



## Vivaldistraat 29, 6461 NB Kerkrade

€ 425.000,00 kosten koper





# Omschrijving

## Vivaldistraat 29, 6461 NB Kerkrade

Luxe wonen op een toplocatie in het groen

Welkom in Residence Wijngracht, een stijlvol en architectonisch fraai appartementencomplex op een prachtige locatie, omringd door groen en toch op loopafstand van het centrum van Kerkrade. Hier geniet u dagelijks van rust, ruimte en privacy, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik liggen.

De hoge bomen rondom het complex creëren een heerlijk vrij gevoel en bieden een groene woonomgeving waarin u volledig tot rust komt. Tegelijkertijd bevindt u zich binnen enkele minuten in het levendige stadscentrum met haar gezellige Markt, diverse horecagelegenheden, winkels, zowel een busstation als een NS station, het stadspark, het VIE complex en GaiaZOO. Ook de uitvalswegen richting Maastricht, Heerlen en Aken zijn snel bereikbaar dankzij de gunstige ligging nabij de A76 en de N281.

### Wooncomfort

Dit goed onderhouden appartement is gelegen aan de rustige zijkant van het complex en biedt een prachtig uitzicht op het omliggende groen. Dankzij de vele grote raampartijen geniet u van een aangename hoeveelheid natuurlijk licht, terwijl de ligging zorgt voor optimale privacy.

De verzorgde centrale entree met brievenbussen en liftinstallatie geeft direct een representatieve eerste indruk. Vanuit hier bereikt u comfortabel het appartement, waar u wordt verwelkomd in een ruime hal met fraaie laminaatvloer, toilet (hangend) met betegelde vloer en wanden. De goede afwerking en neutrale kleurstelling zorgen ervoor dat u hier zonder enige aanpassing direct kunt intrekken.

### Wonen en genieten

De royale woonkamer, met airco-unit, vormt het hart van het appartement. Deze lichte leefruimte staat via een grote schuifpui in directe verbinding met het ruime overdekte terras. Op zonnige dagen opent u eenvoudig de pui, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen en het terras een verlengstuk wordt van uw woonkamer.

Aansluitend bevindt zich de moderne, complete keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur en volop werk- en bergruimte. Terwijl u kookt, kijkt u uit over het groen en geniet u van de rustgevende omgeving. De woonkamer is afgewerkt met een fraaie laminaatvloer, de keuken is voorzien van een tegelvloer.

**Makelaar Frank**  
Vivaldistraat 2  
6461 NB, KERKRADE  
Tel: 06 5587 2145  
E-mail: [info@makelaarfrank.eu](mailto:info@makelaarfrank.eu)  
[makelaarfrank.eu](http://makelaarfrank.eu)



Complete badkamer en twee comfortabele slaapkamers

De badkamer beschikt over een ligbad, een separate douchecabine, een modern wastafelmeubel en toilet.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De tweede slaapkamer is ideaal als logeer-, werk- of hobbykamer. De royale hoofdslaapkamer van circa 16 m<sup>2</sup> bevindt zich aan de rustige voorzijde van het appartement en biedt een prachtig uitzicht. Dankzij de royale afmetingen is er voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast.

Heerlijk buitenleven

Het ruime, overdekte terras vormt een heerlijke plek om te ontspannen. Er is volop ruimte voor een comfortabele loungeset én een eettafel, zodat u gedurende de zomermaanden optimaal kunt genieten van het buitenleven. U geniet bovendien van een aantrekkelijk uitzicht.

Compleet woonpakket

Het wooncomfort wordt verder compleet gemaakt door:

- Een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage;
- Een praktische privéberging op de eerste verdieping;
- Bereikbaarheid per lift;
- Een goed onderhouden en representatief appartementencomplex;
- Onderdeel van een gezonde VvE;
- Energielabel B;
- Een rustige, groene ligging met alle voorzieningen binnen handbereik.

Bent u op zoek naar een mooi appartement waar luxe, comfort, rust en een centrale ligging perfect samenkomen? Dan is dit fraaie appartement in Residence Wijngracht absoluut een bezichtiging waard.

-----

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").

Indien er in de woning huurtoestellen aanwezig zijn zoals CV-ketel, boiler, zonnepanelen, mechanische ventilatie etc. dan dienen deze door de koper te worden overgenomen.

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 waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 3 dagen ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.



Koper is 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.

Deze informatie is door ons, Makelaar Frank Parkstad, met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuist of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

**€ 425.000,00 kosten koper**

**Makelaar Frank**  
Vivaldistraat 2  
6461 NB, KERKRADE  
Tel: 06 5587 2145  
E-mail: [info@makelaarfrank.eu](mailto:info@makelaarfrank.eu)  
[makelaarfrank.eu](http://makelaarfrank.eu)



## Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Galerijflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1998

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	350 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	100 m <sup>2</sup>
Woonkamer	36 m <sup>2</sup>

Details	
Ligging	Aan park, in centrum, vrij uitzicht, beschutte ligging
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Lift, Airconditioning, Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Prive dakterras
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energie label	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	HR combi (Gas gestookt combiketeleigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin











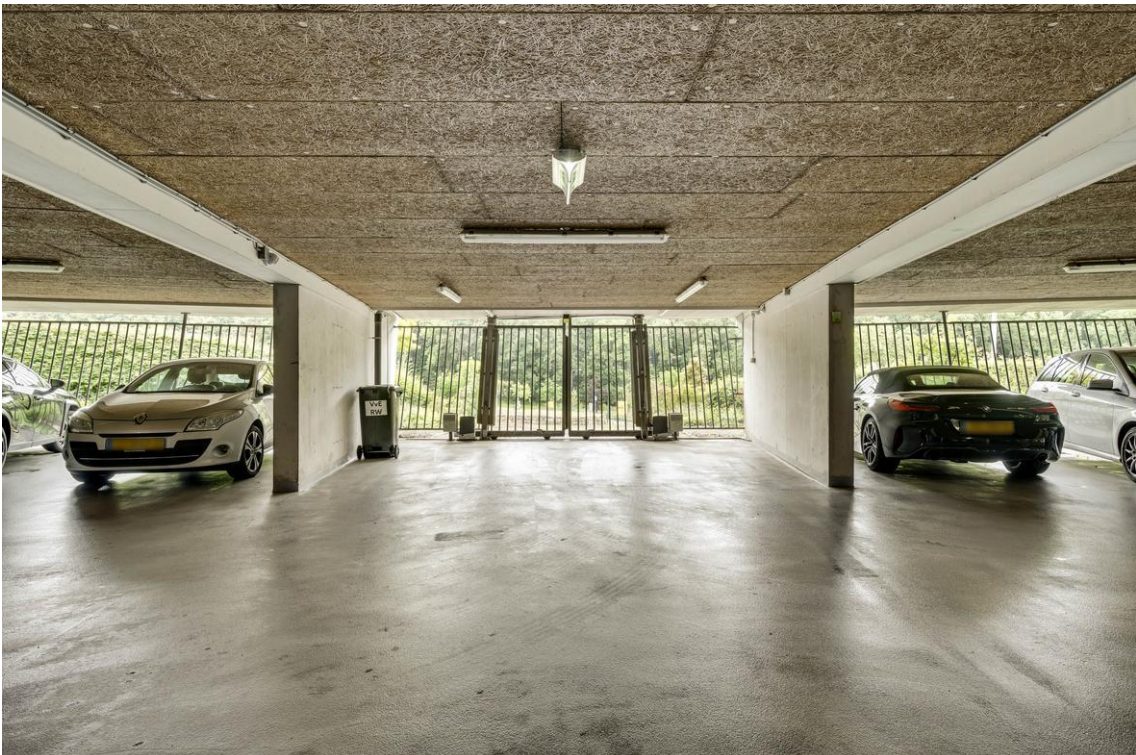














# Plattegrond



## Appartement

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©MaKeRS Vastgoedpromotie

## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Vivaldistraat 29
Postcode / plaats	6461 NB Kerkrade
Provincie	Limburg

