



Vraagprijs
€ 325.000 K.K.

28

VELDKUILSTRAAT

KERKRADE

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1926

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 374 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 153 m²

Inhoud 710 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 55 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 30 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuid-west

Staat Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel B

Uitrusting

KENMERKEN

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----



KENMERKEN

SOORT WONING:
EENGEZINSWONING

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1926

WOONOPPERVLAKTE:
153m²

INHOUD:
710m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
374m²



OMSCHRIJVING

Ruime en goed onderhouden jaren 30 woning, met aanbouw en fraaie achtertuin.

Luxe nieuwe badkamer (2024) en vier slaapkamers met mogelijkheid voor uitbreiding naar 5 slaapkamers.

Souterrain

Drie kelderruimtes met een totale oppervlakte van 31 m².

Begane grond

Entree met toegang naar de woonkamer, toilet en trap naar de kelder en eerste verdieping.

Modern zwevend toilet met fontein.

Royale woonkamer met open keuken(52 m²) in 2017 uitgebouwd. Door grote raampartijen en lichtstraat veel lichtinval.

Luxe leefkeuken voorzien van kookeiland met inductie kookplaat met plafondafzuiging, stoomoven combinatie, vaatwasser en koelkast. Vanuit de keuken is de tuin middels een schuifpui bereikbaar. De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en de keuken voorzien van een robuuste tegelvloer.

Doorgang naar tuin gelegen naast de woning. Voorzien van HR combiketel.

Eerste verdieping

Middels een bordestrap is de eerste verdieping bereikbaar. Overloop met toegang naar twee slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer I(19 m²) gelegen aan de achterzijde van de woning met inloopkast.

Slaapkamer II(13m²) gelegen aan de voorzijde van de woning. Beide slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

Luxe badkamer(9m²) december 2024 geheel vernieuwd met ruime inloopdouche, ligbad, zwevend toilet en wastafel met meubel en infraroodpaneel.

Tweede verdieping

Middels een bordestrap is de tweede verdieping bereikbaar. Overloop en toegang naar twee slaapkamers en een ruime bergzolder
Slaapkamer III (11m²) en slaapkamer IV (8 m²)
Ruime bergzolder van 19 m². Waar met gemak nog een vijfde slaapkamer gerealiseerd kan worden. Toegang naar de vliering.

Achtertuin

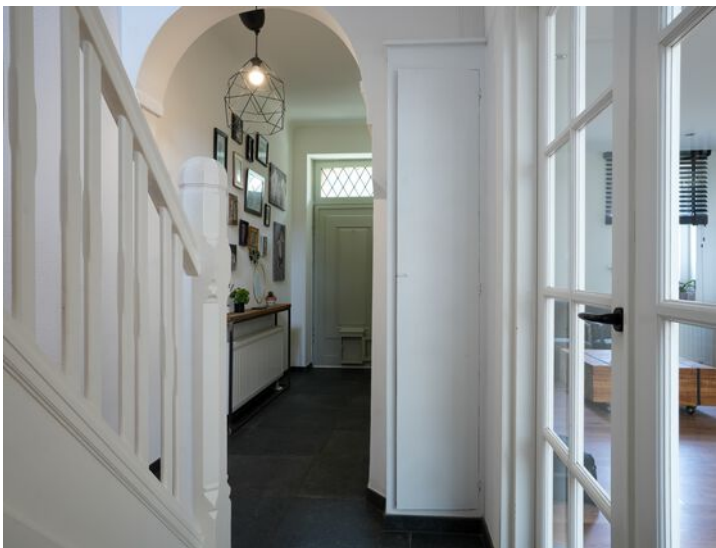
Royale achtertuin voorzien van een terras met overkapping van ca. 30 m². Gazon en beplanting. De achtertuin is gelegen op het Zuidwesten.

Relevante cijfers en informatie

- Bouwjaar 1926.
- De woning is in 2017 uitgebouwd.
- Energielabel B.
- De woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en HR++ glas.
- Dakisolatie aanwezig.
- Voorzien van 10 zonnepanelen (2017, eigendom).
- Badkamer is in december 2024 vernieuwd.
- HR-combiketel, huur 2017.
- Voorzien van 2 airco-units.
- Woonoppervlakte 153 m².
- Perceel 374 m².
- Overige inpandige ruimte 55 m².
- Gebouw geboden buitenruimte 30m².

A modern kitchen interior featuring white, high-gloss cabinetry and a dark countertop. A large window on the left side of the frame provides a view of a lush garden with various plants and flowers. A stainless steel sink with a modern, curved faucet is visible on the countertop. A small potted plant sits on the counter next to the sink. The ceiling is white with recessed lighting and a square ventilation grille. The overall atmosphere is bright and airy.

Luxe badkamer & keuken















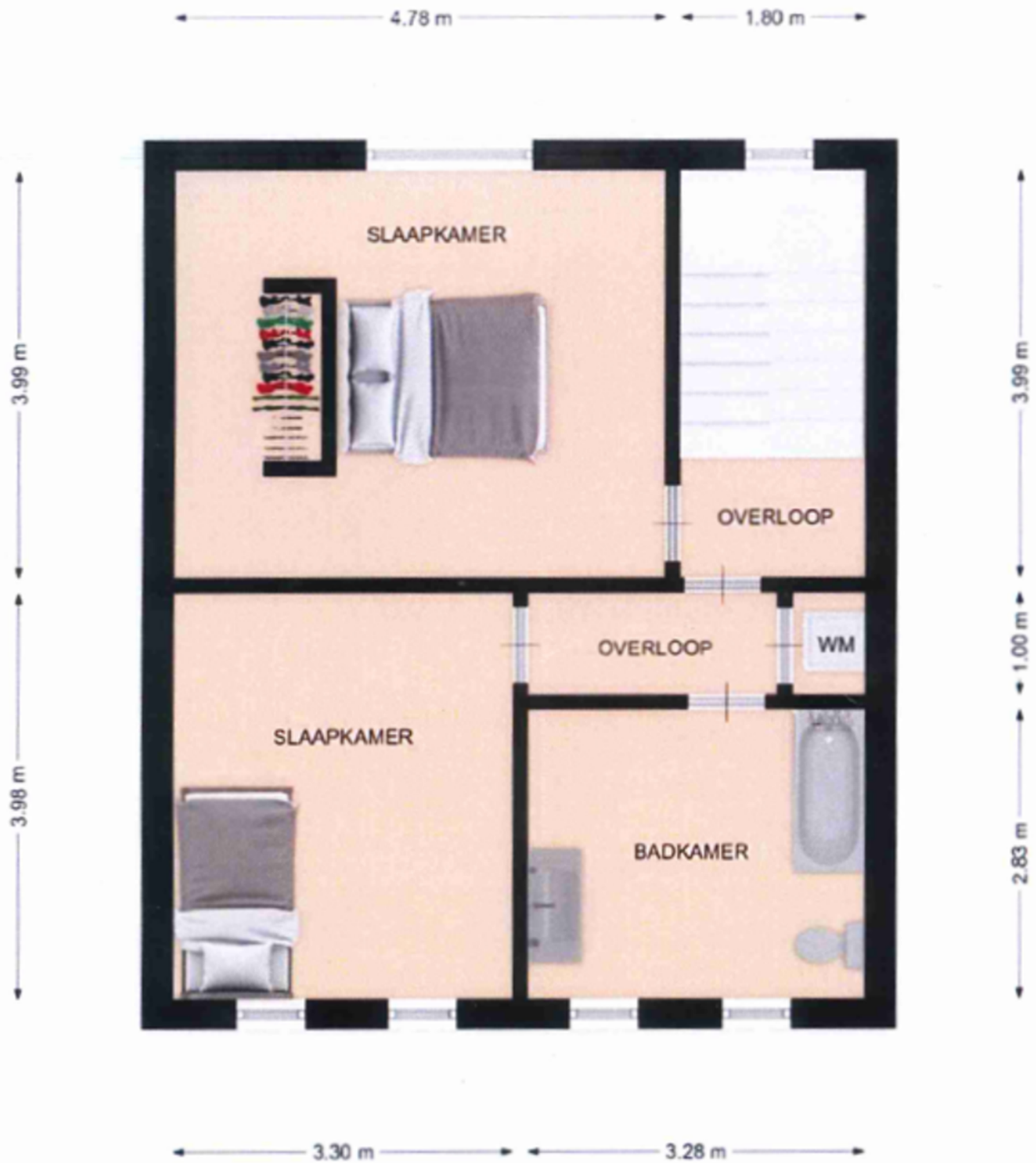




PLATTEGROND



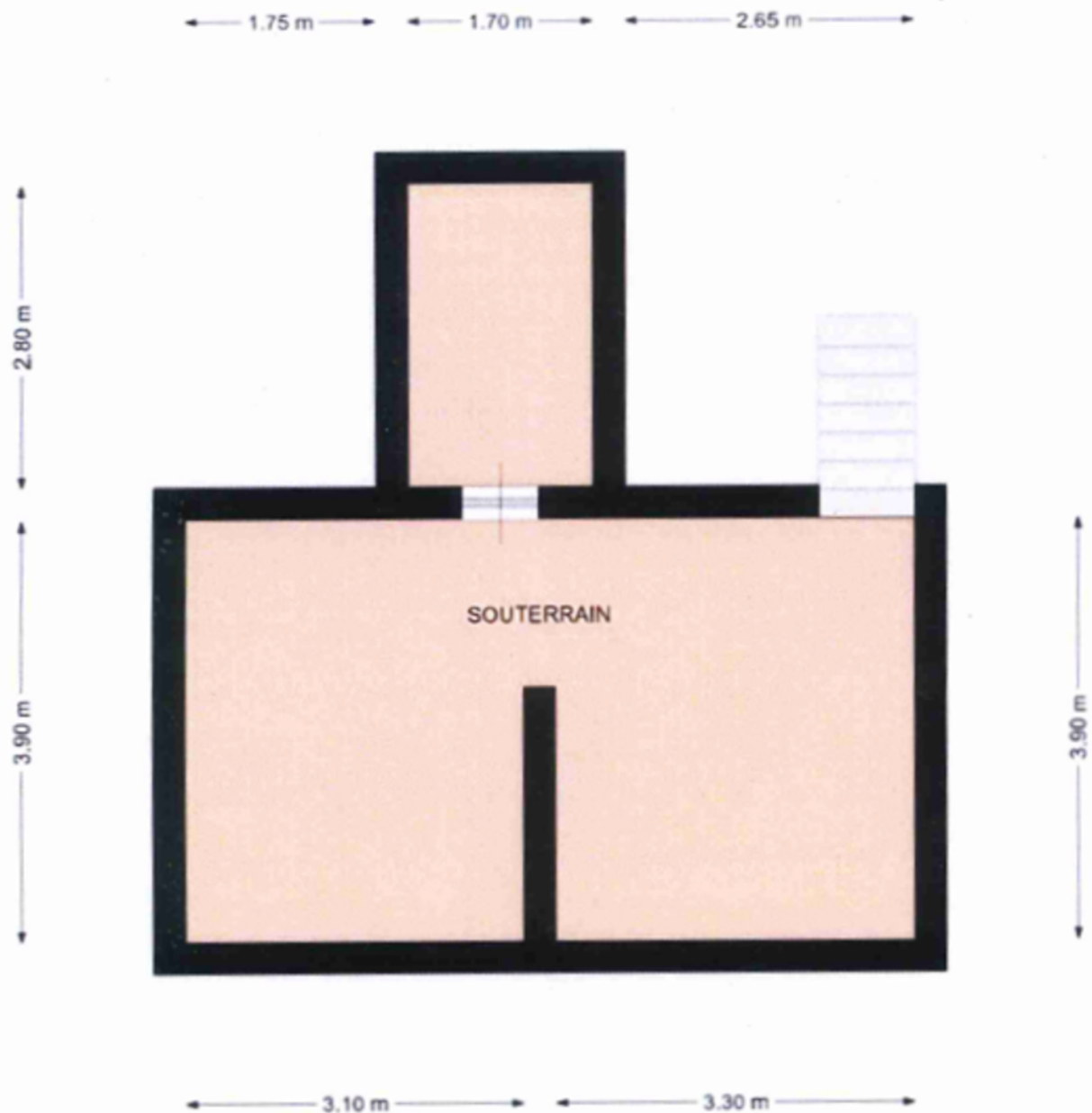
PLATTEGROND



PLATTEGROND

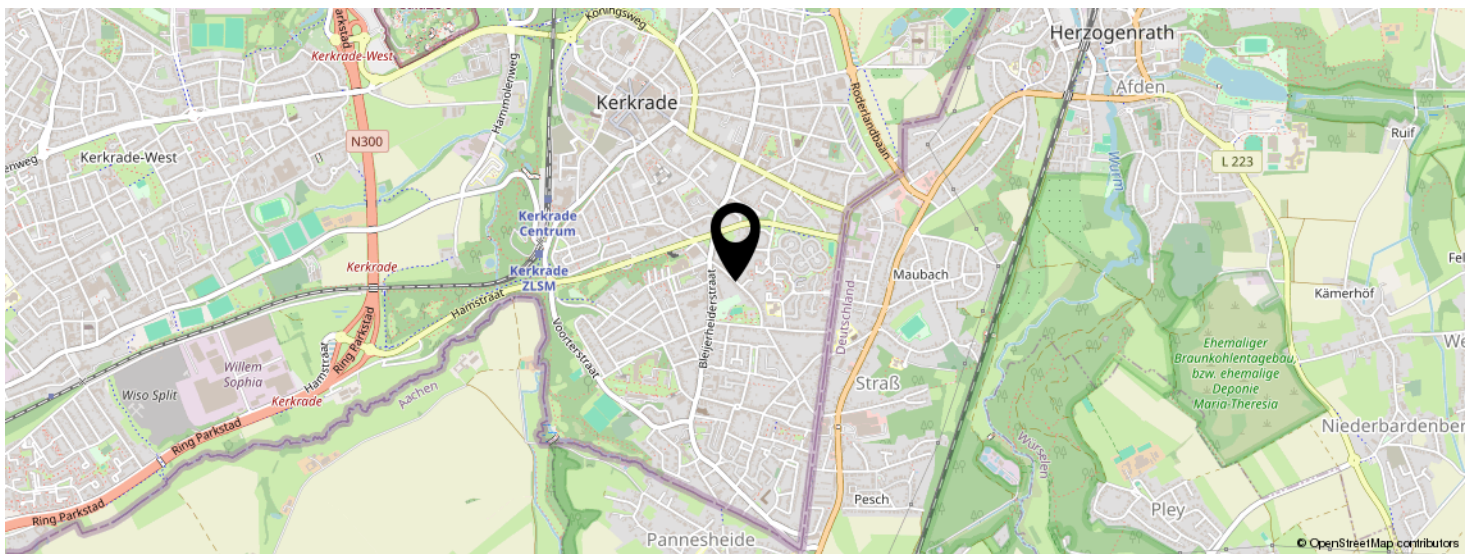
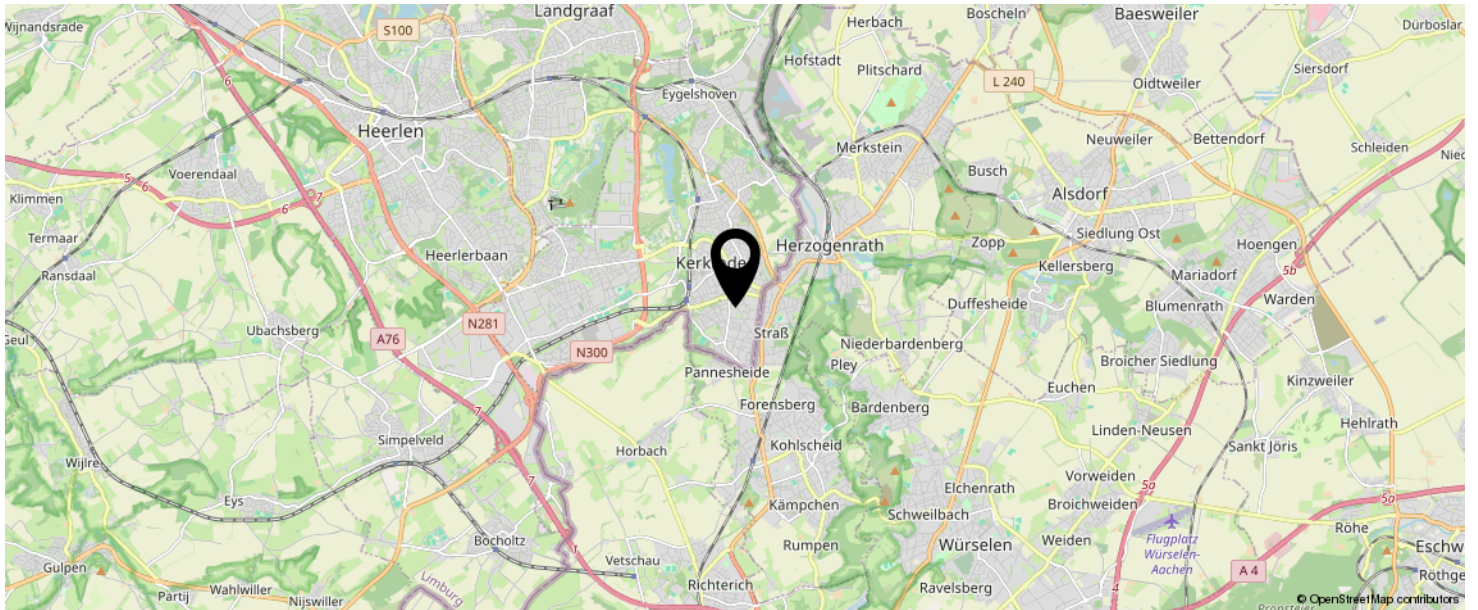


PLATTEGROND

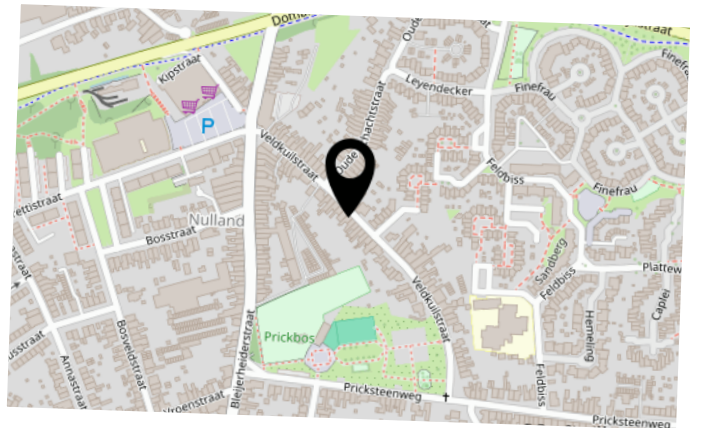


12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 juli 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Perceel Kerkrade F 1717 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	kadaster 
--	--	--

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!



Laan20

Maastrichterlaan 113 -a

, Vaals

+31432066002

info@laan20.nl

laan20.nl

LAAN20
M A K E L A A R S