

Welkom

kijk binnen!



*te
koop*

Kerkrade

Oranjestraat 14

Vraagprijs € 497.500 k.k.


DAMEN



Kantoor Heerlen
Akerstraat 112
6417 BN Heerlen

045 5712255
info@damen-og.nl

Openingstijden
Maandag t/m vrijdag:
09.00 - 17.30 uur

www.damen-og.nl

**Volg ons ook op
Facebook & Instagram**

Het laatste nieuws, leuke
weetjes en de mooiste woningen!



Welkom

bij Damen Makelaardij

Wij vinden dat je huis een thuis moet zijn. Een fijne plek waar je graag bent. Waar je comfortabel woont en je je thuis voelt. Bij Damen helpen wij mensen graag om zo'n thuis te vinden. Een persoonlijke benadering staat daarbij centraal. Onze makelaars werken daarom met een klein team in jouw gebied. Dat maakt het mogelijk om actief te makelen. Om contact te houden met de klant, de geïnteresseerden én met elkaar. Deze korte lijnen zorgen ervoor dat we steeds de juiste kandidaat bij de juiste

woning vinden. Wij geloven dat wonen veel meer is dan alleen aan- en verkoop. Daarom begeleiden wij onze klanten van A tot Z en hebben we een fullservice dienstenpakket waarmee jij écht zorgeloos kunt genieten van jouw nieuwe thuis. Altijd persoonlijk, altijd betrokken, altijd met de aandacht die jij verdient. Met vestigingen in Maastricht, Heerlen, Hulsberg, Herten/Roermond, Susteren/Sittard en Stein zitten we altijd bij jou om de hoek! Dat is Damen!



Jouw makelaar
Fred Zinken

f.zinken@damen-og.nl

045-5712255

06 51428248

FACTS & FIGURES

Overdracht

Vraagprijs	€ 497.500 k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Halfvrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1925
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	311 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	200 m ²
Inhoud	848 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	32 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	66 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	-

Indeling

Aantal bouwlagen	5
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)

Locatie

Ligging	In centrum
---------	------------

Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

Energieverbruik

Energie label	E
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit ecomline
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	C.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Verwarmingssysteem	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Heeft schuur/berging	Aangebouwd steen

Kadastrale gegevens

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

OMSCHRIJVING

van de woning

Op een centrale locatie te Kerkrade centrum kunnen wij u dit half vrijstaande herenhuis aanbieden.

Deze woning is gelegen op loopafstand van het gezellige centrum van Kerkrade en het gemoderniseerde stadspark van Kerkrade en is omringd door vergelijkbare herenhuisen uit de 30er jaren.

Alle denkbare voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer liggen binnen handbereik van dit object.

Door de uitstekende infrastructuur zijn steden zoals Heerlen, Aken en Maastricht snel en efficiënt bereikbaar.

Dit object is bijzonder ruim van opzet en beschikt over een prachtig aangelegde tuin met optimale bezonning en privacy.

Bijzonder mag de synthese genoemd worden van de authentieke identiteit en het karakter van deze woning in combinatie met de gemoderniseerde elementen.

De speelse indeling, het overdekte ruime (in de tuin gesitueerde) zwembad en de sfeervolle entourage van deze woning completeren het geheel.

Indeling:

Souterrain:

Vanuit de hal heeft men toegang tot het souterrain.

Het souterrain is verdeeld in 3 royale ruimtes, waarvan een bijzonder element bestaat uit een separate kluisruimte.

In het souterrain bevinden zich verder een ruimte met o.a. de CV-installatie, een boiler en een separate waskamer met witgoedaansluitingen.

Begane grond:

Overdekte entree met toegang tot een statige hal, welke voorzien is van een natuurstenen vloer, een authentieke lambrisering en een garderobe. In de hal bevindt zich een separaat gastentoilet uitgevoerd in marmer en voorzien van een zwevend toilet en fonteintje.

Vanuit de hal, middels openslaande deuren, is de ruime woonkamer van ca. 35 m² bereikbaar welke voorzien is van een fraaie parketvloer en hoge plafonds. Kenmerkend voor de woonkamer is de gezellige sfeer in combinatie met een uitstekende lichtinval.

De woonkamer is voorzien van een karaktervolle openhaardpartij uitgevoerd in marmer en een inbouw boekenkast.

Vanuit de woonkamer is een separate eetkamer van ca. 9 m² bereikbaar, welke kenmerkend is voor herenhuisen uit deze bouwperiode. De eetkamer is voorzien van een plavuizen vloer en een op maat gemaakte servieskast.

Grenzend aan de woonkamer bevindt zich een naar achteren uitgebouwde tuinkamer van ca. 12 m² met een optimale lichtinval en openslaande deuren naar de tuin. De tuinkamer beschikt over een vrij uitzicht over de prachtig aangelegde tuin.

Vanuit de eetkamer heeft men toegang tot een ruime gesloten keuken van ca. 8 m².

De keuken is voorzien van een moderne keukeninstallatie met de navolgende Miele apparatuur: een 5-pits gaskookplaat, een oven, een vaatwasser, een ingebouwde koffiemachine (niet functioneel momenteel), een warmhoud-lade en een Amerikaanse koelkast. Verder beschikt de keuken over veel lade- en kastruimte en een plavuizen vloer welke is voorzien van vloerverwarming.

Vanuit de woning is de prachtige, achter de woning gelegen, tuin bereikbaar. Kenmerkend voor de tuin is de optimale privacy in combinatie met een uitstekende bezonning.

De tuin kent een speelse indeling en beschikt over twee ruime terrassen waarvan een terras voorzien is van een karakteristieke overkapping met plavuizen vloer en een open haardpartij. De tuin beschikt verder over een royaal

gazon en een siertuin waar schaduw en zon elkaar afwisselen.

Naast de woning bevindt zich een separate berging welke ideaal is voor het bergen van tuingereedschap, fietsen en meubilair en welke toegankelijk is vanuit de oprit en de tuin. De berging is voorzien van een elektrisch bedienbare poort.

Aan de achterzijde van de tuin is een karakteristiek gebouw (ca. 50 m²) gerealiseerd waarin een binnenzwembad is gesitueerd. De ruimteverdeling van dit gebouw bestaat uit een royaal binnenzwembad voorzien van jet streams een separate douchecabine en een toiletruimte voorzien van een zwevend toilet en een design fonteintje.

Verder is er voldoende zit- en relaxruimte rondom het zwembad.

Kenmerkend is dat men vanuit het zwembad een vrij uitzicht heeft over de prachtig aangelegde tuin en deze is toegankelijk middels vouwdeuren waardoor men over de mogelijkheid beschikt om een deels open zwembad te creëren. Verder is er een separate ruimte aanwezig welke beschikt over de benodigde technische apparatuur waaronder een zwembadfilter en biedt tevens ruimte voor het opbergen van tuingereedschap.

Eerste verdieping:

Vanuit het karakteristieke trappenhuis is de ruime overloop bereikbaar.

De eerste verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers van ca. 18 en 6 m² groot en zijn beiden voorzien van vloerbedekking. De tweede slaapkamer is in gebruik als garderobekamer met op maat gemaakte garderobekasten.

De moderne badkamer (2010) is voorzien van een parketvloer groot ca. 9 m² en beschikt over hoogwaardig sanitair waaronder een dubbele vaste wastafel met badkamermeubel, douche, toilet en bidet.

Tweede verdieping:

Middels vaste trap te bereiken ruime zolderverdieping alwaar 2 slaapkamers en een tweede badkamer zijn gesitueerd.

Middels de overloop zijn twee ruime slaapkamers bereikbaar.

De slaapkamers zijn respectievelijk groot ca. 18 m² en 14 m² en zijn beiden voorzien van vloerbedekking. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een dakkapel.

Vanuit een van de slaapkamers is er middels een trapje toegang tot een berging (vliering).

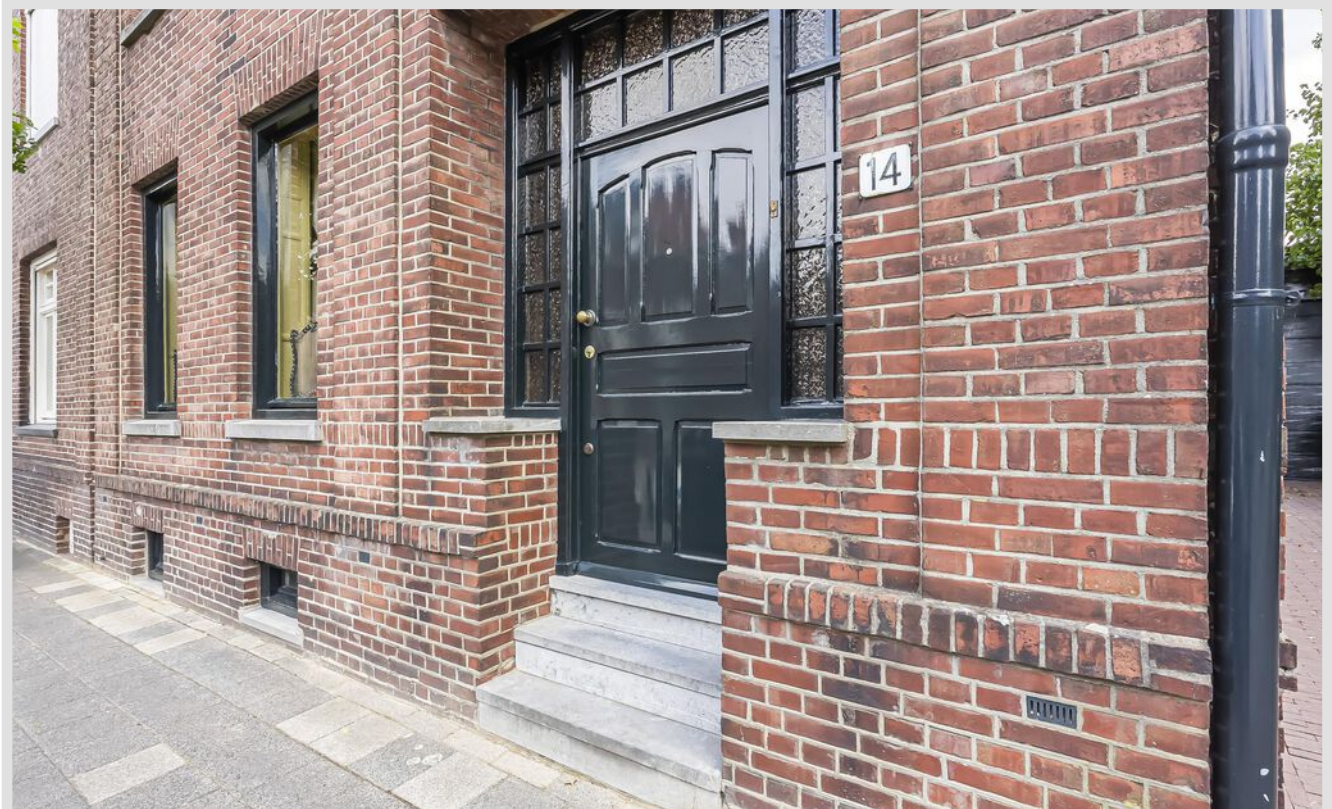
Vanuit de overloop is de (tweede) badkamer groot ca. 6 m² bereikbaar. Deze badkamer is voorzien van een douche, vaste wastafel, toilet en bidet.

Bijzonderheden:

- De woning is voorzien van hardhouten kozijnen met deels dubbel glas.
- De woning is gedeeltelijk voorzien van vloerverwarming.
- De woning is voorzien van een Nefit CV installatie, welke eigendom is.
- De woning is voorzien van een elektrische boiler, welke eigendom is.
- De woning is voorzien van een verwarmbaar binnenzwembad.
- Het zwembad is voorzien van zonnepanelen welke eigendom zijn en op dit moment zijn uitgeschakeld.
- Deze woning beschikt over talrijke karakteristieke elementen waaronder een karakteristiek trappenhuis, deels authentieke gietijzeren verwarmingselementen, houten lambriseringen en omlijstingen en hoge plafonds.
- Zowel de technische als de cosmetische staat van dit karakteristiek object zijn in balans.

WONING

in beeld

































PLATTEGROND



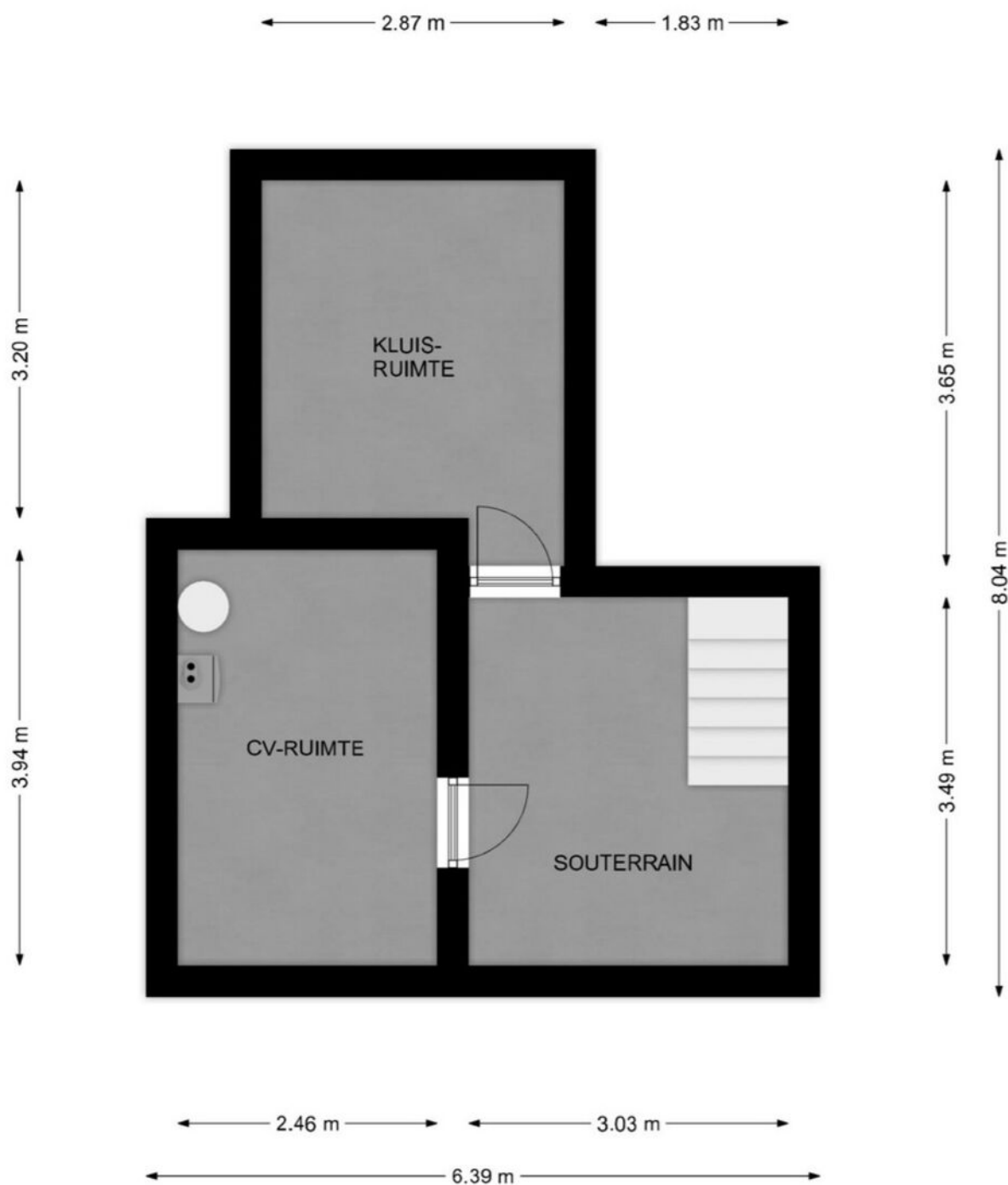
PLATTEGROND



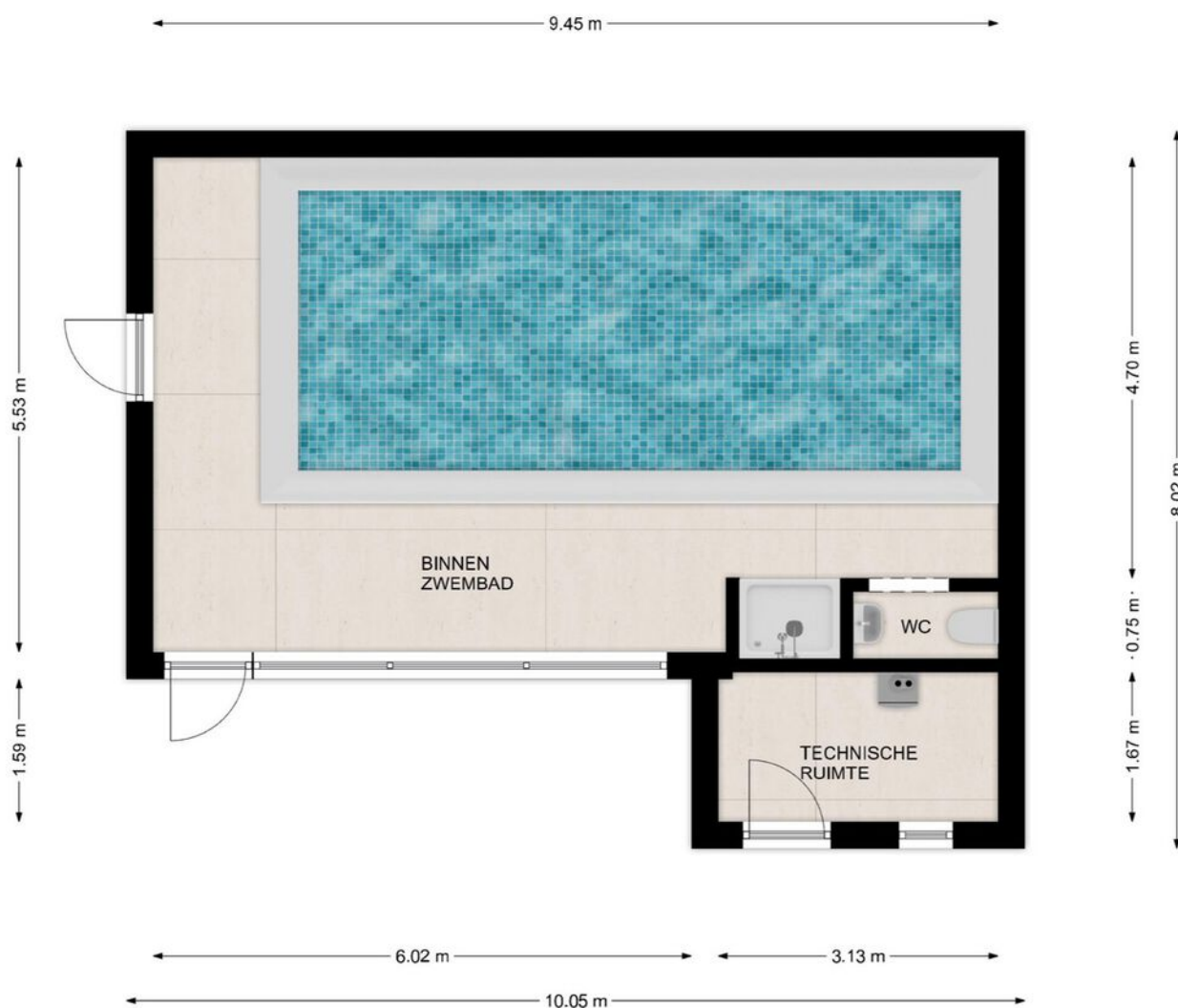
PLATTEGROND



PLATTEGROND

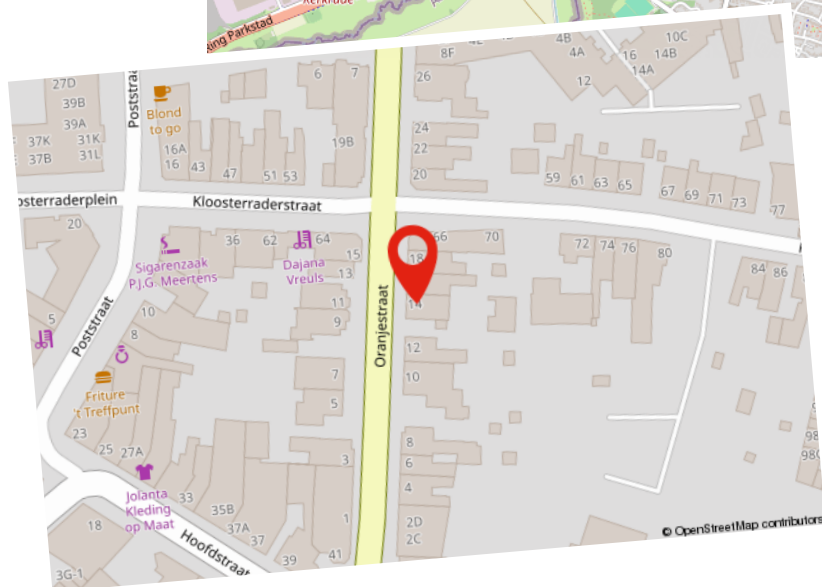
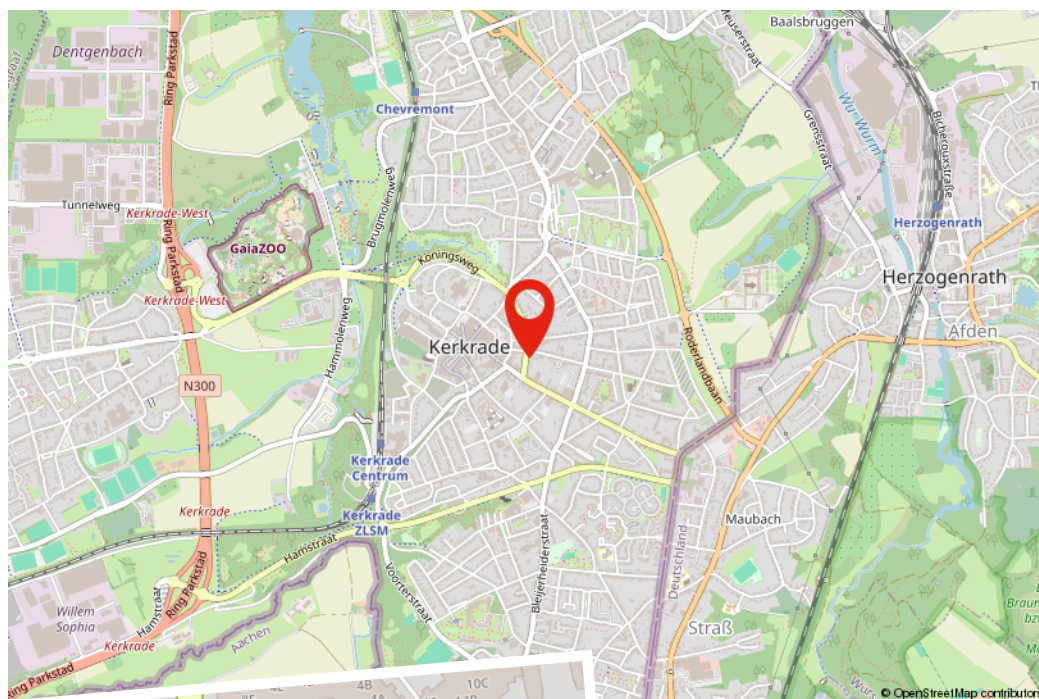


PLATTEGROND



LOCATIE

Woont u hier binnenkort?



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Hypotheek

De beste hypotheek voor jou!

Het kopen van een woning is waarschijnlijk de grootste uitgave die je in je leven zult doen. Daar kun je dus wel wat onafhankelijk advies bij gebruiken. Je hebt je droomhuis gevonden! Nu wil je maar één ding weten; is deze woning voor jou financieel haalbaar? Bij Damen helpen we je graag deze vraag te beantwoorden. Daarom is ons hypotheekadvies een wezenlijk onderdeel van jouw zoektocht naar je droomhuis.

Er komt veel kijken bij een hypotheekaanvraag en banken zijn aan de wetgeving gebonden. 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 past binnen jouw financiële situatie. Niet alleen wordt er rekening gehouden met zaken waar jezelf misschien nog niet aan had gedacht, maar het scheelt je ook een hoop tijd en onzekerheid.

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 handelsbanken zoals ABN Amro, ING en Rabobank, maar ook bijvoorbeeld aan andere geldverstrekkers, zoals BLG, Florius, NIBC, Obvion of de grote verzekeraars zoals Aegon, ASR of Nationale Nederlanden. 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.

Onze adviseurs:

- Komen bij je thuis of bij ons op kantoor om alles rustig uit te leggen
- Kijken naar jouw situatie én je toekomstplannen
- Geven onafhankelijk en objectief advies
- Gaan op zoek naar de scherpste rente met best passende voorwaarden
- Werken samen met bijna alle hypotheekverstrekkers
- Zijn altijd bereikbaar voor jou

Of je nu een nieuwe hypotheek nodig hebt voor je woning, een verhoging van je hypotheek voor een verbouwing of je hypotheek tussentijds wilt oversluiten voor lagere maandlasten, wij maken ingewikkelde financiële kwesties helder, concreet en passend voor jouw situatie.

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

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.

Grootte, afwerking, ligging, omgeving, duurzaamheid, 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!

Verkoop van A tot Z

Daarom Damen!

- **Uitgebreide woningbrochure van de woning;** voorzien van een professionele fotoreportage en plattegronden
- **Fullservice verkoopbegeleiding;** we ontzorgen je gedurende het hele traject
- **6 Vestigingen** verspreid over Limburg; altijd een kantoor bij jou om de hoek en met het grootste aanbod
- **Eén vast verkoopteam voor jou;** korte lijntjes met jouw makelaar en binnendienstmedewerker die jouw dossier van binnen en buiten kennen
- **Professionele fotografie in huis;** snel kunnen schakelen met 2 professionele fotografen in huis
- **Wij geven kopers tijd en aandacht;** door de tijd te nemen voor jouw kopers zorgen wij voor een goed verkoopresultaat
- **Groot klantenbestand** van potentiële kopers door heel Limburg zodat we vaak een passende match hebben
- **Vrijblijvend hypotheekadvies** met een van onze financiële adviseurs



AANVULLENDE

Informatie

Deze brochure is door ons met de grootste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons beschikbaar gestelde gegevens. Wij kunnen geen garanties verstrekken, of eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. Bijgevoegde plattegronden zijn ter indicatie.

AVG/WWFT

Wij werken volgens de regelgeving van de WWFT en AVG. Voor ons Privacystatement verwijzen wij u naar onze website www.damen-og.nl

Kosten Koper

De kosten koper, vaak afgekort als k.k., zijn de kosten die je betaalt bij het kopen van een huis. Onder de kosten koper vallen de overdrachtsbelasting, de notariskosten en de kosten van het kadaster. De overdrachtsbelasting kent 2 tarieven. 2% voor de woning waarin de koper zelf voor een langere tijd gaat wonen en 10,4% voor andere onroerende zaken zoals bijvoorbeeld een vakantie-woning of beleggingsobject.

Voor kopers onder de 35 jaar geldt dat ze geen overdrachtsbelasting hoeven te betalen bij aankoop van hun woning. Voorwaarde is wel dat de koopprijs niet hoger is dan € 510.000,- en dat men nog niet eerder gebruik heeft gemaakt van deze regeling. Kopers vanaf 35 jaar blijven overdrachtsbelasting betalen.

Energielabel

Het energielabel is verplicht bij de verkoop van een woning. Het energielabel is een indicatie van de energieprestatie van de woning, gebaseerd op reeds bekende gegevens zoals woningtype, oppervlakte en bouwjaar. Om een woning te verkopen is er een definitief energielabel nodig. Dit label is al in bezit van de verkoper of wordt aangevraagd bij de verkoop van de woning. Bij monumenten hoeft er geen energielabel aangeleverd te worden. Een woning mag wettelijk niet in de verkoop worden gezet als er geen energielabel voorhanden is.

NVM STAAT VOOR NEDERLANDSE VERENIGING VOOR MAKELAARS.

De NVM is een netwerk van makelaars welke voldoen aan strenge opleiding- en kwaliteitseisen. Dit betekent dat wanneer u als verkoper een NVM-makelaar inschakelt, kwaliteit is gegarandeerd. Onze klanten ervaren deze kwaliteit gedurende het gehele verkoop- en aankoopproces van hun woning.

WAT ZIJN HIERBIJ DE VOORDELEN?

1. Deskundigheid

Onze NVM makelaars zijn goed opgeleid en zijn verplicht jaarlijks hun kennis op peil te houden. Onze makelaars kennen de markt en geven hierdoor uitstekend advies.

2. Betrouwbaarheid

Onze NVM makelaars moet zich houden aan de NVM-Erecode. Dit betekent dat onze makelaars alle regels van de NVM in acht moet nemen en de belangen van de klant altijd vooropstellen

3. Zekerheid

Bij het inschakelen van een van onze NVM makelaars kiest voor zekerheid. U kunt bij de NVM ook terecht voor klachten/geschillen. Daarbij zijn wij als NVM makelaar ook verzekerd tegen beroeps-aansprakelijkheid. Dit is ook in uw belang.

Kortom...

Bij ons kunt je rekenen op uitstekende begeleiding van een erkende NVM makelaar.

WONING GEVONDEN,

Wat nu?

Als u een woning wilt kopen, heeft u als koper een onderzoeksplicht. Van u als koper wordt verwacht dat u de staat van de woning onderzoekt. Gebreken die u bij de bezichtiging had kunnen ontdekken, komen voor uw rekening en kunnen later niet als verborgen gebrek worden benoemd. Daar staat tegenover dat de verkoper een mededelingsplicht heeft en belangrijke zaken die bekend zijn moet melden.

Onderhandelen

De verkoper bepaalt zelf aan wie hij het huis verkoopt. Wanneer er meerdere kopers op de kust zijn, zal een NVM-makelaar melden dat er andere onderhandelingen lopen. Dus ook als u in onderhandeling bent, kan iemand anders een bod doen. De verkoper is niet verplicht om zijn woning aan u te verkopen wanneer u de vraagprijs heeft geboden. Hij mag ook besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen.

Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – in overleg met zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijving. Bij een inschrijving krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

Mondelinge overeenstemming

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken – onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan is er een mondelinge overeenstemming. Let op! Koopt u als privépersoon een woning, dan is een mondelinge overeenstemming nog niet bindend.

Bouwtechnische keuring

Een bouwtechnische keuring (of aankoopkeuring) maakt duidelijk welke gebreken een woning op het moment heeft en hoeveel onderhoud er nu én op termijn nodig is. Als koper krijgt u goed inzicht in de bouwkundige staat van de woning.

Koopovereenkomst

De verkopende NVM-makelaar legt de mondelinge afspraken vast in de koopovereenkomst. De koop komt tot stand als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. De particuliere koper heeft vervolgens nog drie dagen bedenktijd, waarin hij zonder opgave van reden de koop kan ontbinden.

De bedenktijd van drie dagen gaat in een dag nadat een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld.

Ontbindende voorwaarden

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud
- Negatieve uitkomst van een bouwtechnische keuring
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie
- NVM No-Risk clause. (Voorbehoud verkoop eigen woning)

Verkocht onder voorbehoud / Verkocht

Nadat de drie dagen bedenktijd zijn afgelopen is de koop definitief rond, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn. De woning is dan verkocht onder voorbehoud. Wanneer u als koper voor de aankoop van een woning een financiering nodig heeft, zal de geldverstrekker vragen om een onafhankelijk taxatierapport. In de koopovereenkomst is doorgaans een periode overeengekomen waarbinnen de koop ontbonden kan worden als de financiering niet rondkomt. De taxatie dient in de regel binnen deze periode uitgevoerd te worden, omdat deze mee beoordeeld wordt bij de financieringsaanvraag.

Bankgarantie / Waarborgsom

Nadat de financieringstermijn is afgelopen, wordt er een waarborgsom of bankgarantie gevraagd van 10% van de koopsom. Dit wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Eindinspectie

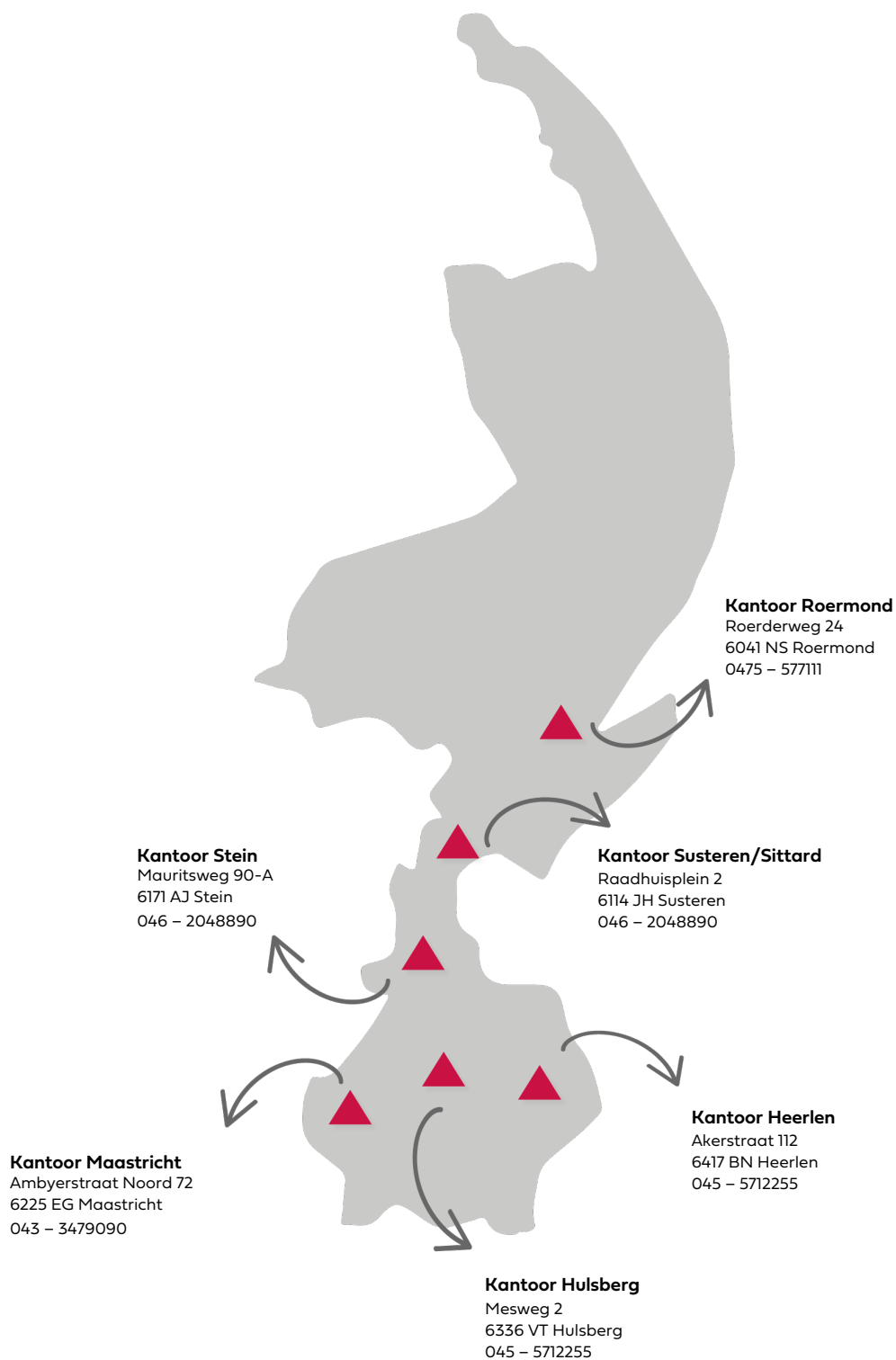
Voorafgaand aan de overdracht van een woning bij de notaris wordt de koper in de gelegenheid gesteld om het huis te "inspecteren". Tijdens de inspectie worden de meterstanden genoteerd. Zowel koper als verkoper verklaren zich akkoord met deze opgave.

Overdracht notaris

Voor de officiële eigendomsoverdracht moet u naar de notaris. De notaris regelt alle juridische zaken rond de overdracht. Hij is ook de enige die dat mag doen. De notaris is onafhankelijk en onpartijdig en kijkt daarom naar de belangen van de koper én die van de verkoper.

ONZE KANTOREN

Bij jou om de hoek



[illegible]

*Interesse?
Neem contact op!*



DAMEN

info@damen-og.nl | www.damen-og.nl | 045 5712255