

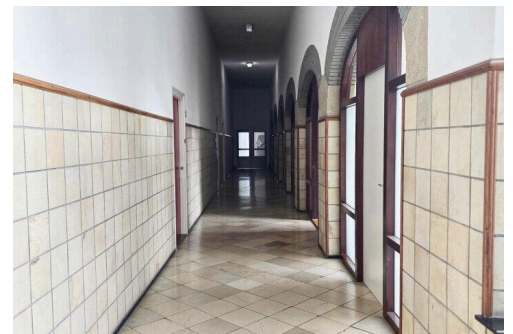
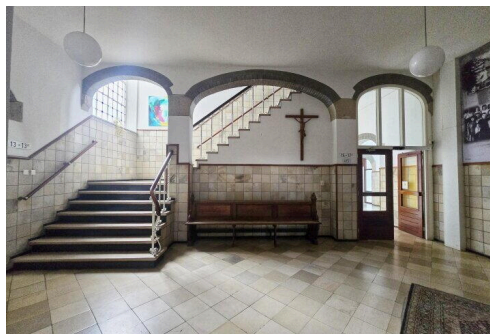
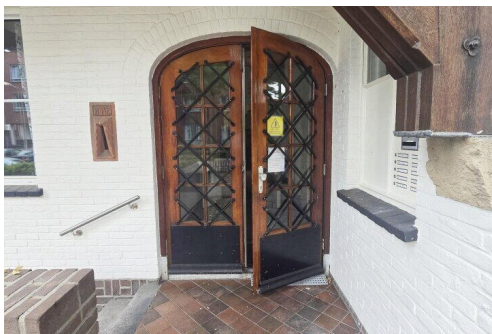
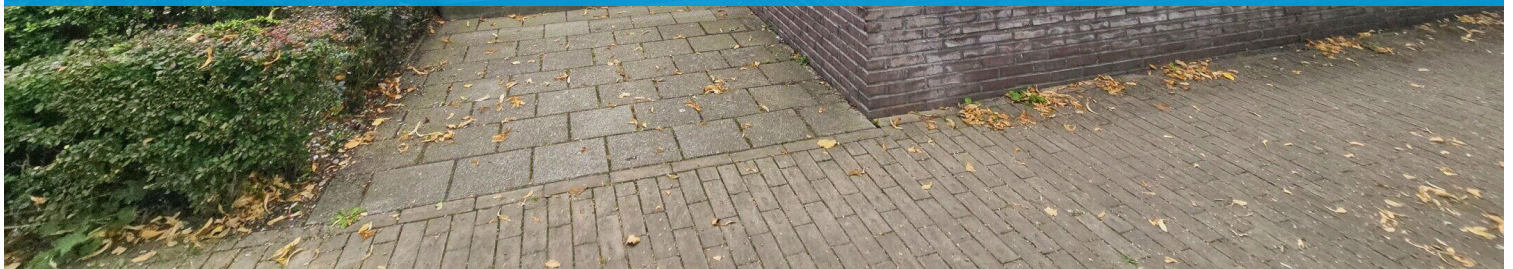
Kerkrade

Haghenstraat 17 A | Vraagprijs € 250.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.HAGHENSTRAAT17A.NL



- Type object:** Benedenwoning, appartement
Bouwjaar: 1950
Woonoppervlakte: 80 m²
Inhoud: 370 m³
Aantal kamers: 5 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.haghenstraat17a.nl

 **SPAUWEN
WERRIJ**
Uw vaste waarde!



www.spauwen-werrij.nl | 045 737 02 10

Omschrijving

Haghenstraat 17 A, 6461 VT Kerkrade

Op een goede en rustige locatie in Kerkrade gelegen mogen wij dit zeer goed afgewerkt hoekappartement/benedenwoning aanbieden. Het appartement (ca. 80 m²) omvat o.a. living, 2 slaapkamers, moderne badkamer, separaat toilet, balkon en een eigen parkeerplaats met buitenberging.

Het appartementencomplex, genaamd Haghenhof is in 1995 gerealiseerd in de voormalige huishoudschool, gelegen aan de Haghenstraat. Het appartement is centraal gelegen t.o.v. diverse voorzieningen o.a. het centrum Kerkrade (5 minuten lopen), openbaar vervoer, Abdij Rolduc, natuur- wandelgebied en invalswegen.

Om een volledige indruk te krijgen, bent u van harte welkom om de woning via de unieke website 'www.haghenstraat17A.nl' te bezoeken. Interesse gewekt? Neem dan voor het maken van een afspraak contact op met Marcel Werrij, uw persoonlijke makelaar bij Spauwen | Werrij.

Indeling

Begane grond:

Gezamenlijke entree met bellentableau en toegang (automatische deuropener) tot de ruime inkomsthal. Deze is voorzien van een gemeenschappelijke ontvangstruimte, met zitplaatsen. In deze ruimte zijn ook de brievenbussen geplaatst. Vanuit de inkomsthal heeft men toegang tot de appartementen gelegen op de begane grond. waarbij 17A helemaal achteraan in het complex gesitueerd is.

Appartement:

De ontvangsthal is net als de rest van de woning voorzien van een fraaie parketvloer en geeft direct een warme uitstraling aan het geheel. De hal leidt naar de diverse ruimtes, het separaat toilet, badkamer, de master bedroom en de woonkamer.

De moderne toiletruimte is voorzien van een zwevend closet en fonteintje. De badkamer (ca. 4 m²) heeft een groot badmeubel met wasbak een een moderne, ruime inloopdouche, inclusief een handig, betegeld bankje/zitgedeelte.

De naast gelegen slaapkamer is ca. 12 m² (4 x 3 m) en is heerlijk rustig gelegen aan de achterzijde/hoek van het appartementencomplex.

De woonkamer is met 35 m² lekker ruim, waarbij de hoge plafonds (3.18 m) het ruimtelijke gevoel nog eens versterken. De grote raampartijen (kunststof, dubbel glas) zorgen voor een fijne lichtinval en de parketvloer voor de juiste uitstraling. Het balkon/terras (1.45 x 3.05 m) is vanuit de woonkamer bereikbaar en dankzij de omliggende beplanting zit je hier lekker beschut/met de nodige privacy. Het buitengedeelte is netjes met een hek afgewerkt.

De half open keuken (ca. 8 m²) is aan beide muren voorzien van een mooie wandopstelling met de navolgende apparatuur: 5-pits gas kookplaat, inclusief wokbrander, afzuigkap, inbouwoven, inbouwkoelkast met aparte vriezer en een vaatwasser. Achter door is een kleine berging/technische ruimte, afgeschermd door een jaloezie. Hier is ook de CV-ketel gesitueerd, dit betreft een Nefit Ecomline in eigendom, alleen het bouwjaar is onbekend.

De 2e slaapkamer (ca. 9 m²) kan ook als bijkeuken worden gebruikt, hier zijn namelijk ook de wasmachine aansluitingen gesitueerd. Net als bij de overige ruimtes (behoudens toilet en badkamer) is deze voorzien van een mooie parketvloer.

Buiten: Achter/aan de zijkant van het appartementencomplex is een grote parkeerplaats waar iedere bewoner zijn eigen vaste parkeerplek heeft. Deze is kadastraal eigendom evenals de direct ernaast gelegen buitenberging. Deze is van hout en ongeveer 6 m². Ideaal voor de opslag van fiets(en) en overige zaken. De buitendeur is onlangs vernieuwd. Het betreft een inbraakwerende deur met een bijpassend slot.

Het appartement wordt met een 'niet-bewoners' clausule verkocht, verkoper heeft er namelijk zelf nooit gewoond. Vanzelfsprekend is koper te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Belangrijkste kenmerken:

- Mooi appartement in zeer goede staat;
- Centrale rustige ligging (t.o.v.) winkels, centrum, natuur- wandelgebied en invalswegen
- Gelijkvloers
- Levensloopbestendig
- Energielabel E (heeft met bouwjaar complex te maken en het feit dat er geen spouwmuur, maar dikke buitenmuren zijn. In de praktijk is het een energiezuiniger appartement dan het label E doet vermoeden).
- Vve bijdrage slechts € 135,00,- p.m. (inclusief berging en parkeerplaats)
- Vragenlijst over de woning ontbreekt/niet-bewonersclausule van toepassing;
- Per direct aanvaardbaar.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook 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 (schriftelijkheids vereiste).

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend!

Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeen komt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen en wordt de woning in deze feitelijke situatie/staat verkocht.

Kenmerken

Vraagprijs: € 250.000 k.k.

Aanvaarding: Direct

Bijdrage vve: € 134.98 p/m

Bouw

Object type: Benedenwoning, appartement

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1950

Soort dak: Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 80 m²

Inhoud: 370 m³

Externe bergruimte: 6 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 5 m²

Indeling

Aantal kamers: 5 kamers (2 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Wastafelmeubel, inloopdouche

Aantal woonlagen: 1 woonlaag

Energie

Energielabel: E

Isolatie: Dubbel glas

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Nefit ecomline combiketel gas gestookt (eigendom)

Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg, in woonwijk

Balkon dakterras: Balkon

Tuin: Geen tuin

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op afgesloten terrein

Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 134.98 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

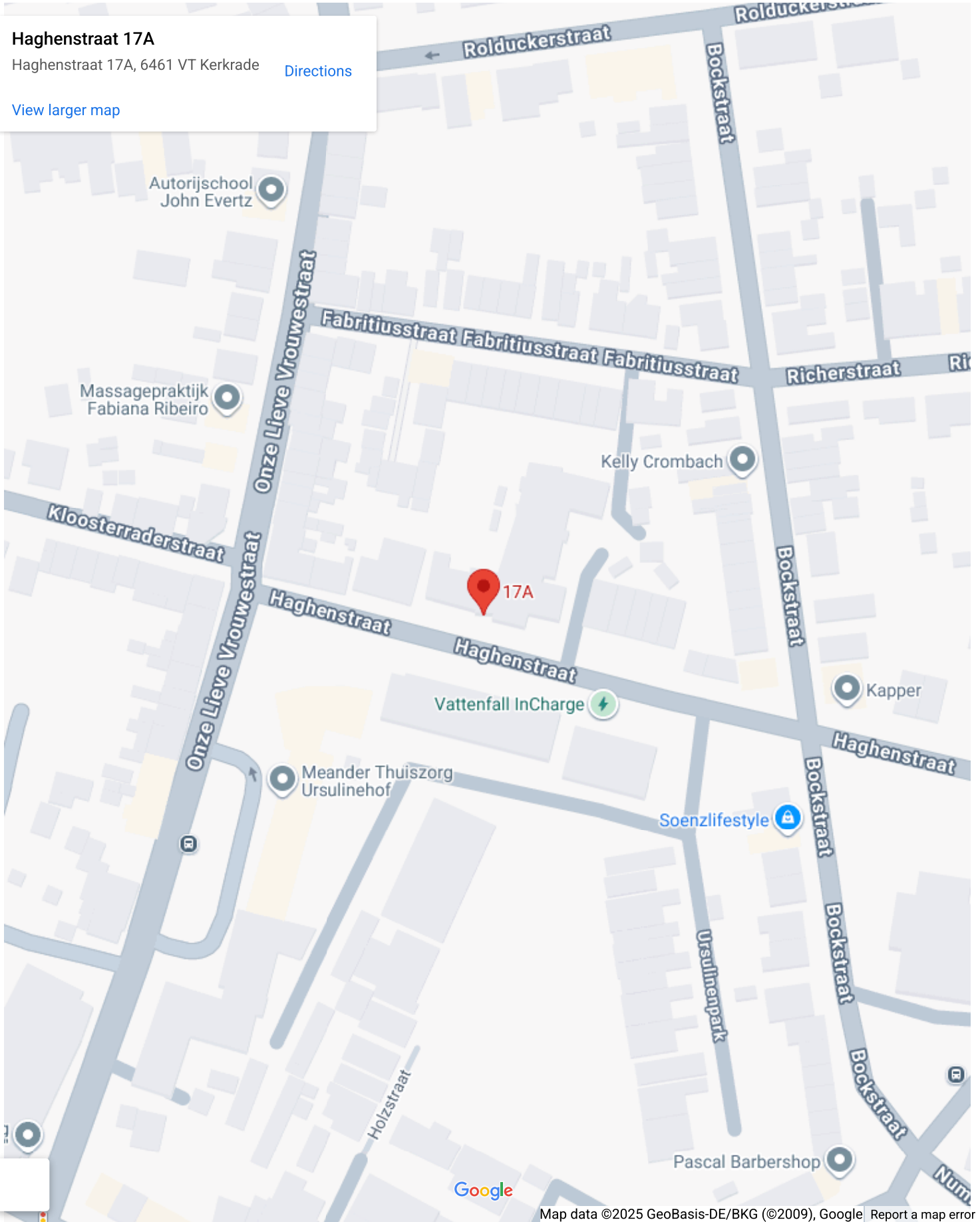
Op de kaart

Haghenstraat 17A

Haghenstraat 17A, 6461 VT Kerkrade

[Directions](#)

[View larger map](#)



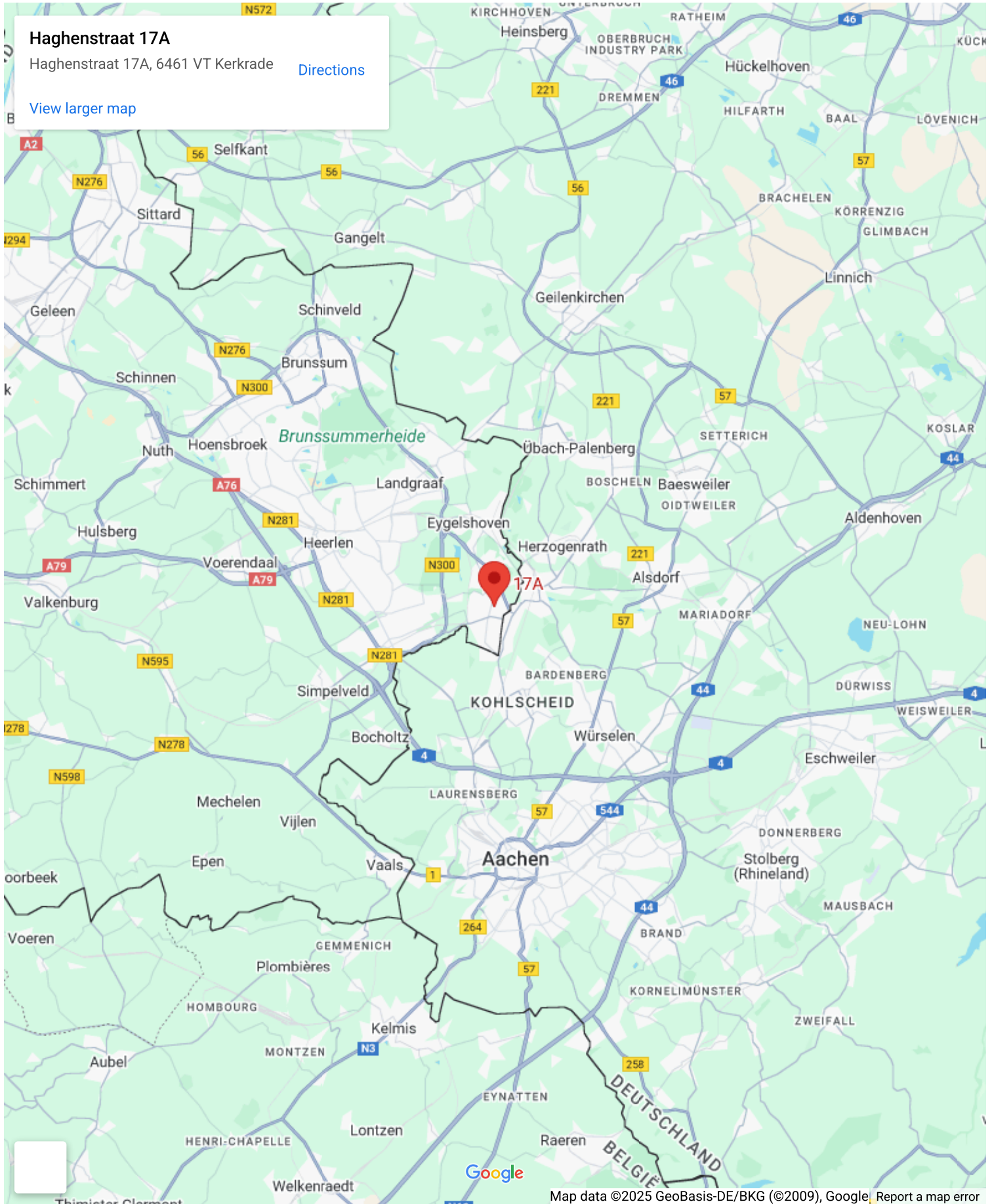
Op de kaart

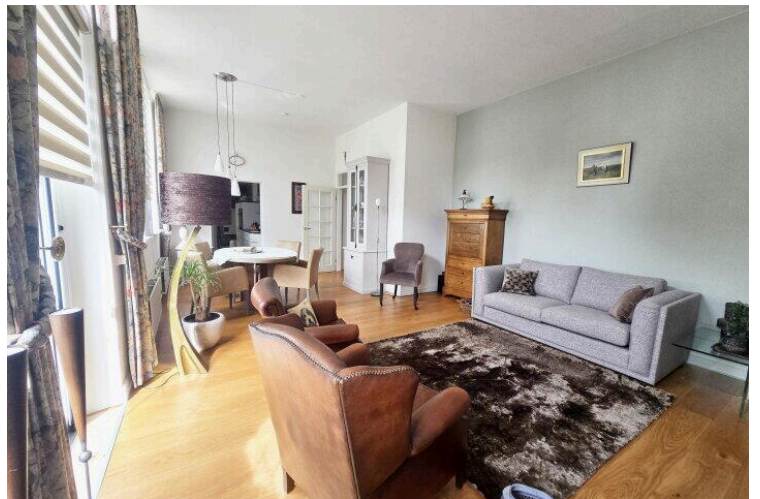
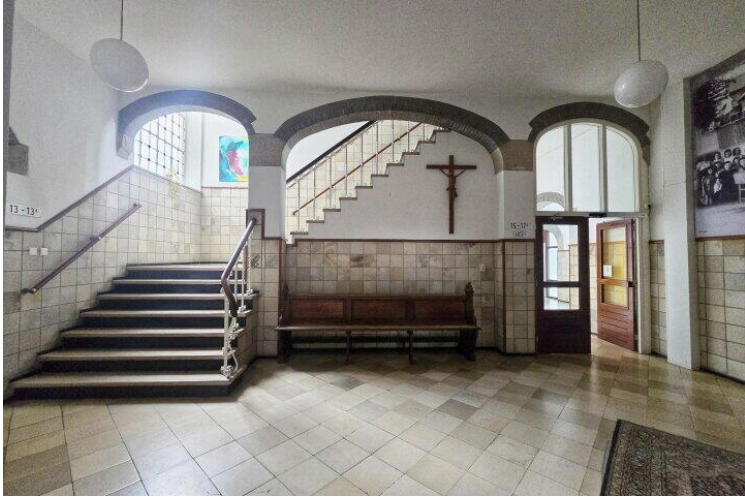
Haghenstraat 17A

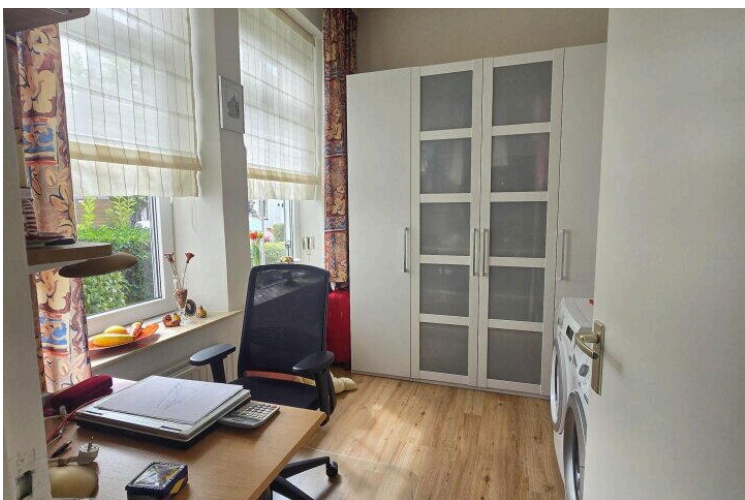
Haghenstraat 17A, 6461 VT Kerkrade

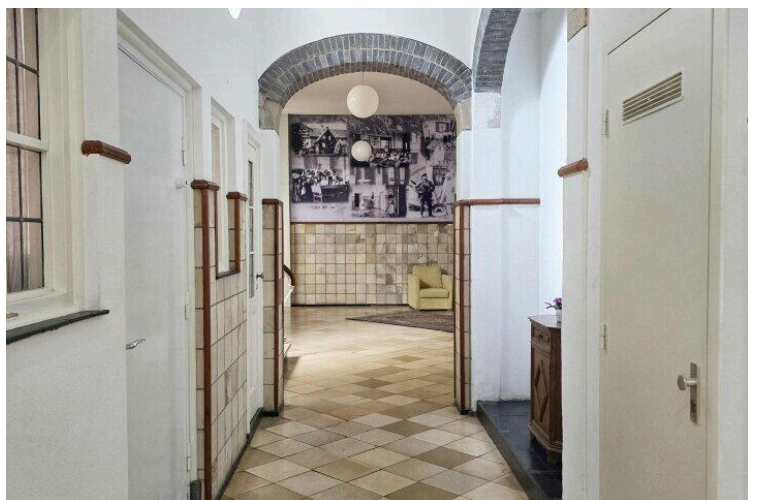
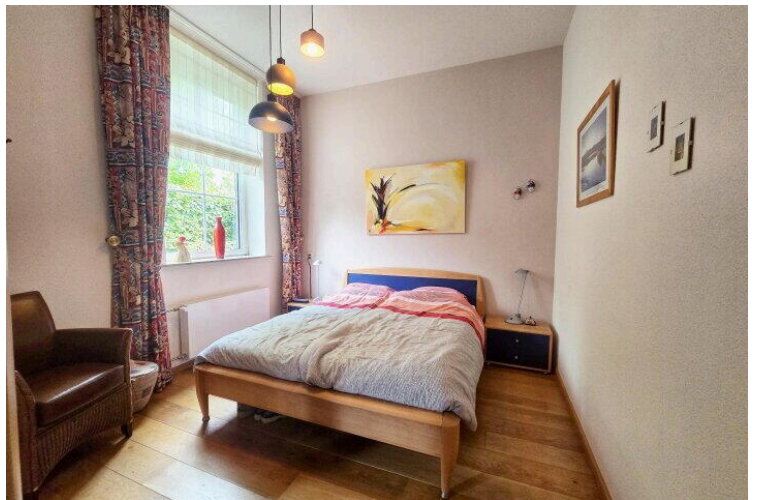
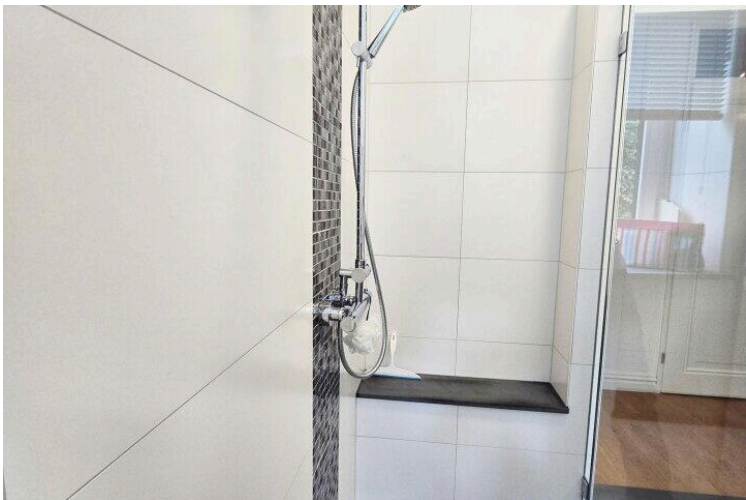
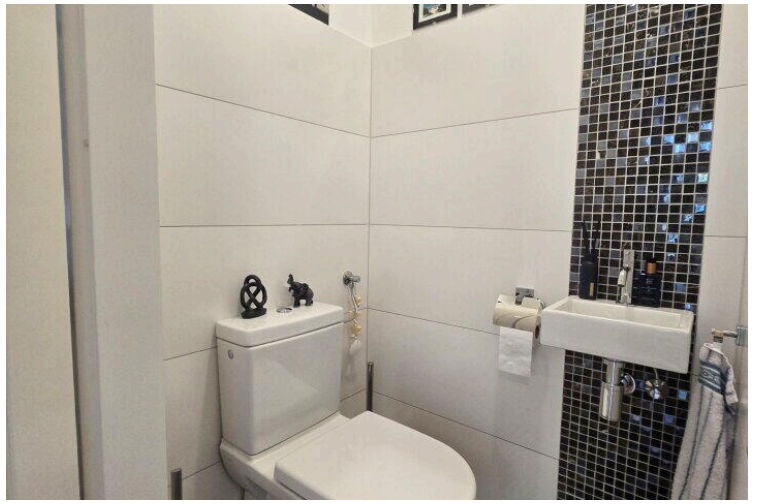
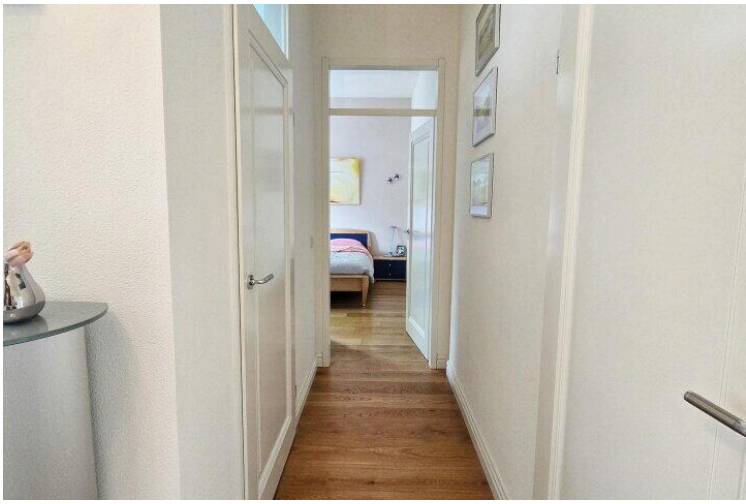
[Directions](#)

[View larger map](#)











Haghenstraat 17 A

www.haghenstraat17a.nl

