



Alexander-Eik 26, 6465 AZ Kerkrade

€ 298.000,00 kosten koper



Omschrijving

Alexander-Eik 26, 6465 AZ Kerkrade

Instapklare gezinswoning met veel luxe, comfort en energiebesparing

Bent u op zoek naar een instapklare, moderne en comfortabele gezinswoning op een rustige en kindvriendelijke locatie? Dan is Alexander Eik 26 in Kerkrade zeker een bezichtiging waard. Deze uitstekend onderhouden woning combineert ruimte, luxe en wooncomfort met een zeer gunstig energielabel A.

De woning is gelegen in een rustige woonwijk en bevindt zich op korte afstand van diverse voorzieningen. Winkelcentra Carboonplein en Roda Boulevard zijn nabij gelegen, evenals een basisschool. Ook natuurliefhebbers komen hier aan hun trekken: wandelgebieden liggen dichtbij en de recent aangelegde Parkstad fietsroute is eenvoudig bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging zijn bovendien de uitvalswegen richting Heerlen, Aken en andere omliggende steden snel bereikbaar.

Veel luxe en comfort

De woning beschikt over een ruime woonkamer met moderne tegelvloer, sfeervolle pelletkachel en een schuifpui naar de fraaie serre/tuinkamer. De luxe keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Bora-kookplaat, vaatwasser, koelkast, combi-oven en Quooker-kraan. Daarnaast is de keuken uitgerust met inbouwverlichting en een airco-unit. De serre vormt een heerlijke verlenging van de leefruimte en biedt dankzij de grote schuifpui een mooie verbinding met de tuin. De onderhoudsvriendelijk aangelegde, zonnige tuin is gelegen op het zuidwesten en beschikt over een houten tuinhuis en een achteruitgang. Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vier slaapkamers, waardoor de woning uitstekend geschikt is voor een gezin, thuiswerkers of mensen die behoefte hebben aan extra hobby- of werkkamers. De moderne badkamer is recent volledig vernieuwd en voorzien van een royale inloopdouche, grote wastafel met onderkast en hangend toilet.

Energiezuinig en toekomstgericht

Ook op het gebied van duurzaamheid is deze woning aantrekkelijk. Het hoofddak is in 2023 volledig vernieuwd en voorzien van dakisolatie. Daarnaast beschikt de woning over 16 zonnepanelen uit 2023, volledig in eigendom. De woning beschikt over een eigen laadpunt voor elektrische auto's, zodat u altijd comfortabel kunt opladen aan huis. De kunststof en aluminium



kozijnen zijn grotendeels voorzien van HR++-glas. Mede hierdoor beschikt de woning over een uitstekend energielabel A, geldig tot 11 augustus 2036.

De meterkast is in 2023 volledig vernieuwd en de cv-combiketel uit 2016 is eigendom.

Indeling

Begane grond

Via de onderhoudsvriendelijk aangelegde voortuin met carport bereikt u de entree.

Entree/hal: voorzien van een tegelvloer en toegang tot de verschillende vertrekken.

Toilet: geheel vernieuwd en modern afgewerkt met betegelde vloer en wanden en een fonteintje.

Meterkast: in 2023 volledig vernieuwd.

Woonkamer: royale leefruimte van circa 37 m², voorzien van tegelvloer, trapopgang, sfeervolle pelletkachel en schuifpui naar de serre/tuinkamer. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken aan de voorzijde.

Luxe keuken: moderne aanbouwkeuken van circa 3,06 x 2,92 meter, compleet uitgerust met onder andere een Bora-kookplaat, vaatwasser, koelkast, combi-oven, Quooker-kraan, inbouwverlichting en airco-unit.

Berging: circa 4,45 x 1,84 meter, voorzien van een keukenblok, aansluiting voor witgoed en een loopdeur naar de voortuin.

Serre/tuinkamer: circa 17 m² groot en voorzien van tegelvloer, inbouwspots, zonnescherm en een schuifpui naar de tuin. Een heerlijke extra leefruimte voor ieder seizoen.

Tuin: circa 48 m² groot, gelegen op het zuidwesten en fraai aangelegd. De tuin beschikt over een houten tuinhuis en een praktische achteruitgang.

Eerste verdieping

Overloop: voorzien van laminaatvloer, praktische bergkast en airco-unit.

Techniekrimte: met cv-combiketel (2016), mechanische ventilatie en omvormer van de zonnepanelen.

Ouderslaapkamer: circa 2,94 x 4,17 meter, gelegen aan de achterzijde en voorzien van

laminaatvloer.

Slaapkamer 2: circa 2,98 x 2,68 meter, gelegen aan de achterzijde en voorzien van laminaatvloer.

Slaapkamer 3: circa 2,94 x 2,58 meter, gelegen aan de voorzijde en voorzien van laminaatvloer.

Slaapkamer 4: circa 2,98 x 3,04 meter, gelegen aan de voorzijde en voorzien van laminaatvloer.

Badkamer: recent volledig vernieuwd en modern uitgevoerd met betegelde vloer en wanden, royale inloopdouche, grote wastafel met onderkast, hangend toilet en verlaagd plafond met geïntegreerde inbouwverlichting.

Bijzonderheden

- Instapklare en uitstekend onderhouden gezinswoning
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving
- Energielabel A, geldig tot 11-08-2036
- Hoofddak in 2023 volledig vernieuwd en geïsoleerd
- 16 zonnepanelen uit 2023, eigendom
- Kunststof en aluminium kozijnen, grotendeels voorzien van HR++-glas
- Meterkast volledig vernieuwd in 2023
- Luxe keuken met onder andere Bora en Quooker
- Recent volledig vernieuwde badkamer
- Vier slaapkamers
- Airconditioning
- Pelletkachel
- Ruime serre/tuinkamer
- Zonnige tuin op het zuidwesten
- Carport
- Laadpunt voor EV aanwezig
- Houten tuinhuis en achteruitgang
- Winkelcentra Carboonplein en Roda Boulevard nabij
- Basisschool op korte afstand
- Wandelgebied en Parkstad fietsroute nabij
- Goede verbindingen richting Heerlen, Aken en omliggende steden

Kortom: een compleet, comfortabel en energiezuinig huis waar u zonder grote verbouwingen direct kunt genieten van luxe en wooncomfort. Een ideale woning voor gezinnen die ruimte, rust, duurzaamheid én een centrale ligging weten te waarderen.

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.

€ 298.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1974

Maten object	
Aantal kamers	9 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	471 m ³
Perceel oppervlakte	206 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	140 m ²
Woonkamer	37 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Rookkanaal, Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie, EV laadpunt.
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energie label	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	CV-combiketel (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	6
Tuin breedte (cm)	8
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Aangelegd onder architectuur





















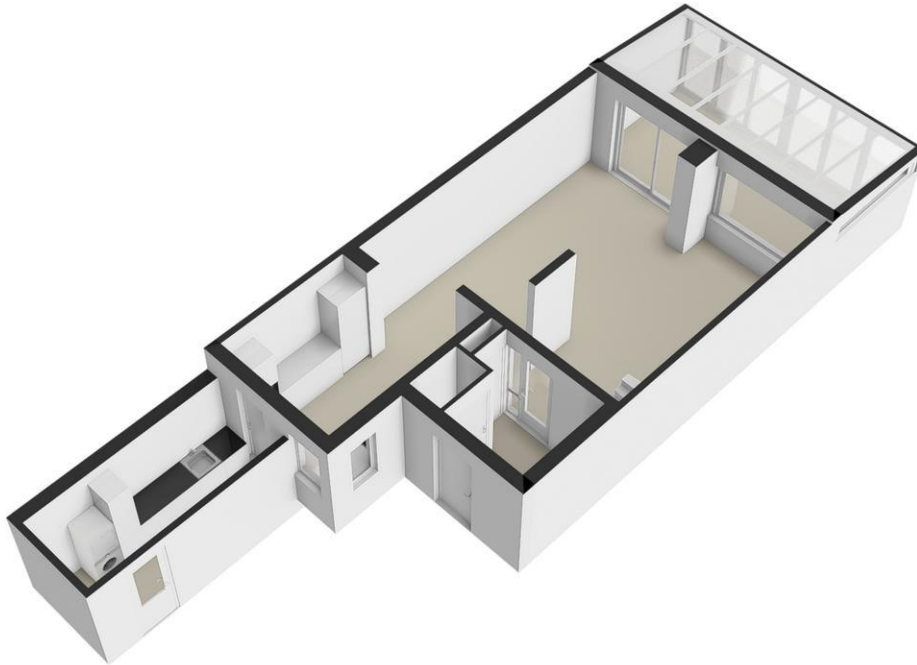




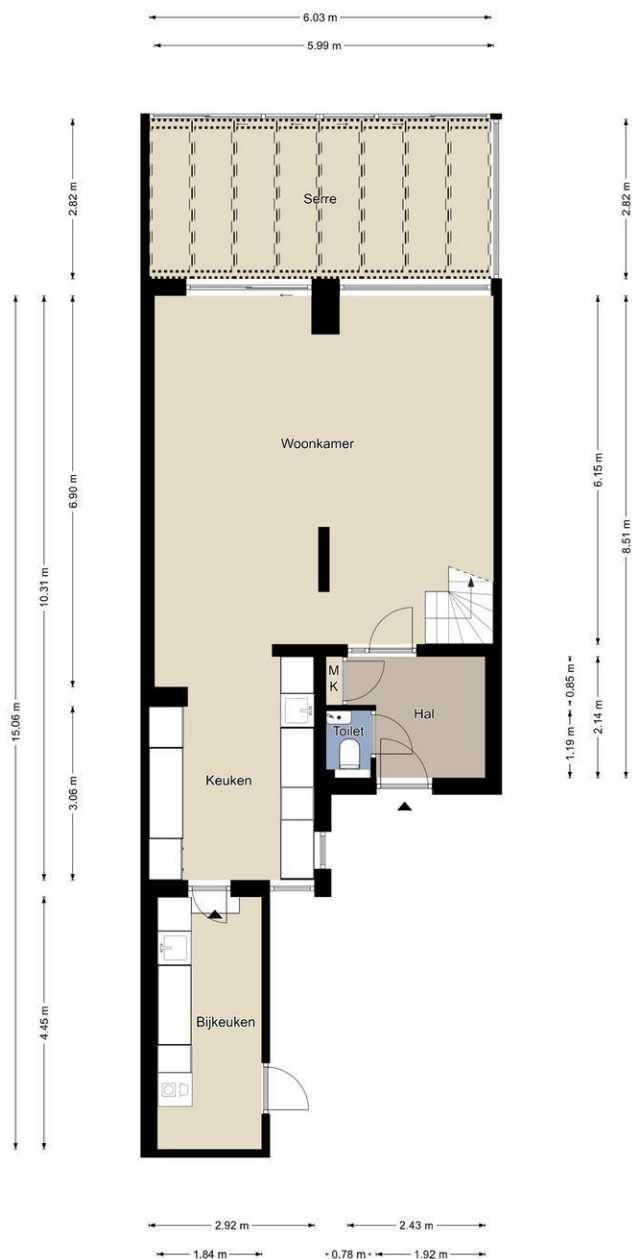




Plattegrond



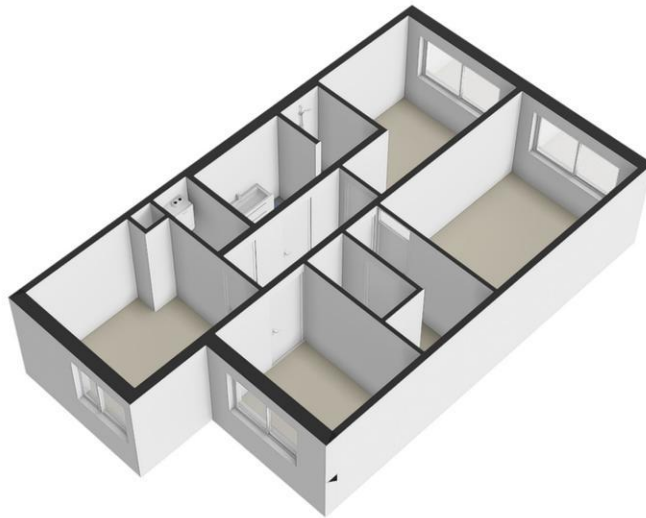
Plattegrond



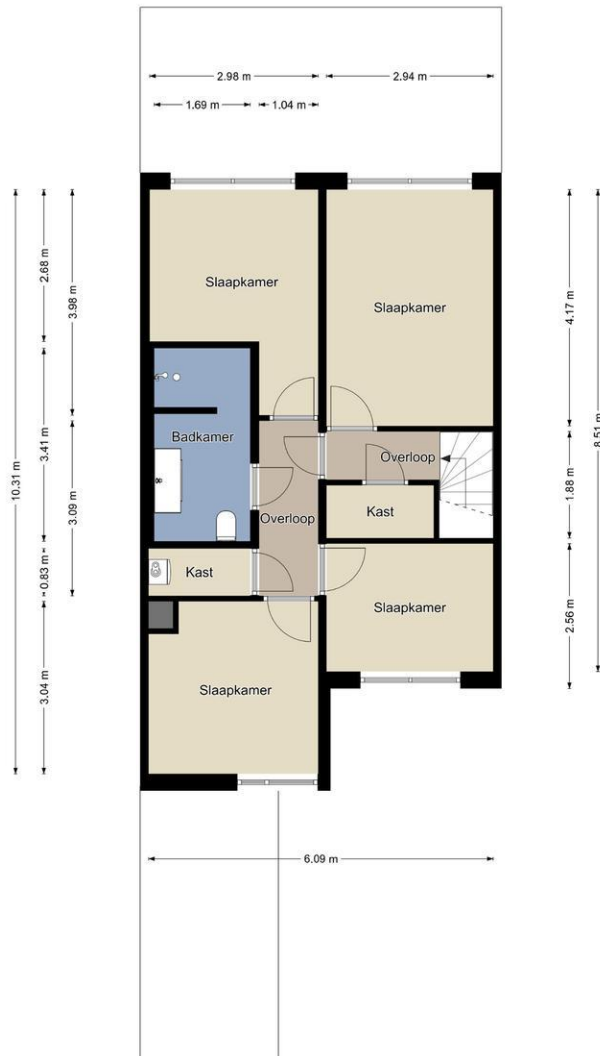
Begane grond

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

Plattegrond



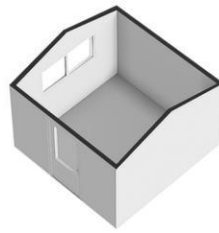
Plattegrond



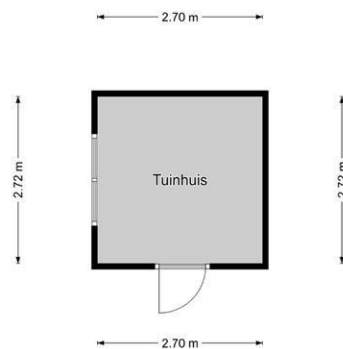
Eerste verdieping

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

Plattegrond



Plattegrond



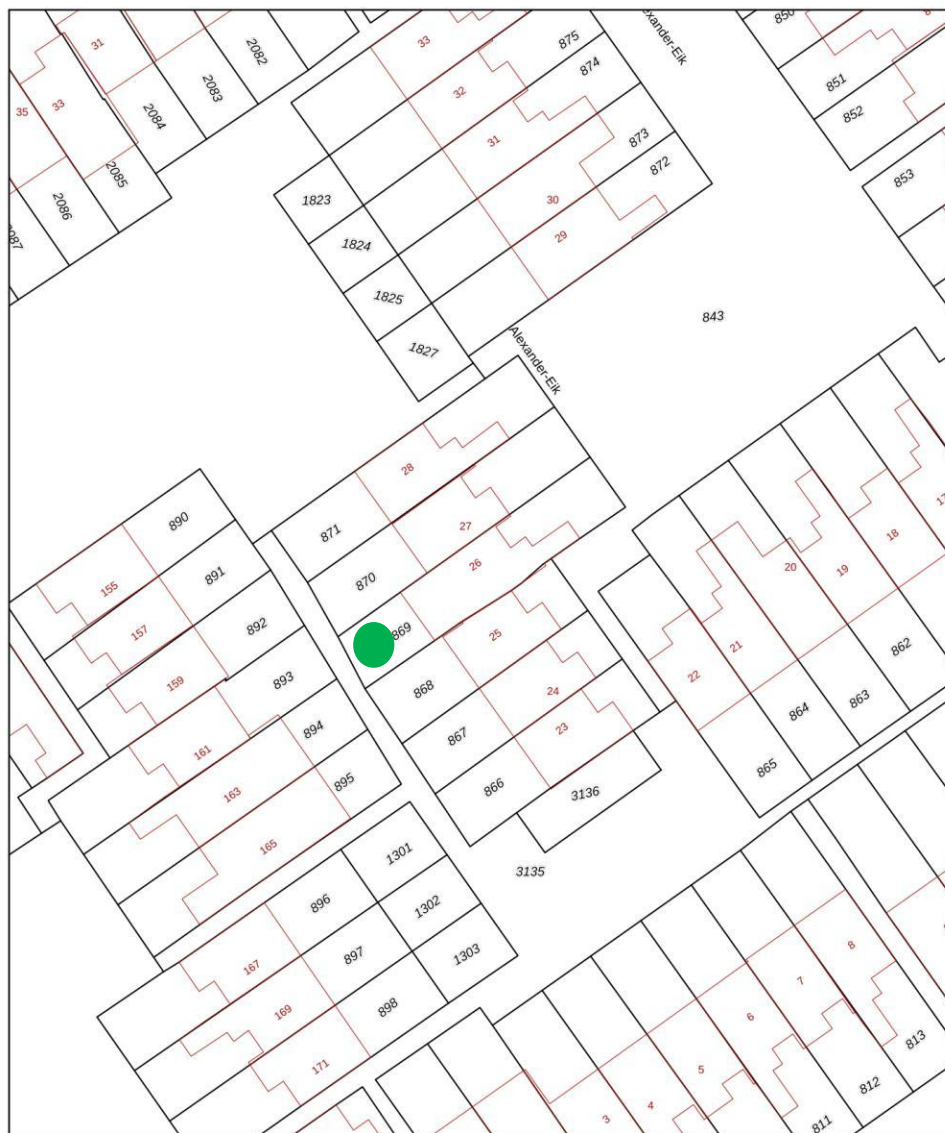
Tuinhuis

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

Kadastrale tekening

Kadastrale kaart

Uw referentie: Verhaag



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Kerkrade	
	Huisnummer	Sectie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 869	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Alexander-Eik 26
Postcode / plaats	6465 AZ Kerkrade
Provincie	Limburg

