



Markt 14A, 6461 EB Kerkrade

€ 289.000,00 kosten koper



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



Omschrijving

Markt 14A, 6461 EB Kerkrade

Starters opgelet! Unieke kans in het hart van Kerkrade – instapklare bovenwoning, volledig gerenoveerd in 2025!

Op zoek naar een sfeervolle, moderne én instapklare woning midden in het centrum? Dan is deze verrassend ruime bovenwoning aan dé winkelstraat in het centrum van Kerkrade absoluut het bekijken waard.

Deze woning is in 2025 volledig gerenoveerd, geïsoleerd en verduurzaamd. U hoeft hier dus niet eerst te verbouwen, maar kunt direct genieten van comfortabel wonen op een levendige en centrale locatie. Met een royale woonkamer, moderne open keuken, twee slaapkamers, een praktische berging én een heerlijk dakterras beschikt u hier over alles wat u nodig heeft.

De ligging is bijzonder centraal: de woning bevindt zich pal tegenover de ingang van de Orlando Passage, midden in het bruisende centrum van Kerkrade. Winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen bevinden zich letterlijk om de hoek. Een ideale combinatie van comfortabel wonen en alle gemakken van het stadscentrum binnen handbereik.

Indeling

De bovenwoning is bereikbaar via een eigen entree naast de winkelruimte.

Eerste verdieping

Via de entree bereikt u de eerste verdieping.

Modern uitgevoerd toilet met betegelde vloer en wanden en een comfortabel hangend toilet.

Bergruimte

Praktische bergruimte voor extra voorraad en huishoudelijke spullen.

Woonkamer & keuken

De royale woonkamer vormt het sfeervolle hart van de woning. Dankzij de grote hoeveelheid lichtinval voelt de ruimte aangenaam en ruimtelijk aan. De woonkamer is voorzien van een fraaie laminaatvloer, airconditioning en een loopdeur naar het dakterras.

De woonkamer staat in open verbinding met de moderne keuken. De complete aanbouwkeuken is uitgerust met onder andere een keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, diepvriezer en

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





vaatwasser. Een fijne plek om te koken, te tafelen en gezellig samen te zijn.

En dan is er natuurlijk het dakterras: een heerlijke plek om buiten te zitten, te ontspannen en te genieten van het stadsleven.

Tweede verdieping

De overloop is voorzien van een laminaatvloer en een airco-unit.

Ouderslaapkamer

Ruime slaapkamer aan de voorzijde, eveneens voorzien van een laminaatvloer.

Slaapkamer 2

Sfeervolle tweede slaapkamer aan de achterzijde, voorzien van een laminaatvloer en een Velux-dakraam.

Berging

Praktische bergruimte met laminaatvloer, elektra, een 115-liter warmwaterboiler en een Velux-dakraam.

Derde verdieping

Via een vlizotrap bereikt u de royale bergzolder. Hier bevinden zich onder andere de omvormer en accu.

Comfortabel, duurzaam en direct te bewonen

De woning is in 2025 grondig aangepakt en daarbij niet alleen gemoderniseerd, maar ook geïsoleerd en verduurzaamd. De aanwezige airco's, isolatievoorzieningen dragen bij aan een comfortabel en toekomstgericht woonklimaat.

Waarom u deze woning niet wilt missen:

- Volledig gerenoveerd in 2025
- Geïsoleerd en verduurzaamd
- Instapklaar: verhuizen en genieten
- Gelegen midden in het centrum van Kerkrade
- Pal tegenover de ingang van de Orlando Passage
- Royale en lichte woonkamer
- Moderne, complete open keuken
- Twee slaapkamers
- Dakterras op zonzijde
- Airconditioning
- Royale bergzolder
- Zonnepanelen 4447 Wp

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





- Ideaal voor starters

Een moderne, instapklare bovenwoning met karakter, comfort en een toplocatie: dit is een unieke kans om midden in het centrum van Kerkrade te wonen!

Bent u op zoek naar een woning waar u zonder grote verbouwing direct uw eigen thuis van kunt maken? Dan is een bezichtiging absoluut de moeite 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.

€ 289.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1901

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	364 m ³
Perceel oppervlakte	76 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	82 m ²
Woonkamer	41 m ²

Details	
Ligging	In centrum
Voorzieningen	TV kabel, Airconditioning, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren, Prive dakterras
Schuur / berging	R - inpandig in het gebouw
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee
VvE	In oprichting

Energie	
Energie label	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR++ glas
Verwarming	Airco's
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

















Dakterras artist impression

Plattegrond



Eerste verdieping

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

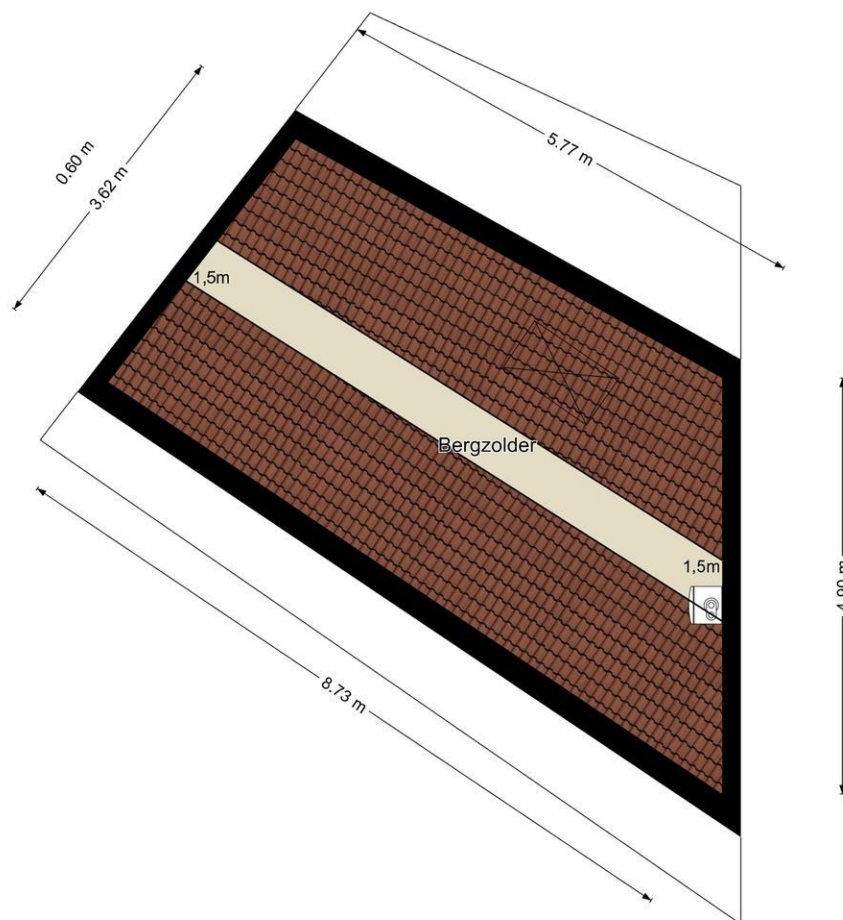
Plattegrond



Tweede verdieping

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

Plattegrond



Derde verdieping

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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Markt 14A
Postcode / plaats	6461 EB Kerkrade
Provincie	Limburg

