

t HUIS *bij Jocelyn*

makelaardij - taxaties - energielabels

TE KOOP
€ 135.000 K.K.

Grupellostraat 14 B

6461 EV Kerkrade



Grupellostraat 14 B 6461 EV Kerkrade

Inleiding

In het centrum van Kerkrade ligt dit ruime appartement gelegen op de eerste verdieping met eigen dakterras en buitenberging. Het appartement telt 3 slaapkamers en is modern en instapklaar afgewerkt. De woning heeft de sfeer en charme van vroeger maar is qua afwerking en verduurzaming met de tijd meegegaan (met o.a. eigen zonnepanelen) wat resulteert in energielabel B. De ligging is centraal ten opzichte van winkels, scholen, theater, bibliotheek, horeca, openbaar vervoer zoals bus- en treinstation, wandelgebied en uitvalswegen.



Ligging en indeling

Begane grond: gezamenlijke entree, eigen meterkast en eigen ingang middels gesloten trappenhuis naar appartement 14B.

Eerste verdieping

Overloop, gang met geheel betegeld toilet met fonteintje. De ruime woonkamer met veel lichtinval en authentieke schouwpartij (niet in gebruik) heeft een doorlopende laminaatvloer. De voormalige keukenruimte wordt nu gebruikt als kleedkamer en beschikt momenteel niet over een complete keuken-installatie maar wel een pantry met stromend water. Echter alle voorzieningen zoals leidingen, afvoeren en aansluitpunten zijn nog aanwezig.

De ruime badkamer is geheel betegeld en ingericht met een ligbad en separate douche en badmeubel. De praktische bergruimte beschikt o.a. over wasmachine- en droger aansluiting en C.V.-installatie.

Verder heeft dit appartement maar liefst 3 slaapkamers, alle 3 ruim van opzet. Vanuit één slaapkamer is het zonnige dakterras bereikbaar.

Middels een trap komt men in de tuin van appartement 14C en bij de daar gelegen eigen buitenberging.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- * energielabel B;
- * 8 zonnepanelen in eigendom;
- * kunststof kozijnen;
- * grotendeels voorzien van HR++ beglazing;
- * gedeeltelijk voorzien van rolluiken;
- * C.V.-combi HR installatie (bj 2021; huur € 40,21 p.mnd.);
- * 2 airco-installaties aanwezig;
- * geen actie VvE en geen maandelijkse VvE-bijdrage. Afspraken over onderhoud en gebruik zijn vastgelegd in akte.
- * aanvaarding in overleg.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 135.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1969

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	125 m ²
Inhoud	390 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	3 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	15 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Zonneterras
------	-------------

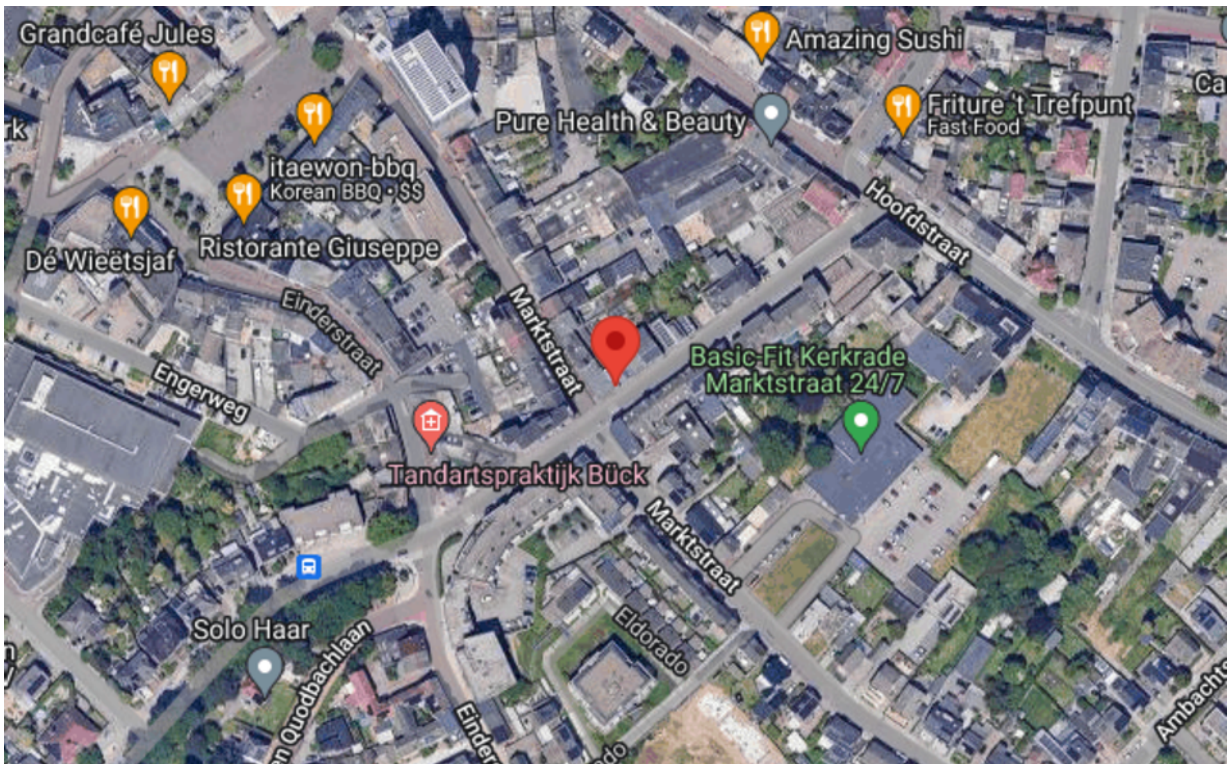
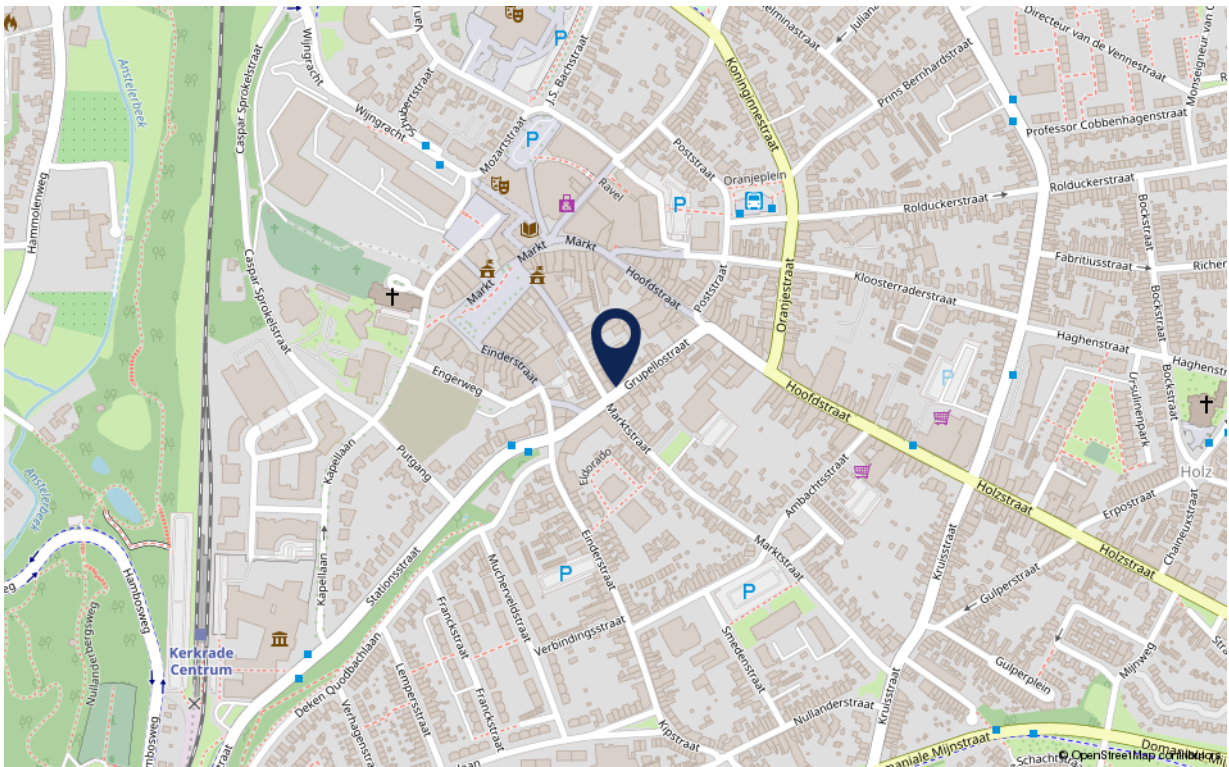
Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

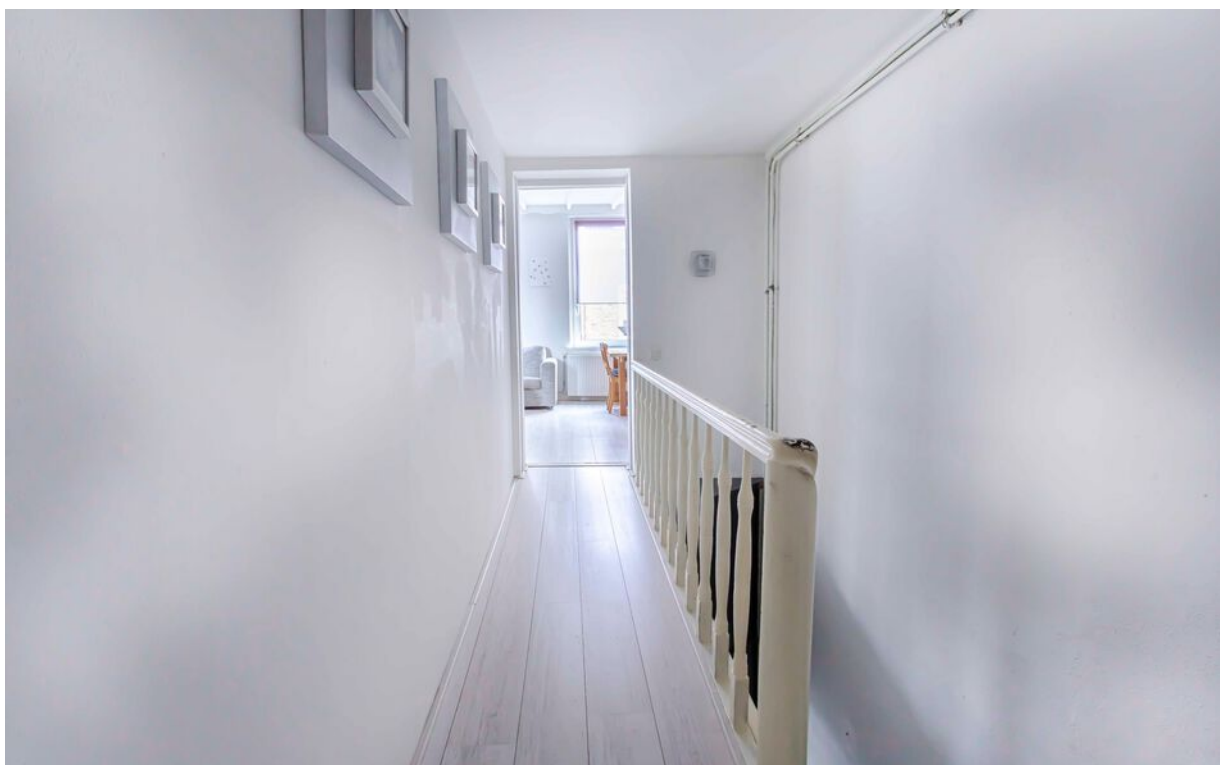
Uitrusting

Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Locatie



Foto's



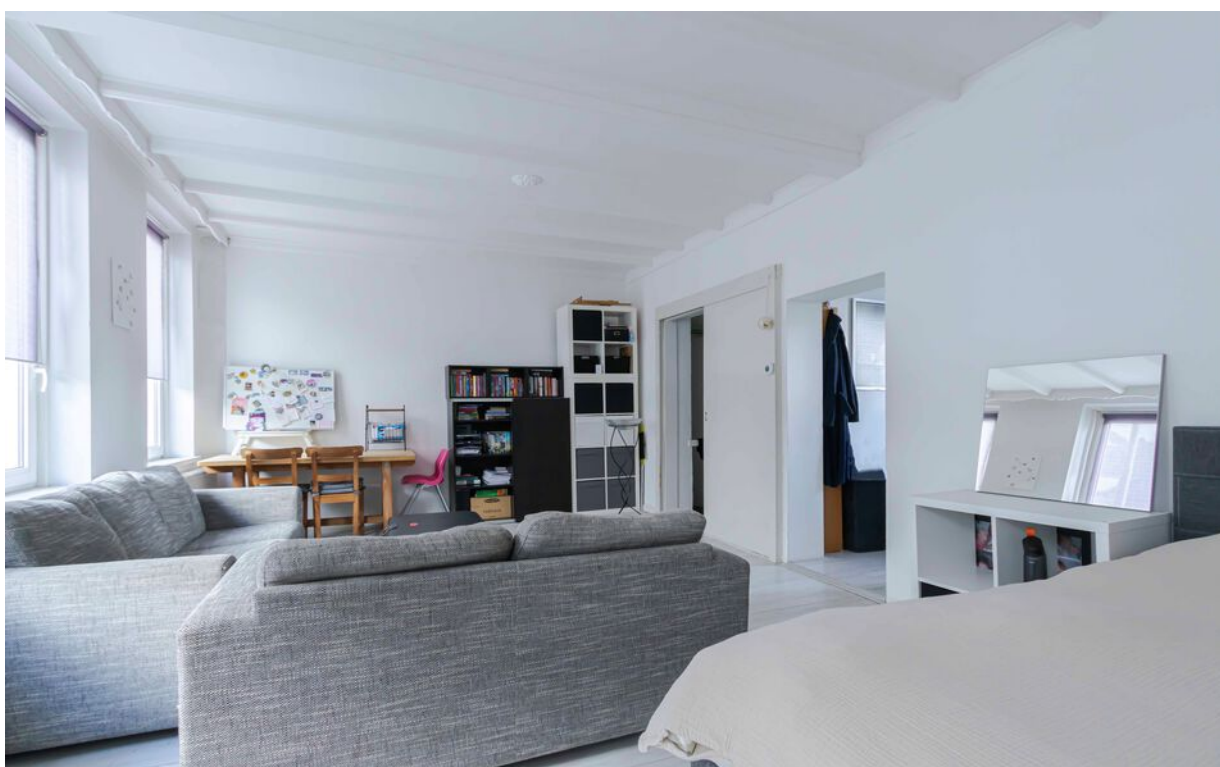
Foto's



Foto's



Foto's



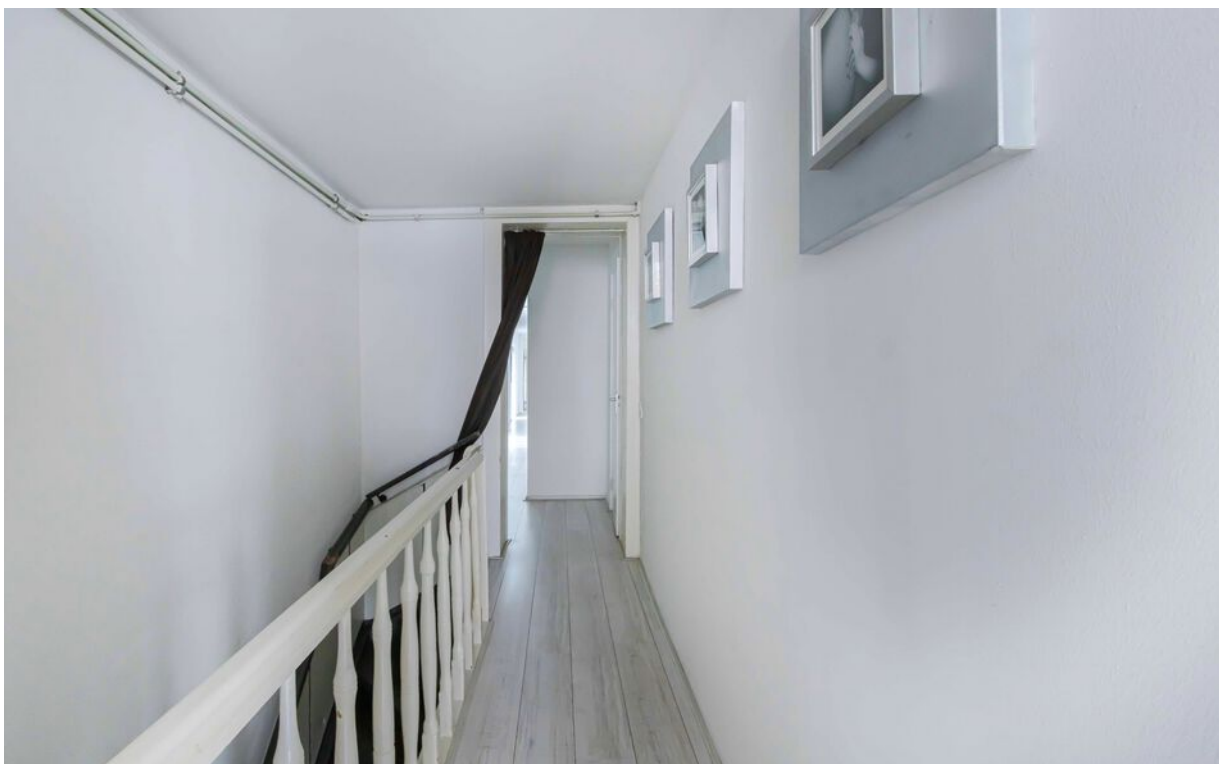
Foto's



Foto's



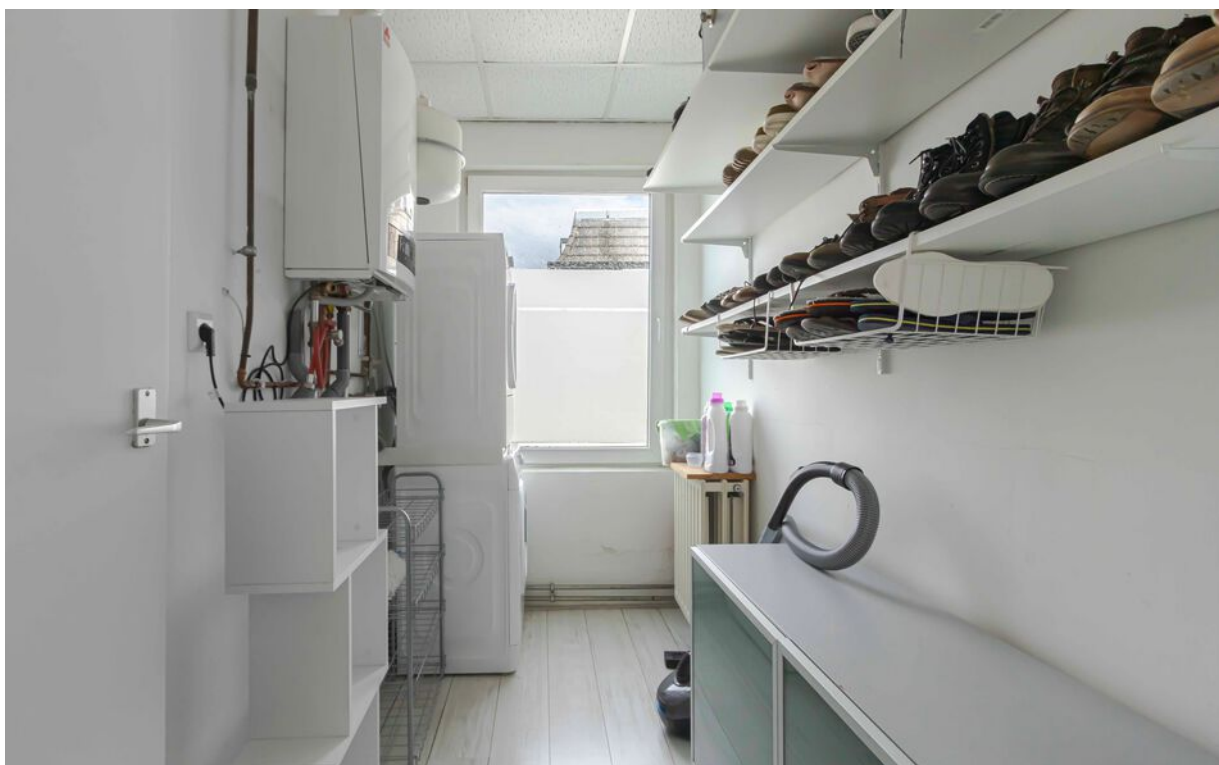
Foto's



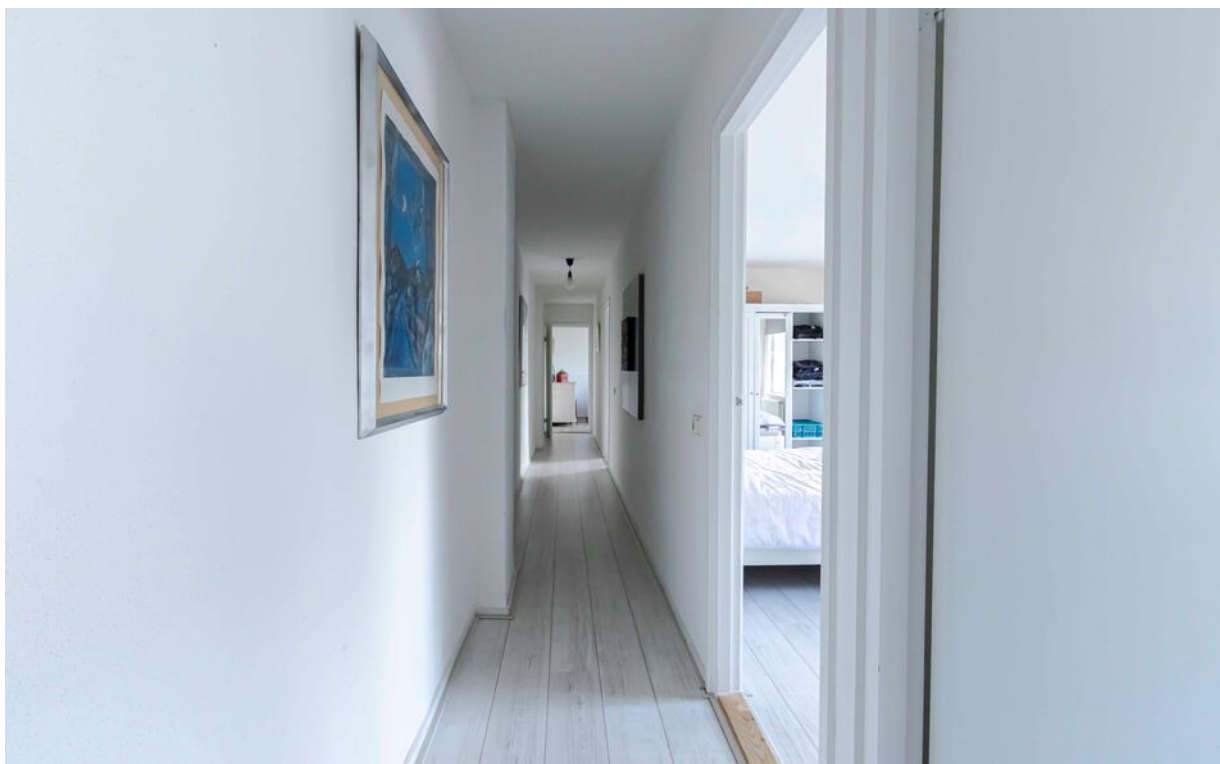
Foto's



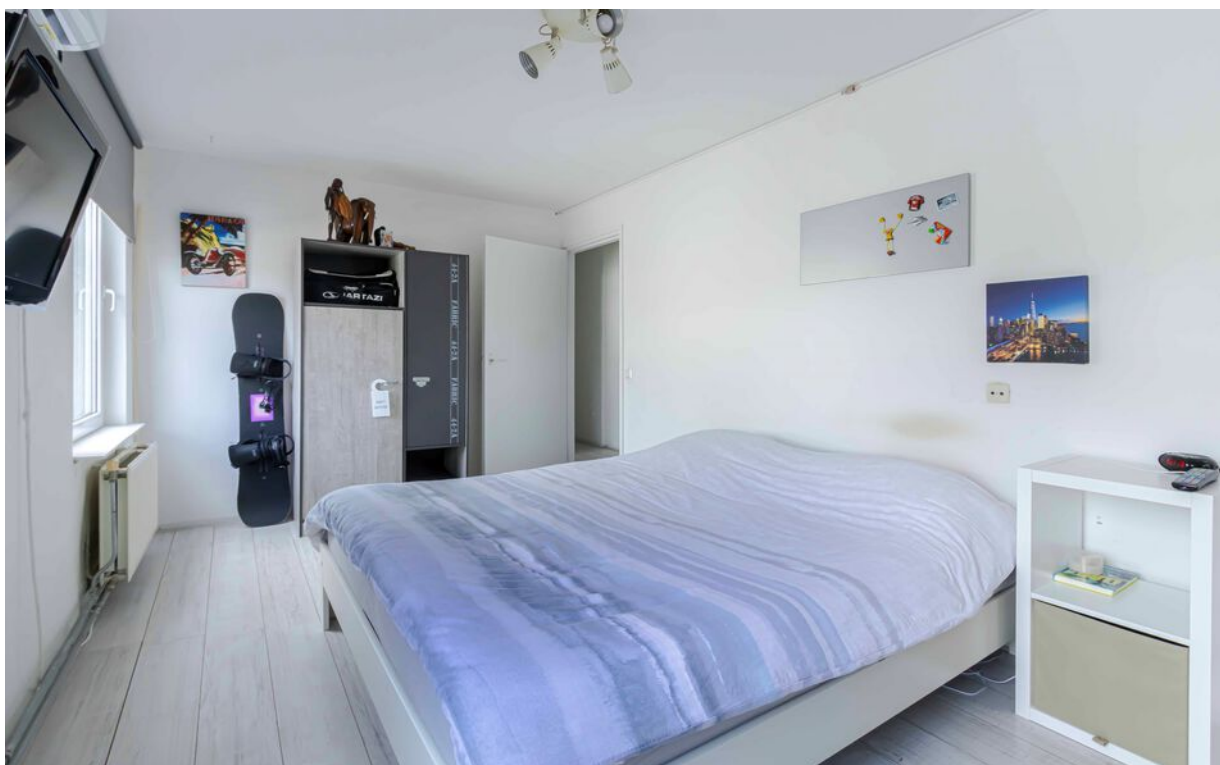
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



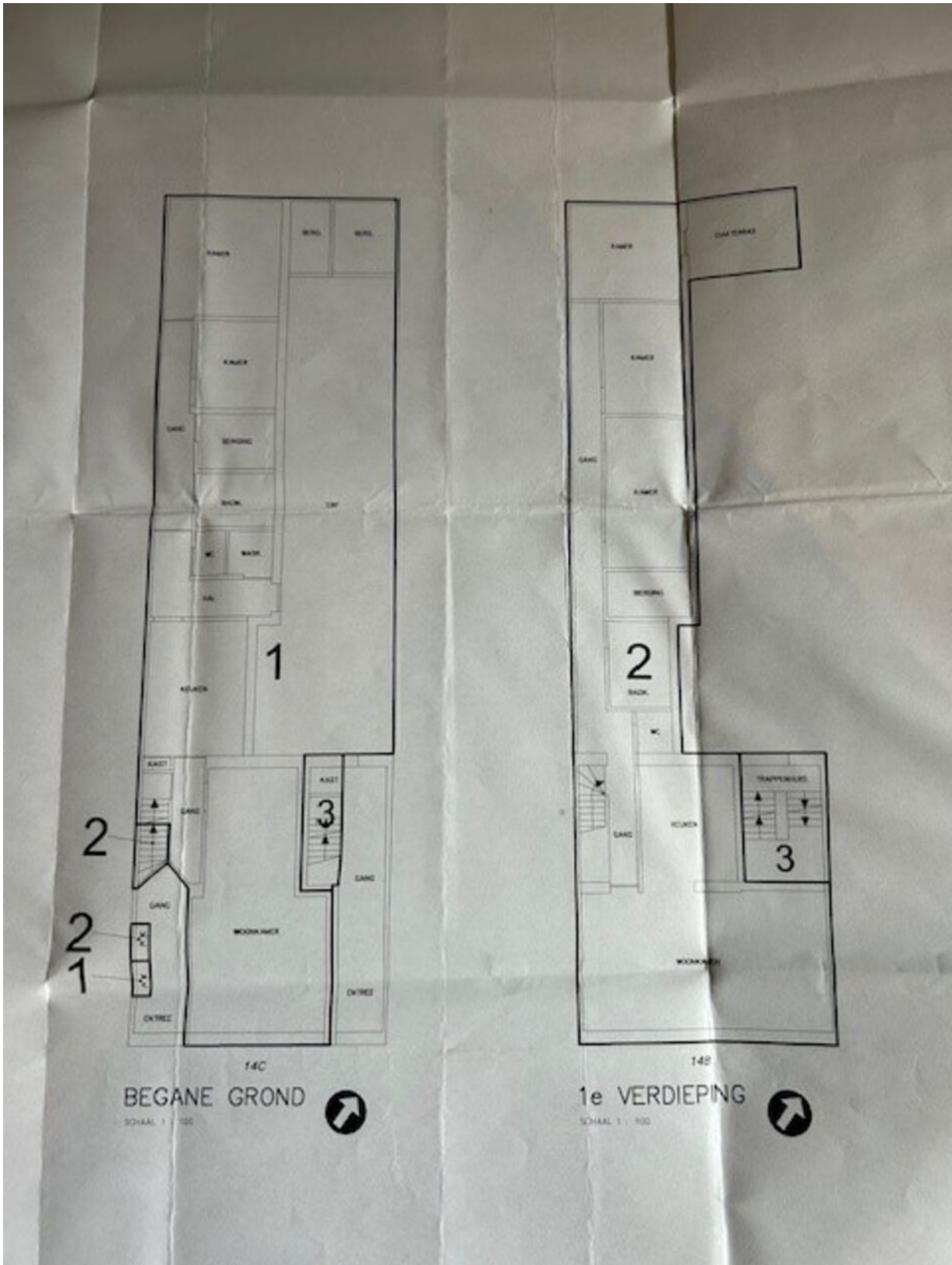
Foto's



Foto's



Tekeningen



Tekeningen

Energie label woningen

Registratienummer
758791793

Datum registratie
22-04-2024

Geldig tot
18-04-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

B



Isolatie

1 Gevels	+/- + ++
2 Gevelpanelen	n.v.t.
3 Daken	+ ++
4 Vloeren	- +/- + ++
5 Ramen	+ ++
6 Buitendeuren	+/- + ++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	2151,68 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



12,2 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Grupellostraat 14 B
6461EV Kerkrade
BAG-ID: 0928010000017677

Detailaanduiding

Bouwjaar 1969
Compactheid 1,77
Vloeroppervlakte 106 m²

Woningtype

Tussenwoning op
tussenverdieping



Opnamedetails

Naam

E.E.G.J. Retz

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB 013038

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname

Examennummer

5515370

KvK-nummer

39090359



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

(t)HUIS bij Jocelyn

Kaalheidersteenweg 107

6460 BE Kerkrade

045-5410500

j.langen@thuisbijjocelyn.nl