

**t** HUIS *bij Jocelyn*

makelaardij - taxaties - energielabels

**TE KOOP**  
**€ 249.500 K.K.**



**Callistusstraat 83**

6467 CC Kerkrade



# Callistusstraat 83 6467 CC Kerkrade

## Inleiding

---

In de geliefde wijk Terwinselen ligt deze hoekwoning uit de jaren '30 met aanbouw, aangebouwde garage/ berging, ruime oprit en omsloten diepe tuin. Het huis telt 4 (slaap)kamers, is uitgebouwd met 2 dakkapellen en heeft een provisiekelder plus bijkeuken in buitenberging.

De afwerking is gemoderniseerd in de loop van de jaren en het huis bevindt zich in grotendeels in goede staat van onderhoud. De ligging is rustig, tegenover groen, nabij uitvalswegen en wandelgebied. Basisschool, winkels bevinden zich ook in de directe nabijheid.



## Ligging en indeling

---

Begane grond: Souterrain: provisiekelder (4,6 x 1,9 m).

Begane grond: voortuin en oprit, entree met meterkast en toegang kelder. Woonkamer (7,0 x 3,4 m) met parketvloer, houtgestookte inbouwhaard, airco-installatie en de semi-open keuken (3,3 x 3,1 m) in aanbouw met lichtkoepel en complete keuken-installatie. De keuken-installatie heeft een hoekopstelling en een vaste kastenwand en is voorzien van diverse apparatuur; 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, Amerikaanse koel-vriescombinatie met ijsklontjes-functie, oven en combi-oven. Tevens provisiekast/berging met C.V.-installatie gelegen.

Vanuit de keuken is de tuin bereikbaar en aan een tussenhalletje welke toegang biedt aan de moderne badkamer (6 m<sup>2</sup>) met inlopdouche, badmeubel en design-radiator en het separate half betegelde toilet met fonteintje.

De diepe tuin is ingericht met meerdere terrassen op niveauverschil, gazon, speelgelegenheid en een houten tuinhuis. Het laatste gedeelte van de tuin is in bruikleen/ wordt gehuurd van de gemeente Kerkrade en heeft een in- en uitgang middels een poortje welke toegang biedt aan het achterom gelegen groene veld en wandelgebied met een omsloten hondenlosloopgebied.



# Ligging en indeling

---

Eerste verdieping;

Overloop, een drietal (slaap)kamers waarvan één via de andere kamer te bereiken is en boven de garage is gelegen. Ze zijn respectievelijk 4,5 x 4,1 m; 3,4 x 2,8 m en 2,3 x 2,0 m groot. Eén slaapkamer aan de achterzijde is uitgebouwd met een dakkapel en de kamer boven de garage heeft een Velux-raam in de schuine van het dak. Tevens diverse opbergplek onderaan de schuinen van de daken. De ouderslaapkamer is tevens van een airco-installatie voorzien.

Tweede verdieping:

De voormalige bergzolder is verbouwd tot een extra slaapkamer en middels vaste trap te bereiken. Ook deze kamer heeft een uitbouw met een dakkapel en is 4,4 x 2,7 m groot. Ook hier zijn nog extra opbergmogelijkheden in de schuinen gecreëerd.



## Ligging en indeling

---

Bijzonderheden:

- \* energielabel C;
- \* voorzien zowel hardhouten alsook kunststof kozijnen;
- \* geheel voorzien van dubbele beglazing;
- \* overal rolluiken;
- \* C.V. combi HR-installatie (eigendom, bouwjaar 2011);
- \* voorzien van dak-isolatie;
- \* 9 zonnepanelen (via leaseplan Parkstad € 29,- p.mnd.);
- \* vier airco-installaties aanwezig;
- \* achterste stuk tuin in bruikleen van gemeente Kerkrade voor voor ca. € 60,- per jaar;
- \* aanvaarding mogelijk op korte termijn.

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 249.500,- k.k.
Aanvaarding	Direct

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1930

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	245 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	111 m <sup>2</sup>
Inhoud	480 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	30 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	4 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

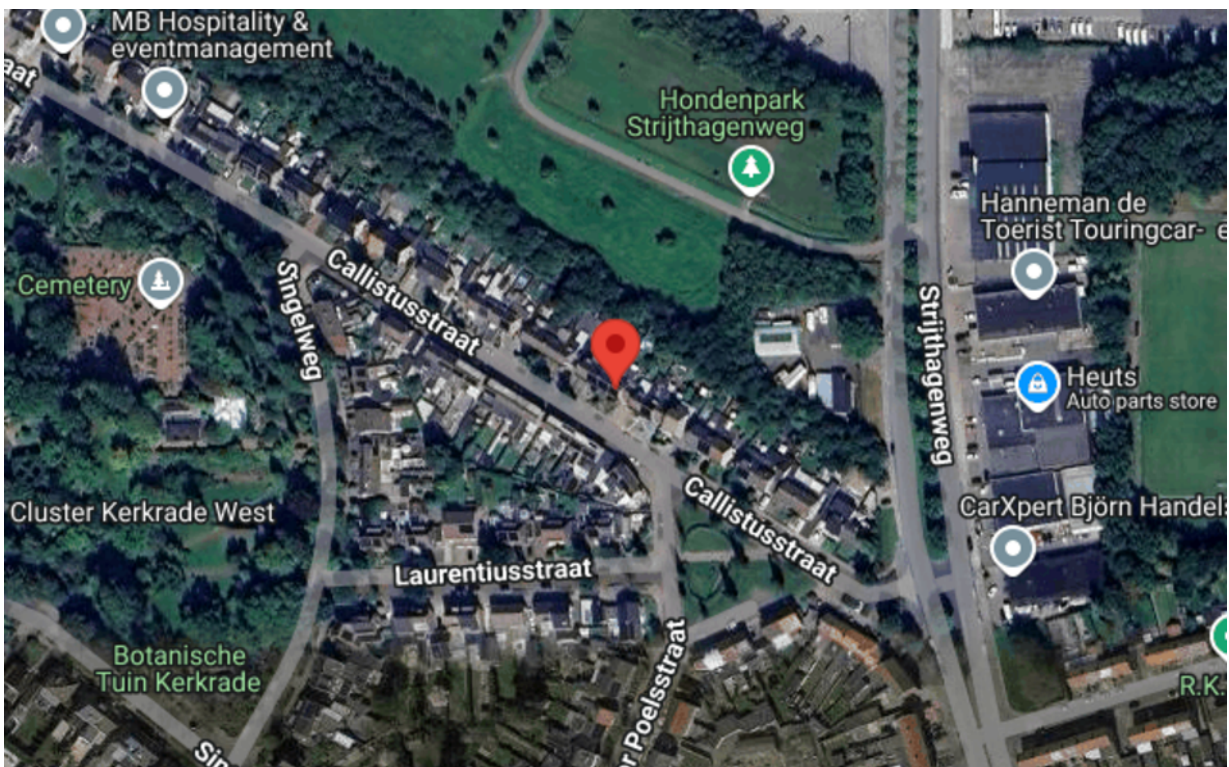
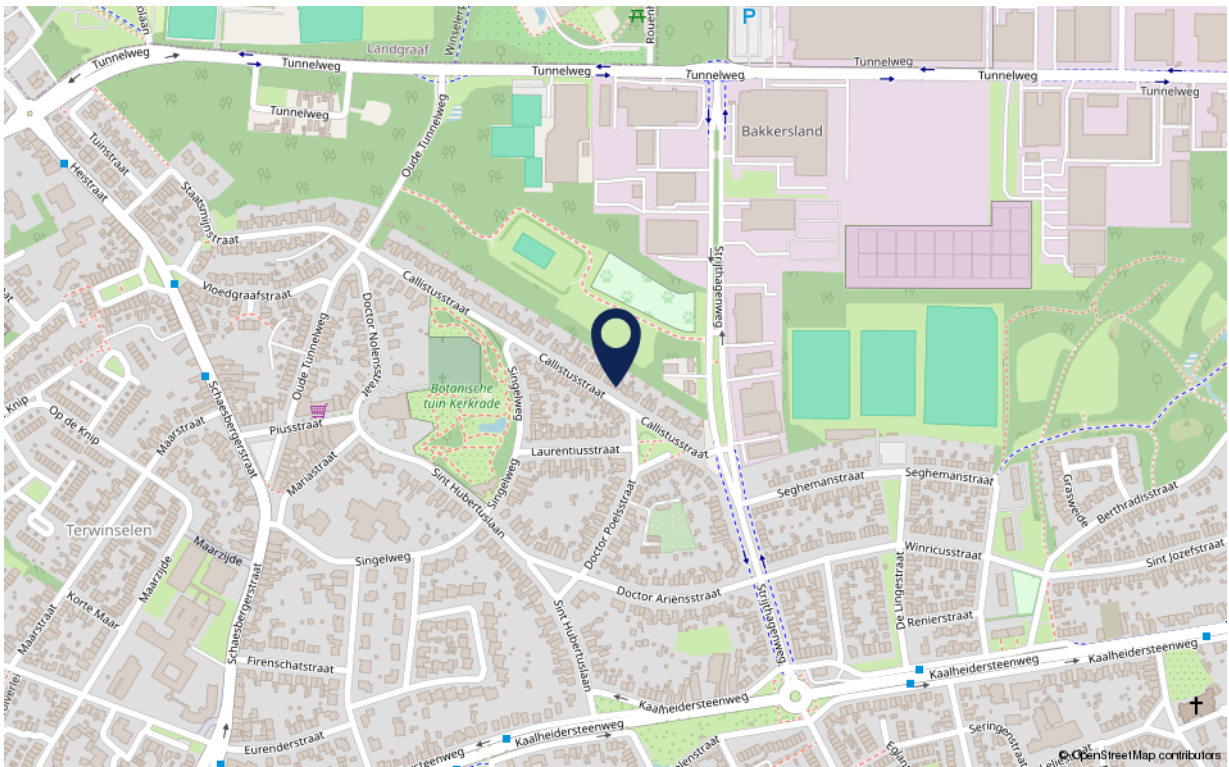
## Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

# Locatie



# Foto's

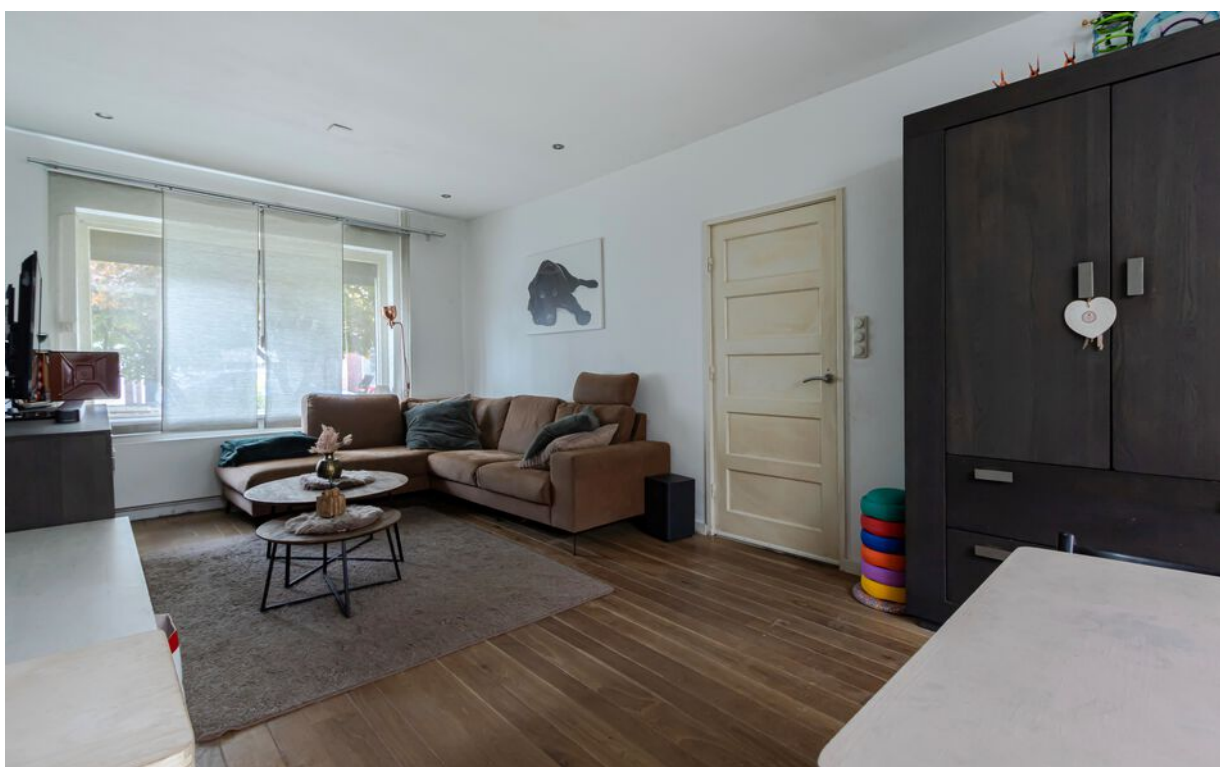
---





# 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

---



# **(t)HUIS bij Jocelyn**

Kaalheidersteenweg 107

6460 BE Kerkrade

045-5410500

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