

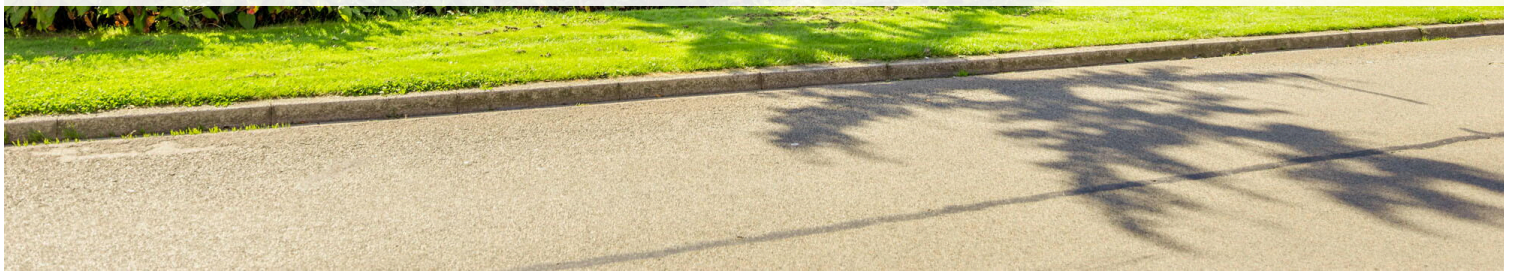
# Kerkrade

Pannesheiderstraat 104 | Vraagprijs € 269.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.PANNESHEIDERSTRAAT104.NL](http://WWW.PANNESHEIDERSTRAAT104.NL)



<b>Type object:</b>	Herenhuis, tussenwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1899
<b>Woonoppervlakte:</b>	207 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	200 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	860 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	12 kamers (4 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.pannesheiderstraat104.nl">www.pannesheiderstraat104.nl</a>



ERIK BESSEMS



# Omschrijving

## **Pannesheiderstraat 104, 6462 EE Kerkrade**

Ruim herenhuis, 5 slk., eetkamer, woonkamer, recente badkamer, fraaie keuken en veel extra ruimte voor hobby's, volledig onderkelderd. Gunstig gelegen op loopafstand van het centrum van de Kerkraadse woonwijk Bleijerheide met Tuin en tuinberging. Het pand kent een aantal karakteristieke elementen en is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing en rolluiken.

Bezichtig de woning in virtual reality via onze digitale twin [my.matterport.com/show/?m=ENKctYadvHQ](https://my.matterport.com/show/?m=ENKctYadvHQ)

### Lokatie:

Minder dan 20 minuten van Aken, een half uur van Maastricht en 15 minuten tot centrum Heerlen.

Fijne wijk met prima winkelvoorzieningen, openbaar vervoersmogelijkheden en schoolfaciliteiten letterlijk op de grens met Duitsland gelegen.

### Indeling:

#### Souterrain:

De woning is geheel onderkelderd, 5 bergruimtes waarvan 1 met toegang tot de tuin en een verwarmde wasruimte.

Parterre: Tochtportaal, fraaie hal met karakteristieke vloertegels

-Toilet

-Woonkamer c+a. 28m<sup>2</sup> met houtkachel

-Eetkamer ca. 17m<sup>2</sup>

-Keuken ca 12m<sup>2</sup>, aanbouwkeuken met inbouw apparatuur:

#### Tuin:

Vanuit de woonkamer en de gang is er toegang tot de patio-tuin met overdekt terras, tuin en schuur. op de schuur is een terras

#### 1ste Verdieping:

-Overloop en trappenhuis

-Slaapkamer 1 ca. 26 m<sup>2</sup> met dressing. Deze slaapkamer is makkelijk te splitsen in 2 separate slaapkamers

-Slaapkamer 2 ca. 20 m<sup>2</sup> met dressing

-Moderne Badkamer met douche, vaste wastafel en 2de toilet, ingebouwde Combi HR c.v.-installatie (huur).

#### 2de Verdieping:

-Overloop met trappenhuis

-Slaapkamer 3 ca. 13 m<sup>2</sup>

-Slaapkamer 4 ca. 20 m<sup>2</sup>

-Slaapkamer 5 ca. 10 m<sup>2</sup>

#### -Zolder:

-bergruimte via losse trap naar vliering.

Verdere bijzonderheden:

perceeloppervlak: 200m<sup>2</sup>.

Woonoppervlak: 207m<sup>2</sup>.

Gebruiksoppervlak 287 m<sup>2</sup>.

Inhoud: ca. 860m<sup>3</sup>.

Bouwjaar 1899, grotendeels gemoderniseerd

techniek

De c.v. Ketel is tot december gehuurd. Daarna kan er een nieuwe ketel met een nieuwe huurovereenkomst afgesloten worden of een nieuwe ketel gekocht worden.

-keuken apparatuur, de meeste apparatuur is uit 2010, Electrolux oven met keramische kookplaat, Vaatwasser ca. 2018,

Koel-vries combinatie Siemens, Wasemkap Bosch

-moderne meterkast

---

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: Herenhuis, tussenwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1899

Soort dak: Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 207 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 200 m<sup>2</sup>

Inhoud: 860 m<sup>3</sup>

Overige inpandige ruimte: 80 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: 16 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 12 kamers (4 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Toilet, douche, wastafel

Aantal woonlagen: 5 woonlagen

Voorzieningen: Tv-kabel, rookkanaal

## Energie

Energie label: D

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Hr combi gas gestookt uit 2006 (huur)

## Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg, in woonwijk

Tuin: Achtertuin

Achtertuin: 84 m<sup>2</sup> (12 meter diep en 7 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het zuiden

## Bergruimte

Schuur berging:

Vrijstaand steen

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren

## Garage

Soort garage:

Geen garage

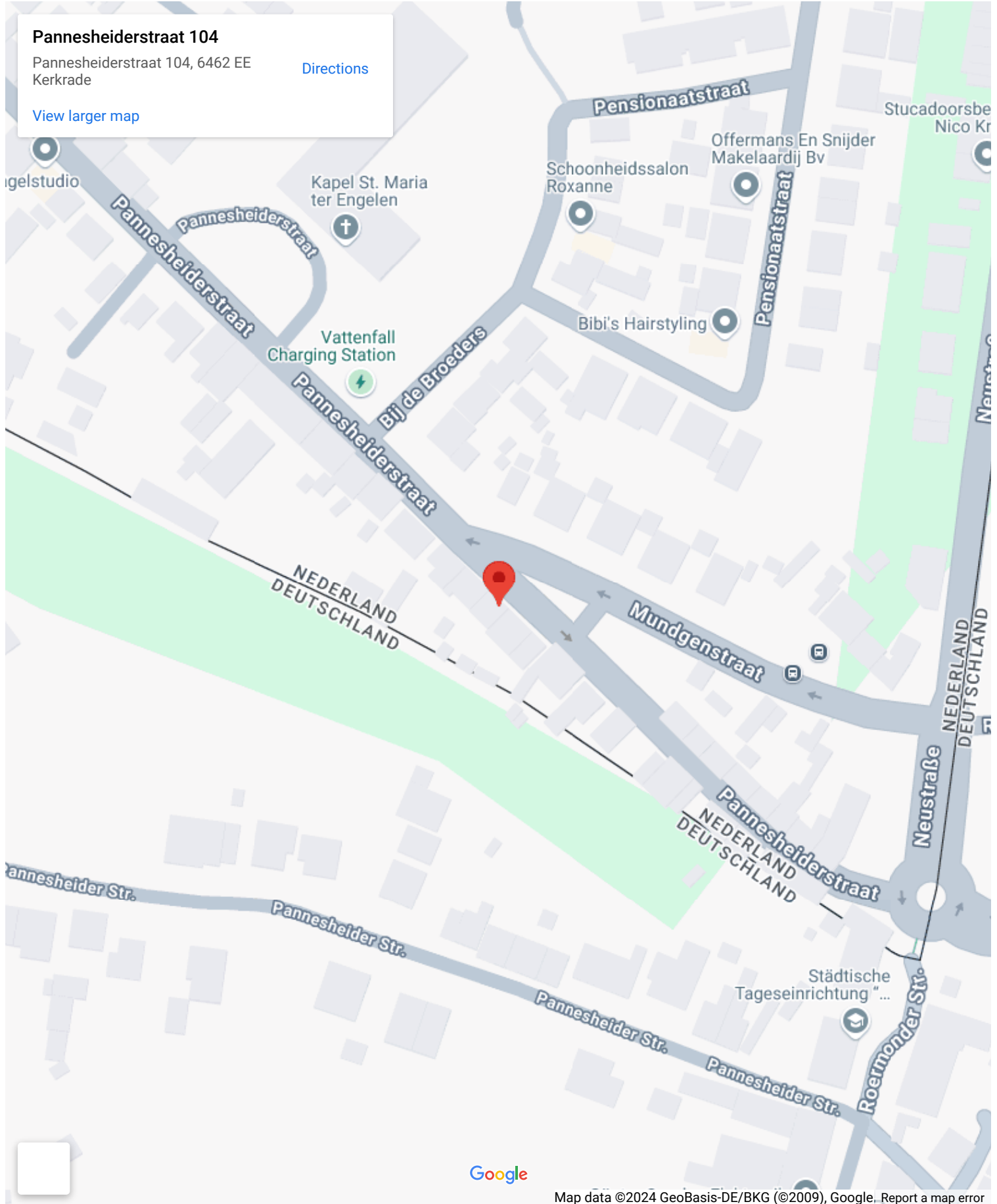
# Op de kaart

**Pannesheiderstraat 104**

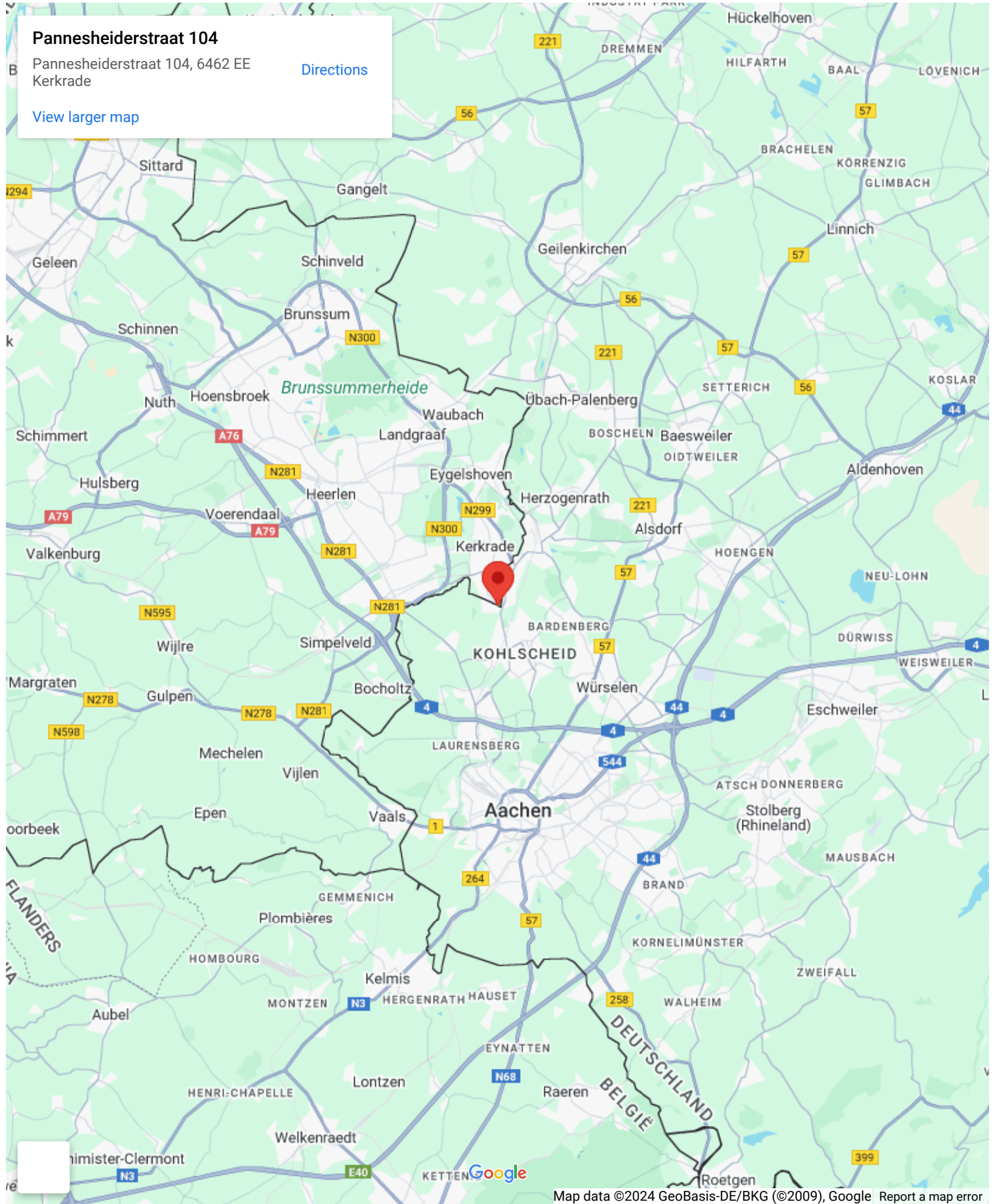
Pannesheiderstraat 104, 6462 EE  
Kerkrade

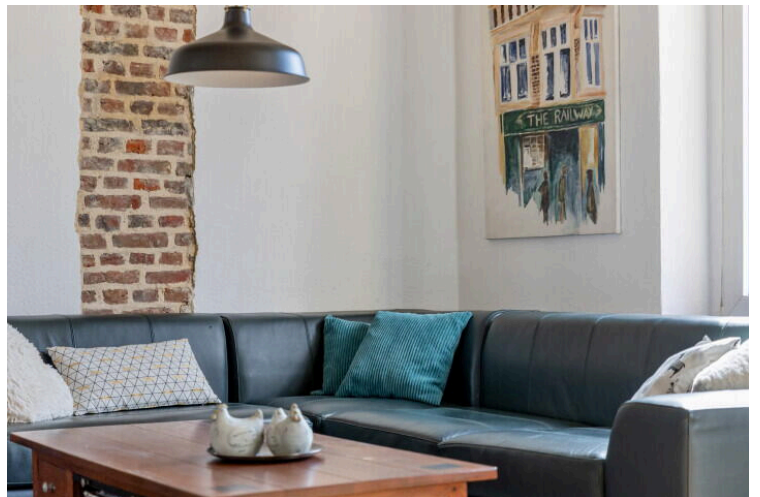
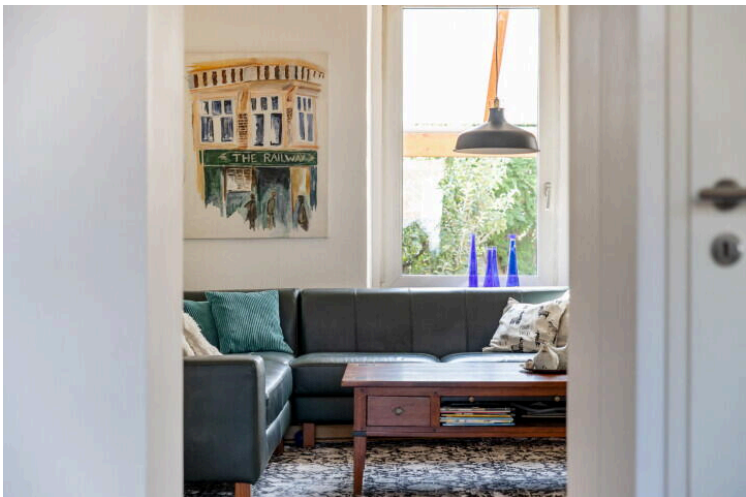
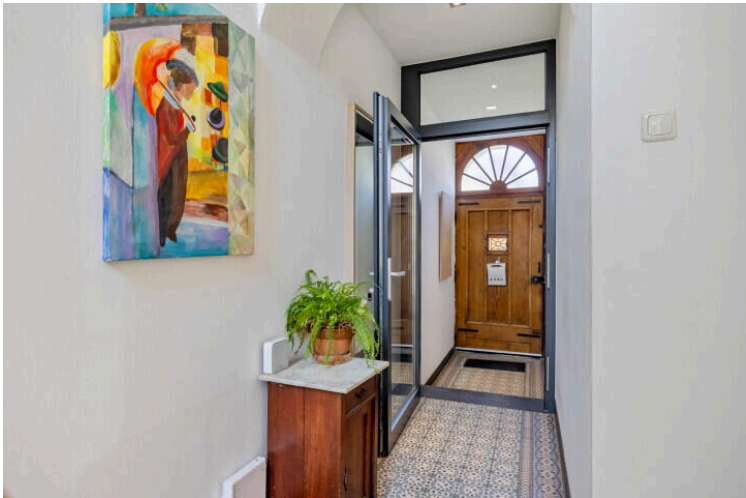
[Directions](#)

[View larger map](#)

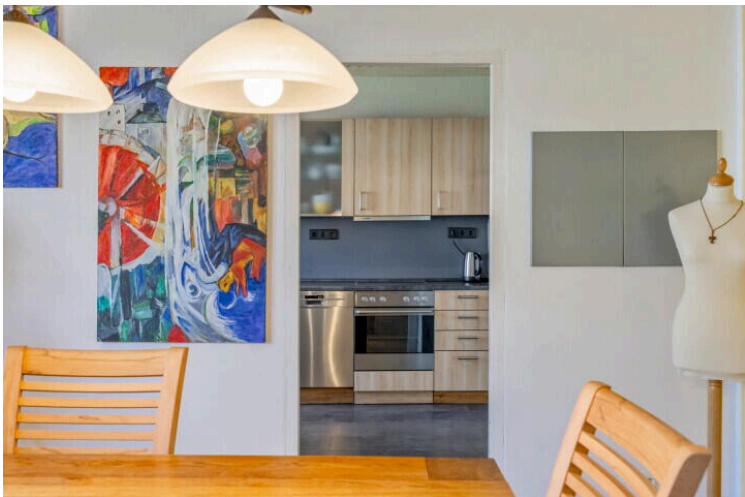


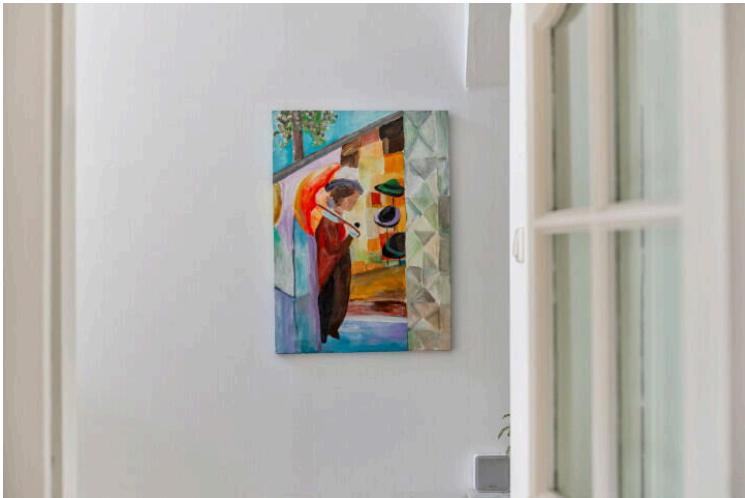
# Op de kaart

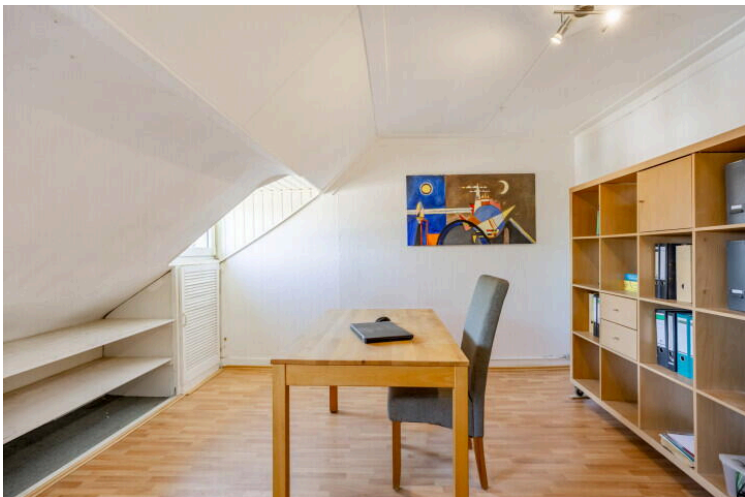
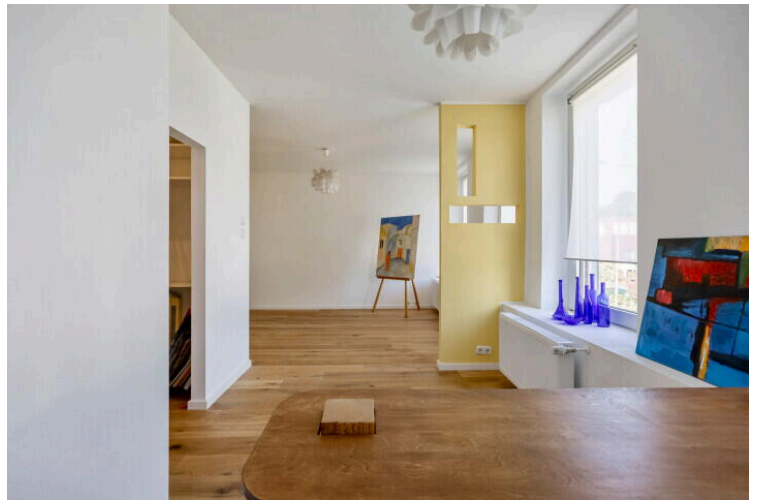








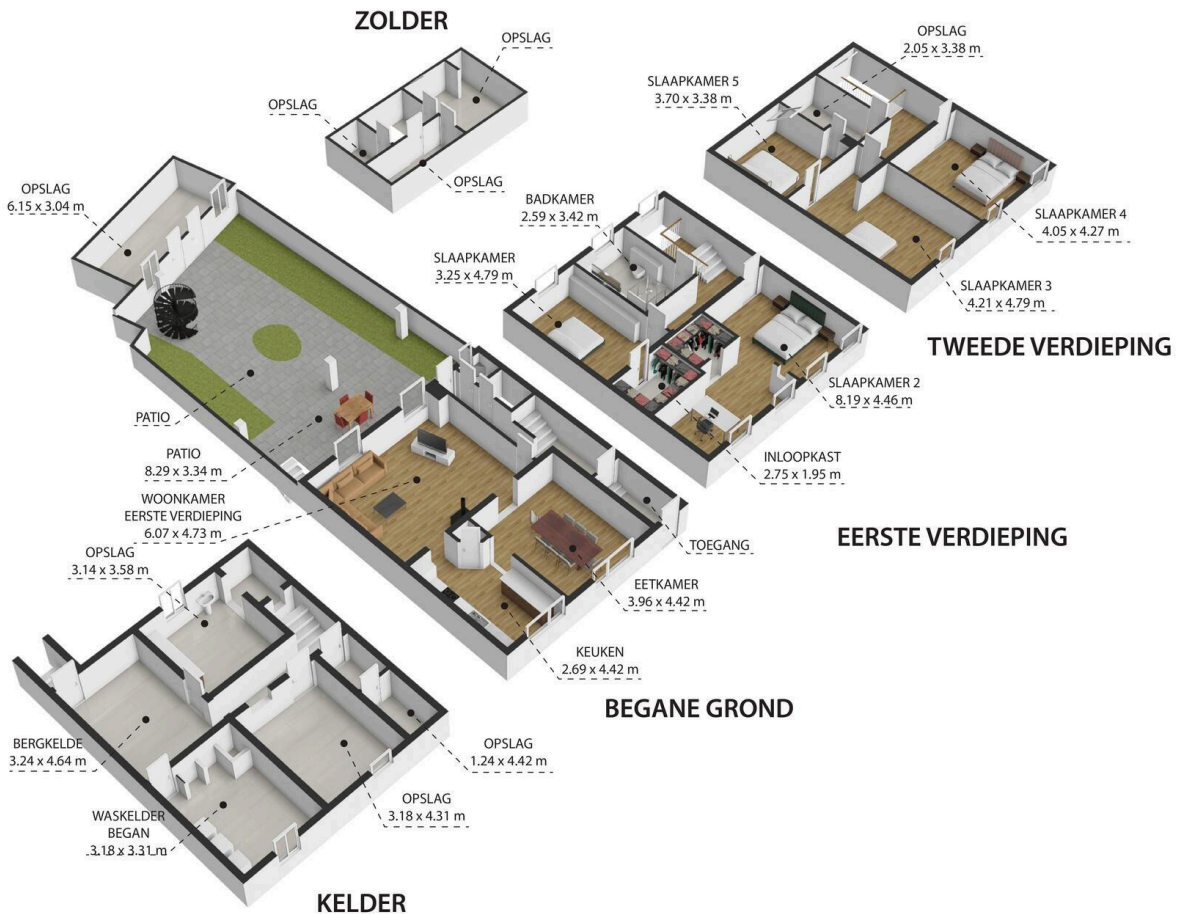












PANNESHEIDERSTRAAT 104, 6462 EE, KERKRADE 6462 EE

TOTAL APPROX. FLOOR AREA 339 SQ.M

Whilst every attempt has been made to ensure the accuracy of the floor plan contained here, measurements of doors, windows, rooms and any other items are approximate and no responsibility is taken for any error, omission, or misstatement. This plan is for illustrative purposes only and should be used as such by any prospective purchaser.



PANNESHEIDERSTRAAT 104, 6462 EE, KERKRADE 6462 EE

TOTAL APPROX. FLOOR AREA 339 SQ.M

Whilst every attempt has been made to ensure the accuracy of the floor plan contained here, measurements of doors, windows, rooms and any other items are approximate and no responsibility is taken for any error, omission, or misstatement. This plan is for illustrative purposes only and should be used as such by any prospective purchaser.



# Pannesheiderstraat 104

[www.pannesheiderstraat104.nl](http://www.pannesheiderstraat104.nl)



## Erik Bessems Makelaardij

Akersteenweg 25  
6226 HR, Maastricht

[www.erikbessems.com](http://www.erikbessems.com)  
043 - 362 6767



📱 Scan Mij!