



TE KOOP

Kasteelstraat 15

6436 EC, Amstenrade



VRAAGPRIJS

€ 385.000 k.k.



*Waar je
woont is waar
je leeft!*



Omschrijving

ENERGIELABEL A! In de populaire wijk Achter den Hof gelegen instapklare twee-onder-een-kapwoning met o.a. een ruime woonkamer/keuken (ca. 42m²), luxe keuken, 4 slaapkamers (zolder via vaste trap), garage, tuin op zuid met privacy, 15 zonnepanelen en 3 airco's.

Indeling

Begane grond: Onderhoudsvriendelijke voortuin, oprit geschikt voor twee auto's, overdekte entree met fraaie aluminium voordeur. Hal met trappenhuis en moderne meterkast. Luxe toiletruimte met wandcloset (spaarknop) en fonteintje. Ruime L-vormige woonkamer (ca. 43m², incl. open keuken) met een schuifpui naar de tuin en airconditioning. Luxe moderne keuken met U-vormige keukenopstelling (2021) met keramisch werkblad en apparatuur t.w. een inductie-kookplaat, wasemkap, vaatwasser, koelkast, combi-oven-magnetron en Quooker kraan. Bijkeuken met de witgoedaansluiting en deur naar garage en tuin. Inpandig bereikbare garage (ca. 20m²) met ruime bergvliering, spoelbak en deur naar de tuin. De onderhoudsvriendelijke achtertuin op zuid beschikt over een groot (deel overdekt) terras met tv-aansluiting en biedt veel privacy.

Eerste verdieping: Overloop, slaapkamer 1 (ca. 8m²), slaapkamer 2 (ca. 10m²), slaapkamer 3 (ca. 16,5m²) met airconditioning. Ruime badkamer (ca. 8m²) met ligbad, badmeubel/vaste wastafel, douche, wandcloset (spaarknop) en daglicht. De eerste verdieping is grotendeels voorzien van praktische pvc vloeren.

Tweede verdieping: Middels een vaste trap te bereiken overloop met cv-ruimte, ruime slaapkamer 4 (ca. 25m²) met een pvc vloer en airconditioning. Opstelplaats mechanische ventilatie-unit.

Bijzonderheden: Deze instapklare twee-onder-een-kapwoning is in de populaire wijk Achter den Hof gelegen. Winkels, sportaccommodaties, het Kasteelpark, gezellige horeca en scholen liggen op loopafstand. Dat geldt ook voor de praktische Buitenring. Ook het prachtige buitengebied rondom

Amstenrade, ideaal voor het maken van prachtige wandel- en fietstochten is snel bereikbaar. De L-vormige woonkamer/keuken (ca. 42m²) is royaal te noemen. De luxe keuken stamt uit 2021. De 4 slaapkamers (zolder via vaste trap) zijn bijzonder praktisch. De ruime garage met vliering levert de nodige berg-hobbyruimte. De tuin ligt op zuid en geeft veel privacy. De 15 zonnepanelen zorgen voor de nodige energiebesparing. De 3 airco's kunnen verwarmen en koelen. De kozijnen zijn deels van aluminium met HR++ beglazing. Het dak en de spouwmuren zijn geïsoleerd. Het energielabel is A! Kortom: royaal wonen op een geliefde plek!

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 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.

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

- Energielabel A
- 4 slaapkamers
- Vaste trap zolder

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1985
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	In woonwijk
Woonoppervlakte	131 m ²
Perceeloppervlakte	248 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	22 m ²
Overige inpandige ruimte	20 m ²
Inhoud	538 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3





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.

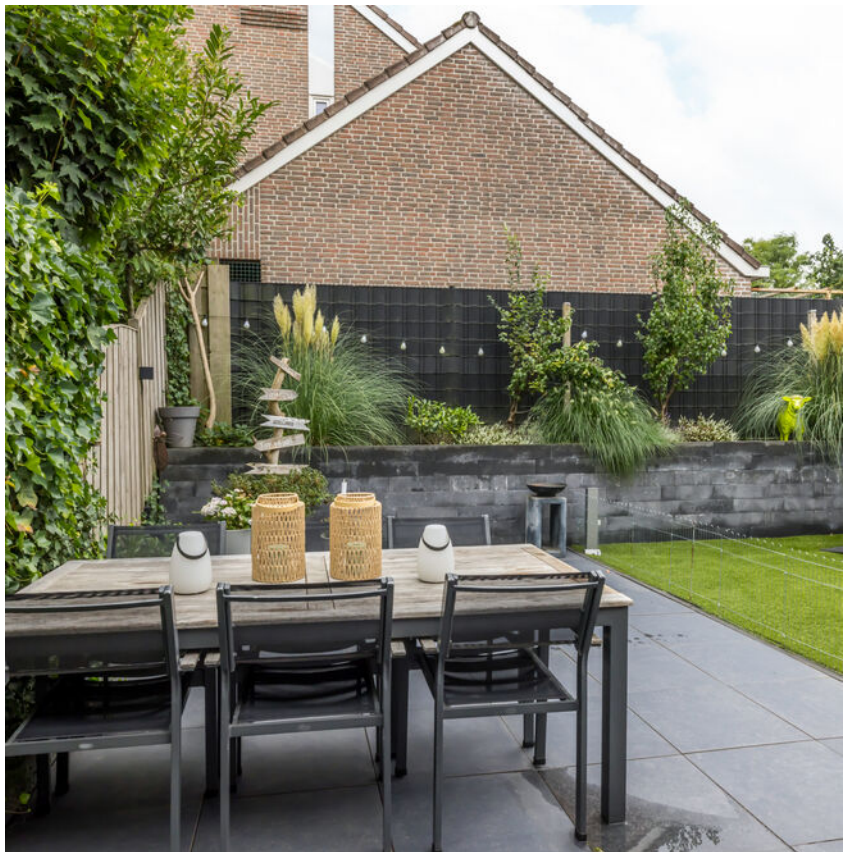














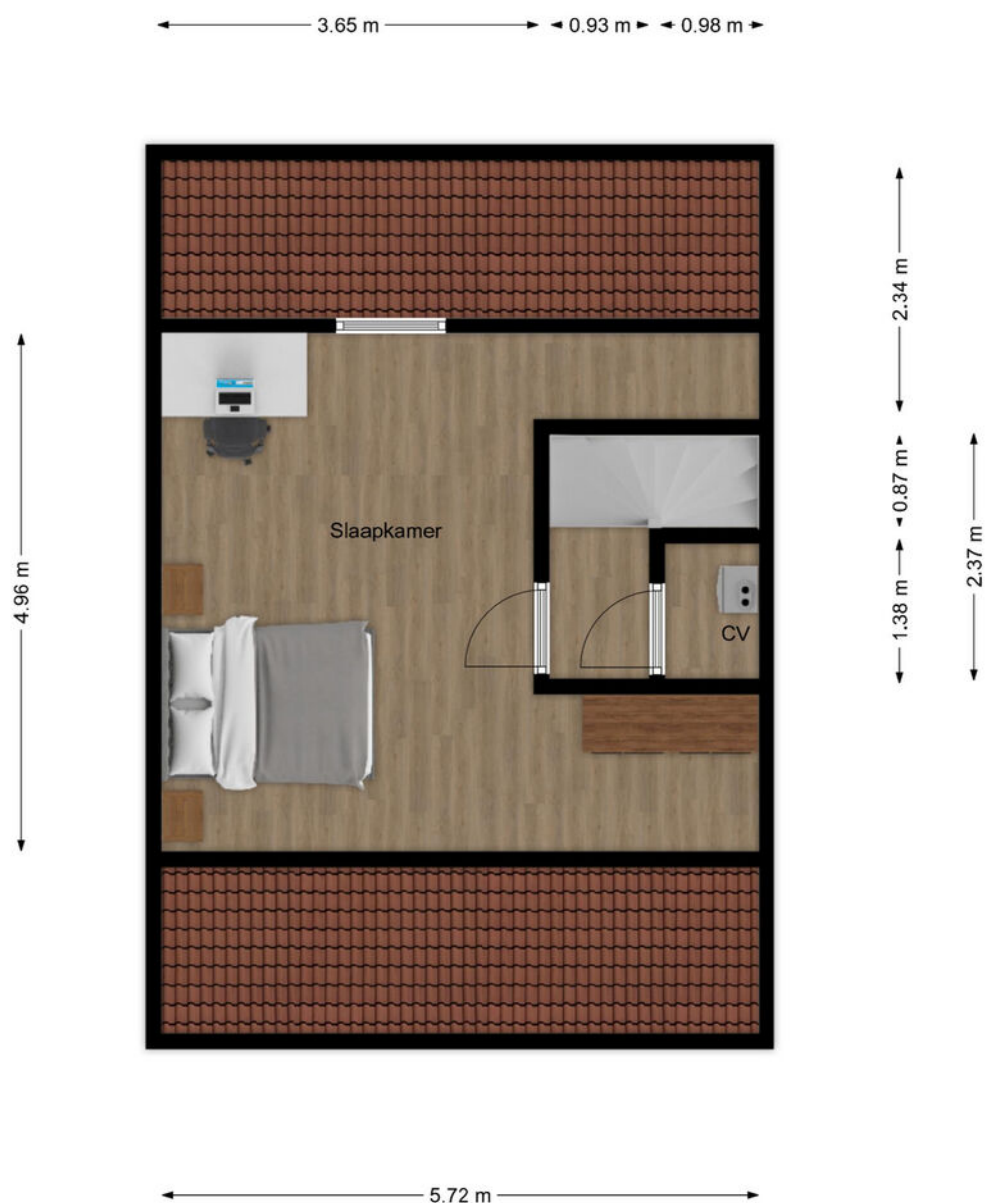
Plattegrond



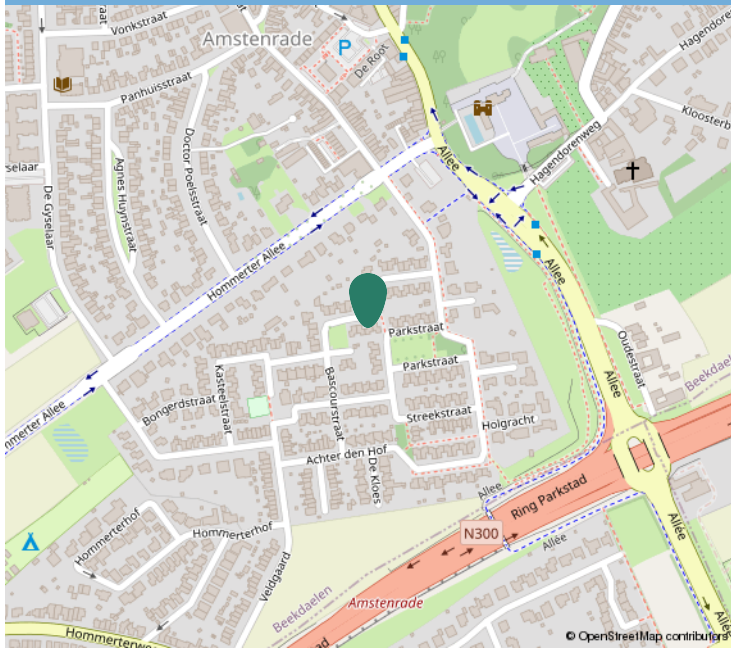
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Kasteelstraat 15

Postcode / Plaats

6436 EC, Amstenrade

Gemeente

Schinnen, Schinnen

Sectie / Perceel

H, H / 714, 715

Oppervlakte

248 m²

Soort eigendom

Volle eigendom, Volle eigendom



Kadastraal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
12345

Huisnummer
25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Schinnen

Sectie H

Perceel 714

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 november 2025
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

