

t HUIS *bij Jocelyn*

makelaardij - taxaties - energielabels

TE KOOP
€ 224.000 K.K.



Van Dietrichsteinstraat 8

6467 BL Kerkrade



Van Dietrichsteinstraat 8 6467 BL Kerkrade

Inleiding

In een fijne rustige woonomgeving ligt deze tussengelegen woning met aanbouw op de begane grond, een omsloten tuin en een garage. De woning is goed onderhouden en biedt verrassend veel ruimte. Naast de drie slaapkamers is er tevens een bergzolder en een provisiekelder voor voldoende opslagruimte. De ligging is centraal ten opzichte van uitvalswegen, winkels, sportverenigingen, wandelgebied Gravenrode en GaiaZoo.



Ligging en indeling

Souterrain: betegelde provisiekelder met o.a. wasmachine-aansluiting.

Begane grond: voortuin, entree, hal met moderne meterkast, trappenhuis, geheel betegeld toilet met fonteintje. De woonkamer is uitgebouwd met een aanbouw, voorzien van parketvloer en een open haard en toegang tot de tuin. De semi-open keuken heeft een keuken-installatie voorzien diverse apparatuur waaronder en inductie-kookplaat, afzuigkap en vaatwasser. De tuin is geheel omsloten met een houten schutting en ingericht met een terras en borders. Tevens loopt er een rechtstreeks eigen pad naar de stenen garage die voorzien is van een elektrisch bedienbare sectionaal poort, een smeerput en een eigen oprit.

Eerste verdieping: Overloop met muurkast, drie slaapkamers; allen voorzien van een laminaatvloer, sommige met een inbouwkast en de voorste slaapkamer met een balkon. De keurige badkamer is geheel betegeld en voorzien van een hoekdouche, een badmeubel en 2e toilet.

Middels een luik op de overloop is de vliering bereikbaar.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- * voorzien van (hard)houten kozijnen;
- * grotendeels met dubbele beglazing;
- * gedeeltelijk voorzien van rolluiken;
- * C.V.-combi HR installatie (bj. 2018; eigendom);
- * dak-, vloerisolatie en gedeeltelijk muurisolatie
- * energielabel C;
- * aanvaarding mogelijk op korte termijn.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 224.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1964

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	264 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	100 m ²
Inhoud	370 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	27 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	14 m ²

Indeling

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

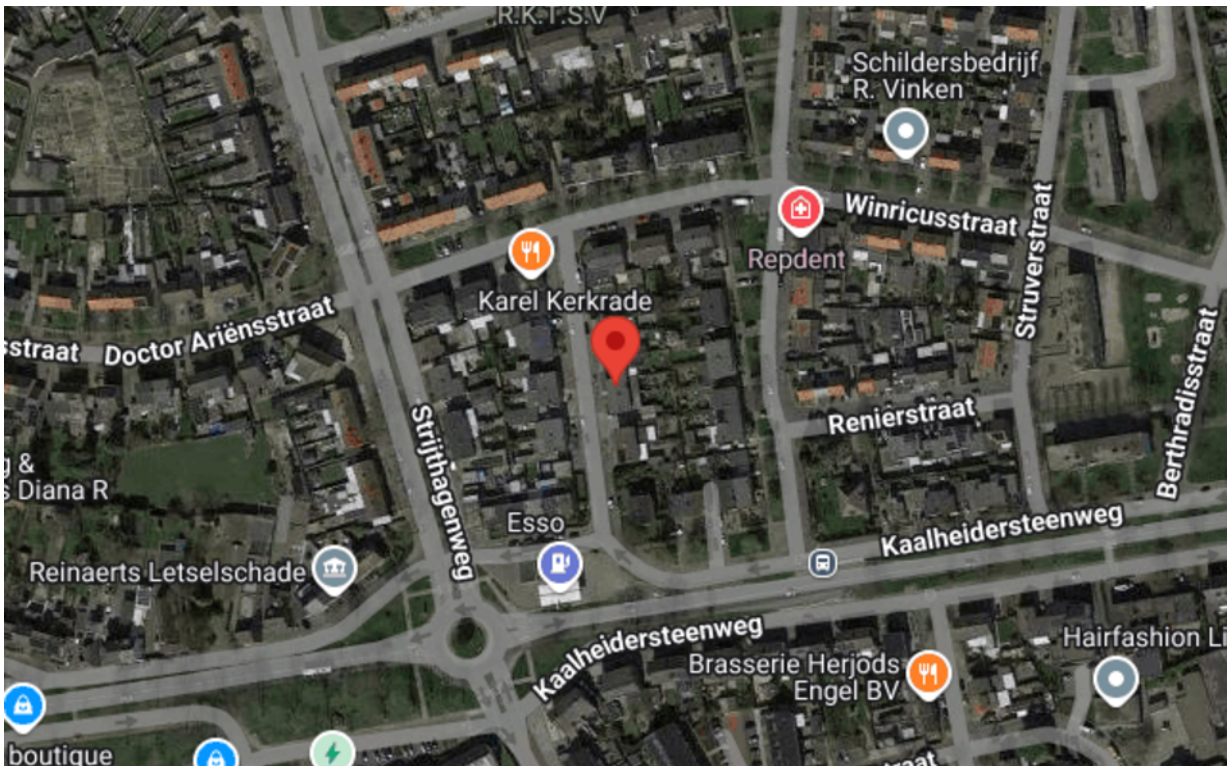
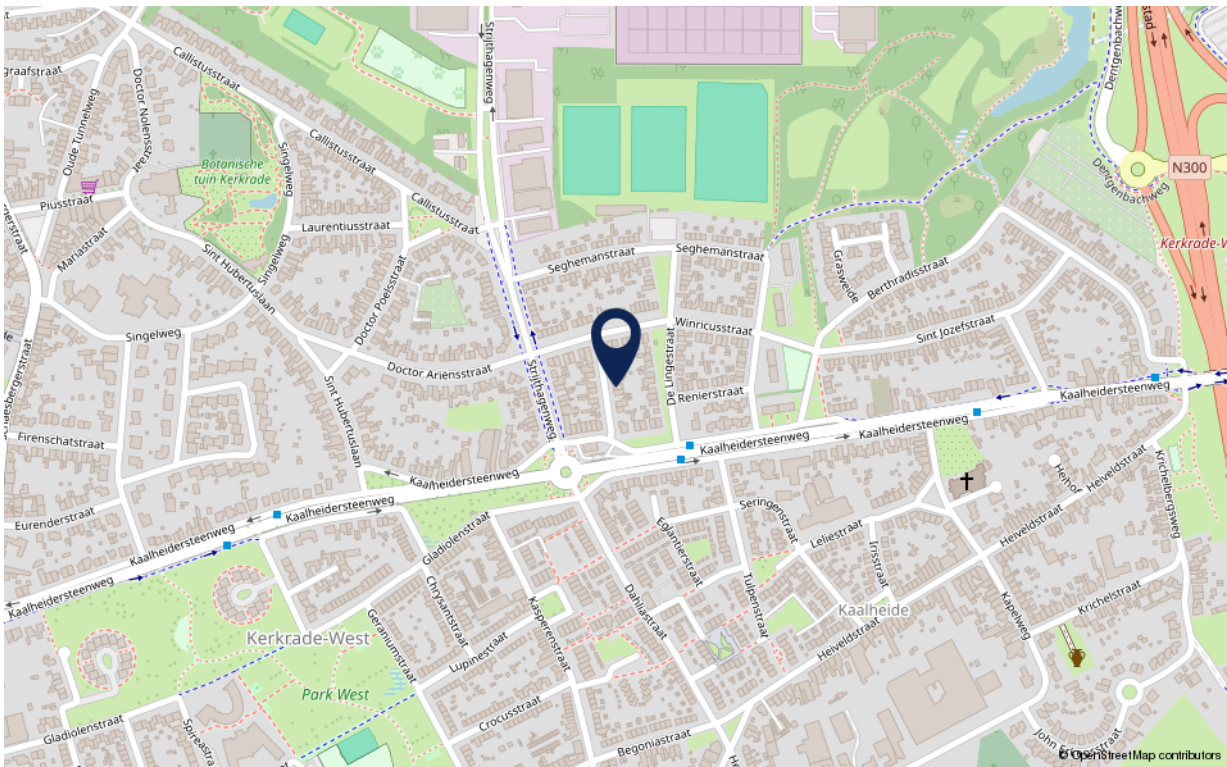
Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

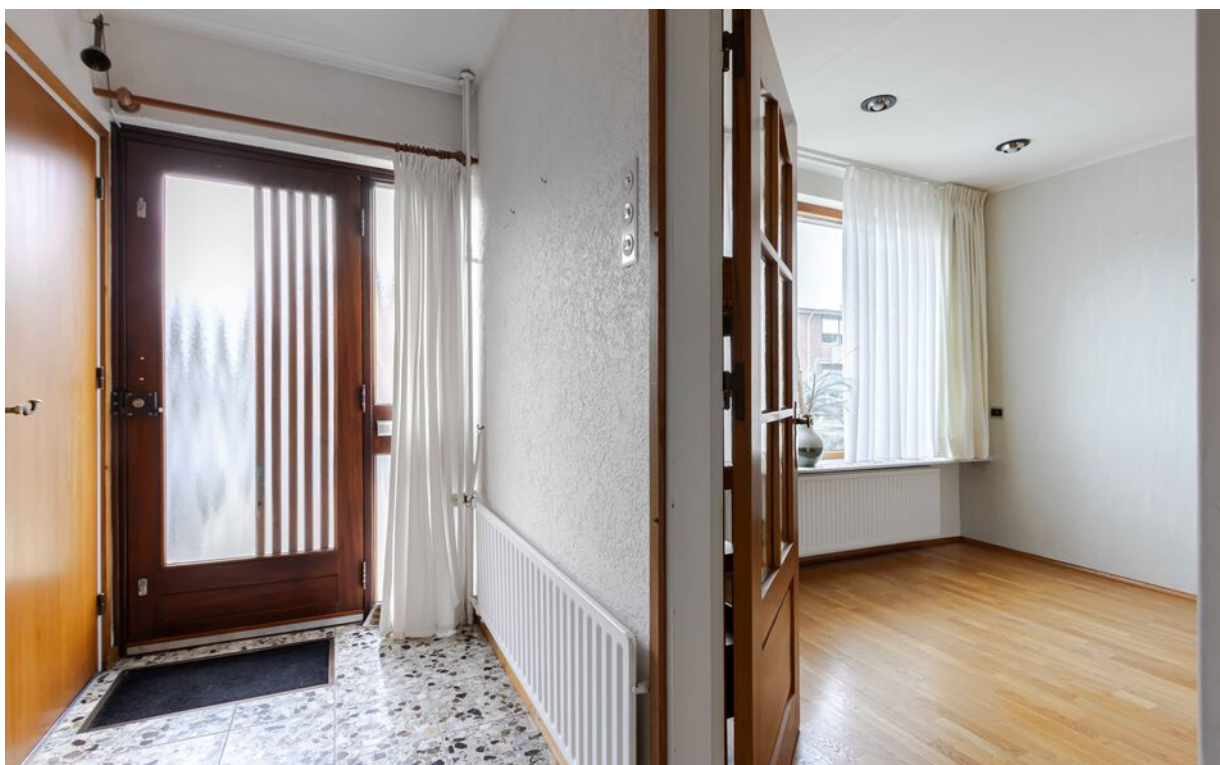
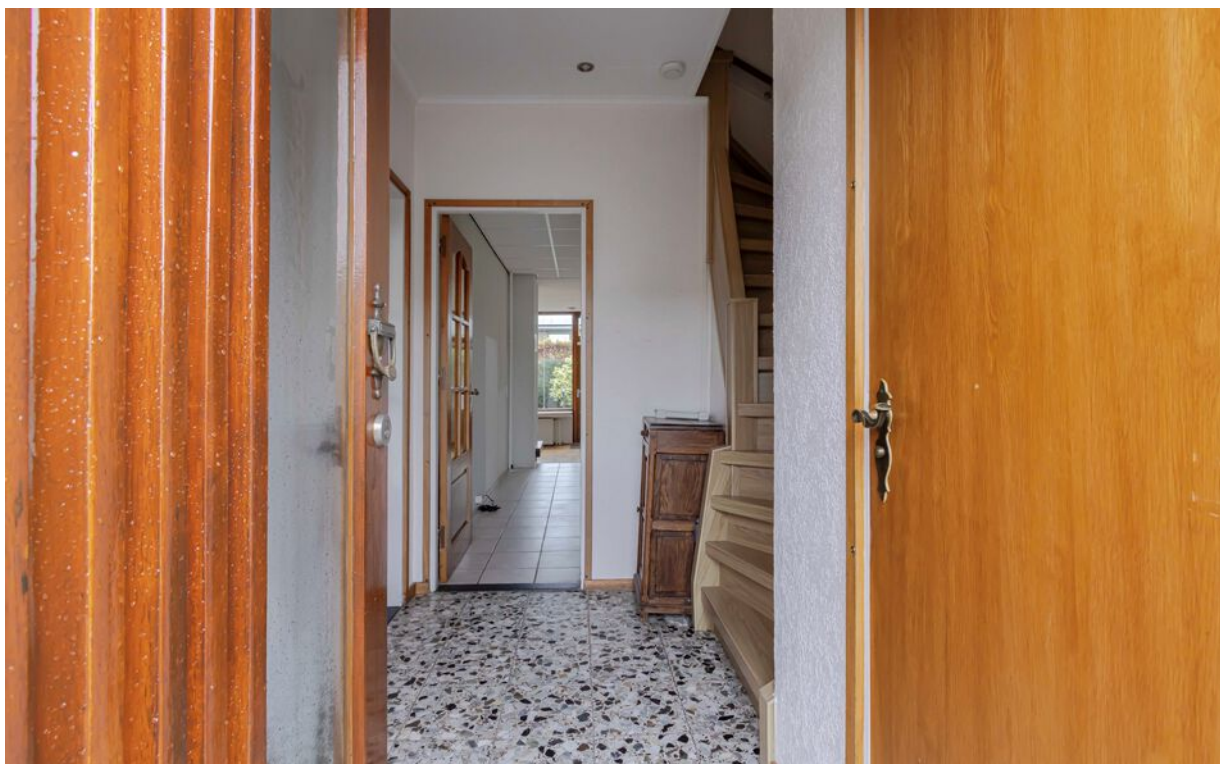
Uitrusting

Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft een garage	Ja

Locatie



Foto's



Foto's



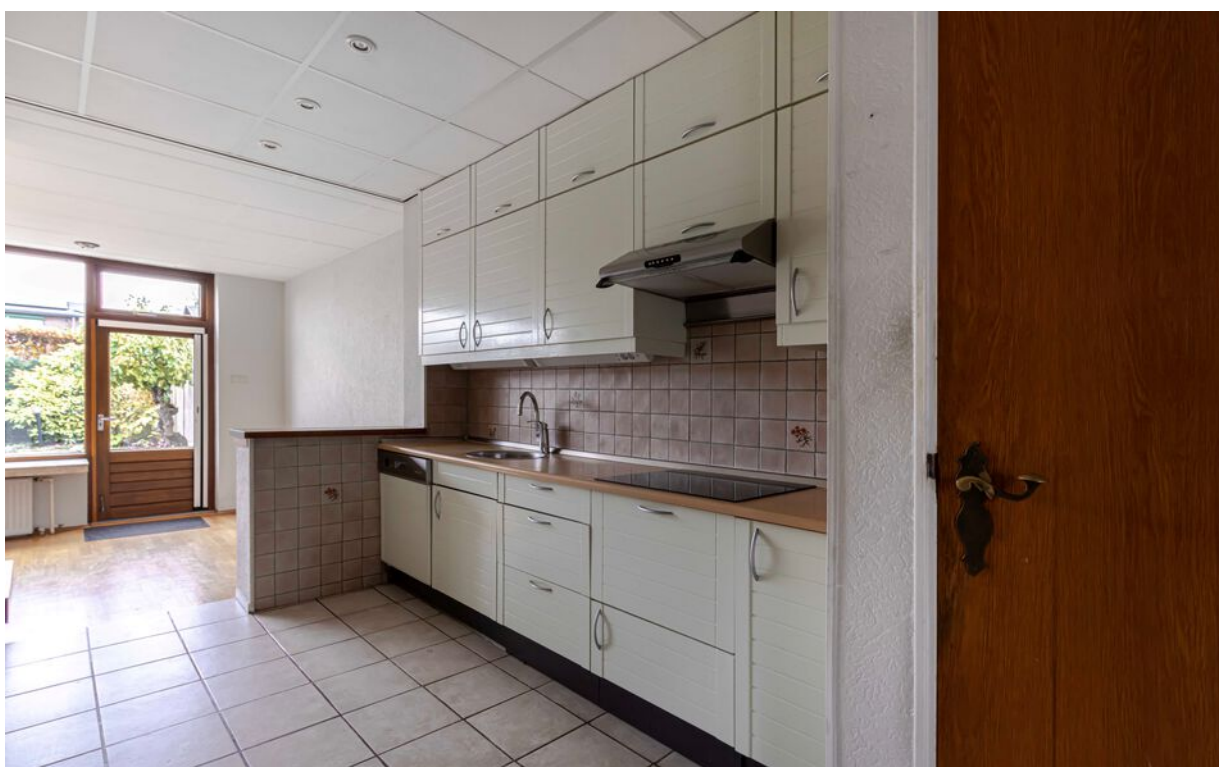
Foto's



Foto's



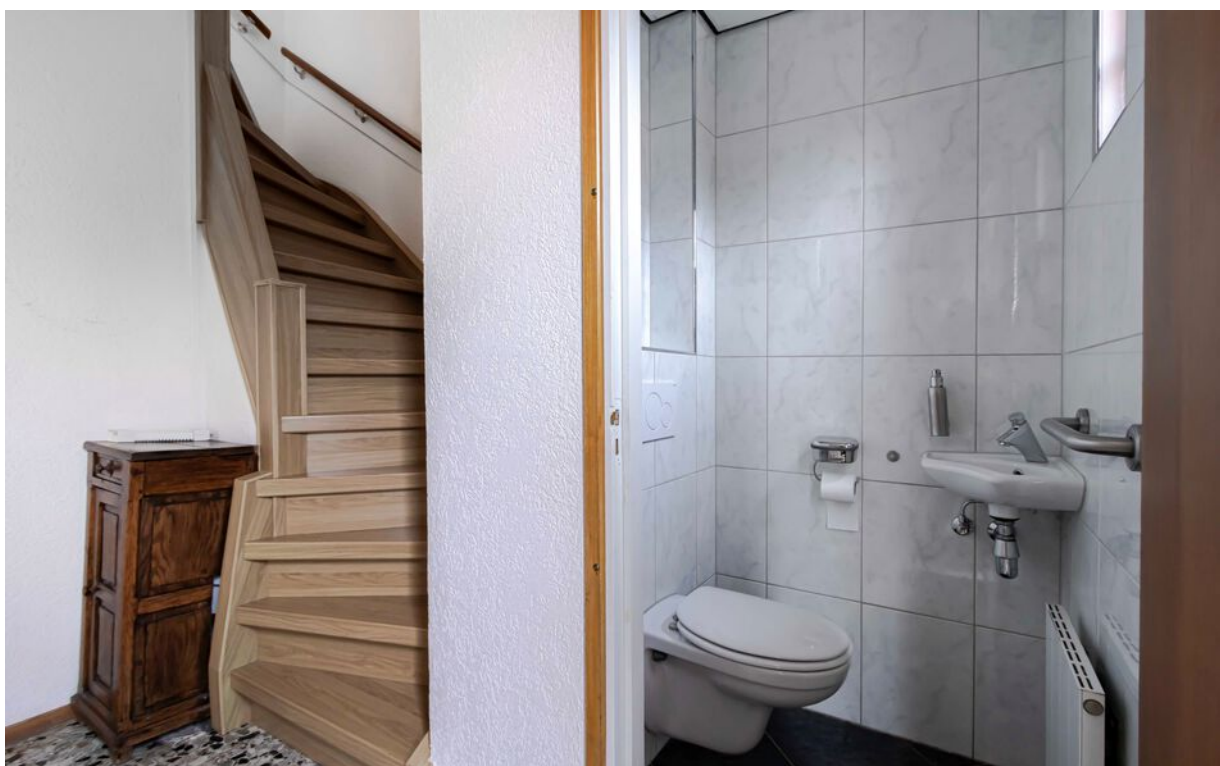
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



(t)HUIS bij Jocelyn

Kaalheidersteenweg 107

6460 BE Kerkrade

045-5410500

j.langen@thuisbijjocelyn.nl