



**Staatsmijnstraat 14
6467 LD Kerkrade**

Deze woning is gelegen op een zeer geliefde locatie in Kerkrade
"Terwinselen".

Limburg je zal er maar écht wonen

Facts & Figures

Overdracht

Vraagprijs	€ 427.500 k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Geschakelde woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1995
Isolatievormen	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	360 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	130 m ²
Inhoud	507 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	19 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	15 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	44 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)

Locatie

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
---------	------------------------------

Tuin

Type	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Oriëntering	Zuidwesten
Heeft een achterom	Ja

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha avanta 2021
Bouwjaar	2021
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	C.v.-ketel
Verwarmingssysteem	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard
Heeft schuur/berging	Vrijstaand hout

Kadastrale gegevens

Eigendom	Volle eigendom
----------	----------------

Facts & Figures

Alle informatie over deze woning overzichtelijk op een rij.



INDELING VAN DE WONING

Deze woning is gelegen op een zeer geliefde locatie in Kerkrade "Terwinselen". Op loopafstand van dit object zijn scholen, winkels en diverse natuur- en recreatiegebieden gelegen. Door de uitstekende infrastructuur zijn steden zoals Heerlen, Aken en Maastricht uitstekend en efficiënt bereikbaar. Dit object kenmerkt zich door een afwerking met zeer duurzame en hoogwaardige materialen. Een prachtig aangelegde tuin met terrasoverkapping en vijver, een volledig uitgebouwde begane grond en talrijke technische innovaties completeren deze woning.

Indeling:

Begane grond:

Onderhoudsvriendelijke voortuin en carport voor het stallen van de auto. Middels de hal/entree met trapopgang, toiletruimte welke voorzien is van een zwevend toilet met fonteintje en meterkast heeft u toegang tot de woonkamer en eetkamer. De ruime woonkamer/eetkamer groot ca. 48 m² is voorzien van een gashaard, tegelvloer, inbouwspots en een grote raampartij. De moderne semi open keuken groot ca. 11 m² is eveneens voorzien van een tegelvloer en inbouwspots en van alle gemakken voorzien. De rechte keukenopstelling is voorzien van de navolgende apparatuur: 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, ingebouwd koffiezetapparaat, combioven, koelkast, warmhoud lades en vaatwasser. Vanuit zowel de keuken als de woonkamer is de fraai aangelegde tuin te bereiken.

De ruime tuin is gelegen op het zuidwesten en voorzien van een ruim terras, grote overkapping, vijver en vrijstaande houten berging. De overkapping is voorzien van screens waardoor in de wintermaanden een wintertuin gecreëerd kan worden.

De tuin biedt tevens toegang tot de aangebouwde garage. De garage is groot ca. 19 m² en is voorzien van sectionaalpoort, tegelvloer, de witgoedaansluitingen, een vaste wastafel en een bergvliering.

1e verdieping:

De overloop biedt toegang tot de twee slaapkamers, badkamer en vaste trap naar de tweede verdieping. De twee slaapkamers zijn groot ca. 22 m² en 8 m² en zijn voorzien van laminaatvloer. De grootste slaapkamer is voorzien van airconditioning. De deels met blauwsteen betegelde badkamer is groot ca. 7 m² en is voorzien van vloerverwarming, vaste wastafel, zwevend toilet en inloofdouche.

2e verdieping:

Middels vaste trap te bereiken tweede verdieping welke gebruikt kan worden als derde slaapkamer. Deze zolderruimte is voorzien van een dakraam, grindvloer. Tevens is hier de CV-installatie (Remeha, 2021) gesitueerd.

Bijzonderheden:

- De woning is voorzien van gevelisolatie, vloerisolatie en dakisolatie.
- De gehele woning is voorzien van aluminium kozijnen met dubbele beglazing.
- De gehele benedenverdieping is voorzien van screens.
- De gehele bovenverdieping is voorzien van rolluiken.
- Zowel de gehele benedenverdieping als de badkamer zijn voorzien van vloerverwarming.
- De Remeha Avanta CV-installatie, bouwjaar 2021 is eigendom.

SCHRIFTELIJKHEIDSVEREISTE

In 2003 is in de wet opgenomen dat de koop van een woning door een consument- koper (particulier) schriftelijk moet worden aangegaan. Voor die tijd kon een particulier ook mondeling een woning kopen. Schriftelijk betekent hier: een door beide partijen ondertekende koopovereenkomst. Dit betekent dat een bevestiging van de afspraken per e-mail, of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst, hier niet onder vallen.

Woning in beeld





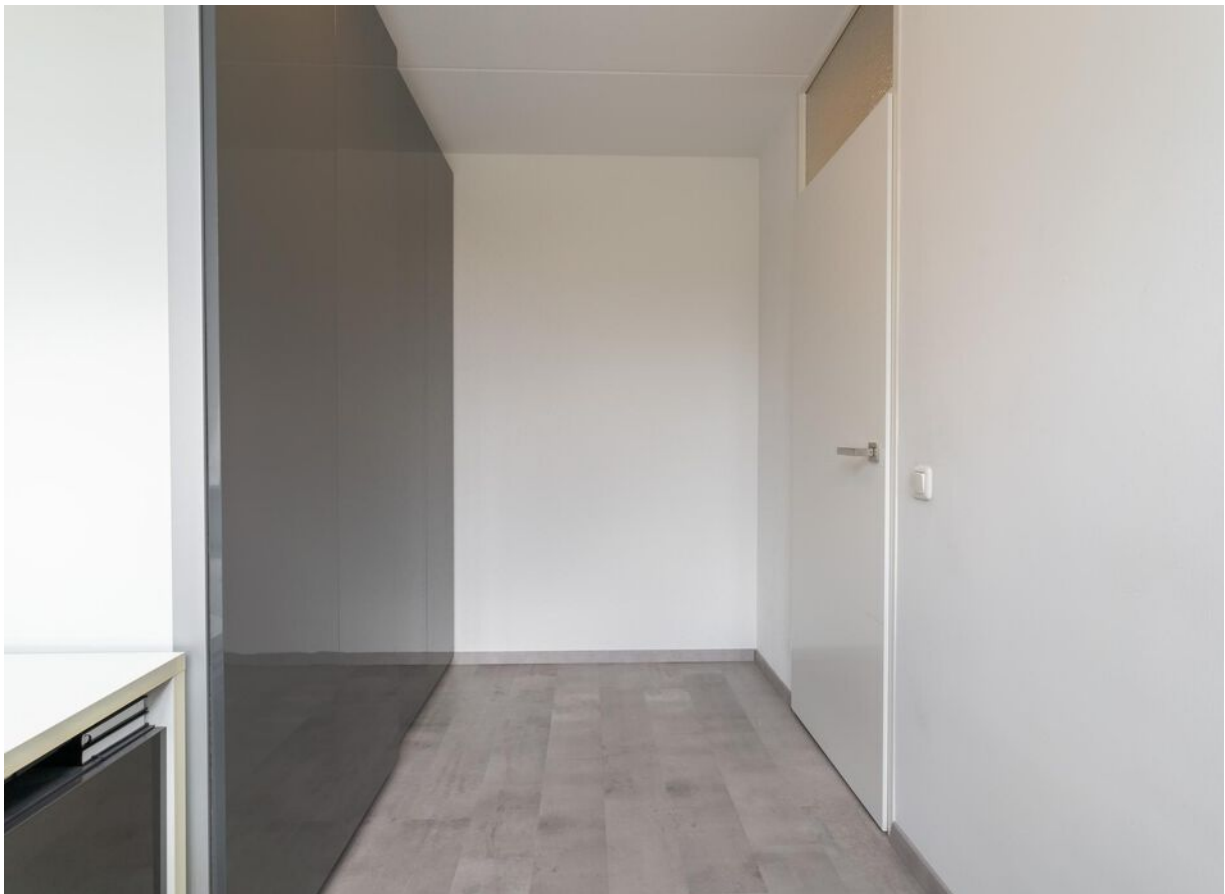




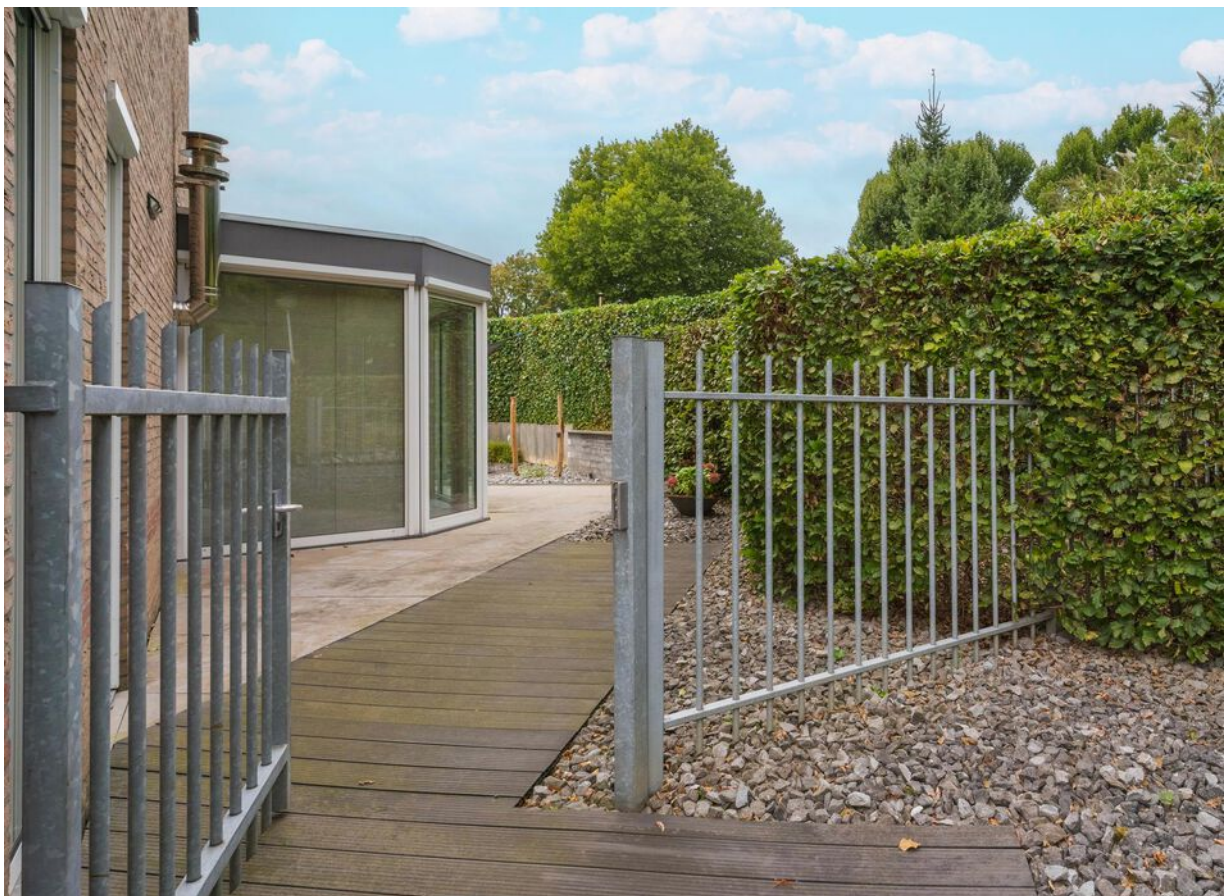






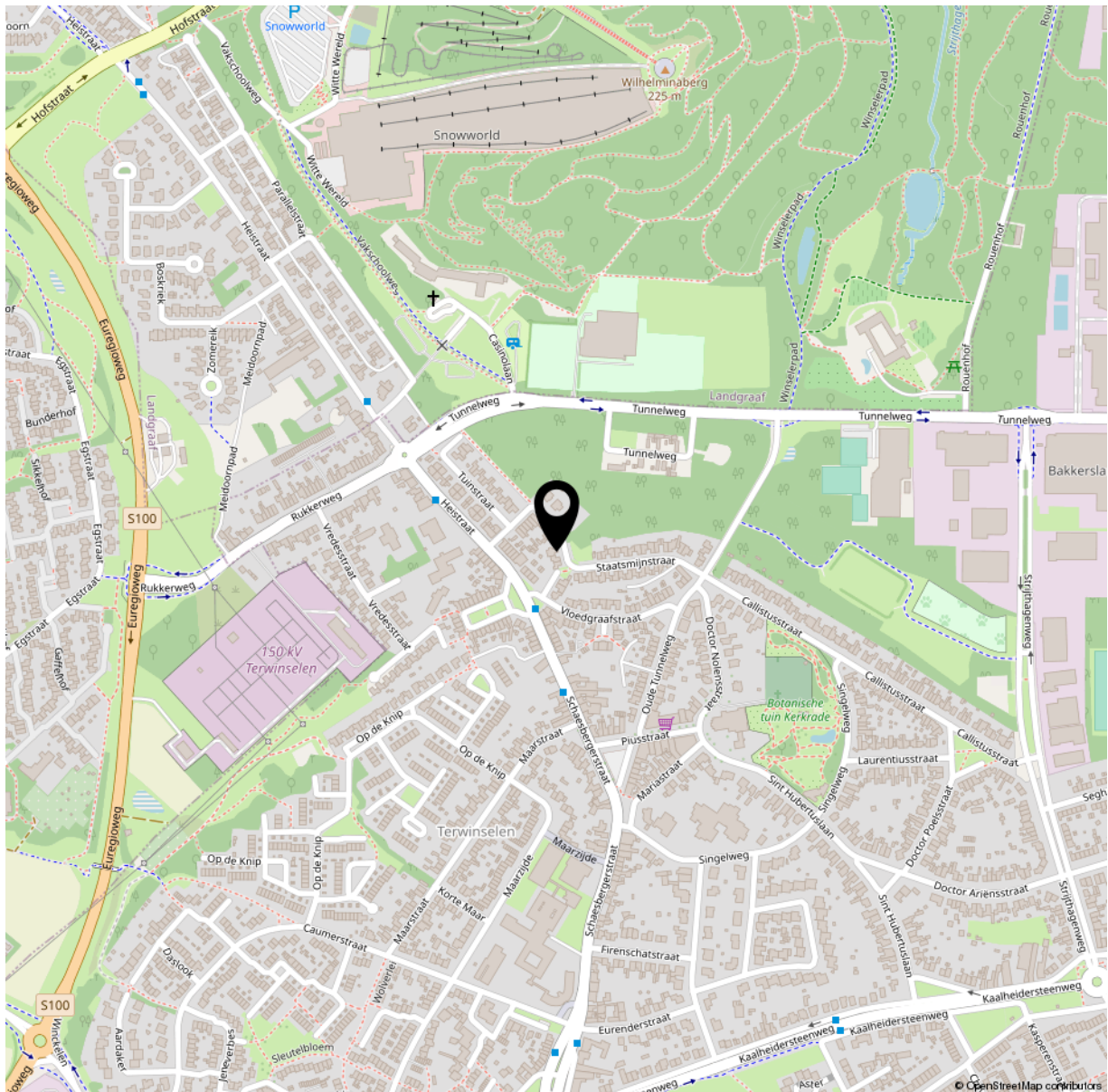






Ligging

Waar is de woning gesitueerd



Plattegronden

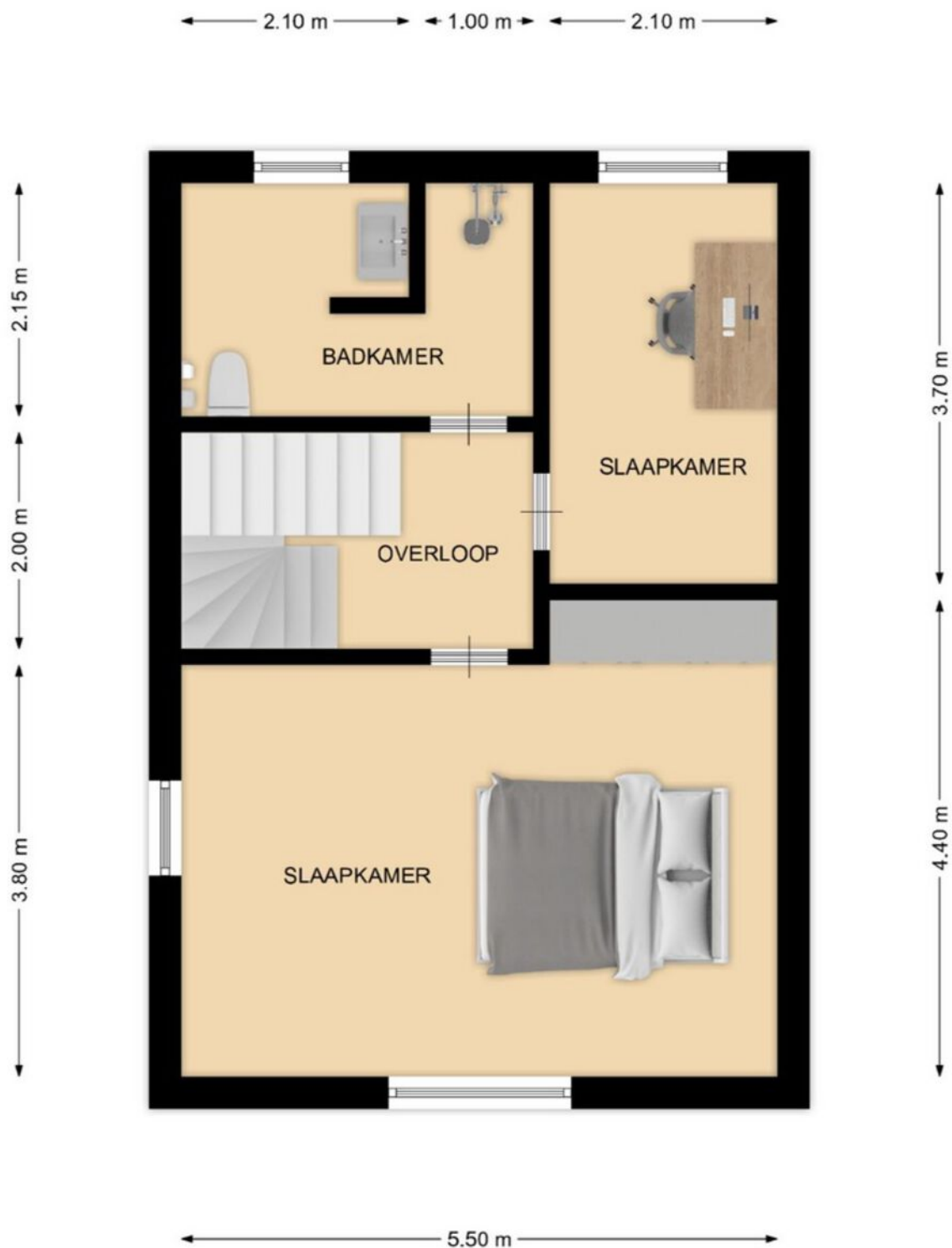
Je droomwoning in zicht



Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden verbonden.

Plattegronden

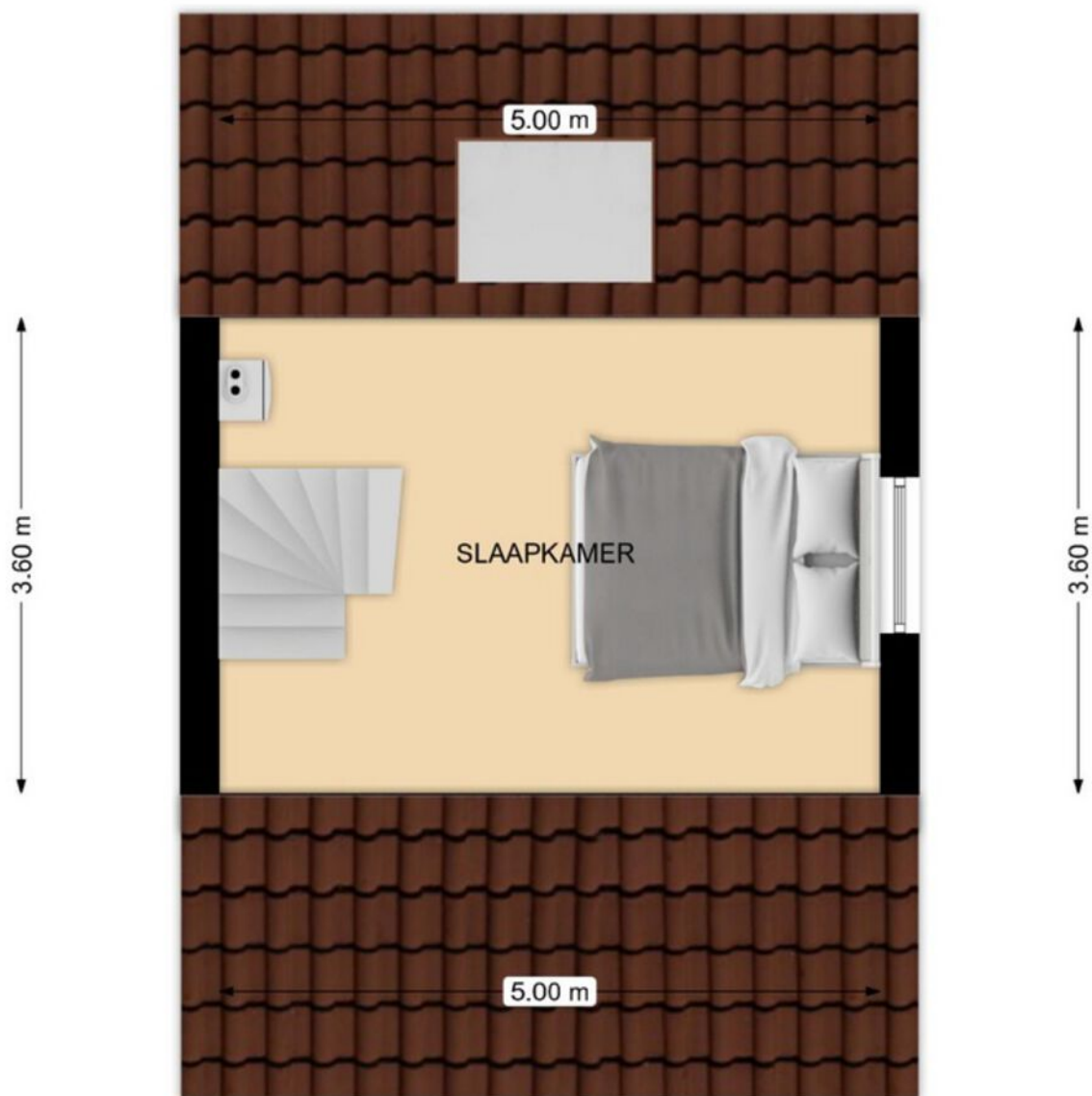
Je droomwoning in zicht



Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden verbonden.

Plattegronden

Je droomwoning in zicht

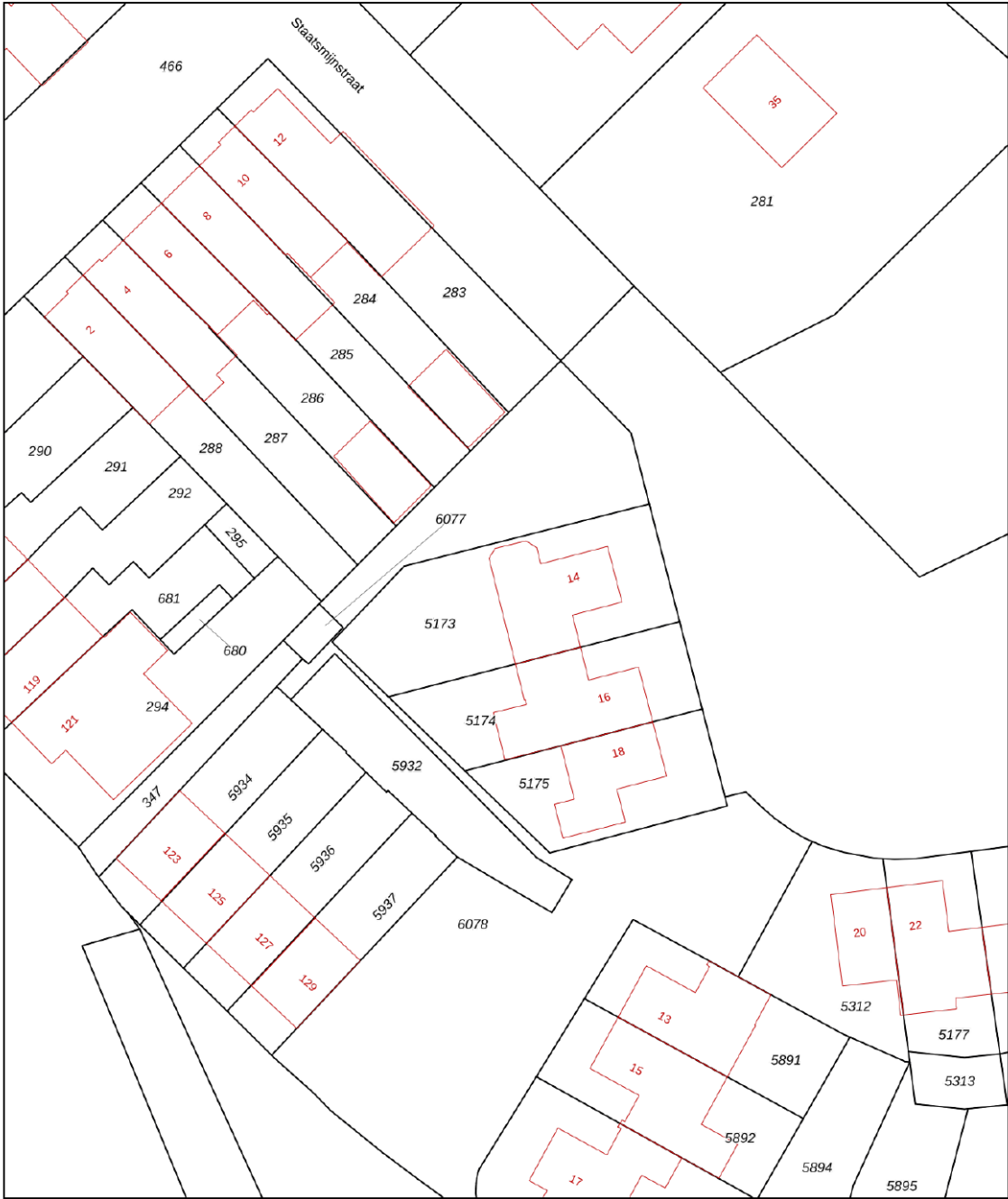


Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden verbonden.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Staatsmijnstraat14



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Kerkrade

Sectie A

Perceel 5173

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 september 2022

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.

Hypotheek

Het kopen van een huis is waarschijnlijk de grootste uitgave die je in je leven zult doen. Daar kun je dus wel wat onafhankelijk advies bij gebruiken.

Er komt veel kijken bij een hypotheekaanvraag en banken zijn streng. Als je een realistisch beeld wilt krijgen van de mogelijkheden kun je beter aan tafel gaan zitten met een professionele, onafhankelijke financieel adviseur.

De adviseur van Damen bekijkt het totaalplaatje en brengt alle financiële risico's in kaart, zodat jouw aankoop uiteindelijk geen miskoop wordt. Niet alleen wordt er rekening gehouden met zaken waar jezelf misschien nog niet aan had gedacht, het scheelt je ook een hoop tijd en frustratie.

Kan ik de woning die ik op het oog heb betalen?

Wij gaan op zoek naar de meest voordelige en meest geschikte hypotheek die past bij jouw situatie op de lange termijn. Damen Hypotheken werkt samen met nagenoeg alle banken en verzekeraars, die op de Nederlandse markt hypotheeken aanbieden. Denk aan de bekende banken zoals ABN Amro, ING bank en Rabobank maar ook bijvoorbeeld aan de bij jou wellicht minder bekende financierders, zoals BLG, Florius, Obvion, en Munt of de grote verzekeraars zoals Aegon of Nationale Nederlanden en andere.

Vervolgens loodsen wij je door de stapels papierwerk die komen kijken bij de aanvraag van een hypotheek.

Dankzij onze zorgplicht én onze oprechte interesse, ben je er te allen tijde van verzekerd dat jouw belang voorop staat. Uiteindelijk moet het huis van jouw keuze, jouw thuis worden, verantwoord en zonder zorgen.

Interesse in een vrijblijvend gesprek? Dat kan op ieder gewenst tijdstip.

Ons team is bereikbaar via +31 43 347 90 90



Het huis!

Is dit niet het huis van jouw dromen? Wat nu?

Het kan natuurlijk; het aangeboden huis in deze brochure wordt toch niet jouw toekomstige thuis. Niet getreurd! Het team van Damen denkt pro-actief met je mee en begeleidt jou met alle plezier in jouw zoektocht. Selectief en helemaal gericht op jou.

Ook als je interesse hebt in een huis dat aangeboden wordt door een andere makelaar? Neem ons onder de arm mee.

De **aankoopmakelaar** is namelijk een deskundige adviseur die jouw belangen behartigt. Voorkom miskoop en kopzorgen. Bespaar tijd en geld.



Begeleiding van A tot Z

- ✓ Aanwezig bij bezichtigingen
- ✓ Wij voeren voor jou de onderhandelingen
- ✓ Wij zien wél de verborgen gebreken
- ✓ Buiten de prijs, ook oog voor datum overdracht, herstel van zaken of roerende goederen die wel of niet achterblijven
- ✓ Hypotheekbegeleiding
- ✓ Doornemen van (aankoop)documenten, keuze notaris

Prijs- kwaliteit

- ✓ Wordt reële vraagprijs gevraagd
- ✓ Geld besparen door uitsluiting van emoties
- ✓ Onderhoudsstaat van het pand
- ✓ Noodzakelijk onderhoud op korte termijn en lange termijn, milieuaspecten, bestemmingsplannen

Gratis waardebepaling

Heb je plannen om je woning te verkopen? Staat je huis al lang te koop en wil je graag een second opinion? Of ben je gewoon nieuwsgierig naar de actuele waarde van je woning? Maak dan een afspraak voor een **GRATIS WAARDEBEPALING** zonder verplichtingen.

Professionele waardebepaling

Grootte, afwerking, ligging, omgeving, bouwjaar. Het zijn allemaal factoren die invloed hebben op de waarde van je woning. Onze makelaars vertellen je tijdens een persoonlijke toelichting hoe de waarde van je woning tot stand komt. Heb je concrete verkoopplannen, dan kan bijvoorbeeld ook de snelheid waarmee je je huis wilt verkopen een rol spelen. Een woning verkopen is immers altijd maatwerk.

Onze makelaars geven je graag inzicht in een reële verkoopprijs. Zo weet je precies waar je aan toe bent!





GRATIS
waardebepaling?

Maak meteen een afspraak
bij één van onze kantoren in Maastricht,
Heerlen, Roermond of Sittard!

 +
*gratis Living
by Damen
magazine*

Louw makelaar:

Naam contactpersoon : **Fred Zinken**
GSM : **06-51428248**
E-mail adres : **f.zinken@damen-og.nl**

Kantoor Heerlen:

Akerstraat 112
6417 BN Heerlen
Tel. 045 – 571 22 55

Kantoor Maastricht:

Ambyerstraat Noord 72
6225 EG Maastricht
Tel. 043 – 347 90 90

Kantoor Herten/Roermond:

Schoolstraat 11A
6049 BM Herten
Tel. 0475 – 577 111

Kantoor Born/Sittard:

Kerkstraat 41
6121 LB Born
Tel. 046 – 204 88 90

Kantoor Hulsberg:

Mesweg 2
6336 VT Hulsberg
Tel. 045 – 571 22 55

Kantoor Stein:

Mauritsweg 90-A
6171 AJ Stein
Tel. 046 – 204 88 90