



*Instapklaar appartement in het centrum van Kerkrade!*

Kapellaan 7 F

**KERKRADE**

 **Aquina**  
Aquina | Hollanders



# Indeling

Goed onderhouden en instapklaar appartement in het centrum van Kerkrade!

Dit goed onderhouden en instapklare appartement combineert comfort, gemak en een uitstekende ligging. De woning beschikt over twee slaapkamers, een lift en een ruim, zonnig balkon waar u heerlijk kunt genieten van de buitenlucht.

Daarmee is dit appartement ideaal voor starters, alleenstaanden, stellen en doorstromers die op zoek zijn naar een comfortabele woonplek zonder klussen.

Gelegen in het centrum van Kerkrade woont u hier in een prettige woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Het bruisende stadscentrum, diverse winkels, supermarkten, gezellige horecagelegenheden en het treinstation liggen op korte loopafstand, waardoor gemak en bereikbaarheid optimaal samenkomen. Daarnaast profiteert u van uitstekende verbindingen naar Heerlen, Aken en de rest van Parkstad Limburg.

De combinatie van een centrale ligging, moderne wooncomfort en een aangename woonomgeving maakt dit appartement tot een aantrekkelijke kans voor iedereen die zorgeloos wil wonen.

Bouwjaar: 1996

Onderhoud: Goed

Woonoppervlakte: 101 m<sup>2</sup>

Gebouwsgebonden buitenruimte: 11 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: 5 m<sup>2</sup>

Inhoud circa: 294 m<sup>3</sup>

Aanvaarding: In overleg

Energie label: A

Indeling

Begane grond

Eigen, ruime berging welke ook bereikbaar is via de achteringang

Appartement (4e etage)

Royale entree/ hal met meterkast.

Bergruimte met wasmachineaansluiting.

Één aan de achterzijde gelegen slaapkamer.

Toiletruimte met wastafel.

Luxe badkamer voorzien van inloopdouche, toilet, dubbele wastafelmeubel en bidet.

Één aan de voorzijde gelegen slaapkamer.

Royale woonkamer met aansluitend de eethoek.

Semi-openkeuken met elektrische kookplaat, koel-vriescombinatie, oven, vaatwasser en afzuigkap.

Schuifpui die toegang biedt tot het royale en zonnige balkon.

Separate bergruimte met cv-ketel (2019, eigendom)

Wetenswaardigheden

- Parkeervergunning te verkrijgen via Kloth

Vastgoed BV

- Voorzien van spouwisolatie, dakisolatie en houten kozijnen met dubbel glas

- VVE-kosten bedragen € 316,- per maand



3D visual





3D visual



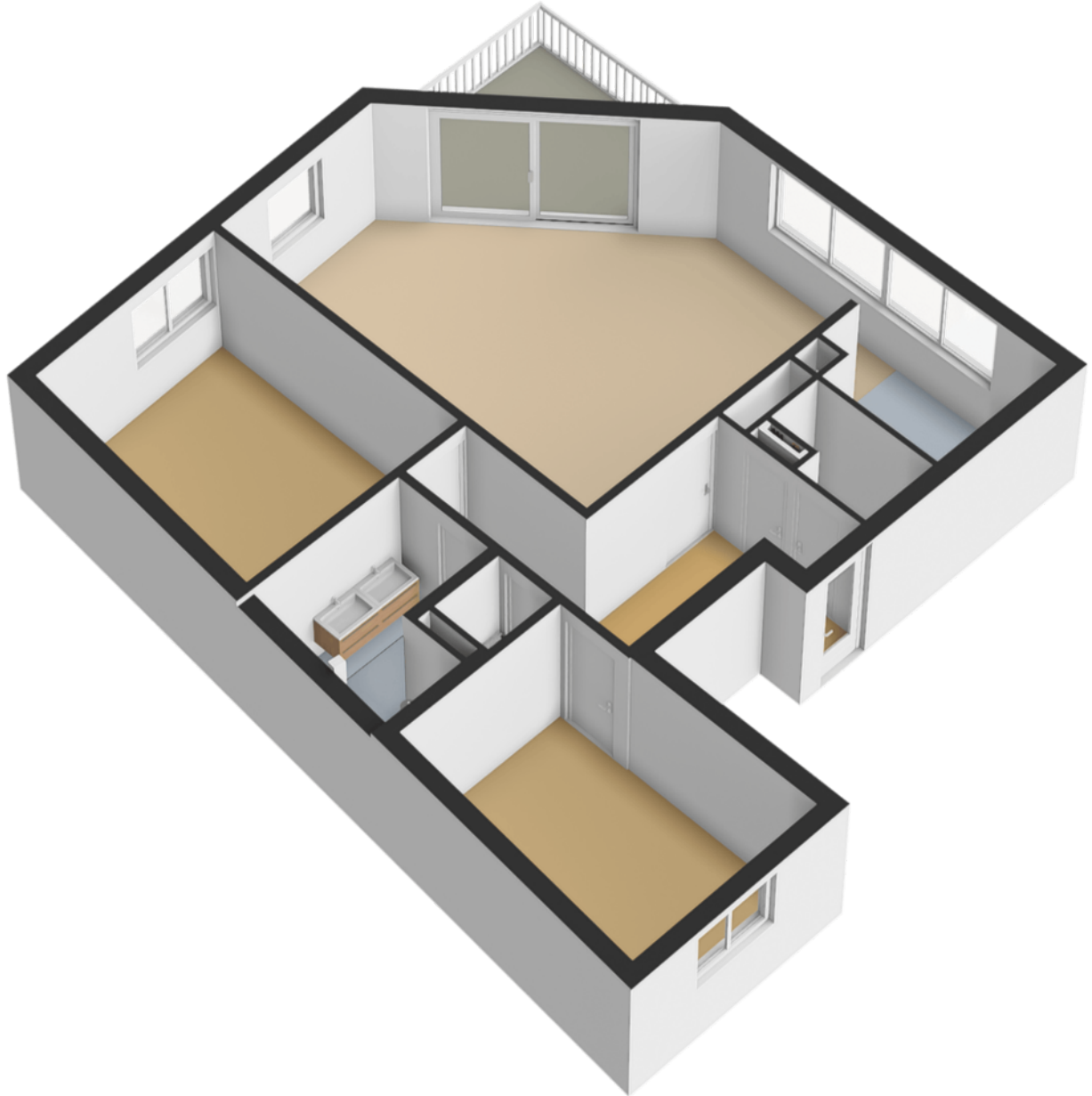
3D visual

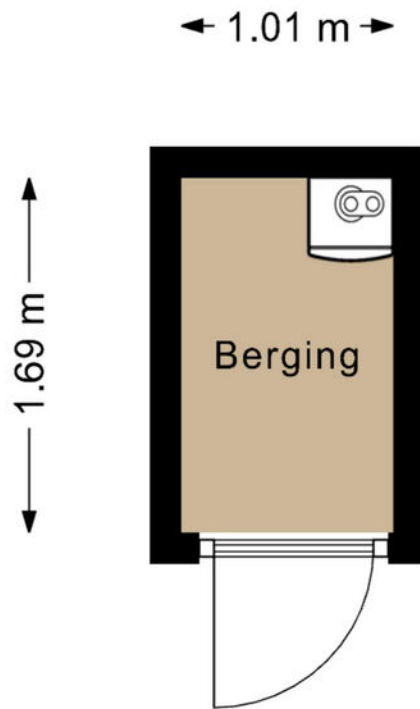




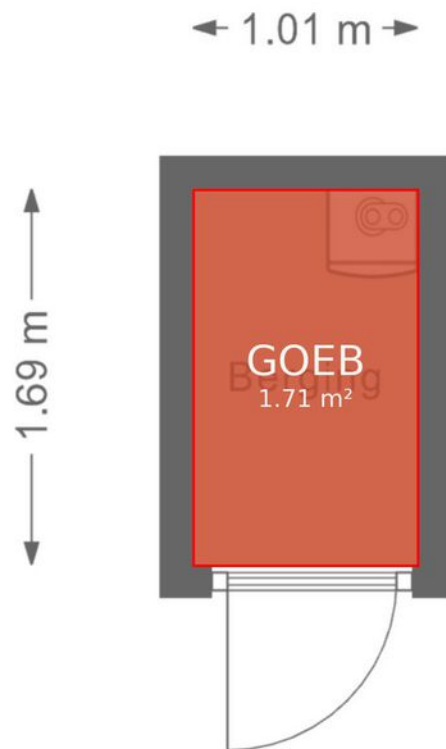


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
 @realstatemedia

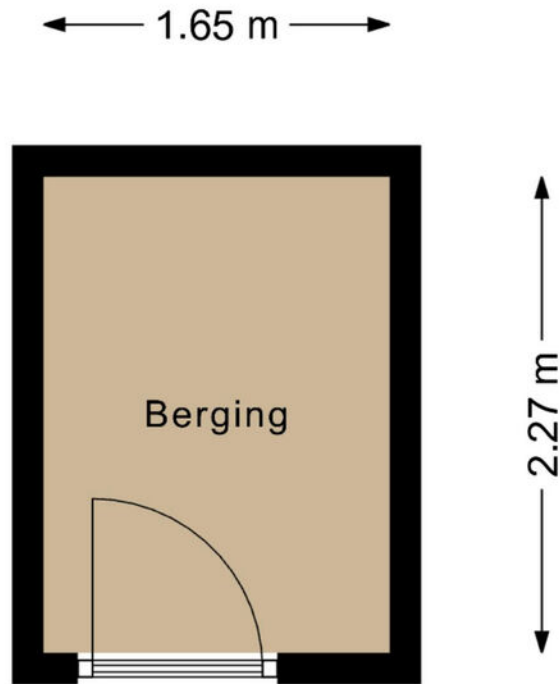




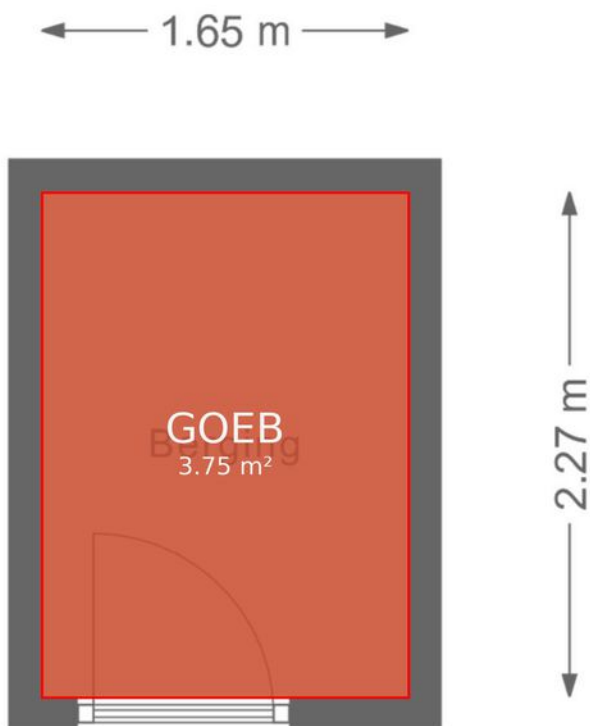
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
@realstatemedia



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
@realstatemedia



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
@realstatemedia



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
@realstatemedia

# Overige informatie

## ONZE TIP

Aankopen? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in! Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je veel tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vind je op Funda.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren. 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).

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.

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.

Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend. Alsook de eventueel bijgevoegde visuals (gegenereerd door AI)

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").



## ADRESGEGEVENS

Burg. de Hesselleplein 31

unit 3.B.1

Heerlen Limburg (NL)

6411 CH

T: 045-5715566

E: [info@aquina.com](mailto:info@aquina.com)

W: [www.aquina.com](http://www.aquina.com)

## Heeft u nog vragen?

Neem contact op met ons!

U kunt ons bereiken op de volgende manieren:

- Stuur ons een e-mail: [info@aquina.com](mailto:info@aquina.com)
- Bel met een van onze medewerkers: 045-5715566
- Kom langs voor een kop koffie op ons kantoor

Wij willen ook uw makelaar zijn!

Op al onze diensten is de privacy verklaring van Aquina Hollanders makelaars (zoals vermeld op onze website [www.aquina.com](http://www.aquina.com)) van toepassing.



Verkoop

Aankoop

Taxaties

Nieuwbouw

Vastgoed-advisering

Bedrijfs onroerend goed

Projectbegeleiding bij verkoop

