

LAAN20

MAKELAARDIJ - TAXATIES - VERZEKERINGEN



Vraagprijs  
€ 209.000 K.K.

159

AKERSTRAAT

KERKRADE

043-2066002  
info@laan20.nl  
laan20.nl

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 209.000,- k.k.

Aanvaarding Direct

## Bouw

Type object Appartement, benedenwoning

Woonlaag 1e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1981

Isolatievormen Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 75 m<sup>2</sup>

Inhoud 225 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 7 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 5 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Energieverbruik

Energielabel D

## CV ketel

CV ketel Remeha Avanta

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2018

Eigendom Huur

# KENMERKEN

|                           |  |                     |
|---------------------------|--|---------------------|
| Uitrusting                |  |                     |
| Verwarmingssysteem        |  | Centrale verwarming |
| Heeft airco               |  | Ja                  |
| Heeft rolluiken           |  | Ja                  |
| Vereniging van Eigenaren  |  |                     |
| Ingeschreven bij de KvK   |  | Ja                  |
| Jaarlijkse vergadering    |  | Ja                  |
| Periodieke bijdrage       |  | Ja                  |
| Reservefonds              |  | Ja                  |
| Meer jaren onderhoudsplan |  | Ja                  |



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
BENEDENWONING

**ENERGIELABEL:**  
D

**BOUWJAAR:**  
1981

**WOONOPPERVLAKTE:**  
75m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
225m<sup>3</sup>

**PERCEELOPPERVLAKE:**



# OMSCHRIJVING

Koffers pakken en verhuizen!

Prachtige appartement op de begane grond in de geliefde wijk Spekholzerheide.

Een instapklaar appartement met twee slaapkamers en balkon.

Entree met toegang tot de hal.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers van circa 5 m<sup>2</sup> en 12,2 m<sup>2</sup>.

De moderne badkamer is voorzien van een douche en wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet met een zwevend toilet en fonteintje.

In de CV-berging bevindt zich de HR-combiketel (Remeha Avanta, huur, 2018).

De sfeervolle woonkamer staat in verbinding met de halfopen keuken en is voorzien van airconditioning, waarmee zowel gekoeld als verwarmd kan worden.

Totale oppervlakte van de woonkamer en keuken( 40m<sup>2</sup>).

De complete keuken beschikt over een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en koel-vriescombinatie.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot het knusse terras van circa 5,4 m<sup>2</sup>, voorzien van een sfeervolle houten vlonder. Een fijne plek om heerlijk buiten te zitten!

Bijkeuken met witgoedaansluitingen vanuit de keuken bereikbaar.

Het gehele appartement is voorzien van een lichte vloertegel.

Berging en parkeren

In het souterrain bevinden zich een gezamenlijke fietsenberging en een privéberging.

Parkeren is mogelijk op het buitenterrein.

Omgeving

Spekholzerheide is een gezellige woonomgeving in de gemeente Kerkrade, waar rust en dagelijkse voorzieningen samenkomen. Winkels, supermarkten en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Ook zijn er volop mogelijkheden om te wandelen en te fietsen in

het karakteristieke Zuid-Limburgse

heuvellandschap. Dankzij de gunstige ligging zijn omliggende plaatsen zoals Heerlen, Kerkrade en Aken goed bereikbaar.

Relevante cijfers en informatie

- Bouwjaar 1975

- Grotendeels kunststof kozijnen met HR++ glas, deels houtenkozijnen met dubbel glas. Voordeur vernieuwd.

- Geheel voorzien van rolluiken

- Woonoppervlakte 75 m<sup>2</sup>

- Instapklaar, tussen 2021 en 2023 volledig gemoderniseerd.

- De HR combiteles dient door koper te worden overgenomen (€29,95 per maand) of worden afgekocht.

- VvE bijdrage €193,- / maand. Actieve gezonde VvE.

Disclaimer

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woning informatie. Alle maten zijn circa maten.

Ter bescherming van de belangen van zowel kopers als ook verkopers wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat kopers en verkopers de koopovereenkomst hebben getekend (schriftelijkheidsvereiste).



A modern interior space featuring a dining area in the foreground with a round dark table and brown upholstered chairs. Above the table is a long black rectangular pendant light with five warm-toned bulbs. In the background, a living area with a beige sofa and a large window with white blinds is visible. The floor is a mix of light tiles and a grey rug. A green semi-transparent box is overlaid on the right side of the image, containing the text.

# Sfeer en twee slaapkamers









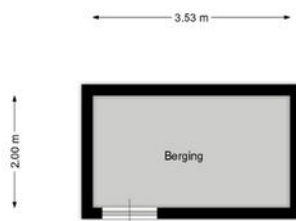




# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

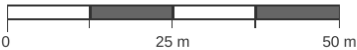


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# KADASTRALE KAART

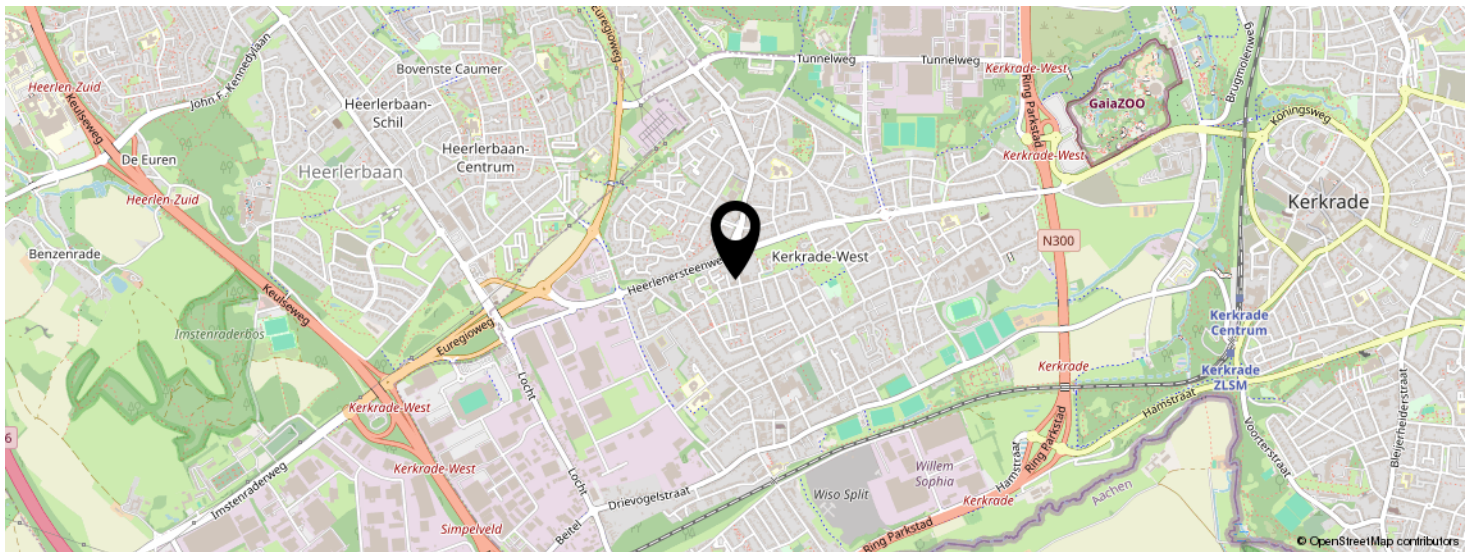
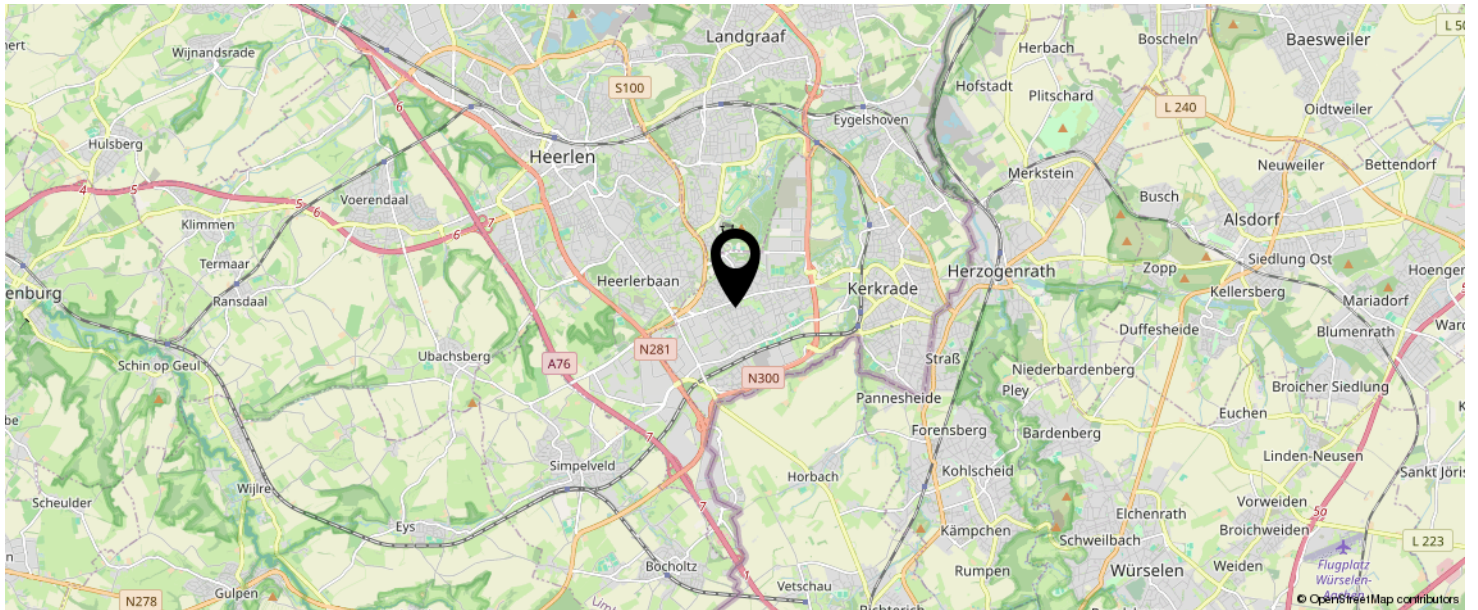
Kadastrale kaart van Akerstraat 159D, 6466HG Kerkrade

Referentie: 6799f4e73a2b9794a8dadde0

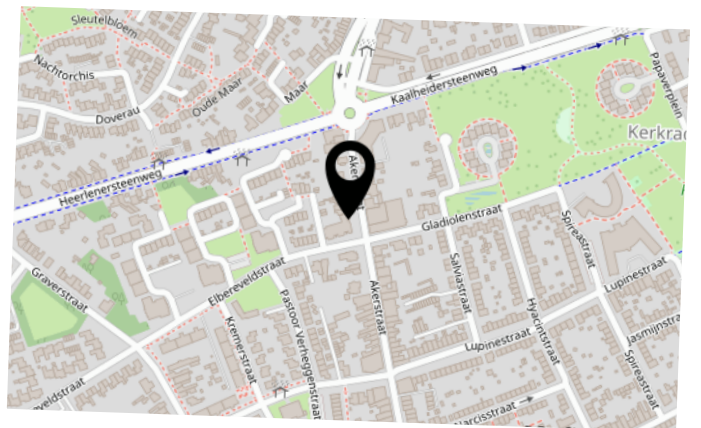


|             |                                  |                      |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------|----------------------------------|----------------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1225</b> | Perceelnummer                    | Kadstrale gemeente:  | Kerkrade | <p>Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 31-01-2025 om 09:39.</p> |
| <b>159D</b> | Huisnummer                       | Gemeentecode:        | KRD00    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|             | Vastgestelde kadastrale grens    | Sectie:              | K        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|             | Voorlopige kadastrale grens      | Perceelnummer:       | 1225     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|             | Administratieve kadastrale grens | Perceelgrootte (m2): | 835      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|             | Bebouwing                        |                      |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

# LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?



# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

## Laan20 Makelaars

Maastrichterlaan 113 A  
6291 EM, Vaals  
043-2066002  
info@laan20.nl  
laan20.nl

## LAAN20

MAKELAARDIJ - TAXATIES - VERZEKERINGEN