

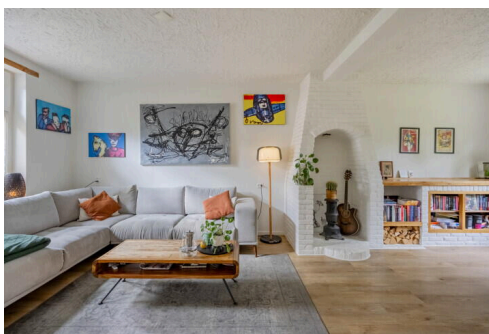
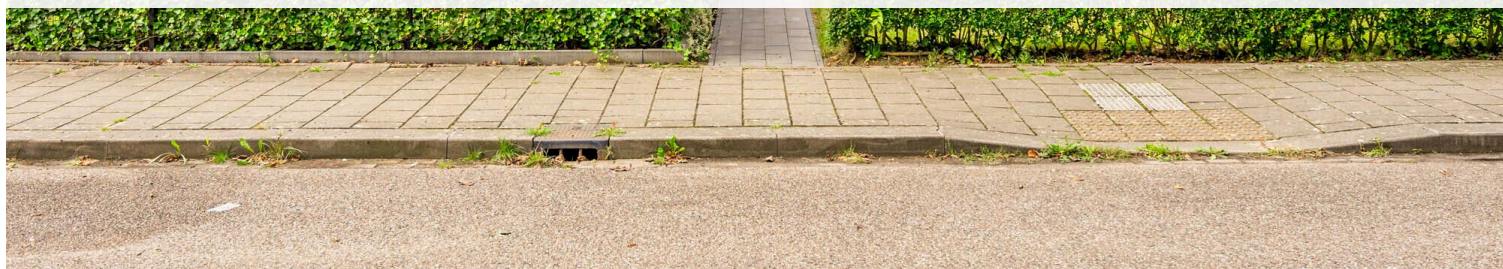
Stein

Kinskystraat 50 | Vraagprijs € 269.000 k.k.



BESCHIKBAAR

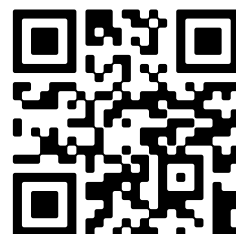
WWW.KINSKYSTRAAT50.NL



Type object: Hoekwoning
Bouwjaar: 1950
Woonoppervlakte: 89 m²
Perceeloppervlakte: 301 m²
Inhoud: 320 m³
Aantal kamers: 6 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.kinskystraat50.nl



ERIK BESSEMS



www.erikbessems.com | 043 - 362 6767

Omschrijving

Kinskystraat 50, 6171 LZ Stein

Hele fijne starterswoning, instap-klaar, rustig gelegen, hoekwoning met fijne tuin, de woning is in 2015 en in 2018 gemoderniseerd. Ruime tuin met terras, grote garage, o.a. 3 slaapkamers, badkamer met ligbad en vaste wastafel. Woonopp. ca 89m² Perceel 301m². Gebruiksopp. ca 127m²

Bezichtig de woning in virtual reality via onze digitale twin: Matterport: my.matterport.com/show/?m=gZiqVvH1pLw

Indeling:

Kelder: bergkelder met witgoed hoek en c.v. combiketel

Bergkelder ca 8.5m²

Begane grond:

-Entree/hal, ca 7m² met meterkast

-Toilet, modern met hangend toilet 1.5m²

-Meterkast (3 groepenkast, 1 aardlekschakelaar en dag- en nachtstroom tariefmeter).

-Woonkamer ca 25.3 m² met schouw/kachelaansluiting

-Halfopen eetkeuken ca 12 m², zeer nette aanbouwkeuken met inbouwapparatuur

-Geheel omsloten tuin met terras en toegang achterom.

-Ruime garage ca 30m², (7,60m x 3,90m) met kantelpoort en deur aan de tuinzijde.

-Oprit voor de garage met plaats voor 1 auto

Eerste Verdieping:

-Overloop ca 4 m²

-Slaapkamer 1 ca 11m²

-Slaapkamer 2 ca 8 m²

-Slaapkamer 3 ca 7m²

-Badkamer ca 3.3 m², ligbad en vaste wastafel.

Zolder/vliering

De zolder is maar ca 50cm hoog en niet toegankelijk.

Sterke punten:

-Instap klaar

-Fijne grote tuin

-Grote garage

-Hoekwoning met veel privacy

-Aan de rand van het bosgebied, ideaal om te wandelen

-Op enkele autominuten van centrum Stein, Elsloo en Beek

-Snelweg naar België en de A2 op korte afstand

-In Stein is er wekelijks een markt op woensdag

-De voorzieningen in Stein zijn uitstekend, een uitgebreid pakket winkels op 1200m

-Het Steinerbos met wandelmogelijkheden en zwembad is gelegen op slechts 800m²

-Een speelweide/voetbalveld ligt achter de woning

Techniek:

- Combi-oven Pelgrim (magnetron/oven)
- Vaatwasser Bosch (2020)
- 5 pits gaskookplaat pelgrim
- Afzuigkap Pelgrim
- Koelkast
- Combi Centrale verwarmingsketel Remeha 2015
- Elektirsche installatie b.g. vernieuwd in 2015 incl. nieuwe groepenkast
- Keuken uit 2015
- Dakgoten zijn vernieuwd in 2019

Isolatie

- Grotendeels voorzien van dubbele beglazing
- Drie kleine ramen in de woning zijn niet van dubbele beglazing voorzien
- Houten kozijnen
- Rolluiken boven en deels begane grond (1 rolluik is defect)
- Spouwmuur (niet nageisoleerd)
- Dakisolatie beperkt, in de slaapkamers zijn de plafonds vernieuwd en nageisoleert
- Het dakbeschot is mogelijk van asbesthoudende eterniet

Diverse:

- de huidige bewoner is eigenaar sinds 2018

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").

Indien er in de woning huurtoestellen aanwezig zijn zoals CV-ketel, boiler, zonnepanelen, mechanische ventilatie etc. dan dienen deze door de koper te worden overgenomen.

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 3 dagen ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden 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 over de staat van onderhoud.

Deze informatie is door ons, Erik Bessems Makelaardij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuist of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 269.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1950
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	89 m²
Perceeloppervlakte:	301 m²
Inhoud:	320 m³
Overige inpandige ruimte:	8 m²
Externe bergruimte:	30 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Rolluiken, rookkanaal, glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie

Energie

Energie label:	E
Isolatie:	Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha combiketel gas gestookt uit 2015 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan bosrand, aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin:	Achtertuint, voortuint, zijtuint, zonneterras

Achtertuint:	76 m ² (10 meter diep en 7.6 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom

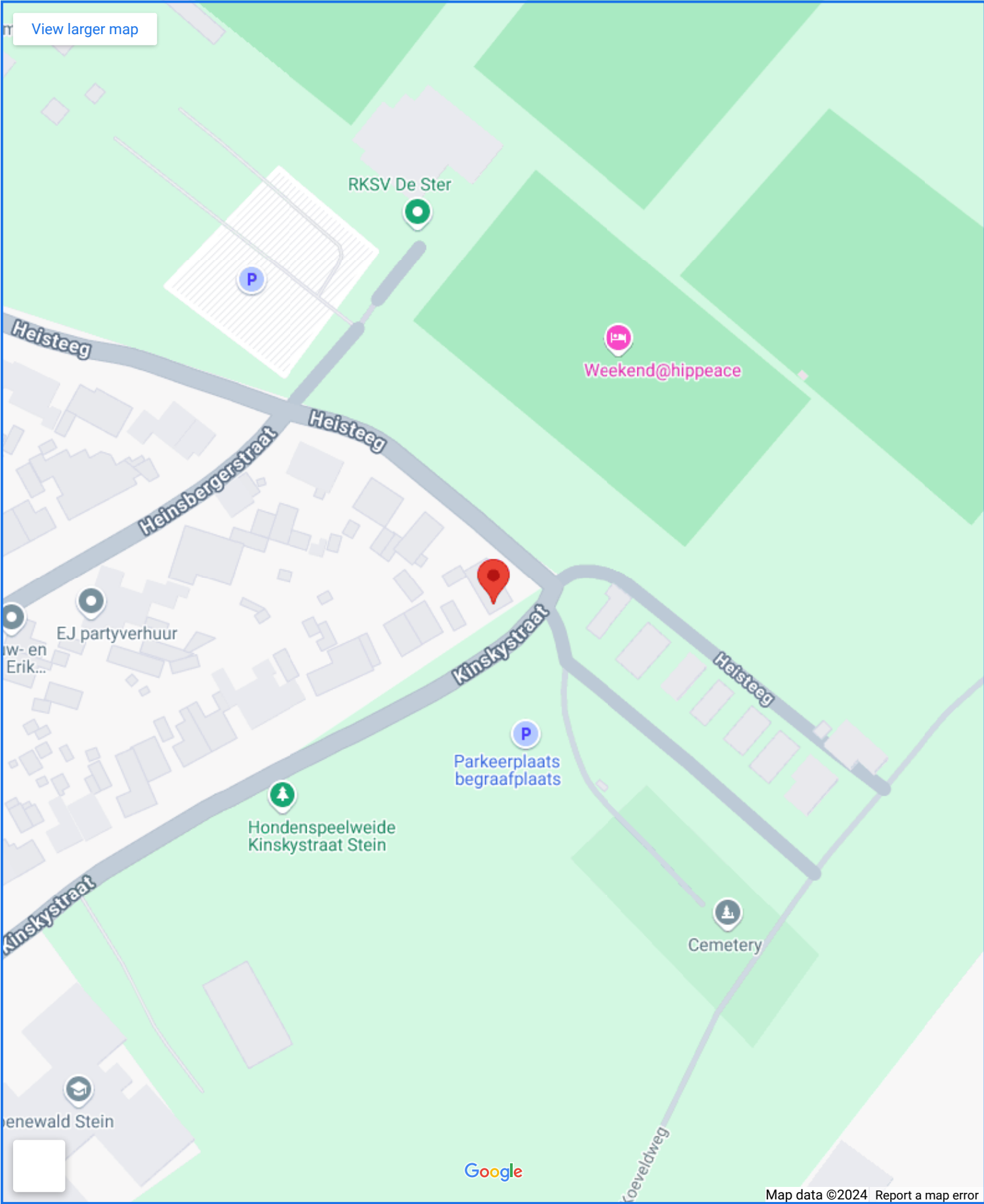
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein
---------------------------	-------------------------------------

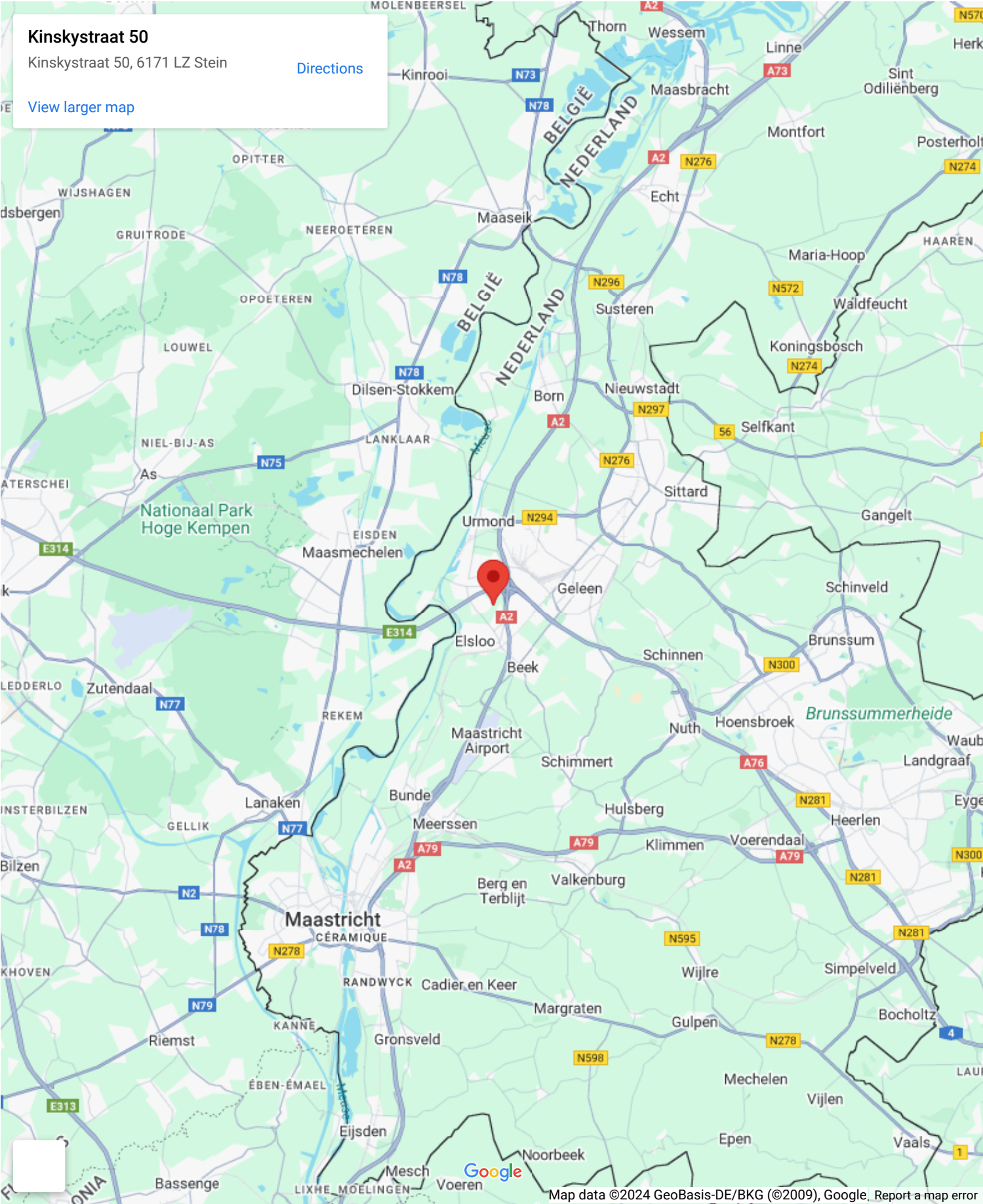
Garage

Soort garage:	Vrijstaand steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra
Isolatie garage:	Dubbel glas, geen isolatie

Op de kaart



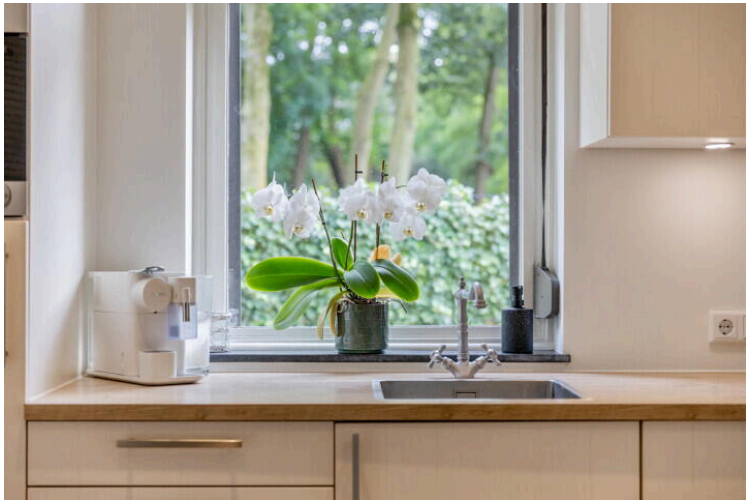
Op de kaart



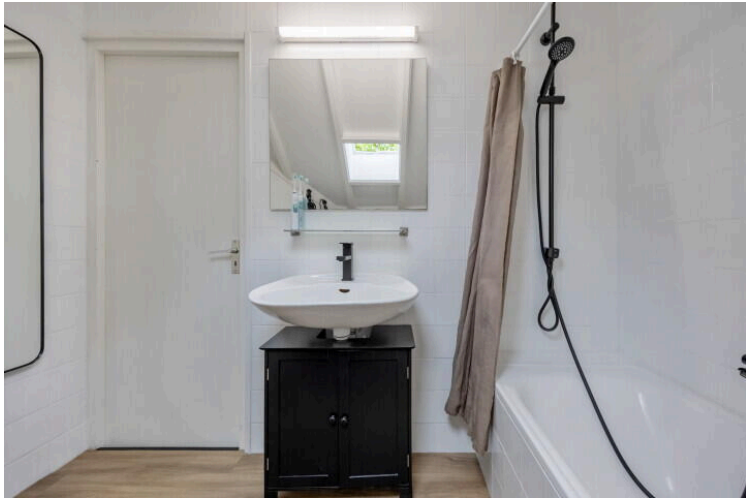


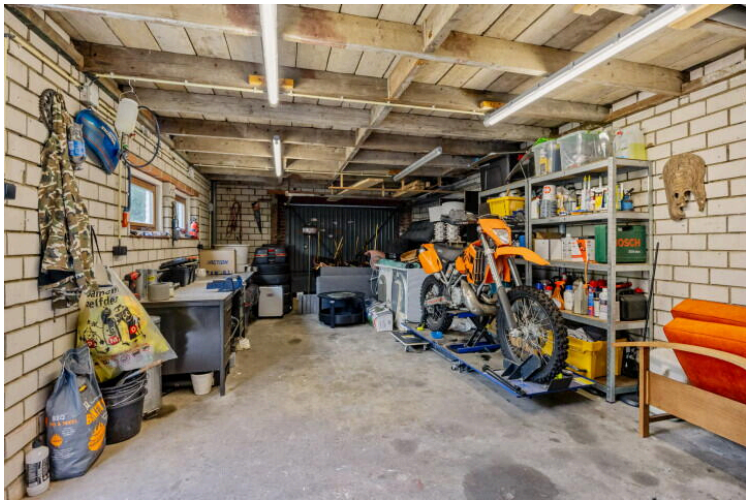








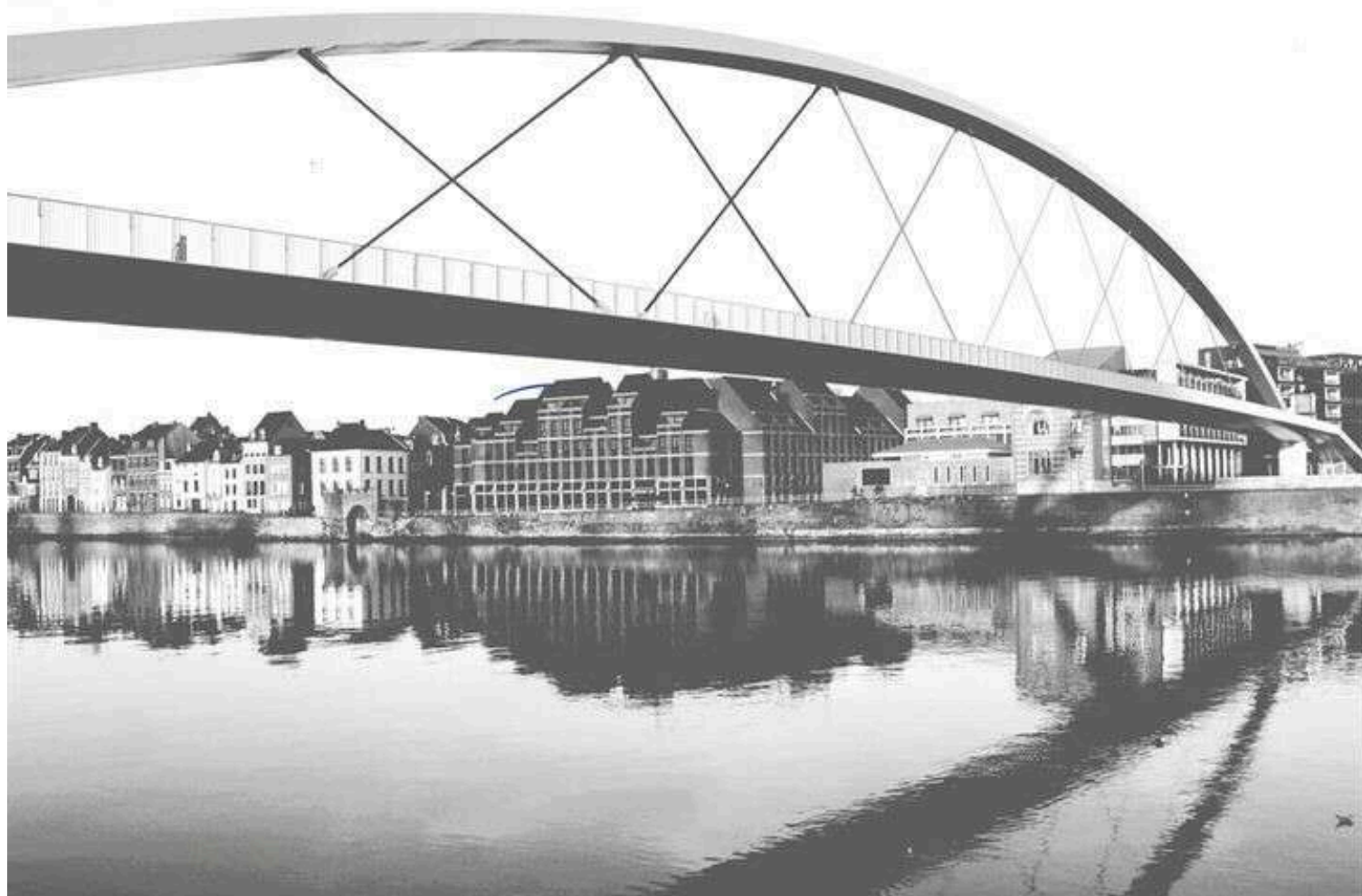






Kinskystraat 50

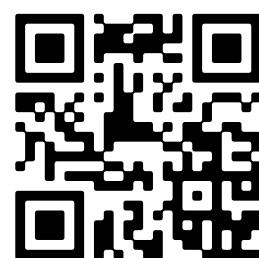
www.kinskystraat50.nl



Erik Bessems Makelaardij

Akersteenweg 25
6226 HR, Maastricht

www.erikbessems.com
043 - 362 6767



📱 Scan Mij!