

TE KOOP



Kloosterraderstraat 73

Kerkrade

Een sfeervolle hoekwoning met aanbouw, oprit, fijne tuin met overdekt terras en buitenberging gelegen op een heerlijk rustige locatie op loopafstand van het centrum van Kerkrade.

Vraagprijs

€ 260.000 k.k.



DIONNE
makelaars

043-4502333
info@dionnemakelaars.nl
dionnemakelaars.nl



Kloosterraderstraat 73 Kerkrade

Dit leuke jaren vijftig huis heeft een goed woonoppervlak te bieden, zo is er op de begane grond een ruime woonkamer met ensuite deuren naar de eetkamer die veel tuincontact heeft.

Verder is er een keurige keuken met lichte aanbouwinstallatie en een praktische bijkeuken. Vervolgens zijn er op de verdieping drie goed bruikbare slaapkamers en een nette badkamer te vinden.

Ook is er veel bergruimte in huis met onder meer voorraadkelder en bergzolder

En dan de tuin, nog zo'n heerlijke plek. Je vindt er twee terrassen en een groen gazon, waardoor je altijd een zon of schaduwplekje op kunt zoeken.

Het terras achter in de tuin is overdekt en daarnaast ligt een handige buitenberging.

Aan de zijkant van het pand ligt een ruime oprit, zodat je altijd parkeergelegenheid op eigen terrein hebt.

De ligging in een rustige straat, maar wel op loopafstand van het stadse centrum van Kerkrade met al haar voorzieningen is heel aantrekkelijk.

Bijzonderheden

Kunststoffen kozijnen met dubbele beglazing

De woning is deels voorzien van rolluiken

Er zijn 10 zonnepanelen geïnstalleerd in 2021 (eigendom)

Energielabel E, hierin is de installatie van de zonnepanelen niet meegenomen

Deze woning wordt collegiaal aangeboden met (t)HUIS bij Jocelyn te Kerkrade

Aanvaarding in overleg, op korte termijn mogelijk

Globale indeling

Souterrain

Vorraadkelder voorzien van tegelvloer, CV installatie en omvormer zonnepanelen

Begane grond

Entree, hal met meterkast en trapopgang
Toilet voorzien van hangend closet en fonteint

Woonkamer met erker, voorzien van parketvloer, ensuit dubbele schuifdeuren naar

Eetkamer met met leistenen vloer, schuifpui naar tuin en dakraam

Gesloten keuken met leistenen vloer, aanbouwinstallatie met combi oven, elektrische kookplaat, vaatwasser, afzuigkap

Bijkeuken met tegelvloer, aanrechtblok, witgoedaansluiting en loopdeur naar de tuin

De tuin is voorzien van een terras direct aansluitend aan de eetkamer, een gazon en een overdekt terras met tuinberging. Naast de woning ligt een ruime oprit.

Eerste verdieping

Overloop

Slaapkamer I

Slaapkamer II

Slaapkamer III

De overloop en slaapkamers zijn allen voorzien van een siergrindvloer

Badkamer met wastafelmeubel en inloopdouche

Tweede verdieping

Via vlizotrap bereikbare bergzolder



Kenmerken

Vraagprijs

€ 260.000 k.k.

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Aantal kamers	0 kamers waarvan 0 slaapkamers
Bouwjaar	1955
Woonoppervlakte	96 m ²
Perceeloppervlakte	259 m ²
Overige inpandige ruimte	18 m ²
Externe bergruimte	13 m ²
Inhoud	415 m ³
Ligging	in centrum, in woonwijk
Tuin	voor en achtertuin
Verwarming	c.v.-ketel
CV-ketel	Bosch 2015 (eigendom)
Energie label	E











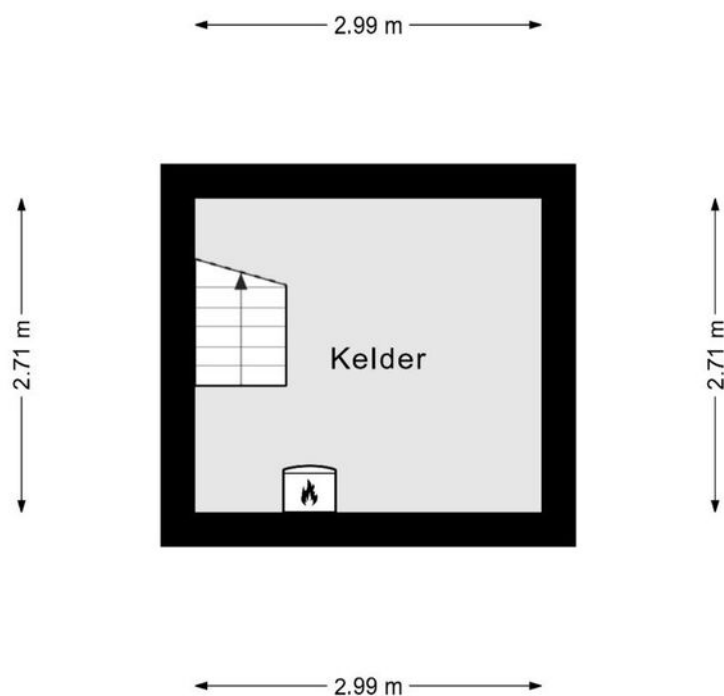












*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



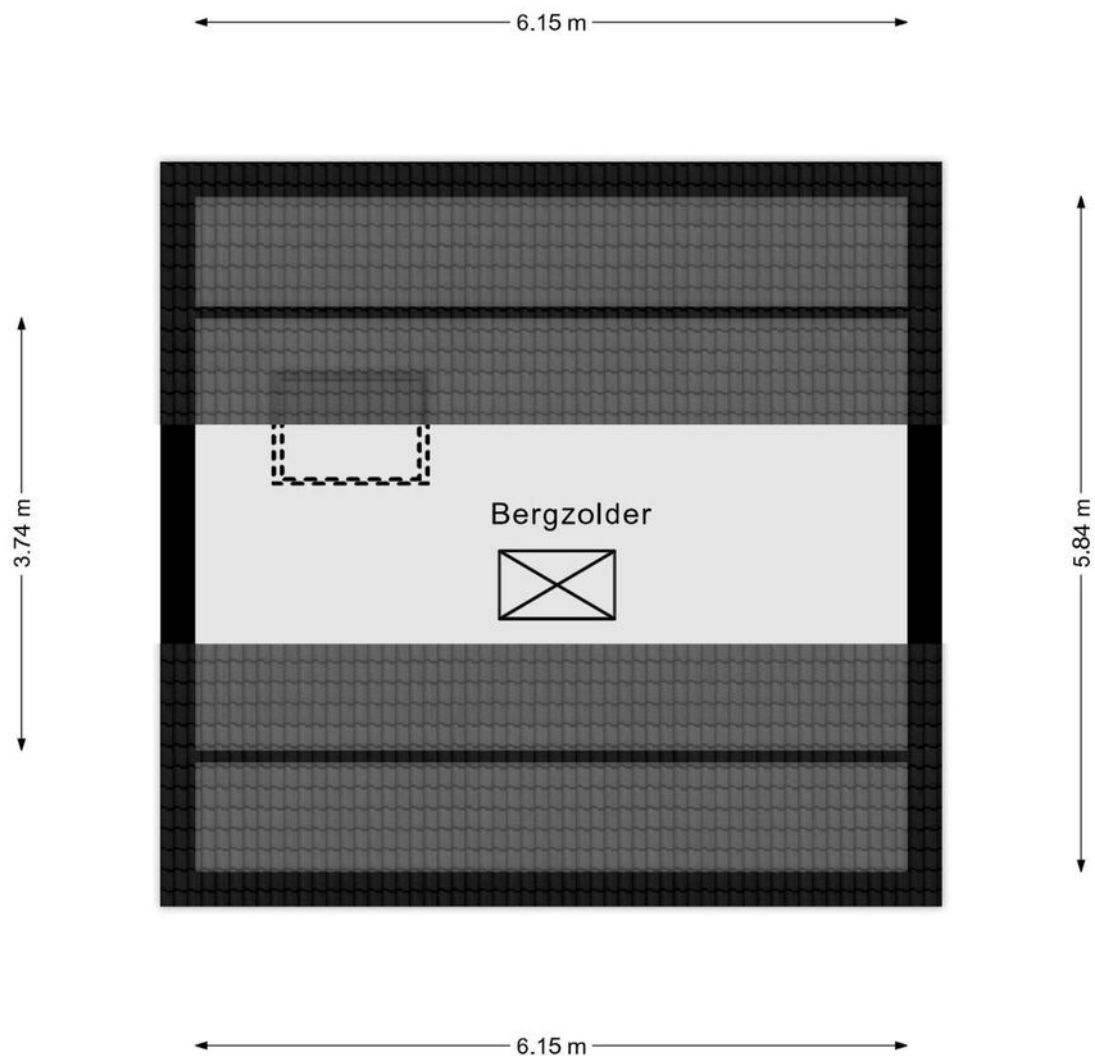
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



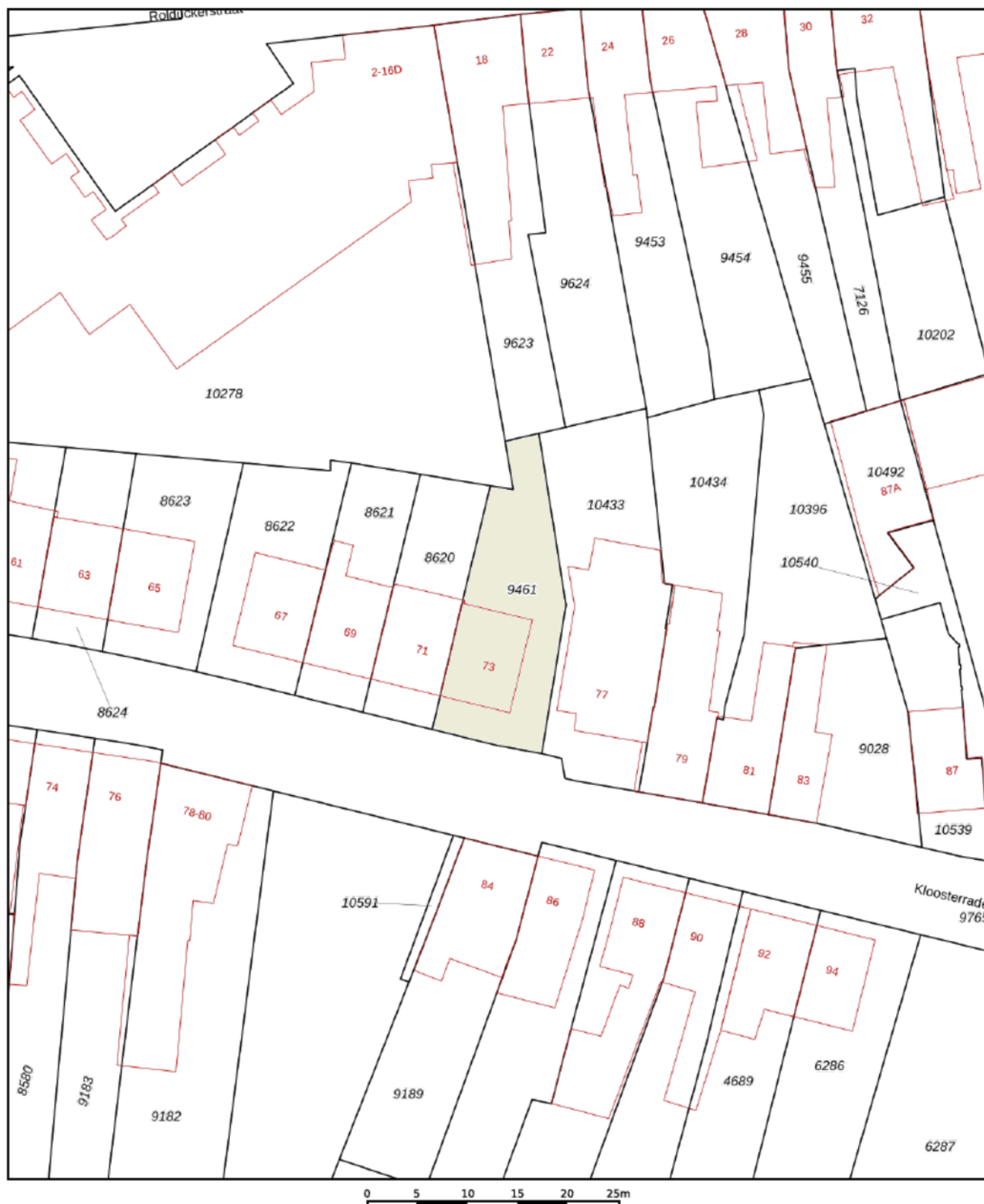
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Kerkrade
Sectie B
Perceel 9461

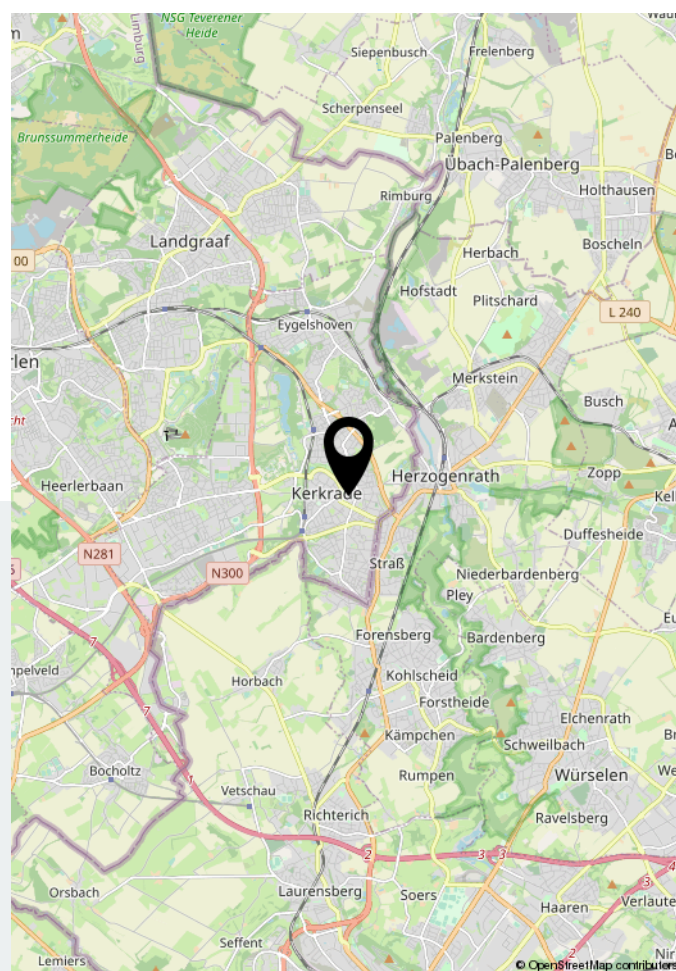
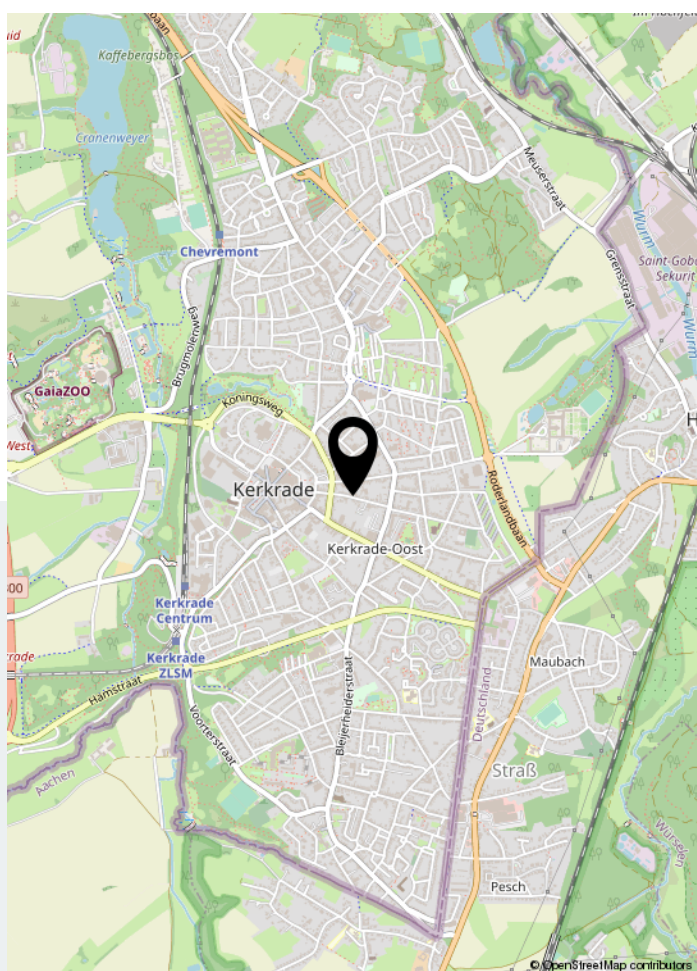
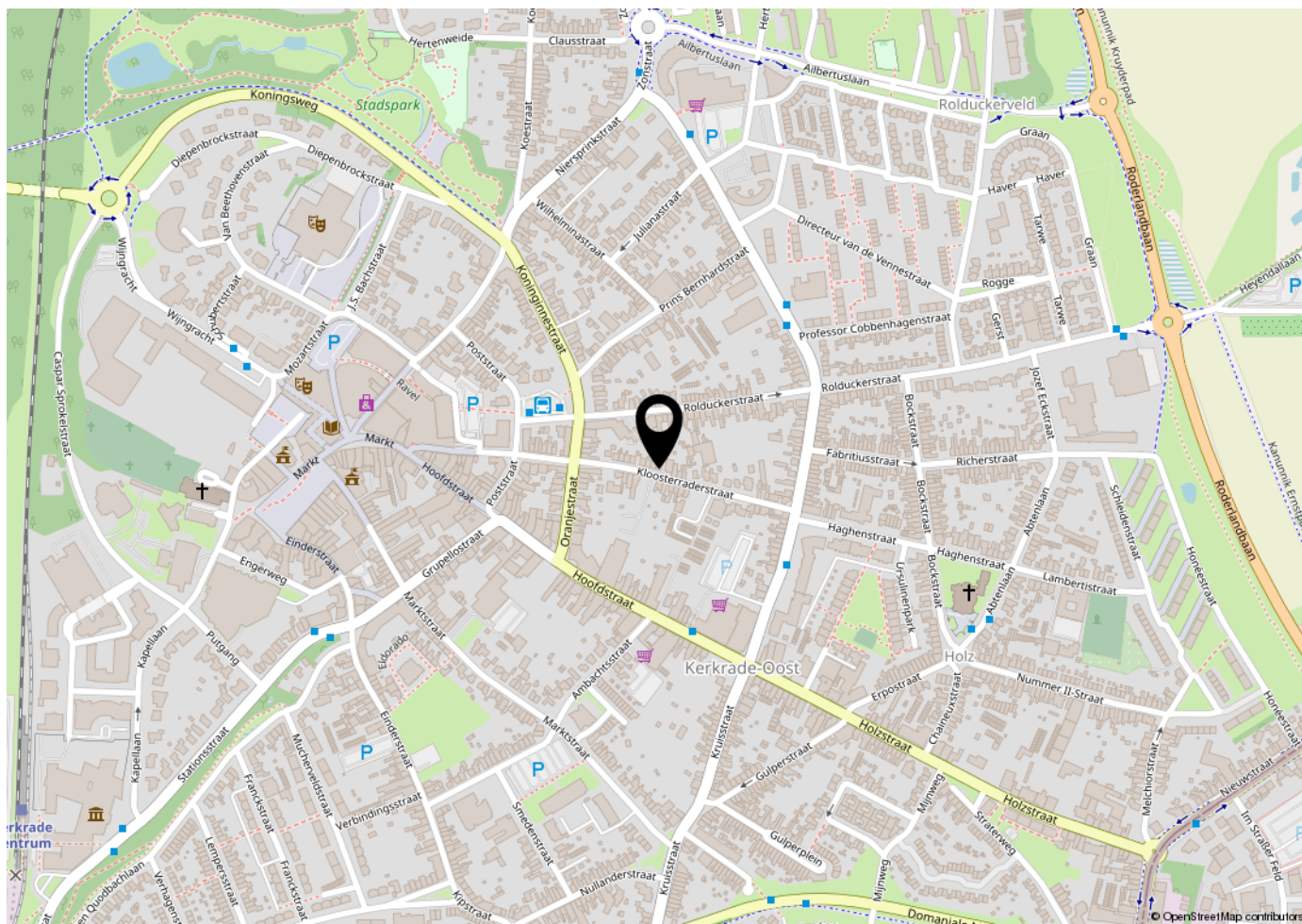
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 april 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart

Aantekeningen



Uw makelaar

Welkom bij Dionne makelaars. Een persoonlijk kantoor, waar een krachtig vrouwenteam hard werkt om jouw stappen op de woningmarkt te begeleiden. Dionne makelaars is in 2020 ontstaan uit Mertens Makelaardij, die zijn oorsprong vond in 1984. Dionne Schrouff werkt sinds 2004 bij Mertens en in 2011 nam ze het kantoor over. We ondergingen een metamorfose in naam, stijl én kantoor. Sinds april 2020 kun je ons vinden aan de Rijksweg 68A in Gulpen. Hier werken we vanuit een prachtig en fris kantoor waar we jou graag verwelkomen.



Rijksweg 68A | 6271 AG Gulpen
043 - 450 2333 | info@dionnemakelaars.nl | dionnemakelaars.nl