Ralf Trafas
makelaardij



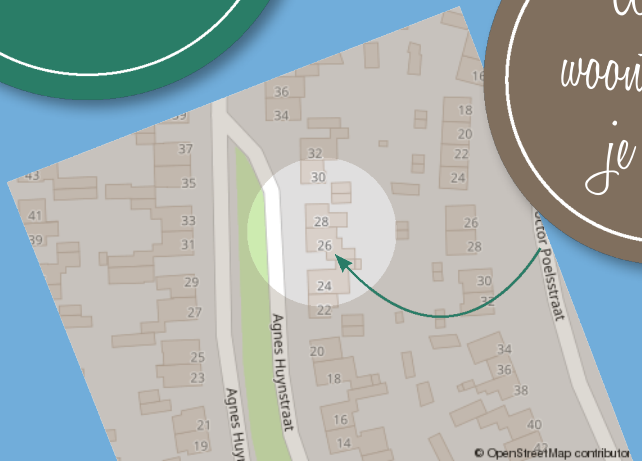
TE KOOP

Agnes Huynstraat 28
6436 BC, Amstenrade



VRAAGPRIJS
€ 398.000 k.k.

Waar je woont is waar je leeft!



VERKOOP, AANKOOP & TAXATIES VAN ONROEREND GOED









Omschrijving

Vanwege de grote belangstelling voor deze woning kunnen momenteel geen nieuwe bezichtigingen meer ingepland worden. Indien u via e-mail of via een contactaanvraag uw gegevens achterlaat zullen wij u op de reservelijst plaatsen.

LUXE, ENERGIELABEL A EN VOLLEDIG INSTAPKLAAR! Op een gewilde locatie, in een geliefde brede straat (nabij een speeltuintje en basisschool) in Amstenrade, ligt deze fraaie, uitgebouwde (2020) twee-onder-een-kapwoning, die nagenoeg volledig is gemoderniseerd. De woning combineert ruimte, luxe en comfort en beschikt onder meer over een royale living, luxe open keuken, 4 slaapkamers, garage en een fraai aangelegde achtertuin met verwarmbaar zwembad. Dankzij de aanwezigheid van 16 zonnepanelen, vloer- en spouwmuurisolatie en kunststof kozijnen met isolerende beglazing is de woning bovendien energiezuinig.

Indeling

Souterrain: Provisiekelder (ca. 2,92m x 2,87m) met tegelvloer, witgoedaansluitingen en opstelplaats van de cv-combi-installatie (eigendom, 2017).

Begane grond: Via de fraai aangelegde voortuin met oprit bereikt u de overdekte entree van de woning. De hal beschikt over een meterkast (2025) en een moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje. De royale, uitgebouwde living van circa 65m² (inclusief keuken) vormt het hart van de woning. Dankzij de fraaie lichtstraat en grote schuifpui geniet deze leefruimte van een prachtige natuurlijke lichtinval en staat deze in directe verbinding met de achtertuin. De luxe open keuken is voorzien van een royaal schiereiland, veel kastruimte en een stijlvol werkblad met geïntegreerd zitgedeelte. De keuken beschikt over hoogwaardige Siemens-apparatuur, waaronder een Bora-inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koffie-/espressomachine, combi-oven/ magnetron, grote koelkast, vaatwasser, wijnklimaatkast en Aquahot+ (direct kokend water). Verder beschikt deze sfeervolle leefruimte over een gezellige lounge-/zithoek, airconditioning,

een inbouwkast en een fraai wandmeubel. De zonnige, op het oosten gelegen achtertuin biedt veel privacy en is fraai aangelegd met een royaal terras (deels overdekt), verwarmbaar inbouwzwembad (zoutsysteem), kunstgras, berging, buitendouche (warm en koud water) en diverse borders met beplanting. De garage (ca. 5,17m x 2,98m) is voorzien van een elektrische sectionaalpoort.

Eerste verdieping: De overloop is voorzien van airconditioning en biedt toegang tot drie slaapkamers: slaapkamer 1 (ca. 15m²) met inbouwkast en geïntegreerde verlichting, slaapkamer 2 (ca. 8,5m²) en slaapkamer 3 (ca. 7,5m²). De badkamer (ca. 2,28m x 1,88m) is ingericht met een ligbad-/douchecombinatie, wandcloset en dubbele vaste wastafel met badmeubel. Dankzij de aanwezige daglichttoetreding is dit bovendien een aangename, lichte ruimte.

Tweede verdieping: Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping. De overloop biedt praktische bergruimte. De vierde slaapkamer (ca. 11m²) is voorzien van een Velux-dakvenster en diverse bergkasten en vormt daarmee een volwaardige en veelzijdige extra leefruimte.

Bijzonderheden
* Royale, in 2020 uitgebouwde living van circa 65m², inclusief keuken
* Begane grond voorzien van een fraaie pvc-vloer in tegellook met vloerverwarming
* Eerste en tweede verdieping nagenoeg geheel voorzien van laminaat
* 16 zonnepanelen (eigendom, 2017)
* Vloer- en spouwmuurisolatie aanwezig
* Kunststof kozijnen met isolerende beglazing
* Rolluiken en horren aanwezig
* Airconditioning op de eerste verdieping
* DIRIGERA-systeem aanwezig
* Bewateringssysteem in de tuin aanwezig
* Gelegen in een geliefde, brede straat nabij een speeltuintje en basisschool in Amstenrade
* Amstenrade beschikt over een prima voorzieningenniveau met winkels, sportvoorzieningen en het fraaie Kasteelpark.

Bovendien is er een goede ontsluiting via de nieuwe oprit van de Buitenring.

Kortom: een moderne, luxe en compleet gemoderniseerde woning waar u zonder grote verbouwingen direct kunt genieten van ruimte, comfort en woonplezier. Een bezichtiging is dan ook absoluut de moeite waard!

Overige informatie
De gebruikelijke bankgarantie/waarborgsom van 10% is van toepassing.
Indien c.v.-ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

Bijzonderheden

- LUXE, ENERGIELABEL A EN VOLLEDIG INSTAPKLAAR!
- 16 zonnepanelen (eigendom)
- Vloer- en spouwmuurisolatie
- 4 slaapkamers
- Provisiekelder

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Twee onder een kapwoning
Bouwjaar	1965
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Woonoppervlakte	128 m²
Perceeloppervlakte	300 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	28 m²
Overige inpandige ruimte	8 m²
Externe bergruimte	19 m²
Inhoud	502 m³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	4
Energielabel	A







Vastgoed Nederland

De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, **VastgoedNederland.**

Bij VastgoedNederland zijn ruim 800 makelaars en taxateurs door geheel Nederland aangesloten.
De vereniging zorgt onder andere voor kwaliteits-bewaking en belangenbehartiging van haar leden.
Dat betekent dat een makelaar of taxateur, die is aangesloten bij VastgoedNederland moet voldoen aan strenge toelatingseisen en jaarlijkse educatie.

Let op: De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper van deze woning.
Wilt u als koper ook een professional die u helpt bij de aankoop van uw woning, neem dan een **VastgoedNederland aankoopmakelaar** in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt een VastgoedNederland aankoopmakelaar er ook voor dat u het juiste huis tegen de juiste prijs koopt zodat u nog jarenlang kunt genieten van uw aankoop.
Ga naar **www.vastgoednederland.nl** voor een VastgoedNederland aankoopmakelaar bij u in de buurt.















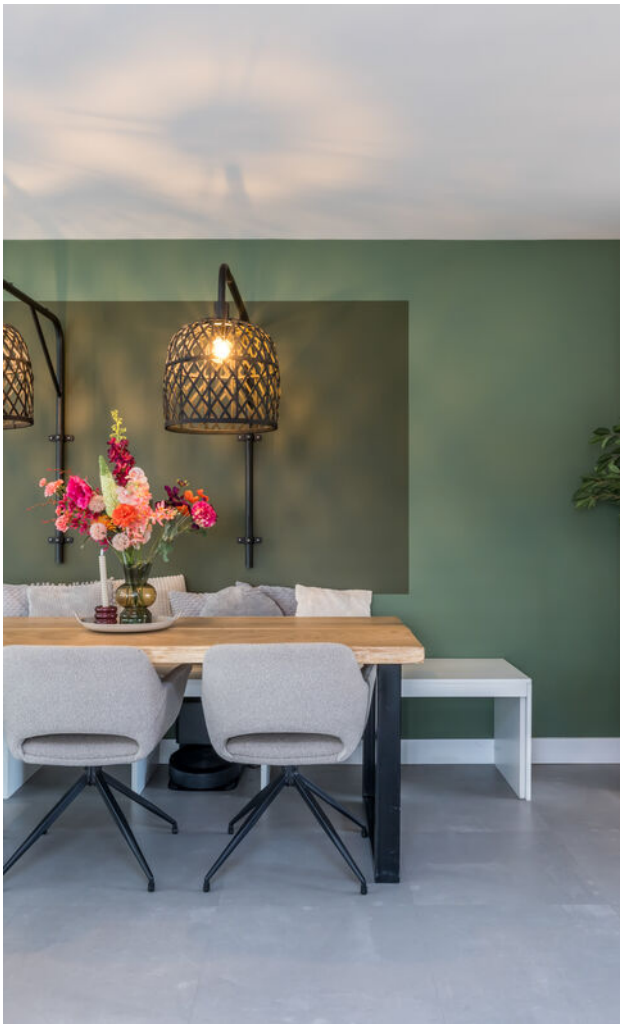

































Love





























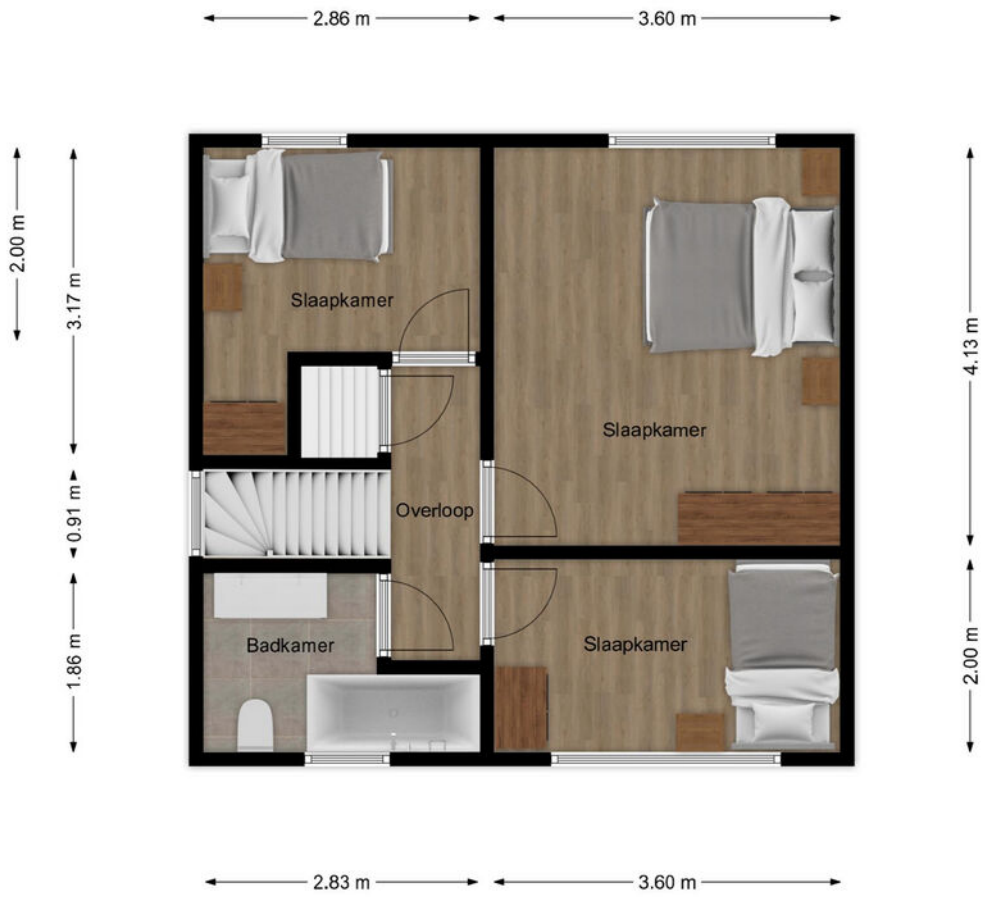




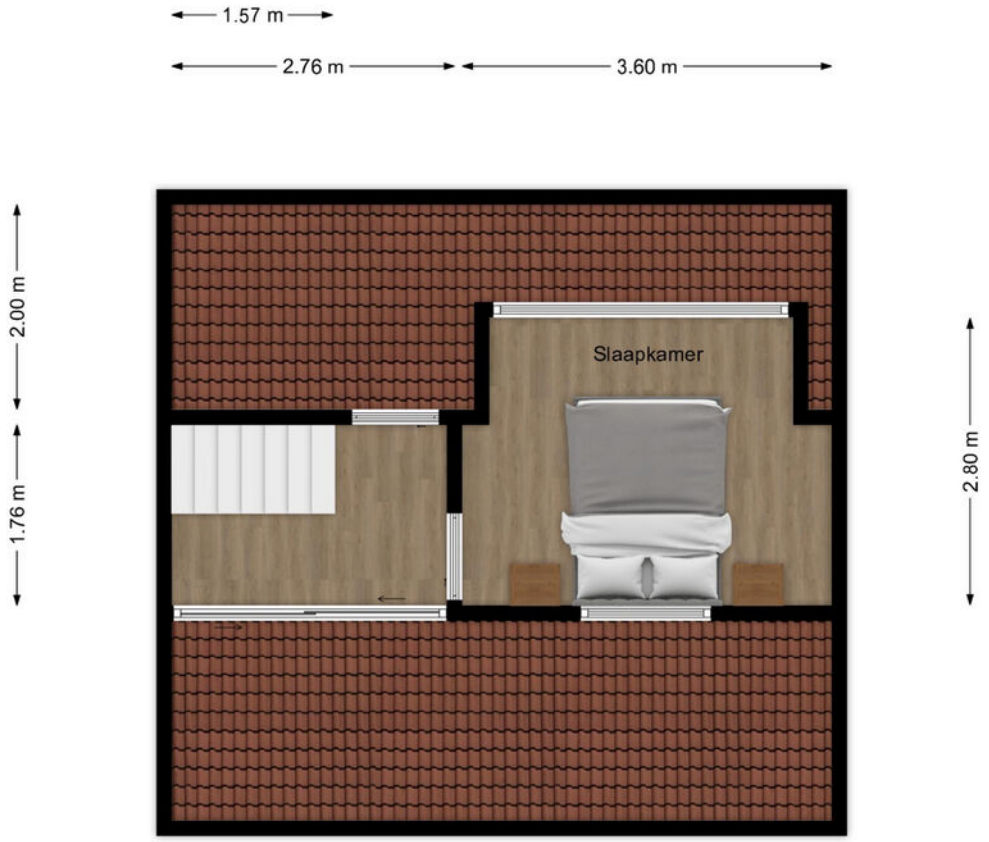
Plattegrond



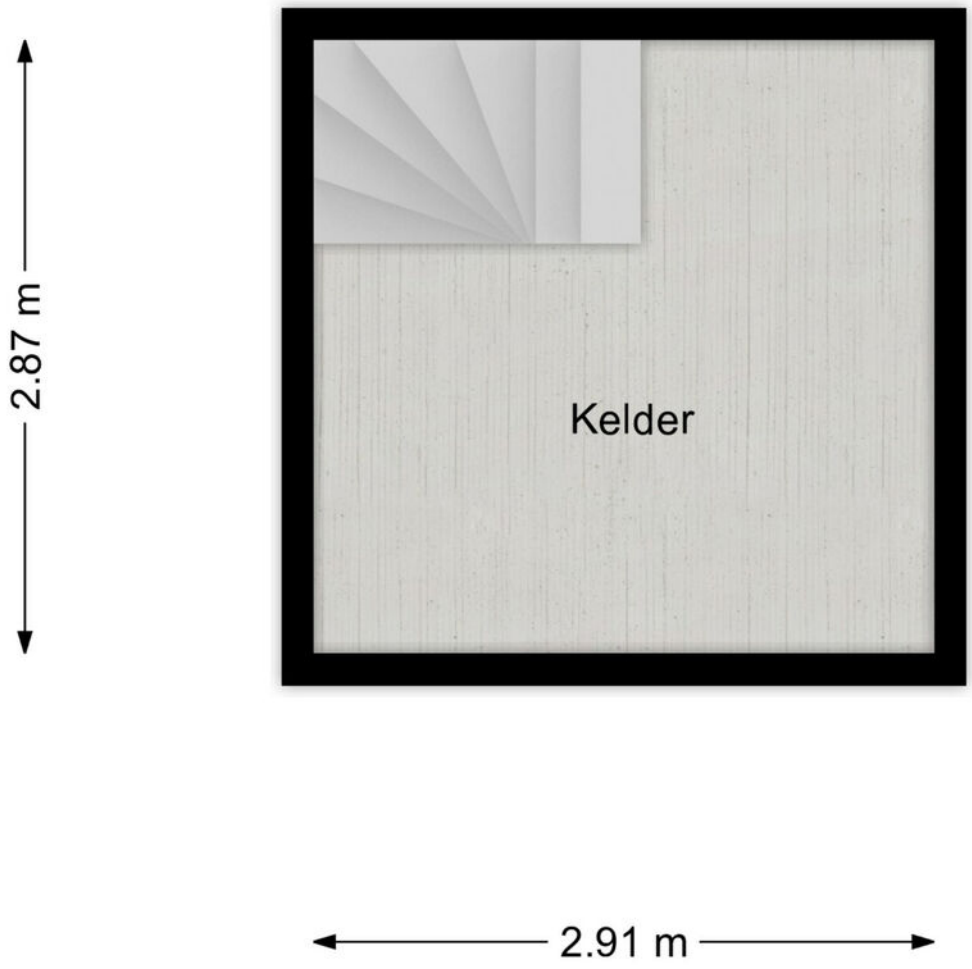
Plattegrond



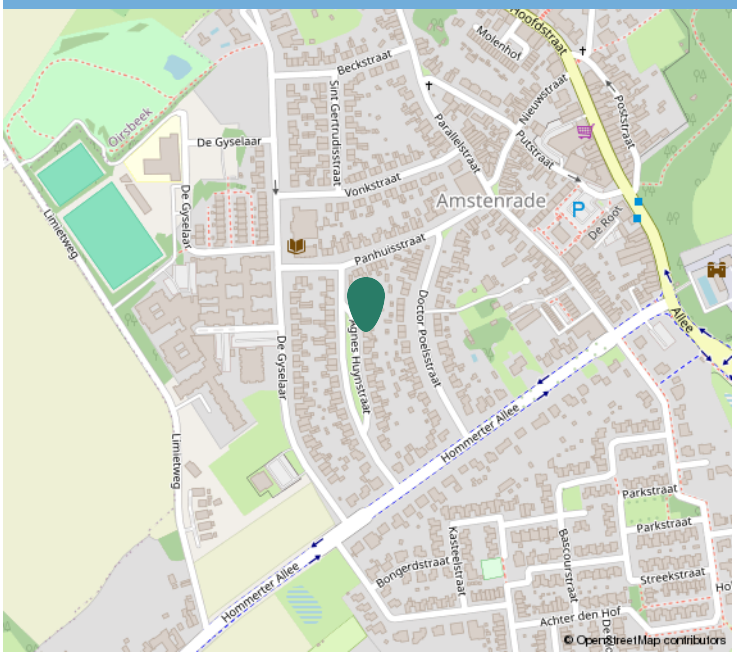
Plattegrond



Plattegrond



Locatie





Kadastrale informatie

Adres
Agnes Huynstraat 28

Postcode / Plaats
6436 BC, Amstenrade

Gemeente
Amstenrade

Sectie / Perceel
A / 1993

Oppervlakte
300 m²

Soort eigendom
Volle eigendom



Kadastraal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Amstenrade
Sectie	A
Perceel	1993

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 november 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.



Interesse?

Neem contact op:

046-4398400 | info@trafas.nl

Ralf Trafas kan met 30 jaar ervaring o.a. als beëdigd taxateur, u prima begeleiden bij de aan- en verkoop van uw eigen of nieuwe woning. Ook voor het adequaat leveren van een compleet taxatierapport (met of zonder NWWI-label) bent u bij ons aan het goede adres.

Vanuit ons kantoorpand, gelegen aan de markt van Oirsbeek, met fraaie etalage wordt u communicatief zorgvuldig begeleid door onze binnendienstmedewerkers Karin Steinschuld, Jetske Van Dael - de Wit, Anke Trafas - Niekamp en Nadine Janssen - Scholtissen.

Makelaar Rik Janssen en makelaar / taxateur Ralf Trafas zijn verantwoordelijk voor onder andere bezichtigingen, onderhandelingen, contracten en oplevering. Persoonlijke aandacht en goede communicatie zijn hierbij kernpunten.

Door ons grote aanbod en goede verkoopresultaten in deze regio zien we veel woningzoekenden, hetgeen lokale kracht met zich mee heeft gebracht. Zo kunnen we snel zoeken naar een match.

RALF TRAFAS 20 JAAR JUBILEUM MAKELAARDIJ

Dit kan uw woning worden!

Vastgoed Ned.

