

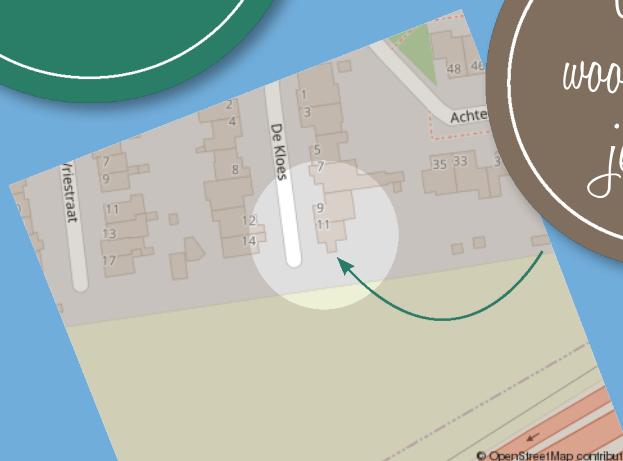


TE KOOP

De Kloes 11
6436 EV, Amstenrade

VRAAGPRIJS
€ 409.000 k.k.

*Waar je
woont is waar
je leeft!*





Omschrijving

In het geliefde kerkdorp Amstenrade, nabij het fraaie Kasteelpark en aan het einde van een rustig en doodlopend straatje, ligt deze uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning op een riant perceel van maar liefst 619m². De woning beschikt onder andere over een ruime oprit, een royale en luxe keuken uit 2022, 3 slaapkamers en maar liefst 16 zonnepanelen. De ligging is ideaal: op korte afstand van winkels, basisschool, sportaccommodaties en diverse horecagelegenheden. Ook de oprit naar de Buitenring is snel bereikbaar.

Indeling

Begane grond: Verzorgde voortuin met een ruime oprit. Entree/hal met meterkast (2023), vernieuwde voordeur (2026) en toiletruimte met toilet en fonteintje. De ruime woonkamer (ca. 34m²) beschikt over een praktische trapkast en een deur naar de achtertuin. Aansluitend bevindt zich in het uitgebouwde gedeelte van de woning de royale keuken (ca. 16m²), voorzien van een modern kookeiland en Siemens-inbouwapparatuur. De keuken beschikt over een koelkast, vriezer, dubbele combi-oven/magnetron, vaatwasser en een inductiekookplaat met geïntegreerde Bora-afzuiging. Vanuit zowel de woonkamer als de keuken is er toegang tot de achtertuin. De riante en vrij gelegen achtertuin biedt volop privacy en beschikt over een terras, gedeeltelijk overdekt, een gazon en een praktische zij-ingang.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot drie slaapkamers: slaapkamer 1 (ca. 12m²), slaapkamer 2 (ca. 10m²) en slaapkamer 3 (ca. 6m²). De geheel betegelde badkamer (ca. 5m²) is voorzien van een instapdouche, wandcloset, vaste wastafel met badmeubel en daglichttoetreding. Tevens zijn hier de witgoed aansluitingen.

Tweede verdieping: Via een vlizotrap is de zolderverdieping bereikbaar. De zolder beschikt over een nokhoogte van ca. 2,44 meter en biedt tevens plaats aan de cv-combi-installatie (eigendom, 2022). De zolder biedt mogelijkheden voor het realiseren van een extra (slaap)kamer, bijvoorbeeld door het plaatsen van een vaste trap.



Bijzonderheden

- Uitgebouwde (2022) twee-onder-een-kapwoning
- Riant perceel van 619m²
- Rustig gelegen aan het einde van een doodlopend straatje
- Royale keuken uit 2022 met kookeiland en Siemens/Bora-apparatuur
- 16 zonnepanelen (2022; eigendom)
- Cv-combi-installatie uit 2022, eigendom
- Vernieuwde voordeur (2026)
- Vernieuwde meterkast (2023)
- Ruime oprit
- Riante, vrij gelegen achtertuin met terras en zij-ingang
- Nagenoeg de gehele begane grond en eerste verdieping voorzien van laminaatvloeren
- Nabij Kasteelpark, winkels, basisschool, sportaccommodaties en horeca
- Gunstige ligging ten opzichte van de Buitenring Parkstad Limburg

Kortom: een ruime en uitgebouwde woning met een royaal perceel, volop mogelijkheden en een rustige ligging. Een ideale combinatie van comfortabel wonen en ruimte, zowel binnen als buiten. Plan snel een bezichtiging en ontdek zelf wat deze woning te bieden heeft!

Overige informatie

De gebruikelijke bankgarantie/waarborgsom van 10% is van toepassing.

Indien c.v.-ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

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.

Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er 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.

Disclaimer

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Aangegeven maten zijn slechts bij benadering. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijzonderheden

- Riant perceel (619m²)
- Ruime oprit
- Royale en luxe keuken uit 2022
- 3 slaapkamers
- 16 zonnepanelen

Kenmerken

Status	Prospect
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1991
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, beschutte ligging
Woonoppervlakte	95 m ²
Perceeloppervlakte	619 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	16 m ²
Overige inpandige ruimte	13 m ²
Inhoud	403 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	3
Energie label	C





Vastgoed Nederland

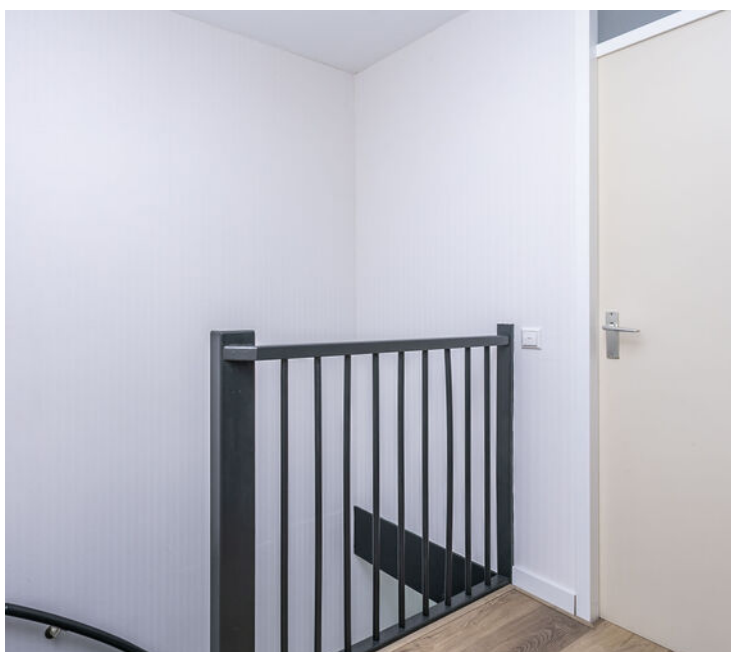
De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, **VastgoedNederland**.

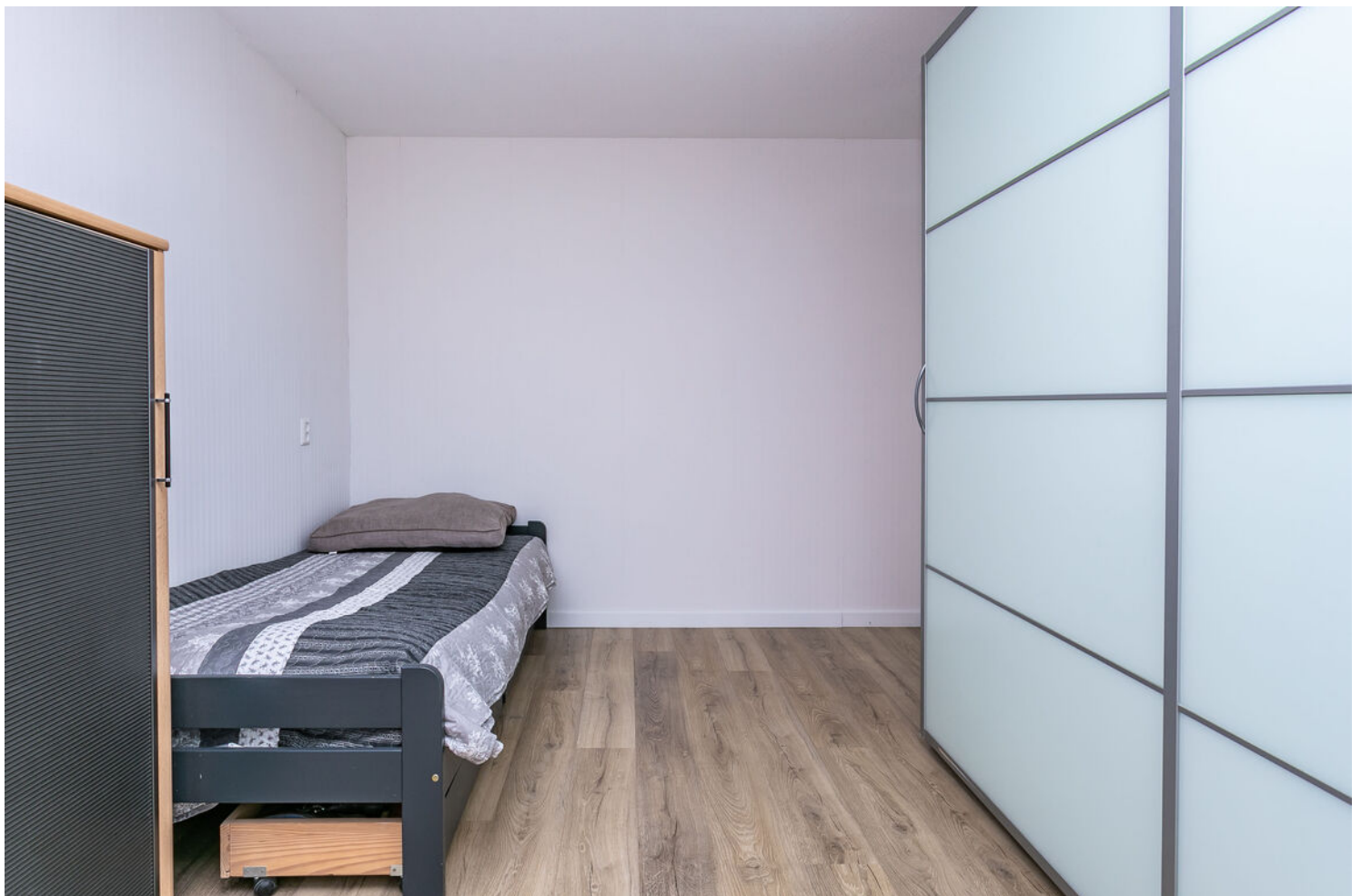
Bij VastgoedNederland zijn ruim 800 makelaars en taxateurs door geheel Nederland aangesloten. De vereniging zorgt onder andere voor kwaliteitsbewaking en belangenbehartiging van haar leden. Dat betekent dat een makelaar of taxateur, die is aangesloten bij VastgoedNederland moet voldoen aan strenge toelatingseisen en jaarlijkse educatie.

Let op: De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper van deze woning. Wilt u als koper ook een professional die u helpt bij de aankoop van uw woning, neem dan een **VastgoedNederland aankoopmakelaar** in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt een VastgoedNederland aankoopmakelaar er ook voor dat u het juiste huis tegen de juiste prijs koopt zodat u nog jarenlang kunt genieten van uw aankoop.

Ga naar www.vastgoednederland.nl voor een VastgoedNederland aankoopmakelaar bij u in de buurt.

Vastgoed
Ned.

















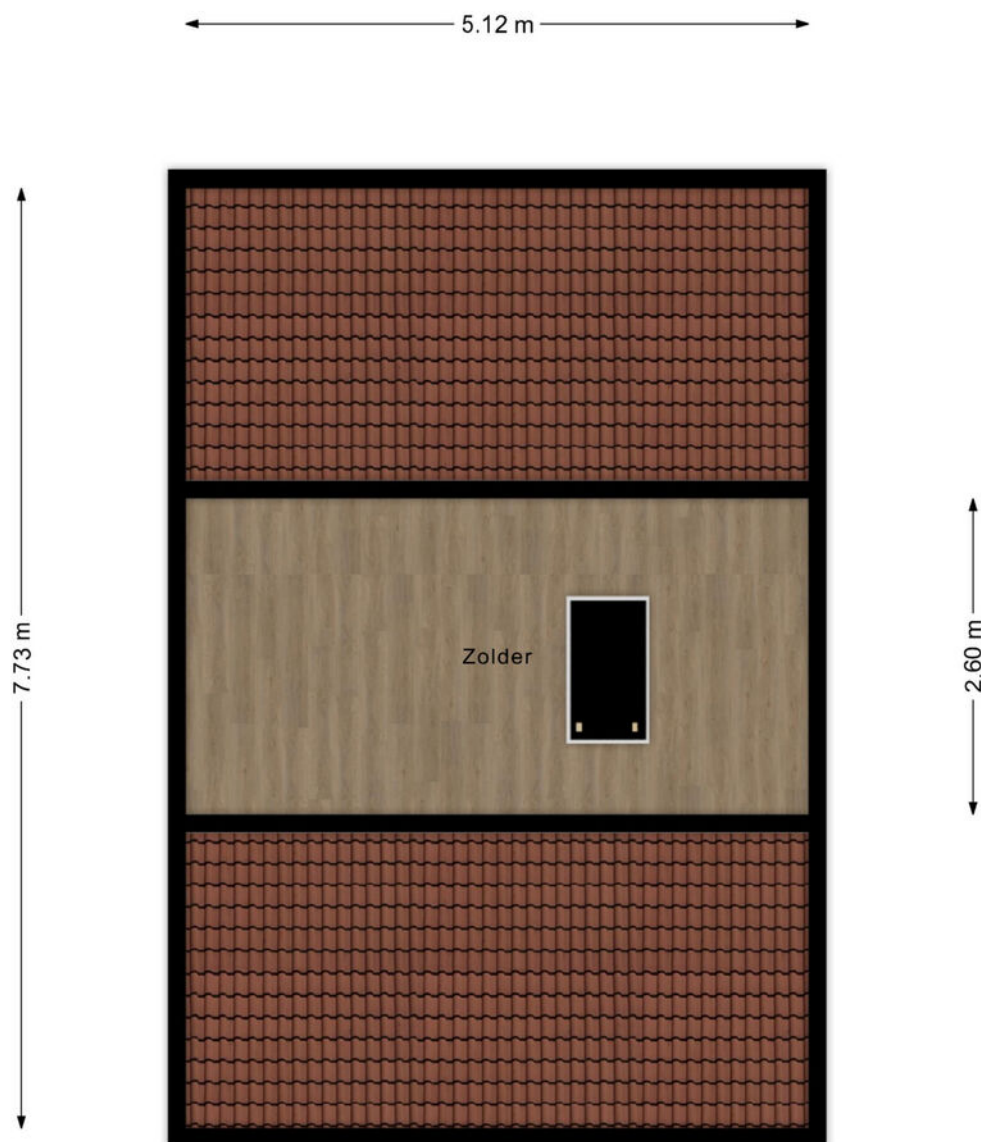
Plattegrond



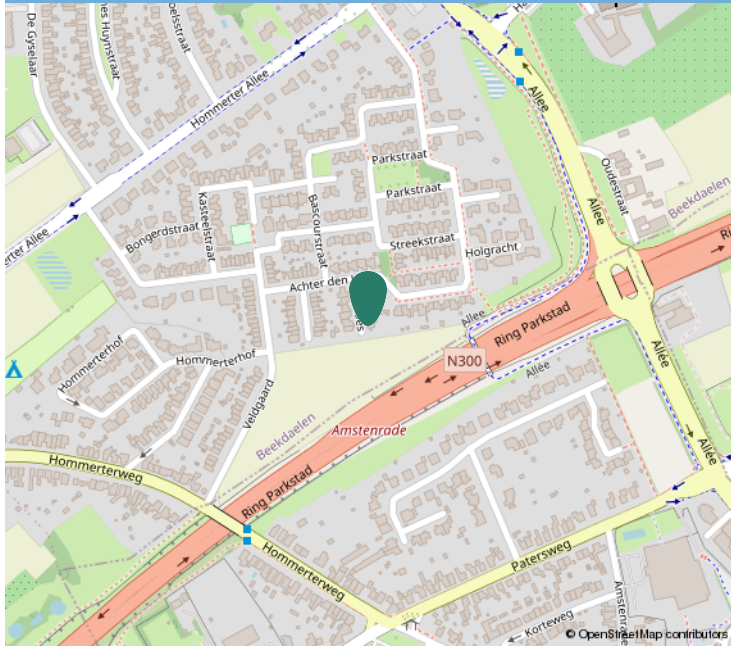
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

De Kloes 11

Postcode / Plaats

6436 EV, Amstenrade

Gemeente

Schinnen, Schinnen, Schinnen, Schinnen

Sectie / Perceel

H, H, H, H / 252, 409, 420, 442

Oppervlakte

619 m²

Soort eigendom

Volle eigendom, Volle eigendom, Volle eigendom, Volle eigendom



Kadastraal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Schinnen
Sectie H
Perceel 252

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.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Interesse?

Neem contact op:

046-4398400 | info@trafas.nl

Ralf Trafas kan met 30 jaar ervaring o.a. als beëdigd taxateur, u prima begeleiden bij de aan- en verkoop van uw eigen of nieuwe woning. Ook voor het adequaat leveren van een compleet taxatierapport (met of zonder NWWI-label) bent u bij ons aan het goede adres.

Vanuit ons kantoorpand, gelegen aan de markt van Oirsbeek, met fraaie etalage wordt u communicatief zorgvuldig begeleid door onze binnendienstmedewerkers Karin Steinschuld, Jetske Van Dael - de Wit, Anke Trafas - Niekamp en Nadine Janssen - Scholtissen.

Makelaar Rik Janssen en makelaar / taxateur Ralf Trafas zijn verantwoordelijk voor onder andere bezichtigingen, onderhandelingen, contracten en oplevering. Persoonlijke aandacht en goede communicatie zijn hierbij kernpunten.

Door ons grote aanbod en goede verkoopresultaten in deze regio zien we veel woningzoekenden, hetgeen lokale kracht met zich mee heeft gebracht. Zo kunnen we snel zoeken naar een match.



Vastgoed
Ned.

*Dit kan
uw woning
worden!*



Ralf Trafas Makelaardij | Dorpstraat 98, 6438 JX Oirsbeek

