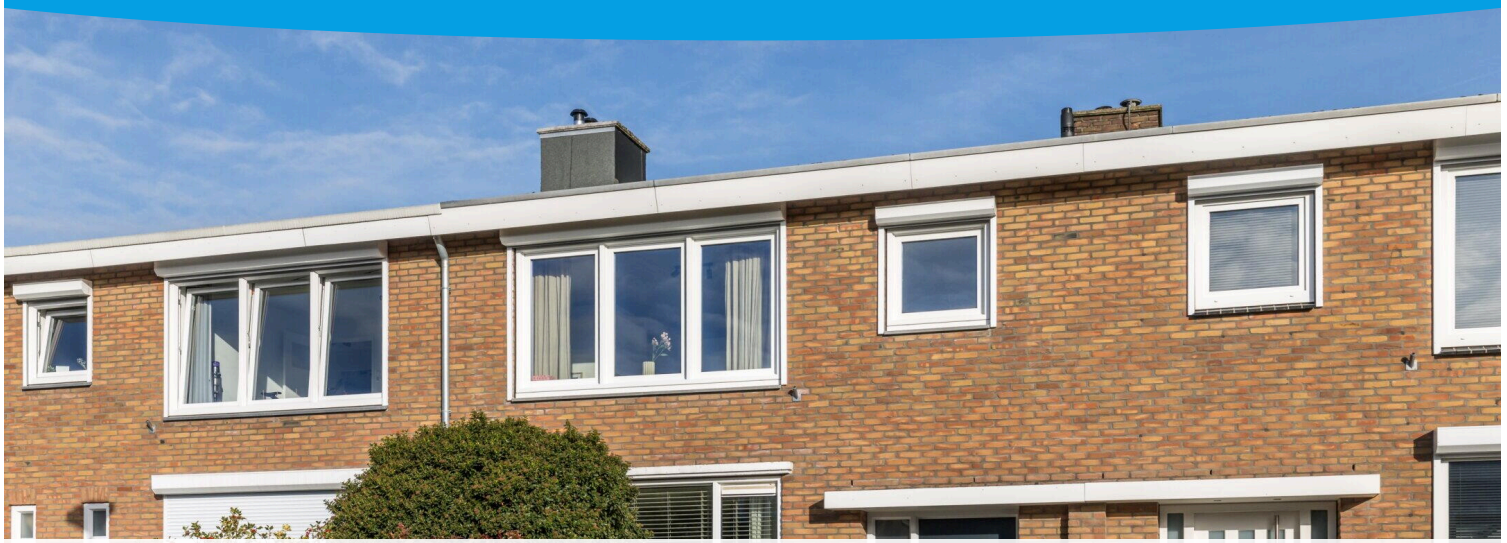
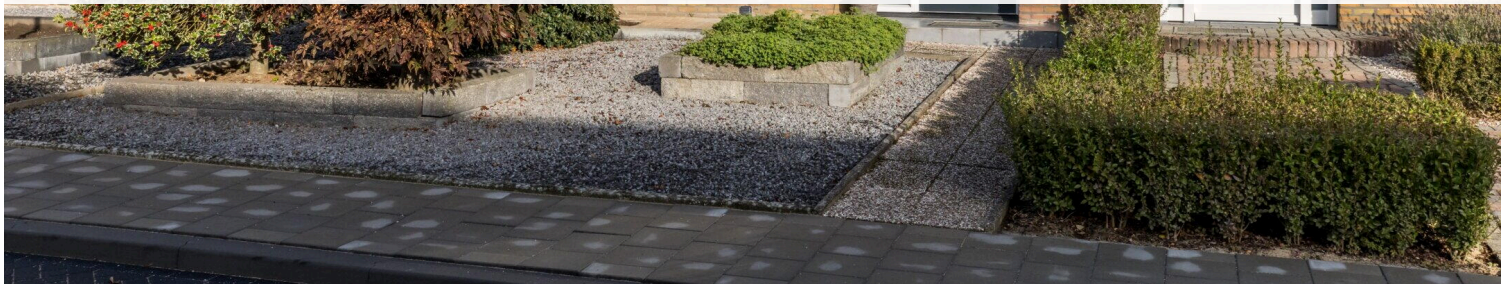
Voerendaal

Mirbachstraat 21 | **Vraagprijs € 339.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.MIRBACHSTRAAT21.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1962
Woonoppervlakte:	101 m²
Perceeloppervlakte:	211 m²
Inhoud:	411 m³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.mirbachstraat21.nl

DICHTBIJ VASTGOED

Omschrijving

Mirbachstraat 21, 6367 CW Voerendaal

Mirbachstraat 21 Voerendaal

Vraagprijs: € 339.000 euro k.k.
Aanvaarding: 22 januari 2027

Bezichtigingen zullen plaatsvinden op 26 en 27 oktober a.s.

Instapklare tussenwoning met 3 ruime slaapkamers, half open keuken op de begane grond, tuin met houten tuinhuis gelegen in het prachtige Kunrade (Voerendaal).

Ligging:
Deze woning is centraal gelegen in Kunrade nabij de basisschool, zwembad De Joffer, Tennis- en voetbalverenigingen en het centrum van Voerendaal welke beschikt over supermarkten (Plusmarkt en Aldi). Verder wordt Voerendaal gekenmerkt door een landelijke doch zeer centrale ligging met goede aansluitingen op de autosnelwegen richting Maastricht, Eindhoven en Aken.

INDELING

Souterrain:
Provisiekelder met de witgoedaansluitingen.

Begane grond:
Voortuin met toegang tot entree voorzijde. Hal met trapopgang, meterkast, gastentoilet met fonteintje en toegang tot souterrain en woonkamer.
Doorzonwoonkamer met toegang tot halfopen keuken met kastenwand en een kookeiland met inbouwapparatuur.
De achtertuin is voorzien van een terras met aangebouwde overkapping (juni/ 2025) incl. dimbare spots waardoor je ook op minder zonnige dagen heerlijk buiten kunt zitten ,stenen vrijstaande berging, gazon, natuurlijke aanplant, vrijstaande houten overkapping (augustus/ 2022) met stallingsruimte en een achteruitgang.

1e verdieping:
Overloop met toegang tot drie ruime lichte slaapkamers, cv-ruimte (Eigendom uit 2025 Remeha Avanta Ace CW4) en de badkamer met een ruime inloopdouche, toilet en dubbel wastafelmeubel.

Zolder:
Ruime bergzolder met toegang middels een vlizotrap.

Bijzonderheden:
- Ideale starterswoning in het geliefde Kunrade (Voerendaal)
- Half open keuken op de begane grond

- Woonoppervlakte ca 101 m2/ perceel 211 m2
- Inhoud 411 m3
- CV ketel eigendom van het merk Remeha Avanta Ace CW4 (mei 2025)
- Energielabel B
- Spouwmuurisolatie voorzijde en achterzijde (september 2026)
- Tuinhuis laten maken incl. vlonder en schutting achtertuin (augustus 2022)
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing voorzien van rolluiken
- 3 ruime slaapkamers
- Rustige straat welke in 2026 compleet nieuw aangelegd is vanuit de Gemeente, als onderdeel van project Voerendaal-Oost
- In de nabijheid van scholen, winkels en voorzieningen

Voor de exacte maten in deze presentatie zie bijgevoegde plattegronden.

Voor het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met verkopend makelaar: Tom van Houtem (06-20269830).

Disclaimer;
* Alle maten zijn circa maten;
* Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend;
* De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen 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 in de staat van onderhoud;
* 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”)

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 339.000 k.k.
Aanvaarding:	Beschikbaar per 21-01-2027

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1962

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	101 m^2
Perceeloppervlakte:	211 m^2
Inhoud:	411 m^3
Overige inpandige ruimte:	9 m^2
Externe bergruimte:	9 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	21 m^2

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers (1 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Toilet,dubbele wasbak,walk in douche
Aantal woonlagen:	4 woonlagen

Energie

Energielabel:	B

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk,nabij school
Tuin:	Achtertuin,voortuin
Achtertuin:	109.44 m^2 (17.02 meter diep en 6.43 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noorden en bereikbaar via achterom

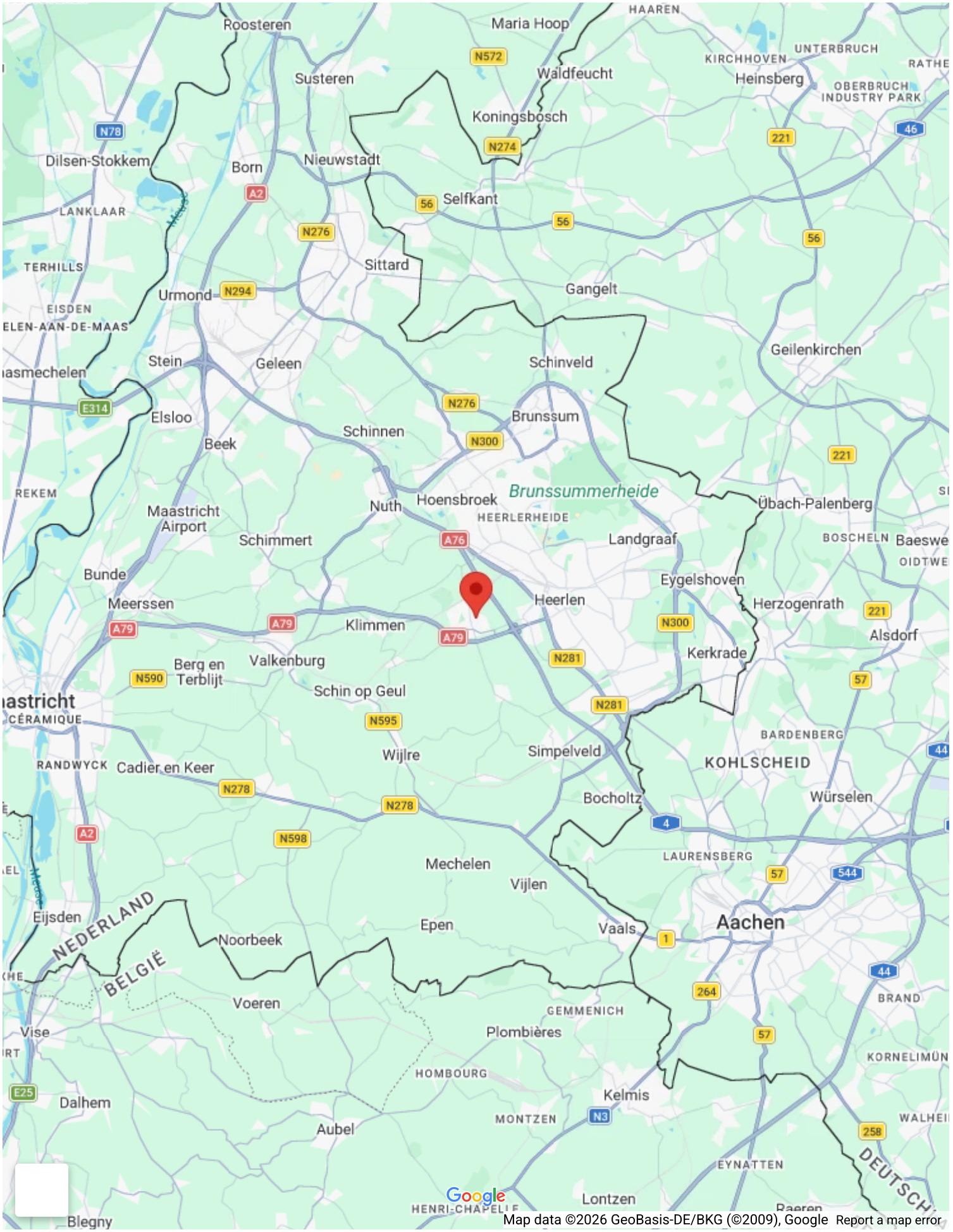
Bergruimte

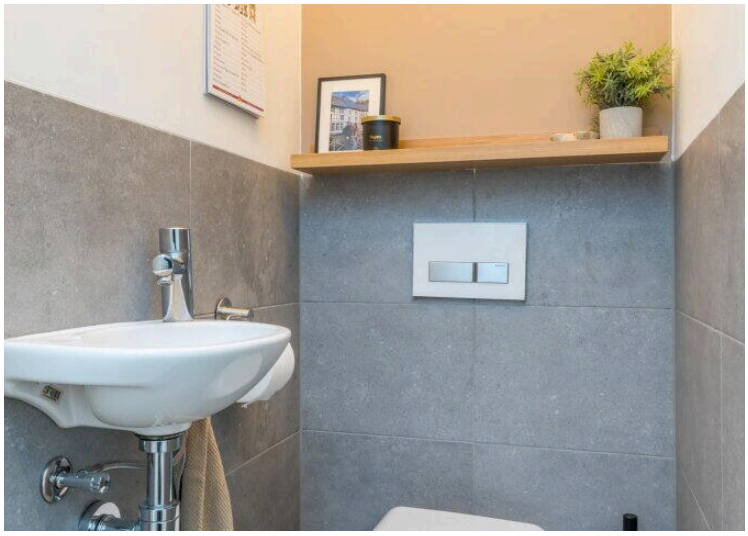
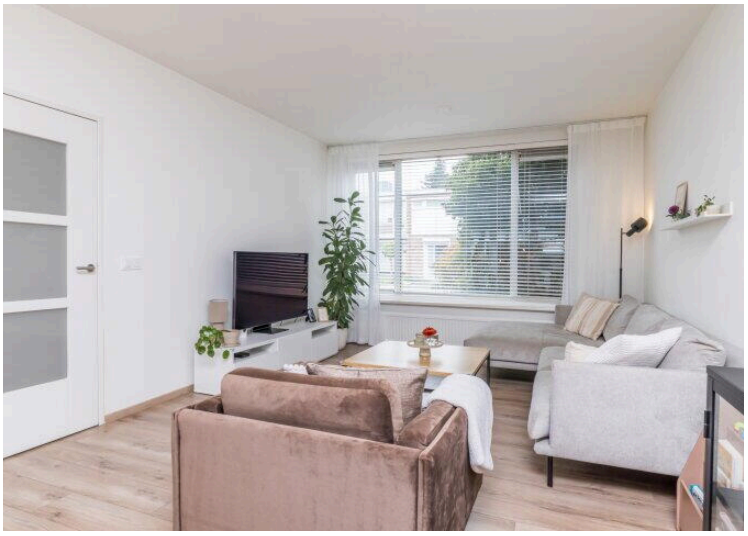
Schuur berging:	Aangebouwde stenen berging
Voorzieningen schuur:	Elektra

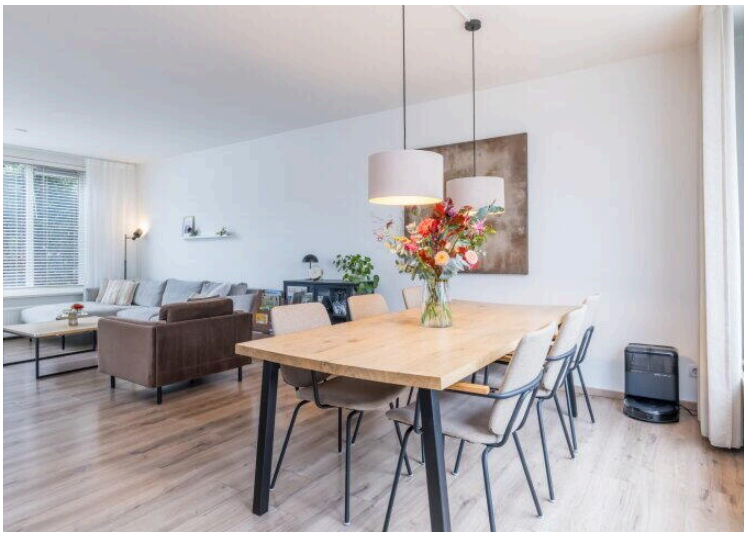
Op de kaart

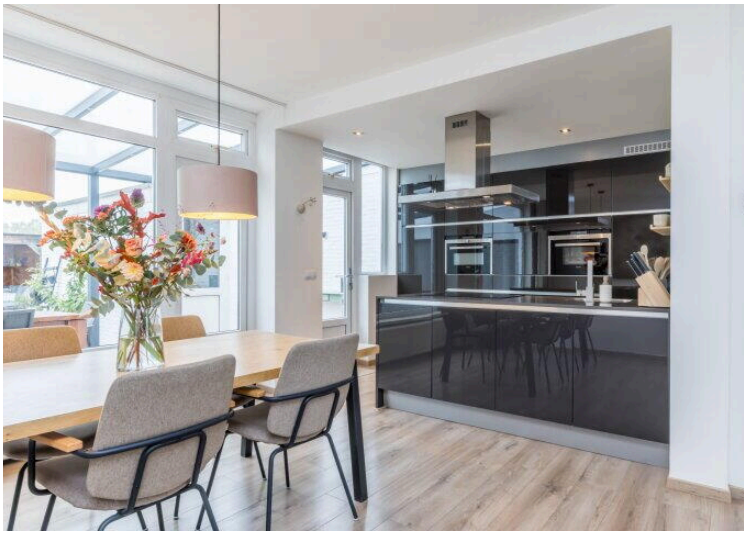
Voerendaal
Sporthal de Joffer (Sportfondsen...
Jofferpad
Cortemich
Humankind - Kinderdagverblijf...
Cortemich
Cortemich Brede School (BS) Voerendaal
Vattenfall InCharge
Goswijnstraat
Goswijnstraat
Hongerbeekstraat
Hongerbeek
Cortemich
Ritmo Jazzba
ngelen advocaat
Horionstraat
Horionstraat
Hongerbeekstraat
Hongerbeek
Cortemich
orionstraat
Mirbachstraat
Mirbachstraat
Mirbachstraat
Hongerbeek
Berlostraat
Edwin Verhoef Photography & film
Pre-Tech
Stichting Veltman Racing
Kunostraat
Kunostraat
Hongerbeekstraat
Vattenfall InCharge
Van Merodestra
Bongerd
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

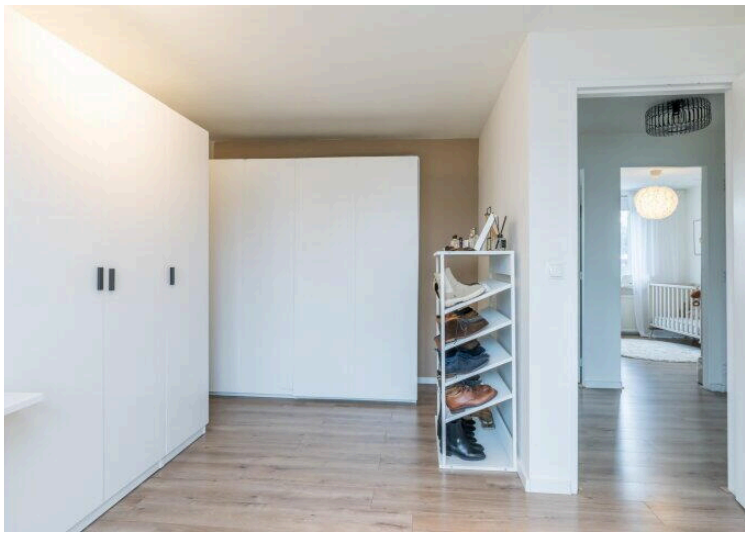
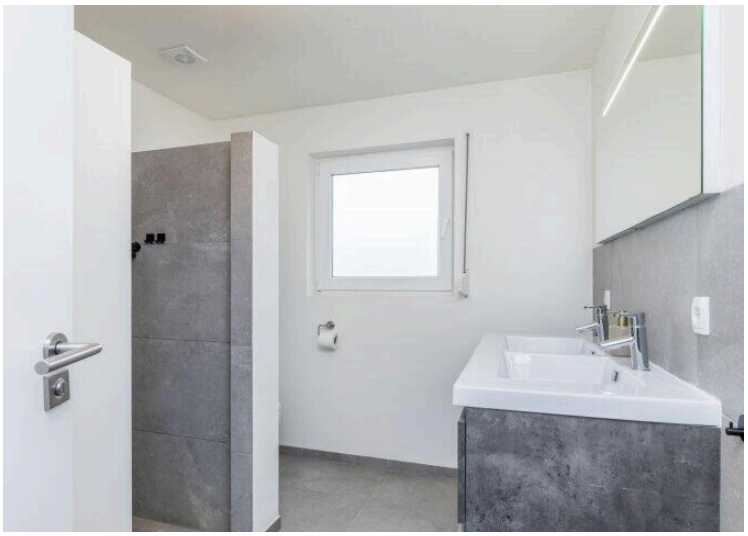
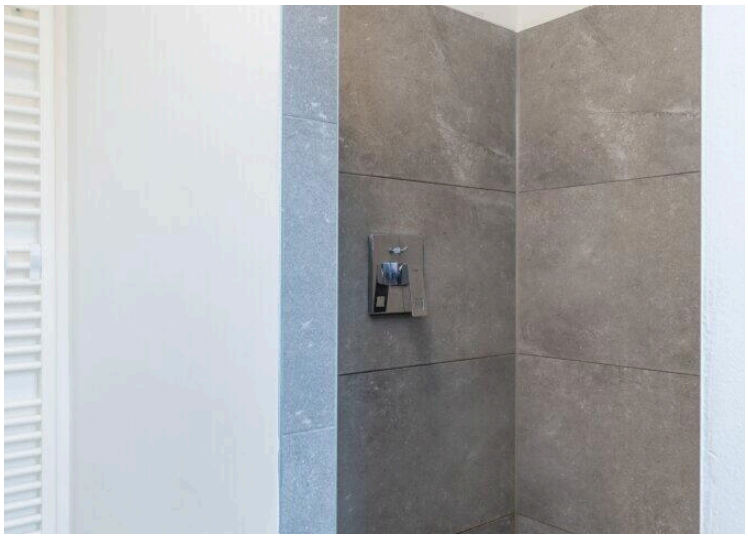
Op de kaart

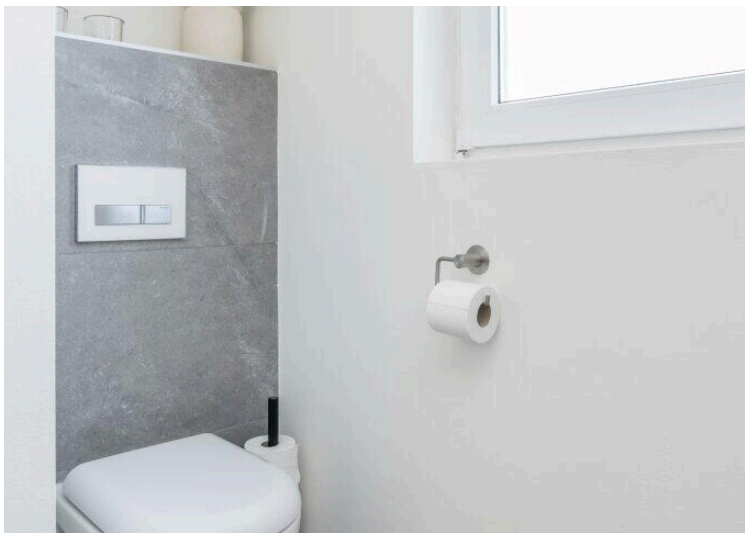
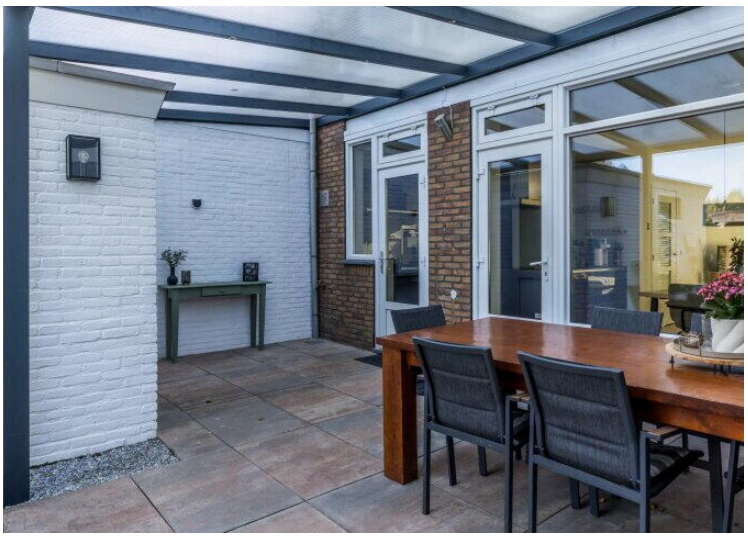

Roosteren
Maria Hoop
HAAREN
N572
Waldfeucht
KIRCHHOVEN
UNTERBRUCH
Heinsberg
OBERBRUCH INDUSTRY PARK
Susteren
Koningsbosch
N78
N274
221
46
Dilsen-Stokkem
Born
Nieuwstadt
A2
56
Selfkant
LANKLAAR
N276
TERHILLS
Sittard
Urmond
N294
Gangelt
EISDEN
ELEN-AAN-DE-MAAS
Geilenkirchen
Stein
Geleen
Schinveld
E314
Elsloo
Brunssum
Schinnen
Beek
N300
Brunssummerheide
REKEM
Hoensbroek
Übach-Palenberg
Maastricht Airport
Nuth
HEERLERHEIDE
Schimmert
A76
Landgraaf
BOSCHELN
Bunde
Eygelshoven
Meerssen
Heerlen
Herzogenrath
A79
Klimmen
Alsdorf
Kerkrade
Berg en Terblijt
Valkenburg
N590
N281
Schin op Geul
N595
BARDENBERG
Wijlre
Simpelveld
KOHLSCHEID
RANDWYCK
Cadier en Keer
N278
Bocholtz
Würselen
N598
LAURENSBERG
Mechelen
Vijlen
544
Eijsden
NEDERLAND
Epen
Vaals
Aachen
Noorbeek
BELGIË
Voeren
GEMMENICH
BRAND
Vise
Plombières
KORNELIMÜN
HOMBOURG
E25
Dalhem
Kelmis
MONTZEN
N3
Aubel
WALHEI
258
EYNATTEN
DEUTSCH
Lontzen
Blegny
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error

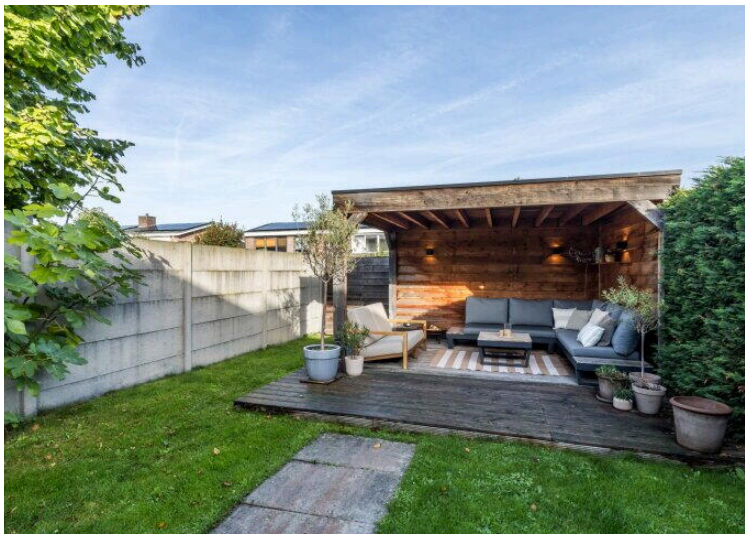
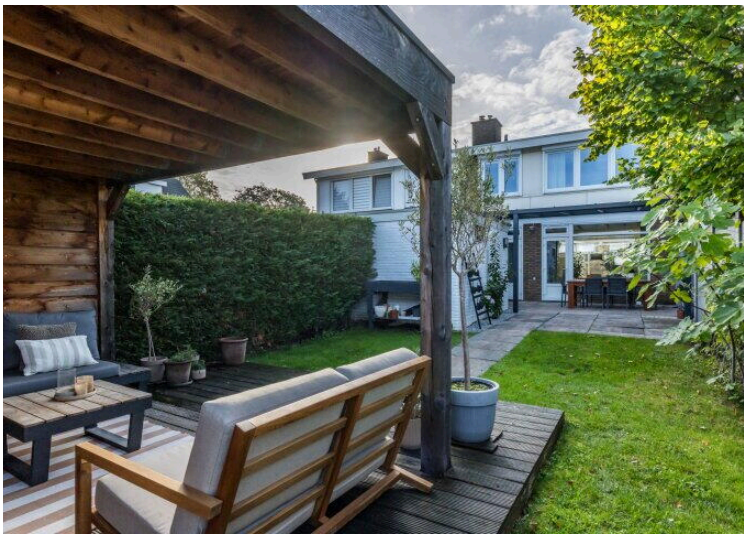
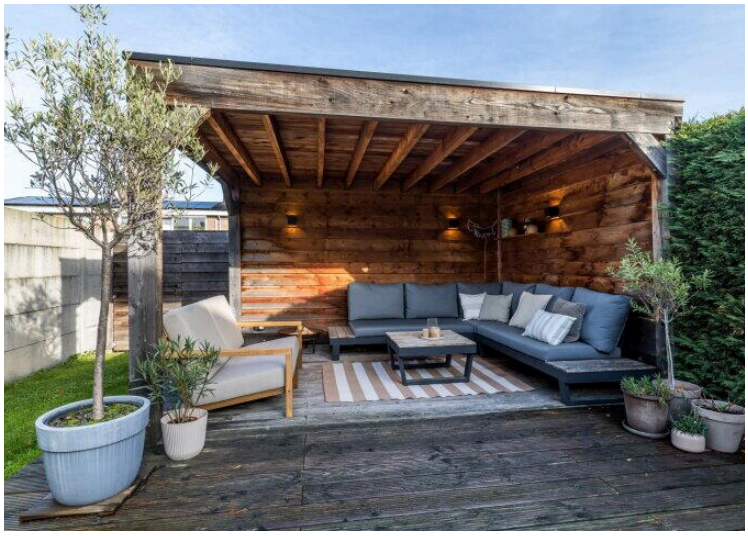



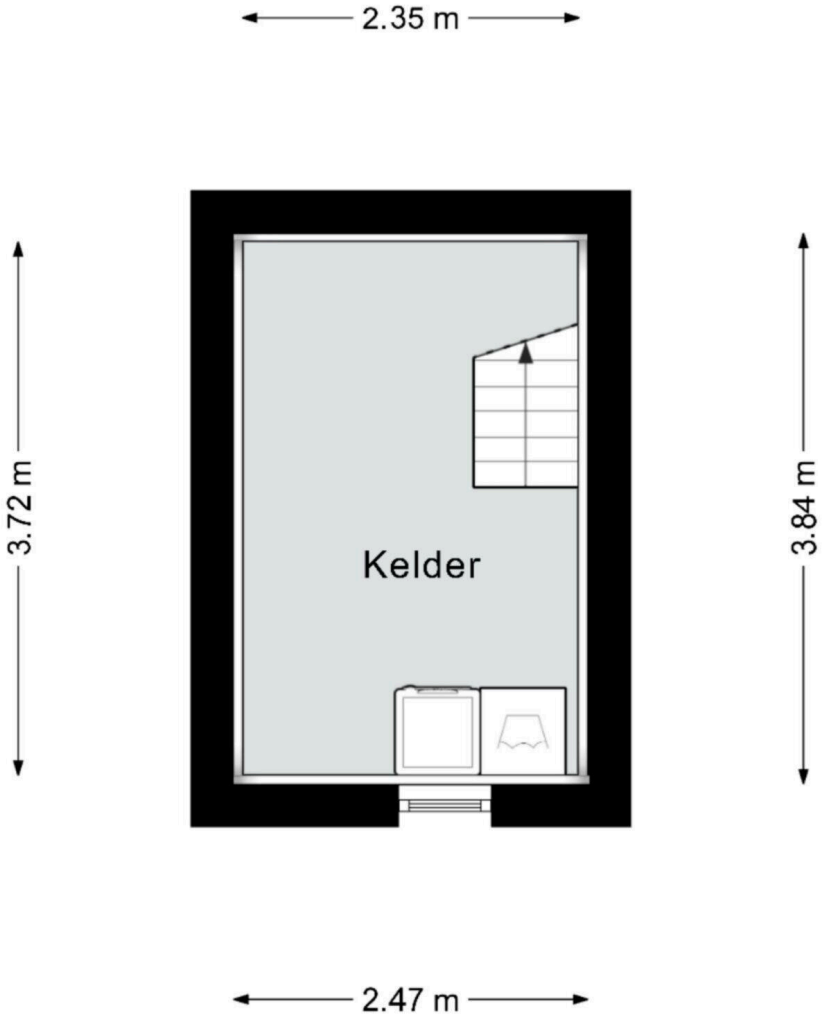




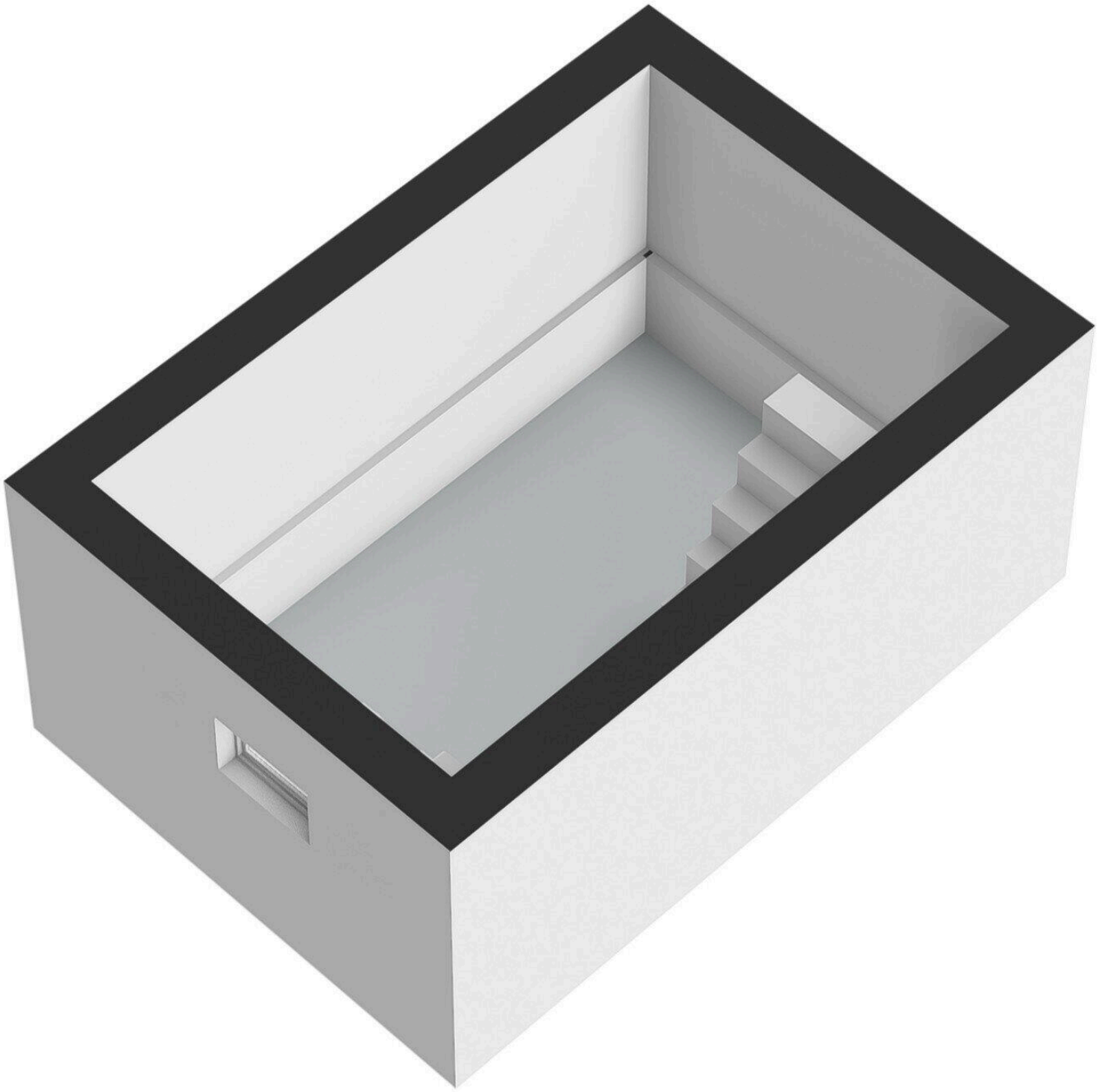




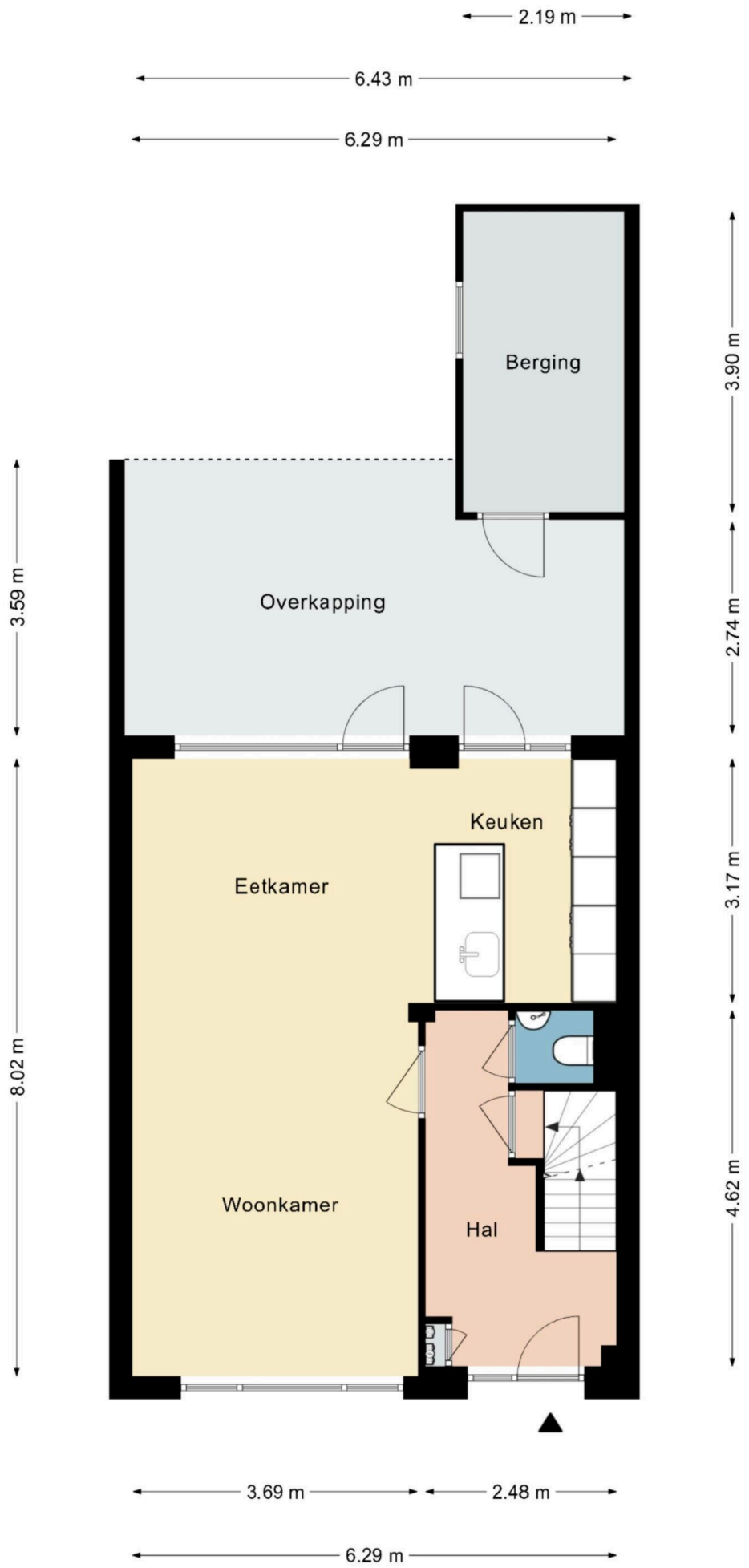



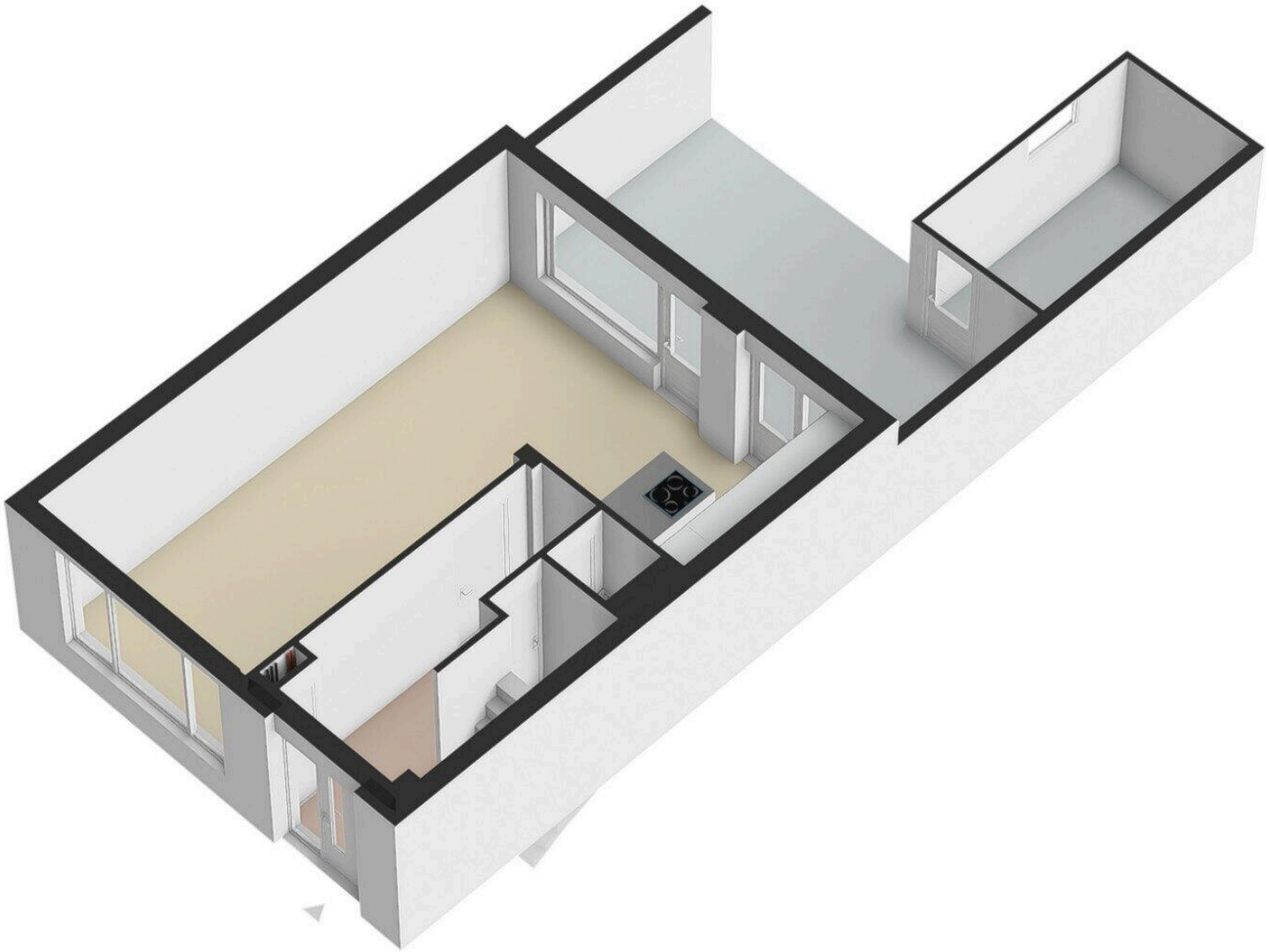


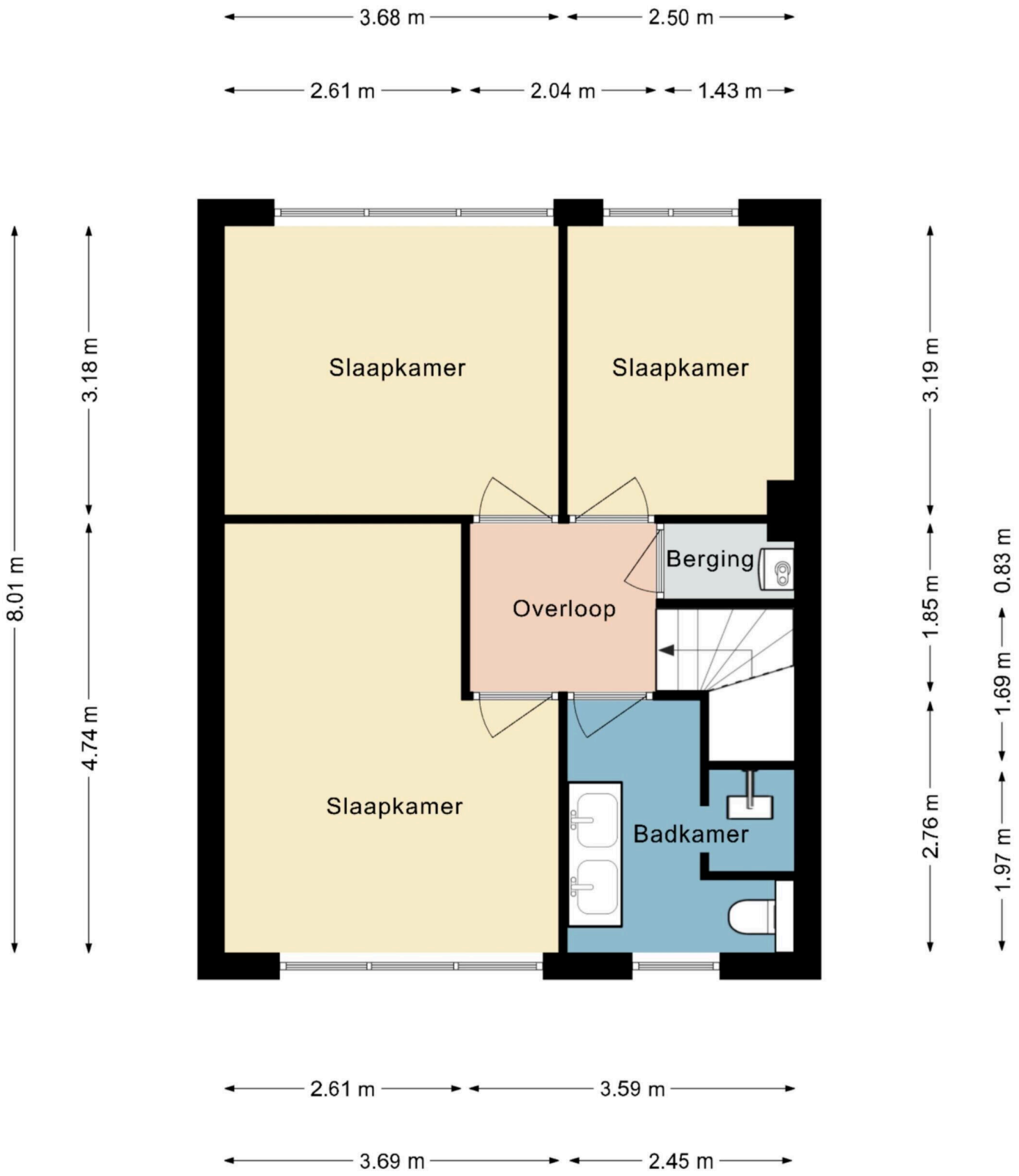
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



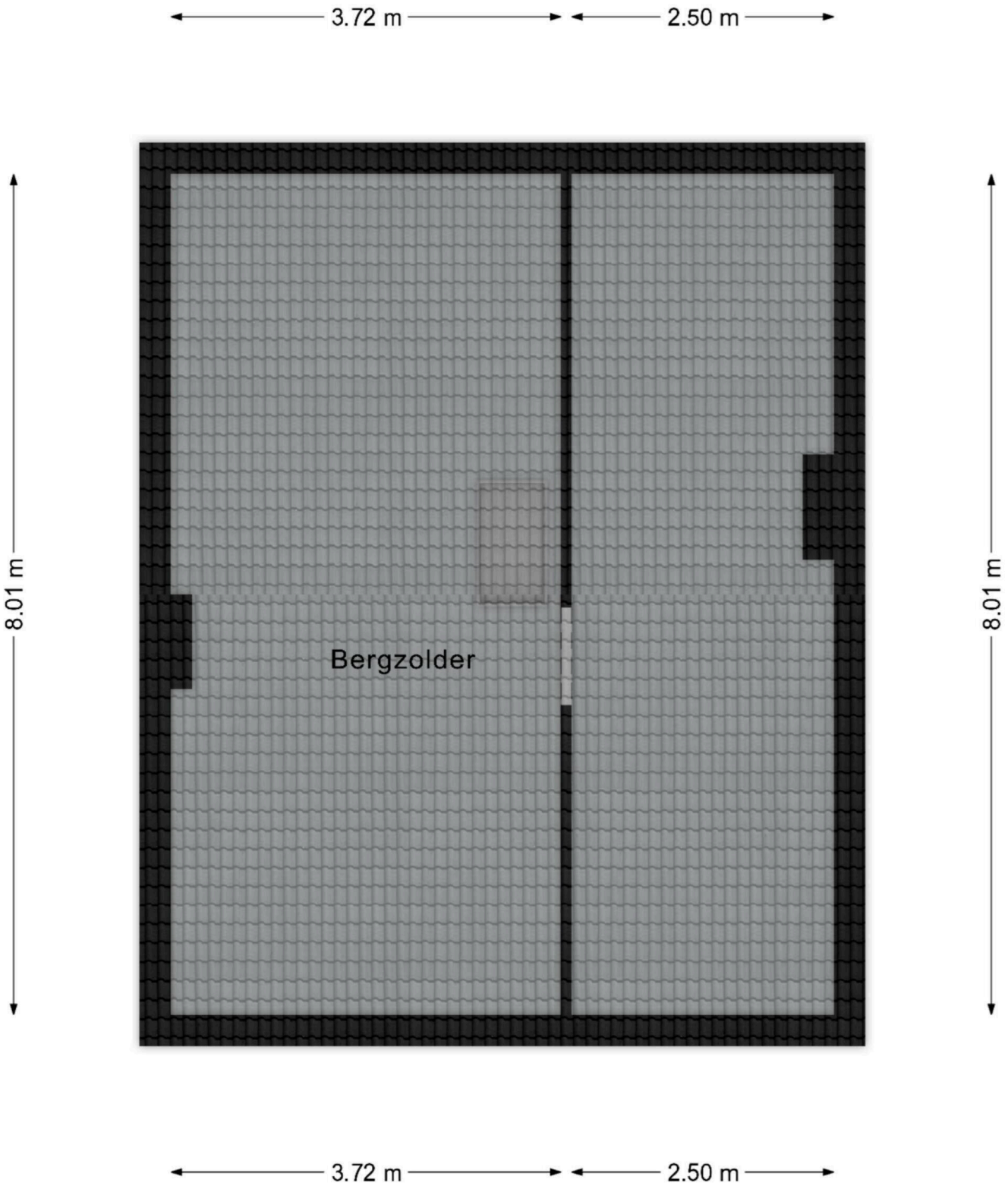


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

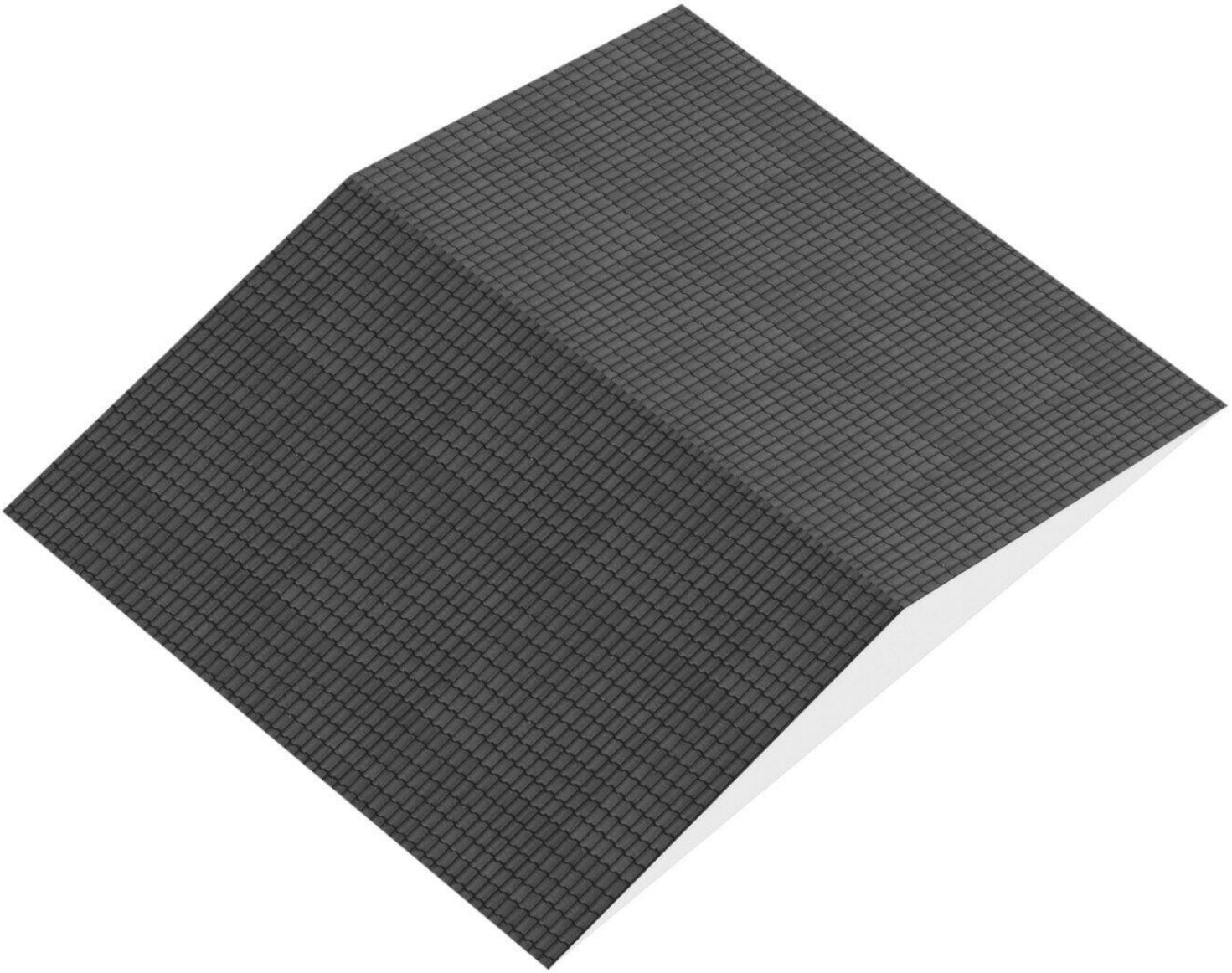


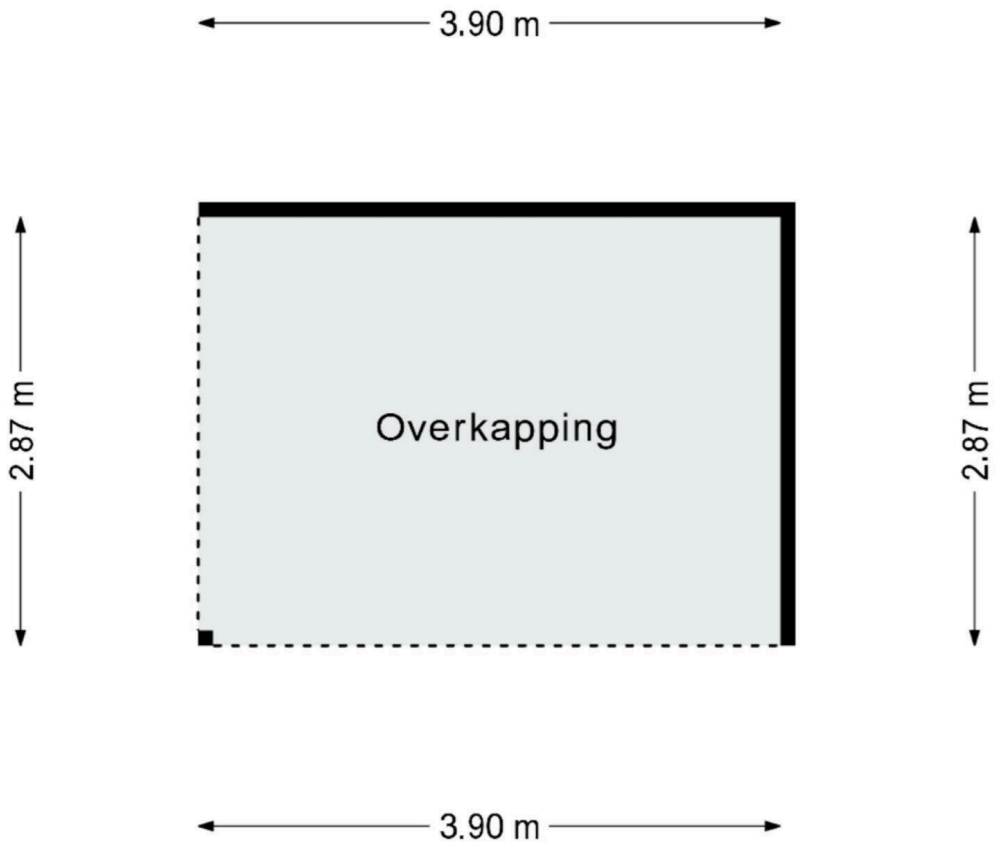


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

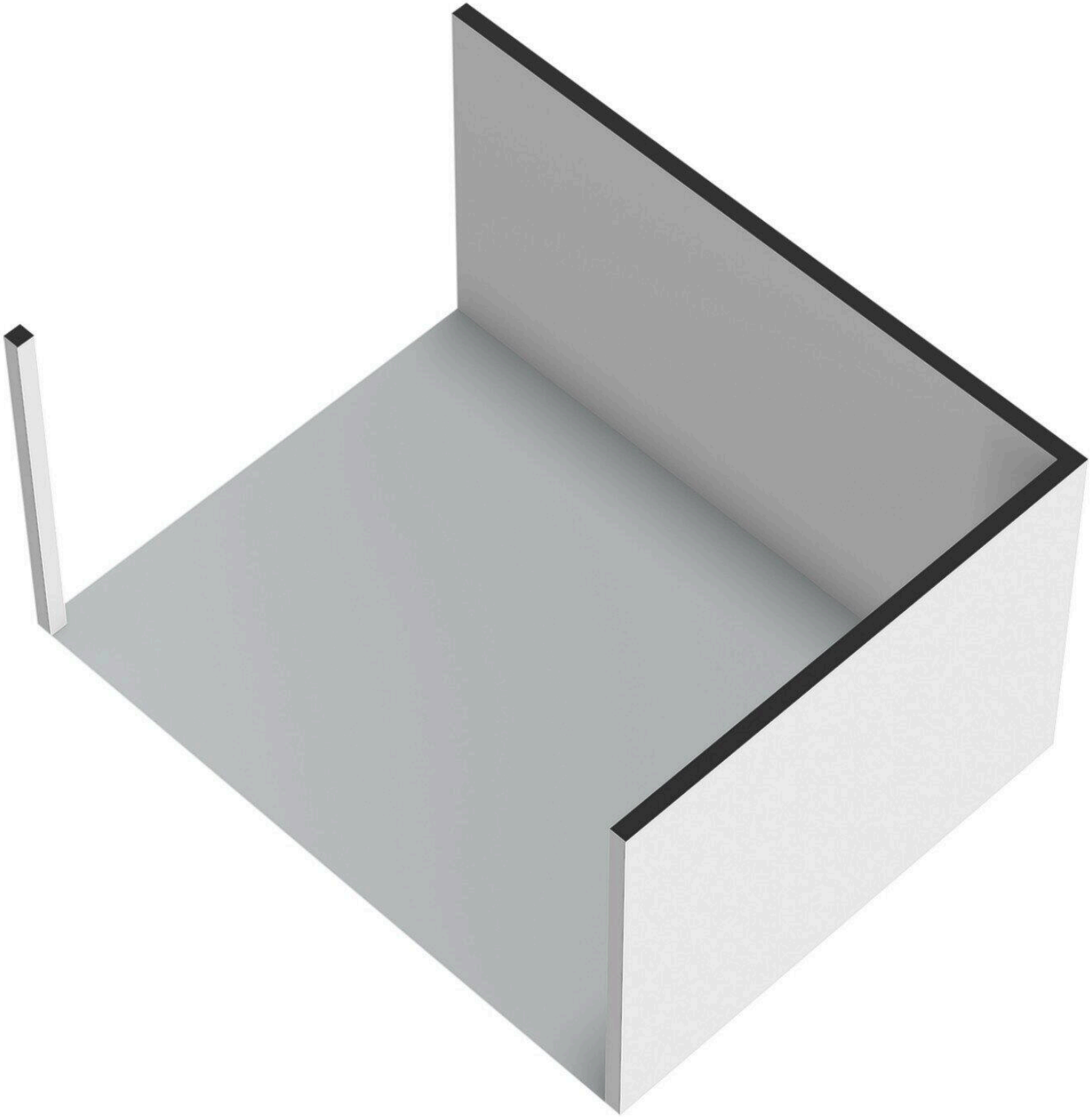


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Mirbachstraat 21

www.mirbachstraat21.nl

Dichtbij Vastgoed

Desteijnstraat 33
6367 DA, Voerendaal

www.dichtbijvastgoed.nl
045 - 820 0202

Scan Mij!