



Clermontstraat 17, 6367 SG Voerendaal

Vraagprijs € 798.000,- k.k.

Wonen aan de bosrand, uitzicht op groen, geen achterburen! Dit fraai afgewerkte en volledig instapklare vrijstaande woonhuis ligt aan de rand van Voerendaal, het Haeren bos als achtertuin.

Indeling

Begane grond:

Entree/hal met meterkast en mooie trappartij. De hoogte valt op; ruimtelijk en veel licht. Verder een uitgebreide meterkast en een moderne toiletruimte voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

Middels een stalen taatsdeur komen we in de ruim opgezette woonkamer waar meteen de grote gashaard de aandacht trekt. Een ruime zithoek met zicht op de tuin en aansluitend de grote eethoek. De study, waar twee vaste bureaus met bovenkasten zijn gemaakt is een ideale aanvulling in de huidige tijd. Deze ruimte wordt van de eethoek gescheiden door een glazen schuifdeur. Aan de achterzijde is de luxe keuken gesitueerd. Uitgerust met een groot kookeiland (inductie kookplaat, afzuiging en veel lades alsmede een wijnklimaatkast). De rechte opstelling aan het raam is eveneens voorzien van voldoende kastruimte en hier zijn verder een grote diepvries, twee grote koelkasten, een vaatwasser en de Quooker te vinden. Verder nog een kastenwand alwaar men een oven en een stoomoven heeft ingebouwd.

Via een blinde schuifdeur lopen we door naar de praktische bijkeuken. Wederom veel kastruimte als ook een wastafel met warm en koud water aansluiting en toegang naar de achtertuin. De achtertuin is verder middels twee schuifpuien (keuken en zithoek) bereikbaar. Tot slot loop je vanuit de bijkeuken direct de garage in. Voorzien van een tegelvloer, verwarming en een elektrisch bedienbare sectionaalpoort. Woonkamer, keuken, study en bijkeuken zijn afgewerkt met een visgraat PVC vloer en nagenoeg geheel voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping:

In het oog springt direct de brede overloop en de glazen balustrade. Vier slaapkamers, allemaal voorzien van grote, vaste kasten (4 en 5 deurs). De ruime en luxe badkamer ligt centraal in de woning. Uitgerust met een ligbad, wandcloset, dubbele wastafel met wandmeubel en een fraaie riante inloopdouche voorzien van twee rainshowers. CV-ruimte met het HR cv combi toestel (Remeha, 2013, eigendom). Een wasruimte met de witgoed aansluitingen en een steektrap naar de zolderverdieping completeert deze verdieping

Zolder:

Middels steektrap bereikbaar. Overloop. Twee hobbykamers met een tegelvloer, Velux dakvensters en veel bergruimte.

Buiten:

Voortuin met aanplant. Aan de beide zijden een oprit. Achtertuin voorzien van een groot terras, direct grenzend aan de woonkamer en keuken, een tweede terras, een gazon, diverse aanplant, hagen en leibomen. Het lager gelegen gedeelte is voorzien van kunstgras en een grote houten tuinberging.

- Type woning: Vrijstaande woning
- Perceel oppervlakte: 533 m²
- Woonoppervlakte: ca. 200 m²
- Inhoud : ca. 790 m³
- Ligging: Aan bosrand, aan rustige weg, in woonwijk
- Tuin: Achtertuin, voortuin
- Garage: Inpandig (elektrisch bedienbare sectionaalpoort, verwarming, tegelvloer)
- Energielabel: B
- Isolatie: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Driedubbel glas, HR-glas
- Voorzieningen: Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning (2x), Rookkanaal (gashaard), Schuifpuien, Dakramen, Vloerverwarming (begane grond)
- C.V.-ketel: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

Bijzonderheden:

- geen achterburen; direct zicht op groen/bos
- inpandige garage en praktische bijkeuken
- luxe keuken, badkamer en toiletruimte
- twee extra zolderkamers; speelruimte, hobbyruimte
- twee opritten
- Voerendaal: leuk compact winkelcentrum met o.a. twee supermarkten. Op het gebied van sport is er veel te beleven; o.a. voetbal, tennis, padel, maar ook handbal, volleybal, basketbal, turnen en zwemmen. Een Bredeschool in het dorp, enkele kinderdagverblijven en buitenschoolse opvang. Qua natuur ook veel te beleven; heerlijke wandel- en fietsroutes. Het NS statioo van Voerendaal en de op- en afritten van de A-79 zijn op steenworp afstand gelegen.

Alle door ons verstrekte informatie omtrent onroerende zaken moet worden beschouwd als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en is geheel vrijblijvend. Maten en informatie bij benadering. Aan deze beperkte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. 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. De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren. Voor nadere inlichtingen kunt u contact opnemen of een afspraak maken met ons kantoor.

Kenmerken

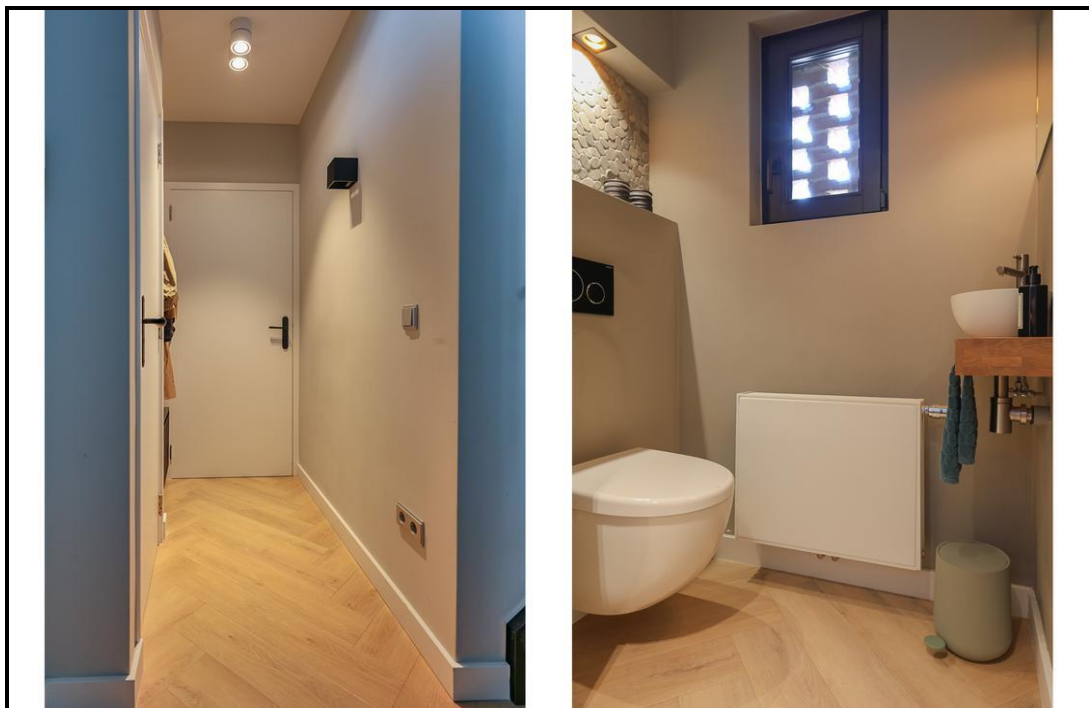
Vraagprijs	: € 798.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 9 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 790 m ³
Perceel oppervlakte	: 533 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 200 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1998
Ligging	: Aan bosrand, aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 320 m ²
Garage	: Inpandig 18 m ²
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Driedubbel glas, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Rookkanaal, Schuifpui, Dakraam
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

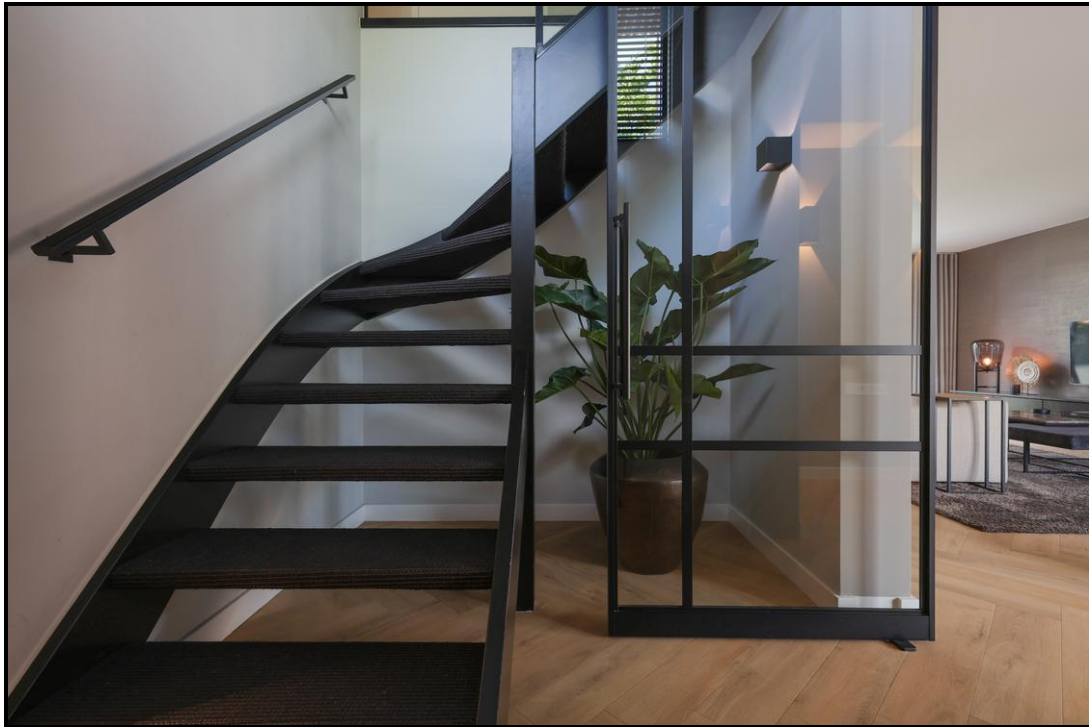
Locatie

Clermontstraat 17
6367 SG VOERENDAAL





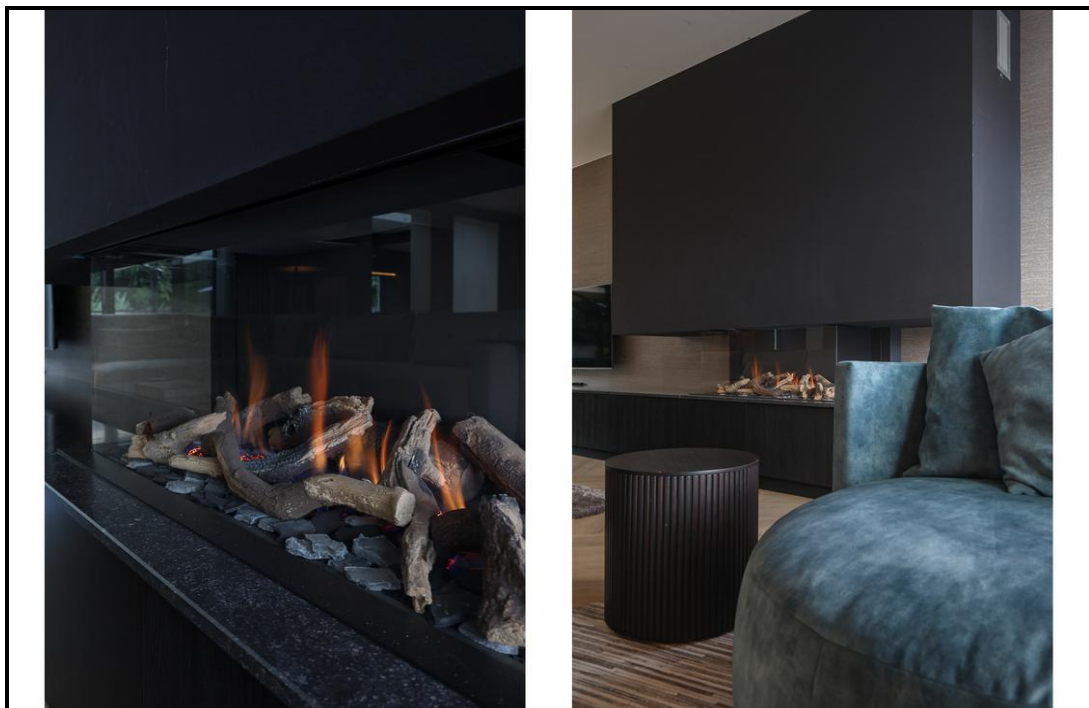








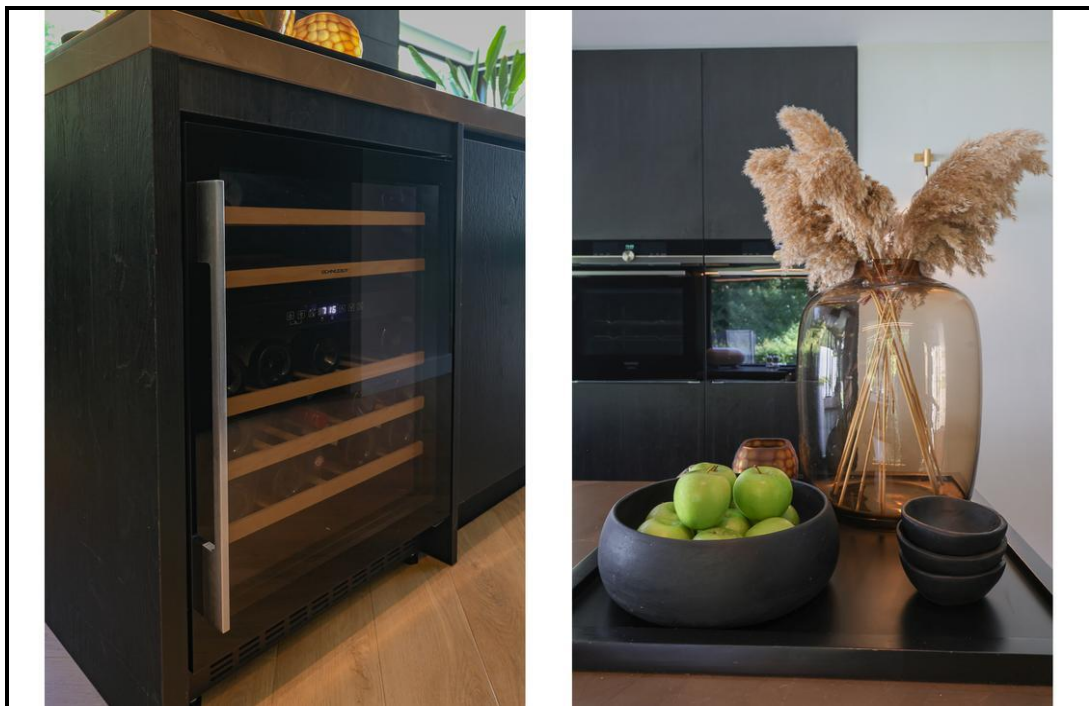




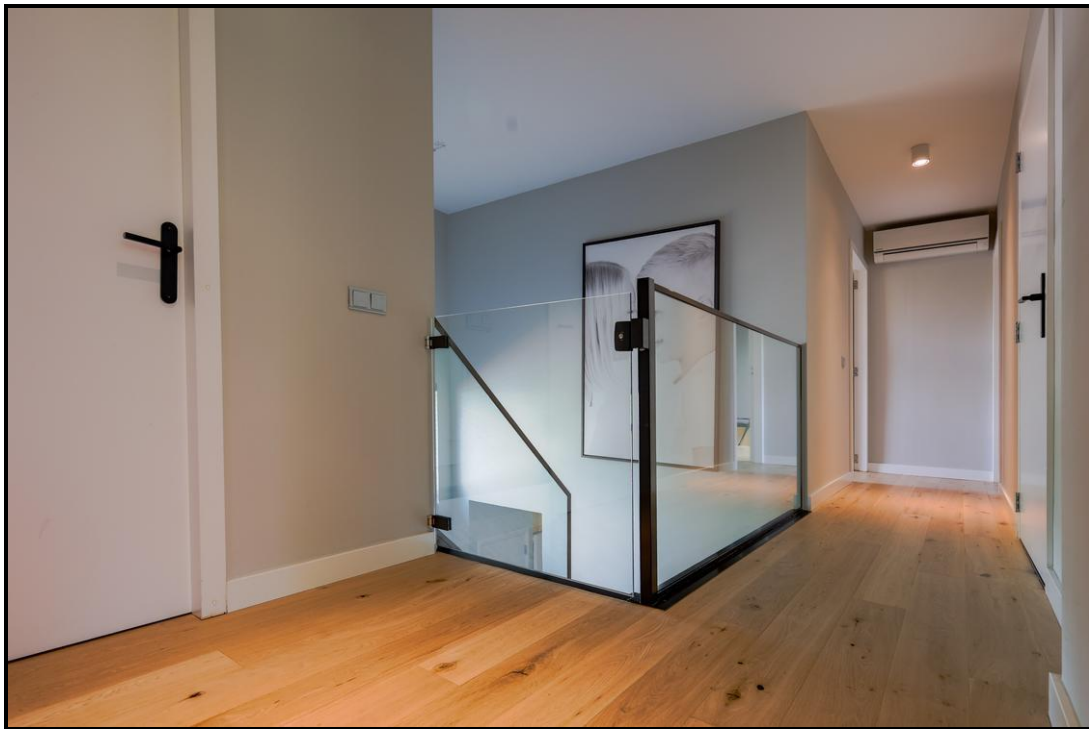










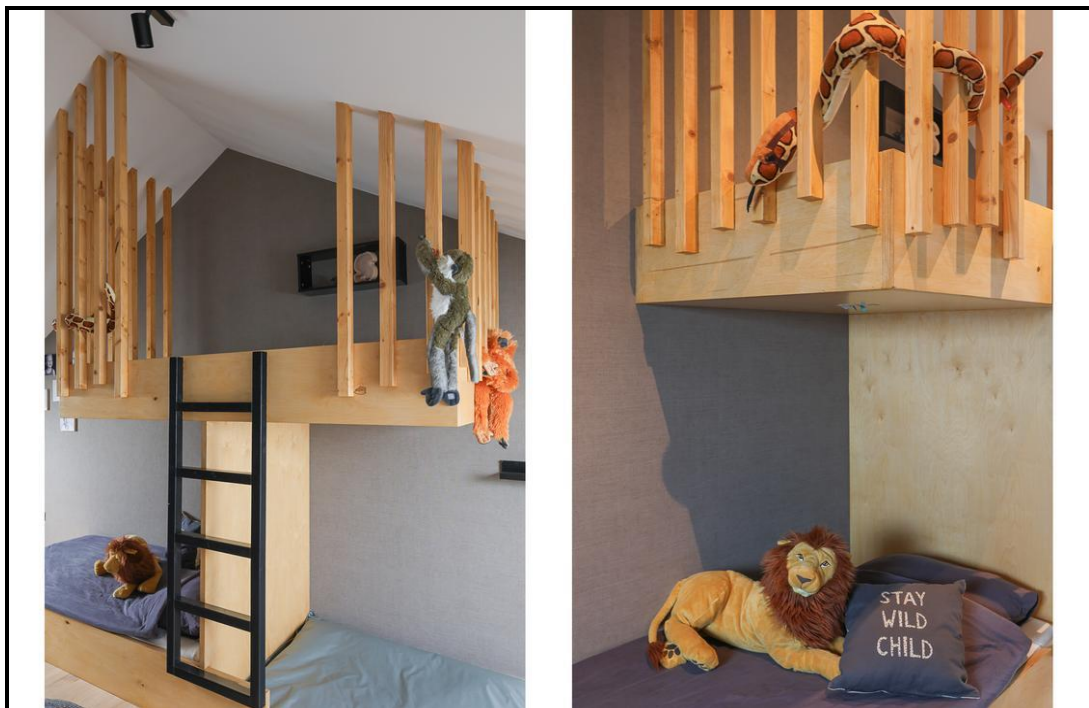




























Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



