

t HUIS *bij Jocelyn*

makelaardij - taxaties - energielabels

TE KOOP
€ 349.000 K.K.



Clarastraat 17

6462 TN Kerkrade



Clarastraat 17 6462 TN Kerkrade

Inleiding

Dit hoekhuis met aanbouw, oprit en garage is zeer goed onderhouden en instapklaar afgewerkt met hoogwaardige en moderne materialen. Het is daarbij ook goed verduurzaamd en dat levert een mooi energielabel B op. Aan (berg)ruimte geen gebrek; behalve een kelder en bergzolder met vaste trap is er ook fijne serre/ wintertuin en een keurig aangelegde en onderhoudsvriendelijke tuin met een fraai vast zwembad met installatie. De ligging is rustig in een woonwijk maar dichtbij groen en wandelgebied alsook op loopafstand van supermarkten en een medisch centrum. Ook gunstig gelegen ten opzichte van de buitenring en het treinstation.



Ligging en indeling

Kelder; verdeeld in een tweetal ruimtes waaronder provisiekelder en wasruimte, keurig betegeld (5,0 x 2,5 m).

Begane grond; oprit, entree, hal met grindvloer, moderne meterkast, trappenhuis, toegang kelder en het moderne geheel betegelde zwevende toilet met fonteintje. De ruime en lichte woonkamer (12,3 x 5,6/ 3,7 m) met hoogwaardige laminaatvloer heeft een aanbouw en is verdeeld in een zit-, t.v.- en eetgedeelte. De semi-open keuken (4,2 x 2,5 m) met spanplafond heeft een moderne keuken-installatie (bj. 2020) voorzien van de volgende apparatuur; koelkast, inductie-kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en combi-oven. De aangebouwde serre ofwel tuinkamer (5,5 x 4,4 m) is enerzijds een verlengstuk van het huis maar biedt ook optimaal tuincontact door de glazen schuifdeuren. De tuin is diep, geheel omsloten, met veel privacy, onderhoudsvriendelijk aangelegd en ingericht met bestrating, borders, vijverpartij, berging en vast opstaand zwembad. Het zwembad is voorzien van filter-installatie en verwarming plus isolatiedek.

Vanuit de tuin en de serre is ruime garage te bereiken (11,5 x 3,0 m) met elektrisch bedienbare sectionaal poort en water-aansluiting.



Ligging en indeling

Eerste verdieping:

Overloop, drie slaapkamers respectievelijk groot: 4,0 x 2,6 m; 4,0 x 3,4 m en 3,7 x 3,4 m; allen met laminaatvloer. Eén slaapkamer heeft een vaste muurkast, de andere slaapkamer een balkon/ loggia. De badkamer (bj 2021) is luxe afgewerkt en ingericht met een inloopdouche, ligbad, badmeubel en 2e toilet.

Tweede verdieping:

Middels vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Deze beschikt over een bergzolder en veel bergruimte.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- * energielabel B;
- * 26 zonnepanelen (eigendom 2018);
- * pannendak vervangen plus dakisolatie in 1997;
- * bitumen platte daken vernieuwd in 2015;
- * geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- * grotendeels rolluiken aanwezig (meeste elektrisch bedienbaar);
- * airco-installaties aanwezig op zowel begane grond als eerste verdieping;
- * C.V.-combi HR installatie (2020 huur € 32,50 p.mnd.);
- * elektrisch bedienbaar zonnescerm;
- * opstaand zwembad met ombouw en filter-installatie en verwarmd;
- * recht van overpad gevestigd over gedeelte oprit;
- * aanvaarding in overleg.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 349.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1966

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	344 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	132 m ²
Inhoud	550 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	24 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	35 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	24 m ²

Indeling

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

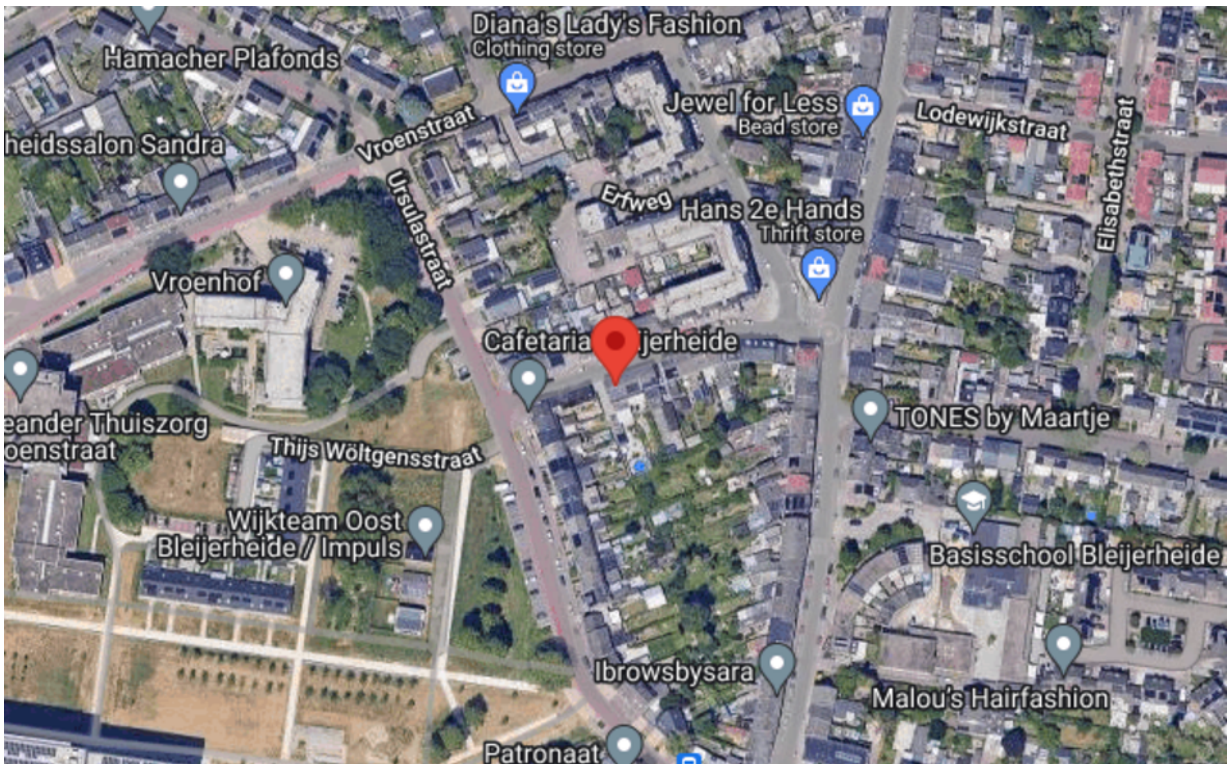
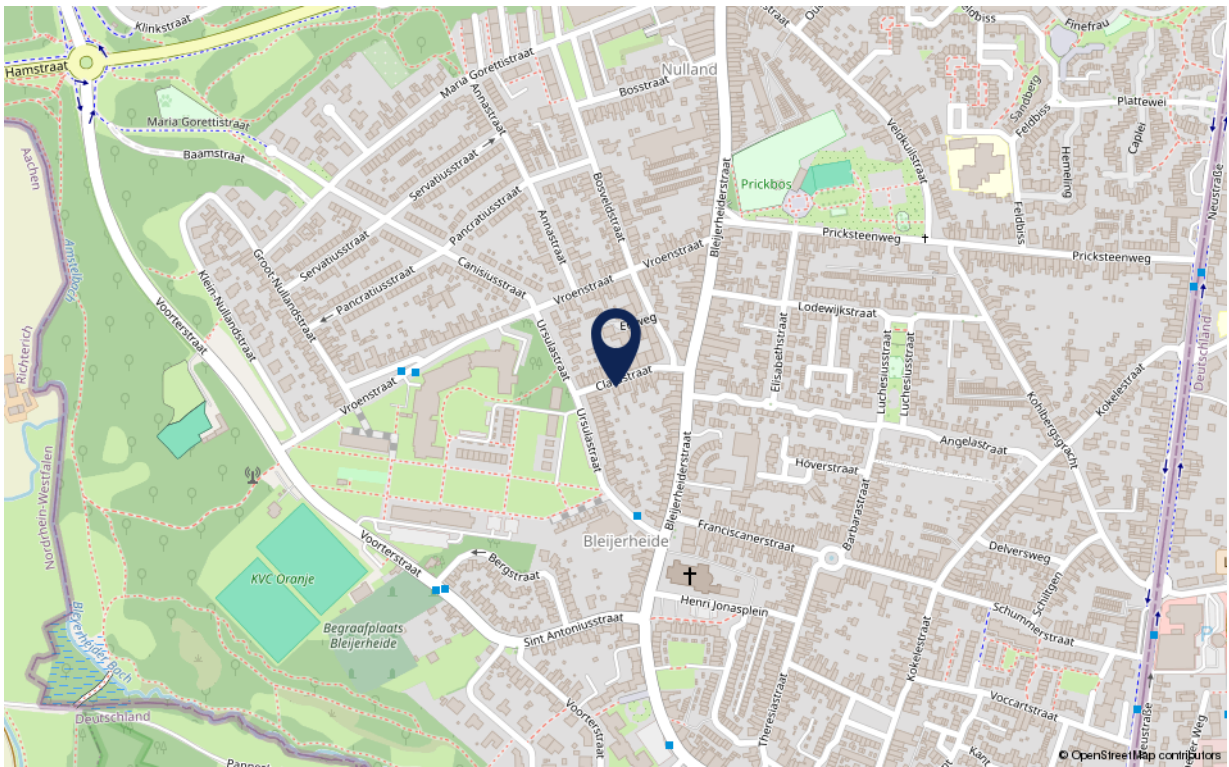
Energieverbruik

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

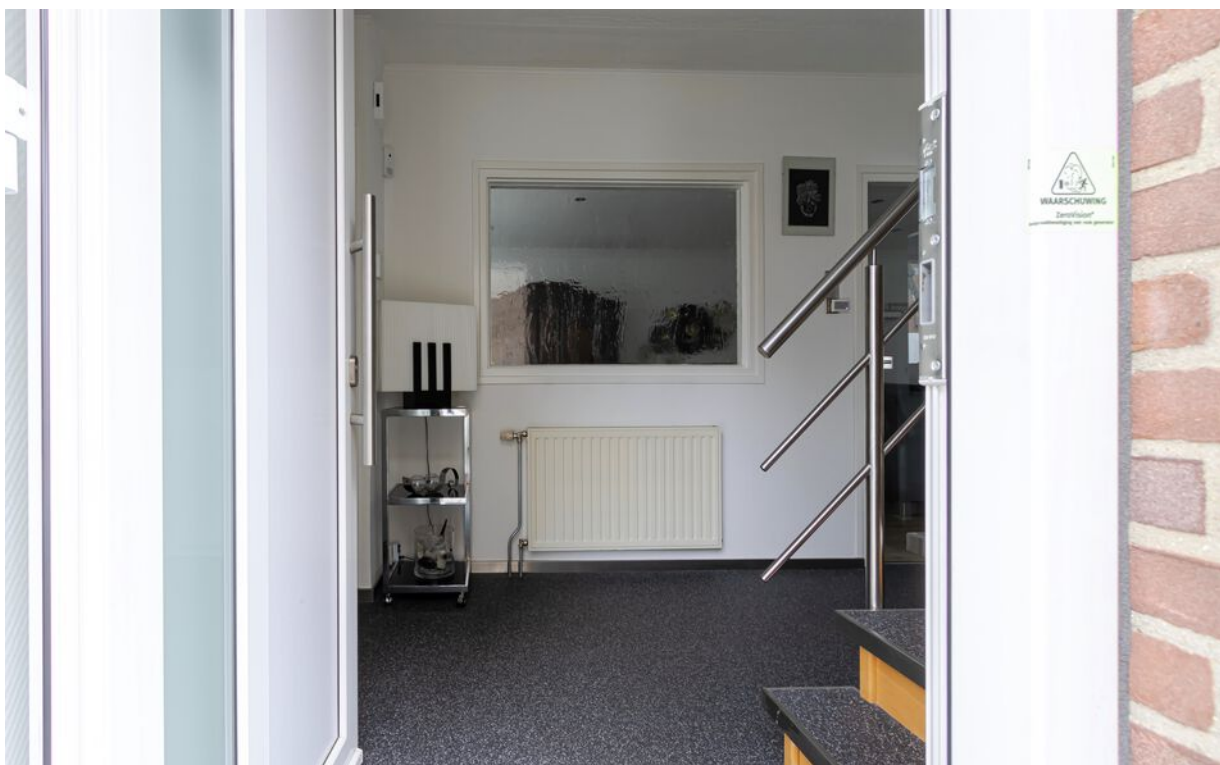
Uitrusting

Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Locatie



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



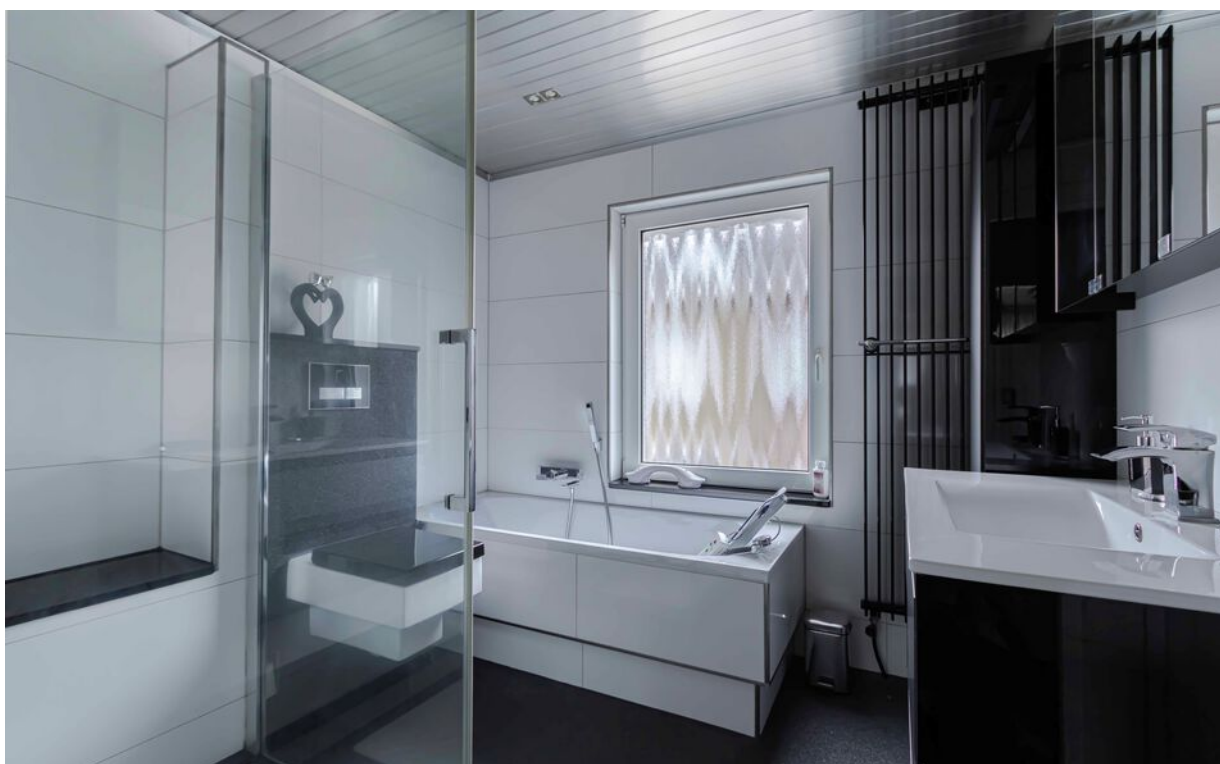
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



(t)HUIS bij Jocelyn

Kaalheidersteenweg 107

6460 BE Kerkrade

045-5410500

j.langen@thuisbijjocelyn.nl