

# TE KOOP



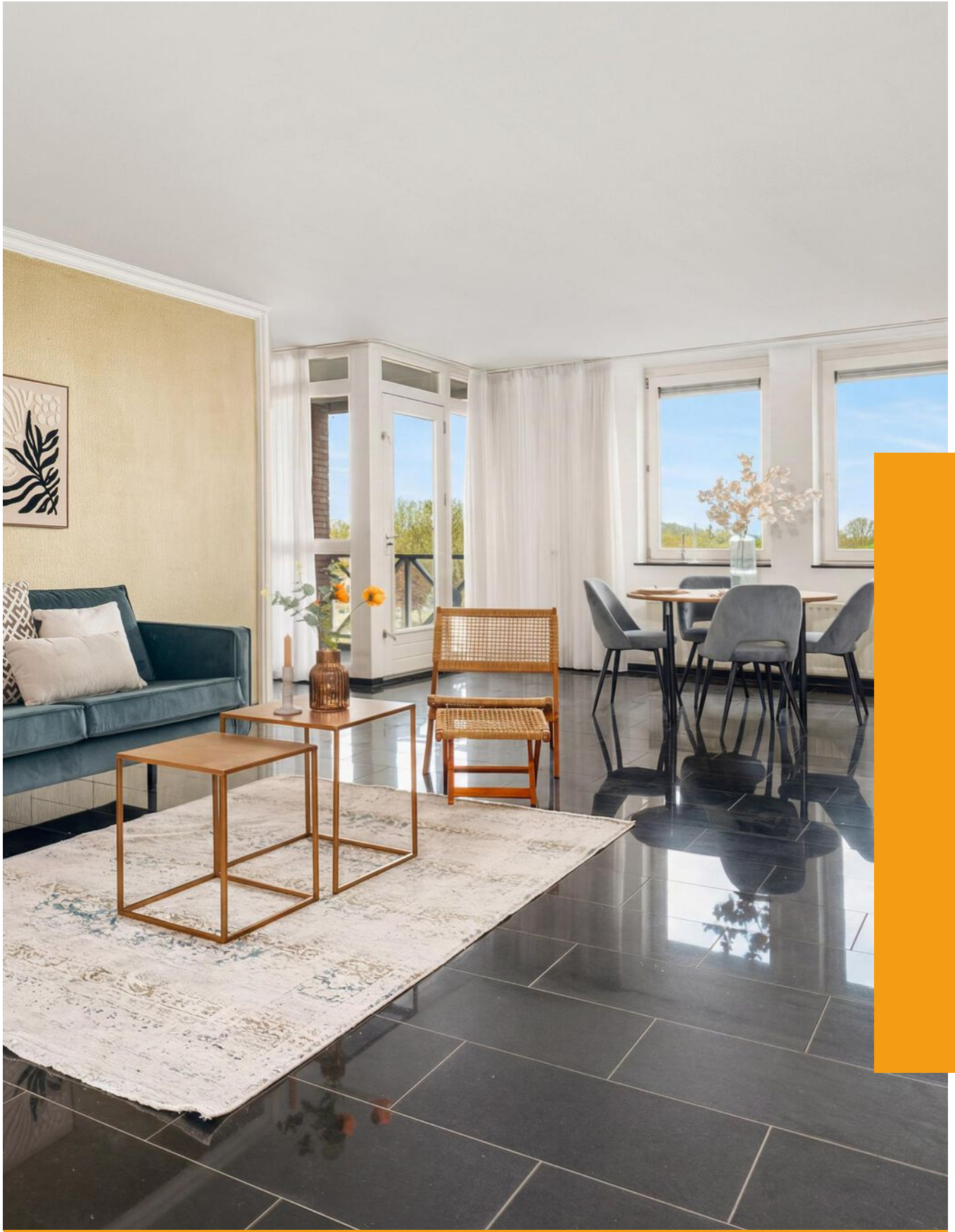
## Markt 63, Kerkrade

Vraagprijs € 298.000 k.k.

Lassoo Makelaars  
Mauritslaan 4A  
6161 HV Geleen

085 - 020 7777  
info@lassoo.nl  
www.lassoo.nl

  
**LASSOO**  
makelaars en taxateurs



*“Kom binnenkijken bij deze mooie woning!”*



## Kenmerken

Bouwjaar

1998

Woonoppervlakte

100 m<sup>2</sup>

Inhoud

275 m<sup>3</sup>

Aantal Slaapkamers

1

Verkoopprijs

Vraagprijs € 298.000 k.k.

Energie label



## Over deze woning

Wij bieden u met veel plezier dit instapklare appartement met balkon aan, gelegen op een unieke locatie in het bruisende centrum van Kerkrade. Dit moderne appartement op de tweede verdieping is perfect voor wie op zoek is naar een woning met alle gemakken binnen handbereik. Winkels, restaurants en voorzieningen bevinden zich letterlijk om de hoek!

Hoogtepunten van het appartement:

- Bouwjaar 1998 (conform BAG);
- Woonoppervlakte ca. 96m<sup>2</sup>;
- Voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing;
- Uitstekende lichtinval door de grote raampartijen;
- Overdekte parkeeroptie op loopafstand (huur);
- VvE bijdrage € 201,42 per maand;
- Zeer centrale ligging, ideaal voor stadsleven;
- Aanvaarding in overleg.

### INDELING:

#### Souterrain

Eigen kelderberging, ideaal voor extra opslag.

#### Begane grond

Gemeenschappelijke ontvangsthal met trap en lift voor toegang tot de verdiepingen.

#### Tweede verdieping

Via de hal met moderne meterkast en granietenvloer betreedt u de ruime woonkamer. De woonkamer, met veel natuurlijk lichtinval, is ingedeeld in een gezellige zitruimte en een eetgedeelte in de voormalige tweede slaapkamer. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de gesloten keuken en het overdekte balkon, waar u heerlijk van de buitenlucht kunt genieten.

De keuken is modern en praktisch ingericht in een L-vormige opstelling en voorzien van hoogwaardige apparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, vaatwasser, oven, koelkast met vriesvak en een roestvrijstalen afzuigkap.



Verder beschikt het appartement over een ruime slaapkamer met een laminaatvloer en een volledig betegelde badkamer, uitgerust met een douche, ligbad en wastafel. Daarnaast is er een separate opbergruimte met aansluitingen voor wasapparatuur en de CV-installatie. Het geheel betegelde toilet met fontein maakt het comfort compleet.

Interesse? Wij nemen graag de tijd voor u! Neem contact op via het contactformulier op Funda of op onze website en we laten u de woning graag zien. Komt een fysieke afspraak niet zo goed uit, bel dan voor digitale mogelijkheden!

#### Overige informatie

De gebruikelijke waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbepaald is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Indien c.v.ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

#### Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoverflakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

#### Schriftelijkheidsvereiste

Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig.

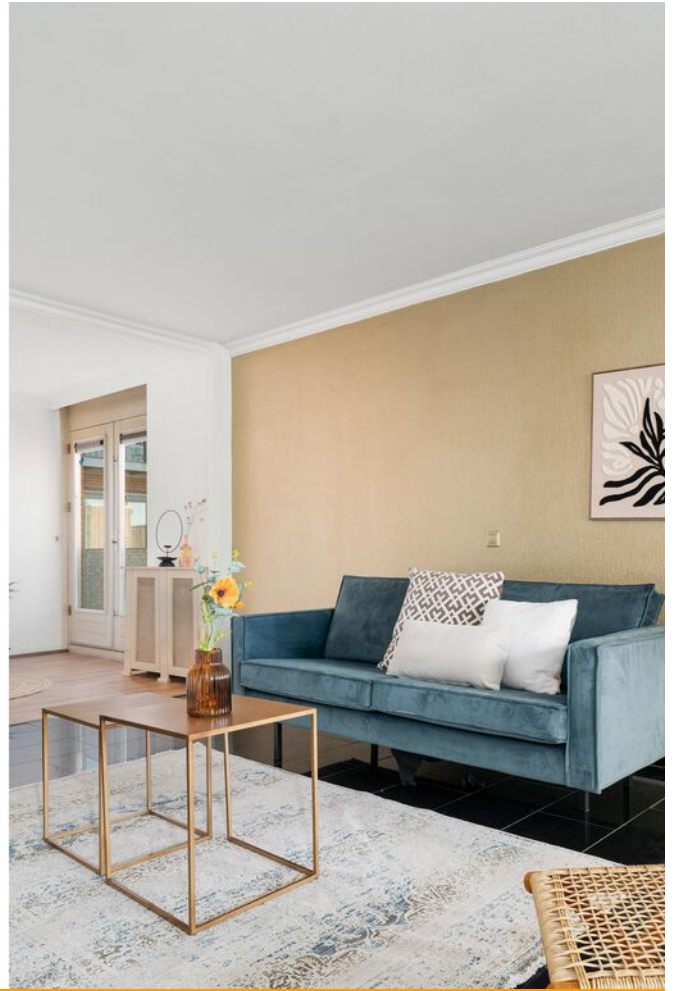
#### Disclaimer

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeen komt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen, en wordt de woning in deze feitelijke situatie/staat verkocht. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.

De makelaar **Roy Ubachs** nodigt u graag uit voor een bezichtiging.











# Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van appartement op de 2e verdieping

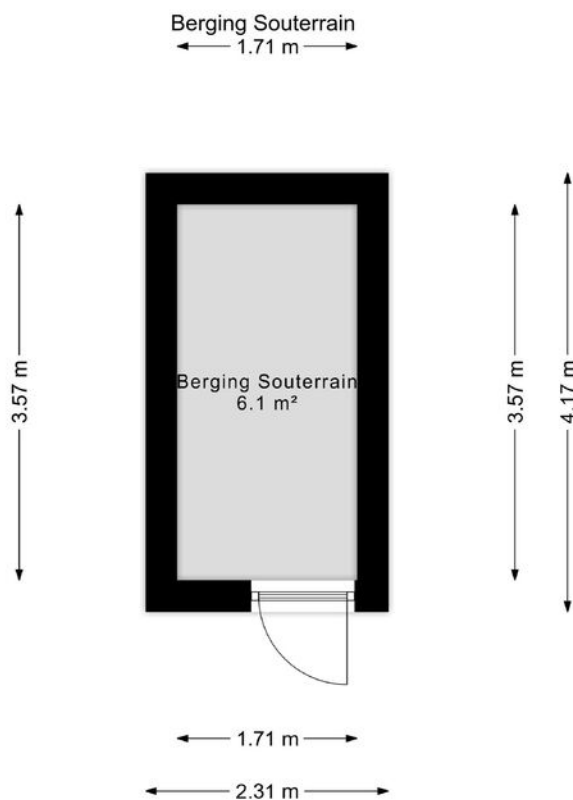


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van deze woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
Made by Ecolink

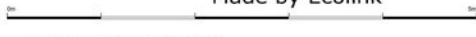


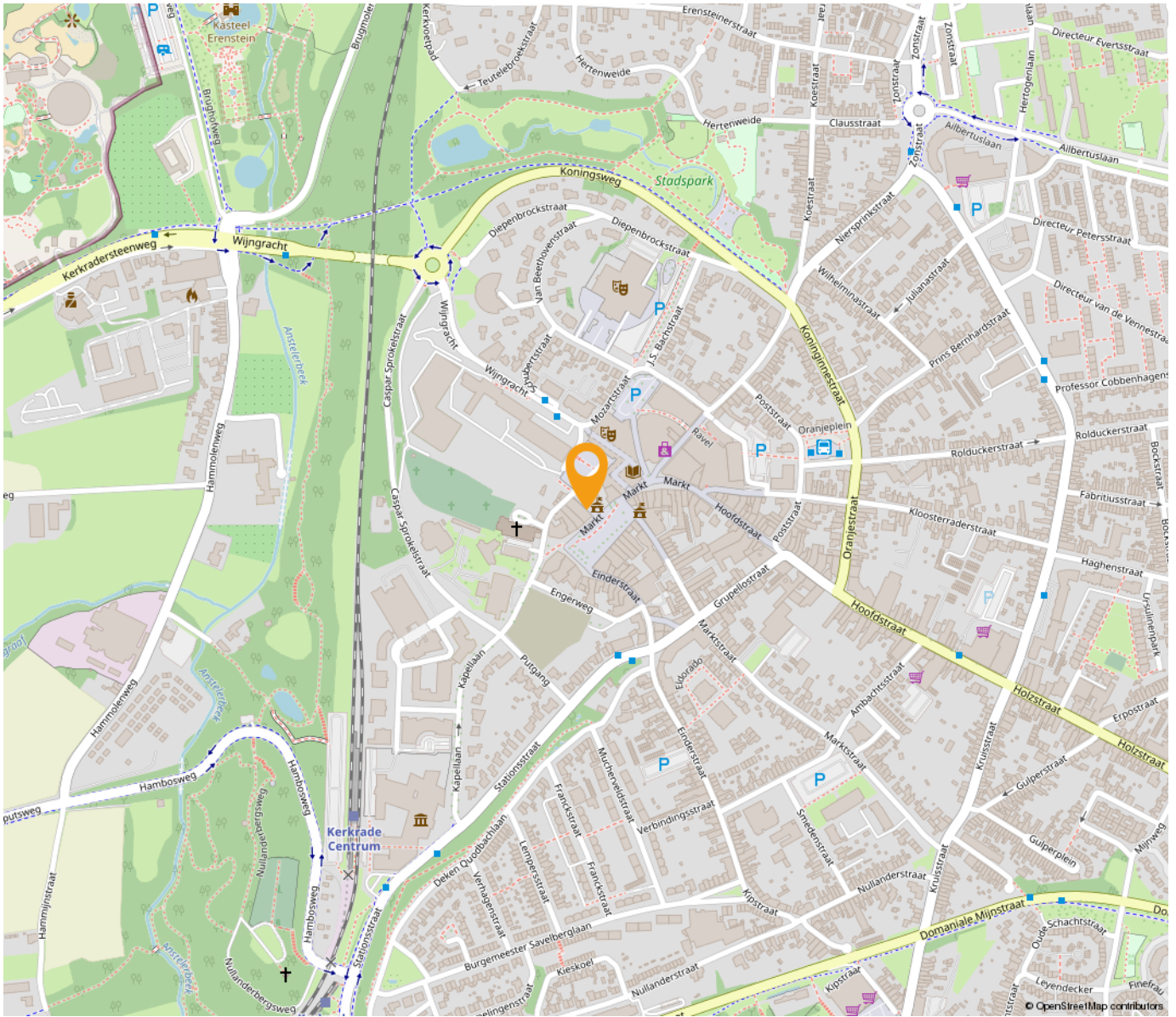
# Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de berging in het souterrain



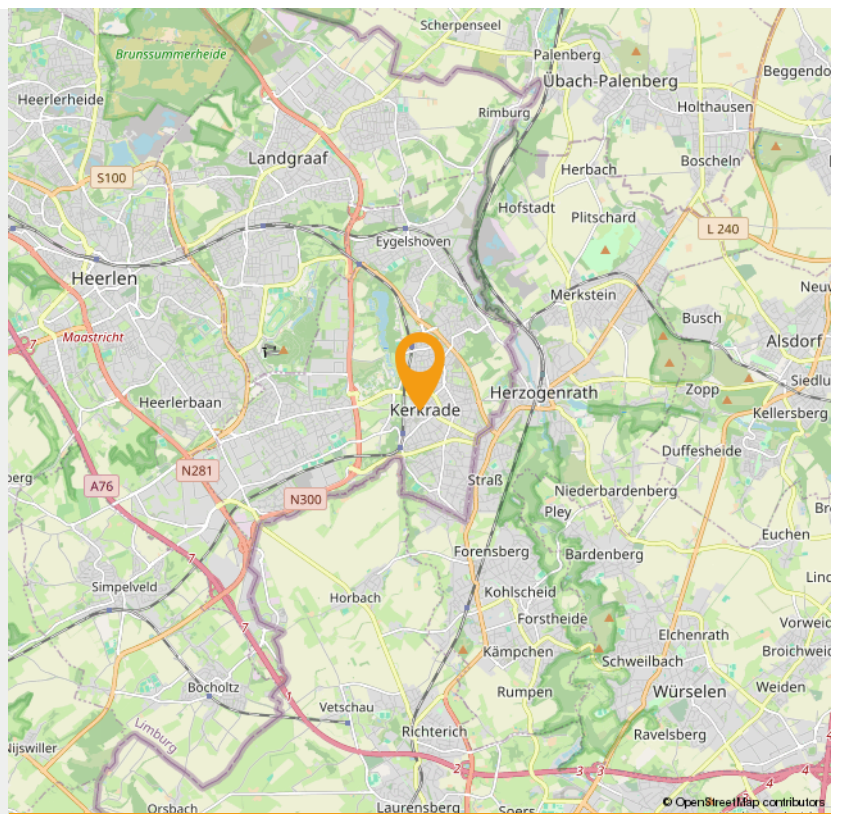
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van deze woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
Made by Ecolink





*“Woon jij  
binnenkort op  
deze locatie?”*

---





## Wonen in Kerkrade

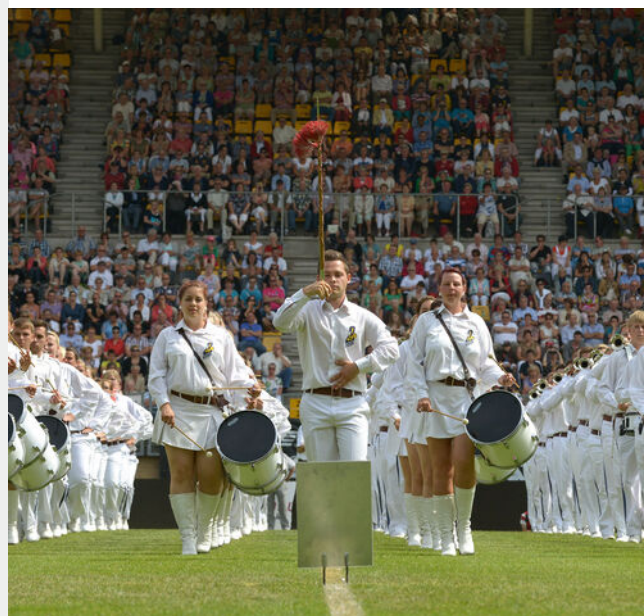
Kerkrade (Kerkraads: Kirchroa, Duits: Kirchrath) is een Nederlandse gemeente in de Oostelijke Mijnstreek in Zuid-Limburg. Aangrenzende gemeentes zijn onder andere Heerlen en Landgraaf en de Duitse gemeentes Herzogenrath en Aken. Kerkrade maakt deel uit van het bestuurlijke samenwerkingsverband plusregio Parkstad Limburg. Kerkrade bestaat uit de gelijknamige plaats Kerkrade, en uit de kernen Eygelshoven, Kaalheide, Spekholzerheide, Terwinselen, Chèvremont en Bleijerheide.

Kerkrade is een stad waar gezelligheid, ontmoeting en verbondenheid centraal staan. Een stad met een dorps karakter. Een hechte gemeenschap die voelt als een warme deken. De wijken in Kerkrade zijn heel divers en hebben meer te bieden dan veel mensen denken! Kerkrade beschikt over gezinsvriendelijke woonwijken met veel groen en alle voorzieningen binnen handbereik.

In Kerkrade komt oud en nieuw samen. Uniek in Nederland is Abdij Rolduc, het grootste en oudste bewaard gebleven abdijcomplex van het land. Naast dit erfgoedjuweel bezoek je andere topattracties als GaiaZOO, een van de leukste dierentuinen van Nederland en hét ontdekmuseum voor jong en oud, Discovery Museum. Vlakbij stap je tijdens speciale rijdagen op de Miljoenenlijn voor een nostalgische stoomtreinrit door het Heuvelland.

Kerkrade is ook de bakermat van de inmiddels verdwenen steenkoolindustrie. Sporen uit de mijntijd (en daarna) die het ontdekken waard zijn, vormen Schacht Nulland, de Botanische Tuin, Parc Gravenrode en de vele muziekfestivals. Doe je de groeten aan D'r Joep op de markt?

Het achtervoegsel rade of rode betekent "rooiing" of "ontginning" en verwijst naar het werkwoord rooien: het kappen en bebouwen van bosachtig gebied. Daar kan nog het volgende aan worden toegevoegd. De oudste vorm daarvan was roda. De voetbalclub Roda JC en de Rodahal zijn daarnaar genoemd. Een grensdorp in de gemeente heet Haanrade (van Hanrothe of Hagenrode), waarvan het voorvoegsel Haan tot een persoon (Hago) wordt herleid, maar ook op het woord haag (omheining). Ook de naam Kaalheide refereert aan het gerooide Kerkraadse landschap.



## WMC KERKRADE

Het Wereld Muziek Concours, afgekort WMC werd in 1951 als eerste georganiseerd door harmonie "St. Aemiliaan", Bleyerheide en Harmonie "St. Pancratius", Nulland. Decor voor de mars- en show wedstrijden van het festival is sinds 2001 het Parkstad Limburg Stadion. Daarvoor was t/m de editie van 1997 het Gemeentelijk Sportpark Kaalheide (oude stadion van Roda JC) het decor. Het WMC is een muziekfestival in brede zin en combineert wedstrijden voor amateurblaasorkesten, marching- en showbands, slagwerkensembles en dirigenten met hoogwaardige concerten door meestal professionele orkesten en ensembles en een Buitenfestival in de Kerkraadse binnenstad.

# INTERESSE

in deze woning in Kerkrade?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen je graag verder. Bel ons kantoor op 085 - 020 7777

Lassoo Makelaars  
Mauritslaan 4A  
6161 HV Geleen

085 - 020 7777  
info@lassoo.nl  
www.lassoo.nl

  
**LASSOO**  
makelaars en taxateurs