



Putgang 3, 6461 EK Kerkrade

€ 550.000,00 kosten koper



Omschrijving

Putgang 3, 6461 EK Kerkrade

Putgang 3 te Kerkrade – Ruimte, comfort en privacy op een toplocatie!

Op een bijzonder gewilde locatie in Kerkrade-Centrum ligt deze verrassend ruime en veelzijdige woning, waar comfortabel wonen, een praktische indeling en heerlijk buitenleven op aangename wijze samenkomen. Met maar liefst vier slaapkamers, een royale woonkamer met sfeervolle haardpartij, een lichte tuinkamer en een complete keuken biedt deze woning volop mogelijkheden voor wie ruimte en wooncomfort weet te waarderen.

Ook de ligging is een groot pluspunt! Het treinstation, het gezellige stadscentrum en diverse horeca- en winkelveorzieningen bevinden zich op loopafstand. Bovendien zijn de uitvalswegen richting Heerlen, Maastricht en Aken uitstekend bereikbaar. Een ideale combinatie van centraal wonen en genieten van uw eigen plek!

Via de overdekte entree bereikt u de ontvangsthall met natuurstenen vloer, garderobe nis en meterkast. De L-vormige woonkamer van circa 47 m² vormt het hart van de woning. De sfeervolle haardpartij, de natuurstenen vloer en de airconditioning zorgen voor een aangename woonomgeving. Dankzij de open verbinding met de keuken en de aansluitende tuinkamer ontstaat een ruimtelijk geheel met volop mogelijkheden om te ontspannen en gezellig samen te zijn.

De tuinkamer/serre is een heerlijke aanvulling op de leefruimte. Met een schuifpui naar de tuin geniet u hier op elk moment van het jaar van een fijne verbinding tussen binnen en buiten. De open keuken is ruim opgezet en voorzien van een complete keukeninrichting met kookplaat en afzuiging, vaatwasser, combi-oven, steamer en koelkast. Via de loopdeur bereikt u direct het overdekte terras, ideaal voor een ontspannen ontbijt, een gezellige lunch of lange zomeravonden met familie en vrienden.

Een heerlijke tuin met volop privacy

De fraai aangelegde tuin is gunstig op de zonzijde gelegen en ingericht met meerdere terraspartijen. Dankzij de groene aankleding en de optimale privacy is dit een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. Een tuinhuis biedt bovendien praktische bergruimte voor tuinbenodigdheden en andere spullen.



Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime oprit met parkeergelegenheid voor maar liefst drie auto's. De garage met sectionaal poort, stortbak en praktische vliering, biedt extra mogelijkheden voor het stallen van fietsen, het opbergen van gereedschap en het uitvoeren van hobbywerkzaamheden.

Vier slaapkamers en een complete badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers, waardoor de woning uitermate geschikt is voor gezinnen, thuiswerkers of mensen die behoefte hebben aan een extra hobby- of werkkamer. De slaapkamers zijn voorzien van parketvloeren. Eén van de slaapkamers aan de voorzijde beschikt bovendien over een balkon, terwijl de slaapkamer aan de achterzijde is uitgerust met airconditioning.

De badkamer is royaal van opzet en compleet ingericht met twee wastafels in een badkamermeubel, een separate douche en een toilet. Hiermee beschikt u over alle dagelijkse comfort op één verdieping.

Via een vlizotrap bereikt u de tweede verdieping, waar zich de zolderbergruimte met betonnen vloer en de cv-combiketel bevindt. Daarnaast beschikt de woning over een kelder met tegelvloer en aansluitingen voor witgoed. Onder de gehele woning bevindt zich bovendien een kruipruimte.

Comfort en energievoorzieningen

Ook op het gebied van comfort en energievoorzieningen heeft deze woning diverse pluspunten. Zo beschikt het huis over maar liefst 18 zonnepanelen met een gezamenlijk vermogen van circa 4.950 Wp, geplaatst in 2018. De cv-combiketel van Remeha is eigendom en circa vier à vijf jaar oud. Verder zijn drie airconditioningunits aanwezig, aangestuurd door drie buitenunits, evenals een alarminstallatie.

De woning is gebouwd in 1978 en beschikt over energielabel C, geldig tot en met 26 juli 2033. Kortom: een woning met ruimte, mogelijkheden en een uitstekende ligging!

Putgang 3 biedt een aantrekkelijke combinatie van royale leefruimten, vier slaapkamers, een zonnige tuin met veel privacy, een garage en parkeergelegenheid op eigen terrein. Tel daarbij de centrale ligging nabij het stadscentrum, het treinstation, diverse voorzieningen en de uitvalswegen op en u begrijpt waarom dit een bijzonder interessante woning is voor wie comfortabel en centraal in Kerkrade wil wonen.

Een huis met volop ruimte om uw woonwensen waar te maken en een plek waar u zich al snel thuis zult voelen!

Vraagprijs: € 550.000,- k.k.

Aanvaarding: in overleg, bij voorkeur tegen het einde van het jaar.



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.

€ 550.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1978

Maten object	
Aantal kamers	9 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	809 m ³
Perceel oppervlakte	388 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	171 m ²
Woonkamer	47 m ²

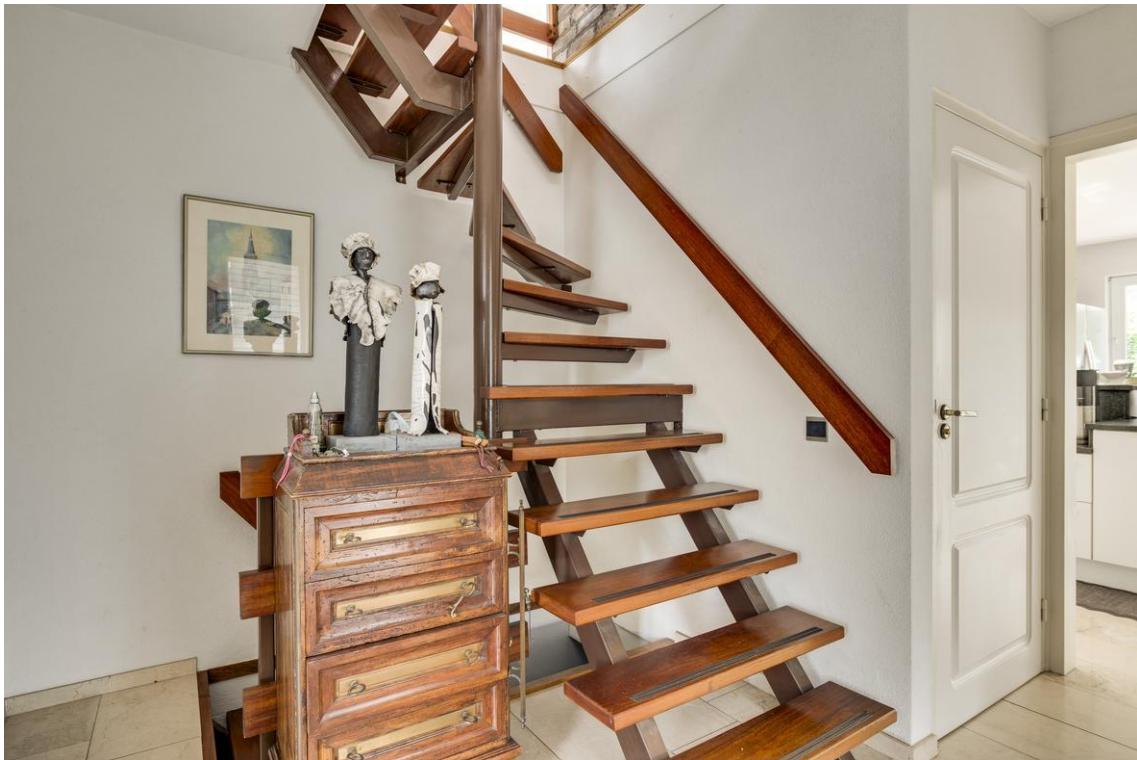
Details	
Ligging	In centrum
Voorzieningen	Alarminstallatie, Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Rookkanaal, Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas, HR-glas, Enkel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	950
Tuin breedte (cm)	1.400
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Verzorgd



























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



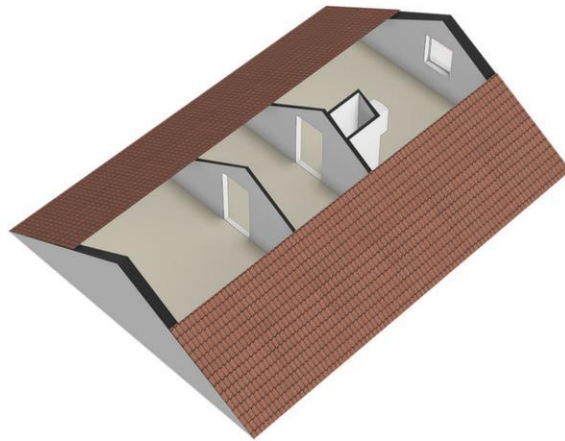
Plattegrond



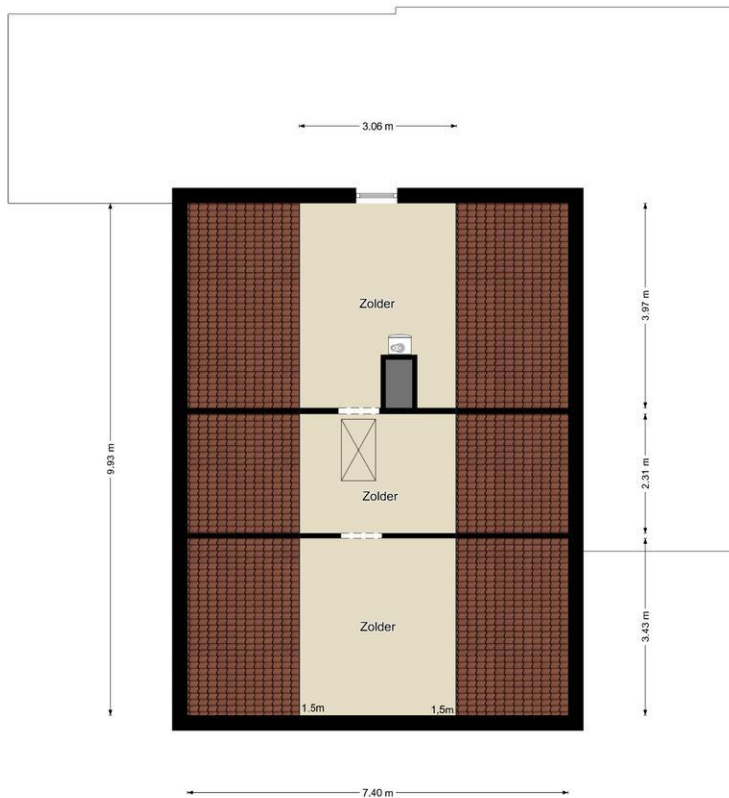
Eerste verdieping

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

Plattegrond



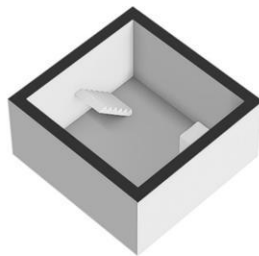
Plattegrond



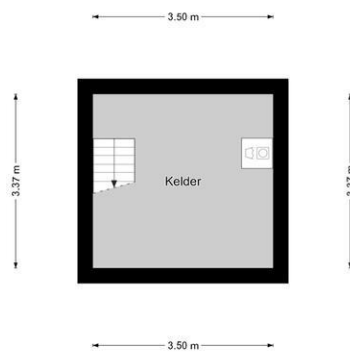
Tweede verdieping

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

Plattegrond



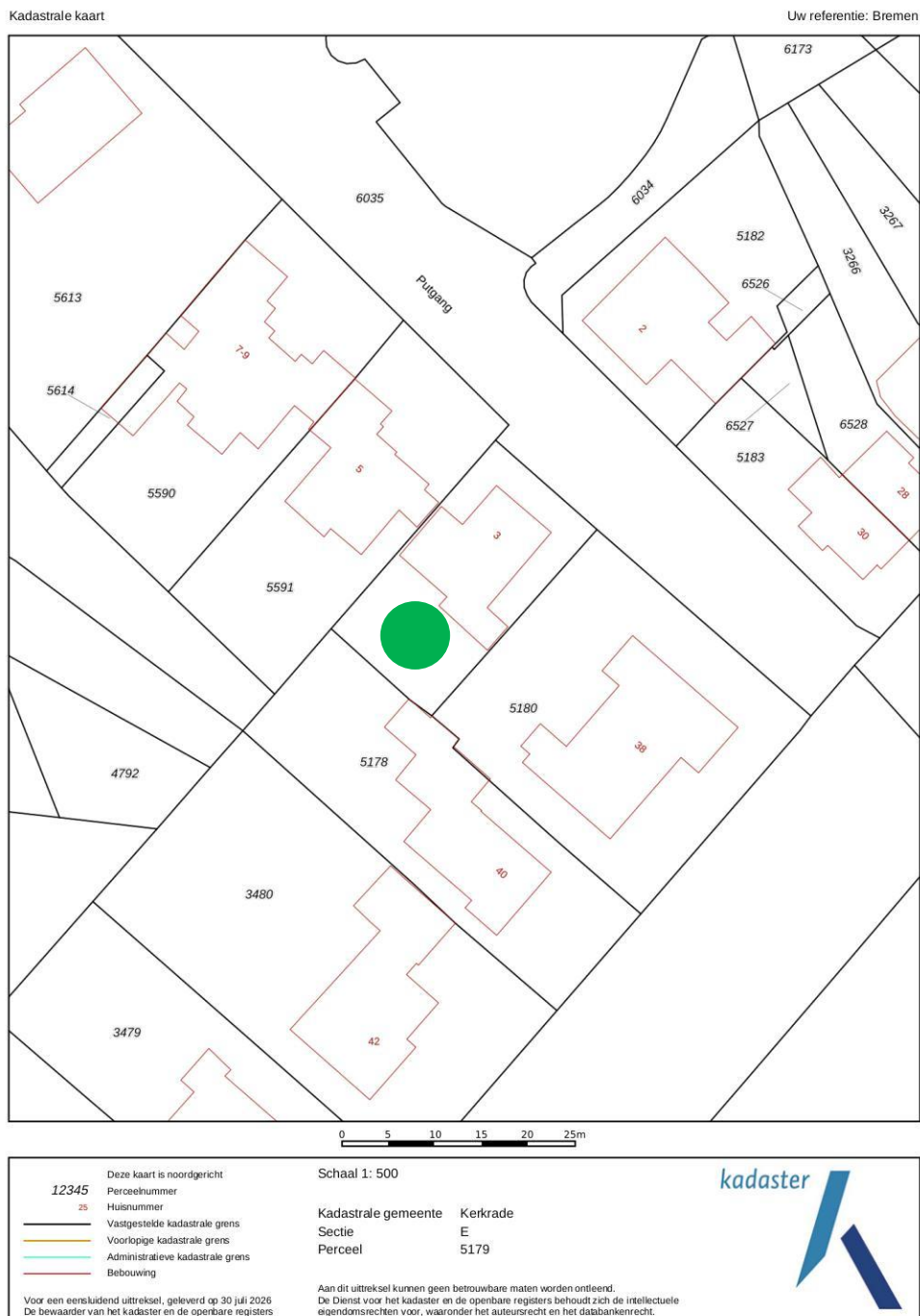
Plattegrond



Kelder

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

Plattegrond



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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Putgang 3
Postcode / plaats	6461 EK KERKRADE
Provincie	Limburg

