

**t** HUIS *bij Jocelyn*

makelaardij - taxaties - energielabels

**TE KOOP**  
**€ 349.000 K.K.**



**Prins Bernhardstraat 48**

**6461 BG Kerkrade**





# Prins Bernhardstraat 48 6461 BG Kerkrade

## Inleiding

---

In hartje centrum Kerkrade ligt deze karakteristieke jaren '30 woning met erkers, aanbouw, oprit, omsloten tuin en maar liefst 5 slaapkamers. Het huis is goed onderhouden en is zeer ruim van opzet. De ligging is centraal en gunstig ten opzichte van basisschool, winkels, busstation en wandelgebied.



## Ligging en indeling

---

Begane grond:

voortuin, oprit, overdekte entree en ruime hal. De hal heeft een prachtig trappenhuis en glas-in-lood ramen en biedt toegang tot de kelder, de meterkast is hier ook gelegen.

De ruime woonkamer is verdeeld in een zit- en eetgedeelte door een gemetselde muur met haardpartij en voorzien van een erker aan de voorzijde en een aanbouw aan de achterzijde. De ruimte heeft een doorlopende parketvloer. De gesloten leefkeuken met granieten vloer is voorzien van een moderne installatie in hoekopstelling en heeft de volgende apparatuur; 5-pits gaskookplaat, oven, koelkast, afzuigkap en vaatwasser. Vanuit de keuken komt men in een tussenhal met toegang naar het keurige toilet, de bijkeuken met o.a. wasmachine-aansluiting en een deur richting tuin en oprit.

De tuin is ook vanuit de woonkamer bereikbaar; geheel omsloten met schutting en leilindes, veel privacy, onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en op het Zuiden gelegen. Een stal/ berging biedt plaats aan fietsen ed. Middels een afsluitbaar pad langs het huis is de oprit bereikbaar.





## Ligging en indeling

---

### Eerste verdieping:

Overloop, een drietal slaapkamers met laminaatvloer waarvan twee zijn voorzien van vaste muurkasten. De badkamer is geheel en modern betegeld en ingericht met een douchecabine, een badmeubel en 2e toilet.

### Tweede verdieping:

Middels vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar met overloop en twee slaapkamers met o.a. een dakkapel. Tevens is er een bergruimte met geiser ten behoeve van warm water op de badkamer.

### Souterrain:

gedeeltelijk onderkelderde en verdeeld in 2 ruimtes ideaal als provisiekelder en opslagruimte. Tevens bevindt zich hier de C.V.-combi HR installatie.





## Ligging en indeling

---

Bijzonderheden:

- \* zowel houten als kunststof kozijnen;
- \* HR++ beglazing en gedeeltelijk voorzetramen;
- \* gedeeltelijk voorzien van rolluiken;
- \* C.V. combi HR installatie (bj 2006 eigendom) en warm water geiser (bj 2021 eigendom)
- \* energielabel F van 2015; niet geactualiseerd;
- \* mogelijkheid tot overname huur garage in de directe omgeving;
- \* aanvaarding in overleg.

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs € 349.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1934

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 216 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 195 m<sup>2</sup>

Inhoud 610 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 27 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Energieverbruik

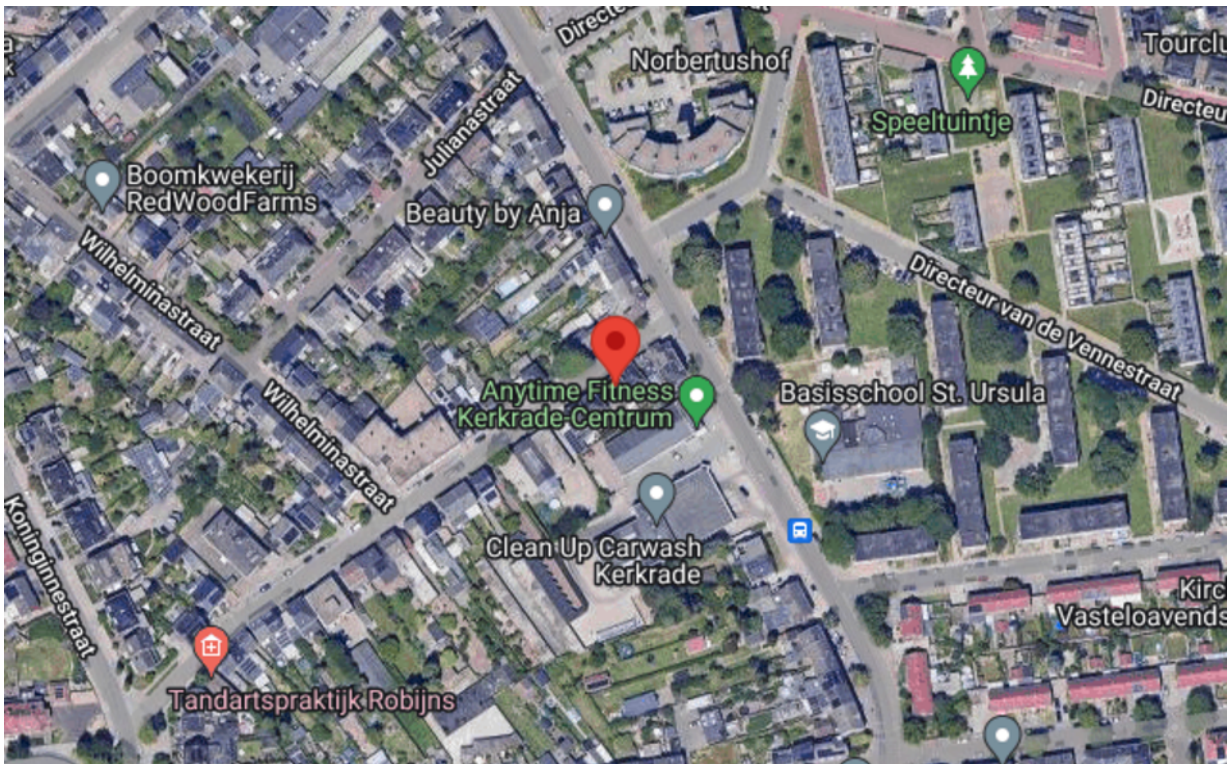
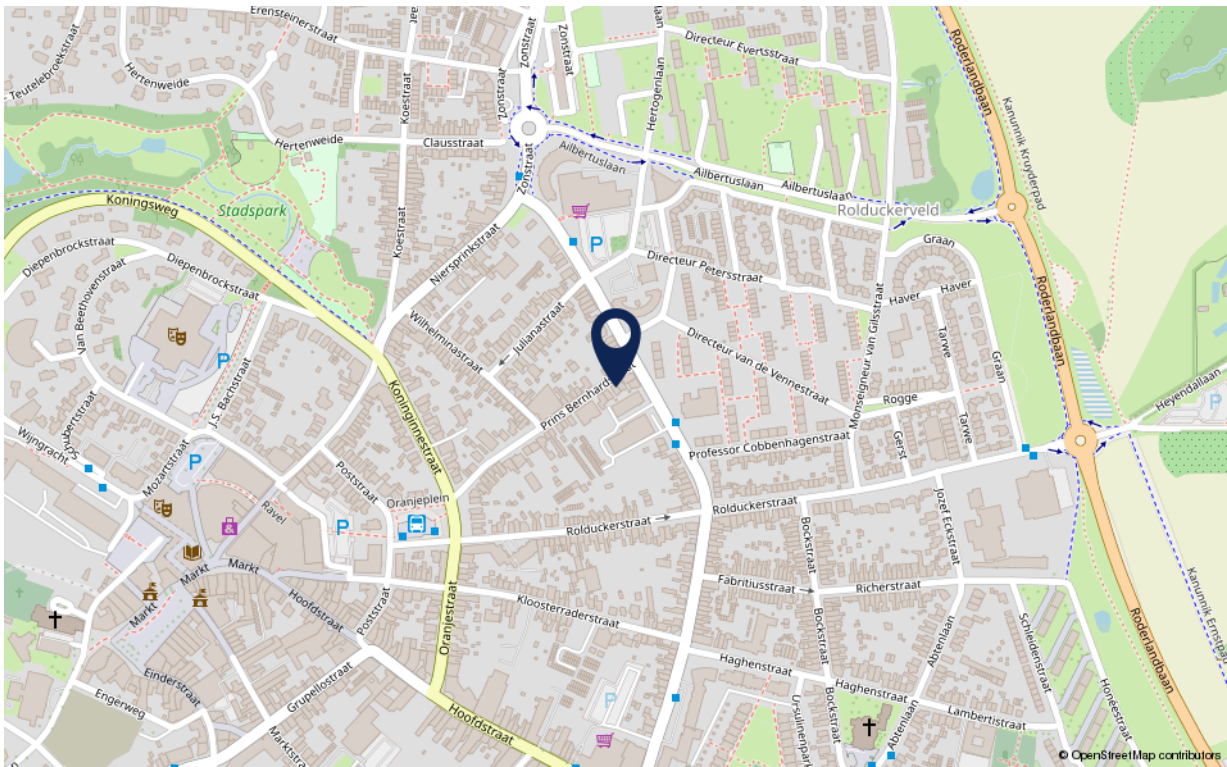
Energielabel F

## Uitrusting

Heeft schuur/berging Ja



# Locatie





# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

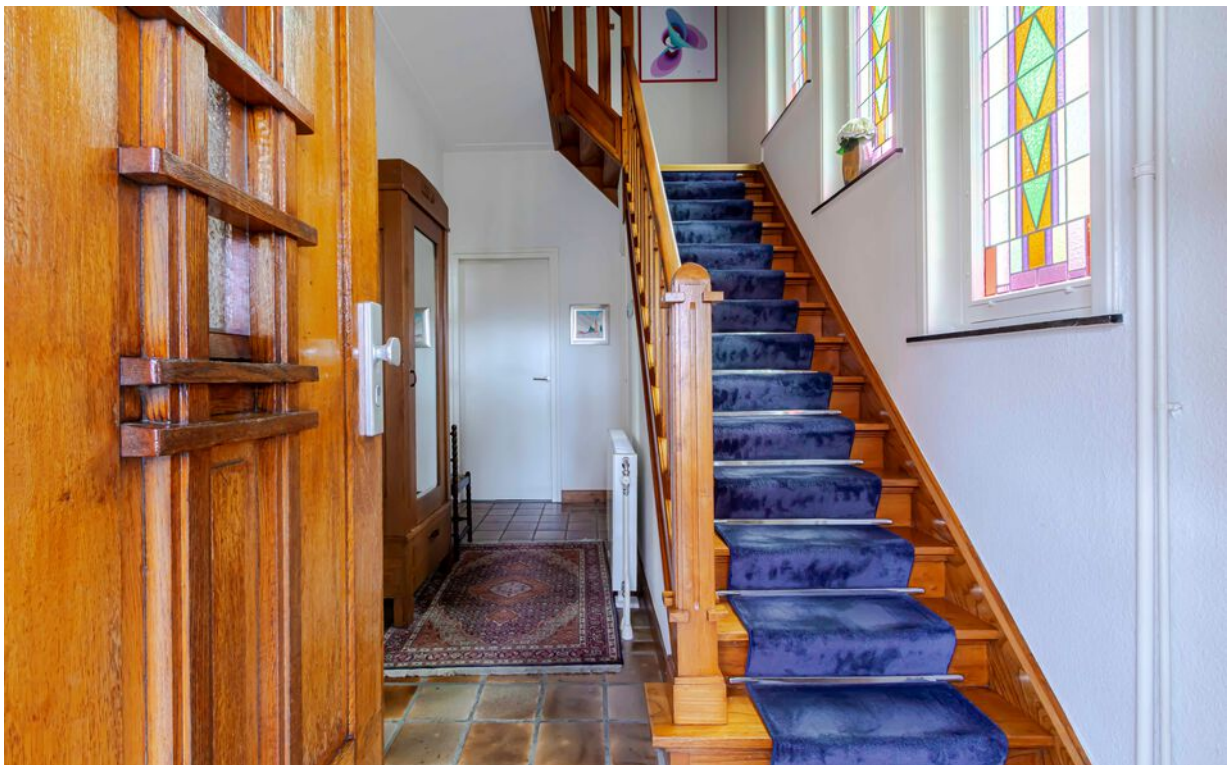
---





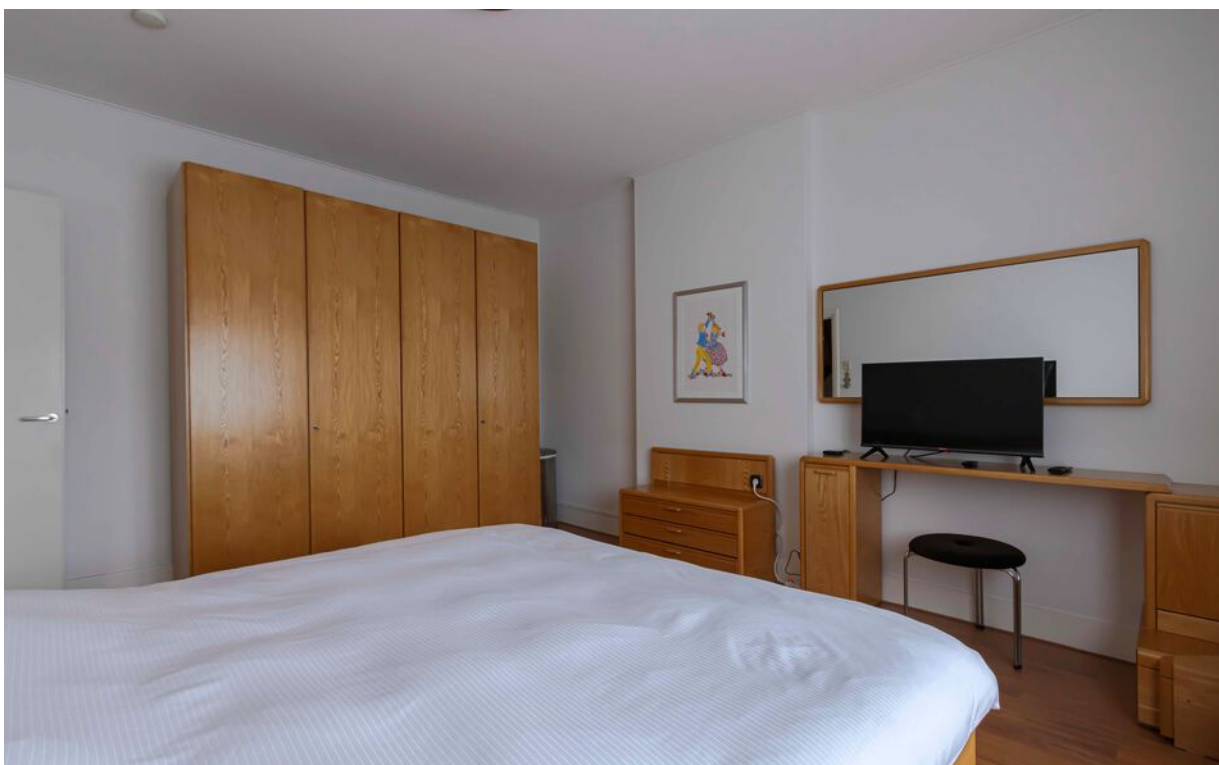
# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

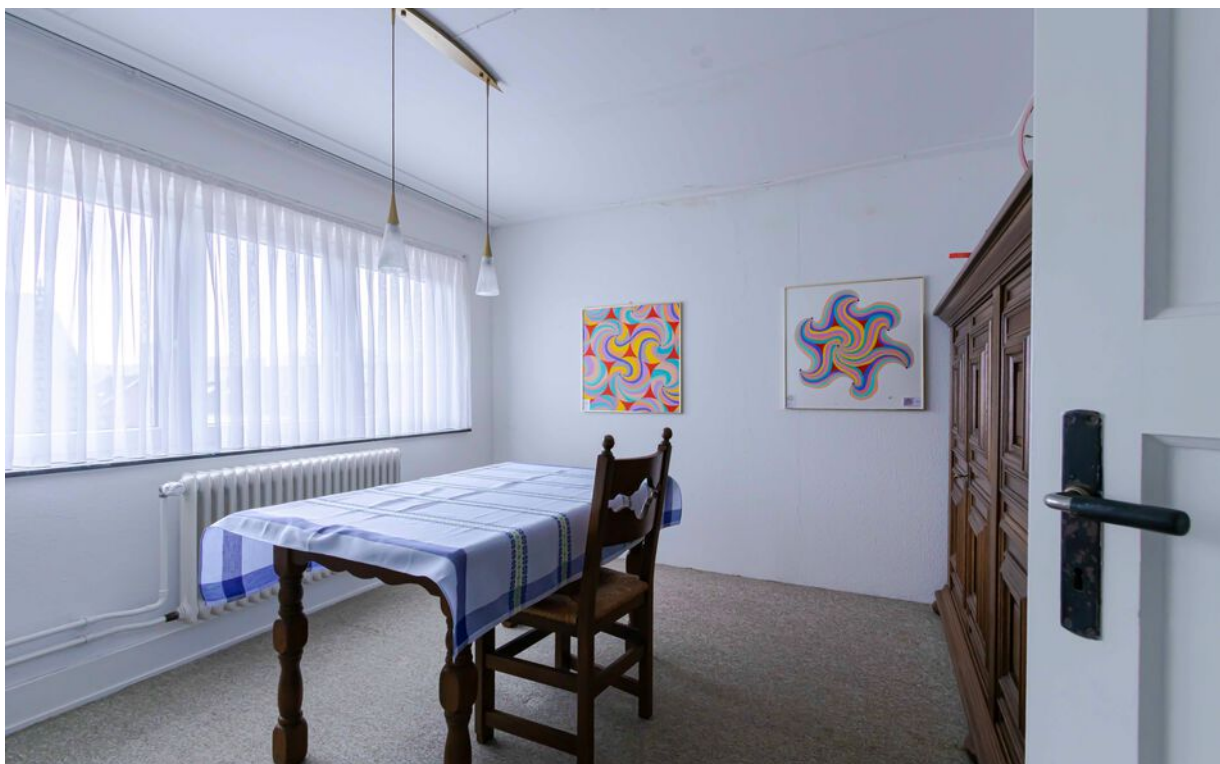
---





# Foto's

---





# Foto's

---





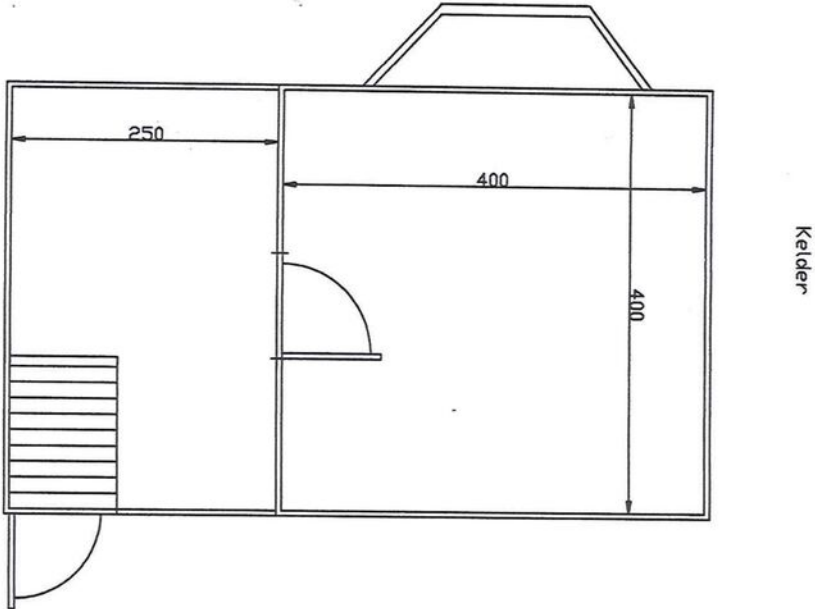
# Foto's

---



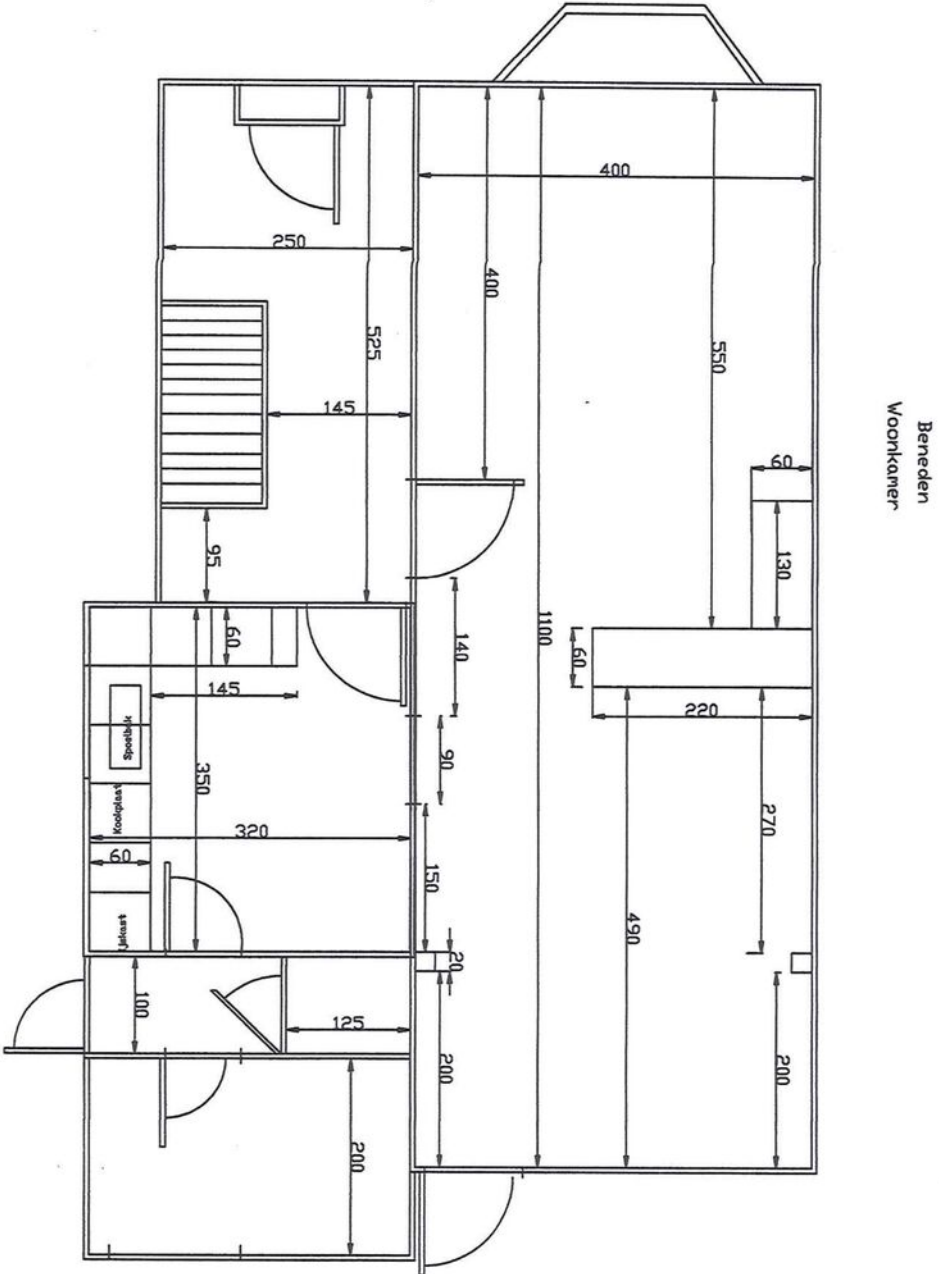
# Tekeningen

---





# Tekeningen

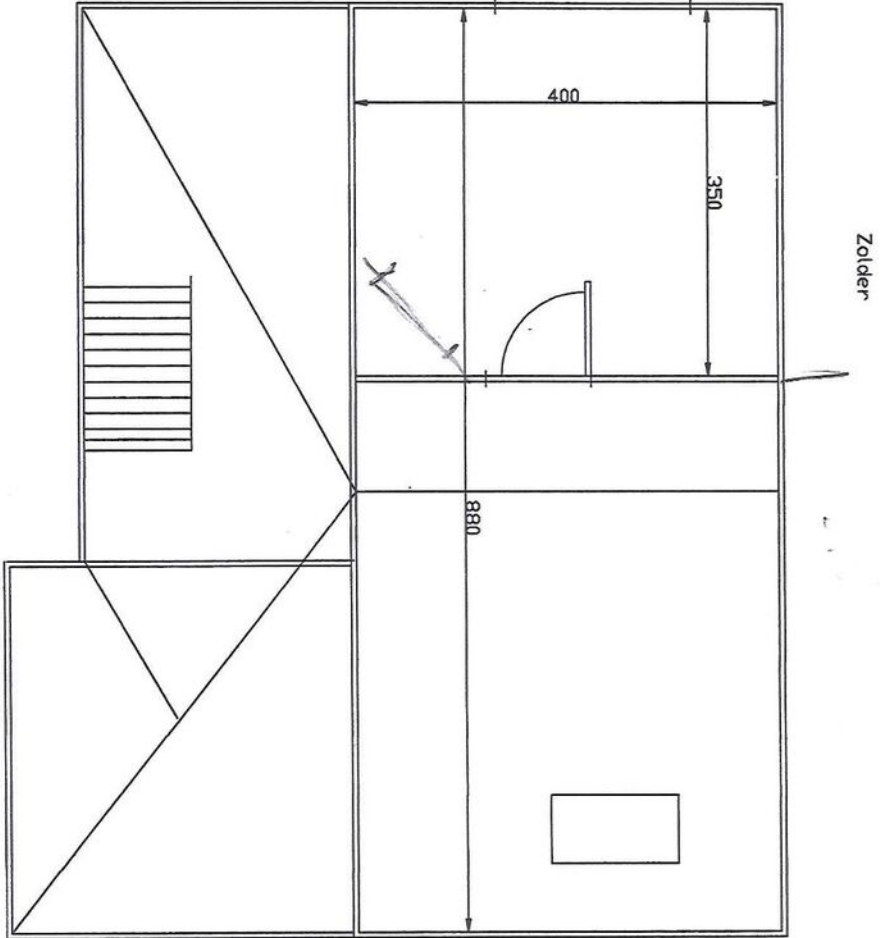


Beneden  
Woonkamer





# Tekeningen



# **(t)HUIS bij Jocelyn**

Kaalheidersteenweg 107

6460 BE Kerkrade

045-5410500

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