



Pieter de Hooghstraat 21, 6464 BW Kerkrade

€ 325.000,00 kosten koper



Omschrijving

Pieter de Hooghstraat 21, 6464 BW Kerkrade

Goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met garage, zonnige tuin en mogelijkheden voor levensloopbestendig wonen.

Bent u op zoek naar een goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met garage, gelegen in een rustige woonstraat en op korte afstand van veel groen en natuur? Dan is Pieter de Hooghstraat 21 in Kerkrade absoluut het bekijken waard.

Deze geschakelde twee-onder-een-kapwoning uit 1970 beschikt over een prettige woonomgeving, een zonnige tuin met volop privacy en diverse comfortabele voorzieningen. Dankzij de aanwezige ruimte en de praktische indeling biedt de woning bovendien goede mogelijkheden om levensloopbestendig te wonen, bijvoorbeeld door een slaapkamer en badkamer op de begane grond te realiseren.

De woning ligt in een rustige, doodlopende woonstraat en is gunstig gelegen ten opzichte van diverse groen- en natuurgebieden. Hier kunt u genieten van rust en ruimte, terwijl voorzieningen en uitvalswegen goed bereikbaar zijn.

Comfortabel en goed onderhouden

De woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++-glas en rolluiken. De aluminium pui zorgt voor een mooie lichtinval en een directe verbinding met de buitenruimte.

De platte daken zijn circa zes jaar geleden vernieuwd en geïsoleerd. De badkamer is in 2022 volledig vernieuwd en vergroot en biedt modern comfort met onder andere een royale inloopdouche met regendouche en een infraroodpaneel.

Voor de verwarming beschikt de woning over een cv-combiketel die tevens zorgt voor warm water. In de hal, woonkamer en keuken is vloerverwarming aanwezig. Daarnaast is de badkamer voorzien van infraroodverwarming. De zonnepanelen zijn in 2022 geplaatst.

Indeling;

Garage (3.70 x 6.70 mtr): in souterrain gelegen met sectionaal poort en trap naar begane grond.



Entree:

Hal: natuurstenenvloer met vloerverwarming, garderobe nis, systeemplafond met inbouwspots, meterkast.

Toilet: vloer en wanden betegeld, hangend toilet, fonteintje, spotverlichting en afzuiging.

Hobbykamer (2.52 x 4.34 mtr) met tegelvloer, witgoed- aansluiting, cv-kast met gehuurde cv-combi-ketel, thans in gebruik als bijkeuken, ook te gebruiken als thuiswerkplek, slaapkamer of kinderspeelkamer.

Woonkamer (ca. 33,5m²) U-vormig, eethoek ca. 14.5 m², zithoek ca.19.00 m², natuurstenenvloer met vloerverwarming, schuifpui naar terras/ tuin, decorradiator, airco-unit, bergkast.

Eetkeuken (6.43 x 2.26 mtr) natuurstenenvloer met vloerverwarming, luxe en royale aanbouwkeuken met natuurstenenblad, kooktoestel met inductiekookplaat en dubbele oven, afzuigkap, vaatwasser, koelkast.

Loopdeur naar terras/ tuin en loopdeur naar kelder trap om garage in souterrain te bereiken.

Tuin (7.00 x 10.00 mtr) groot ca.70m² op zonzijde gelegen, onderhoudsvriendelijk volop privacy en tuinberging .

Eerste verdieping

Overloop: Ruime overloop met fraaie parketvloer.

Badkamer: Recent vernieuwde en vergrote badkamer van circa 1,64 x 2,99 meter. De ruimte is modern afgewerkt met betegelde vloer en wanden en beschikt over een royale inlopdouche met regendouche, hangend toilet, royale wastafel met onderbouw, mechanische afzuiging en infraroodpaneelverwarming.

Slaapkamer 1: Circa 3,82 x 3,17 meter, voorzien van parketvloer, karakteristiek balkenplafond en airco-unit.

Slaapkamer 2: Circa 3,20 x 3,04 meter en gelegen aan de achterzijde.

Slaapkamer 3: Circa 3,78 x 1,78 meter, gelegen aan de voorzijde en voorzien van parketvloer. Vanuit deze slaapkamer is er toegang tot het balkon aan de straatzijde.

Garage en souterrain

De woning beschikt over een garage in het souterrain, een bijzonder praktische voorziening met volop mogelijkheden voor het stallen van een auto, fietsen en het opbergen van spullen.



Buitenruimte

De woning beschikt over een zonnige tuin met volop privacy. Dankzij de rustige ligging en het vele groen in de omgeving is dit een heerlijke plek om te ontspannen en van het buitenleven te genieten.

Mogelijkheden voor levensloopbestendig wonen

Een belangrijk pluspunt van deze woning is de mogelijkheid om de indeling aan te passen aan toekomstige woonwensen. Door bijvoorbeeld op de begane grond een slaapkamer en badkamer te realiseren, kan de woning geschikt worden gemaakt voor levensloopbestendig wonen. Daarmee is deze woning niet alleen interessant voor gezinnen, maar ook voor kopers die alvast willen anticiperen op de toekomst en graag zo lang mogelijk comfortabel in hun eigen woning willen blijven wonen.

Bijzonderheden

- Goed onderhouden geschakelde twee-onder-een-kapwoning
- Rustige ligging in een doodlopende woonstraat
- Veel groen en natuur in de directe omgeving
- Garage in het souterrain
- Zonnige tuin met volop privacy
- Mogelijkheid om de woning levensloopbestendig te maken
- Energielabel B, geldig tot 30 juli 2036
- Kunststof kozijnen met HR++-glas en rolluiken
- Aluminium pui
- Badkamer in 2022 volledig vernieuwd en vergroot
- Platte daken circa 6 jaar geleden vernieuwd en geïsoleerd
- Vloerverwarming in hal, woonkamer en keuken
- Infraroodverwarming in de badkamer
- Airconditioning in slaapkamer 1
- Zonnepanelen (lease) via Volta Limburg, installatiejaar 2022
- Cv-combiketel via huur, installatiedatum 14-12-2021
- Huur cv-ketel: € 41,17 per maand

Kortom: een verzorgde twee-onder-een-kapwoning op een rustige en groene locatie, met garage, zonnige privacyvolle tuin en uitstekende mogelijkheden om de woning aan te passen aan uw toekomstige woonwensen. Een woning met rust, comfort én perspectief voor de toekomst.



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").

Indien er in de woning huurtoestellen aanwezig zijn zoals CV-ketel, boiler, zonnepanelen, mechanische ventilatie etc. dan dienen deze door de koper te worden overgenomen. De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 3 dagen ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

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.

Deze informatie is door ons, Makelaar Frank Parkstad, met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuist of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

€ 325.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1970

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	478 m ³
Perceel oppervlakte	249 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	114 m ²
Woonkamer	34 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Voorzieningen	Rolluiken, TV kabel, Airconditioning, Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Hesi Eco Comfort HRC 2-4 (Gas gestookt combiketel uit 2021, huur)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	700
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Verzorgd





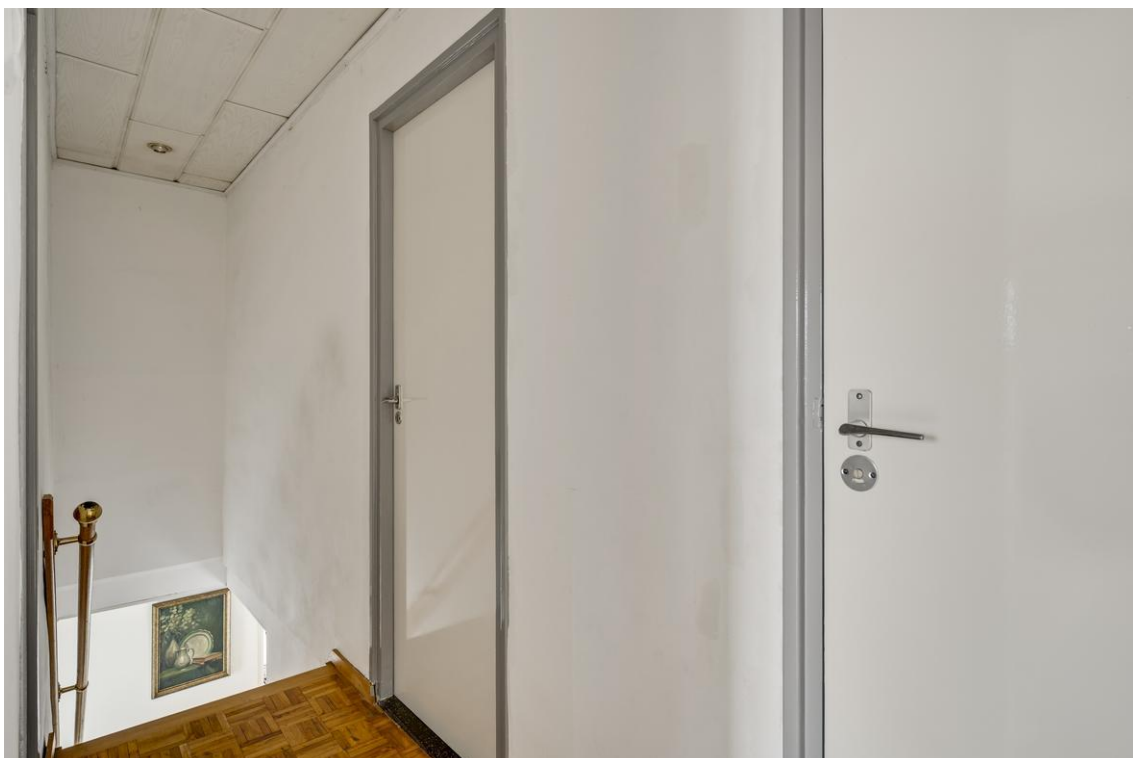










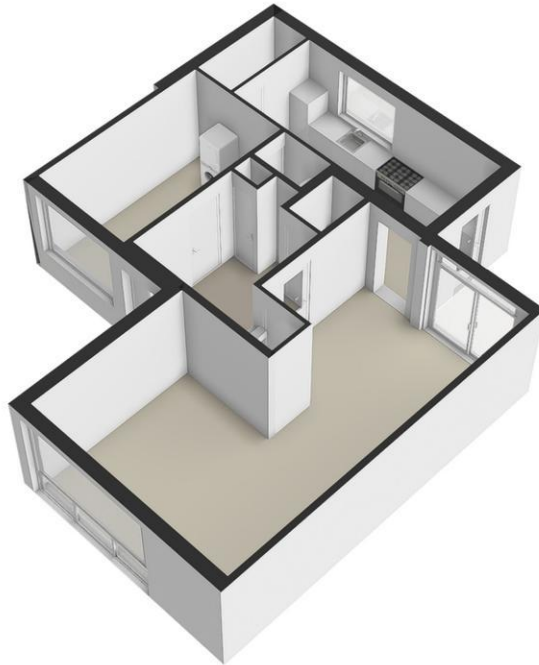








Plattegrond



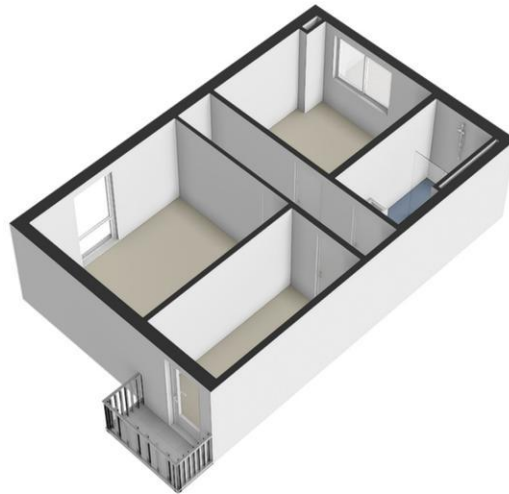
Plattegrond



Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Plattegrond



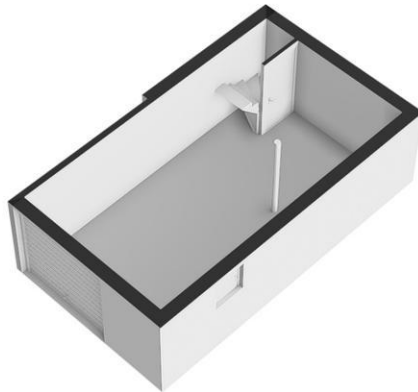
Plattegrond



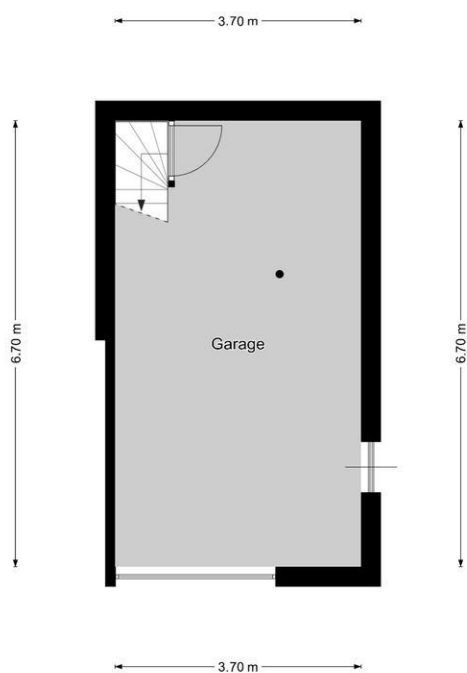
Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Plattegrond



Plattegrond

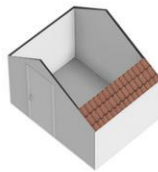


Kelder

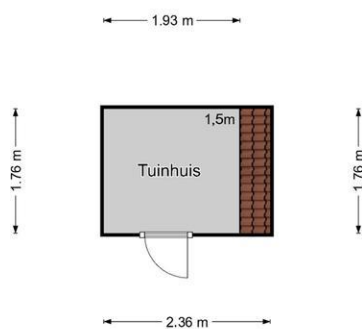
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie



Plattegrond



Plattegrond



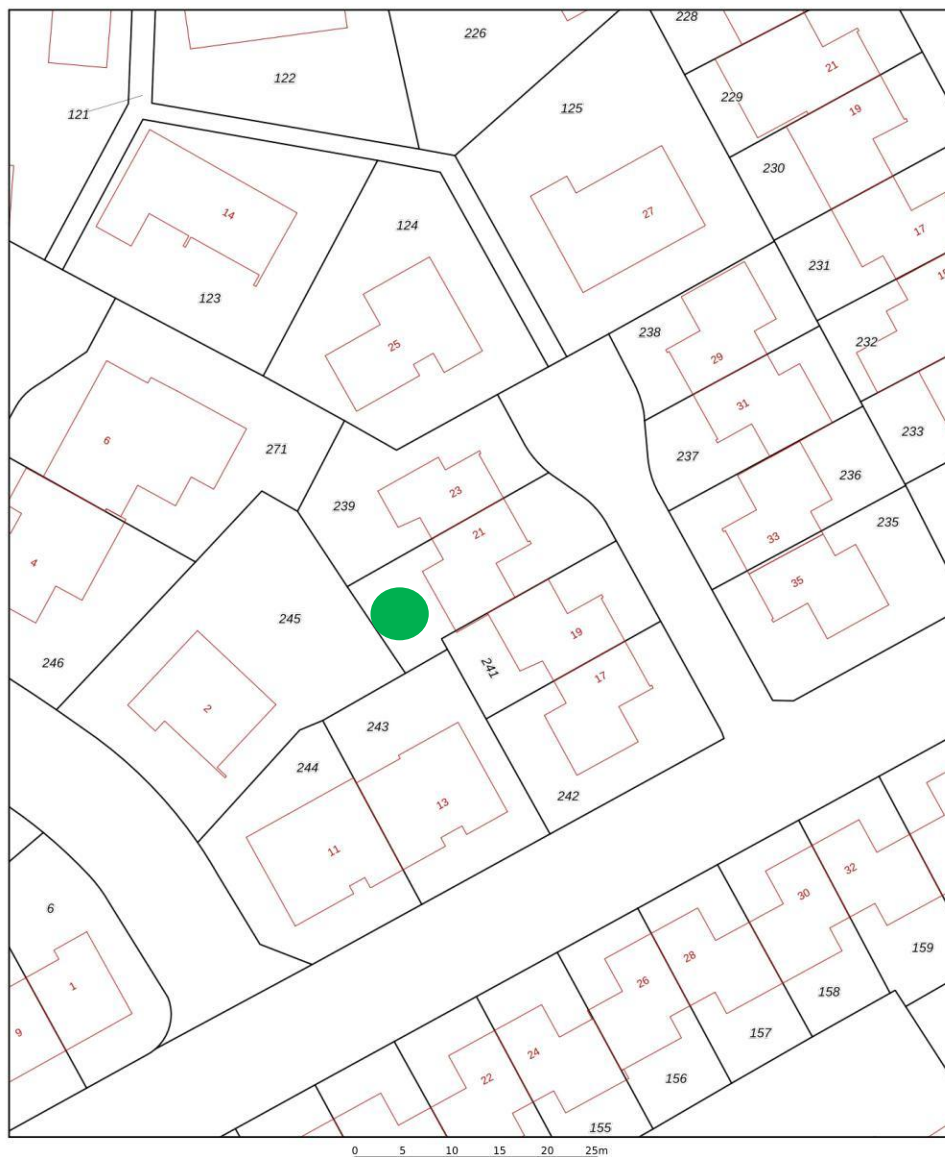
Tuinhuis

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Kadastrale tekening

Kadastrale kaart

Uw referentie: Brull



Makelaar Frank
Vivaldistraat 2
6461 NB, KERKRADE
Tel: 06 5587 2145
E-mail: info@makelaarfrank.eu
makelaarfrank.eu

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Pieter de Hooghstraat 21
Postcode / plaats	6464 BW Kerkrade
Provincie	Limburg

