

t HUIS *bij Jocelyn*

makelaardij - taxaties - energielabels

TE KOOP
€ 525.000 K.K.



Niersprinkstraat 47 Aen B

6461 AN Kerkrade



Niersprinkstraat 47 Aen B 6461 AN Kerkrade

Inleiding

In het centrum van Kerkrade ligt dit verrassende pand met dubbele huisnummers momenteel ingedeeld in een praktijkruimte op de begane grond en een bovenwoning op de eerste en tweede verdieping. Daarbij hoort een riante loods en een prachtig aangelegde parkachtige tuin en dit alles op een groot perceel van bijna 1.000 m². De bovenwoning beschikt over een dakterras en heeft direct tuincontact en ook is er nog een extra separaat woongedeelte / studio gerealiseerd welke via de garage/ loods buiten de woning om bereikbaar is.

De staat van onderhoud is goed, de afwerking sfeervol en hoogwaardig en de inhoud van bijna 1.600 m³ verbluffend veel. Authentieke details zoals woonkamer-ensuite-schuifdeuren, originele houten rolluiken,

Het praktijkgedeelte met eigen entree biedt plaats aan meerdere ruimtes, een separate keuken en eigen toiletruimte. Ook beschikt de begane grond over een eigen C.V.-installatie en eigen gas, water en electra-meters.

Het woongedeelte beschikt over een kelder, een eigen entree met hal en trappenhuis naar het woongedeelte op de 1e en 2e verdieping met o.a. 3 slaapkamers. De loods van ca 120 m² oppervlakte en een hoogte van 4,8 m biedt legio mogelijkheden en middels een tweetal garagepoorten wordt zo de tuin ontsloten.



Ligging en indeling

Souterrain:

gedeeltelijk onderkelderd en verdeeld in meerdere ruimtes waaronder provisie-kelder, opslag en C.V.-ruimte.

Begane grond:

47B: Kantoor-, praktijk- woonruimte; eigen entree, een drietal ruimtes te gebruiken als kantoor- of behandel en wachtruimte met separate keuken met eenvoudige keukenblok voorzien van diverse apparatuur en een gastentoilet. Toegang tot tuin.

47A: Woonhuis; entree, trappenhuis, toegang kelder en het geheel betegelde toilet.

47A: Loods/ garage middels elektrisch bedienbare sectionaal poort te bereiken en een doorrijdmogelijkheid richting tuin. Ideaal voor opslag, stalling etc.

Separate kantoorruimte annex woonstudio in aanbouw van woning gerealiseerd en verdeeld over twee verdiepingen; entree/ keuken, badkamer op begane grond en een woon en slaapkamer op de eerste verdieping. Ook te gebruiken als sportruimte, atelier of dergelijke.



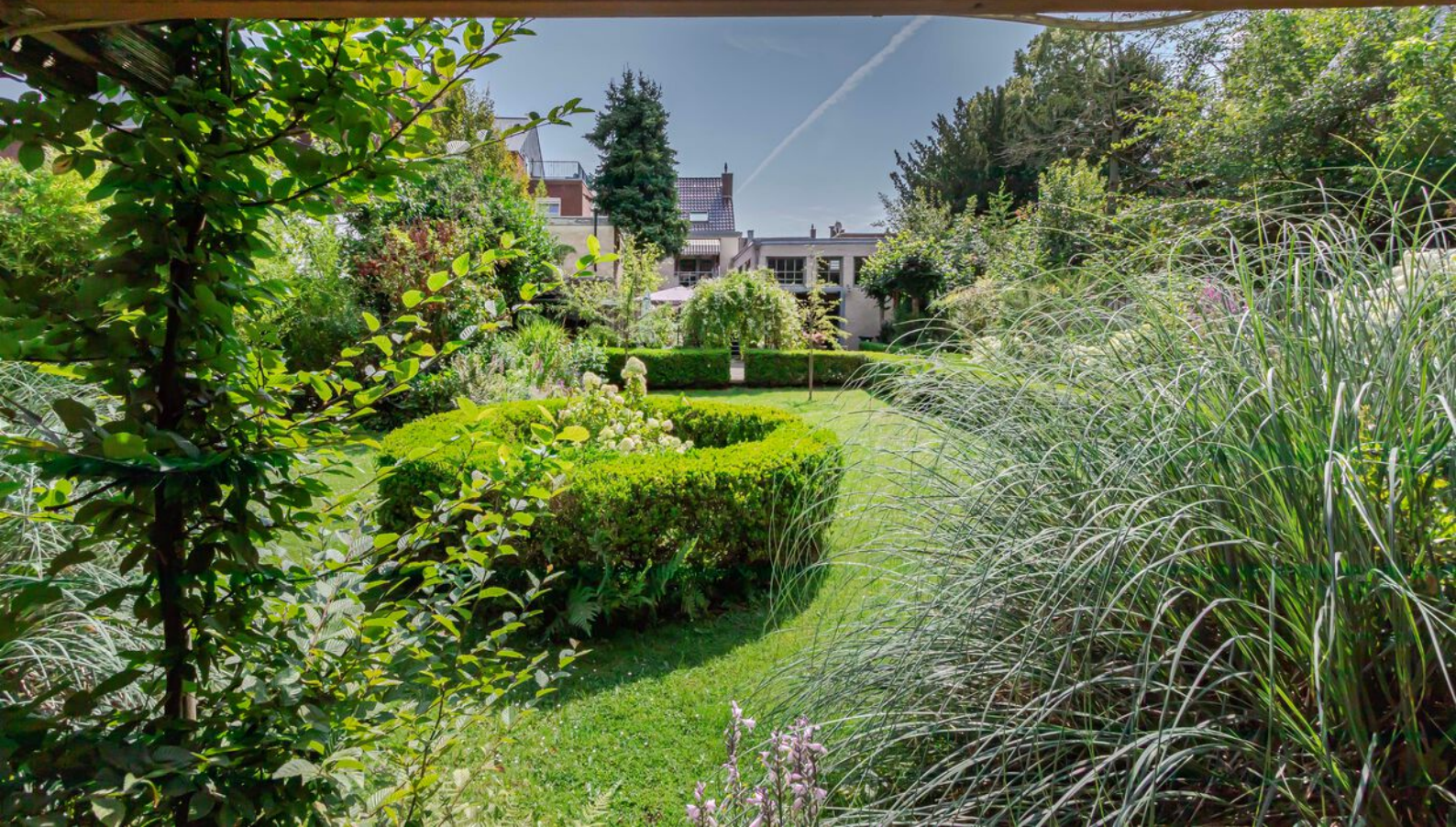
Ligging en indeling

Eerste verdieping:

Middels trappenhuis kom je op de overloop met toegang naar de woonkamer met parketvloer en de semi-open leefkeuken en een moderne keuken-installatie voorzien van een kookplaat, afzuigkap, koelkast en oven. Tevens is hier een airco-unit geïnstalleerd. Vanuit de keuken is het balkon/ dakterras te bereiken met een trap die rechtstreeks naar de tuin leidt. Tevens bevindt zich een praktische bijkeuken op deze verdieping met o.a. wasmachine-aansluiting en boiler.

Tweede verdieping:

Middels vaste trap is de slaapverdieping bereikbaar en deze biedt plaats aan drie (slaap)kamers en de badkamer. De slaapkamers beschikken over fraaie details zoals het dakspant wat in het zicht is gebleven. Maar ook is de tijd niet stil blijven staan aangezien het geïsoleerde en vernieuwde dak alsook een airco-unit voor het nodige comfort zorgen. De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, douche-cabine, wastafel met meubel en een tweede toilet.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- * wonen & werken aan huis goed mogelijk. Twee huisnummers aanwezig; geschikt voor dubbele bewoning of praktijk- / kantoor aan huis. Voor verdere informatie verwijst ik u naar de dataroom op de website (button "doe een bod") waar o.a. het bestemmingsplan te lezen is met al haar mogelijkheden en beperkingen;
- * aangezien 47B bedrijfsmatig bestemd is dient over dit gedeelte 10,4% overdrachtsbelasting betaald te worden (17% van totale koopsom) en over het woongedeelte (47A) 2% overdrachtsbelasting (83% van totale koopsom);
- * energielabel D (wonen 47A) respectievelijk energielabel G (utiliteit 47B);
- * hoofddak vernieuwd (2002) inclusief isolatie en Veluxraam;
- * geheel voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing;
- * rolluiken aanwezig;
- * electra, riolering en waterleidingen zijn vernieuwd;
- * C.V.-installaties eigendom. Bouwjaar
- * aanvaarding in overleg.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1925

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 913 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 269,8 m²

Inhoud 1.527 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 161,3 m²

Oppervlakte externe bergruimte 18,8 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 51,3 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 9 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Tuin

Type Achtertuin

Energieverbruik

Energielabel D

Uitrusting

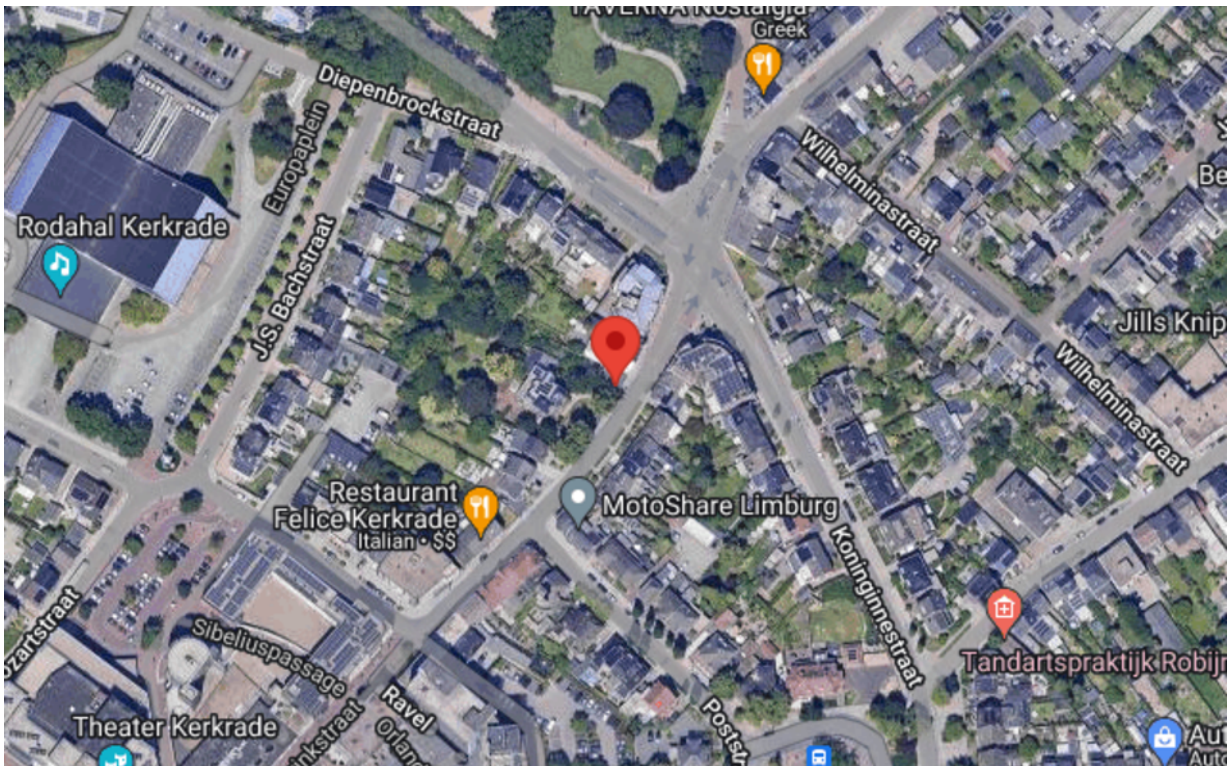
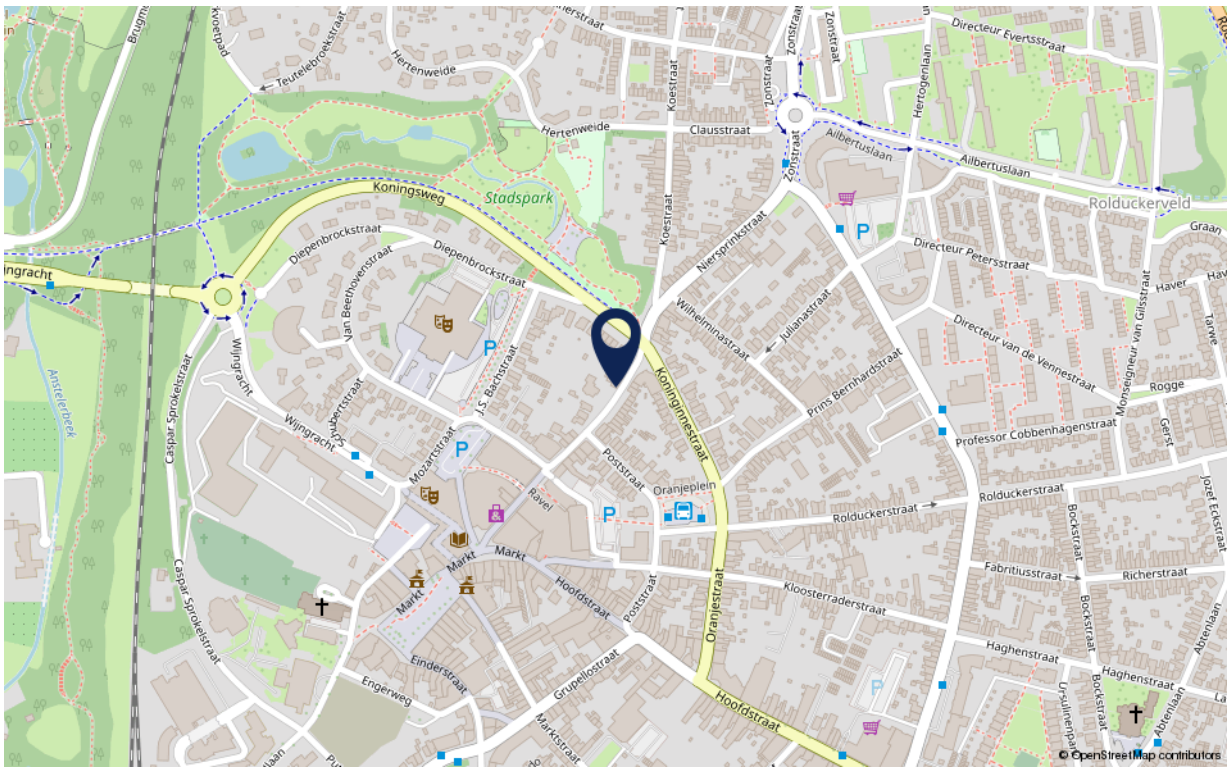
Parkeergelegenheid Aangebouwde stenen garage

Tuin aanwezig Ja

Heeft een garage Ja

Heeft schuur/berging Ja

Locatie



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



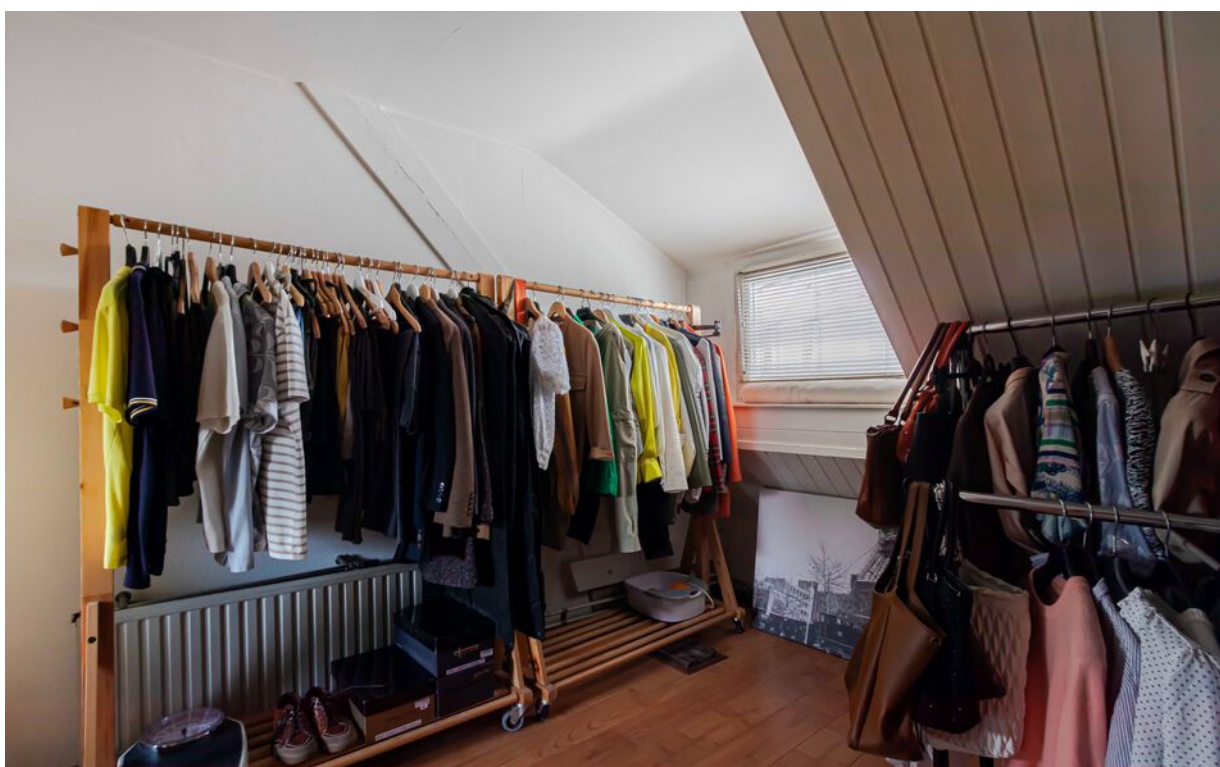
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



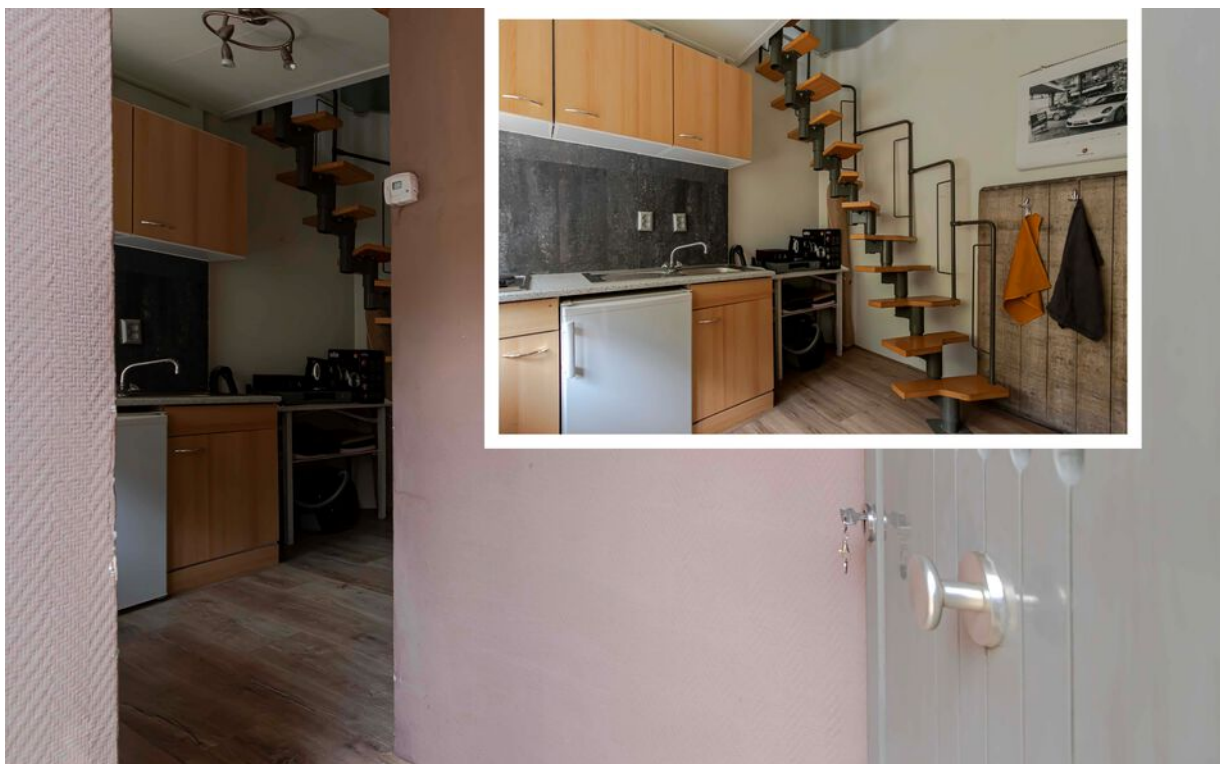
Foto's



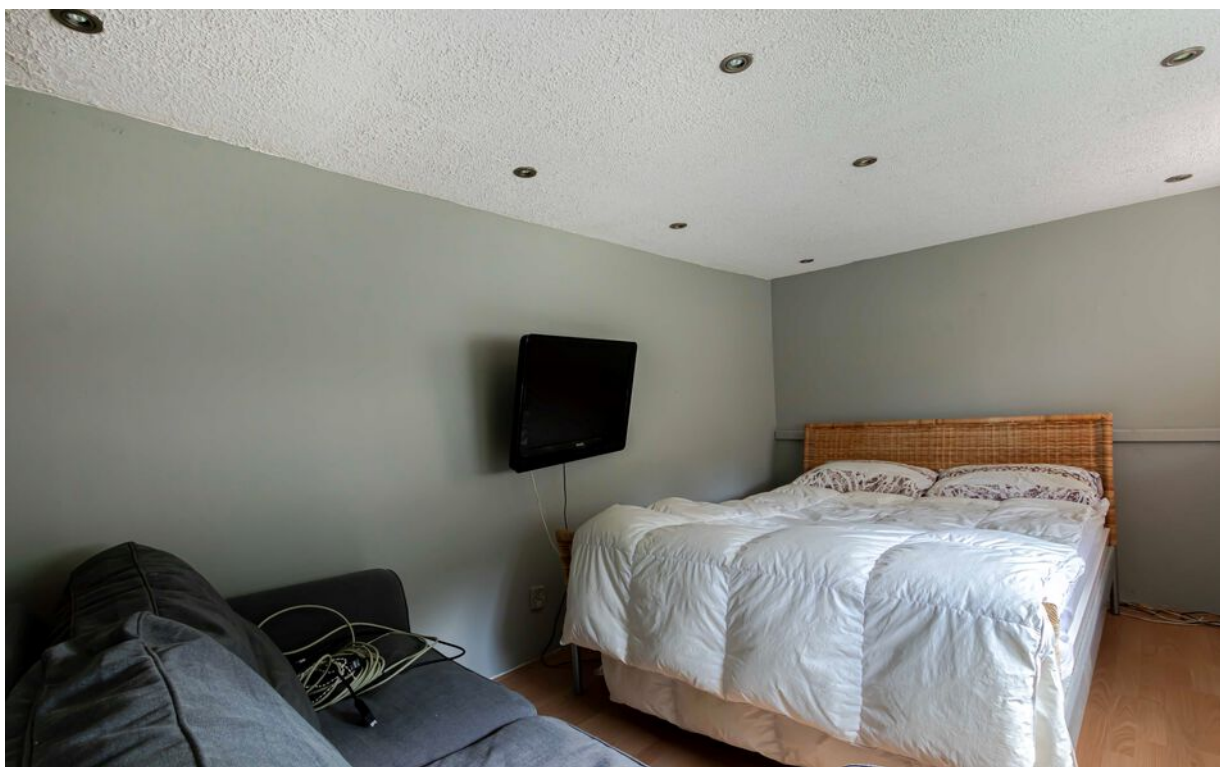
Foto's



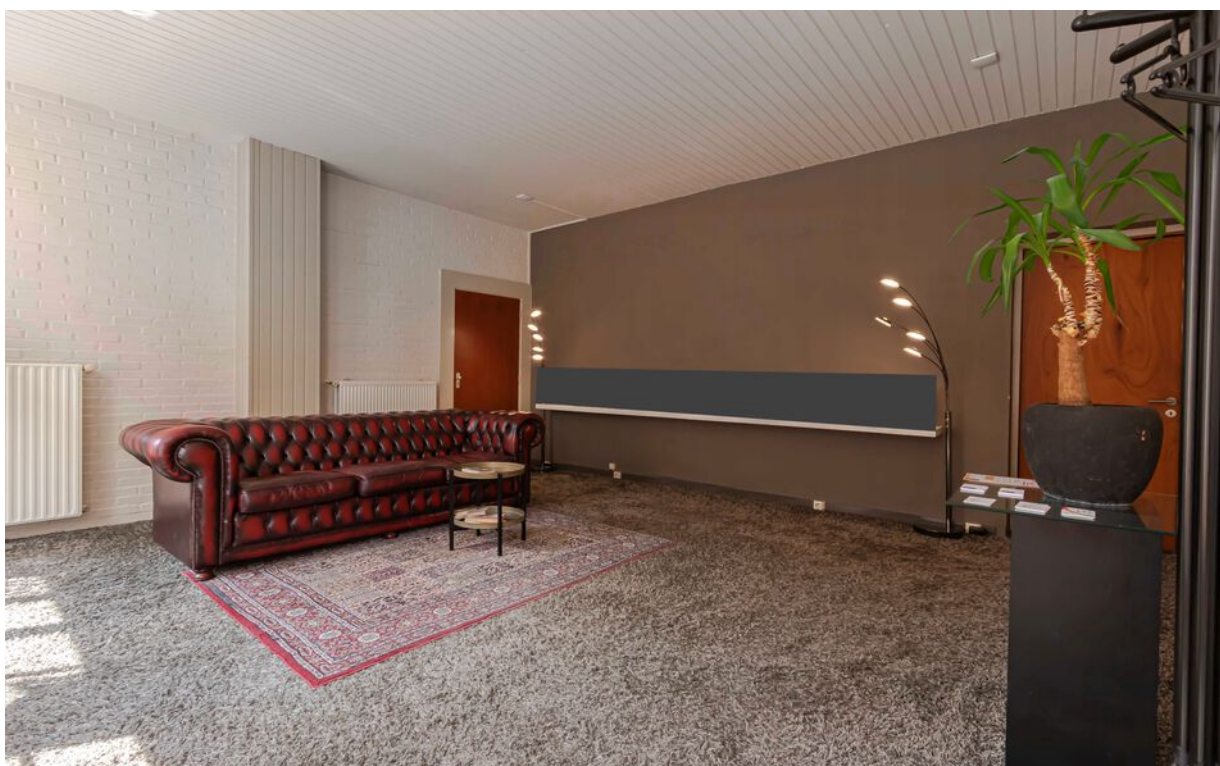
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



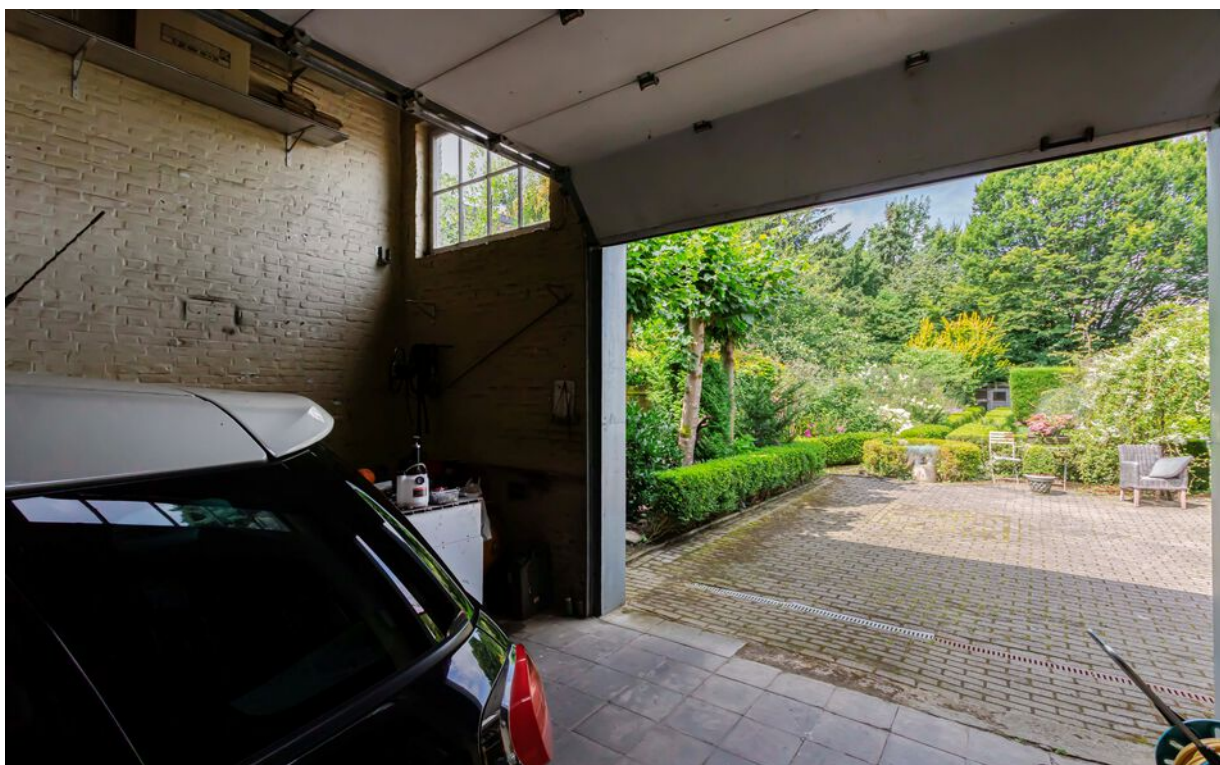
Foto's



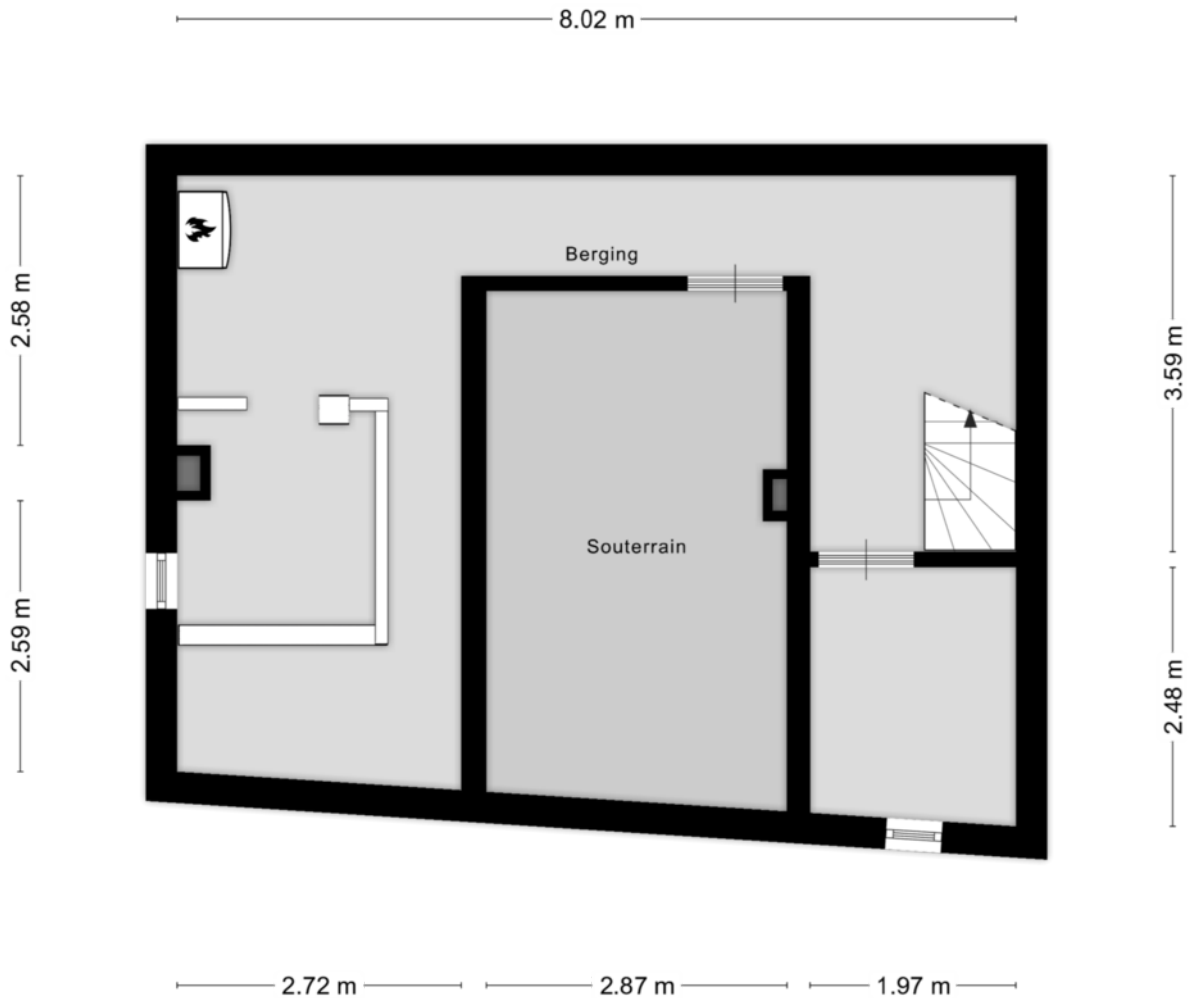
Foto's



Foto's



Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

(t)HUIS bij Jocelyn

Kaalheidersteenweg 107

6460 BE Kerkrade

045-5410500

j.langen@thuisbijjocelyn.nl