

t HUIS *bij Jocelyn*

makelaardij - taxaties - energielabels

TE KOOP
€ 225.000 K.K.



Gulperstraat 1 E

6461 HH Kerkrade



Inleiding

Centraal (op de hoek van de Holzstraat) gelegen appartement op verdieping 2 aan de rand van het centrum van Kerkrade in de zeer geliefde wijk "Holz" kunnen wij u dit appartement met twee ruime slaapkamers, balkon, eigen berging en eigen parkeerplek aanbieden.

Het complex wordt uitermate keurig onderhouden, verzorgd en beheerd.

Perfect voorzieningenniveau in combinatie met gezellig wonen.

Goede bereikbaarheid en zeer centraal gelegen en beschikt over een goede infrastructuur waardoor steden als Aken, Heerlen en Maastricht uitstekend bereikbaar zijn.



Ligging en indeling

Begane grond

Entree met brievenbussen en bellentableau.

Middels lift te bereiken verdiepingen.

Tevens kan men via een afgesloten poort de berging (2.68 x 2.60 m) en de privé parkeerplaats bereiken.



Ligging en indeling

Tweede verdieping:

Entree met ontvangsthal (2.96 x 1.49 m). Volledig betegelde separate toiletruimte met duoblok toilet en fonteintje. Riante woonkamer (circa 8.08 x 4.05 m, 32 m²) met semi open keuken en bereikbaarheid naar balkon (3.51 x 2.13 m). Het appartement is grotendeels voorzien van een mooie parketvloer. Vanuit de woonkamer tot semi open keuken. Keuken (2.55 x 1.98 m) beschikt over een keuken in wandopstelling en is voorzien van de volgende apparatuur: inductie kookplaat en oven (vernieuwd in 2022), afzuigkap, koelkast en diepvries.

Via tussenportaal (1.92 x 1.68 m) bereikbare badkamer; volledig betegeld (2.70 x 2.51 m) en voorzien van een douchecabine, brede wastafel met meubel en tweede duoblok toilet. Twee tal slaapkamers 4.42 x 4.23 m. en 4.03 x 2.37 m. groot. Via de woonkamer bereikbare wasruimte/bergruimte (2.98 x 1.21 m) met opstelling HR CV combiketel (bj 2013), witgoed aansluitingen en berging.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- * Het appartement is voorzien van hardhouten kozijnen met isolerende HR++ beglazing.
- * Grotendeels voorzien van rolluiken.
- * Het appartement beschikt over een privé parkeerplaats op het afgesloten terrein.
- * VVE bijdrage € 173,80 per maand.
- * Voor het balkon is er een eventuele vergunning voor overkapping aanwezig.
- * Wij bieden dit leuke appartement aan in prettige collegiale samenwerking met makelaar Alex Knoren van Boek & Offermans.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 225.000,- k.k.
Servicekosten	€ 173,80
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2005
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	89 m ²
Inhoud	296 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

Bouwjaar	2013
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Kenmerken

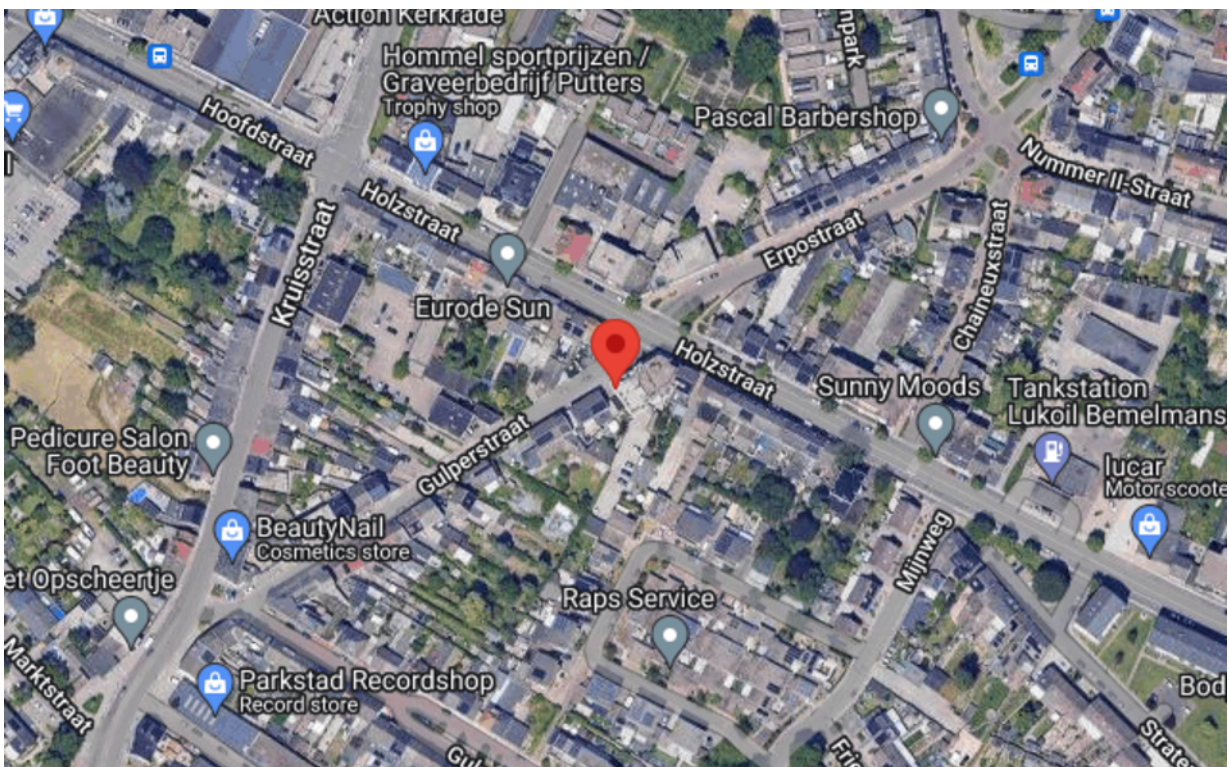
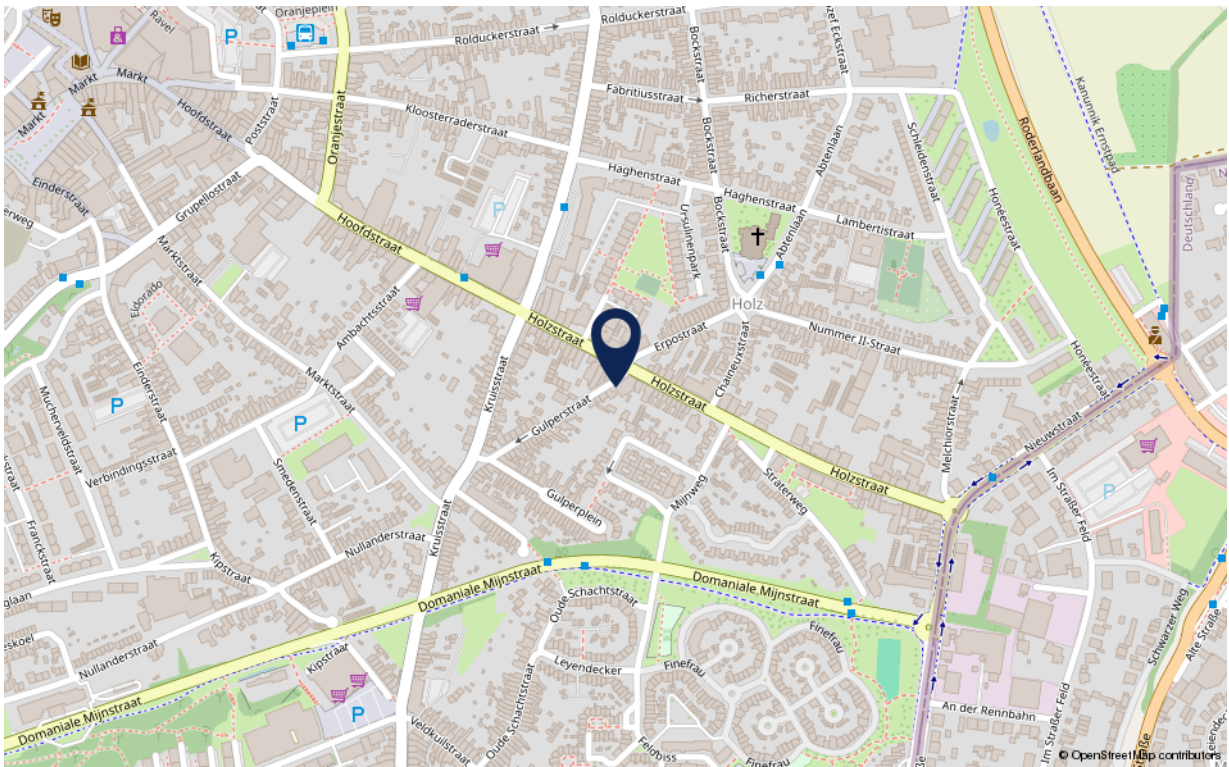
Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Parkeerplaats
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een lift	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Locatie



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



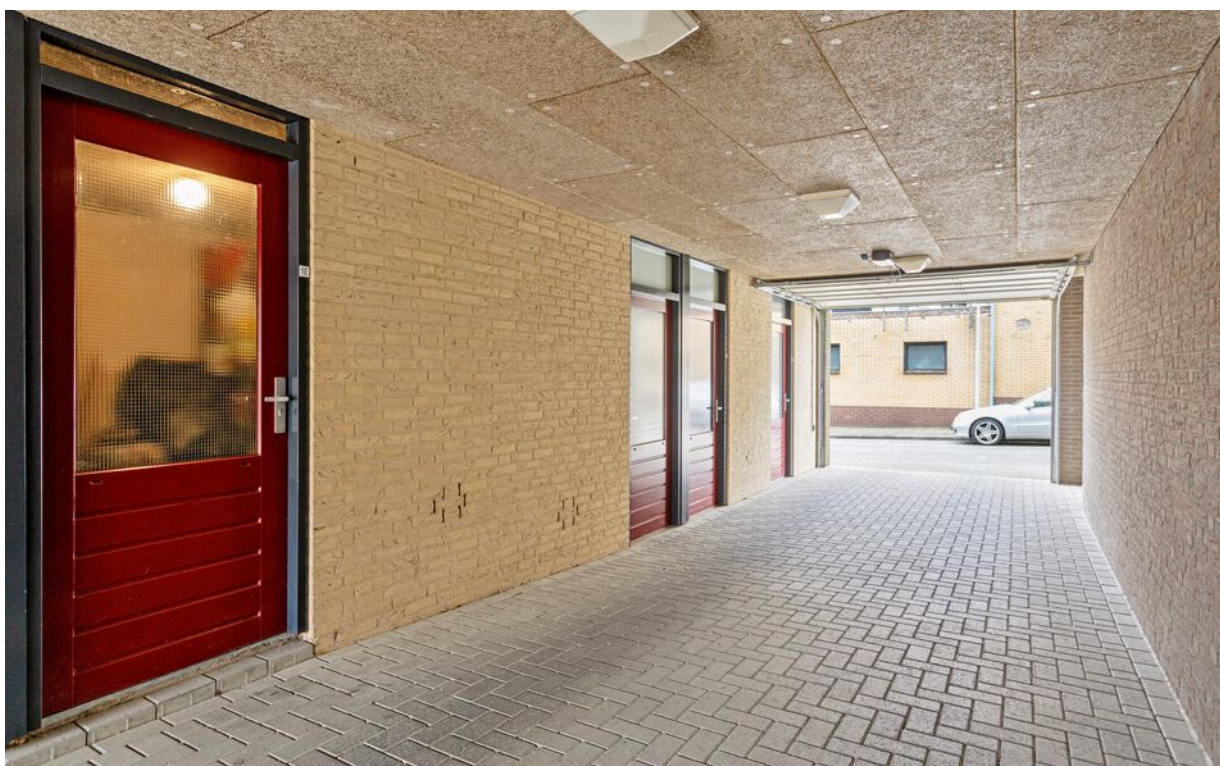
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

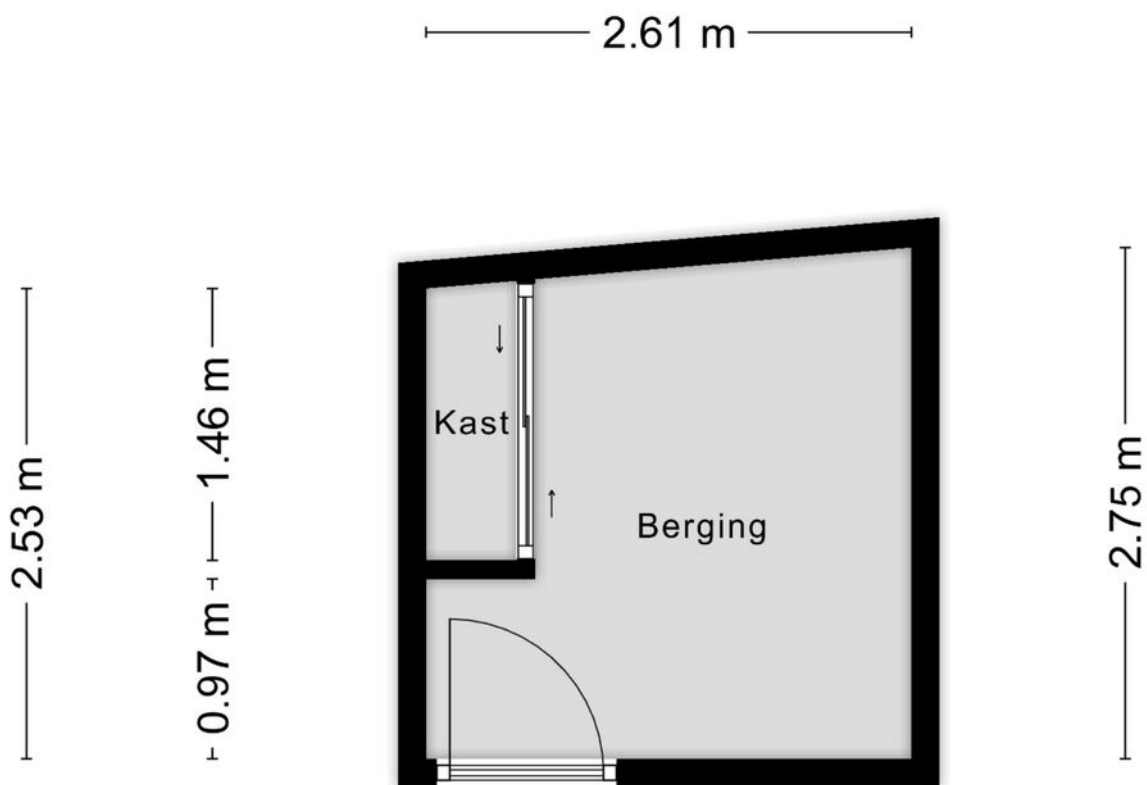


Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

(t)HUIS bij Jocelyn

Kaalheidersteenweg 107

6460 BE Kerkrade

045-5410500

j.langen@thuisbijjocelyn.nl