

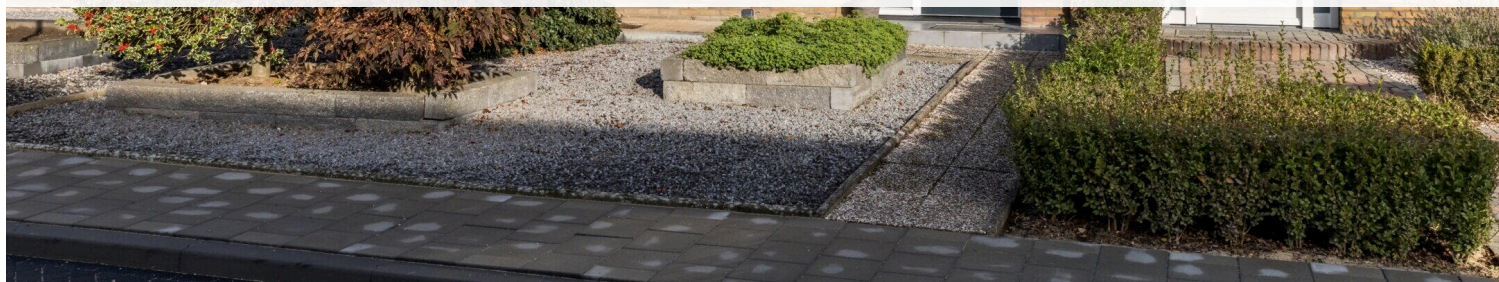
Voerendaal

Mirbachstraat 21 | Vraagprijs € 339.000 k.k.

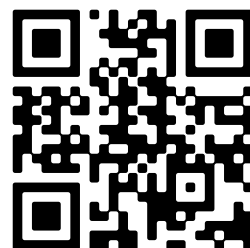


BESCHIKBAAR

WWW.MIRBACHSTRAAT21.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1962
Woonoppervlakte:	101 m ²
Perceeloppervlakte:	211 m ²
Inhoud:	411 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.mirbachstraat21.nl



www.dichtbijvastgoed.nl | 045 - 820 0202

Omschrijving

Mirbachstraat 21, 6367 CW Voerendaal

Mirbachstraat 21 Voerendaal

Vraagprijs: € 339.000 euro k.k.

Aanvaarding: 22 januari 2027

Bezichtigingen zullen plaatsvinden op 26 en 27 oktober a.s.

Instapklare tussenwoning met 3 ruime slaapkamers, half open keuken op de begane grond, tuin met houten tuinhuis gelegen in het prachtige Kunrade (Voerendaal).

Ligging:

Deze woning is centraal gelegen in Kunrade nabij de basisschool, zwembad De Joffer, Tennis- en voetbalverenigingen en het centrum van Voerendaal welke beschikt over supermarkten (Plusmarkt en Aldi). Verder wordt Voerendaal gekenmerkt door een landelijke doch zeer centrale ligging met goede aansluitingen op de autosnelwegen richting Maastricht, Eindhoven en Aken.

INDELING

Souterrain:

Provisiekelder met de witgoedaansluitingen.

Begane grond:

Voortuin met toegang tot entree voorzijde. Hal met trapopgang, meterkast, gastentoilet met fonteintje en toegang tot souterrain en woonkamer.

Doorzonwoonkamer met toegang tot halfopen keuken met kastenwand en een kookeiland met inbouwapparatuur.

De achtertuin is voorzien van een terras met aangebouwde overkapping (juni/ 2025) incl. dimbare spots waardoor je ook op minder zonnige dagen heerlijk buiten kunt zitten ,stenen vrijstaande berging, gazon, natuurlijke aanplant, vrijstaande houten overkapping (augustus/ 2022) met stallingsruimte en een achteruitgang.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot drie ruime lichte slaapkamers, cv-ruimte (Eigendom uit 2025 Remeha Avanta Ace CW4) en de badkamer met een ruime inloopdouche, toilet en dubbel wastafelmeubel.

Zolder:

Ruime bergzolder met toegang middels een vlizotrap.

Bijzonderheden:

- Ideale starterswoning in het geliefde Kunrade (Voerendaal)
- Half open keuken op de begane grond

- Woonoppervlakte ca 101 m2/ perceel 211 m2
- Inhoud 411 m3
- CV ketel eigendom van het merk Remeha Avanta Ace CW4 (mei 2025)
- Energielabel B
- Spouwmuurisolatie voorzijde en achterzijde (september 2026)
- Tuinhuis laten maken incl. vlonder en schutting achtertuin (augustus 2022)
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing voorzien van rolluiken
- 3 ruime slaapkamers
- Rustige straat welke in 2026 compleet nieuw aangelegd is vanuit de Gemeente, als onderdeel van project Voerendaal-Oost
- In de nabijheid van scholen, 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).

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:	€ 339.000 k.k.
Aanvaarding:	Beschikbaar per 21-01-2027

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1962

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	101 m²
Perceeloppervlakte:	211 m²
Inhoud:	411 m³
Overige inpandige ruimte:	9 m²
Externe bergruimte:	9 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	21 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers (1 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Toilet,dubbele wasbak,walk in douche
Aantal woonlagen:	4 woonlagen

Energie

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

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk,nabij school
Tuin:	Achtertuin,voortuin
Achtertuin:	109.44 m² (17.02 meter diep en 6.43 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noorden en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:

Aangebouwde stenen berging

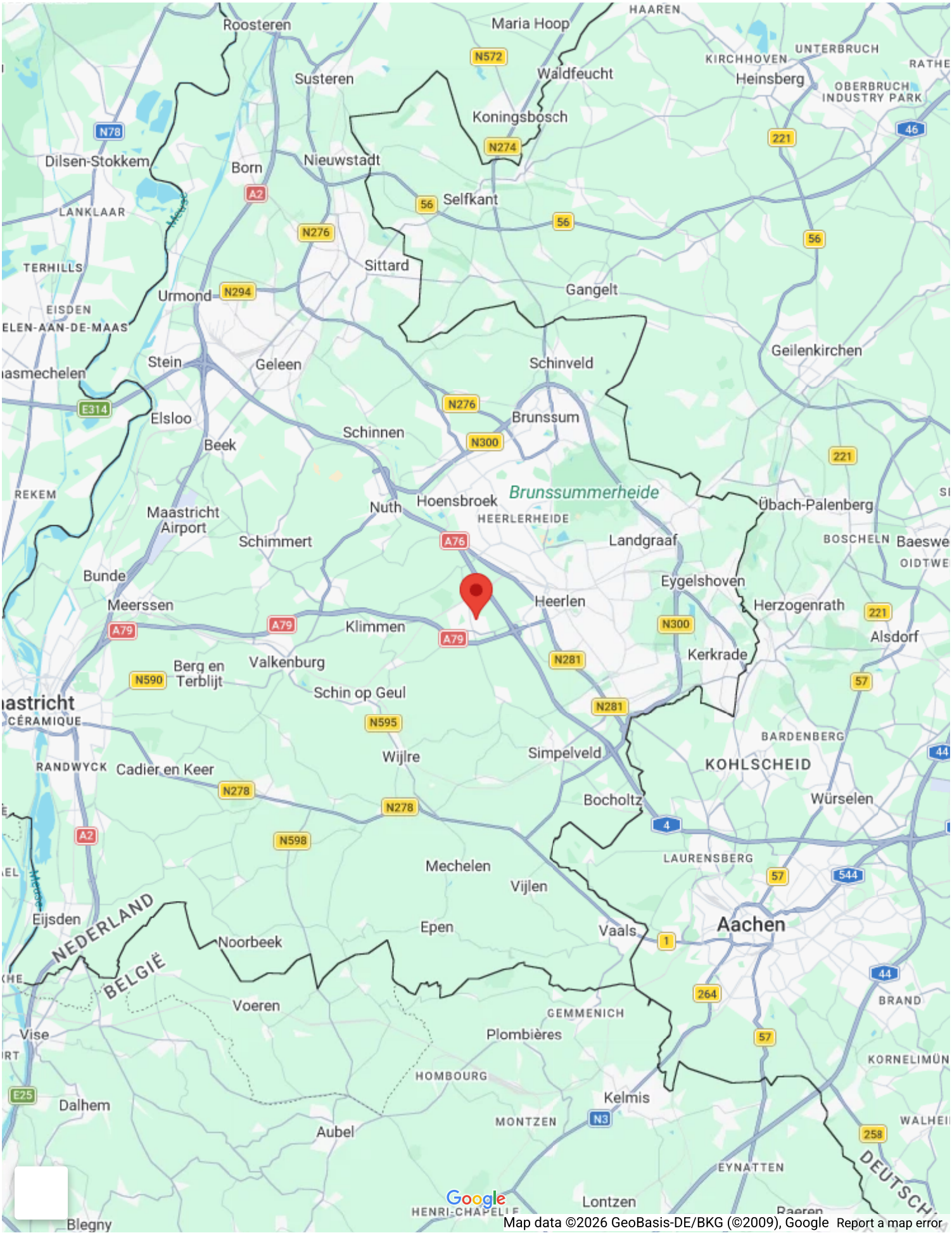
Voorzieningen schuur:

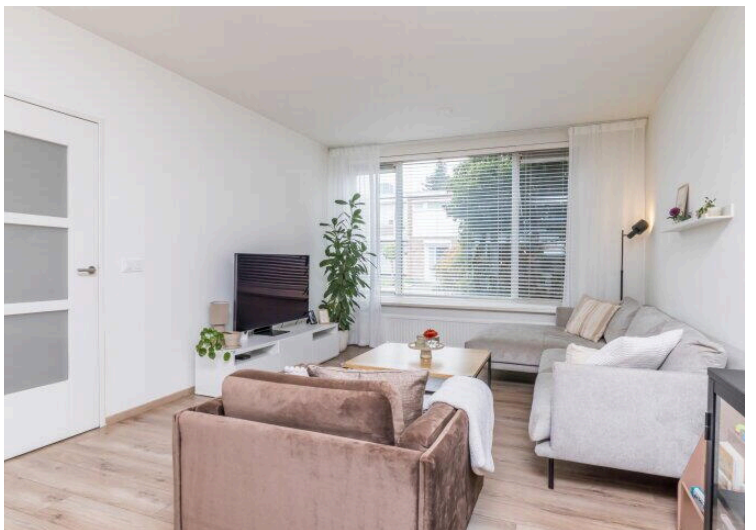
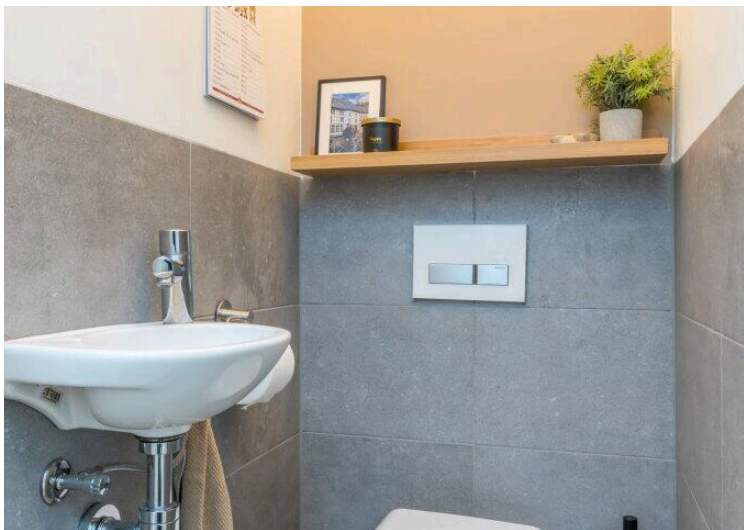
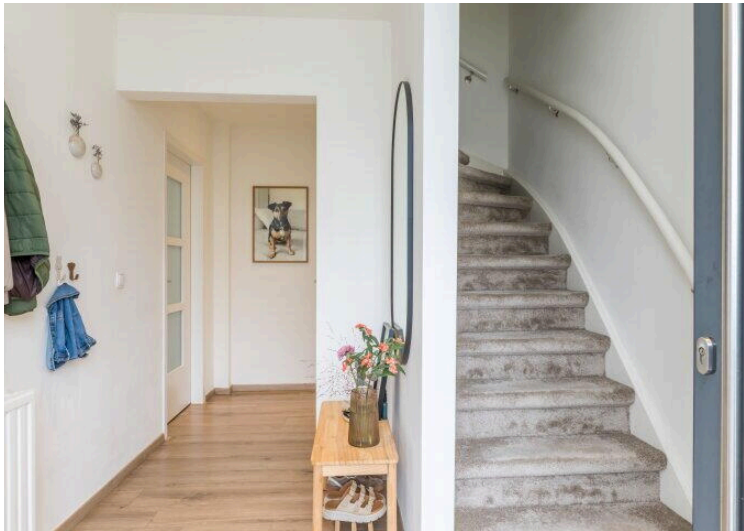
Elektra

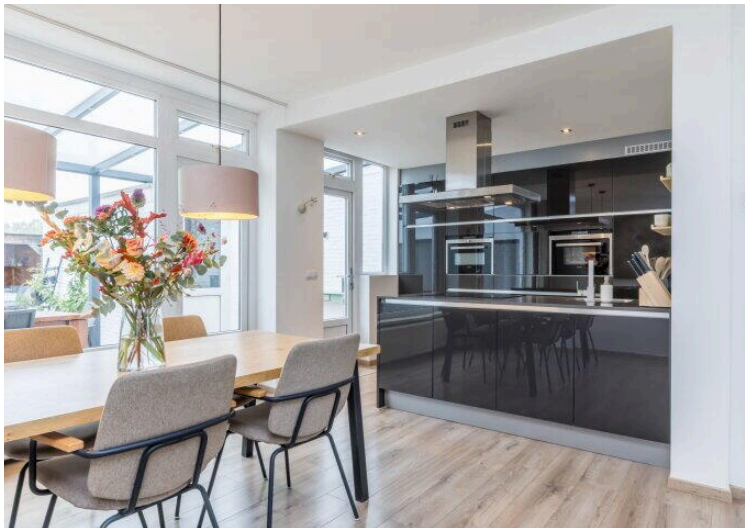
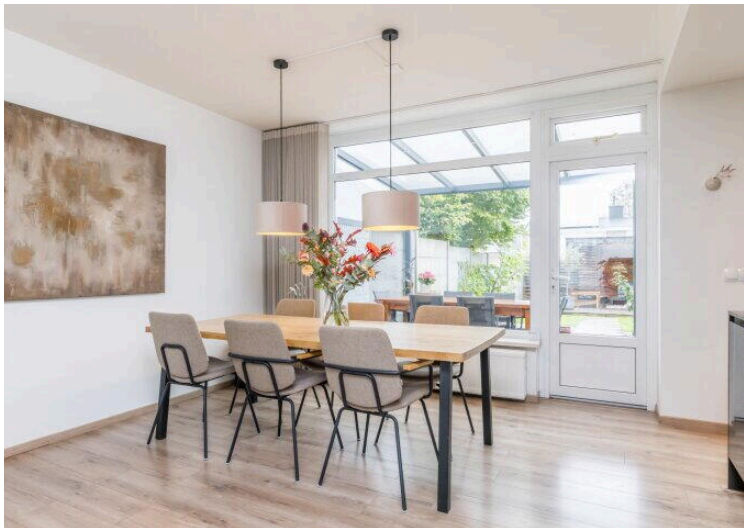
Op de kaart

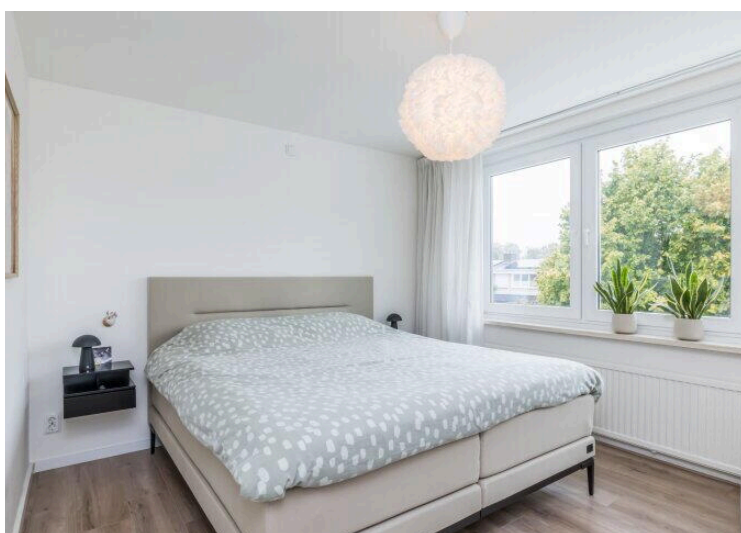
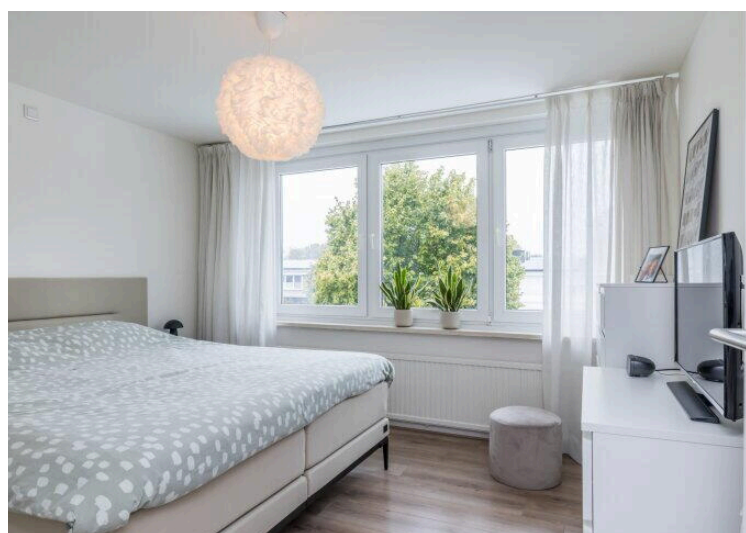
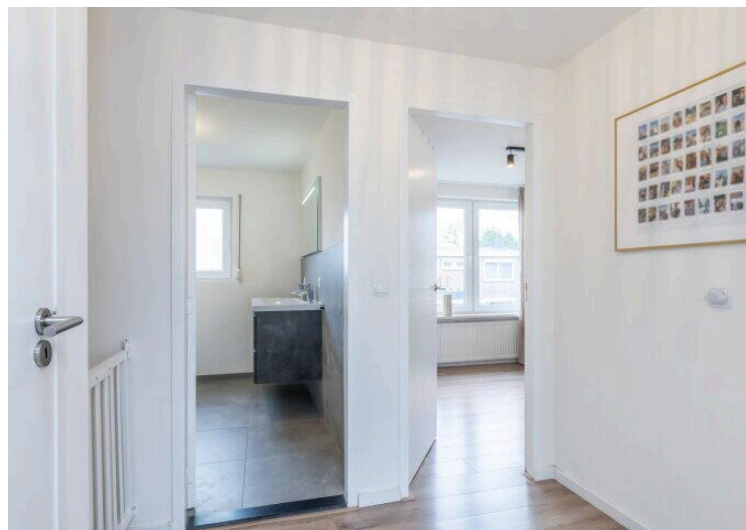
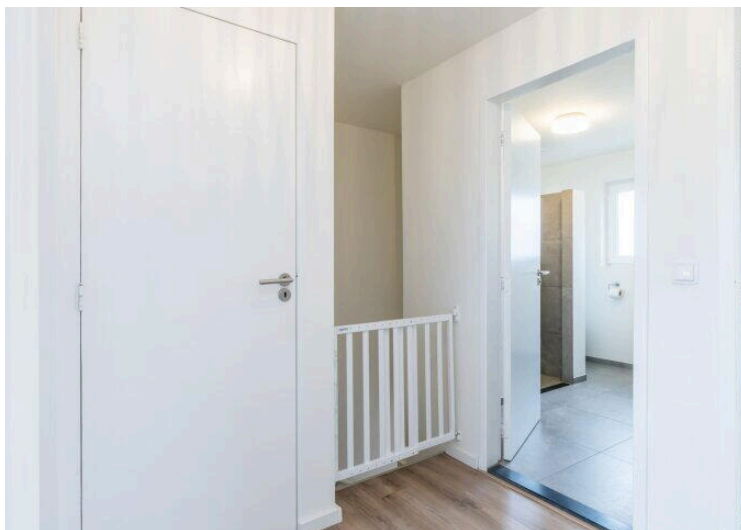
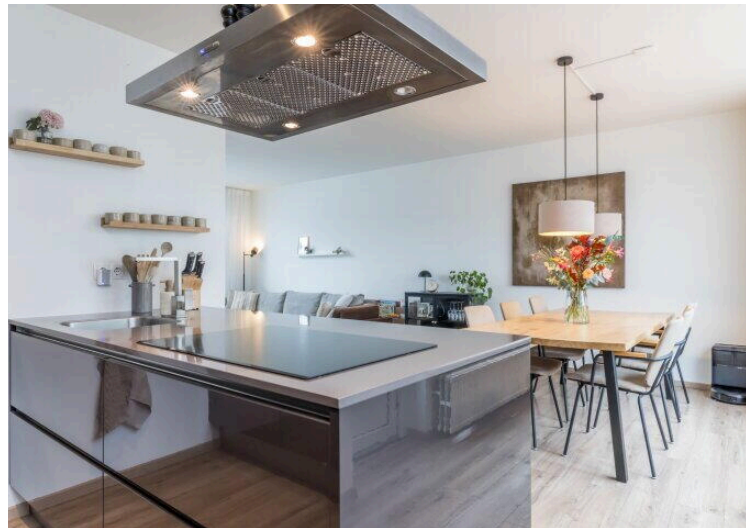


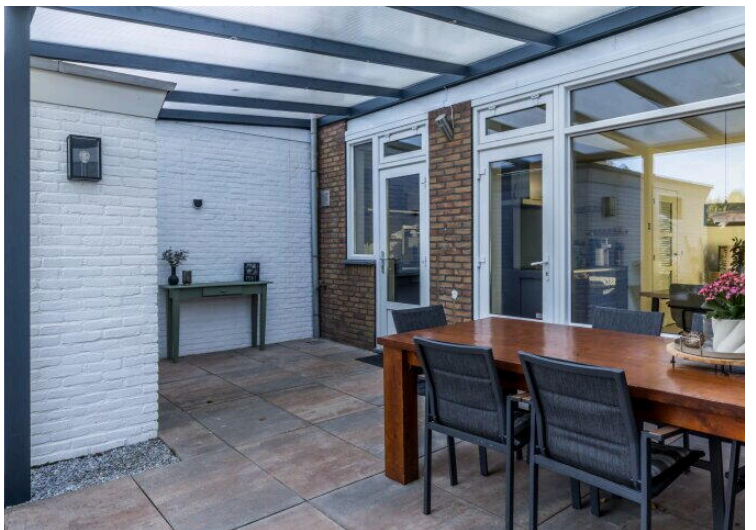
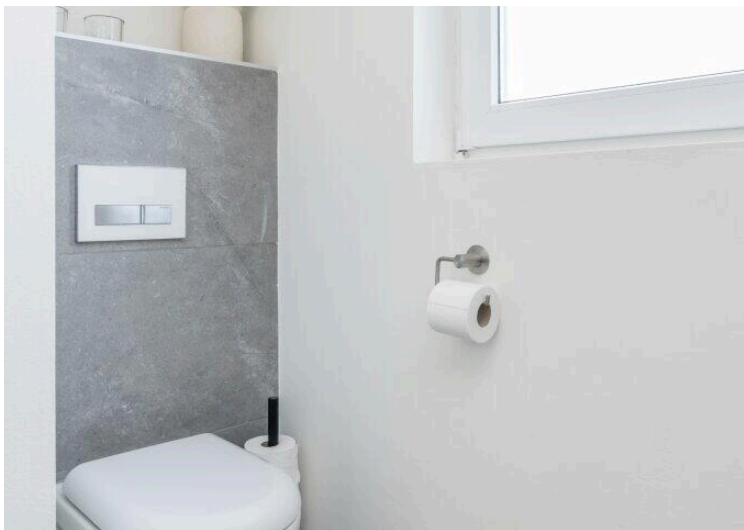
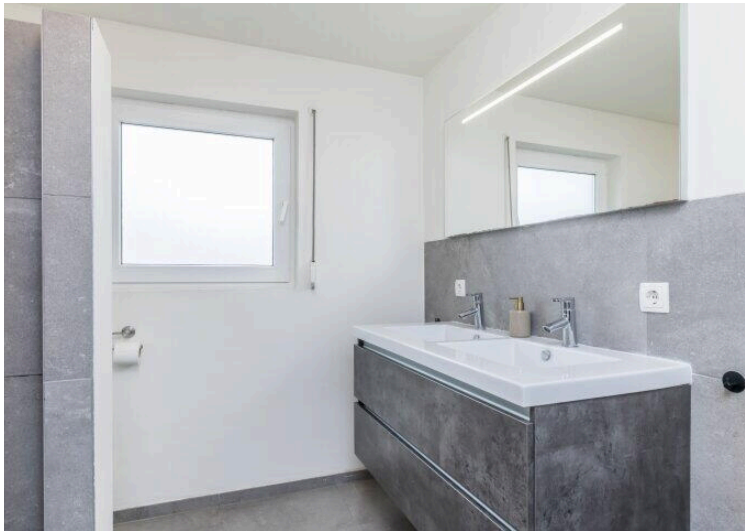
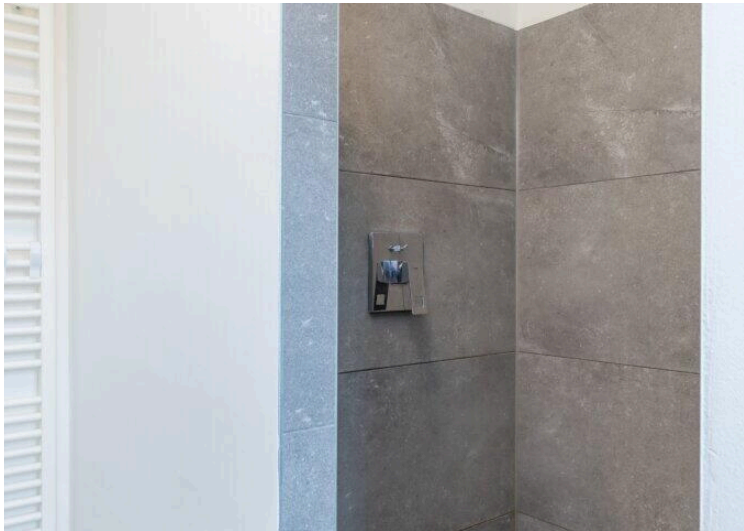
Op de kaart

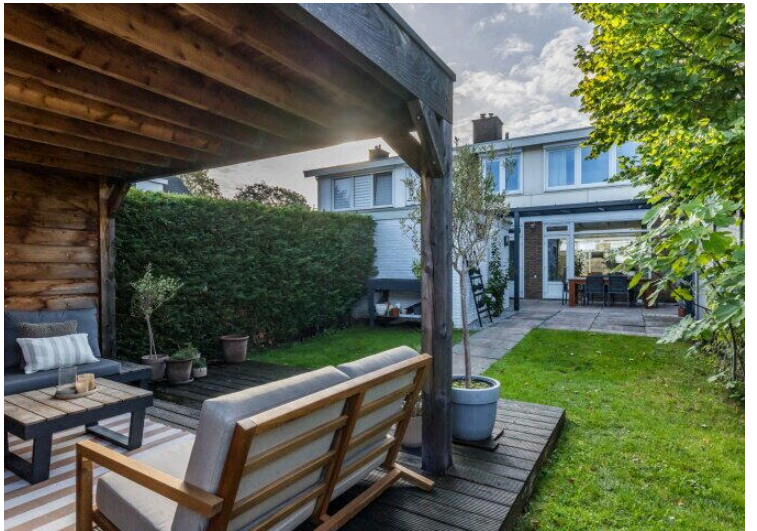
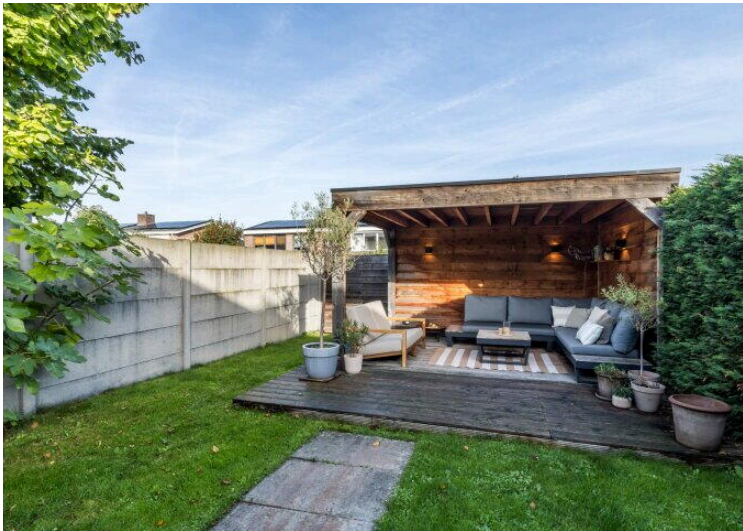


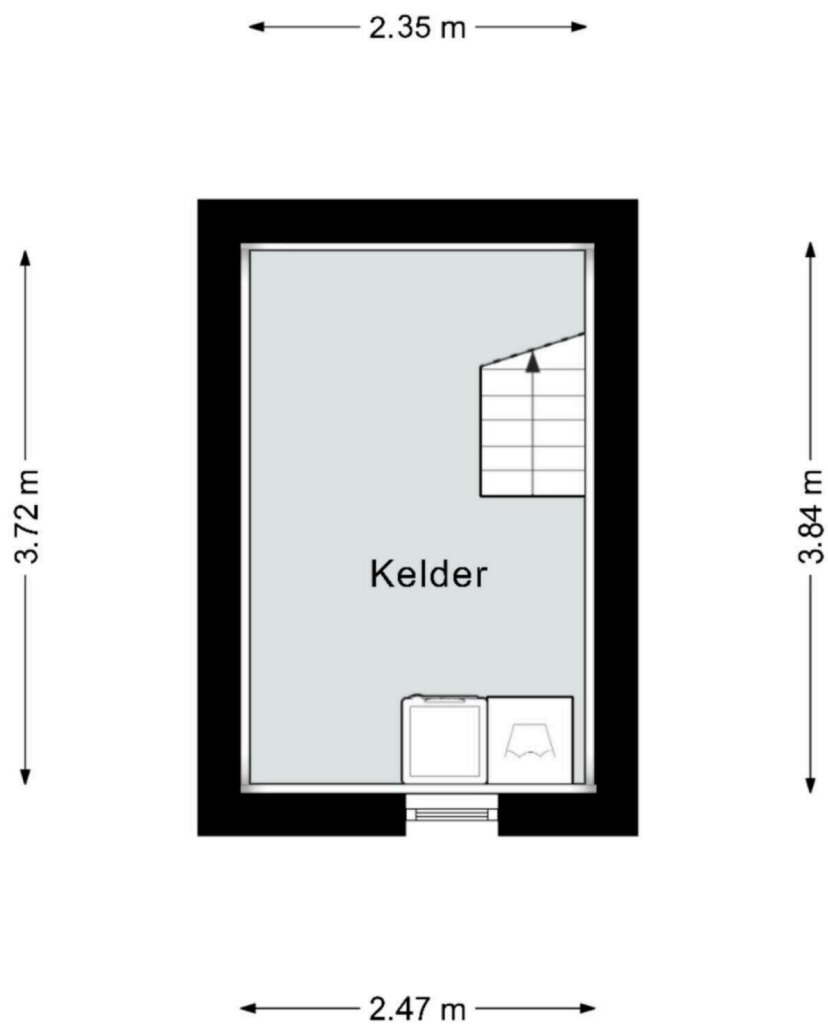




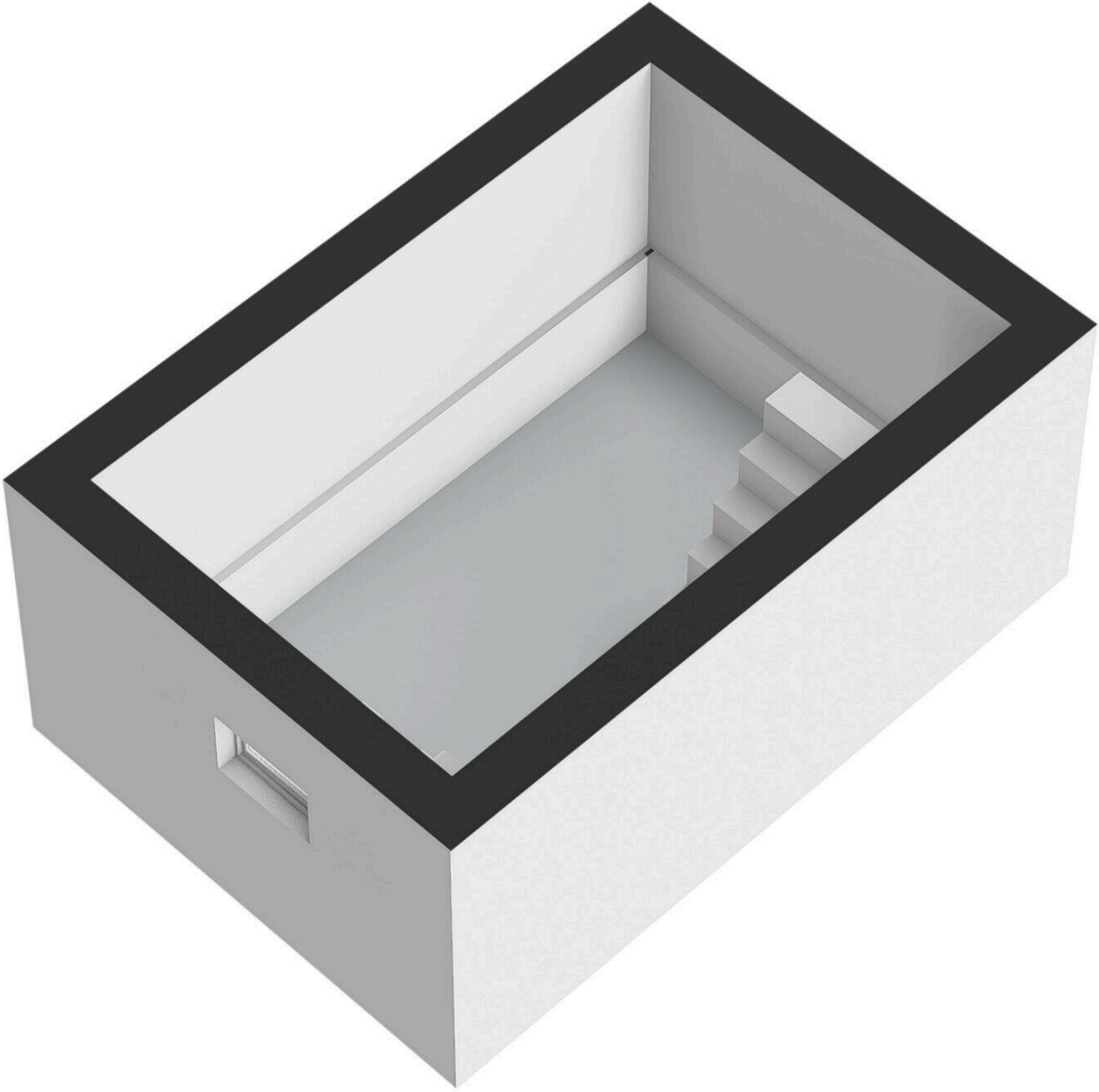


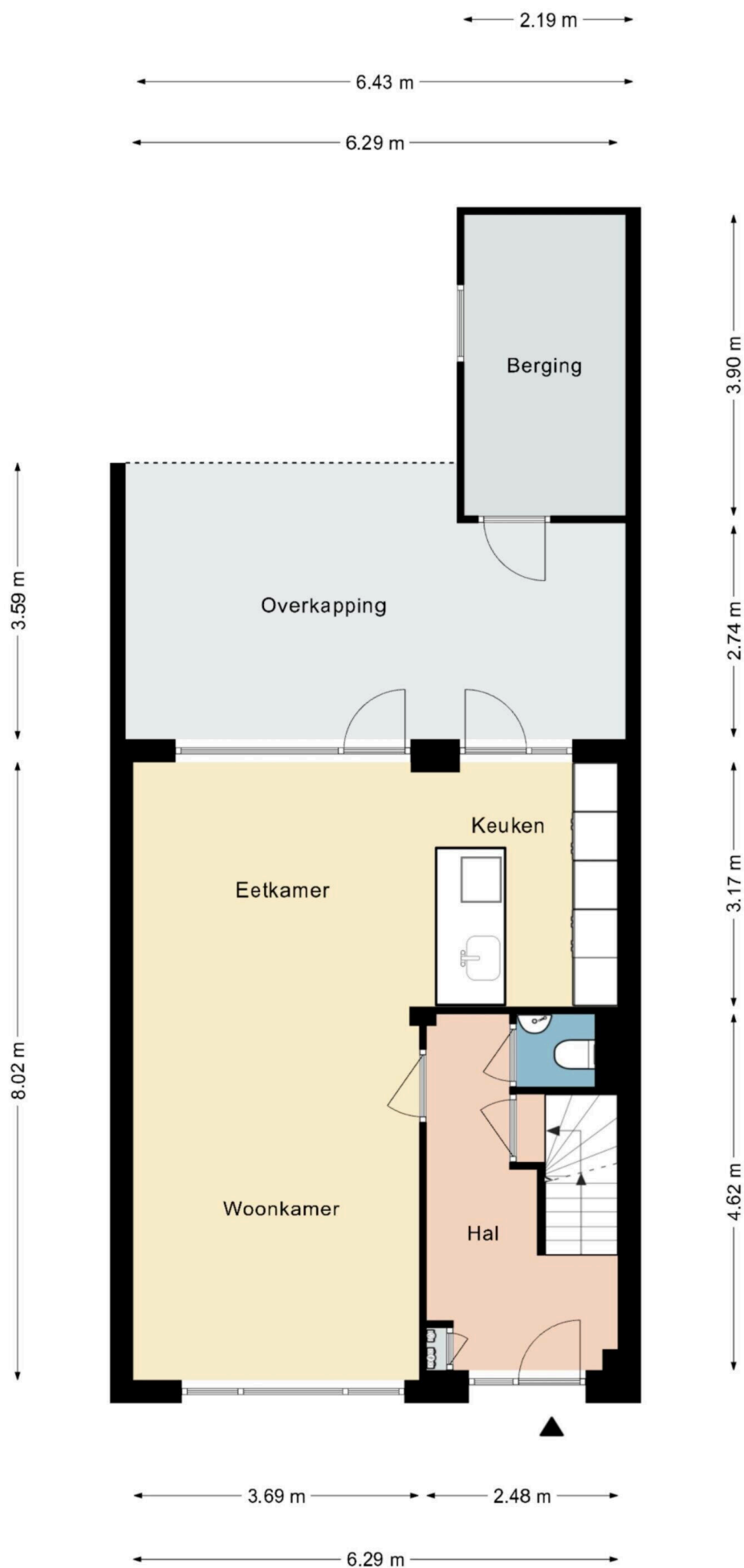




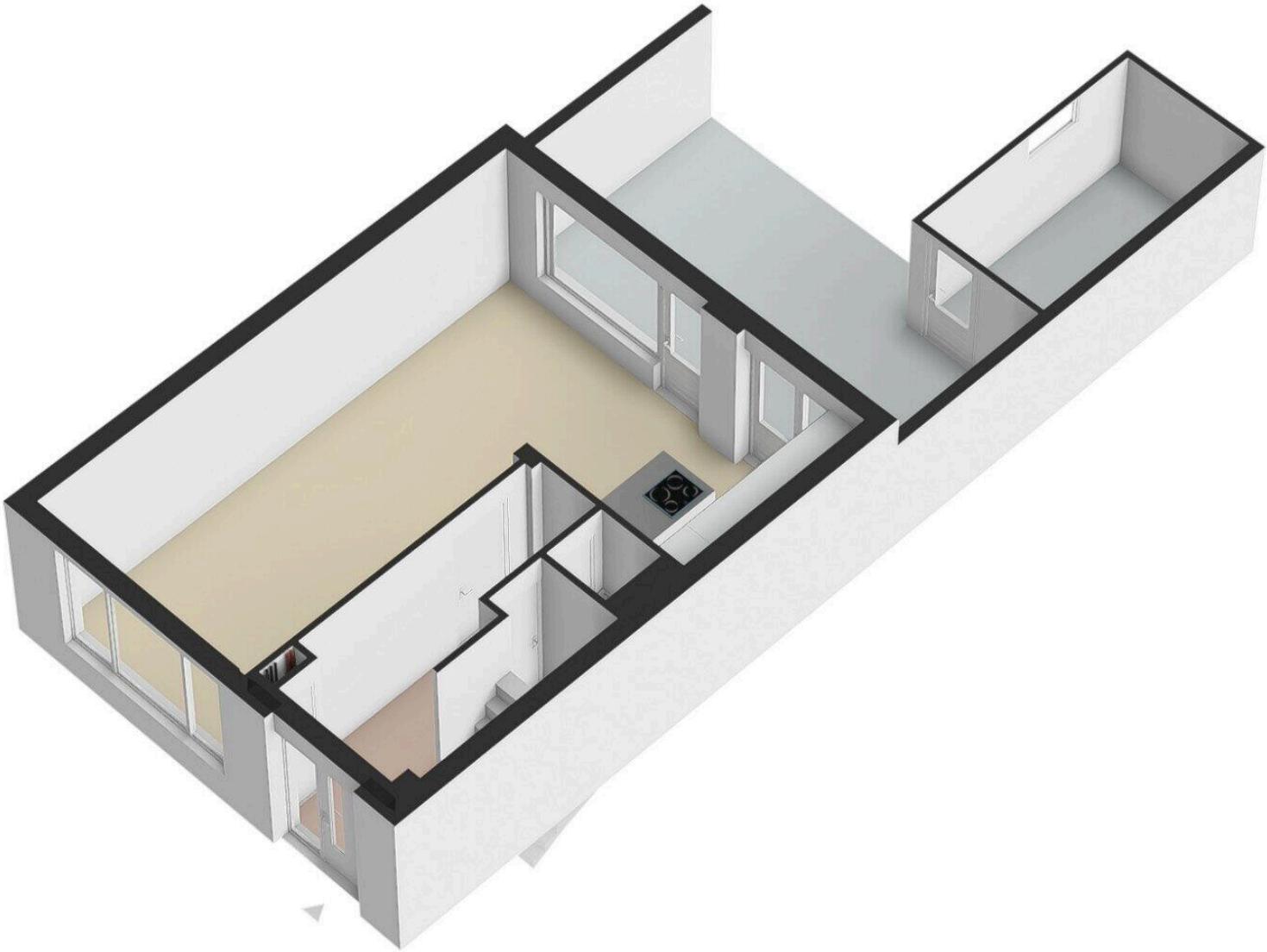


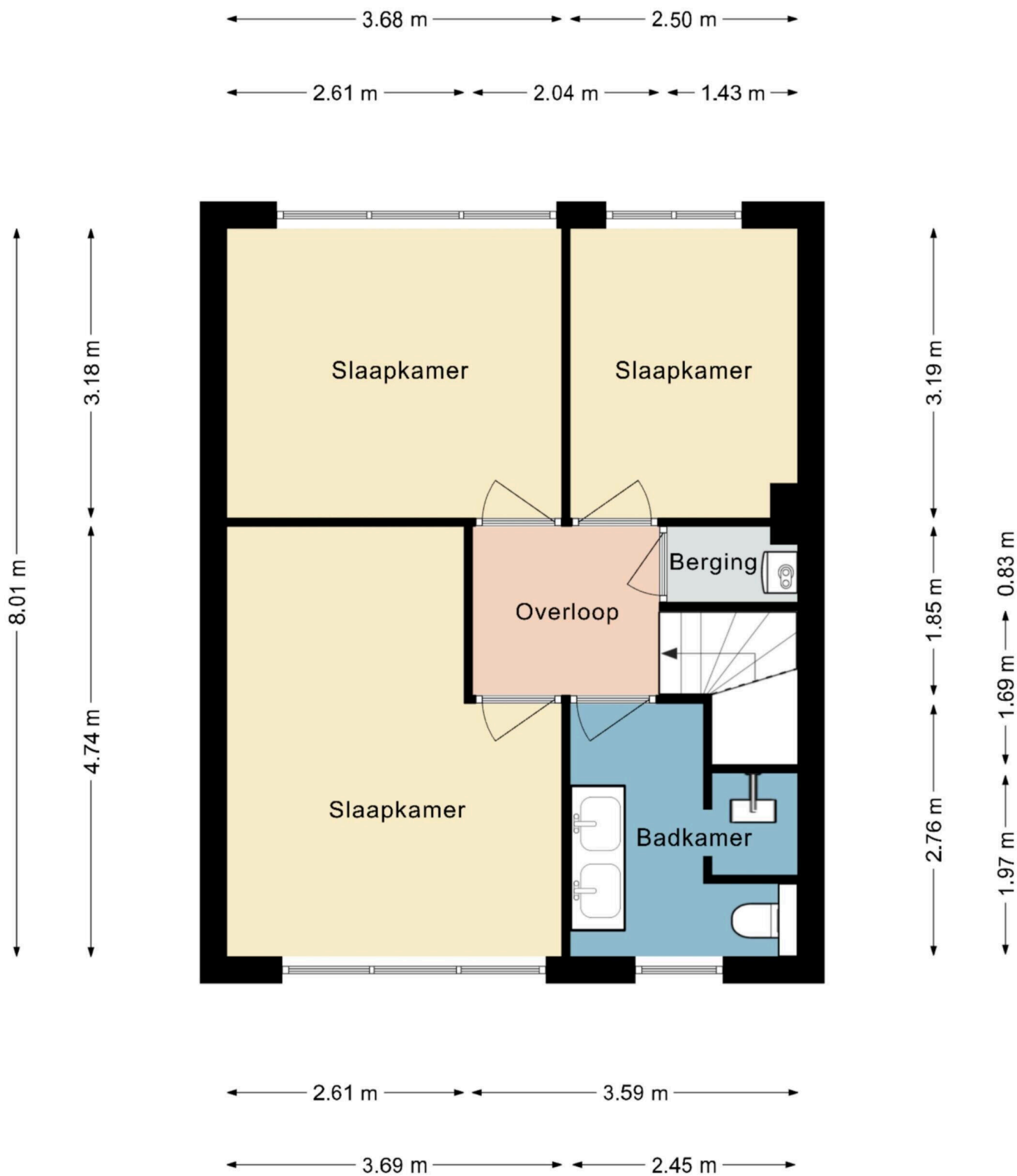
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.





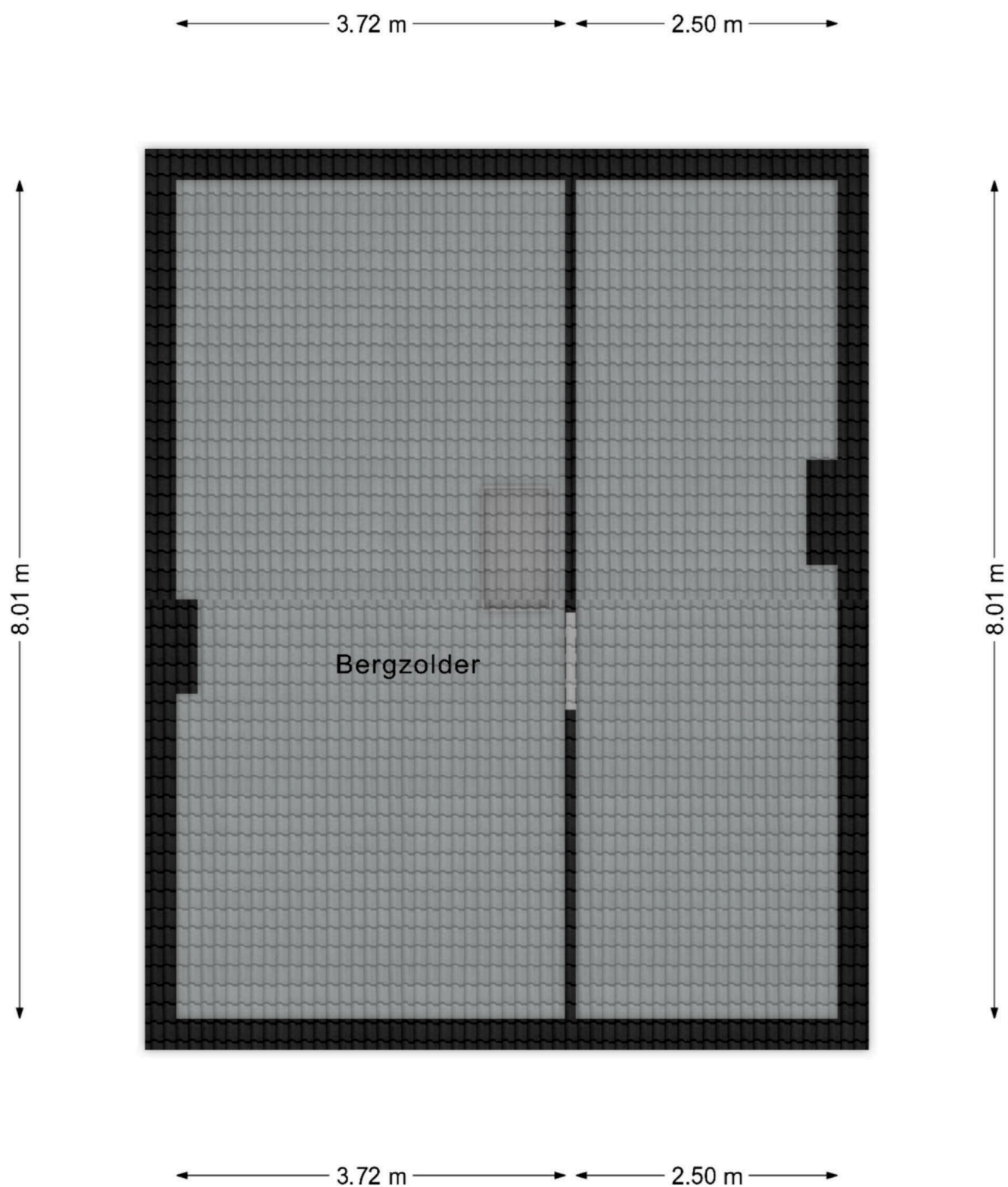
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



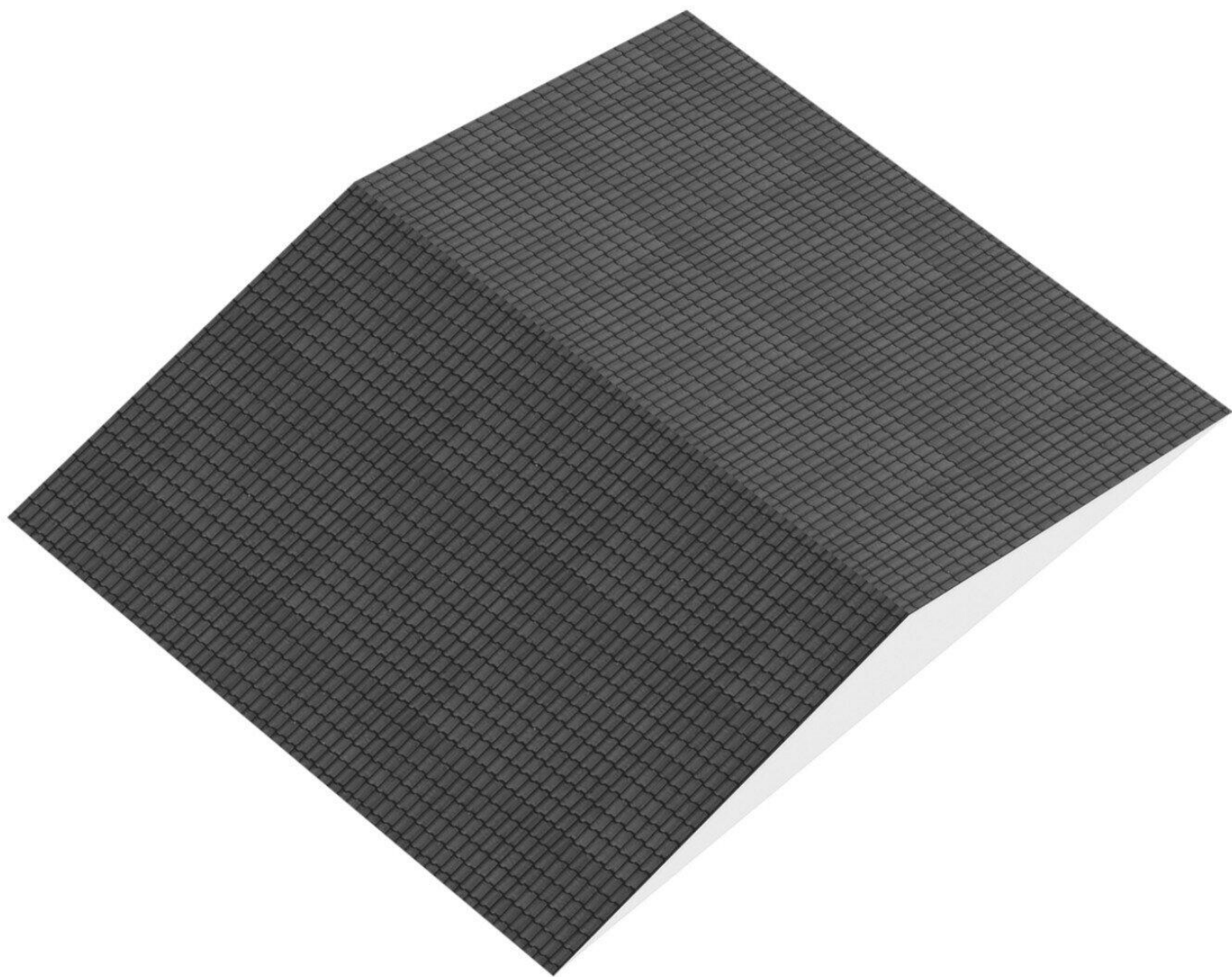


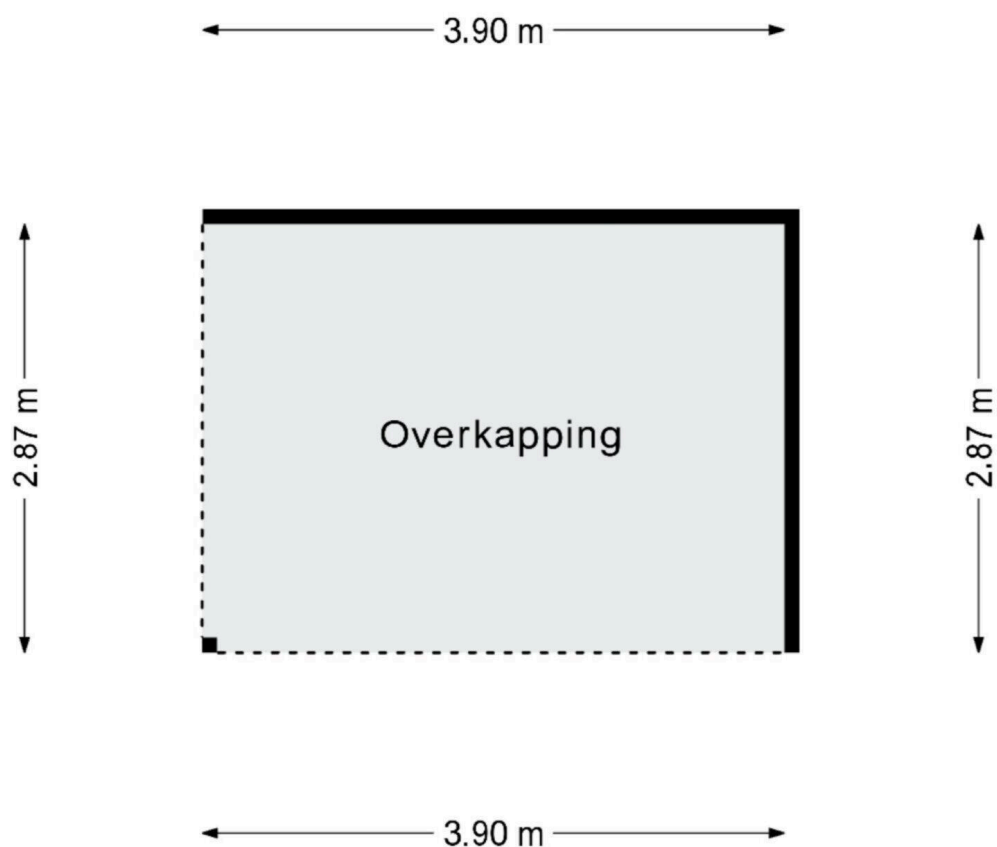
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



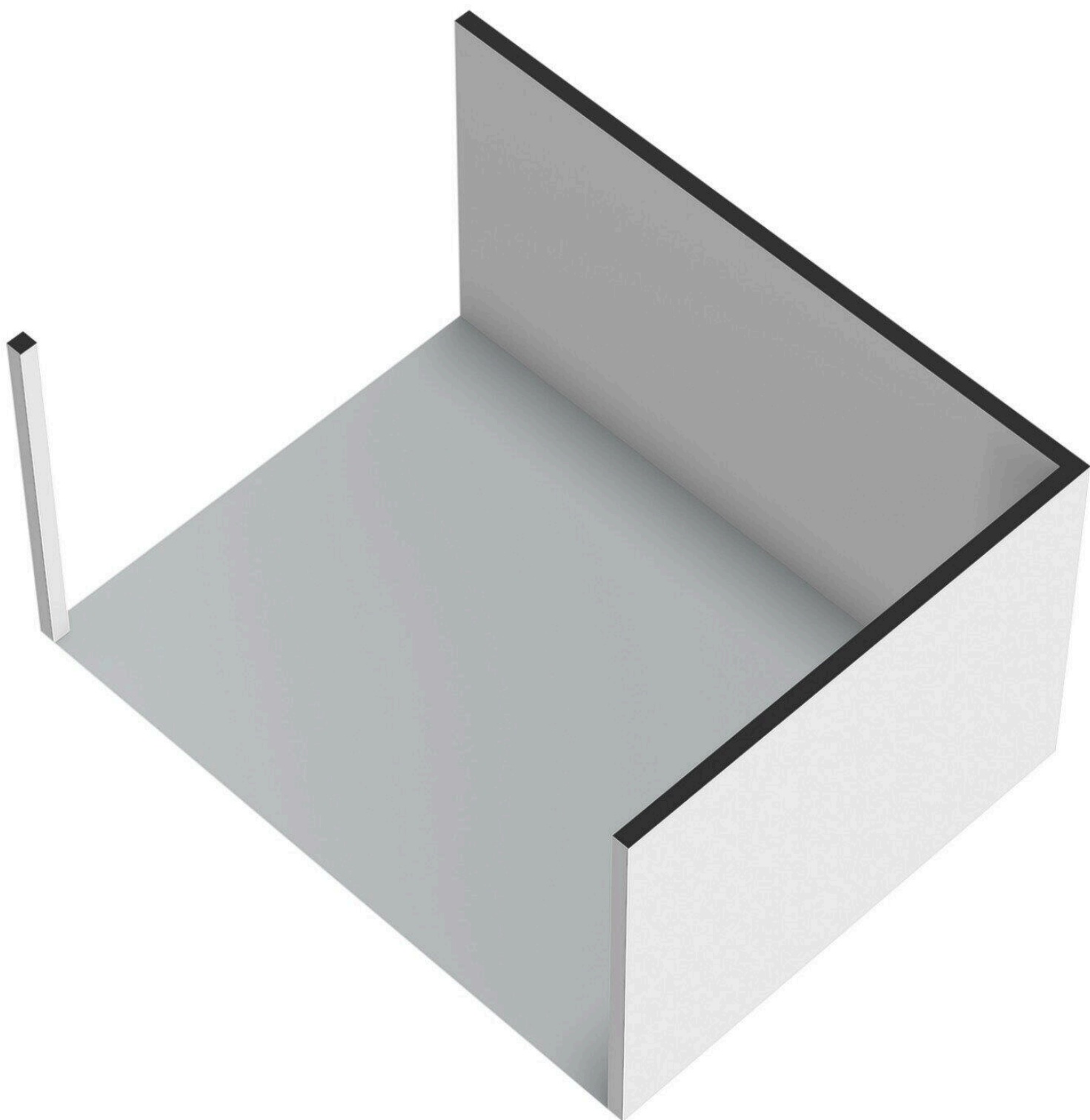


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.





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



Mirbachstraat 21

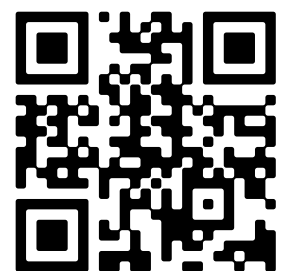
www.mirbachstraat21.nl



Dichtbij Vastgoed

Desteynstraat 33
6367 DA, Voerendaal

www.dichtbijvastgoed.nl
045 - 820 0202



Scan Mij!