



TE KOOP

Hoofdstraat 57 B
6436 CC, Amstenrade



VRAAGPRIJS
€ 174.950 k.k.



*Waar je
woont is waar
je leeft!*



Omschrijving

IDEAAL VOOR STARTERS! INSTAPKLAAR APPARTEMENT MET TUIN IN HARTJE AMSTENRADE.

Op een centrale locatie in Amstenrade, op loopafstand van winkels, een basisschool en het prachtige kasteelpark, en met een snelle aansluiting op de buitenring, ligt deze instapklare bovenwoning/maisonnette. De woning beschikt onder andere over een separaat gelegen tuin, één slaapkamer, een hobby-/kledingkamer en kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

Indeling

Begane grond: Gezamenlijke entree. Privé-entree met meterkast (modern) en trapopgang. Separaat gelegen tuintje (nader aan te leggen, ca. 39m²).

Eerste verdieping: Overloop met bergkast. De woonkamer (ca. 4,73m x 3,02m) geniet van veel lichtinval. Tussenportaal. De apart gelegen keuken (ca. 3,51m x 2,61m) beschikt over een granieten werkblad en de navolgende apparatuur: een gaskookplaat en afzuigkap.

Tweede verdieping: Overloop. Slaapkamer (ca. 10m²). Hobby-/kledingkamer (ca. 5m²), voorzien van dakvenster en toegang tot de cv-/wasruimte met opstelplaats voor de cv-combi-installatie (eigendom/2011). De compleet betegelde badkamer (ca. 2,09m x 1,36m) is uitgerust met een instapdouche, vaste wastafel en wandcloset.

Bijzonderheden

- * Perfecte en instapklare starterswoning
- * Gelegen in het centrum, nabij alle voorzieningen
- * Separaat gelegen tuin
- * Kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- * Nagenoeg geheel voorzien van een laminaatvloer
- * VvE-bijdrage (recent opgericht) zal naar verwachting tussen de € 100,- en € 150,- bedragen. Zodra het object is verkocht, zal deze definitief worden vastgesteld.

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

- Instapklaar
- Tuin
- Kunstof kozijnen

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Bovenwoning
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1931
Bouwworm	Bestaande bouw
Woonoppervlakte	56 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Overige inpandige ruimte	1 m ²
Inhoud	204 m ³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	1
Aantal woonlagen	2





Vastgoed Nederland

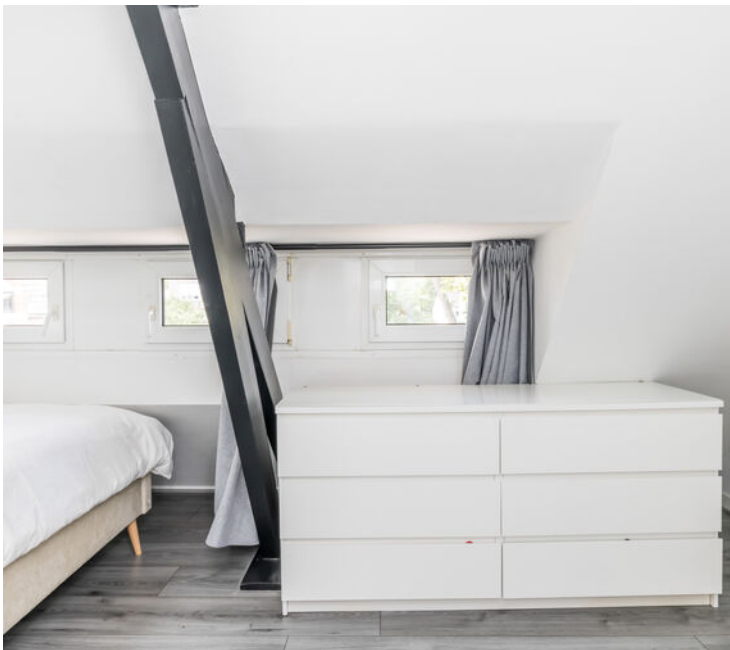
De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, **VastgoedNederland**.

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.





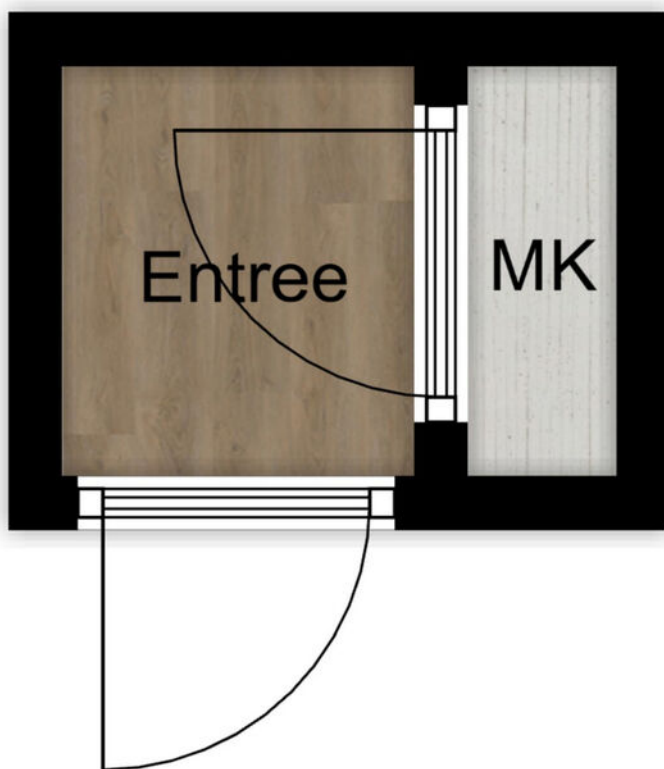




Plattegrond

← 0.96 m →

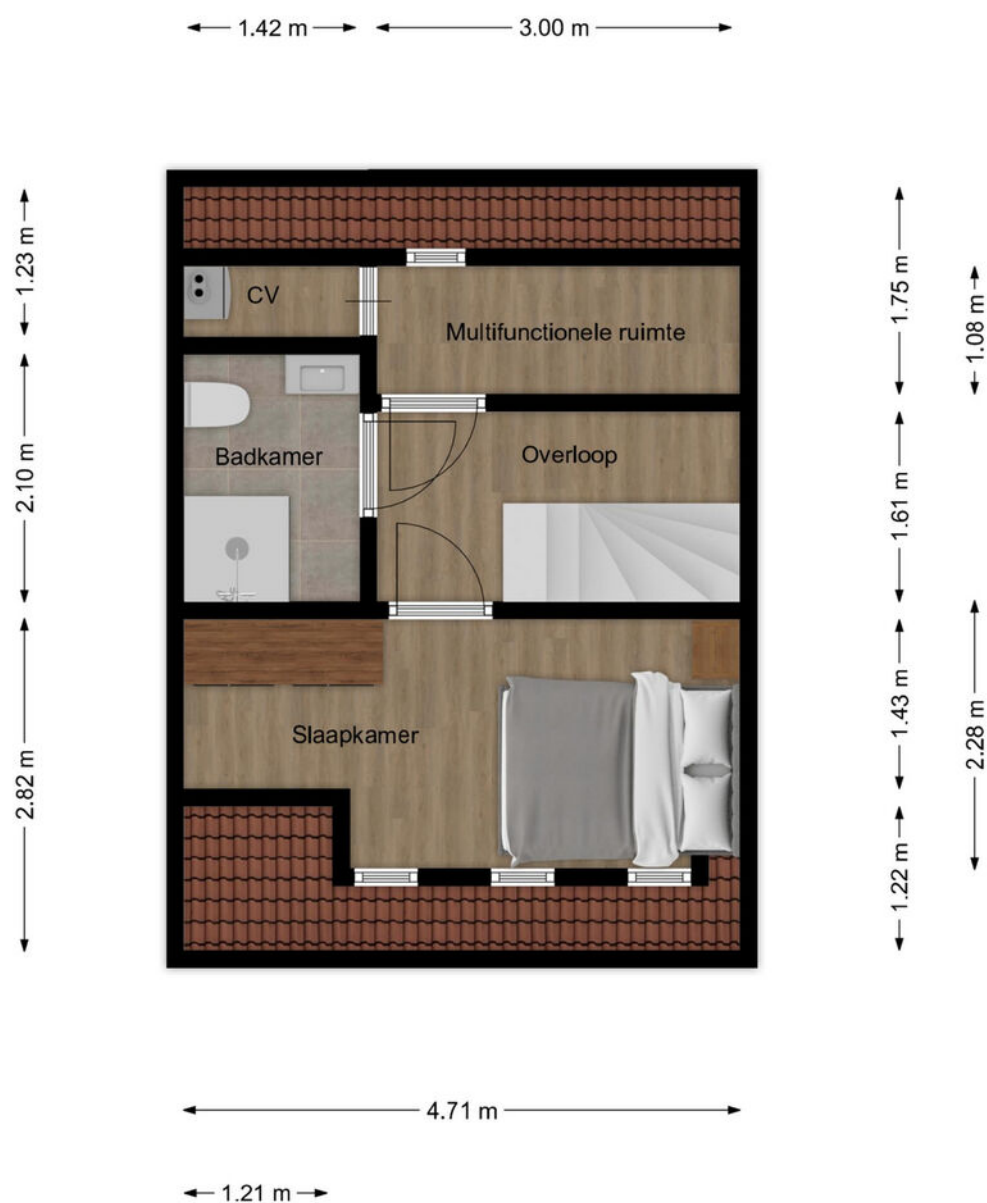
↑ 1.11 m ↓



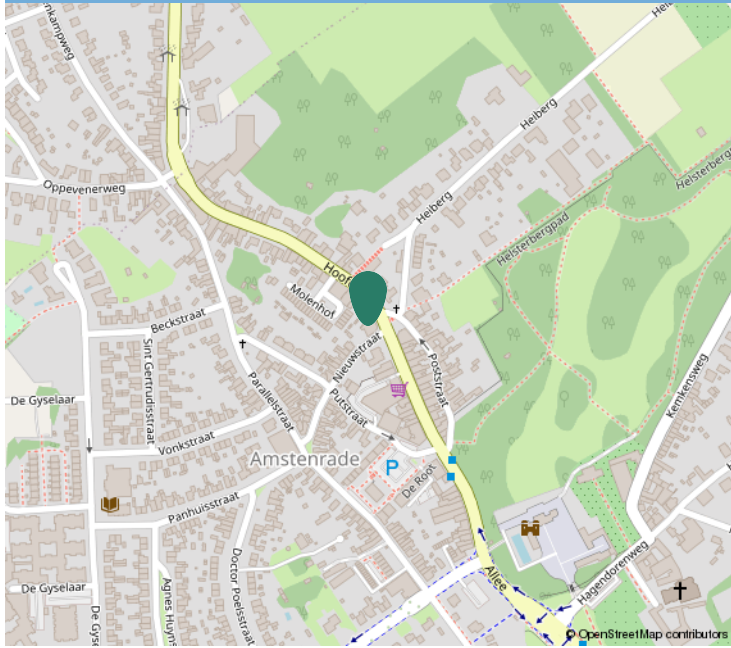
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Hoofdstraat 57 B

Postcode / Plaats

6436 CC, Amstenrade

Gemeente

Amstenrade, Amstenrade

Sectie / Perceel

A, A / 2587, 2587

Oppervlakte

0 m²

Soort eigendom

Volle eigendom, Volle eigendom



Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: ks.



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Amsternade Sectie A Perceel 2565	kadaster 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



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!*

