



Olmenplein 8, 6463 EV Kerkrade
€ 360.000,-

Omschrijving

Olmenplein 8, 6463 EV Kerkrade

Op een uitstekende locatie met schitterend vrij uitzicht over het Olmenplein gelegen karakteristieke tussengelegen woning op een perceel van 294 m2 eigen grond. De woning is gesitueerd in de wijk Chèvremont te Kerkrade en is comfortabel instap klaar en perfect onderhouden. Het woonhuis heeft in totaal vier slaapkamers, en een vijfde behoort tot de mogelijkheden. In rustige woonwijk gelegen, nabij winkels, NS-station, sportterreinen, kasteel Erenstein en het wandelgebied de Groene Long.

Indeling

Souterrain:

Vanuit de hal bereikt men de twee ruime kelders in het souterrain. Hier is de standplaats van de cv-ketel (Daalderop HR uit 2011, huurtoestel).

Begane grond:

Entree, hal met plavuizenvloer, meterkast (gedeeltelijk vernieuwd), deur naar tuin en gerenoveerd toilet(2022) met fonteintje geeft toegang tot de keuken aan de achterzijde en de woonkamer gelegen aan de voorzijde. De sfeervolle woonkamer is voorzien van airconditioning, een mooie laminaatparketvloer en de 'ensuite-indeling' van vroeger is nog steeds zichtbaar. Voor de liefhebber zijn zelfs nog de originele schuifdeuren aanwezig, mocht iemand het geheel willen terugbrengen naar de oorspronkelijke staat. De gesloten keuken is voorzien van een tegelvloer, airconditioning en inbouwapparatuur in de vorm van een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser(2025) en koelkast. Vanuit de keuken bereikt men de bijkeuken. De bijkeuken is voorzien van een tegelvloer, aanrechtblad, deur naar tuin en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Eerste verdieping:

De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot de 2 ruime slaapkamers en luxe badkamer. De 2 slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloer. De luxe badkamer is voorzien van dubbele wastafel in meubel, toilet, ligbad en inloopdouche.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en hier bevindt zich de royale 3de slaapkamer aan de voorzijde met laminaatvloer en 2 dakkapellen. Verder is er een extra kamer aan de achterzijde met toegang tot een vide/bergruimte. Er kan eenvoudig een slaapkamer gerealiseerd worden van deze extra kamer op de zolder.

Bijzonderheden

- Karakteristieke en bijzonder ruime woning gelegen aan een mooi en geliefd plein;
- 16 zonnepanelen in huurkoop constructie, door te huren of over te kopen;
- Woonkamer en keuken zijn voorzien van airco's die zowel kunnen koelen als verwarmen;
- Moderne badkamer en keuken, mooie vloeren en strakke wand- en plafondafwerkingen;
- Mooi aangelegde tuin met luxe houten buitenverblijf, buitenkeuken, tuinhuis en vrije achterom via eigen gang naast de woning of aan de achterkant van de tuin.
- Snelle toegang tot de N300/Buitenring. Via de Troupsbergstraat en Sint Pieterstraat ben je snel op de N300/de Buitenring.

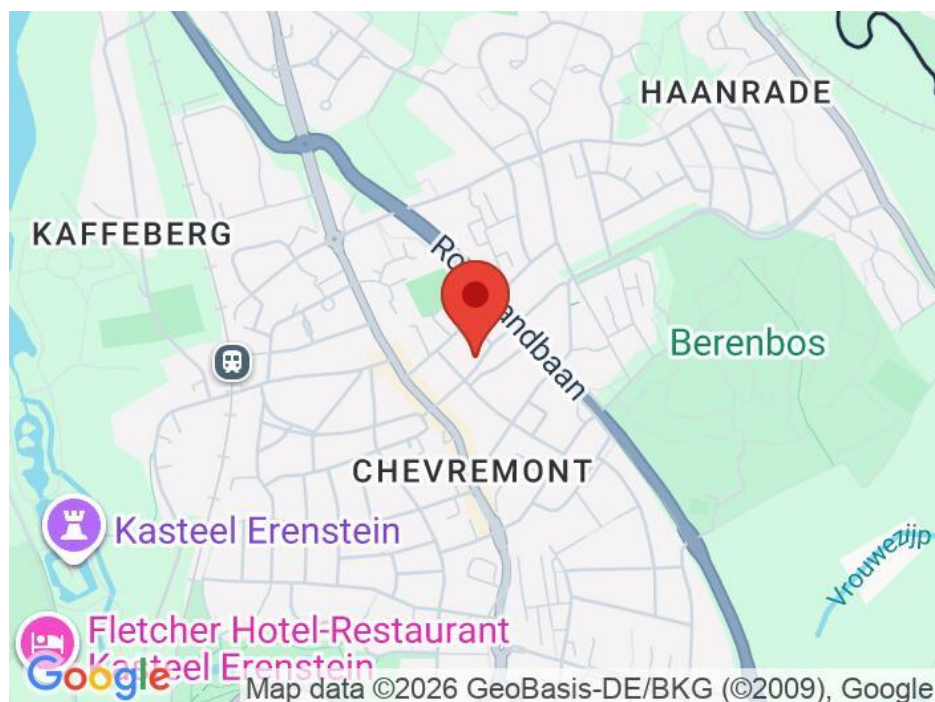
- * Alle maten zijn circa maten;
- * Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend;
- * De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren;
- * Ter bescherming van de 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

	: € 360.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 11 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: Ca.705 m ³
Perceel oppervlakte	: Ca.294 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca.166 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1940
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin Ca.180 m2
Garage	: Geen garage
Energielabel	: F
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Rolluiken, Airconditioning, Dakraam, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Daalderop HRC Classic (Gas gestookt combiketel uit 2011, huur)

Locatie

Olmenplein 8
6463 EV KERKRADE













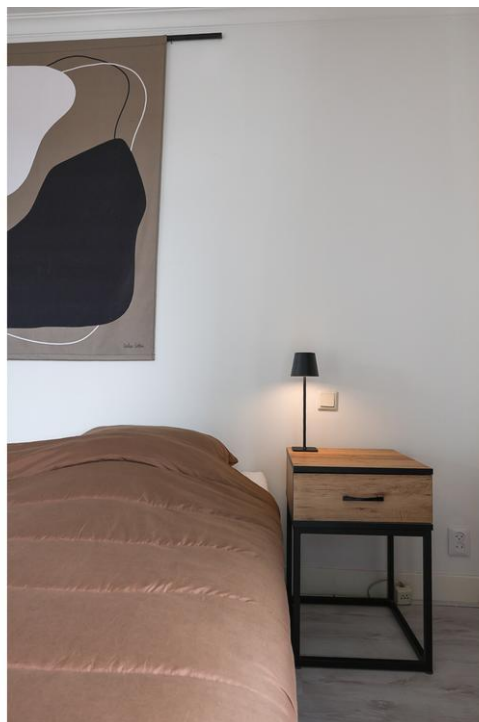










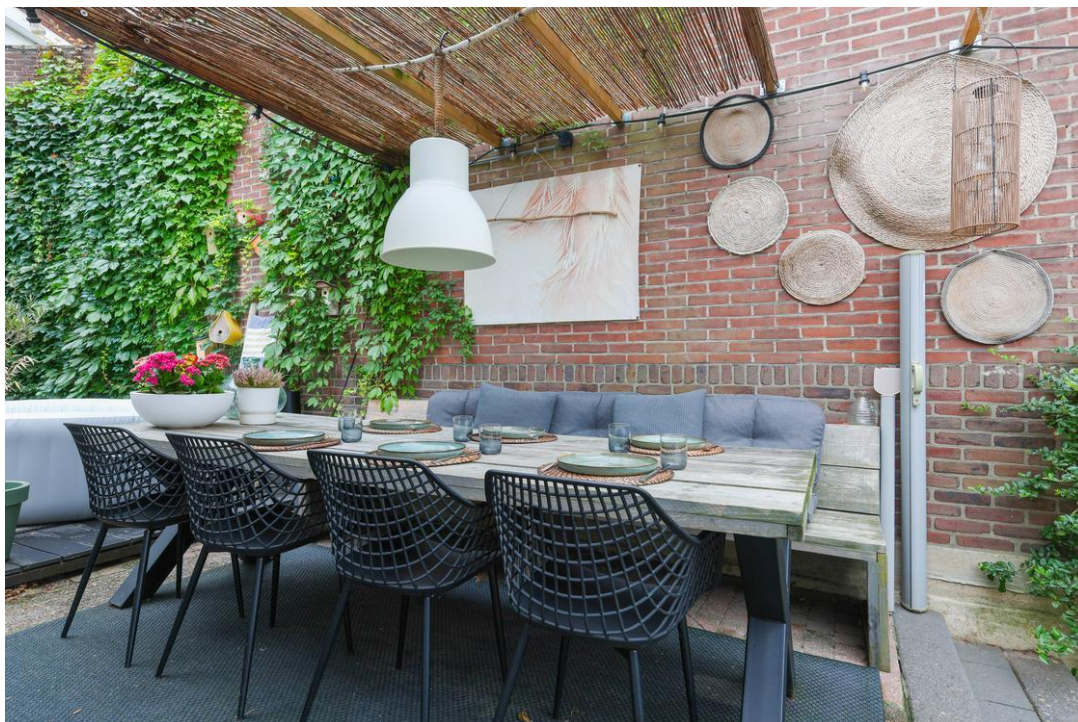


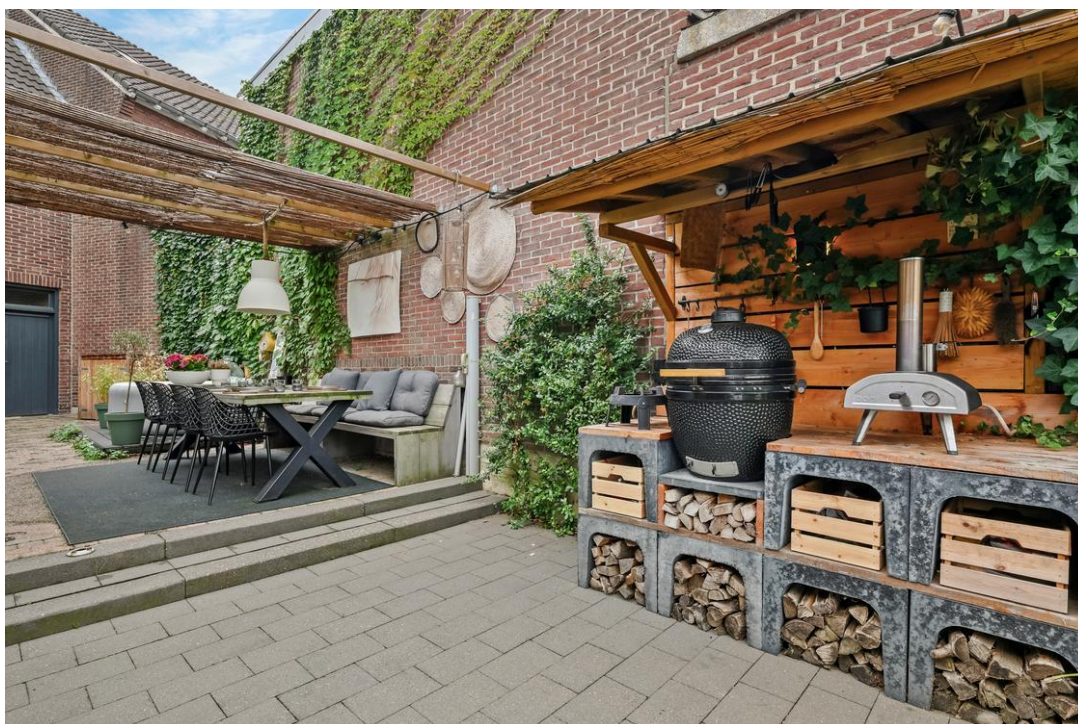
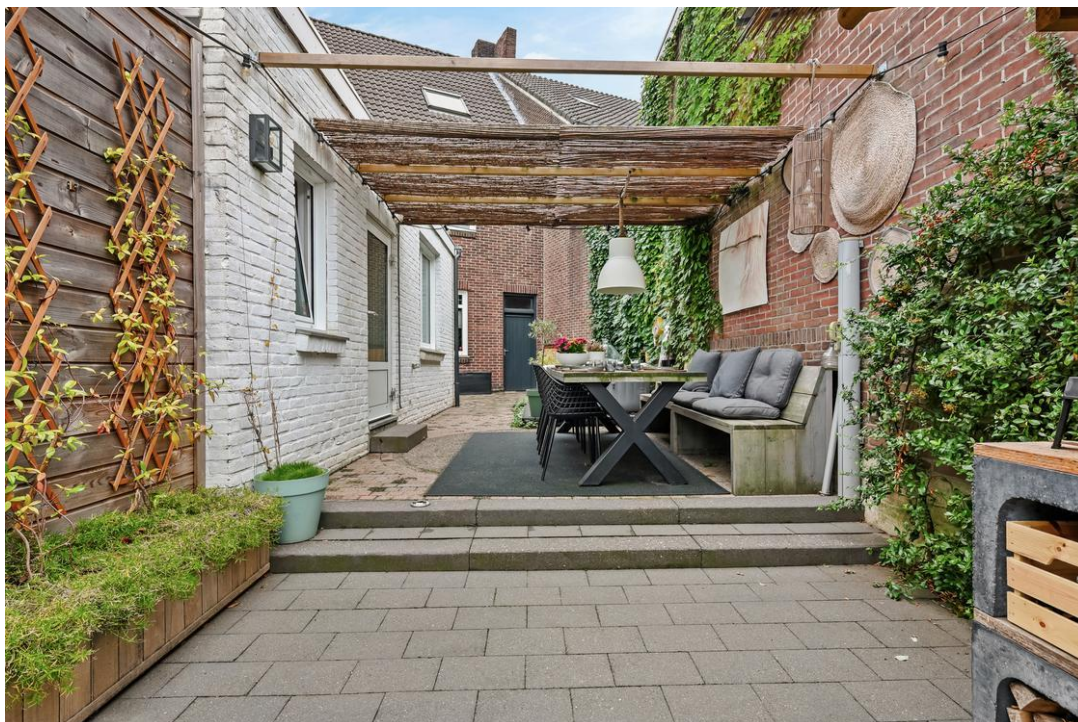














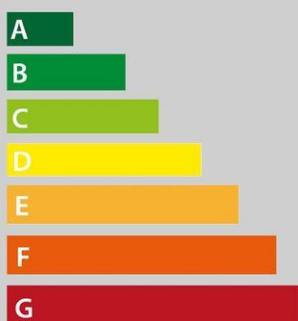








ENERGIELABEL



F

vastgoedpro 





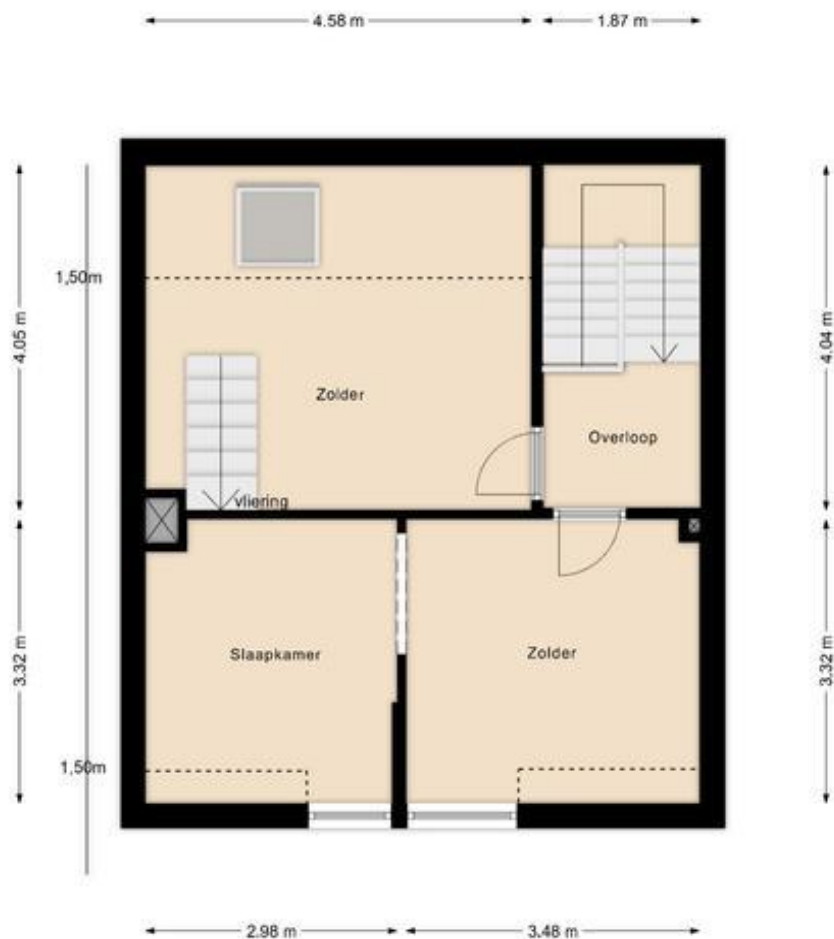
Olmenplein 8, Kerkrade
Begane grond

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



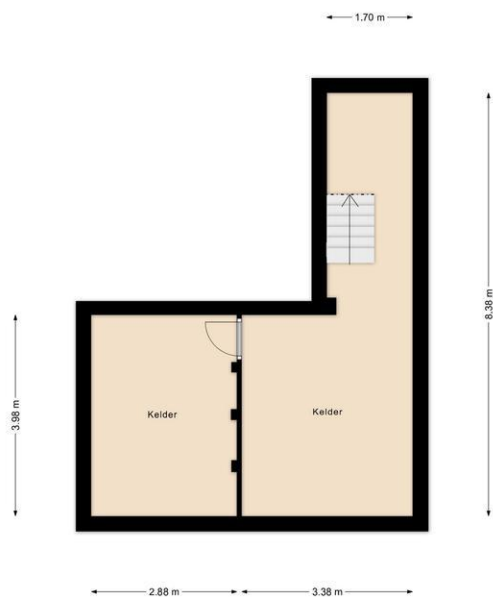
**Olmenplein 8, Kerkrade
Eerste verdieping**

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



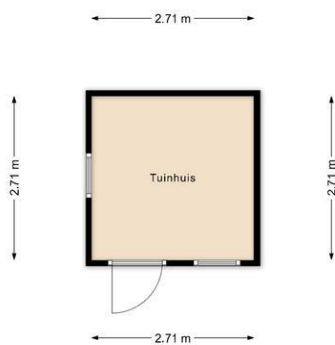
Olmenplein 8, Kerkrade
Tweede verdieping

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



Olmenplein 8, Kerkrade
Kelder

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



Olmenplein 8, Kerkrade
Externe berging

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



Vroomen Hypotheken & Assurantiën



Compleet ontzorgt in uw hypotheken & 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.



Persoonlijk en 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