

TE KOOP

€ 209.000 k.k.



Seghemanstraat 3

6467 BE Kerkrade

Corio Makelaars

Professionele ondersteuning:

Bij Corio Makelaars B.V. kunt u rekenen op professionele ondersteuning op het gebied van:

- Aankoop en verkoop van bestaande woningen en bedrijfsmatig o.g., zowel in Nederland als in buitenland.
- Aankoop en verkoop van nieuwbouwprojecten & beleggingsobjecten, zowel in Nederland als in buitenland.
- Taxaties onroerend goed wonen en bedrijfsmatig vastgoed zowel in Nederland als in België.
- Projectontwikkeling zowel in Nederland als in België.

Openingstijden:

Kantooruren van maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 17.30 uur.

Afspraken in avonden en in weekenden in overleg.

Makelaars / Taxateurs:

De heer L.E.F. Huijts

06-10913713

- Gecertificeerd Recognised European Valuer: registernummer REV-NL/VBO/2019/8.
- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 03R678SCVM.
- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Bedrijfsmatig Onroerend goed, registernummer: BOG 07B678SCVM.
- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT927646189.
- NRVt Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed - Groot Zakelijk Vastgoed, registernummer: RT927646189.
- Erkend vastgoedmakelaar BIV, erkenningsnummer: 502821 België.

Mevrouw A.M.C.H. Kleinen

06-54965298

- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 10R1406SCVM.
- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT156708171.

De heer K.P. Hennekens

045-5272711

- Assistent Makelaar / Taxateur in opleiding

Mevrouw C.A.J. Pinckers

045-5272711

- Assistent Makelaar / Taxateur in opleiding



Seghemanstraat 3 6467 BE Kerkrade

Inleiding

Rustig gelegen, op punten te moderniseren tussenwoning (ca. 88m²) met 2 ruime slaapkamers, kelder en vlizotrap naar tweede verdieping met mogelijkheid uitbreiding woonoppervlakte. Geheel voorzien van kunststof kozijnen met hr++ beglazing en fraaie achtertuin met achteringang.

Gelegen in een rustige straat in de wijk Kaalheide. De ligging is ideaal ten opzichte van uitvalswegen en een basisschool en winkels bevinden zich in de directe nabijheid.

Begane grond

Via de voortuin te bereiken overdekte entree. Ruime hal met toegang tot de meterkast, toilet en trappenhuis.

De woonkamer heeft veel lichtinval door de grote ramen en is v.v. een laminaatvloer, airco en haardpartij.

Separaat gelegen keuken met direct tuincontact en inbouwkeuken welke is v.v. een gaskookplaat, afzuigkap en oven.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot de diepe bergkast (voormalige badkamer), ruime badkamer en de twee slaapkamers.

Beide slaapkamers zijn v.v. een laminaatvloer. Er is een mogelijkheid om een derde slaapkamer te creëren.

De badkamer (ca. 7.5m²) welke in 2008 is geplaatst is v.v. een ligbad, vaste wastafel en 2de toilet.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

De bergzolder is bereikbaar via de vlizotrap.

Kelder

Provisiekelder welke is v.v. opstelplaats voor witgoed en cv combiketel Intergas hre (huur Volta €40,- p.m. , bouwjaar 2023)

Tuin

De aangelegde achtertuin gelegen op het zuiden, is voorzien van een terras met zonnescherm, vijverpartij, overdekt gedeelte met druiven, gemetselde berging en praktische achteruitgang.

Bijzonderheden

- Kunststof kozijnen met hr++ beglazing 2004, deels v.v. rolluiken
- Meterkast voorzien van 7 groepen, 2 aardlekschakelaars, slimme elektrameter en slimme gasmeter
- Wandafwerking: behang
- c.v. ketel is gehuurd voor €41,17 per maand, contract loopt tot november 2028
verkoper geen rente vergoed.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 209.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1961
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	172 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	88 m ²
Inhoud	397 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	24 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	9 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0,6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Normaal

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label	E
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Huur

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Tekeningen



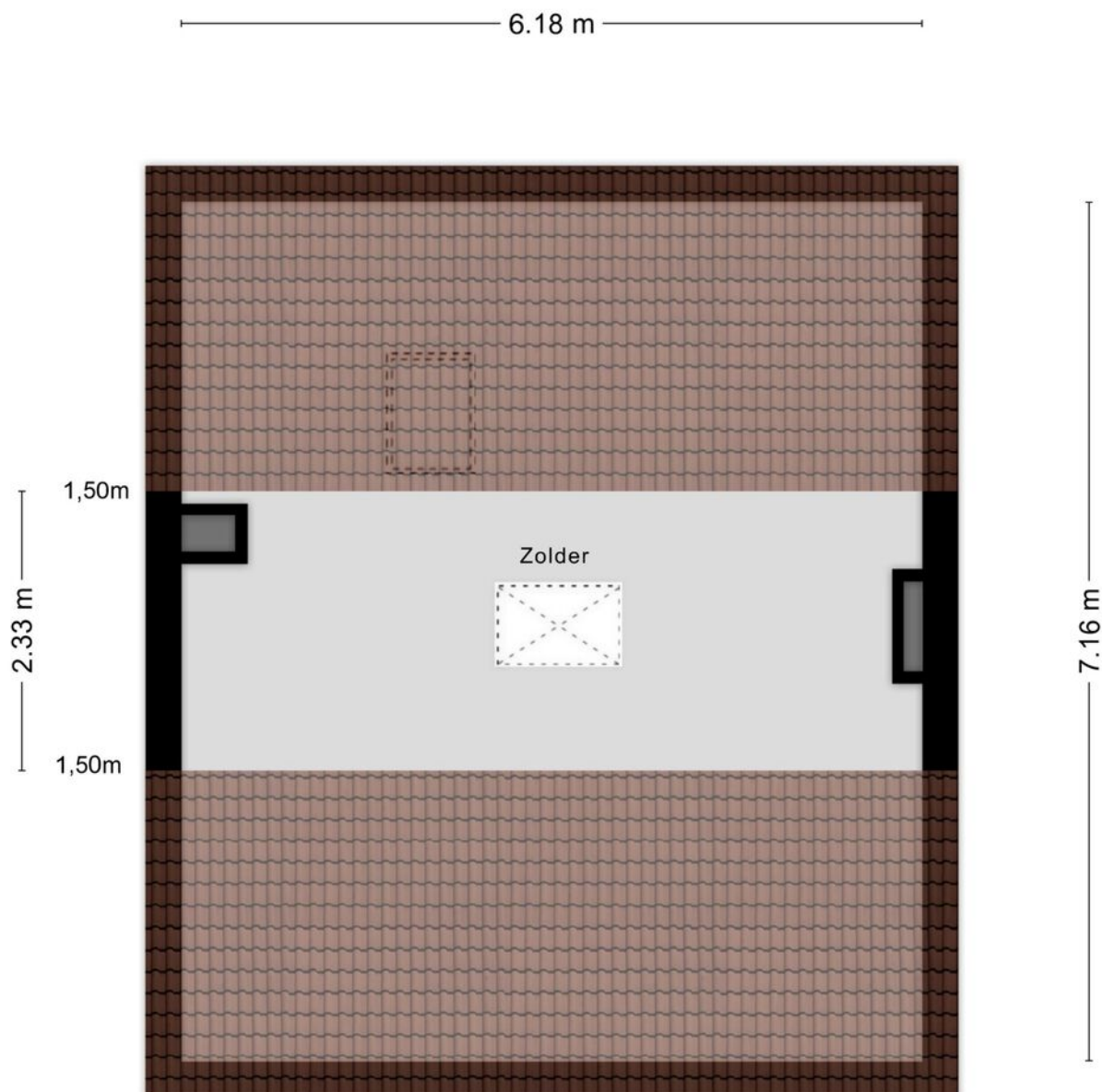
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



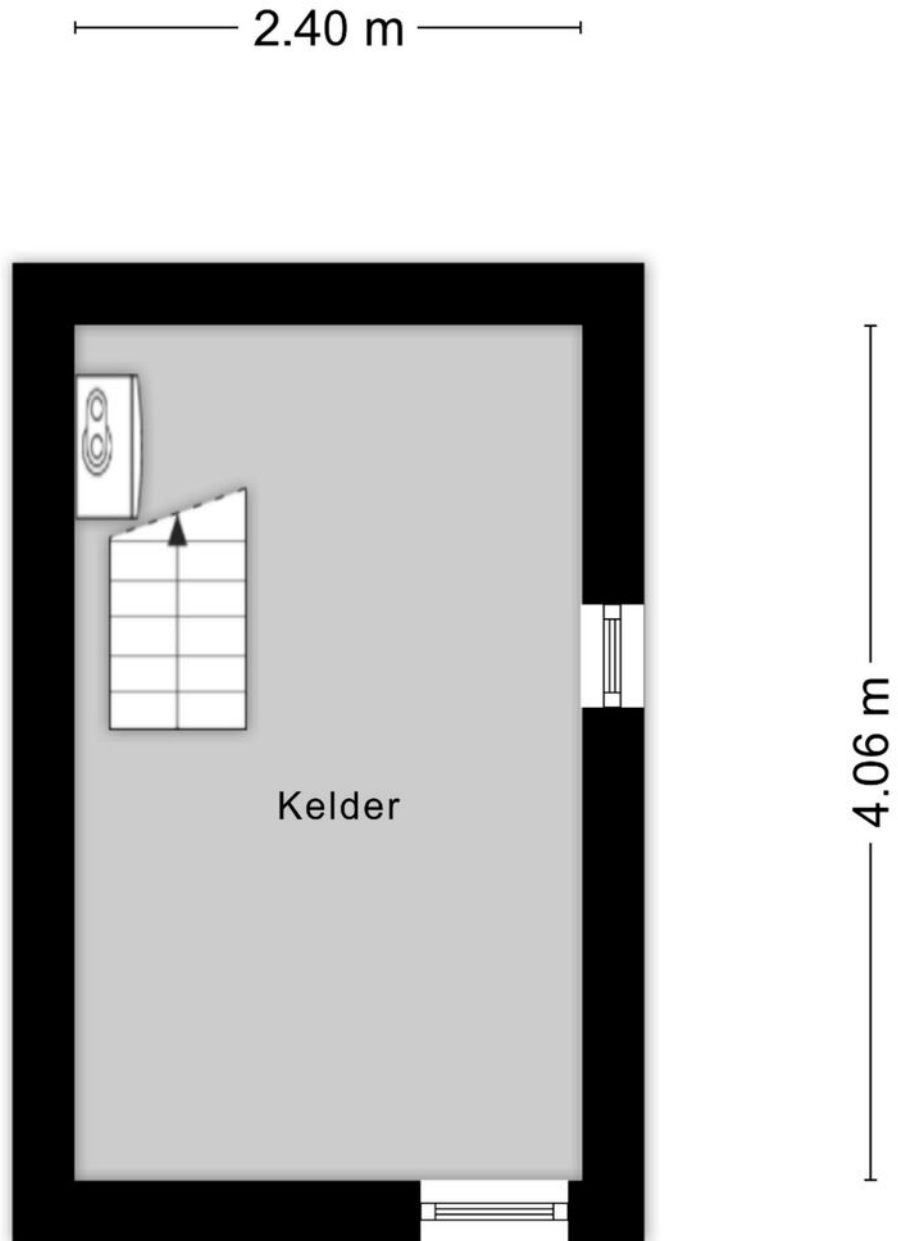
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



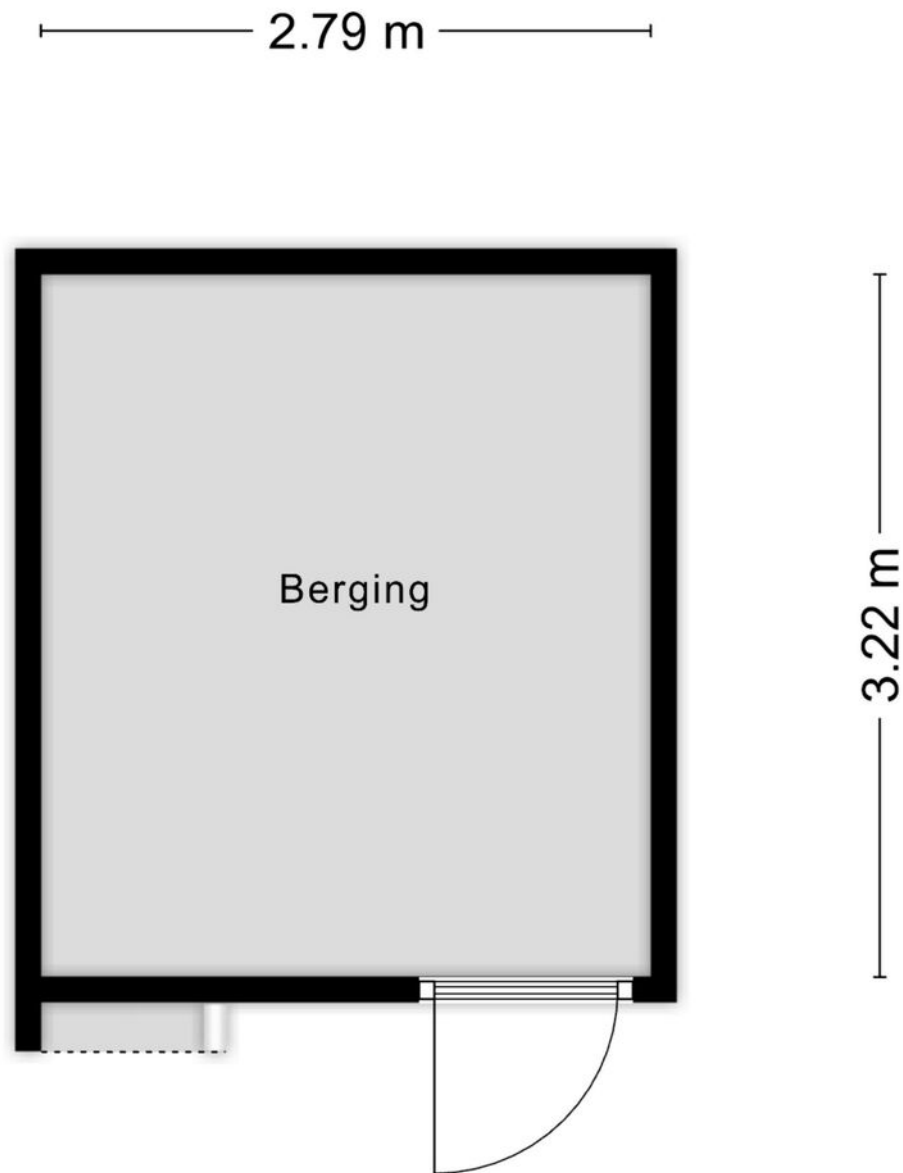
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



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

Tekeningen



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

Algemeen

Aansprakelijkheid:

Corio Makelaars B.V. heeft met de meeste zorg informatie samengesteld doch kunnen we ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze informatie, noch aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Schriftelijkheidsvereiste:

Een overeenkomst tot koop dient schriftelijk vastgelegd te worden.

Koopovereenkomst:

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model VBO. De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, tenzij verkoper een projectnotaris heeft aangesteld.

Ontbindende voorwaarden:

De termijn die gehanteerd wordt voor eventuele ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld: financieringsvoorbehoud) is in beginsel 4 weken na ondertekening van de koopovereenkomst.

Zekerheidsstelling:

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10 % van de koopsom. De waarborgsom of bankgarantie dient twee weken na het verlopen van de ontbindende voorwaarden gestort te zijn jegens de betrokken notaris. Indien er geen sprake is van ontbindende voorwaarden, zal het bedrag binnen twee weken na ondertekening van de koopovereenkomst moeten worden gestort op de derdenrekening. Over de waarborgsom dan wel bankgarantie wordt door de verkoper geen rente vergoed.

Energielabel:

De verkoper is verplicht om bij verkoop, nieuwe verhuur en oplevering van gebouwen een energielabel ter beschikking te stellen aan de koper. Een geldig definitief energielabel dient bij het transport van het verkochte aan koper overhandigd te worden.

Onderzoeksplicht van de koper:

De koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te (laten) verrichten van het verkochte, teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Corio Makelaars B.V.

Stationstraat 145
6361 BH Nuth
045-5272711
info@coriomakelaars.nl