



DAMEN

MAKELAARDIJ HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN



Burg.Franssenstraat 7 6467 AK Kerkrade

Dit vrijstaande woonhuis ligt rustig aan de rand van een woonwijk
op een steenworp afstand van GaiaZoo.

Limburg je zal er maar écht wonen



Meer informatie: www.damen-og.nl | info@damen-og.nl

Facts & Figures

Overdracht

Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1976
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	415 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	137 m ²
Inhoud	420 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	25 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	16 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	-

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 3 slaapkamers)

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	Zuidwesten
Heeft een achterom	Ja

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Hr 2015
Bouwjaar	2015
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	C.v.-ketel
------------	------------

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Facts & Figures

Alle informatie over deze woning overzichtelijk op een rij.



INDELING VAN DE WONING

Dit vrijstaande woonhuis ligt rustig aan de rand van een woonwijk op een steenworp afstand van GaiaZoo en wandelgebied Anstelvallei. Ook de uitvalswegen bevinden zich in de nabije omgeving net zoals de basis voorzieningen als basisschool, winkels en bushalte. Het huis kent een goede indeling en heeft een extra ruimte aan huis ideaal als praktijk of kantoor aan huis of een levensloopbestendige slaapkamer op de begane grond. Ook is er een ruime oprit met vrijstaande garage, en een geheel omsloten tuin.

Indeling

Begane grond:

Voortuin, oprit, overdekte vernieuwde entree, ruime hal, trappenhuis, uitgebreide meterkast, half betegeld zwevend toilet. De woonkamer met parketvloer heeft openslaande deuren naar de tuin. De semi-open leefkeuken heeft een installatie in U-opstelling en is voorzien van koelkast, oven, afzuigkap, keramische kookplaat en vaatwasser. Vanuit hier is de bijkeuken bereikbaar met o.a. wasmachine-aansluiting.

De voormalige garage is verbouwd tot kantoor-, hobbykamer aan huis, maar biedt ook mogelijkheden tot praktijk aan huis met eigen ingang. De aansluitingen voor toilet zijn reeds aanwezig. De ruimte leent zich ook als slaapkamer met mogelijkheid tot realiseren van een douche. Vanuit de bijkeuken is er ook toegang tot de tuin.

De tuin is geheel omsloten en ingericht met meerdere terrassen, (kunst)gazon, borders en een houten tuinhuis. Middels een zij-ingang is de tuin bereikbaar via de oprit. Deze biedt plaats aan meerdere auto's en daar is ook de vrijstaande stenen prefab garage gelegen.

Eerste verdieping:

Overloop, drie slaapkamers, allen met parketvloer en de geheel betegelde modern afgewerkte badkamer met inlopdouche, badmeubel en 2e toilet.

Tweede verdiepingverdieping

Middels vlizotrap is de ruime bergzolder bereikbaar. Er bestaat een optie om een vaste trap te realiseren om zo extra woonruimte te creëren.

Bijzonderheden:

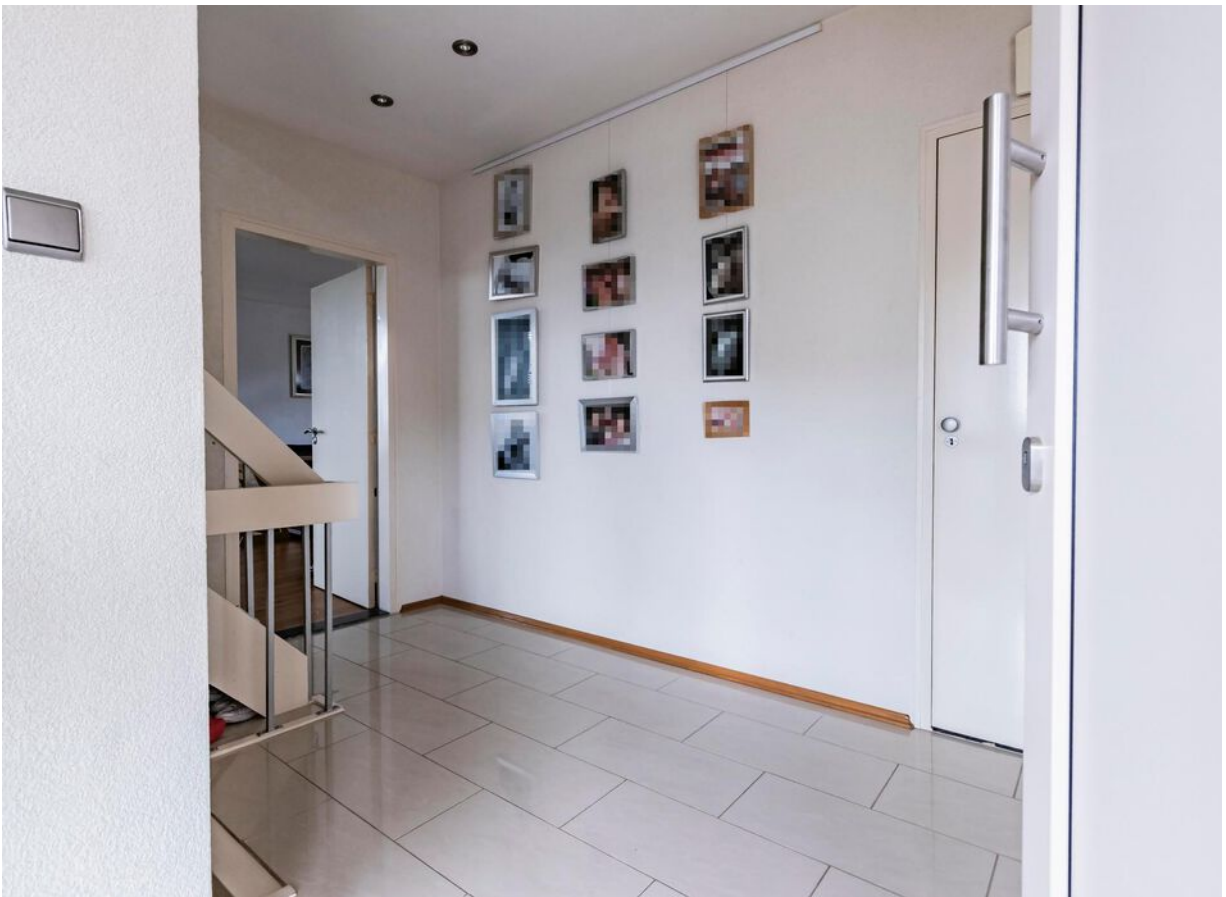
- grotendeels voorzien van kunststof kozijnen, 3 hardhouten kozijnen;
- overal dubbele beglazing;
- gedeeltelijk voorzien van op maat gemaakte horren;
- jaloezieën in woonkamer en keuken blijven hangen;
- airco-installaties op begane grond alsook op 1e verdieping;
- C.V.-combi HR installatie bj. 2015 (eigendom);
- energielabel C;
- 11 zonnepanelen bj. 2019 (eigendom);
- aanvaarding in overleg.

SCHRIFTELIJKHEIDSVEREIESTE

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









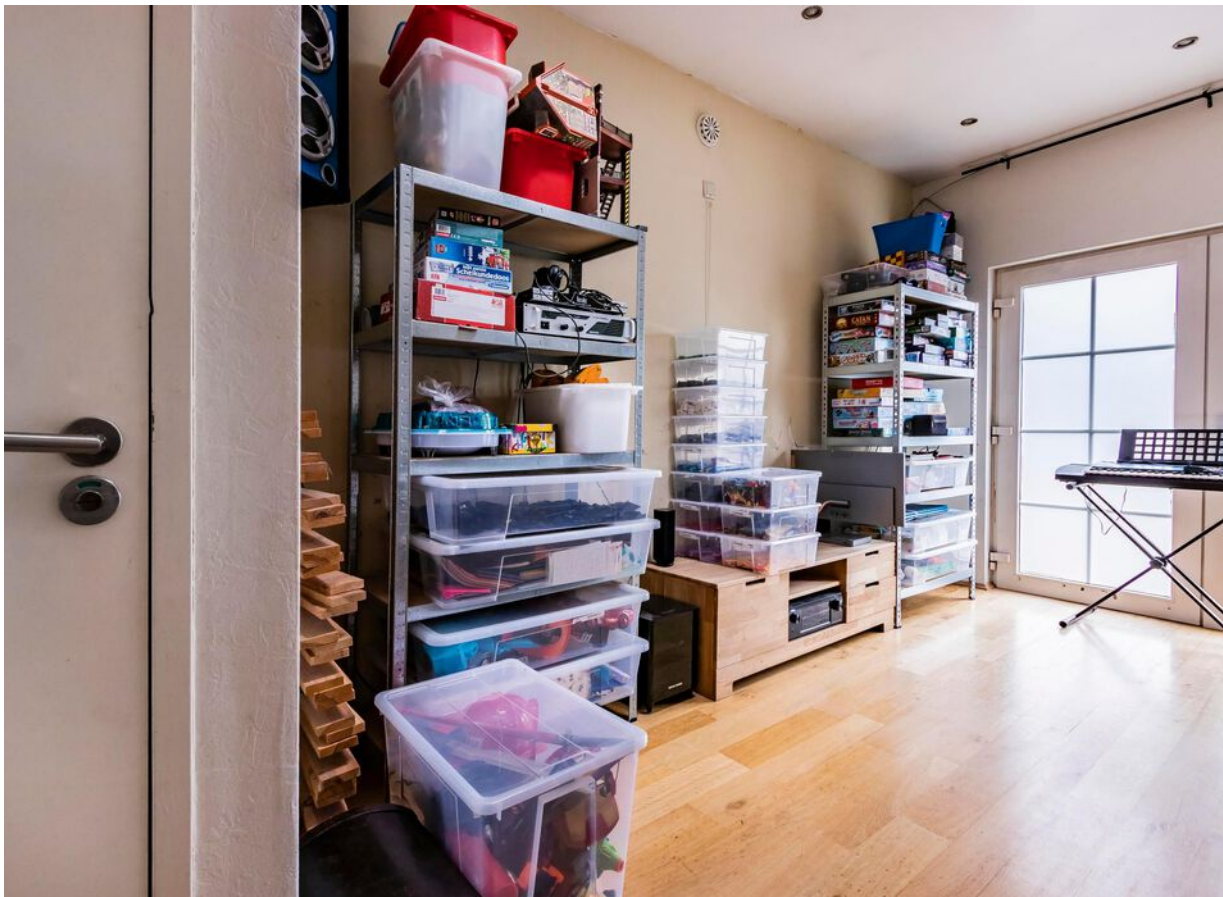


























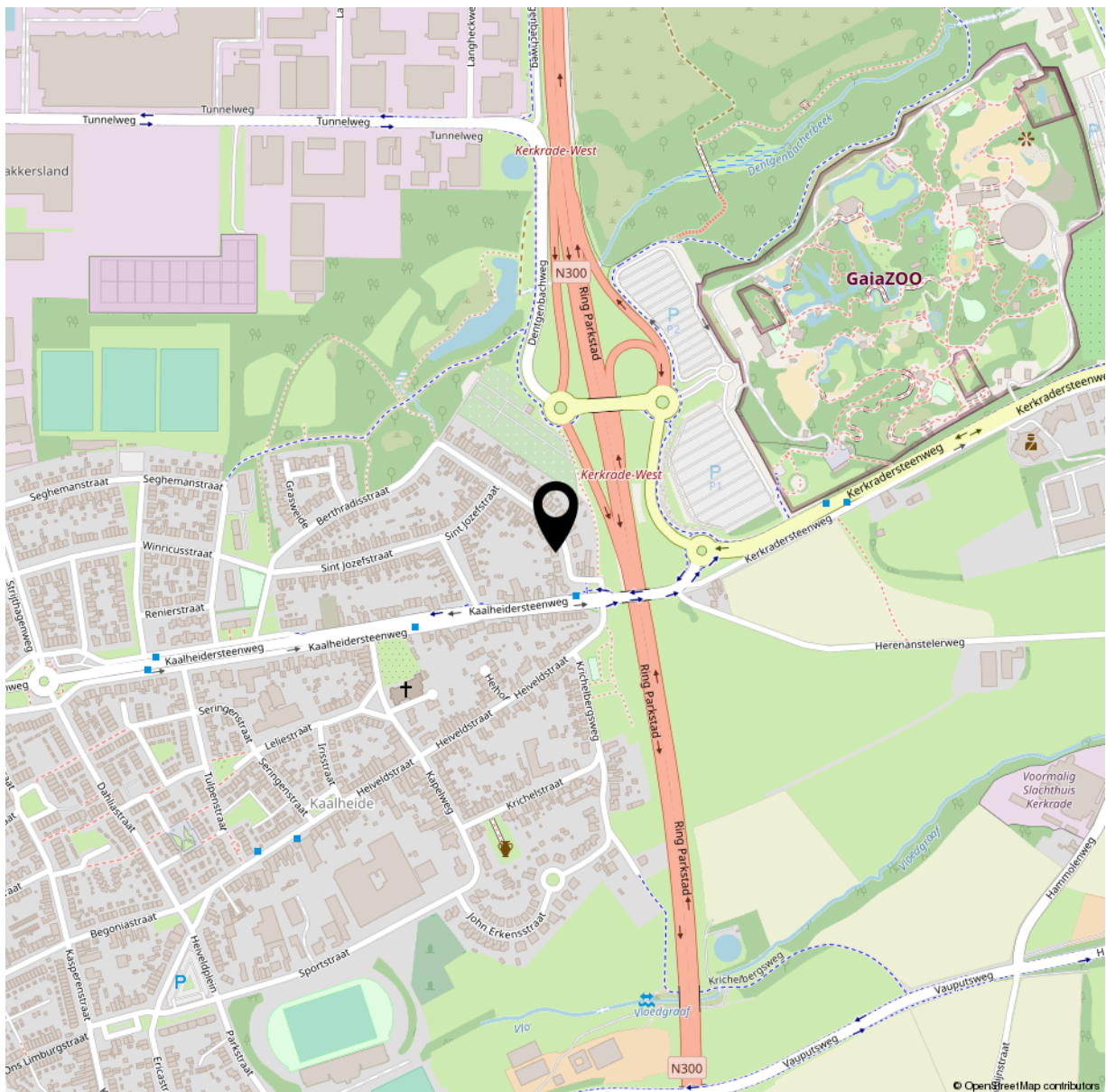






Ligging

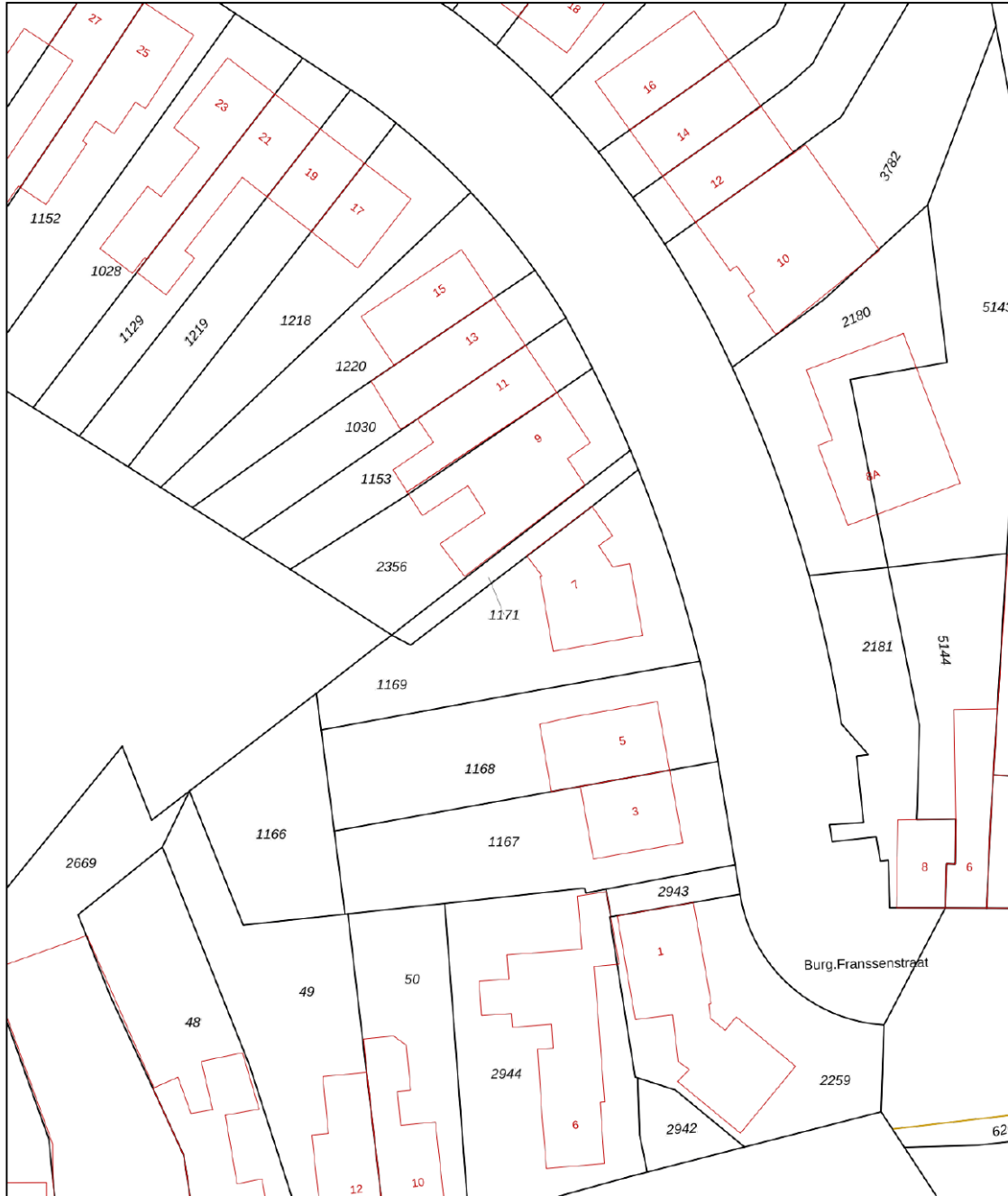
Waar is de woning gesitueerd




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Burg.Franssenstraat7



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Kerkrade</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 1169</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 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 hypotheek 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 waardebeoordeling

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 waardebeoordeling

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
waardebeoordeling?

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

*+ gratis Living
by Damen
magazine*

Touw 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:

Amyerstraat 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