

Voerendaal

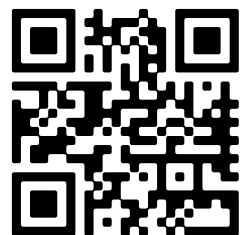
Malbergstraat 35 | Vraagprijs € 490.000 k.k.

BESCHIKBAAR

WWW.MALBERGSTRAAT35.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1975
Woonoppervlakte:	153 m ²
Perceeloppervlakte:	502 m ²
Inhoud:	616 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.malbergstraat35.nl



Omschrijving

Malbergstraat 35, 6367 BT Voerendaal

Malbergstraat 35 in Voerendaal (Kunrade)

Vraagprijs: € 490.000,- euro k.k.

Aanvaarding: 1-5-2025

De bezichtigingen zullen plaatsvinden op 26 en 27 maart a.s.

Op zoek naar een vrijstaande geschakeld woning uit 1975 met veel woonoppervlakte (ca 153 m2) en lichtinval, op een ruim perceel van 502 m2 in een rustige woonwijk met veel privacy nabij alle voorzieningen in 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) en alle benodigde dag winkels. Verder wordt Voerendaal gekenmerkt door een landelijke doch zeer centrale ligging met goede aansluitingen op de autosnelwegen richting Maastricht, Eindhoven en Aken.

INDELING:

Begane grond:

Via hal/entree met meterkast, betegeld toilet met fonteintje is er toegang tot de lichte woonkamer. In de woonkamer is een wenteltrap welke toegang biedt tot de 1e verdieping.

Vanuit de lichte woonkamer kom je in de gesloten keuken uit welke voorzien is van alle noodzakelijk inbouwapparatuur en geeft je toegang tot de ruime achtertuin en de geschakelde garage met elektrische sectionaal poort. Er bestaat de mogelijkheid om de begane grond uit te bouwen en te vergroten d.m.v. een aanbouw.

Eerste verdieping:

Ruime lichte overloop met toegang tot de 3 slaapkamers en ruime betegelde badkamer voorzien van ligbad/ douche combinatie, wastafel, toilet en een inloopdouche.

Tweede verdieping (Zolder):

Deze verdieping is bereikbaar via de vaste trap. Middels een kleine overloop kom je in de 4e slaapkamer. Op de zolder is tevens de CV eigendom installatie van het merk Remeha uit 2015 gesitueerd met de witgoed aansluitingen. Daarnaast biedt de zolder veel opbergmogelijkheden en de mogelijkheid tot het plaatsen van een dakkapel aan de achterzijde.

Bijzonderheden:

- Vrijstaand geschakeld woonhuis op ruim perceel met garage en tuin in een geliefde woonwijk centraal in Kunrade gelegen
- Bouwjaar 1975
- Hardhouten kozijnen met dubbele beglazing
- Ruime voor en achter tuin met terras en achterom ingang met garage en oprit
- Woonoppervlakte 153 m2/ Perceeloppervlakte 502 m2
- Inhoud 616 m3
- Energielabel C

- In totaal 15 eigendom zonnepanelen uit 2021 (Volta Solar)/ totaal 4875 WP
- De C.V-ketel eigendom van het merk (Remeha) uit 2015
- In de nabijheid van scholen, winkels, 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:	€ 490.000 k.k.
Aanvaarding:	Beschikbaar per 30-04-2025

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1975

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	153 m²
Perceeloppervlakte:	502 m²
Inhoud:	616 m³
Overige inpandige ruimte:	21 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers (1 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, douche, walk in douche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen

Energie

Energietabel:	C
---------------	---

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, vlakbij snelweg, dichtbij openbaar vervoer, nabij school
Tuin:	Achtertuint
Achtertuint:	161 m² (12.8 meter diep en 12.54 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten en bereikbaar via achterom

Garage

Soort garage:	Aangebouwde stenen garage
Capaciteit garage:	1 auto

Voorzieningen garage:

Elektra, elektrische deur

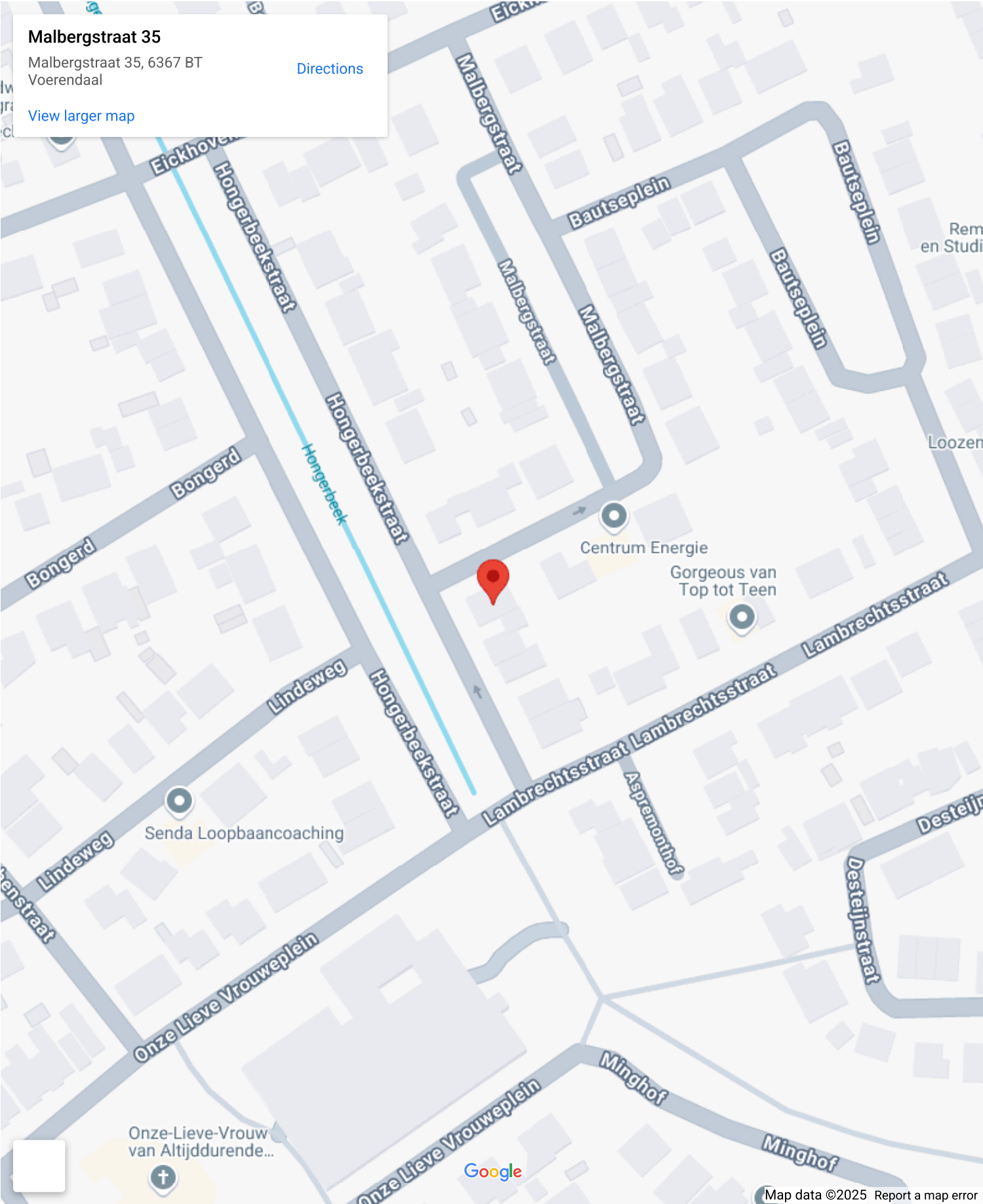
Op de kaart

Malbergstraat 35

Malbergstraat 35, 6367 BT
Voerendaal

[Directions](#)

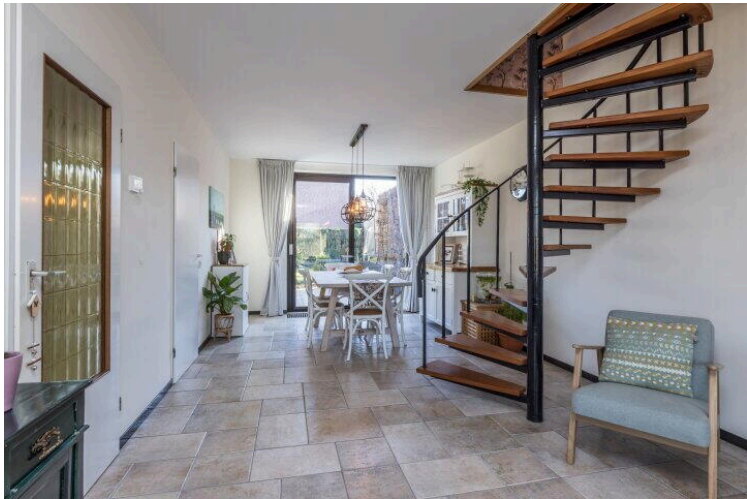
[View larger map](#)

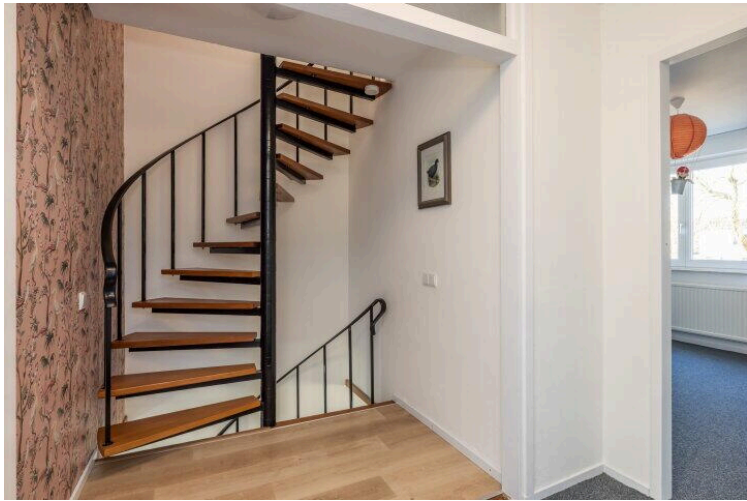


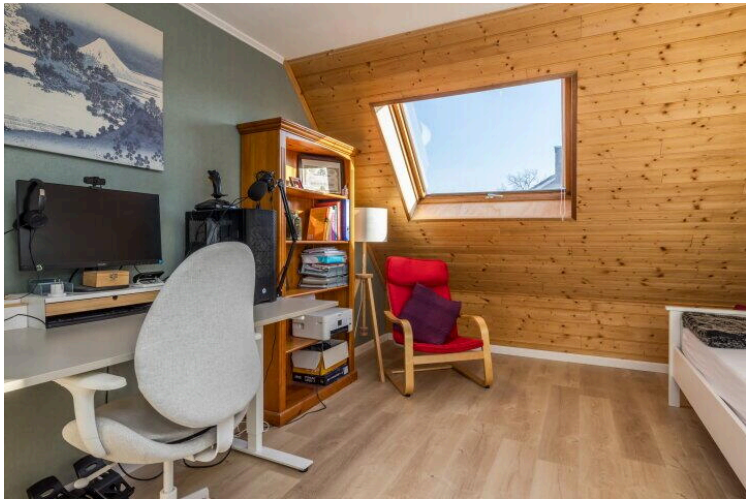
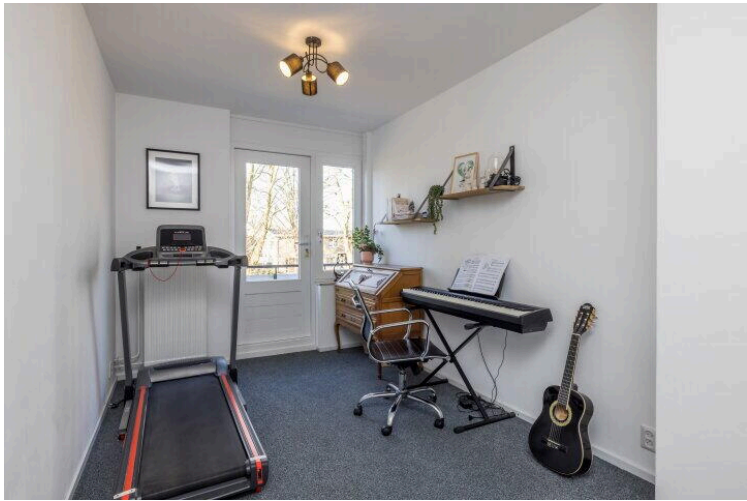
A detailed map of the region around Maastricht and Aachen. A red pin marks the location of Malbergstraat 35, 6367 BT Voerendaal. The map shows major roads, including the A2 and A79, and various towns and villages. The map is oriented with North at the top. The Google logo is visible in the bottom right corner.

Map data ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google, Report a map error





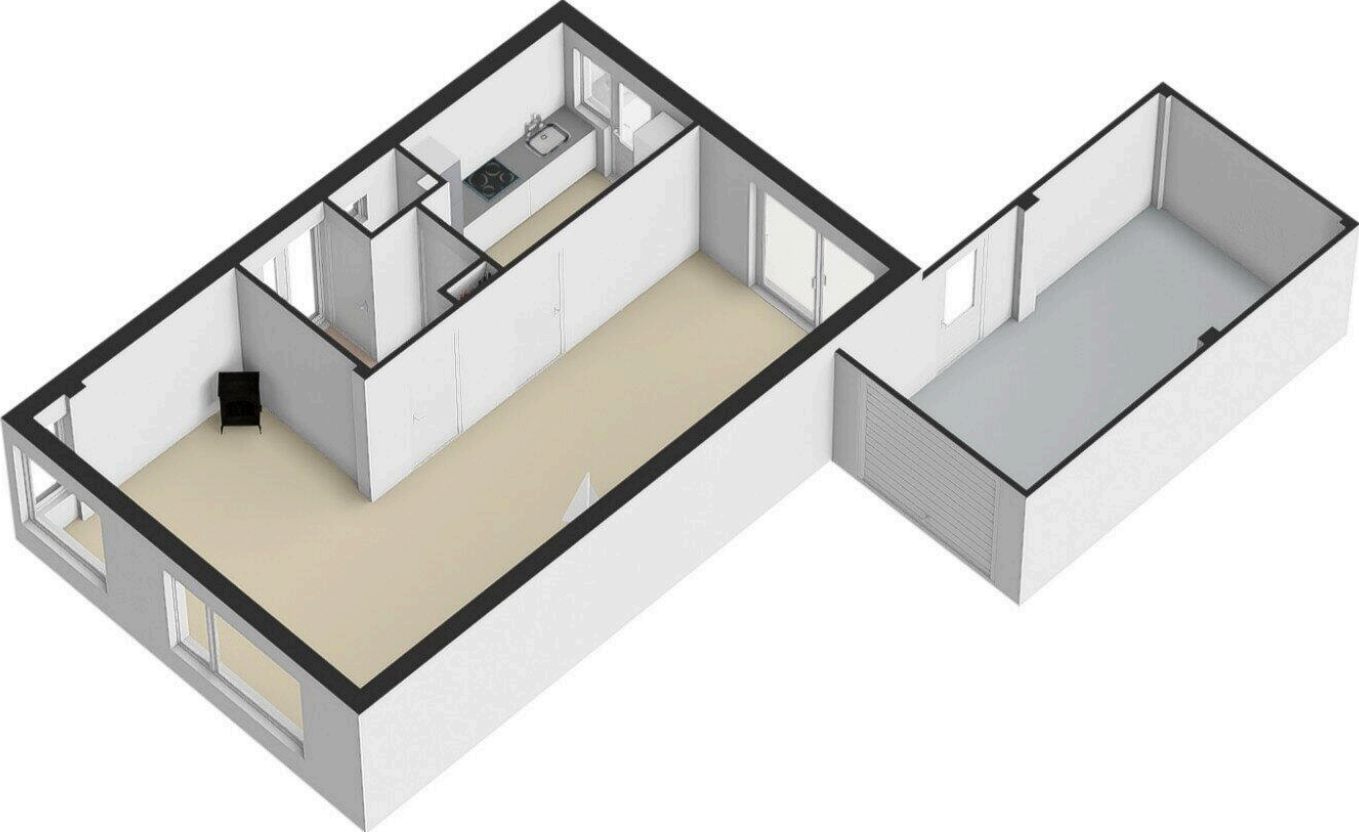


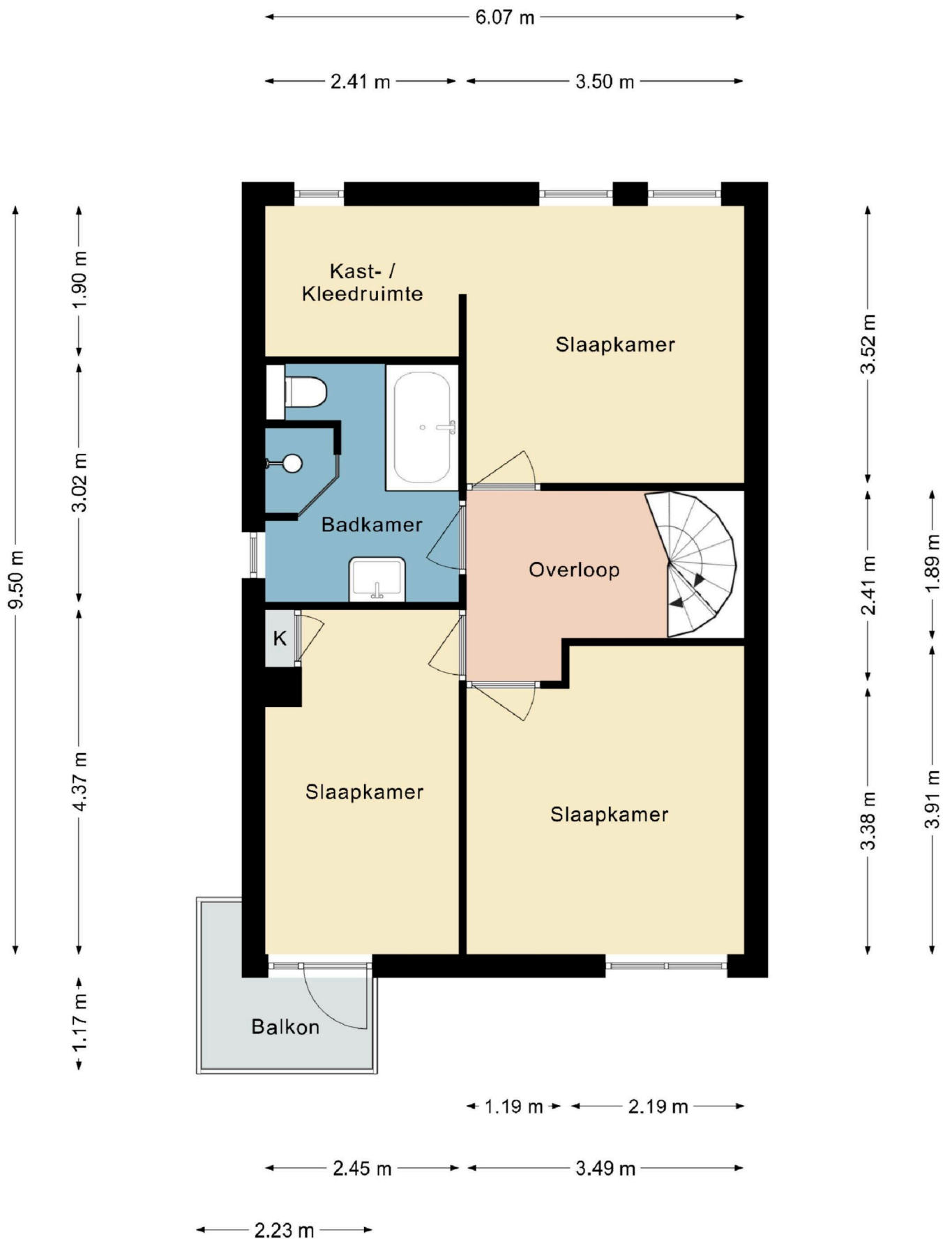




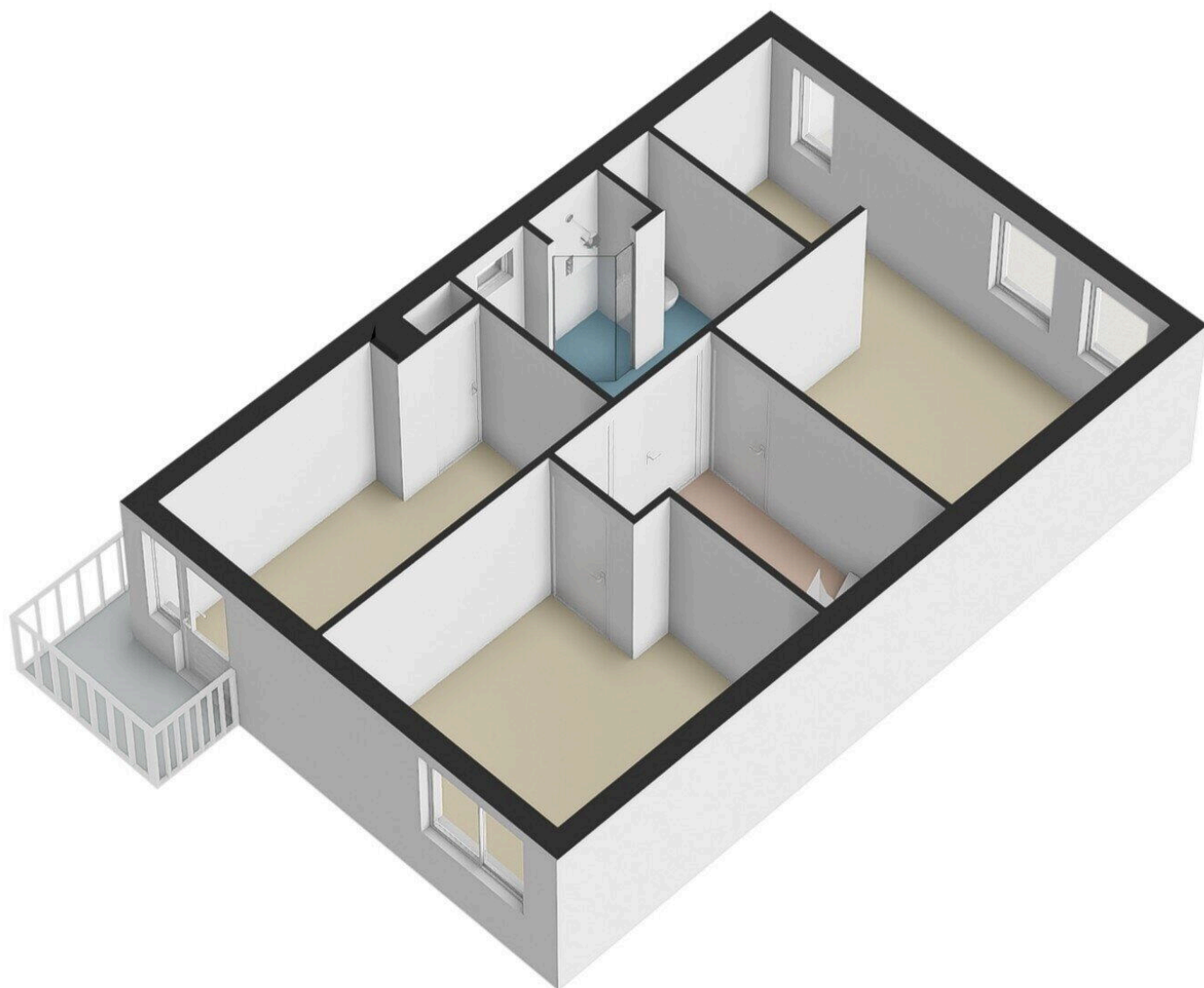


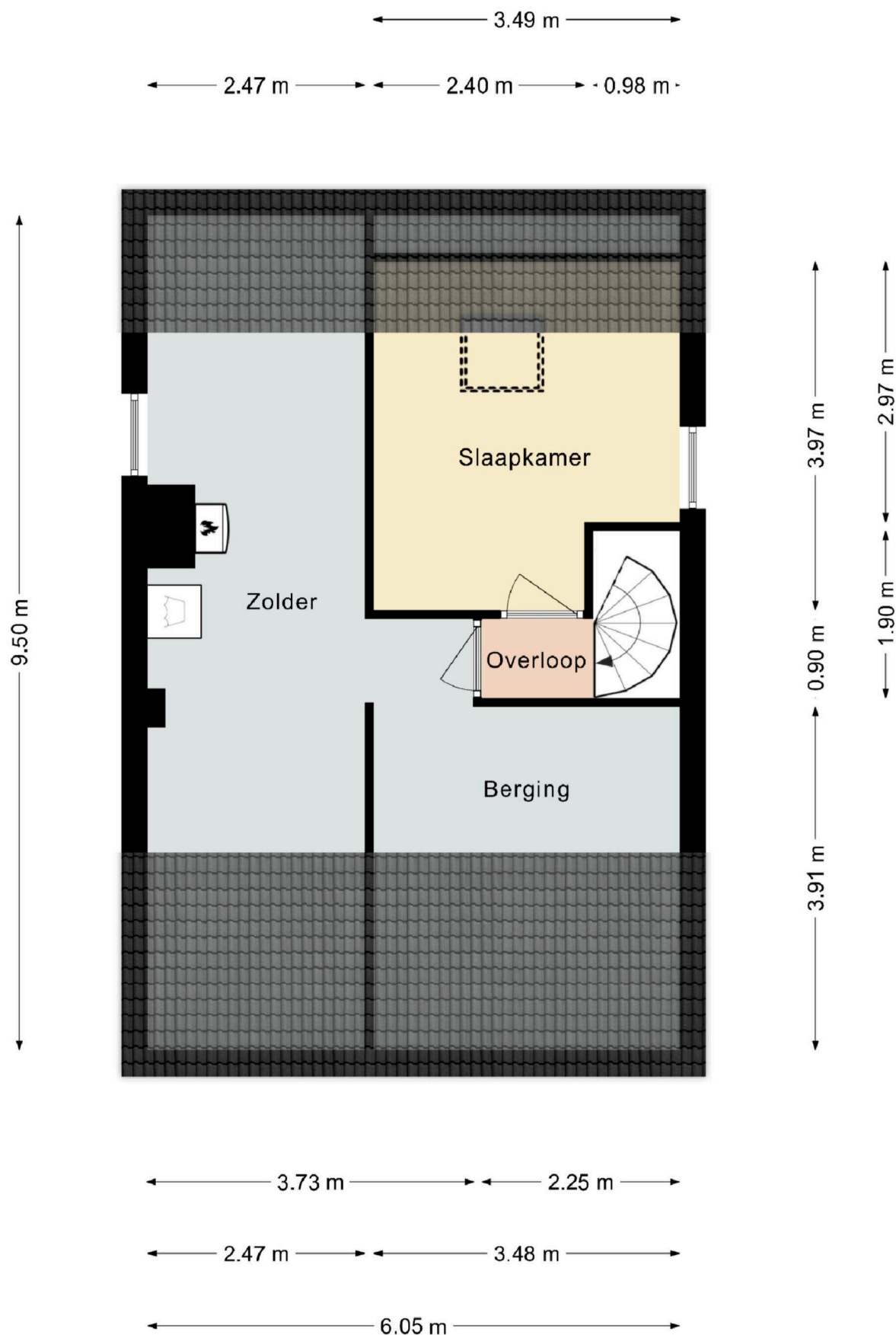
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



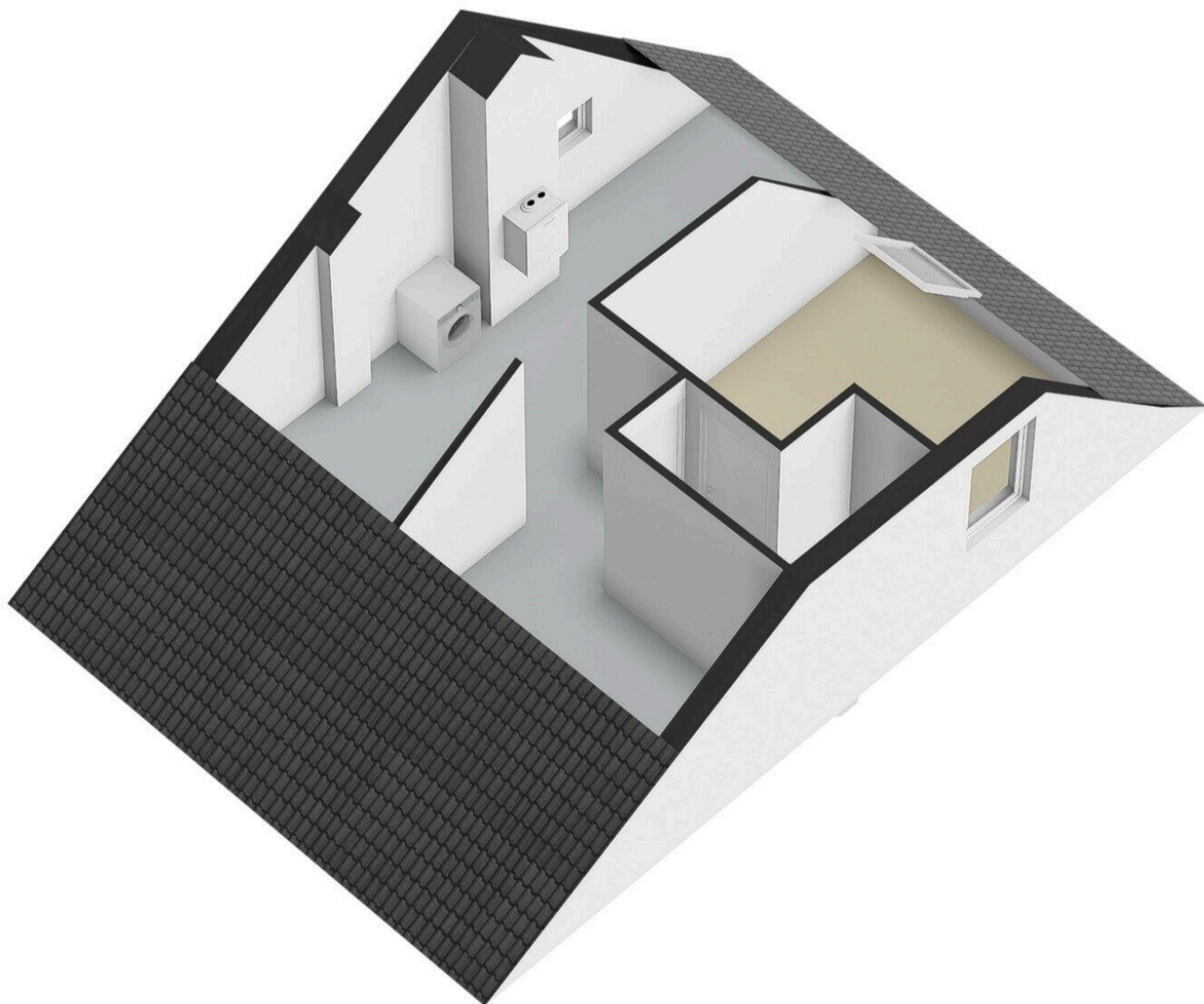


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.





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



Malbergstraat 35

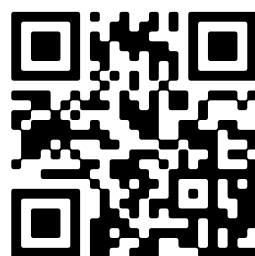
www.malbergstraat35.nl



Dichtbij Vastgoed

Destijnstraat 33
6367 DA, Voerendaal

www.dichtbijvastgoed.nl
045 - 820 0202



Scan Mij!