

Woonoppervlakte 196 m² | Koopsom € 950.000,- kosten koper



TE KOOP

Imstenrade 1 A | Heerlen



ALGEMEEN

Op een schitterend locatie staat deze riante boerderij met 27 paardenboxen en vele bijgebouwen. Aan de achterzijde geniet u van vrij uitzicht over de groene omgeving. De boerderij is midden vijftiende eeuw gebouwd. In de jaren '70 van de vorige eeuw zijn de paardenstallen gerealiseerd. Het geheel is goed verzorgd.

U woont hier in het groen en geniet er van de rust die u wenst. Toch is de aansluiting op de autoweg richting de omliggende steden nabij.

Via de poort komt u op de privacyrijke binnenplaats. U gaat hier het huis en de vele bijgebouwen binnen.

INDELING

Het woonhuis

Via de hal gaat u naar de woonkamer. De Z-vormige woonkamer is circa 42m² groot. Er zijn tal van originele details zichtbaar. Achter de woonkamer is de (werk)kamer van circa 4,50m x 3,31m. De gesloten keuken is circa 3,72m x 3,25m en is ingericht met een hoekkeuken voorzien van diverse apparatuur. Naast de keuken is de ruime bijkeuken (circa 3,70m x 3,25m).

Op de verdieping zijn via de riante overloop vier slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De slaapkamers zijn circa 4,83m x 4,48m, 4,90m x 3,18m, 5,36m x 2,85m en 3,91m x 3,45m groot. De badkamer (circa 7m²) is ingericht met douche, ligbad, wastafel, wc en bidet.

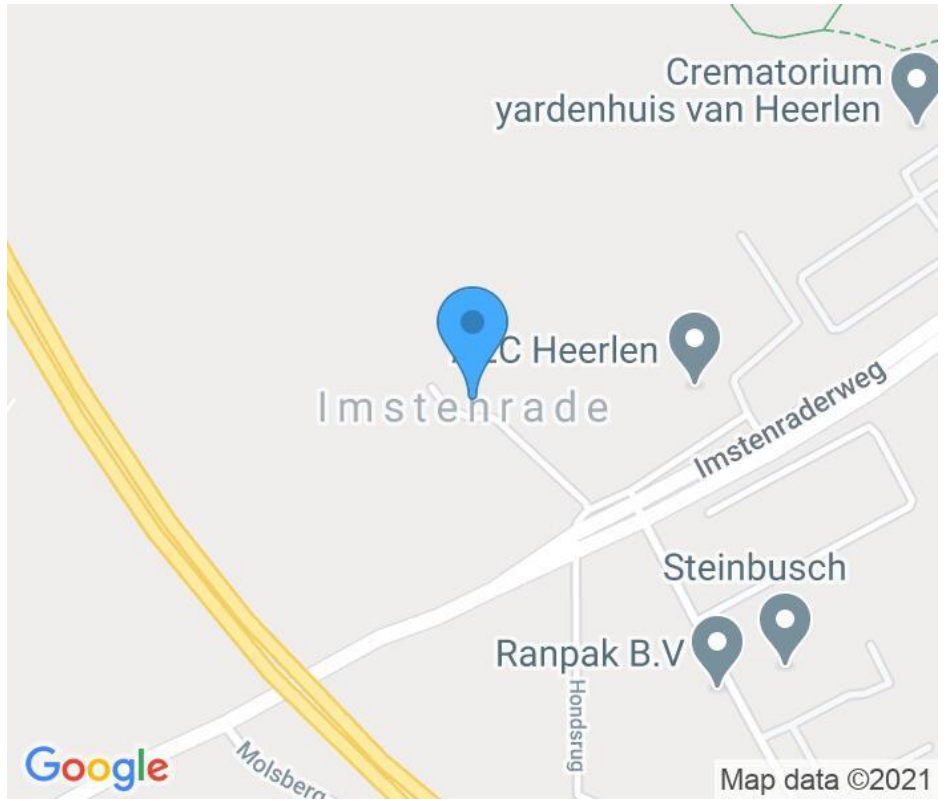
De zolder is bereikbaar via een vlizotrap en momenteel in gebruik als berging. De drie gewelfde kelders zijn samen circa 60m² groot.



INDELING

De overige ruimtes

Vanuit de binnenplaats (circa 26,00m x 17,50m) zijn twee garages en vele stallen/ bergingen bereikbaar. Aan de linkerzijde van de binnenplaats zijn de garages (circa 7,48m x 4,62m en 4,59m x 3,49m) en een berging (circa 8,27m x 4,44m). Boven het geheel is een grote L-vormige zolder. Aan de rechterzijde van de binnenplaats zijn een bijkeuken/ badkamer (circa 3,71m x 2,12m), een berging (circa 2,39m x 2,12m) en twee grote ruimtes (circa 10,45m x 6,39m en 8,55m x 6,39m). Aan de achterzijde zijn meerdere stallen, deels in de caré en deels later bijgebouwd. In totaal zijn er 27 paardenboxen voor het stallen (vergund) van 40 paarden. De stallen zijn verhuurd. De huuropbrengst bedraagt tot circa € 8.000,- per maand. Aan de achterzijde van het perceel ligt nog een professionele rijvak van circa 40m x 20m.



KADASTRALE GEGEVENS

Adres	Imstenrade 1 A
Postcode / Plaats	6419 PL Heerlen
Gemeente	Heerlen
Sectie / Perceel	W / 304
Oppervlakte	18.155 m ²
Soort	Volle eigendom













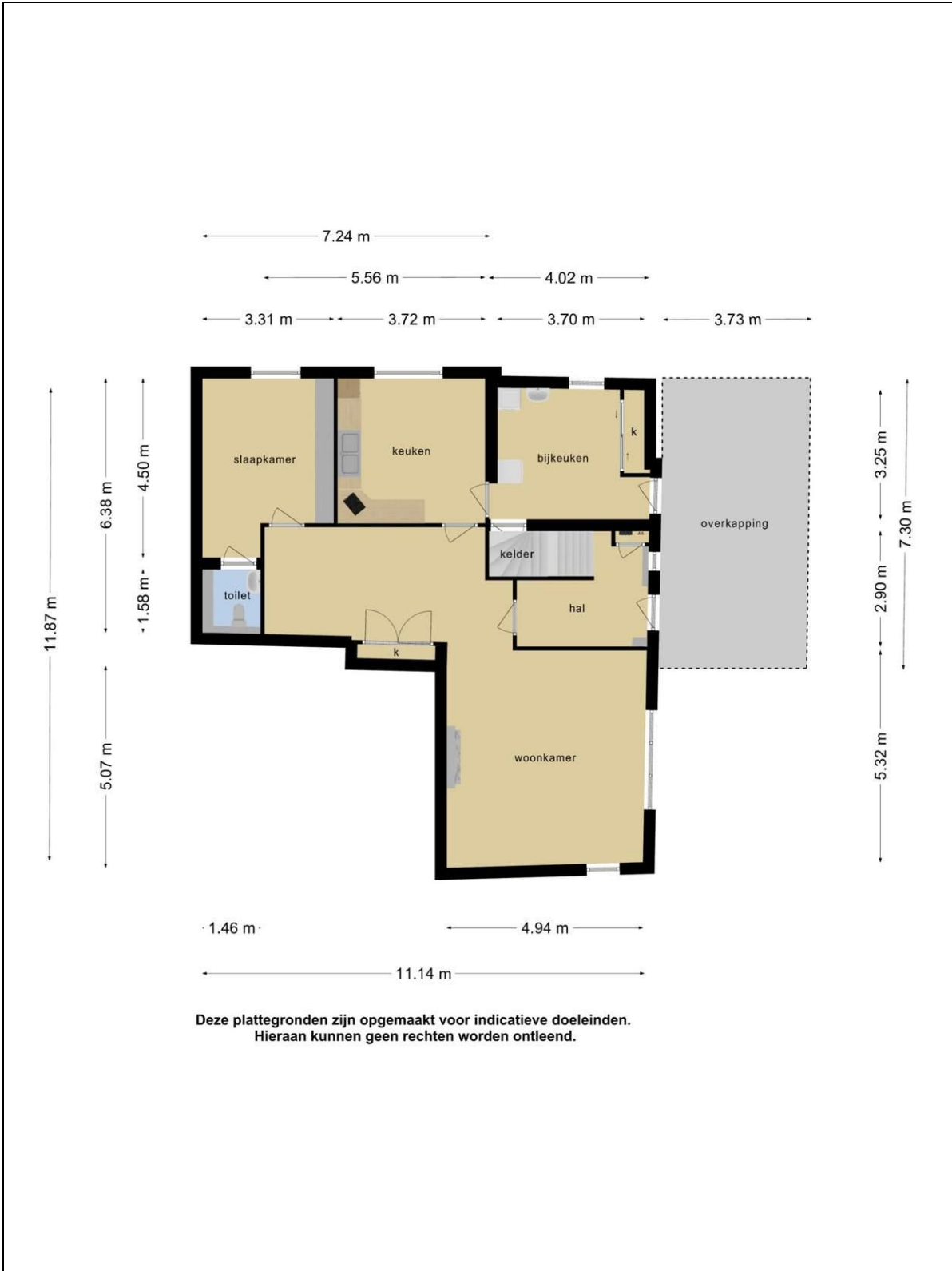


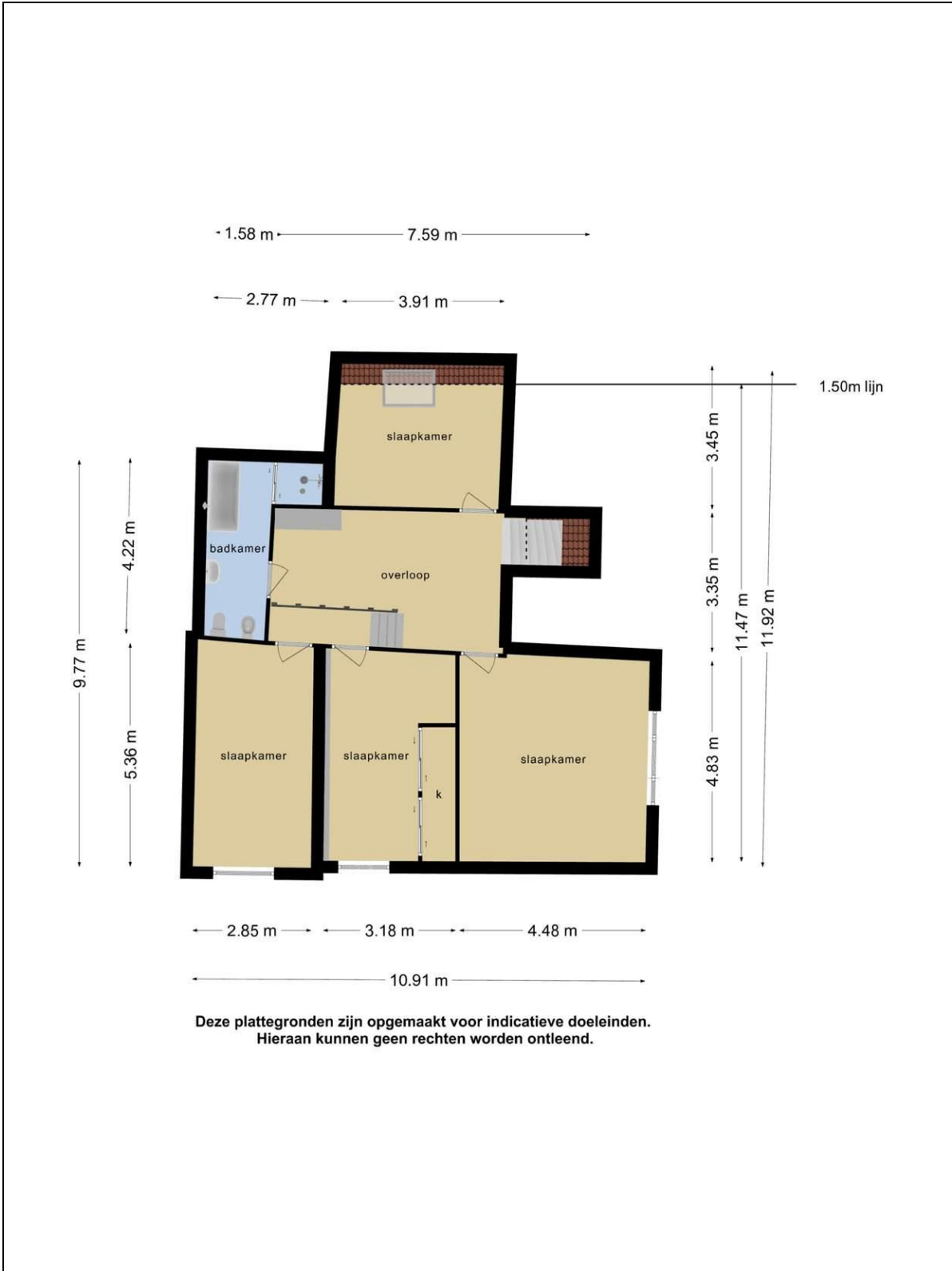




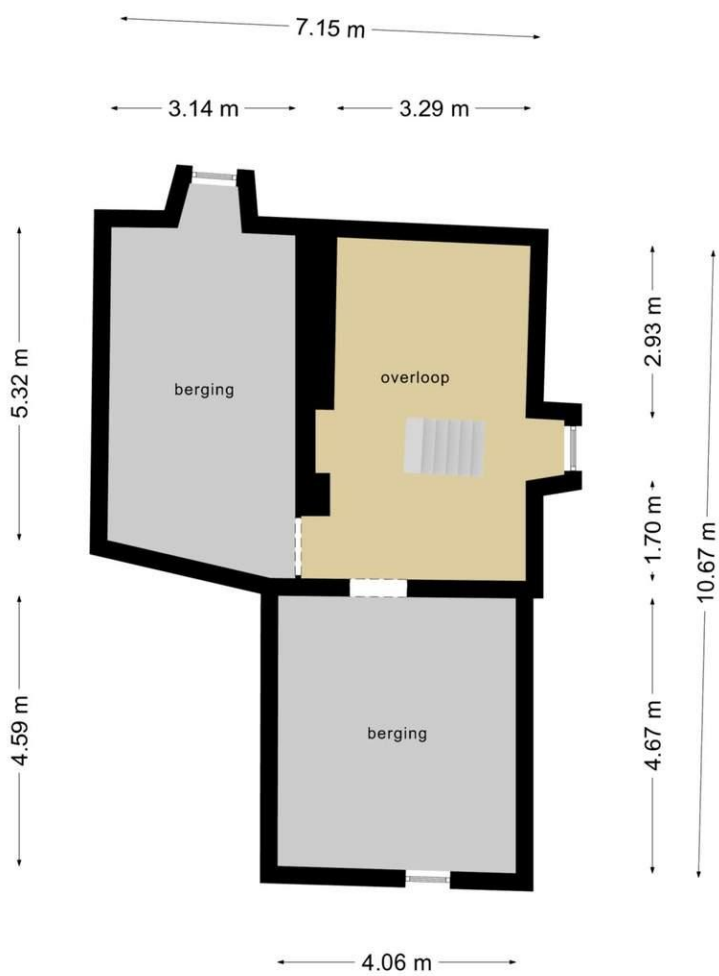








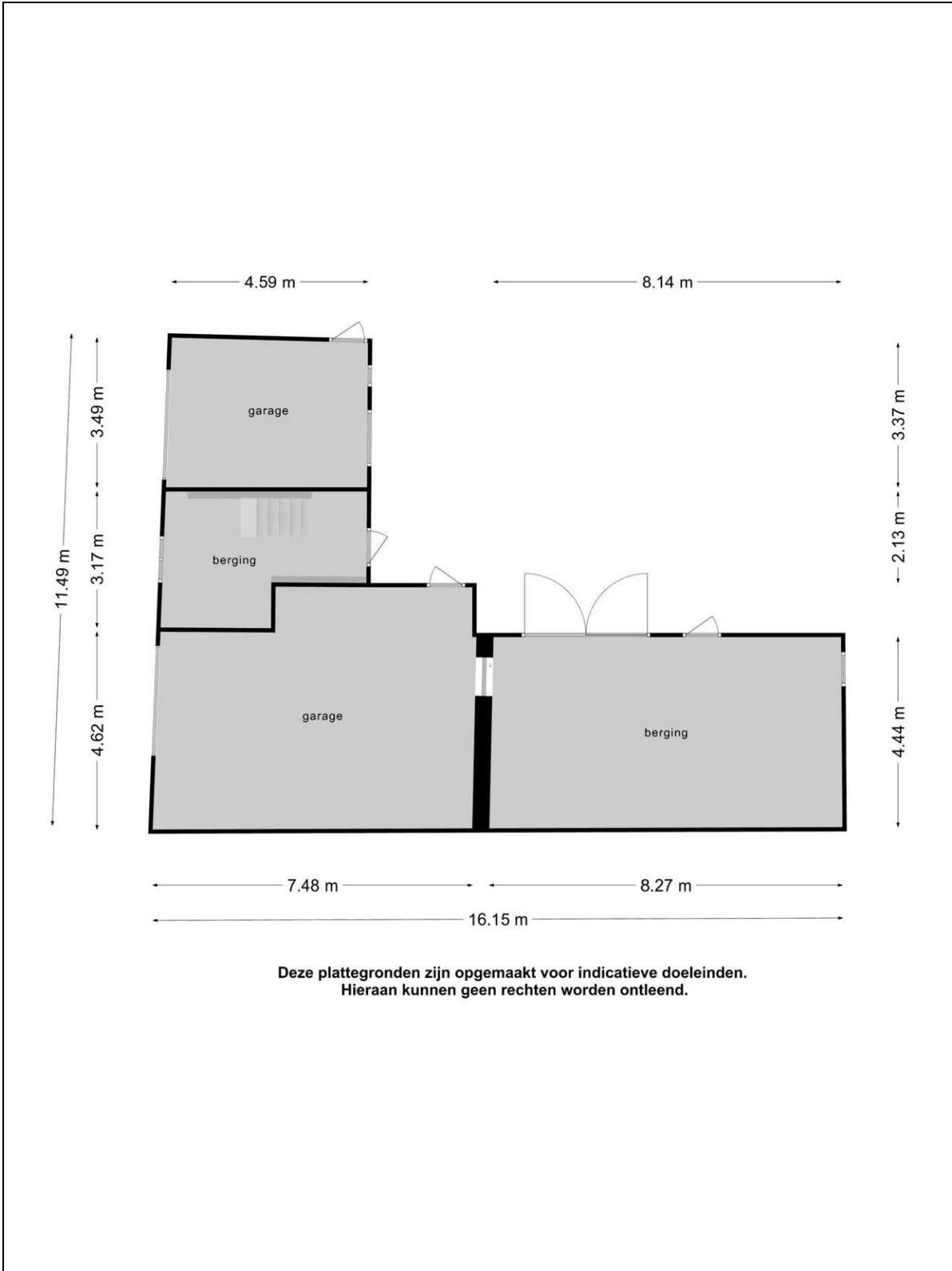
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



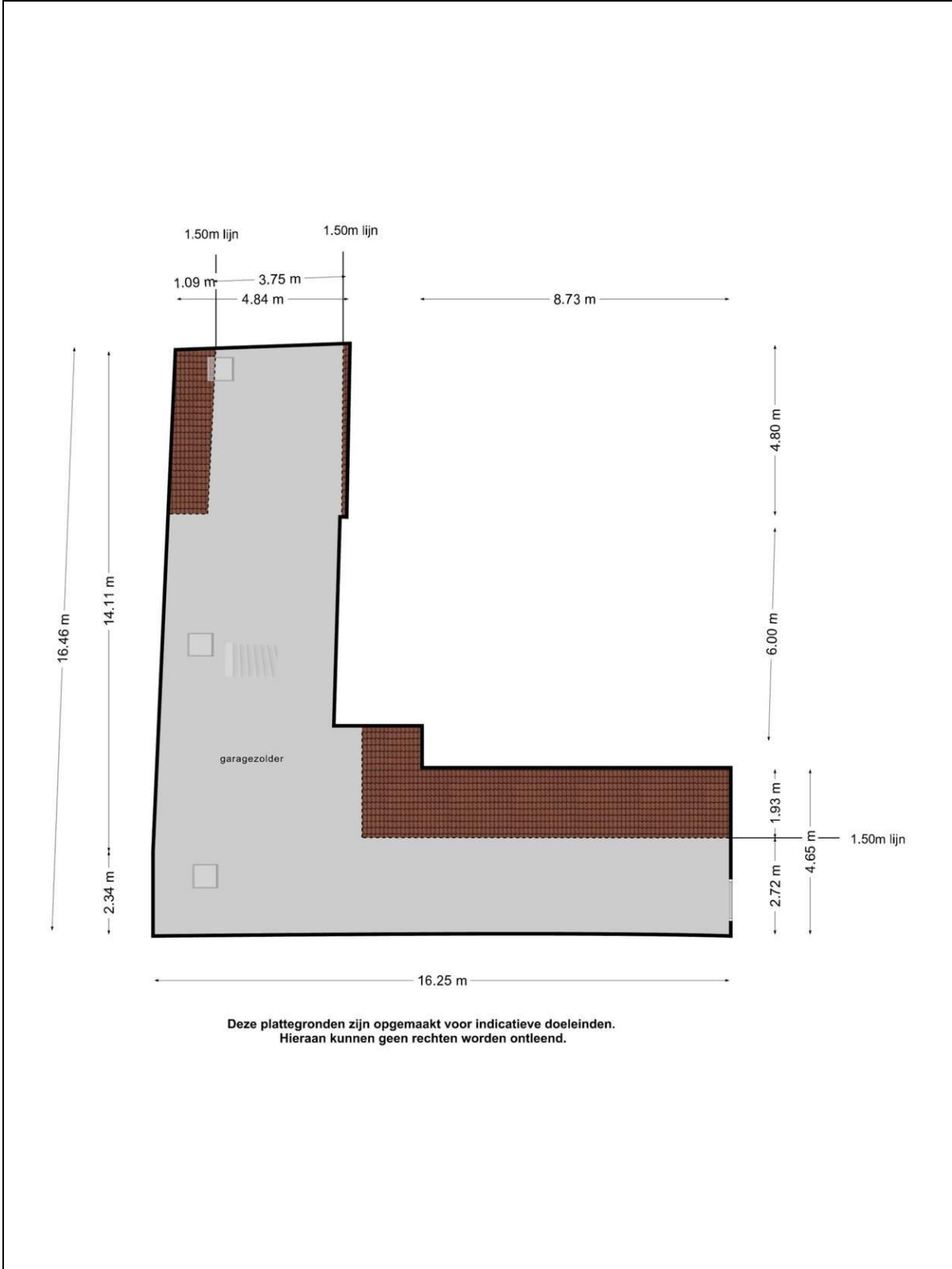
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.







Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



ALGEMENE 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 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.

KOOPAKTE

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM. De keuze van de notaris is voorbehouden aan koper.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 4 tot 5 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

ZEKERHEIDSSTELLING

De waarborgsom/ bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze uiterlijk 2 weken na het verlopen van de ontbindende voorwaarden 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 over de staat van onderhoud.

CONTACT

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39 -41

6411 GW Heerlen

T +31 (0)45-574 32 33

heerlen@boek-offermans.nl

www.boek-offermans.nl

PARTNER IN DYNAMIS



Boek & Offermans
Makelaars