



DAMEN

MAKELAARDIJ HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN



Albert Cuypstraat 3 6464 BD Kerkrade

In de wijk Haanrade kunnen wij u dit bijzonder ruim ingedeeld vrijstaand woonhuis aanbieden. Kenmerkend voor Haanrade is de rustige doch centrale ligging t.a.v. Aken, Heerlen en Maastricht.

Limburg je zal er maar écht wonen



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

Facts & Figures

Overdracht

Vraagprijs	€ 699.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1989
Isolatievormen	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	817 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	250 m ²
Inhoud	1100 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	156 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	40 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)

Locatie

Ligging	In bosrijke omgeving
---------	----------------------

Tuin

Type	Tuin rondom
Heeft een achterom	Ja

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	RTB (pellet gestookt)
Bouwjaar	2022
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

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

Kadastrale gegevens

Eigendom	Volle eigendom, volle eigendom
----------	--------------------------------

Facts & Figures

Alle informatie over deze woning overzichtelijk op een rij.



INDELING VAN DE WONING

In de wijk Haanrade kunnen wij u dit bijzonder ruim ingedeeld vrijstaand woonhuis aanbieden, liggend in een verkeersvrije cul-de-sac en grenzend direct aan het natuurgebied Carisborg. Kenmerkend voor Haanrade is de rustige doch centrale ligging t.a.v. Aken, Heerlen en Maastricht. Kenmerkend voor dit object zijn de speelse indeling in combinatie met bijzonder veel leef- en woonruimte. De technische staat van de woning mag uitstekend genoemd worden. De gasgestookte CV ketel is uitgewisseld met een pellet gestookte CV ketel in combinatie met een zonneboiler met 400 liter sanitairvat. Dit object beschikt verder over een prachtig aangelegde tuin met een royaal terras.

Souterrain:

De woning is volledig onderkelderd. Het souterrain is groot ca. 125 m² en bestaat uit meerdere ruimtes. Deze multifunctionele ruimtes zijn o.a. geschikt als hobbyruimte, kantoorruimte of als een home-cinema. Het souterrain beschikt tevens over een gastentoilet met toilet en fonteintje. Tevens is hier de RTB pellet gestookte 30 kW CV ketel gesitueerd, met een opslag unit voor 5500 kg pellets, waarmee meer dan een jaar gestookt kan worden.

Begane grond:

Ruime entree welke voorzien is van een plavuizen vloer en toegang tot de woonkamer, kelder en trapopgang naar de eerste verdieping. Het gastentoilet is voorzien van een zwevend toilet en fonteintje. De riante doorzon woonkamer met open keuken (groot ca. 101 m²) is voorzien van een plavuizen vloer met vloerverwarming en een schuifpui met toegang tot de fraai aangelegde tuin. De keuken is voorzien van een complete keukeninstallatie inclusief de navolgende apparatuur: elektrische kookplaat, oven, vaatwasmachine, wasemkap, ruime koelkast en diepvriezer. Bijkeuken voorzien van aansluitmogelijkheid voor was- en droogapparatuur. De gehele begane grond is voorzien van een nieuwe plavuizen vloer (2022) met 90x90 cm tegels.

De inpandige garage, waar de zonneboiler is gesitueerd, beschikt over een nieuwe sectionaalpoort is groot ca. 27 m².

Eerste verdieping:

Middels een open trap vanuit de hal bereikt men de eerste verdieping. Deze is geheel voorzien van een nieuwe en doorlopende laminaatvloer. De eerste verdieping beschikt over vier ruime slaapkamers groot: respectievelijk 20 m², 20 m², 20 m² en 15 m². Deze verdieping beschikt tevens over twee geheel vernieuwde badkamers (2022) en een separaat en vernieuwd (hangend) gastentoilet (2022) met fonteintje. Badkamer 1. groot ca. 13 m² en voorzien van een nieuw ligbad, dubbele wastafel en toilet. Badkamer 2, groot ca. 9 m² en beschikt nu over een meerpersoons inloopdouche met rainshower (1,35 x 1,40 m groot) alsmede een dubbel wastafel meubel.

Bijzonderheden:

- Deze woning is gelegen op een rustige doch centrale locatie in de wijk Haanrade, en grenst direct aan het natuurgebied Carisborg.
- Deze woning is bijzonder ruim van opzet en eventueel geschikt als kantoor en/of praktijk aan huis.
- Deze woning beschikt over 21 zonnepanelen (5280 Wp), welke de energiebehoefte volledig afdekken.
- De woning heeft een zonneboiler met 400 liter sanitairvat (2022).
- Beide badkamers en het toilet op de eerste verdieping zijn in 2022 vernieuwd.
- De gehele begane grond is in 2022 voorzien van een nieuwe plavuizen vloer met tegels van 90 x 90 cm.
- De woning is geheel gasloos (2022). Totale energieverbruik was over 2022-2023 totaal 3300 kg aan pellets (1650 euro). Netto kWh verbruik is nul, met een netto teruglevering aan het net van 500- 700 kWh op jaarbasis.
- De sectionaalpoort is onlangs vernieuwd.
- Deze woning verkeert in een technisch uitmuntende staat van onderhoud.
- De gehele woning is in 2020 door een stucadoor voorzien van wit spackspuitwerk.
- Deze woning is volledig voorzien van onderhoudsvrije kunststof kozijnen met dubbel glas.

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



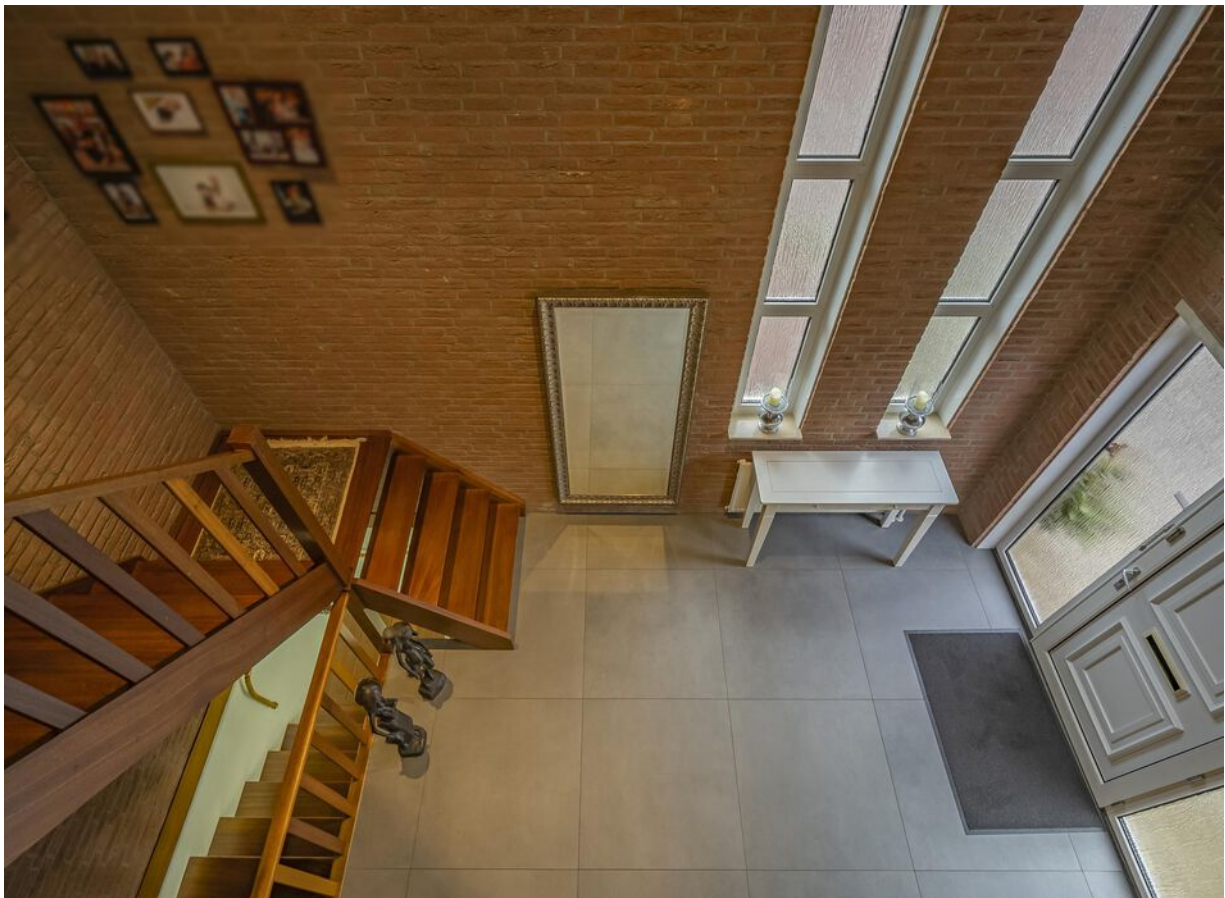


























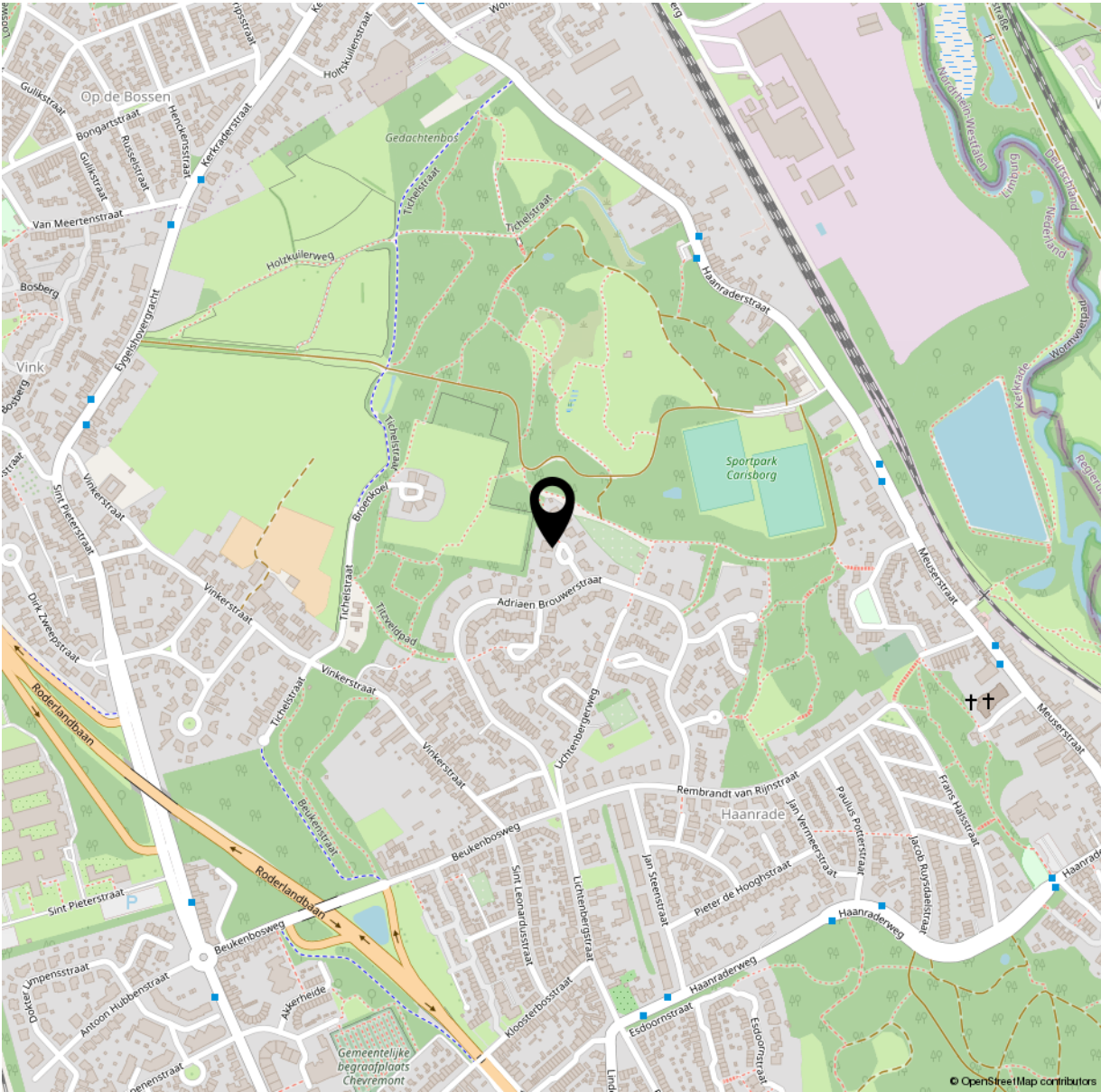






Ligging

Waar is de woning gesitueerd



Plattegronden

Begane grond



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

Plattegronden

Eerste verdieping



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

Plattegronden

Tweede verdieping

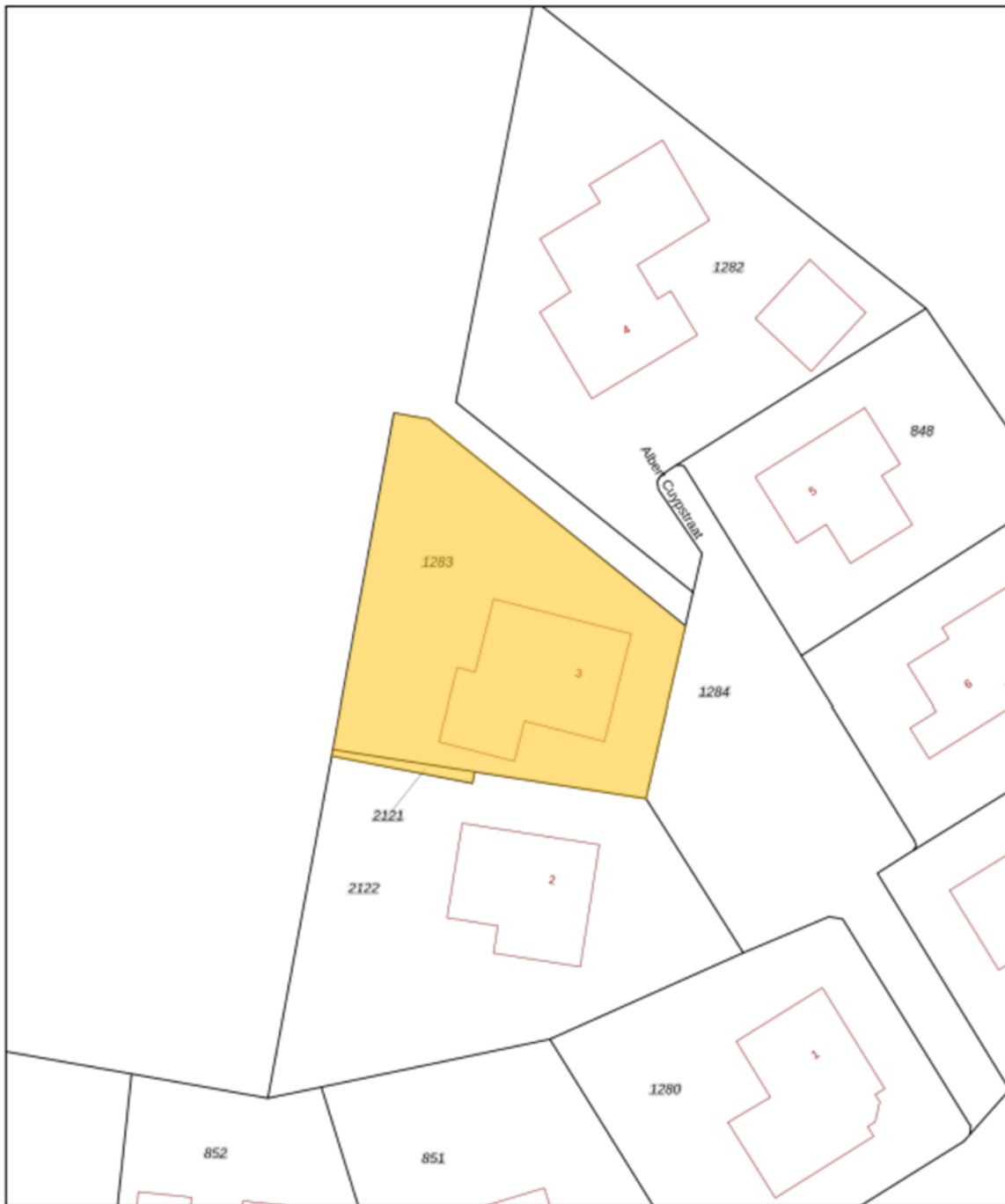


Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden verbonden.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Kerkrade	Sectie L	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 1283		
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eensklundig uittreksel, geleverd op 18 april 2023
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 databankrecht.

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!

Living
by Damen

+
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 Susteren/Sittard:

Raadhuisplein 2
6114 JH Susteren
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