

TE KOOP



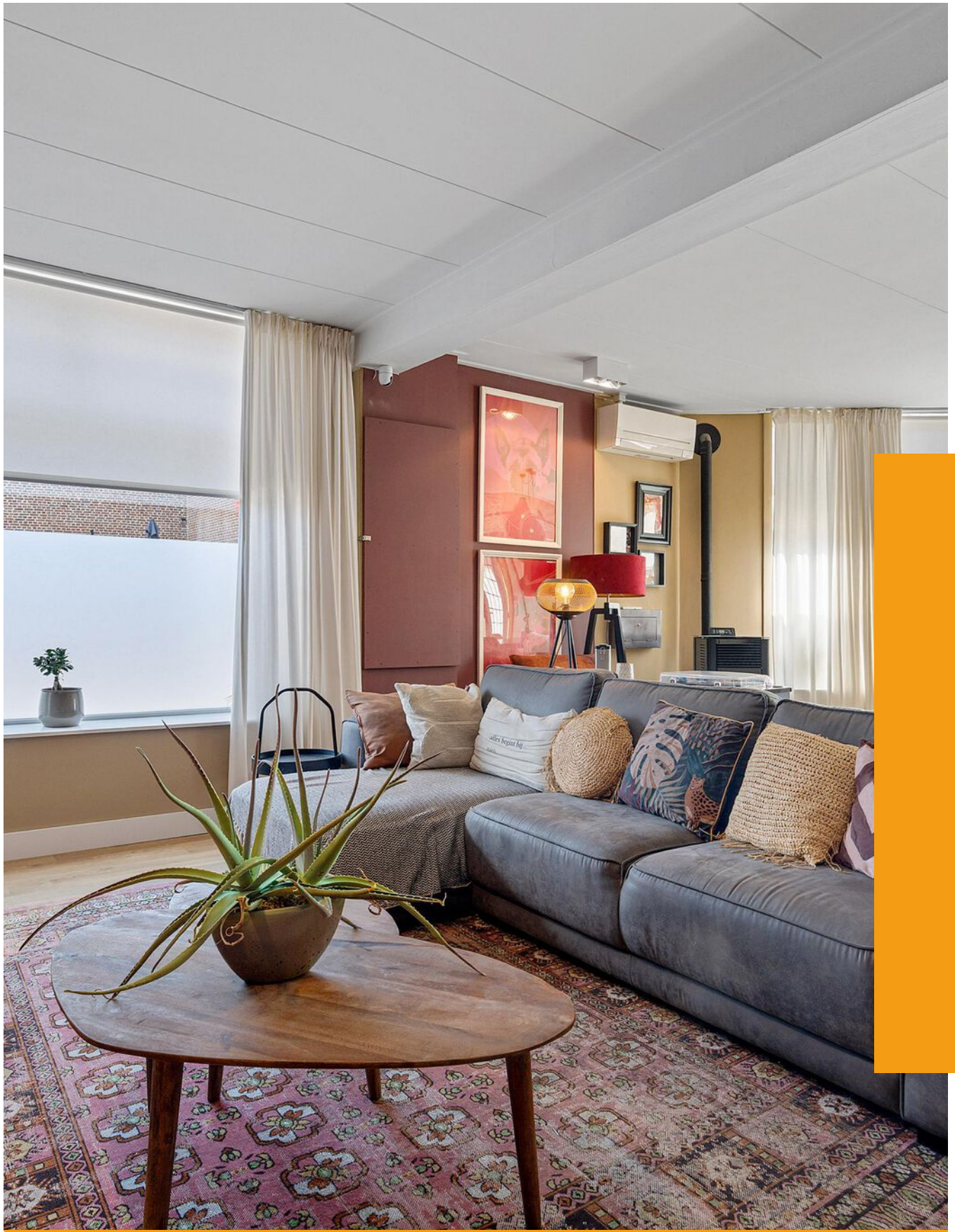
Kerkstraat 56, Voerendaal

Vraagprijs € 475.000 k.k.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

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


LASSOO
makelaars en taxateurs



“Kom binnenkijken bij deze mooie woning!”



Kenmerken

Bouwjaar

1935

Woonoppervlakte

432 m²

Perceeloppervlakte

389 m²

Inhoud

627 m³

Aantal Slaapkamers

4

Verkoopprijs

Vraagprijs € 475.000 k.k.

Energie label

D

Over deze woning

Welkom aan de Kerkstraat 56 in Voerendaal – een karakteristieke en royale hoekwoning die direct indruk maakt door haar uitstraling en omvang. Met een woonoppervlakte van ca. 432 m² en een perceel van 389 m² biedt deze woning uitzonderlijk veel ruimte en mogelijkheden. Gebouwd in 1935 en goed onderhouden, combineert het huis de charme van vroeger met het comfort van nu. Of je nu op zoek bent naar een ruim familiehuus, een woning met werk- of hobbyruimtes, of een plek waar wonen en werken perfect samengaan: dit is een unieke kans.

De maten van alle ruimtes vindt u terug in de plattegronden!

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1935 (conform BAG), eigen perceel: 389m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 432m², overige inpandige ruimte ca. 195m², (meetrapport aanwezig);
- Inhoud: ca. 627m³;
- Energielabel D;
- Pand v.v. 5 airco's;
- 24 Zonnepanelen;
- Ruime multifunctionele kamers geschikt voor kantoor, hobby of speelruimte;
- Mogelijkheid tot wonen en werken aan huis door aparte ruimtes en tweede keuken;
- Royale garage met extra multifunctionele ruimte bereikbaar via krultrap;
- Fijne buitenruimte met half overdekte werkplaats, ideaal voor klussers of buitenactiviteiten;
- Aanvaarding in overleg.

INDELING

Souterrain:

Vanuit de hal is de kelder bereikbaar, ideaal voor opslag of als provisieruimte.

Begane grond:

De begane grond is volledig voorzien van PVC-vloeren. Bij binnenkomst via de entree met garderobe heb je toegang tot twee hallen. De eerste hal leidt naar de was- en CV-ruimte, het toilet en de trap naar zowel de kelder als de eerste verdieping. De tweede hal geeft toegang tot vier multifunctionele



ruimtes die aan elkaar verbonden zijn, ideaal te gebruiken als kantoor, hobby- of speelkamer.

De sfeervolle woonkamer beschikt over een zit- en eetgedeelte en profiteert van veel lichtinval. Vanuit de woonkamer kom je uit in een van de multifunctionele kamers. Vanuit een andere multifunctionele ruimte bereik je via een glazen schuifdeur de moderne keuken met kookeiland en barretje. De keuken is uitgerust met een marmerlook werkblad, 5-pits gasfornuis, afzuigkap, koel/vriescombinatie, stoomoven en vaatwasser.

Aansluitend vind je een pantry met wasbak, extra toilet en toegang tot de garage. De toiletruimte op de begane grond is compleet uitgevoerd met wastafelmeubel, toilet en urinoir.

Eerste verdieping:

De overloop met vloerbedekking geeft toegang tot de badkamer, een apart toilet, een tweede keuken en diverse slaapkamers. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een dubbele wastafel met meubel, ligbad en inloofdouche met schuifdeur.

Vanuit de tussenruimte kom je uit bij een ruime woon-/slaapkamer met sfeervolle open haard. Vanuit dezelfde tussenruimte kom je uit bij twee achtereenvolgende slaapkamers. De keuken op deze verdieping is praktisch ingericht met wasbak, 4-pits gasfornuis, vaatwasser, koelkast en afzuigkap.

Zolder:

Via een vaste trap bereik je de zolder. Hier tref je een slaapkamer en een royale zolderruimte, beide voorzien van vloerbedekking.

Garage:

De garage is zowel vanuit de woning als de keuken toegankelijk en beschikt over een meterkast. Een krultrap leidt naar nog een multifunctionele ruimte, ideaal voor hobby of werk.

Buitenruimte:

Achter de woning bevindt zich een fijne buitenruimte met een half overdekte werkplaats. Dit biedt de perfecte plek voor klussers of om buiten te genieten met voldoende beschutting.

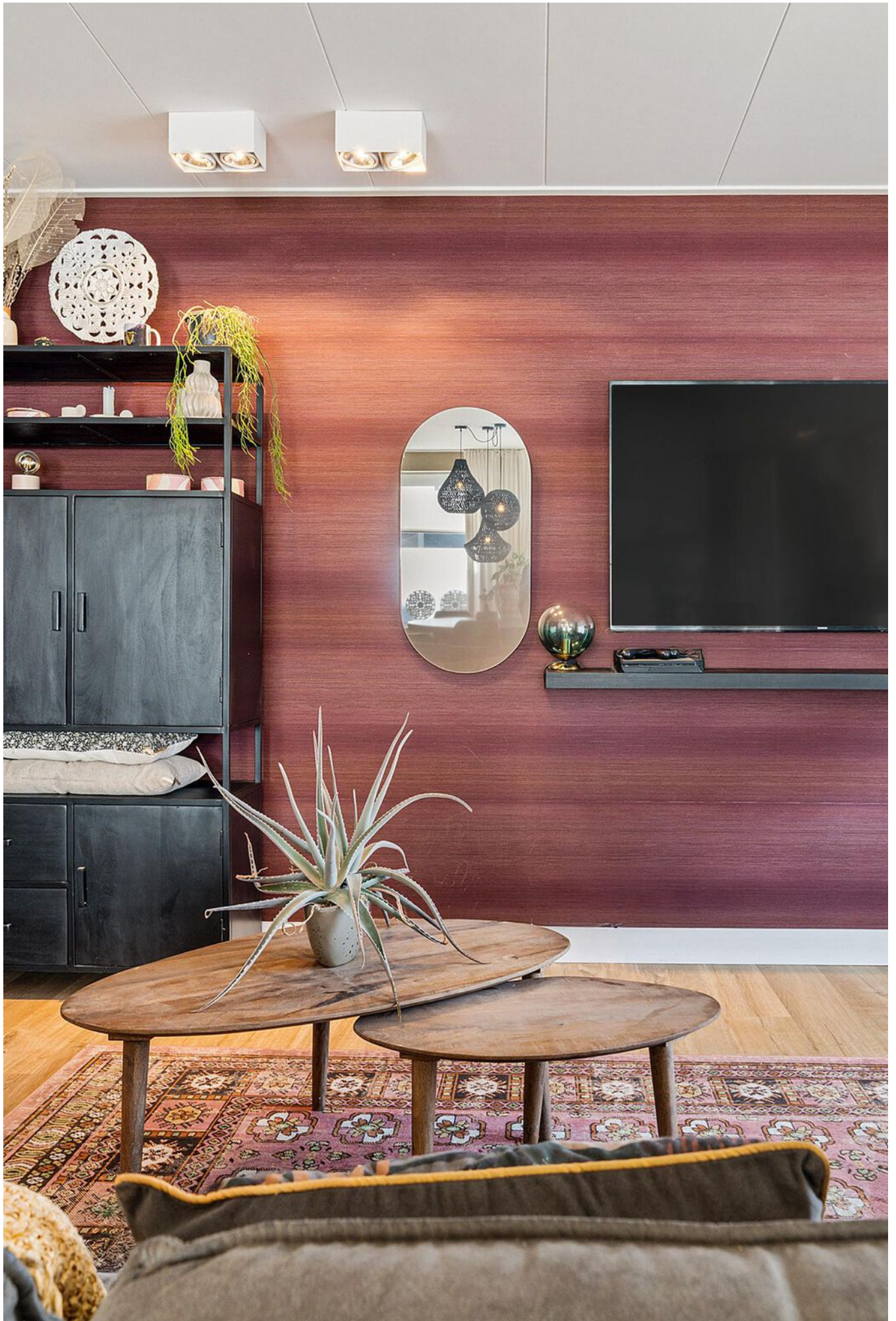


De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook 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 c.v. ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

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 info 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.

De makelaar **Ray van der Venne** nodigt u uit voor een bezichtiging.







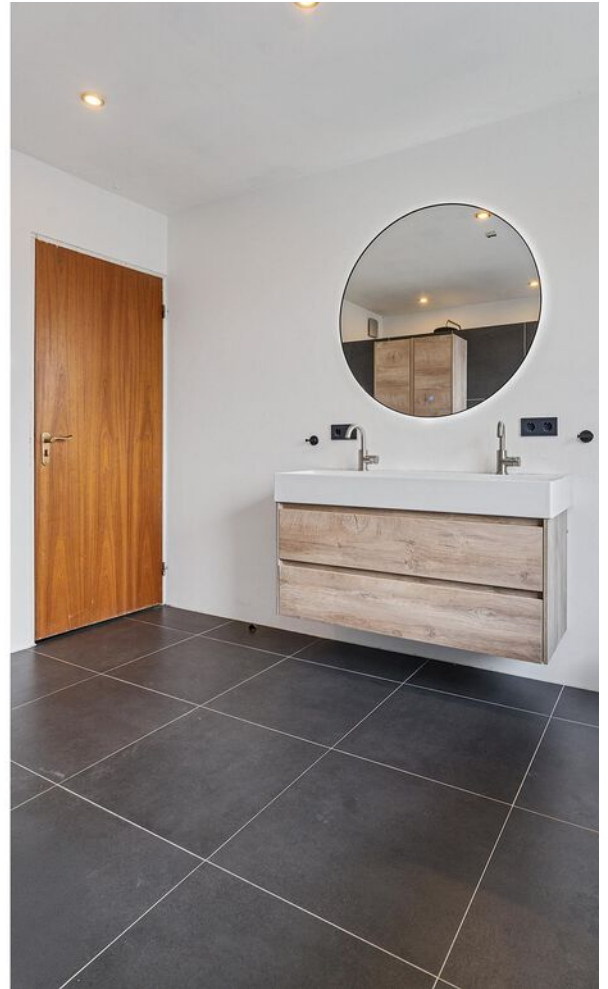




























Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de
begane grond



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de
1e verdieping



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

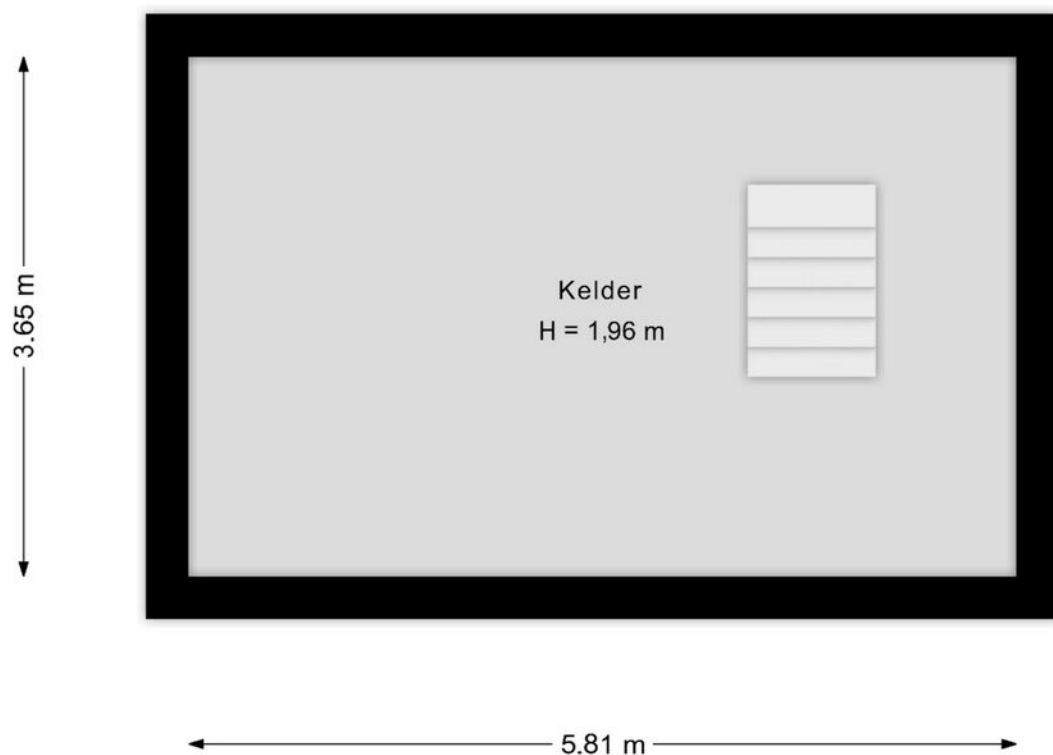
Bekijk hieronder de plattegrond van de
zolder



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

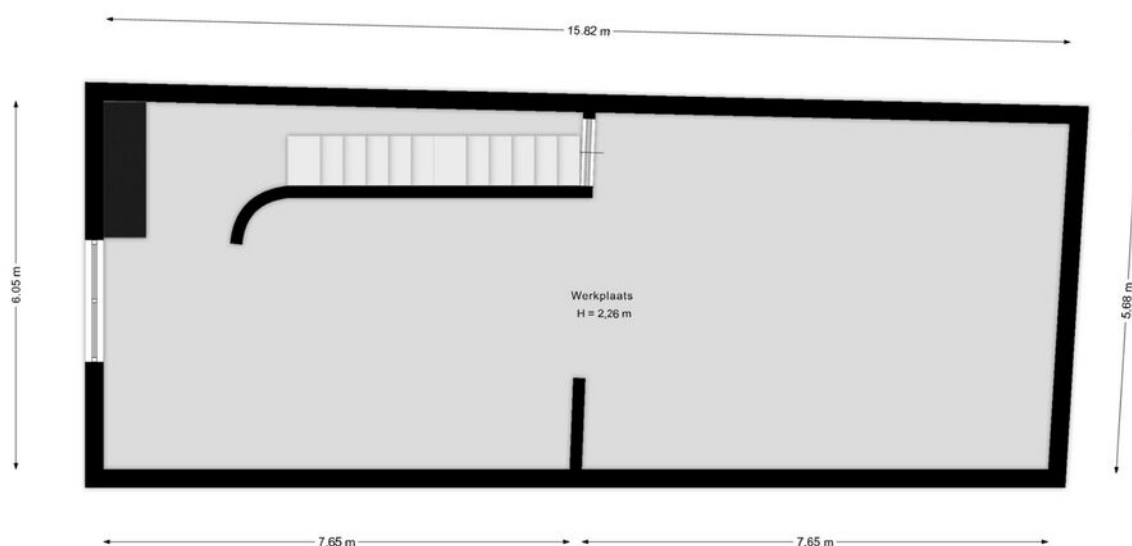
Bekijk hieronder de plattegrond van het
souterrain



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

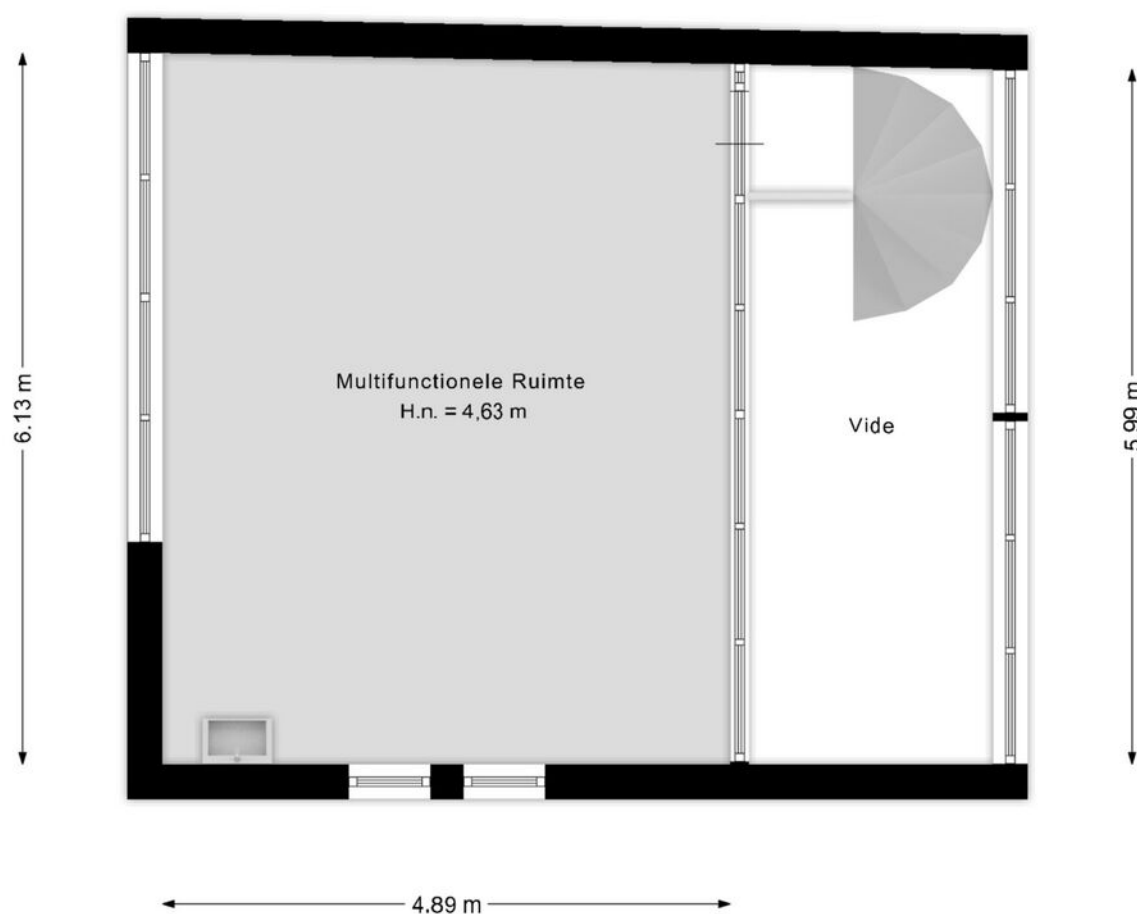
Bekijk hieronder de plattegrond van de
werkplaats



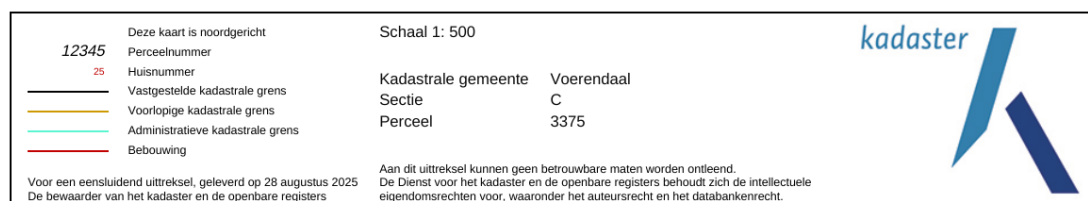
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

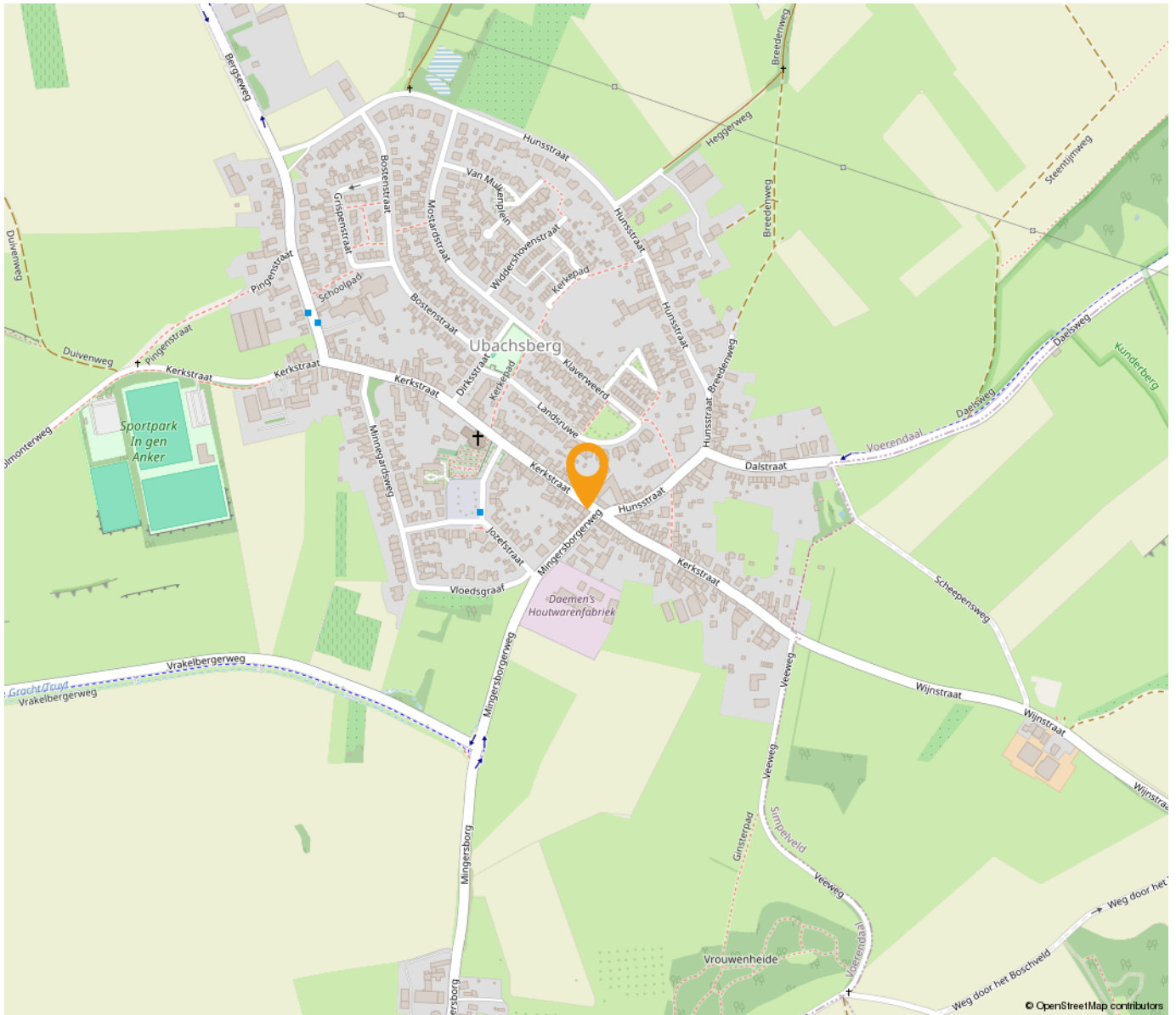
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de
multifunctionele ruimte

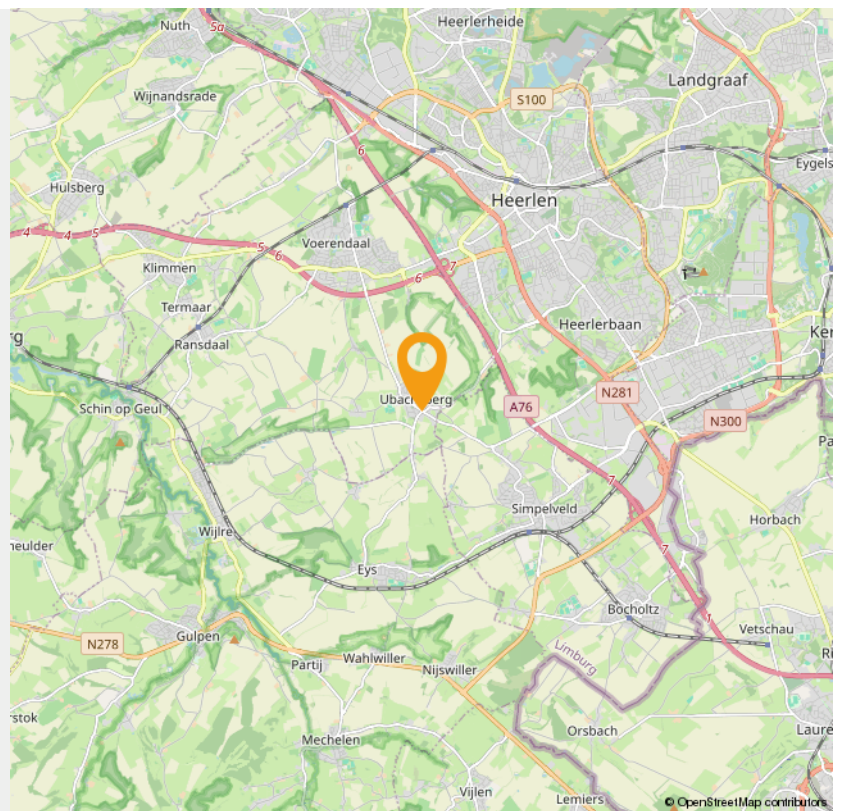


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*





Wonen in Voerendaal

Voerendaal is een gemeente in het zuiden van de Nederlandse provincie Limburg. Voerendaal maakt deel uit van het bestuurlijke samenwerkingsverband Parkstad Limburg. De gemeente telt 12.408 inwoners (31 januari 2022, bron: CBS) en heeft een oppervlakte van 31,42 km² (waarvan 0,10 km² water).

Voerendaal is een vrij landelijke en heuvelachtige gemeente die grenst aan het stedelijke gebied van Heerlen. De A76 vormt een barrière tussen de twee gebieden. Ten zuiden van de plaats ligt de A79. In het zuidoosten van de gemeente het natuurgebied de Kunderberg. In de gemeente wordt er slechts op kleine schaal gebouwd. Voerendaal heeft twee stations aan de lijn Maastricht - Heerlen: Voerendaal en Klimmen-Ransdaal. De gemeente is bijzonder rijk aan kastelen en kasteelachtige landhuizen.

Er zijn binnen de gemeente 5 dorpen en daarnaast 20 buurtschappen en gehuchten. Reeds van oudsher horen Kunrade en Ubachsberg bij Voerendaal. Bij de gemeentelijke herindeling per 1 januari 1982 werden de vroegere gemeente Voerendaal en de gemeente Klimmen, waartoe ook Ransdaal behoorde, opgeheven en kwam het grondgebied bij de nieuwe (fusie-)gemeente Voerendaal.

Voerendaal is bekend om zijn vijf kastelen:

- Kasteel Cortenbach
- Kasteel Puth
- Kasteel Haeren
- Kasteel Rivieren, voorheen gemeente Klimmen
- Kasteelhoeve 't Huiske
- Kasteel Ter Worm lag voorheen op het grondgebied van de gemeente Voerendaal, maar ligt na een herindeling in de gemeente Heerlen.

Voorts is het Hoenshuis en Overst Voerendaal bekend als een kasteelachtig huis. Verder bezit Voerendaal nog een aantal historische en/of monumentale boerderijen.

voerendaal

Over Voerendaal

Voerendaal vormt het hart van het Land van Kalk, een onontdekt gebied waar zeldzame natuur zich afwisselt met lieflijke dorpen. De kalkrijke bodem zorgt voor een landschap vol fruit- en wijngaarden en orchideeënweides. Genoeg natuurschoon om te bewonderen! Ook de vele kastelen geven een reden om Voerendaal te ontdekken. In en rond Voerendaal zijn dat er al vier. De geschiedenis van Voerendaal gaat sowieso terug naar de middeleeuwen. De Sint-Laurentiuskerk is de enige kerk in Nederland ingewijd door een paus. Dat gebeurde al in 1049. Opgravingen van de grootste Romeinse villaboerderij van ons land laten zien dat de geschiedenis van Voerendaal nog veel verder teruggaat.

INTERESSE

in deze woning in Voerendaal?



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
makelaars en taxateurs