



Elisa-Gracht 57

6465 CX Kerkrade



Elisa-Gracht 57 6465 CX Kerkrade

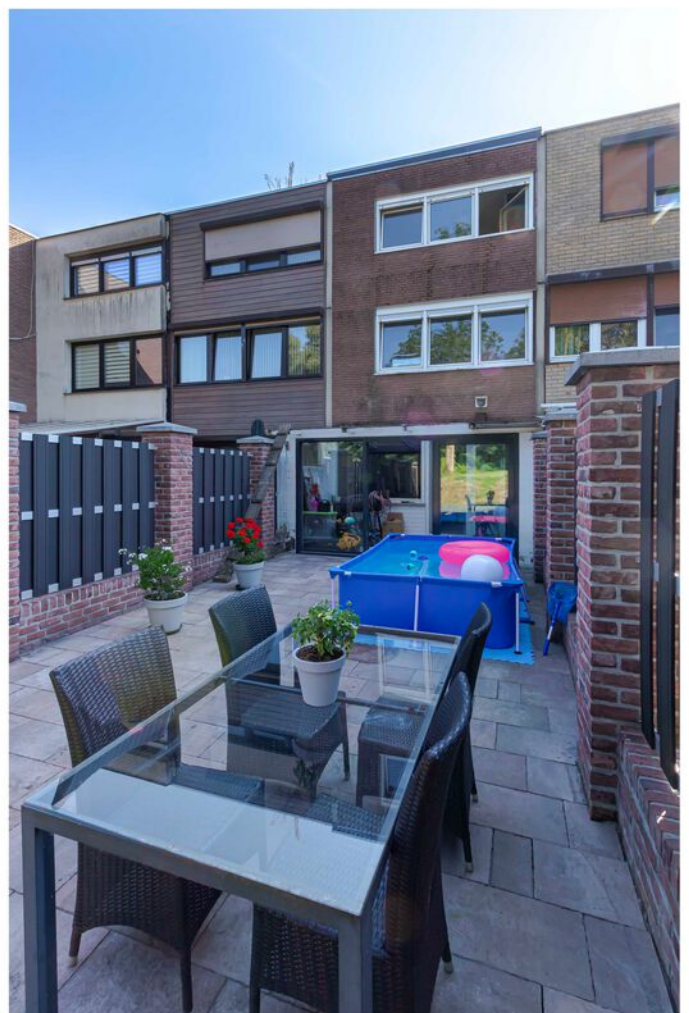
Inleiding

Op een rustige locatie aan een woonerf ligt in een doodlopende straat deze tussengelegen drive-in woning met vrij en groen uitzicht. De woning is goed onderhouden en kent grotendeels een moderne afwerking.

Daarnaast is de woning ook duurzaam afgewerkt, wat ook blijkt uit het mooie energielabel A+. Het huis heeft een oprit met inpandige garage en ook is er een werkkamer op de begane grond gelegen met tuincontact.

De tuin is later uitgebreid met de aankoop van een extra perceel van ca. 150 m² welke nog qua invulling alle mogelijkheden biedt.

Uitvalswegen, wandelgebied, basisschool en winkels bevinden zich in de directe nabijheid.



Ligging en indeling

Begane grond:

Voortuin/ oprit, entree, hal met meterkast, toegang tot de inpandige garage met kantelpoort. Gang met trappenhuis, berging met C.V.-installatie en wasmachine-aansluiting. Geheel betegeld toilet met fonteintje. Hier is o.a. een werkkamer gelegen en via een aangebouwde serre met schuifpui is de recent aangelegde tuin te bereiken. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en nieuwe schutting. Het later aangekochte perceel moet nog afgewerkt, ingericht en omsloten worden.

Eerste verdieping:

Middels open trap toegang tot de ruime woonkamer met houten plankenvloer en de ruime separate leefkeuken met een moderne installatie in hoekopstelling voorzien van diverse apparatuur; voorzien van 5-pits gaskookplaat, vaatwasser, koelkast, oven en afzuigkap.

Tweede verdieping:

Deze verdieping biedt plaats via de gesloten overloop aan drie slaapkamers en de geheel betegelde badkamer met ligbad-, douchecombinatie, wastafel en 2e toilet.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- * energielabel A+;
- * dak geheel vernieuwd inclusief isolatie (2023);
- * grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- * muren van binnen uit na-geïsoleerd;
- * 14 zonnepanelen (in eigendom);
- * C.V.-combi HR installatie (in eigendom);
- * aanvaarding in overleg.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 215.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning, driveinwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1975
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	266 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	124 m ²
Inhoud	480 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	14 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	12 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

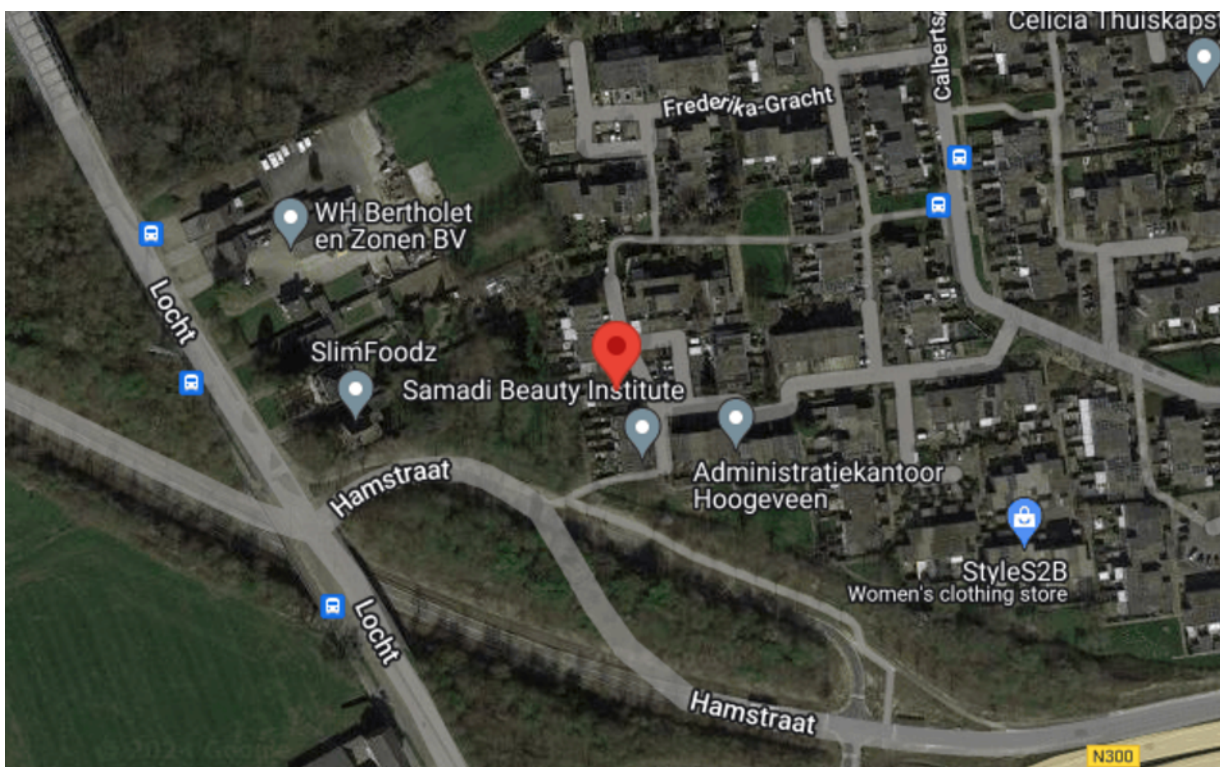
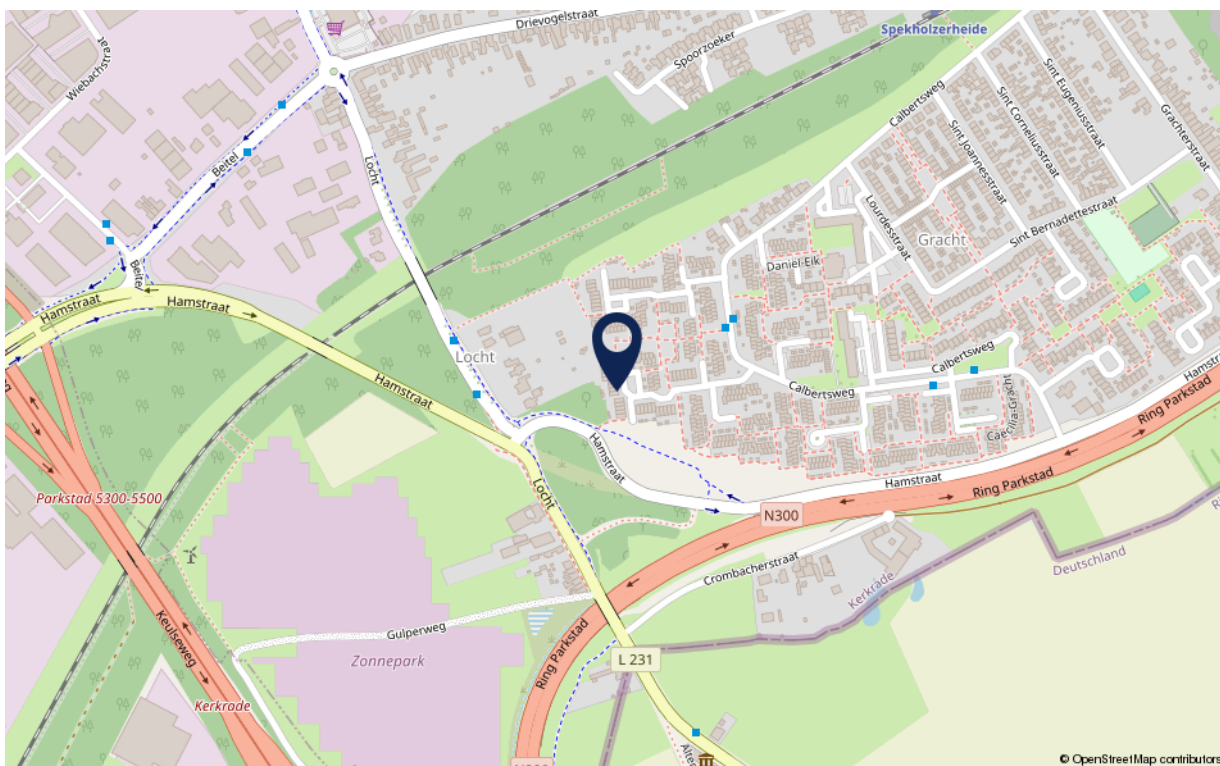
Energieverbruik

Energielabel	A+
--------------	----

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft een garage	Ja

Locatie



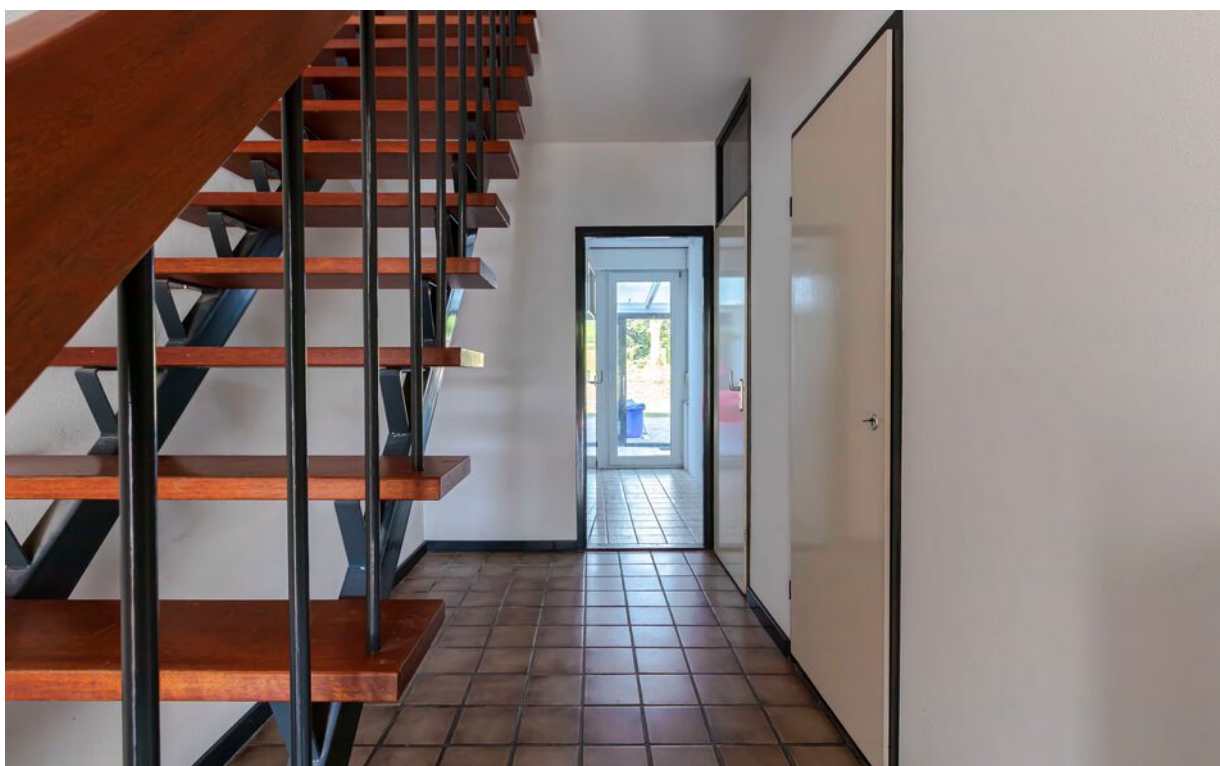
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



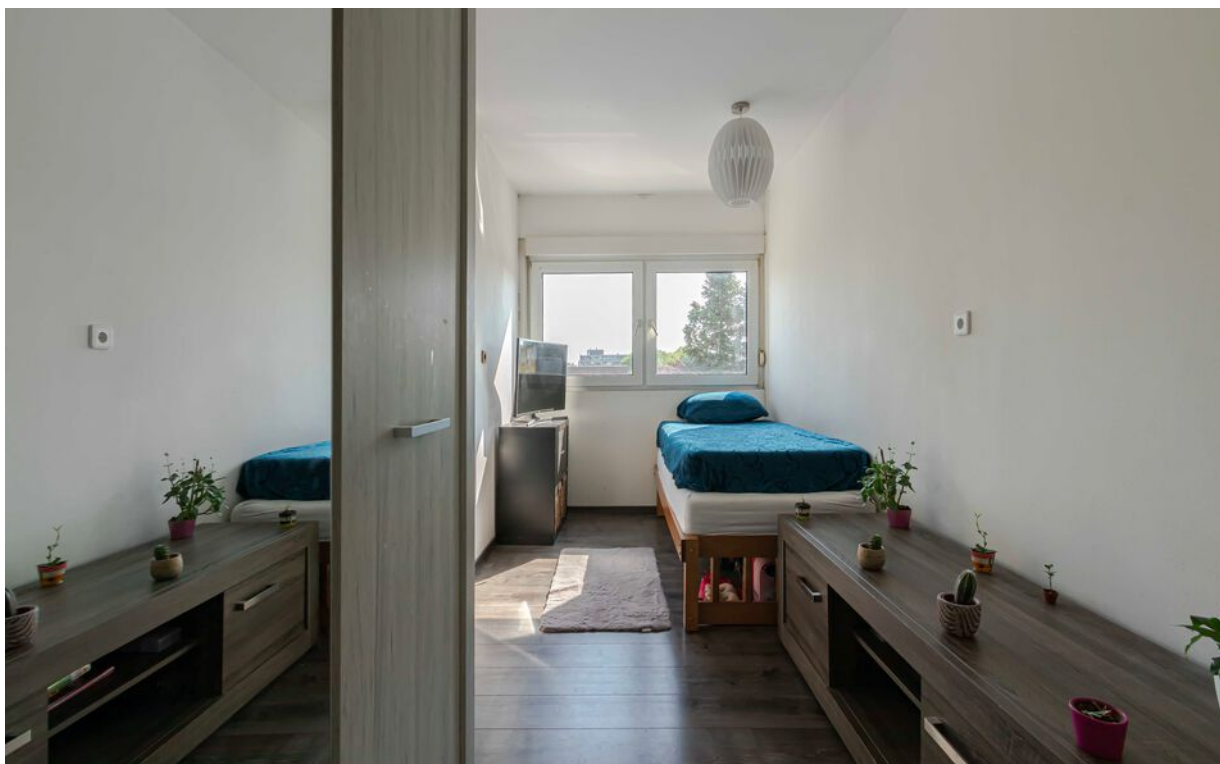
Foto's



Foto's



Foto's



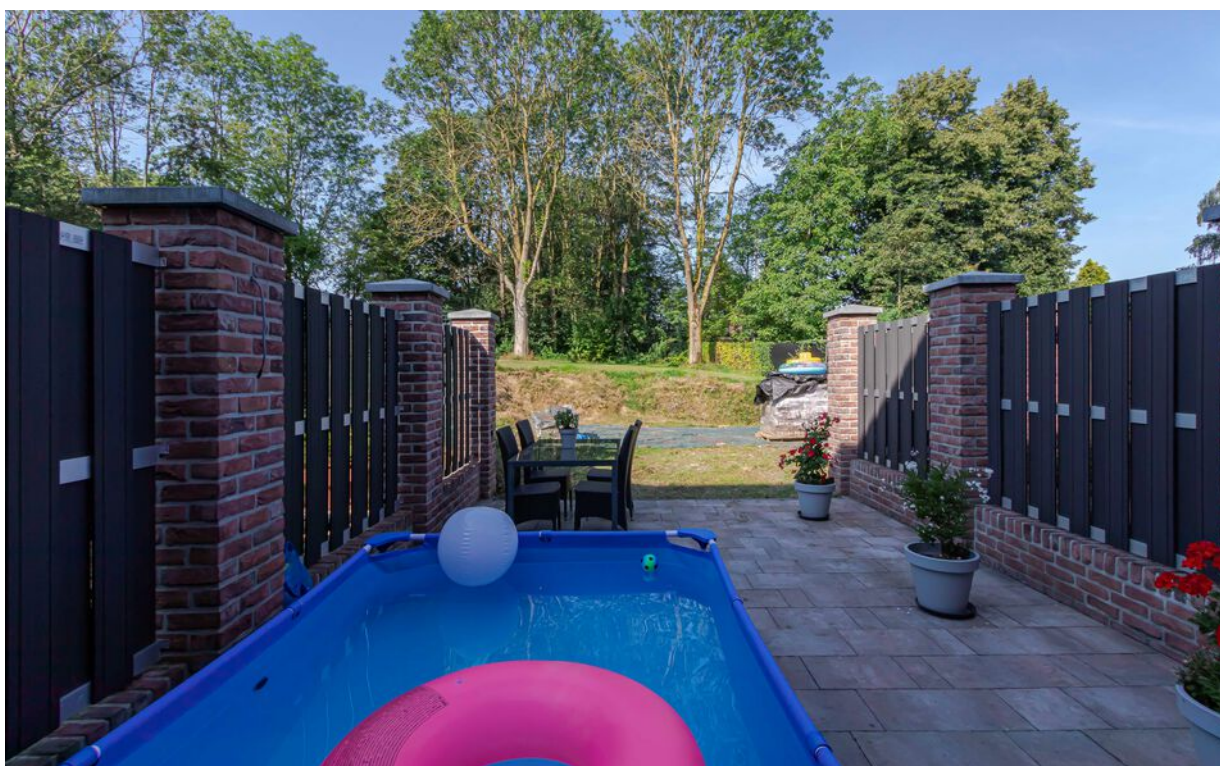
Foto's



Foto's



Foto's



(t)HUIS bij Jocelyn

Kaalheidersteenweg 107

6460 BE Kerkrade

045-5410500

j.langen@thuisbijjocelyn.nl