

t HUIS *bij Jocelyn*

makelaardij - taxaties - energielabels

TE KOOP
€ 339.000 K.K.



Heiveldstraat 30

6466 AK Kerkrade



Heiveldstraat 30 6466 AK Kerkrade

Inleiding

In de wijk Kaalheide staat dit goed onderhouden jaren '50 huis met aanbouw, diepe tuin en vier/vijf slaapkamers waarvan één op de begane grond is gerealiseerd. Het huis is geheel verbouwd de laatste jaren, en duurzaam, wat zorgt voor een energielabel A. De ligging is rustig maar centraal ten opzichte van uitvalswegen, de buitenring, de basisschool en supermarkten. Ook de prachtige dierentuin GaiaZoo ligt om de hoek net zoals wandelgebied Gravenrode.



Ligging en indeling

Souterrain:
provisiekelder met o.a. wasmachine-aansluiting.

Begane grond:
oprit, entree, hal met plavuizenvloer, meterkast, trappenhuis en het zwevende toilet met fonteintje. De woonkamer op doorlopende grindvloer is ruim van opzet door de aanbouw en maar liefst 11 meter diep met dubbel openslaande deuren naar de tuin en geïntegreerde light tubes voor meer daglicht. De keuken is open en voorzien van een moderne keuken-installatie in U-opstelling en kastenwand met de volgende apparatuur: 5-pits inductiekookplaat, oven, vaatwasser, koel-, vriescombinatie en afzuigkap. De voormalige garage is geheel verbouwd en geïsoleerd waar nu de praktische bijkeuken en een extra slaapkamer is gelegen. Ook ideaal te gebruiken als kantoor- of werkkamer aan huis. De tuin is diep en heeft een vrij groen uitzicht en is ingericht met terras, gazon, houten tuinberging plus houten overkapping met lounge-gedeelte.



Ligging en indeling

Eertse verdieping:

Overloop, twee slaapkamers en een kleedkamer zijn hier gelegen, allen met laminaatvloer. De moderne badkamer is betegeld en ingericht met duo-ligbad, inloofdouche, badmeubel en 2e toilet.

Tweede verdieping:

Middels vaste trap is de 2e verdieping te bereiken waar de voormalige bergzolder met een dakkapel is uitgebouwd en zodoende een ruime slaapkamer is ontstaan en tevens nog extra bergruimte is onder de schuine van het dak.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- * energielabel A;
- * dak- en spouwmuurisolatie;
- * nieuw hoofddak plus dakkapel (bj 2022);
- * geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- * bijna overal rolluiken aanwezig;
- * geheel verbouwd, aangebouwd en vernieuwd op gebied van leidingen voor elektra (3 fase), riolering, water en gas;
- * C.V.-combi HR installatie (eigendom bouwjaar 2014);
- * vloerverwarming in aanbouw;
- * mechanische ventilatie;
- * aanvaarding mogelijk op korte termijn.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 339.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1954

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 320 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 150 m²

Inhoud 475 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 15 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

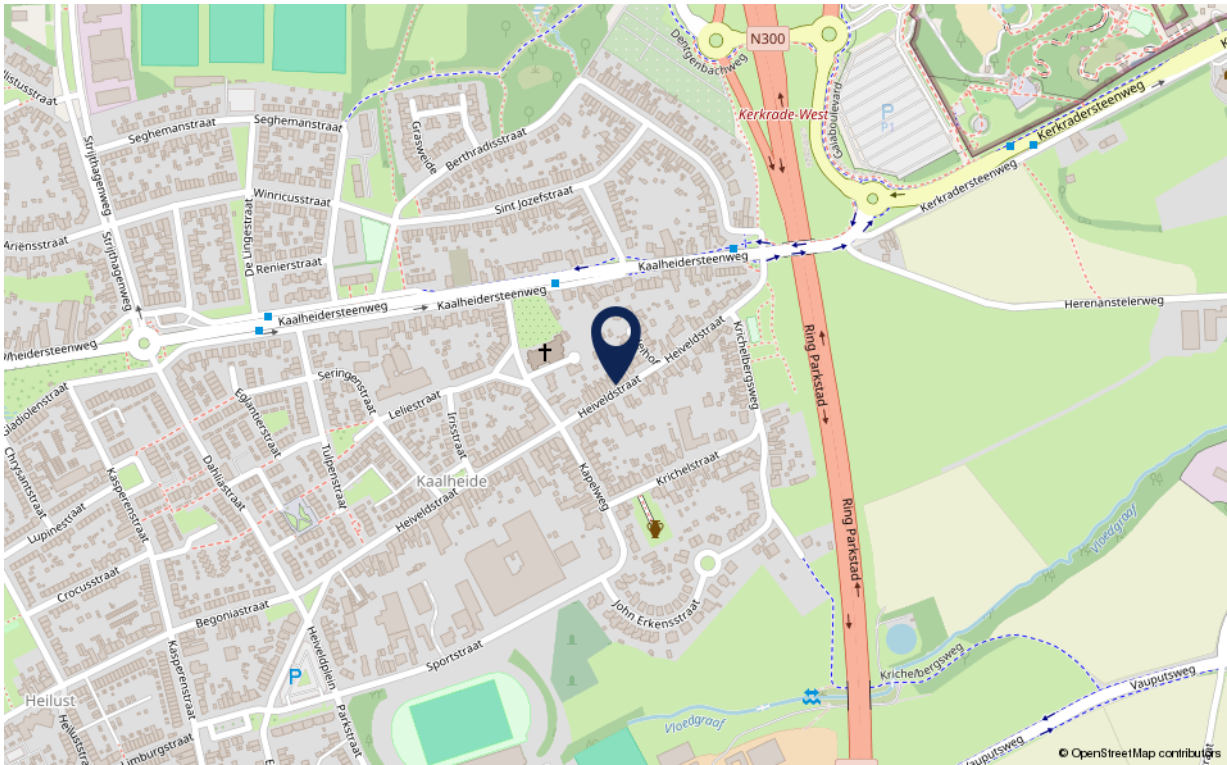
Energieverbruik

Energielabel A

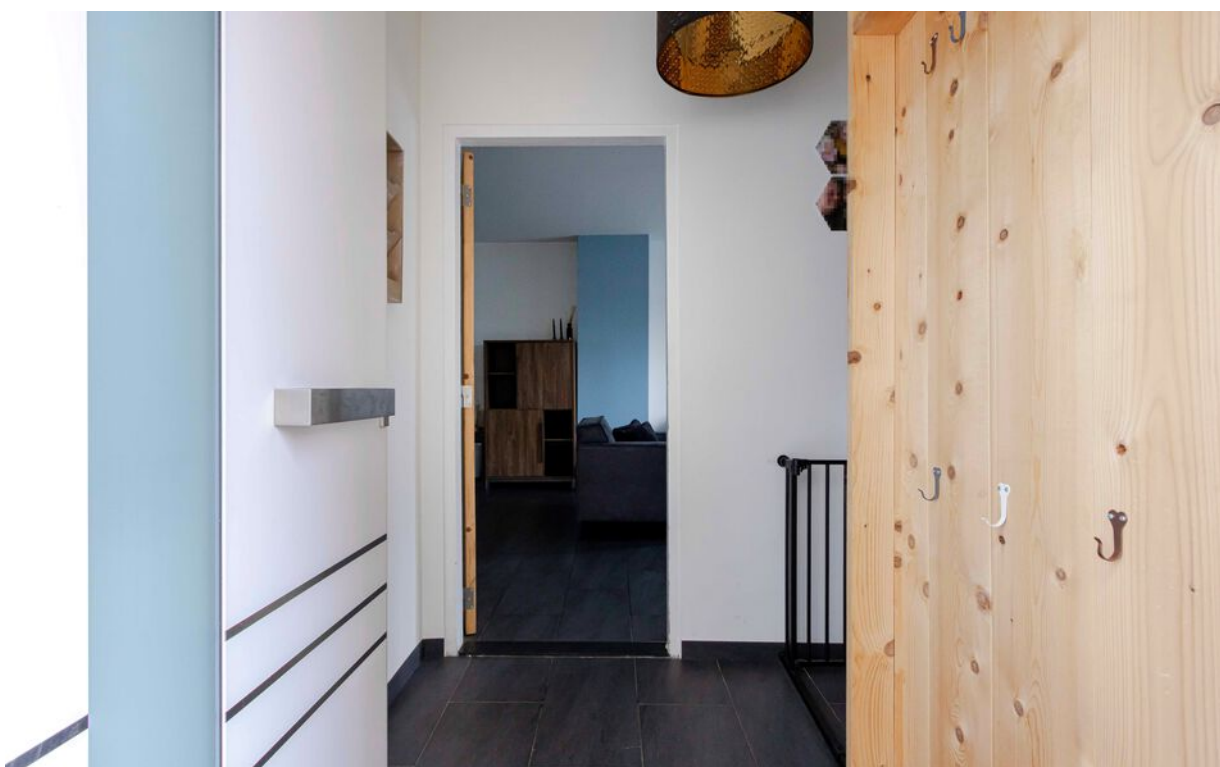
Uitrusting

Heeft schuur/berging Ja

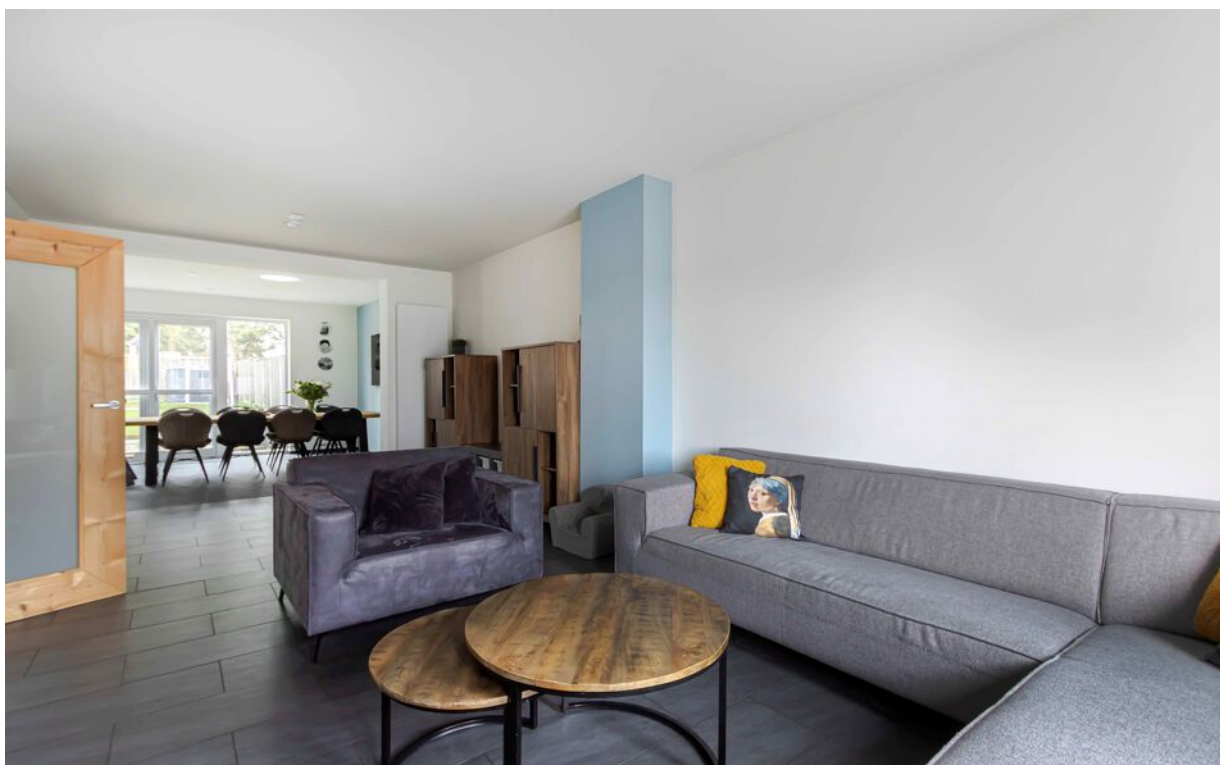
Locatie



Foto's



Foto's



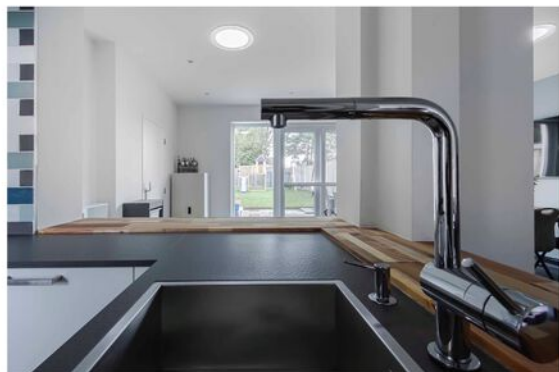
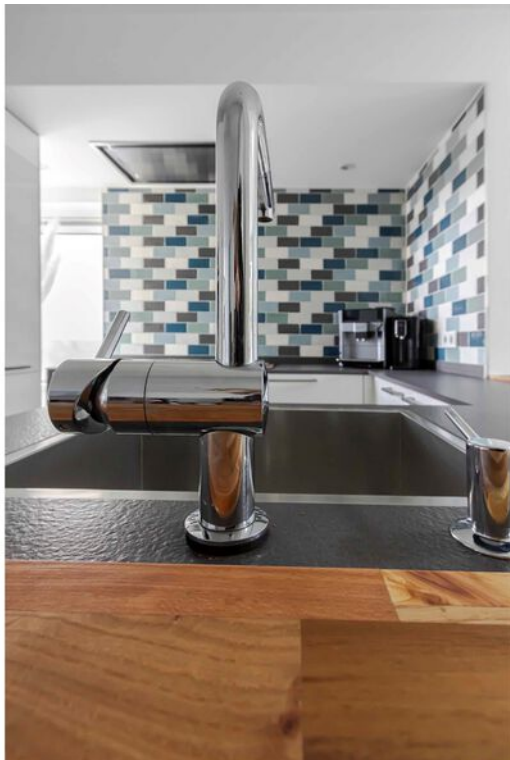
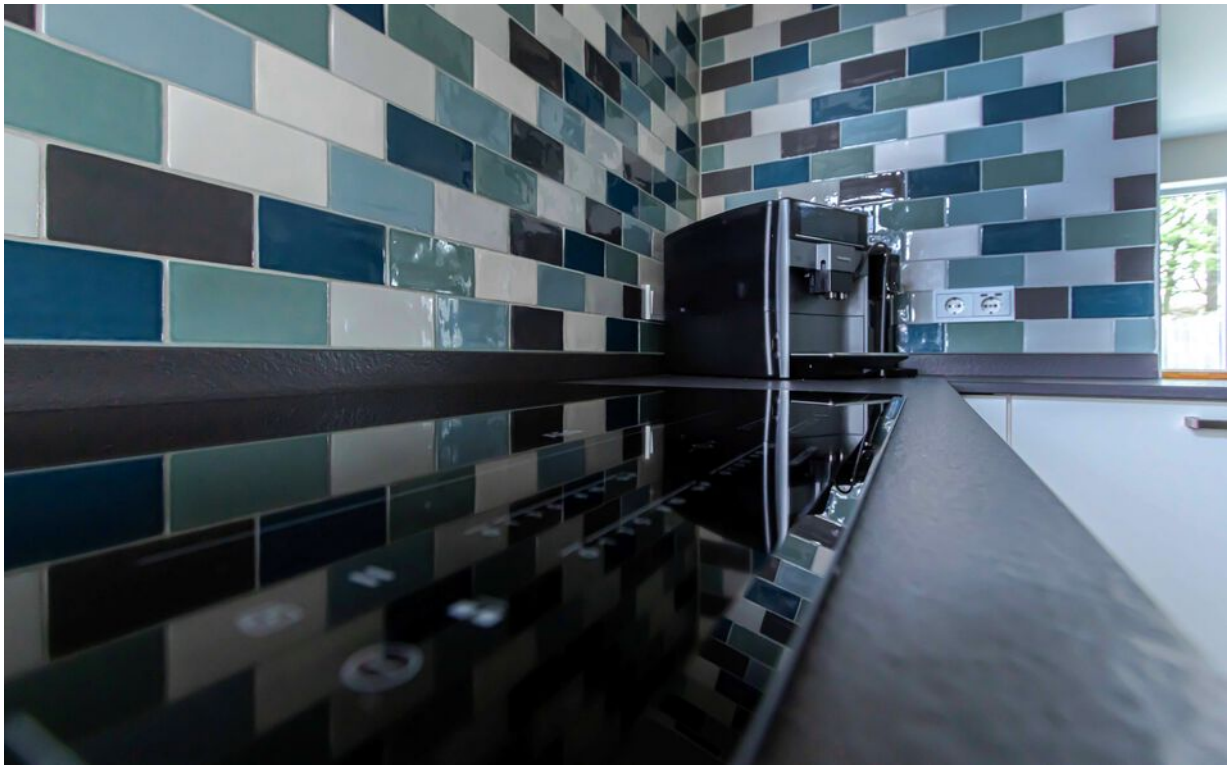
Foto's



Foto's



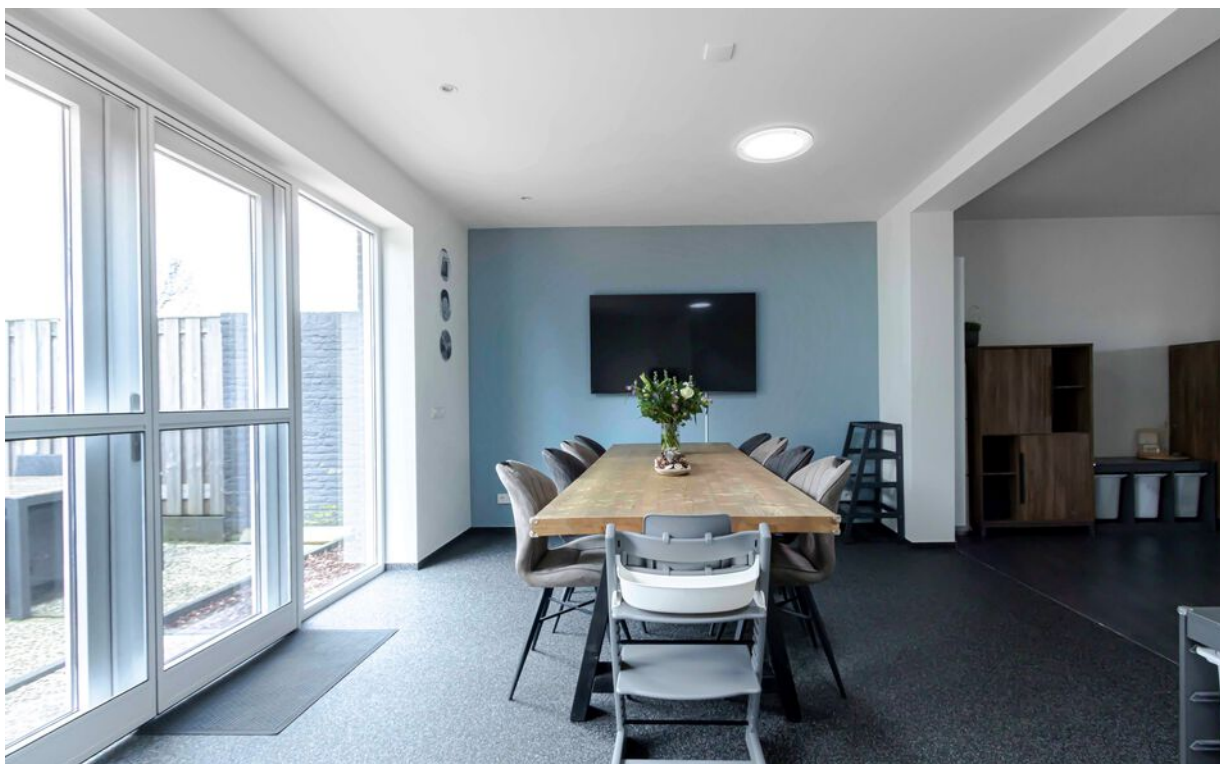
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



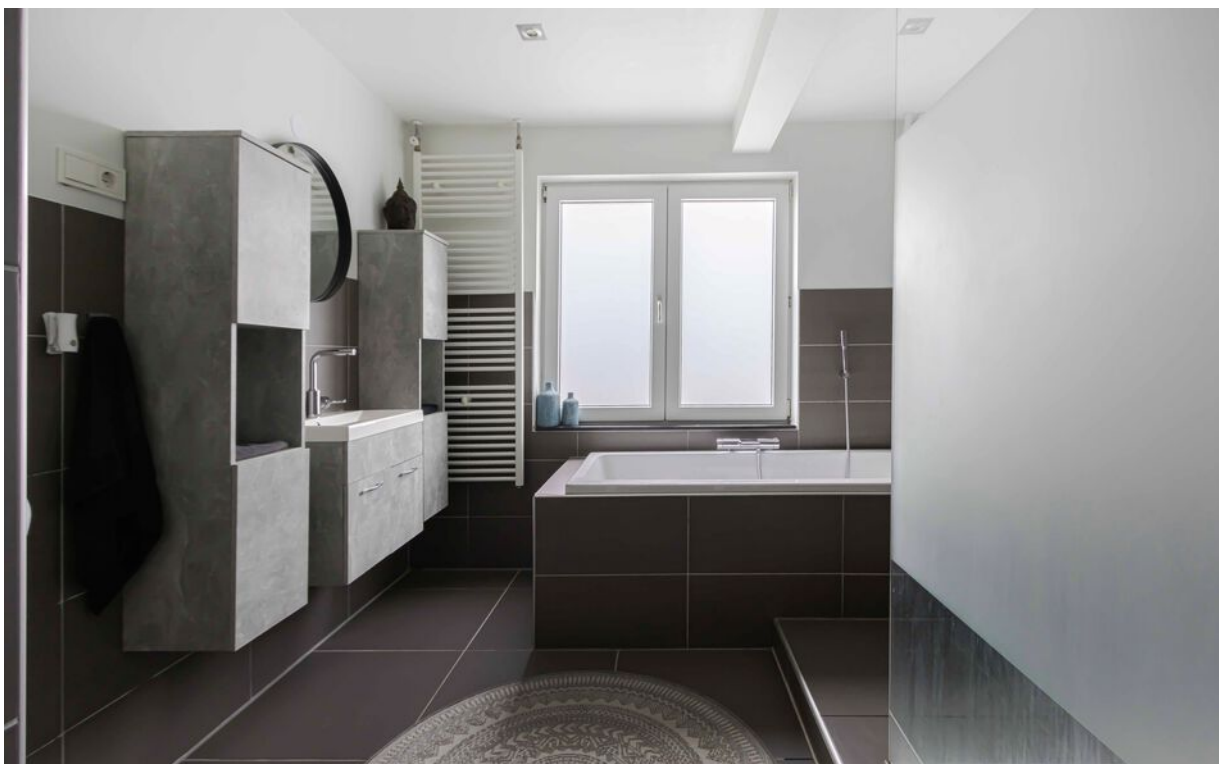
Foto's



Foto's



Foto's



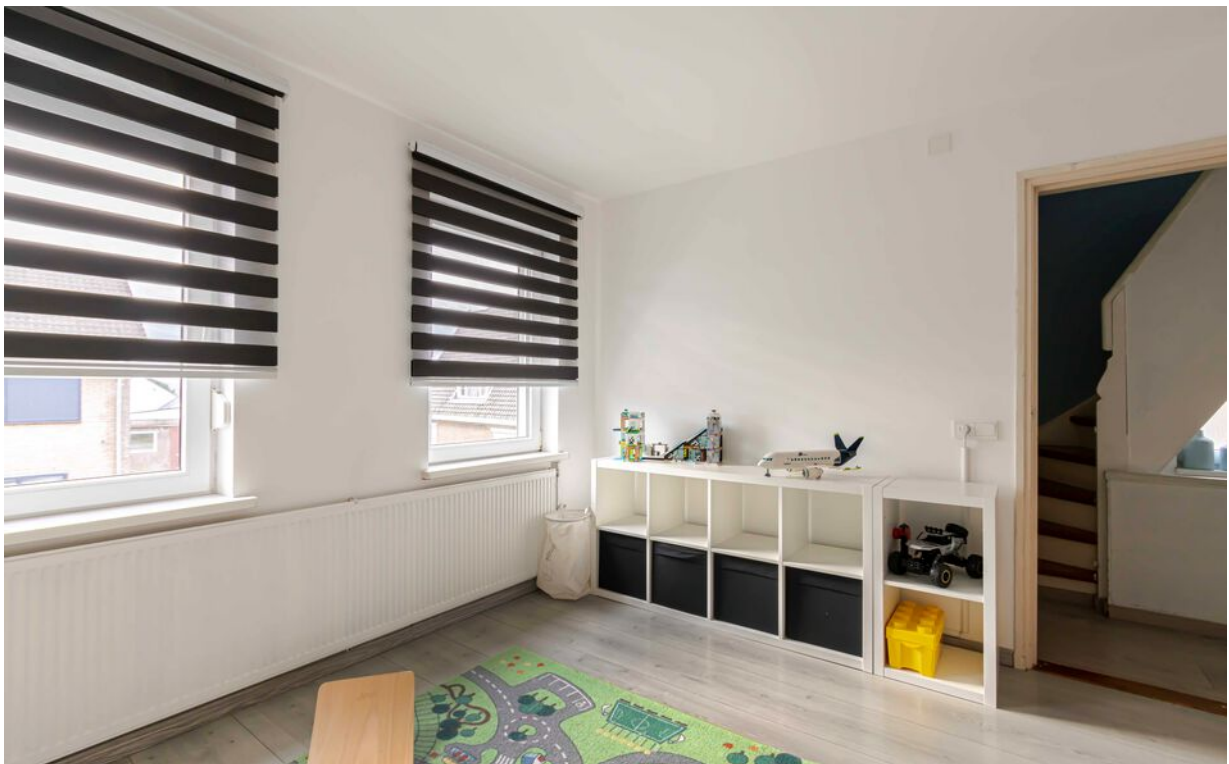
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



(t)HUIS bij Jocelyn

Kaalheidersteenweg 107

6460 BE Kerkrade

045-5410500

j.langen@thuisbijjocelyn.nl