

**t** HUIS *bij Jocelyn*

makelaardij - taxaties - energielabels

**TE KOOP**  
**€ 219.000 K.K.**



**Niersprinkstraat 87**

**6461 AR Kerkrade**



# Niersprinkstraat 87 6461 AR Kerkrade

## Inleiding

---

In hartje centrum Kerkrade ligt aan een doorgaande weg deze geheel gerenoveerde tussenwoning met energielabel A. Het huis is niet alleen goed verduurzaamd maar ook modern en hoogwaardig afgewerkt waarbij alles maar dan ook alles vernieuwd is. Het huis telt 4 ruime slaapkamers en genoeg bergruimte in de kelder en bergzolder. De ligging is centraal en op loopafstand van winkels, (basis)scholen, busstation, horecagelegenheden, wandelgebied en uitvalswegen. Er wordt mogelijkheid gecreëerd om achterom te parkeren en deze via de patiotuin te bereiken.



## Ligging en indeling

---

### Souterrain:

ruime kelders onder gehele woonhuis alsook onder huisnummer 89; respectievelijk groot: 5,1 x 3,3 m; 4,01 x 4,0 m en 4,0 x 4,0 m.

### Begane grond:

entree, hal en toiletruimte; half betegeld met zwart zwevend toilet en dito fonteintje. Woonkamer op doorlopende laminaatvloer met open keuken (2,4 x 1,9 m). De keuken heeft een nieuwe installatie in hoekopstelling en voorzien van de volgende apparatuur; 4-pits inductie-kookplaat, oven, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Woonkamer goed in te delen in een zitgedeelte (4,0 x 4,0 m) en een eetgedeelte (2,7 x 2,2 m). Vanuit hier toegang tot enerzijds de kelder waar ook de meterkast gesitueerd is en anderzijds een gang richting 1e verdieping en een aangebouwde ruimte ideaal als bijkeuken, kantoor aan huis of anderszins.

Vanuit hier maar ook door openslaande deuren is de nog aan te leggen patio tuin bereikbaar.



# Ligging en indeling

---

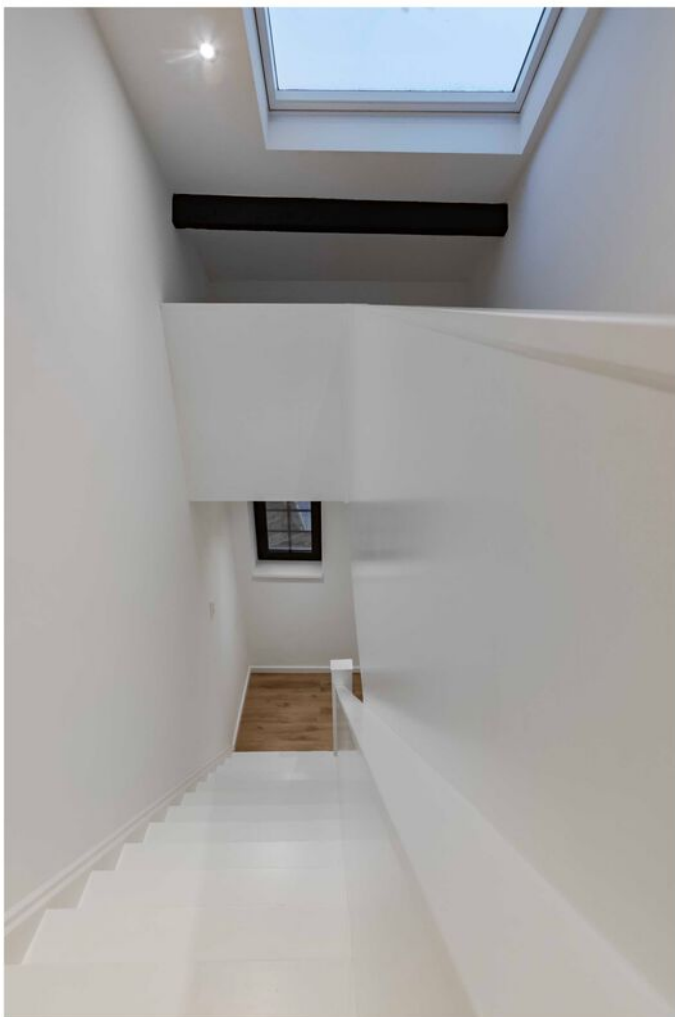
## Eerste verdieping:

Trappenhuis, overloop, 2 ruime slaapkamers respectievelijk 4,0 x 3,0 m en 3,5 x 2,7 m groot, ook met laminaatvloer en één slaapkamer met glazen schuifpui. De prachtig afgewerkte badkamer (2,6 x 2,4 m) is gedeeltelijk betegeld en ingericht met een inloopdouche, wastafel, 2e toilet en design-radiator.

## Tweede verdieping:

Middels vaste trap naar de 2e verdieping waar ook 2 slaapkamers zijn gerealiseerd (5,2 x 3,5/ 2,5 m en 3,2 x 2,8 m), een overloop met daglicht en een ruimte met wasmachine-aansluiting plus luik met vlizotrap naar de bergzolder. Bij beide slaapkamers is het originele spant in het zicht en bieden Velux-ramen voldoende daglicht.

De bergzolder (5,2 x 3,7 x 1,6 m) fungeert als opslag en tevens bevindt zich hier de C.V.-combi HR installatie.



## Ligging en indeling

---

Bijzonderheden:

- \* energielabel A;
- \* gedurende periode 2022/ 2023 geheel gerenoveerd;
- \* alle electra-, water- en gasleidingen vervangen;
- \* vernieuwde en moderne meterkast geïnstalleerd, plus schakelmateriaal en led spots (dimbaar);
- \* nagenoeg alle kozijnen, schuifpui en voordeur vervangen;
- \* C.V.-combi-installatie HR (eigendom bij 2022) geplaatst;
- \* nieuwe keuken-installatie, badkamer en toilet gerealiseerd;
- \* alle plafonden, wanden, vloeren vernieuwd/ gestuukt.
- \* hoofddak onlangs vernieuwd inclusief isolatie;
- \* buitengevels gestuukt;
- \* tuinafwerking en erf-afscheiding nog realiseren;
- \* aanvaarding per direct.

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 219.000,- k.k.
Aanvaarding	Direct

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2022

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	98 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	145 m <sup>2</sup>
Inhoud	500 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	62 m <sup>2</sup>

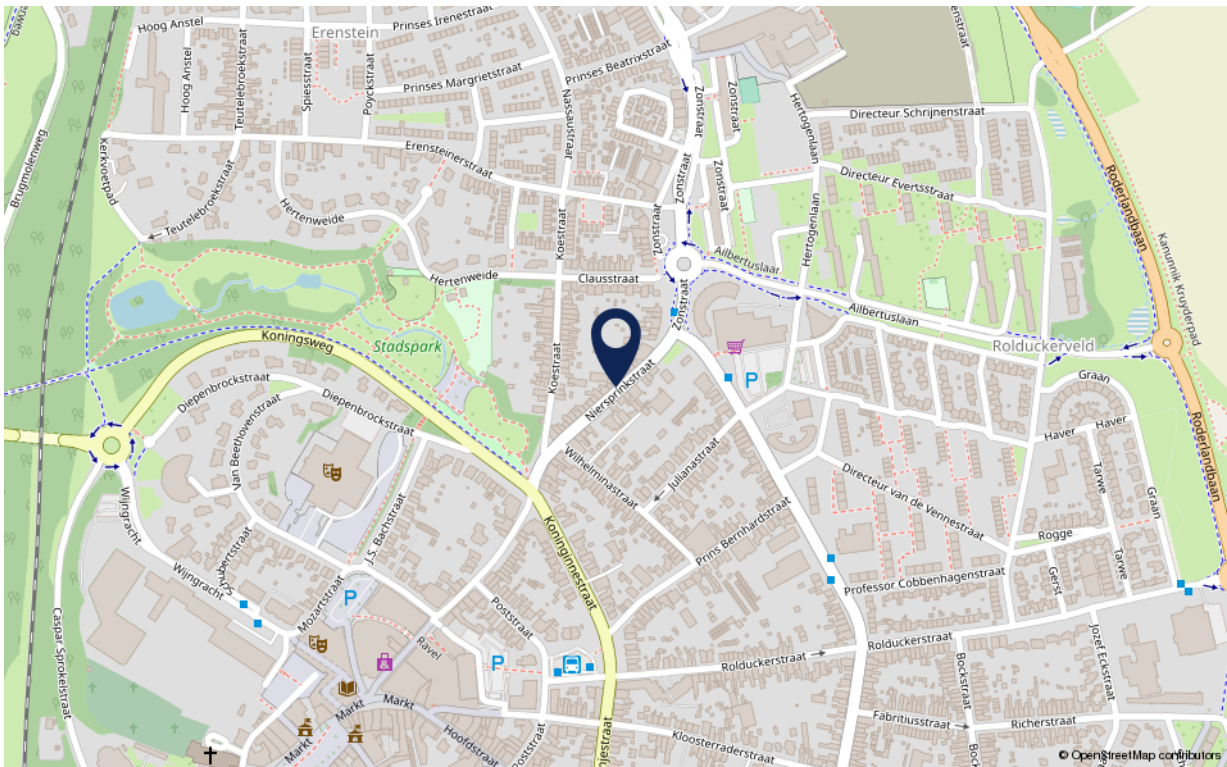
## Indeling

Aantal bouwlagen	5
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Energieverbruik

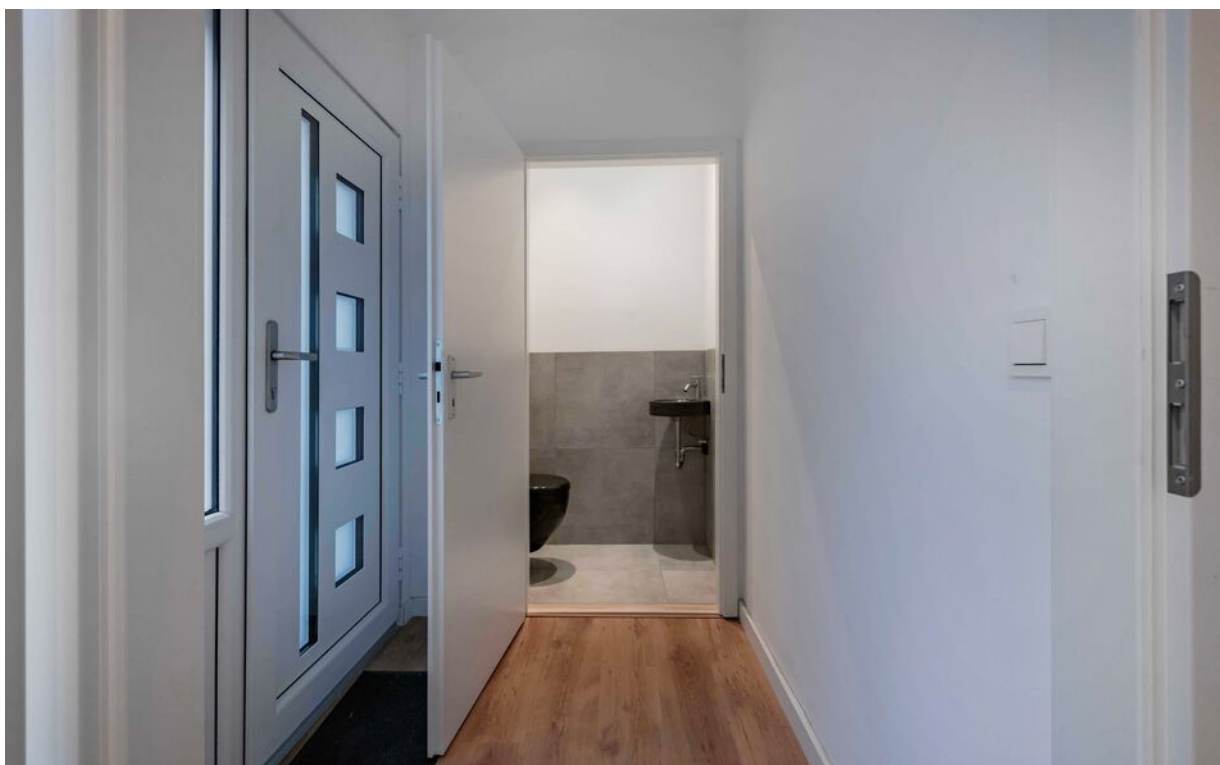
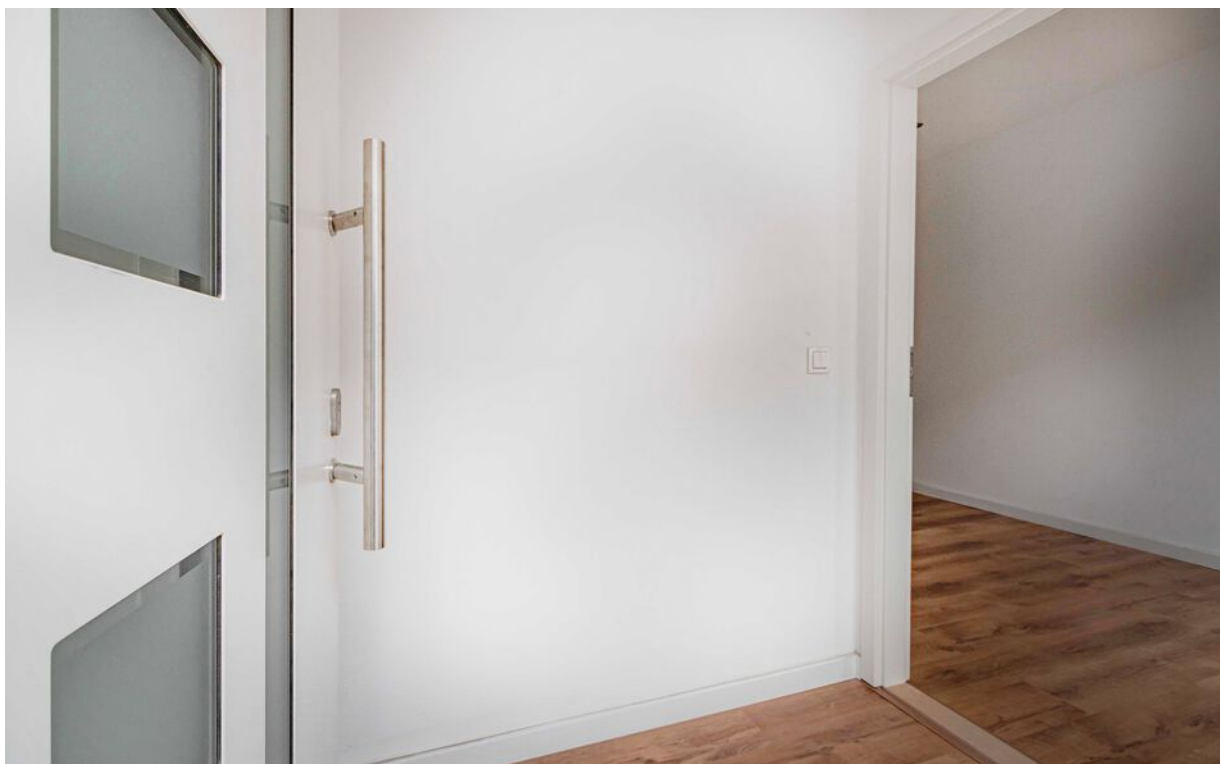
Energie label	A
---------------	---

# Locatie



# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



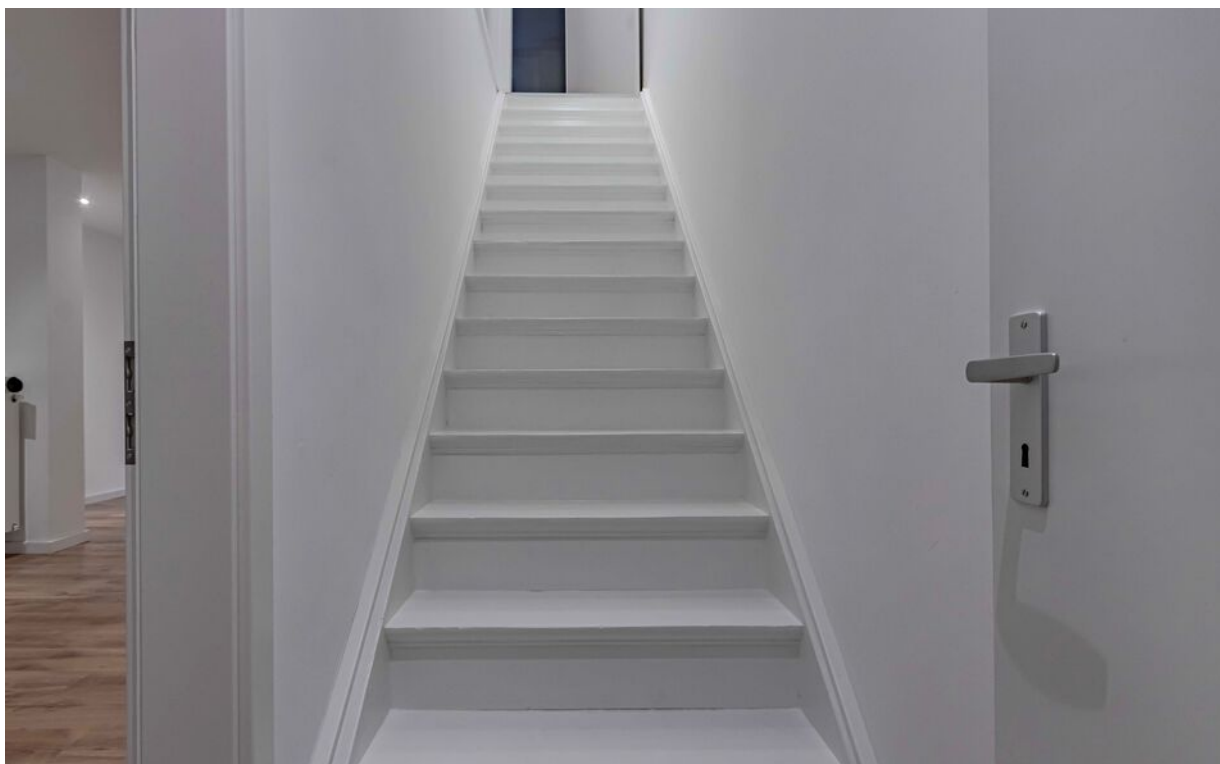
# Foto's

---



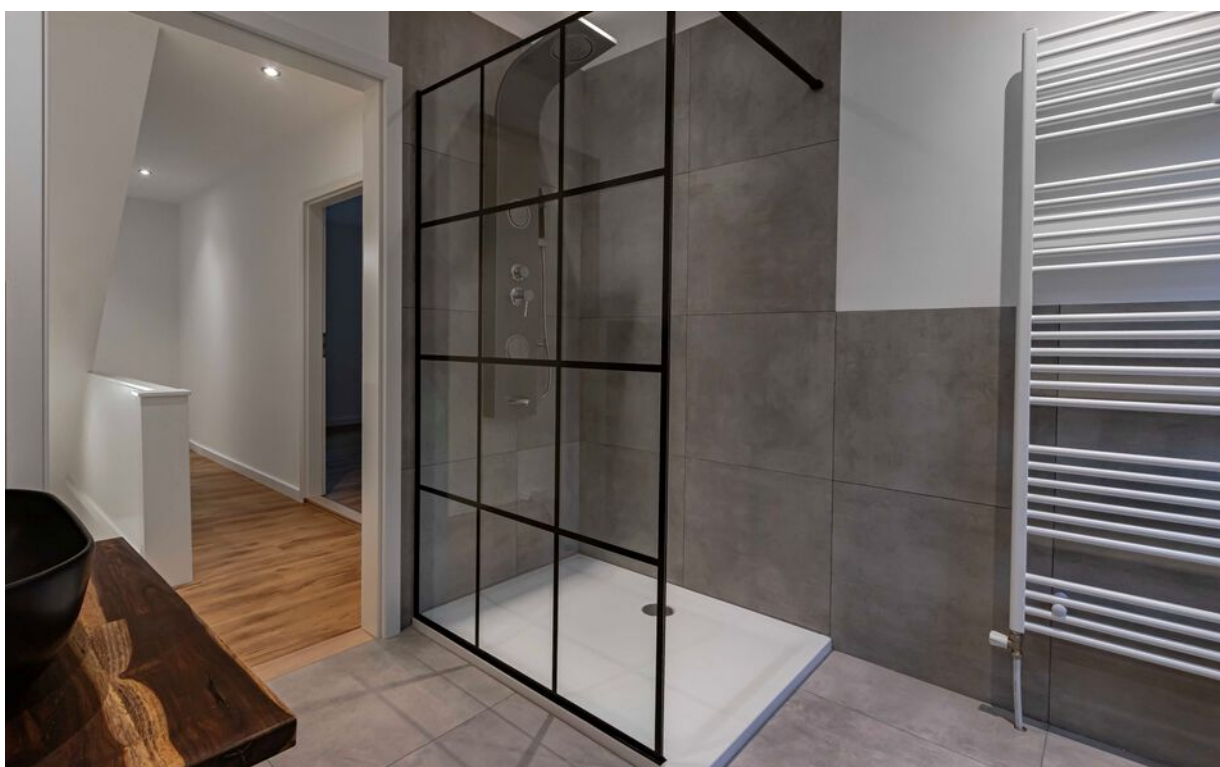
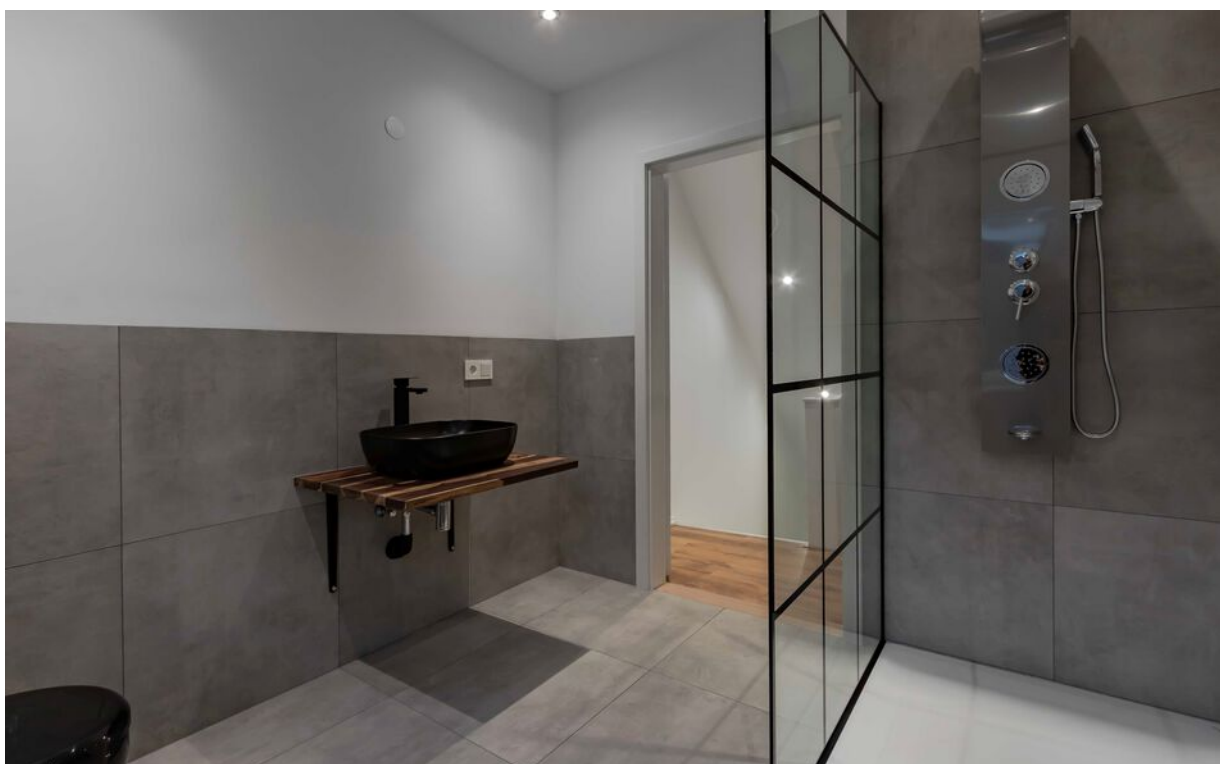
# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

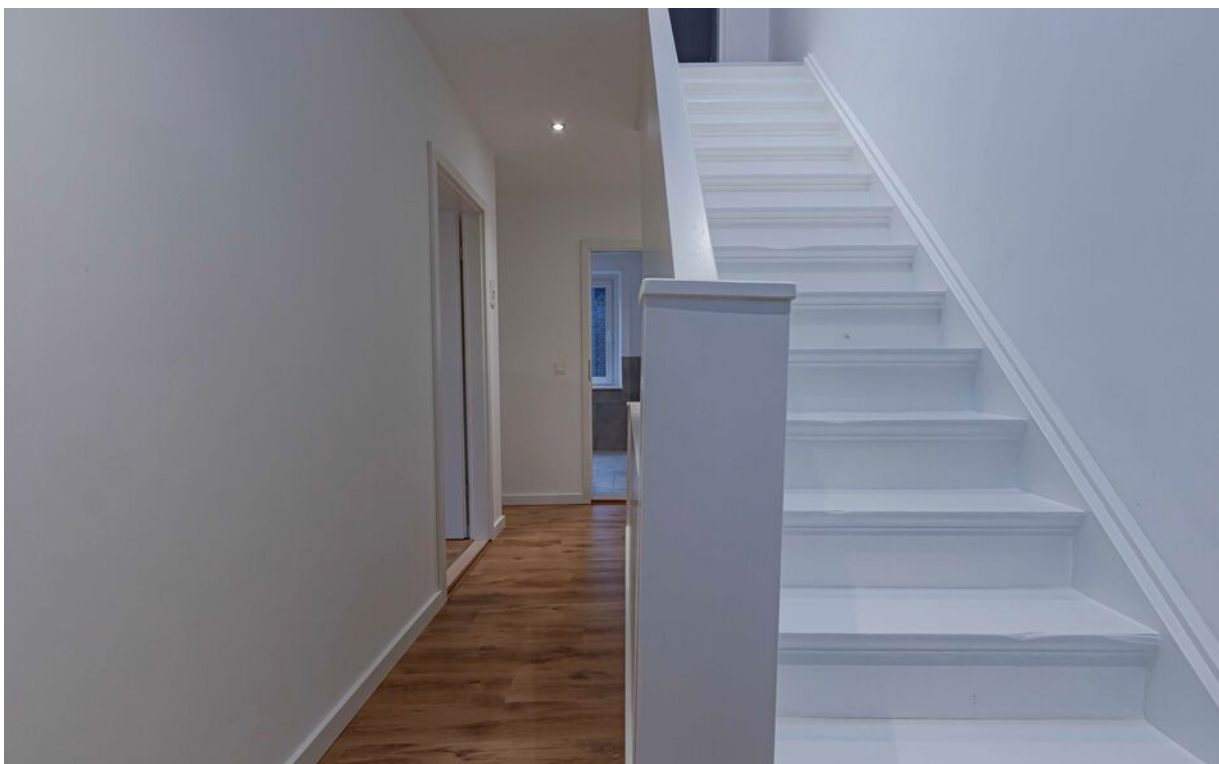
---





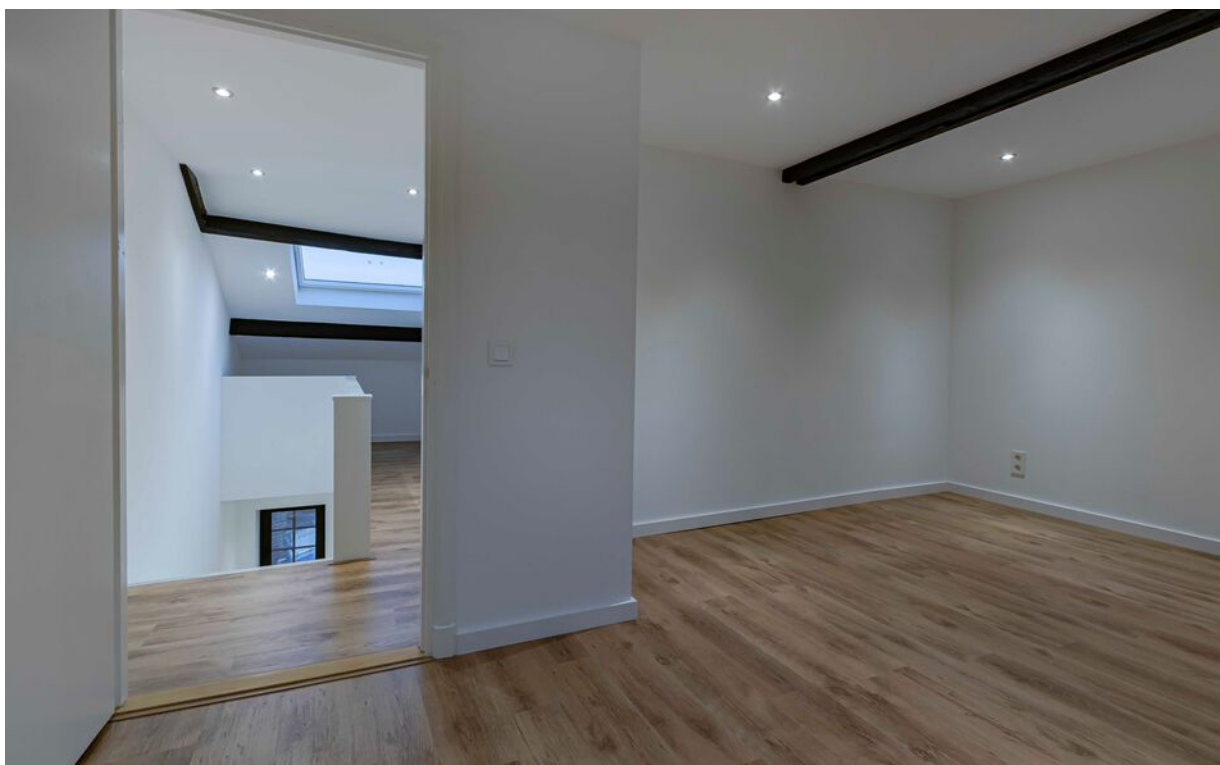
# Foto's

---



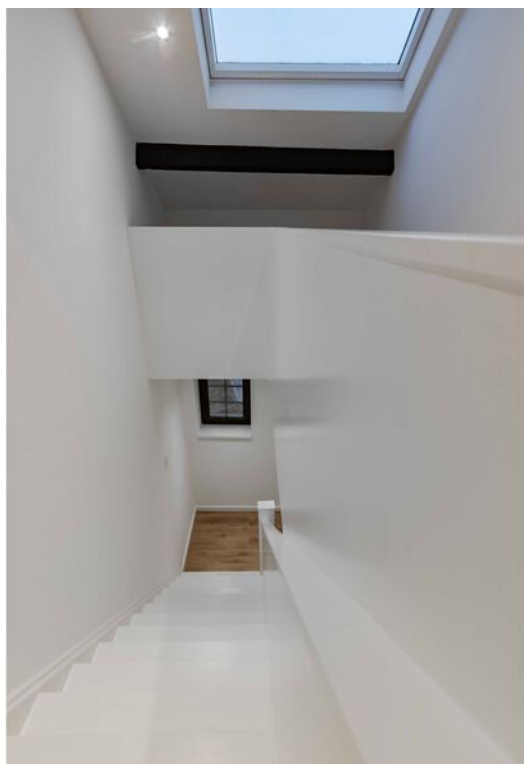
# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Tekeningen

Energie label woningen

Registratienummer  
948077311

Datum registratie  
03-07-2023

Geldig tot  
30-06-2033

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energielabel

# A



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> +	7 Verwarming	HR-107 ketel	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja	
2 Gevelpanelen	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	8 Warm water	Combiketel	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja	
3 Daken	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> +	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja	
4 Vloeren	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> +	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja	
5 Ramen	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> +	11 Koeling	Niet aanwezig	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	nee	<input type="checkbox"/> ja	
6 Buitendeuren	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> +	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Laag  Gemiddeld  Hoge

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Laag  Hoge

Aandeel hernieuwbare  
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

Niersprinkstraat 87  
6461AR Kerkrade  
BAG-ID: 0929010000053636

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1905  
Compactheid 1,48  
Vloeroppervlakte 122 m<sup>2</sup>

Woningtype  
Tussenwoning



## Opnamedetails

### Naam

E.E.G.J. Retz

### Examnummer

5515370

### Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

### Inschrijfnummer

SKGIKOB 013038

### KvK-nummer

39090359

### Certificerende instelling

SKW Certificatie BV

### Soort opname

Basisopname



# Tekeningen

Kadastrale kaart

Uw referentie: niersprinkstraat



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 25 Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 augustus 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente    Kerkrade Sectie                        G Perceel                      4975</p>	
--	---	---

# **(t)HUIS bij Jocelyn**

Kaalheidersteenweg 107

6460 BE Kerkrade

045-5410500

[j.langen@thuisbijjocelyn.nl](mailto:j.langen@thuisbijjocelyn.nl)