

Heerlen

Kruisstraat 14 A | Vraagprijs € 315.000 k.k.

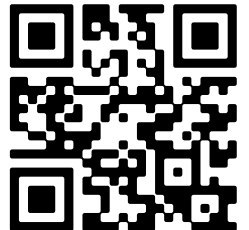


BESCHIKBAAR

WWW.KRUISSTRAAT14A.NL



Type object:	Bovenwoning, appartement
Bouwjaar:	1950
Woonoppervlakte:	130 m ²
Inhoud:	500 m ³
Aantal kamers:	10 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.kruisstraat14a.nl



Omschrijving

Kruisstraat 14 A, 6411 BT Heerlen

Aan de rand van centrum Heerlen mogen wij dit zeer royale appartement op de 2e verdieping aanbieden. Maar liefst 130 m² woonoppervlakte is verdeeld over o.a. vier slaapkamers, badkamer, separaat toilet, keuken en grote living. Tevens is aan de achterzijde over de gehele breedte van het appartement een balkon. In de kelder is een bergruimte en de mogelijkheid tot het stallen van een fiets. Parkeren is wellicht in overleg mogelijk op eigen terrein van de beneden gesitueerde rugkliniek.

Wat deze locatie extra aantrekkelijk maakt is de extreem korte afstand tot de binnenstad van Heerlen, waardoor de vele winkels, cafés en andere voorzieningen letterlijk om de hoek liggen. Evenals openbaar vervoer wat op loopafstand is en binnen enkele minuten bereikt u de A76 en de A79, waardoor steden als Maastricht, Eindhoven en Aken snel en eenvoudig bereikbaar zijn.

Voor een volledige indruk verwijzen wij u graag naar de unieke woningwebsite 'kruisstraat14A.nl'. Interesse? Neem dan contact op met Marcel Werrij, uw persoonlijke makelaar bij Spauwen|Werrij.

INDELING

Begane grond: Toegangsdeur die exclusief voor het appartement op de 1e en 2e verdieping is. De kleine ontvangsthal heeft een deur/trap naar de kelder en de trapopgang naar de twee verdiepingen.

2e verdieping: Entree/hal: Na aankomst via de trap komt u binnen in de ruime gang, voorzien van een nieuwe laminaatvloer, die toegang biedt tot de vele verschillende ruimtes. Zo zijn er maar liefst vier slaapkamers, waarvan twee kleinere aan de voorkant/straatkant van het appartement zijn gesitueerd van respectievelijk 6 en 10 m². Beiden zijn voorzien van een handige inbouwkast, waarbij de kleinste slaapkamer nog een eigen wastafel heeft.

De slaapkamers aan de achterzijde van het appartement zijn beiden ca. 13 m² hebben ieder een eigen toegangsdeur tot het balkon dat over de volledige achterkant van het appartement loopt. Tevens zijn er diverse inbouwkasten en heeft de middelste slaapkamer een eigen entree tot de badkamer. De inbouwkast van de slaapkamer rechts naast de voordeur, is voorzien van een 80 liter boiler (elektrisch in eigendom) die voor het warm water zorgt van het appartement. Net als de gang en woonkamer is hier dezelfde, nieuwe laminaat gelegd.

De badkamer (ca. 5 m²) is voorzien van een ligbad, bergkast en wastafel en volledig betegeld. Het toilet is separaat en voorzien van een duo-blok en fonteintje.

De royale woonkamer is maar liefst 46 m², waar een fraaie open haard voor een warme en uitnodigende sfeer zorgt. De gehele voorzijde en een groot deel van de hoek bestaat uit raampartijen, waardoor er enerzijds heel veel licht binnenvalt en er anderzijds ook altijd wat te zien is, zeker met het mooie uitzicht op het toekomstige Romeins Museum! Vanuit de woonkamer stapt u zo het balkon op of loopt u de keuken in.

De dichte keuken van circa 13 m² heeft weliswaar een modern keukenblok, maar met gebruikssporen (appartement is het in het verleden verhuurd geweest), dus vervanging zal wellicht wenselijk zijn. De keuken is voorzien van een spoelbak, afzuigkap, 4-pits gasfornuis en inbouw koelkast. De ruimte is er in ieder geval om er

een prachtige leefkeuken te realiseren, waarbij wellicht ook de woonkamer erbij betrokken kan worden door een muur te verwijderen en een groot kookeiland te realiseren. Ook vanuit de keuken heeft men toegang tot het brede balkon, dat is gesitueerd op het Zuid-Westen.

Kelder: De kelder is opgedeeld in twee ruimtes. Een algemene ruimte waar eventueel fietsen gestald kunnen worden en een ruimte waar de twee cv-ketels staan, eentje voor het appartement op de 1e verdieping en eentje voor de 2e verdieping.

Deze zijn al tenminste 30 jaar oud en dienen zeer waarschijnlijk vervangen te worden. Alternatieve verwarmmethodes zijn dan ook het overwegen waard. Denk bijvoorbeeld aan airco's die via het platte dak gemakkelijk geïnstalleerd kunnen worden en in de zomer voor koeling en in de winter voor warmte kunnen zorgen. Het platte dak is ook uitermate geschikt voor zonnepanelen te installeren.

BIJZONDERHEDEN

- Zeer ruim appartement (103 m²) op top locatie nabij centrum Heerlen;
- Alle faciliteiten, inclusief openbaar vervoer, scholen en uitvalswegen op korte afstand gelegen;
- Balkon over de gehele achterzijde;
- Kunststof ramen met dubbel glas;
- Elektrische boiler in eigendom (80 liter) voor warm water
- Cv-ketel van het appartement is verouderd en aan vervanging toe
- Energielabel G. Door het vervangen van de oude CV-ketel door bijvoorbeeld airco's, gecombineerd met zonnepanelen, zal het label al een stuk beter worden.
- Niet-bewoners' clause. Het appartement is in de afgelopen decennia altijd verhuurd geweest en nooit zelf bewoond door de eigenaren. In de overeenkomst zal dan ook een 'niet-bewoners' clause worden opgenomen.
- VVE: Er is een VVE opgericht en ingeschreven bij de KvK, deze is alleen tot op heden nooit actief geweest. Hier was ook geen noodzaak voor, omdat het geheel (de commerciële ruimte op begane grond en de twee bovenliggende appartementen), in bezit is van één eigenaar. Bij (ver)koop zal in overleg met de huidige eigenaar overlegd/vastgelegd worden wat de toekomstige VVE-bijdrage zal zijn (is er nu nog niet) en andere zaken die van belang zijn voor het toekomstig onderhoud van de gemeenschappelijke onderdelen.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuist of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat de koopovereenkomst definitief is bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste").

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 315.000 k.k.
Aanvaarding:	Direct

Bouw

Object type:	Bovenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1950
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	130 m ²
Inhoud:	500 m ³
Externe bergruimte:	15 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	26 m ²

Indeling

Aantal kamers:	10 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen

Energie

Energielabel:	G
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Elektrische boiler eigendom
Cv ketel:	Nefit plus gas gestookt uit 1990 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In centrum, in woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Geen tuin

Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
-----------------	----------

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren, parkeervergunningen, op afgesloten terrein

Garage

Soort garage:

Geen garage

VvE Checklist

Inschrijving kvk:

Ja

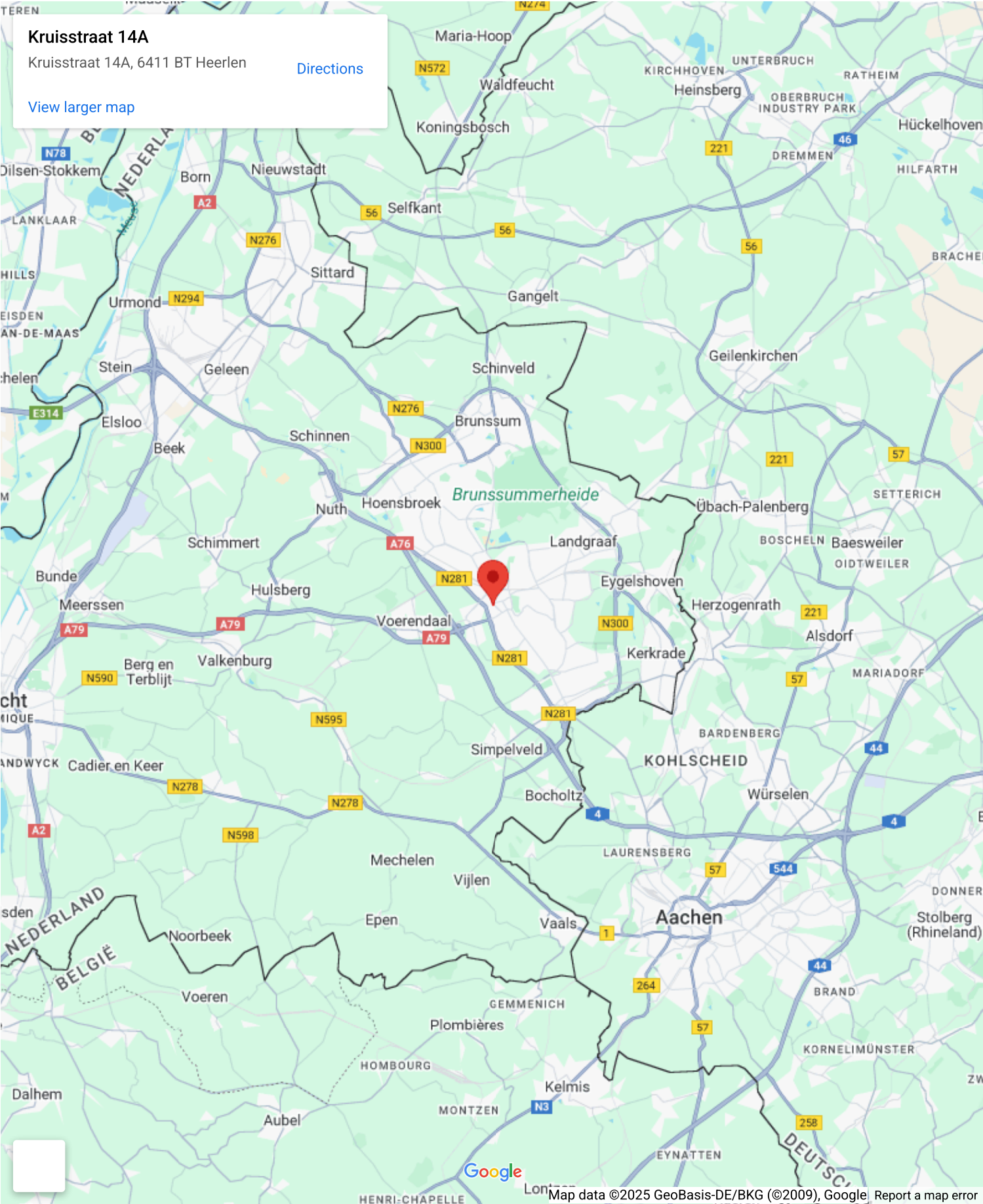
Periodieke bijdrage:

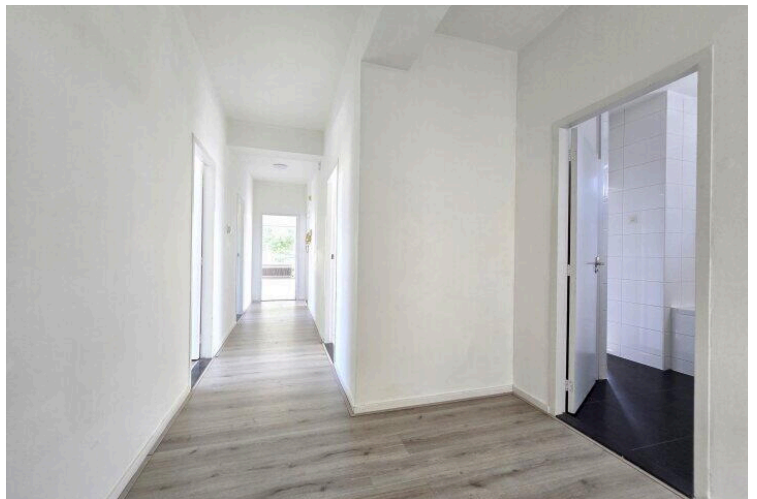
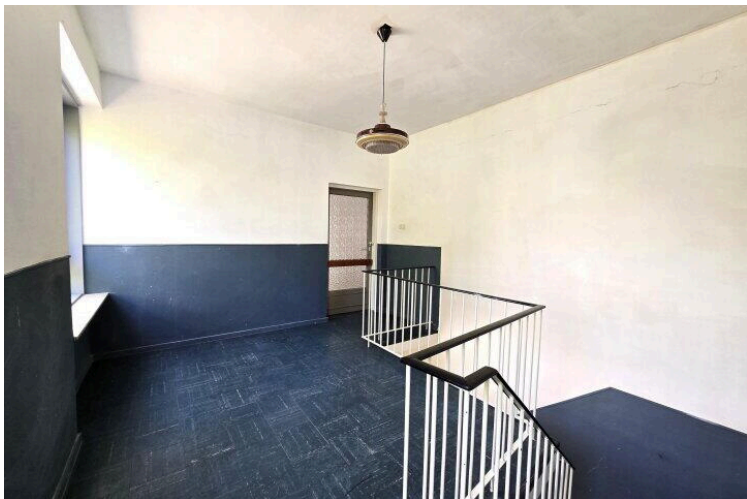
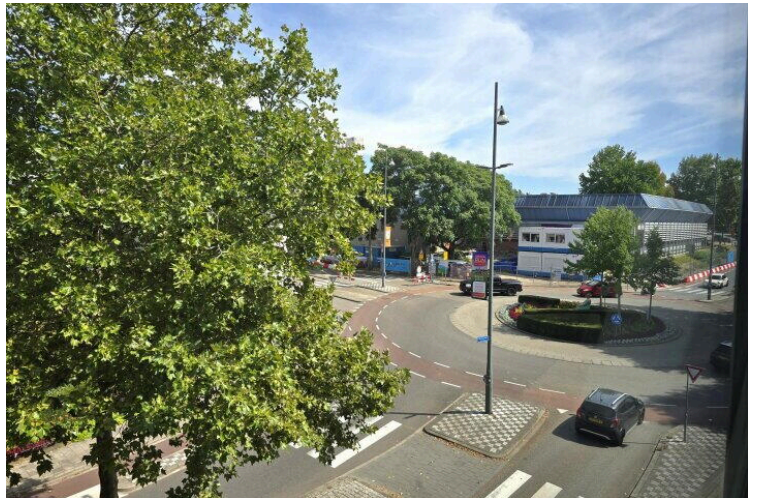
Ja

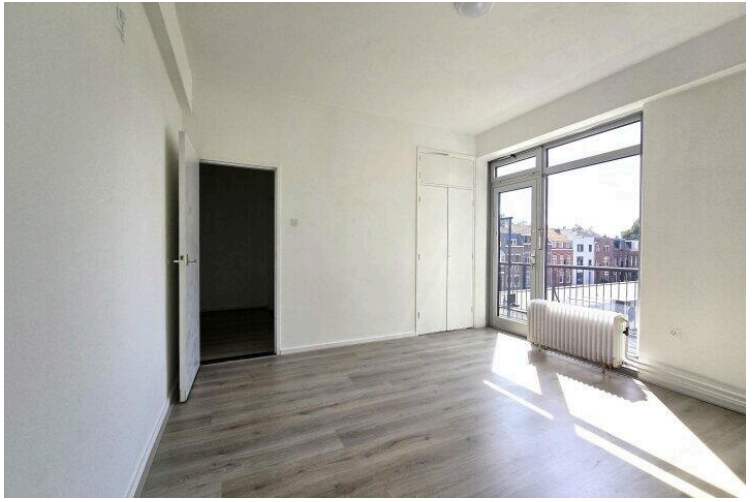
Op de kaart

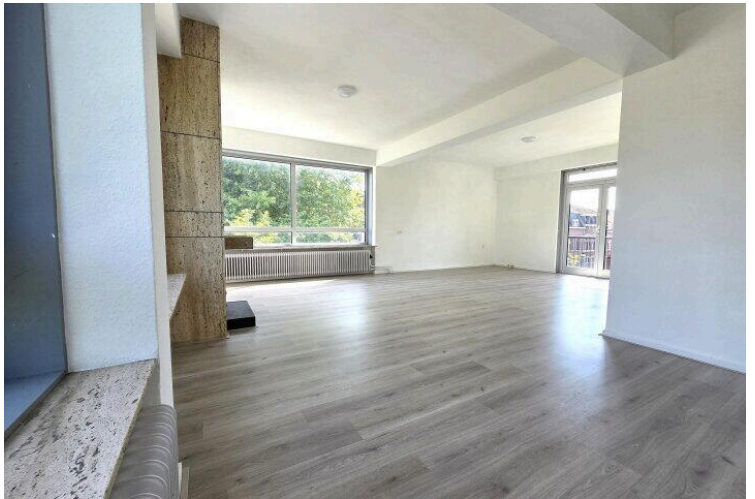
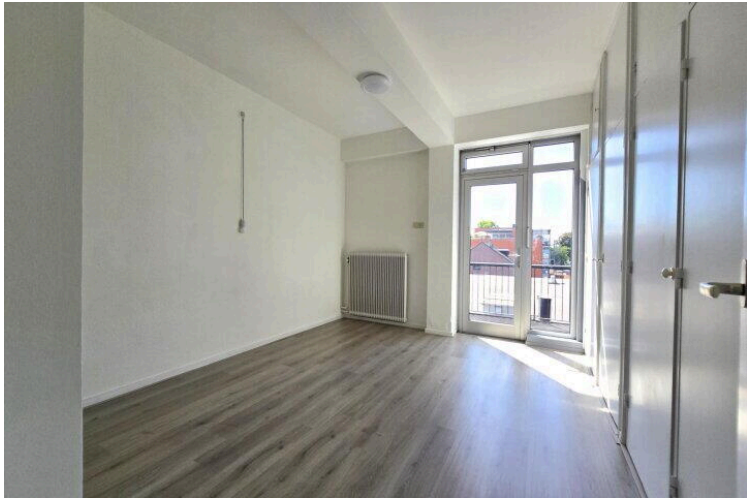


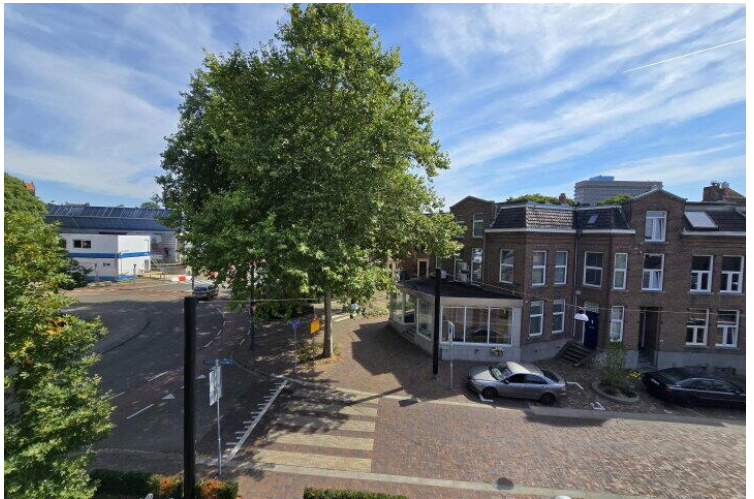
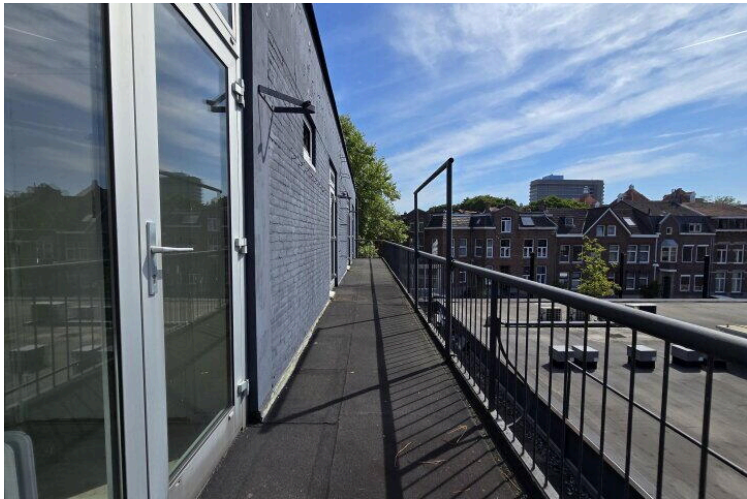
Op de kaart

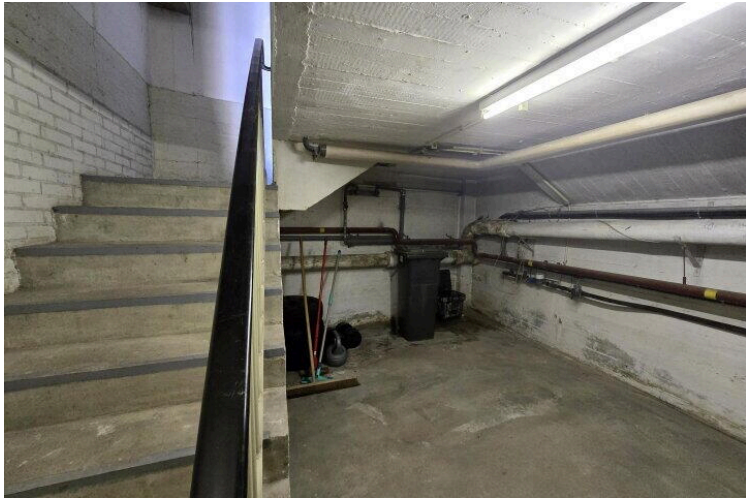
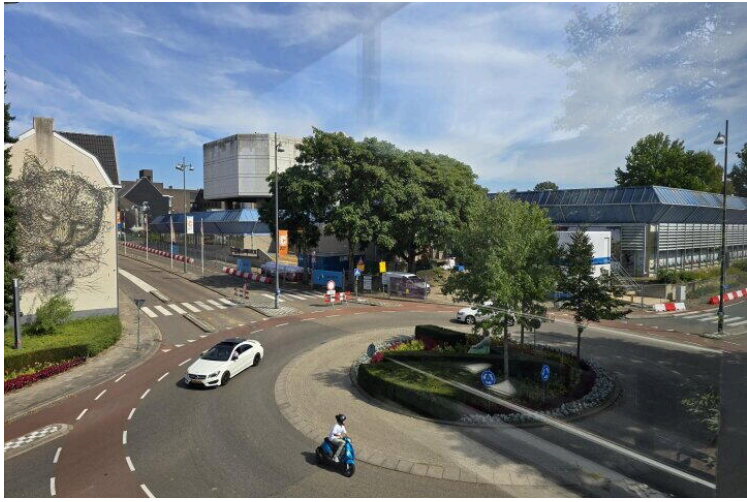














Kruisstraat 14 A

www.kruisstraat14a.nl

