



Prinses Margrietstraat 31

6463 BA, Kerkrade

Vraagprijs € 145.000 k.k.

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



Omschrijving

Algemeen:

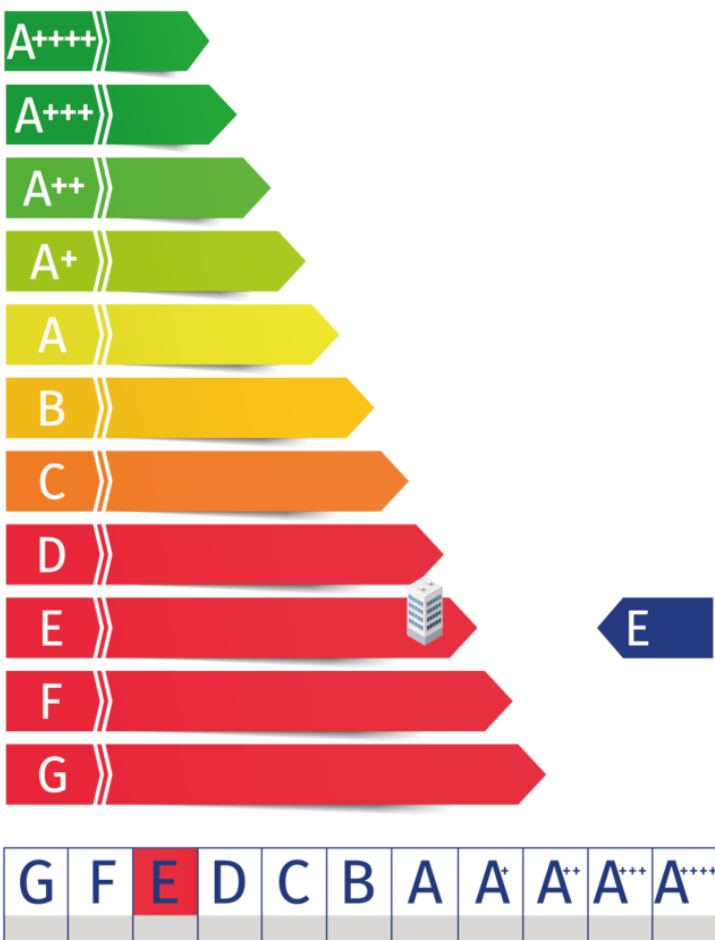
In woonwijk gelegen ruime gezinswoning met volledige onderkeldering, voor- en achtertuin. De woning dient gemoderniseerd te worden maar biedt dan ook de mogelijkheid voor inbreng eigen smaak en afwerking.

Bijzonderheden:

De woning is voorzien van Energielabel E.
De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen (2012) met HR++ beglazing en deels van houten kozijnen met HR++ beglazing (2023).
Aanvaarding in overleg.
De woning dient wellicht gemoderniseerd te worden.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 145.000 k.k.	Tuin	achtertuin, voortuin, plaats
Soot	eengezinswoning	Garage	geen garage
Type	tussenwoning	Verwarming	c.v.-ketel
Kamers	6	Isolatie	dubbel glas
Slaapkamers	3	Woonoppervlakte	91 m ²
Bouwjaar	1960	Perceeloppervlakte	147 m ²
Overige in pandige ruimte	49 m ²	Inhoud	498 m ³



Kadaster



Adres:

Prinses Margrietstraat 31

Gemeente:

Kerkrade

Soort:

eengezinswoning

Postcode / Plaats:

6463 BA, Kerkrade

Perceelgrootte

147 m²

Plattegronden



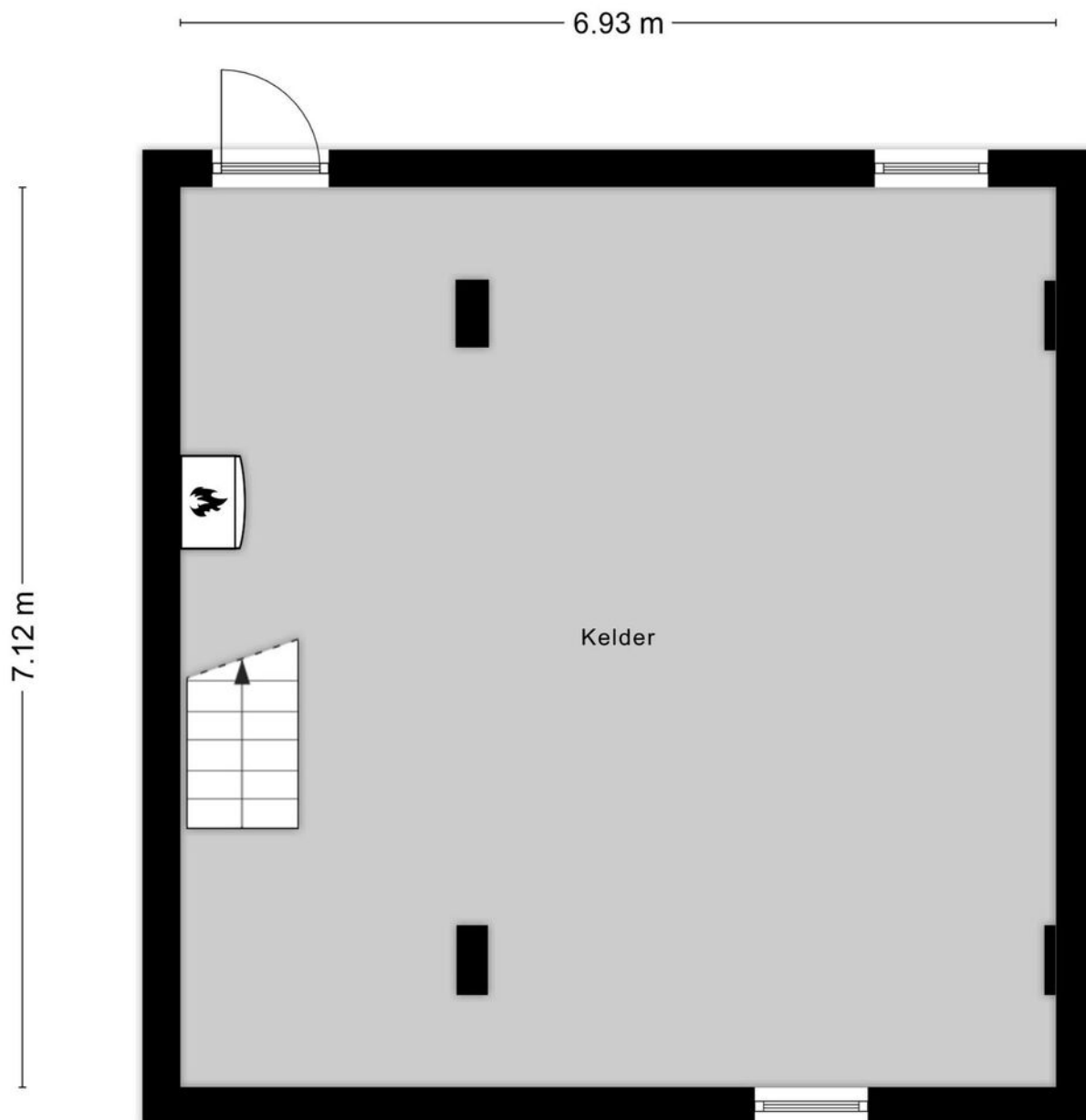
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Indeling

Begane grond:

Voortuin volledig bestraat.

Entree.

Ontvangsthal (3.58 x 2.50 m) met trap naar verdieping en moderne uitvoering meterkast.

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

Woonkamer (6.76 x 4.26 m) voorzien van laminaatvloer en dubbele tuindeuren naar het balkon.

Keuken (3.09 x 2.48 m) met keurige keukeninrichting (uit 2020) met apparatuur te weten: oven, keramische kookplaat, vaatwasser en RVS afzuigkap.

Achtertuintje geheel bestraat met elektrisch bedienbaar zonne-uitvalschermbalkon en met achter ingang.

Eerste verdieping:

Overloop.

3 Slaapkamers.

Slaapkamer 1 (4.30 x 3.13 m) met toegang naar balkon (4.17 x 0.95 m).

Slaapkamer 2 (4.25 x 3.53 m) met toegang naar balkon (2.54 x 0.93 m).

Slaapkamer 3 (2.93 x 2.56 m).

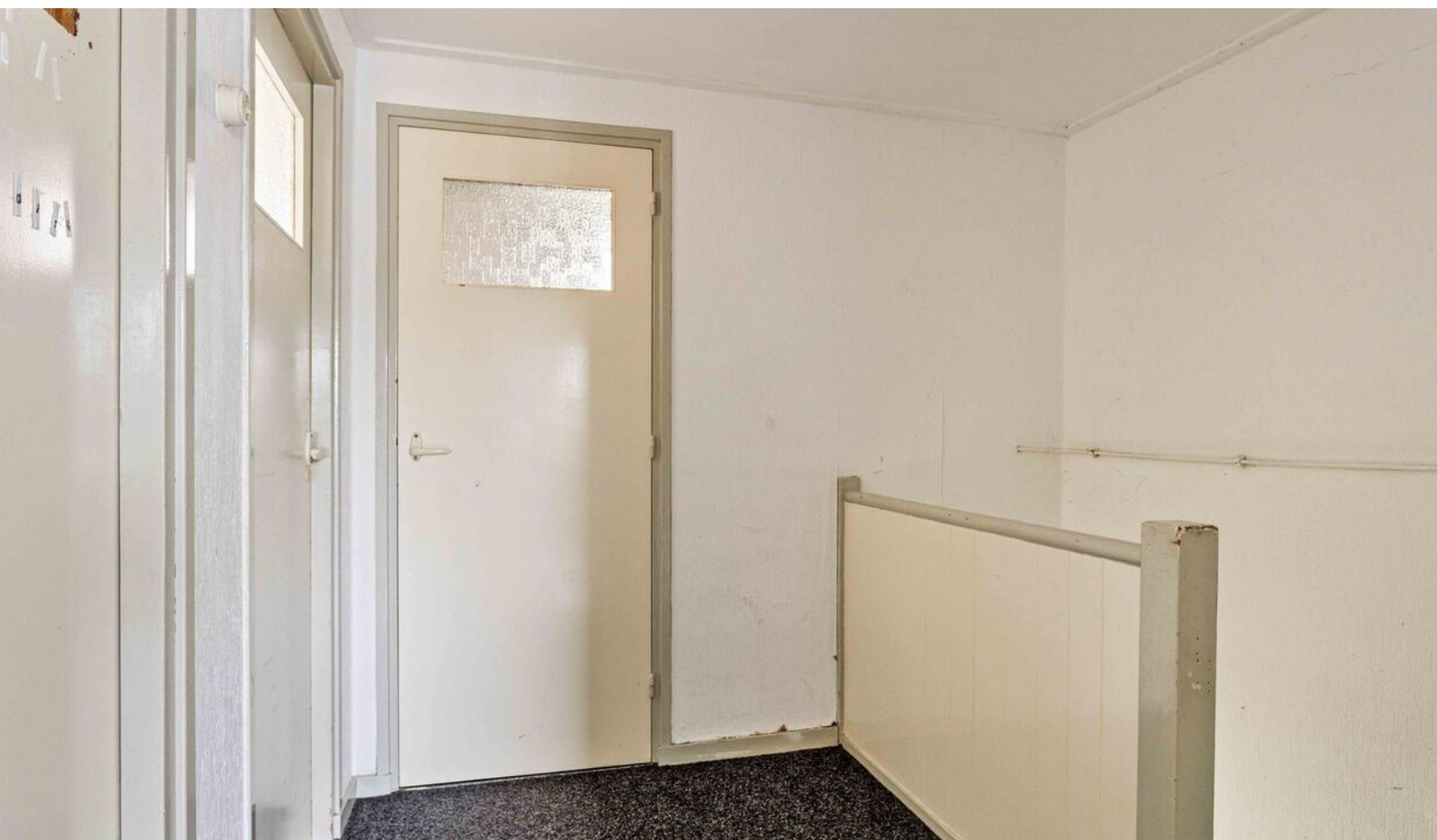
Betegelde badkamer (2.29 x 1.11 m) voorzien van douche en vaste wastafel.

Souterrain:

Volledige onderkeldering.

Berging/provisieruimte/wasruimte (6.90 x 7.15 m) met opstelling CV combi (Nefit Trendline II HRC 25), eigendom, bouwjaar 2017) en trap naar achtertuintje.









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.

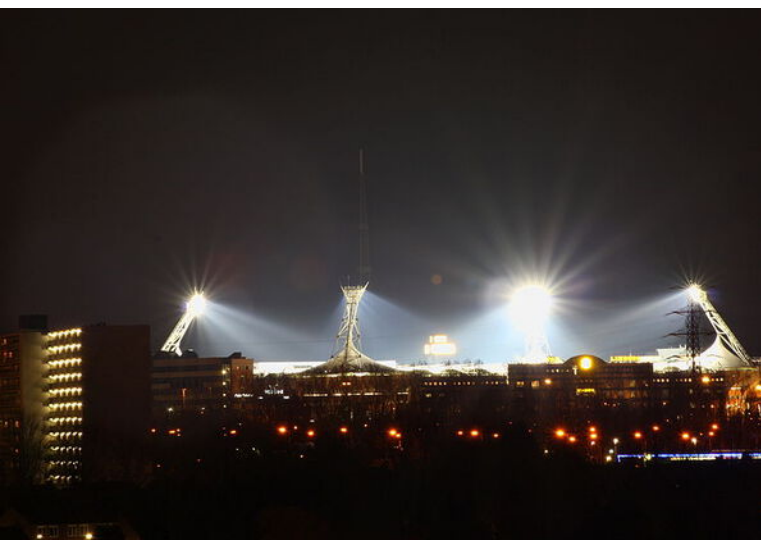
Bovendien heeft het een bruisend centrum met diverse winkels, cafe's en restaurants.



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.

Disclaimer

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 de 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 waardebepaling 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.

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

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60
venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Sittard

Wilhelminastraat 9A
6131 KK Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl