



In verkoop genomen

Vraagprijs: € 199.000,- k.k.  
Transactieprijs: € 199.000,-  
Transactieprijs per m<sup>2</sup>: € 904,55  
Aanvaarding: Direct  
Transport datum: 09-10-2021

toevoeging executienotaris:

*dit document betreft informatie uit 2020-2021 en daarom indicatief - object is gesloten geweest ivm Opiumwet (nov '23 - april '24)*

## Kenmerken

### Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: 220 m<sup>2</sup>  
Overige in pandige ruimte: 26 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte: 115 m<sup>2</sup>  
Inhoud: 630 m<sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers: 6 kamers (5 slaapkamers)  
Aantal badkamers: 2  
Badkamervoorz.: 2 Toiletten, 2 Douches, Ligbad, Wastafelmeubel, 2 Wastafels  
Aantal woonlagen: 3 woonlagen  
Voorzieningen: Tv kabel

### Energie

Isolatie: Gedeeltelijk dubbel glas  
Verwarming: C.V.-Ketel  
Warm water: C.V.-Ketel  
C.V. ketel: Intergas HRE Kompakt (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

### Onderhoud

Binnen: Goed  
Buiten: Goed

### Bouw

Type: Woonhuis  
Soort: Eengezinswoning, halfvrijstaande woning  
Bouwworm: Bestaande bouw  
Bouwjaar: 1935  
Bouwperiode: 1931-1944

### Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg en in woonwijk  
Tuin: Achtertuin  
Totale oppervlakte: 31 m<sup>2</sup>  
Kwaliteit: Normaal

### Bergruimte

### Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: Openbaar parkeren

### Garage

Soort garage: Geen garage

### VvE checklist

## Kadastrale gegevens

Kerkrade D 4739

Omvang: Geheel perceel  
Oppervlakte: 115 m<sup>2</sup>

## Aanbiedingstekst

Ruim herenhuis met aanbouw, kelder, zolder, woonkamer voormalig en-suite, keuken met aanbouwkeuken, wasruimte, 5 ruime slaapkamers, twee badkamers, patio-tuin en gelegen in de wijk Terwinselen in gemeente Kerkrade.

### Kelder:

Deze is verdeeld in twee ruimten, namelijk 4,35 x 2,20 + 4,15 x 3,95.  
Plafondhoogte is 1,73 m.

### Begane grond:

Entree/gang met plavuizenvloer, nieuwe meterkast, deur naar woonkamer, keuken en kelder en trap naar verdieping.  
Woonkamer (voormalig en-suite) 8,30 x 4,30/3,85 met plankenvloer, en deur naar keuken.  
Keuken 3,50 x 2,75 met plavuizenvloer, deur naar gang en aanbouwkeuken met elektrische kookplaat, afzuigunit, bakoven, koel/vriescombinatie en speelbak.  
Gang 4,00 x 1,00 met plavuizenvloer, deur naar wasruimte, toilet en achtertuin.  
Wasruimte 2,90 x 2,45 met plavuizenvloer, keukenblok, aansluitingen was-apparatuur, muurkast en cv-combiketel Intergas HRE Kompakt van 2020 (eigendom).  
Toilet 1,85 x 0,95 met plavuizenvloer, duoblok en fonteintje.

### Eerste verdieping:

Overloop met laminaatvloer en vaste trap naar tweede verdieping.  
Slaapkamer 1: 4,30 x 4,00 met laminaatvloer.  
Slaapkamer 2: 3,00 x 2,75 met laminaatvloer.  
Slaapkamer 3: 5,15 x 3,65 met laminaatvloer en schuifdeur naar slaapkamer 4.  
Slaapkamer 4: 3,75 x 3,00 met laminaatvloer, deur naar balkon 4,30 x 1,80 met deur naar dak.  
Berging 1,55 x 0,80 met mozaïekvloer.  
Badkamer 3,80 x 3,00 met plavuizenvloer, ligbad, douche, duoblok en badkamermeubel met wastafel.

### Tweede verdieping:

Overloop met laminaatvloer.

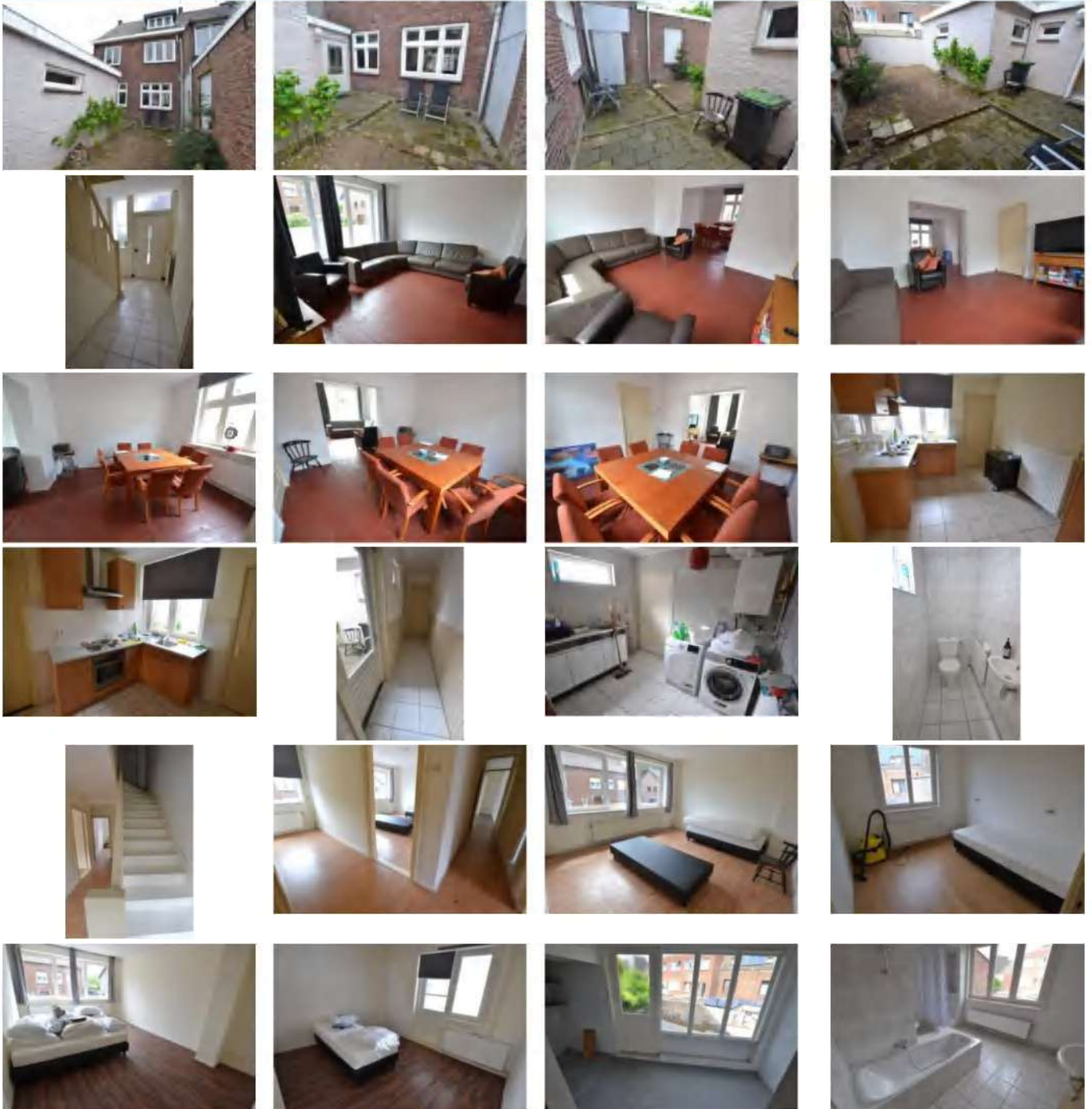
Slaapkamer 5: 4,50 x 3,65 met laminaatvloer, dakkapel en deur naar tweede badkamer.  
Badkamer 3,65 x 1,20 met tegelvloer, douche, duoblok en wastafel.  
Berging 6,70 x 1,60 met plankenvloer en dakkapel.  
Berging 4,30 x 3,00 met plankenvloer.

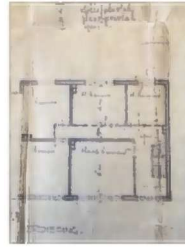
Overig:  
Kunststof kozijnen met dubbele beglazing.  
Houten kozijnen met enkele beglazing.  
Achtertuin met bestrating, beplanting, muren en verlichting.  
Deze ruime woning is gelegen in de wijk Terwinselen.  
Scholen, winkels en andere voorzieningen liggen op loopafstand.  
Aansluiting op wegennet is uitstekend.

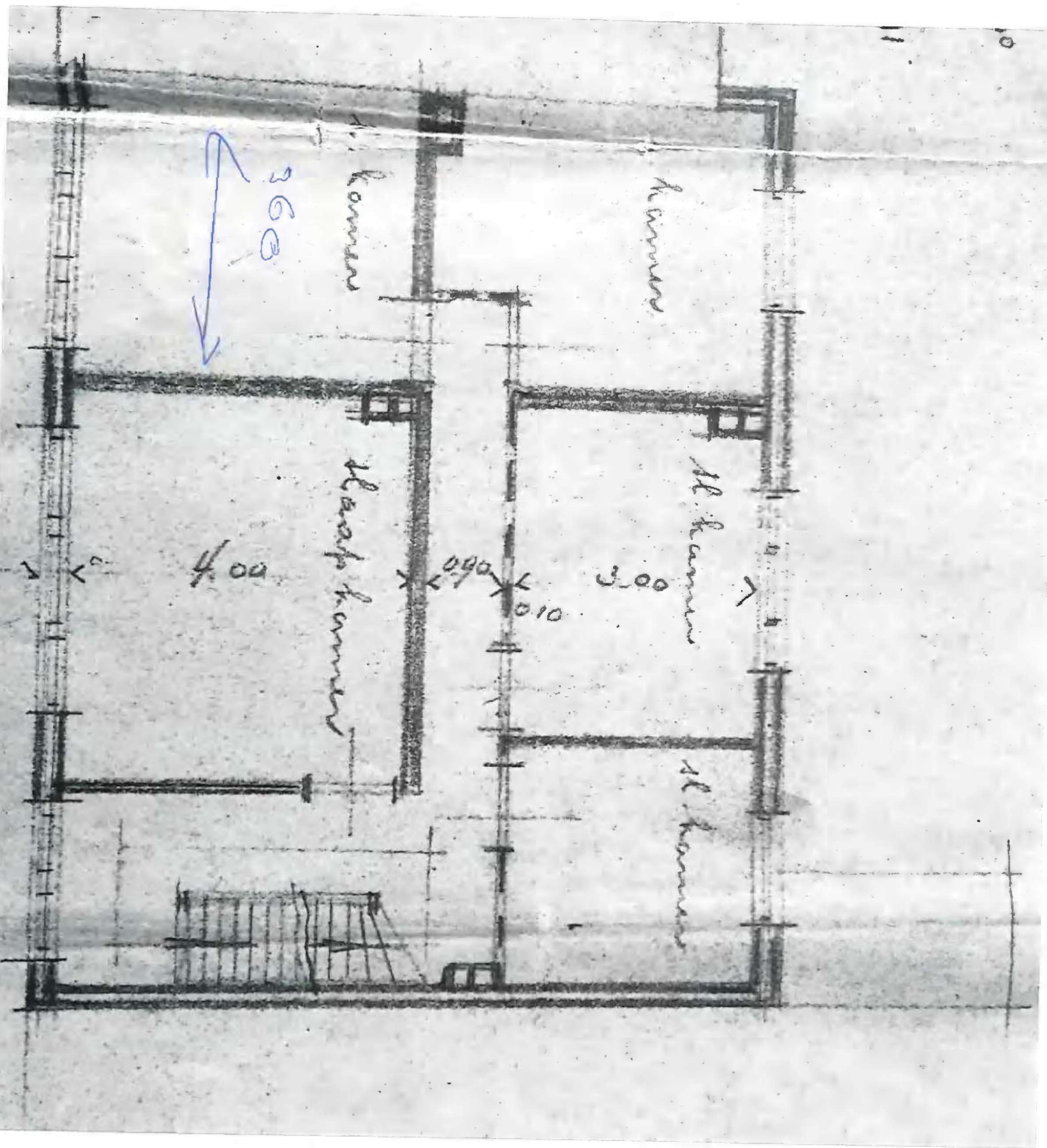
#### Bijzonderheden

Alle door ons kantoor verstrekte informatie is slechts indicatief, geheel vrijblijvend en bedoeld als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De vermelde maten kunnen afwijken van de daadwerkelijke maten. Aan deze beperkte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Ons kantoor sluit elke vorm van aansprakelijkheid uit.

#### Foto's

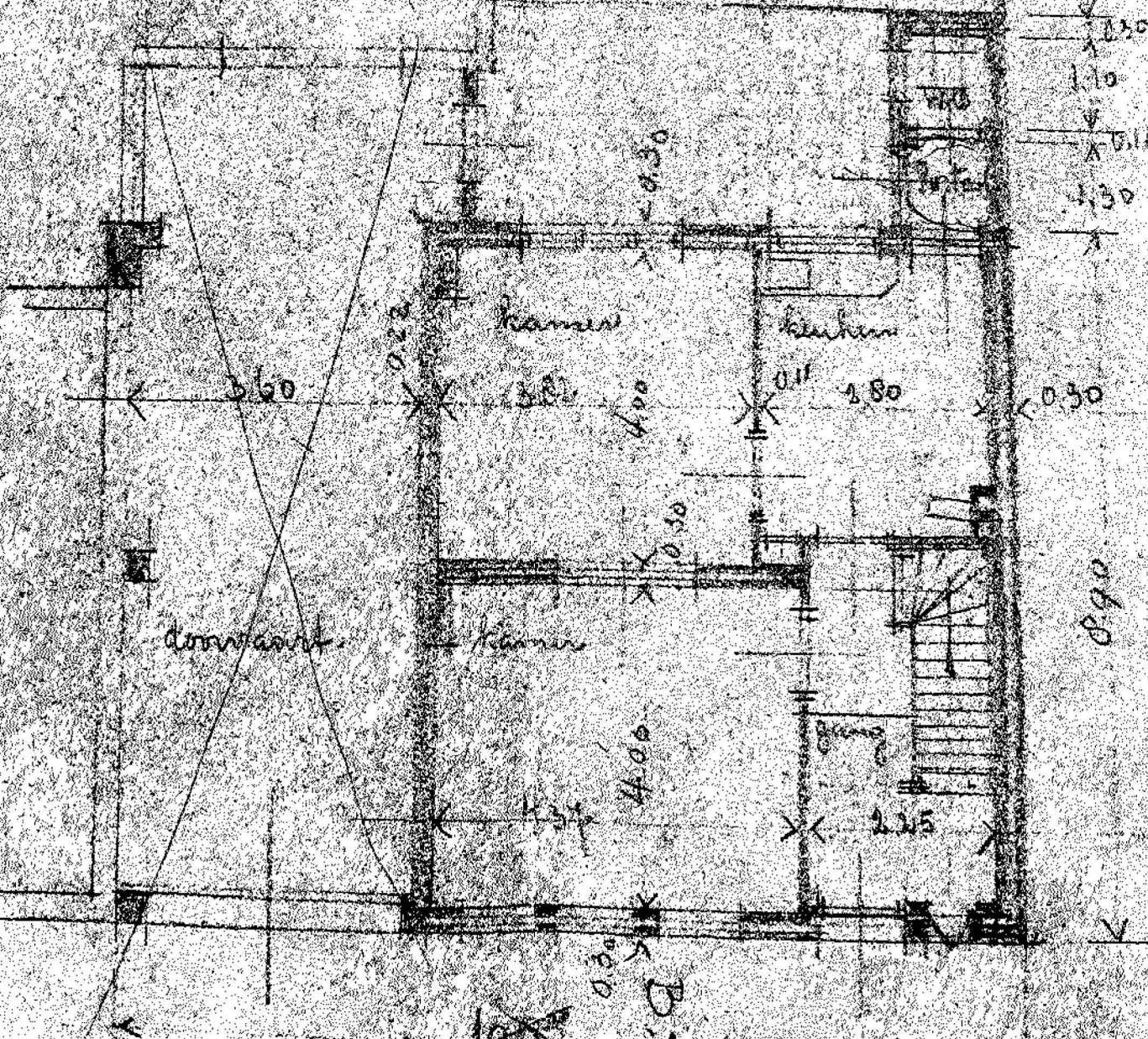






bestaande  
misgarege

open plaats.



1.30  
1.10  
1.10  
1.30

dormant

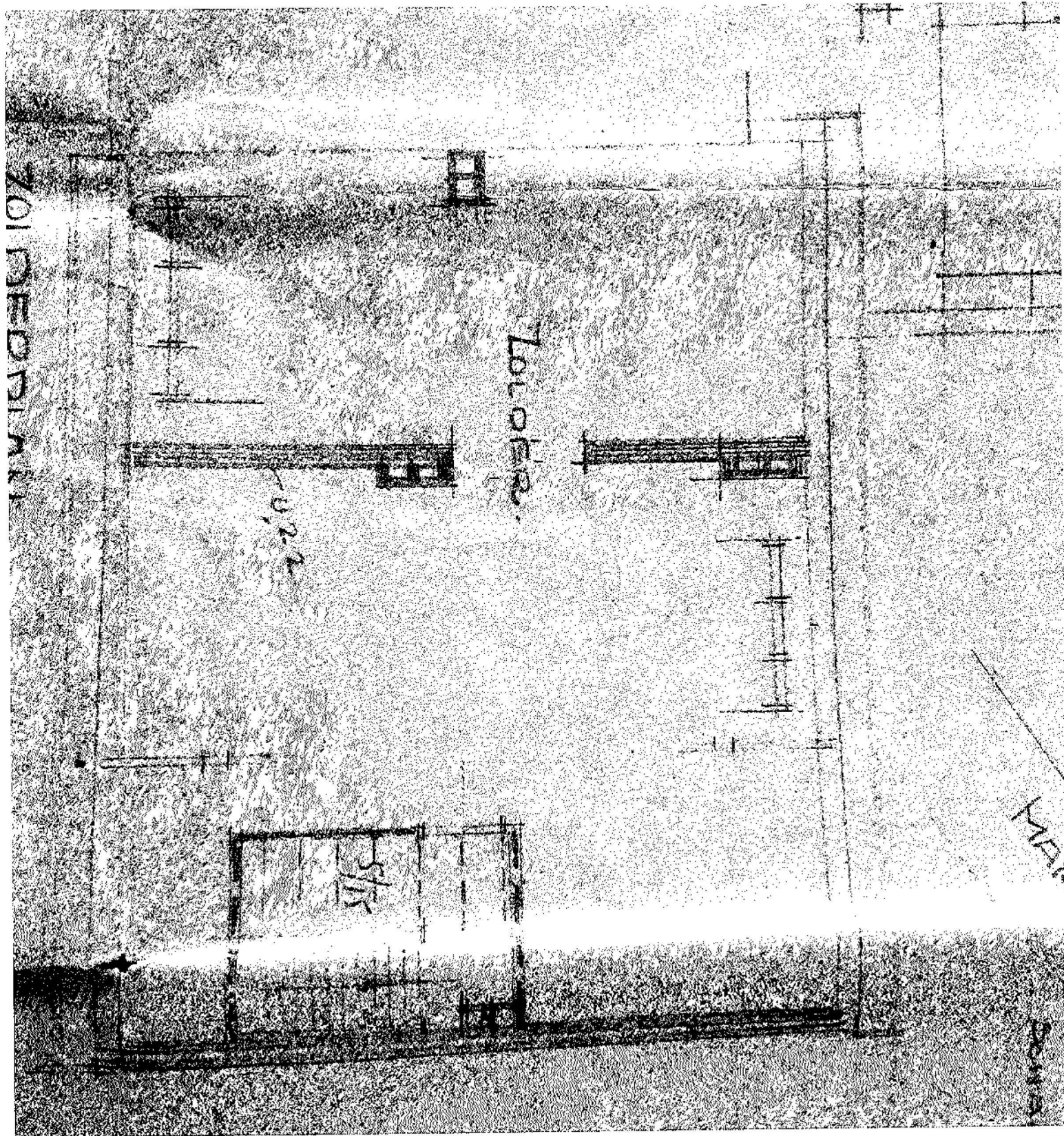
kamer

kamer

kitchen

BEGANE GROND

B. 1. 2



701 DEPT. 11

Lolover

0.22

5/15

KMA