



Straterweg 77
Kerkrade





Kenmerken

Vraagprijs:	€225.000,- k.k.
Soort:	Appartement
Kadastrale gegevens:	Kerkrade E 5998 A17 & A29
Bouwjaar:	2001
Woning oppervlakte:	74 m ²
Gebonden buitenruimte:	8 m ²
Inhoud woning:	226 m ³
Energie label:	C
Verwarming:	Cv-installatie: Nefit (2019, Huur)
Aantal kamers:	3

Bijzonderheden:

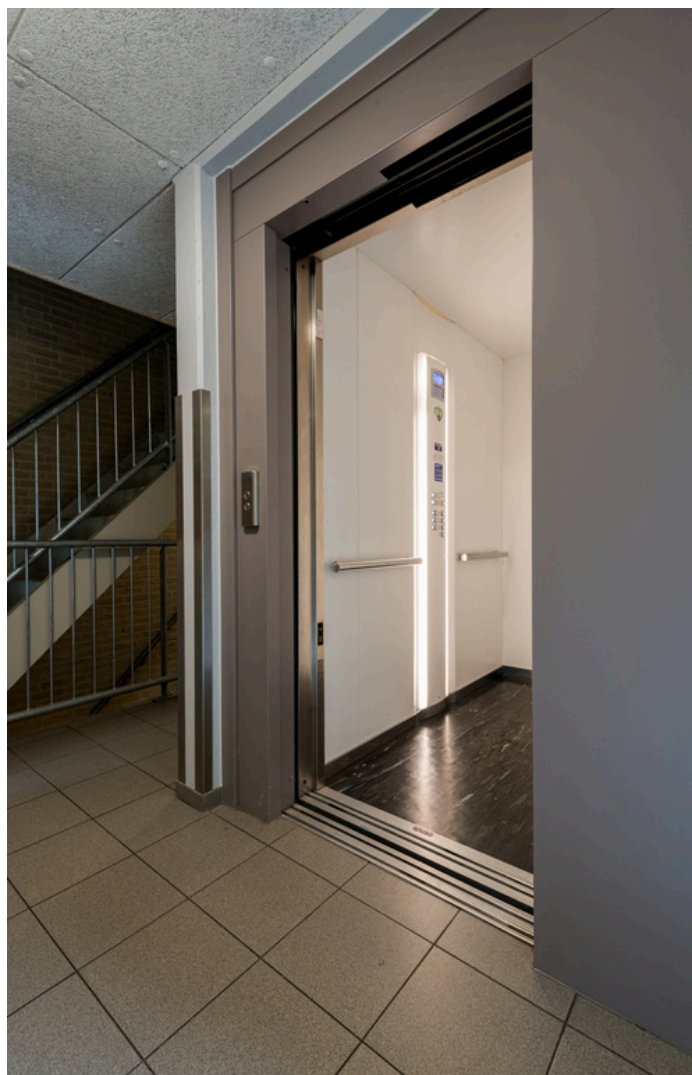
- ♦ Gelegen in Residentie Holzerpoort II
- ♦ Appartementengebouw voorzien van lift
- ♦ Twee slaapkamers
- ♦ Energie label B
- ♦ Badkamer en keuken vernieuwd in 2024
- ♦ Balkon aanwezig
- ♦ Eigen parkeerplaats
- ♦ Kelderberging aanwezig
- ♦ Voorzien van HR++ (m.u.v. voordeur HR+)
- ♦ VvE bijdrage (€ 156,31 p.m.)
- ♦ Huurovereenkomsten dienen mee overgenomen te worden.

Comfortabel wonen in Residentie Holzerpoort II met lift, privéparkeerplaats en twee slaapkamers

In Residentie Holzerpoort II aan de Straterweg 77 in Kerkrade bevindt zich dit verzorgde appartement waar comfort en woongemak op een prettige manier samenkomen. Het appartement maakt deel uit van een verzorgd complex met een centrale entree voorzien van een bellentableau, een lift en een trappenhuis. De woning beschikt over twee slaapkamers, een lichte leefruimte met open keuken, een moderne badkamer en een balkon. Daarnaast behoren een privéparkeerplaats en een berging in het souterrain tot het appartement.

De grote raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval en geven de leefruimte een open karakter. Zowel de keuken als de badkamer zijn in 2024 vernieuwd, waardoor het appartement een eigentijdse uitstraling heeft en zonder grote werkzaamheden te betrekken is.

De ligging is bovendien gunstig. Op korte afstand bevinden zich winkels, supermarkten, openbaar vervoer en diverse andere dagelijkse voorzieningen. Daarnaast zijn het centrum van Kerkrade en de uitvalswegen richting Heerlen, Landgraaf en Duitsland eenvoudig bereikbaar.





Appartement

Via de nette centrale entree met bellentableau, lift en trappenhuis bereikt u het appartement. De ontvangsthall geeft toegang tot de verschillende vertrekken van de woning. Vrijwel het gehele appartement is voorzien van een verzorgde laminaatvloer, met uitzondering van de badkamer. Het toilet is uitgevoerd met een zwevend toilet, fonteintje en ventilatie.

De woonkamer vormt het centrale gedeelte van het appartement en wordt gekenmerkt door de grote raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval. De warme laminaatvloer geeft de ruimte een verzorgde uitstraling. Dankzij de open indeling is er voldoende plaats voor een gezellige zithoek en een eettafel. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het balkon. Het balkon vormt een fijne plek om even buiten te zitten. Dankzij de opzet is er voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een loungeset of een buitentafel. Vanuit de woonkamer heeft u tevens toegang tot een bergkast met de cv-installatie en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De open keuken is in 2024 vernieuwd en uitgevoerd in een eigentijdse hoekopstelling met een warme uitstraling. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis met wokbrander, afzuigkap, heteluchtoven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Dankzij de vele kast- en laderuimte is er volop plaats voor het opbergen van keukengerei en voorraad.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De eerste slaapkamer ligt aan de voorzijde van het appartement en biedt een prettige lichtinval. De tweede slaapkamer bevindt zich meer centraal in de woning en is eveneens netjes afgewerkt. Beide kamers zijn voorzien van ventilatieroosters.

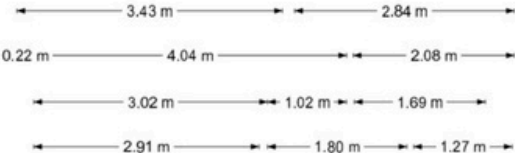
De badkamer is in 2024 vernieuwd en modern afgewerkt met volledige wandbetegeling en een tegelvloer. De ruimte beschikt over een royale inloopdouche, een badkamermeubel met wastafel, een designradiator en ventilatie.





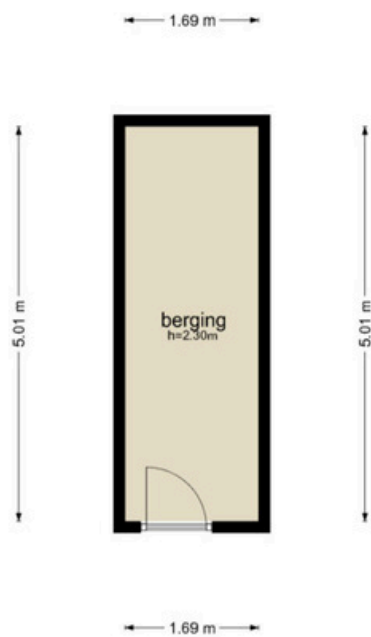






De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Straterweg 77 - KERKRADE
Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Kerkrade

Sectie E

Perceel 5928

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 juni 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.

Beste aspirant-koper,

De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren op het betreffende object.

Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan de in deze documentatie gebruikte maten en gegevens kan men geen rechten ontleen.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard géén financiële consequenties. Een aspirant-koper is vrij om, zo nodig indien gewenst, zijn eigen deskundige in te schakelen. Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor. Hiervoor kunt u contact met ons opnemen.

Graag ontvangt de verkopende partij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u vriendelijk dit even telefonisch of schriftelijk aan ons kantoor door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Al onze werkzaamheden worden verricht in overeenstemming met de met branchevereniging Vastgoed Nederland.

Een eventuele overeenkomst kan alleen tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt, zodra koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). 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 koper dient binnen 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen. Koper wordt gelegenheid gegeven een bouwkundige keuring te (laten) verrichten om een goed inzicht te verkrijgen aangaande het object.

Aan de hand van deze brochure hopen wij dat u zich een beeld kunt maken van deze woning. Niets gaat echter boven een bezoek ter plekke met onze makelaar. Heeft u nog vragen of wilt u een afspraak om deze woning te bezichtigen, neem dan gerust even contact met ons op.

Uiteraard kunt u van ons een vrijblijvend advies krijgen op het gebied van verkoop van uw eigen huis en/of een financieel advies betreffende een hypotheek, wij vinden dat deze service er gewoon bij hoort en met de verkregen informatie kunt u altijd uw voordeel doen. Wij staan iedere werkdag van 09:00 – 17:00 uur voor u klaar!!

Erwin op den Camp, Jody Bouchez, Yves Schlösser, Remco Rademakers, Chantal van Doezelaar en Monique Vanhinkel
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen
tel.: 046 - 870 10 87

info@odcvastgoed.nl
www.odcvastgoed.nl



This image shows a full page of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, leaving small margins at the top and bottom. There is no handwriting or other markings on the paper.