



Slakstraat 18, 6462 CV Kerkrade
Vraagprijs € 295.000,- k.k.

Omschrijving

Slakstraat 18, 6462 CV Kerkrade

Half vrijstaande woning met garage, aanbouw, kelder, zolder, woonkamer met houtkachel, aparte keuken, 5 slaapkamers, twee badkamers, ruime achtertuin en gelegen in rustige straat in de wijk Bleijerheide in gemeente Kerkrade.

Indeling:

Kelder:

Meterkast met slimme meters.

Portaal 3,40x1,05 met plavuizenvloer, muurkast met dompelpomp, berging 2,00x1,50 met plavuizenvloer, feestruimte 4,95x3,90 met plavuizenvloer, bargedeelte en luik naar kruipruimte.

Begane grond:

Entree/gang met laminaatvloer, garderobehoek, gastentoilet met hangtoilet, buitendeur naar carport, deur naar kelder, woonkamer en keuken en trap naar verdieping.

L-vormige woonkamer 8,10x4,20/3,55 met laminaatvloer, houtkachel, muurkast en openslaande deuren naar aanbouw.

Keuken 3,90x2,65 met laminaatvloer, deur naar woonkamer en aanbouw en aanbouwkeuken met 5-pits gasfornuis met grote oven, spoelbak, wasemkap en vaatwasser(2025).

Aanbouw 4,20x3,30 met laminaatvloer en deur naar achtertuin.

Eerste verdieping:

Overloop met laminaatvloer en vaste trap naar tweede verdieping.

Slaapkamer 1: 4,25x4,20 met laminaatvloer.

Slaapkamer 2: 3,75x3,55 met laminaatvloer.

Slaapkamer 3: 3,90x2,70 met laminaatvloer, witgoedaansluitingen, inbouwkast en deur naar balkon 3,55x1,10.

Badkamer 1: 2,40x2,00 met plavuizenvloer, ligbad/douche, hangtoilet en badkamermeubel met wastafel.

Tweede verdieping:

Overloop met laminaatvloer.

Slaapkamer 4: 4,20x3,75 met laminaatvloer en dakkapel.

Slaapkamer 5: 4,20x3,70 met laminaatvloer en dakkapel.

Badkamer 2: 2,00x1,85 met plavuizenvloer, douche, wastafel en dakraam.

Stookruimte/berging 2,05x1,30 met cv-combiketel ATAG van 2019 (gehuurd).

Dak is geïsoleerd.

Overig:

-Kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

-Carport 5,05x3,00 naar garage 7,65x2,60 met verwarming, elektriciteit, water, gas en aansluitingen was-apparaat.

-Ruime diepe achtertuin met terras, gazon, muren, heggen, elektriciteit en water.

-Deze grote woning is gelegen in een rustige straat in de wijk Bleijerheide.

-Winkels, scholen en andere voorzieningen liggen op loopafstand.

-Snelle aansluiting met buitenring Parkstad en autosnelwegen.

-Gelegen nabij Duitse grens.

- * 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")

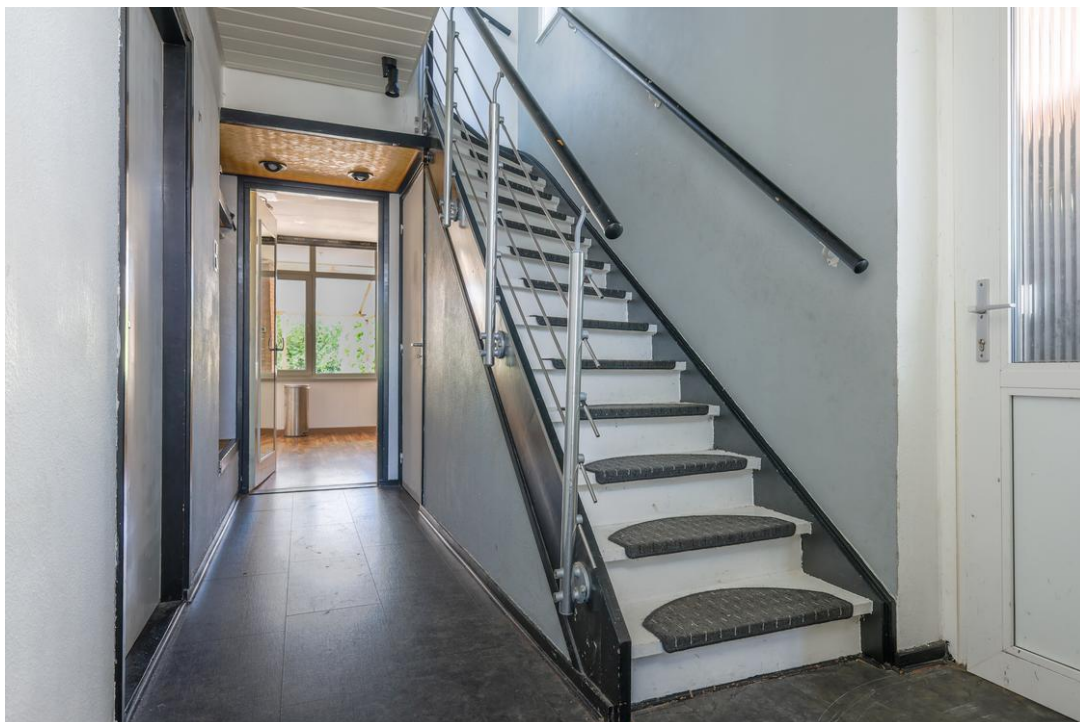
Kenmerken

Vraagprijs	: € 295.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Halfvrijstaande woning
Aantal kamers	: 12 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: Ca.672 m ³
Perceel oppervlakte	: Ca.549 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca.169 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1968
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin Ca.317 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 21 m ² (777 bij 265 cm)
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel	: ATAG (Gas gestookt combiketel uit 2019, huur)

Locatie

Slakstraat 18
6462 CV KERKRADE

















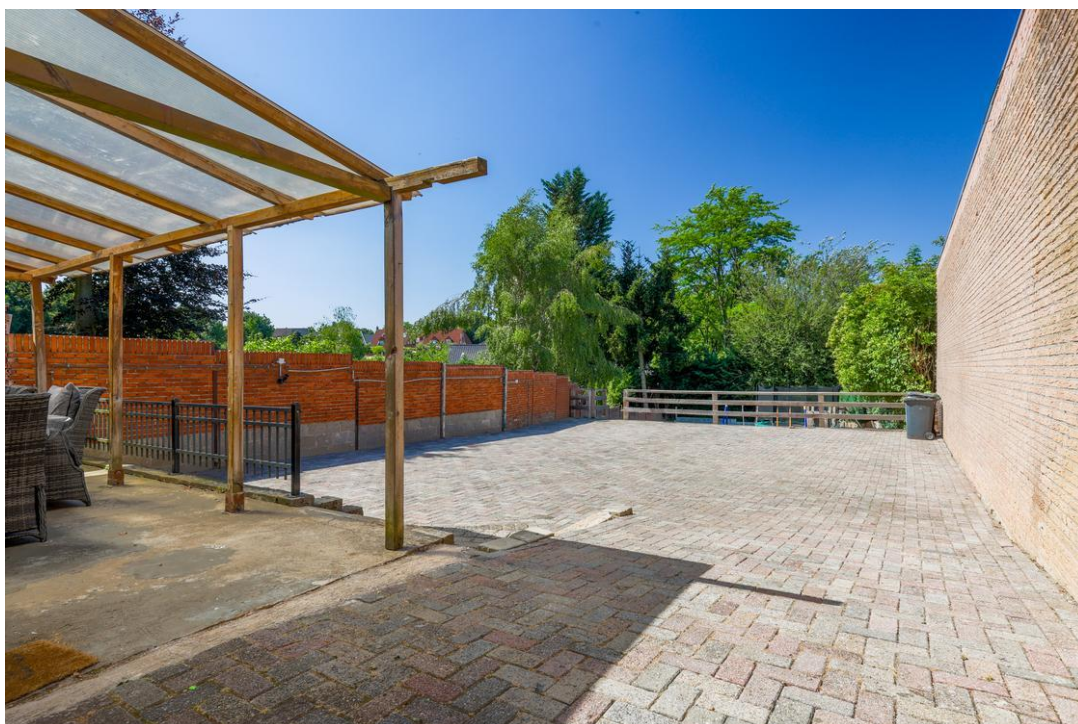






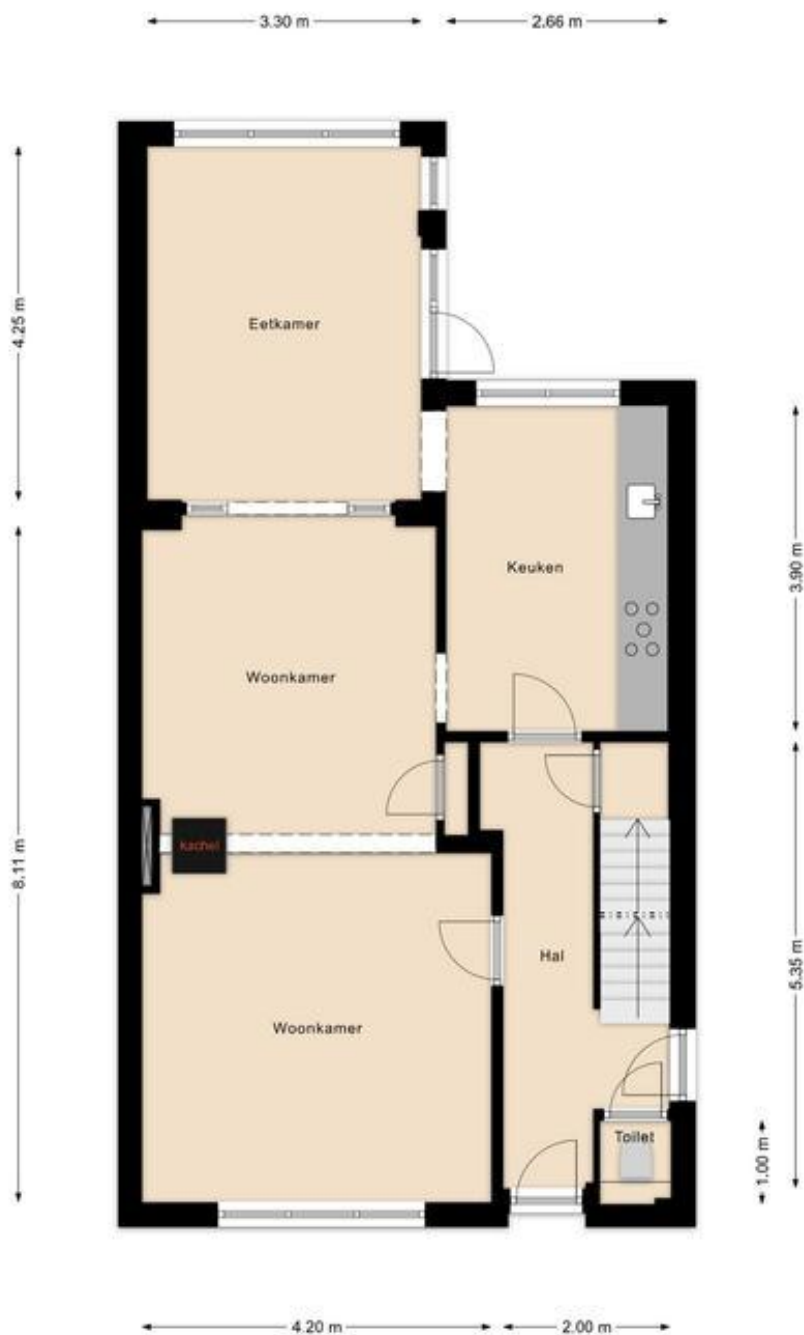






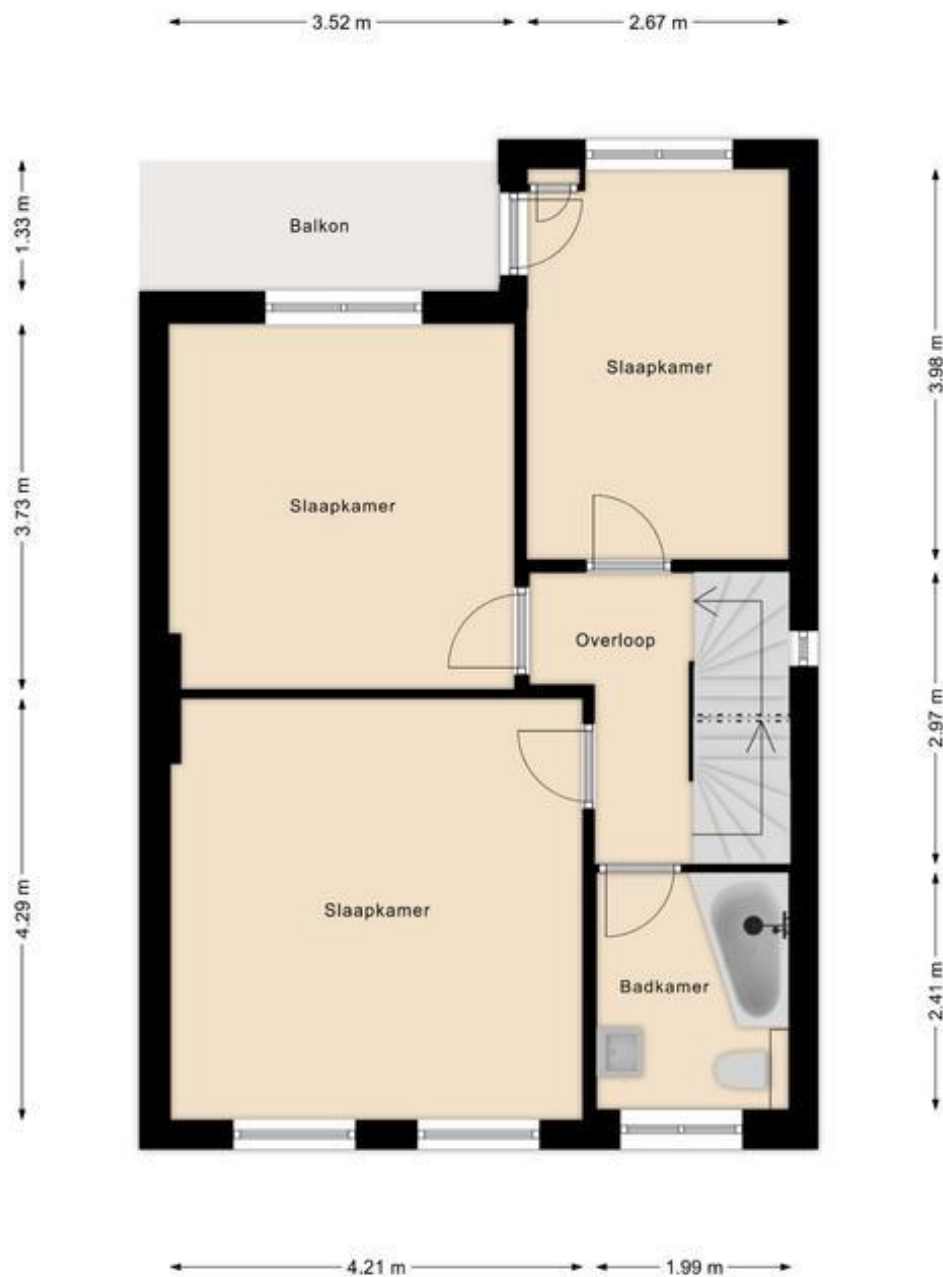






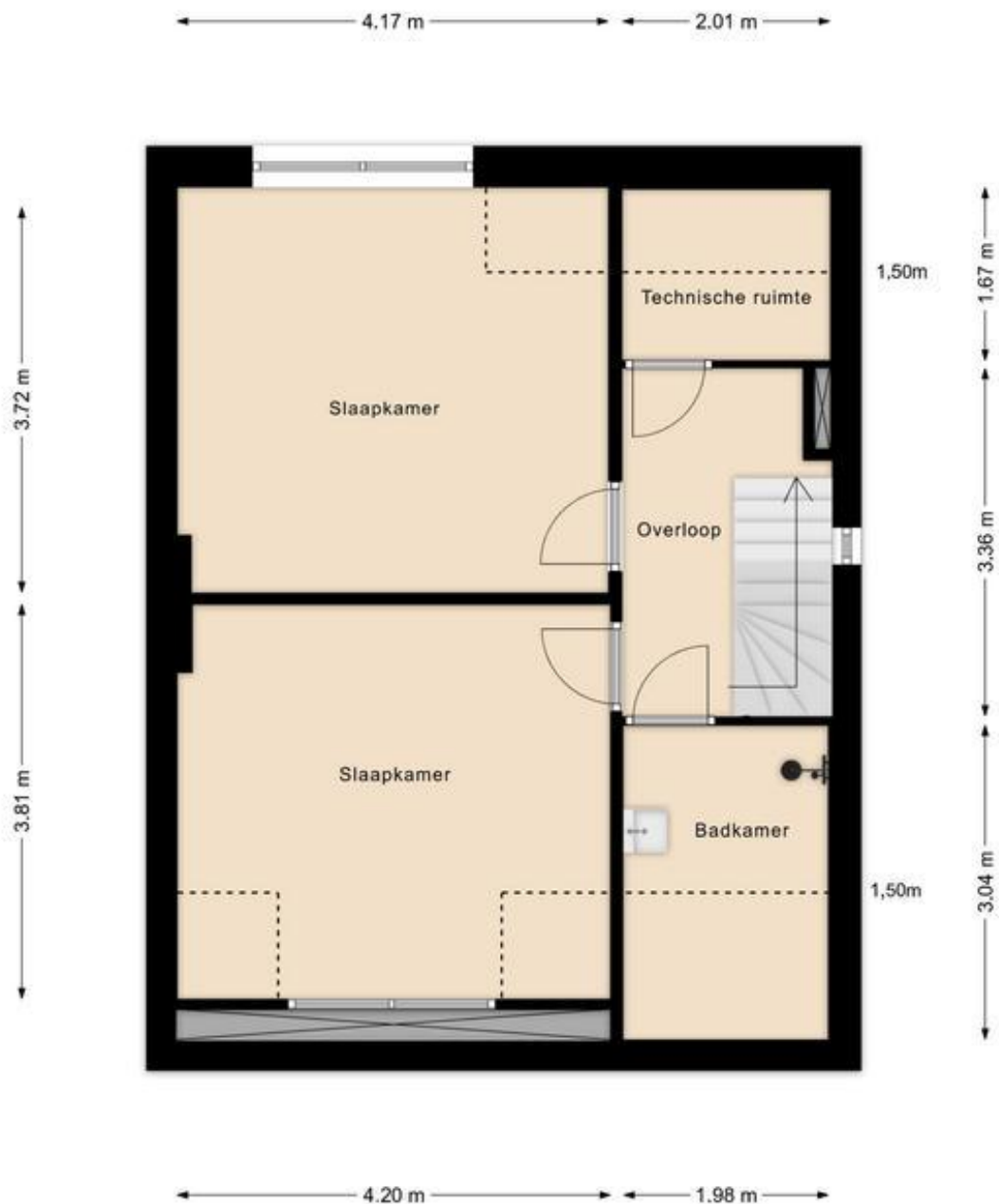
Slakstraat 18, Kerkrade
Begane grond

*Disclaimer: aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand.
www.klustervastgoedpresentatie.com*



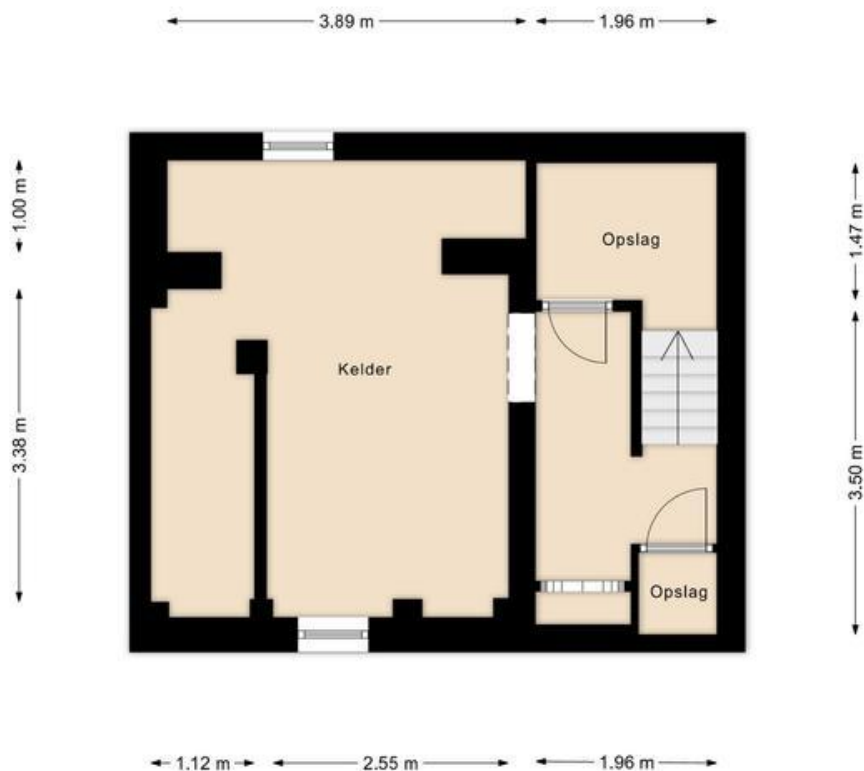
**Slakstraat 18, Kerkrade
Eerste verdieping**

*Disclaimer: aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand.
www.klutervastgoedpresentatie.com*



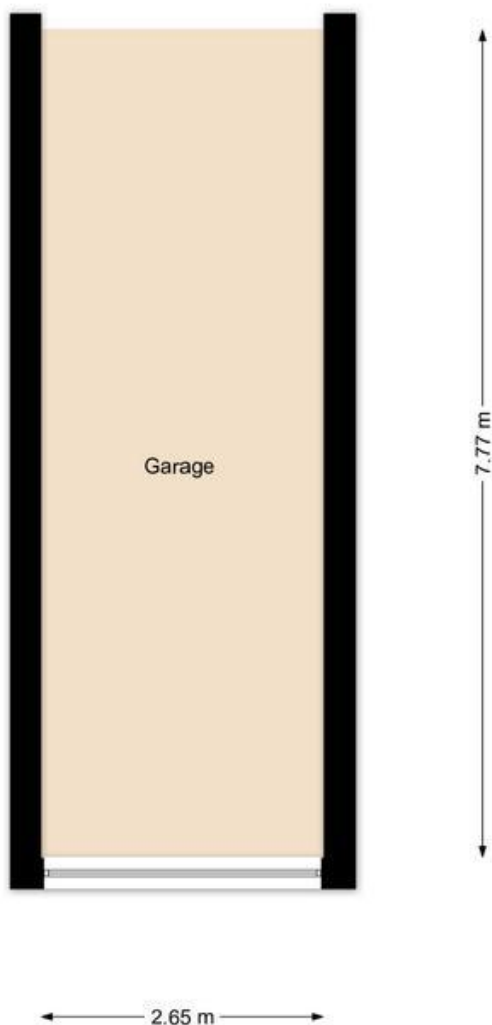
**Slakstraat 18, Kerkrade
Tweede verdieping**

*Disclaimer: aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand.
www.klutervastgoedpresentatie.com*



**Slakstraat 18, Kerkrade
Kelder**

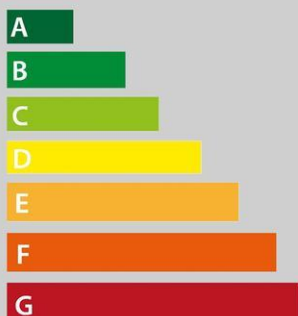
*Disclaimer: aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand.
www.klutervastgoedpresentatie.com*



**Slakstraat 18, Kerkrade
Garage**

*Disclaimer: aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand.
www.klutervastgoedpresentatie.com*

ENERGIELABEL



D



vastgoedpro



Vroomen Hypotheken & Assurantiën



Compleet ontzorgt in uw hypotheek & 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.

VH&A

Persoonlijken onafhankelijk
Advies & bemiddeling

Patronaatstraat 64 Kerkrade, postbus 1056, 6460 BB Kerkrade
(045) 543 05 85 | contact@vha-kerkrade.nl | www.vha-kerkrade.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 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.

ONDERZOEKSPlicht 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 plattegrond 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