

**t** HUIS *bij Jocelyn*

makelaardij - taxaties - energielabels

**TE KOOP**  
**€ 329.500 K.K.**



**Franckstraat 1**

**6461 XD Kerkrade**





# Franckstraat 1 6461 XD Kerkrade

## Inleiding

---

In het centrum van Kerkrade ligt op een centrale maar toch rustige locatie deze halfvrijstaande jaren '50 woning met oprit en garage, voor- en achtertuin en fijne serre. Het woonhuis is keurig, goed onderhouden en verduurzaamd en voorzien van een energielabel D. Er zijn drie slaapkamers en voldoende bergruimte. De ligging is ideaal ten opzichte van supermarkten, winkels, basis- én middelbare scholen, trein- en busstation, horeca en wandelgebieden.





# Ligging en indeling

---

Souterrain:  
provisiekelder (4,0 x 2,0 m)

Begane grond;  
voortuin, oprit, entree, hal met trappenhuis voorzien van lambrisering, moderne en complete meterkast, toegang kelder, geheel betegeld toilet met fonteintje. De woonkamer heeft een pvc-vloer en openslaande deuren naar de aangebouwde serre en de tuin. De semi-open keuken is ingericht met een moderne keuken-installatie (bj 2015) en voorzien van diverse apparatuur waaronder koel-, vriescombinatie, combi-magnetron, oven, inductie-kookplaat en afzuigkap. Ook vanuit hier is de overkapping met glazen schuifwanden te bereiken wat zorgt voor een verlenging van het woongedeelte maar ook voor optimaal tuincontact. Ook is zo de aangebouwde garage overdekt te bereiken. Deze heeft een elektrisch bedienbare sectionaal poort en biedt plaats naast stalling en bergruimte ook plek en aansluiting voor de wasmachine. De geheel omsloten tuin is sfeervol aangelegd en ingericht met meerdere terrassen, borders en een houten tuinhuis en biedt voldoende privacy.





## Ligging en indeling

---

### Eerste verdieping:

Overloop en een drietal slaapkamers voorzien van vloerbedekking en laminaatvloer, waarvan één slaapkamer openslaande deuren heeft met de mogelijkheid tot het realiseren van een dakterras/ balkon. De geheel betegelde badkamer is ingericht met een hoekdouche, vaste wastafel en 2e toilet.

### Tweede verdieping:

Middels een vlizotrap is de bergzolder te bereiken die keurig is afgewerkt en daglicht heeft middels 2 Velux-ramen geïntegreerd in het recent vernieuwde dak. Tevens is hier de C.V.-installatie gelegen.





## Ligging en indeling

---

Bijzonderheden:

- \* voorzien van energielabel D;
- \* hoofdak vernieuwd in 2013 inclusief dak-isolatie;
- \* kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- \* grotendeels voorzien van screens;
- \* C.V.-combi HR installatie (bj 2015; huur € 38,29 p.mnd.);
- \* riolering vernieuwd;
- \* aanvaarding in overleg.

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 329.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1957

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	291 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	100 m <sup>2</sup>
Inhoud	375 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	61 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	5 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	18 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Energieverbruik

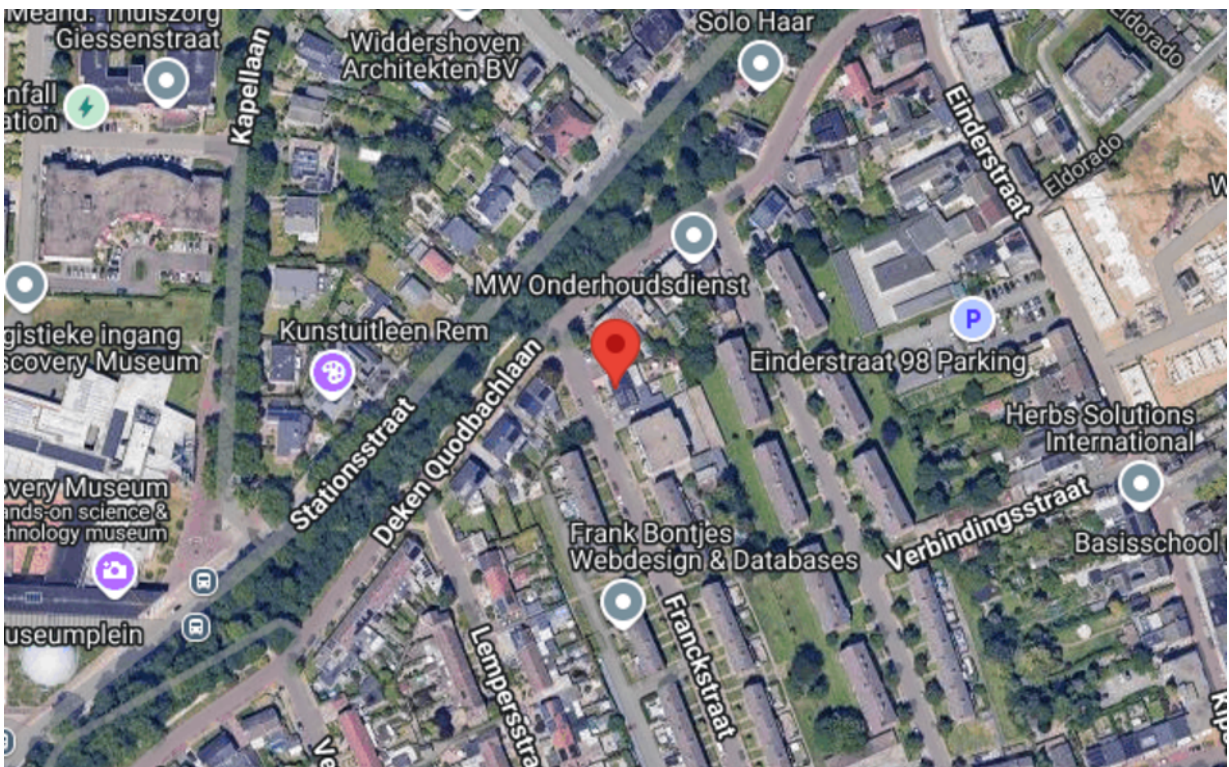
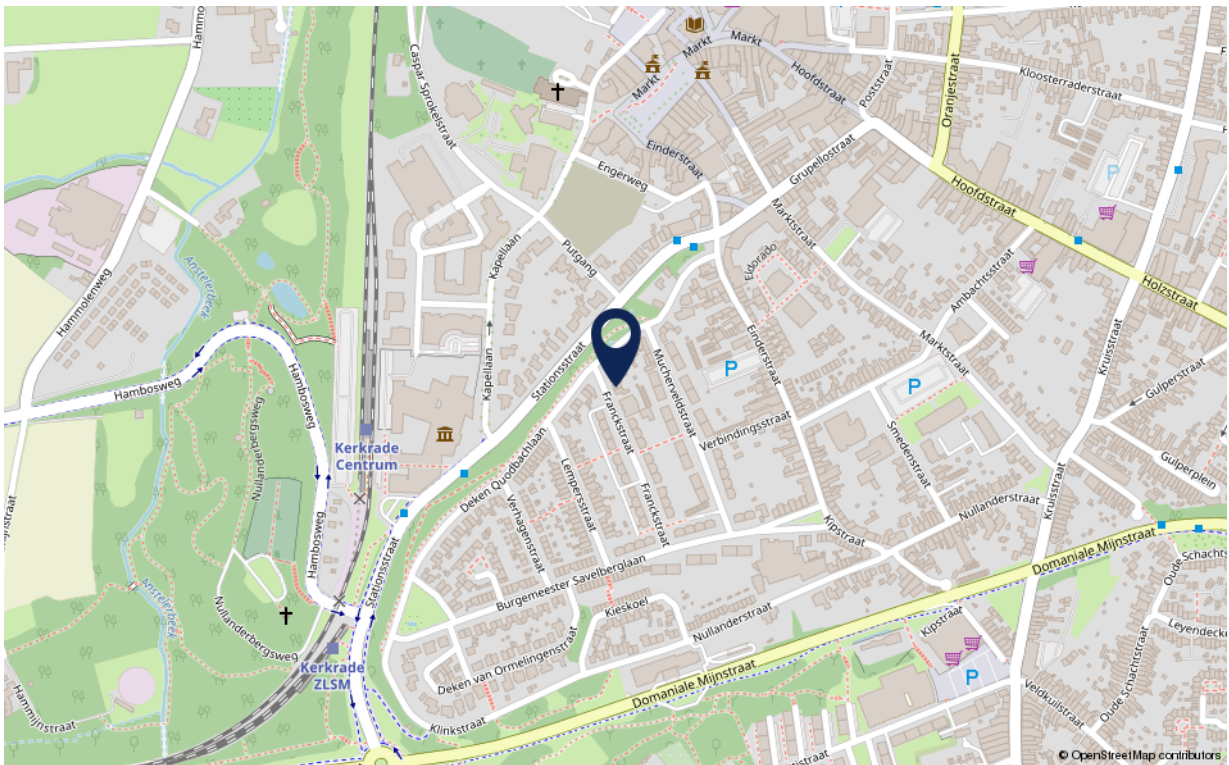
Energie label	D
---------------	---

## Uitrusting

Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja



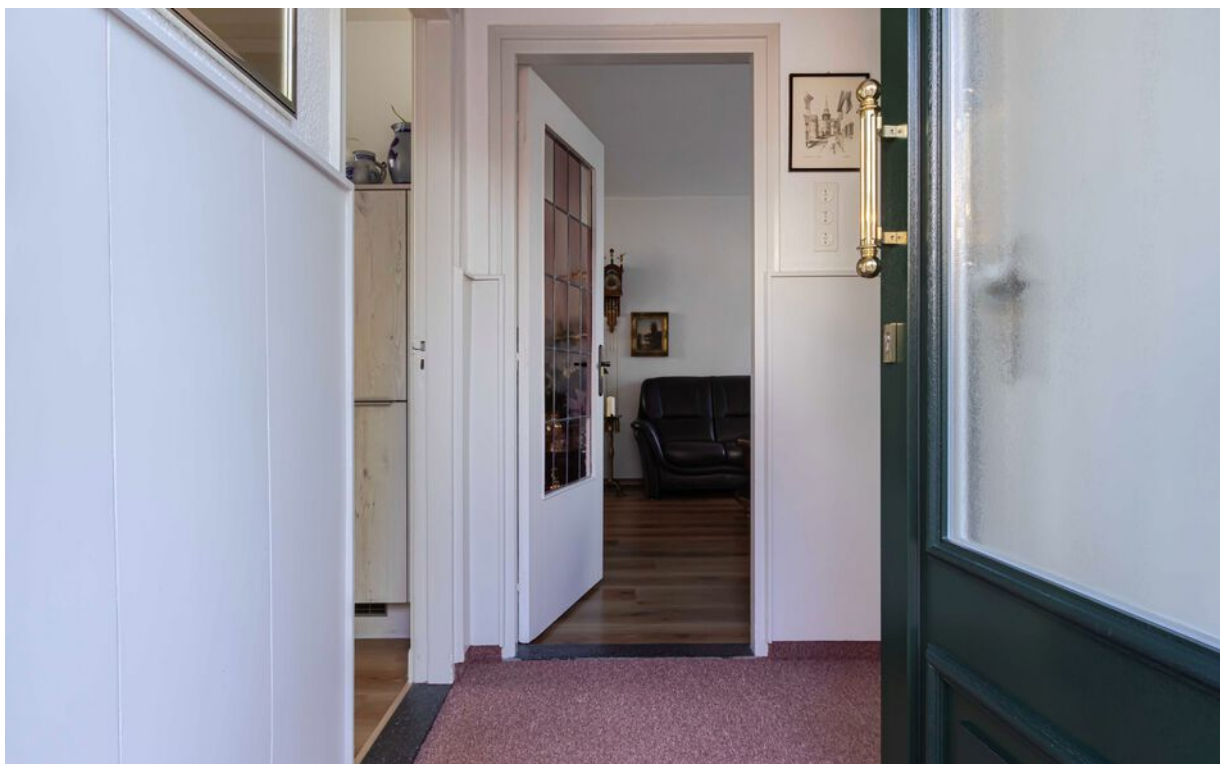
# Locatie





# Foto's

---





# Foto's

---





# Foto's

---





# Foto's

---





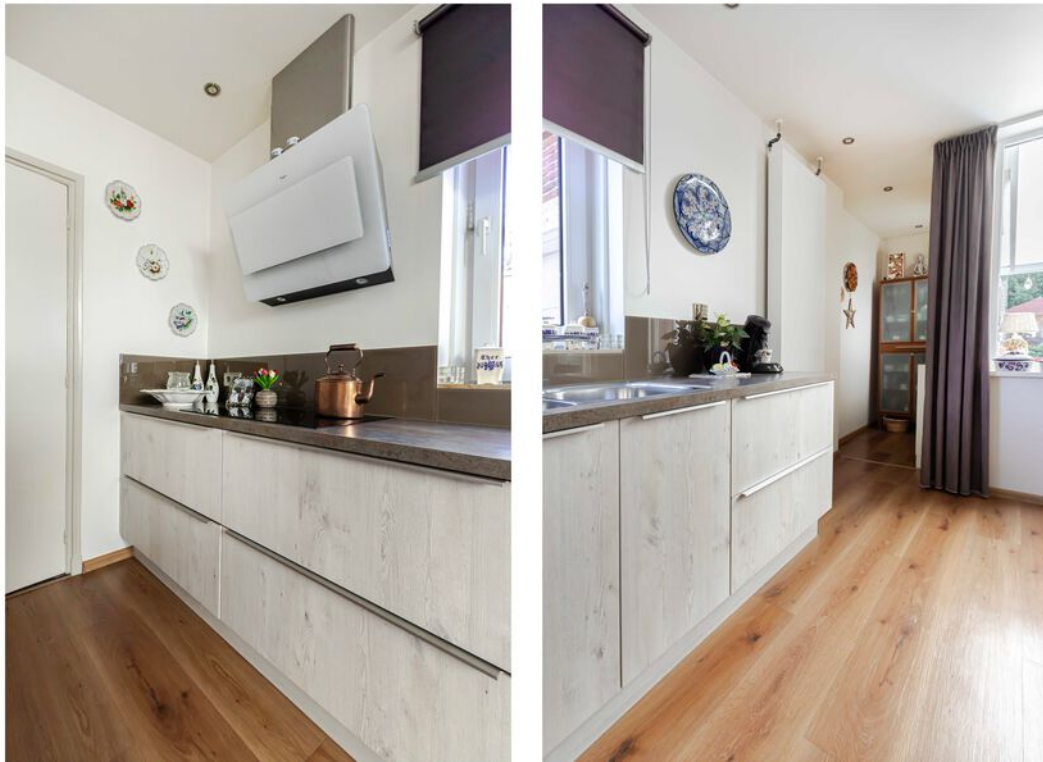
# Foto's

---



# Foto's

---





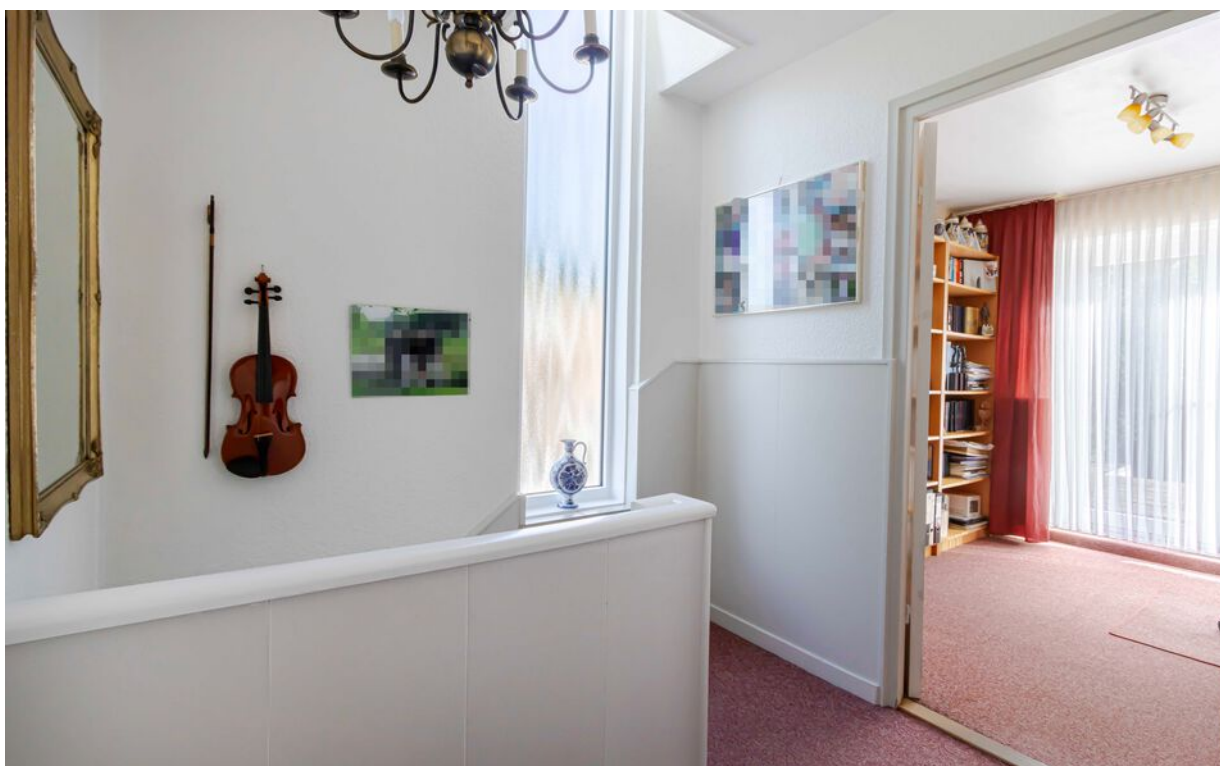
# Foto's

---



# Foto's

---





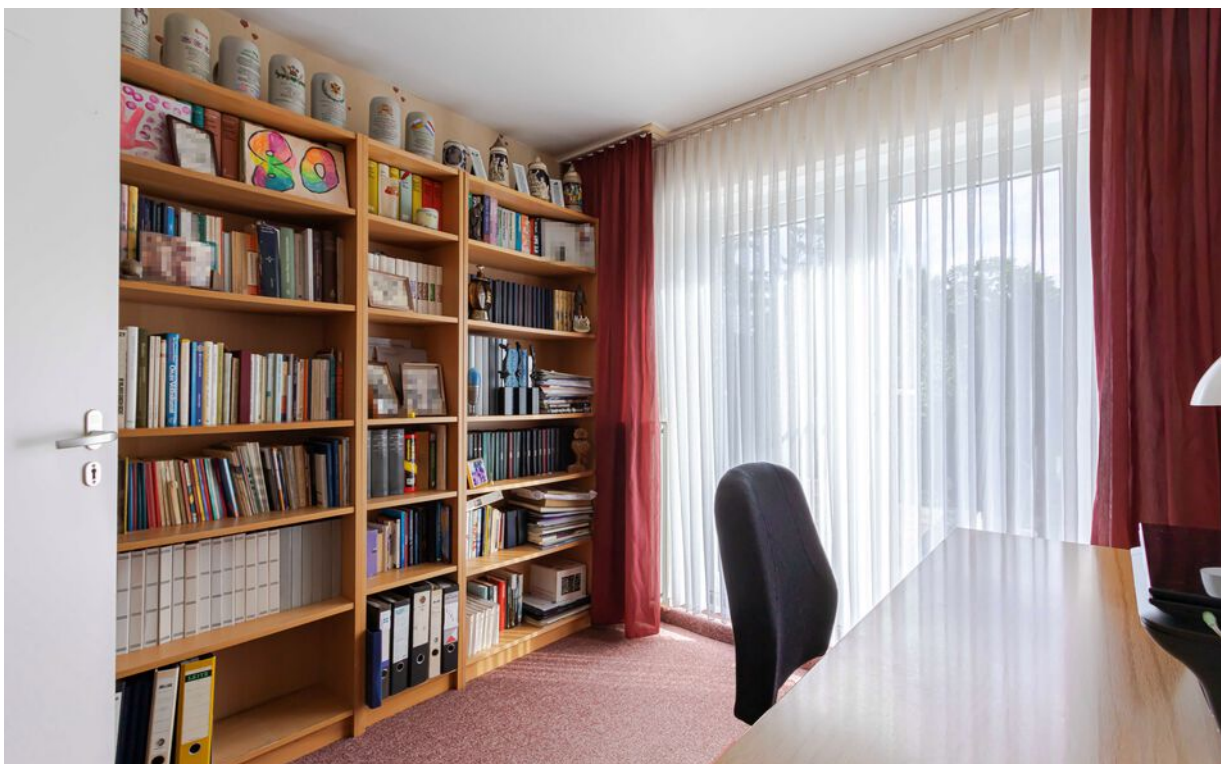
# Foto's

---



# Foto's

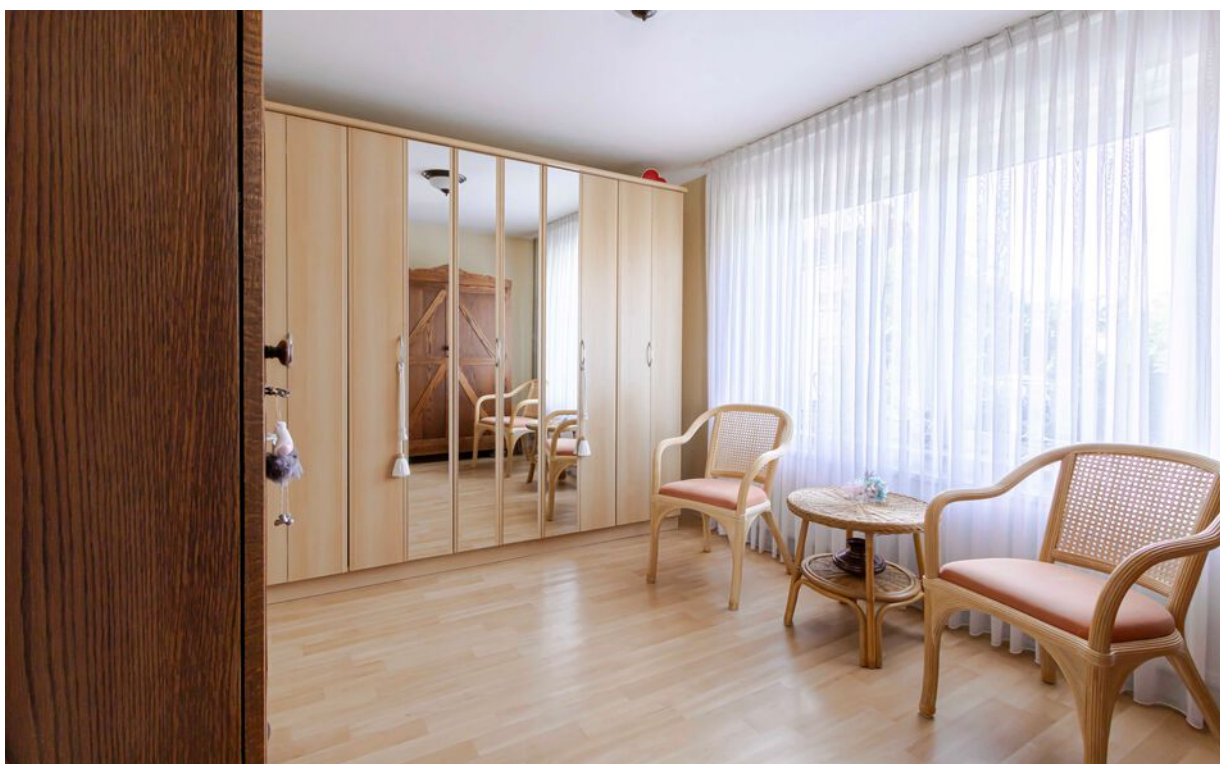
---





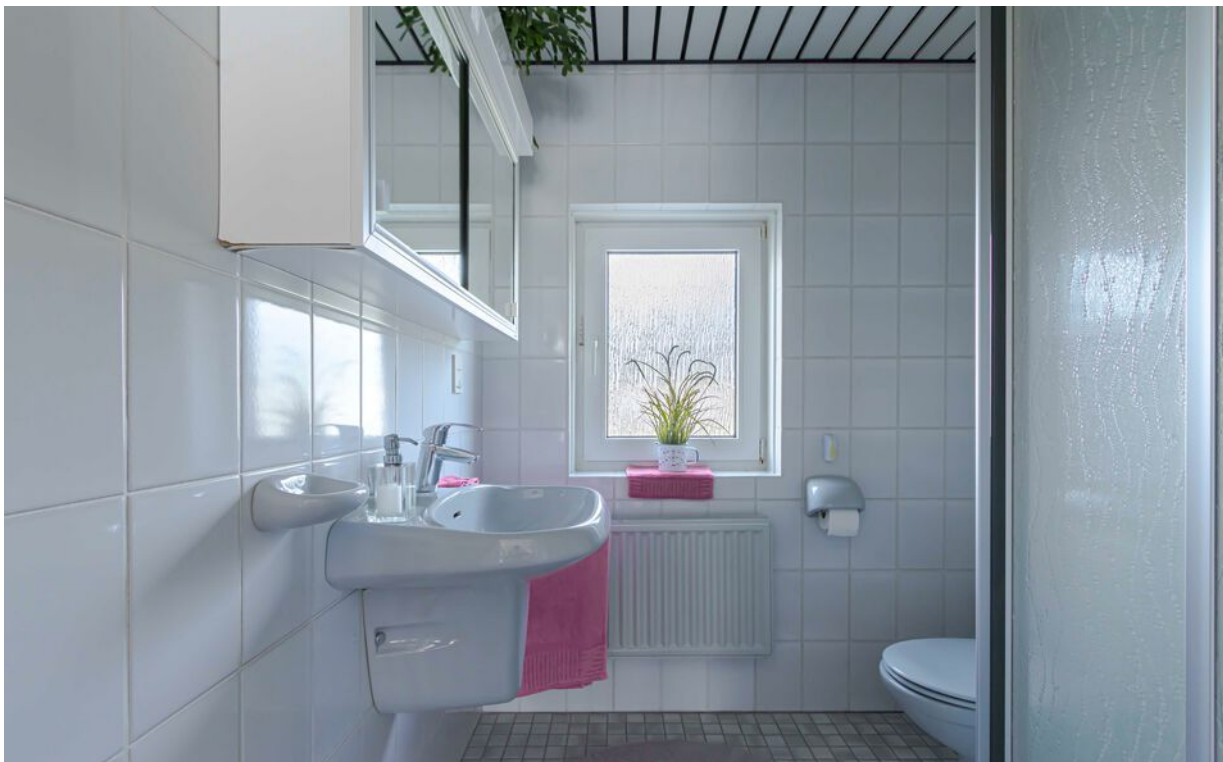
# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---





# Foto's

---





# Foto's

---





# Foto's

---





# Foto's

---





# Foto's

---





# Foto's

---





# Foto's

---





# **(t)HUIS bij Jocelyn**

Kaalheidersteenweg 107

6460 BE Kerkrade

045-5410500

[j.langen@thuisbijjocelyn.nl](mailto:j.langen@thuisbijjocelyn.nl)