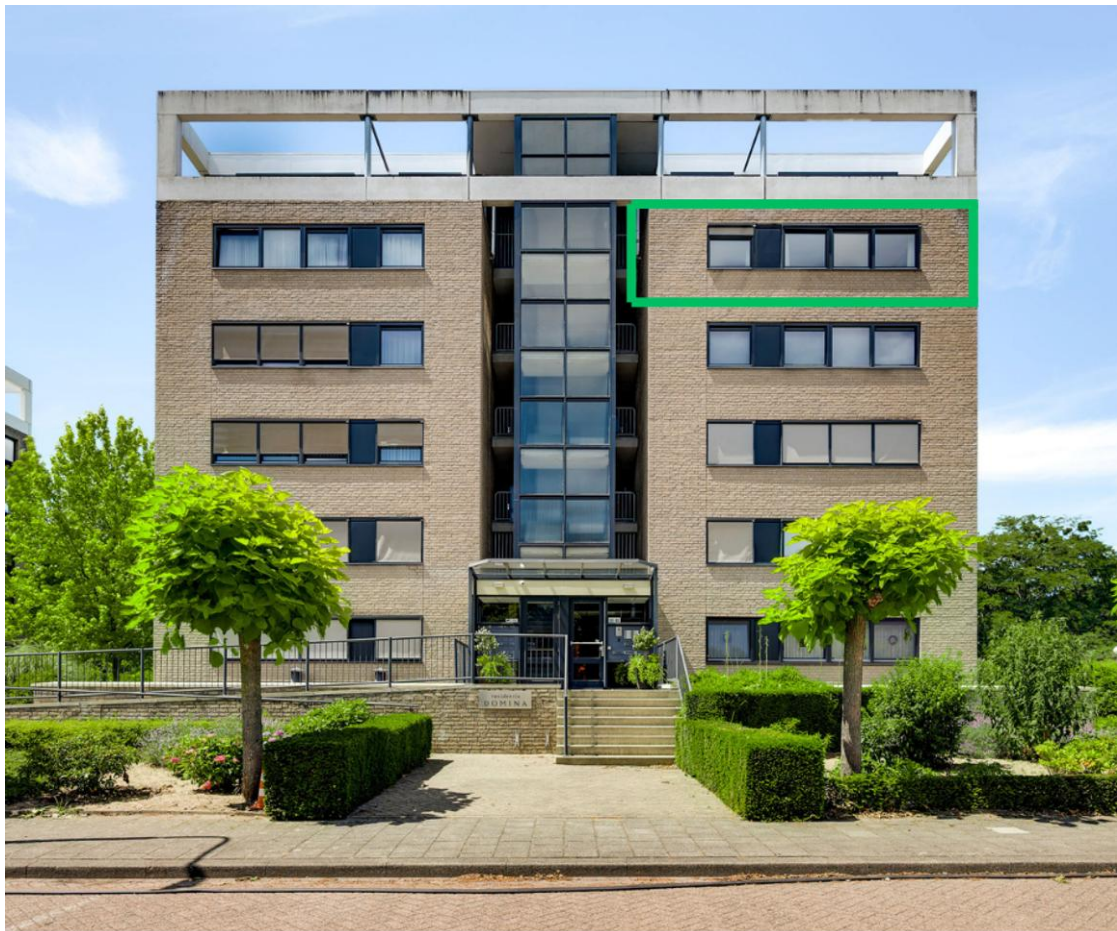




Kosterbeemden 74, 6461 MB Kerkrade

€ 395.000,00 kosten koper



Makelaar Frank
Vivaldistraat 2
6461 NB, KERKRADE
Tel: 06 5587 2145
E-mail: info@makelaarfrank.eu
makelaarfrank.eu



Omschrijving

Kosterbeemden 74, 6461 MB Kerkrade

Luxe wonen op een toplocatie in het groen, met het stadscentrum binnen handbereik!

Bent u op zoek naar een ruim, instap klaar appartement waar comfort, rust en een uitstekende ligging samenkomen? Dan is dit stijlvolle hoek appartement op de vierde verdieping van Residentie Domina precies wat u zoekt.

Gelegen aan de rand van het centrum van Kerkrade geniet u hier van een groene, rustige woonomgeving, terwijl dagelijkse voorzieningen zich op loopafstand bevinden.

De gezellige Markt met haar terrassen, winkels, horecagelegenheden en culturele voorzieningen ligt om de hoek. Ook het treinstation bij het Discovery Museum en de belangrijkste uitvalswegen zijn snel bereikbaar, waardoor de ligging ideaal is voor zowel forenzen als levensgenieters.

Dit uitstekend onderhouden appartement, gebouwd in 1998, beschikt over een energielabel A en maakt deel uit van de goed georganiseerde VvE Domina. Dankzij de hoekligging en de zijraampartijen geniet u in vrijwel iedere ruimte van een prachtige lichtinval en een vrij gevoel.

Via de centrale entree met bellentableau en lift bereikt u de vierde verdieping. De ruime ontvangsthal met fraaie parketvloer en garderobe nis vormt een stijlvolle entree tot het appartement.

De royale doorzonwoonkamer is zonder twijfel het hart van de woning. De grote zijramen zorgen voor een zee aan daglicht en versterken het ruimtelijke karakter. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken, waardoor een gezellige leefruimte ontstaat die zich uitstekend leent voor zowel ontspanning als het ontvangen van gasten. Via de dubbele terrasdeuren loopt u direct het ruime, overdekte balkon op, waar u in alle rust kunt genieten van het uitzicht en de groene omgeving.

De complete open keuken is praktisch ingedeeld en voorzien van een natuurstenen werkblad, een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en een bijkeuken met witgoed aansluiting. Ook hier zorgen de extra zijramen voor een prettige lichtinval en een fraai uitzicht.

Het appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers, beide voorzien van een fraaie parketvloer en praktische kastenwanden. De royale hoofdslaapkamer biedt volop ruimte, terwijl de tweede slaapkamer uitstekend geschikt is als logeer-, werk- of hobbykamer.

Makelaar Frank
Vivaldistraat 2
6461 NB, KERKRADE
Tel: 06 5587 2145
E-mail: info@makelaarfrank.eu
makelaarfrank.eu



De volledig betegelde badkamer is comfortabel uitgevoerd met een royale inloopdouche, een wastafel met meubel, een tweede hangtoilet, een designradiator en mechanische ventilatie. Daarnaast beschikt het appartement over een separate toiletruimte, een technische berging met de Volta cv-combiketel (eigendom) en een praktische bijkeuken met aansluitingen voor witgoed.

In het souterrain bevinden zich een eigen berging van circa 8 m² én een privéparkeerplaats in de afgesloten parkeergarage, waardoor u altijd verzekerd bent van een veilige parkeerplek.

Bijzonderheden

- * Luxe en royaal hoek appartement op de vierde verdieping.
- * Prachtige lichtinval dankzij de hoekligging en extra raampartijen.
- * Ruime woonkamer met open keuken.
- * Overdekt balkon met vrij uitzicht.
- * Twee volwaardige slaapkamers.
- * Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeerkelder.
- * Privéberging van ca. 8 m².
- * Liftinstallatie aanwezig.
- * Goed functionerende en financieel gezonde VvE met Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP).
- * Maandelijkse VvE-bijdrage woning en parkeerplaats: € 310,00.
- * Energielabel A.
- * Rustige, groene woonomgeving op loopafstand van het centrum, het Discovery Museum, het treinstation en alle dagelijkse voorzieningen.

Kosterbeemden 74 biedt een unieke combinatie van ruimte, comfort, licht en een uitstekende ligging. Een appartement waar u iedere dag opnieuw kunt genieten van rust, luxe en het gemak van veel voorzieningen binnen handbereik. Een bezichtiging zal u overtuigen van de kwaliteit en de prettige sfeer die deze woning te bieden heeft.

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.

€ 395.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Portiekflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1998

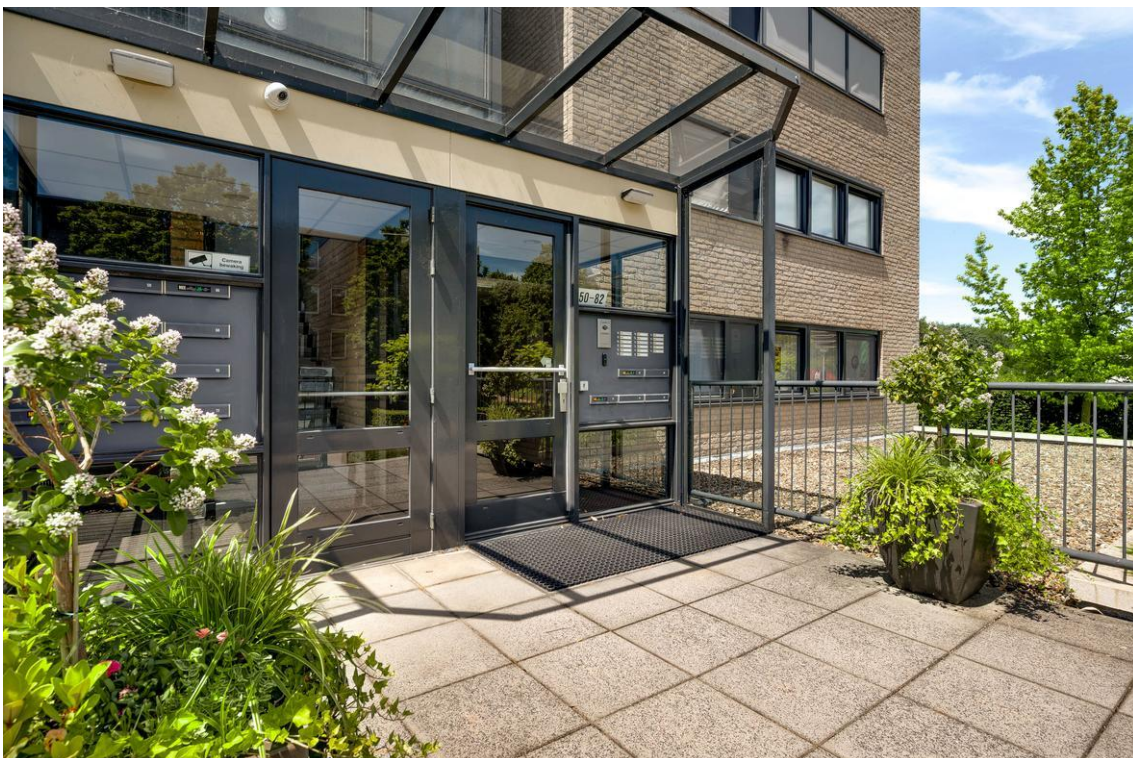
Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	343 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	114 m ²
Woonkamer	39 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in centrum, vrij uitzicht, beschutte ligging
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Lift, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
Schuur / berging	Inpandig
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Volta (Gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin















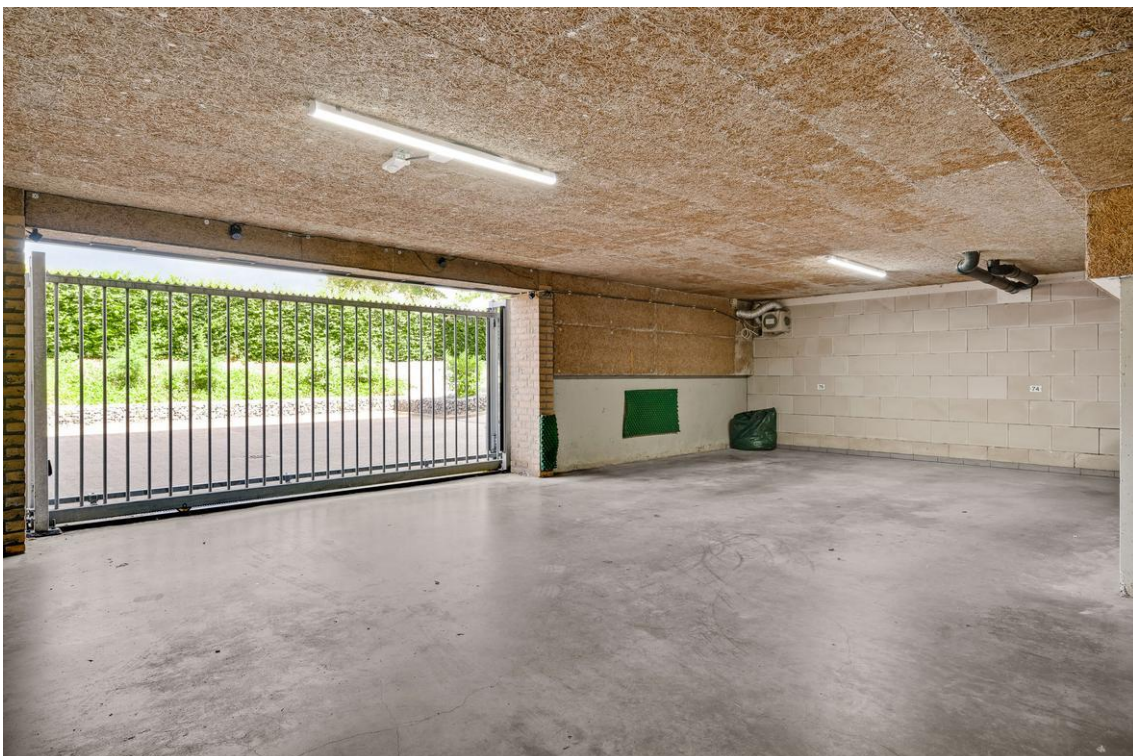


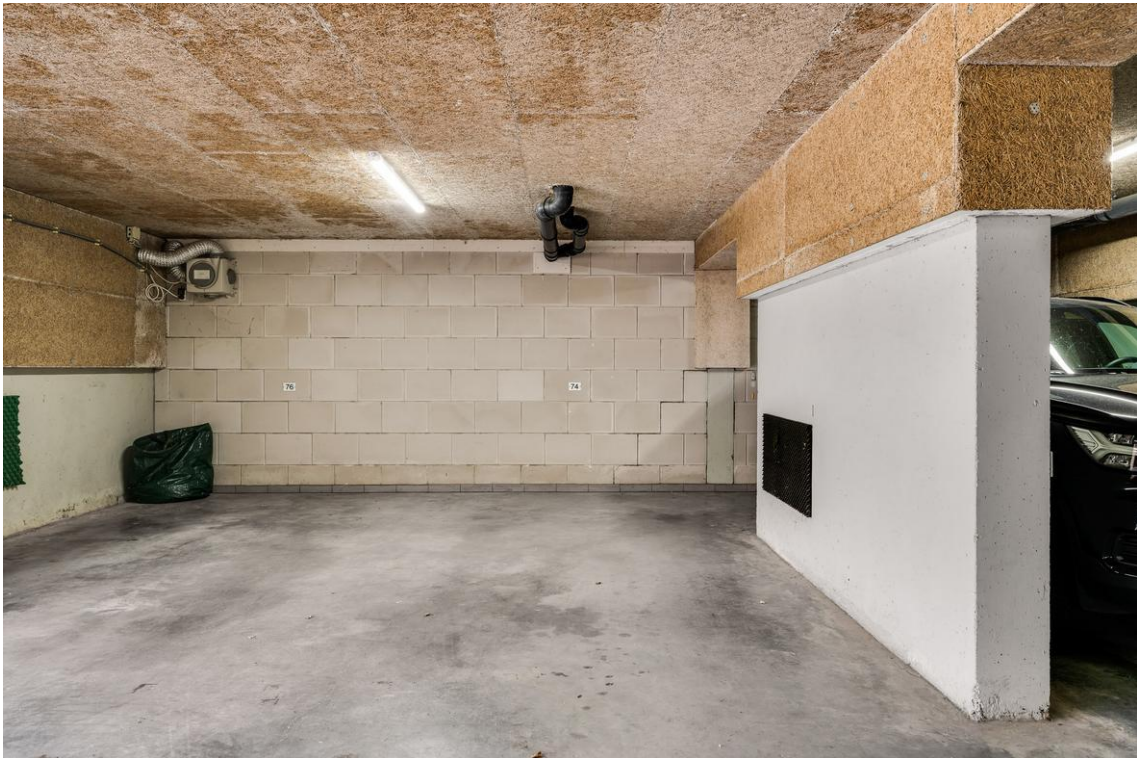




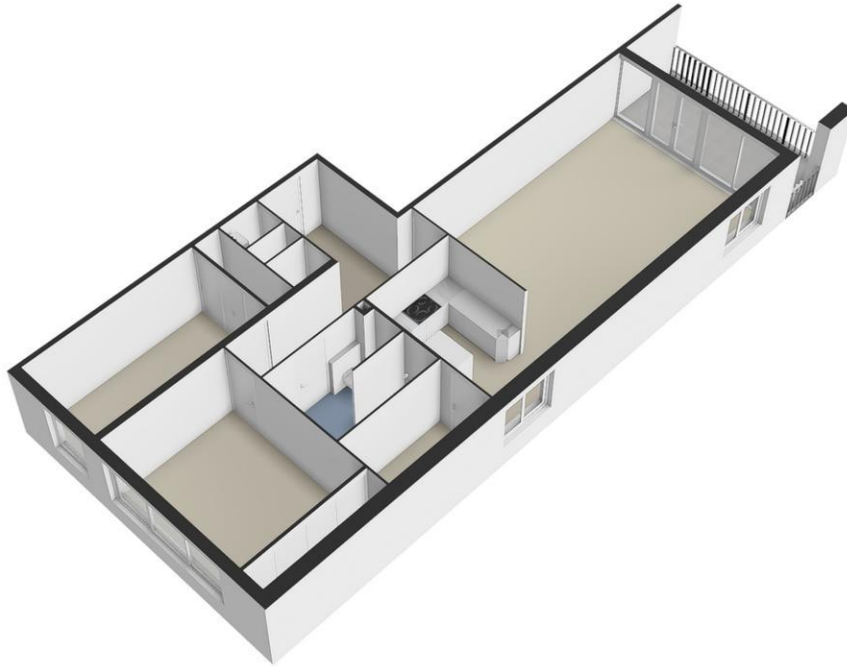








Plattegrond



Plattegrond

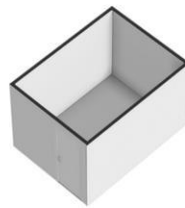


Appartement

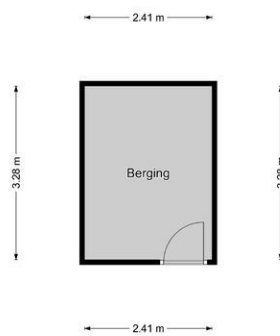
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie



Plattegrond



Plattegrond



Berging

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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Kosterbeemden 74
Postcode / plaats	6461 MB Kerkrade
Provincie	Limburg

