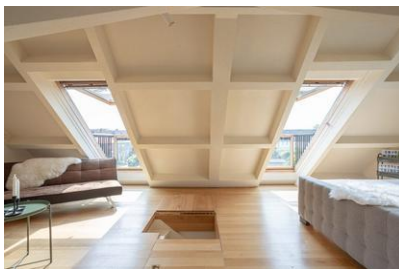




Lempersstraat 18, 6461 XC Kerkrade

€ 379.000,00 kosten koper



Makelaar Frank
Vivaldistraat 2
6461 NB, KERKRADE
Tel: 06 5587 2145
E-mail: info@makelaarfrank.eu
makelaarfrank.eu

Omschrijving

Lempersstraat 18, 6461 XC Kerkrade

Op een rustige en aantrekkelijke locatie aan de rand van het centrum van Kerkrade ligt dit ruime, halfvrijstaande en modern afgewerkte woonhuis met aanbouw en een verrassend diepe, zonnige tuin. De woning combineert een royale leefruimte met een hoogwaardige afwerking, een moderne woonkeuken en maar liefst vier slaapkamers, met bovendien de mogelijkheid om een vijfde slaapkamer te realiseren. Dankzij de toevoeging van een airconditioning en een warmtepomp is het wooncomfort verder vergroot.

De ligging is bijzonder praktisch: het gezellige centrum van Kerkrade met zijn winkels, horecagelegenheden en overige voorzieningen bevindt zich op korte afstand. Ook het trein- en busstation, een basisschool en diverse natuurgebieden zijn op loopafstand bereikbaar. Bovendien zijn de uitvalswegen richting Heerlen, Maastricht en Aken snel te bereiken. Ook het moderne stadshart met sport- en recreatiecentrum VIE ligt in de nabijheid.

Begane grond

Via de entree bereikt u de verzorgde hal, voorzien van een natuurstenen vloer en een volledig betegelde toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje. De sfeervolle woonkamer is royaal van opzet en afgewerkt met een fraaie Frans-eiken plankenparketvloer, een elektrische sfeerhaard, railspots en wanden met fijnstructuur. Dit vormt een aangename leefruimte waar sfeer en comfort op harmonieuze wijze samenkomen.

De ruime, open eetkeuken is een echte blikvanger. Deze modern uitgevoerde ruimte beschikt over een praktische gietvloer, inbouwspots en een luxe keukeninstallatie met kookeiland en ontbijtbar. De keuken is uitgerust met een uitgebreid assortiment aan apparatuur, waaronder een inductiekookplaat, heteluchtoven, koffiemachine, wijnklimaatkast, koelkast, vaatwasser, designafzuigkap en Quooker. Een heerlijke plek om uitgebreid te koken, gezellig te tafelen en gasten te ontvangen.

Via de schuifpui staat de keuken in directe verbinding met de circa 20 meter diepe achtertuin. Deze fraai aangelegde buitenruimte biedt een ruim terras, een houten tuinhuis en een separate zij-ingang. De uitstekende bezonning en de optimale privacy maken de tuin tot een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. De tuin is omheind met luxe hekwerk van B&G en biedt bovendien de mogelijkheid om een garage te realiseren.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie goed bemeten slaapkamers van respectievelijk circa 11,4 m², 10 m² en 7,1 m². De kamers zijn geschikt als slaap-, werk- of hobbyruimte en bieden daarmee volop mogelijkheden voor uiteenlopende woonwensen.

De luxe badkamer is afgewerkt met Italiaanse design tegels en beschikt over een ligbad met douchecombinatie, een wastafel en een tweede zwevend toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping, waar zich een royale vierde slaapkamer of atelier bevindt. Deze ruimte is voorzien van een parketvloer, een praktische inbouwkast en twee Velux-balkonramen, die zorgen voor een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel.

Daarnaast bevindt zich hier een separate cv-ruimte met een HR-combiketel in eigendom.

Souterrain

Vanuit de hal is de praktische voorraadkelder bereikbaar, met een oppervlakte van circa 9 m². Ideaal voor extra bergruimte.

Bijzonderheden

- Ruim halfvrijstaand woonhuis met aanbouw, gelegen op een rustige locatie aan de rand van het centrum van Kerkrade.
- Royale woonkamer en luxe, moderne eetkeuken met kookeiland en uitgebreide inbouwapparatuur.
- Vier slaapkamers.
- Circa 20 meter diepe, zonnige achtertuin met terras, tuinhuis, separate zij-ingang en optimale privacy.
- Airconditioning en warmtepomp voor extra wooncomfort.
- Geheel voorzien van dubbele beglazing en grotendeels uitgevoerd met kunststof kozijnen.
- Hoogwaardige materiaalkeuze en een uitstekende staat van onderhoud.
- Wanden en plafonds voorzien van nieuw briljant spuitwerk.
- Alarminstallatie met aangesloten brandmelders.
- Praktische voorraadkelder van circa 9 m².
- Trein- en busstation, basisschool, natuurgebieden en het centrum van Kerkrade op loopafstand.
- Goede bereikbaarheid van de uitvalswegen richting Heerlen, Maastricht en Aken.
- Nabij het stadshart en sport- en recreatiecentrum VIE.



Kortom: een uitstekend onderhouden en comfortabel woonhuis met een luxe uitstraling, een verrassend ruime indeling en een heerlijke tuin met veel privacy. De combinatie van modern wooncomfort, hoogwaardige afwerking en een centrale maar rustige ligging maakt deze woning bijzonder aantrekkelijk voor wie ruim wil wonen met alle dagelijkse voorzieningen én de natuur binnen handbereik.

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").

Indien er in de woning huurtoestellen aanwezig zijn zoals CV-ketel, boiler, zonnepanelen, mechanische ventilatie etc. dan dienen deze door de koper te worden overgenomen. De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 3 dagen ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

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.

Deze informatie is door ons, Makelaar Frank Parkstad, met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuist of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

€ 379.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Halfvrijstaande woning
Bouwjaar	1953

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	475 m ³
Perceel oppervlakte	304 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	146 m ²
Woonkamer	35 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	Alarminstallatie, TV kabel, Airconditioning, Glasvezel kabel
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	E
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Warmtepomp
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	2.100
Tuin breedte (cm)	800
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Normaal





























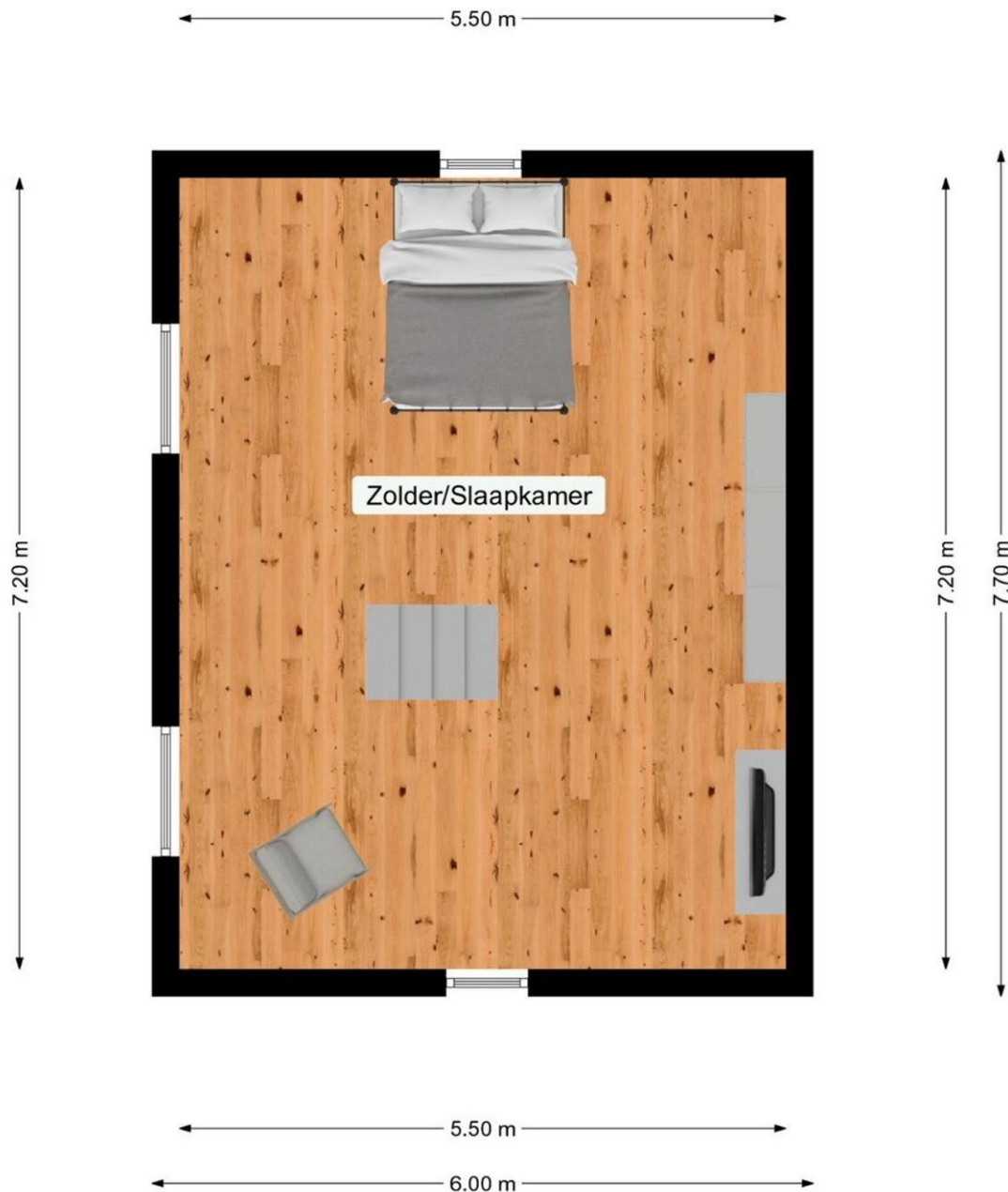




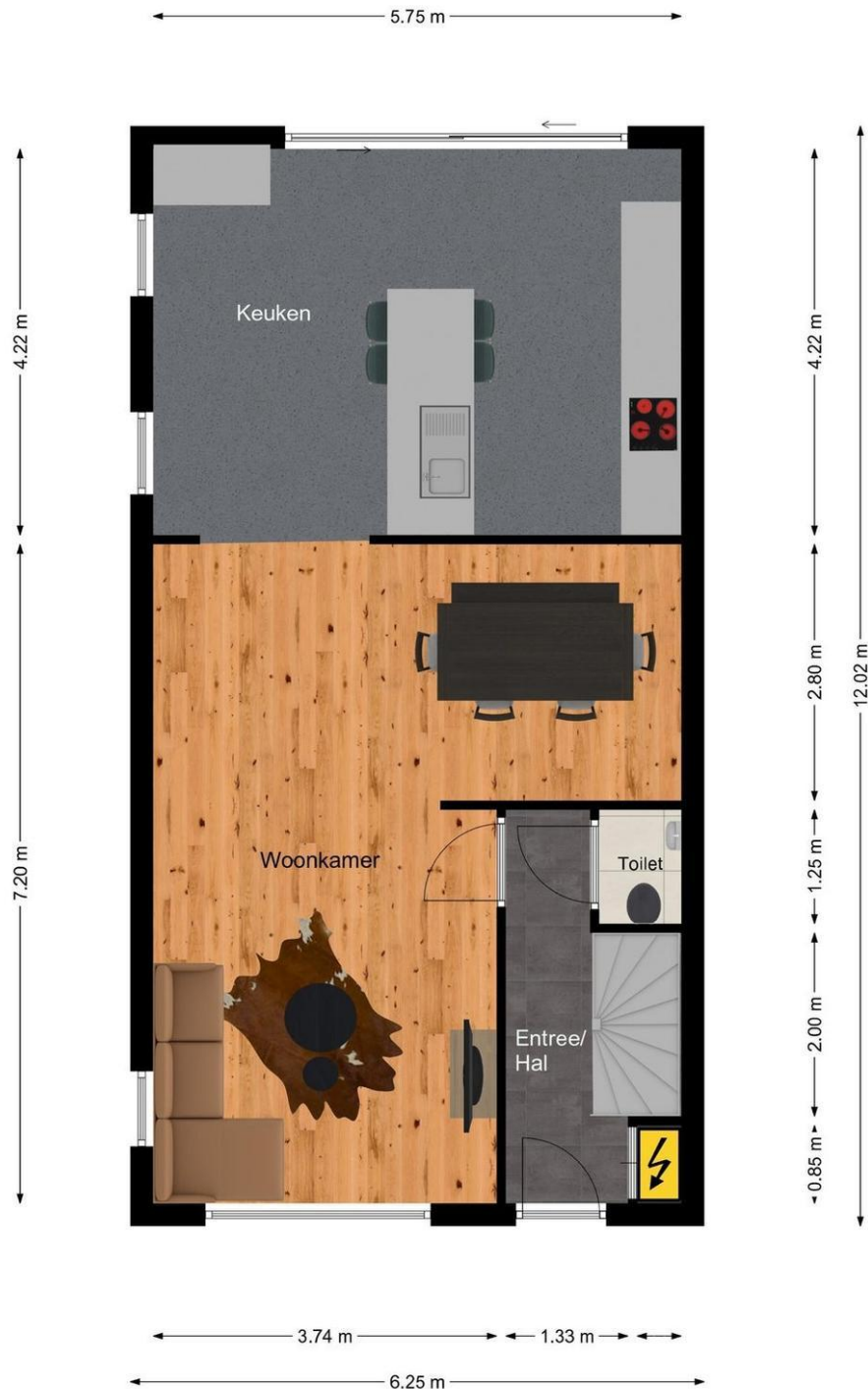
Plattegrond



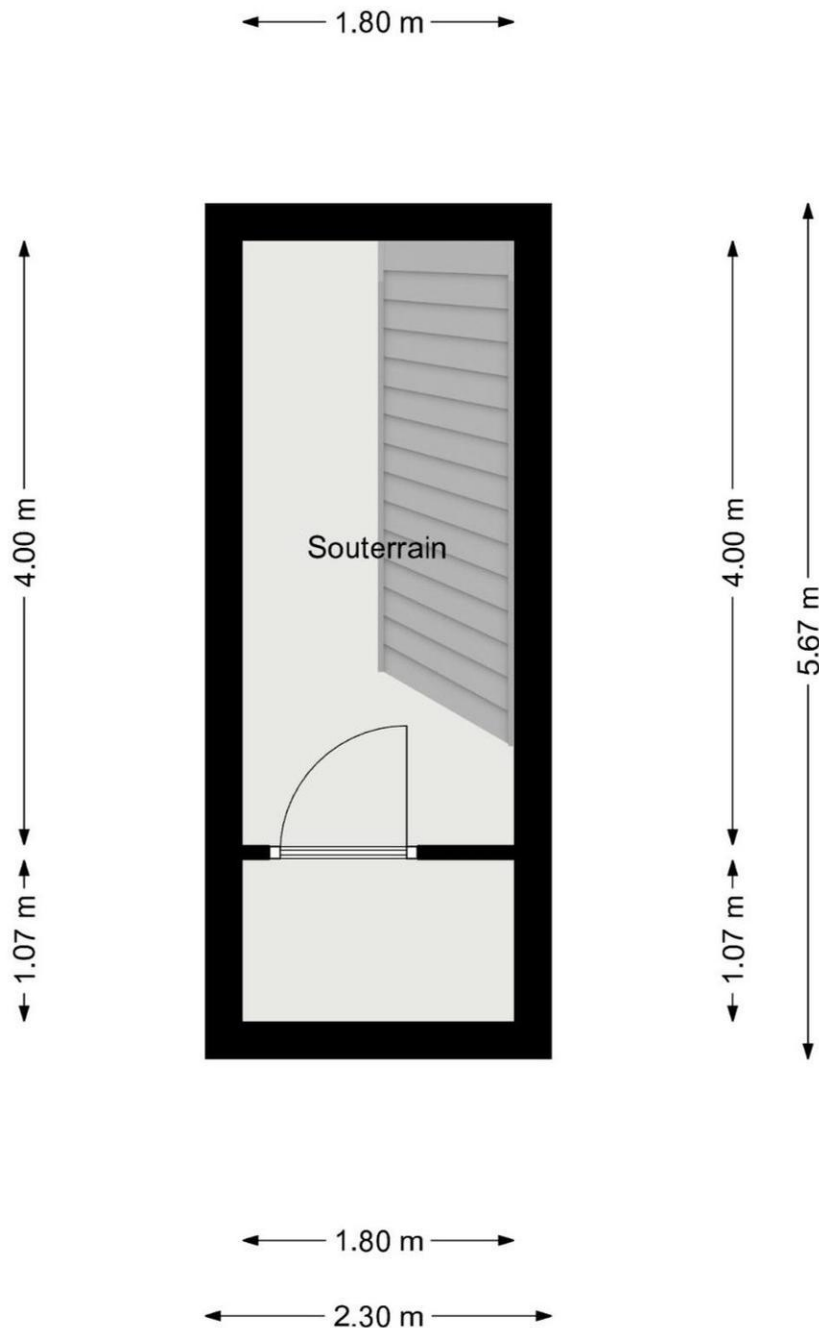
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Martens



Makelaar Frank
Vivaldistraat 2
6461 NB, KERKRADE
Tel: 06 5587 2145
E-mail: info@makelaarfrank.eu
makelaarfrank.eu

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Lempersstraat 18
Postcode / plaats	6461 XC Kerkrade
Provincie	Limburg

