



Hagenroderstraat 29, 6464 CP Kerkrade
Vraagprijs € 249.000,- k.k.

Omschrijving

Hagenroderstraat 29, 6464 CP Kerkrade

Halfvrijstaande woning met garage, berging en tuin. Kerkrade is een aangename stad in het meest oostelijke deel van het heuvelrijke Limburg. Diverse prachtige groenvoorzieningen zijn nadrukkelijk aanwezig. Zo ligt dicht bij het centrum de Anstelvallei, het park rondom Rolduc, natuurgebied het Wormdal, het stadspark en de Botanische tuinen dragen bij aan het groene karakter van de stad. Tevens is het woonhuis ideaal gelegen ten opzichte van diverse verbindingswegen richting Duitsland, Heerlen en Maastricht.

Begane grond:

Entree/hal met tegelvloer, modern gastentoilet met wandcloset en fonteintje, meterkast vernieuwd incl. 3- fasen aansluiting.

Ruime woonkamer voorzien van plavuizenvloer, airconditioning en kunststof kozijnen met HR++ beglazing. De open keuken is geplaatst in een hoekopstelling en voorzien van inbouwapparatuur in de vorm van: inductie kookplaat, rvs afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de tuin via een schuifpui. Omsloten siertuin met schuurtje en zij-uitgang.

Eerste verdieping:

Overloop, drie slaapkamers resp. ca. 4.11 x 3.47, 3.82 x 2.50 en 4.10 x 2.17 alle voorzien van een laminaatvloer. De grootste slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van airconditioning.

Badkamer ca. 2.92 x 1.81 met ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet. In een muurkast staat het gehuurde cv-toestel opgesteld en bevinden zich de witgoed aansluitingen.

Bijzonderheden:

- * Pand is voorzien van dubbele beglazing en rolluiken
- * Rustig kindvriendelijke woonerf
- * Garage aan de voorzijde
- * Zonnepanelen 11 stuks (huur)
- * Airco op slaapkamer en woonkamer
- * Spouwmuurisolatie

* 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	: € 249.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: Ca.403 m ³
Perceel oppervlakte	: Ca.143 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca.104 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1976
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin Ca.30 m ²
Garage	: Aangebouwd hout
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, HR++ glas
Voorzieningen	: Rolluiken, Airconditioning, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Hesi ECO Comfort HRC (Gas gestookt combiketel uit 2016, huur)

Locatie

Hagenroderstraat 29
6464 CP KERKRADE

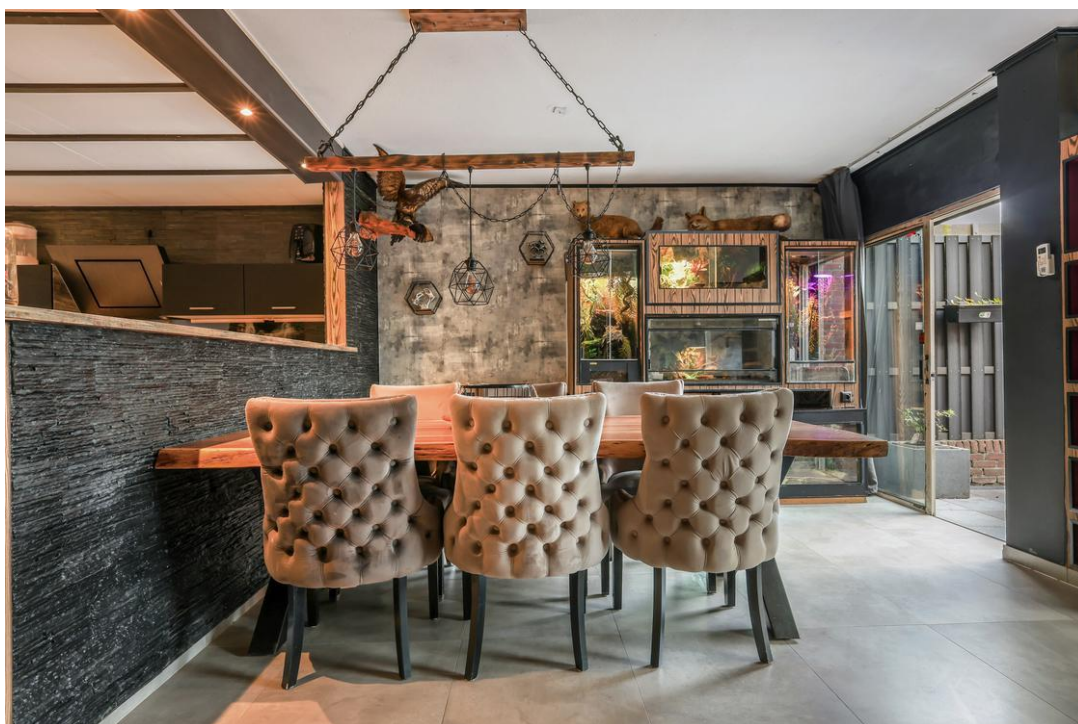


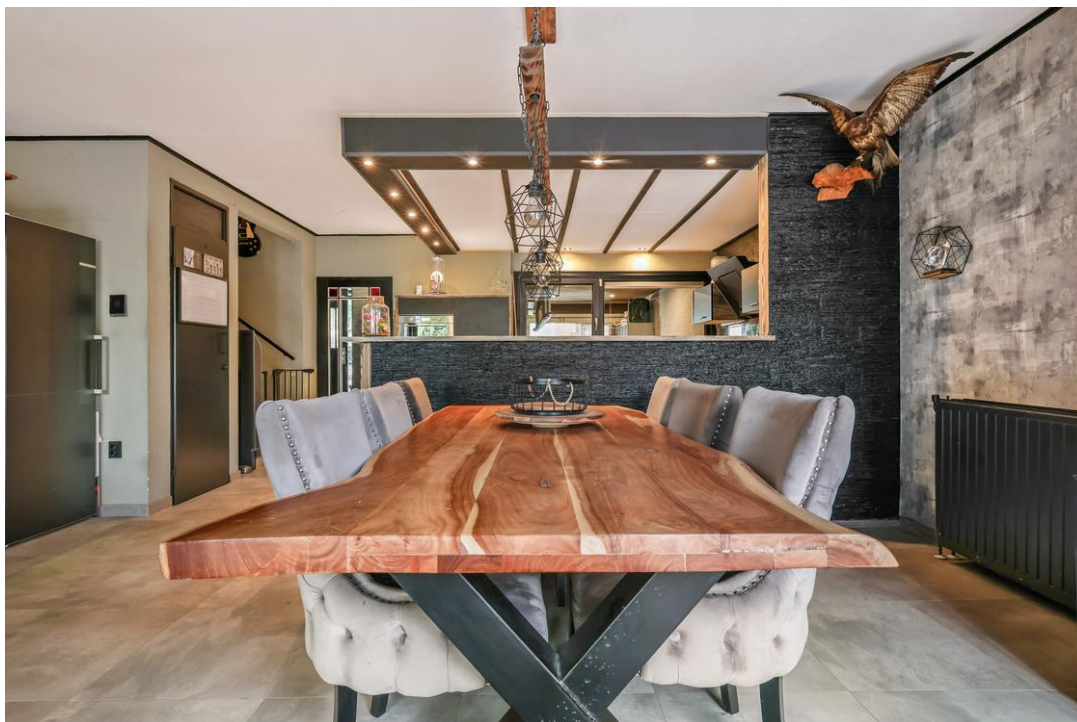








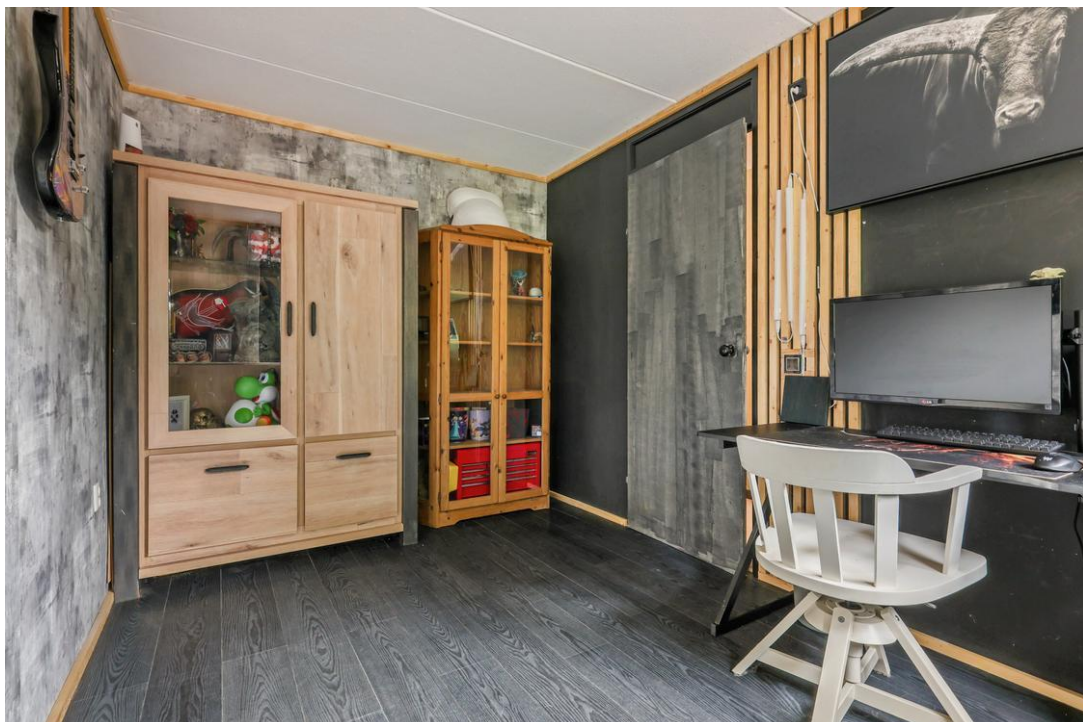




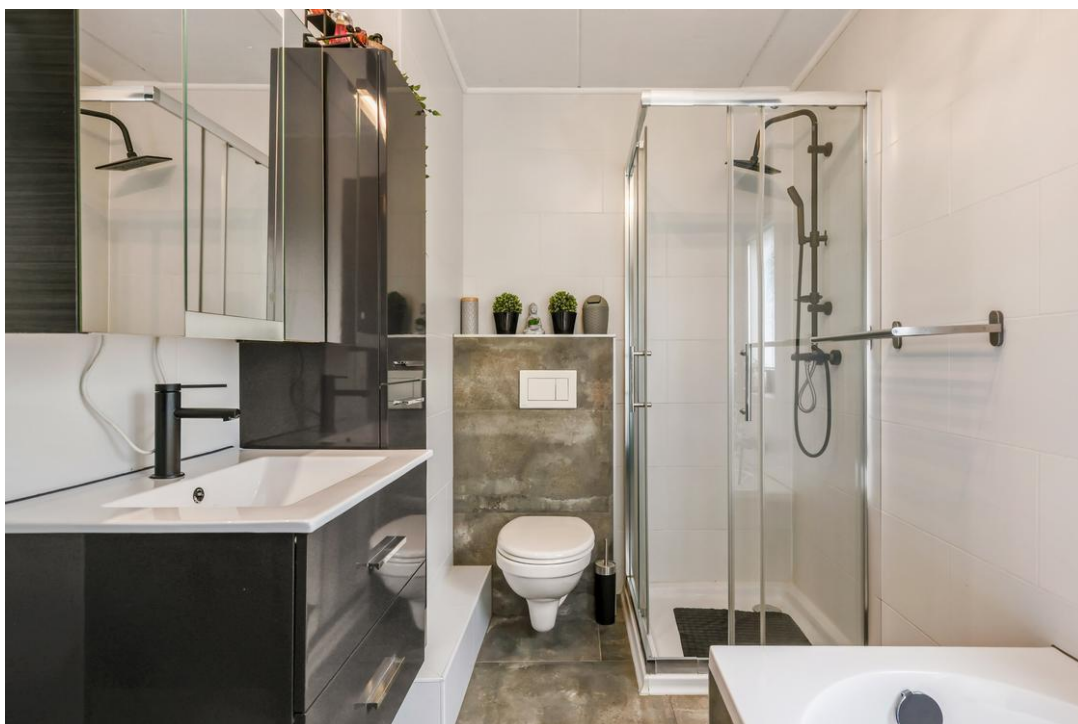


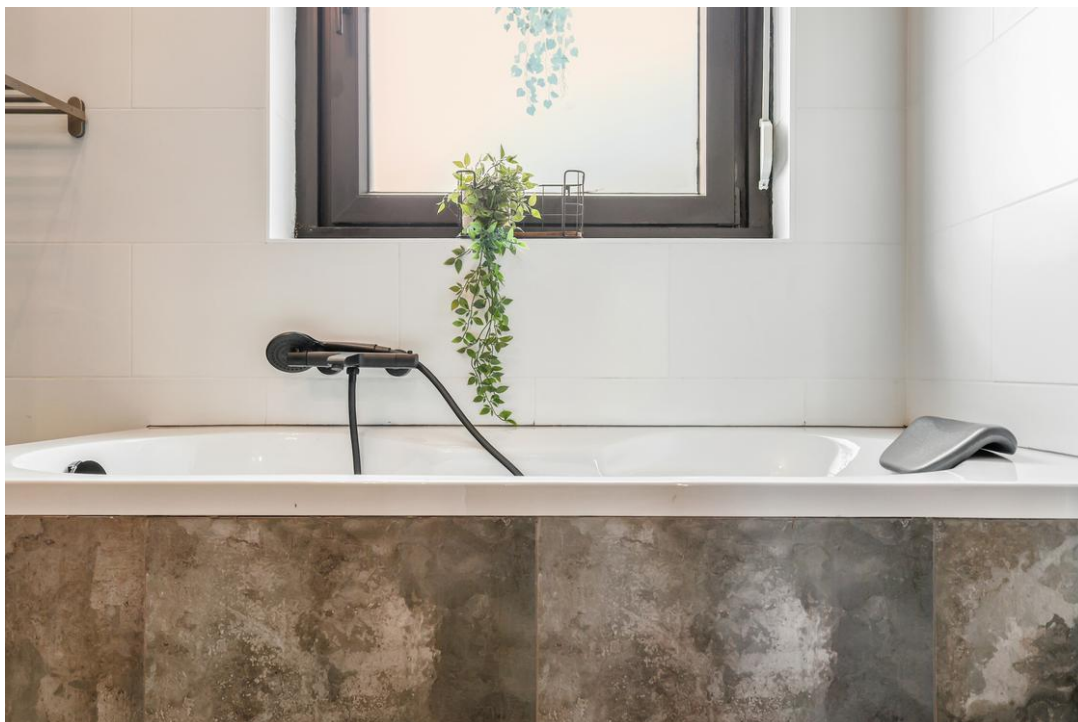






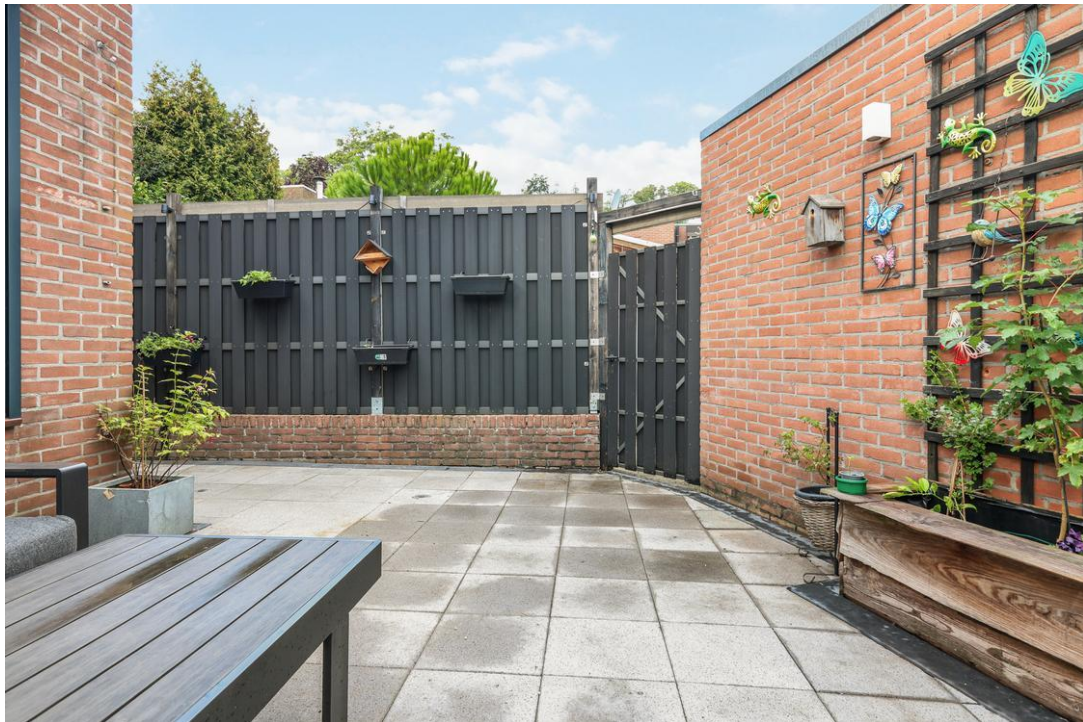








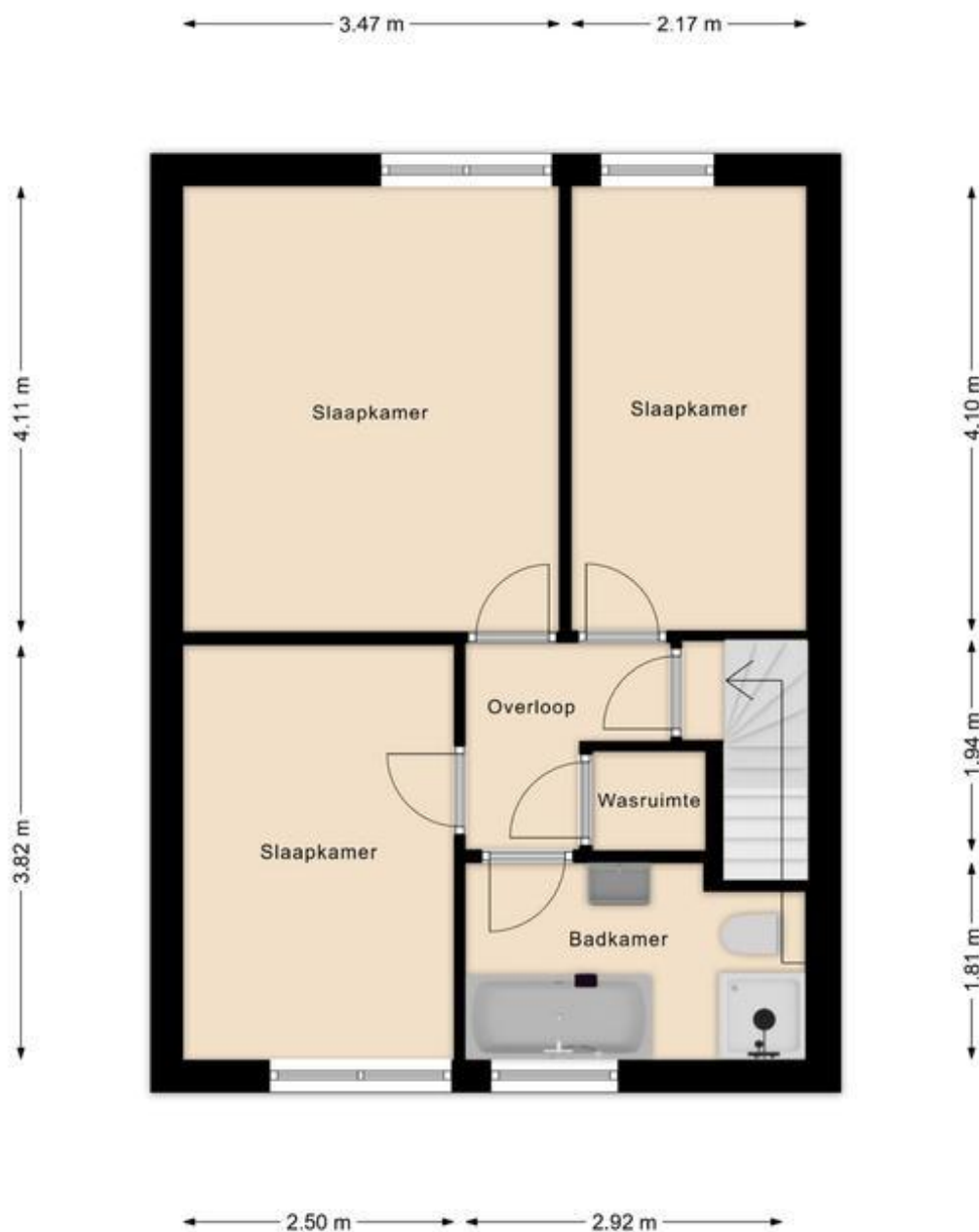






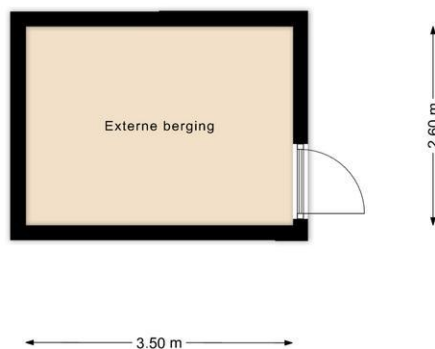
Hagenroderstraat 29, Kerkrade
Begane grond

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



**Hagenroderstraat 29, Kerkrade
Eerste verdieping**

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



Hagenroderstraat 29, 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.



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



Consten Vastgoed BV
Geleenstraat 63
6411 HR, HEERLEN
Tel: 045-3030820
E-mail: info@consten-vastgoed.nl
www.consten-vastgoed.nl

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 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.

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