

t HUIS *bij Jocelyn*

makelaardij - taxaties - energielabels

TE KOOP
€ 149.000 K.K.

Grupellostraat 14 C

6461 EV Kerkrade



Grupellostraat 14 C 6461 EV Kerkrade

Inleiding

In het centrum van Kerkrade ligt dit ruime appartement gelegen op de begane grond met een eigen kelderruimte, omsloten grote binnentuin met overkapping en buitenberging. Het appartement telt 2 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

Souterrain: gedeeltelijk onderkelderd en verdeeld in twee ruimtes.

Begane grond: gezamenlijke entree, eigen meterkast en ingang naar appartement 14C. Gang met toegang naar kelder. Sfeervolle woonkamer met laminaatvloer. Separate leefkeuken met een moderne installatie in hoekopstelling voorzien van diverse apparatuur zoals oven, magnetron, vaatwasser, koel-, vries-combinatie en afzuigkap. De keuken heeft ook een doorlopende laminaatvloer, muurkast en openslaande deuren naar de geheel bestrate tuin met fraaie terrasoverkapping. Aansluitend aan de keuken is via de gang het toilet, de badkamer, twee slaapkamers en de bijkeuken te bereiken. Toilet en badkamer zijn modern en keurig afgewerkt en ingericht met inloofdouche, badmeubel en zwevend toilet. De naast de keuken gelegen bijkeuken is ideaal voor voorraad en heeft een wasmachine-aansluiting en C.V.-opstelling. Beide slaapkamers kennen ook een goede afwerking. De fijne omsloten tuin heeft een terrasoverkapping over de gehele breedte en een lichtkoepel voor voldoende daglicht. Middels een opgang is ook met fiets en/ of klike de straatzijde te bereiken. Een gesloten berging biedt plaats voor opslag en stalling.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- * energielabel B;
- * 10 zonnepanelen in eigendom;
- * zowel kunststof als hardhouten kozijnen;
- * grotendeels voorzien van HR++ beglazing;
- * C.V.-combi HR installatie (bj 2020; huur € 40,61 p.mnd.);
- * geen actie VvE en geen maandelijkse VVE-bijdrage. Afspraken over onderhoud zijn vastgelegd in akte.
- * recht van overpad door opgang vastgelegd in leveringsakte.
- * aanvaarding in overleg.

Kenmerken

Overdracht

| | |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs | € 149.000,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg |

Bouw

| | |
|-------------|----------------------------|
| Type object | Appartement, benedenwoning |
| Woonlaag | 1e woonlaag |
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Bouwperiode | 1969 |

Oppervlaktes en inhoud

| | |
|---|--------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen | 126 m ² |
| Inhoud | 450 m ³ |
| Oppervlakte overige inpandige ruimten | 25 m ² |
| Oppervlakte externe bergruimte | 5 m ² |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 20 m ² |

Indeling

| | |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 2 |
| Aantal kamers | 3 (waarvan 2 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1 |

Tuin

| | |
|------|-----------------|
| Type | Afgesloten tuin |
|------|-----------------|

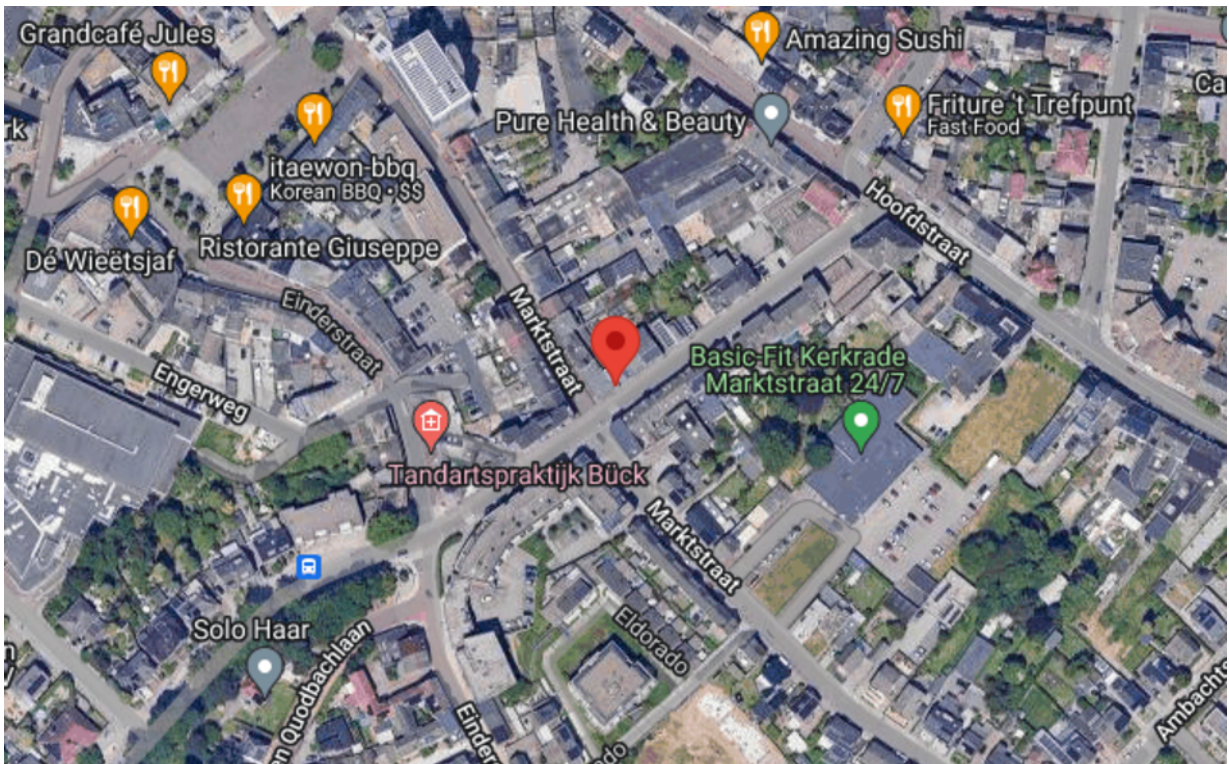
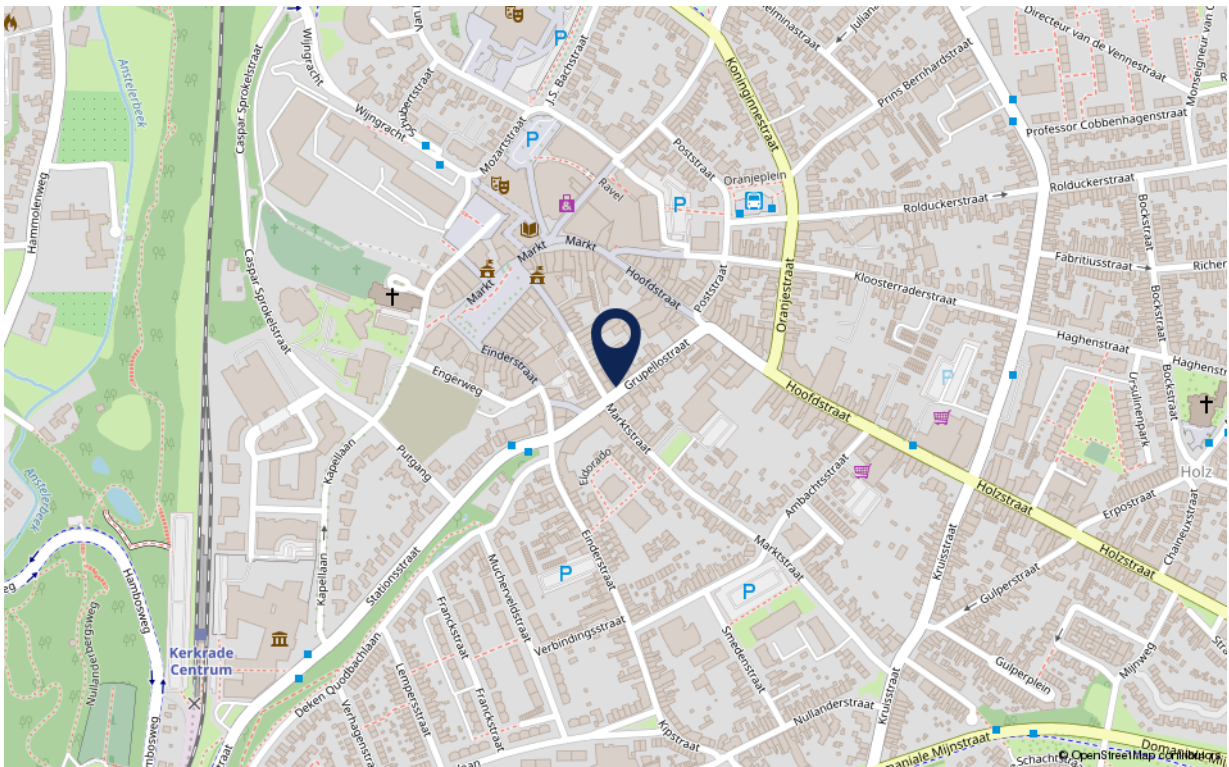
Energieverbruik

| | |
|---------------|---|
| Energie label | B |
|---------------|---|

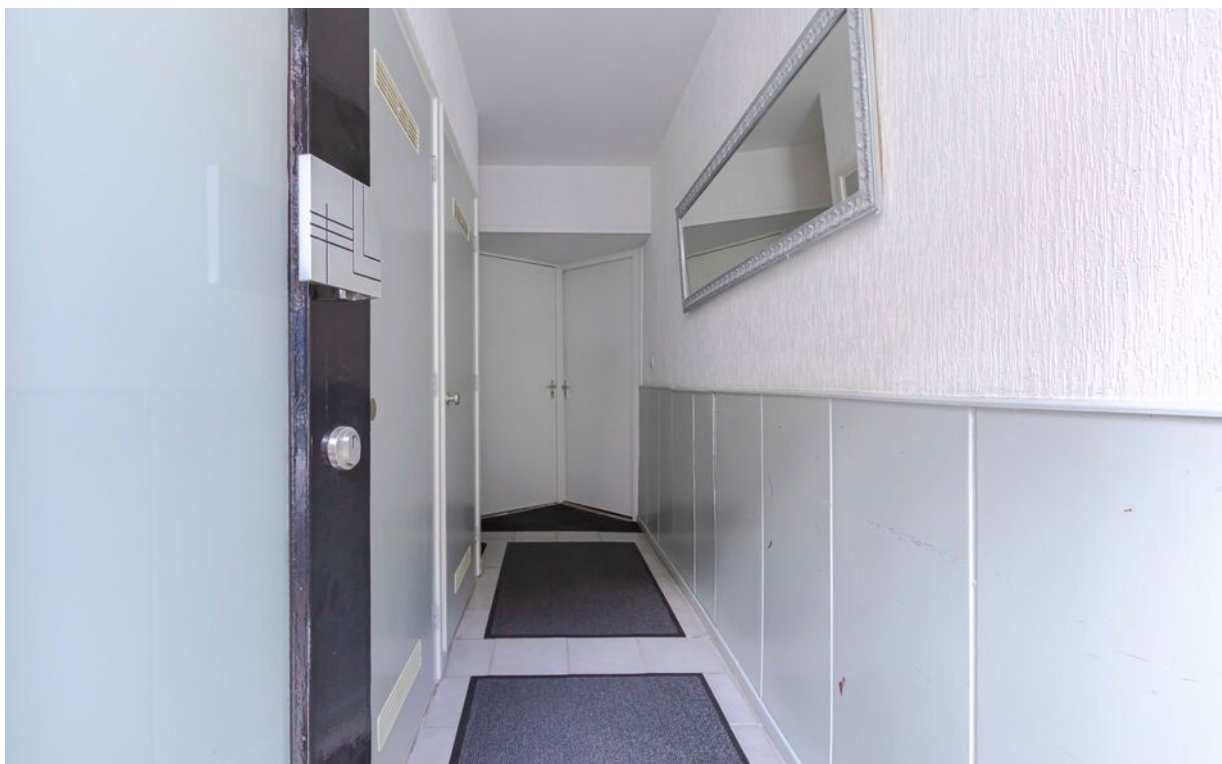
Uitrusting

| | |
|----------------------|----|
| Tuin aanwezig | Ja |
| Heeft schuur/berging | Ja |

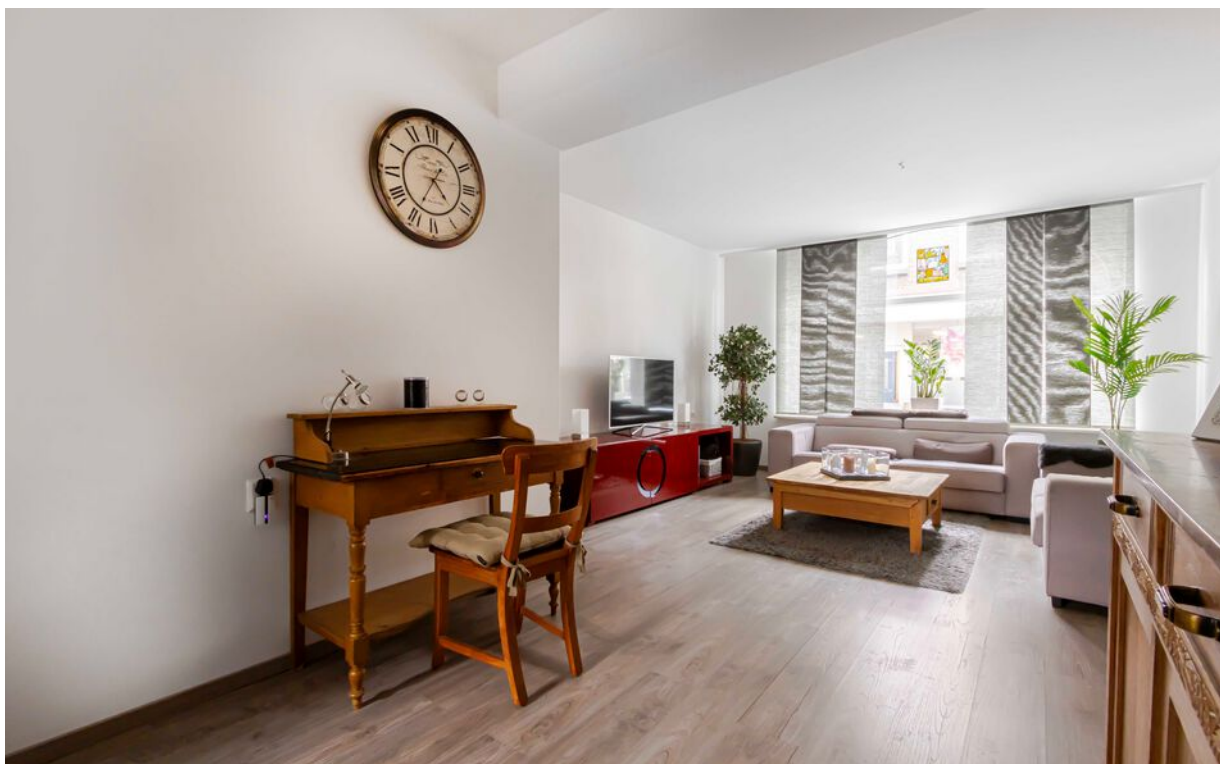
Locatie



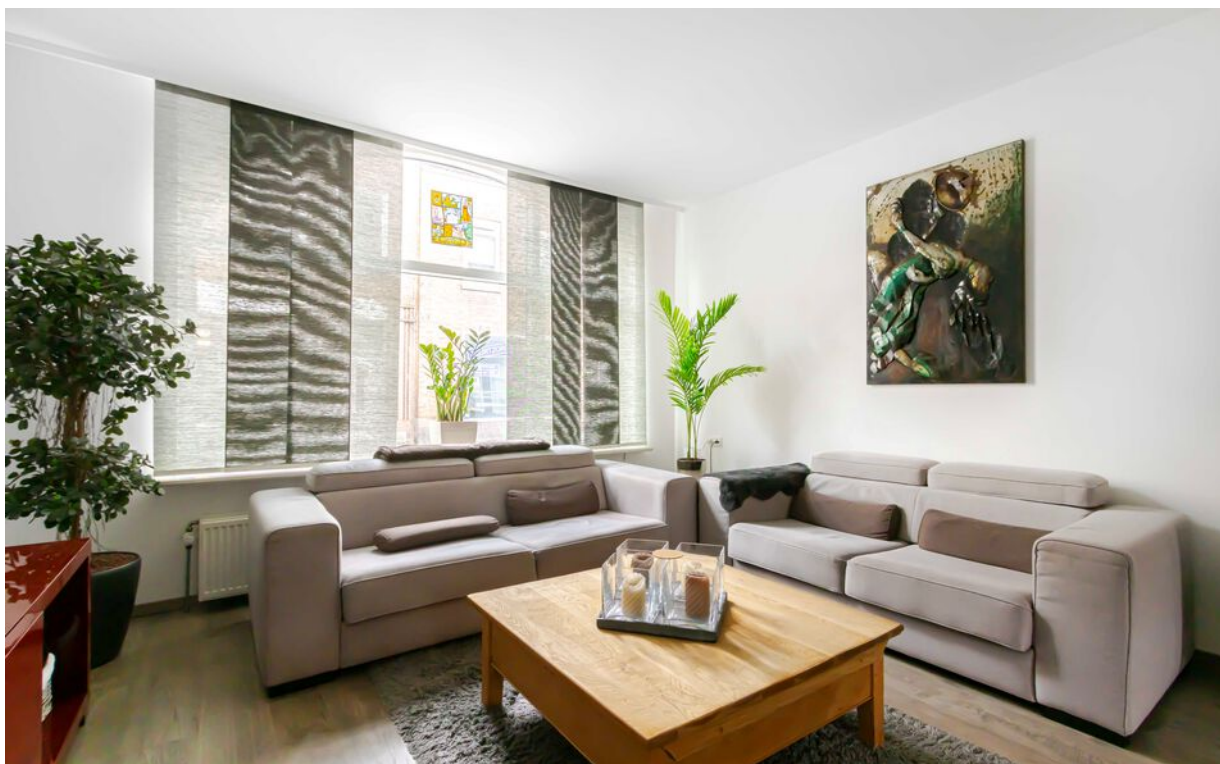
Foto's



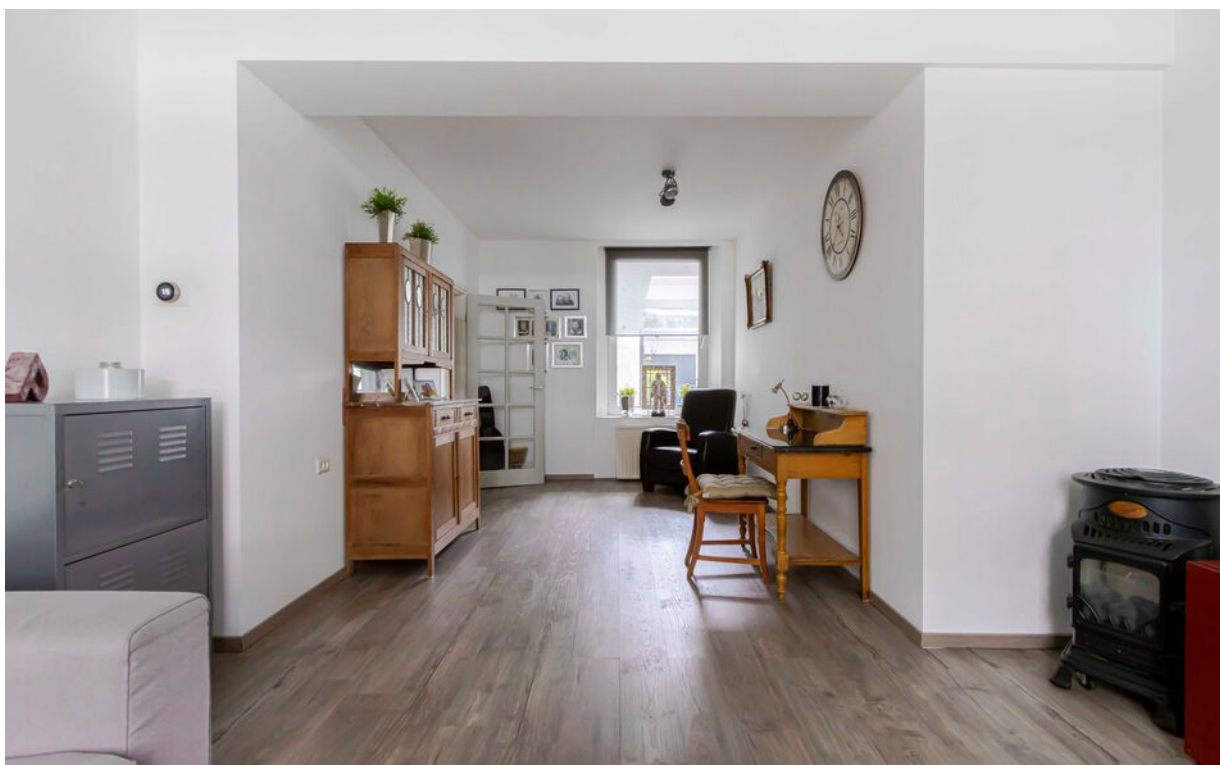
Foto's



Foto's



Foto's



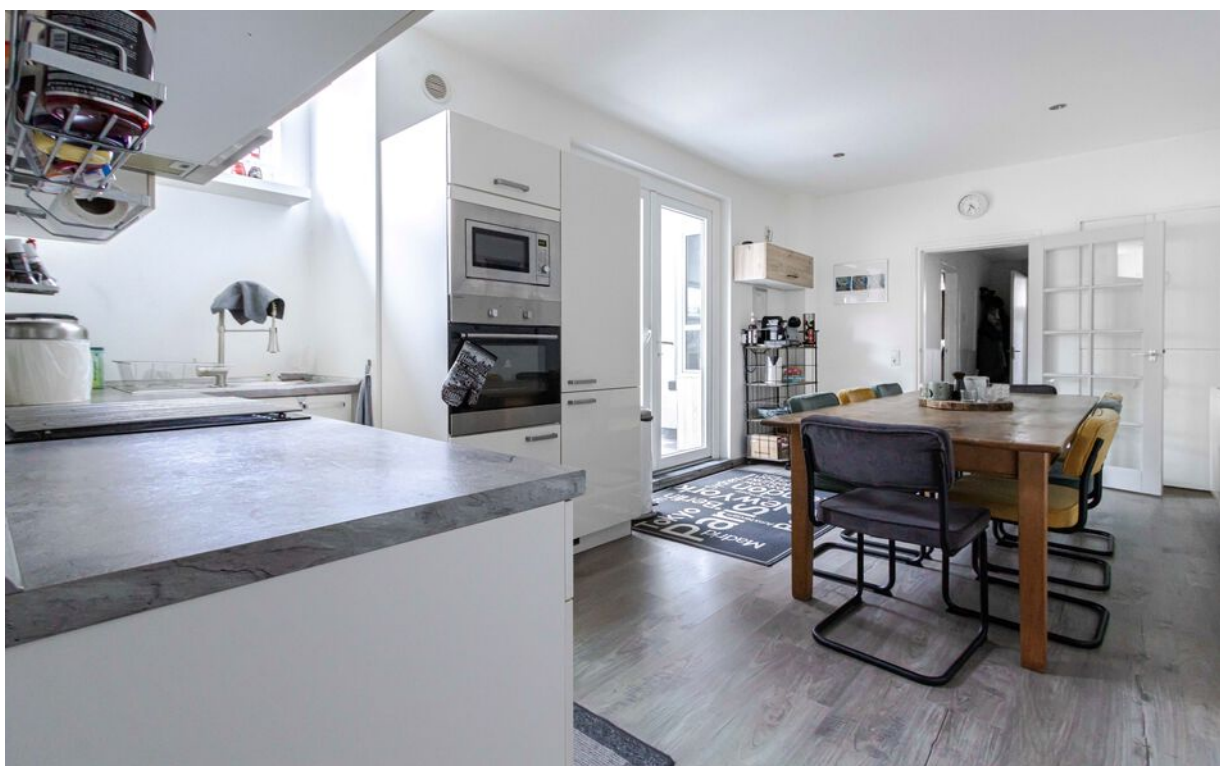
Foto's



Foto's



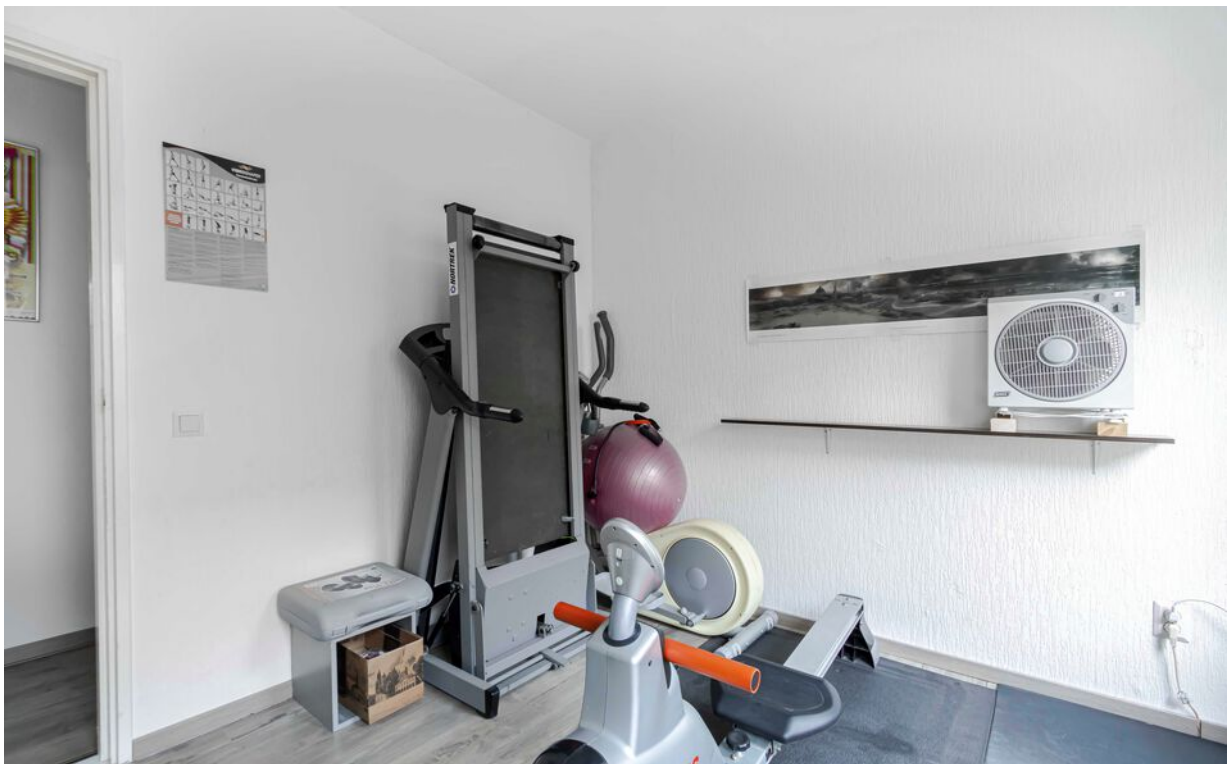
Foto's



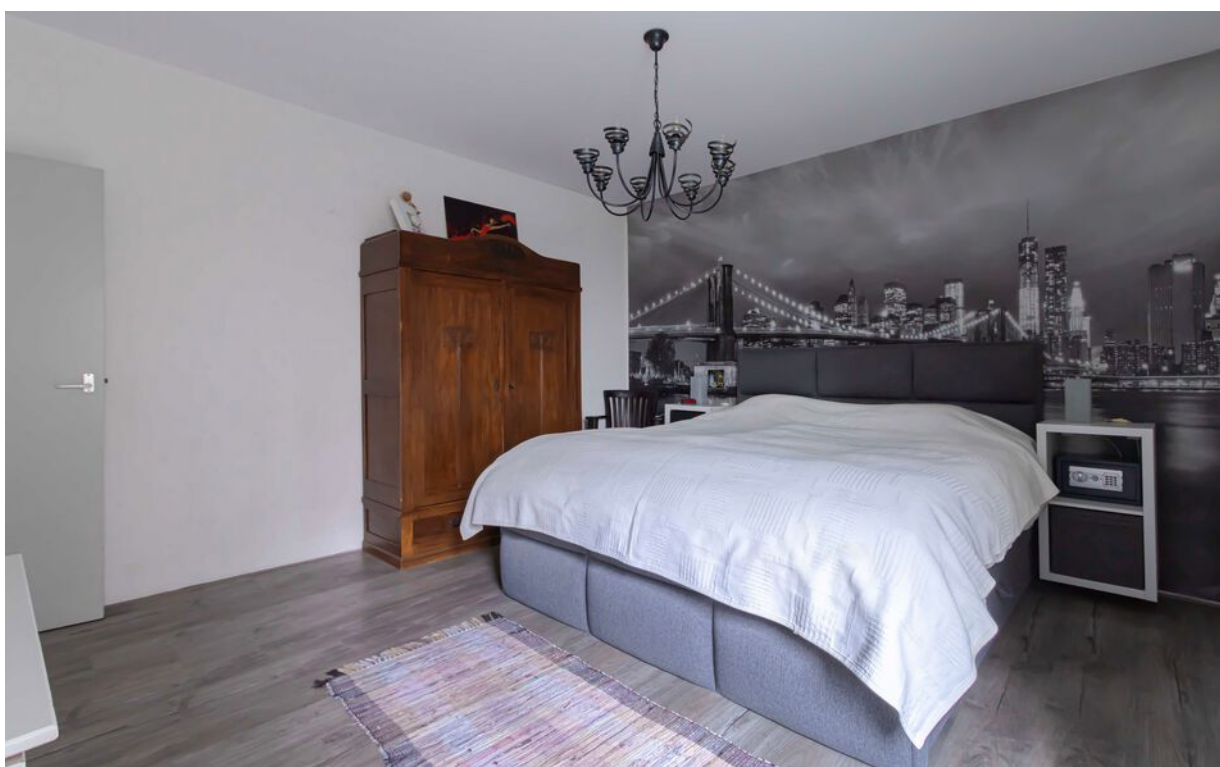
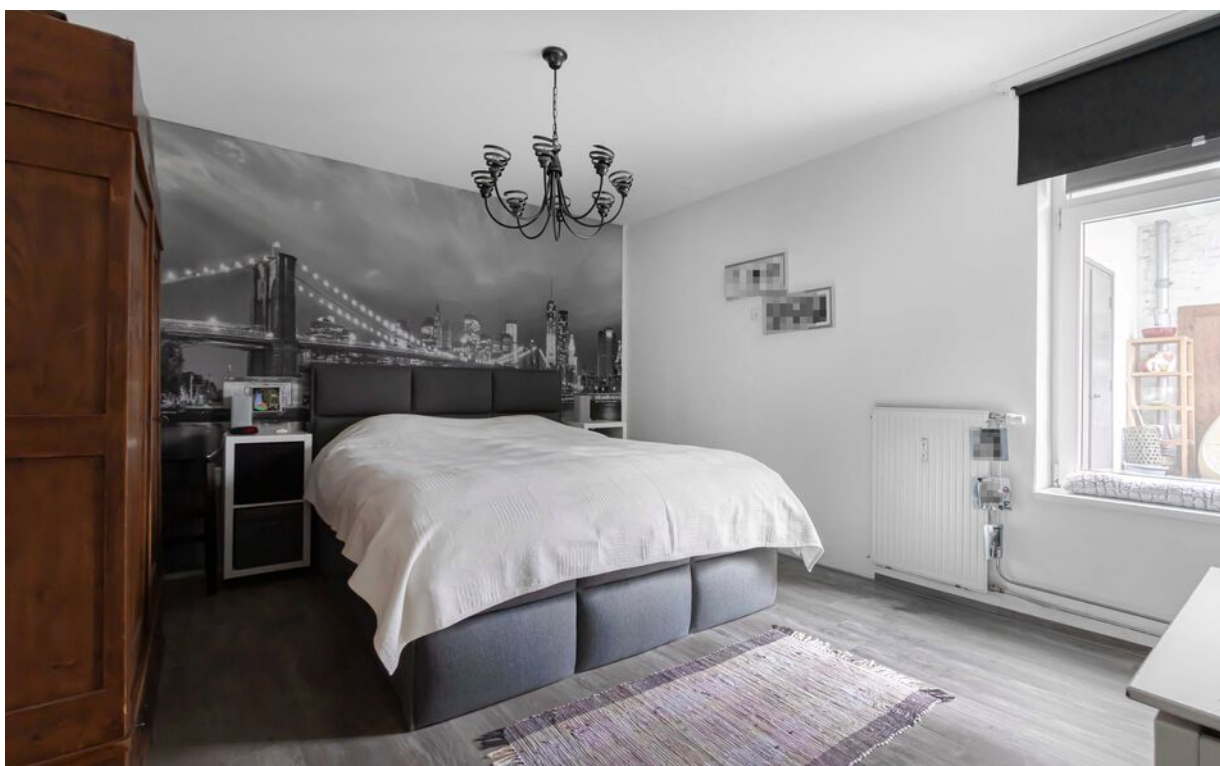
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



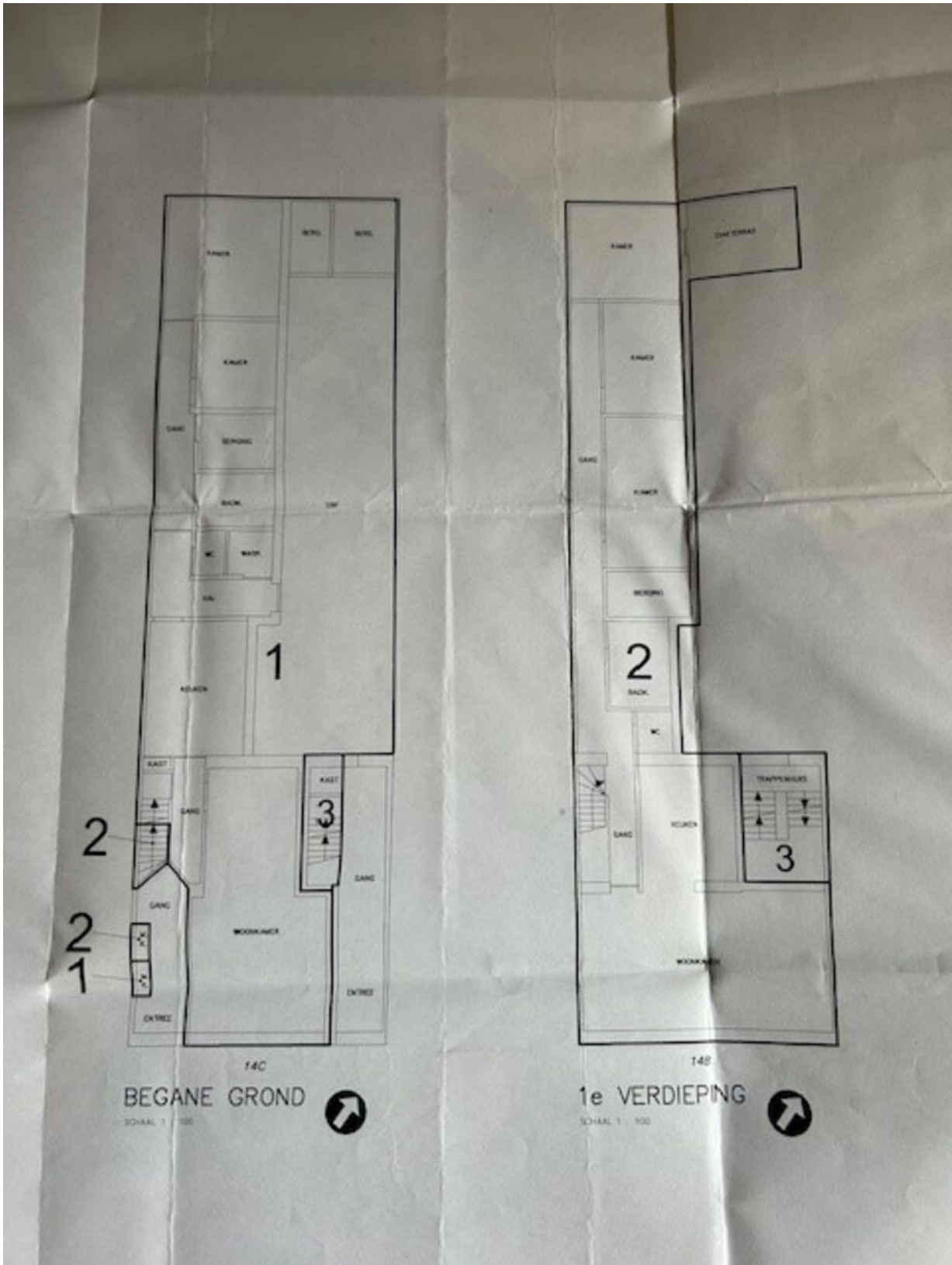
Foto's



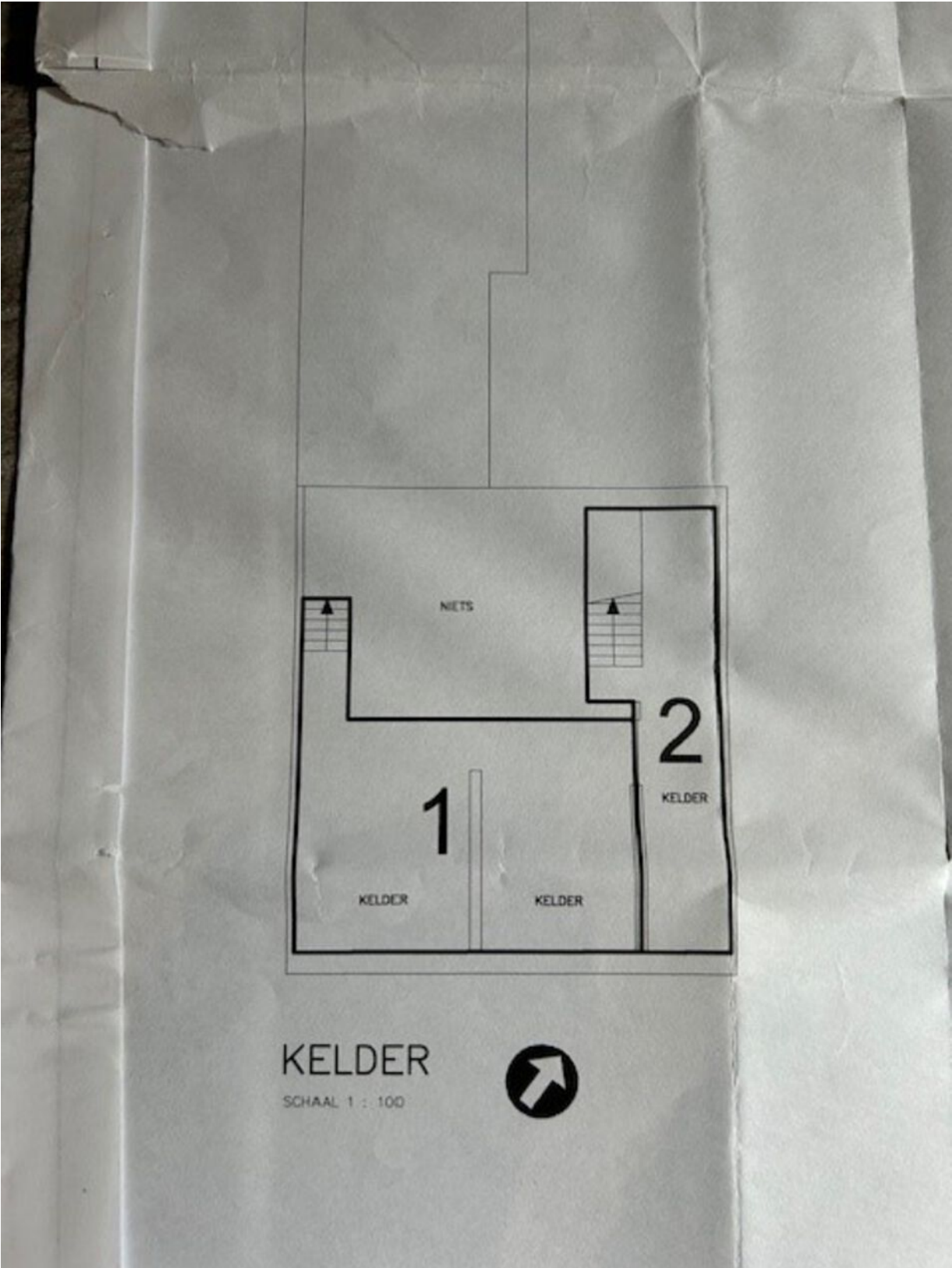
Foto's



Tekeningen



Tekeningen



(t)HUIS bij Jocelyn

Kaalheidersteenweg 107

6460 BE Kerkrade

045-5410500

j.langen@thuisbijjocelyn.nl