WONING TE KOOP

Parallelstraat 10 A
AMSTENRADE

Vraagprijs
€ 397.000 k.k.



DT MAKELAARDIJ

DT Makelaardij
Rumpenerstraat 4 a
6443 CD Brunssum

045- 528 54 33
info@dtmakelaardij.nl
www.dtmakelaardij.nl

KENMERKEN

Woonoppervlakte
ca. 141 m²

Inhoud
ca. 535 m³

Perceeloppervlakte
ca. 314 m²

Energielabel
C





OMSCHRIJVING

Op loopafstand van het kasteelpark in het populaire kerkdorp Amstenrade ligt deze goed onderhouden vrijstaande woning. Het woonhuis heeft een doorzon woonkamer, gesloten moderne keuken, wasruimte en een slaap/hobby/werk kamer op de begane grond. De eerste verdieping telt drie slaapkamers en een luxe badkamer met inloopdouche. De vaste trap geeft toegang tot de zolderkamer met dakkapel en airco. Parkeergelegenheid is volop aanwezig voor de deur. Heerlijke achtertuin vol privacy met terrassen en houten tuinhuis.

Souterrain:
De woning heeft een provisiekelder met een stahoogte van 1.95m

Begane grond:
Via het pad naast de woning dat ook toegang geeft tot de achtertuin is de voordeur te bereiken. In de ruime ontvangsthal met prima garderobe mogelijkheden ligt het gemoderniseerde toilet met zwevend closet en fonteintje, de vernieuwde meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Ook de kelder is van hieruit toegankelijk. In de ruime woonkamer (7.48 x 4.62/3.97m) ligt een moderne laminaatvloer. De grote raampartij voren en de openslaande tuindeuren achter geven veel natuurlijk daglicht. In de gesloten keuken (3.06 x 3.17m) ligt een moderne antracieten tegelvloer en de keuken is voorzien van een moderne keukenopstelling in twee delen. Naast een apparatenwand met kastruimte is er een hoekopstelling voorzien van vaatwasser, inductie kookplaat, wasemkap, koelkast, combi oven en vriezer. Vanuit de keuken is de wasruimte bereikbaar met de witgoedaansluitingen en de opstelplaats van de cv ketel net als een tussenhal met de deur naar de tuin. Achter dit halletje ligt een extra kamer (4.44 x 3.17m) die kan worden gebruikt als extra slaapkamer, als hobbyruimte of als (thuis)werkplek. Ook vanuit deze kamer is er toegang tot de tuin.
Vanaf het terras is er een pad richting de begroeide achtertuin met volop privacy. Naast een kleine vijver liggen er een tweede terras, een stuk kunstgras voor een speeltoestel voor kinderen en een houten tuinhuis.

Eerste verdieping:
Vanaf de ruime overloop op de eerste verdieping is er toegang tot drie grote slaapkamers: 1. (3.14 x 3.97m) met airco, 2. (3.26 x 3.04m) met muurkast en 3. (3.26 x 2.97m) met muurkast. Zowel de overloop als de drie slaapkamers zijn voorzien van moderne laminaatvloeren. De luxe en moderne badkamer (2.90/2.19 x 2.55m) is voorzien van elektrische vloerverwarming, een inloopdouche, een wastafel in met meubel en een tweede zwevend closet. Een vaste afsluitbare trapverbinding geeft toegang tot de zolder.

Tweede verdieping:
De zolderverdieping is ingedeeld als extra slaapkamer. Met een dakkapel en een dakraam is er voldoende daglicht en een airco zorgt ook hier voor verkoeling. Er is een aparte bergkast en de vloeren zijn voorzien van laminaat.

Bijzonderheden:
De woning is na-geïsoleerd in de spouwmuren. De woonkamer heeft een geïsoleerde betonvloer met vloerverwarming die doorloopt in de keuken.
Op het dak liggen 12 zonnepanelen (2021) in eigendom.
Het hoofddak van de woning is van binnenuit na-geïsoleerd.
De woning is voorzien van HR++, dubbele en enkele beglazing in kunststof en houten kozijnen
De Remeha Calenta HR combi ketel (2026) wordt gehuurd.
Rustige ligging maar met alle basisvoorzieningen in de nabijheid. Parkeergelegenheid in overvloed.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, binnen 2 weken na ondertekening koopovereenkomst zonder financieringsvoorbehoud of binnen 3 dagen nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen, bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook 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.

Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend!

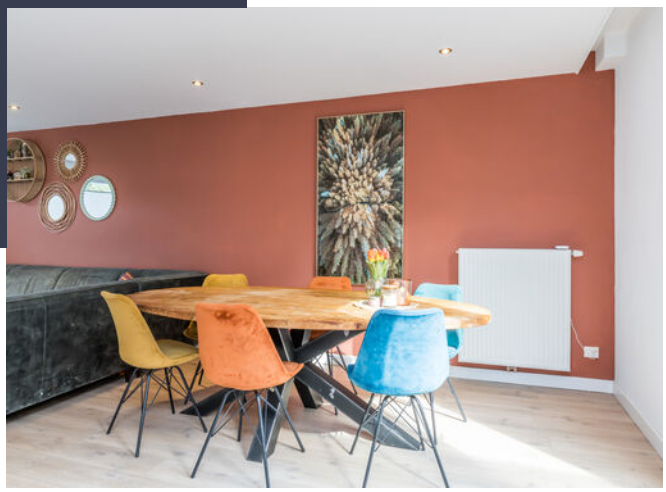












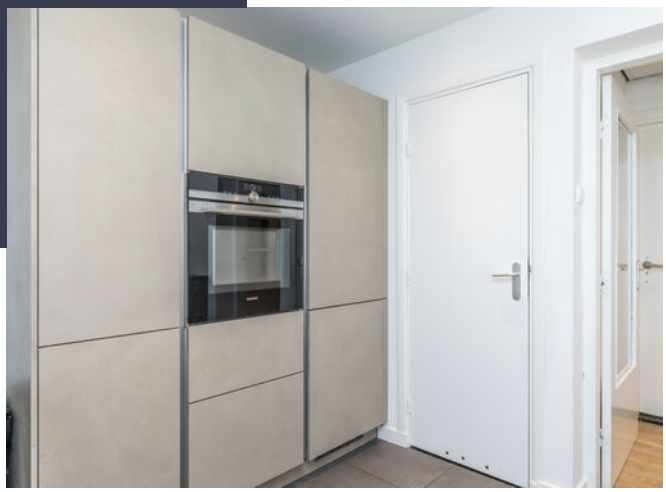


Tekst

Aan deze woning is in de NVM-software een risicoklasse C toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B- C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De risicoklasse is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de risicoklasse en de gebruikte data van FunderMaps. De risicoklasse is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de risicoklasse kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een funderingsonderzoek te (laten) verrichten.











Tekst

- Instapklaar woonhuis

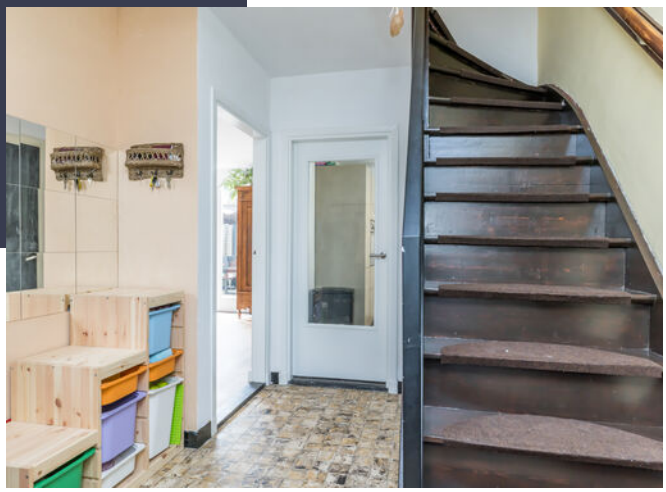
- 4-5 slaap of werk/hobby kamers

- Moderne keuken

- Luxe badkamer

- Heerlijke achtertuin vol privacy



















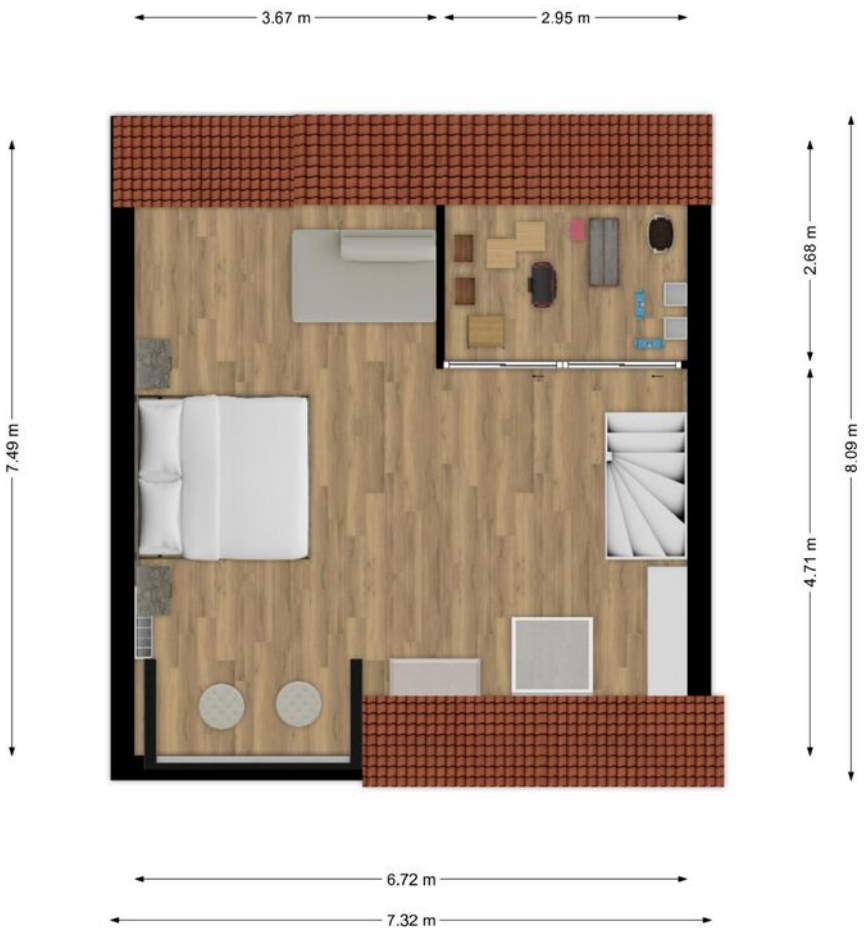
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 6436BR 10 A



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

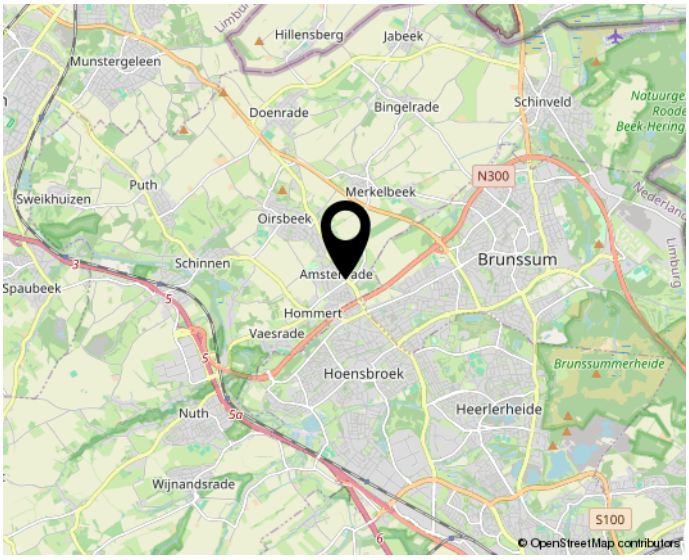
Kadastrale gemeente	Amstenrade
Sectie	A
Perceel	1581

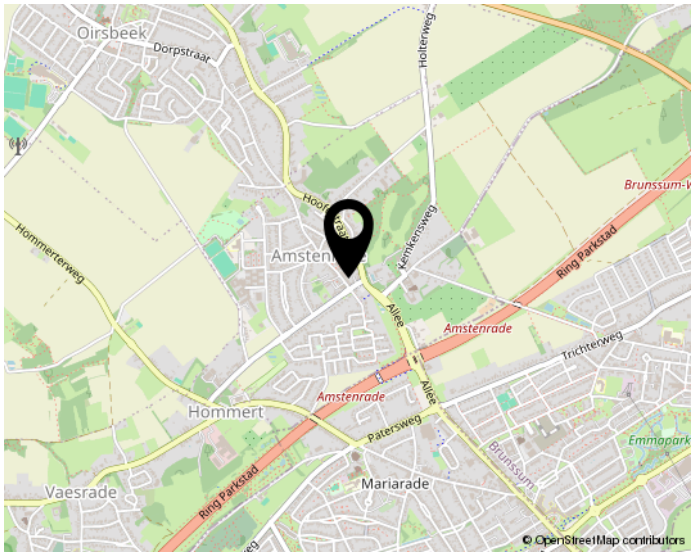
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

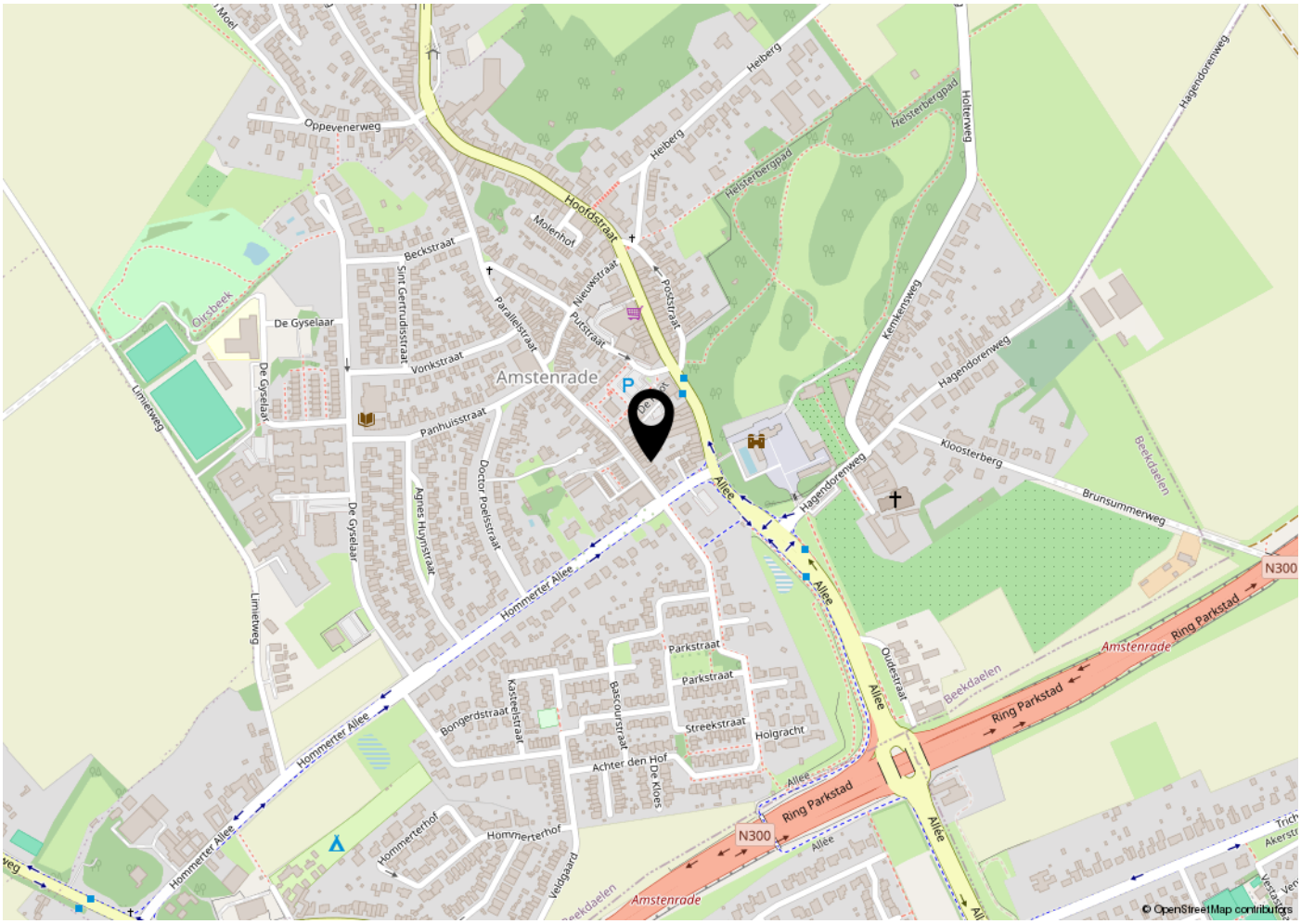
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE







Woon jij straks in deze prachtige omgeving?

KOM KIJKEN EN CHECK
www.parallelstraat10a amstenrade.nl



DT MAKELAARDIJ

DT Makelaardij
Rumpenerstraat 4 a
6443 CD Brunssum

045- 528 54 33
info@dtmakelaardij.nl
www.dtmakelaardij.nl