



## **Bosveldstraat 23**

6462 AV, Kerkrade

**Vraagprijs € 140.000 k.k.**

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.  
heerlen@boek-offermans.nl | 045-574 32 33



# Omschrijving

## Algemeen

In woonwijk gelegen een gezinswoning met ruime achtertuin en berging.  
Gelegen op perceel van circa 225 m<sup>2</sup>.  
De woning dient volledig gerenoveerd te worden.

## Bijzonderheden:

De woning is voorzien van Energielabel B.  
De woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen met isolatiebeglazing.  
Aanvaarding in overleg.  
De woning dient volledig gerenoveerd te worden.  
Het kadastraal perceel dient nog gesplitst te worden qua nummer.

# Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	€ 140.000 k.k.	<b>Tuin</b>	achtertuin, plaats
<b>Soort</b>	eengezinswoning	<b>Garage</b>	geen garage
<b>Type</b>	tussenwoning	<b>Verwarming</b>	c.v.-ketel
<b>Kamers</b>	6	<b>Isolatie</b>	dubbel glas
<b>Slaapkamers</b>	3	<b>Woonoppervlakte</b>	81 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1950	<b>Perceeloppervlakte</b>	225 m <sup>2</sup>
<b>Overige inpandige ruimte</b>	25 m <sup>2</sup>	<b>Inhoud</b>	378 m <sup>3</sup>




# Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Kerkrade	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie E	
— Bebauwing		Perceel 6273	
<small>12345 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small>	

**Adres:**  
Bosveldstraat 23

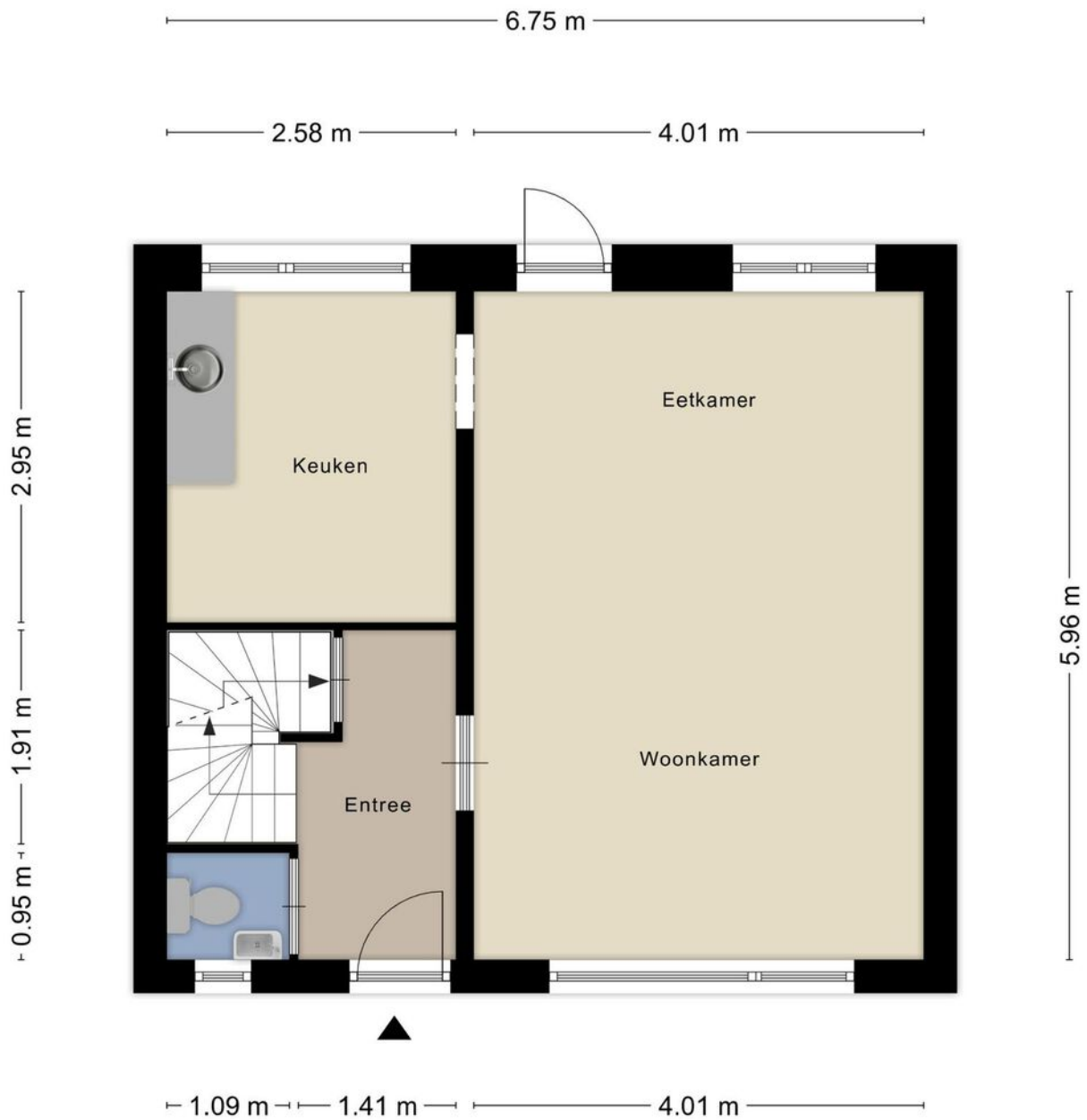
**Gemeente:**  
Kerkrade

**Soort:**  
eengezinswoning

**Postcode / Plaats:**  
6462 AV, Kerkrade

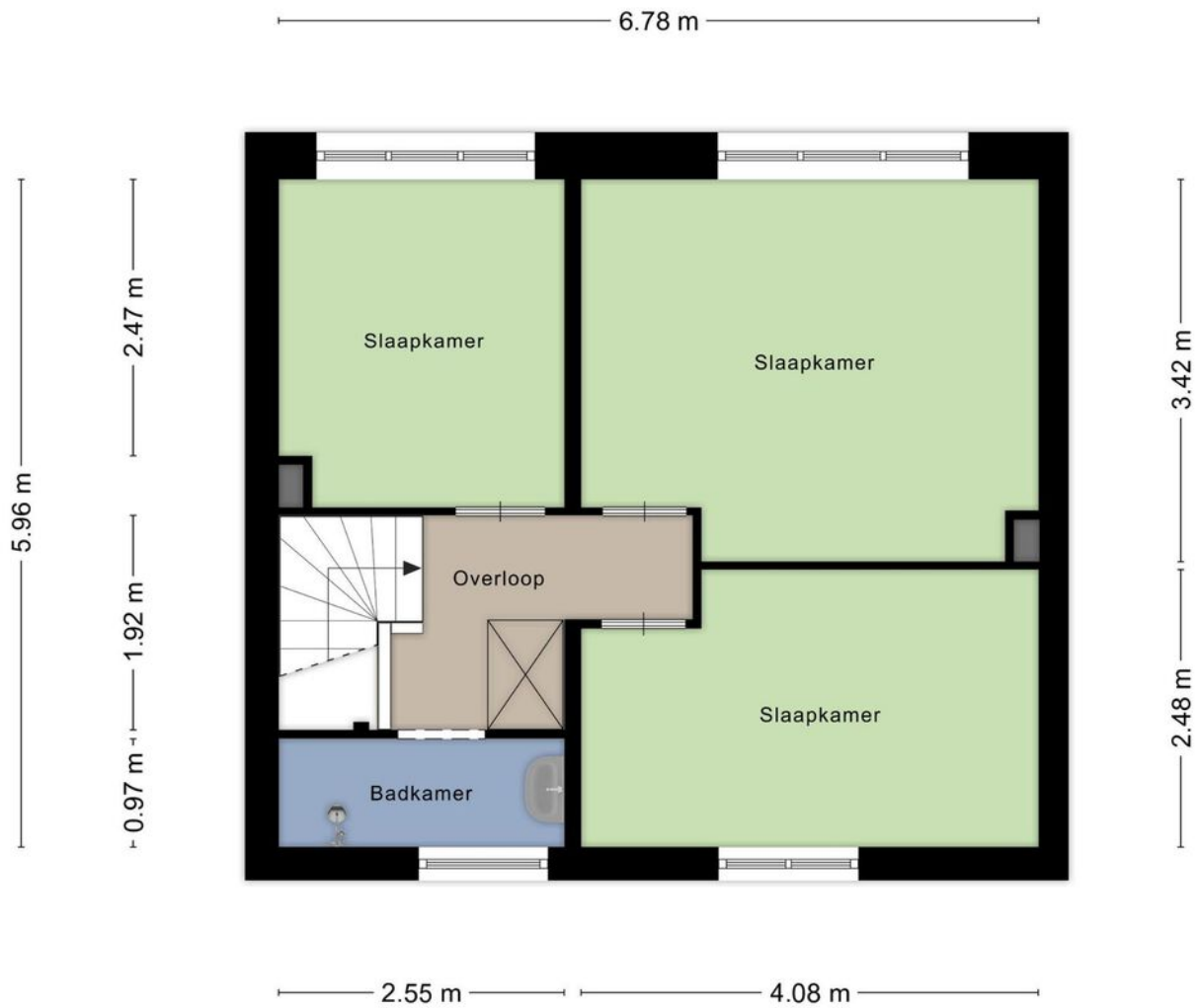
**Perceelgrootte**  
225 m<sup>2</sup>

# Plattegronden



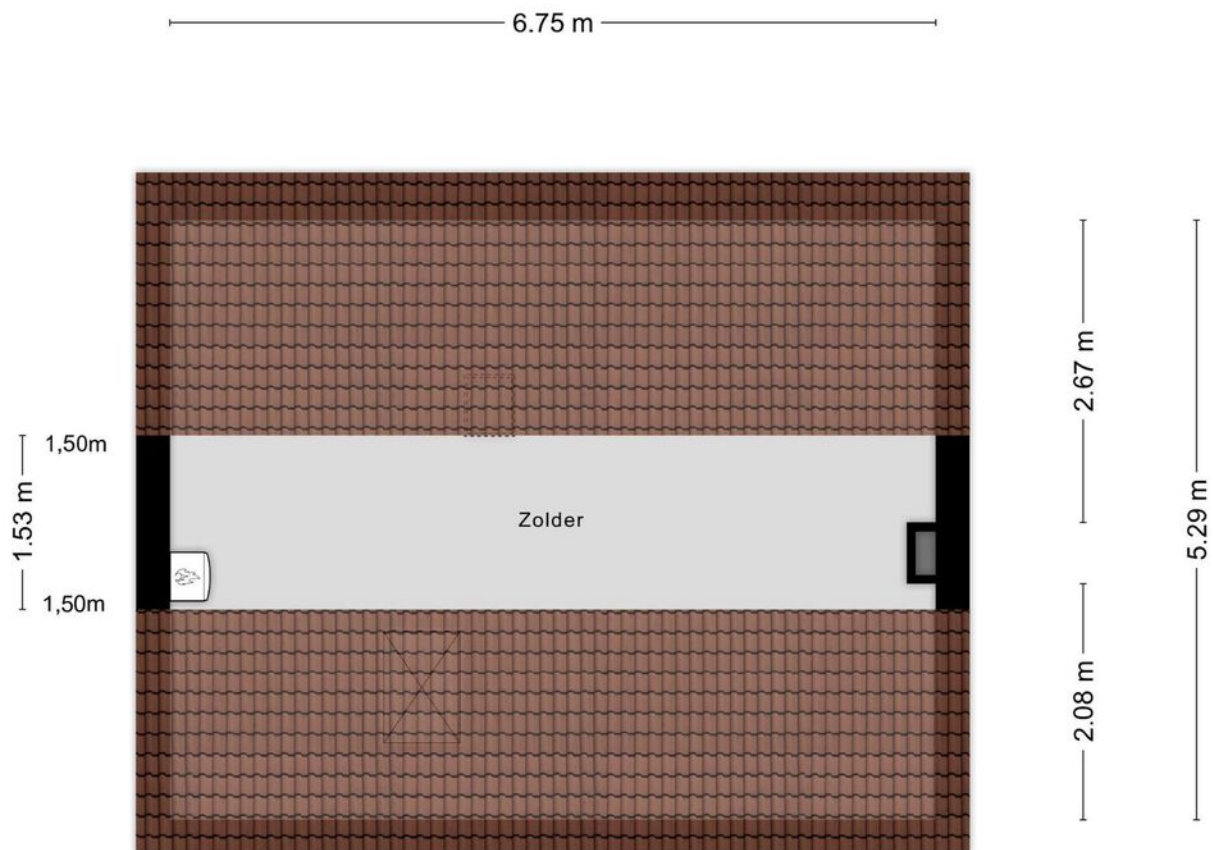
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegronden



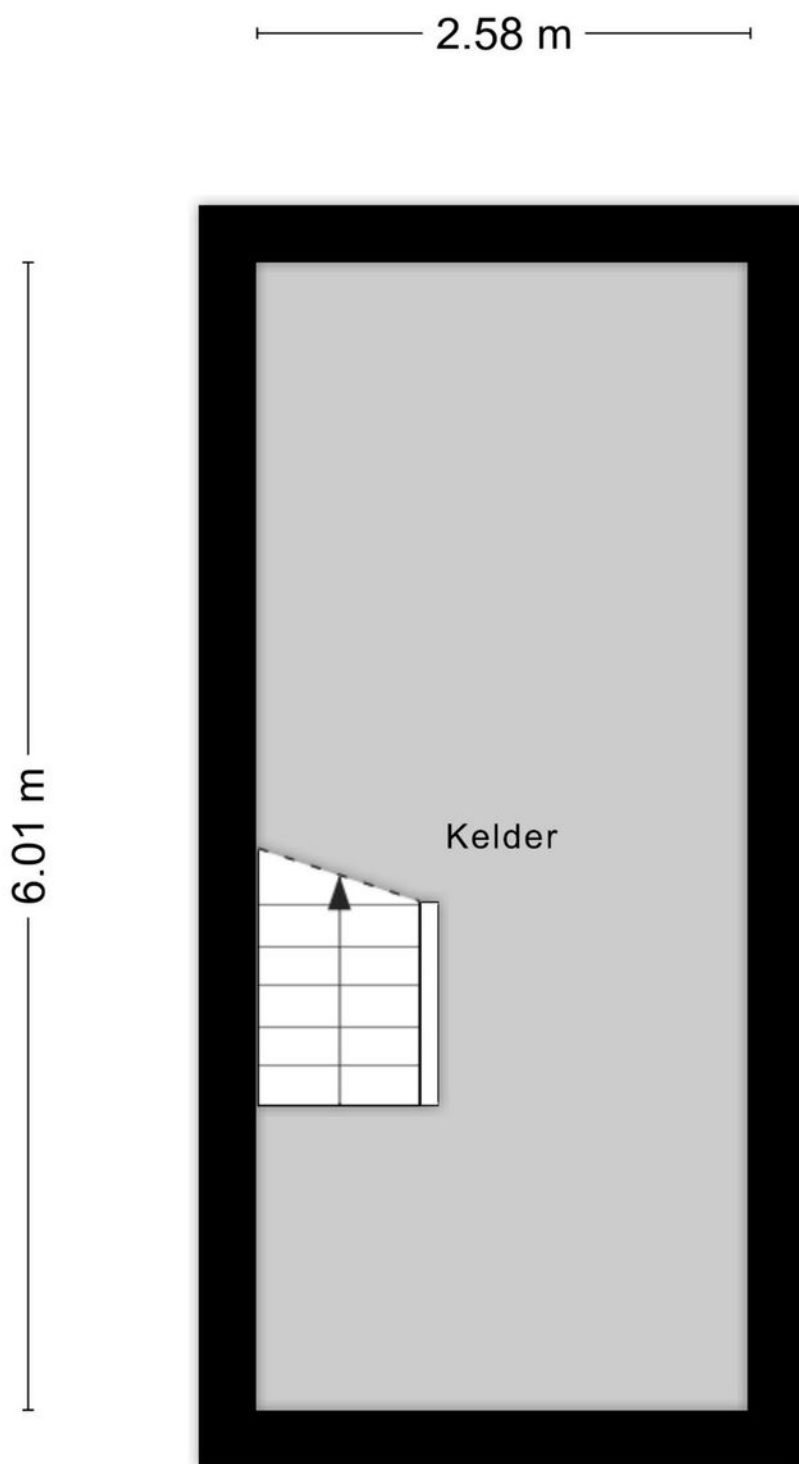
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

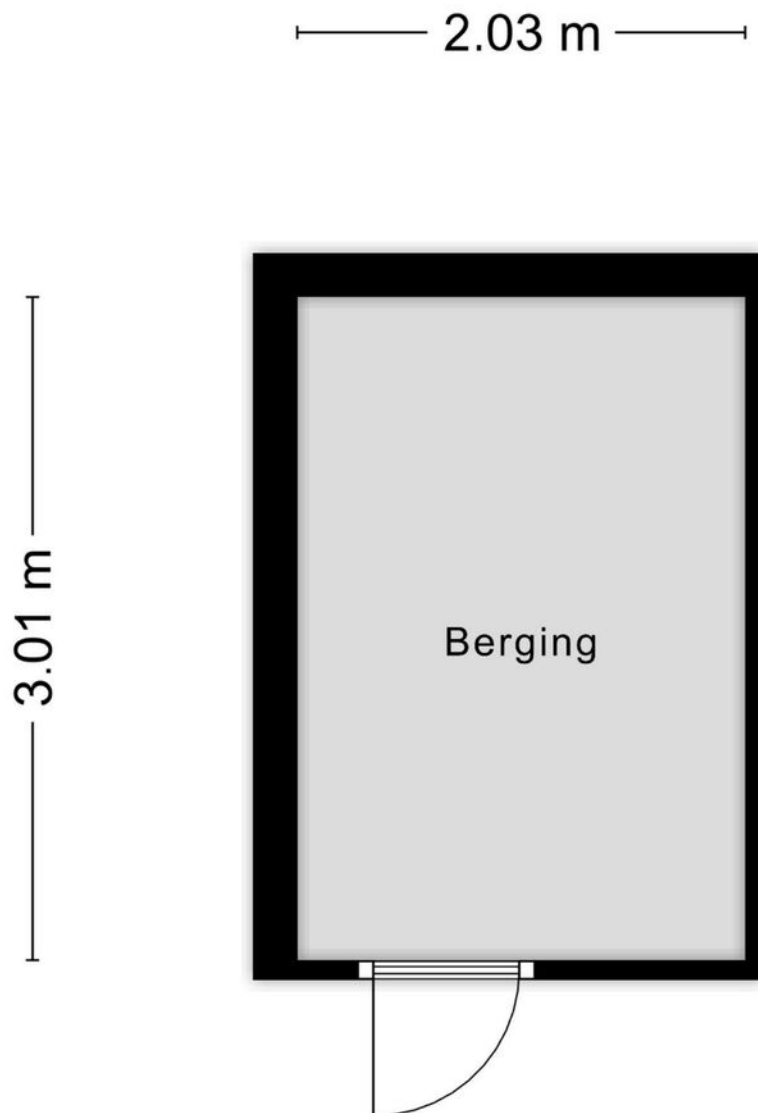
# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Indeling

## Begane grond:

Entree.

Ontvangsthal (2.98 x 2.59 m) met trap naar verdieping.

Deels betegelde toiletruimte voorzien van een duo closet toilet en fonteintje.

Woonkamer (5.95 x 4.03 m).

Keuken (2.96 x 2.59 m) met eenvoudige keukeninrichting.

Diepe achtertuin met terras.

Berging (3.03 x 2.01 m).

## Eerste verdieping:

Overloop.

3 Slaapkamers.

Slaapkamer 1 (4.10 x 3.47 m).

Slaapkamer 2 (4.11 x 2.45 m).

Slaapkamer 3 (2.93 x 2.56 m).

Deels betegelde badkamer (2.53 x 0.96 m) voorzien van douche en vaste wastafel

## Tweede verdieping:

2e verdieping is middels een vaste steektrap vanuit de overloop te bereiken.

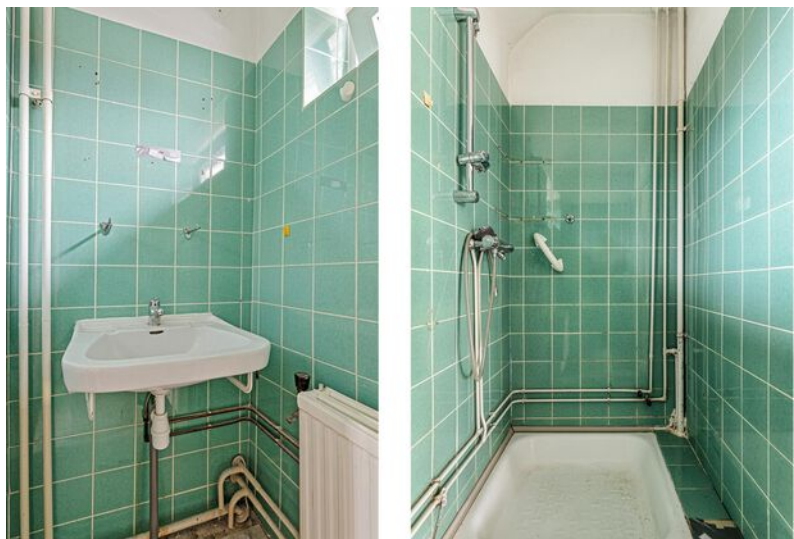
Opstelling CV combi (Vaillant HR, eigendom, recentelijk bouwjaar) en mechanisch ventilatiebox.

Het dak is van binnenuit geïsoleerd.

Berging.









# Ligging

Kerkrade is een gemeente in de Oostelijke Mijnstreek in Zuid-Limburg. Ontstaan uit de gelijknamige plaats Kerkrade en uit de kernen Eygelshoven, Spekholzerheide, Chèvremont en Bleijerheide.

De gemeente telt 45.642 inwoners en mag zich daardoor een stad noemen. Kerkrade heeft Landgraaf, Brunssum en Heerlen als buurgemeenten.

## Gemeente Kerkrade

Het is een gemeente met een variatie aan evenementen, bezienswaardigheden, en een prachtige natuur.

Bovendien heeft het een bruisend centrum met diverse winkels, cafe's en restaurants.



## Toerisme & recreatie

Kerkrade staat bekend om de vele bezienswaardigheden. Er is altijd wel iets te doen!

Onder andere GaiaZoo, Continium Discovery Center, Columbus Earth Center en de Roda Boulevard.



# Even voorstellen

## Uw makelaar in Limburg

Met vier vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

## Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

## Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



## TEAM HEERLEN

### Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten. Deze informatieve brochure is geheel vrijblijvend en dient als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

### **Aansprakelijkheid**

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

### **Ontbinding**

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

### **Zekerheidsstelling**

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

### **Onderzoeksplicht van koper**

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.



# Waarom kiezen voor Boek & Offermans?



Gratis waardebeoordeling van de huidige woning.



Boek & Offermans Makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Boek & Offermans Makelaars begeleidt je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Boek & Offermans Makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Boek & Offermans helpt je graag bij een eventuele woningtaxatie.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

**9,2**

Op basis van **142** beoordelingen.

  
DYNAMIS  
**Boek & Offermans**  
Woningmakelaars

WELKOM

boek-offermans.nl



## Je huis verkopen met Boek & Offermans Makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (4 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

**Uw makelaar in Limburg!**

**Uw woning verkopen?**  
Vraag een vrijblijvend kennismakingsgesprek aan!

[boek-offermans.nl](http://boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Venray**

Poststraat 9  
5801 BC Venray  
0478 63 69 22  
[venray@boek-offermans.nl](mailto:venray@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Venlo**

Straelseweg 234  
5914 AV Venlo  
077 398 12 60  
[venlo@boek-offermans.nl](mailto:venlo@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Sittard**

Wilhelminastraat 9A  
6131 KK Sittard  
046 420 44 00  
[sittard@boek-offermans.nl](mailto:sittard@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Heerlen**

Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045 574 32 33  
[heerlen@boek-offermans.nl](mailto:heerlen@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22  
[maastricht@boek-offermans.nl](mailto:maastricht@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Valkenburg**

Geneindestraat 7  
6301 HC Valkenburg aan de Geul  
043 601 40 10  
[valkenburg@boek-offermans.nl](mailto:valkenburg@boek-offermans.nl)