

**t** HUIS *by Jocelyn*

makelaardij - taxaties - energielabels

TE KOOP

€ 264.000 K.K.



**Joseph Rietrastraat 7**

6464 HN Kerkrade



# Joseph Rietrastraat 7 6464 HN Kerkrade

## Inleiding

---

Vol enthousiasme kunnen we u Joseph Rietrastraat 7 in Kerkrade te koop aanbieden. Deze tussengelegen woning is verrassend mooi en modern verbouwd met een riante aanbouw, tuin met terrasoverkapping en een via de achterom gelegen straat bereikbare garage. Het huis telt 4 slaapkamers door de uitgebouwde 2e verdieping met dakkapel en vaste trap. De ligging is rustig met vrij uitzicht aan een groen plein waarbij alle voorzieningen zich in de directe nabijheid bevinden; winkel, treinstation, basisschool, wandelgebied en uitvalswegen.



## Ligging en indeling

---

Begane grond:

Fraai aangelegde voortuin, entree, hal met garderobe en uitgebreide meterkast. Keurig afgewerkt modern zwevend toilet met fonteintje; in 2022 verbouwd. De woonkamer met aanbouw is verdeeld in een zit- en eetgedeelte (4,6 x 3,8 m/ 4,6 x 3,1 m) en gescheiden door de open keuken (4,6 x 3,0 m) welke is ingericht met een moderne en hoogwaardige keuken-installatie met kastenwand en eiland. De keuken is voorzien van de volgende apparatuur; inductie-kookplaat met geïntegreerde afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser en koel-, vriescombinatie. Een extra bergruimte bevindt zich onder trap in een op maat gemaakte kast. De gehele begane grondvloer is voorzien van een PVC-vloer en tevens is er vloerverwarming in de aanbouw. Deze aanbouw heeft veel lichtinval door de beide lichtkoepels en middels openslaande deuren en het fijne terras met terrasoverkapping wordt de leefruimte verlengd.

De tuin is zonnig op het Zuid-Westen gelegen, onderhoudsvriendelijk aangelegd met genoeg privacy en een vrijstaande garage (6,5 x 3,0 m.), ideaal voor opslag en/of stalling van auto, fietsen ed. Middels de achterom gelegen straat is deze garage en de tuin bereikbaar.



# Ligging en indeling

---

Eerste verdieping:

Overloop en een drietal slaapkamers, respectievelijk groot: 4,4 x 2,7 m; 3,0 x 2,7 m en 2,9 x 2,0 m. De badkamer (2,1 x 2,0 m) is ook keurig afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, badmeubel en 2e toilet met genoeg daglicht door het grote Velux-raam.

Tweede verdieping:

Middels vaste trap is de vierde en momenteel de ouderlijke slaapkamer bereikbaar, uitgebouwd met een dakkapel en veel opbergruimte in de schuintes van het dak. Ook bevindt zich een extra bergruimte met C.V.-installatie en wasmachine-aansluiting.



## Ligging en indeling

---

Bijzonderheden:

- \* geheel, goed, sfeervol en duurzaam gerenoveerd in de loop van de afgelopen jaren;
- \* energielabel B;
- \* 6 zonnepanelen uit 2022 in eigendom;
- \* kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- \* geheel voorzien van rolluiken;
- \* C.V.-combi HR installatie bouwjaar 2021 gehuurd voor € 33.65 p.mnd.;
- \* airco-installatie 2e verdieping;
- \* aanvaarding in overleg, bij voorkeur per 1 augustus 2024.

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs € 264.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1984

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 171 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 111 m<sup>2</sup>

Inhoud 384 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 19,5 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden  
buitenruimte 16 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Energieverbruik

Energielabel B

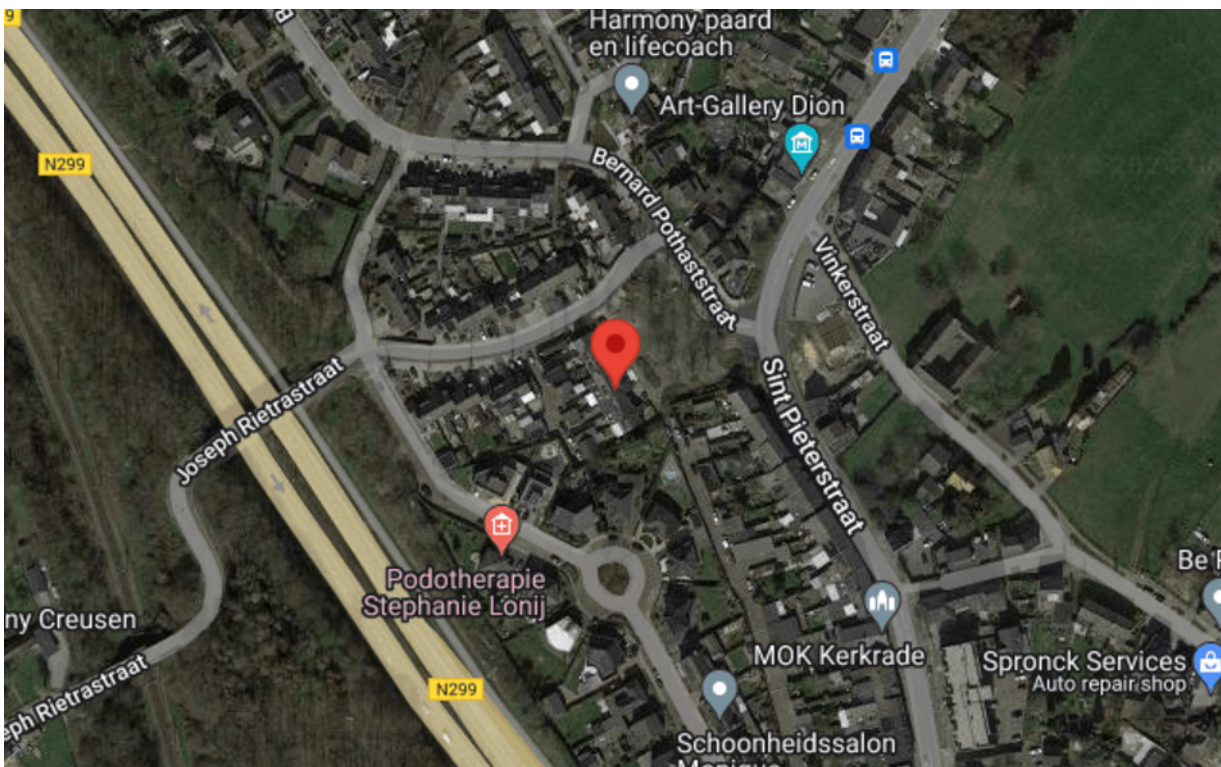
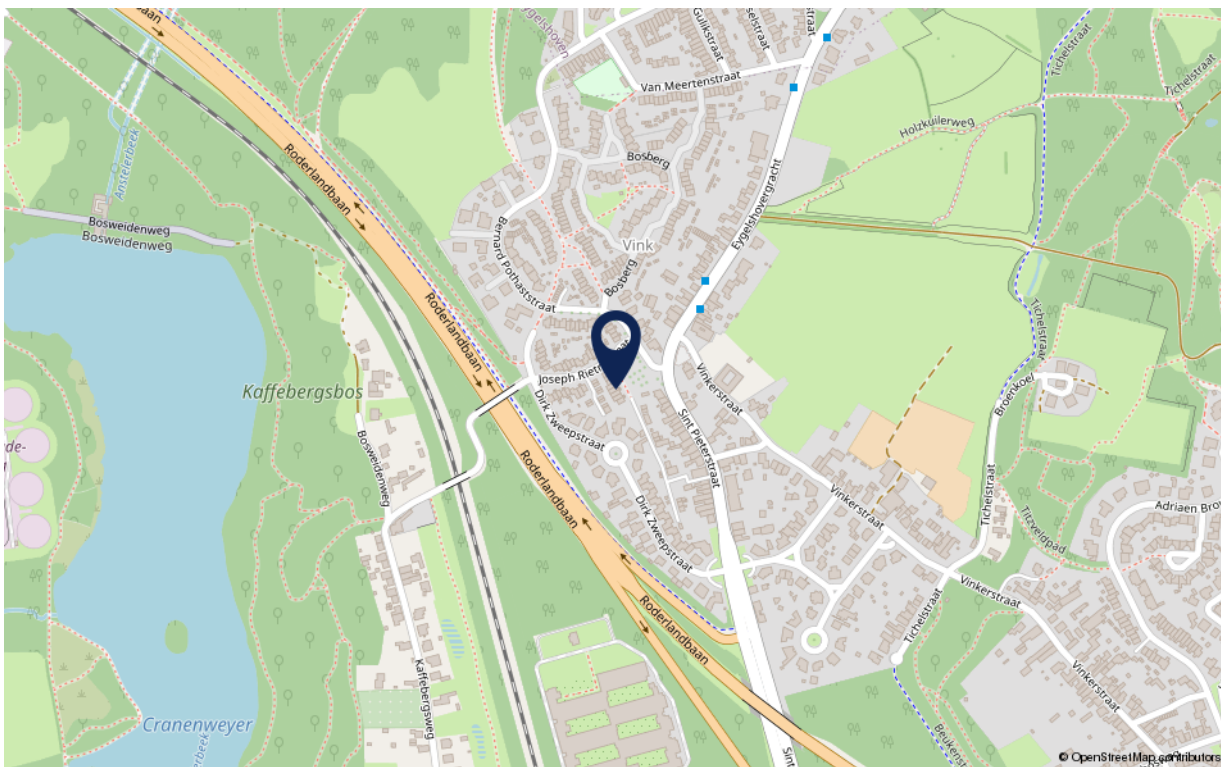
## Uitrusting

Parkeergelegenheid Vrijstaande stenen garage

Heeft een garage Ja

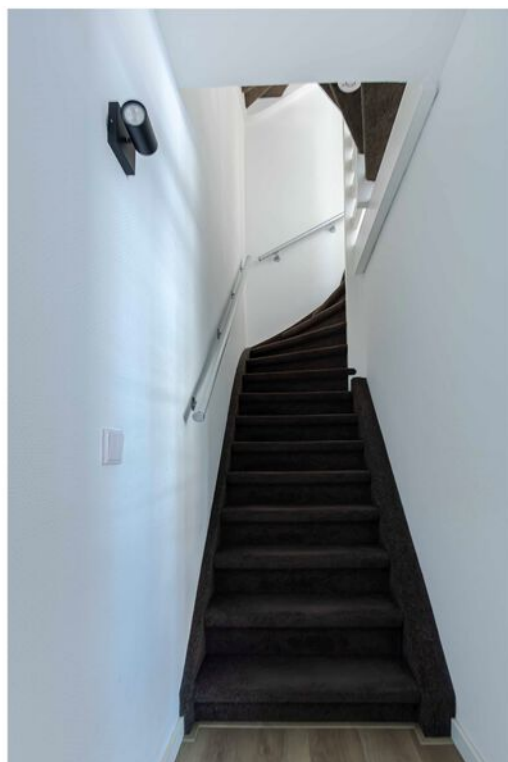
# Locatie

---



# Foto's

---





# Foto's

---



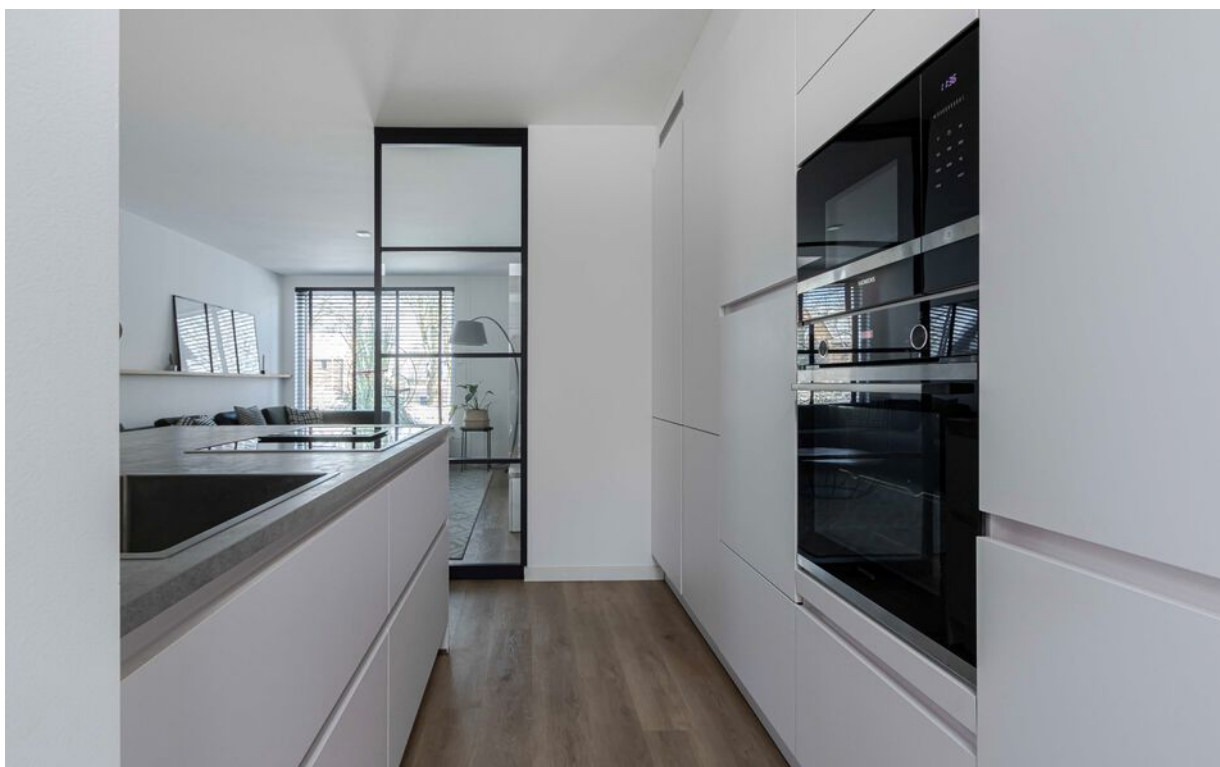
# Foto's

---



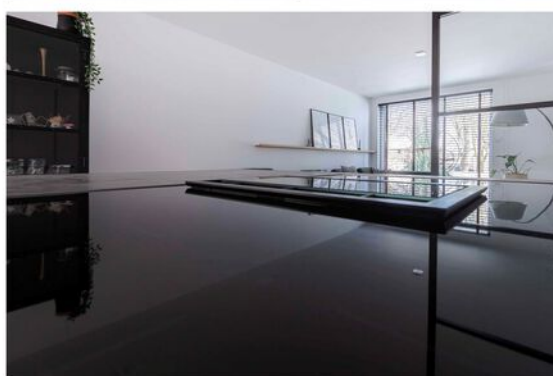
# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



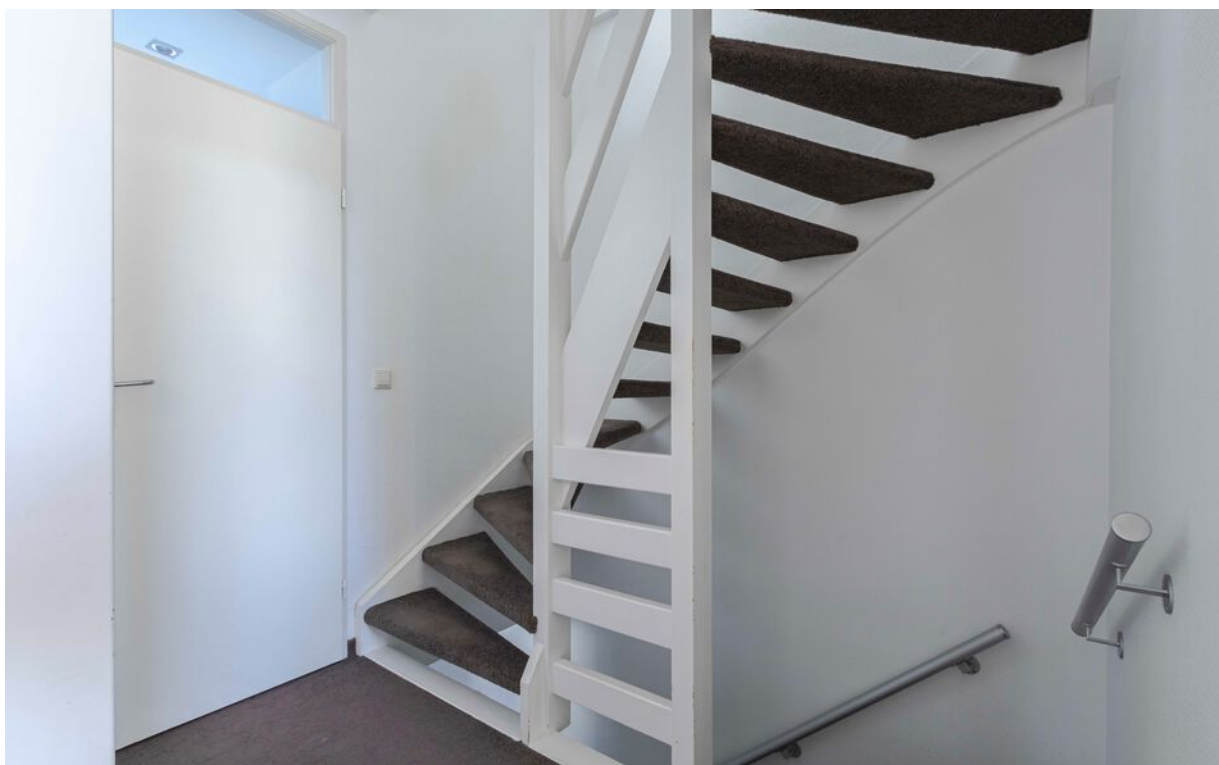
# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



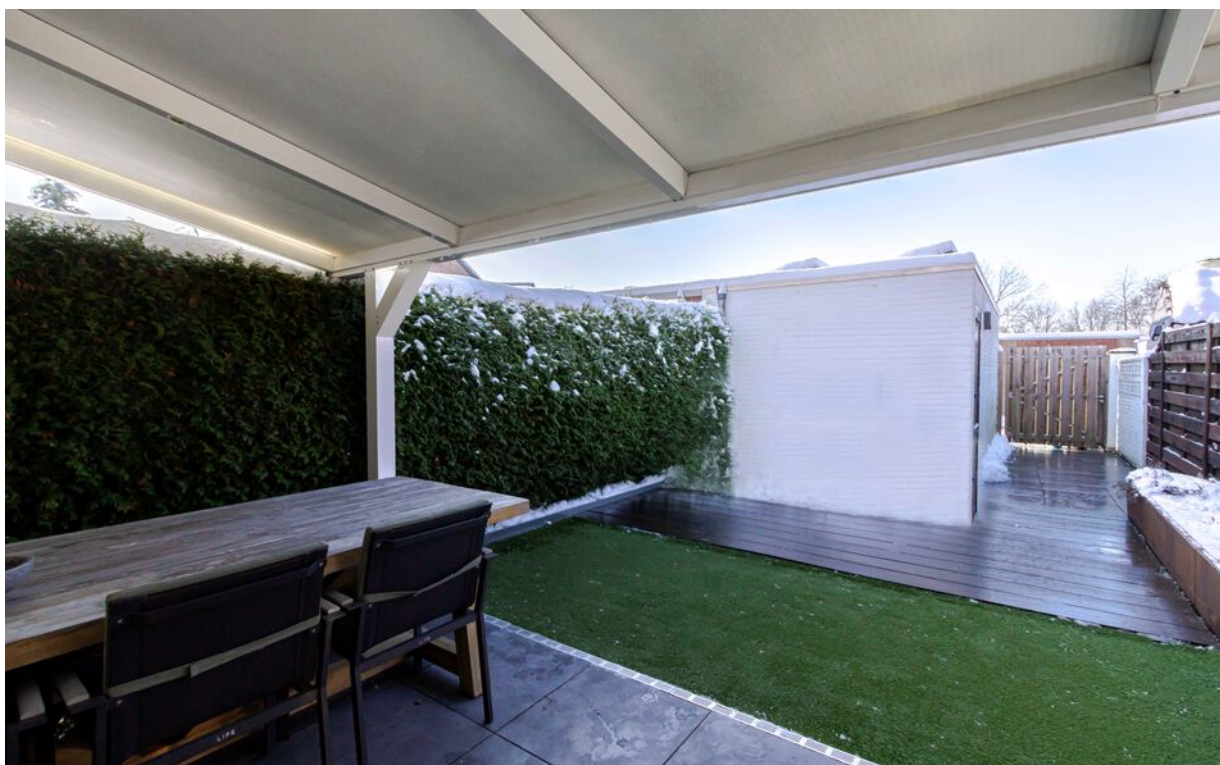
# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# **(t)HUIS bij Jocelyn**

Kaalheidersteenweg 107

6460 BE Kerkrade

045-5410500

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