



Ursulastraat 67

6462 TS Kerkrade



Inleiding

In de wijk Bleijerheide ligt deze tussengelegen jaren '30 woning met aanbouw en diepe tuin. De ligging is rustig en gelegen tegenover een park en de nieuwe wijk Superlocal; het circulaire bouwproject dat volledig in het teken staat van duurzaamheid. Winkels, basisscholen, uitvalswegen en wandelgebied bevinden zich in de directe nabijheid. Het huis telt 3 slaapkamers en genoeg bergruimte in de kelder en op zolder.



Ligging en indeling

Souterrain:

gedeeltelijk onderkelderd met een droge provisiekelder (4,4 x 3,5 m.). Tevens C.V.-installatie gelegen.

Begane grond:

entree, hal, meterkast, trappenhuis, toilet met fonteintje en toegang tot kelder. De woonkamer met parketvloer is verdeeld in een zit- en eetgedeelte (7,0 x 4,0/ 3,5 m.) en heeft middels openslaande tuindeuren toegang tot de veranda. In de aanbouw is de gesloten keuken (3,6 x 2,2 m.) gelegen met een eenvoudig keukenblok voorzien van een ingebouwde 4-pits gaskookplaat en afzuigkap; overige apparatuur is los. Tevens ligt hier aansluitend een tussenhalletje met toegang naar een tweede toilet, ook met fonteintje, en de badkamer (3,2 x 2,2 m.) met inloopdouche, badmeubel en design-radiator. Vanuit de keuken is de aangebouwde veranda (5,0 x 1,7 m) ook te bereiken. Hier bevindt zich momenteel ook de wasmachine-aansluiting. Vanuit daar komen we in de diepe tuin die geheel omsloten is en over een gazon en een terras beschikt. Ook is hier een stenen buitenberging gelegen (2,7 x 2,1 m.).



Ligging en indeling

Eerste verdieping:

Overloop, twee ruime slaapkamers, met vloerbedekking, waarvan één over een vaste wastafel beschikt en 4,6 x 3,7 m. en 3,6 x 2,9 m. groot zijn en middels een tussendeur onderling verbonden zijn.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar, met overloop en een derde slaapkamer (3,9 x 4,6 m.) met dakkapel. De bergzolder (4,6 x 3,5 m.) heeft ook een vliering (4,6 x 3,5 m.) en biedt veel bergruimte en mogelijkheden tot het realiseren van een extra slaapkamer.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- * energielabel D;
- * geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- * gedeeltelijk voorzien van rolluiken;
- * pannen hoofddak origineel, platte dak aanbouw van ca. 2016;
- * C.V.-combi HR installatie bouwjaar 2022 (huur € 40,27 p.mnd.);
- * plus condenspomp (huur € 3,17 p.mnd.);
- * aanvaarding op korte termijn mogelijk.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 175.000,- k.k.
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1925

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	229 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	96 m ²
Inhoud	385 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	47 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	9 m ²

Indeling

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

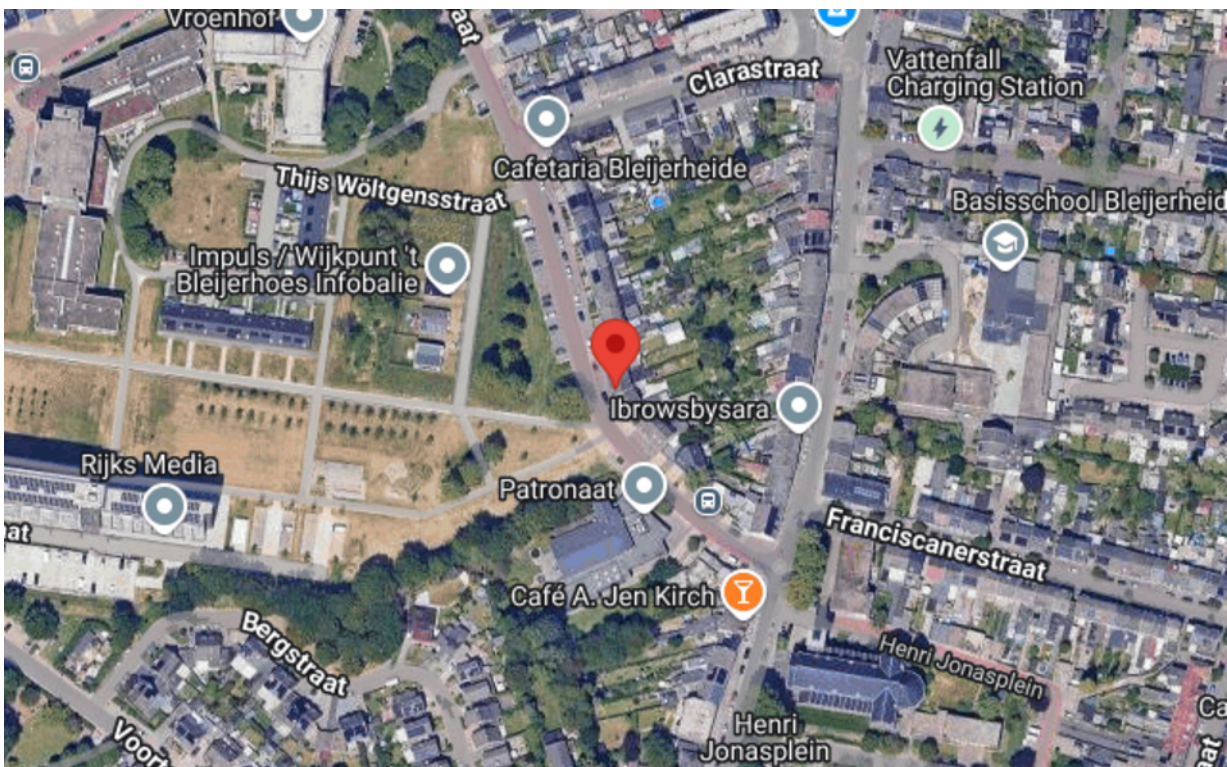
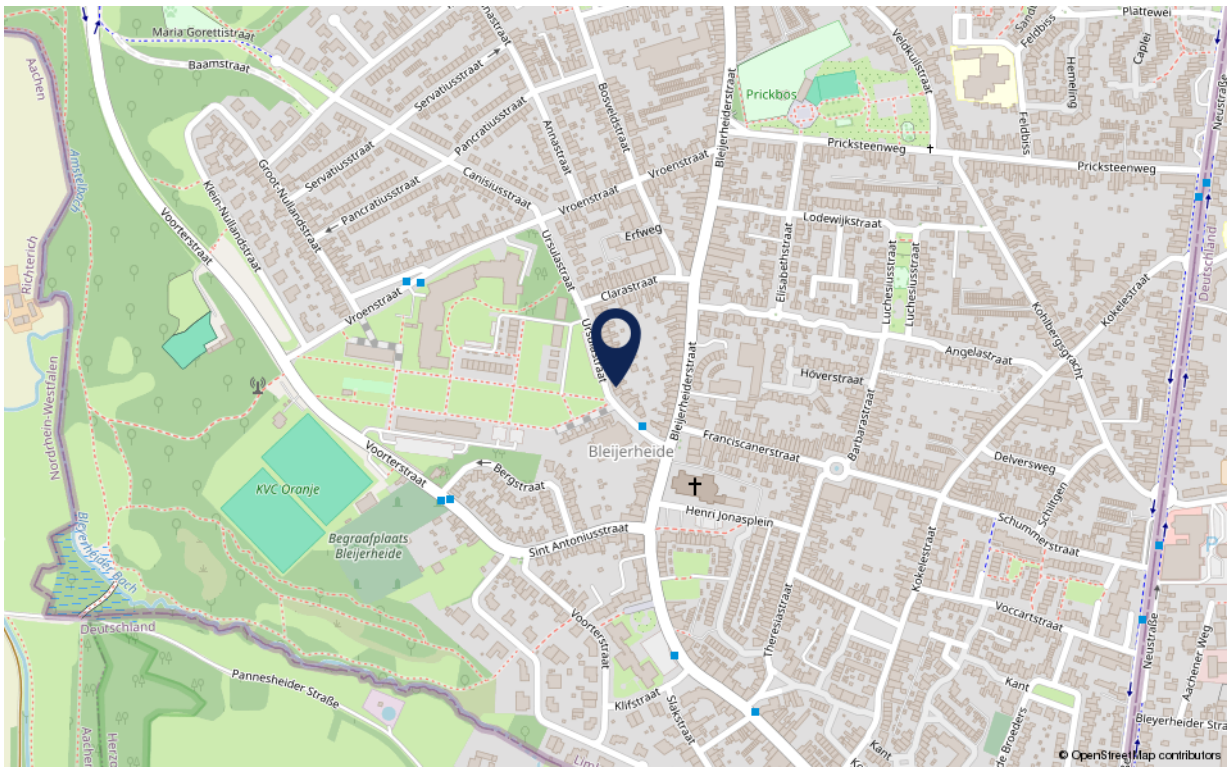
Energieverbruik

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

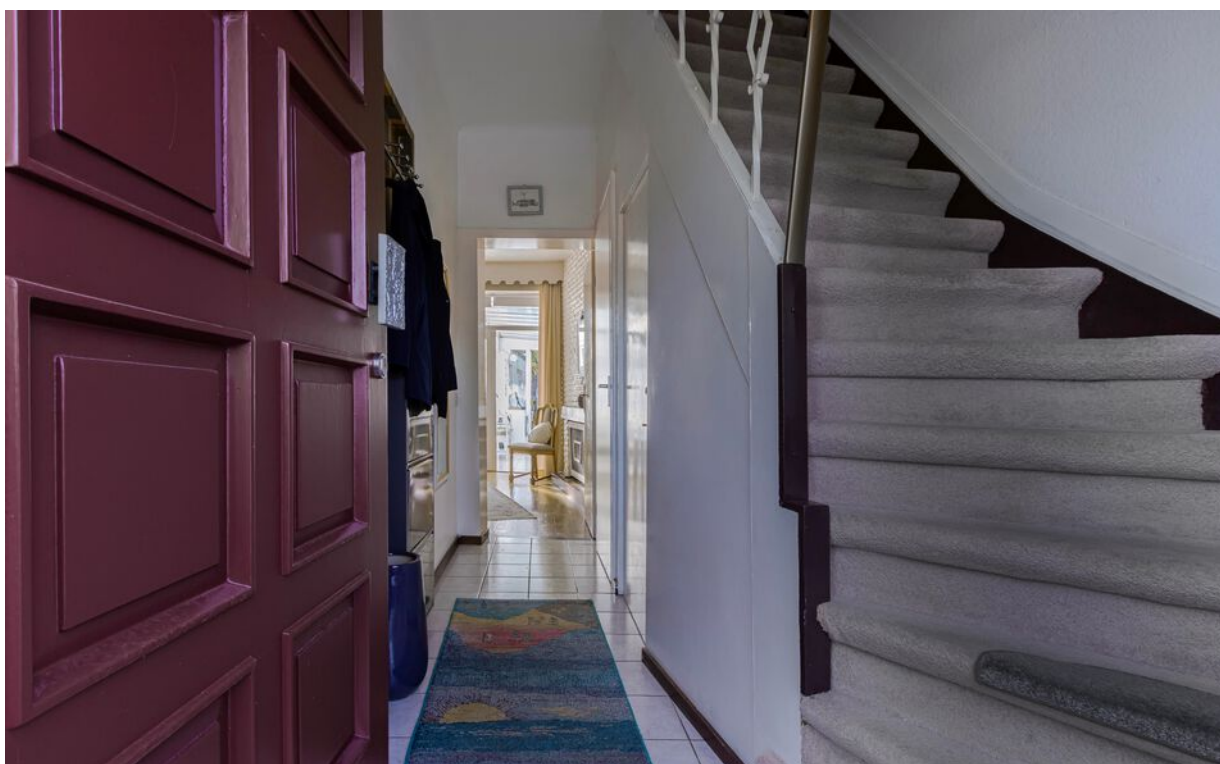
Uitrusting

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Locatie



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



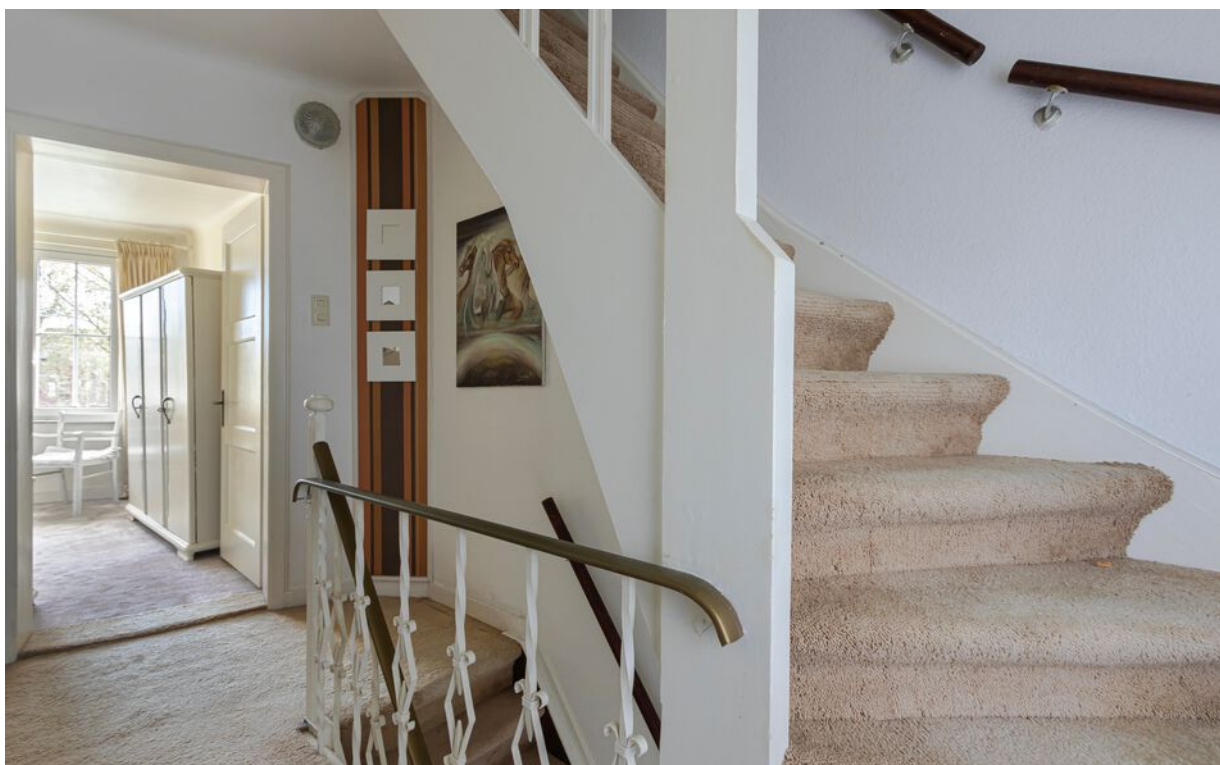
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



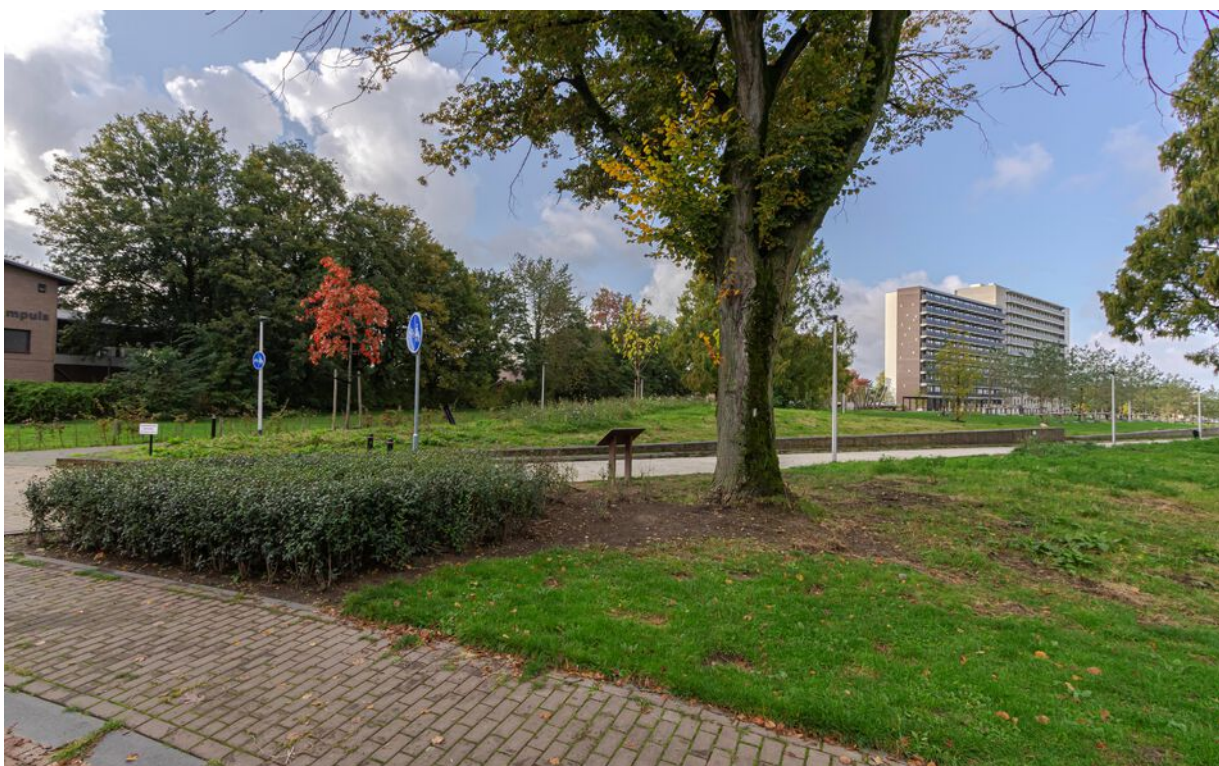
Foto's



Foto's



Foto's



(t)HUIS bij Jocelyn

Kaalheidersteenweg 107

6460 BE Kerkrade

045-5410500

j.langen@thuisbijjocelyn.nl