

t HUIS *bij Jocelyn*

makelaardij - taxaties - energielabels

TE KOOP
€ 349.000 K.K.



Drievogelstraat 70

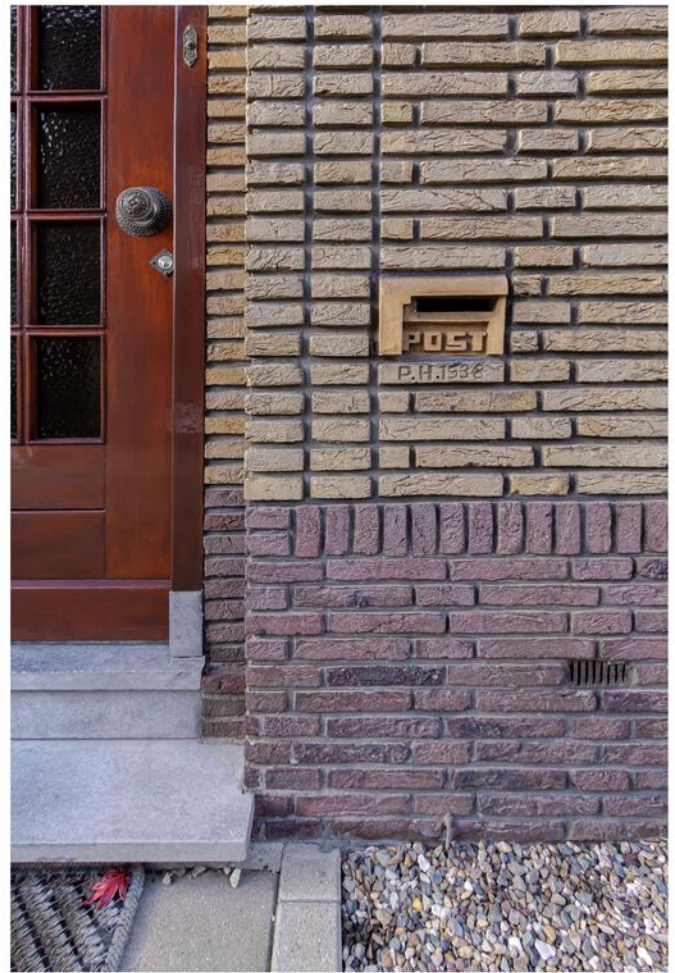
6466 GN Kerkrade



Drievogelstraat 70 6466 GN Kerkrade

Inleiding

Aan Drievogelstraat 70 te Kerkrade ligt dit prachtige karakteristieke vrijstaande jaren '30 woonhuis met authentieke elementen en veel ruimte. De woning heeft een aanbouw, een omsloten tuin, oprit en een aangebouwde garage. De ligging is centraal en gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen, winkels en basisschool. De staat van onderhoud is goed, de indeling ook, de originele afwerking gedateerd en ook is er nog een flinke inhaalslag te maken qua verduurzaming. Echter na modernisering is Drievogelstraat 70 een ware parel en een uniek pand. We nodigen u van harte uit voor een bezichtiging.



Ligging en indeling

Souterrain:

gedeeltelijk onderkelderd en verdeeld in twee ruimtes, waaronder provisiekelder en bergruimte.

Begane grond:

entree, ruime hal met houten lambrisering en prachtig trappenhuis. Toegang tot kelder. De L-vormige woonkamer verdeeld in een zit- en eetgedeelte heeft een erker, haardpartij, openslaande deuren naar tuin en doorgeefluikje naar keuken. De ruime gesloten leefkeuken heeft een eikenhouten keuken-installatie in hoekopstelling en is voorzien van diverse apparatuur. Via een tussenhall is het toilet en de bijkeuken bereikbaar. De bijkeuken biedt plaats aan een wasmachine- en drogeropstelling en ook de C.V.-installatie bevindt zich hier. Inpandig toegang tot de aangebouwde ruime garage. e tuin is ingericht met een (overdekt) terras, gazon en borders en de hoge bomen bieden optimale privacy en rust.

Eerste verdieping



Ligging en indeling

Eerste verdieping:

Overloop, drie ruime slaapkamers met o.a. muurkasten en vanuit één slaapkamer toegang tot het balkon aan de achterzijde van de woning. Tevens de badkamer met ligbad en vaste wastafel en een separaat toilet.

Tweede verdieping:

Middels vaste trap en gesloten trappenhuis is de tweede verdieping bereikbaar; met overloop, 2 mansardekamers en de riante bergzolder met open vliering/ vide en een nokhoogte van 4 meter.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- * goed onderhouden;
- * voorzien van houten kozijnen;
- * overal enkele beglazing en glas-in-lood;
- * energielabel G;
- * C.V.-combi HR installatie (eigendom bouwjaar 2015);
- * aanvaarding mogelijk op korte termijn.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 349.000,- k.k.

Aanvaarding Direct

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1938

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 547 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 165 m²

Inhoud 725 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 111 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 14 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Energieverbruik

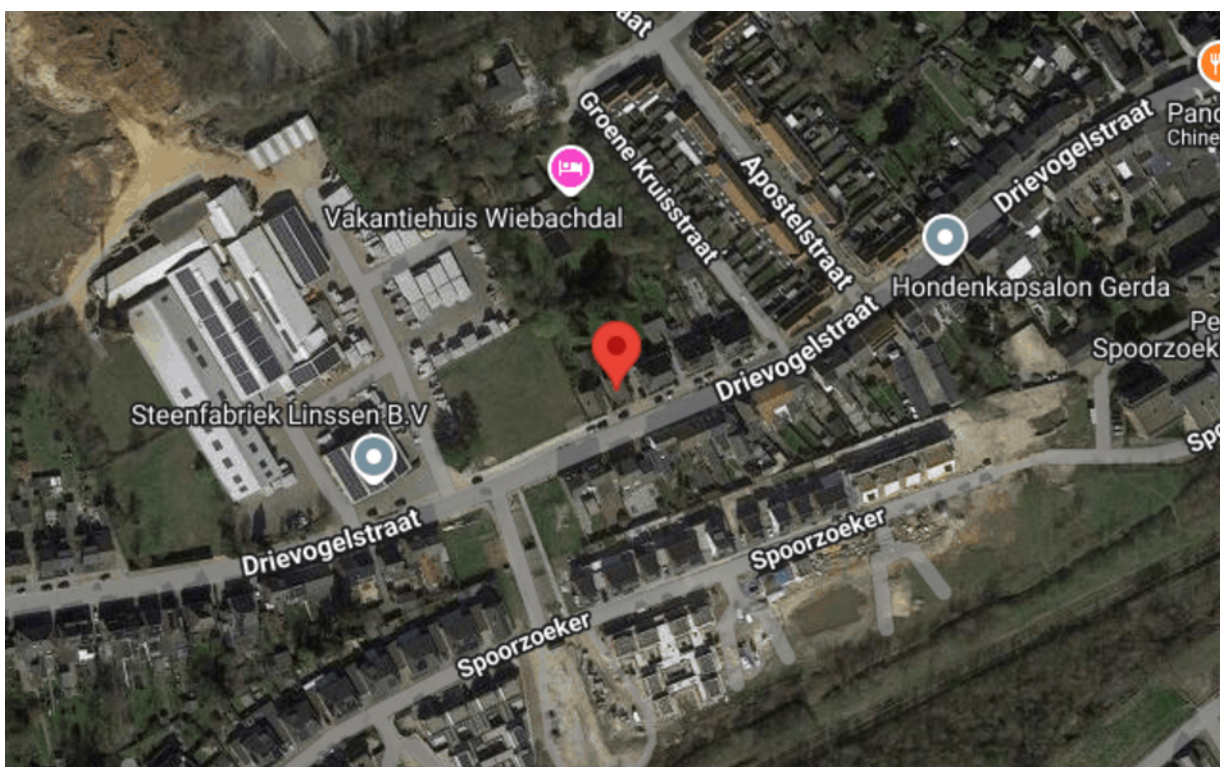
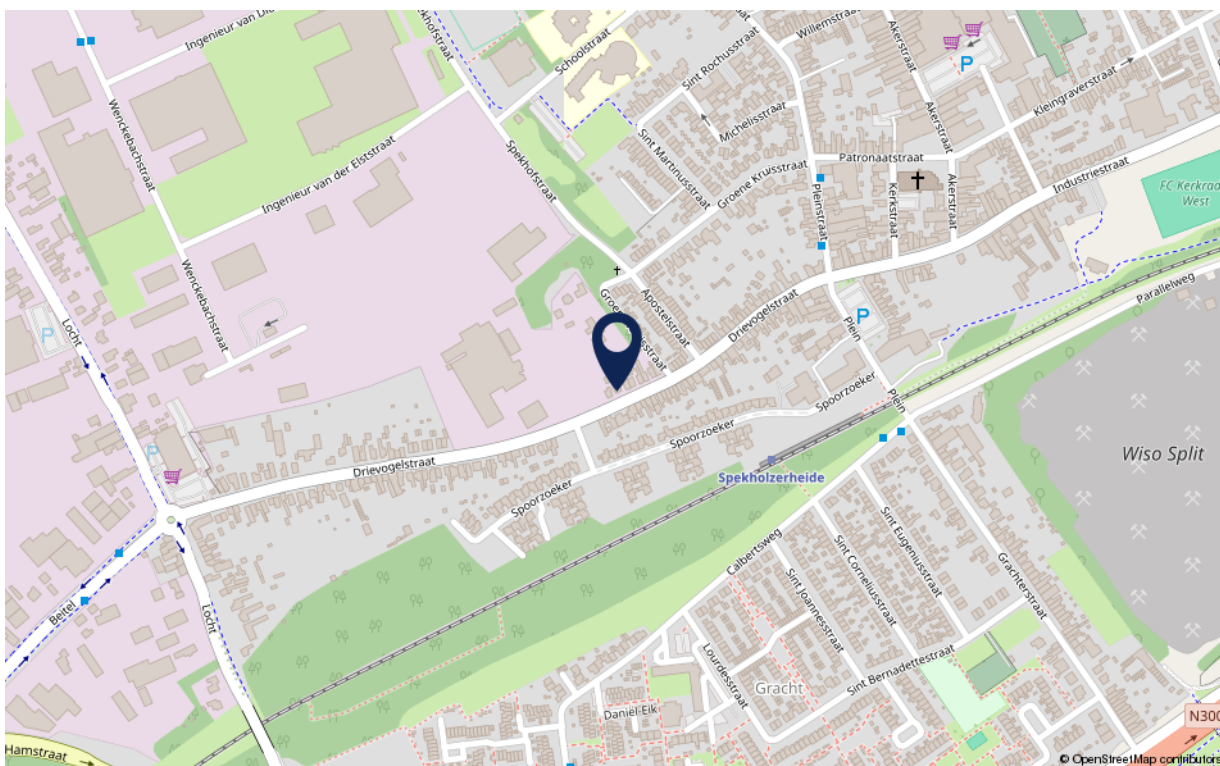
Energielabel G

Uitrusting

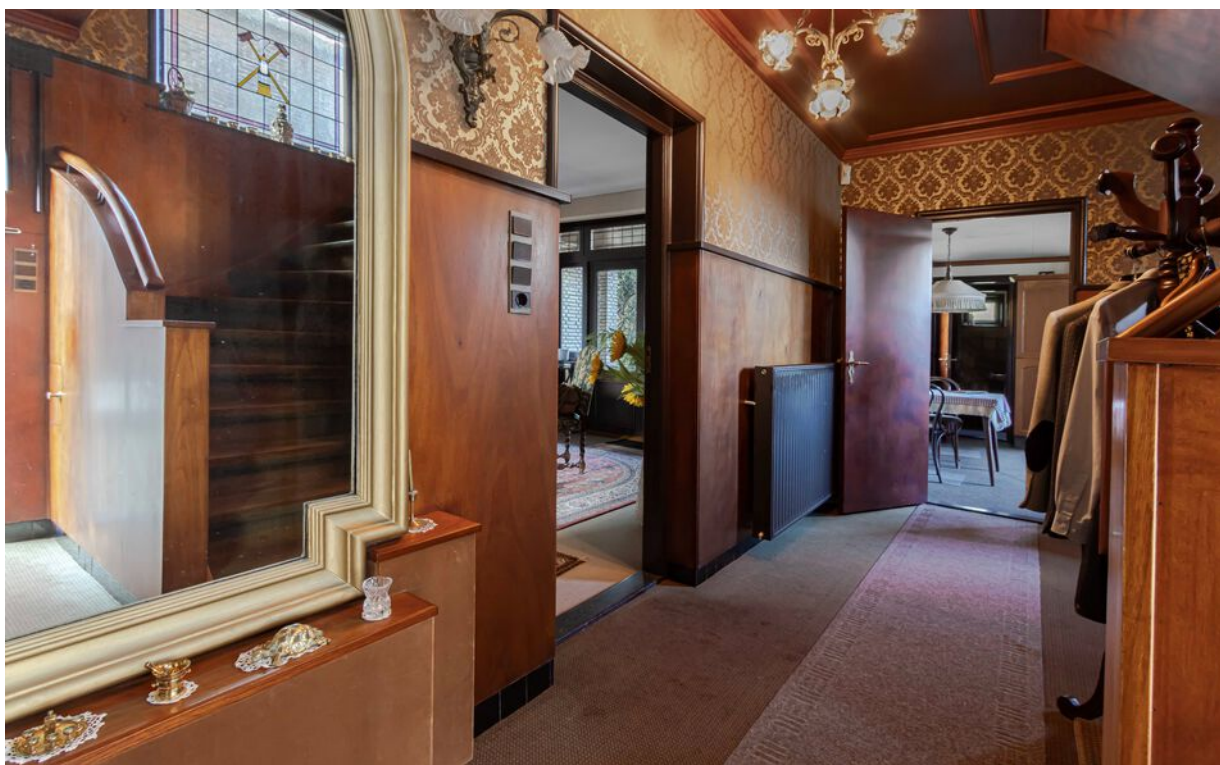
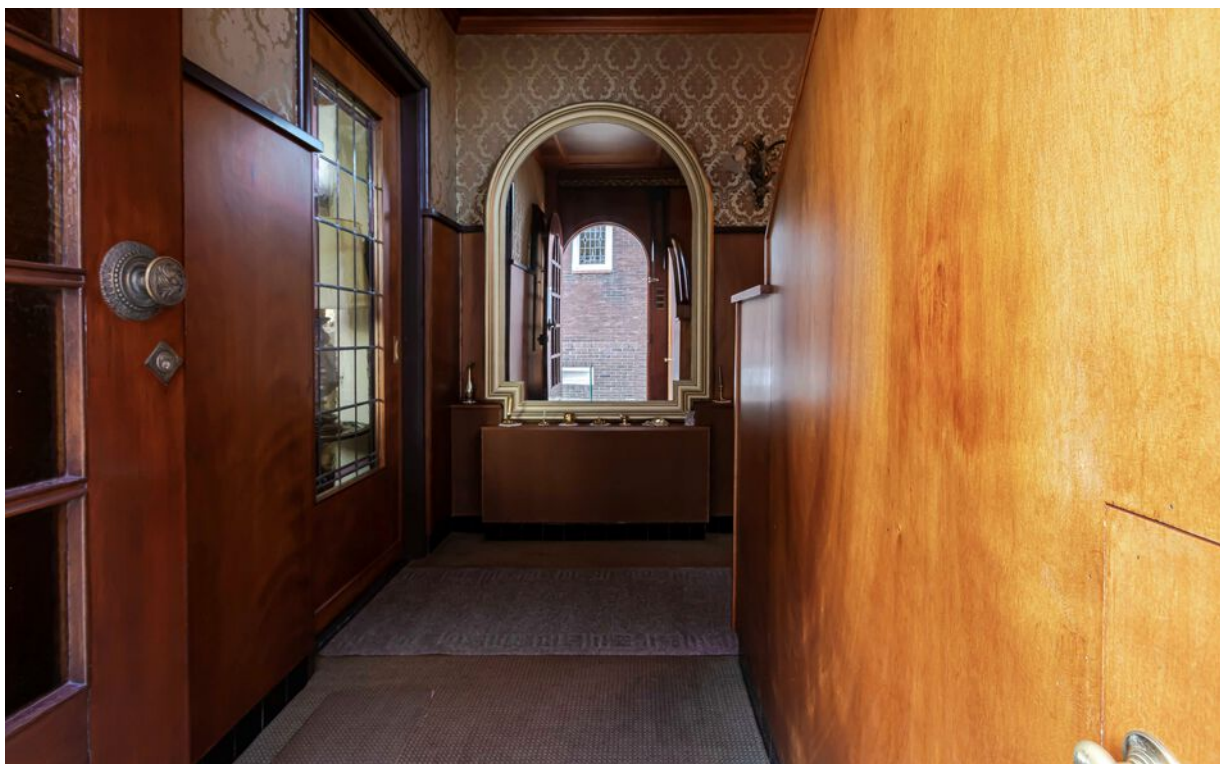
Parkeergelegenheid Aangebouwde stenen garage

Heeft een garage Ja

Locatie



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



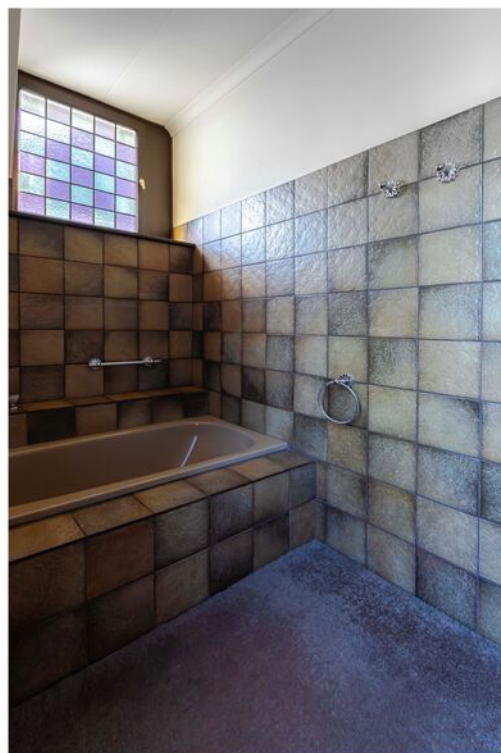
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



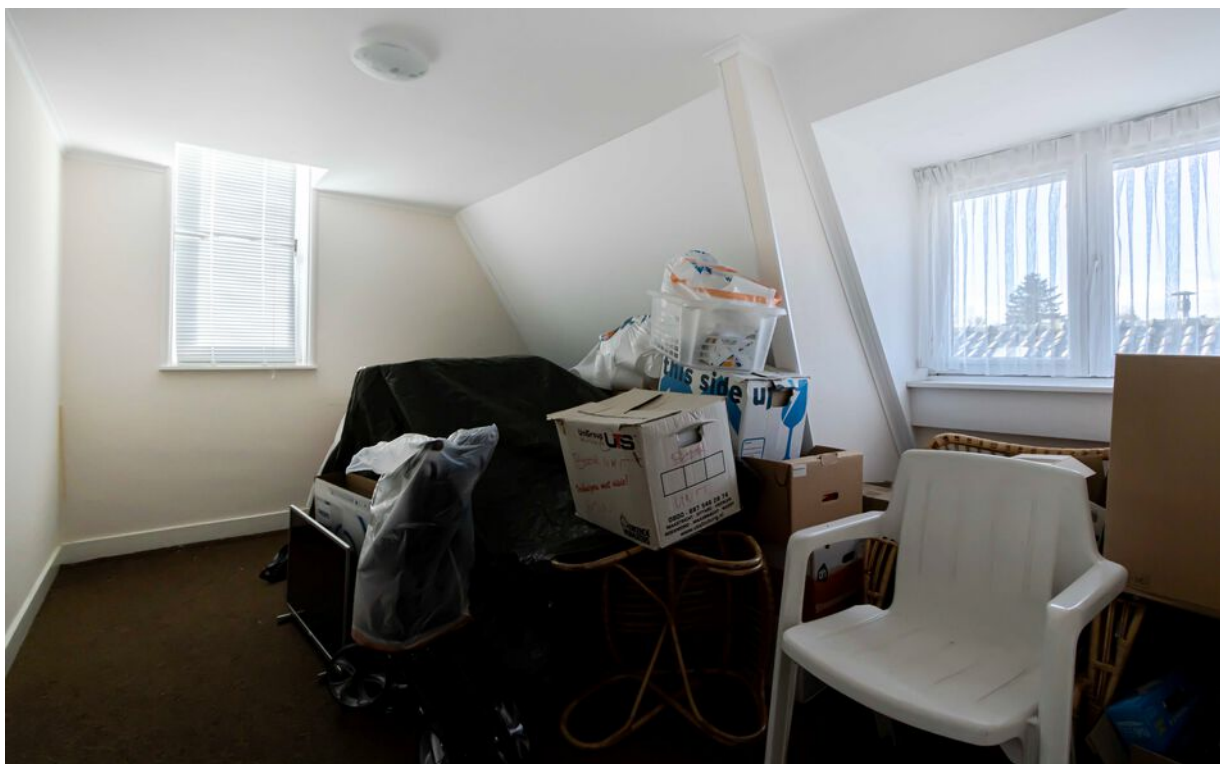
Foto's



Foto's



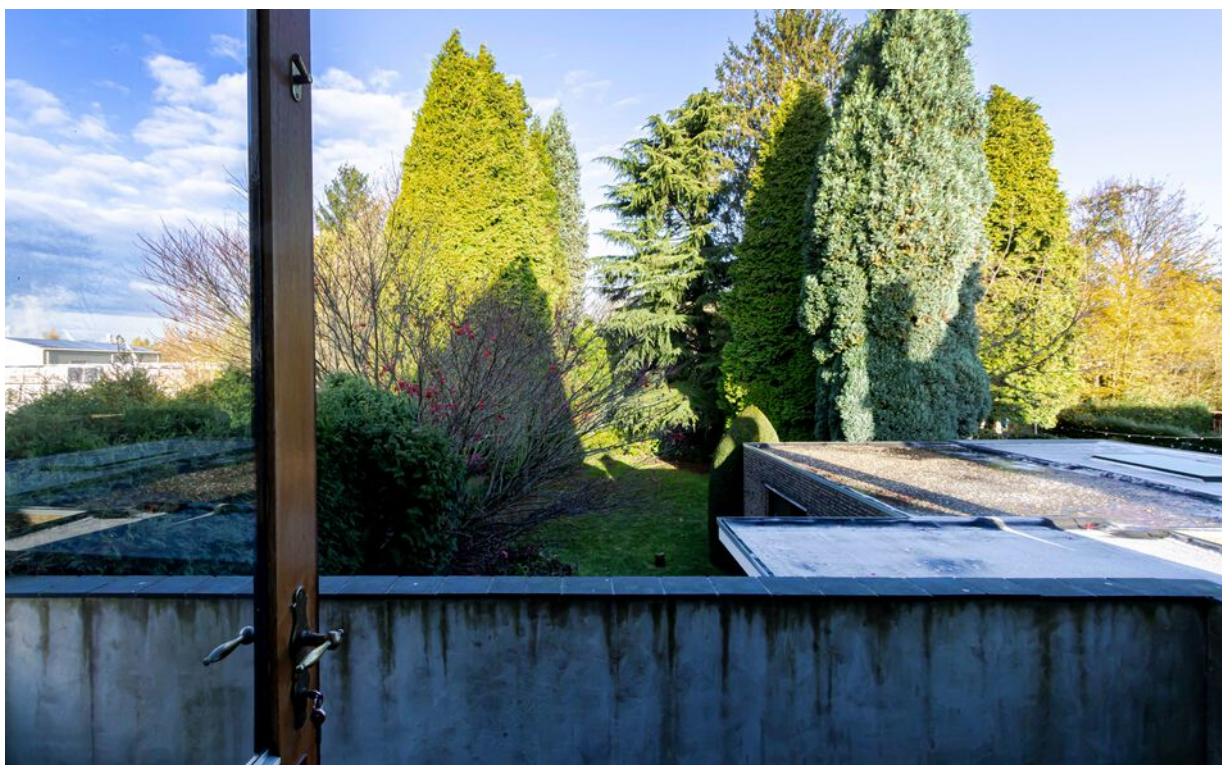
Foto's



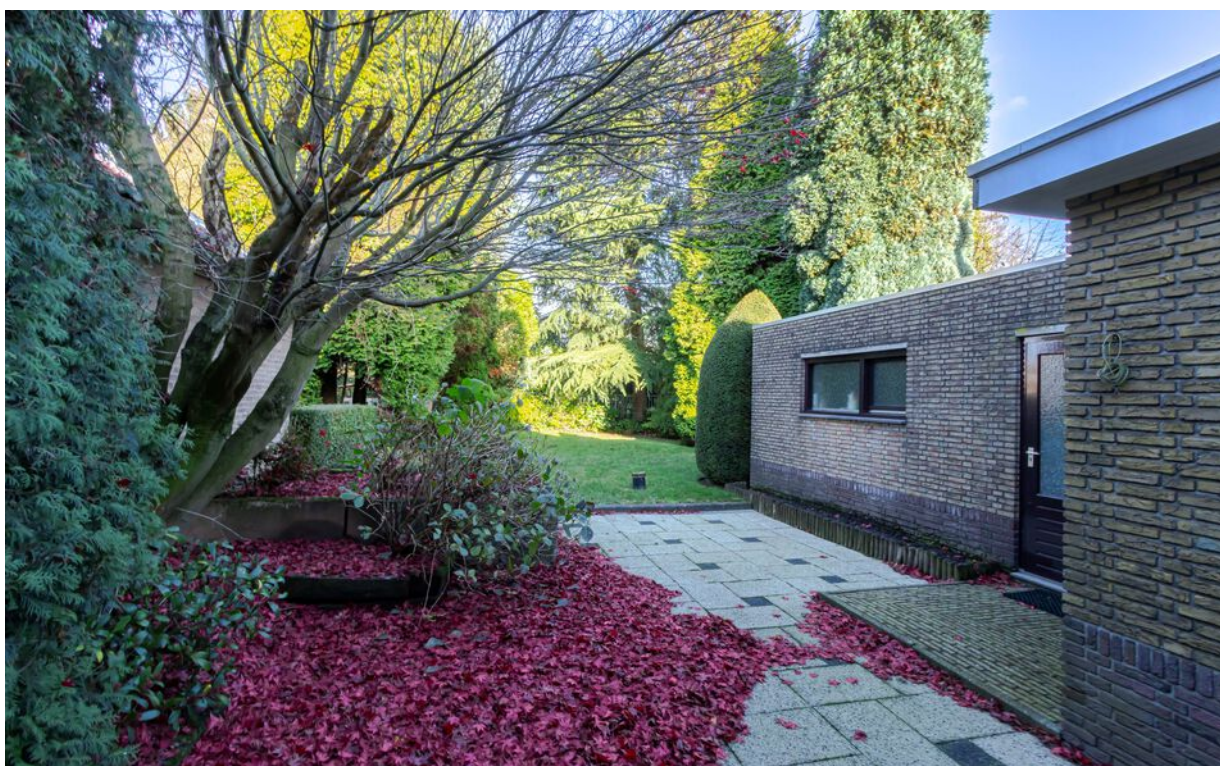
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



(t)HUIS bij Jocelyn

Kaalheidersteenweg 107

6460 BE Kerkrade

045-5410500

j.langen@thuisbijjocelyn.nl