



Struverstraat 52

Kerkrade





Struverstraat

Kenmerken

Vraagprijs:	€169.900,- k.k.
Soort:	Appartement
Kadastrale gegevens:	Kerkrade H 2316
Bouwjaar:	1965
Woning oppervlakte:	73 m ²
Interne bergruimte:	9 m ²
Inhoud woning:	295 m ³
Energielabel:	C
Verwarming:	Cv-installatie: Remeha Avanta (2016, eigendom)
Aantal kamers:	3

Bijzonderheden:

- ◆ Energielabel C
- ◆ In 2017 volledig gerenoveerd
- ◆ Huur mogelijkheid garage
- ◆ Oplevering per direct
- ◆ Gelegen op de begane grond
- ◆ Lichte woonkamer met balkon
- ◆ Gesloten keuken met inbouwapparatuur
- ◆ Kelderberging met witgoedaansluitingen en cv-installatie
- ◆ Centrale ligging nabij voorzieningen
- ◆ VvE bijdrage (€177,00 p.m.)

Ruim en licht appartement met twee slaapkamers en balkon

Op een goed bereikbare locatie in Kerkrade ligt dit verzorgde appartement op de begane grond van dit appartementencomplex. Het appartement beschikt over twee slaapkamers, een lichte woonkamer met balkon aan de voorzijde en een nette keuken en badkamer. Een fijne woning voor starters, alleenstaanden of een klein huishouden die gelijkvloers wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

De ligging is praktisch en centraal. Winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen bevinden zich op korte afstand. Voor een wandeling of wat ontspanning in het groen zijn er diverse voorzieningen in de directe omgeving. Parkeren kan in de straat rondom het complex.





Appartement

Via de gezamenlijke entree met brievenbussen en het trappenhuis bereik je het appartement op de begane grond. Het betreft de eerste woning op deze verdieping, wat zorgt voor een praktische en overzichtelijke ligging binnen het complex.

Bij binnenkomst kom je in de ontvangsthall, afgewerkt met een tegelvloer. Deze hal vormt het centrale punt van de woning en geeft toegang tot alle vertrekken. Hier bevindt zich tevens een praktische kelder met de witgoedaansluitingen en de cv-installatie.

De woonkamer is ruim en licht dankzij de grote raampartijen met kunststof kozijnen en HR++ beglazing. De laminaatvloer en de lichte wandafwerking zorgen voor een warme en verzorgde uitstraling. Aan zowel de voor- als achterzijde is een elektrisch rolluik aanwezig, wat bijdraagt aan extra comfort en privacy. Vanuit de woonkamer heb je directe toegang tot het balkon aan de voorzijde, waar voldoende ruimte is voor een zitje en je prettig buiten kunt zitten..

De gesloten keuken is praktisch ingericht en voorzien van een tegelvloer en een raam voor natuurlijk daglicht. De keuken is in 2017 vernieuwd en uitgevoerd in een hoekopstelling. Deze beschikt over een inductiekookplaat, heteluchtoven en afzuigkap. Daarnaast is er voldoende werk- en bergruimte aanwezig. Ook hier is een elektrisch rolluik geplaatst, wat zorgt voor extra comfort en privacy.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beide voorzien van een laminaatvloer, kunststof kozijnen met dubbelglas en prettig daglicht. De kleine slaapkamer is uitgerust met een handmatig rolluik, terwijl de andere slaapkamer is voorzien van een elektrisch rolluik. De kamers zijn flexibel in te richten als hoofdslaapkamer, kinderkamer, werkruimte of hobbykamer

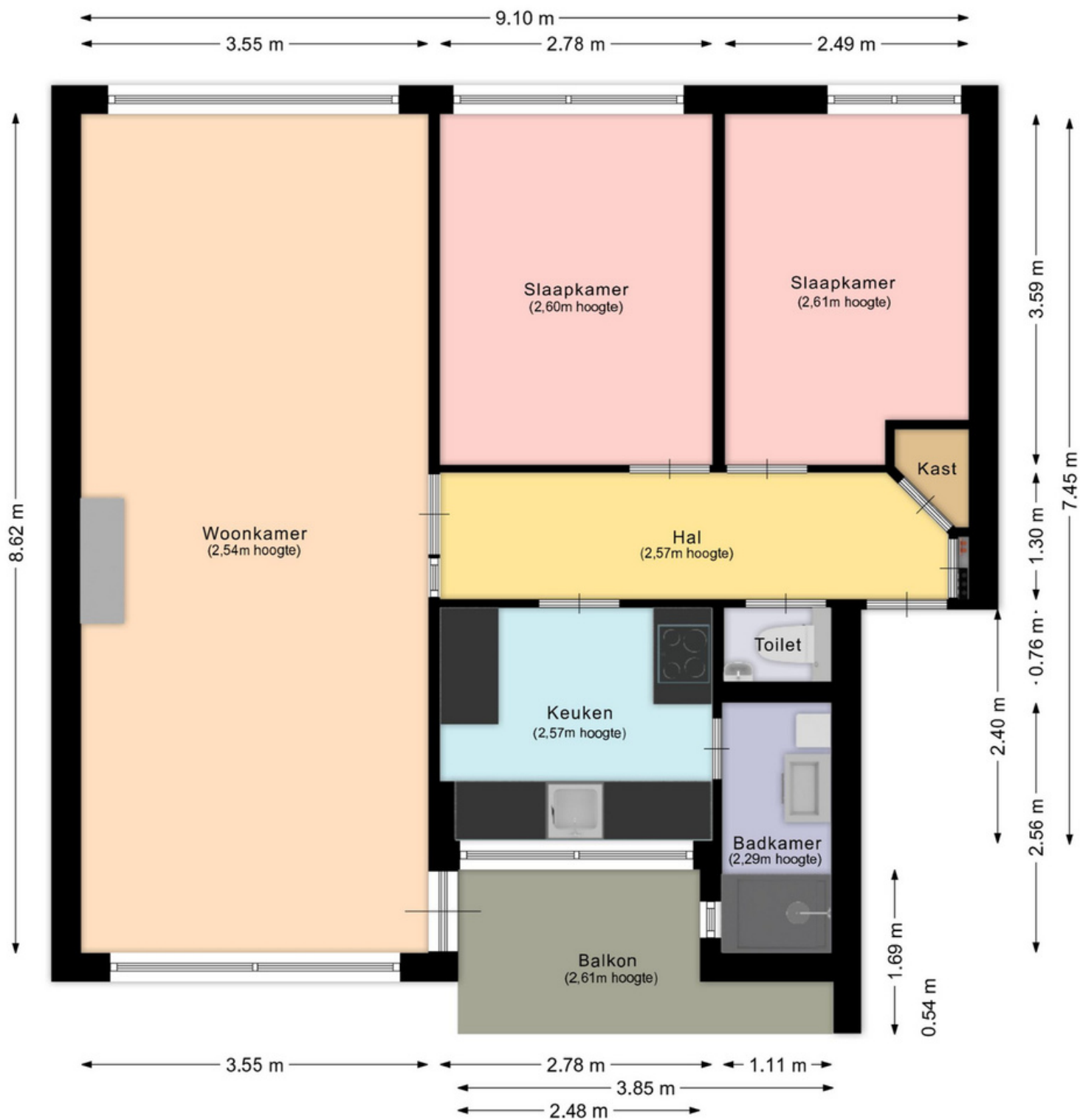
De badkamer is netjes afgewerkt en uitgerust met een inloopdouche en een badkamermeubel met wastafel en spiegel. Daarnaast is de ruimte voorzien van een designradiator en kunststof kozijnen met dubbelglas, wat zorgt voor prettig daglicht en extra comfort.

Het separate toilet is geheel betegeld en voorzien van een zwevend toilet en een fonteintje.

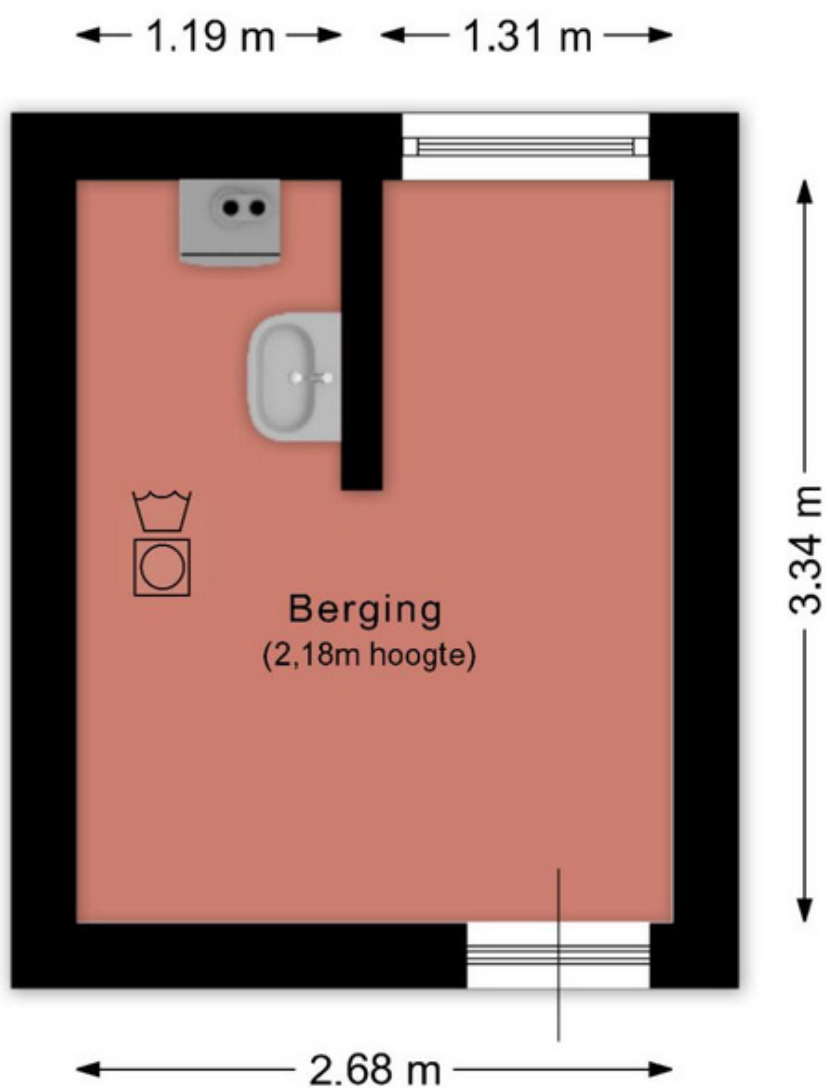








Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Bebouwing

Kadastrale gemeente	Kerkrade
Sectie	H
Perceel	2316

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Beste aspirant-koper,

De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren op het betreffende object.

Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan de in deze documentatie gebruikte maten en gegevens kan men geen rechten ontleen.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard géén financiële consequenties. Een aspirant-koper is vrij om, zo nodig indien gewenst, zijn eigen deskundige in te schakelen. Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor. Hiervoor kunt u contact met ons opnemen.

Graag ontvangt de verkopende partij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u vriendelijk dit even telefonisch of schriftelijk aan ons kantoor door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Al onze werkzaamheden worden verricht in overeenstemming met de Vereniging Bemiddeling Onroerend goed (V.B.O.).

Een eventuele overeenkomst kan alleen tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt, zodra koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst. De koper dient binnen 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen. Koper wordt gelegenheid gegeven een bouwkundige keuring te (laten) verrichten om een goed inzicht te verkrijgen aangaande het object.

Aan de hand van deze brochure hopen wij dat u zich een beeld kunt maken van deze woning. Niets gaat echter boven een bezoek ter plekke met onze makelaar. Heeft u nog vragen of wilt u een afspraak om deze woning te bezichtigen, neem dan gerust even contact met ons op.

Uiteraard kunt u van ons een vrijblijvend advies krijgen op het gebied van verkoop van uw eigen huis en/of een financieel advies betreffende een hypotheek, wij vinden dat deze service er gewoon bij hoort en met de verkregen informatie kunt u altijd uw voordeel doen. Wij staan iedere werkdag van 09:00 – 17:00 uur voor u klaar!!

Erwin op den Camp, Jody Bouchez, Yves Schlösser en Monique Vanhangel
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen
tel.: 046 - 870 10 87

info@odcvastgoed.nl
www.odcvastgoed.nl



