

AB-Plaza Vastgoed

TE KOOP

Sportstraat 22
6466 AW Kerkrade

📍 **AB-Plaza Vastgoed**
Brandhofstraat 23
6372 KA Landgraaf

☎ 045-5330330

✉ vastgoed@ab-plaza.nl

🌐 ab-plaza.nl

€ 153.000 K.K.

Karakteristiek woonhuis aan de rand van de wijk Spekholzerheide (gemeente Kerkrade).

Locatie tegenover het sportpark voorheen Rodastadion.





Karakteristiek woonhuis aan de rand van de wijk Spekholzerheide (gemeente Kerkrade). De bestemming ter plaatse is gevarieerd, wonen/handel/nijverheid. Locatie tegenover het sportpark voorheen Rodastadion. Vrijwel geheel voorzien van rolluiken (behalve voorzijde onderen). Traditioneel bakstenen met aan de voorkant tot aan voorraam mergelblokken, houten verdiepingvloeren. Kunstof kozijnen (vrijwel geheel met uitzondering van kozijn slaapkamer 3 hardhout) in renovatie profiel met thermische beglazing. Samengesteld zadeldak met gebakken pannen gedekt van binnen geïsoleerd. Ruime garage. Bij koop bedragen de lasten € 509,- per maand.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers.
Vastetrap naar bergzolder.

Tweede verdieping

Zolder bereikbaar via vaste trap volledig geïsoleerd met combi c.v.ketel die eigendom is.
Aan de voorkant van de zolder is een dakkapel met uitzicht op de sportvelden van Roda jc.

Overige verdiepingen

Provisiekelder van 16 m², plafond van kunststof schroten. met vaste trap vanuit de woonkamer bereikbaar.



Tuin

Type hier een tekst. Of vul de tekst in Kolibri.

Balkon

Type hier een tekst. Of vul de tekst in Kolibri.



Overdracht

Vraagprijs	€ 153.000,- k.k.
------------	------------------

Aanvaarding	In overleg
-------------	------------

Bouw

Type object	Woonhuis, herenhuis, twee onder een kap woning
-------------	--

Soort bouw	Bestaande bouw
------------	----------------

Bouwperiode	1928
-------------	------

Dakbedekking	Dakpannen
--------------	-----------

Type dak	Zadeldak
----------	----------

Isolatievormen	Dakisolatie Spouwmuren Dubbelglas
----------------	---

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	265 m ²
--------------------	--------------------

Gebruiksoppervlakte wonen	110 m ²
---------------------------	--------------------

Inhoud	650 m ³
--------	--------------------

Oppervlakte overige inpandige ruimten	85 m ²
---------------------------------------	-------------------

Oppervlakte externe bergruimte	36 m ²
--------------------------------	-------------------

Indeling

Aantal bouwlagen	4
------------------	---

Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal badkamers	1
------------------	---

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk In bosrijke omgeving Nabij snelweg Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	---

Type	Tuin rondom
------	-------------

Hoofdtuin	Ja
-----------	----

Staat	Goed onderhouden
-------	------------------

CV ketel

Warmtebron	Gas
------------	-----

Combiketel	Ja
------------	----

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	4
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuifdeuren	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

**Blijft
achter**

**Gaat
mee**

**Kan worden
overgenomen**

NVT







Dit is een vrij in te vullen tekst

Neem contact met ons op voor meer informatie

📍 AB-Plaza Vastgoed
Brandhofstraat 23
6372 KA Landgraaf

☎ 045-5330330
✉ vastgoed@ab-plaza.nl
🌐 ab-plaza.nl

