

t HUIS *bij Jocelyn*

makelaardij - taxaties - energielabels

TE KOOP
€ 215.000 K.K.



Nieuwstraat 131

6462 GR Kerkrade



Nieuwstraat 131 6462 GR Kerkrade

Inleiding

Keurig onderhouden tussengelegen woonhuis met o.a. een moderne badkamer en moderne keuken met vaste trap naar zolder, leuke tuin en separate garage. Uitvalswegen, school- en winkelvoorzieningen liggen in de directe nabijheid.



Ligging en indeling

Begane grond

Voortuin, uitgebouwde entree met inpandige toegang de berging/ bijkeuken (2,8 x 2,4 m) met o.a. wasmachine-aansluiting en vernieuwd Velux-raam. De hal is voorzien van een plavuizenvloer, meterkast en het geheel betegelde toilet met fonteintje. De woonkamer (ca. 6 x 4,5m) heeft ook een plavuizenvloer en muurkast onder de trap. De separaten keuken (ca. 3 x 2,4m) heeft een moderne keukeninstallatie met de volgende apparatuur: koelkast, keramische kookplaat, afzuigkap, magnetron en vaatwasser. Vanuit de woonkamer is de op het Zuid-Westen gelegen tuin bereikbaar, onderhoudsvriendelijk aangelegd met terras, borders en ook bereikbaar via het achterom gelegen voetpad. Tevens heeft de woning een separaat gelegen garage (op ca. 5 m van de woning) met kantelpoort en vliering.



Ligging en indeling

Eerste verdieping:

Overloop en twee ruime slaapkamers (origineel 3) respectievelijk groot 4,5 x 3,5/ 2,3 m en 4,5 x 2,7 m. De vernieuwde badkamer (2,6 x 2,0 m) heeft een inloopdouche, badmeubel, 2e toilet en bidet.

Tweede verdieping:

Middels vaste trap toegang tot de 2e verdieping met ruime zolder met daglicht en mogelijkheid tot 3e slaapkamer. Tevens bevindt zich hier de C.V.-opstelling.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- * energielabel B;
- * kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- * overal rolluiken aanwezig; gedeeltelijk elektrisch bedienbaar;
- * elektrisch bedienbaar zonnescerm;
- * C.V.-combi HR-installatie (bj. 2020) (huur € 36,- p.mnd.);
- * aanvaarding op korte termijn mogelijk.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 215.000,- k.k.
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1981

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	198 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	120 m ²
Inhoud	410 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	18 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	18 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

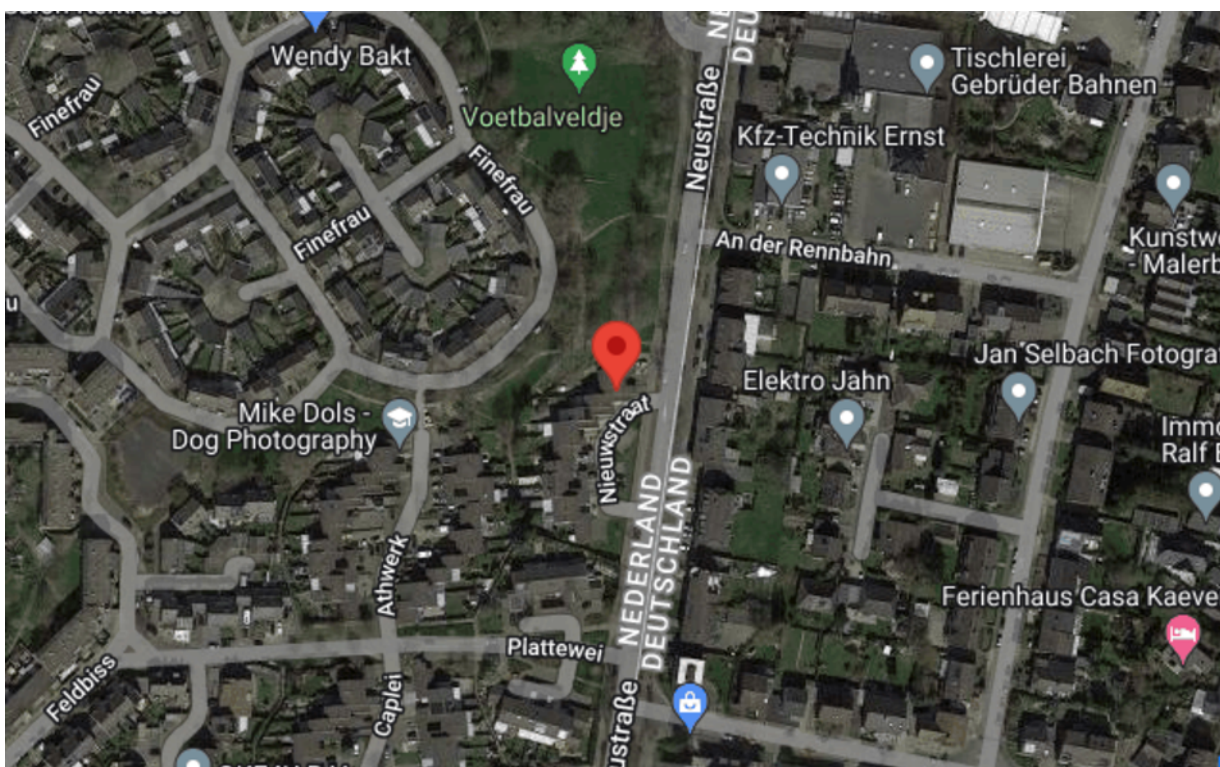
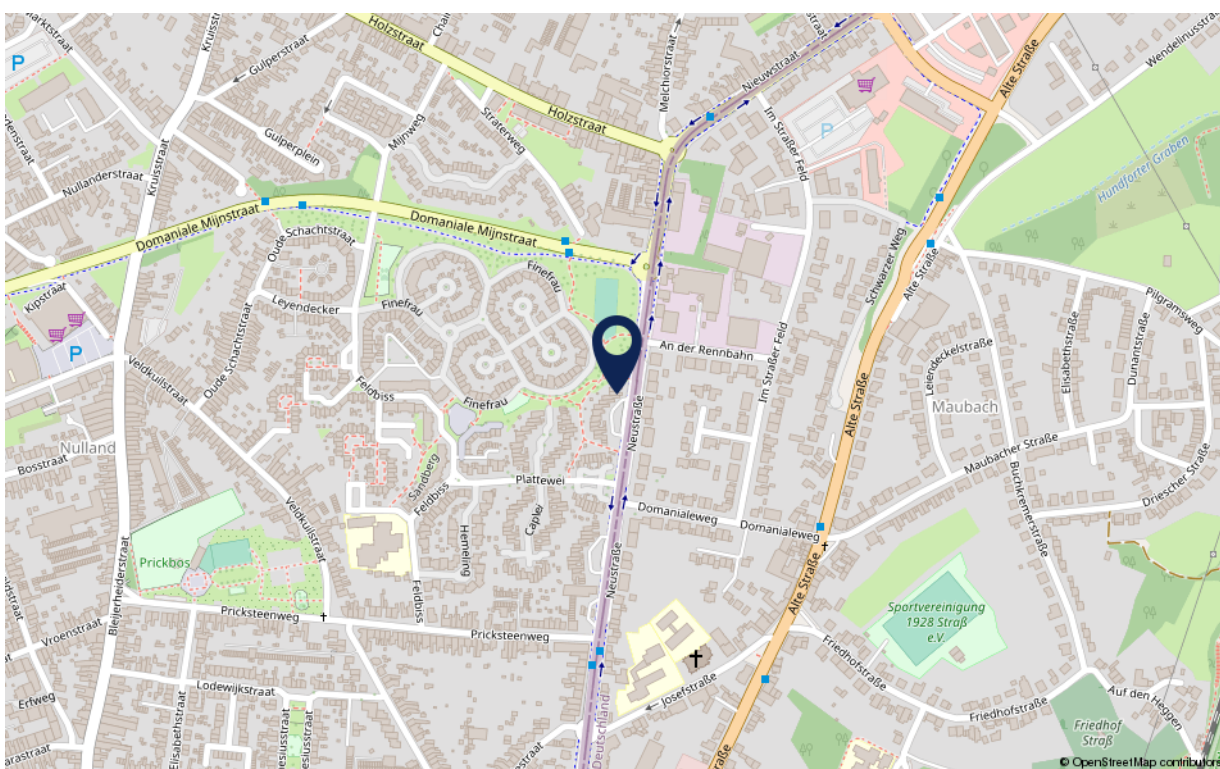
Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

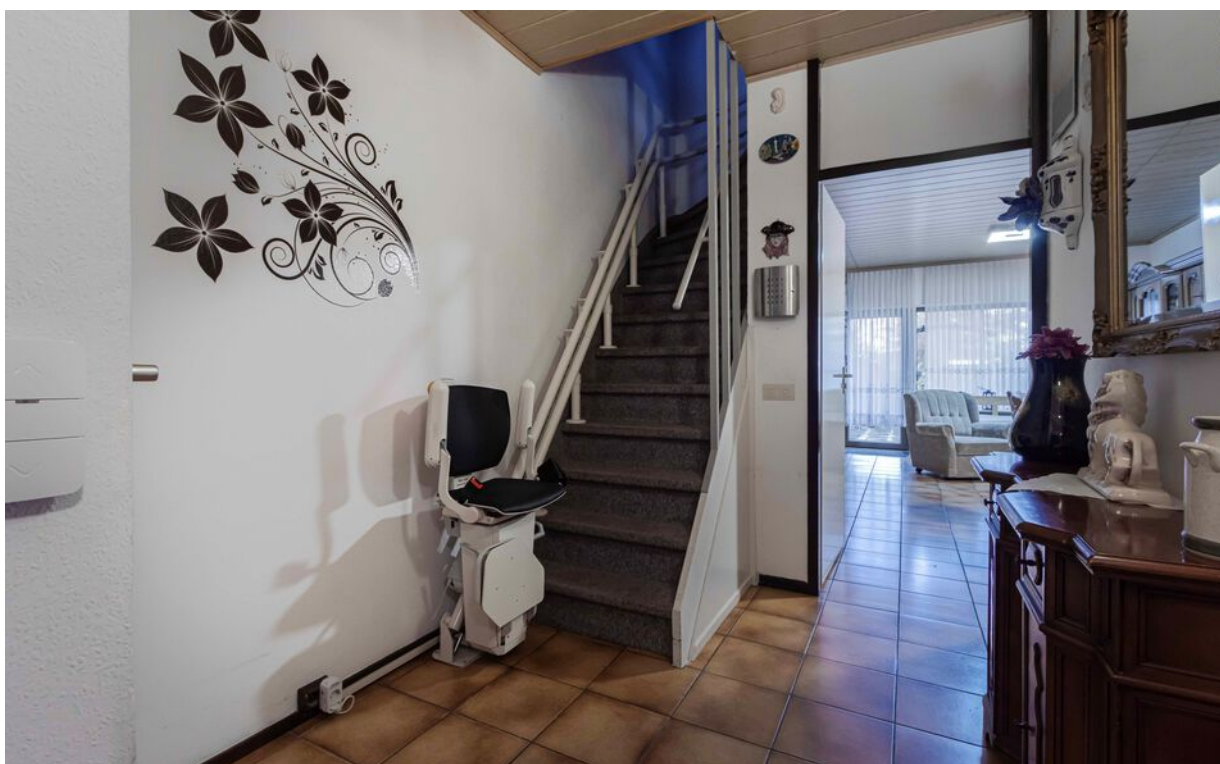
Uitrusting

Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Locatie



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



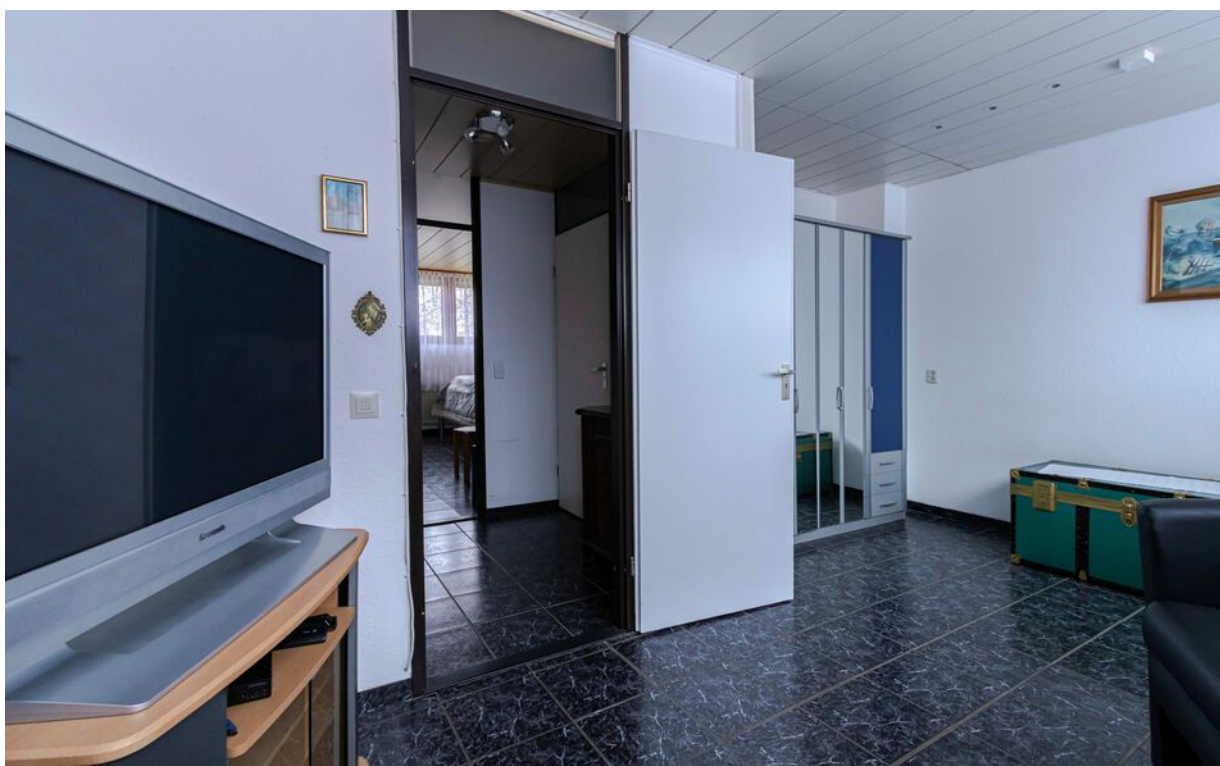
Foto's



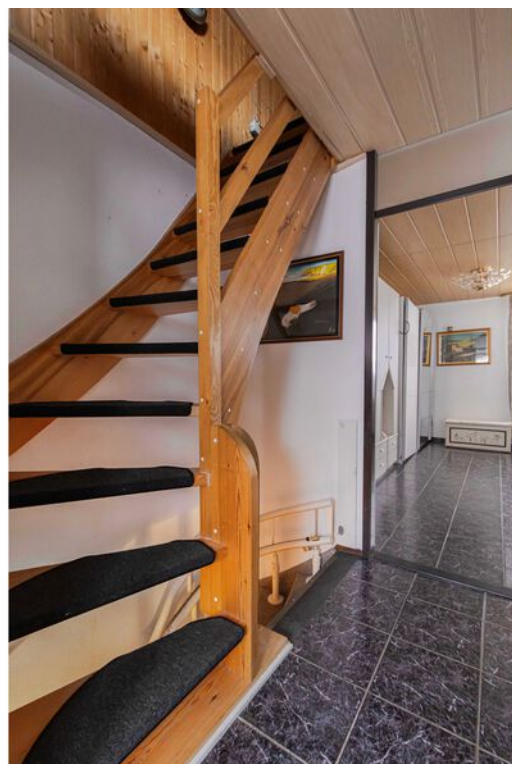
Foto's



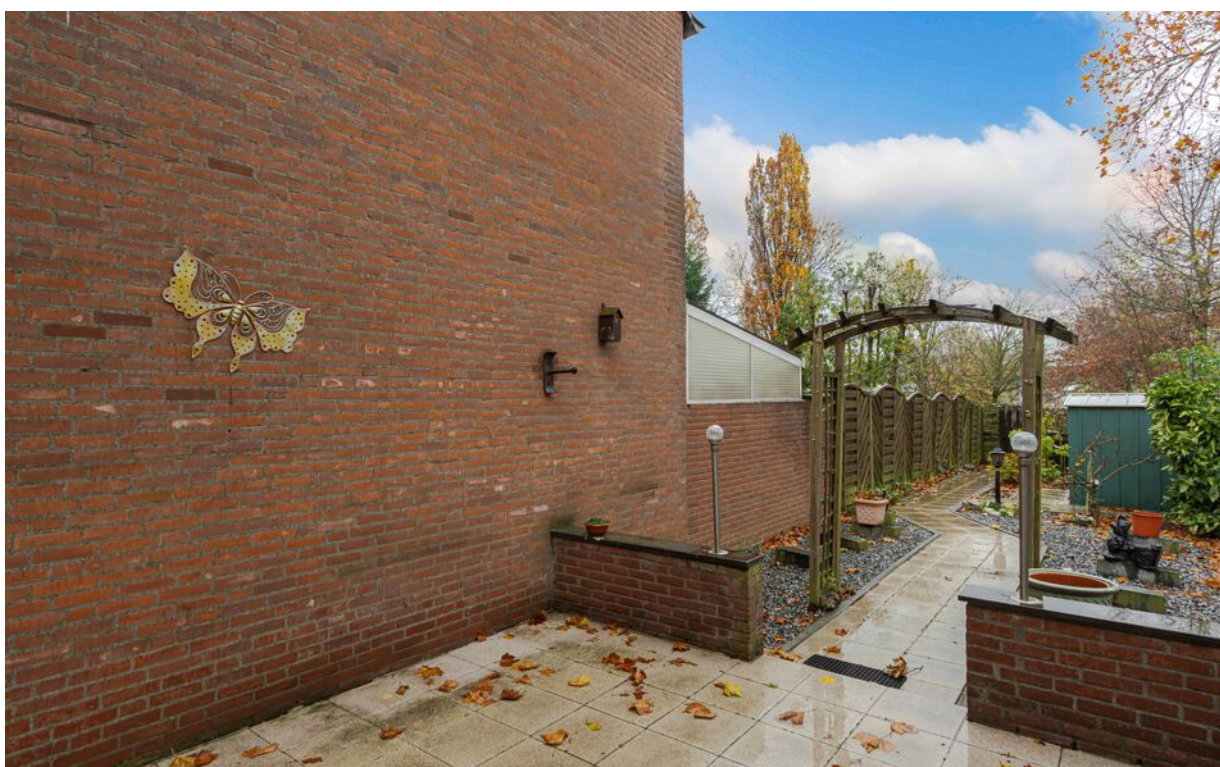
Foto's



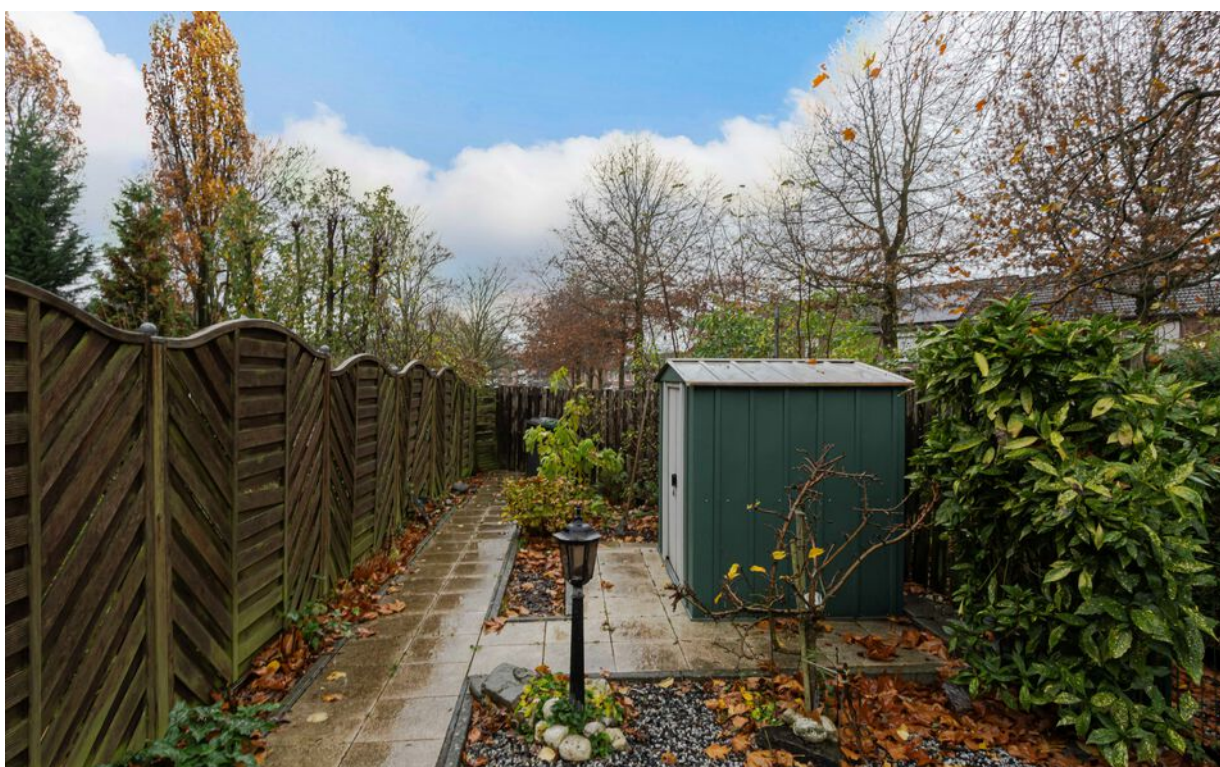
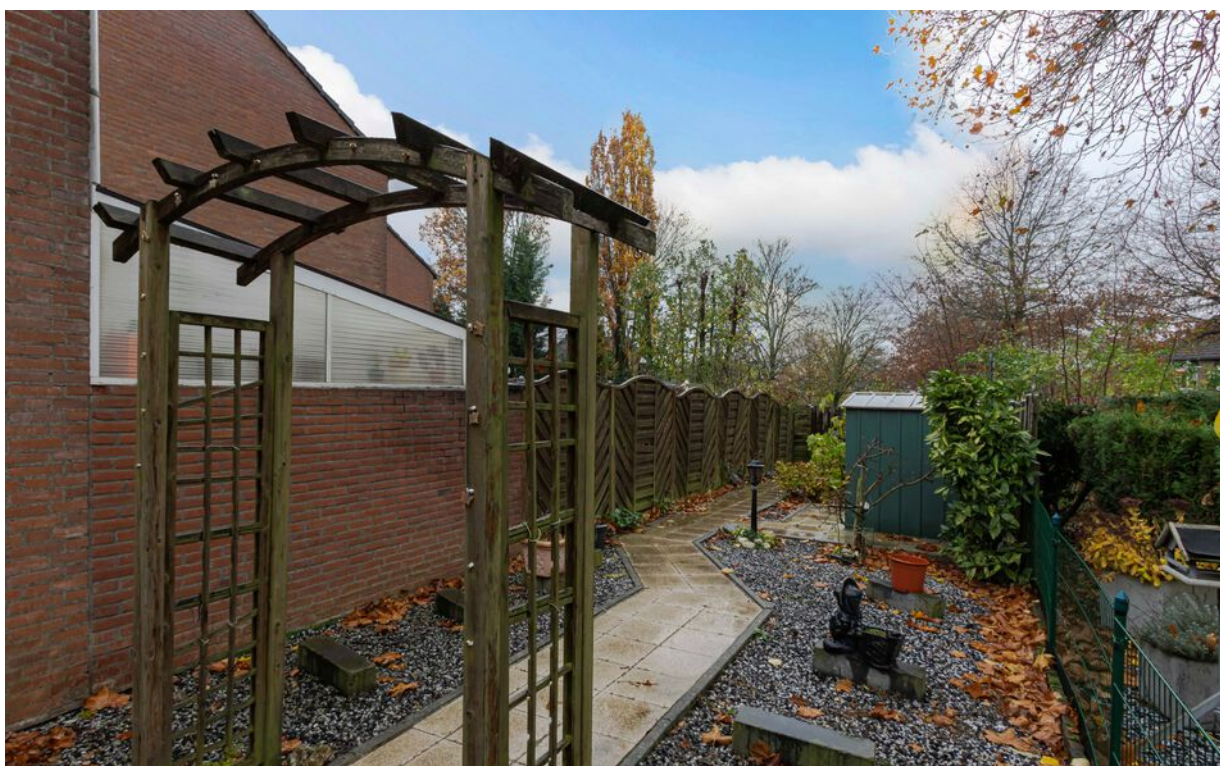
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



(t)HUIS bij Jocelyn

Kaalheidersteenweg 107

6460 BE Kerkrade

045-5410500

j.langen@thuisbijjocelyn.nl