

TE KOOP
€ 219.000 K.K.



Holzstraat 130 A

6461 HS Kerkrade

Corio Makelaars

Professionele ondersteuning:

Bij Corio Makelaars B.V. kunt u rekenen op professionele ondersteuning op het gebied van:- Aankoop en verkoop van bestaande woningen en bedrijfsmatig o.g.,

zowel in Nederland als in buitenland.- Aankoop en verkoop van nieuwbouwprojecten & beleggingsobjecten,

zowel in Nederland als in buitenland.- Taxaties onroerend goed wonen en bedrijfsmatig vastgoed zowel in

Nederland als in België.- Projectontwikkeling zowel in Nederland als in België.

Openingstijden:

Kantooruren van maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 17.30 uur.

Afspraken in avonden en in weekenden in overleg.

Makelaars / Taxateurs:

De heer L.E.F. Huijts

06-10913713

- Gecertificeerd Recognised European Valuer: registernummer REV-NL/VBO/2019/8.

- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 03R678SCVM.

- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Bedrijfsmatig Onroerend goed, registernummer: BOG 07B678SCVM.

- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT927646189.

- NRVt Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed - Groot Zakelijk Vastgoed, registernummer: RT927646189.

- Erkend vastgoedmakelaar BIV, erkenningsnummer: 502821 België.

Mevrouw A.M.C.H. Kleinen

06-54965298

- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 10R1406SCVM.

- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT156708171.

De heer K.P. Hennekens

045-5272711

- Assistent Makelaar / Taxateur in opleiding

Mevrouw C.A.J. Pinckers

045-5272711

- Assistent Makelaar / Taxateur in opleiding

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 219.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1935
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	345 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	208 m ²
Inhoud	928 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	54 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	74 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	5
Aantal kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Afgesloten tuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	G
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Feenstra
----------	----------

Kenmerken

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2014
Combiketel	Ja
Eigendom	Huur

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Carport
Tuin aanwezig	Ja



Holzstraat 130 A 6461 HS Kerkrade

Inleiding

Op zoek naar een ruime, karakteristieke woning met volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen wens te moderniseren? Aan de Holzstraat 130-A ligt dit uitgebouwde jaren 30-object met een gebruiksoppervlakte van ca. 208 m², gelegen op een perceel van ca. 345 m². De woning beschikt over 4 ruime slaapkamers, meerdere kelderruimten, een ruime bergzolder en een royale carport met achteringang naar de Straterweg. Een bijzonder pluspunt is de separate kantoor-/praktijkruimte ten behoeve van dienstverlening op de begane grond, voorzien van een eigen entree. Hierdoor biedt het object mogelijkheden voor bijvoorbeeld een kantoor of praktijk aan huis. De woning is ruim van opzet en beschikt over een diepte van circa 17 meter. De woning dient op een aantal punten op korte termijn gerenoveerd te worden.



Ligging en indeling

Begane grond

Via de overdekte entree is zowel de separate kantoor-/praktijkruimte als de woning bereikbaar.

- Kantoor-/praktijkruimte

Aan de voorzijde bevindt zich de separate kantoor-/praktijkruimte van circa 19 m². De ruimte beschikt over een eigen entree en karakteristieke glas-in-loodramen.

- Entree woning en hal

De woning beschikt over een eigen entree met tochtthal en meterkast. Vanuit de centrale hal zijn onder andere de woonkamer, badkamer, toiletruimte, kelder en het trappenhuis bereikbaar.

De toiletruimte is voorzien van een toilet en fonteintje.



Ligging en indeling

- Woonkamer

De royale woonkamer heeft een oppervlakte van ca. 50 m² en strekt zich over een groot gedeelte van de woning uit. De woonkamer is deels uitgebouwd en beschikt over een lichtkoepel en houten openslaande tuindeuren met toegang tot het terras. Het platte dak van de uitbouw is in 2023 vernieuwd en voorzien van bitumineuze dakbedekking.

- Keuken

Aansluitend bevindt zich de semi-open keuken van ca. 9,5 m². De keuken is voorzien van een functionele keukenopstelling met apparatuur en biedt tevens toegang tot het overdekte terras.

Het platte dak boven de keuken dient nog te worden vervangen. Ter plaatse zijn sporen van eerdere lekkages zichtbaar.

- Badkamer

De badkamer is ca. 8 m² groot en is voorzien van een ligbad, vaste wastafel en radiator. Daarnaast beschikt de ruimte over een lichtkoepel. Ook het platte dak ter plaatse van de badkamer dient nog te worden vervangen hier zijn eveneens sporen van de lekkage te zien.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Vanuit de overloop op de eerste verdieping zijn 2 ruime slaapkamers toegankelijk.

Aan de voorzijde bevindt zich een royale slaapkamer van ca. 29 m². Aan de achterzijde ligt een tweede slaapkamer van ca. 17 m².

Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt eveneens over een overloop met toegang tot twee slaapkamers.

Aan de voorzijde bevindt zich een royale slaapkamer van ca. 23 m². Deze ruimte beschikt over een dakkapel.

Aan de achterzijde bevindt zich een slaapkamer van ca. 17 m² eveneens met een dakkapel.



Ligging en indeling

Overige verdiepingen

Derde verdieping (bergzolder)

Via de vlizotrap in het trappenhuis is de derde verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een ruime bergzolder met een stahoogte van ca. 2,50 meter en een oppervlakte van ca. 15 m²

Kelder

Het souterrain bestaat uit vier kelderruimten van totaal 64 m² met opstelplaats cv-ketel.



Ligging en indeling

Tuin

Aan de achterzijde beschikt de woning over een royale, ca. 23 meter diepe tuin met terras en terrasoverkapping. De tuin biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens in te richten.

Achter op het perceel bevindt zich een royale carport van ca. 54 m². Het perceel is tevens bereikbaar via een achteringang naar de Straterweg. Deze achteringang is bereikbaar op basis van een gevestigde erfdienstbaarheid over gemeentelijke grond.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bestemming Wonen met functieaanduiding dienstverlening
- Royale carport met achteringang
- Houten kozijnen met enkel glas
- Plat dak van de uitbouw deels circa 2023 vernieuwd
- Cv-ketel thans gehuurd via Feenstra, ca. 2014
- Meterkast gemoderniseerd voorzien van 7 groepen en 1 aardlekschakelaar

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. De waarborgsom of bankgarantie dient tegelijkertijd met het verlopen van de ontbindende voorwaarden gestort te zijn jegens de betrokken notaris. Indien er geen sprake is van ontbindende voorwaarden, zal het bedrag binnen twee weken na ondertekening van de koopovereenkomst moeten worden gestort op de derdenrekening. Over de waarborgsom dan wel bankgarantie wordt door de verkoper geen rente vergoed.

Corio Makelaars B.V. heeft met de meeste zorg informatie samengesteld doch kunnen we ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aa

Foto's



Foto's



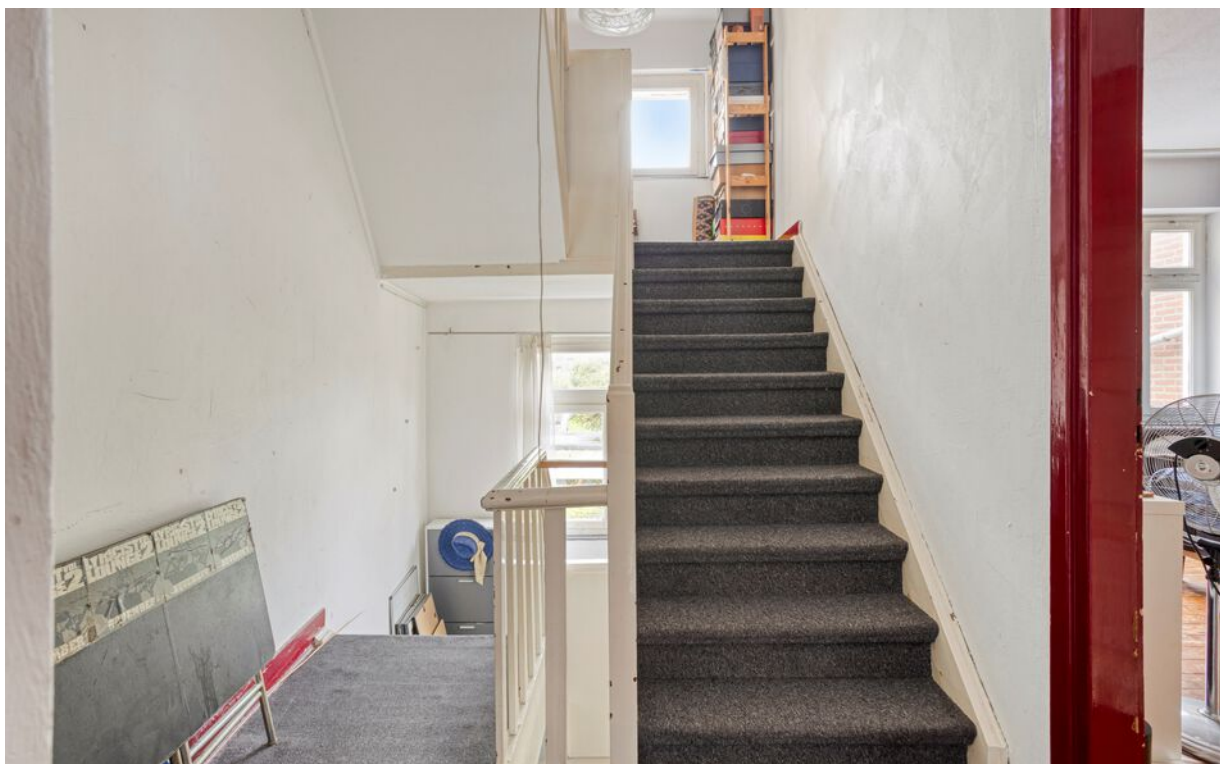
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



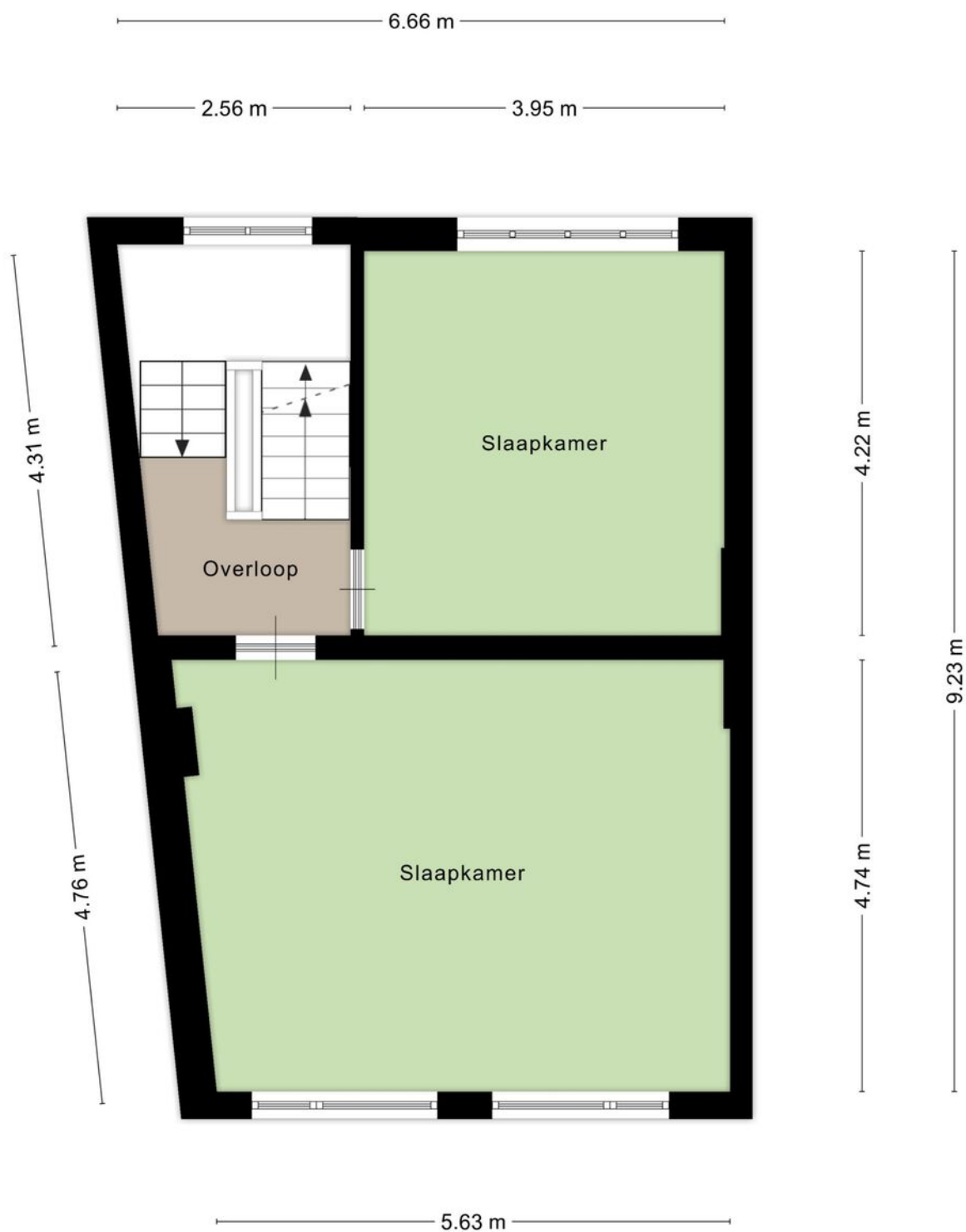
Foto's



Tekeningen

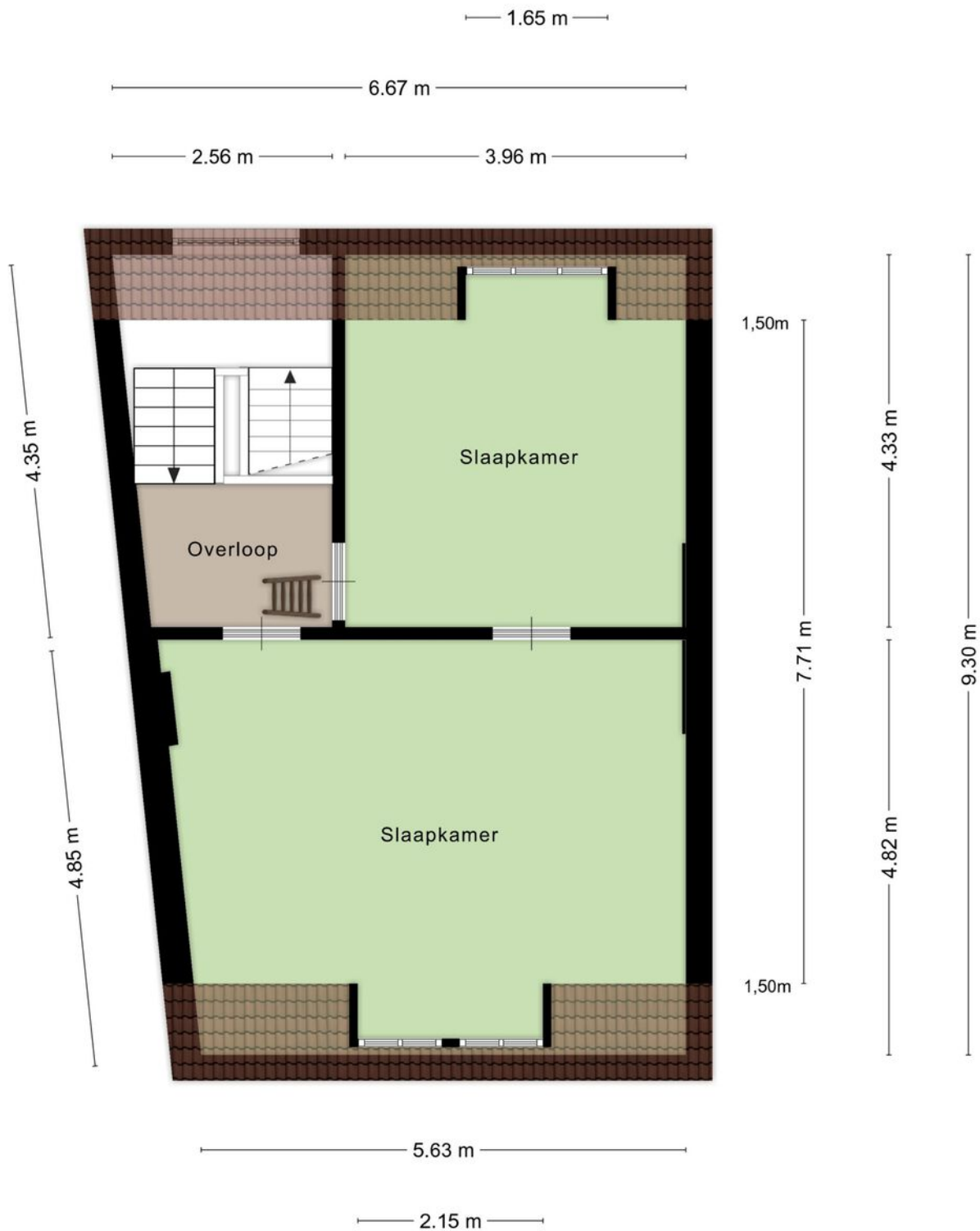


Tekeningen



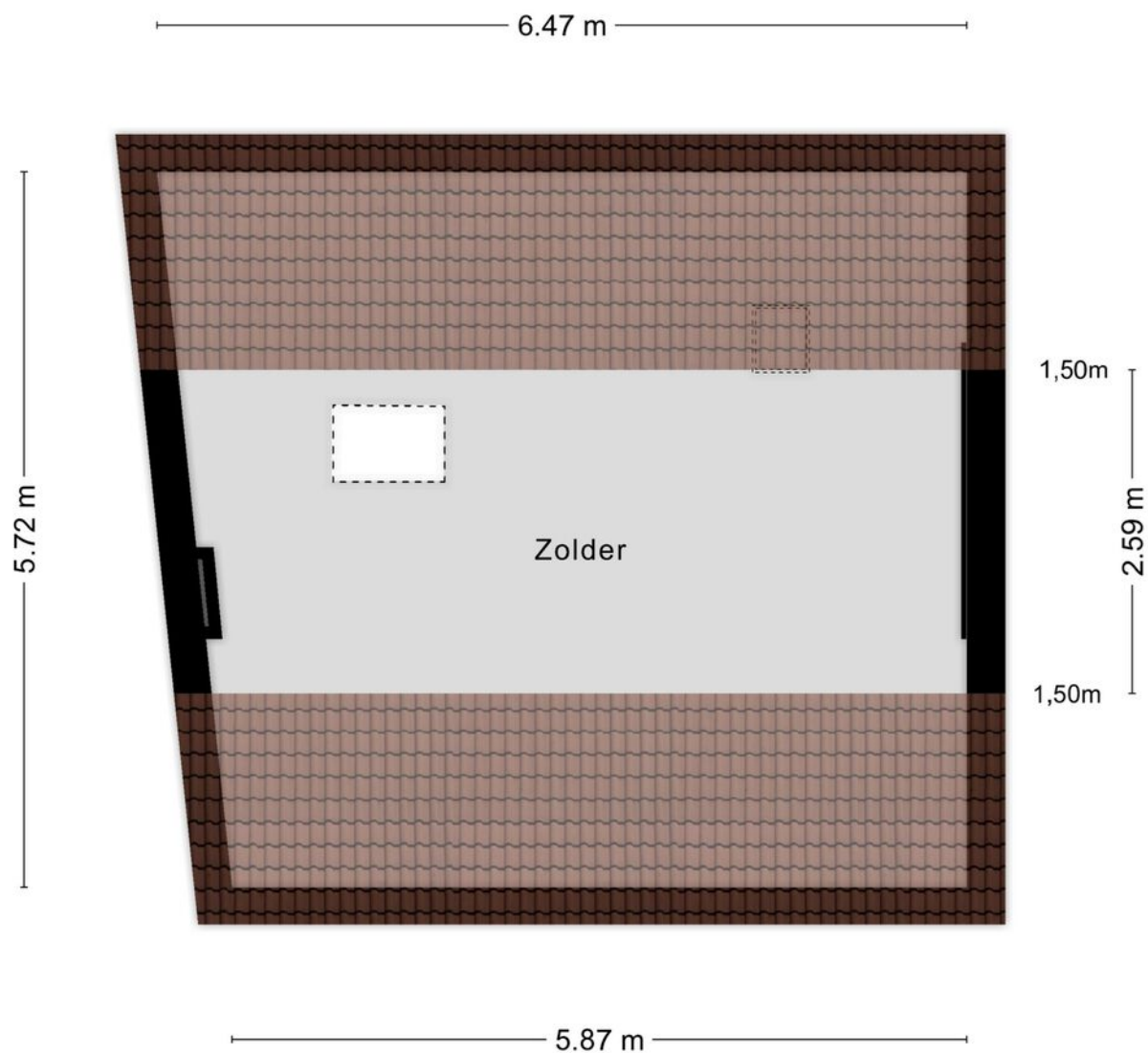
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



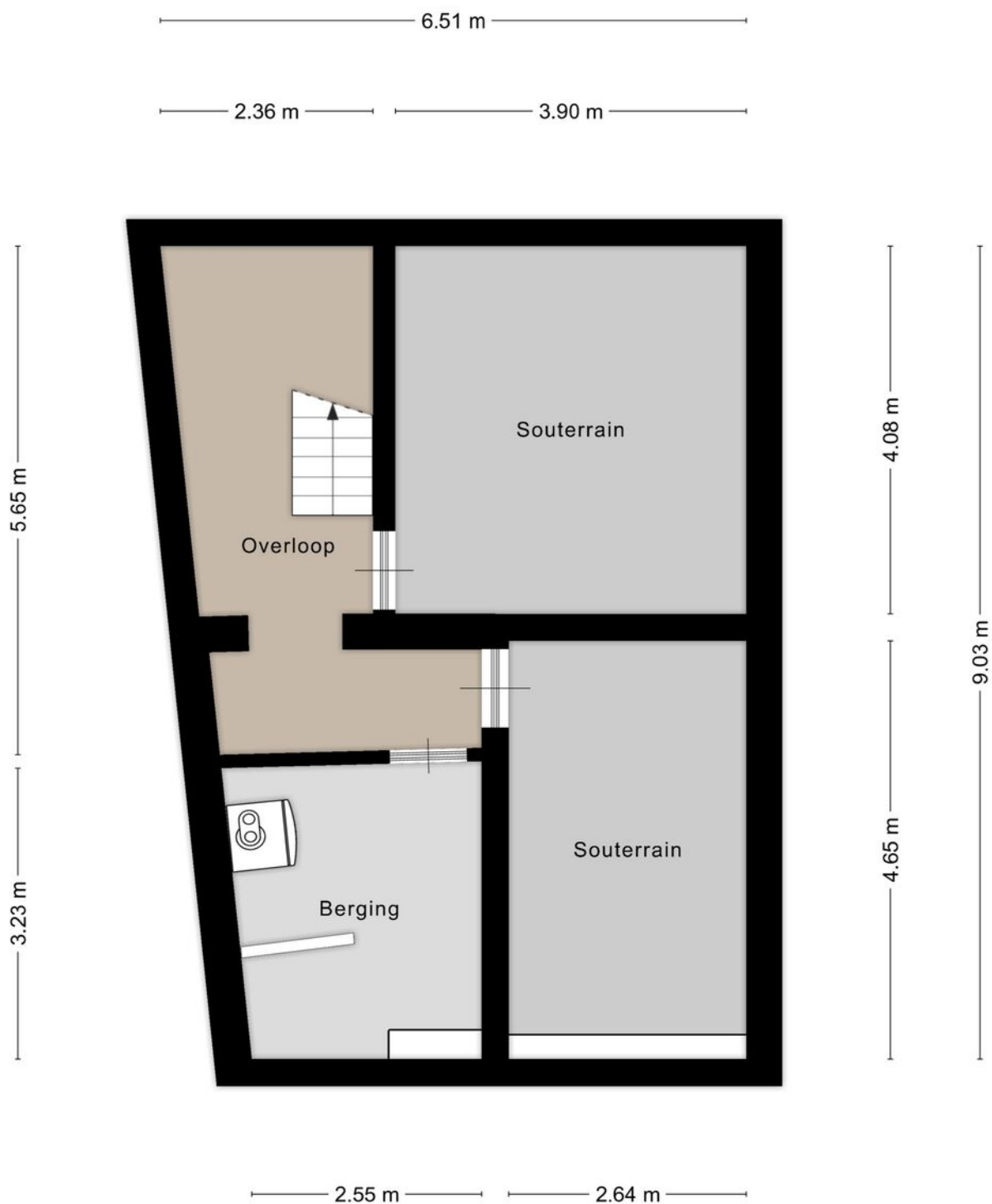
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



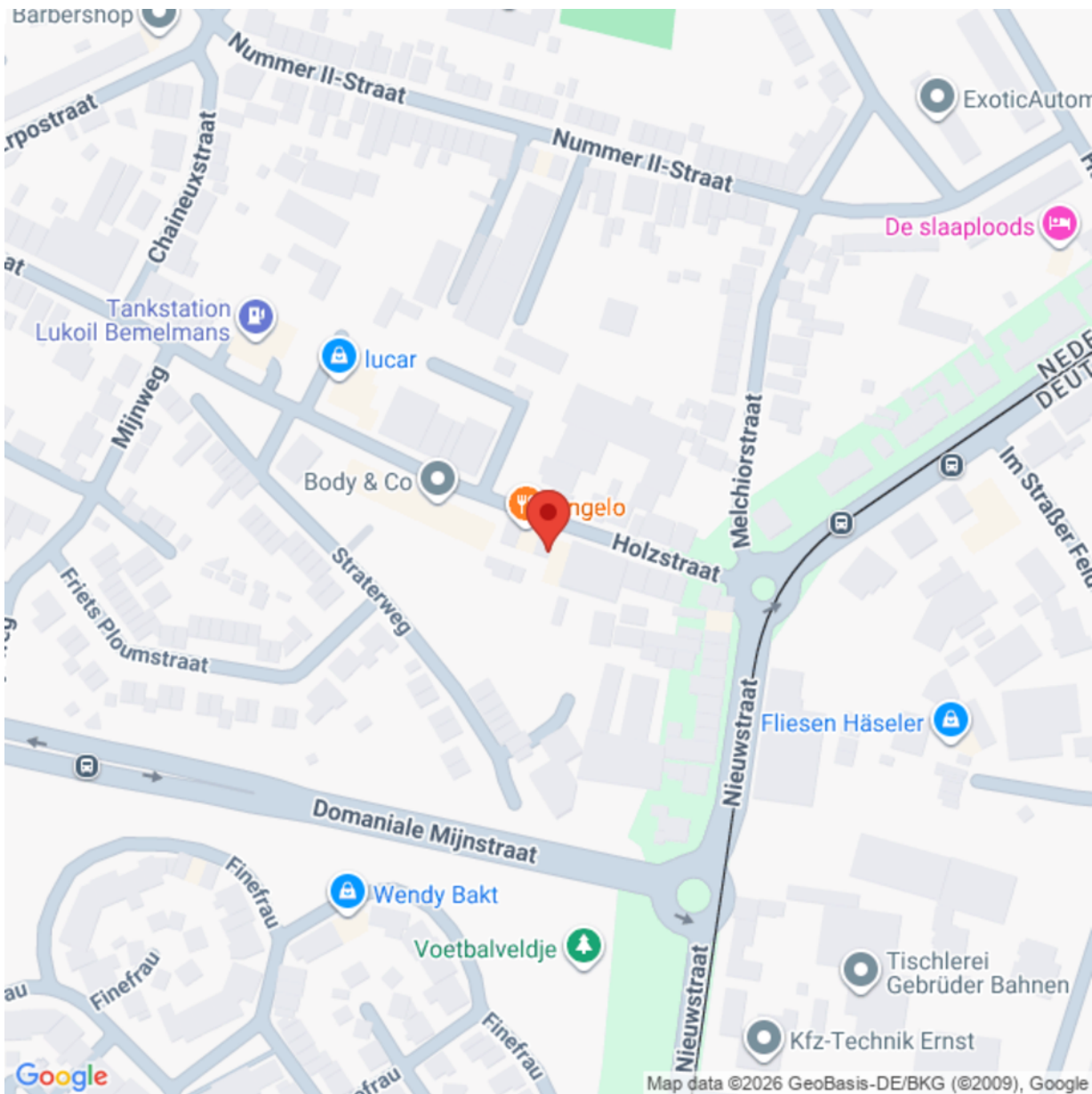
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen





Algemeen

Aansprakelijkheid:

Corio Makelaars B.V. heeft met de meeste zorg informatie samengesteld doch kunnen we ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze informatie, noch aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Schriftelijkheidsvereiste:

Een overeenkomst tot koop dient schriftelijk vastgelegd te worden.

Koopovereenkomst:

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model VBO. De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, tenzij verkoper een projectnotaris heeft aangesteld.

Ontbindende voorwaarden:

De termijn die gehanteerd wordt voor eventuele ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld: financieringsvoorbehoud) is in beginsel 4 weken na ondertekening van de koopovereenkomst.

Zekerheidsstelling:

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10 % van de koopsom. De waarborgsom of bankgarantie dient twee weken na het verlopen van de ontbindende voorwaarden gestort te zijn jegens de betrokken notaris. Indien er geen sprake is van ontbindende voorwaarden, zal het bedrag binnen twee weken na ondertekening van de koopovereenkomst moeten worden gestort op de derdenrekening. Over de waarborgsom dan wel bankgarantie wordt door de verkoper geen rente vergoed.

Energielabel:

De verkoper is verplicht om bij verkoop, nieuwe verhuur en oplevering van gebouwen een energielabel ter beschikking te stellen aan de koper. Een geldig definitief energielabel dient bij het transport van het verkochte aan koper overhandigd te worden.

Onderzoeksplicht van de koper:

De koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te (laten) verrichten van het verkochte, teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud. is een vrij in te vullen tekst

Corio Makelaars B.V.

Stationstraat 145
6361 BH Nuth
045-5272711
info@coriomakelaars.nl