

www.kerff.com

Kerff

Onroerend Goed

Uw adviseur



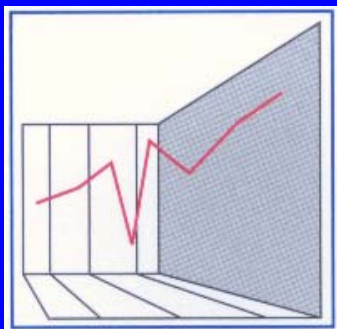
Felixrutenstr. 14

Landgraaf

Vraagprijs : €149.000 k.k.

KERFF Onroerend Goed
Elisabethstr. 6
6462-BW – Kerkrade
045-545.22.47
K.v.K. 14091439
ABNAMRO 45.97.81.626

Aan deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend. Wilt u het bovenstaande object eens van binnen zien, dan kunt u vrijblijvend een afspraak met ons maken



www.kerff.com



Kerff

Onroerend Goed

Uw adviseur

Kerff Onroerend Goed kan u het volgende object aanbieden.

Omschrijving :

Een prachtig eensgezinshuis, waar de mogelijkheid bestaat om met 2 a 3 kindern in te wonen.
Gelegen aan een rustige verkeers arme straat.

Het huis moet ietsje gemoderniseerd worden.
Maar het is mogelijk om deze direct te bewonen.

De oprit met garage geven de mogelijkheid om op eigen terrein 2 auto's te parkeren.

De tuin is onderhoudsvriendelijk ingericht, voorzien van een ruimte terras waar men heerlijk in de zon kan zitten of beschut onder de tegen het huis geplaatste varanda.

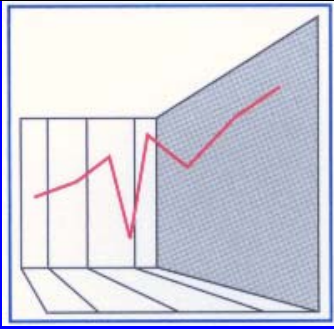
Aanvullende informatie is te vinden op onze site
www.kerff.com

Aanvaarding in overleg

Bezichtiging na afspraak -> **045-545.22.47**

Vraagprijs: €149.000 k.k.

KERFF Onroerend Goed
Elisabethstr. 6
6462-BW – Kerkrade
045-545.22.47
K.v.K. 14091439
ABNAMRO 45.97.81.626



www.kerff.com



KERFF Onroerend Goed
Elisabethstr. 6
6462-BW – Kerkrade
045-545.22.47
K.v.K. 14091439
ABNAMRO 45.97.81.626

Kerff

Onroerend Goed

Uw adviseur

Indeling & uitvoering :

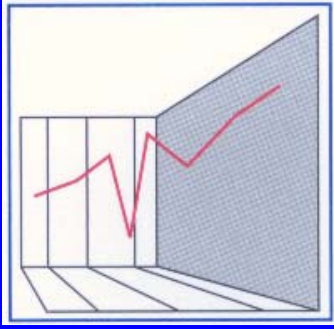
Bij het binnen komen is er een kleine hal, waar ook het toilet is.

Hier kan men een garderobe plaatsen.

Verder bevinden zich hier ook de meterkast.
Stroom, gas en watermeter bevinden zich hier.

Souterrain :

Het huis heeft geen kelder.



www.kerff.com



KERFF Onroerend Goed
Elisabethstr. 6
6462-BW – Kerkrade
045-545.22.47
K.v.K. 14091439
ABNAMRO 45.97.81.626

Kerff

Onroerend Goed

Uw adviseur

Begane grond :

Is de ruime woonkamer met een aparte uitgang richting te tuin.

Woonkamer is voorzien van parket.

Een kleine keuken met mogelijk voor een 2 persoons tafel. Hier is ook de hoofduitgang naar de tuin.

De mogelijkheid bestaat om de ruimte nog te vergroten door de muur tussen woonkamer en keuken te wijzigen.

Naast het huis ligt de garage, deze is voorzien van een elektrische poort.

In de tuin is een ingang direct naast de keuken.

Woonkamer +/- (8.50 x 3.10)

Keuken +/- (2.6 x 3.50)

Garage +/- (6 x 3)

Eerste verdieping :

Te bereiken via een vaste trap.

Hier bevinden zich 3 slaapkamers en de badkamer.

In de hoofd slaapkamer bevindt zich een aparte wastafel met warm en koud water.

Slaapkamers zijn voorzien van parket.

In de badkamer zijn aansluiting om een wasmachine en een droger te plaatsen.

Badkamer is betegelt.

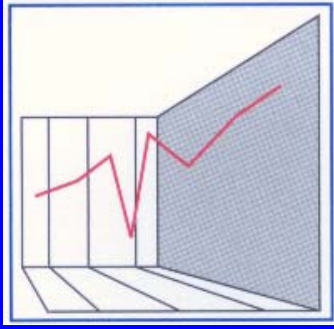
Er bevindt zich een 2^e toilet.

Slaapkamer +/- (4.6 x 3.10)

Slaapkamer +/- (3.50 x 2.60)

Slaapkamer +/- 3.75 x 3.80)

Badkamer +/- (2.75 x 2)



www.kerff.com



KERFF Onroerend Goed
Elisabethstr. 6
6462-BW – Kerkrade
045-545.22.47
K.v.K. 14091439
ABNAMRO 45.97.81.626

Kerff

Onroerend Goed

Uw adviseur

Tweede verdieping :

Deze verdieping is te bereiken via een vaste trap.

Onder het dak is nog een ruime zolder kamer waar heel goed een extra slaapkamer geplaatst kan worden.

Hierboven bevindt zich ook een kleine opbergruimte waar de combiketel geplaatst is.

Deze bijna nieuw – geplaatst augustus 2010

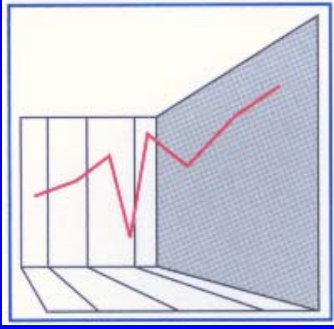
Algemeen :

Het huis is voorzien van rolluiken op de 1e verdieping.

Er is in de spouwmuur een isolatie ingespoten

Dak is van 1974 +/- 5 jaar geleden gereinigd en van een coating voorzien.

Veranda is +/- 10 jaar oud.



www.kerff.com

Overige zaken/ extra informatie

Onderhoud:

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van het object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Koopakte:

De koopakte wordt opgesteld volgens het model van vereniging eigen huis. Een voorbeeld hiervan vindt u op onze website www.kerff.com -> Onroerendgoed.

Ontbinding:

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden is in de regel circa 2 tot 3 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Waarborgsom:

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 4 weken na de wilsovereenkomst 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.

KERFF Onroerend Goed
Elisabethstr. 6
6462-BW – Kerkrade
045-545.22.47
K.v.K. 14091439
ABNAMRO 45.97.81.626

Kerff

Onroerend Goed

Uw adviseur

Biedingformulier

Naam:.....

Adres:.....

Postcode:.....

Plaats:.....

Datum: - -

Onderwerp:

Geachte heer /mevrouw,

Hierbij doen wij een bod op **Felix Rутtenstr. 14**

Te **Landgraaf**

Kadastraal bekend: Gemeente Sheasberg, sectie F,
nummer 621

Voor een bedrag van:€.....

Zegge:

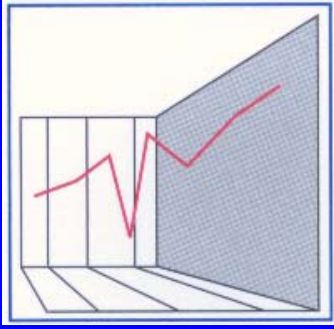
Met de volgende ontbindende voorwaarden.

Financiering, voor een periode van 2 weken

Aanvaardings datum:

Anders nl.

telefoonnummers:



www.kerff.com

Kerff

Onroerend Goed

Uw adviseur

Uitbreidel Karbastrate Kaart



Deze kaart is maatschappelijk
 103495 Terzoonnummer
 20: 103495
 Karbastrate grens
 Voortop gestreng
 Afschrijving
 Overige opmerkingen

Schaal 1:500
 Kadaster w. gemeente
 Feroebel
 OC IJESBERG
 621



De afbeelding is een digitale afbeelding van een analoge afbeelding.
 De afbeelding is niet bedoeld te worden gebruikt voor het vaststellen van rechten.
 De afbeelding is niet bedoeld te worden gebruikt voor het vaststellen van rechten.

Aan deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend. Wilt u het bovenstaande object eens van binnen zien, dan kunt u vrijblijvend een afspraak met ons maken