

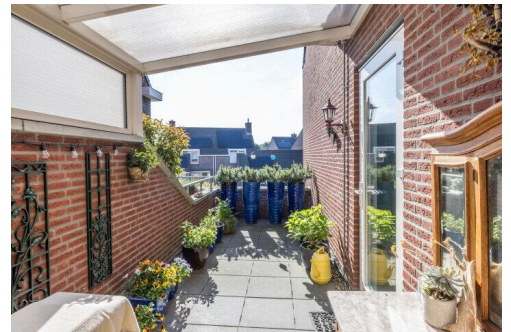
Voerendaal

Tenelenweg 176 A | Vraagprijs € 245.000 k.k.

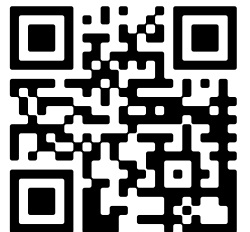


BESCHIKBAAR

WWW.TENELENWEG176A.NL



Type object:	Appartement, maisonette,
Bouwjaar:	2012
Woonoppervlakte:	88 m ²
Inhoud:	354 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.tenelenweg176a.nl



Omschrijving

Tenelenweg 176 A, 6367 VZ Voerendaal

Tenelenweg 176-A Voerendaal

Vraagprijs: € 245.000,- euro k.k.

Aanvaarding: in overleg

Op goede en in geliefde woonwijk gelegen half vrijstaande bovenwoning (type B3 maisonnette), met o.a. dakterras, separate berging op begane grond en eigen parkeerplaats. Verkeert in uitstekende staat van onderhoud en is instap- klaar. De woning volledig geïsoleerd (energielabel A) en is centraal gelegen t.o.v. uitvalswegen, winkels, natuurgebied en scholen.

INDELING:

Begane grond:

Separaat gelegen berging (ca. 6m²) en eigen parkeerplaats.

1e verdieping: (geheel v.v. vloerverwarming)

Entree/hal met meterkast en moderne toiletruimte voorzien van een zwevend closet en fontein. De ruime living (6,30 m x 5,00 m) is v.v. houten parket vloer, vanuit de woonkamer heeft men een open verbinding naar de keuken en middels openslaande deur toegang tot dakterras.

De moderne open keuken (2,92 m x 2,08 m) is v.v. navolgende apparatuur: 5 pits gaskookplaat, rvs afzuigkap, vaatwasser, oven en koelkast. Vanuit de keuken te bereiken bijkeuken alwaar standplaats CV- installatie (Remeha Avanta, 2012, eigendom) en aansluitingen wasapparatuur.

Dakterras:

Het gedeeltelijk overdekte terras is ca. 18 m² en is op het zuid oosten gelegen.

2e verdieping: (v.v. airconditioning)

Overloop biedt toegang tot 2 slaapkamers en badkamer. Slaapkamer I (4,63 m x 2,87 m) & slaapkamer II (4,61 m x 4,00 m) zijn beide v.v. een laminaatvloer. De moderne badkamer (2,90 m x 2,20 m) v.v. inlooptdouche, vaste wastafel, zwevend closet en design radiator.

Zolder:

Middels vlizotrap te bereiken ruime bergzolder.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2012
- Woonoppervlak 88 m²
- Energielabel A
- Servicekosten VVE €96,62,- per maand
- Erfpachtcanon €242,05,- per maand (volledig fiscaal aftrekbaar)
- Airconditioning (5 kw uit 2022)
- Ligging: in centrum, nabij invalswegen richting Maastricht, Eindhoven en Aken
- Installatie: cv-ketel (eigendom 2024)

Dit pand bieden wij aan in collegiale samenwerking met Leenen Vastgoed in Heerlen.

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:	€ 245.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Appartement, maisonette,
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2012
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	88 m²
Inhoud:	354 m³
Overige inpandige ruimte:	13 m²
Externe bergruimte:	6 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	19 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers (1 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wasbak, walk in douche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen

Energie

Energielabel:	A
---------------	---

Buitenruimte

Ligging:	In bosrijke omgeving, vlakbij snelweg
Balkon dakterras:	Dakterras aanwezig

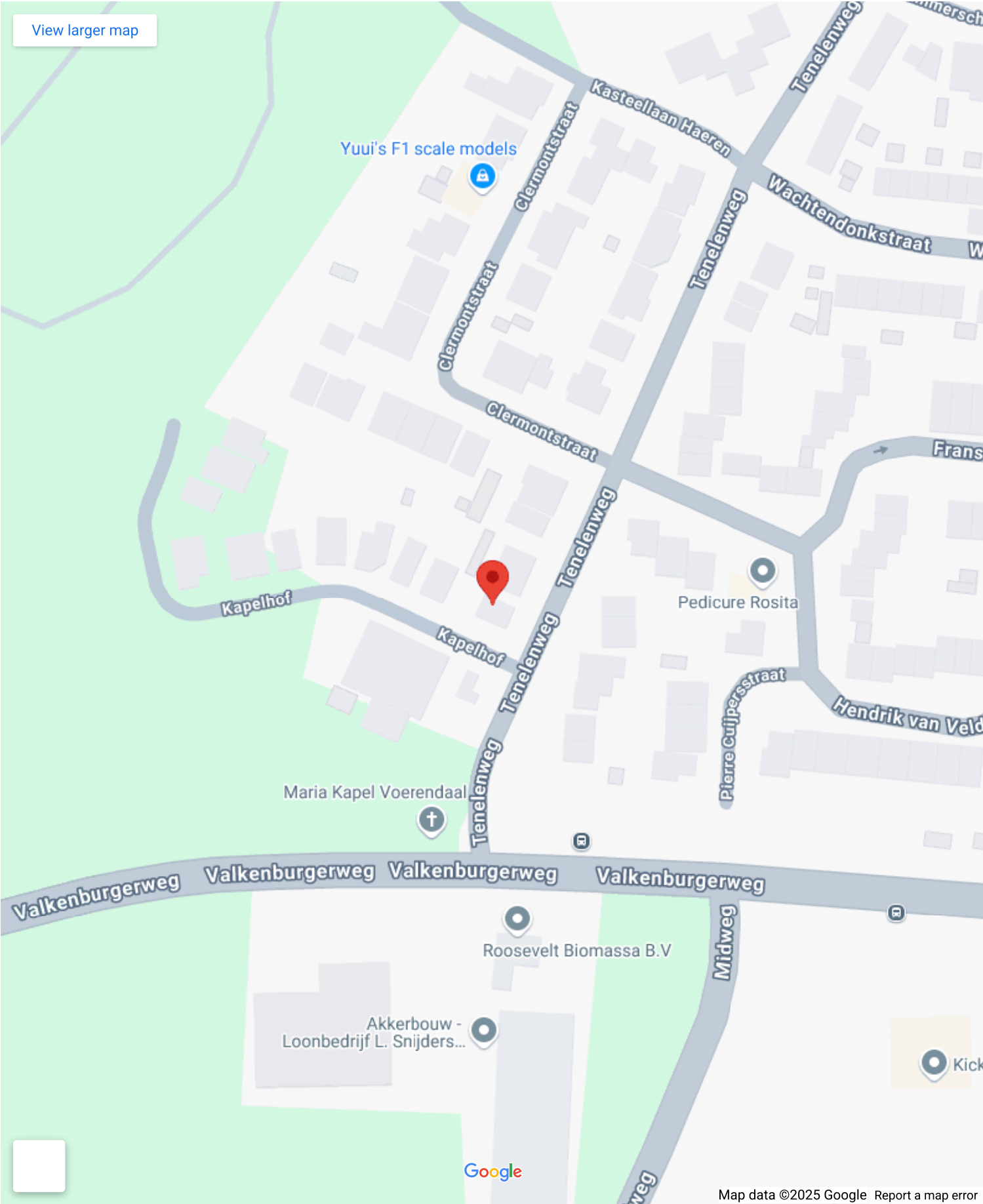
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande stenen berging
Voorzieningen schuur:	Elektra

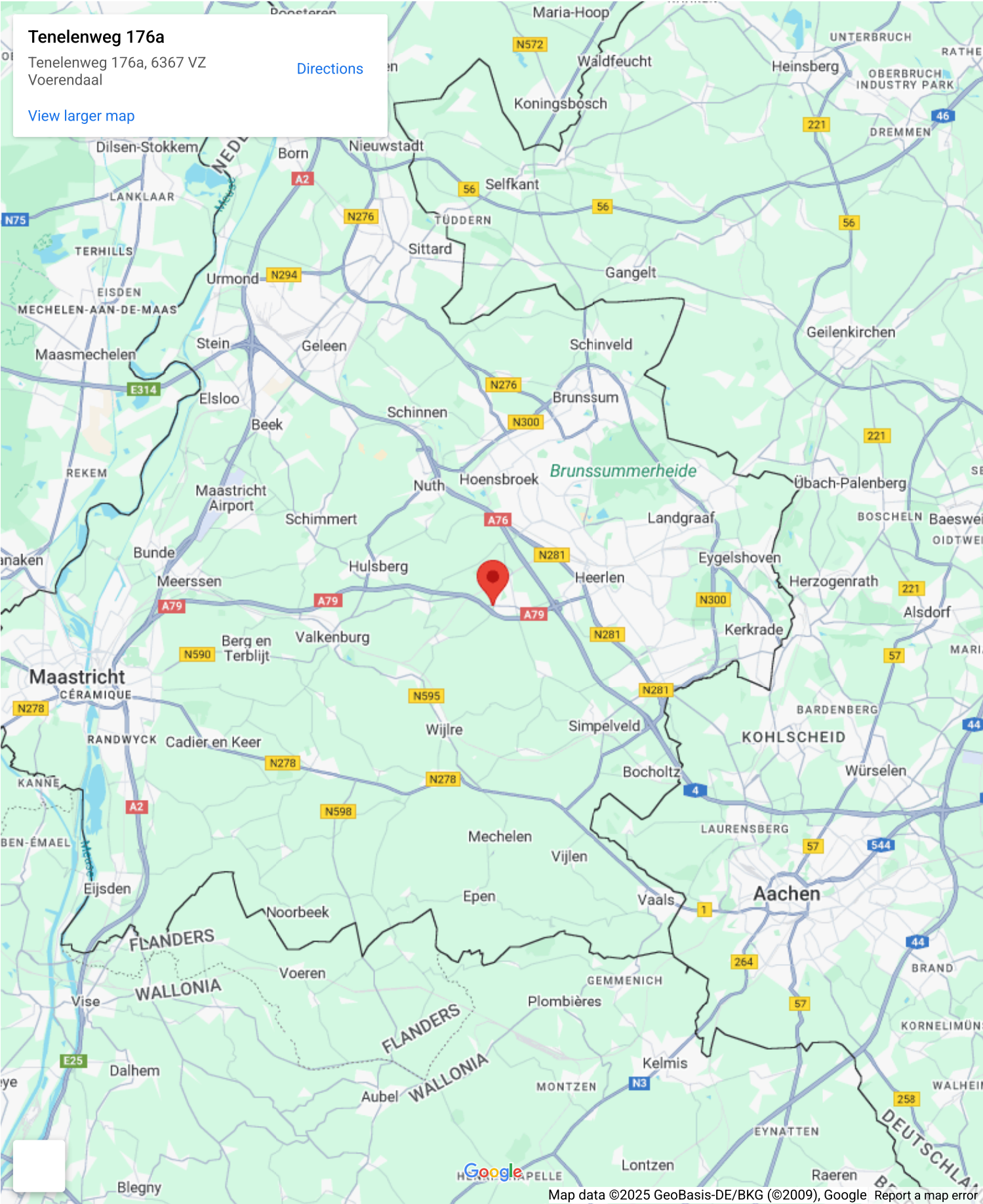
VvE Checklist

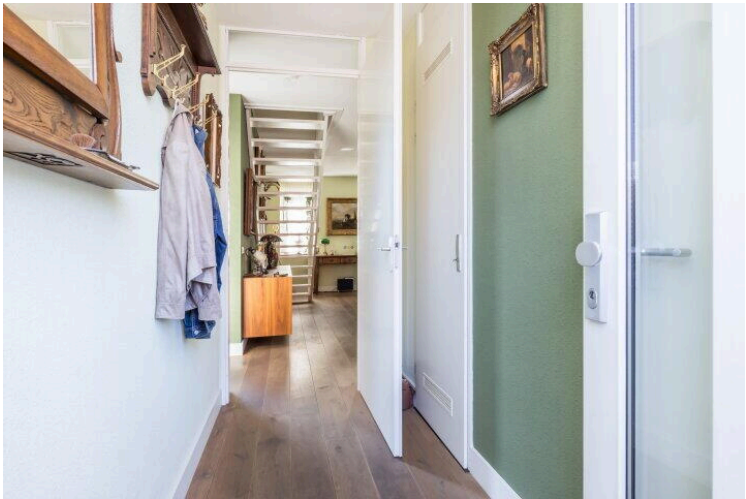
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

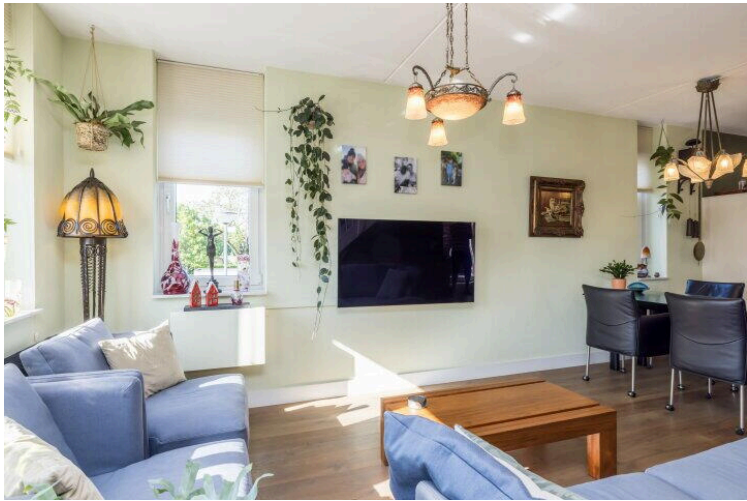
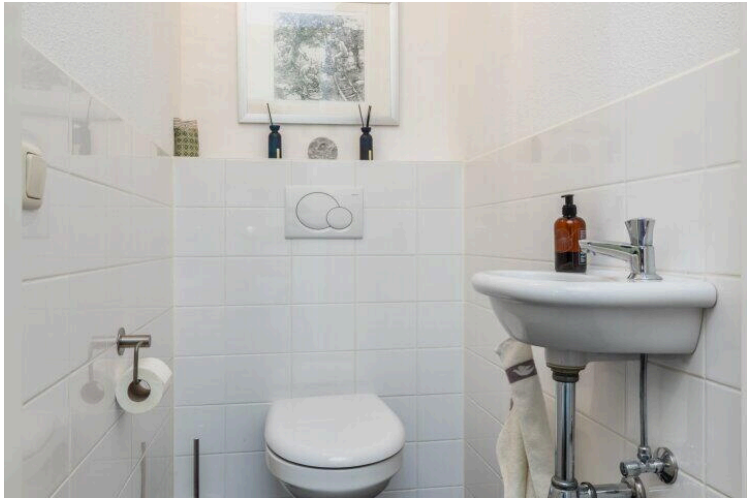
Op de kaart

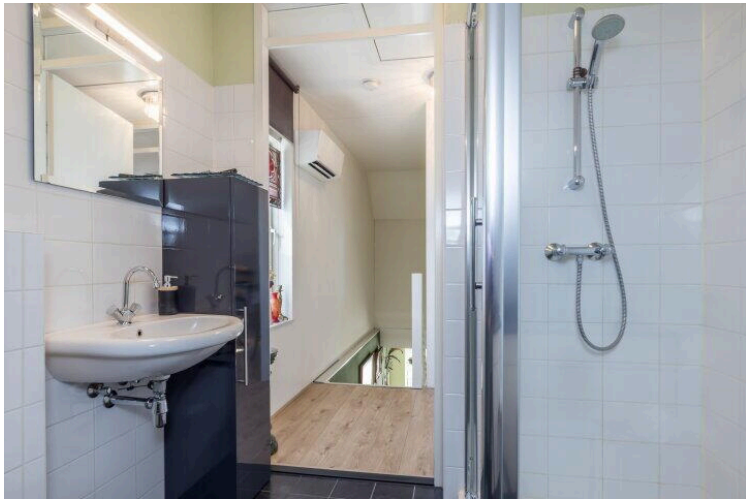


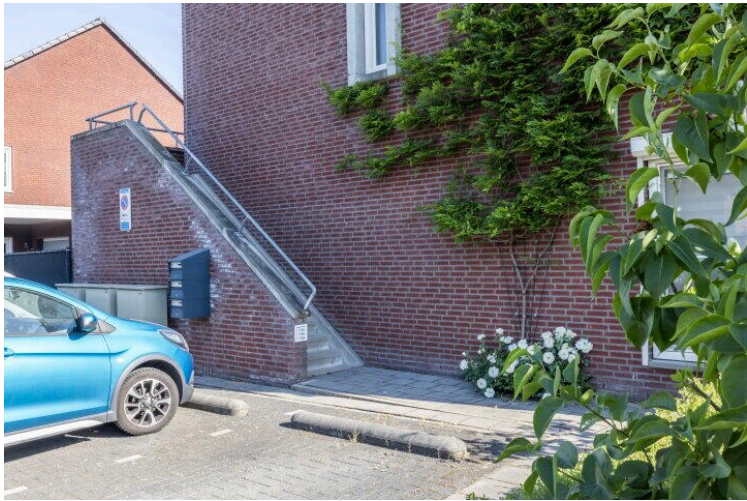
Op de kaart

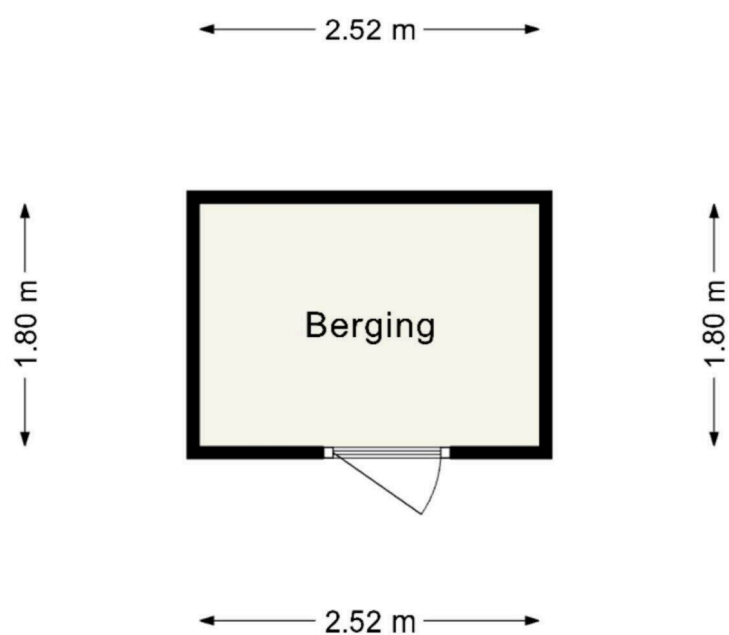




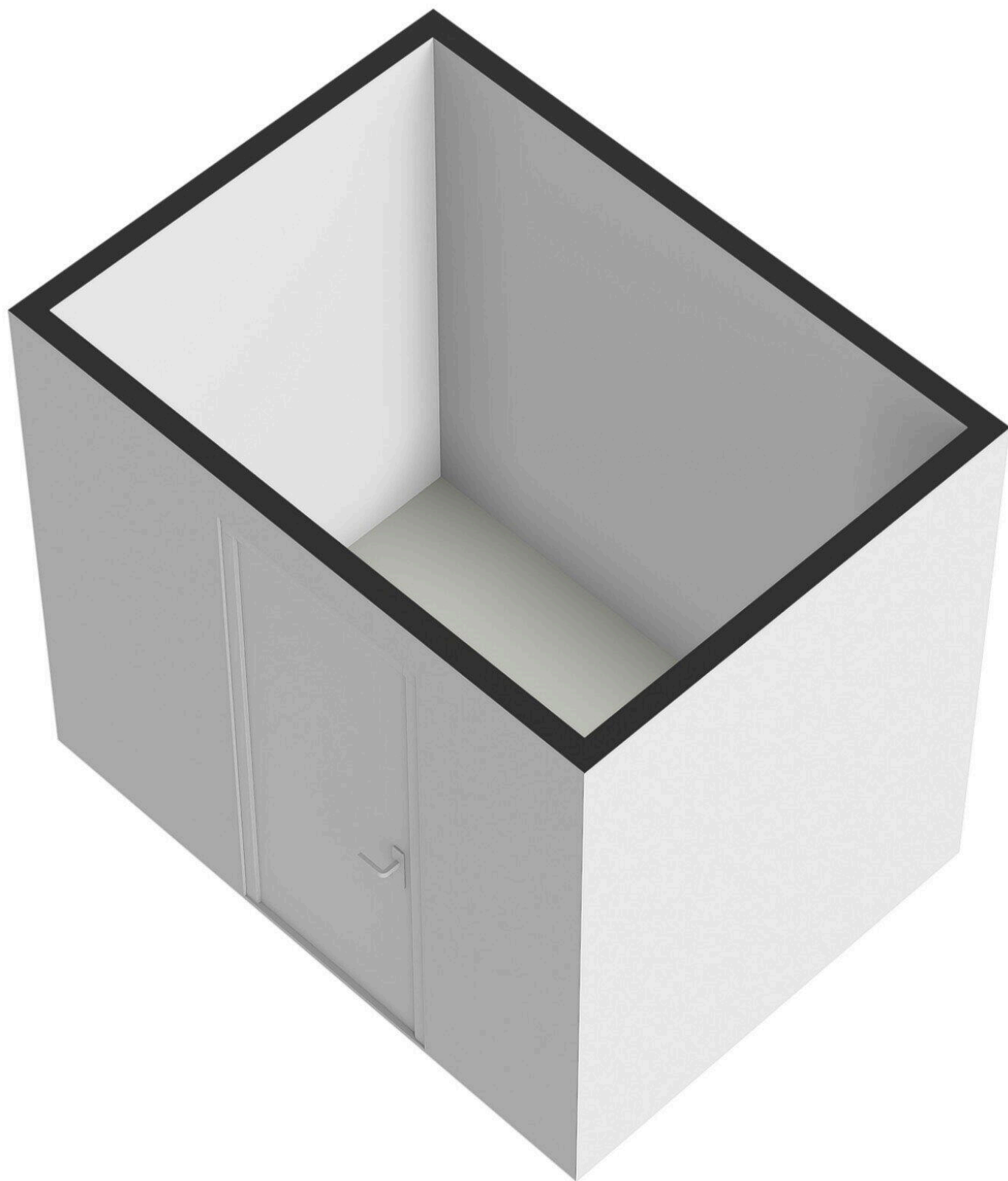






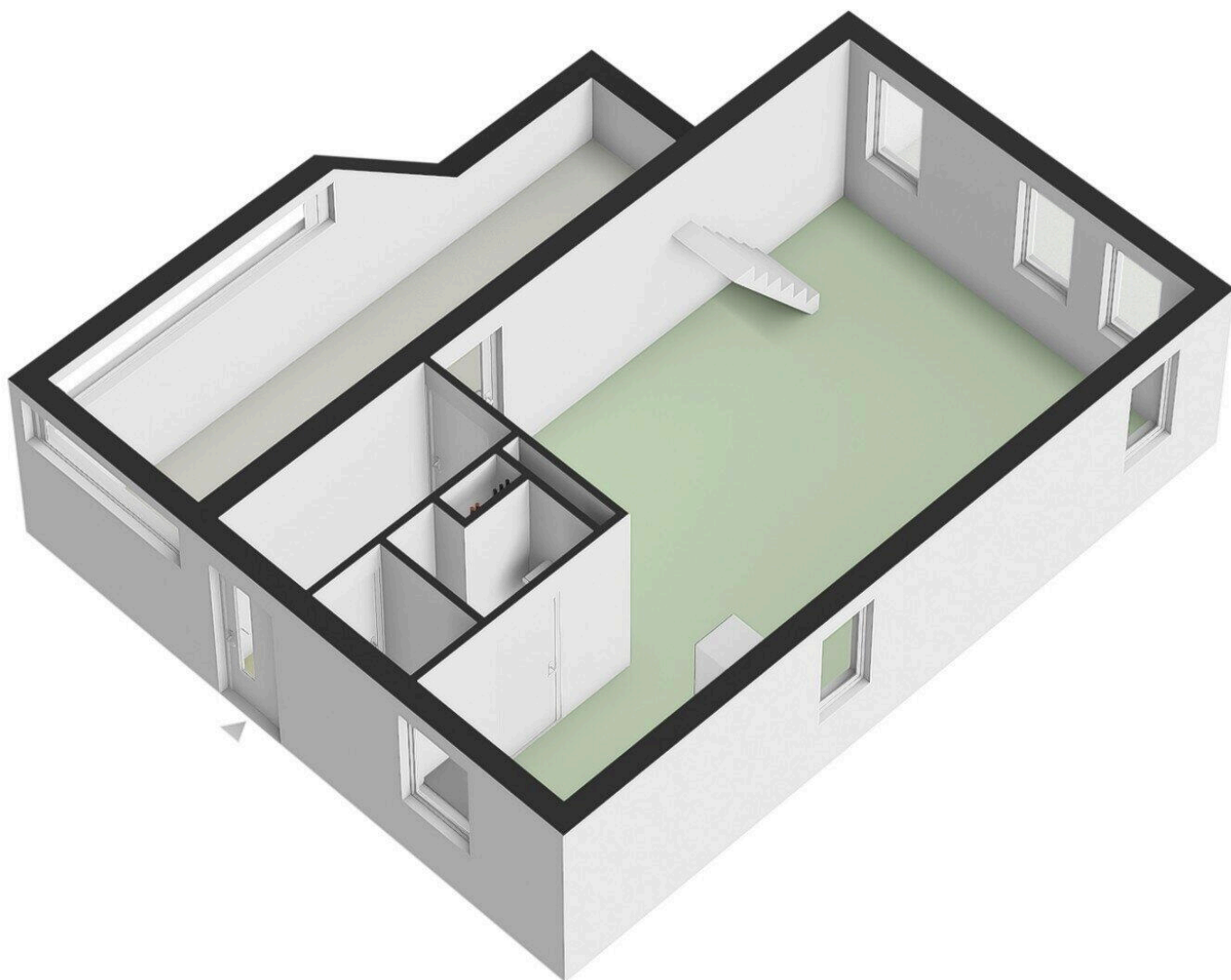


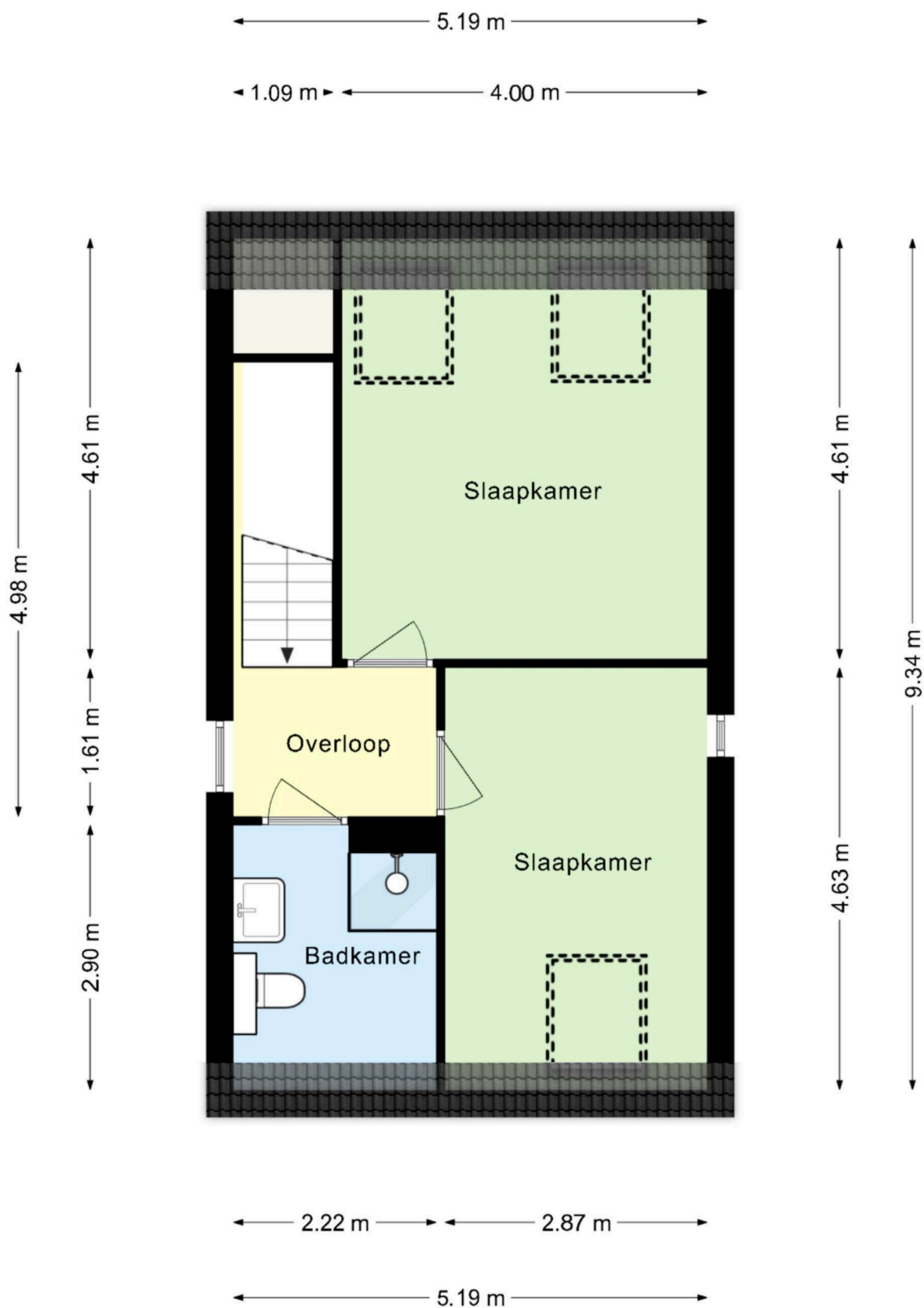
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*





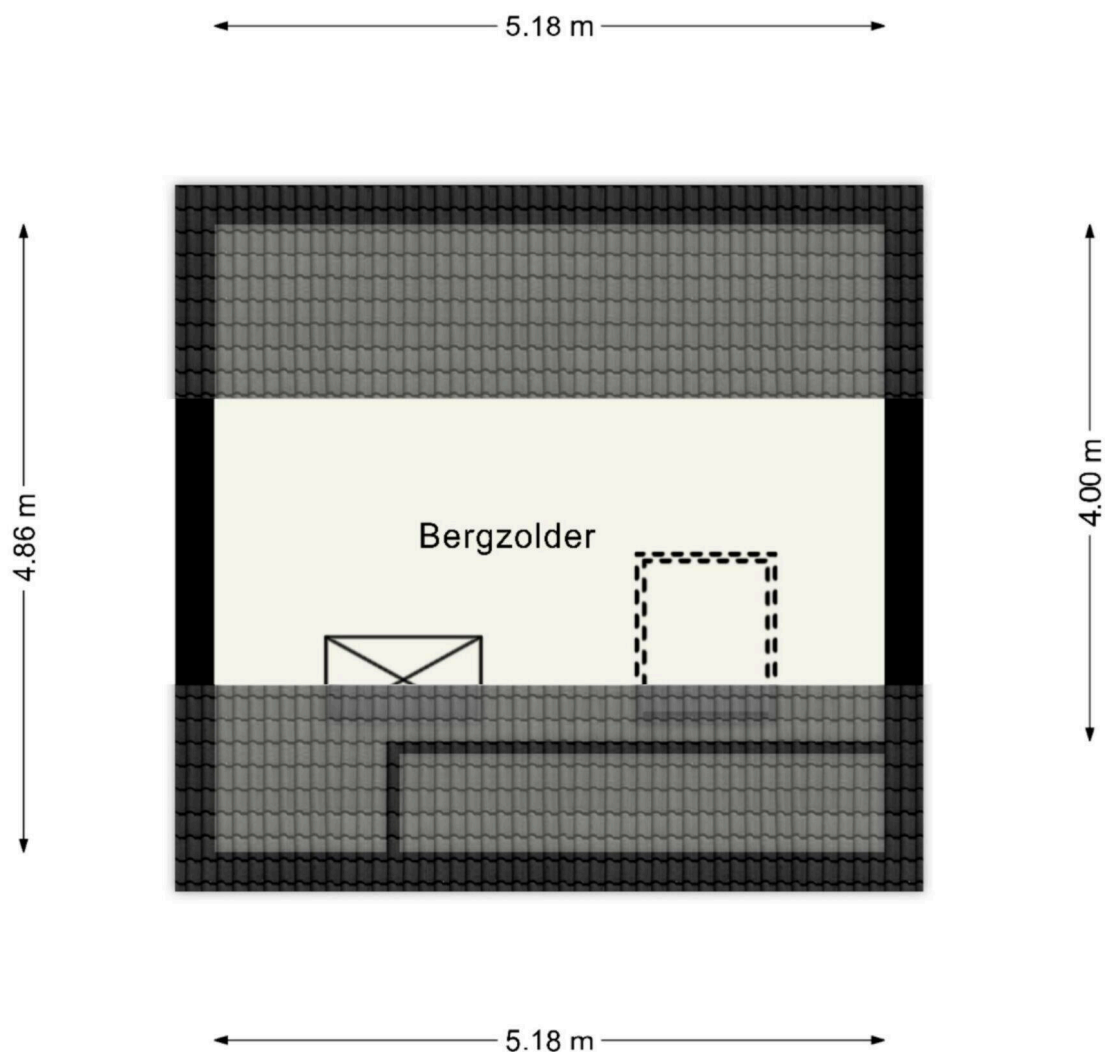
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*



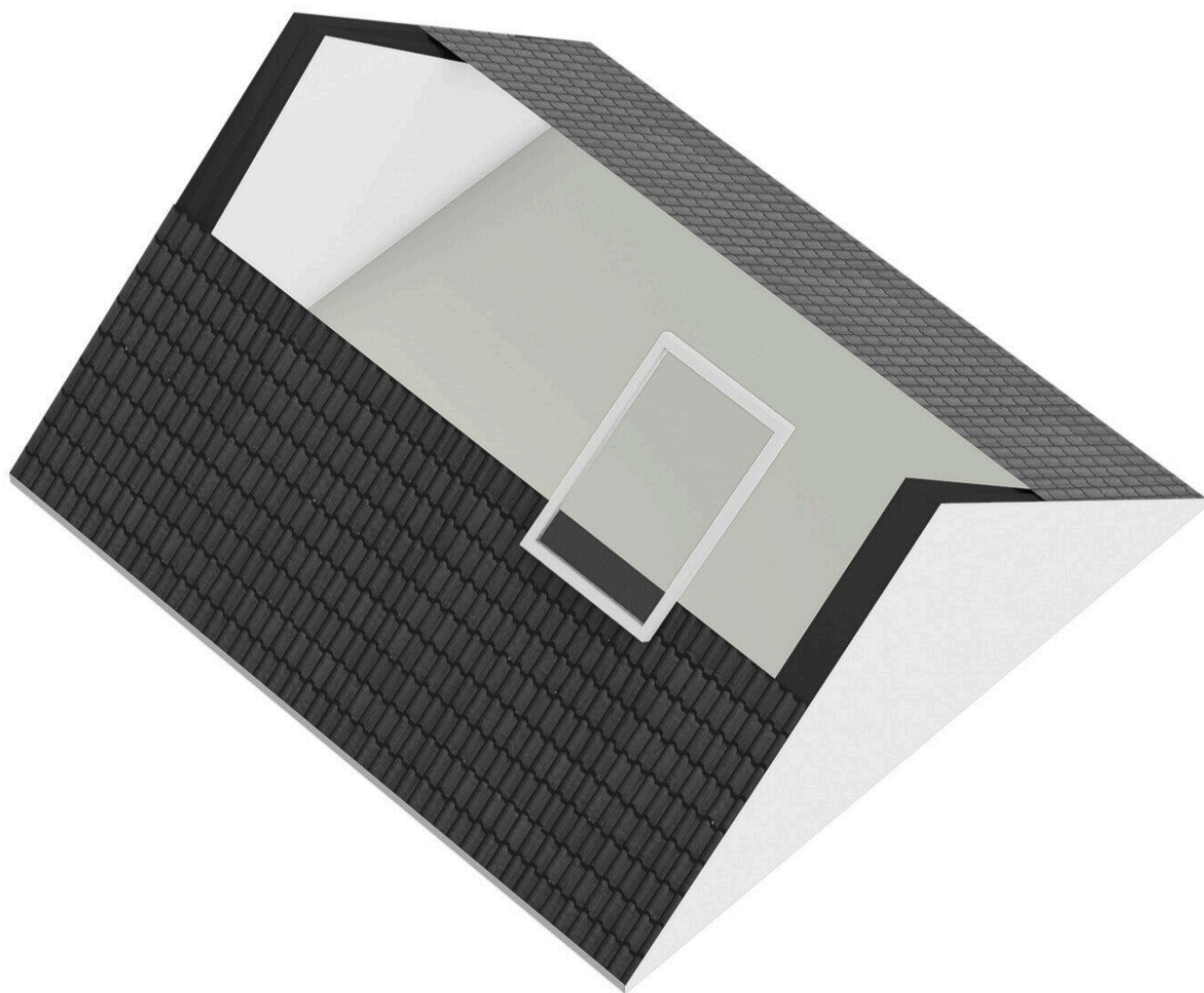


*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*





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



Tenelenweg 176 A

www.tenelenweg176a.nl



Dichtbij Vastgoed

Desteynstraat 33
6367 DA, Voerendaal

www.dichtbijvastgoed.nl
045 - 820 0202



📱 Scan Mij!