



Heerlenersteenweg 43, 6466 KR Kerkrade

€ 349.000,00 kosten koper



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

Omschrijving

Heerlenersteenweg 43, 6466 KR Kerkrade

Vrijstaand wonen met een dubbele garage, zonnige tuin en volop mogelijkheden!

Op zoek naar een vrijstaande woning met praktische leefruimten, een royale oprit en bijzonder veel bergruimte? Dan is deze woning aan de Heerlenersteenweg 43 in Kerkrade zeker een bezichtiging waard! Deze woning uit 1964 staat op een perceel van circa 300 m² en beschikt onder meer over drie slaapkamers, een zonnige tuin met privacy en een uitzonderlijk ruime dubbele garage. Vooral voor de hobbyist, de autoliefhebber of degene die behoefte heeft aan extra werk- en opslagruimte, biedt dit object interessante mogelijkheden.

De woning is gelegen aan een doorgaande weg, met een bushalte in de nabije omgeving. Ook de uitvalswegen richting Heerlen en Maastricht zijn goed bereikbaar. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij de winkels en supermarkten aan het Carboonplein. Daarnaast biedt de Rodaboulevard een uitgebreid aanbod aan winkels, recreatiemogelijkheden en horecavoorzieningen. Ook een basisschool bevindt zich in de buurt.

Praktisch ingedeeld en met een fijne verbinding naar buiten.

Via de voortuin en de royale oprit, waar plaats is voor meerdere auto's, bereikt u de entree van de woning. De hal is voorzien van een tegelvloer en een meterkast met voldoende groepen. Tevens bevindt zich hier het gedeeltelijk betegelde toilet met hangend closet.

De doorzonwoonkamer heeft een prettige lichtinval en is afgewerkt met een parketvloer en een gedeeltelijk met houten schroten bekleed plafond. De ruimte biedt een goede basis om naar eigen smaak en woonwensen in te richten.

Aansluitend bevindt zich de keuken, die is uitgerust met een nieuw en compleet keukenblok. U beschikt hier over een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en bakoven. Vanuit de keuken zijn zowel de woonkamer als de tuinkamer bereikbaar.

De tuinkamer biedt uitzicht op de tuin en vormt een praktische aanvulling op de leefruimte. Hier bevindt zich tevens de ruimte voor de cv-combiketel.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waardoor de woning geschikt is voor een gezin, maar ook mogelijkheden biedt voor het inrichten van een thuiswerkplek of hobbykamer.

De slaapkamers zijn praktisch van formaat en voorzien van laminaatvloeren. De slaapkamer aan de



achterzijde beschikt over een loopdeur naar het royale balkon van circa 13,5 m². Een fijne plek om even buiten te zitten en van de buitenlucht te genieten.

De badkamer is geheel betegeld en ingericht met een douchecabine, wastafel en hangend toilet. Via een mangat op de overloop is de vloering bereikbaar, die extra bergruimte biedt.

Zonnige tuin en een dubbele garage met vele mogelijkheden

Een bijzonder pluspunt van deze woning is de buitenruimte. De circa 100 m² grote tuin is op het zuiden gelegen en biedt volop privacy. De tuin is grotendeels verhard, waardoor deze niet alleen geschikt is om buiten te verblijven, maar ook praktisch kan worden benut. De ruime oprit biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

Achter de woning bevindt zich de dubbele garage van circa 69 m². Deze biedt volop ruimte voor het stallen van voertuigen, het opbergen van gereedschap en materialen of het uitoefenen van een hobby. Voor wie extra ruimte zoekt voor bijvoorbeeld een werkplaats of een uitgebreide hobbyruimte, vormt dit een aantrekkelijk onderdeel van het geheel.

Daarnaast beschikt de woning over twee kelderruimten.

De woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing, aangevuld met deels houten kozijnen en een rolluik. Het energielabel is F, geldig tot en met 23 september 2036. Wie op zoek is naar een vrijstaande woning die naar eigen inzicht verder kan worden aangepast en gemoderniseerd, vindt hier een interessante basis met diverse praktische pluspunten.

Kortom: een vrijstaand woonhuis met drie slaapkamers, een zonnige tuin, een royale oprit en een dubbele garage met uitzonderlijk veel ruimte. Dankzij de combinatie van wooncomfort, hobbyruimte en een bereikbare ligging is Heerlenersteenweg 43 een woning die beslist de moeite waard is om nader te bekijken!

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.

€ 349.000,00 kosten koper

Kenmerken

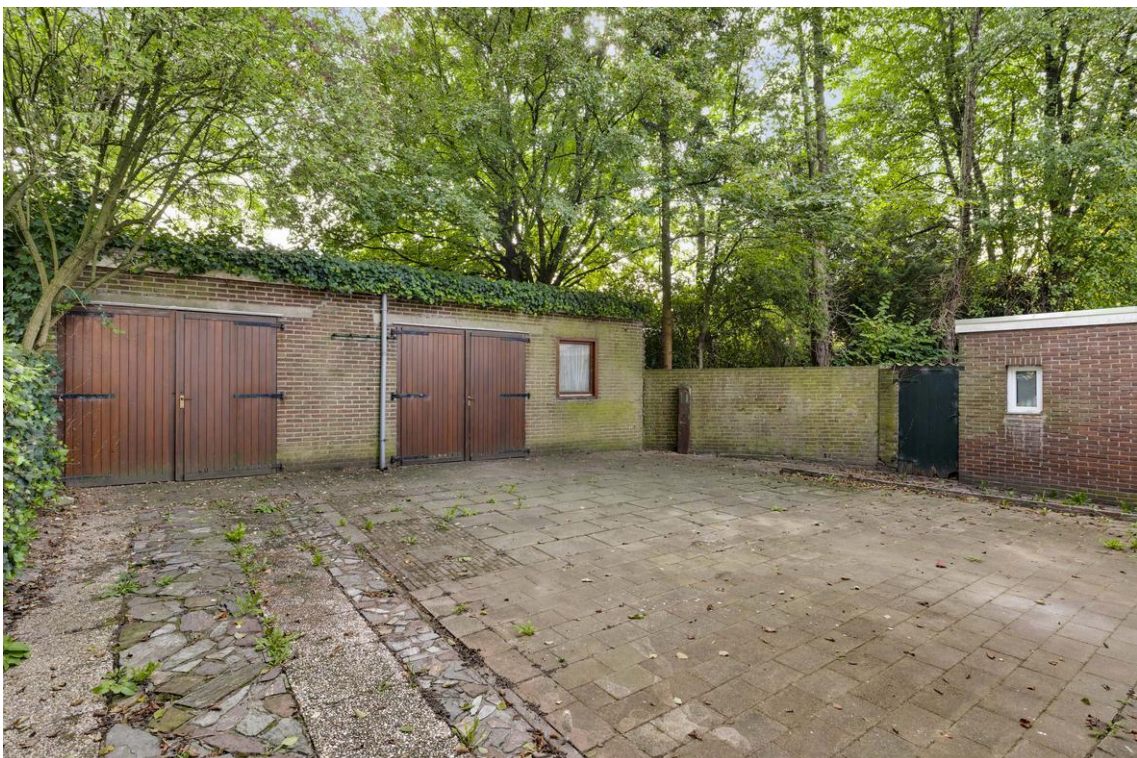
Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1964

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	463 m ³
Perceel oppervlakte	300 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	105 m ²
Woonkamer	29 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	Rolluiken, TV kabel, Natuurlijke ventilatie
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	F
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.100
Tuin breedte (cm)	900
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid
Kwaliteit	Normaal









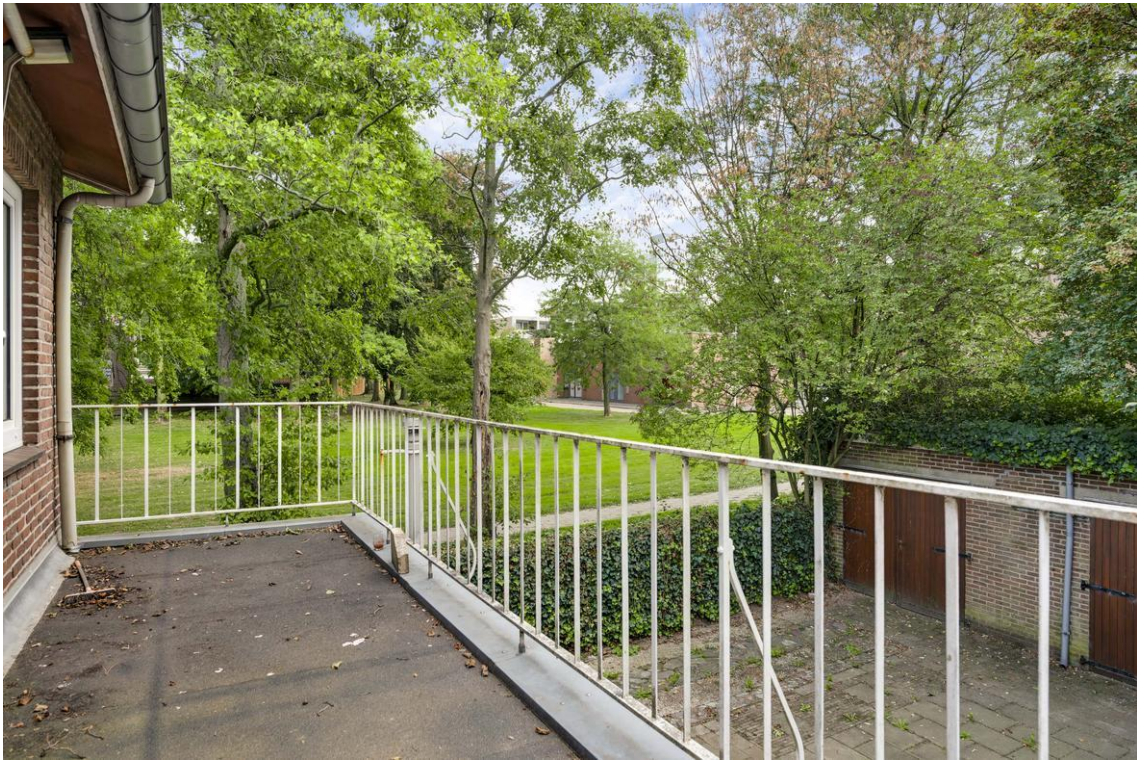






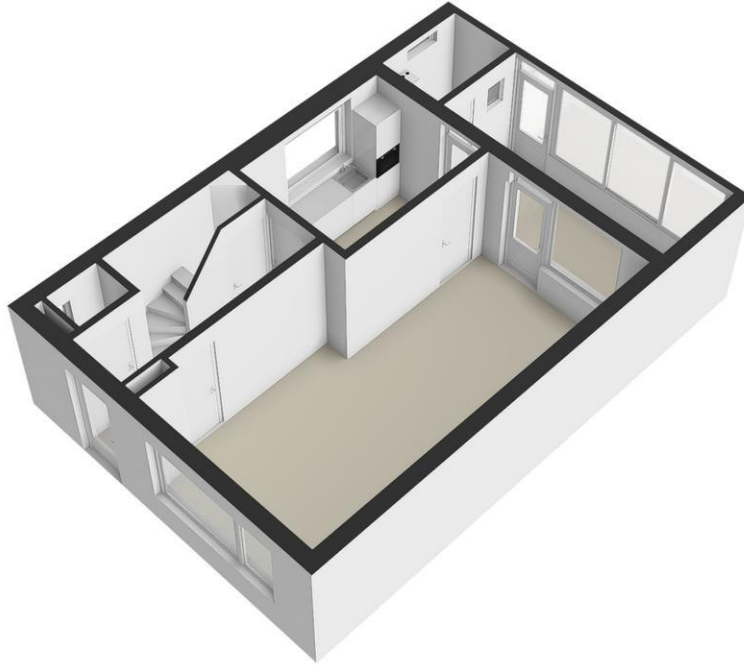








Plattegrond



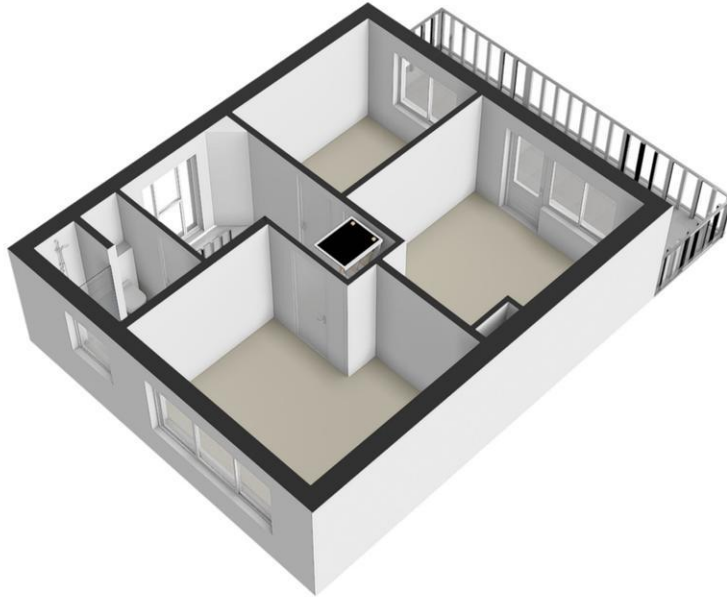
Plattegrond



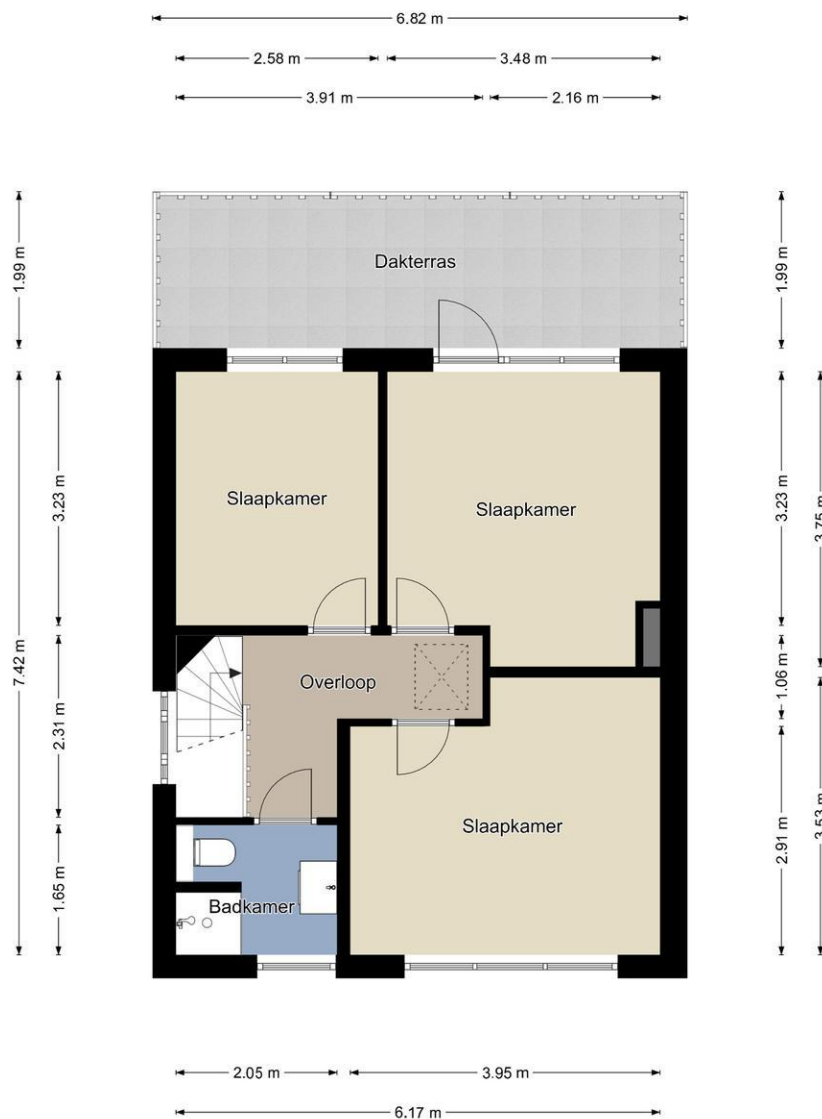
Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Plattegrond



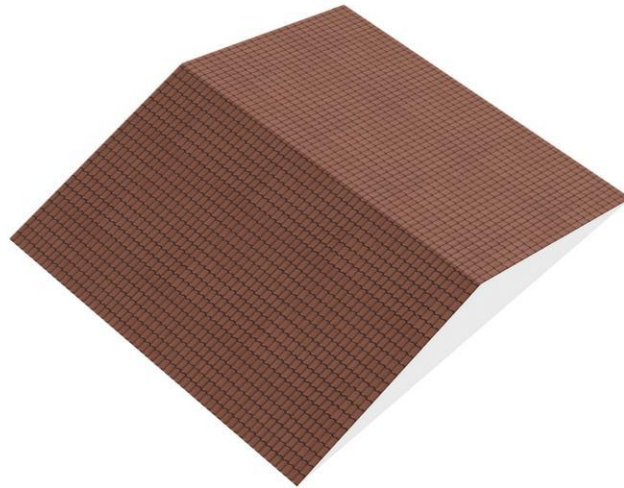
Plattegrond



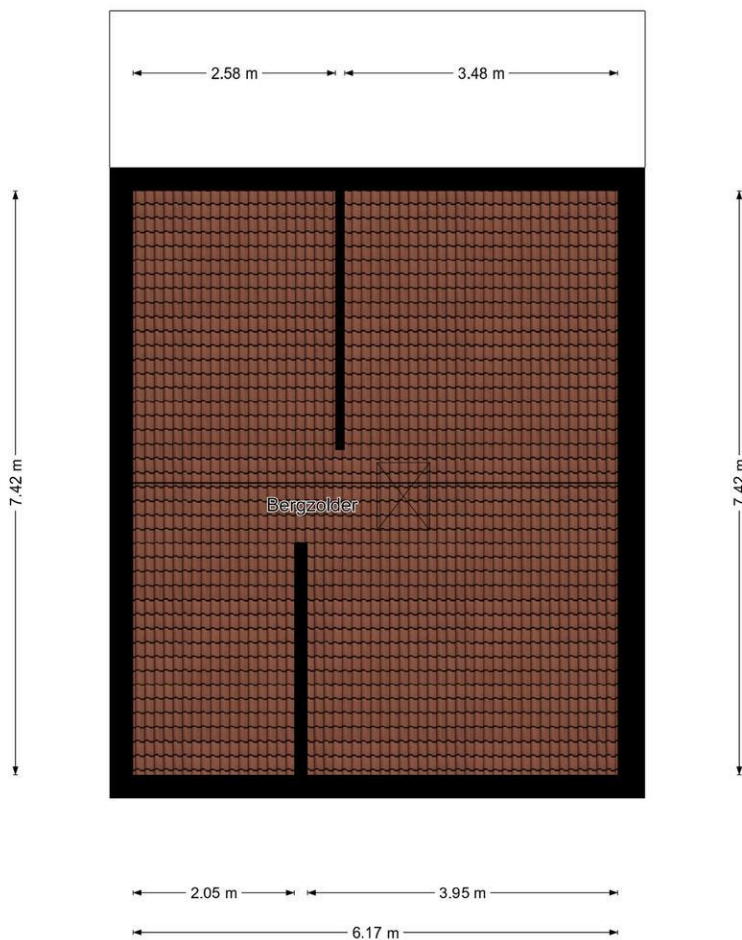
Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Plattegrond



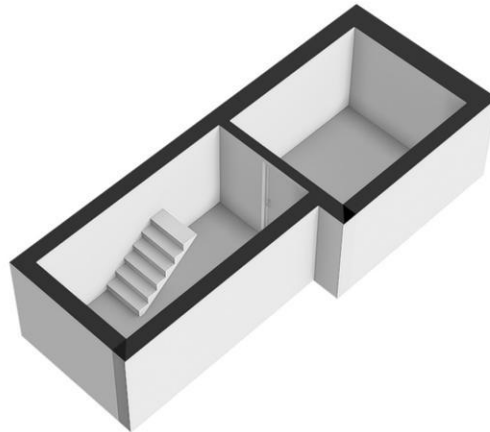
Plattegrond



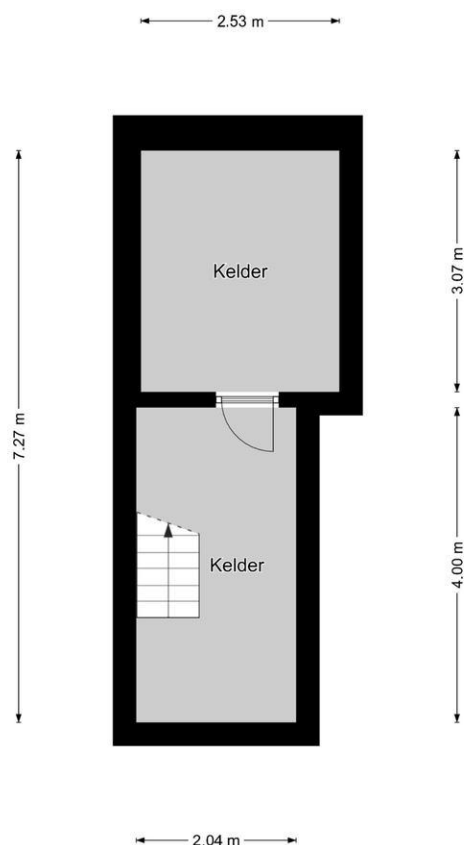
Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Plattegrond



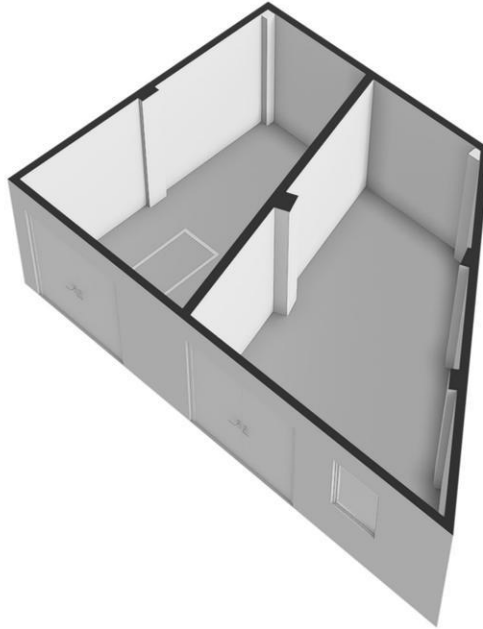
Plattegrond



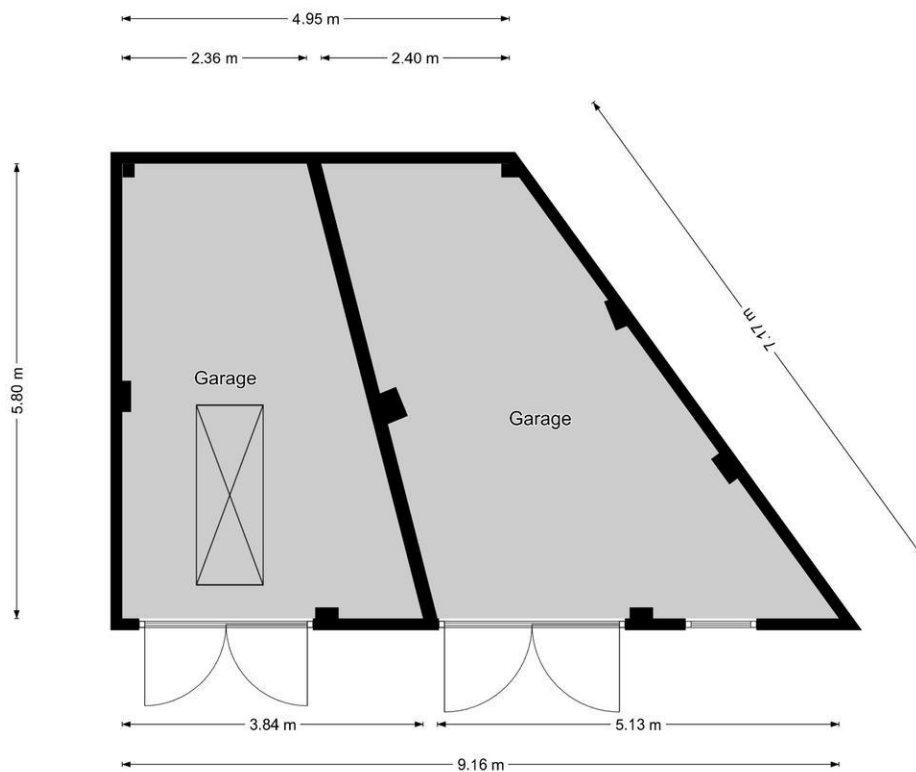
Kelder

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Plattegrond



Plattegrond



Garage

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Plattegrond



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Heerlenersteenweg 43
Postcode / plaats	6466 KR Kerkrade
Provincie	Limburg

