

Voerendaal

Caldenbornstraat 9 | Vraagprijs € 389.000 k.k.

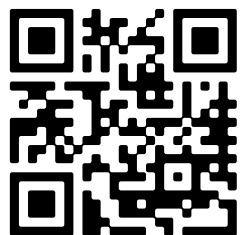


BESCHIKBAAR

WWW.CALDENBORNSTRAAT9.NL



Type object:	Geschakelde woning
Bouwjaar:	1959
Woonoppervlakte:	151 m ²
Perceeloppervlakte:	277 m ²
Inhoud:	572 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.caldenbornstraat9.nl



Omschrijving

Caldenbornstraat 9, 6367 CN Voerendaal

Caldenbornstraat 9 Voerendaal

Vraagprijs: € 389.000 euro k.k.

Aanvaarding: in overleg

Bezichtigingen zullen plaatsvinden op 16 en 17 juni 2025.

In het rustige en geliefde Kunrade te Voerendaal bieden wij deze ruim opgezette en grotendeels gemoderniseerde twee-onder-een-kapwoning aan. De woning is instapklaar en beschikt onder meer over een grote garage, een oprit voor drie auto's en een patio met overkapping en veel privacy. De multifunctionele aanbouw met tweede badkamer is volledig voorzien van vloerverwarming en gerealiseerd in 2024. Dankzij de levensloopbestendige indeling is deze woning ook uitermate geschikt voor gelijkvloers wonen. De woning beschikt over 10 zonnepanelen (2024), dakisolatie, hardhouten kozijnen met minimaal dubbel glas, een gemoderniseerde meterkast met optie tot laadpaalvoorziening en heeft energielabel C.

Ligging:

In een rustige woonwijk maar toch op loop- of fietsafstand van alle belangrijke voorzieningen zoals scholen, winkels, sportaccommodaties, treinstation en uitvalswegen richting Heerlen, Maastricht en Aken én ligt op loopafstand van natuurgebieden Kunderberg en Terworm.

INDELING

Kelder:

Grote en betegelde provisiekelder (ca. 15 m2) voorzien van witgoedaansluitingen. Tevens bevindt zich hier de CV-installatie Remeha Calenta CW 4 uit 2016 (eigendom).

Begane grond:

Ruime entree/hal (7 m2) met betegeld toilet met fonteintje. Ook bevindt zich in de hal de meterkast met 3-faseaansluiting die in 2024 volledig is vernieuwd. Via de hal komt u uit in de royale woonkamer met laminaatvloer (ca. 36 m2) en een half open keuken voorzien van granieten werkbladen en tegelvloer (ca. 9 m2). De keuken is uitgerust met koelkast met vriesvak, 5-pits gasfornuis, afzuigkap, grote oven en vaatwasser. De grote ramen aan de voorzijde, zijkant en achterzijde zorgen voor veel lichtinval. De woonkamer en keuken zijn voorzien van spackspuitwerk.

Vanuit de woonkamer is via een schuifdeur de multifunctionele/levensloopbestendige aanbouw met tegelvloer, vloerverwarming en glad stucwerk (ca. 23 m2) te bereiken. Deze lichte kamer leent zich uitstekend als tweede zitkamer, speelkamer, werkkamer, kantoor aan huis of zelfs als slaapkamer op de begane grond. De achterliggende badkamer met vloerverwarming (ca. 12 m2) is voorzien van een wastafel, toilet, inloopdouche, witgoedaansluitingen en mechanische afzuiging.

Vanuit zowel de keuken als de aanbouw komt u uit op de oostelijk gelegen, zonnige patio (ca. 43 m2) met elektrisch zonnescherf en overkapping. De patio tuin biedt veel privacy en geeft toegang tot de ruime oprit, grote betegelde garage (ca. 17 m2) en de betegelde buitenberging (ca. 6 m2).

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 3 ruime slaapkamers (ca. 14 m², ca. 13 m² en ca. 11 m²), 1 ruimte ingericht als walk-in closet (ca. 5 m²) voorzien van witgoedaansluitingen, en een ruim betegelde badkamer (ca. 12 m²). De badkamer is voorzien van toilet, dubbele wastafel, een inloepdouche en mechanische afzuiging. Alle overige ruimtes zijn voorzien van laminaatvloeren, inbouwspots en spackspuitwerk.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1959
- Woonoppervlakte ca 151 m² en perceel 277 m²
- Inhoud 572 m³
- Aanbouw met vloerverwarming (2024) met multifunctionele ruimte en badkamer
- Mogelijkheid tot levensloop bestendig wonen
- Badkamer 1 bevindt zich op de begane grond, badkamer 2 op de eerste verdieping
- Energielabel C
- 10 zonnepanelen met 425wp per stuk in eigendom (2024)
- Vernieuwde en uitgebreide meterkast (2024) met meer dan voldoende groepen en 3-faseaansluiting (o.a. ten behoeve van elektrisch laden auto)
- De woning is centraal gelegen nabij diverse voorzieningen, scholen, sportverenigingen, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen richting Heerlen, Maastricht en Aken.

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:	€ 389.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1959

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	151 m²
Perceeloppervlakte:	277 m²
Inhoud:	572 m³
Overige inpandige ruimte:	15 m²
Externe bergruimte:	25 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers (1 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wasbak, walk in douche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen

Energie

Energielabel:	C
---------------	---

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk, vlakbij snelweg, nabij school
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	43.91 m² (10.95 meter diep en 4.01 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

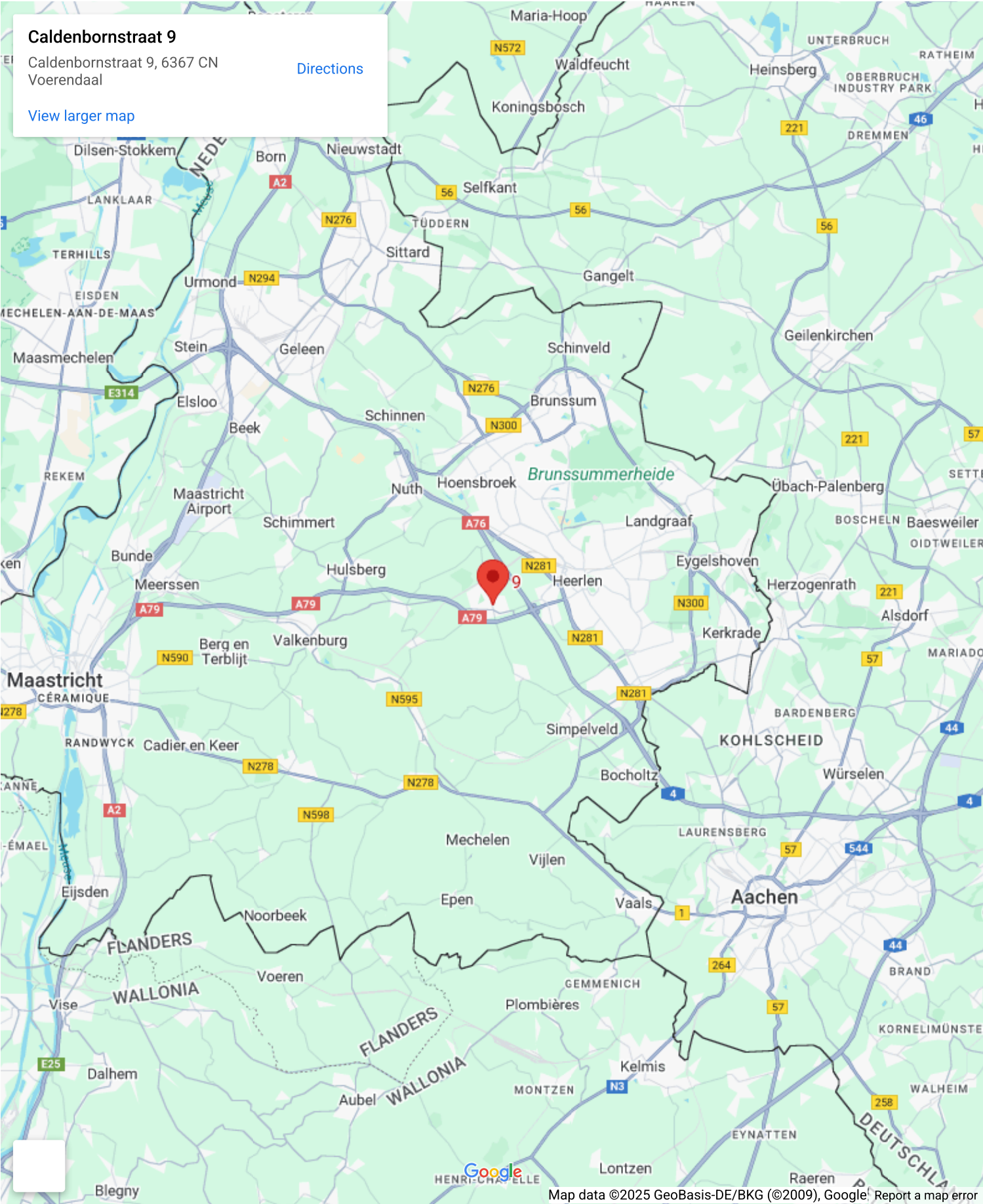
Garage

Soort garage:	Aangebouwde stenen garage
Capaciteit garage:	1 auto

Op de kaart

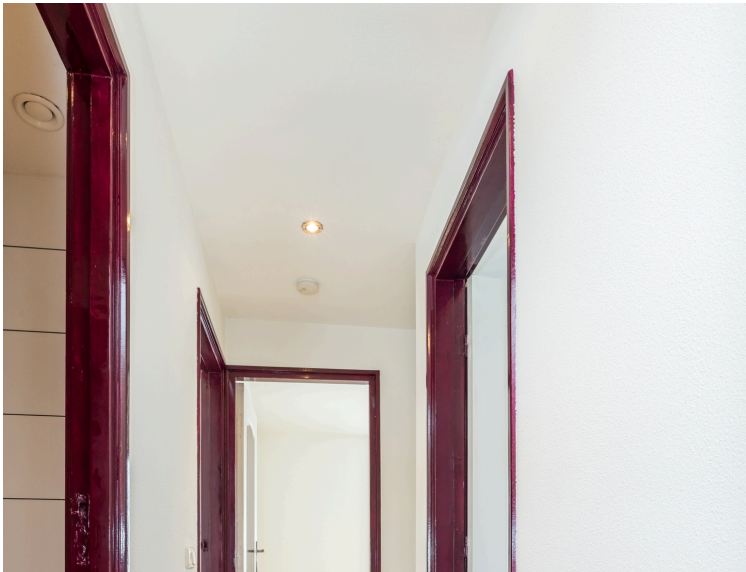


Op de kaart



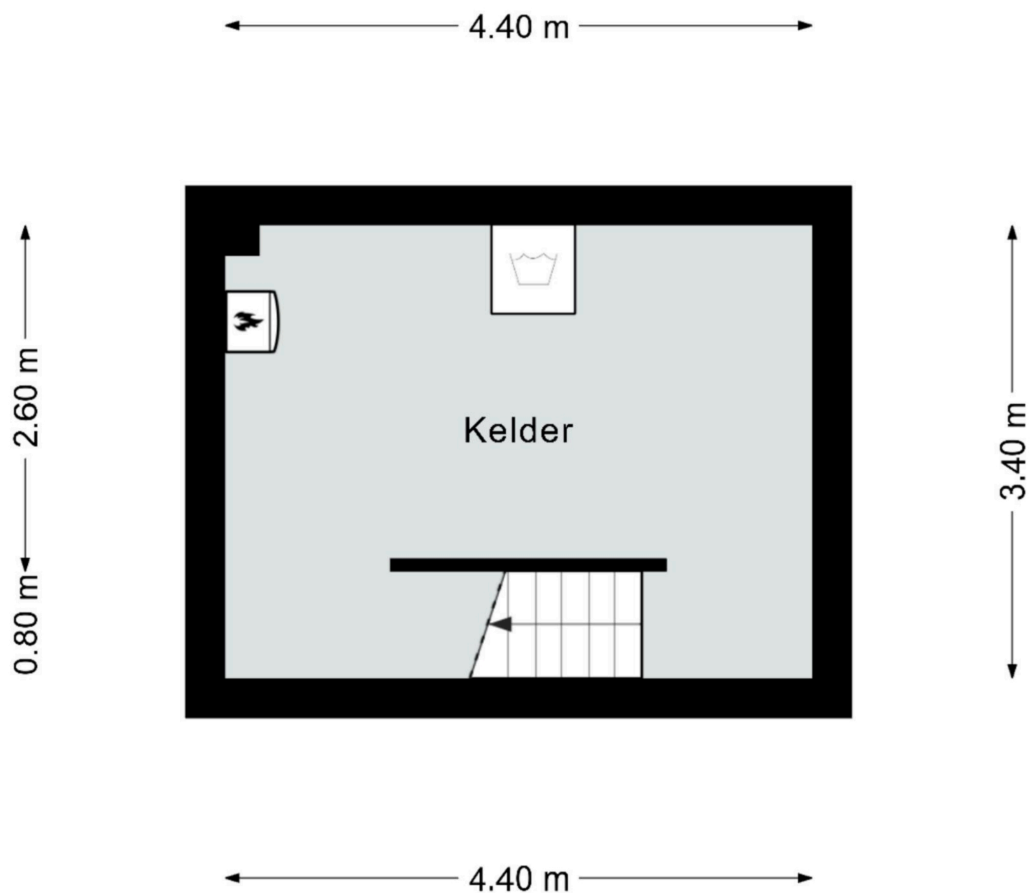




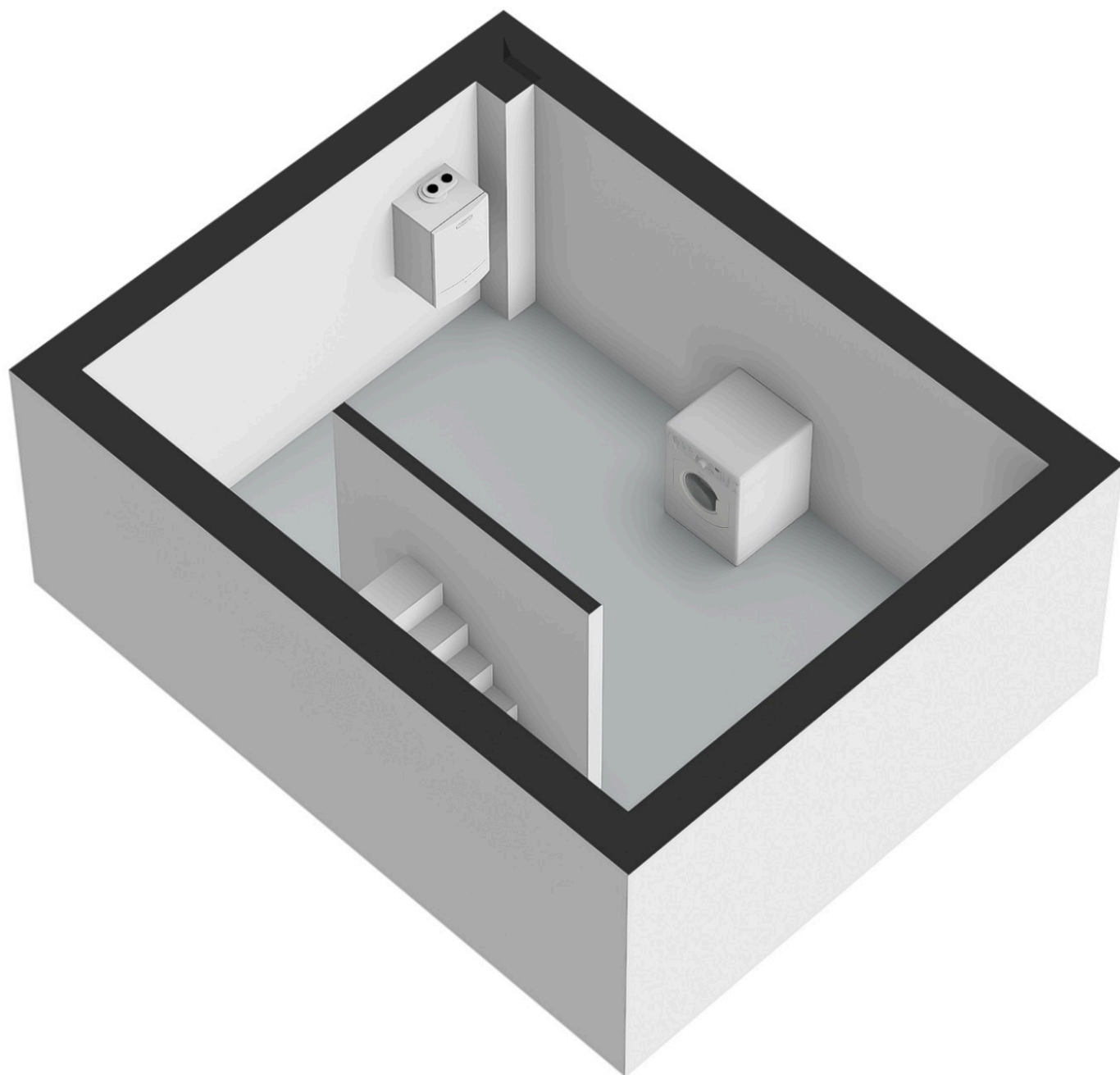


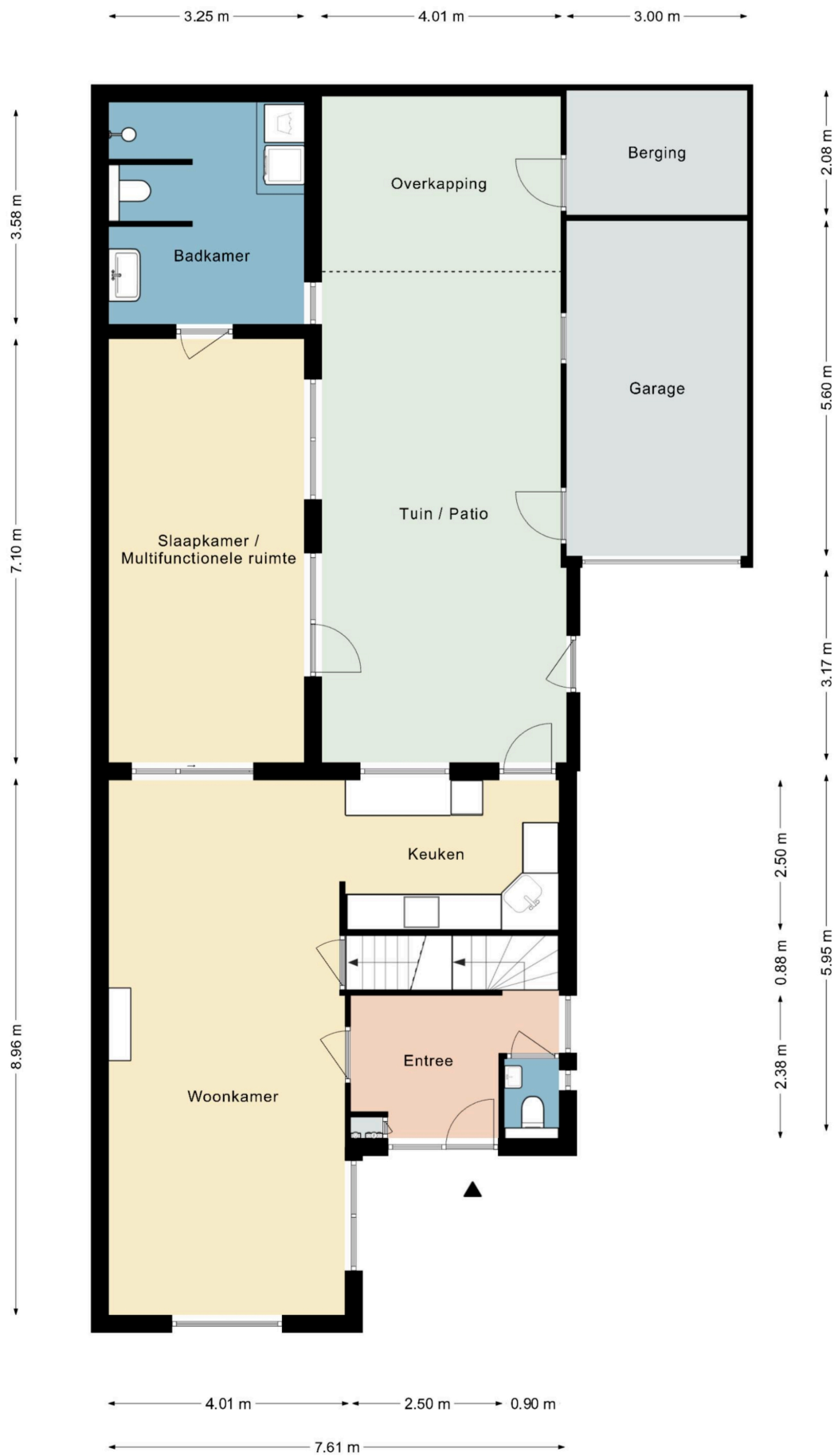






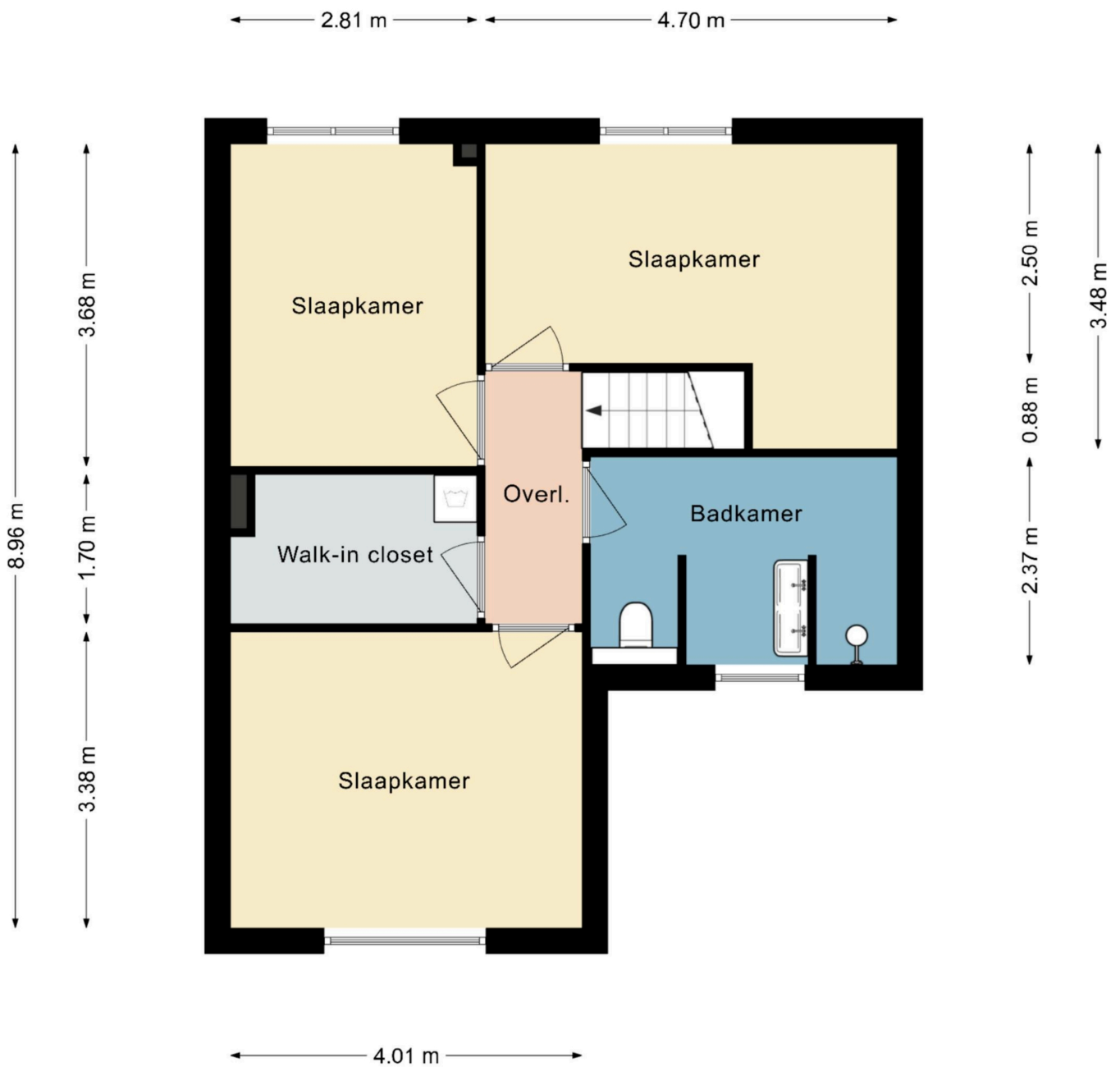
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



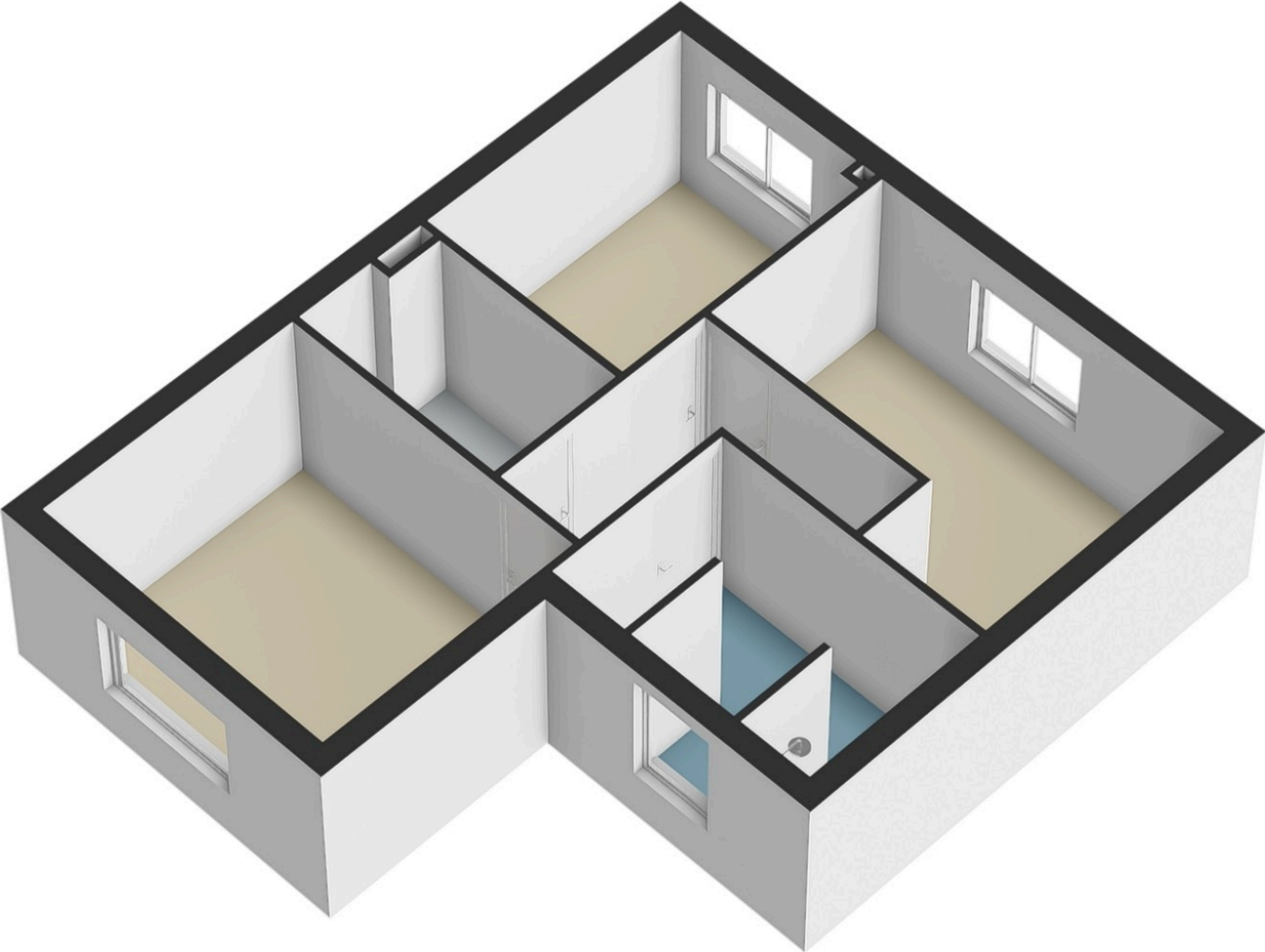


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.





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



Caldenbornstraat 9

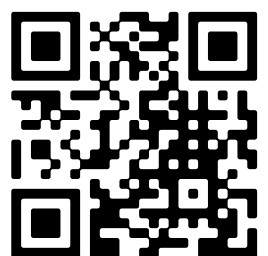
www.caldenbornstraat9.nl



Dichtbij Vastgoed

Desteijnstraat 33
6367 DA, Voerendaal

www.dichtbijvastgoed.nl
045 - 820 0202



📱 Scan Mij!