls
NVM Register Makelaar &
Taxateur

+31 (0)6 575 923 43
rpijls@aelmans.com

Maria Sträterstraat 4,

KerkKrade

Kenmerken:

- Vraagprijs: € 399.000,- k.k.
- Bouwjaar: 2024
- Woonoppervlakte: 105 m²
- Externe bergruimte: 5 m²
- Perceeloppervlakte: 133 m²

Energie:

- Energielabel A++++
- Verwarming: Warmtepomp (eigendom)
- Isolatie: Optimale isolatie (dak-, vloer- en muurisolatie)

Overig:

9 zonnepanelen in eigendom, rolluiken (elektrisch bedienbaar), warm water voorziening middels een boiler.

Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 25 vastgoedspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woningen, bedrijfspanden, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond? Kijk op www.aelmans.com/vastgoed.

*Het bij elkaar
brengen van vraag
en aanbod. Dat is waar
het om draait.*

Unieke kans

Op een steenworp afstand van het bruisende centrum van Kerkrade mogen wij u deze semi-bungalow aanbieden.

Deze levensloopbestendige woning is in 2024 opgeleverd en beschikt over een mooie living met luxe keukeninstallatie, een ruime slaapkamer en moderne badkamer op de begane grond, een royale hobby/slaapkamer op de verdieping en een keurig aangelegde achtertuin met berging en achteringang.

Op het gebied van duurzaamheid voldoet de woning aan alle wensen en eisen van nu, wat resulteert in minimale energiekosten (energielabel A++++).

Kortom, ben je op zoek naar een instapklare semi-bungalow op een rustige doch zeer centrale locatie nabij Kerkrade-centrum? Dan is deze bungalow aan de Maria Sträterstraat 4 een bezichtiging zeker waard.



De indeling

Begane grond

Entree. Hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang, trapkast en toegang naar de woonkamer. De trapkast biedt bergruimte en hier kan de wasmachine en droger worden aangesloten. In principe is de gehele begane grond uitgevoerd met een moderne 60 x 60 cm keramische tegel in combinatie met vloerverwarming.

De woonkamer kenmerkt zich door het vele lichtinval en de aanwezigheid van een open keuken. De keukenruimte is optimaal benut met een U-opstelling.

De keuken is voorzien van volgende luxe inbouwapparatuur van het merk Neff: inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, (stoom)oven, vaatwasser, koelkast.

Via de keuken/woonkamer is een tussenhalletje bereikbaar. Vanuit dit halletje bereikt men de badkamer en de ruime ouderslaapkamer.

De badkamer is keurig afgewerkt. Zowel via het halletje als via de woonkamer te bereiken achtertuin. In de achtertuin geniet men van een optimale privacy.





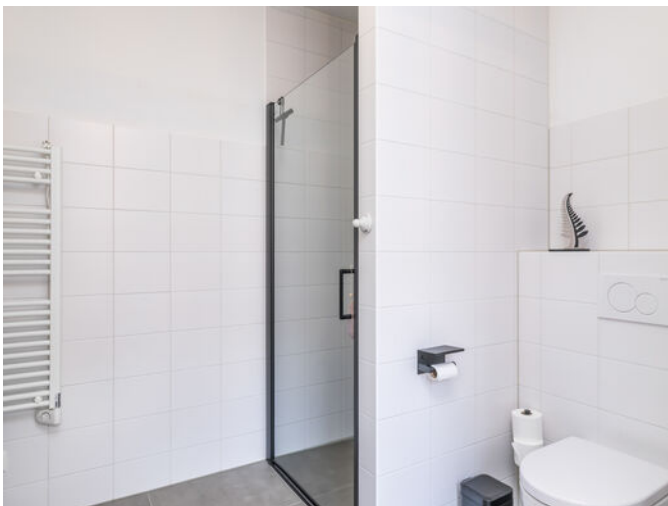












De indeling

Eerste verdieping

Via een vaste trap te bereiken eerste verdieping. Op de eerste verdieping is momenteel een hobbyruimte gerealiseerd. Echter leent deze ruimte zich perfect om te gebruiken als tweede ruime slaapkamer. Een dakraam zorgt voor voldoende daglichttoedreding en de vloerverwarming zorgt voor de warmte.

Tevens is er op de eerste verdieping een technische ruimte aanwezig. In deze technische ruimte staan de warmtepomp, omvormer t.b.v. de zonnepanelen en de WTW-installatie opgesteld.





De indeling

Tuin

De achtertuin is aangelegd met een terras, plantenborder, tuinberging en beschikt over een praktische achteringang.





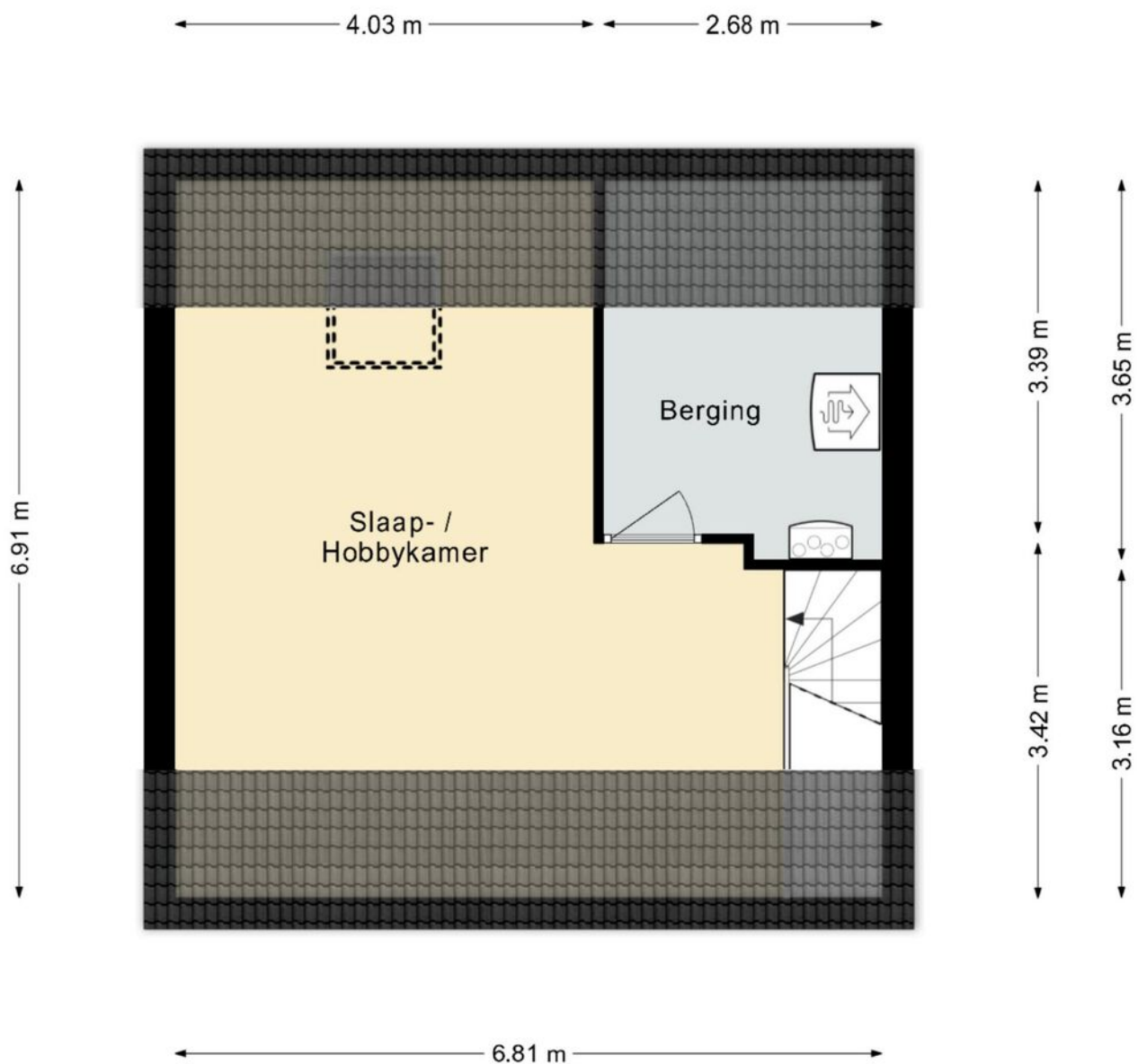








Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning



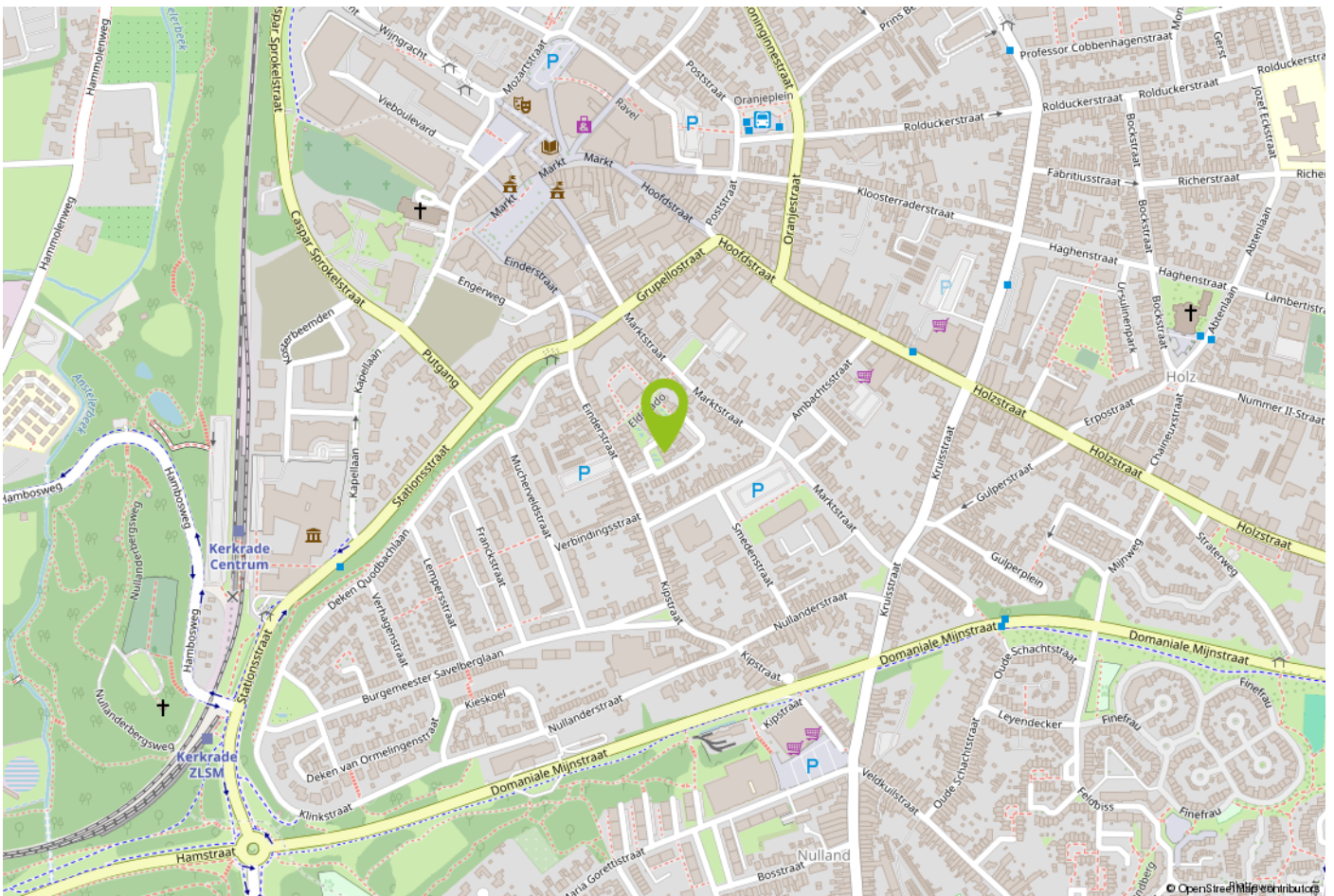
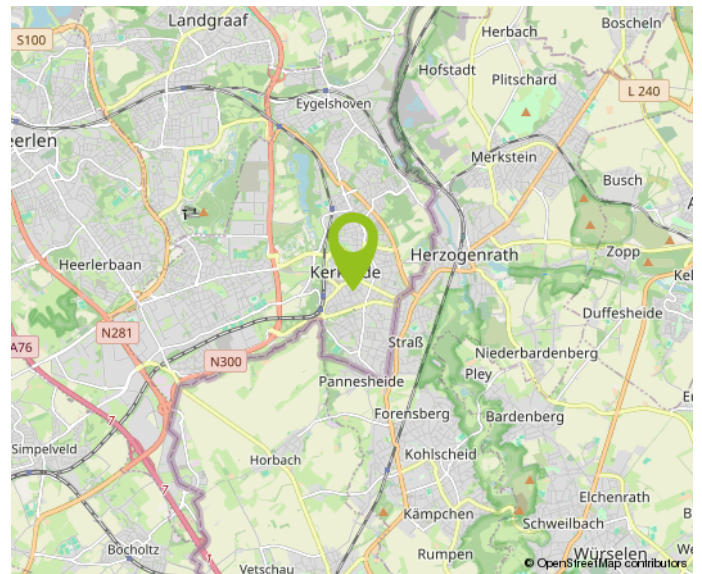
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
 Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

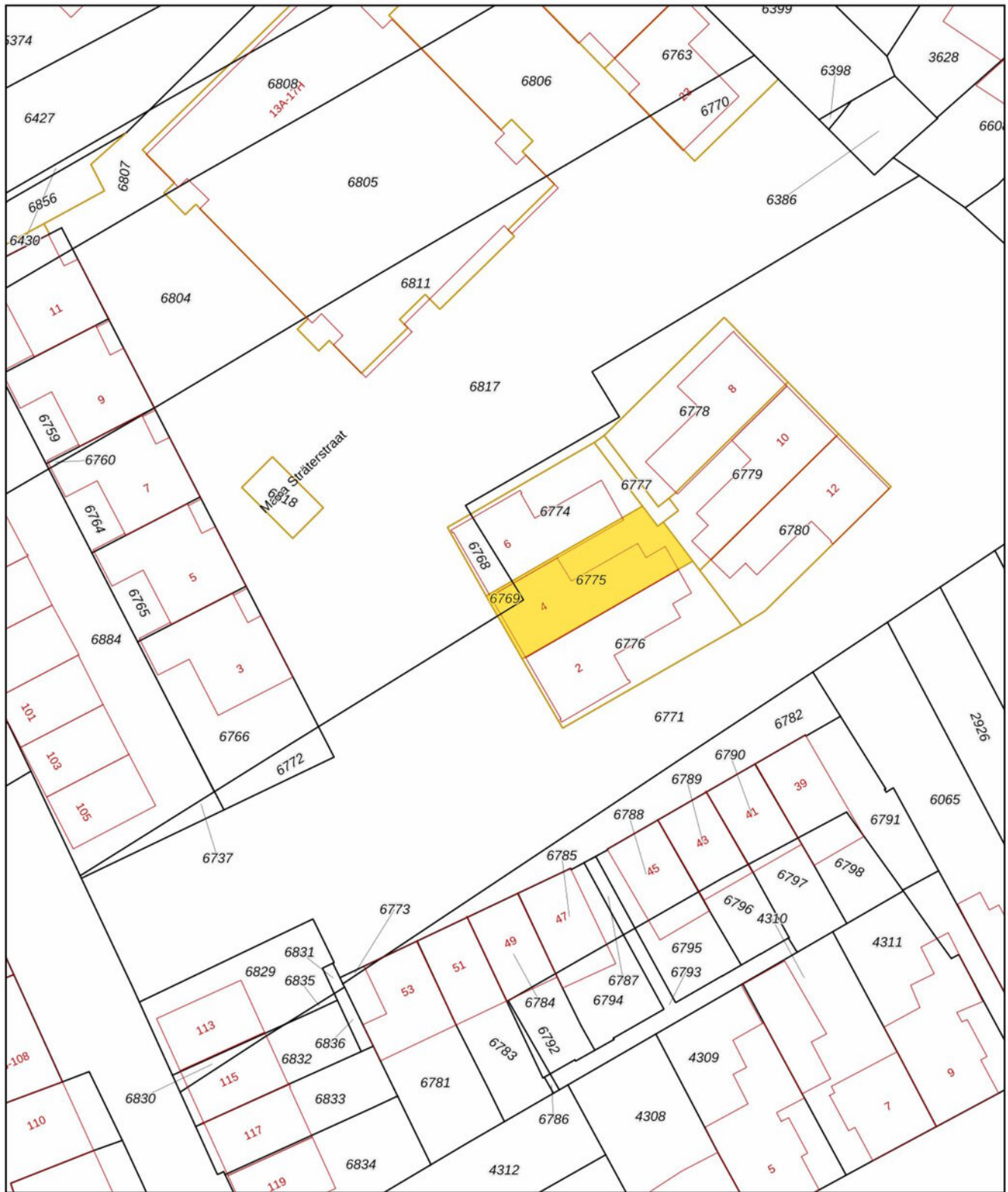
De ligging


De woning ligt in een nieuwbouwwijk op een steenworp afstand van het bruisende centrum van Kerkrade.

In het centrum zijn diverse winkelvoorzieningen gelegen. Ook zijn er meerdere gezellige terrassen en restaurants in het centrum gelegen.

Tevens liggen uitvalswegen, scholen en een bus- en treinstation in de directe nabijheid.





<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Kerkrade</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 6769</p> <p>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.</p>	
---	--	---

Belangrijke informatie voor u

Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan.

Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Voor de bieding

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Uitbrengen bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken: eventuele ontbindende voorwaarde(n); de gewenste datum van aanvaarding; laten uitvoeren van bodemonderzoek; laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek; aanvullende condities en voorwaarden.

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden.

Als bieder krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenen, verkoper behoudt zich totdat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor.

Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de akte door beide partijen is getekend.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.



Over Aelmans

Vastgoed gaat niet over stenen, het gaat over u. Over de stap die u met de aan- of verkoop van uw huis zet. Over de geruststelling dat uw eigendom goed beheerd wordt. Over de plannen die u met ons advies kunt waarmaken.

Met onze ervaring en brede dienstenpakket staan we u in elke situatie bij. Onze vastgoedspecialisten werken daarbij nauw samen met collega's uit andere werkvelden. Is er een onderzoek nodig? Een vergunning? Aan- of verbouw? Of zijn er complexe omstandigheden die vragen om een integrale aanpak? Dan bent u bij Aelmans aan het juiste adres.

Met ons zeer ruime, veelzijdige aanbod woningen, nieuwbouw, bouwkavels, Buitenstates, bedrijfs onroerend goed én agrarisch & landelijk vastgoed mogen we ons de meest veelzijdige makelaar van Limburg en omstreken noemen. Kopen, huren, verkopen of taxeren? Onze gecertificeerde makelaars staan voor u klaar.

Maar wist u dat Aelmans – naast makelaardij – meer expertise bezit? Bekijk al onze diensten rondom vastgoed, omgeving, milieu, agro en bouw op www.aelmans.com.





Interesse in deze woning?

Neem contact op



+31 (0) 45 30 30 600
voerendaal@aelmans.com

Spekhouwerstraat 2
6367 TV Voerendaal



Bekijk deze woning en ons
overige woningaanbod op
www.aelmans.com/aanbod.


aelmans