

t HUIS *bij Jocelyn*

makelaardij - taxaties - energielabels

TE KOOP
€ 229.000 K.K.



Kruisstraat 97

6411 BS Heerlen



Kruisstraat 97 6411 BS Heerlen

Inleiding

Op een centrale locatie in het centrum van Heerlen ligt deze tussengelegen en verrassend ruime jaren '30 woning met stadstuin en buitenberging. Het huis telt 4 slaapkamers en voldoende extra bergruimte op de bergzolder en in de provisiekelder. De ligging is op loopafstand van het centrum met al haar winkel- en horecavoorzieningen. Ook scholen, zowel basis- als middelbaar onderwijs, alsook theater, bioscoop en musea bevinden zich in de directe omgeving. De stadautoweg en autosnelwegen richting Eindhoven, Maastricht en Aken zijn op één minuut rijden te bereiken. Het huis ligt aan een doorgaande weg maar door de dubbele beglazing is er geen geluidsoverlast en in de patiotuin heeft men ook geen last van het verkeer.



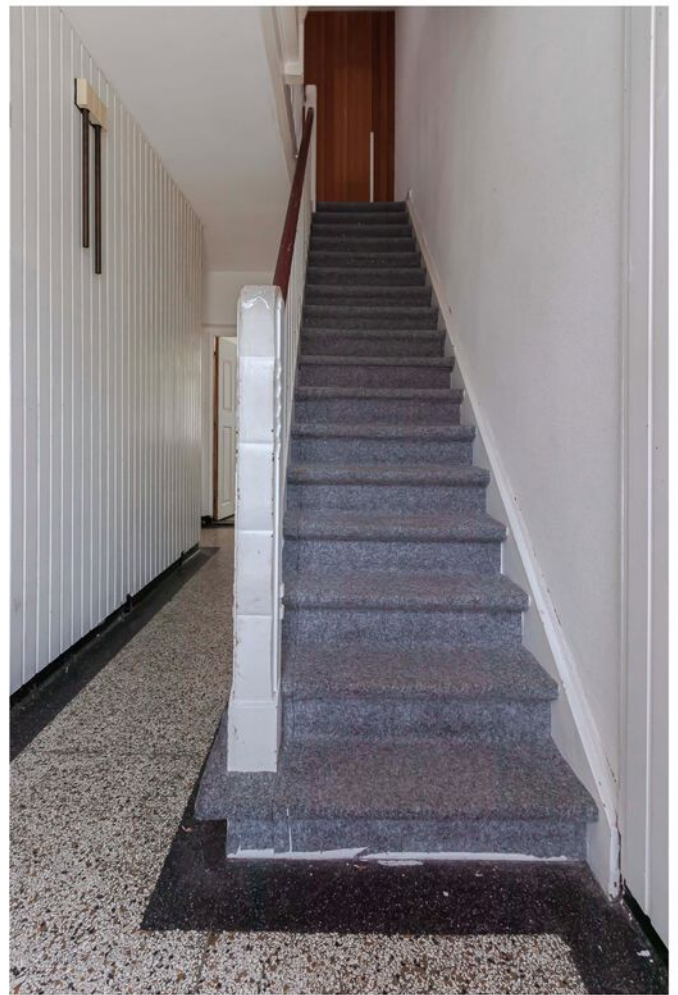
Ligging en indeling

Souterrain: provisiekelder.

Begane grond: entree, hal met de originele terrazzovloer en trappenhuis, moderne meterkast, toegang kelder en het toilet. De voormalige woonkamer-ensuite is verdeeld in een zit- en eetgedeelte en voorzien van de originele plankenvloerdelen. De gesloten keuken heeft een modern keukenblok en voorzien van een diverse apparatuur. Vanuit de keuken is de geheel omsloten stadstuin te bereiken met buitenberging.

Eerste verdieping: Overloop, drie ruime slaapkamers, ook allen nog met de originele plankenvloer en gedeeltelijk voorzien van ingebouwde muurkasten. De modern afgewerkte badkamer is gedeeltelijk betegeld en ingericht met een ligbad-, douchecombinatie en badmeubel.

Tweede verdieping: middels vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. Middels een Velux-raam krijgt de bergzolder voldoende daglicht en biedt deze ruimte ook de mogelijkheid tot inrichten van een extra slaapkamer. De mansardekamer/ 4e slaapkamer heeft een uitbouw door middel van een dakkapel. Tevens vliering aanwezig.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- * jaren '30 huis met authentieke elementen;
- * grotendeels voorzien van kunststof kozijnen en dubbele beglazing;
- * C.V.-combi-installatie bouwjaar 2014 (eigendom);
- * pannen hoofddak geheel vernieuwd;
- * geldig energielabel aanwezig (G), maar de huidige G is niet actueel;
- * parkeren voor de deur middels parkeervergunning mogelijk;
- * aanvaarding per direct/ op korte termijn.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 229.000,- k.k.
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1928
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	107 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	94 m ²
Inhoud	475 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	37 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Energieverbruik

Energielabel	G
--------------	---

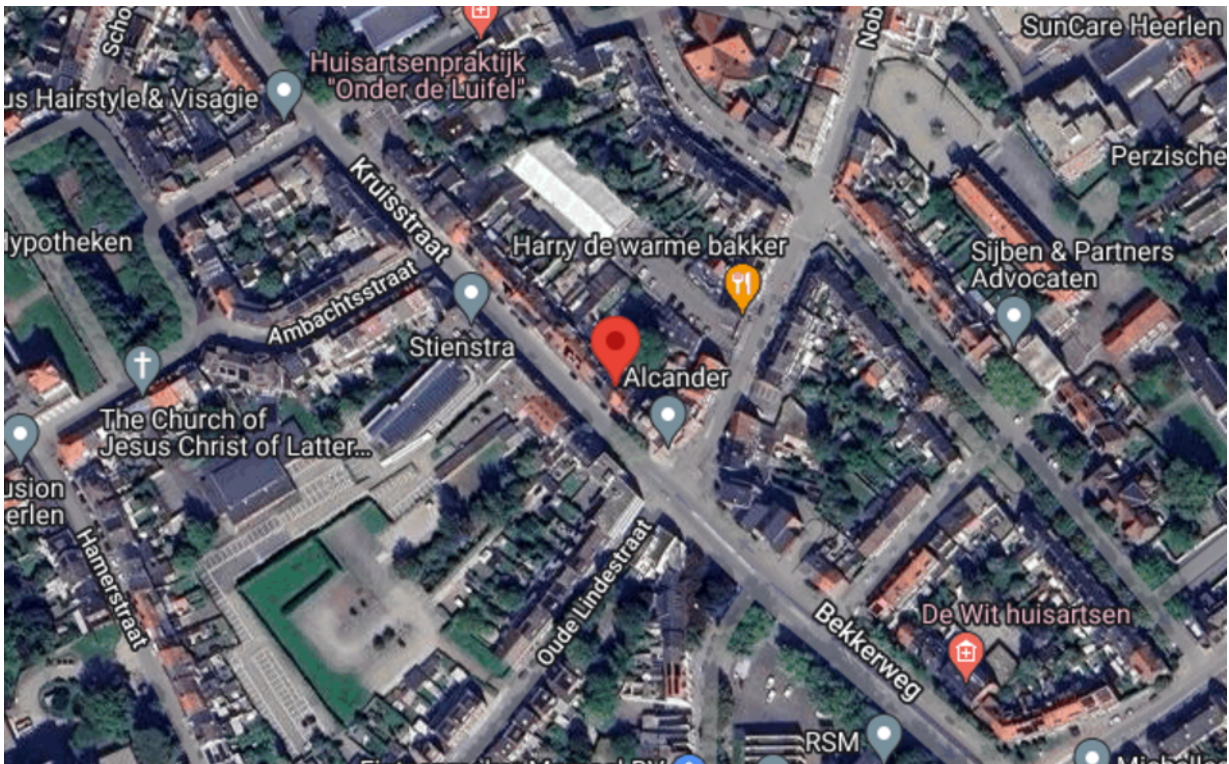
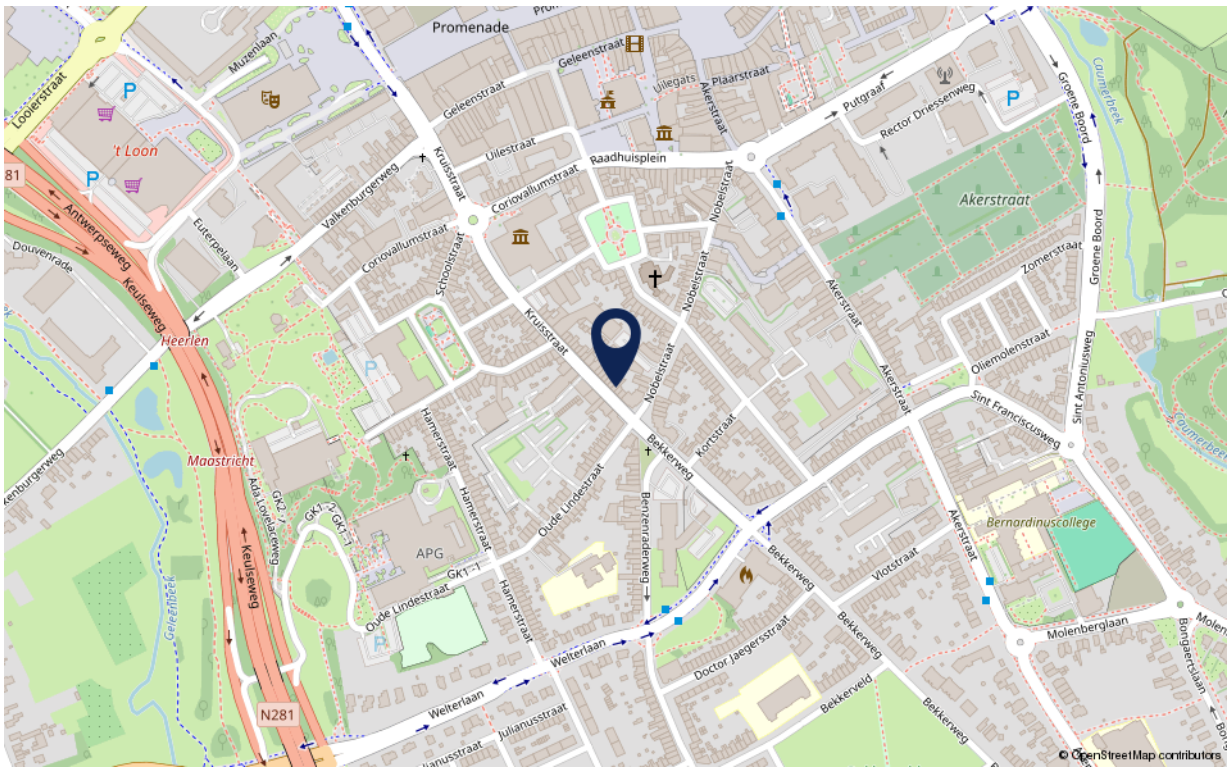
CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2014
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft schuur/berging	Ja

Locatie



Foto's



Foto's



Foto's



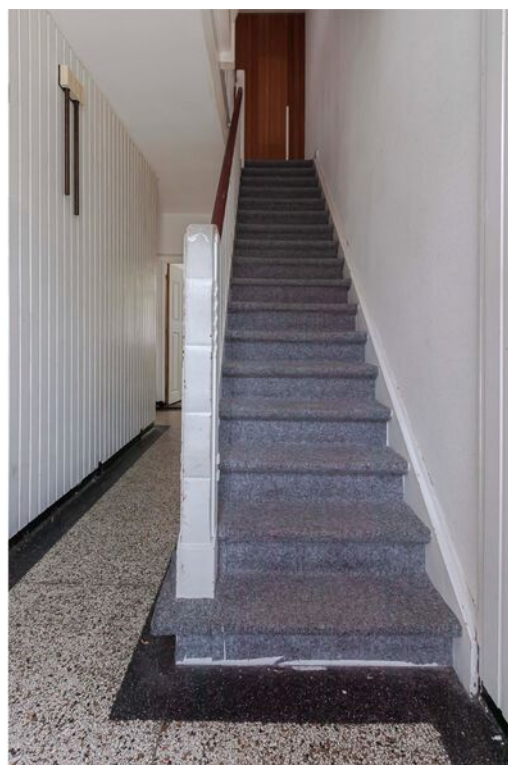
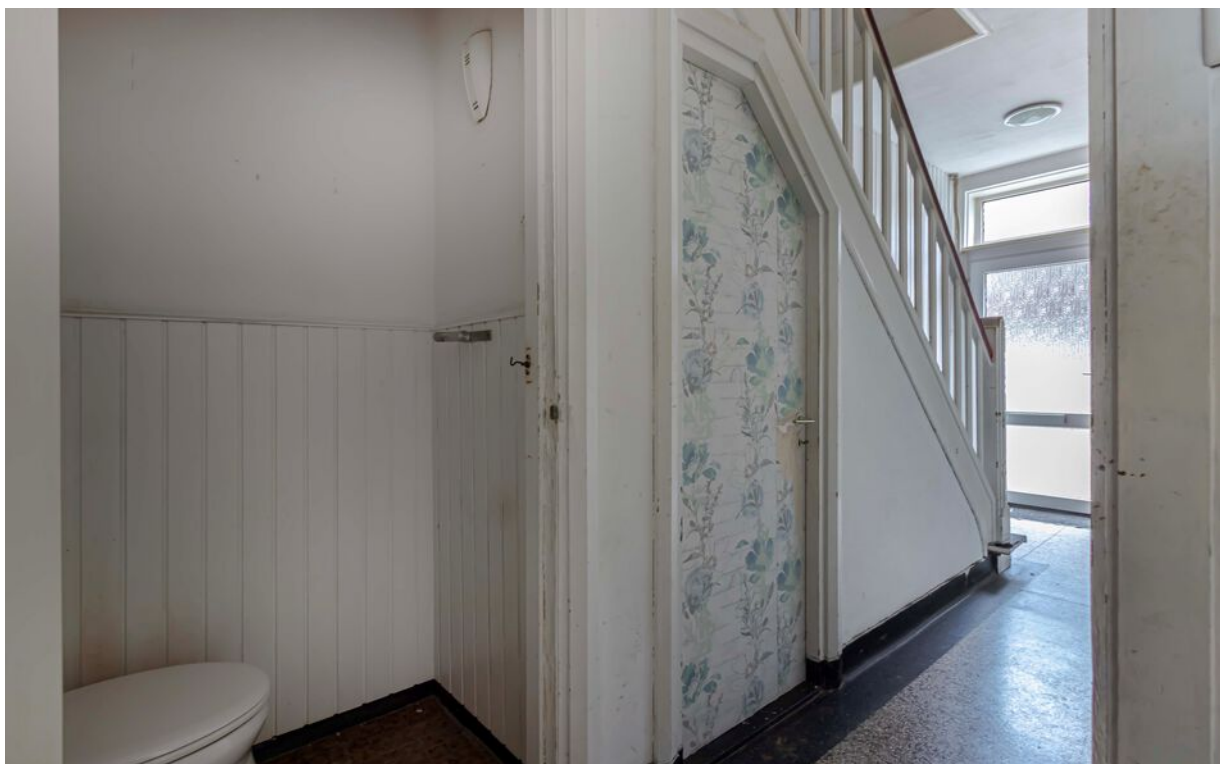
Foto's



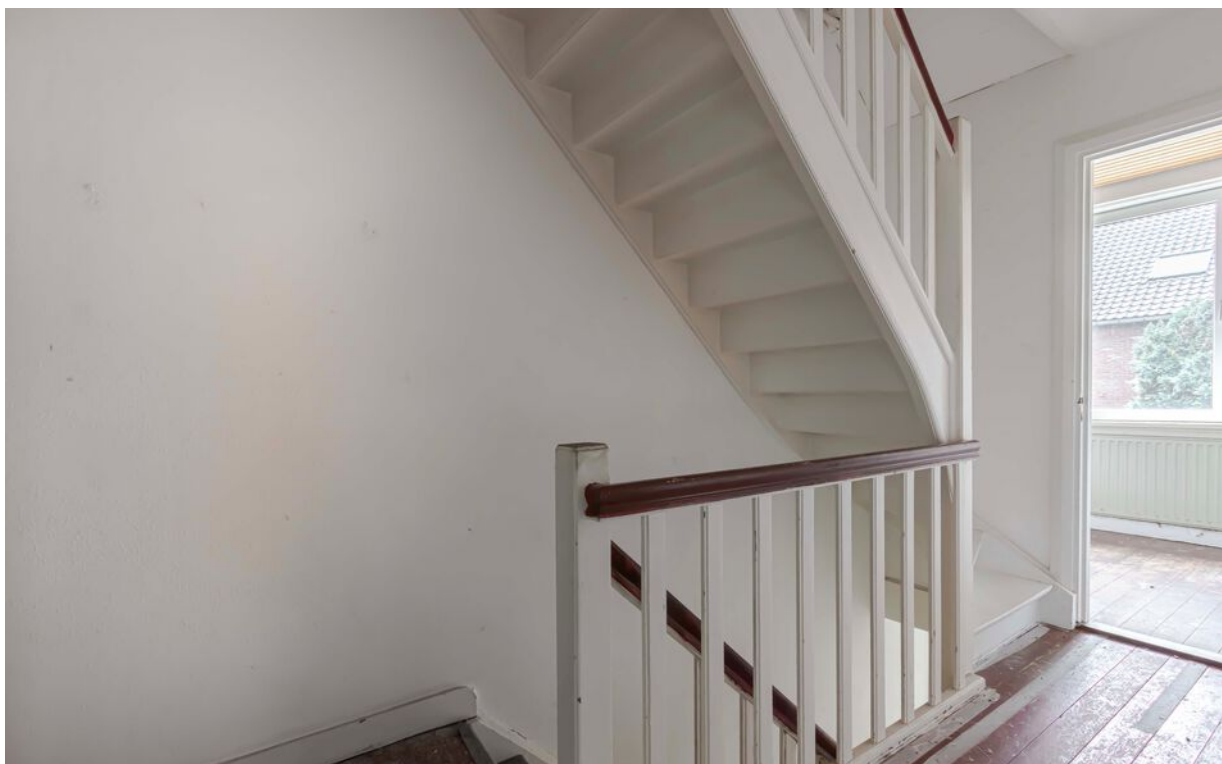
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



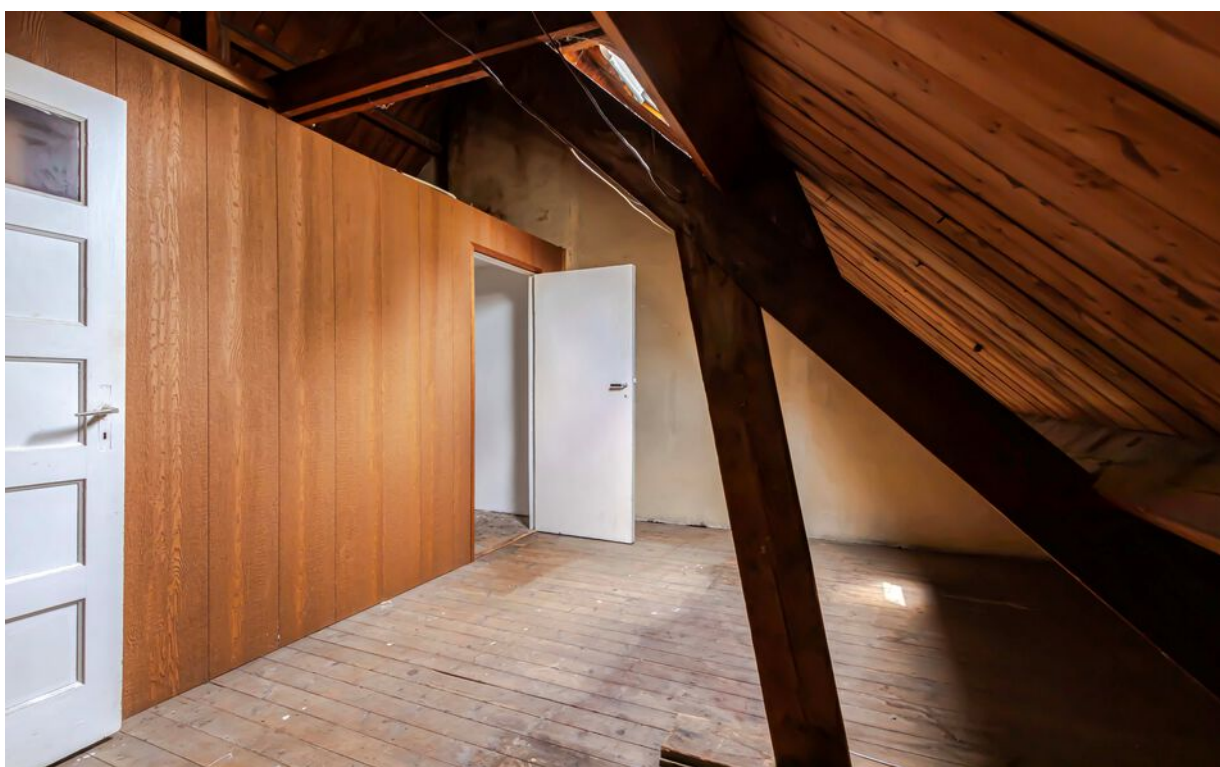
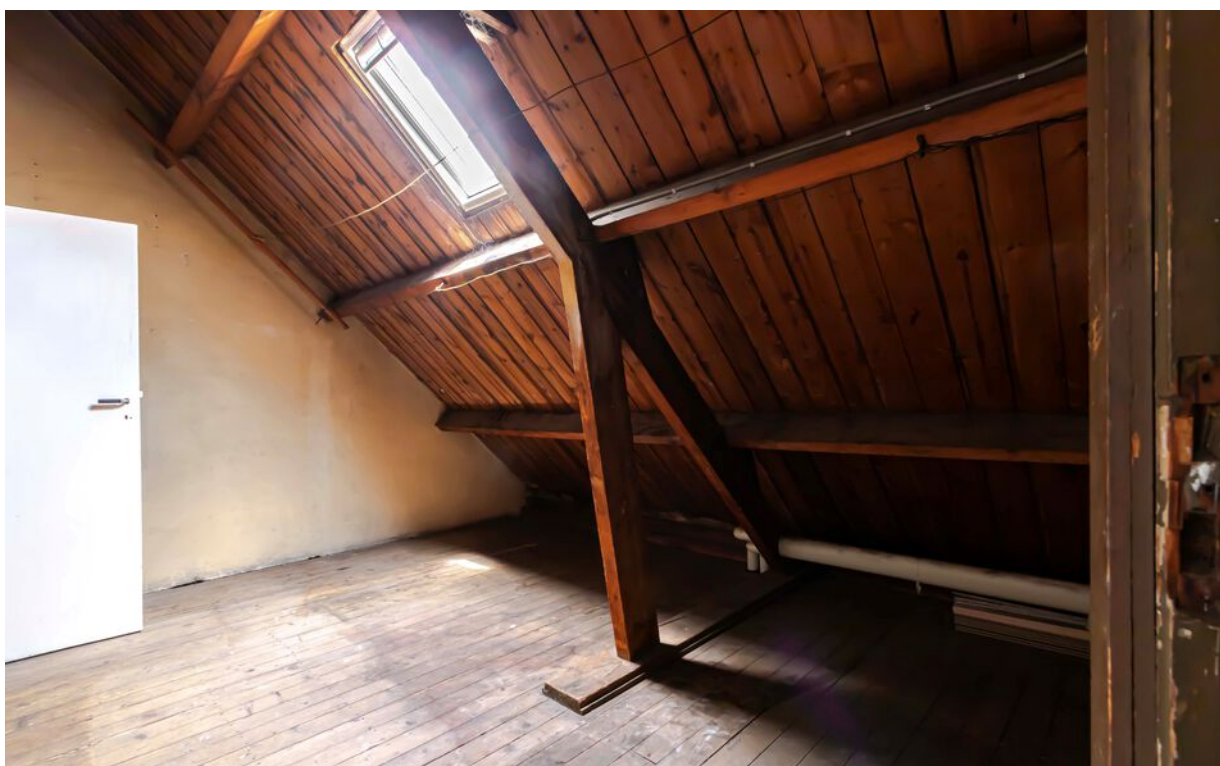
Foto's



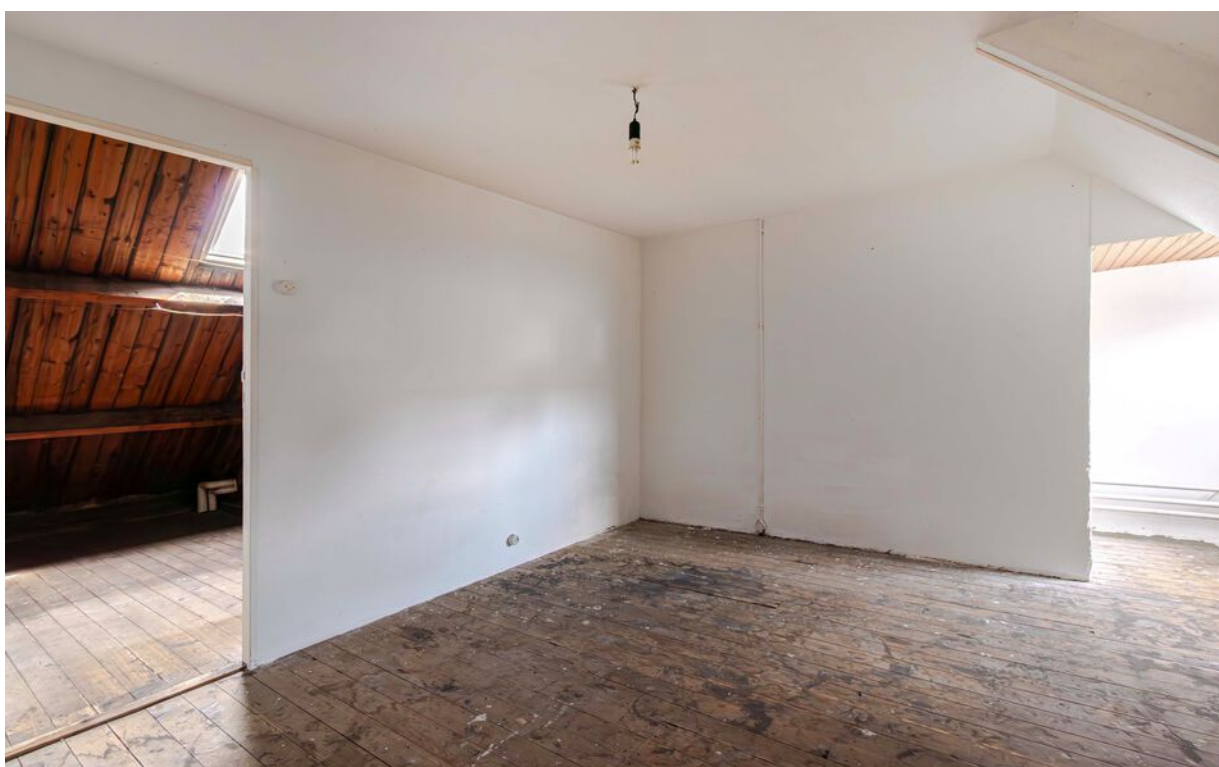
Foto's



Foto's



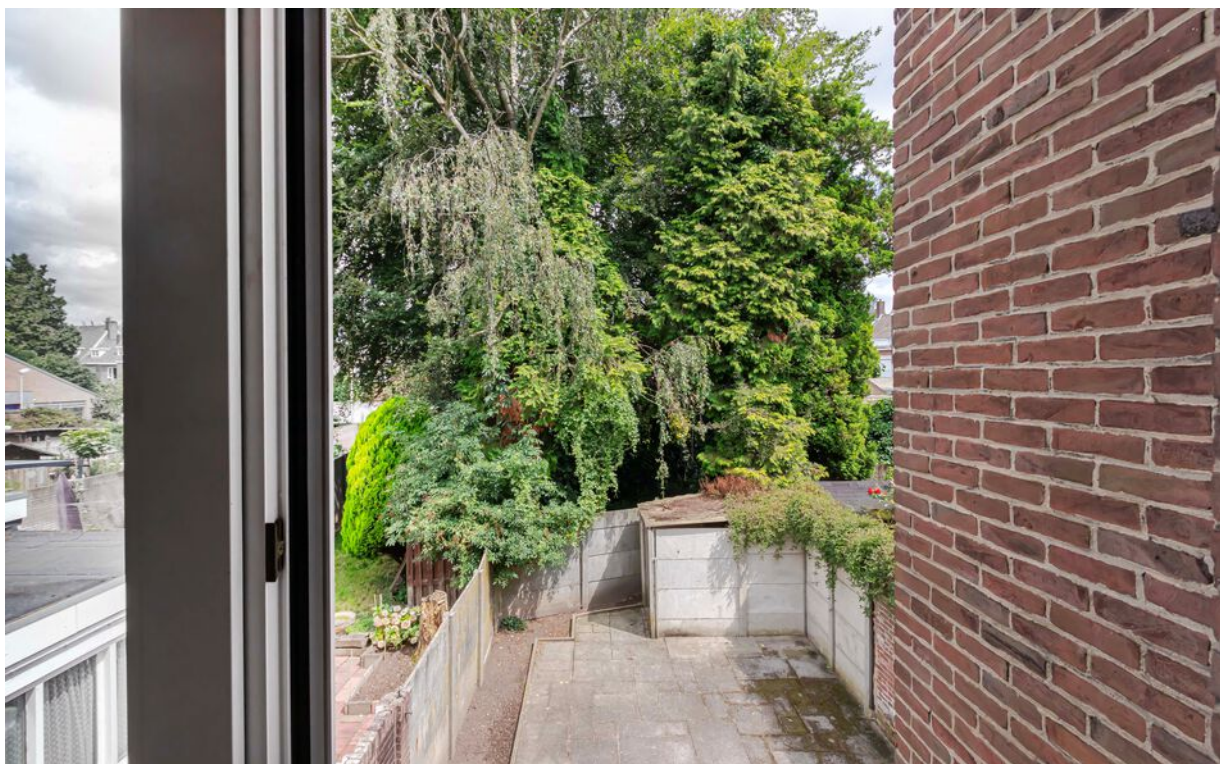
Foto's



Foto's



Foto's



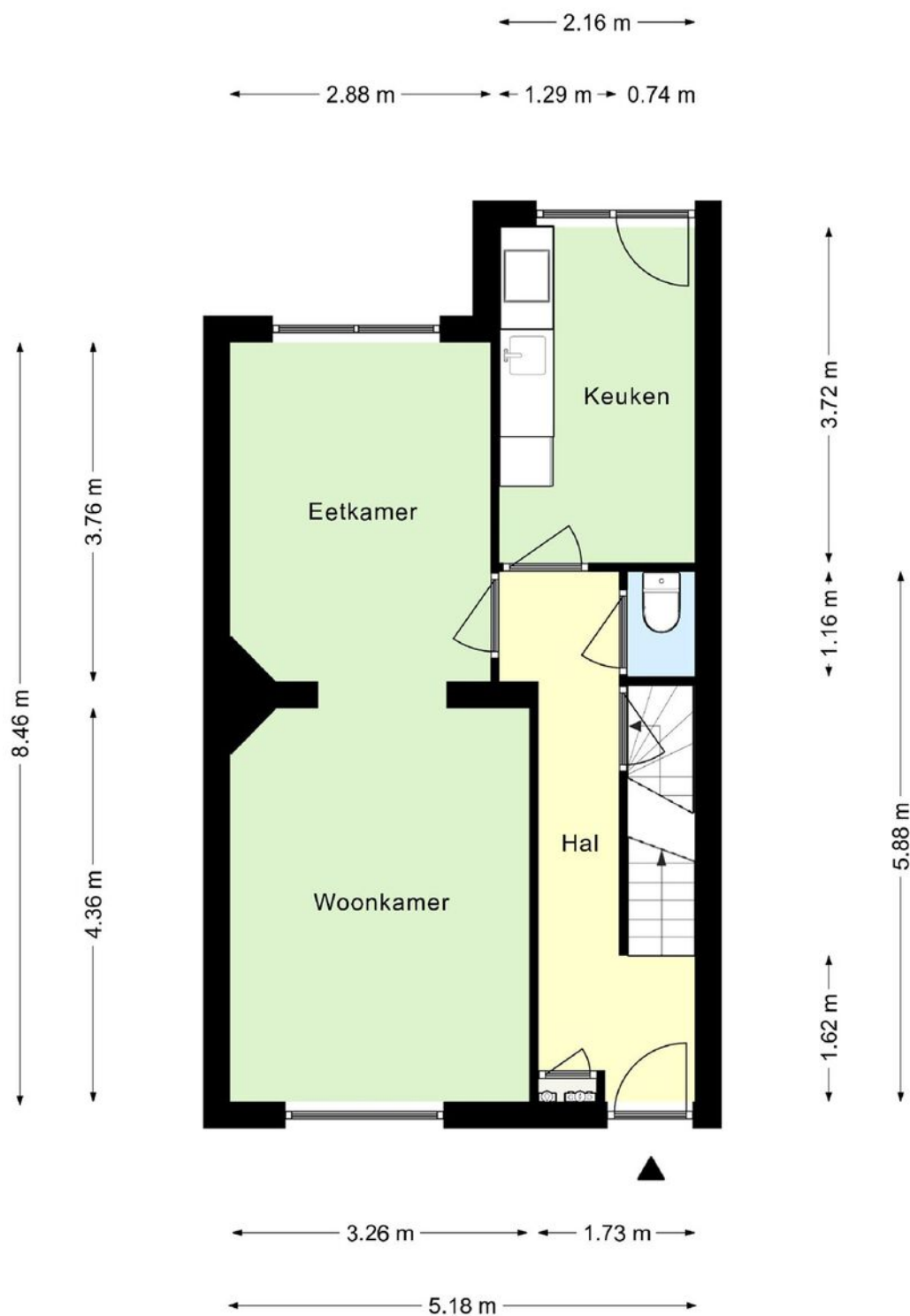
Foto's



Foto's



Tekeningen



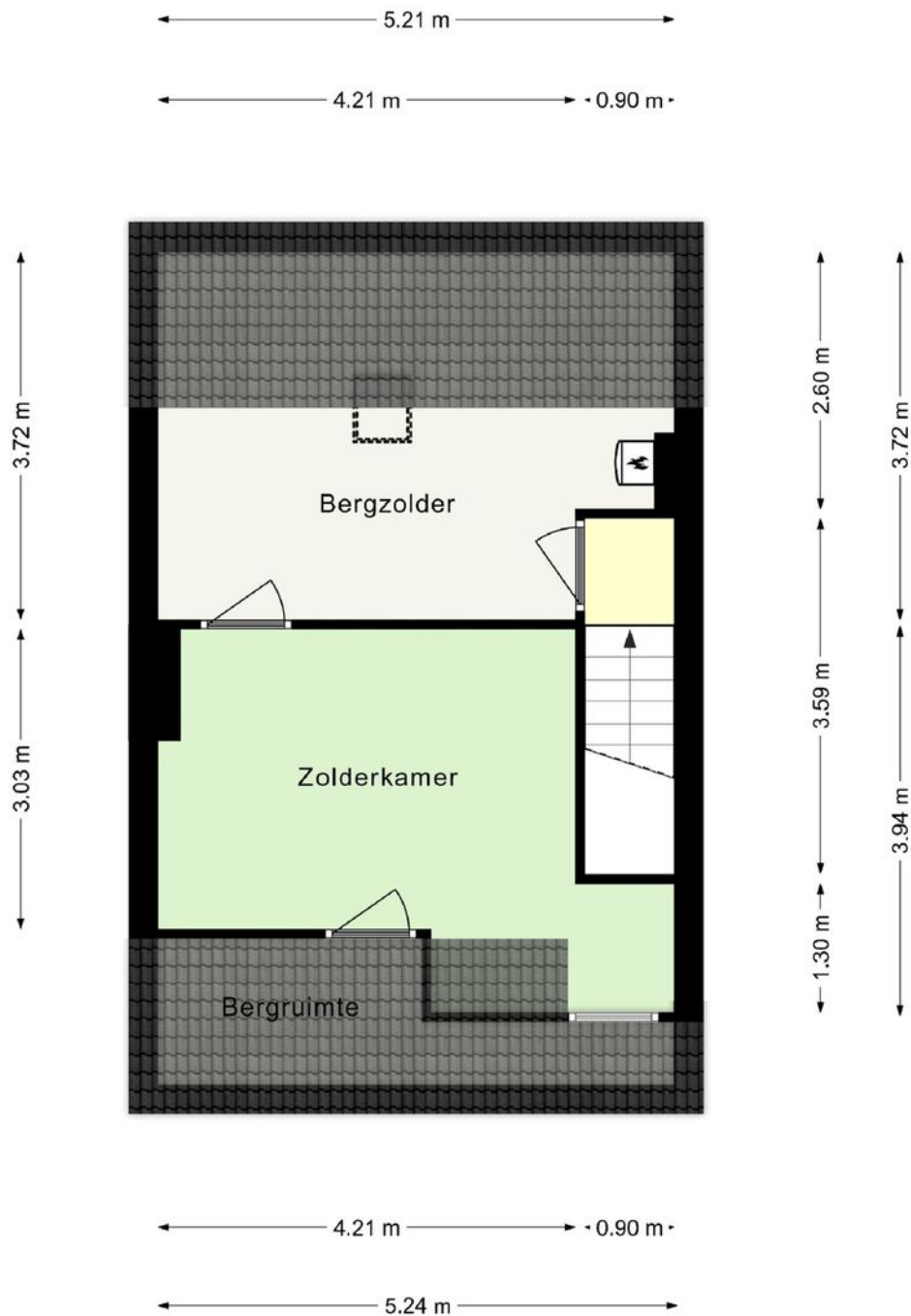
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Tekeningen



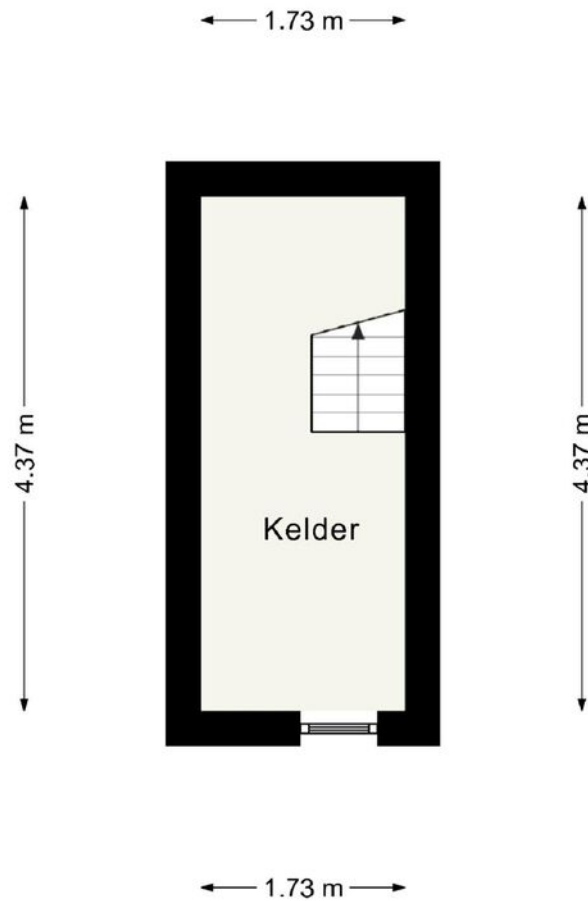
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Tekeningen



*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Tekeningen



*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

(t)HUIS bij Jocelyn

Kaalheidersteenweg 107

6460 BE Kerkrade

045-5410500

j.langen@thuisbijjocelyn.nl