

**t** HUIS *bij Jocelyn*

makelaardij - taxaties - energielabels

**TE KOOP**

**€ 199.000 K.K.**



**St. Quirinusstraat 48**

**6464 AG Kerkrade**



# St. Quirinusstraat 48 6464 AG Kerkrade

## Inleiding

---

In de wijk Chevremont ligt deze leuke tussenwoning met tuin, terrasoverkapping en tuinberging rustig gelegen aan een woonerf. Het huis is de laatste jaren geheel verbouwd en gemoderniseerd en meer dan instapklaar. Daarnaast is het ook duurzaam afgewerkt wat tot uiting komt in energielabel C.

De ligging is centraal; dichtbij winkels, basisschool, uitvalswegen, wandelgebied en een treinstation bevindt zich ook in de directe nabijheid.



# Ligging en indeling

---

## Begane grond:

Entree, hal, meterkast, trapkast en het moderne toilet met fonteintje. De zonnige woonkamer heeft een doorlopende laminaatvloer en een open keuken met een moderne installatie in hoekopstelling voorzien van een 5-pits gaskookstel, combi-oven, koelkast, vaatwasser en afzuigkap. Door middel van dubbel openslaande deuren is de keurige tuin bereikbaar met een aangebouwde terrasoverkapping, bestrating, borders, buitenberging, een tweede terras en achterom-ingang.

## Eerste verdieping:

Overloop, drie slaapkamers, allen met doorlopende laminaatvloer waarbij één slaapkamer een muurkast heeft ten behoeven van de witgoed-opstelling. De vernieuwde badkamer is geheel betegeld en ingericht met een fraaie inloopdouche, een meubel met twee waskommen en een 2e toilet. een extra groot Velux-raam zorgt voor veel daglicht.

## Tweede verdieping:

Middels vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Deze ruimte heeft een opstelplaats voor de HR combi-ketel en de mechanische ventilatiebox.



## Ligging en indeling

---

Bijzonderheden

- \* energielabel C;
- \* geheel voorzien van kunststof kozijnen;
- \* met dubbele en HR-beglazing;
- \* C.V.-combi HR installatie Nefit bj 2018 (eigendom);
- \* aanvaarding in overleg.

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 199.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1985

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	151 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	83 m <sup>2</sup>
Inhoud	310 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	11 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	6 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	19 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

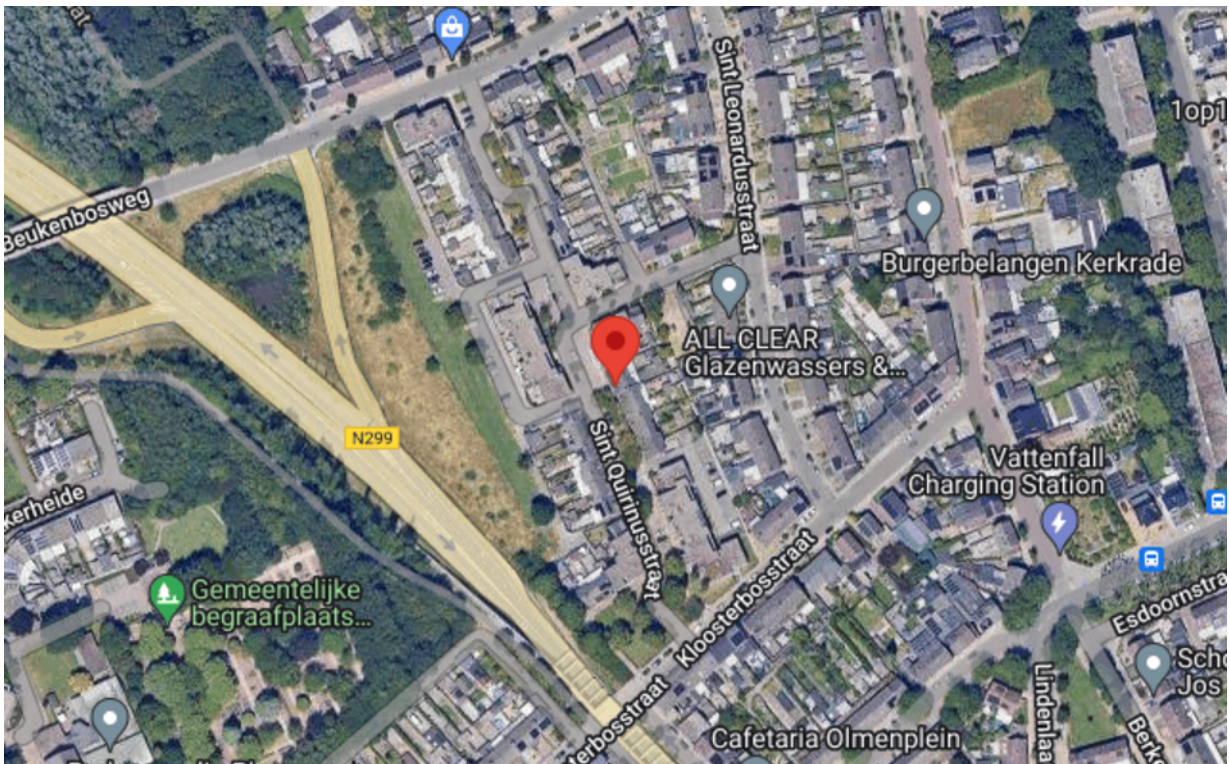
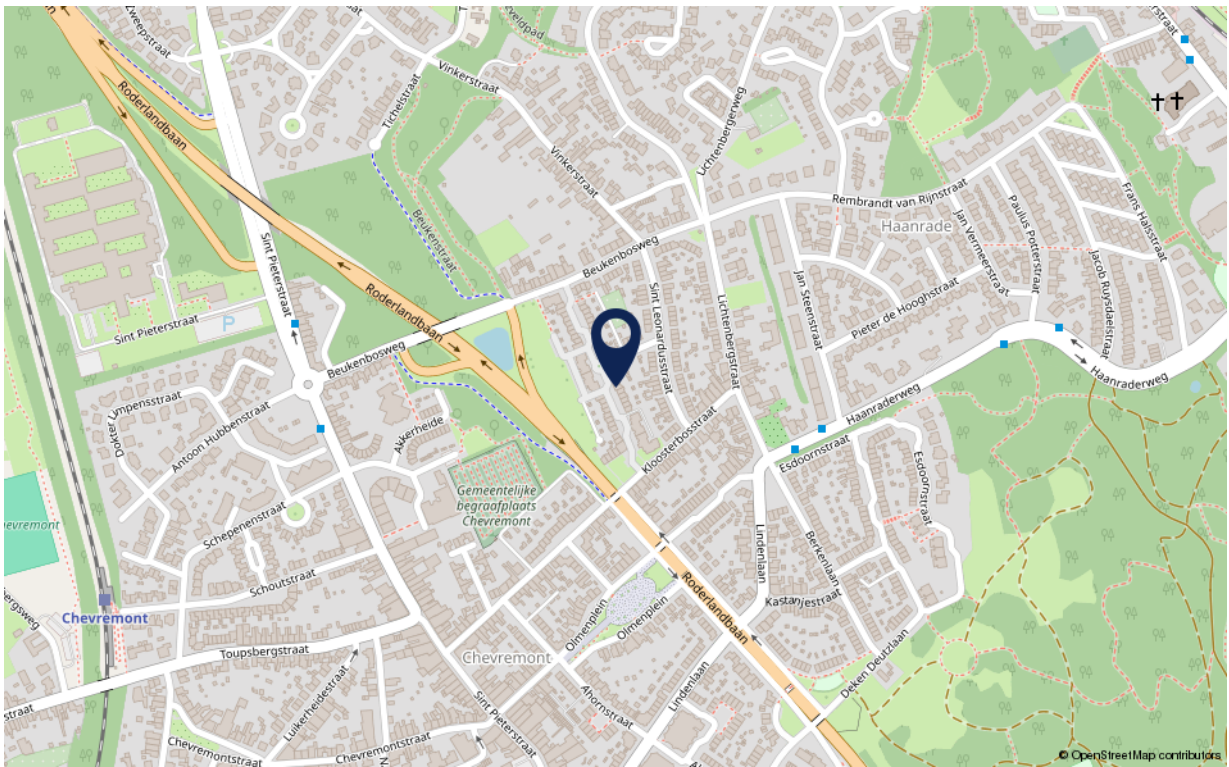
## Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

## Uitrusting

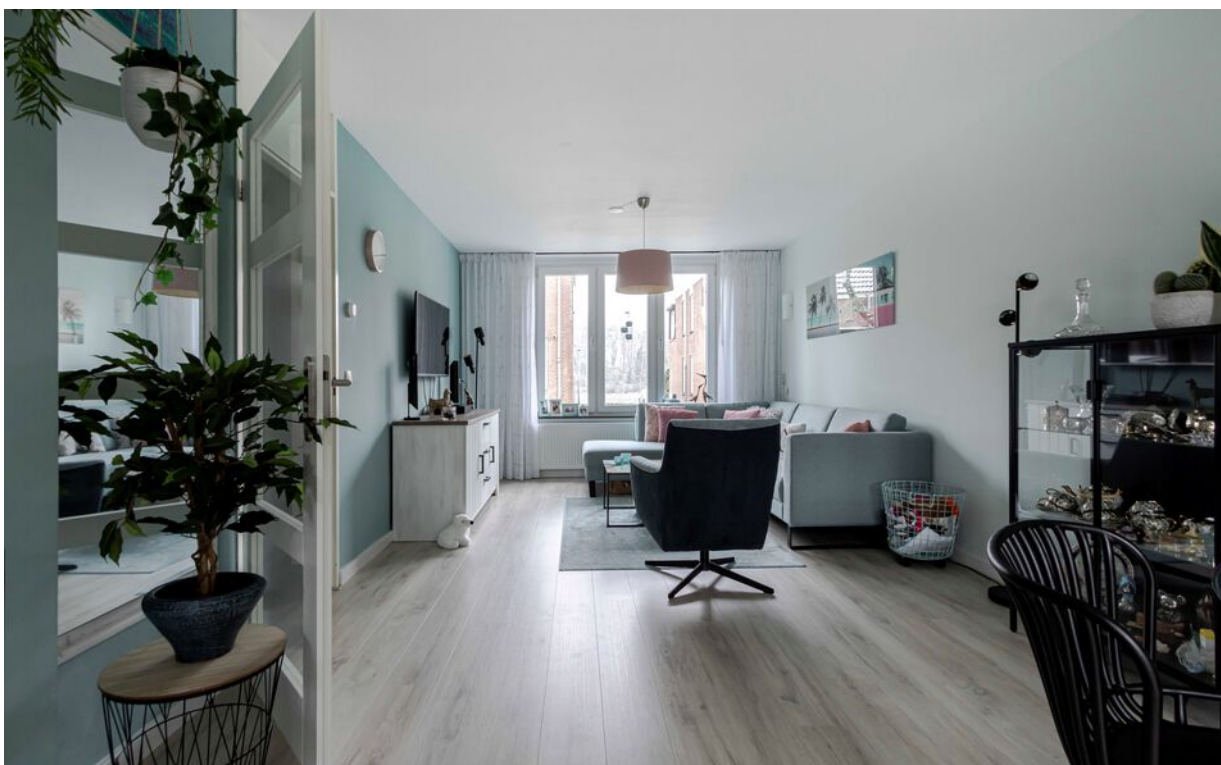
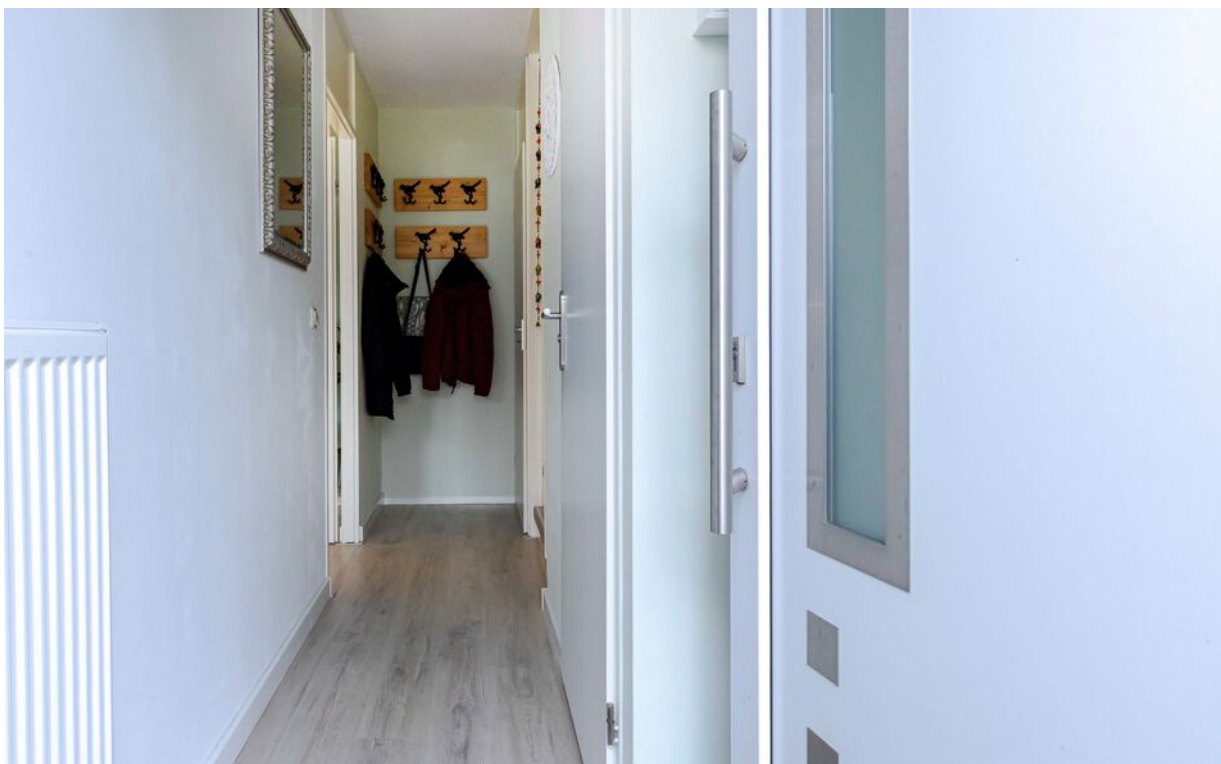
Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

# Locatie



# Foto's

---



# Foto's

---





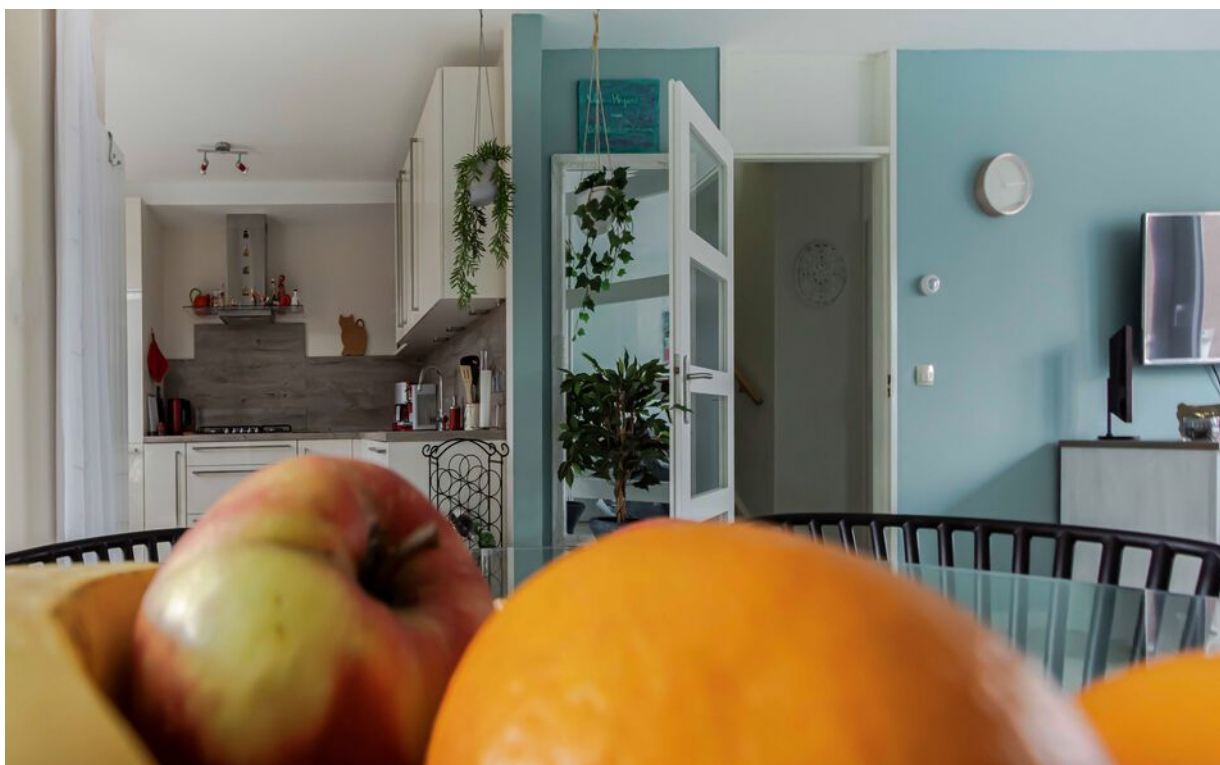
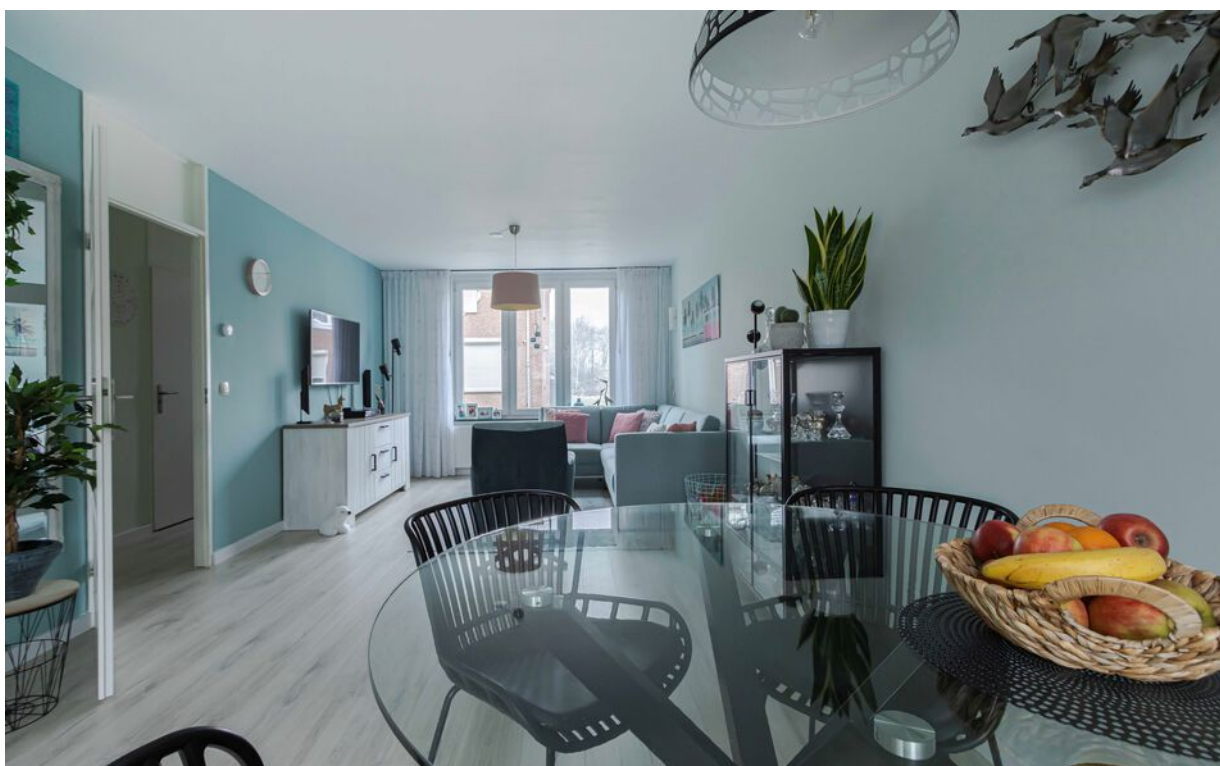
# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



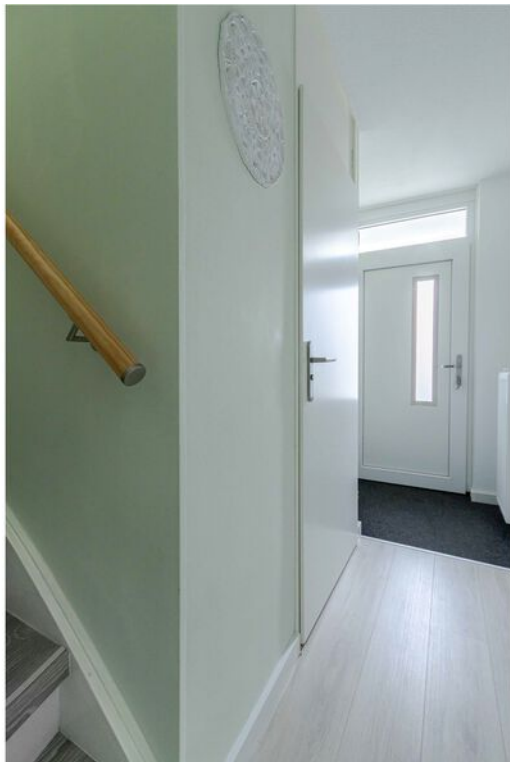
# Foto's

---



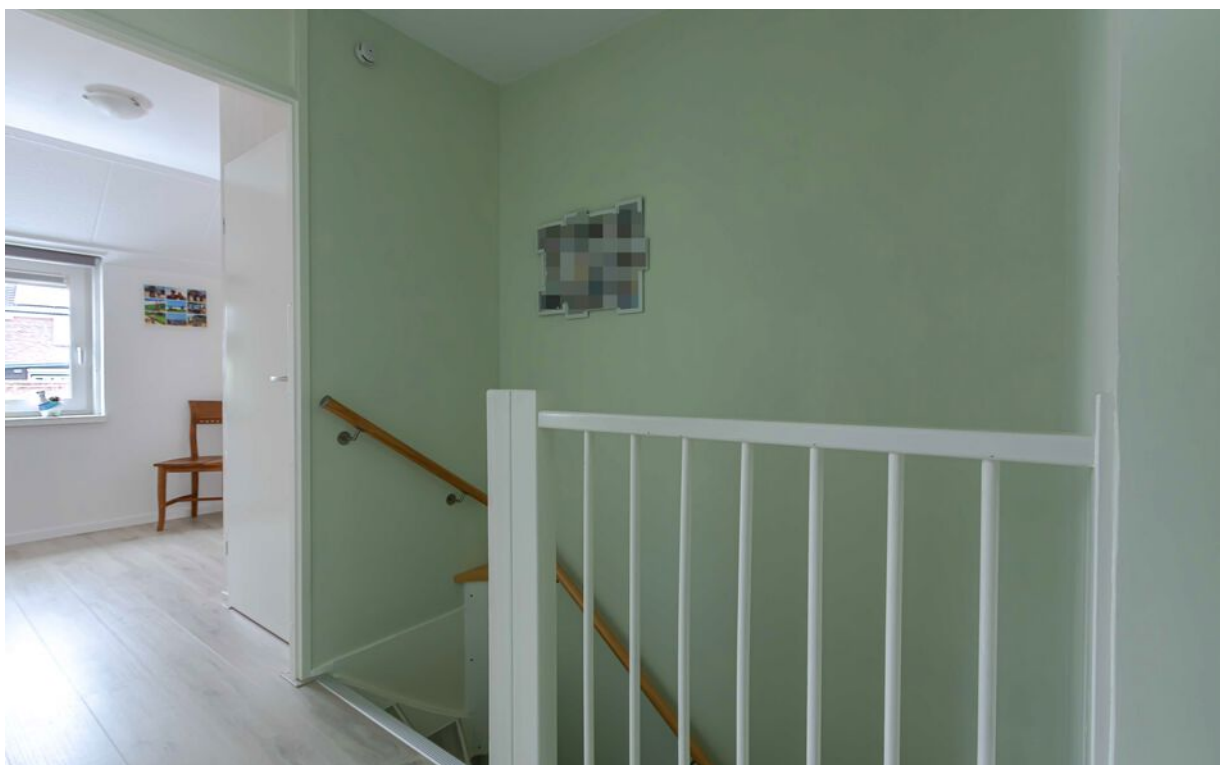
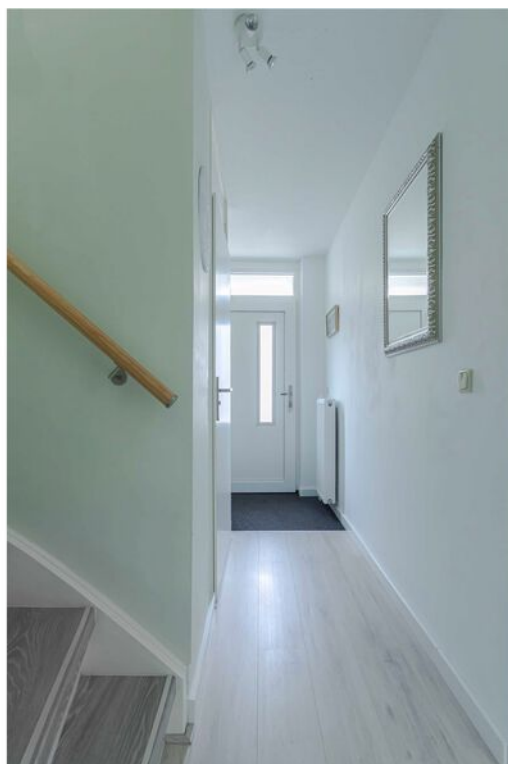
# Foto's

---



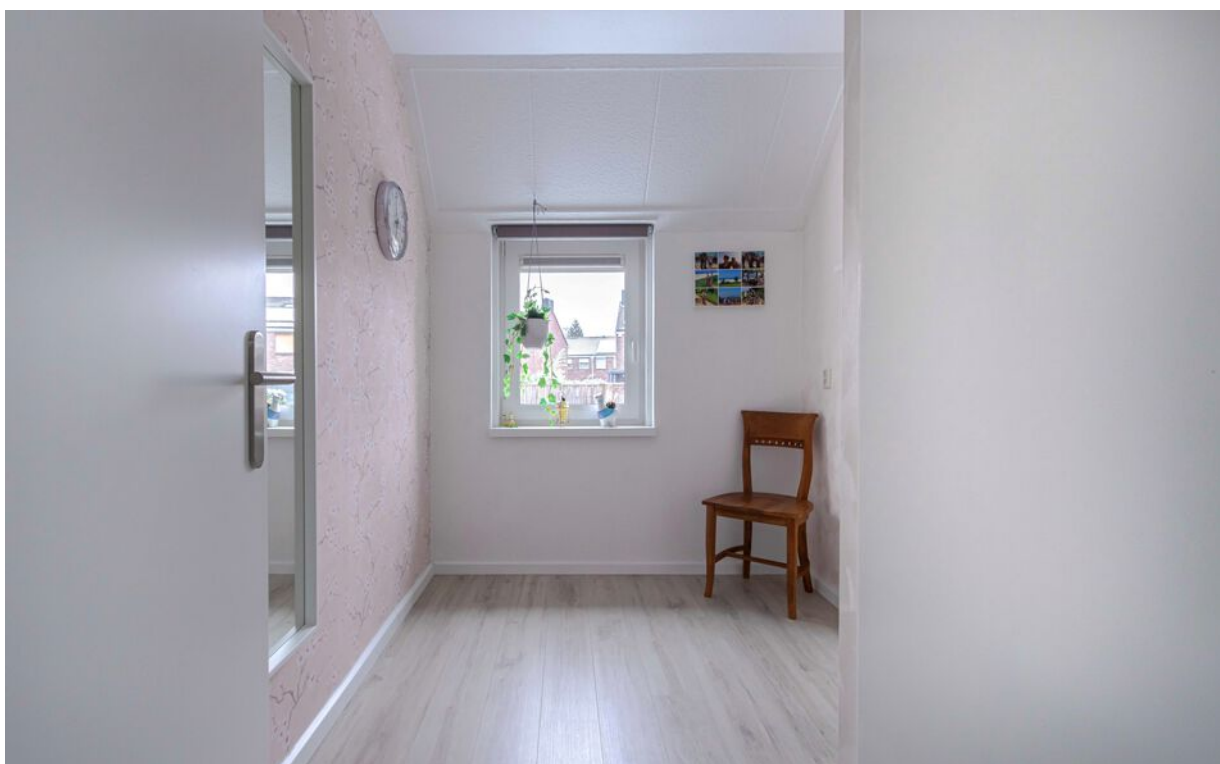
# Foto's

---



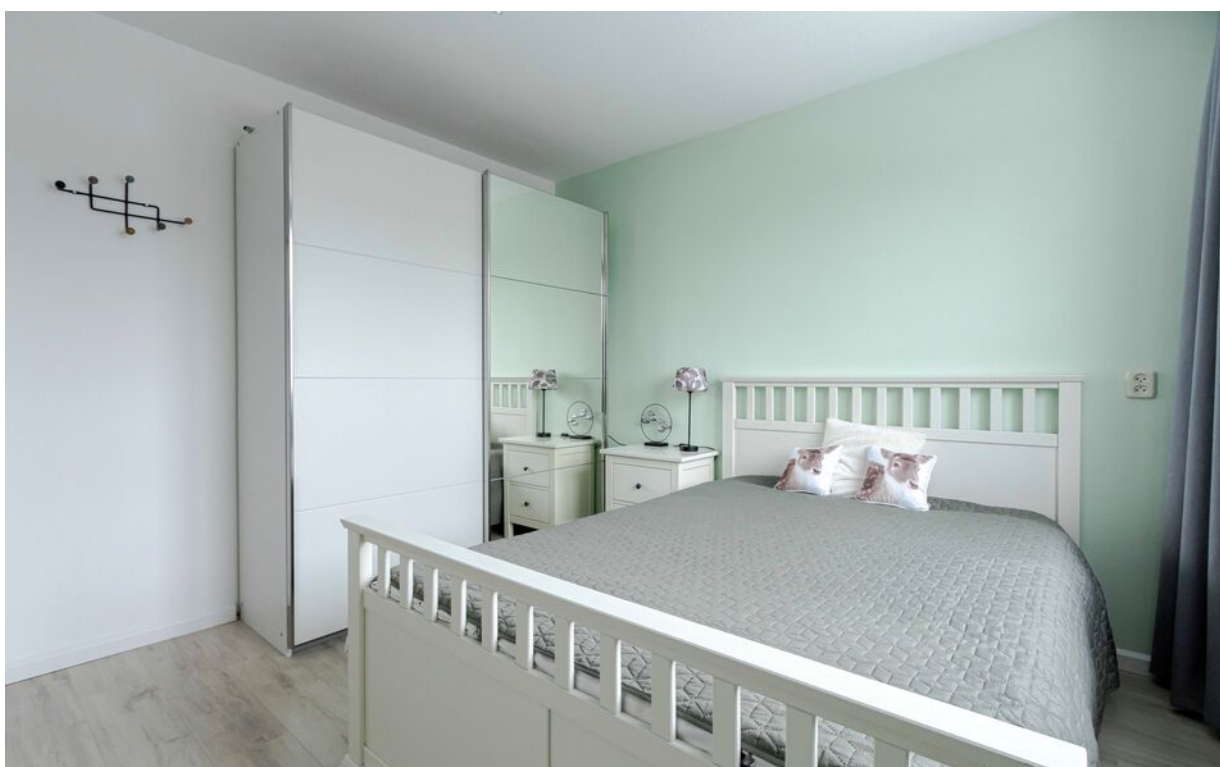
# Foto's

---



# Foto's

---





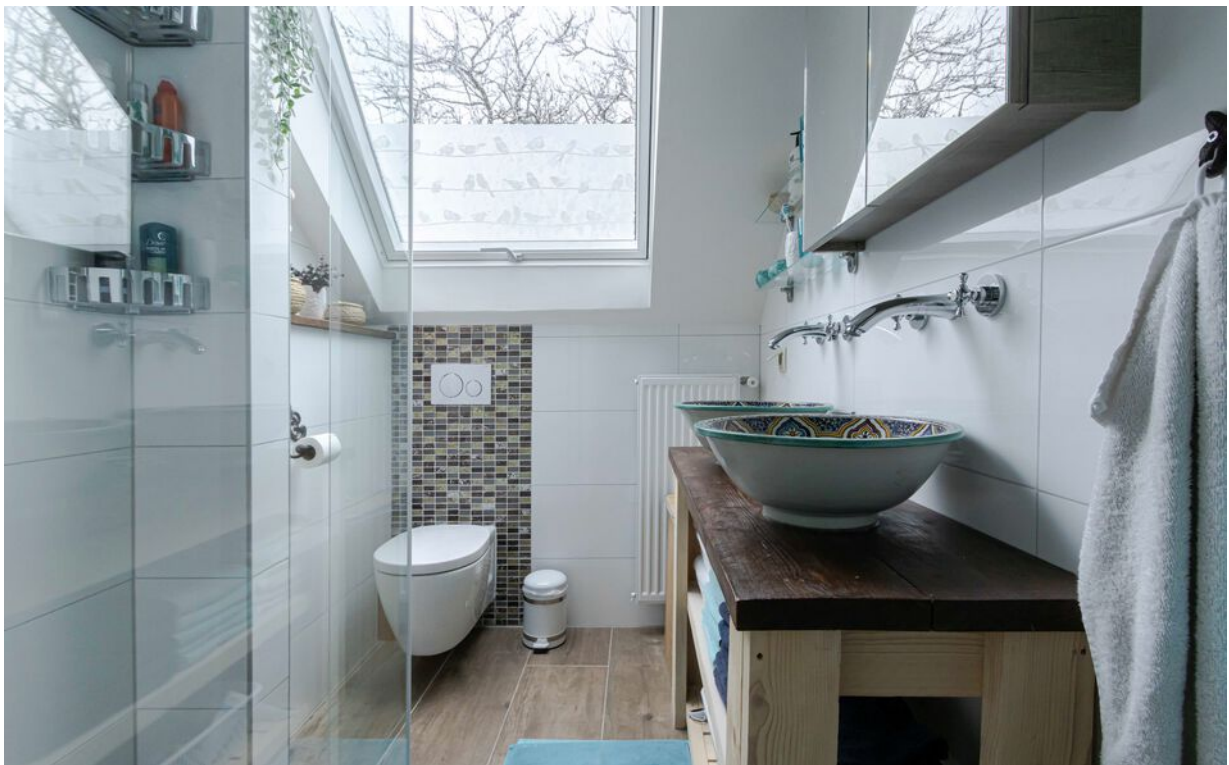
# Foto's

---



# Foto's

---



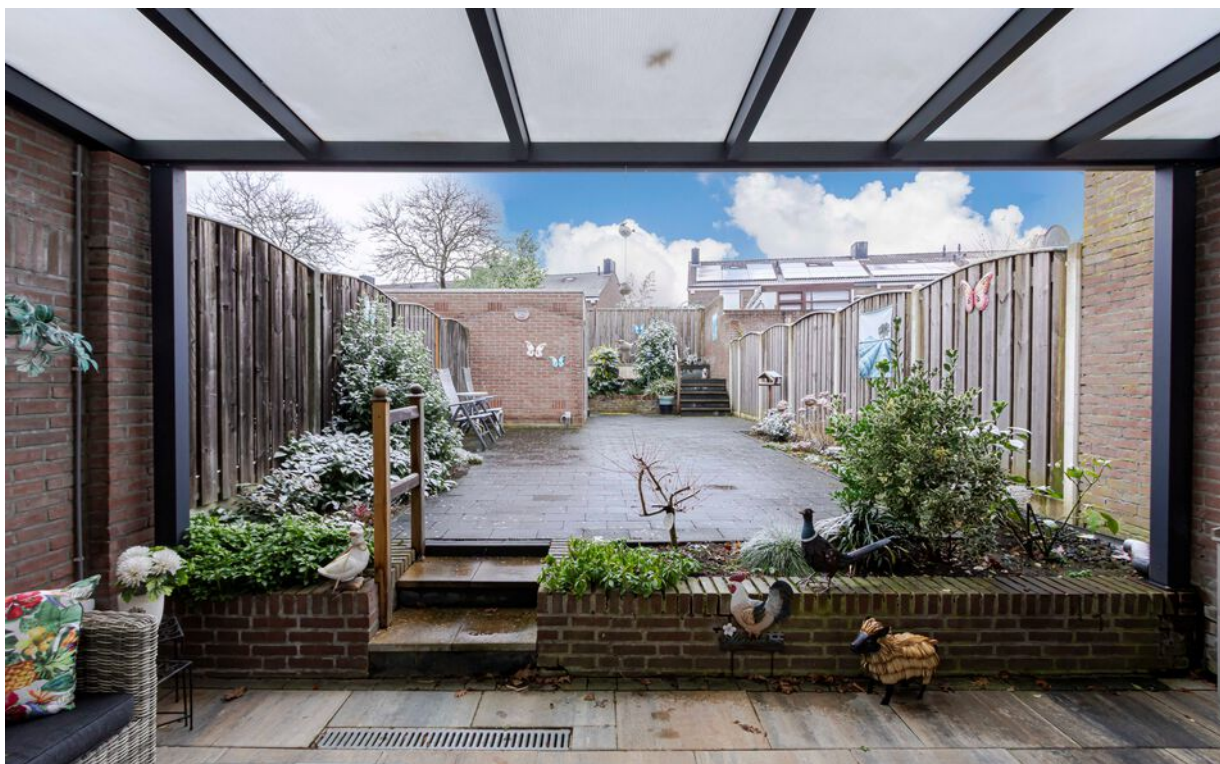
# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



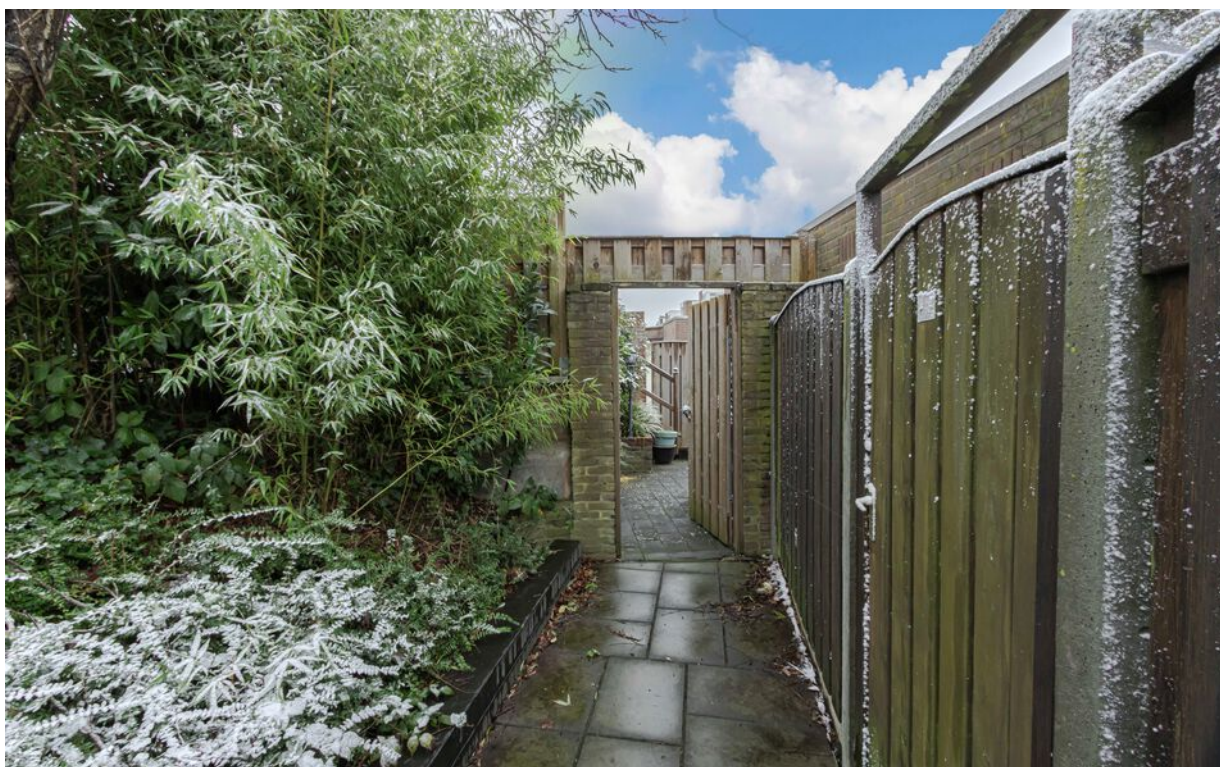
# Foto's

---



# Foto's

---



# **(t)HUIS bij Jocelyn**

Kaalheidersteenweg 107

6460 BE Kerkrade

045-5410500

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