



Directeur Stassenstraat 3, 6461 TD Kerkrade
Vraagprijs € 399.000,- k.k.

Omschrijving

Directeur Stassenstraat 3, 6461 TD Kerkrade

In het Rolduckerveld ligt deze hoogwaardig afgewerkte woning met royale aanbouw. De woning beschikt over royale leefruimtes, 4 slaapkamers en een fraaie achtertuin met zwembad.

Indeling

Begane grond

De voortuin is onderhoudsvrij aangelegd met een naastgelegen oprit met toegang tot de garage. De oprit biedt parkeermogelijkheid voor één auto. De entree biedt toegang tot de hal met toilet, garderobe en de meterkast. Via de fraaie glazen deur bereikt men de royale leefkeuken. De keuken is voorzien van een ruim eiland met combi-oven, vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap. De keuken is luxe uitgevoerd.

De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning in de royale uitbouw. De woonkamer is, evenals de rest van de begane grond, voorzien van een pvc-vloer. Verder bevindt zich hier de gashaard, een airco en toegang tot de achtertuin.

De achtertuin is voorzien van een overdekt terras met overkapping (met zonwering). Daarnaast is de tuin voorzien van een (verwarmd) zwembad en kunstgras. Via de garage is de achtertuin bereikbaar, tevens is dit de opstelplaats van de pomp voor het zwembad en een extra gastentoilet.

1e verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers en de overloop zijn alle voorzien van een doorlopende vloerbedekking.

Slaapkamers zijn voorzien van houten kozijnen met HR++ beglazing en rolluiken.

De badkamer is ruim en voorzien van een ligbad met douche erin, toilet en een wastafel in meubel.

2e verdieping:

De vaste trap geeft toegang tot de ruime zolderverdieping. De zolderverdieping is opgedeeld in een slaapkamer met dakkapel aan de achterzijde en de technische ruimte. Deze 4e slaapkamer is voorzien van een eigen airco. De technische ruimte is middels schuifdeuren afgeschermd van de overloop. Hier bevindt zich de cv-installatie (huur), de mechanische ventilatie-unit en de witgoedaansluitingen.

Bijzonderheden:

- De woning is voorzien van dak-, spouwmuur- en vloerisolatie
- De woning is voorzien van 2 airco-units.
- De woning is geheel voorzien van houten kozijnen met isolerende beglazing.
- De woning beschikt over 23 zonnepanelen (eigendom).
- Het zwembad heeft zijn eigen warmtepomp voor verwarming en zuiveringsinstallatie(zoutwater).

* 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;

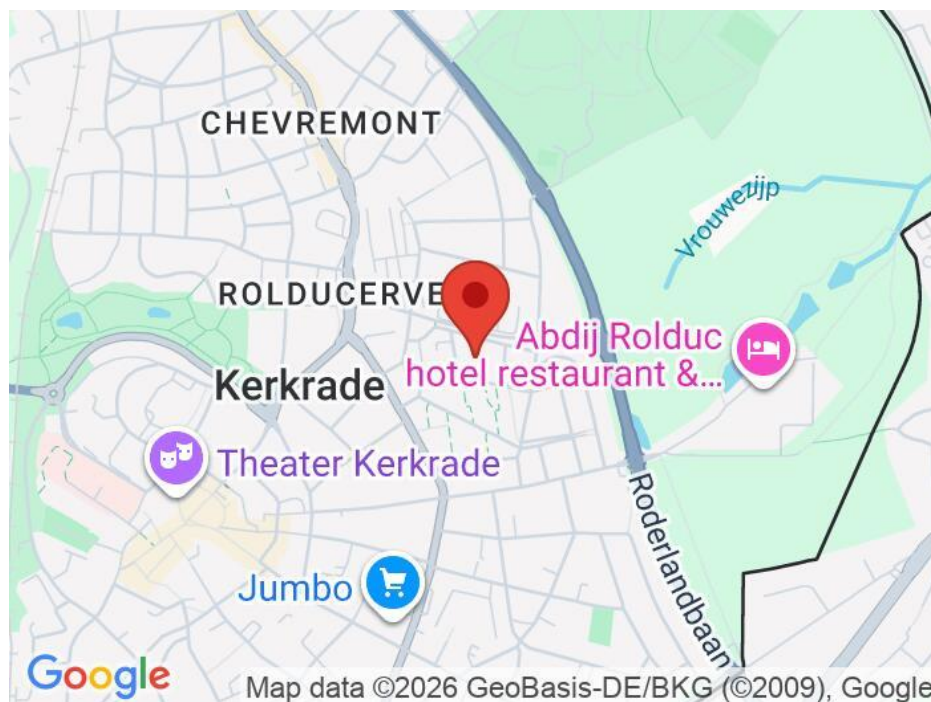
* Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste")

Kenmerken

Vraagprijs	: € 399.000,- kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: Circa 511 m ³
Perceel oppervlakte	: Circa 198 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Circa 124 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2005
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Garage	: Aangebouwd steen 17 m ² (600 bij 283 cm)
Energielabel	: A+
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Voorzieningen	: Rolluiken, TV kabel, Zwembad, Airconditioning, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Remeha Avanta (Gas gestookt combiketelhuur)

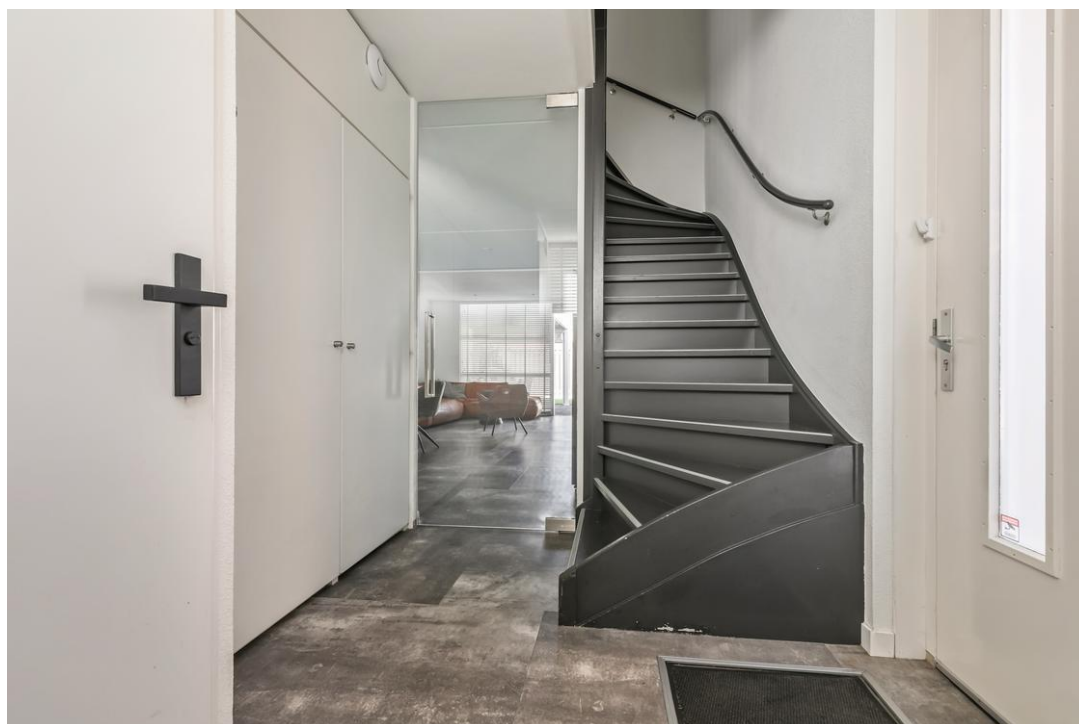
Locatie

Directeur Stassenstraat 3
6461 TD KERKRADE



























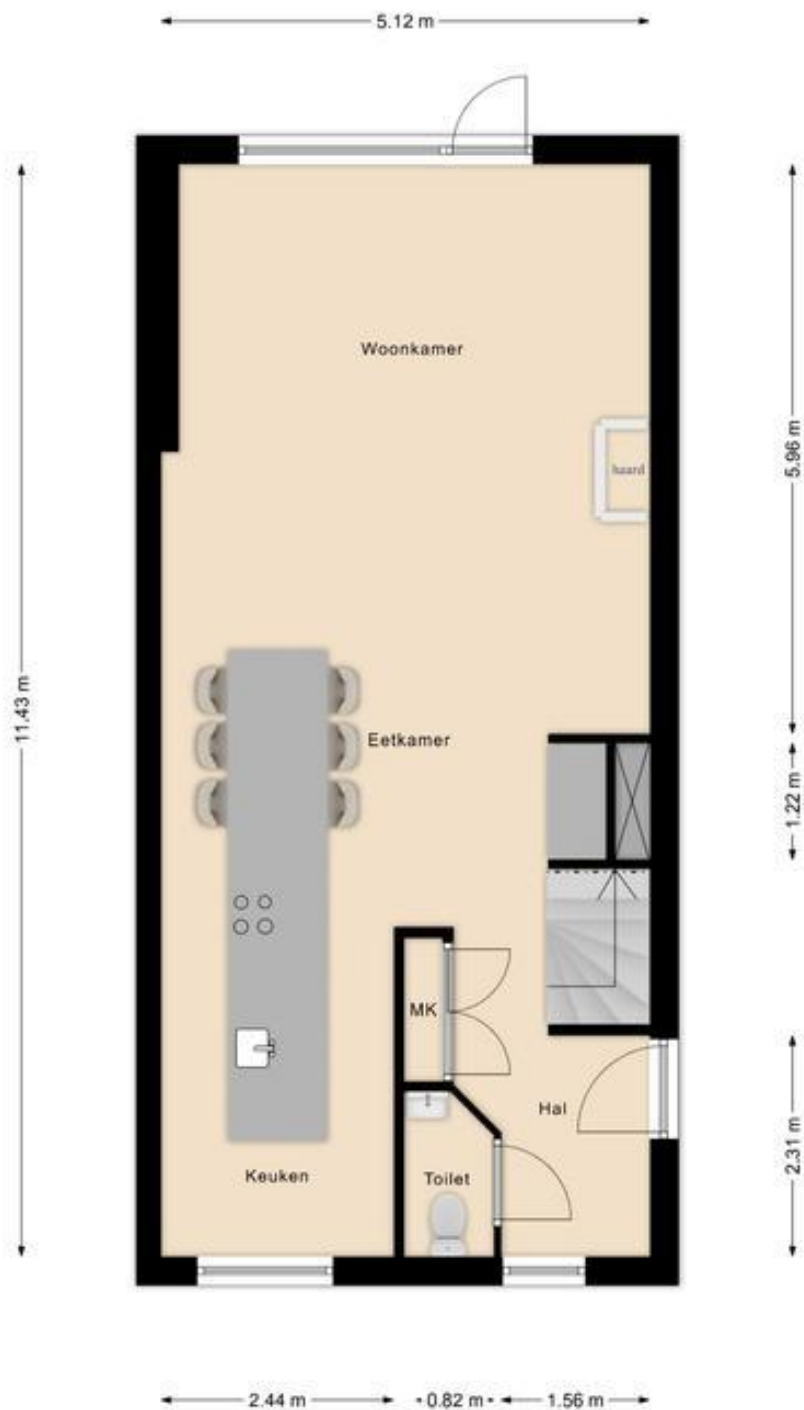






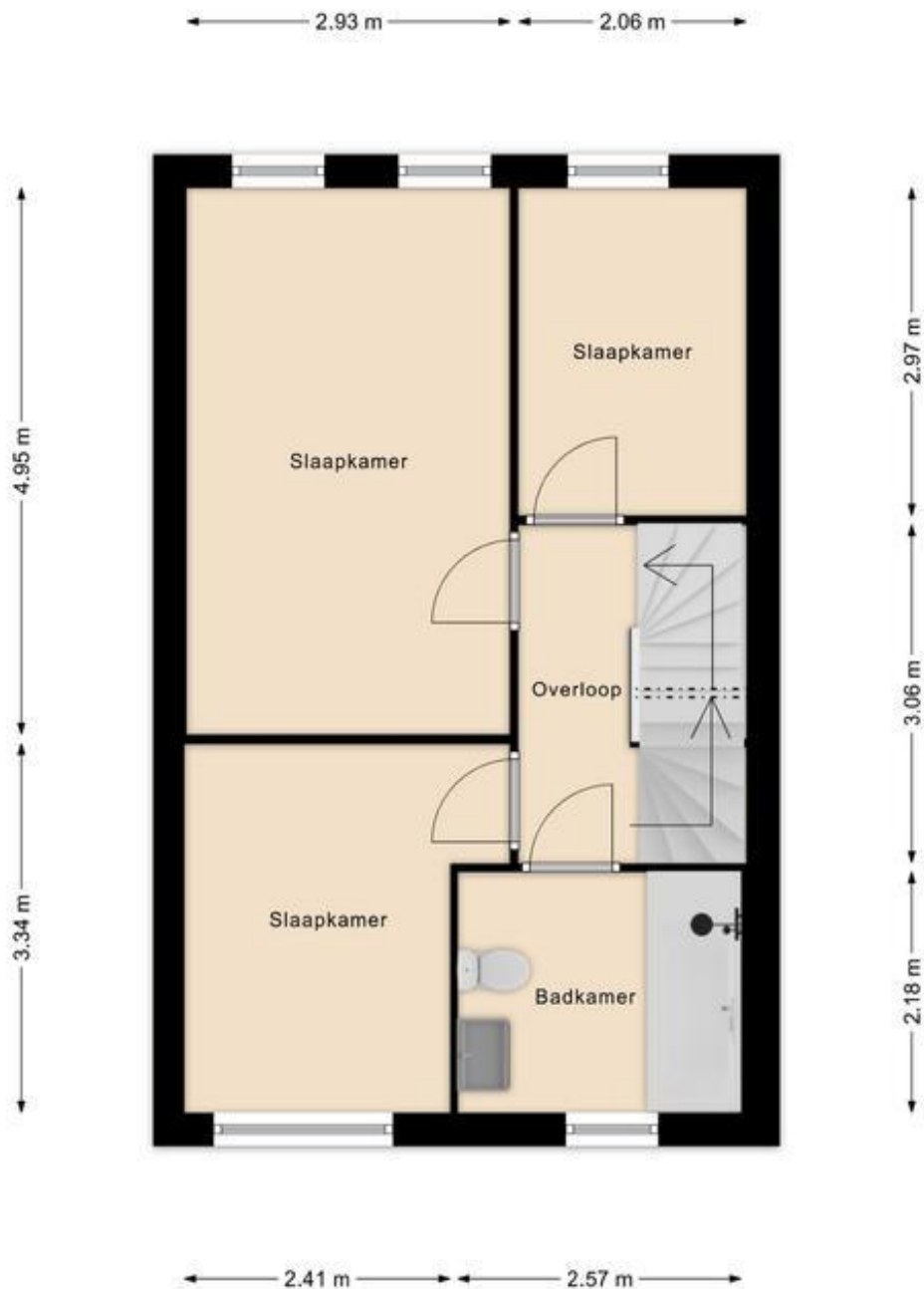






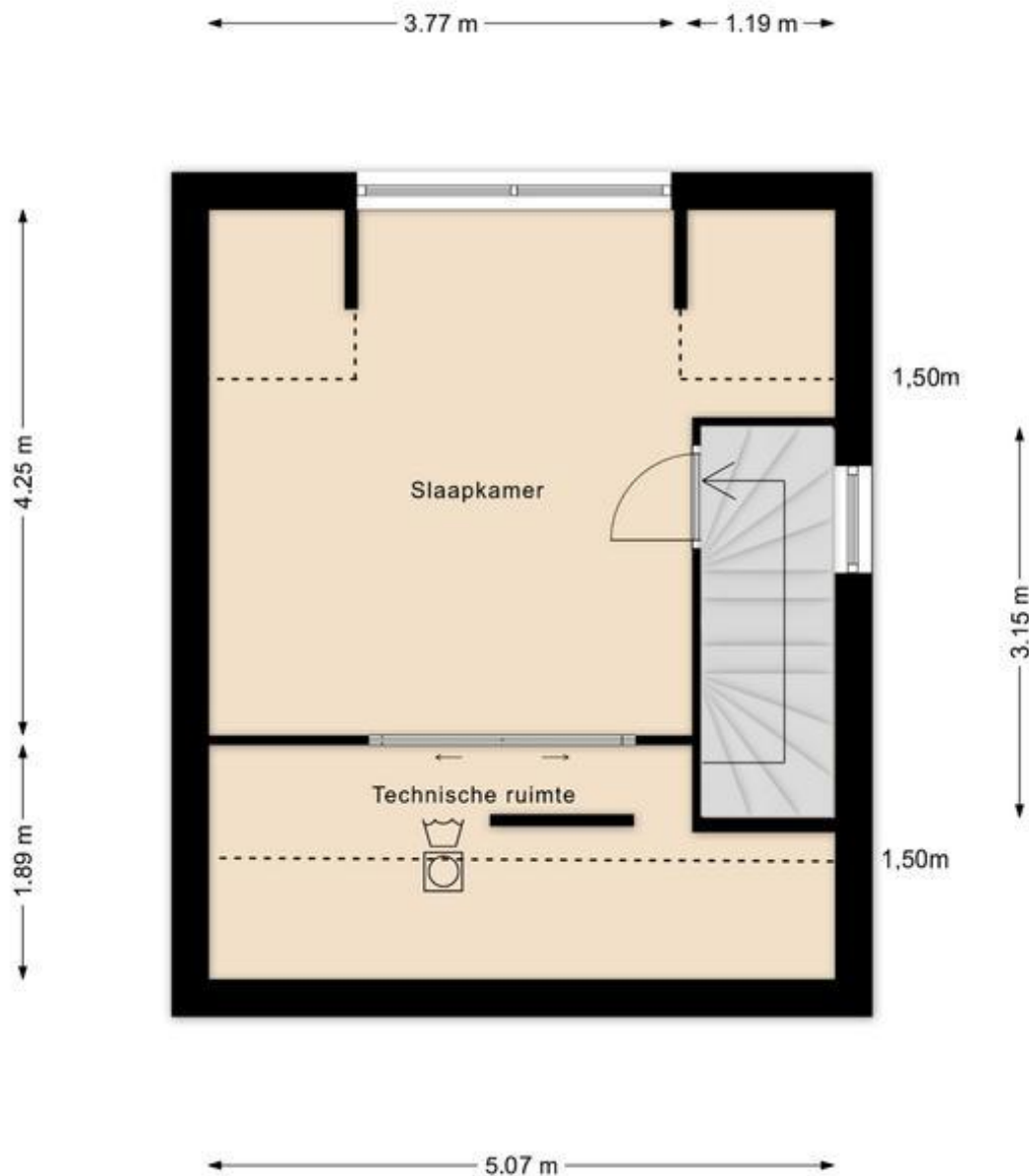
Directeur Stassenstraat 3, Kerkrade
Begane grond

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



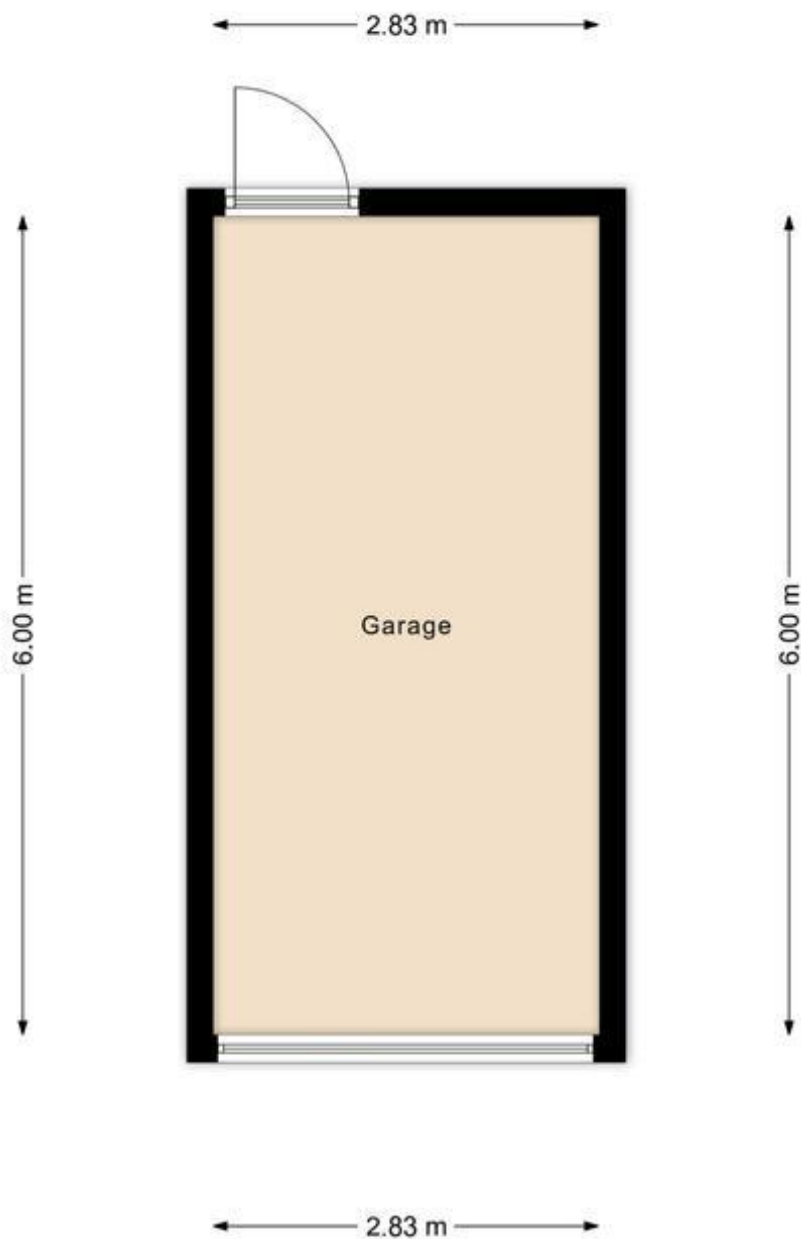
**Directeur Stassenstraat 3, Kerkrade
Eerste verdieping**

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



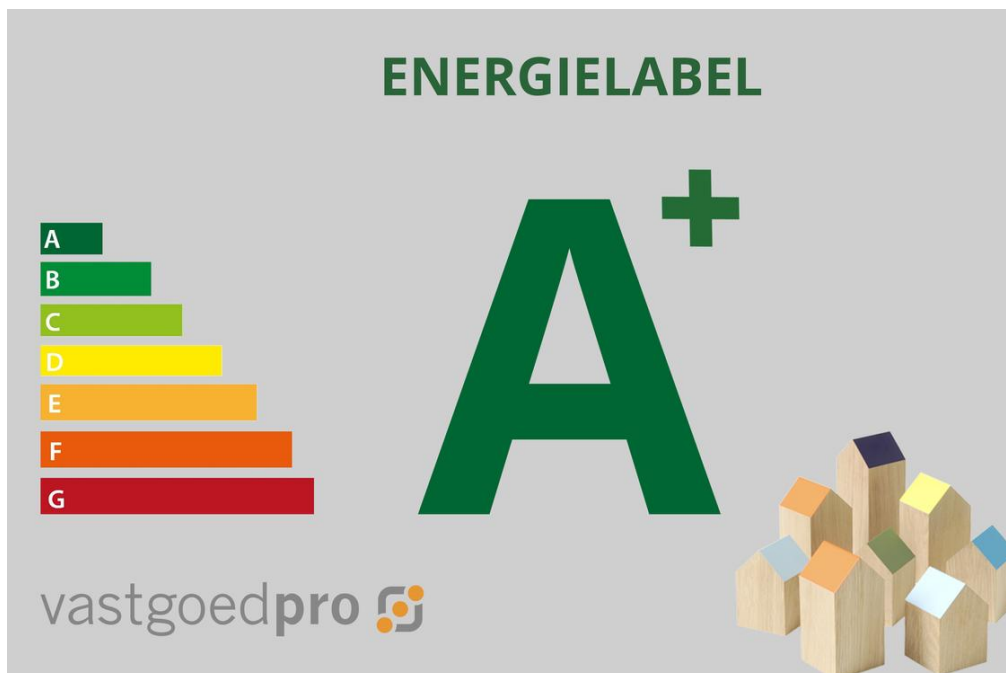
**Directeur Stassenstraat 3, Kerkrade
Tweede verdieping**

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



**Directeur Stassenstraat 3, Kerkrade
Garage**

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



Vroomen Hypotheken & Assurantiën



Compleet ontzorgt in uw hypotheek en 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.



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 blijkende 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 gebruiksoverlappende. 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.