TE KOOP



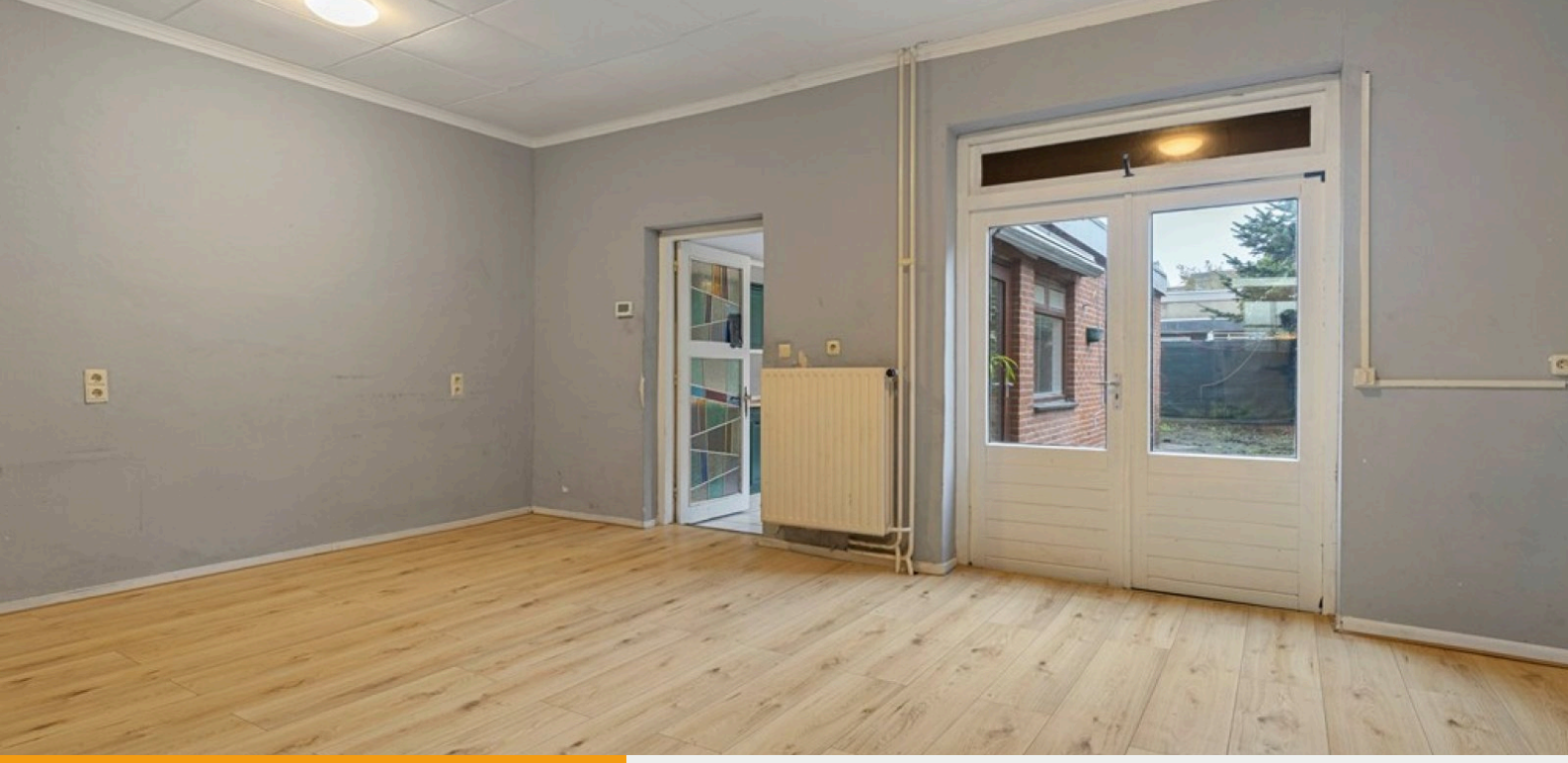
Carboonstraat 5, Kerkrade

Vraagprijs € 149.000 K.K.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl

LASSOO ARIAANS
HYPOTHEKEN | VERZEKERINGEN | MAKELAARDIJ



Kenmerken

Bouwjaar

1925

Woonoppervlakte

114m²

Perceeloppervlakte

138m²

Inhoud

571m³

Aantal slaapkamers

5

Verkoopprijs

Vraagprijs € 149.000 K.K.

Energielabel

G

Over deze woning

Welkom bij de Carboonstraat 5! Deze te moderniseren tussengelegen woning is mogelijk levensloopbestendig en beschikt onder andere over vier slaapkamers, ruime living, dakisolatie, praktische kelder en zonnige achtertuin.

Leuk om te weten

- Bouwjaar: 1925 (conform BAG);
- Woonoppervlakte ca.115m²;
- Perceel 138m² (conform kadaster);
- Te moderniseren tussenwoning;
- Vier slaapkamers;
- Zonnige achtertuin;
- Energielabel G;
- Voorzien van dakisolatie;
- Grotendeels voorzien van rolluiken (dienen hersteld te worden);
- Houten kozijnen met grotendeels dubbele beglazing.

Omgeving

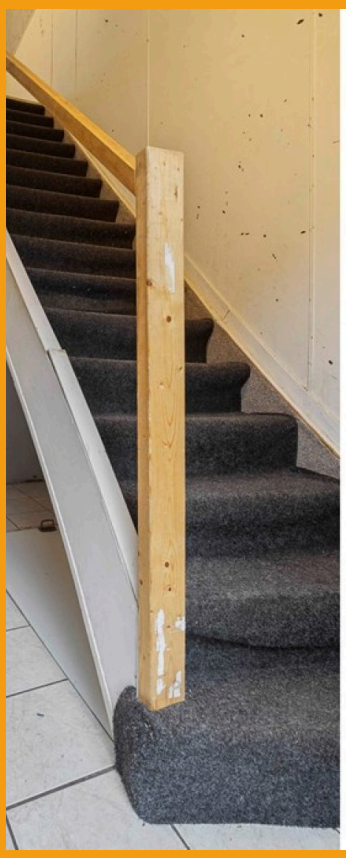
Gelegen op steenworp afstand van het Carboonplein met onder andere Albert Heijn, Jumbo, Aldi en diverse winkels. Scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer (bushalte om de hoek) bevinden zich op loopafstand. Via de Buitenring Parkstad zijn Heerlen, de A76 en de Duitse grens snel bereikbaar, waardoor de ligging zeer centraal te noemen is.

Indeling

Begane grond

Entree/hal met meterkast en toegang tot de woonkamer. De L-vormige woonkamer is nu ingedeeld in twee ruimten waardoor de woning als levensloopbestendig kan worden gebruikt en beschikt over een laminaatvloer







en dubbel openslaande deuren richting tuin. De half open keuken is functioneel ingericht met een rechte opstelling en voorzien van de navolgende apparatuur: 5-pits gaskookplaat, afzuigkap en oven. Vanuit de keuken is de tuin middels loopdeur bereikbaar. Aangrenzend bevindt zich de ruime badkamer met douche, toilet en wastafel.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers.

- Slaapkamer 1: ca. 11 m^2 gelegen aan de achterzijde.
- Slaapkamer 2: ca. 9 m^2 gelegen aan de achterzijde.
- Slaapkamer 3: ca. 14 m^2 gelegen aan de voorzijde.

Zolder:

Via een vaste trap is de zolder met vierde slaapkamer (ca. 18m^2) te bereiken.

Buitenruimte

De geheel omsloten achtertuin is gelegen op het zuidwesten en dient opnieuw aangelegd te worden.

Interesse? Wij nemen graag de tijd voor u! Neem contact op via het contactformulier op Funda of op onze website en we laten u de woning graag zien. Komt een fysieke afspraak niet zo goed uit, bel dan voor de digitale mogelijkheden!

Overige informatie

De gebruikelijke waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Schriftelijkheidsvereiste

Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig.

Disclaimer





Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeen komt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen, en wordt de woning in deze feitelijke situatie/staat verkocht. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.

Uw makelaar Marco Hanssen nodigt u graag uit voor een bezichtiging.





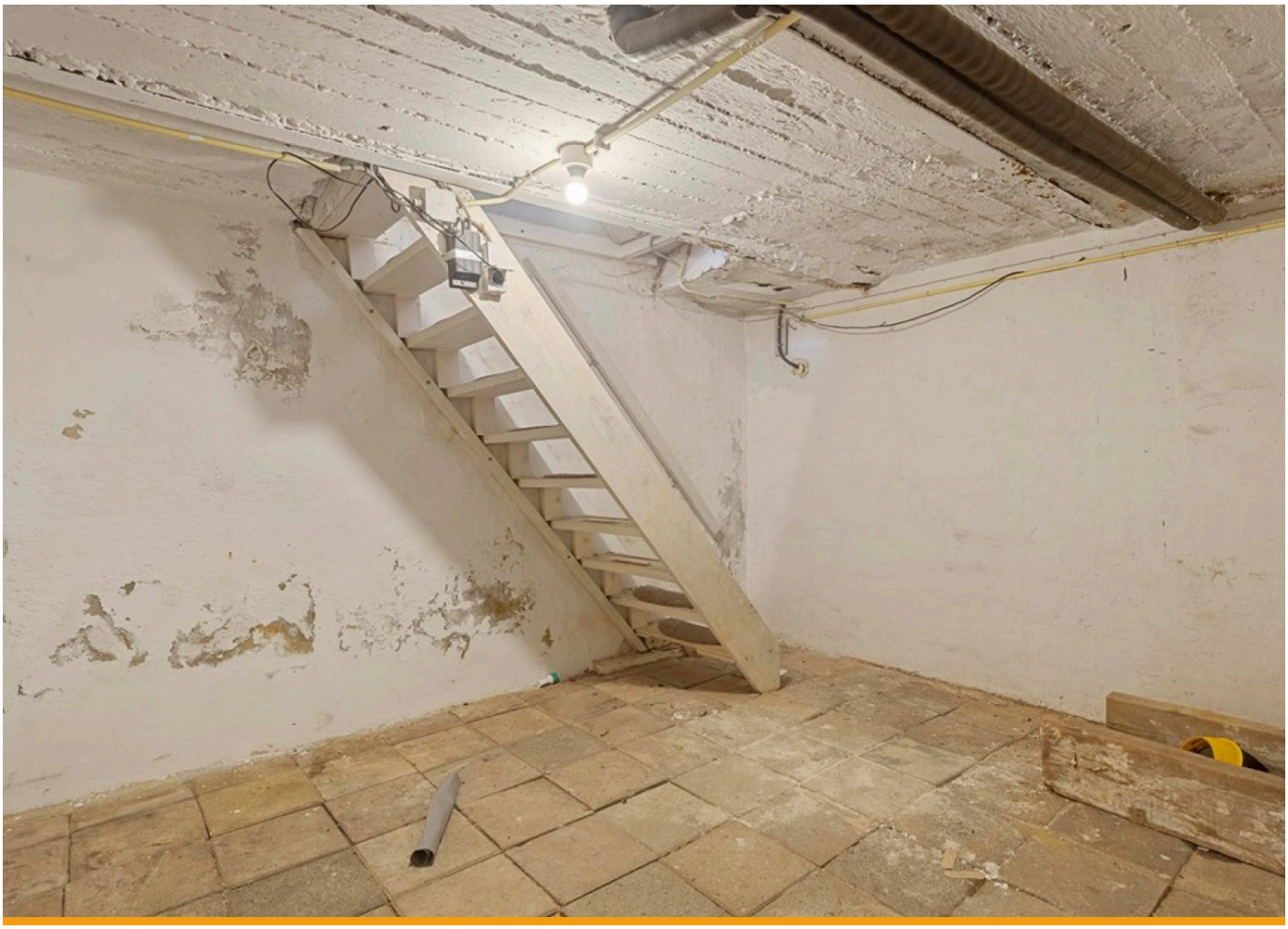




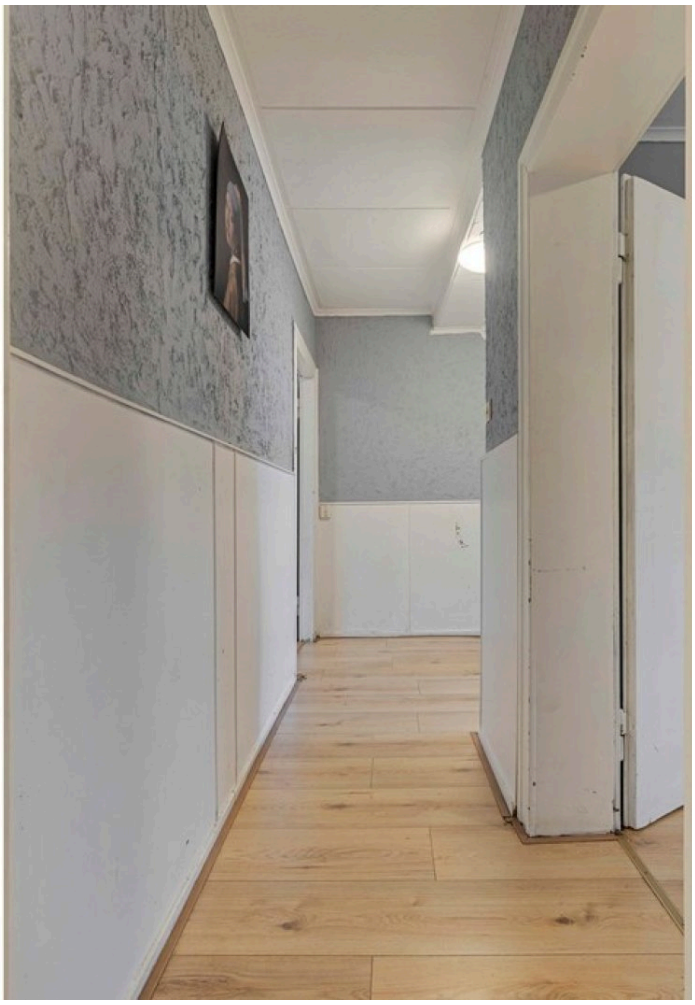














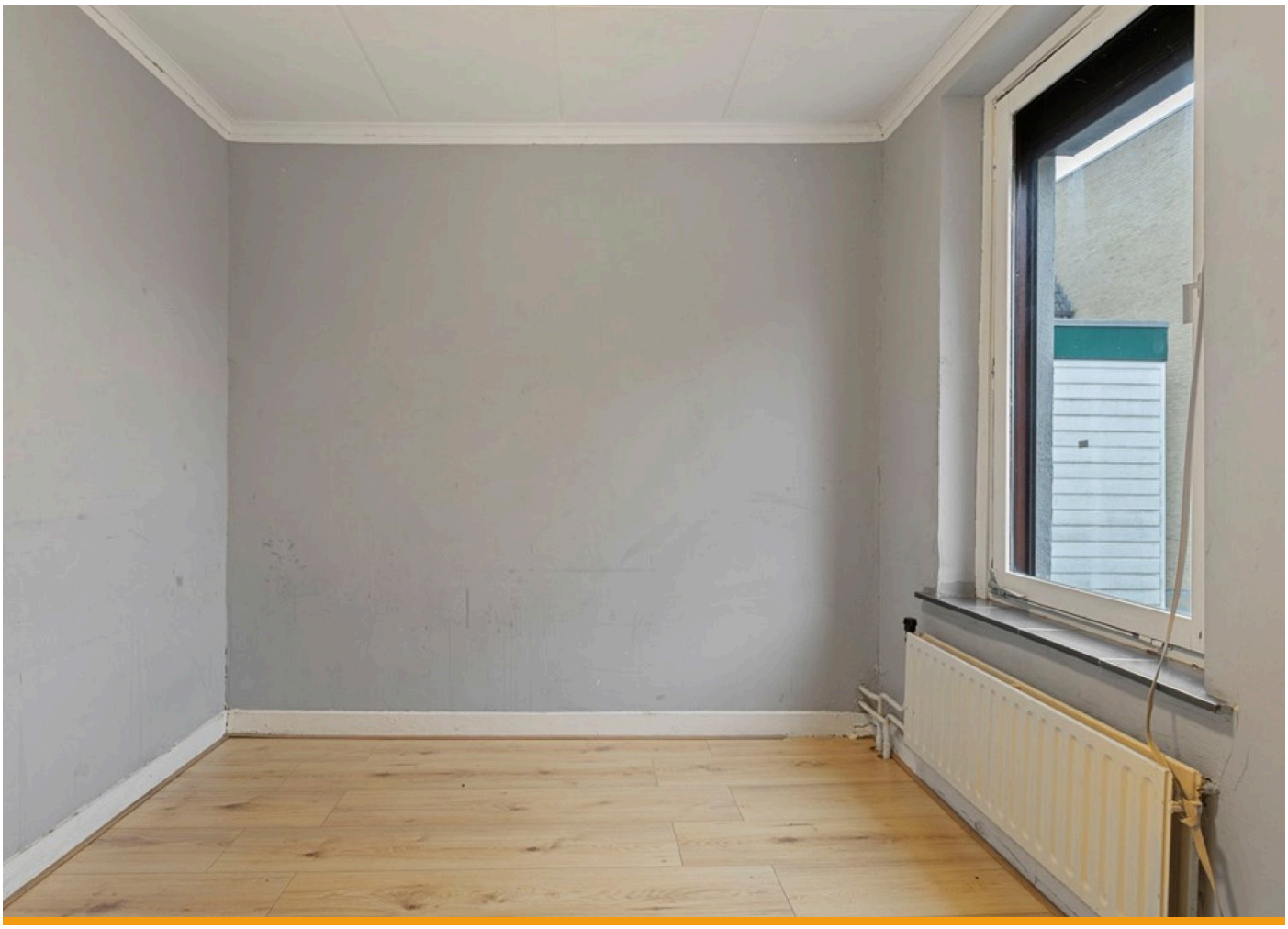










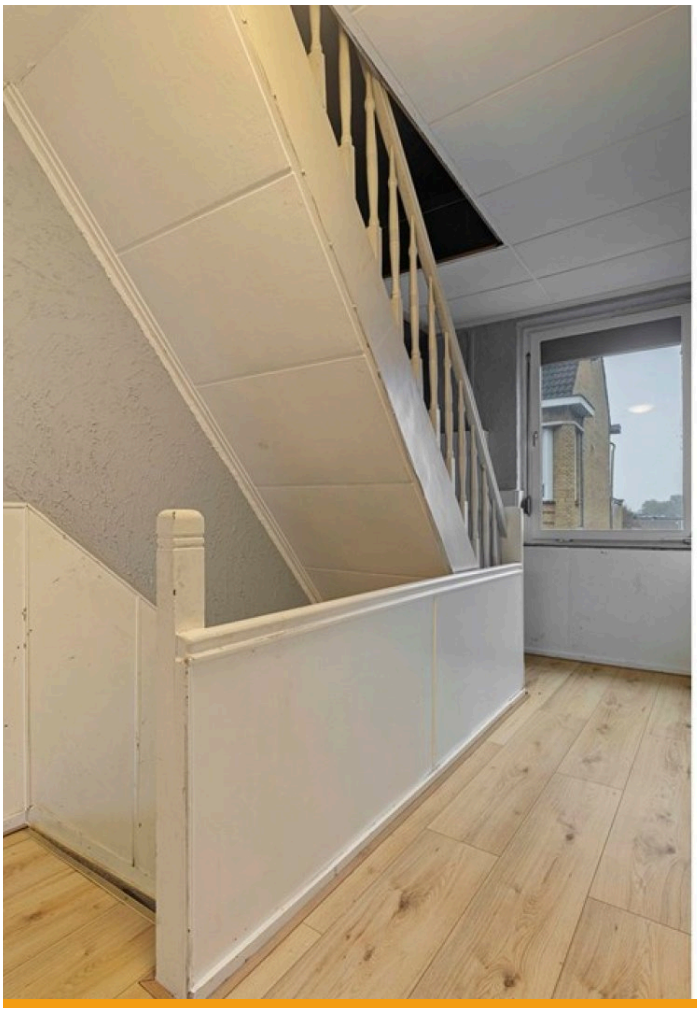


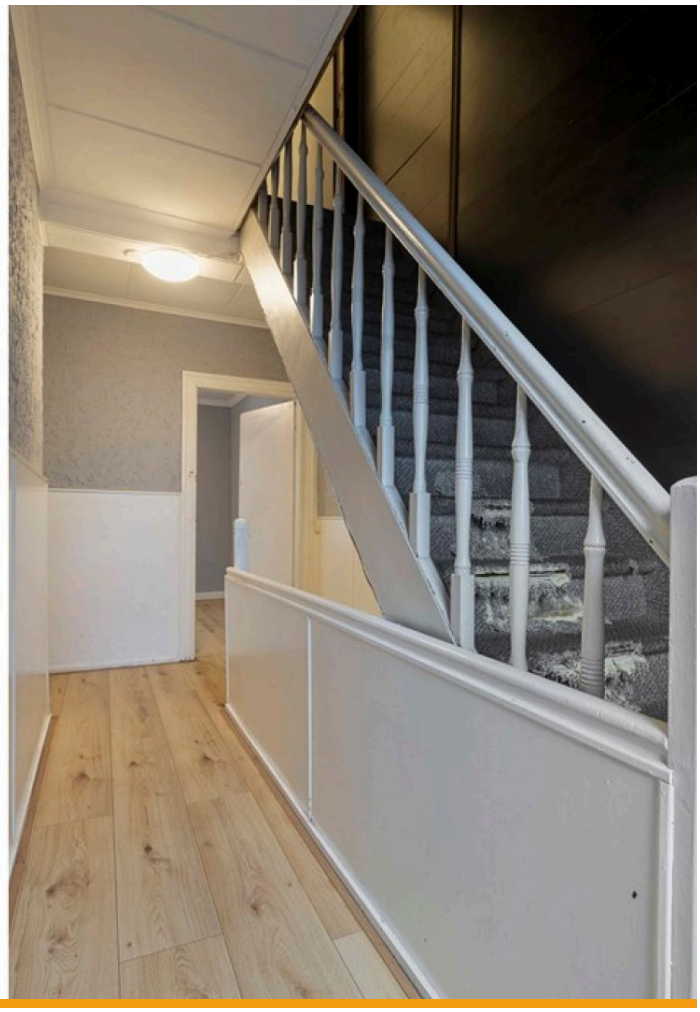






















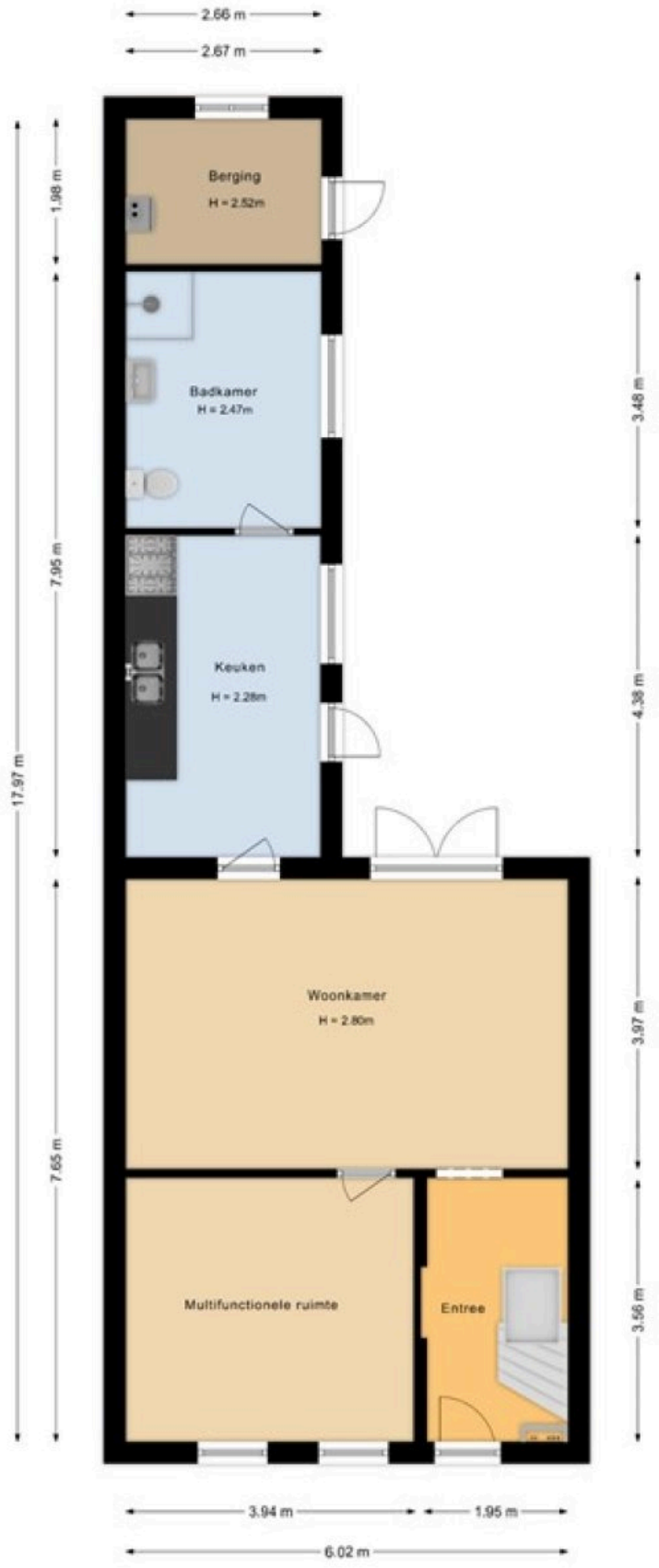






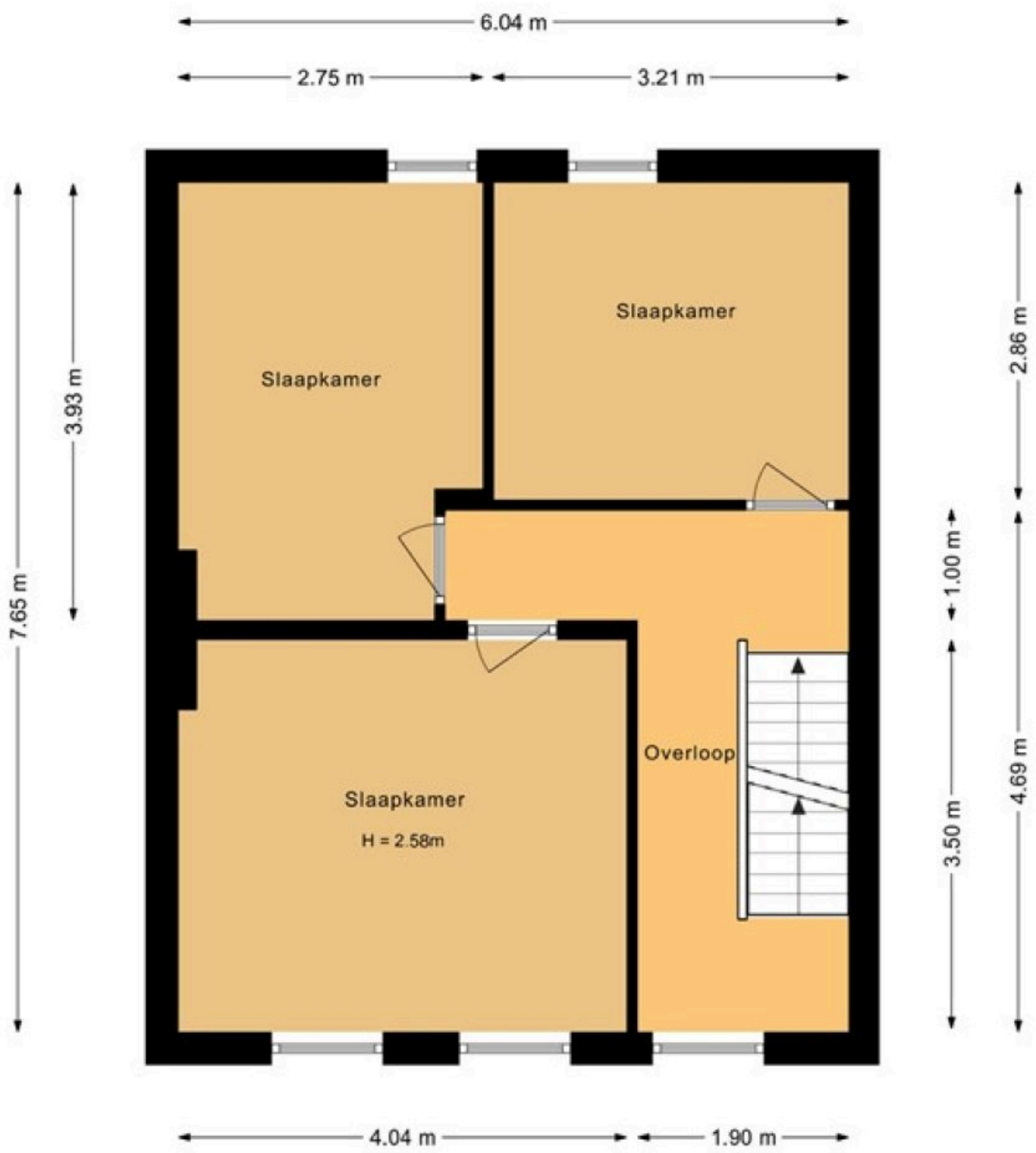
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



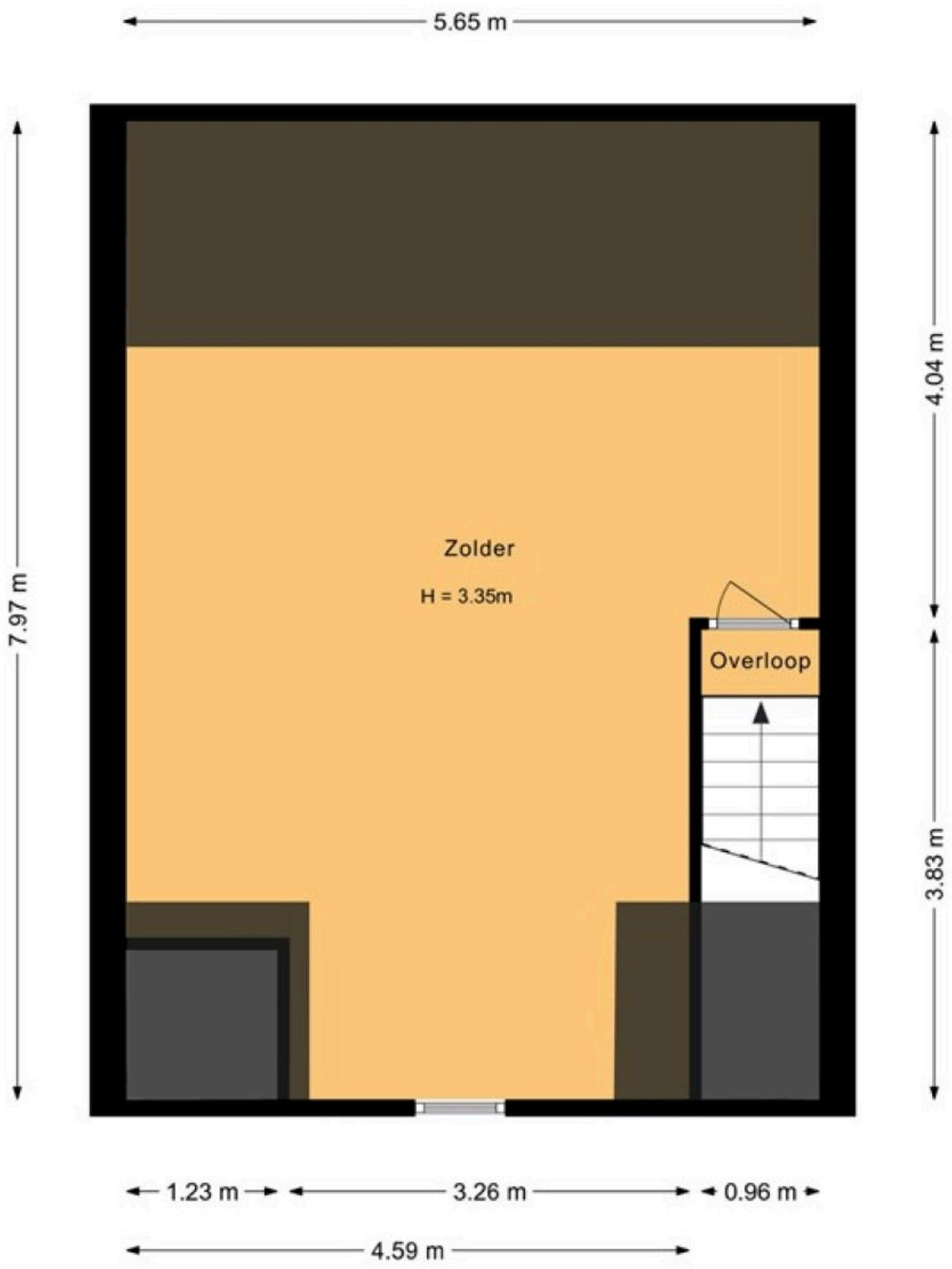
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



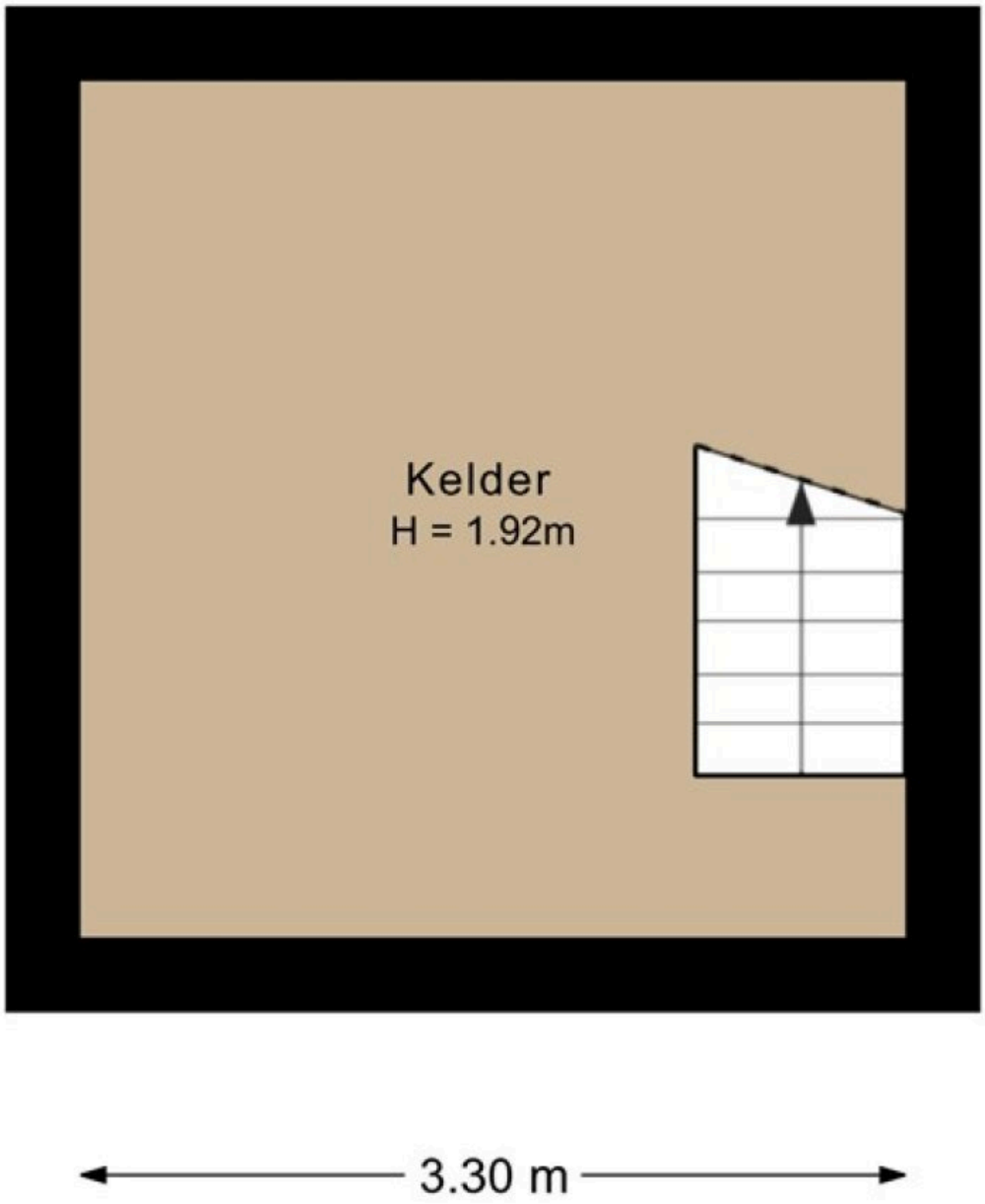
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de zolder



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de kelder



Kadaster

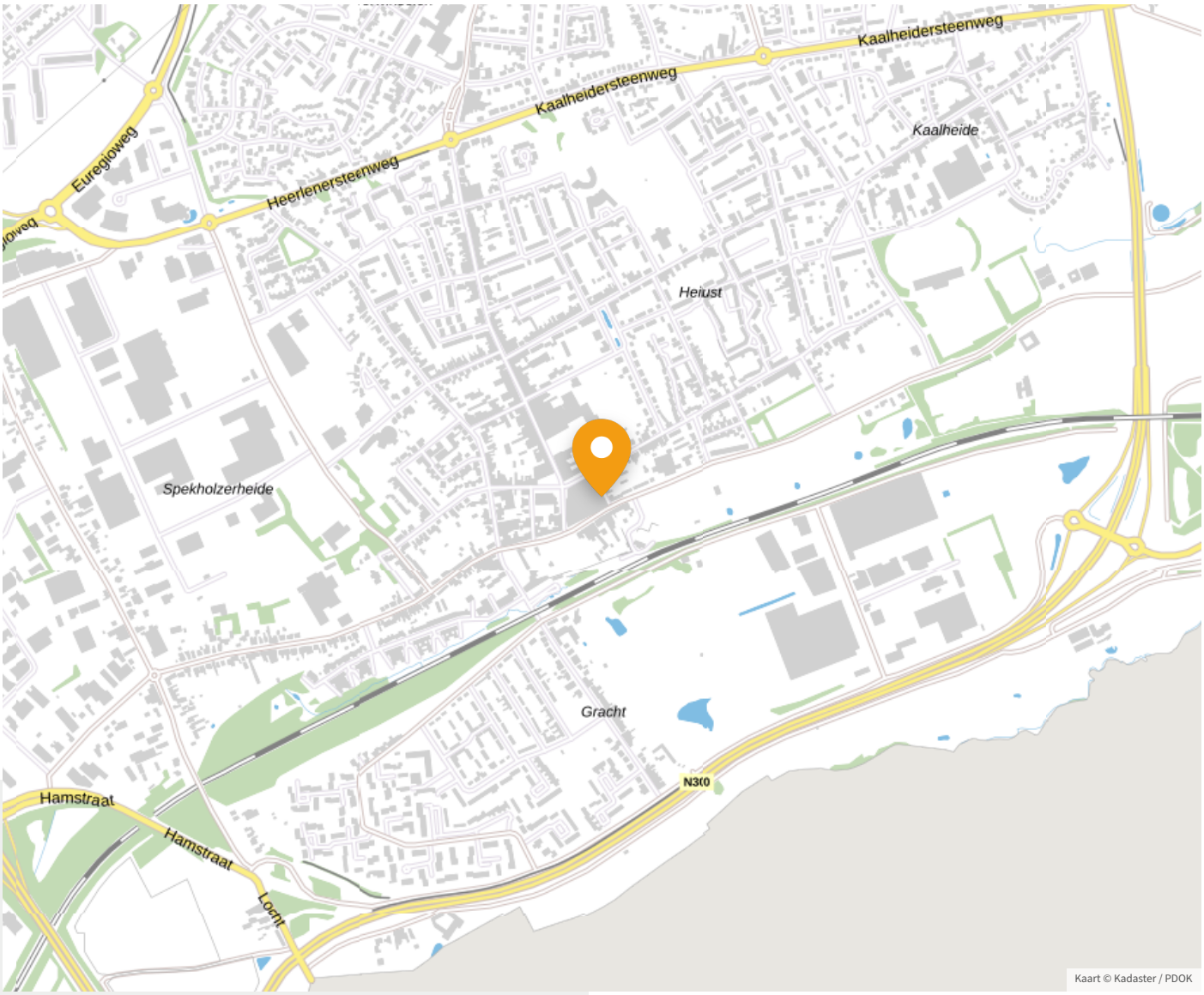
Bekijk hieronder de kadastrale kaart van **Carboonstraat 5**



Kadastrale gemeente: **Kerkrade**
Sectie: **H**
Perceel: **1519**

Kadastrale grootte: **138 m²**
Adres: **Carboonstraat 5**
6466 CV Kerkrade

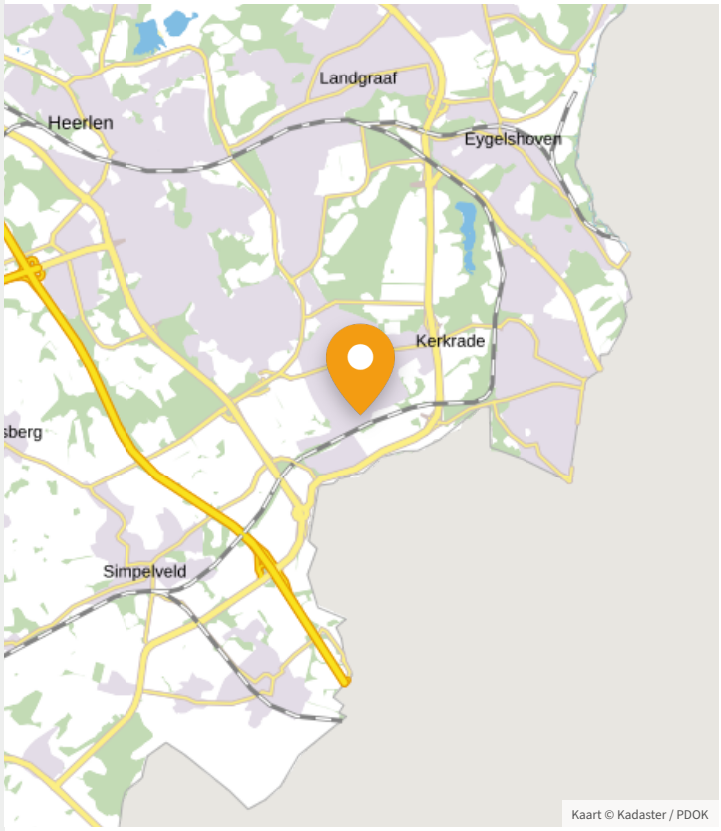
Indicatieve weergave op basis van de kadastrale kaart (Kadaster/PDOK). Aan deze kaart kunnen geen rechten worden ontleend.



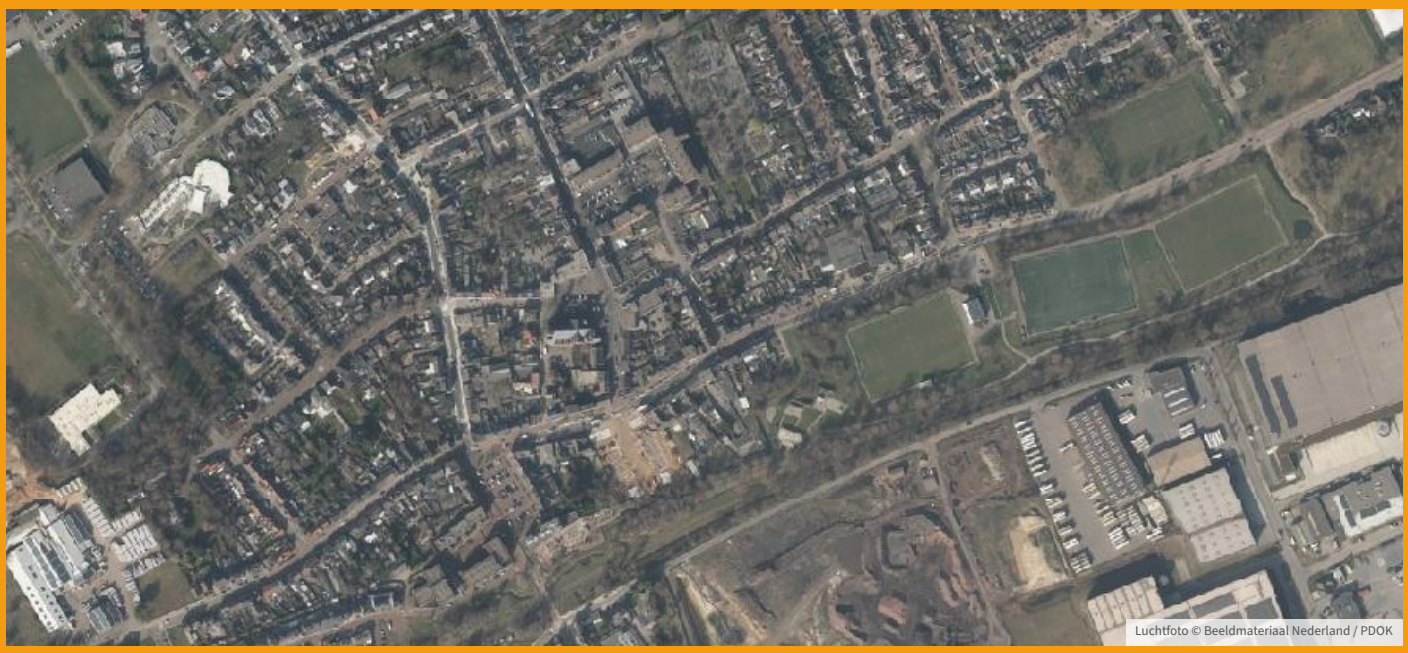
Kaart © Kadaster / PDOK

“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Carboonstraat 5
6466 CV Kerkrade



Kaart © Kadaster / PDOK

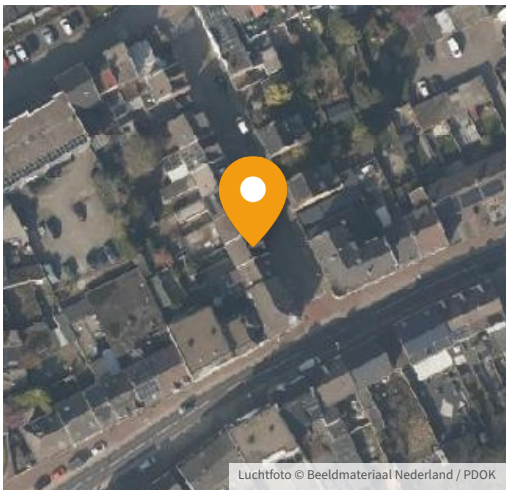


Wonen in Kerkrade

Grensstad met karakter
Kerkrade ligt direct aan de Duitse grens en heeft een rijke historie, een levendige cultuur en een sterke gemeenschap.

Recreatie
GaiaZOO, Continium en de groene omgeving van het Anstelerbeekdal maken Kerkrade aantrekkelijk voor gezinnen.

Bereikbaarheid
Aken ligt om de hoek en via de Buitenring ben je snel in Heerlen en richting de A76.



Weetje

De Abdij Rolduc in Kerkrade geldt als het grootste abdijcomplex van Nederland.

INTERESSE

in deze woning in Kerkrade?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder. Bel ons kantoor op 085 - 020 7777

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl

LASSOO ARIAANS
HYPOTHEKEN | VERZEKERINGEN | MAKELAARDIJ