



TE KOOP

Parkstraat 6
6436 EL, Amstenrade



VRAAGPRIJS
€ 439.000 k.k.



*Waar je
woont is waar
je leeft!*



Omschrijving

ENERGIELABEL A! WONEN OP EEN TOPLOCATIE! MET 5 SLAAPKAMERS! In de geliefde wijk Achter den Hof, aan een groen parkje rustig gelegen; de uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met onder andere een riante woonkamer/keuken (ca. 60m²), luxe keuken, 5! slaapkamers, sfeervolle tuin, garage met vliering, zonnepanelen en airco's.

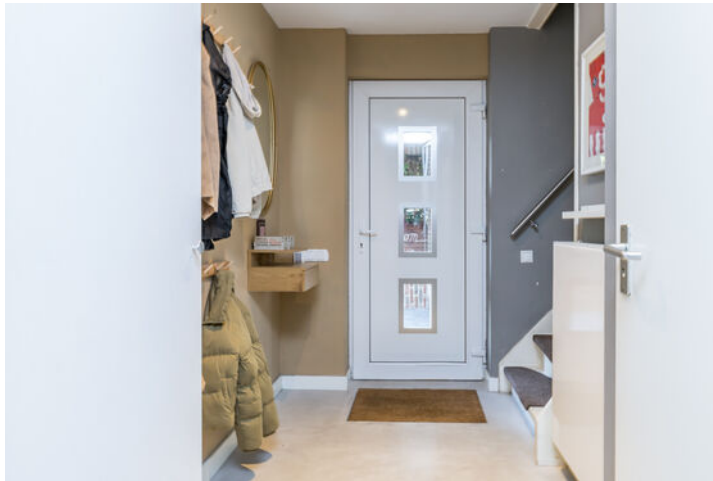
Indeling

Begane grond: Oprit geschikt voor 2 auto's naast elkaar. Fraai aangelegde voortuin, overdekte entree, hal met meterkast (modern), toegang tot kruipruimte en trappenhuis. Ruime toiletruimte met wandcloset (spaarknop) en fonteintje. Ruime uitgebouwde en sfeervolle woonkamer/keuken/kantoor (totaal ca. 60m²) met fraai tuincontact, airconditioning en een mooie beton ciré vloer. De uitgebouwde moderne leefkeuken (2021) is voorzien van een kookeiland, openslaande deuren naar de tuin, inbouwspots, lichtstraat en apparatuur (o.a. Neff) te weten een inductie kookplaat, inbouw afzuiging, vaatwasser, combi-oven/-magnetron en grote koelkast. Kantoorruimte (afsluitbaar). Bijkeuken met de witgoed aansluiting en doorgang naar de garage (ca. 19m²) met grote bergvliering. De zij- en achtertuin zijn mooi aangelegd en bieden naast veel privacy, een mooi terras, een zij-ingang en borders met aanplant.

Eerste verdieping: Overloop, slaapkamer 1 (ca. 10m²), slaapkamer 2 (ca. 9m²), slaapkamer 3 (ca. 16m²). Geheel betegelde badkamerruimte met ligbad, douche, badmeubel/vaste wastafel, wandcloset (spaarknop) en daglicht.

Tweede verdieping: Middels een vaste trap te bereiken. Overloop, slaapkamer 4 (ca. 10m²) met inbouwkast. Berging. Cv-kast met opstelplaats cv-combi-installatie (eigendom, 2022). Slaapkamer 5 (ca. 13m²) met berging (mechanische ventilatie-unit).

Bijzonderheden: WONEN OP EEN TOPLOCATIE! MET 5 SLAAPKAMERS! IDEAAAL VOOR GROOT GEZIN! Deze uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning is in de geliefde wijk Achter den Hof, aan een groen parkje rustig gelegen. Amstenrade heeft een goed



voorzieningenniveau (o.a. winkels, sportaccommodaties, Kasteelpark, basisschool). Ook de praktische Buitenring is snel bereikbaar. Prachtig natuurgebied ligt op loopafstand. Dit object beschikt onder andere over een riante woonkamer/keuken/kantoor (ca. 60m²). De luxe keuken stamt uit 2021. De 5! slaapkamers geven veel indelings- en gebruiksmogelijkheden. De sfeervolle tuin beschikt over veel privacy! De 13 zonnepanelen (huur/koop) leveren de nodige energiebesparing. De airco's kunnen verwarmen en koelen. De spouw en het dak zijn geïsoleerd. De kozijnen zijn van kunststof met isolerende (grotendeels driedubbele) beglazing. Ook zijn er deels rolluiken en horren aanwezig. Het energielabel is A! Kortom: maak een afspraak en laat u verder overtuigen!

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 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
- Riante woonkamer / keuken
- 5 slaapkamers
- Sfeervolle tuin
- Zonnepanelen, airco's

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	141 m ²
Perceeloppervlakte	320 m ²
Overige inpandige ruimte	24 m ²
Inhoud	542 m ³
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Aantal woonlagen	3
Energie label	A





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.

















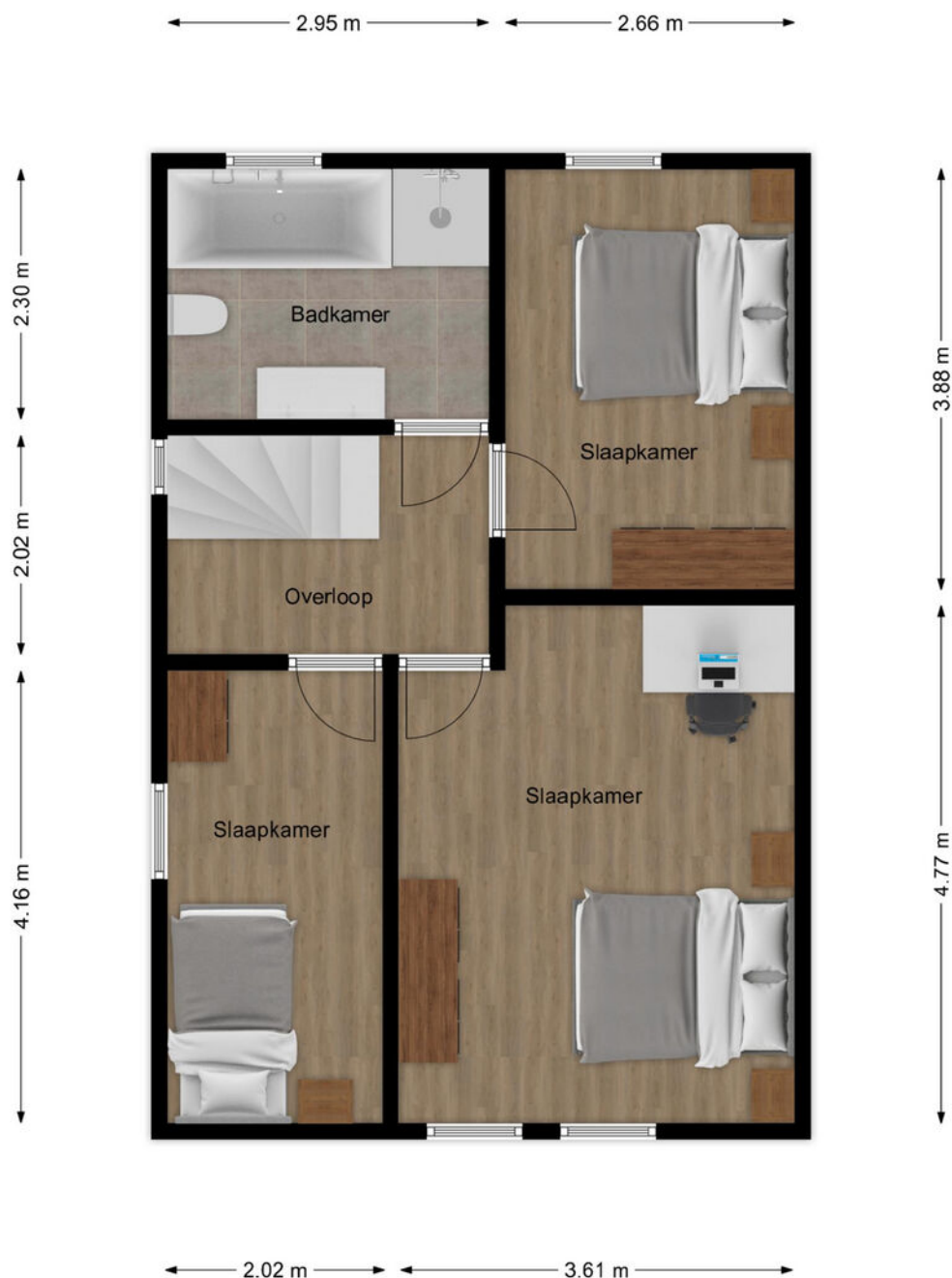




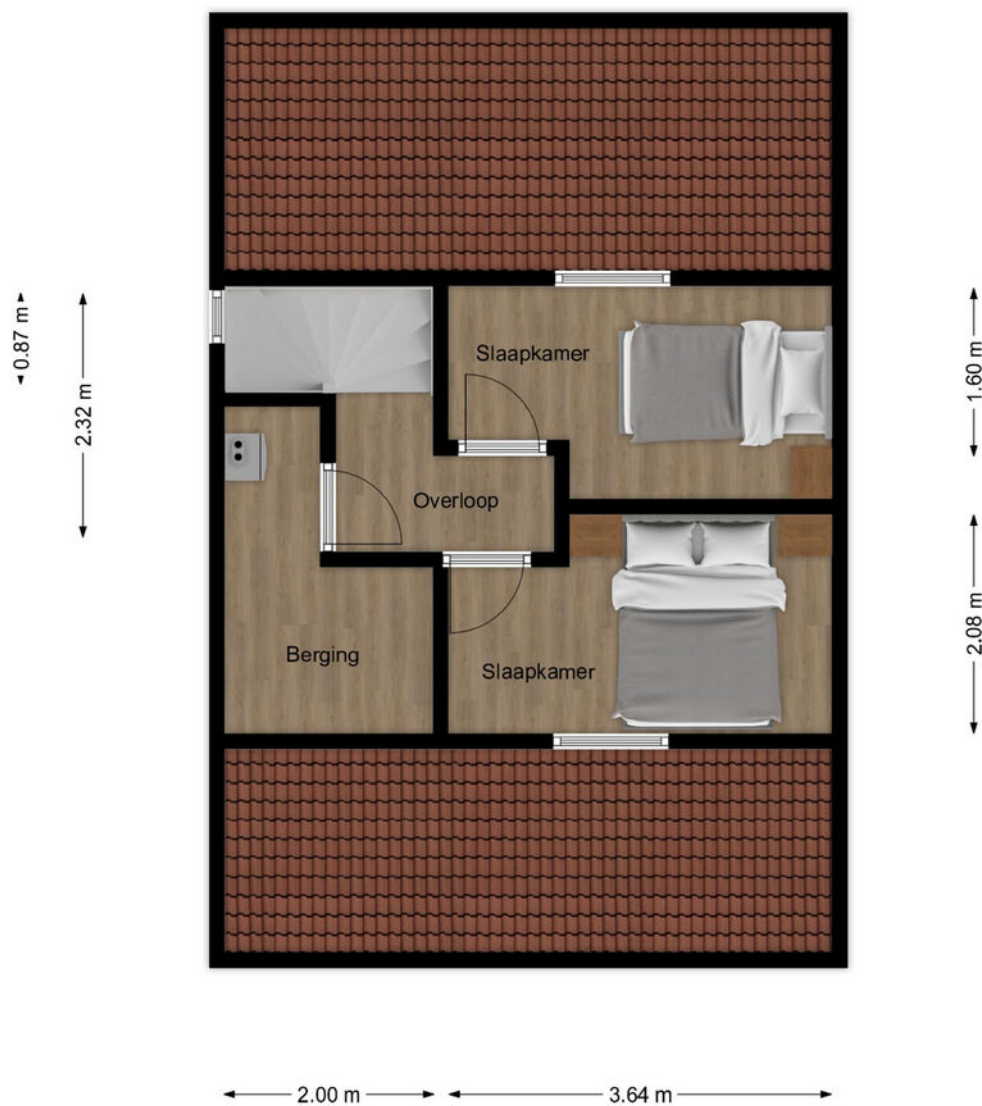
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastraal

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Kadastrale gemeente Schinnen

Sectie H

Perceel 591

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

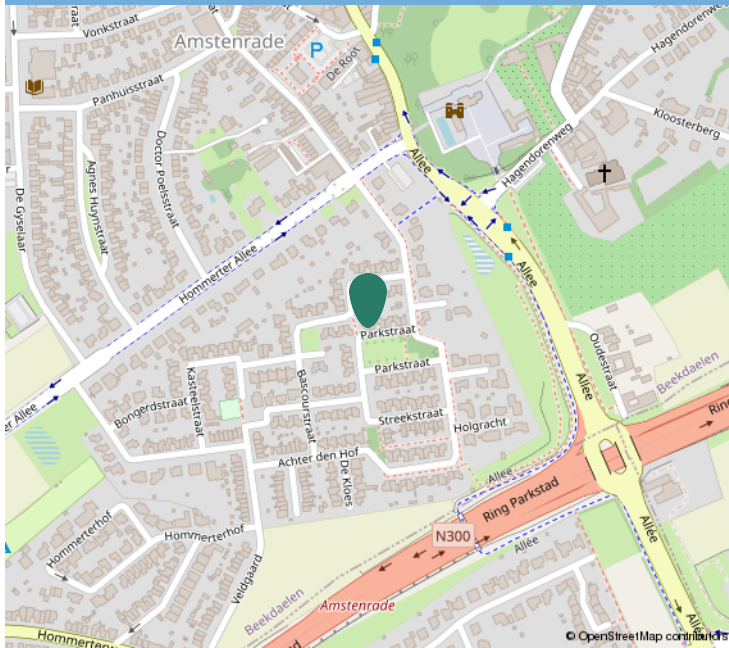
Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

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.

kadaster

Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Parkstraat 6

Postcode / Plaats

6436 EL, Amstenrade

Gemeente

Schinnen

Sectie / Perceel

H / 591

Oppervlakte

320 m²

Soort eigendom

Volle eigendom



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

