

t HUIS *bij Jocelyn*

makelaardij - taxaties - energielabels

TE KOOP
€ 249.000 K.K.



Finefrau 97

6462 HT Kerkrade



Finefrau 97 6462 HT Kerkrade

Inleiding

In een rustige woonomgeving aan een woonerf ligt deze tussengelegen woning met aanbouw, onderhoudsvriendelijke tuin met overkapping en vrijstaande garage. Tevens is er een eigen oprit in de voortuin gerealiseerd en heeft het huis vrij uitzicht aan de voorzijde op een groen speelveld. Het huis is goed onderhouden en modern afgewerkt en biedt plaats aan 4 slaapkamers en kent tevens genoeg bergruimte. De ligging is centraal ten opzichte van uitvalswegen, basis- en middelbaar onderwijs, alsook winkels, zowel aan Nederlandse alsook Duitse zijde.



Ligging en indeling

Begane grond:

Keurige voortuin met oprit, overdekte entree, hal met doorlopende tegelvloer, moderne meterkast, trappenhuis en het half betegelde toilet met fonteintje. De woonkamer (7,5 x 4,6/ 3,6 m.) heeft een open keuken en een bergkast onder de trap. De keuken met aanbouw (4,8 x 2,3 m.) heeft een installatie in hoekopstelling en is voorzien van de volgende apparatuur; koel-, vries-combinatie, 4-pits gas kookplaat, oven, vaatwasser en afzuigkap. Middels een schuifpui is de tuin bereikbaar. Deze geheel omsloten tuin met schuttingen is onderhoudsvriendelijk aangelegd met meerdere terrassen en een terras overkapping, gazon, achterom-ingang en de vrijstaande garage (7,0 x 3,0 m.) De garage is betegeld, heeft een vliering en een kantelpoort.

Eerste verdieping:

Overloop en een drietal slaapkamers respectievelijk groot: 3,8 x 3,3 m; 3,8 x 3,3 m en 2,8 x 2,3 m. De slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en er is een airco-installatie aanwezig. De badkamer is ruim (2,7 x 2,3 m, geheel betegeld en compleet ingericht met ligbad, separate douche, een dubbel wastafelmeubel en een 2e toilet.



Ligging en indeling

Eerste verdieping:

Overloop en een drietal slaapkamers respectievelijk groot: 3,8 x 3,3 m; 3,8 x 3,3 m en 2,8 x 2,3 m. De slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en er is een airco-installatie aanwezig. De badkamer is ruim (2,7 x 2,3 m, geheel betegeld en compleet ingericht met ligbad, separate douche, een dubbel wastafelmeubel en een 2e toilet.

Tweede verdieping:

Middels vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar waar een vierde slaapkamer (5,6 x 5,2 m.) is gelegen met Velux-raam, bergruimte in de schuine en een bergruimte (2,5 x 1,7 m.) met o.a. wasmachine- en drogeraansluiting en C.V.-opstelling.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- * energielabel
- * geheel voorzien van kunststof kozijnen en dubbele beglazing;
- * grotendeels voorzien van rolluiken;
- * C.V.-combi HR installatie bouwjaar 2020 (huur € 37,50 p.mnd.);
- * aanvaarding in overleg.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 249.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1981

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 198 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 124 m²

Inhoud 395 m³

Oppervlakte externe bergruimte 21 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 7 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

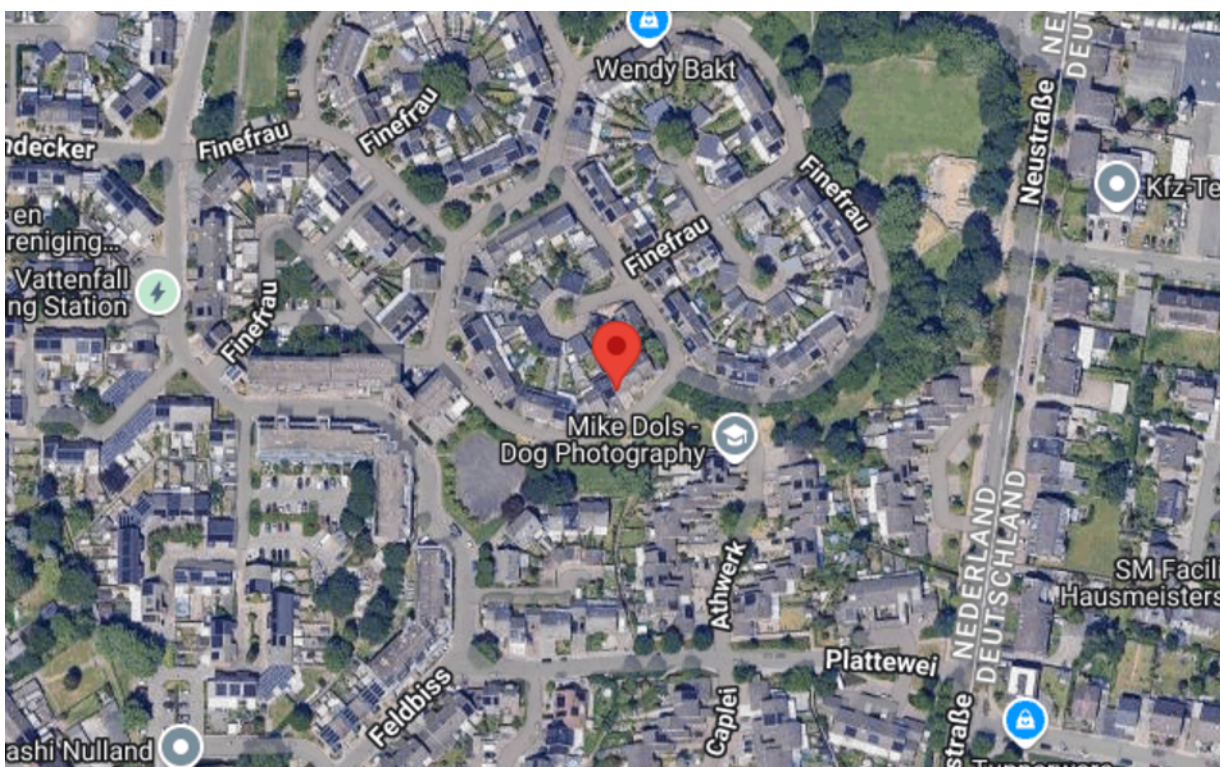
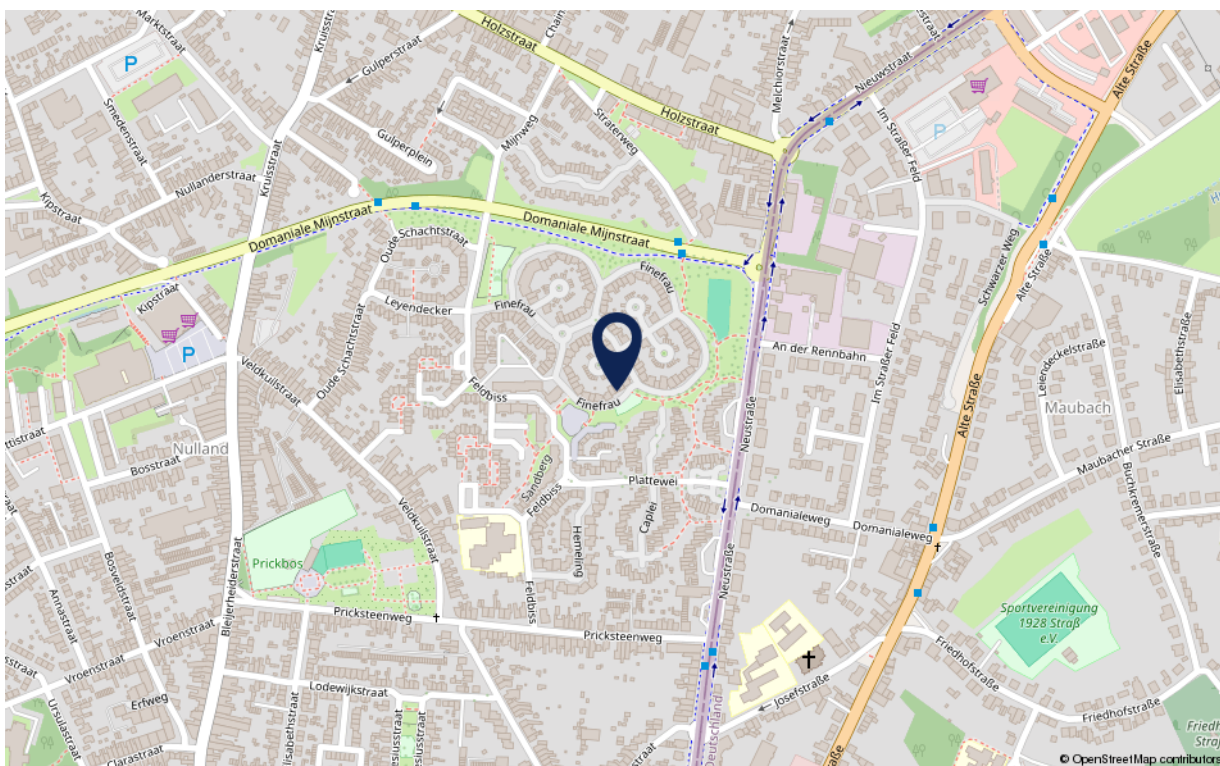
Aantal badkamers 1

Uitrusting

Parkeergelegenheid Vrijstaande stenen garage

Heeft een garage Ja

Locatie



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



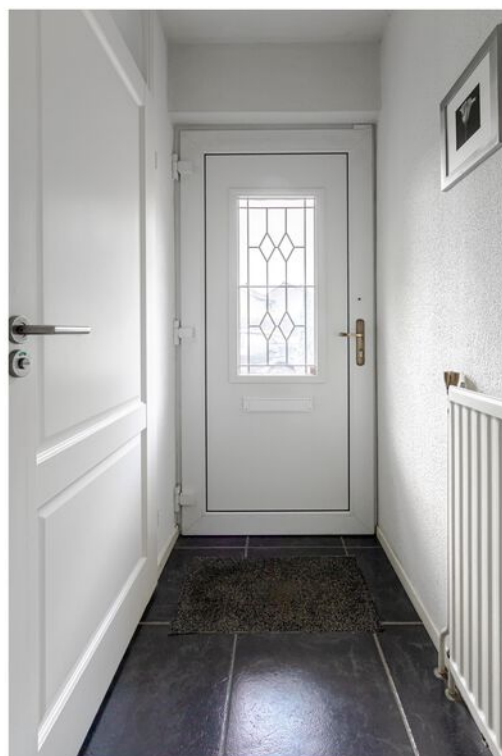
Foto's



Foto's



Foto's



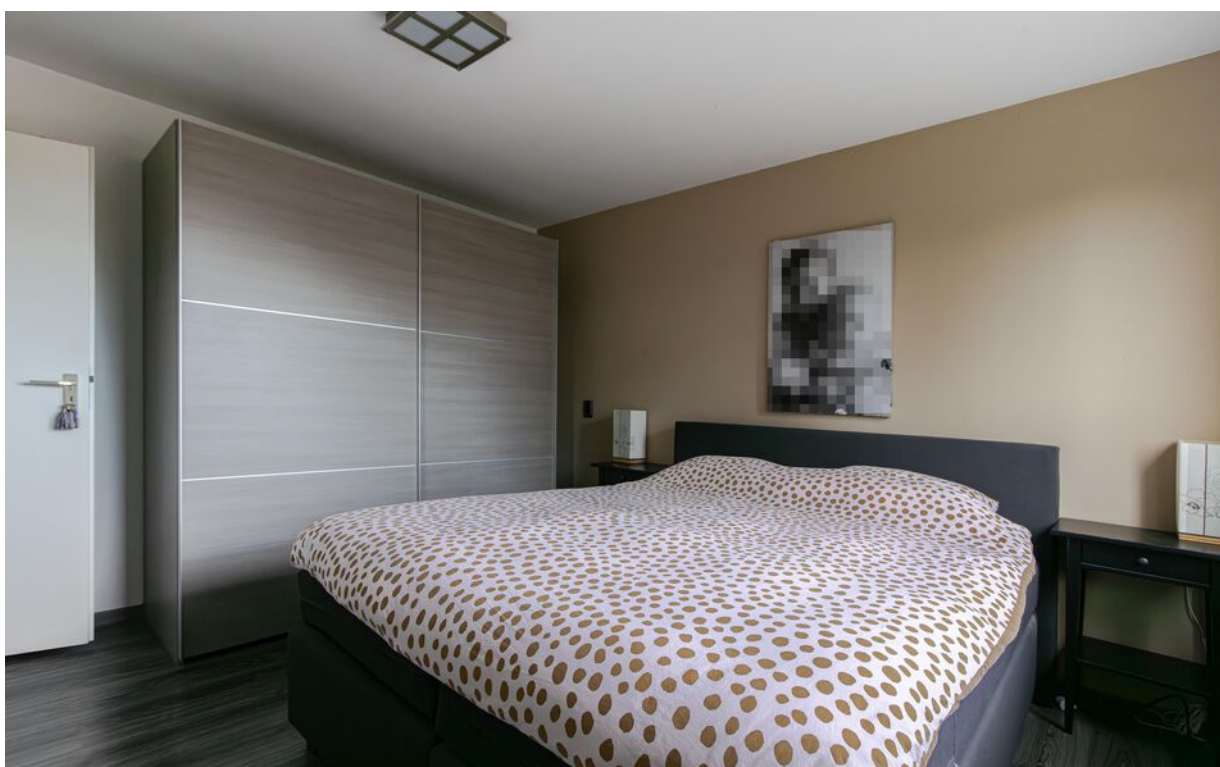
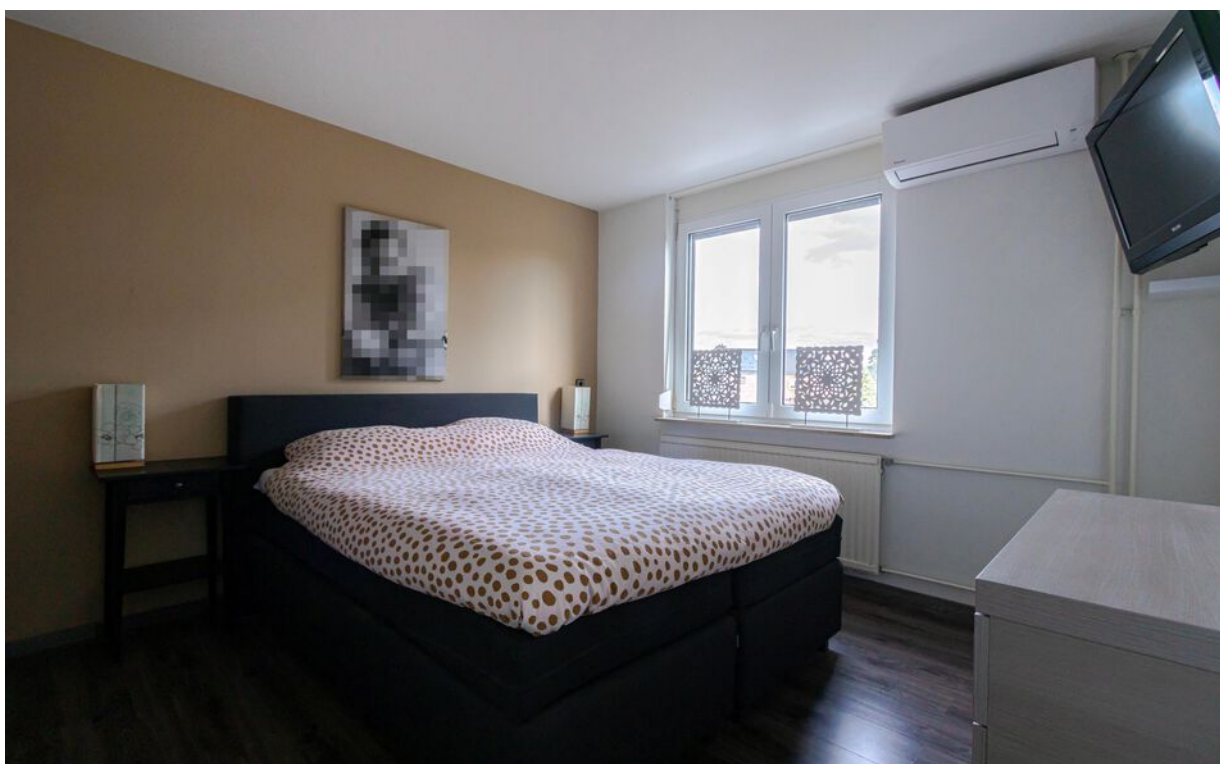
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



(t)HUIS bij Jocelyn

Kaalheidersteenweg 107

6460 BE Kerkrade

045-5410500

j.langen@thuisbijjocelyn.nl