

t HUIS *bij Jocelyn*

makelaardij - taxaties - energielabels

TE KOOP
€ 175.000 K.K.



Agatha-Gracht 46

6465 AT Kerkrade



Agatha-Gracht 46
6465 AT Kerkrade

Inleiding

In de wijk Gracht ligt in een rustige woonomgeving aan een woonerf deze tussengelegen woning met oprit, carport, buitenberging en omsloten tuin. Het huis telt 3 slaapkamers. De ligging is rustig maar gunstig ten opzichte van uitvalswegen, basisschool en winkelcentrum. Het huis is duurzaam afgewerkt en beschikt over een energielabel B.



Ligging en indeling

Begane grond:

Via de oprit met carport en stenen buitenberging kom je bij de entree en de ruime hal met meterkast en toilet met fonteintje. De woonkamer (6,1 x 6,1 m) biedt plaats aan een zit- en eetgedeelte en is voorzien van een doorlopende kurkvloer. De open leefkeuken (3,0 x 3,0 m) beschikt over een eenvoudige keuken-installatie voorzien van diverse apparatuur waaronder een vaatwasmachine, oven, keramische kookplaat, afzuigkap en koelkast. Tevens een ingebouwde voorraadkast. Vanuit de woonkamer is de tuin met aangebouwde aluminium overkapping te bereiken die middels losse panelen afsluitbaar is en als wintertuin/ serre fungeert. De omsloten tuin met gazon ligt op het Oosten, heeft een achterom-ingang en een houten tuinhuis,.



Ligging en indeling

Eerste verdieping:

Middels open trap is de eerste verdieping bereikbaar waar drie slaapkamers zijn gelegen; origineel vier. De drie slaapkamers zijn respectievelijk groot: 6.1 x 4,2 m.; 3,0 x 3,0 m. en 3,0 x 2,25 m. De grote slaapkamer beschikt ook over een douche-cabine. De geheel betegelde badkamer (ca 5 m²) beschikt over een ligbad met whirlpool functie, een badmeubel en 2e toilet. In de berging op de overloop hangt de C.V.-installatie en bevindt zich de wasmachine-aansluiting.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- * Energielabel B;
- * Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- * Rolluiken aanwezig;
- * C.V.-combi HR installatie (bj. 2019; in eigendom);
- * Aanvaarding in overleg.

Kenmerken

Overdracht

| | |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs | € 175.000,- k.k. |
| Aanvaarding | Direct |

Bouw

| | |
|-------------|---|
| Type object | Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning |
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Bouwperiode | 1974 |

Oppervlaktes en inhoud

| | |
|---|--------------------|
| Perceeloppervlakte | 216 m ² |
| Gebruiksoppervlakte wonen | 112 m ² |
| Inhoud | 390 m ³ |
| Oppervlakte externe bergruimte | 7 m ² |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 18 m ² |

Indeling

| | |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 2 |
| Aantal kamers | 4 (waarvan 3 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1 |

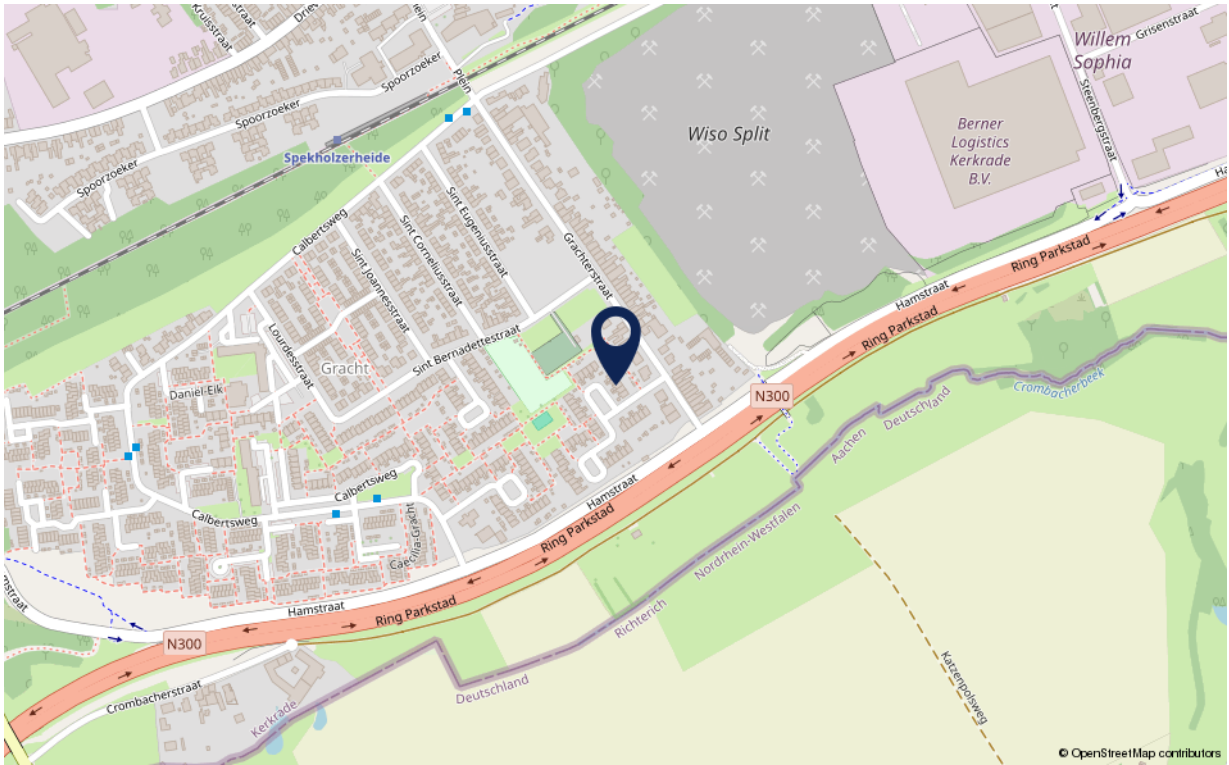
Energieverbruik

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

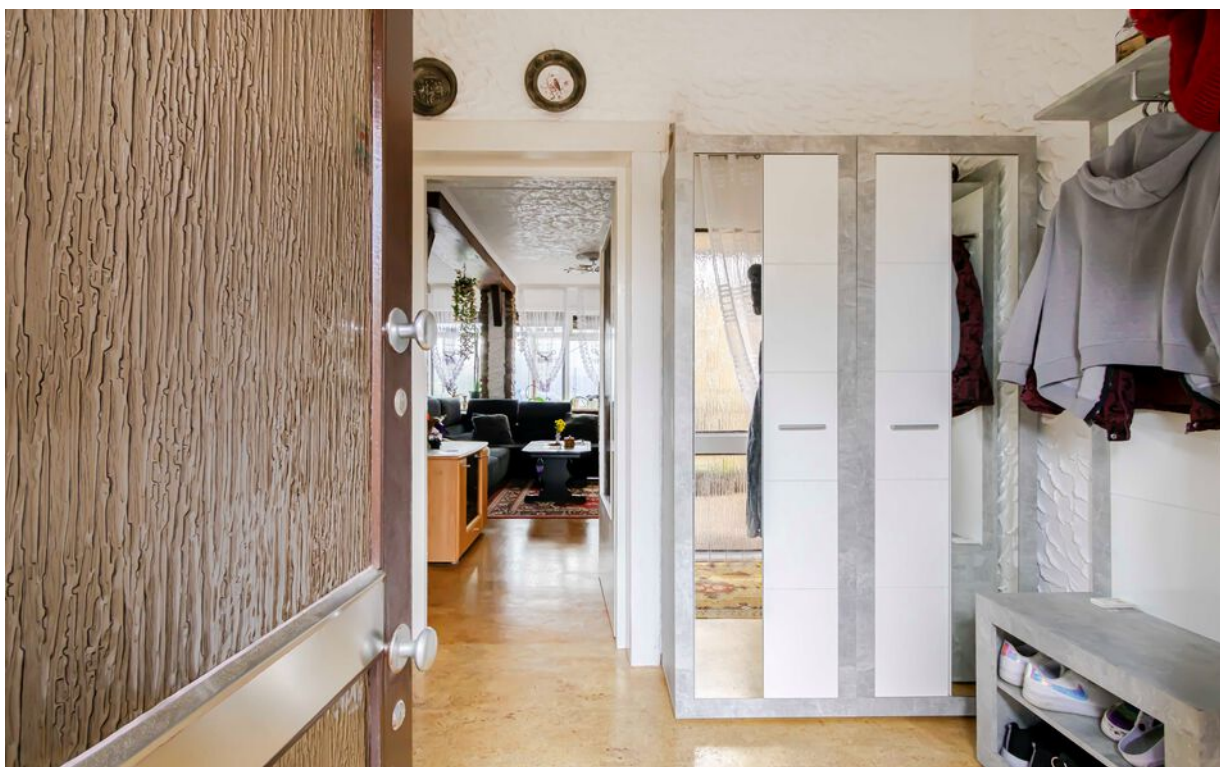
Uitrusting

| | |
|----------------------|---------|
| Parkeergelegenheid | Carport |
| Heeft schuur/berging | Ja |

Locatie



Foto's



Foto's



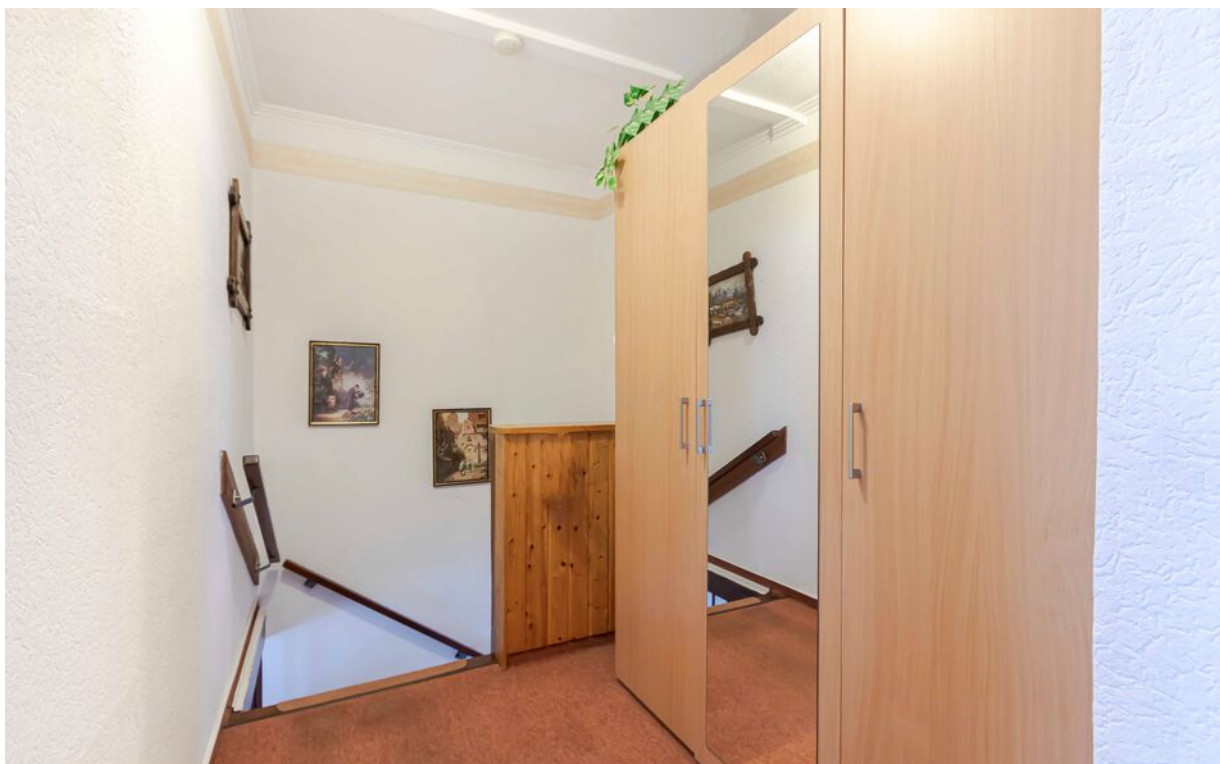
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



(t)HUIS bij Jocelyn

Kaalheidersteenweg 107

6460 BE Kerkrade

045-5410500

j.langen@thuisbijjocelyn.nl