

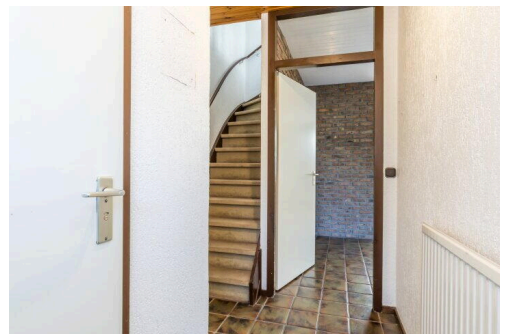
Kerkrade

Finefrau 71 | Vraagprijs € 225.000 k.k.

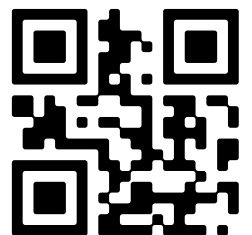


BESCHIKBAAR

WWW.FINEFRAU71.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1981
Woonoppervlakte:	89 m ²
Perceeloppervlakte:	170 m ²
Inhoud:	475 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.finefrau71.nl



Omschrijving

Finefrau 71, 6462 HS Kerkrade

Finefrau 71 in Kerkrade

Vraagprijs: € 225.000 euro k.k.

Aanvaarding: per direct

Starters/ klussers opgelet!!

Ben je opzoek naar een woning met potentie en geheel naar eigen wens te renoveren?

Ligging:

De Finefrau ligt in een rustige en prettige woonwijk in Kerkrade, met een fijne balans tussen groen, voorzieningen en bereikbaarheid. Supermarkten, winkels, scholen en sportvoorzieningen bevinden zich op korte afstand, net als openbaar vervoer. Ook de uitvalswegen richting Heerlen, Maastricht en Aken zijn goed bereikbaar, waardoor woon-werkverkeer eenvoudig blijft. In de directe omgeving vind je bovendien diverse wandel- en groengebieden, wat de wijk aantrekkelijk maakt voor wie graag buiten is, zonder de stad uit te hoeven.

INDELING:

Begane grond:

Entree/hal met tegelvloer, gastentoilet, meterkast en trap naar de verdieping. De woon-eetkamer is voorzien van een tegelvloer en muurkast onder de trap. Verouderde open keuken in hoekopstelling v.v. keramische kookplaat, oven, afzuigkap, koelkast en vaatwasser.

Vanuit de keuken toegang tot een overdekt terras en de omsloten tuin met achterom ingang.

De garage heeft een elektrische sectionaal garagepoort.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot de 2 slaapkamers, gemakkelijk weer te herstellen naar 3 slaapkamers.

Betegelde badkamer is voorzien van een wastafel, inloopdouche en toilet.

Zolder:

Vlizotrap naar de bergzolder met een (huur) cv-combiketel voor een bedrag van € 34,- euro per maand.

Er bestaat een mogelijkheid voor het plaatsen van een vaste trap naar de zolder met dakkapel aan de achterzijde voor een extra slaapkamer.

Bijzonderheden:

- Geheel kunststof kozijnen;
- Bouwjaar 1981;
- Woonoppervlakte 89 m2/ perceel 170 m2;
- Inhoud 475 m3;
- Dubbel glas;
- Rolluiken;

- Rustig gelegen in kindvriendelijk woonerf;
- In nabijheid van het centrum van Kerkrade;
- Energielabel C

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:	€ 225.000 k.k.
Aanvaarding:	Direct

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1981

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	89 m ²
Perceeloppervlakte:	170 m ²
Inhoud:	475 m ³
Overige inpandige ruimte:	41 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	28 m ²

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:	C
---------------	---

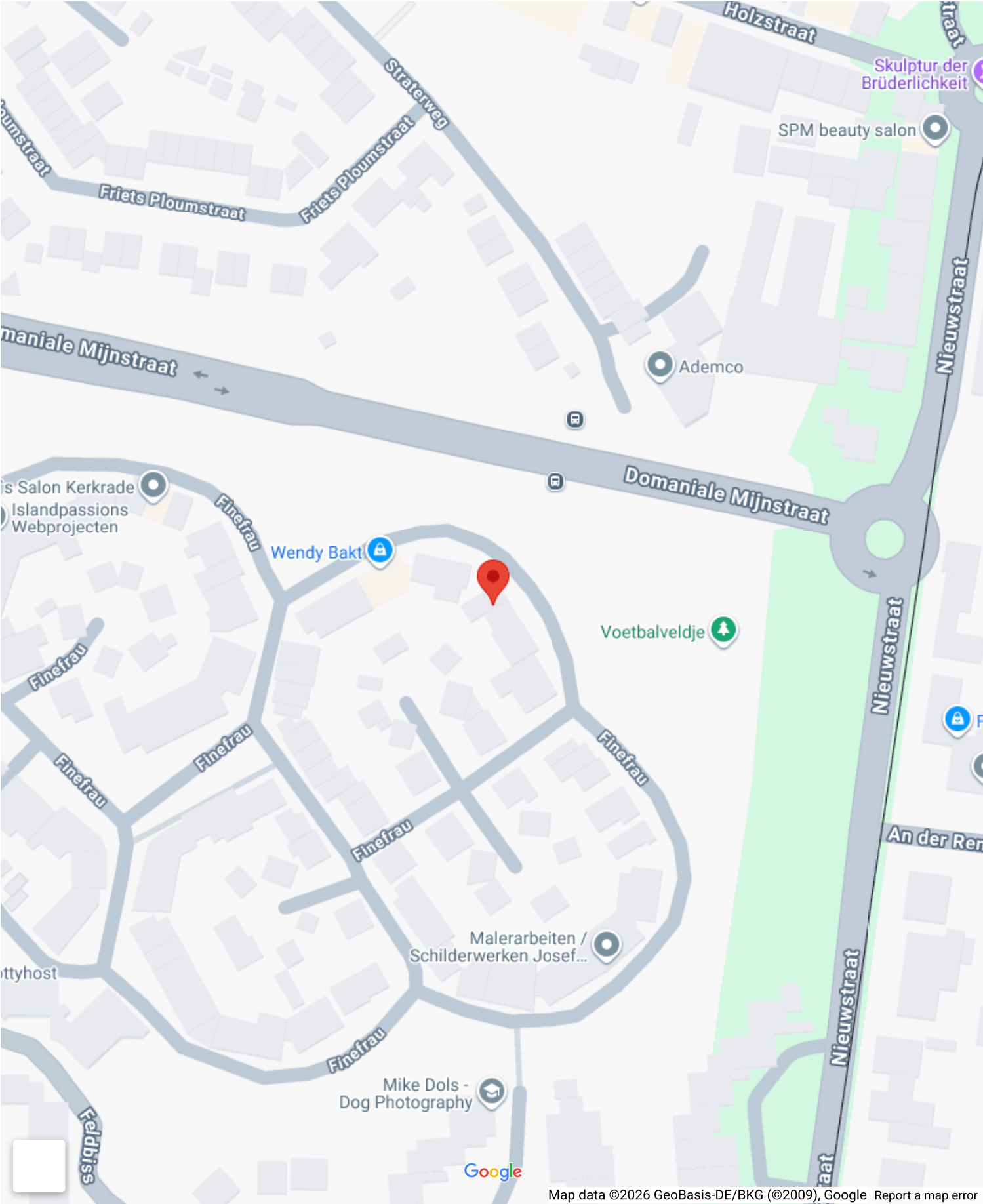
Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk, in bosrijke omgeving, dichtbij openbaar vervoer
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	89.14 m ² (22.51 meter diep en 3.96 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom

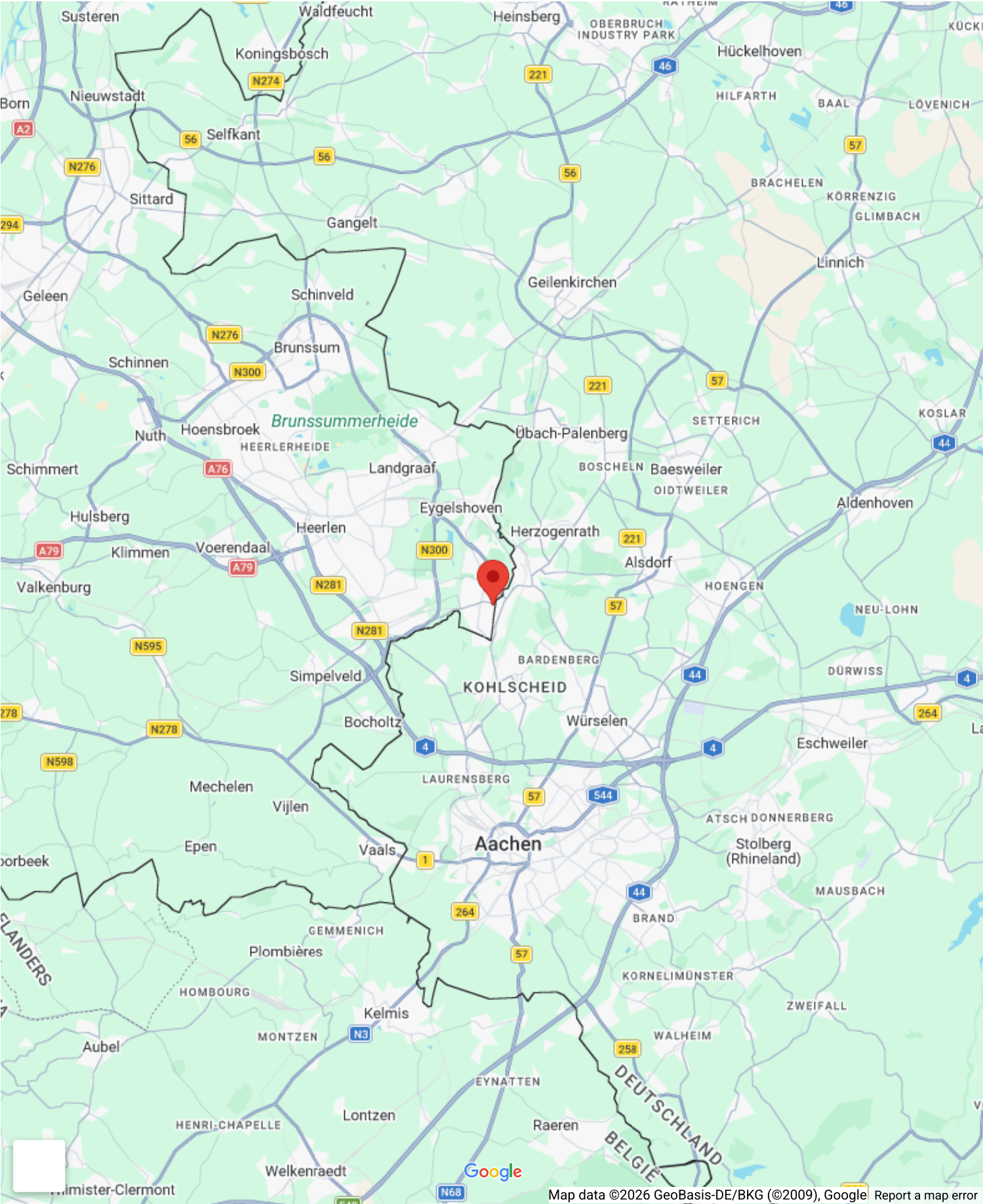
Garage

Soort garage:	Aangebouwde stenen garage
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra, elektrische deur

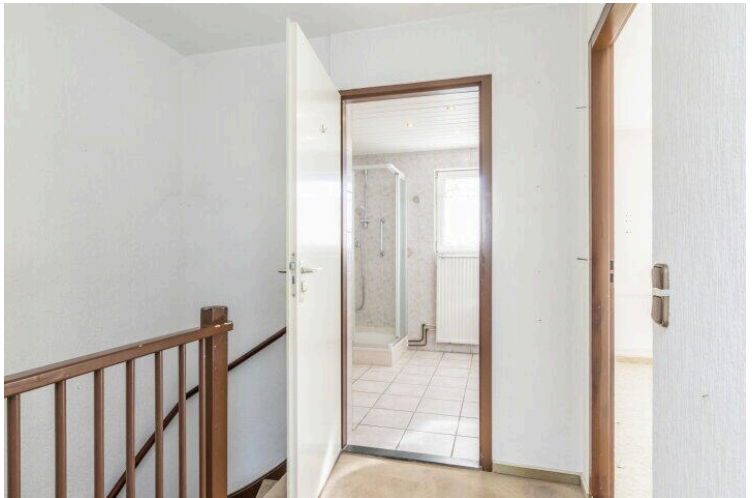
Op de kaart

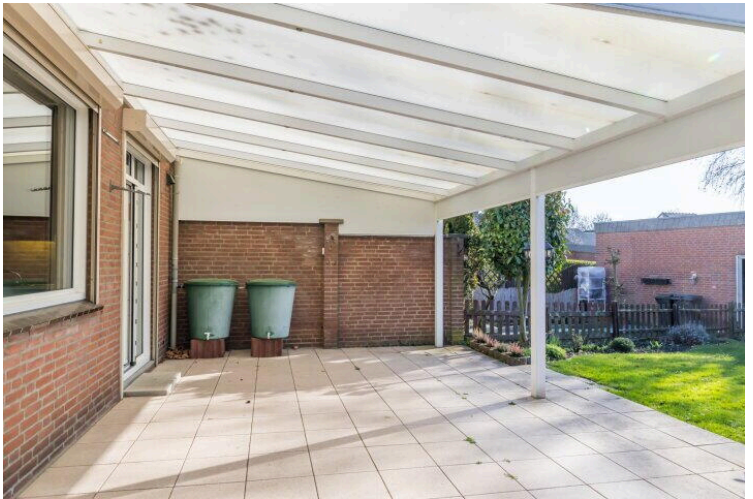
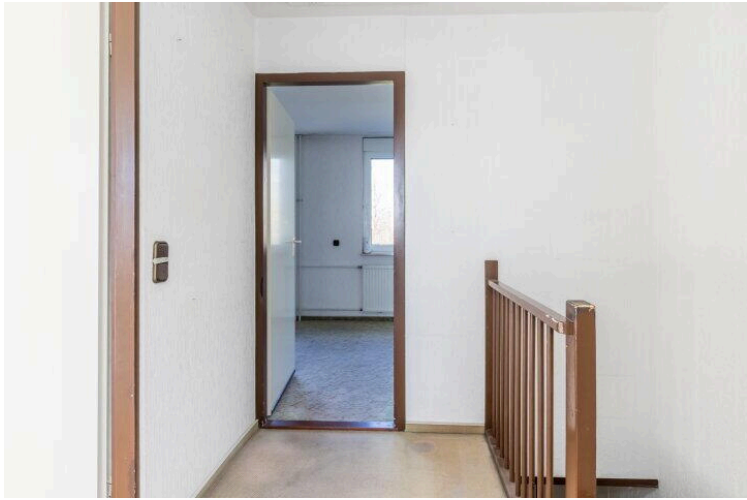


Op de kaart





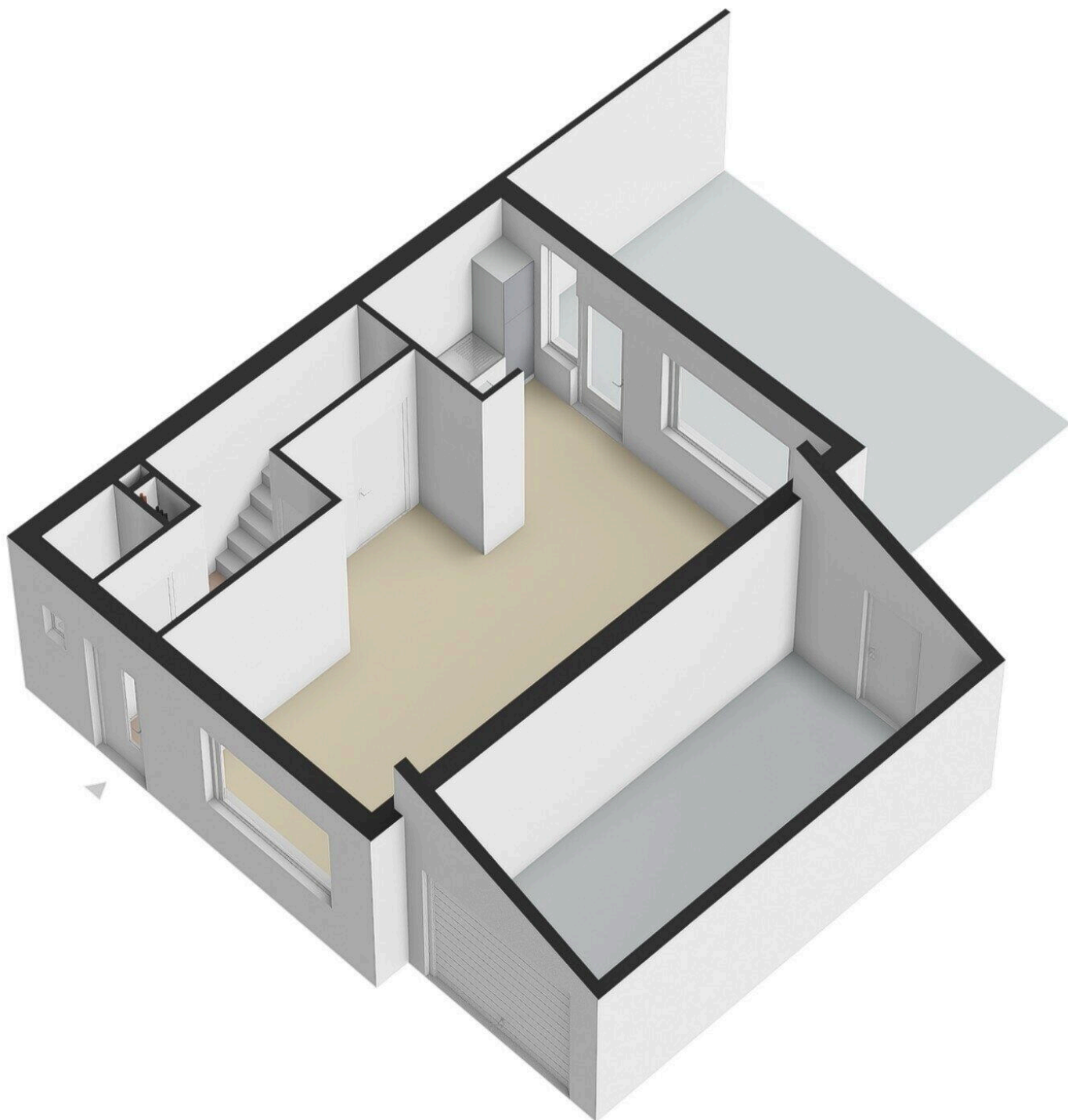


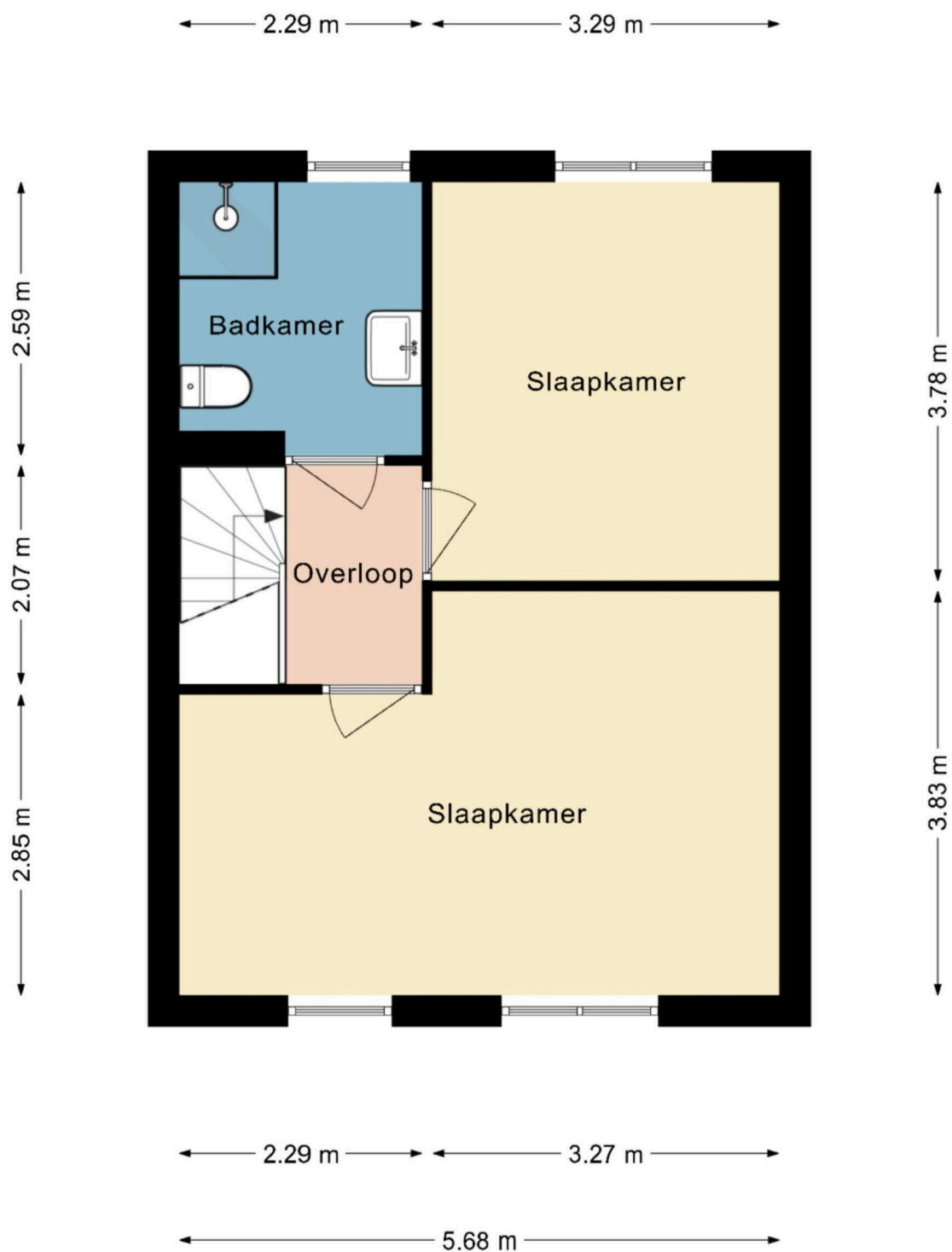




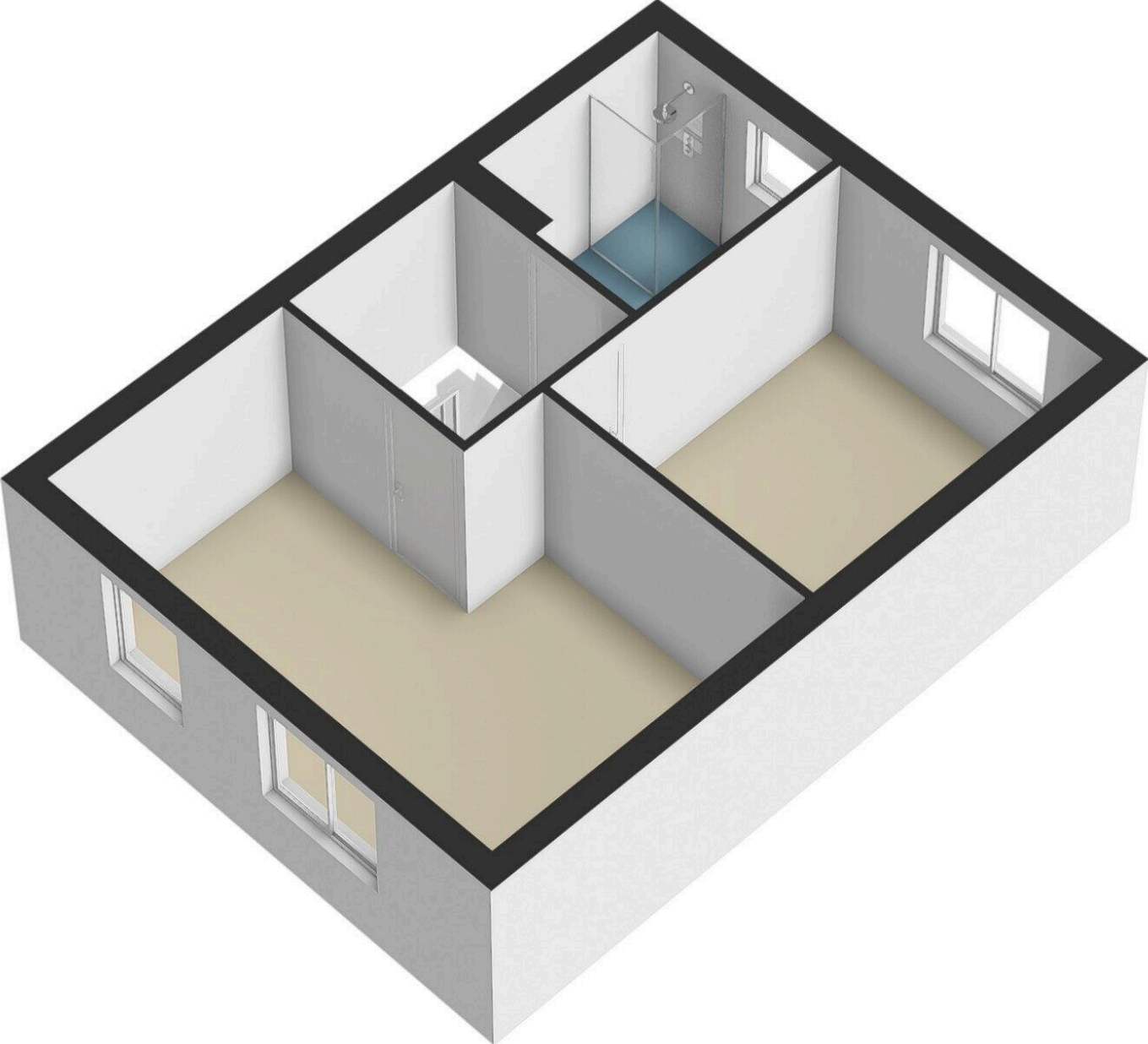


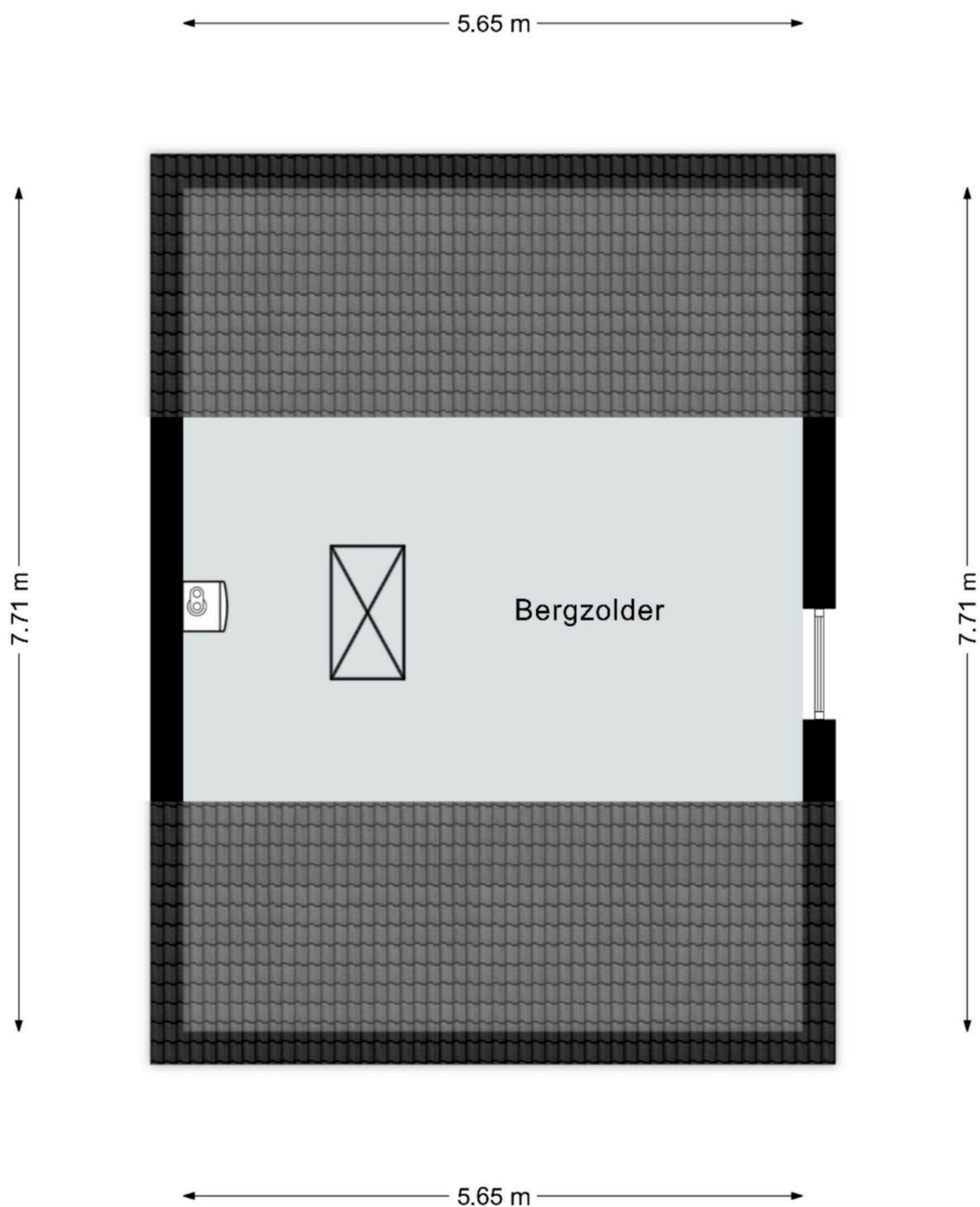
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



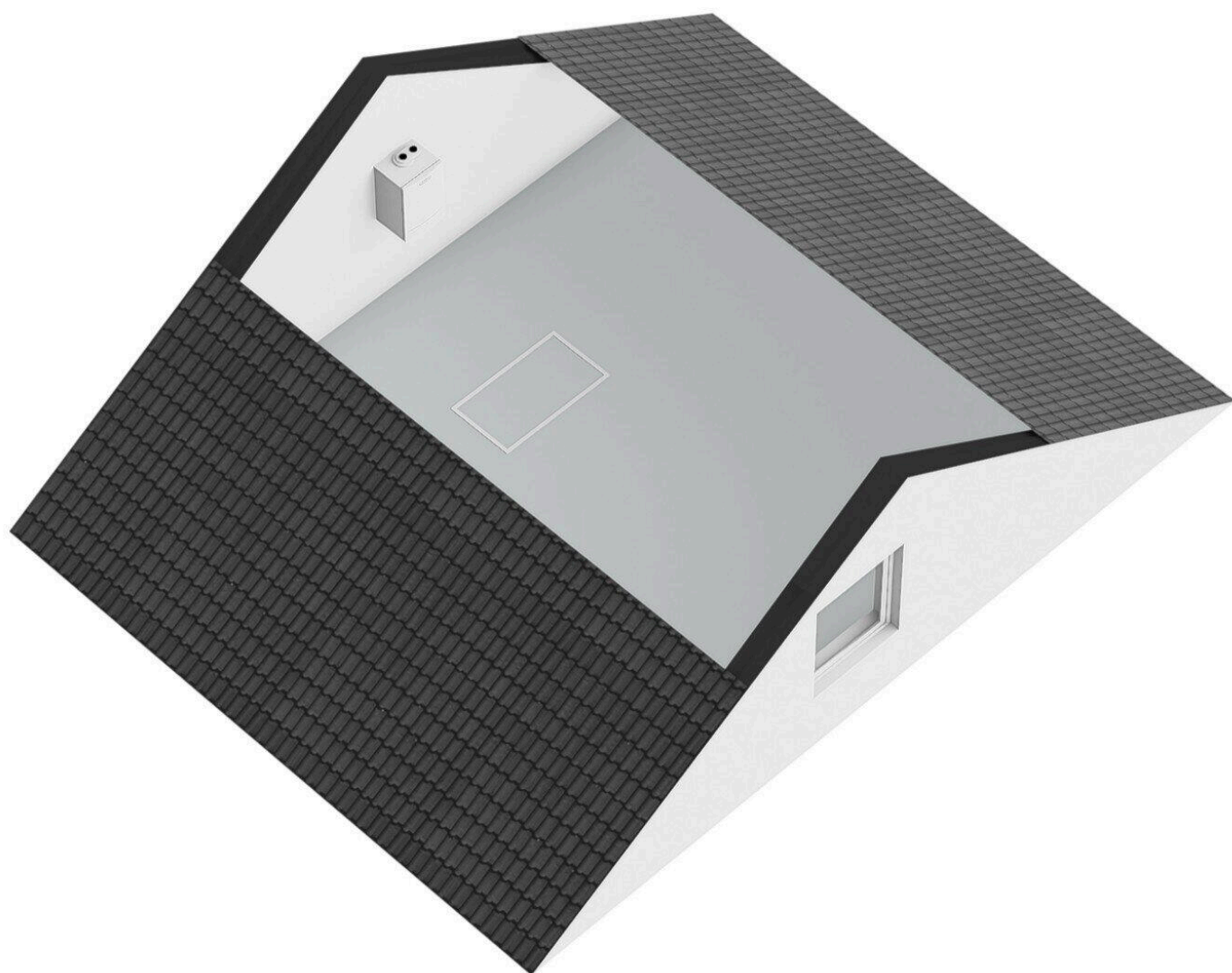


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

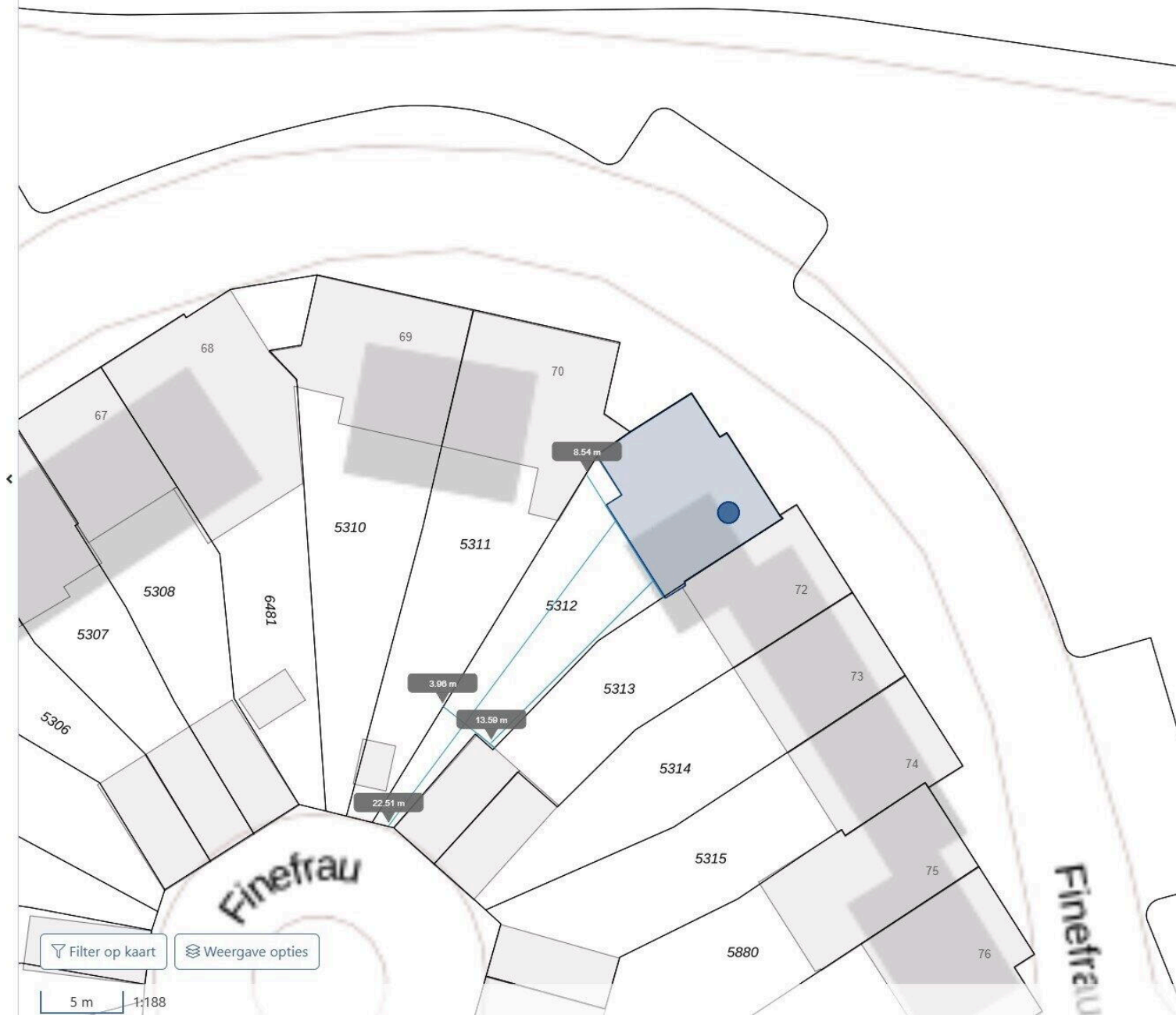




Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Finefrau 71



Finefrau 71

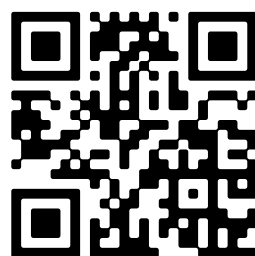
www.finefrau71.nl



Dichtbij Vastgoed

Desteijsstraat 33
6367 DA, Voerendaal

www.dichtbijvastgoed.nl
045 - 820 0202



📱 Scan Mij!