

**t** HUIS *bij Jocelyn*

makelaardij - taxaties - energielabels

**TE KOOP**  
**€ 249.000 K.K.**



**Prinses Irenestraat 29**

6463 BN Kerkrade





# Prinses Irenestraat 29 6463 BN Kerkrade

## Inleiding

---

In de wijk Chèvremont bieden we dit gerenoveerde en goed geïsoleerde hoekhuis aan met een groot perceel van maar liefst 510 m<sup>2</sup>. De woning is geheel onderkelderd, heeft 3 slaapkamers en de geheel omsloten tuin met poort biedt voldoende ruimte voor het realiseren van bijvoorbeeld een garage. De ligging is rustig maar centraal ten opzichte van (basis)scholen, winkels, treinstation en bevindt zich op loopafstand van het centrum.



## Ligging en indeling

---

Souterrain: geheel onderkelderd, en verdeeld in twee ruimtes met o.a. wasmachine-aansluiting, C.V.-installatie, bergruimte en met een toegang naar de tuin.

Begane grond: voortuin, oprit, overdekte entree, hal met doorlopende tegelvloer, moderne meterkast, toegang tot kelder en het half betegelde toilet met fonteintje. De lichte woonkamer heeft een open keuken en is gescheiden door een eetbarretje. Middels openslaande deuren vanuit de woonkamer en ook vanuit de keuken is het terras en de tuin bereikbaar. De keuken heeft een moderne installatie en deze is voorzien van een koelkast, combi-oven, vaatwasser, 4-pits gaskookplaat en afzuigkap. De tuin is geheel omsloten met schuttingen, beschikt over een elektrisch te openen poort plus een separate loopdeur en is nu overzichtelijk ingericht met alleen gazon en biedt allerlei mogelijkheden.

Eerste verdieping: ruime overloop, drie slaapkamers, allen met laminaatvloer en één slaapkamer heeft een balkon. De badkamer is geheel betegeld, met een ligbad-, douche-combinatie, vaste wastafel en 2e toilet.





## Ligging en indeling

---

Bijzonderheden:

- \* energielabel C;
- \* volledig geïsoleerd; dak- en muurisolatie;
- \* zowel kunststof als hardhouten kozijnen;
- \* geheel voorzien van dubbele beglazing;
- \* C.V.-combi HR installatie (bj 2015; eigendom);
- \* aanvaarding in overleg.

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs € 249.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1960

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 510 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 90 m<sup>2</sup>

Inhoud 400 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 50 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 4 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 3 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

## Energieverbruik

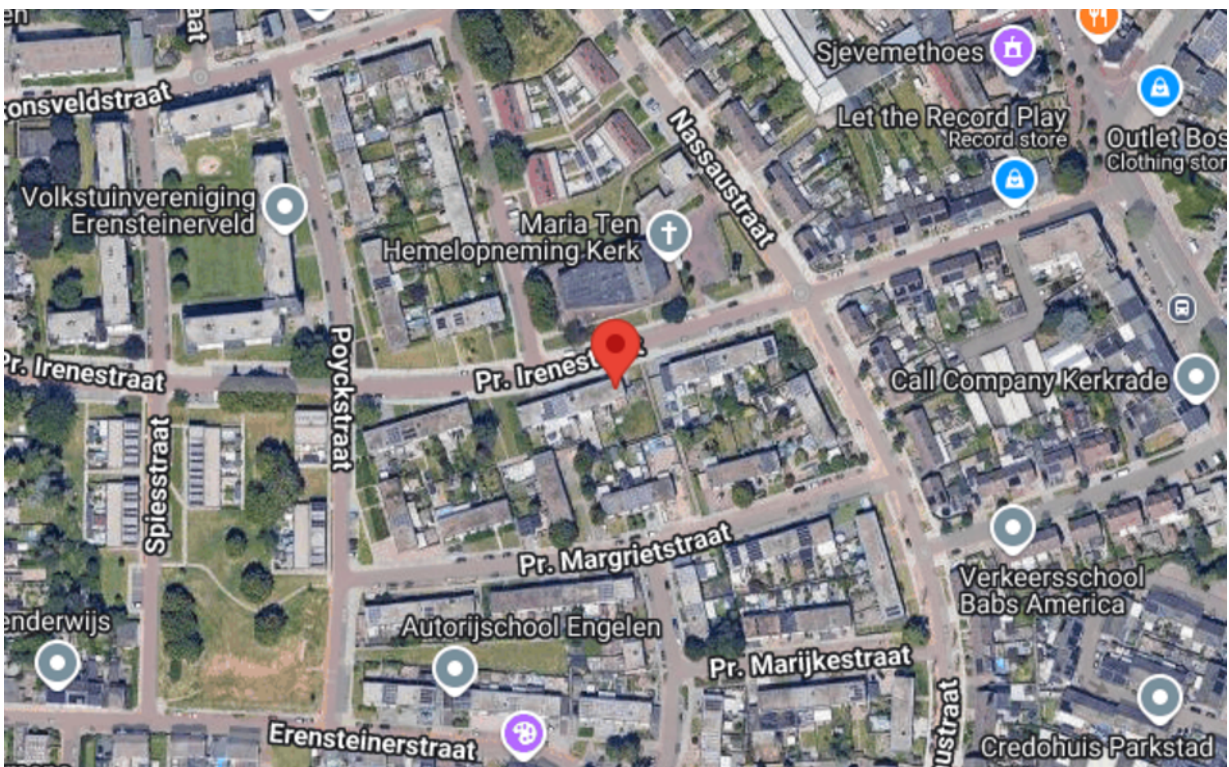
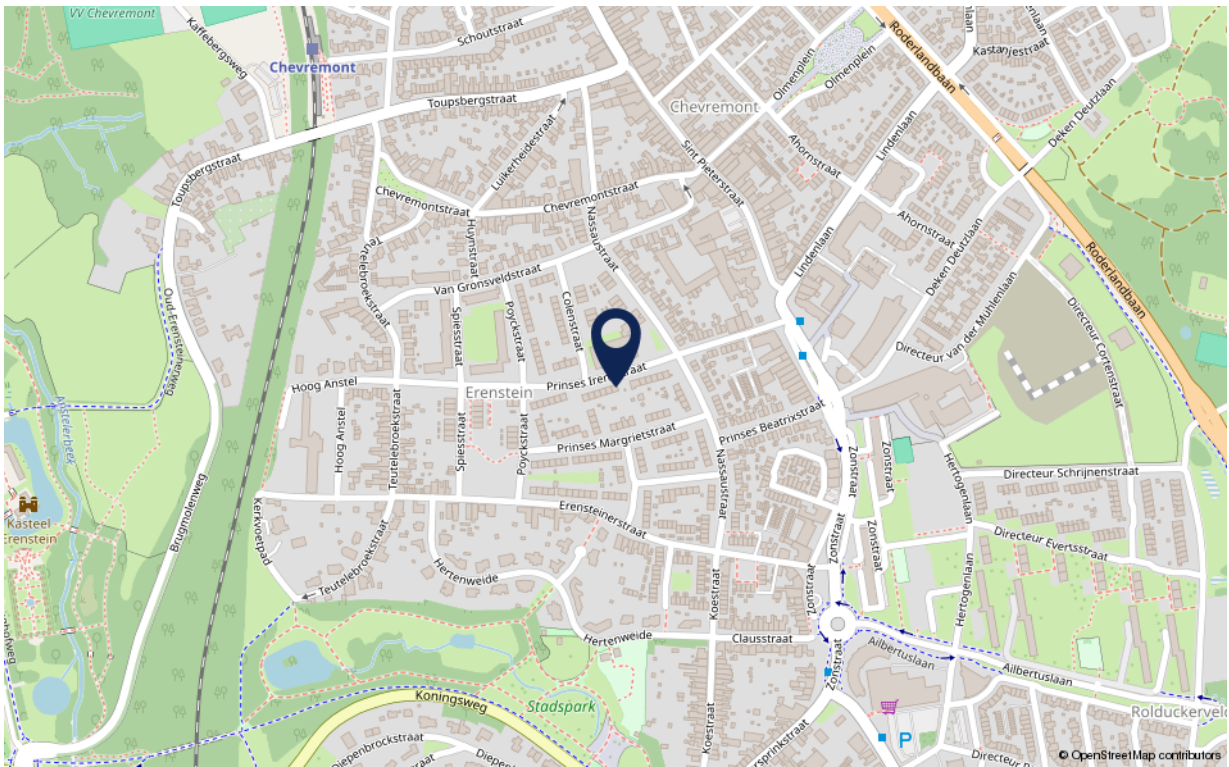
Energie label C

## Uitrusting

Heeft een balkon Ja



# Locatie





# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---





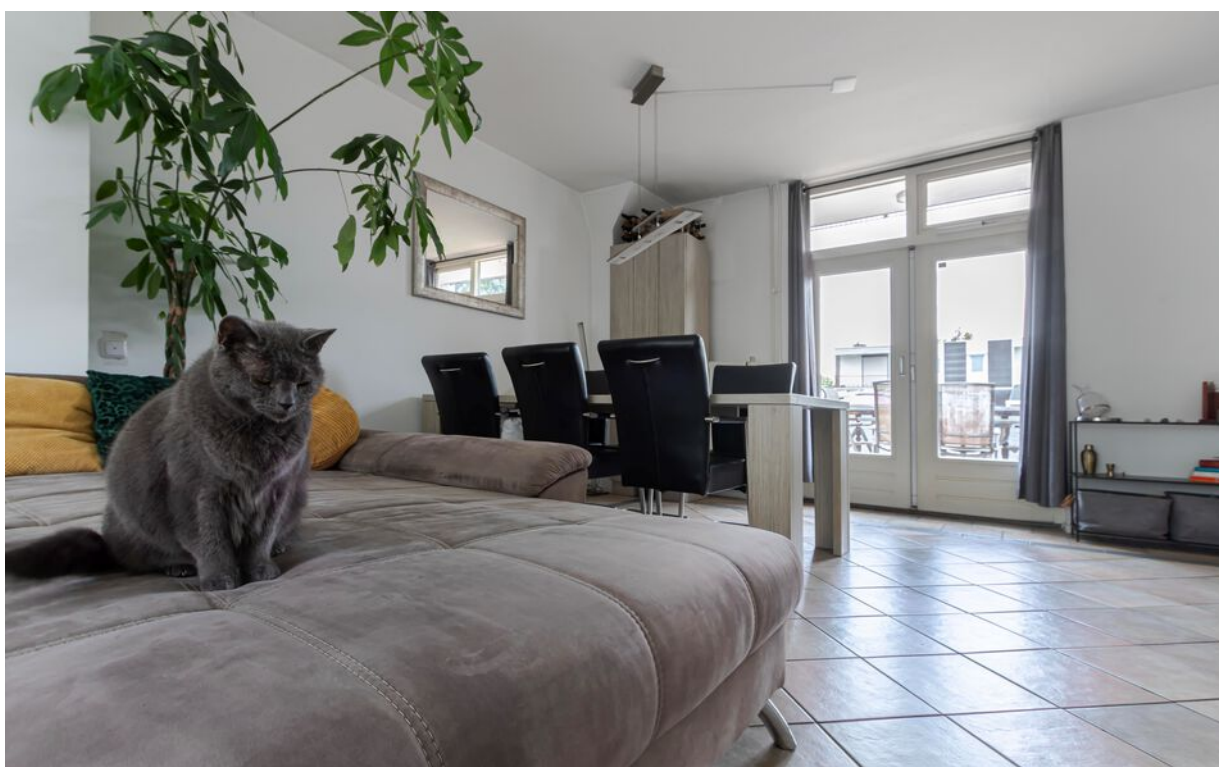
# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

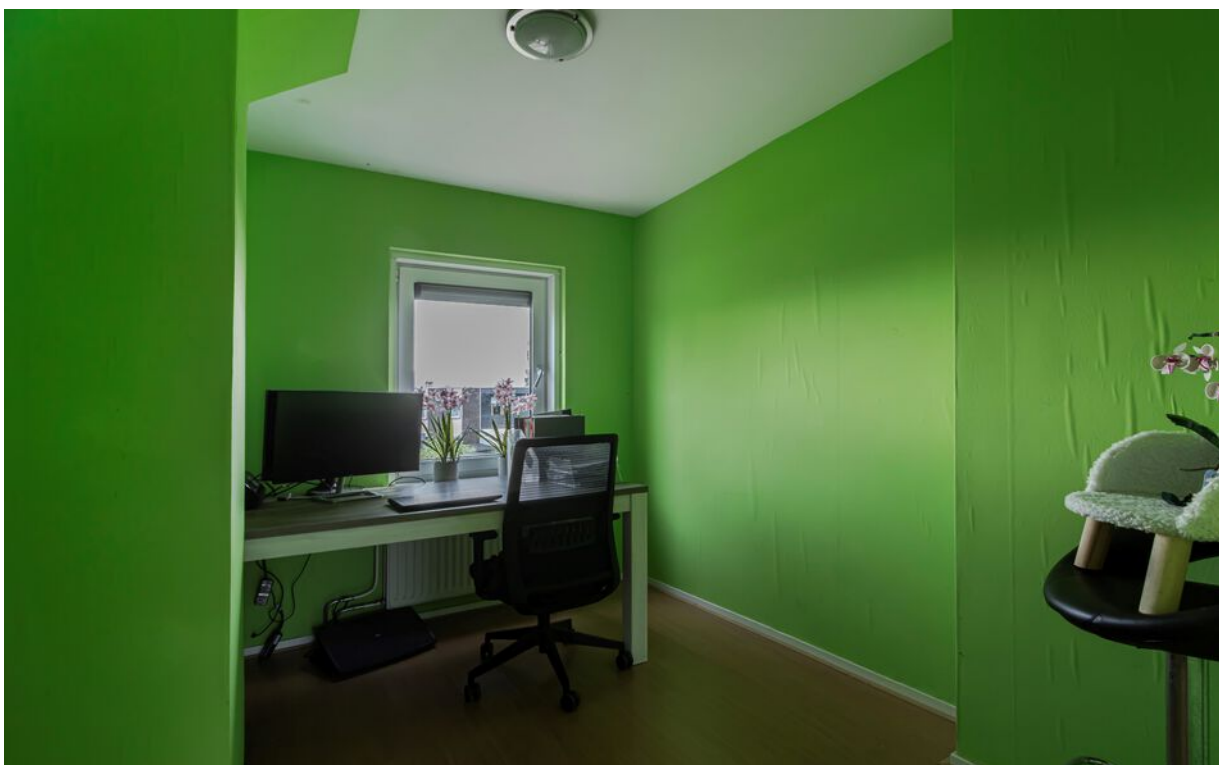
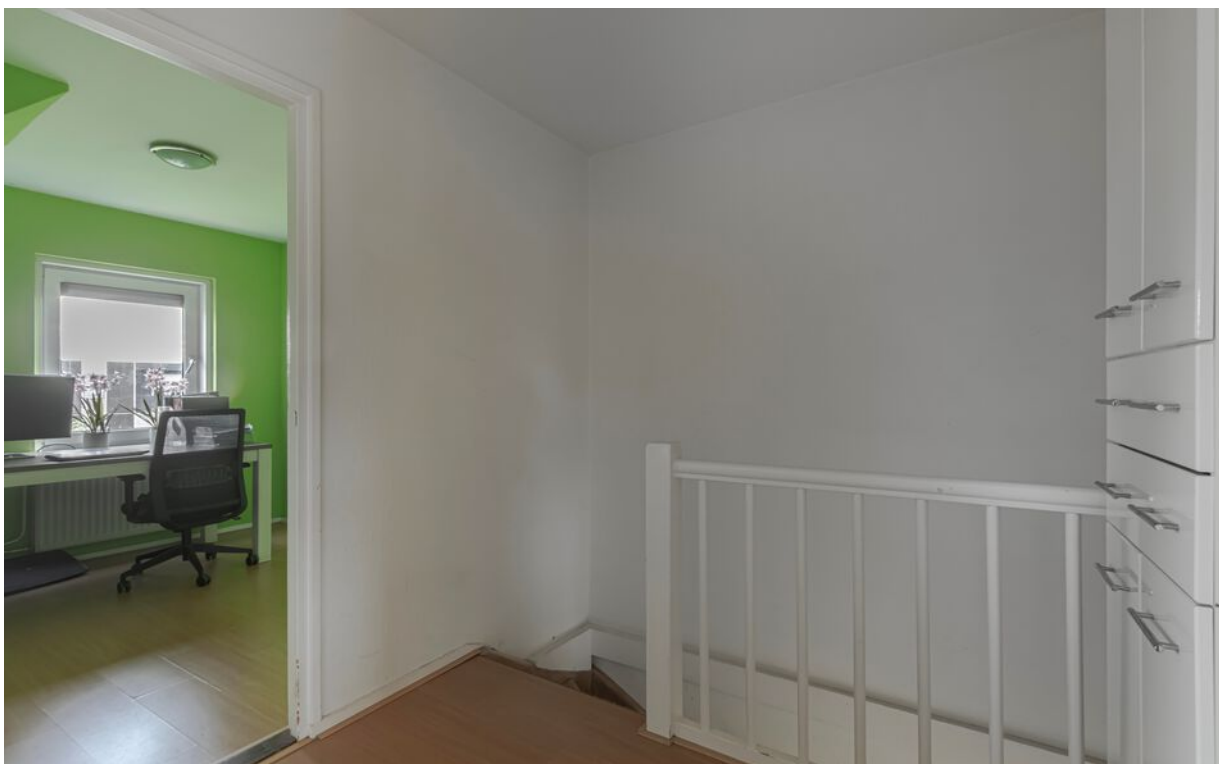
---





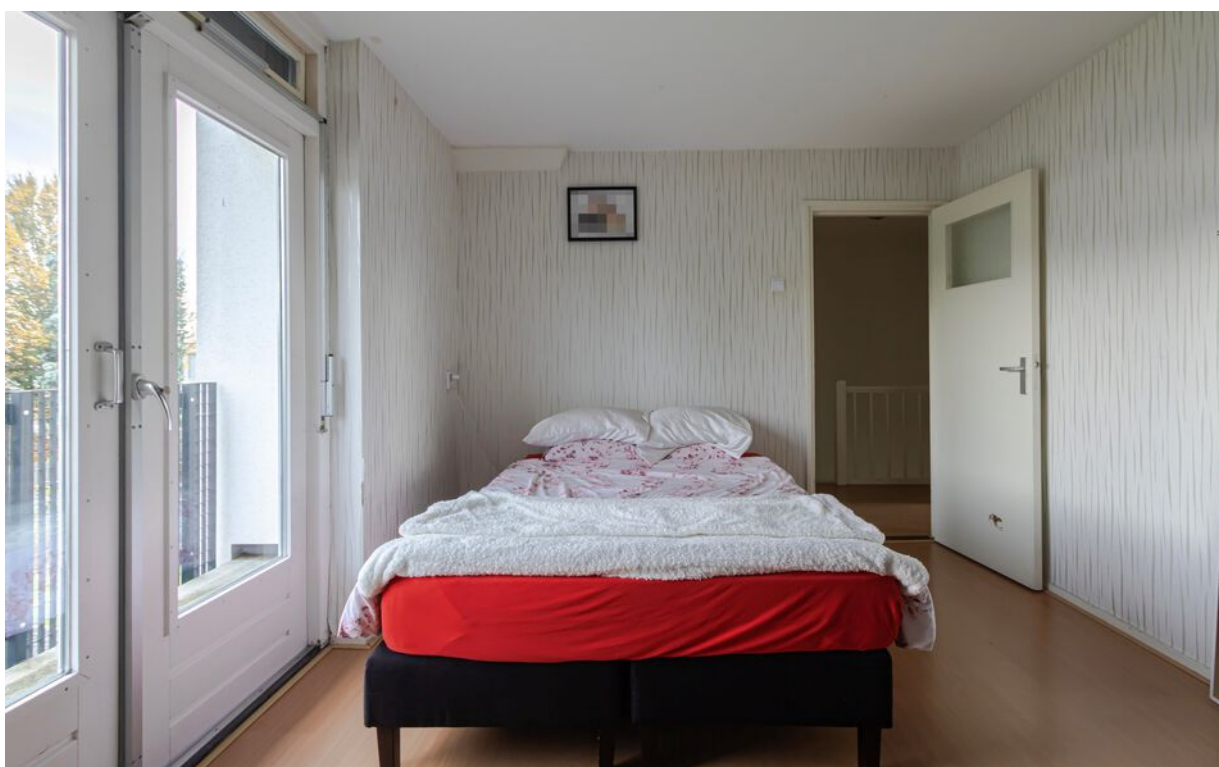
# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---





# Foto's

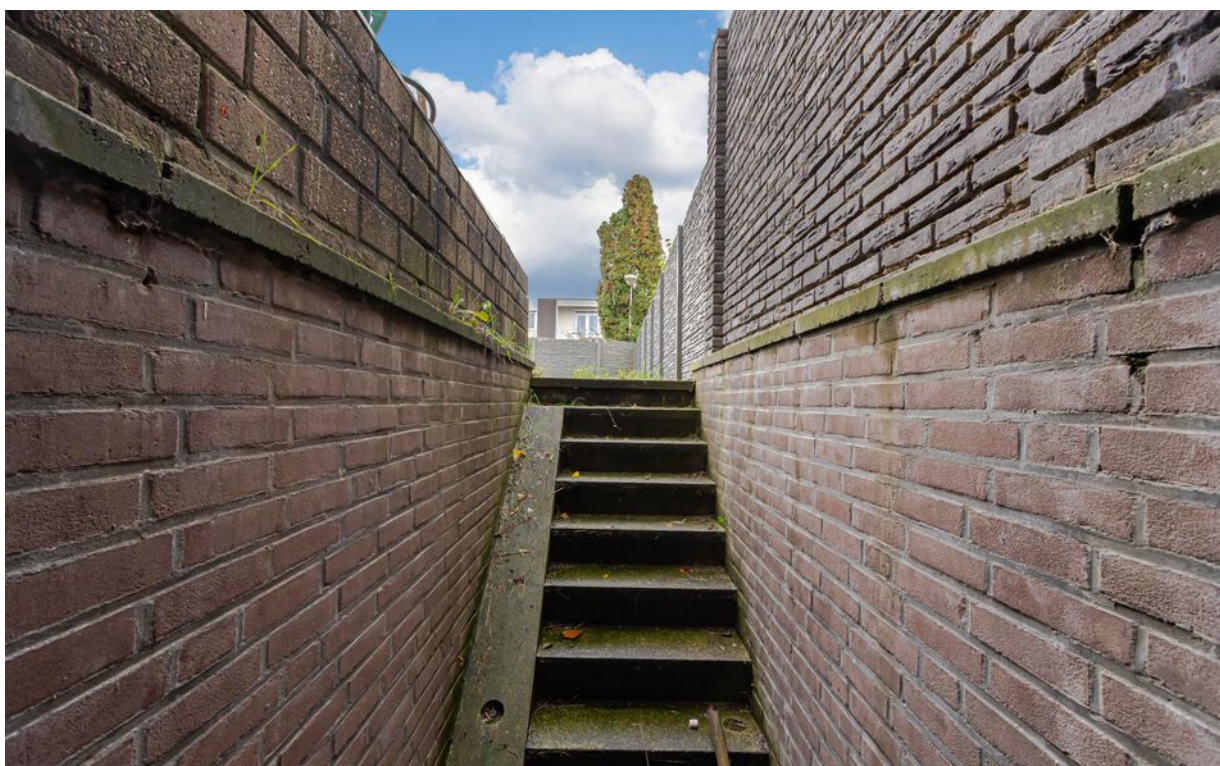
---





# Foto's

---





# Foto's

---





# Foto's

---



# **(t)HUIS bij Jocelyn**

Kaalheidersteenweg 107

6460 BE Kerkrade

045-5410500

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