

# Amstenrade

Kemkensweg 4 | Vraagprijs € 319.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.KEMKENSWEG4.NL](http://WWW.KEMKENSWEG4.NL)



<b>Type object:</b>	Vrijstaande woning
<b>Bouwjaar:</b>	1859
<b>Woonoppervlakte:</b>	123 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	184 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	693 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	3 kamers (2 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.kemkensweg4.nl">www.kemkensweg4.nl</a>



# Omschrijving

**Kemkensweg 4, 6436 CN Amstenrade**

Kemkensweg 4 in Amstenrade

Vraagprijs: € 319.000 euro k.k.

Aanvaarding: per direct

Verrassend vrijstaand ruim volledig gerenoveerd monumentaal pand uit 1859 met tuin in Amstenrade met een woonoppervlakte van 123 m2.

Altijd al in een authentiek monumentaal huis willen wonen in een modern jasje met een goed isolatiepakket en nog voldoende mogelijkheden?

Ligging:

Dit unieke monumentale gerenoveerde object ligt in een landelijke omgeving nabij Amstenrade, Oirsbeek en Merkelbeek en biedt volop mogelijkheden om te genieten van het buitenleven. Het voorzieningenniveau in de nabijheid is goed te noemen. Sittard, Geleen, Heerlen, Maastricht en Aken zijn per auto goed en snel bereikbaar dankzij de gunstige ligging ten opzichte van diverse uitvalswegen.

Souterrain:

Verdeeld in 2 grote ruimten welke als provisiekelder gebruikt kunnen worden.

Begane grond:

Entree. Hal, meterkast, trapopgang en toegang naar de ruime leef keuken met zitkamer met de daarnaast gelegen bijkeuken waar ook de CV installatie is gesitueerd. De keuken aansluitingen zijn gemaakt maar de koper dient naar eigen smaak de keuken te realiseren plus tevens het schilderwerk.

Vanuit de zitkamer via openslaande deuren toegang tot de onderhoudsvriendelijke tuin.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang naar de 2 slaapkamers en de ruime moderne badkamer welke is uitgerust met een ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel.

Hiernaast ligt het separate zwevend toilet in de moderne stijl doorgetrokken net als in de badkamer.

Zolder:

Middels vaste trap te bereiken zolderverdieping. Deze ruimte leent zich ideaal voor in de toekomst extra slaapkamers te realiseren welke nu casco is en ook is voorzien van een nieuw dak met isolatie. Kanttekening: In de huidige m2 woonoppervlakte is de zolder niet mee opgenomen.

Tuin:

De onderhoudsvriendelijke tuin is via de begane grond middels openslaande deuren te bereiken en via een andere straat middels oprit.

Bijzonderheden:

- Monumentaal pand uit 1859 in een moderne stijl verbouwd

- Perceeloppervlakte 184 m<sup>2</sup>/ woonoppervlakte 123 m<sup>2</sup>
- Inhoud 693 m<sup>3</sup>
- Energielabel C
- Dak isolatie toegepast hoofd en bijbouw
- CV installatie van het merk uit Remeha Avanta HR 2024
- Ruime moderne badkamer en toilet
- Gemeentelijk monument met voorbescherming
- Kunststof kozijnen voorzien van HR glas
- In de korte nabijheid van centrum, school, winkels en voorzieningen

Voor de exacte maten in deze presentatie zie bijgevoegde plattegronden.

Voor het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met verkopend makelaar: Tom van Houtem (06-20269830).

Volg ons op Facebook en/ of instagram om previews te zien van alle nieuwe aanbod. (Dichtbij Vastgoed)

Disclaimer;

\* Alle maten zijn circa maten;

\* Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend;

\* De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren;

\* Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud;

\* Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste")

## Kenmerken

Vraagprijs: € 319.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

## Bouw

Object type: Eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1859

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 123 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 184 m<sup>2</sup>

Inhoud: 693 m<sup>3</sup>

Overige inpandige ruimte: 72 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamers (2 toilet)

Badkamervoorzieningen: Ligbad, wasbak, walk in douche

Aantal woonlagen: 4 woonlagen

## Energie

Energie label: C

## Buitenruimte

Ligging: Vlakbij snelweg, dichtbij openbaar vervoer, nabij school

Tuin: Achtertuin

Achtertuin: 130 m<sup>2</sup> (13 meter diep en 10 meter breed)

Ligging tuin: Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom

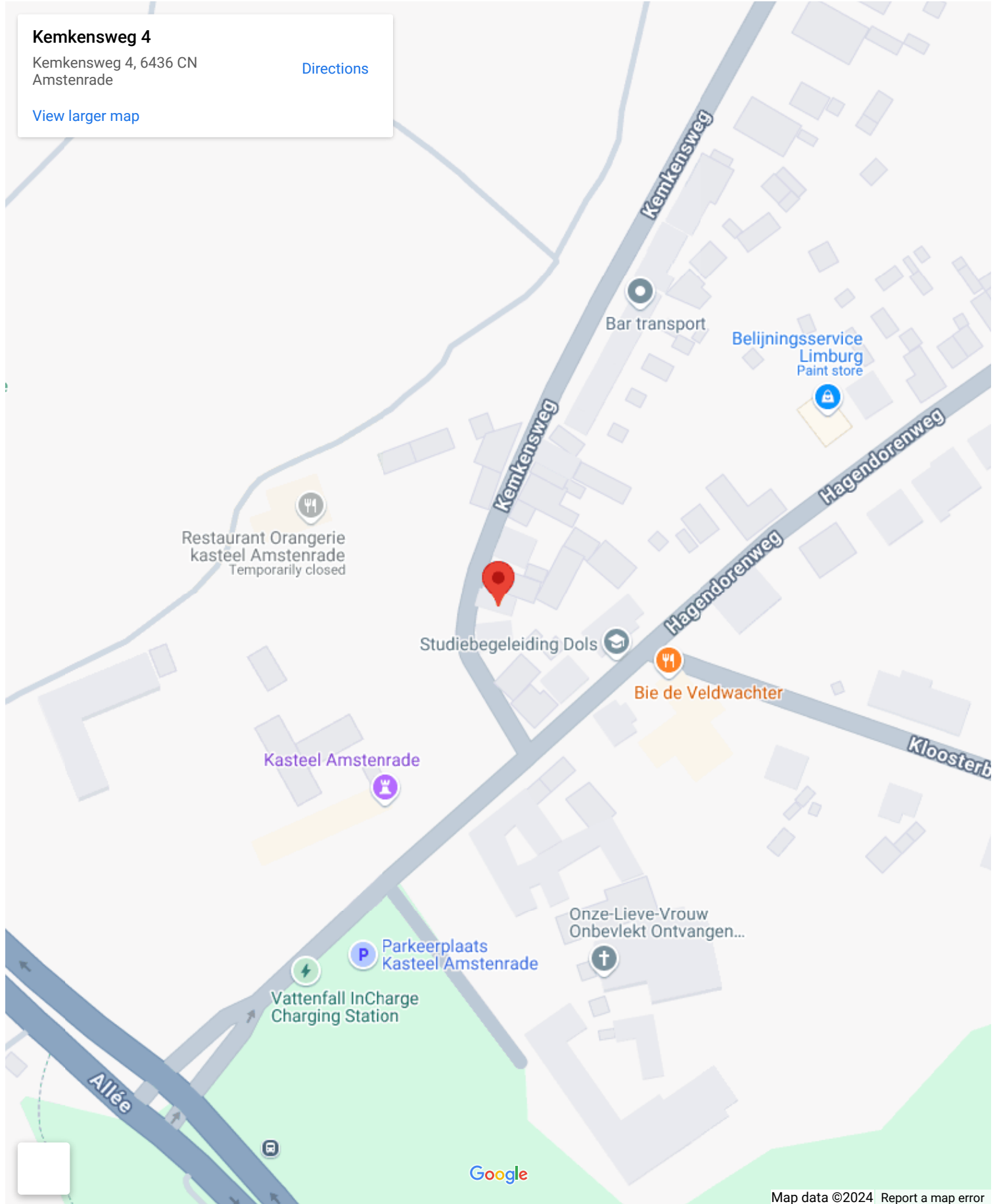
# Op de kaart

## Kemkensweg 4

Kemkensweg 4, 6436 CN  
Amstenrade

[Directions](#)

[View larger map](#)



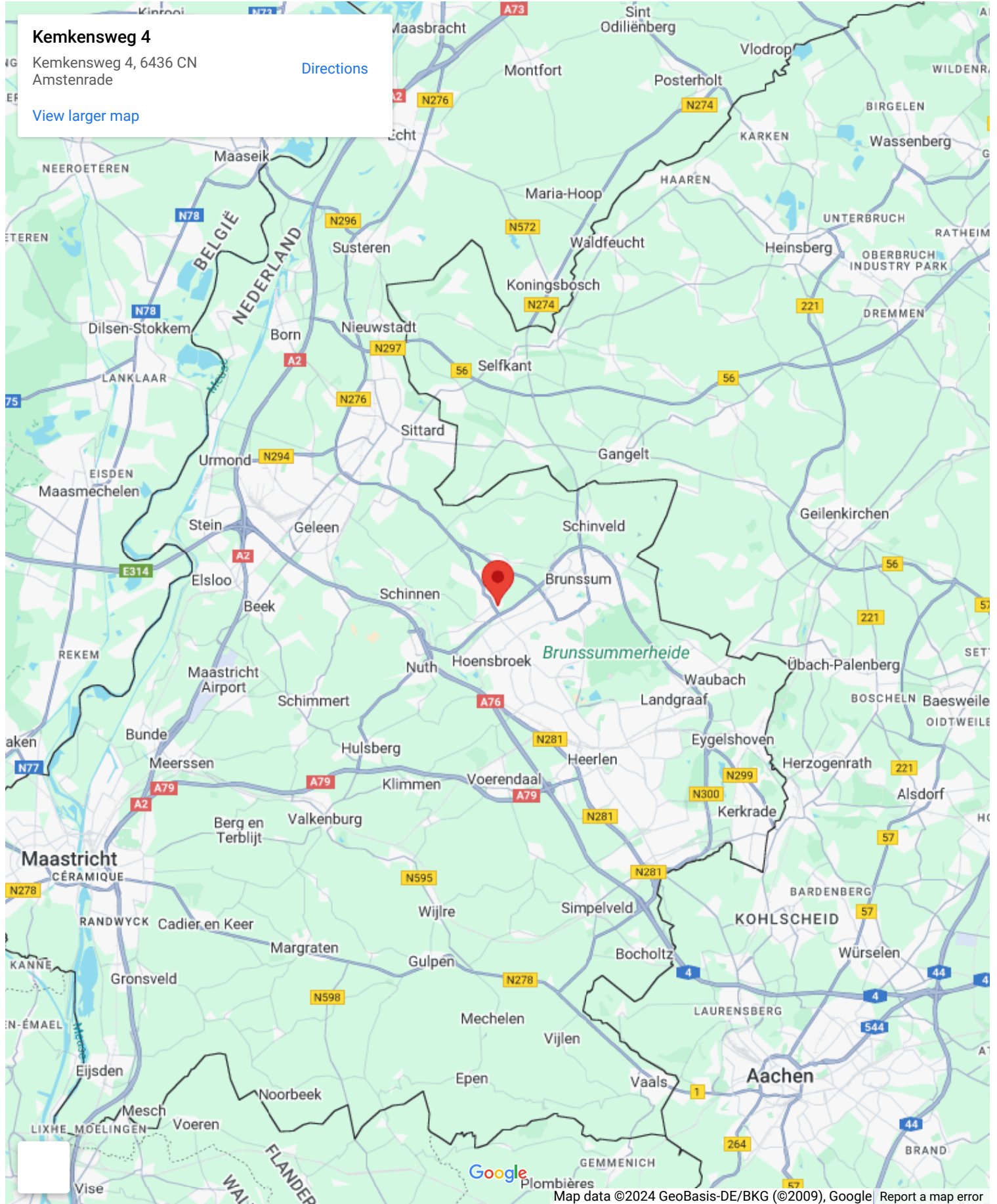
# Op de kaart

## Kemkensweg 4

Kemkensweg 4, 6436 CN  
Amstenrade

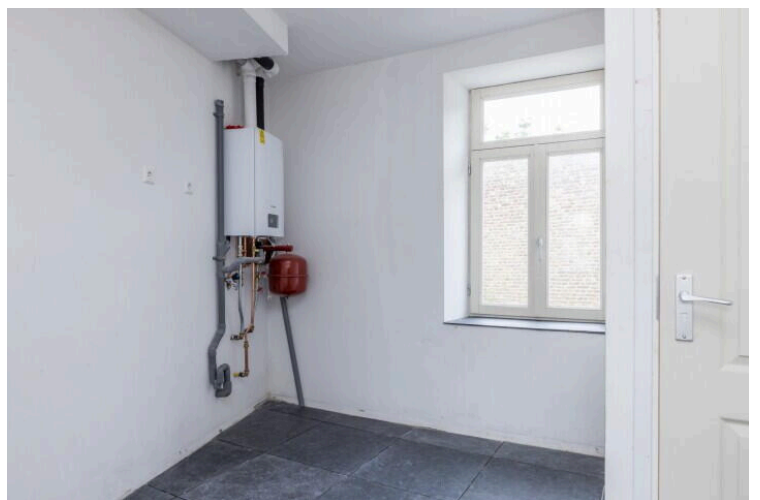
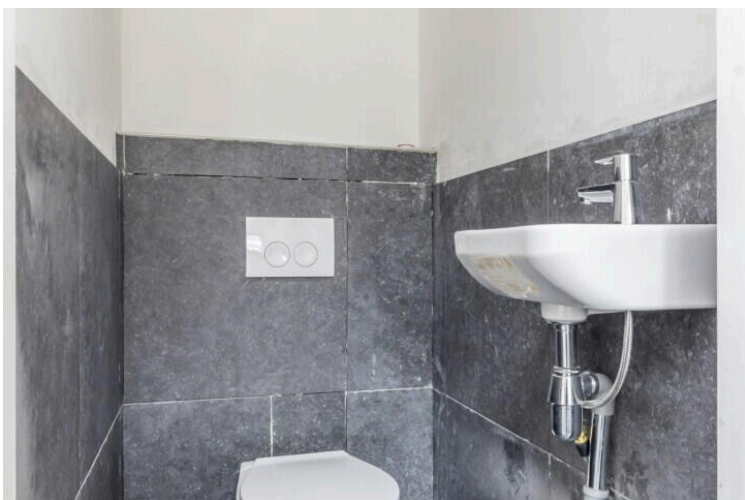
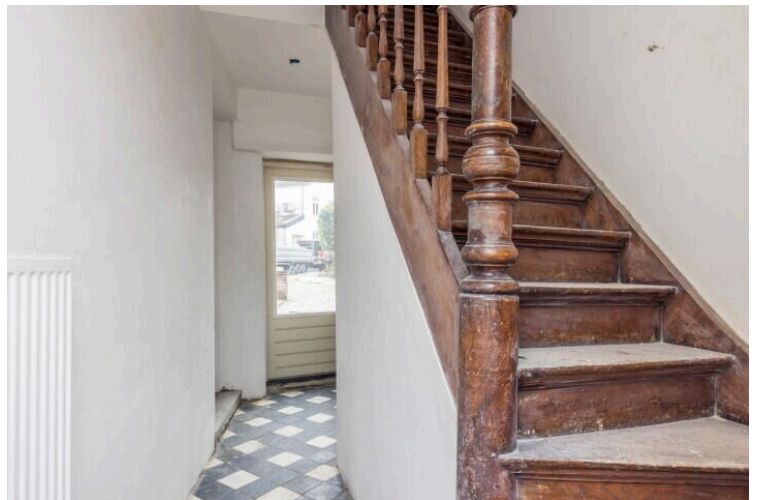
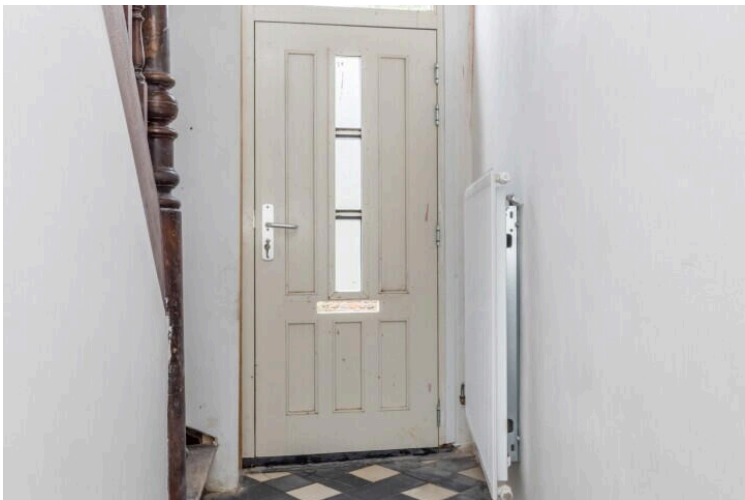
[Directions](#)

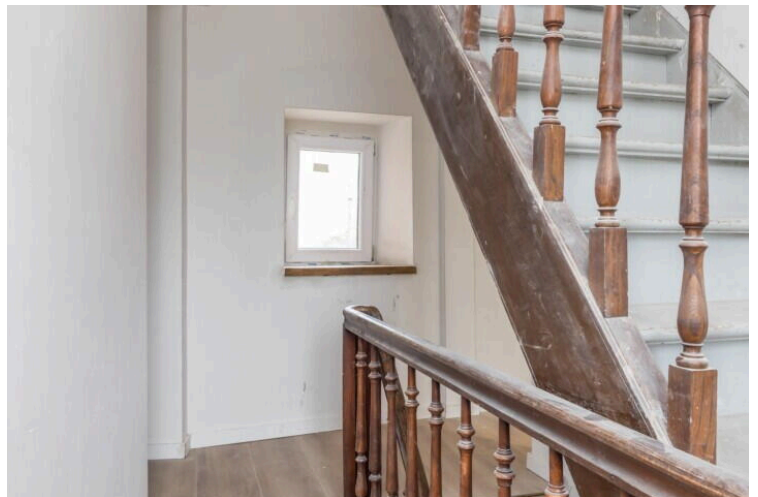
[View larger map](#)



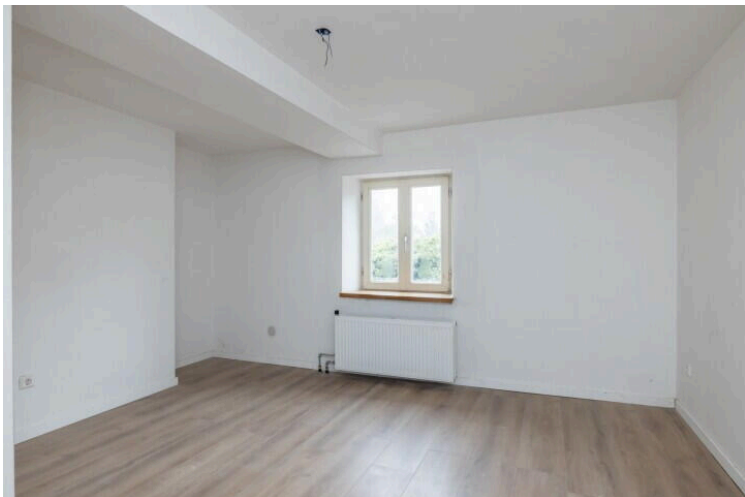
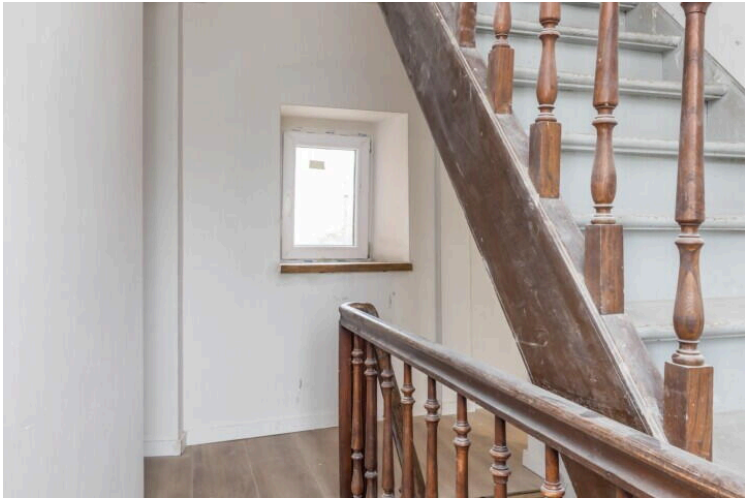
Google

Map data ©2024 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google Report a map error





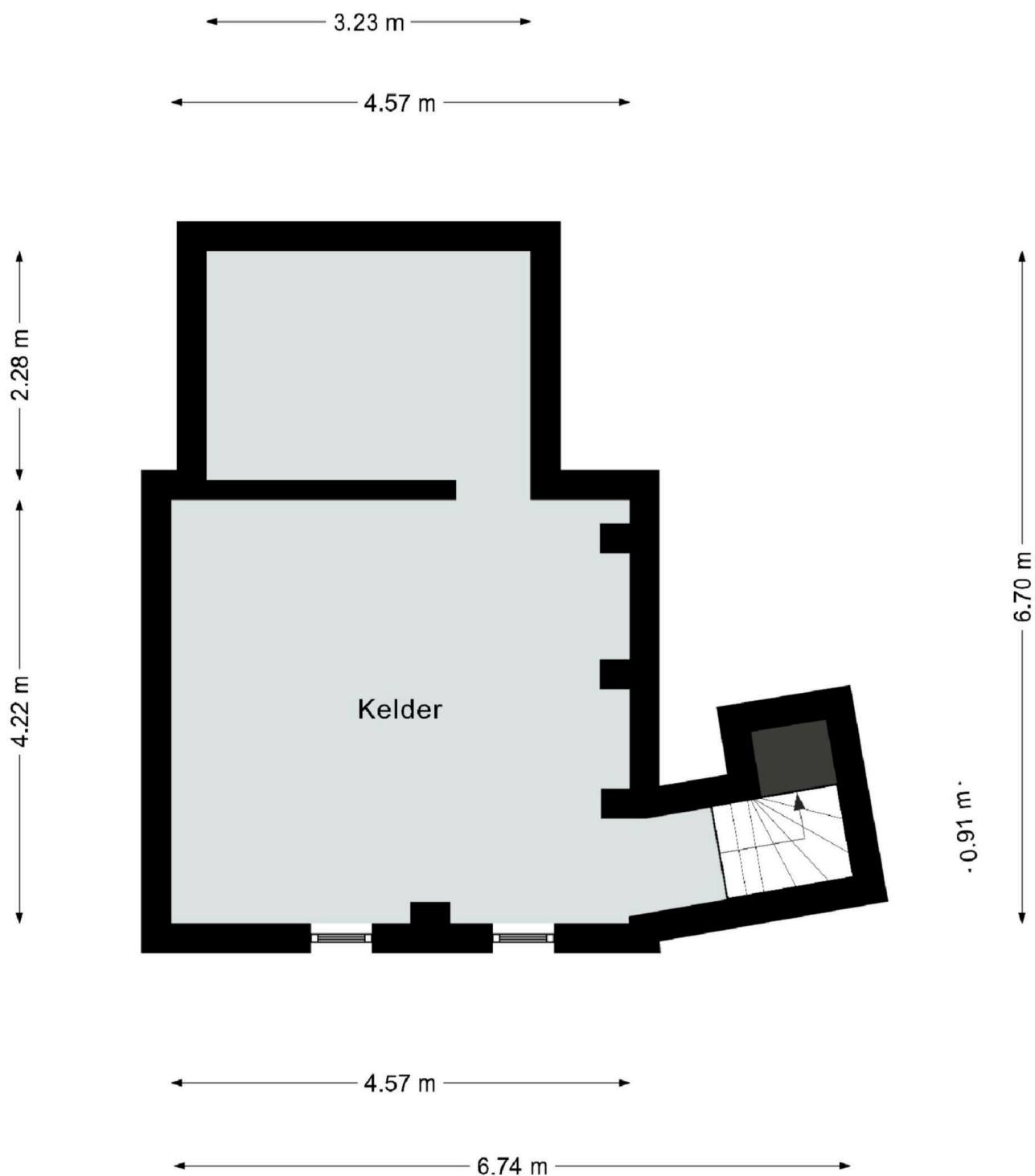




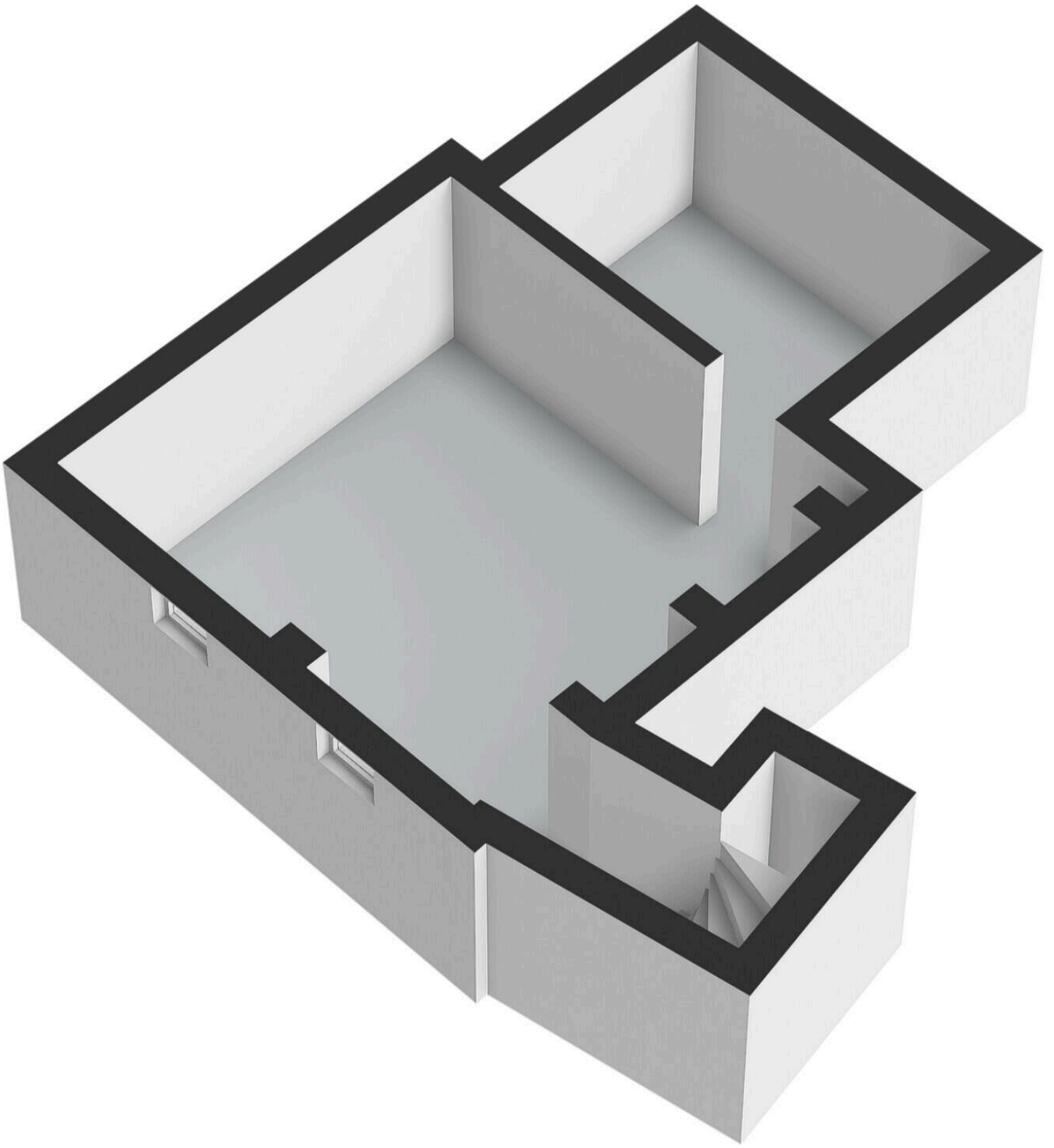


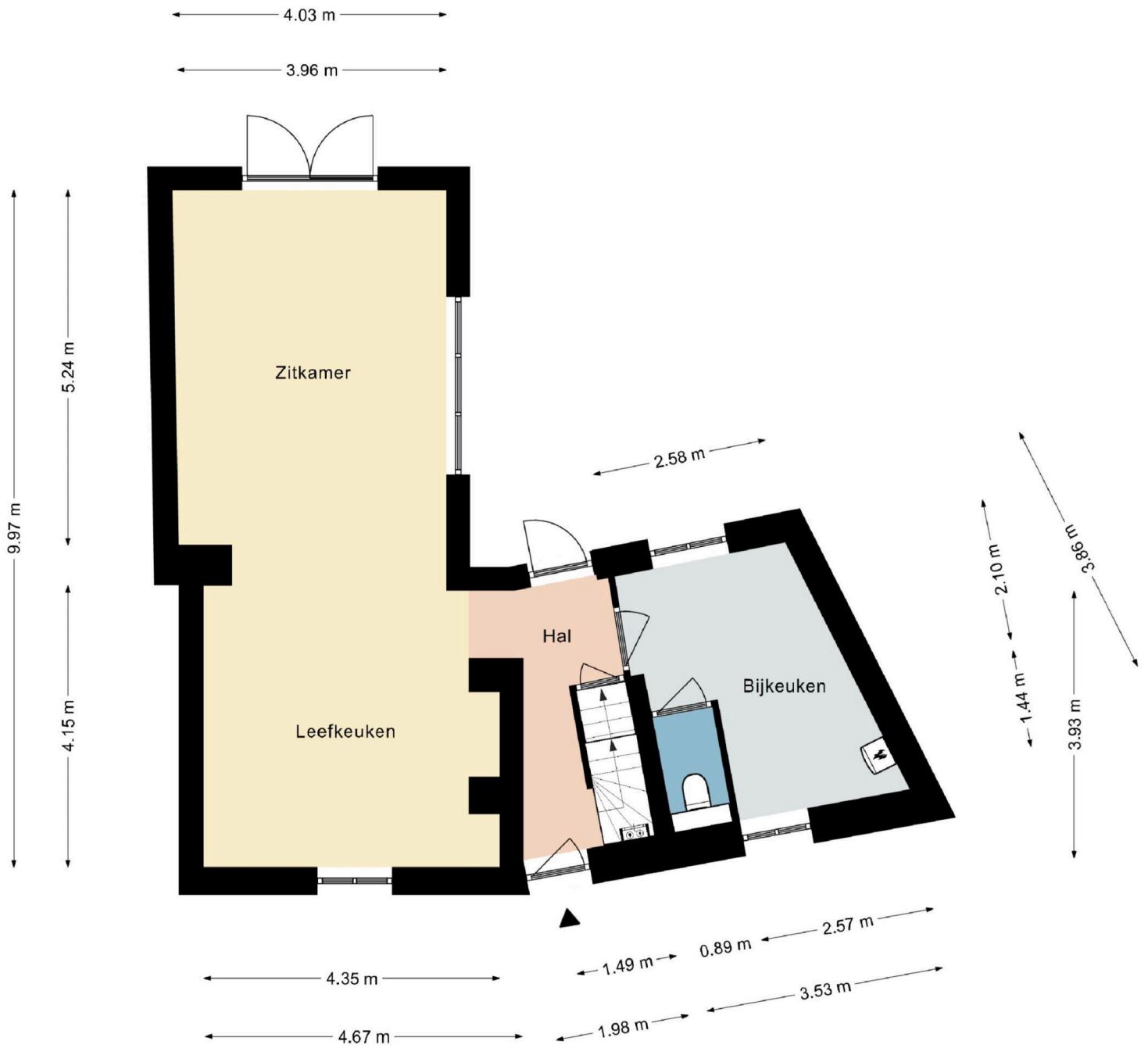




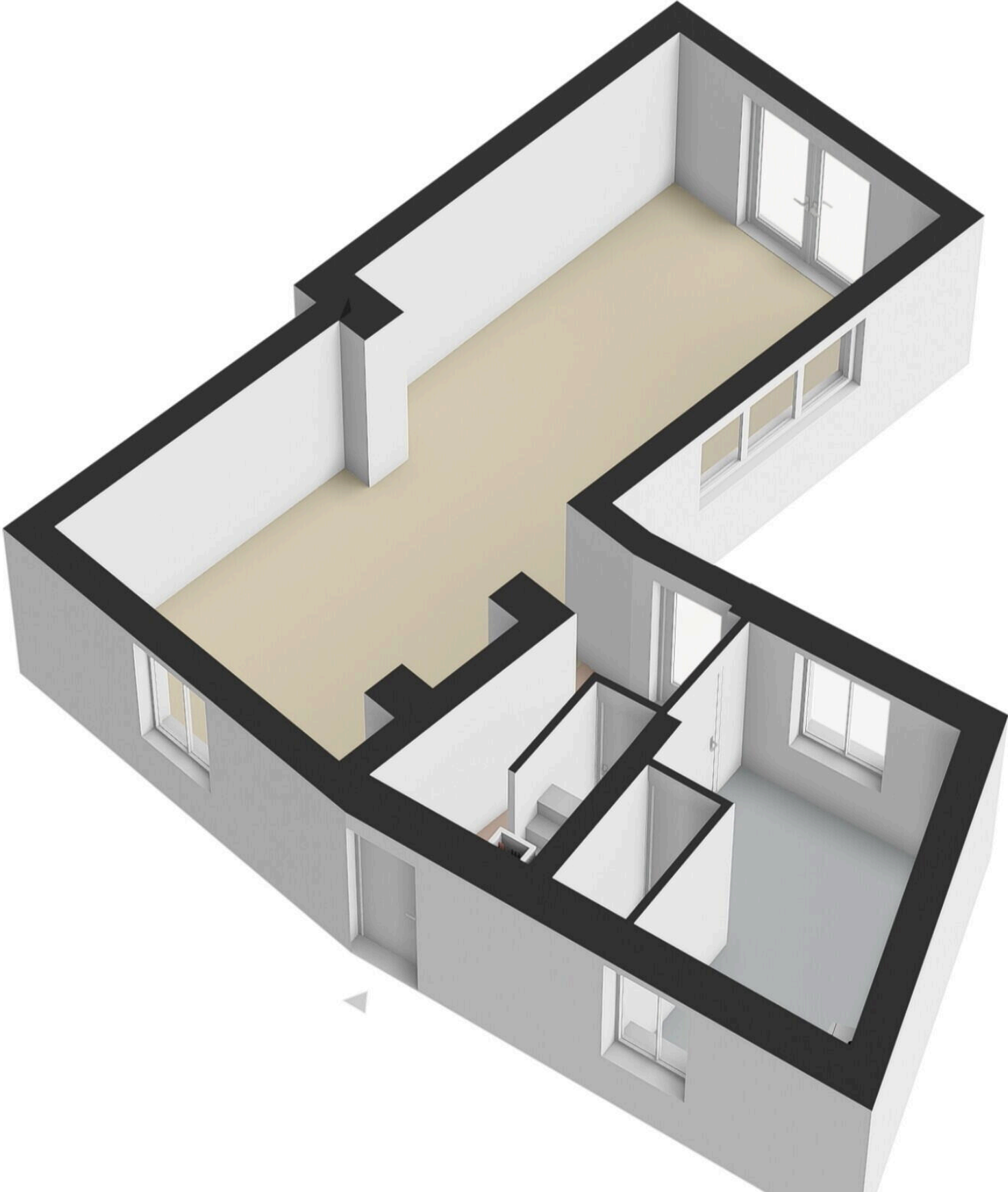


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
 Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

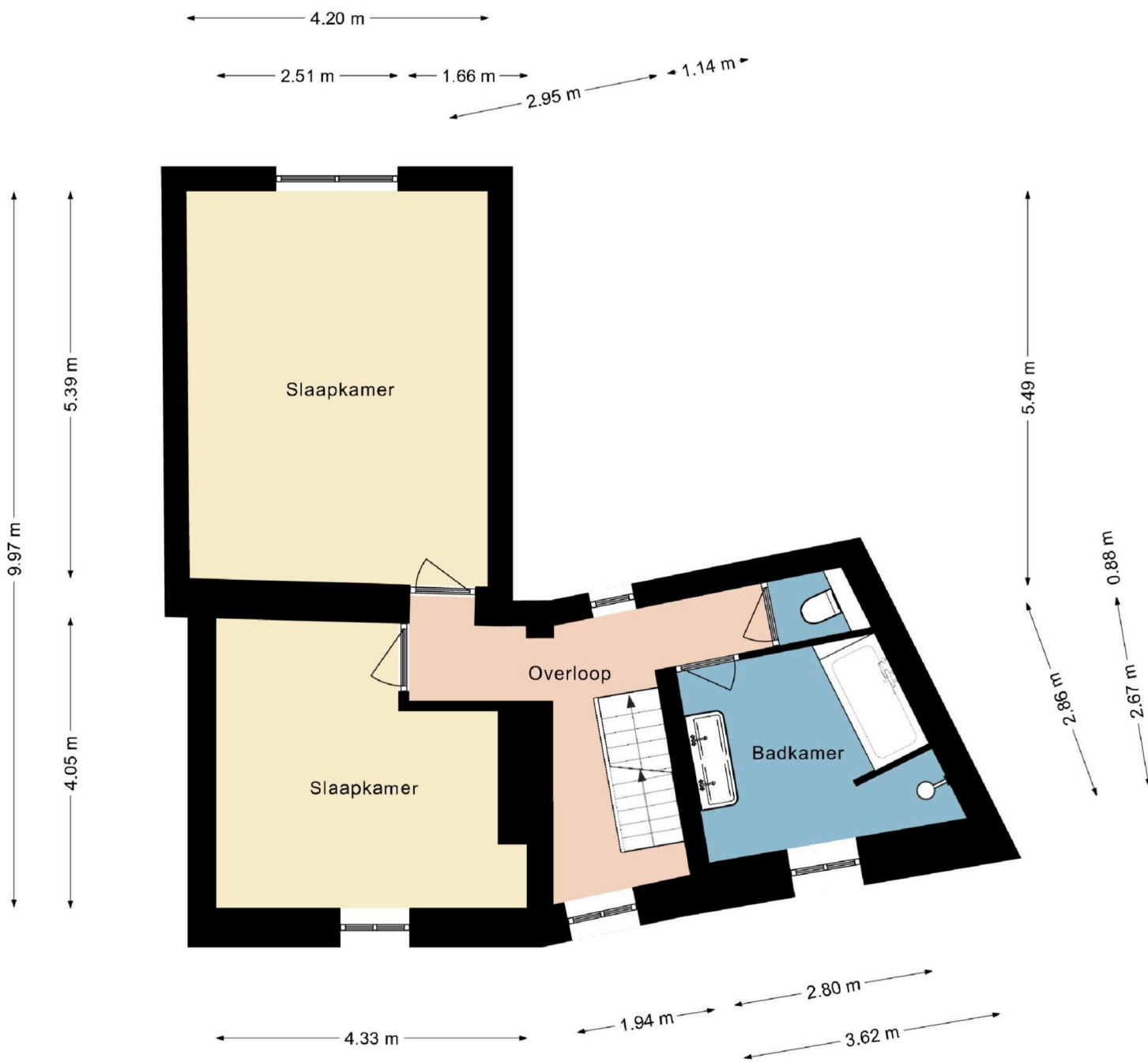




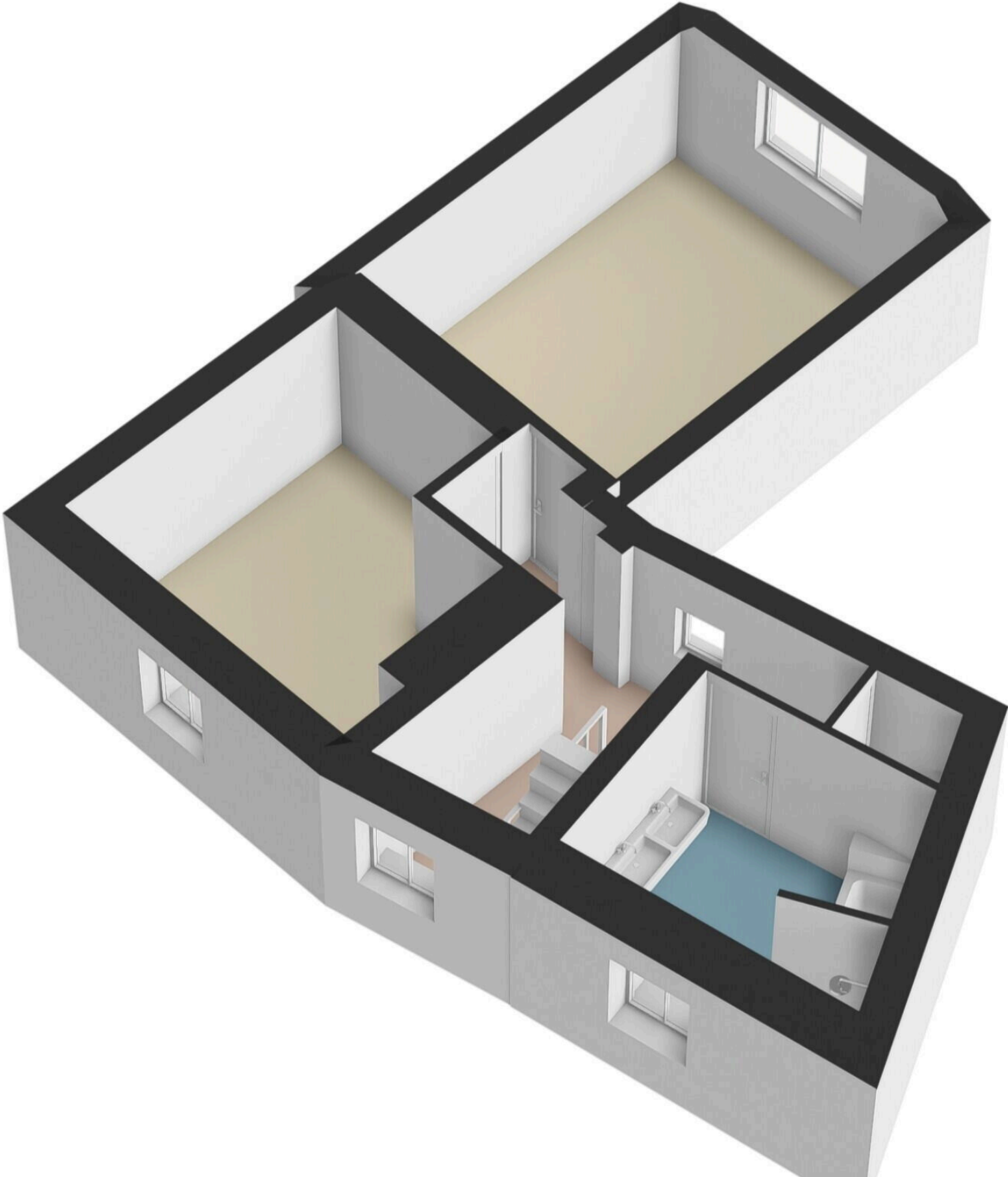
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
 Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

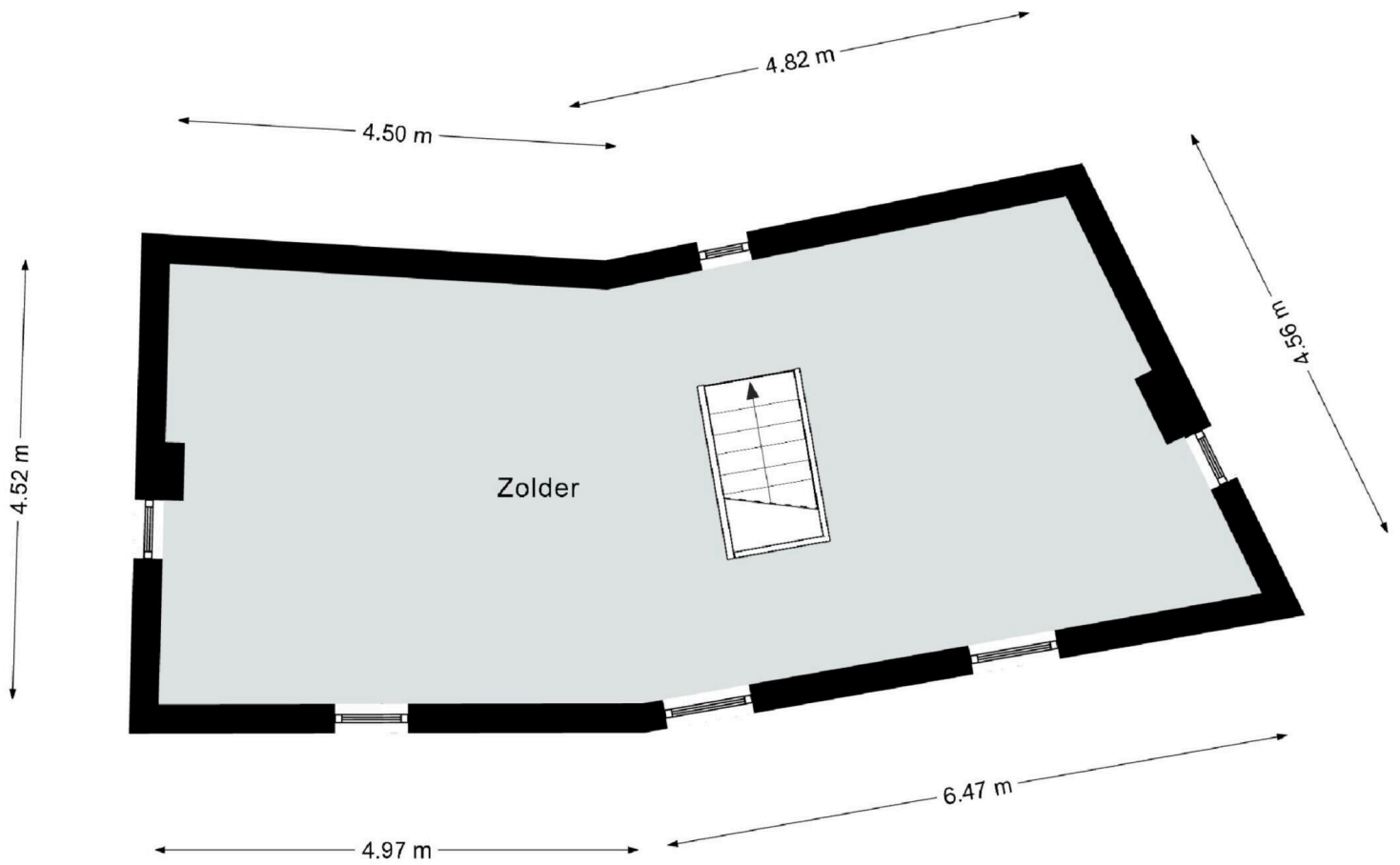






Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
 Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Kemkensweg 4

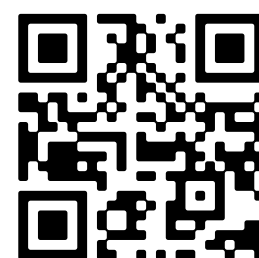
[www.kemkensweg4.nl](http://www.kemkensweg4.nl)



## Dichtbij Vastgoed

Desteynstraat 33  
6367 DA, Voerendaal

[www.dichtbijvastgoed.nl](http://www.dichtbijvastgoed.nl)  
045 - 820 0202



Scan Mij!