

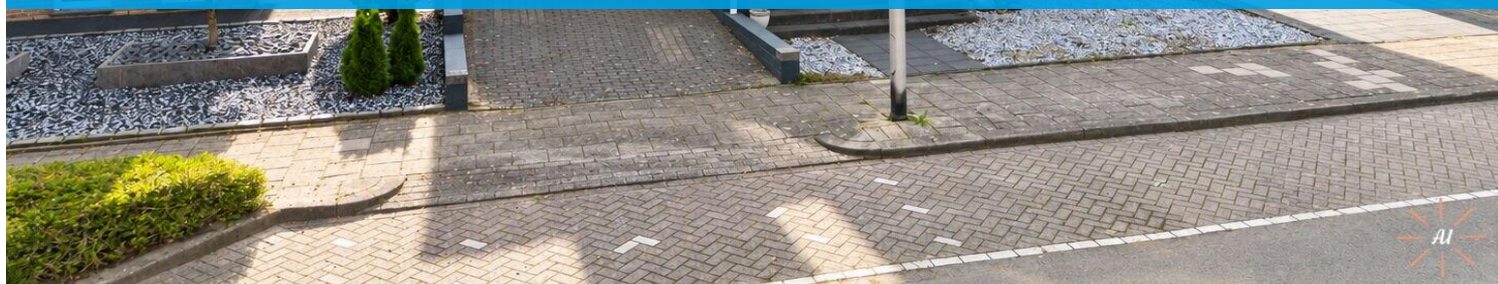
Kerkrade

Antoon Hubbenstraat 29 | Vraagprijs € 629.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.ANTOONHUBBENSTRAAT29.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1994
Woonoppervlakte:	203 m ²
Perceeloppervlakte:	444 m ²
Inhoud:	812 m ³
Aantal kamers:	12 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.antoonhubbenstraat29.nl



www.spauwen-werrij.nl | 045 737 02 10

Omschrijving

Antoon Hubbenstraat 29, 6463 DL Kerkrade

Op een zeer geliefde locatie in de wijk 'Chevremont' mogen wij deze ruime, instapklare vrijstaande woning aanbieden. De woning (1994) heeft A label, een woonoppervlakte van maar liefst 203 m²!, vijf slaapkamers en is in de laatste jaren op diverse vlakken gemoderniseerd, met o.a. een moderne keuken (2022), nieuwe pvc-vloer in woonkamer/keuken en een volledige nieuwe badkamer, met o.a. een vrijstaand bad, dubbele wastafel en inloopdouche.

Dankzij de garage die is omgebouwd tot kantoor op begane grond, is deze woning ideaal voor kantoor/praktijk aan huis en/of kan hiermee ook levensloop bestendig worden ingericht. Daarnaast is er nog een zeer groot tuinchalet in de achtertuin, ideaal voor de hobbyist die ruimte nodig heeft, of kan ook als toekomstig poolhouse dienen!

Deze woning is gelegen op korte afstand van scholen, winkels en openbaar vervoer. Door de uitstekende infrastructuur van de buitenring zijn steden zoals Aken, Heerlen en Maastricht uitstekend bereikbaar.

Voor een goede eerste indruk verwijzen wij graag naar de unieke woningwebsite 'antoonhubbenstraat29.nl', waar o.a. ook een videopresentatie en virtuele tour van deze woning te vinden zijn. Interesse gewekt? Neem dan contact op met Marcel Werrij, uw persoonlijke makelaar bij Spauwen | Werrij voor het maken van een bezichtigingsafspraak.

Indeling:

Begane grond:

Onderhoudsvriendelijke voortuin met overdekte entree en 2 opritten met ruimte voor tenminste 3 auto's. De ruime hal met trapopgang en meterkast biedt toegang tot de woonkamer en links de slaapkamer/kantoor. Dit betreft de voormalige garage en vanzelfsprekend kan dit met enige moeite weer worden omgebouwd tot garage indien dat wenselijk is.

De ruime L-vormige woonkamer is net als veel kamers in deze woning, ruim van opzet met maar liefst ca. 45 m² en is voorzien van een nieuwe, visgraat pvc-vloer, een pelletkachel, die voor een heerlijke en budgetgunstige warmte zorgt. Middels openslaande deuren biedt de woonkamer toegang tot de achtertuin/de serre.

Vanuit de woonkamer komt men in de grote leefkeuken (ca. 17 m²) die eveneens is voorzien van dezelfde pvc-vloer als in de woonkamer. De moderne L-vormige keukenopstelling is nog als nieuw (2022) en is voorzien van een 5-pits inductiefornuis met oven, Amerikaanse koel-/vrieskast, afzuigkap, combioven en vaatwasser. De keuken biedt toegang tot de bijkeuken met witgoedaansluitingen en de achtertuin.

De bijkeuken is ca. 6 m² en zou ook omgebouwd kunnen worden tot badkamer. In combinatie met de voormalige garage die nu als kantoor/praktijkruimte dient, zou deze 15 m² uiteraard ook als slaapkamer kunnen dienen en dan is de woning levensloopbestendig en is zelfs dubbele bewoning mogelijk! Het kantoor/de slaapkamer is al voorzien van een wasbak, maar een klein keukenblok/douche ook gerealiseerd kunnen worden in het geval van dubbele bewoning of een praktijkruimte waar deze voorzieningen wenselijk voor zouden zijn.

Vanuit de woonkamer te bereiken tussenportaal met CV-ruimte (combi-ketel, eigendom uit 2015) biedt toegang tot het gastentoilet met staand toilet en fonteintje en het kantoor/slaapkamer.

1e verdieping:

Middels composieten trap te bereiken overloop welke toegang biedt tot 3 slaapkamers, kastruimte en de ruime badkamer. De slaapkamers zijn respectievelijk ca. 22 m², 11 m² en 10 m² en allen voorzien van een nette laminaatvloer. De master bedroom van 22 m² heeft dankzij 3 ramen veel daglicht en heeft rechtstreeks toegang tot de royale badkamer. Deze is met ca. 22 m² zeer ruim van opzet en onlangs volledig gerenoveerd en nog nooit gebruikt! Een prachtig vrijstaand bad is de absolute blikvanger, samen met de 2 wasbakken op het houten wastafelmeubel. De grote vrijstaande douche is ook een genot om te zien en vanzelfsprekend is er een (2e) zwevend toilet. De aanwezige dakkapel zorgt voor veel lichtinval en natuurlijke ventilatie.

2e verdieping/zolder:

Middels vaste trap te bereiken zolderverdieping alwaar de 5e slaapkamer en de bergzolder zijn gesitueerd. De slaapkamer (ca. 17 m²) is eenvoudig afgewerkt, maar wel voorzien van een Velux dakraam en vloerbedekking en kan ook fantastisch als speelkamer/hobbykamer worden gebruikt, waarbij er aan de zijkanten meer dan voldoende opbergruimte is. Mocht je nog opbergruimte missen, dan is er nog altijd een aparte berging van maar liefst 11 m² die via de overloop bereikbaar is.

Souterrain:

De provisiekelder is ca. 9 m² en vanuit de hal bereikbaar. Ideaal als wijnkelder of voorraadkelder te gebruiken, zeker dankzij de stahoogte van maar liefst 2.32 m!

Buiten:

De op het zuidoosten gelegen achtertuin is in 2 delen opgedeeld. De aan de woning gebouwde serre van ca. 20 m² met een heerlijk terras, dan een gangpad om van voor naar achter te komen en aan de achterzijde een groot gazon met een fraai houten tuinhuis met extra overkapping. Deze is ideaal voor de opslag van tuinmeubelen, fietsen etc. maar zou ook als mancave of poolhouse kunnen dienen, want ruimte voor een zwembad is er zeker nog en zou uitstekend passen in het totaal plaatje van deze luxe woning!

Kenmerken:

- Zeer ruime (203 m²) vrijstaande woning op goede locatie in Kerkrade;
- 5 slaapkamers, levensloopbestendig of dubbele bewoning mogelijk;
- Praktijk/kantoor aan huis mogelijk (dan zijn er nog 4 slaapkamers over);
- Nieuwe keuken (2022), badkamer (2026) en pvc-vloer woonkamer/keuken (2026);
- Uitstekend isolatiepakket met muurisolatie, dakisolatie en vloerisolatie, energielabel A!;
- Kunststof kozijnen met HR++-glas;
- Nefit CV-installatie, bouwjaar 2015, eigendom;
- 11 zonnepanelen (2017), welke eveneens eigendom zijn;
- De dakkapellen zijn in 2025 vernieuwd;
- Aanvaarding per direct.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele

aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuist of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat de koopovereenkomst definitief is bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste").

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 629.000 k.k.
Aanvaarding:	Direct

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1994
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	203 m ²
Perceeloppervlakte:	444 m ²
Inhoud:	812 m ³
Overige inpandige ruimte:	25 m ²
Externe bergruimte:	19 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	20 m ²

Indeling

Aantal kamers:	12 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,toilet,dubbele wastafel,wastafelmeubel,inloopdouche
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,rolluiken,tv-kabel,rookkanaal,schuifpui,zonnepanelen,natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,hr glas
Verwarming:	Cv-ketel,elektrische verwarming,pelletkachel
Warm water:	Cv-ketel

Cv ketel:

Nefit hr trendline combiketel gas gestookt uit 2015
(eigendom)

Buitenruimte

Ligging:

Aan rustige weg,in woonwijk

Tuin:

Achtertuint,voortuin,zijtuin

Achtertuint:

206 m² (16 meter diep en 12.85 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het zuidoosten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:

Vrijstaande houten berging

Voorzieningen schuur:

Voorzien van verwarming,voorzien van elektra,voorzien van water

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren,op eigen terrein

Garage

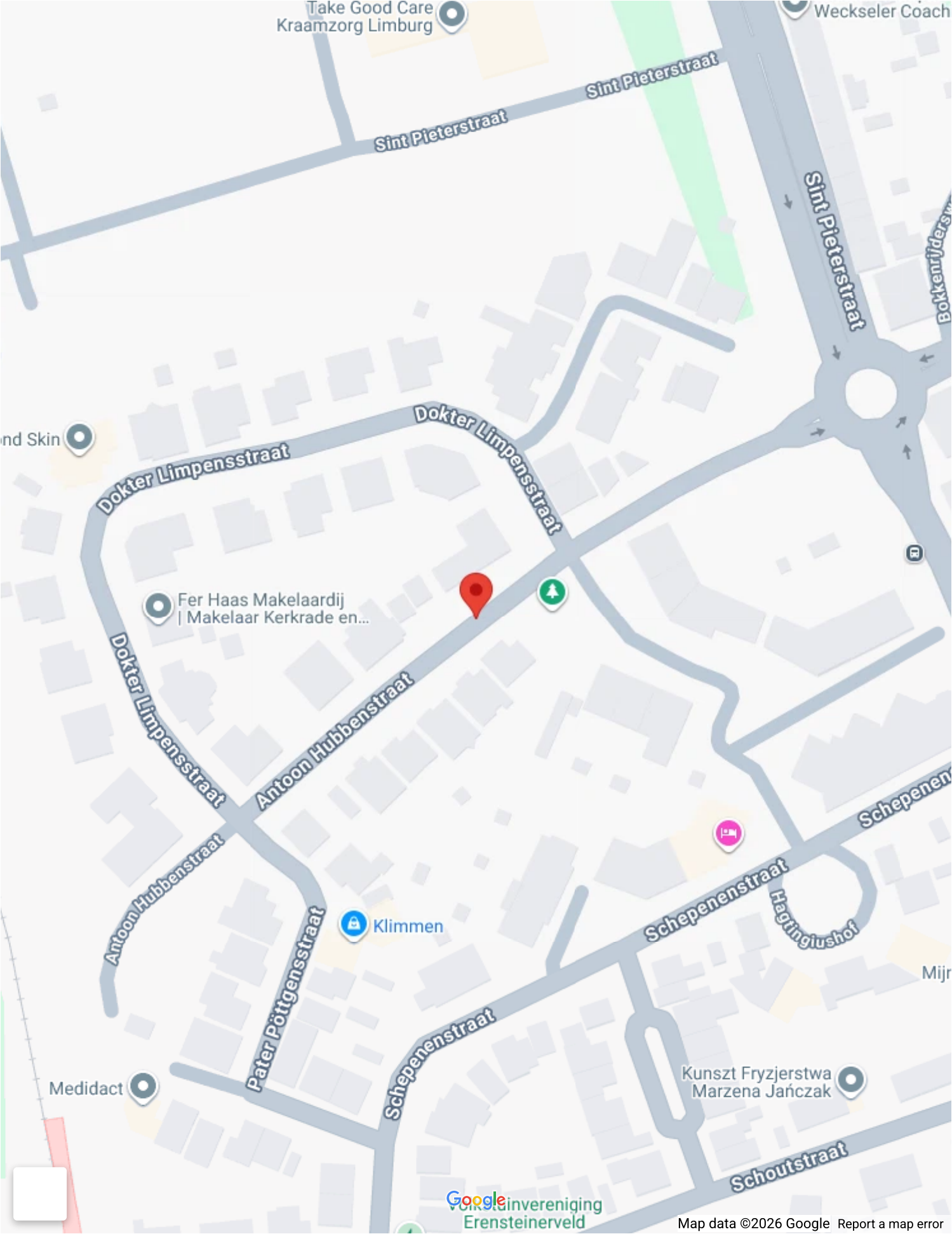
Soort garage:

Garage mogelijk

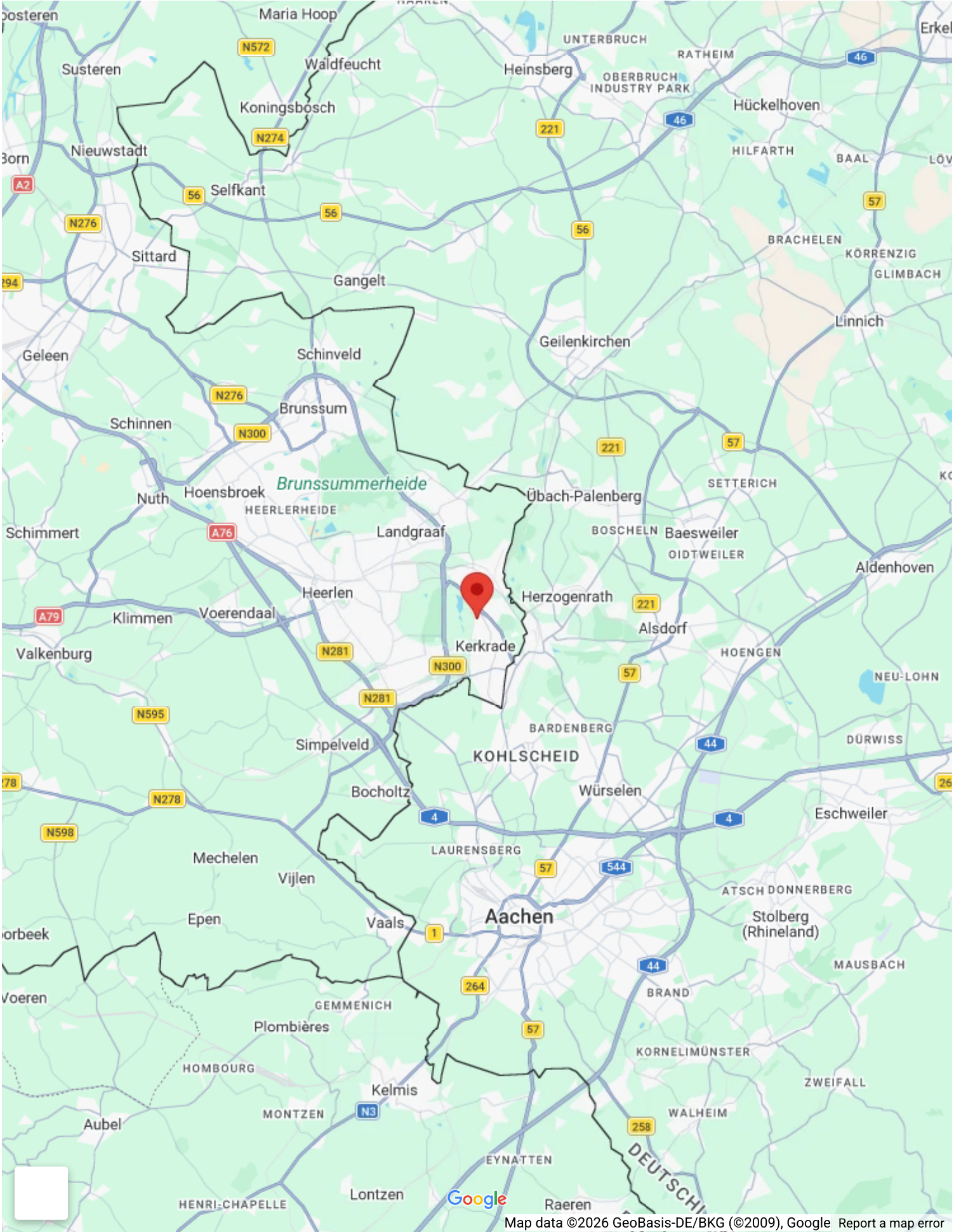
Isolatie garage:

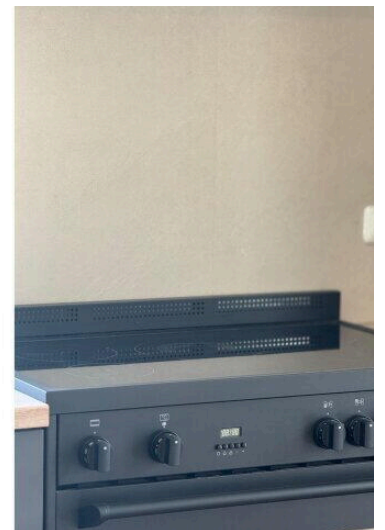
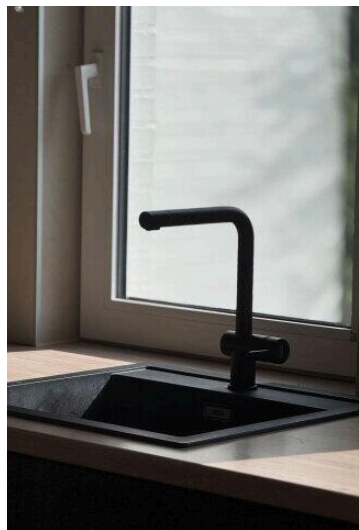
Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,dubbel glas

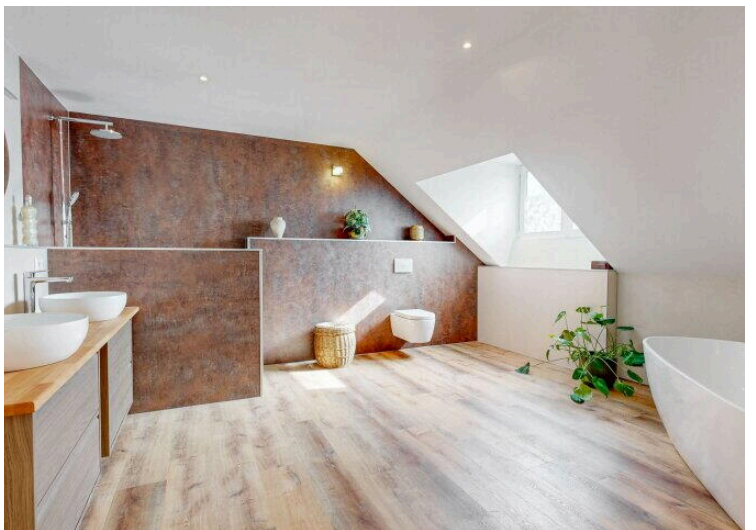
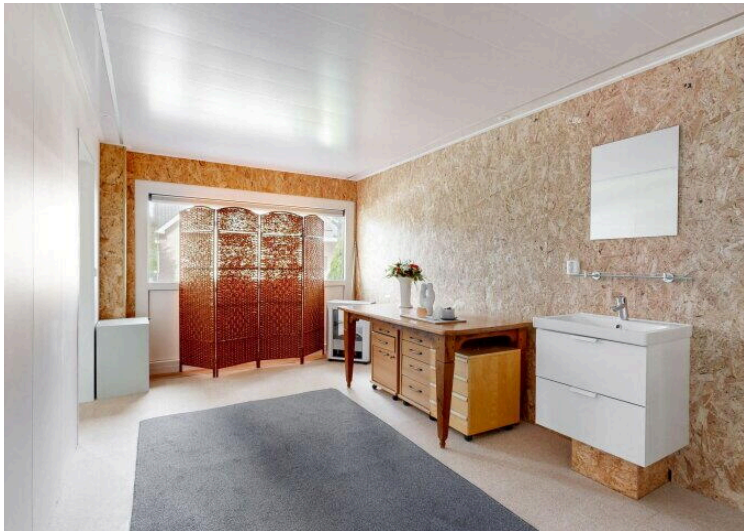
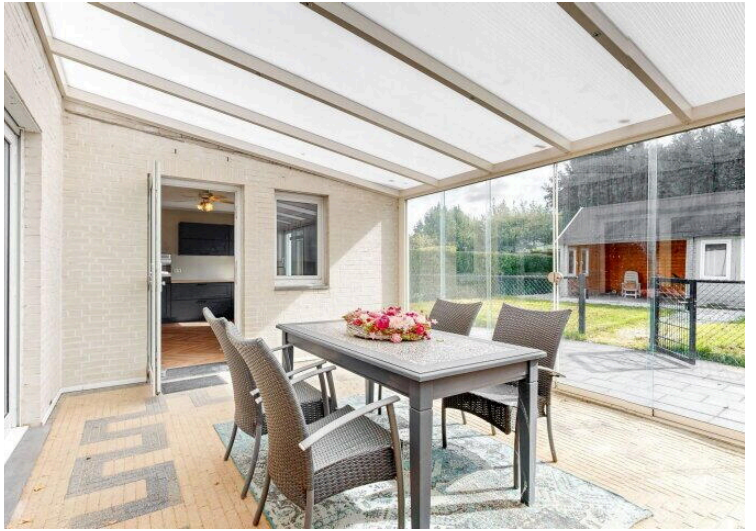
Op de kaart

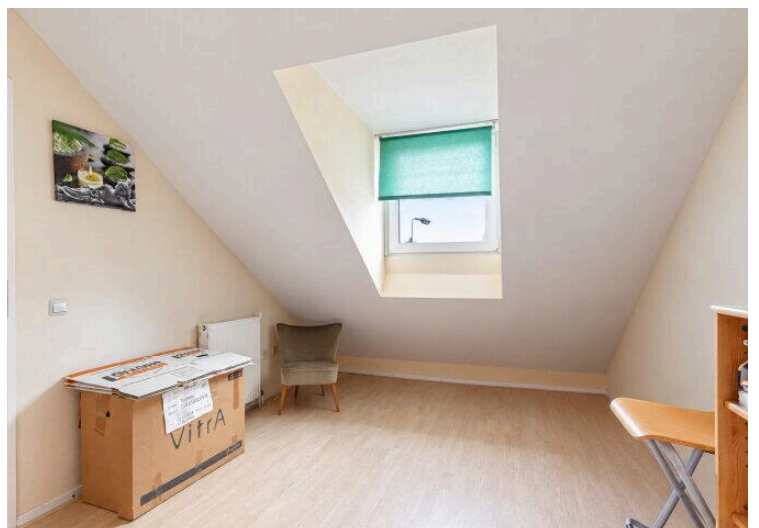
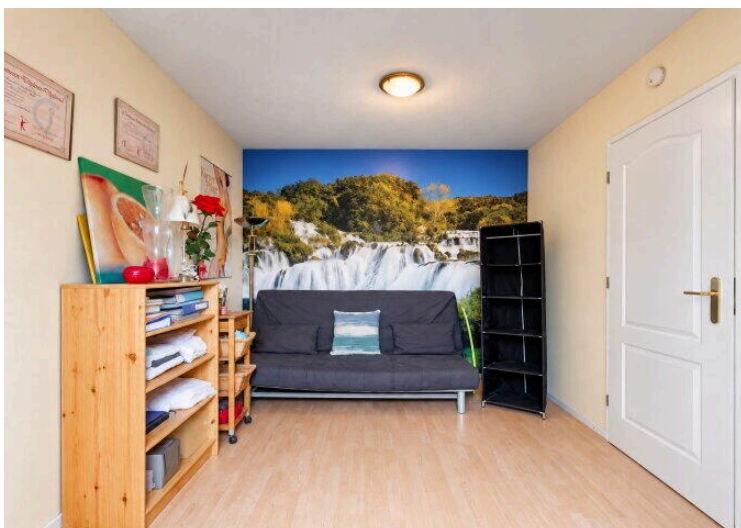
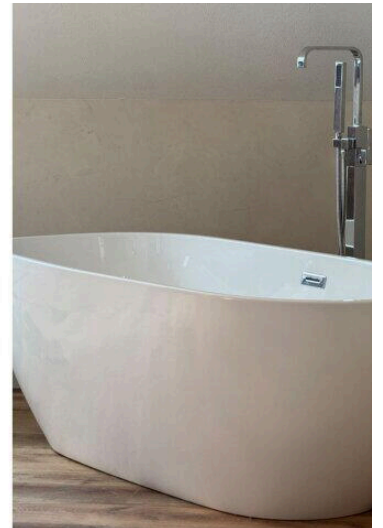
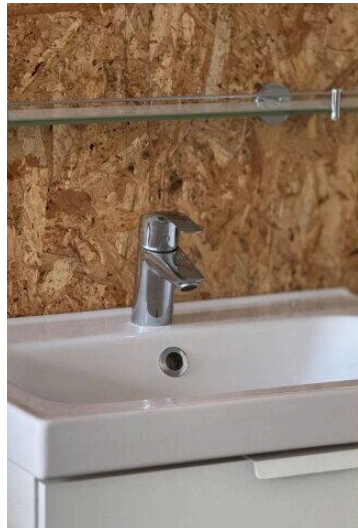


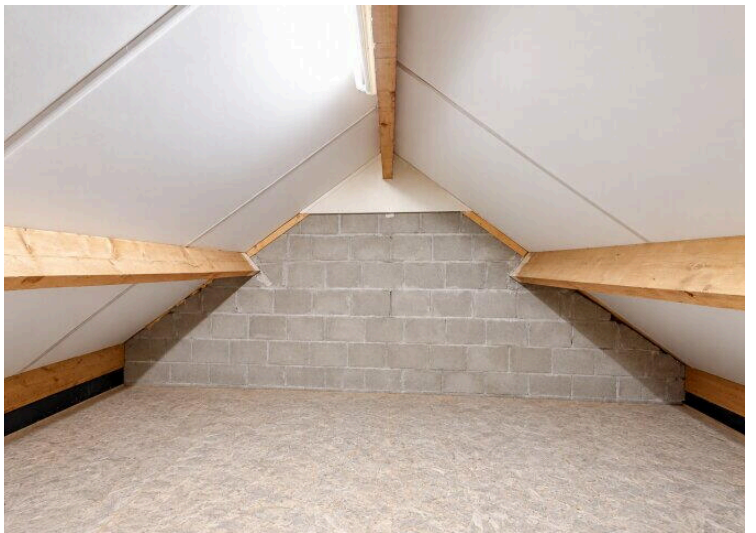
Op de kaart















ANTOON HUBBENSTRAAT 29
SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INFORMATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© 2021 GOSLINE.NL

ANTOON HUBBENSTRAAT 29

BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

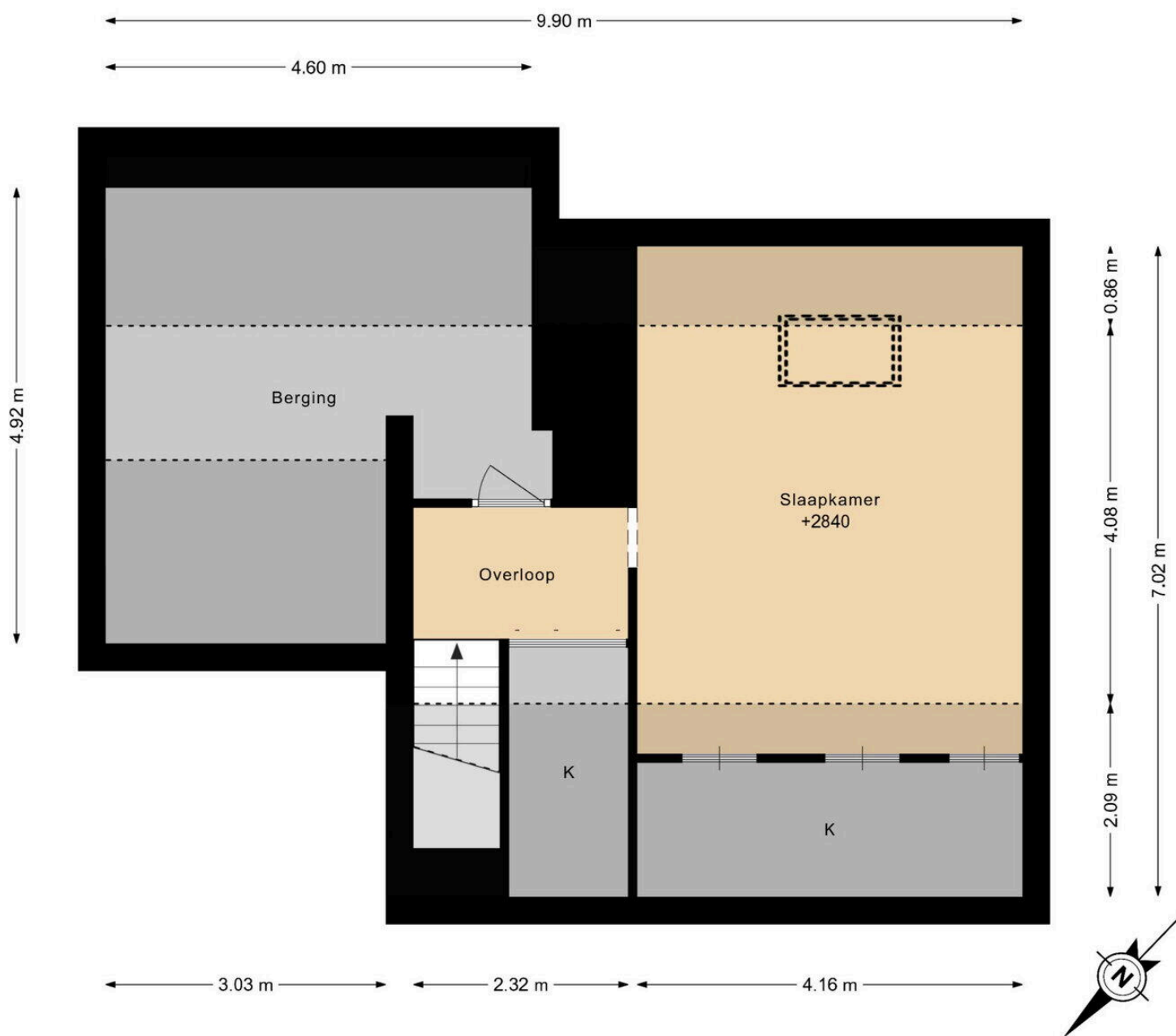
ANTOON HUBBENSTRAAT 29 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

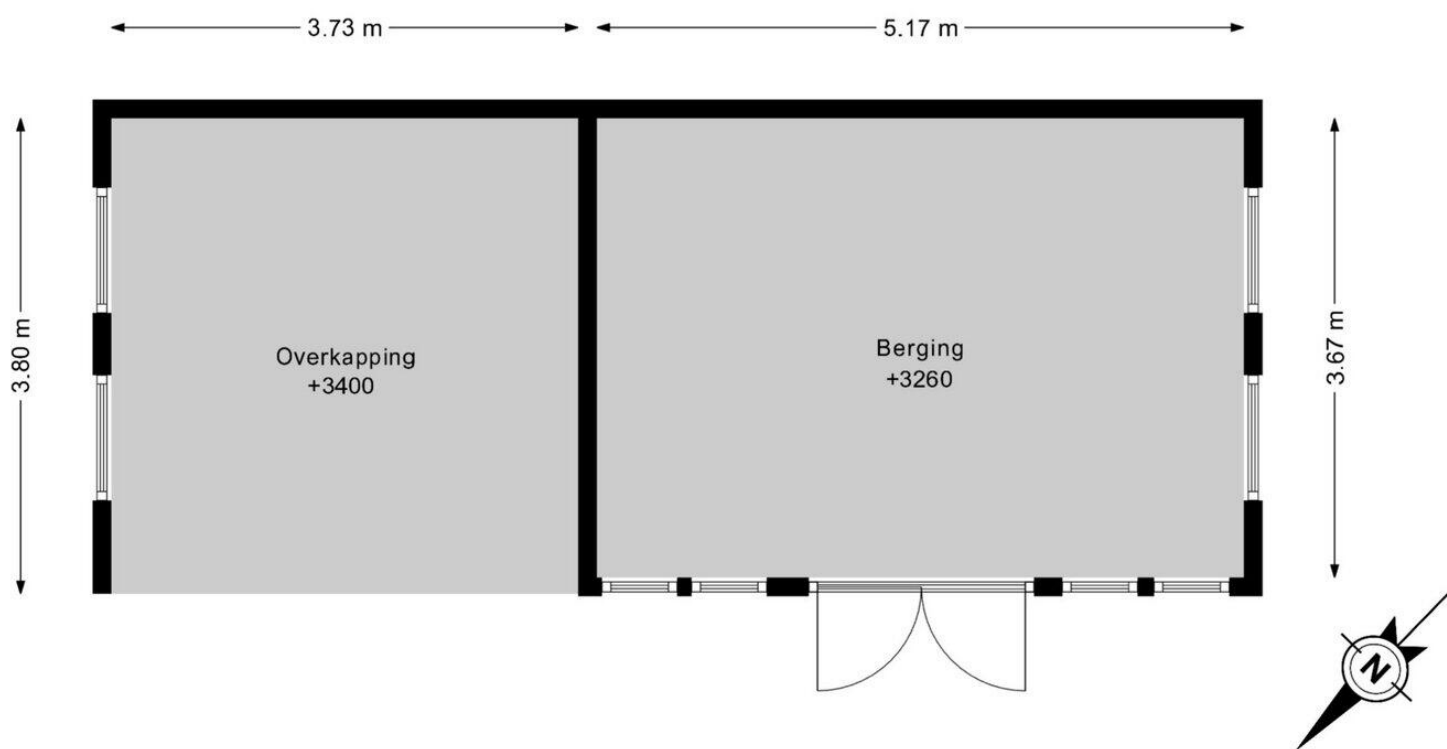
ANTOON HUBBENSTRAAT 29

ZOLDER



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

ANTOON HUBBENSTRAAT 29 BERGING



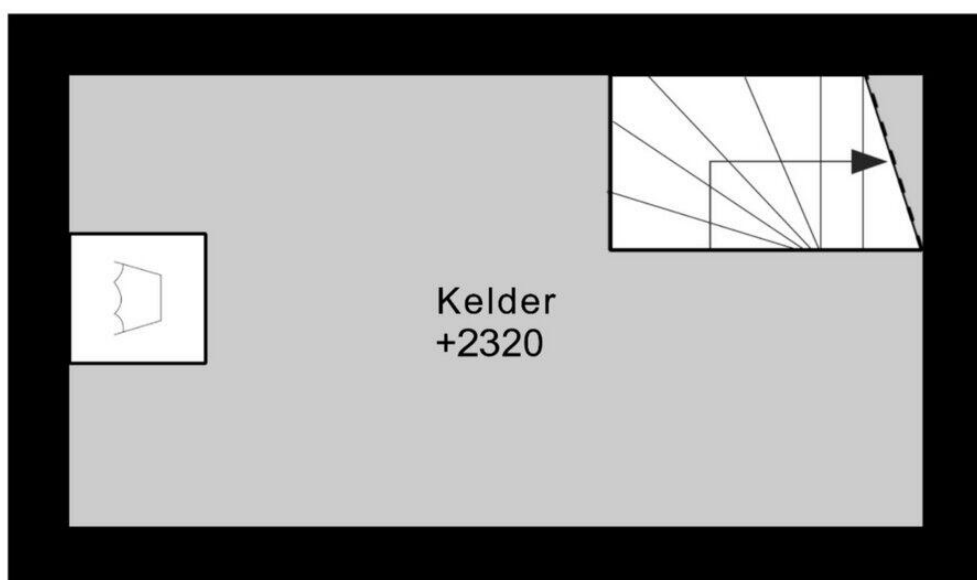
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

ANTOON HUBBENSTRAAT 29

KELDER

← 4.16 m →

↑ 2.20 m ↓

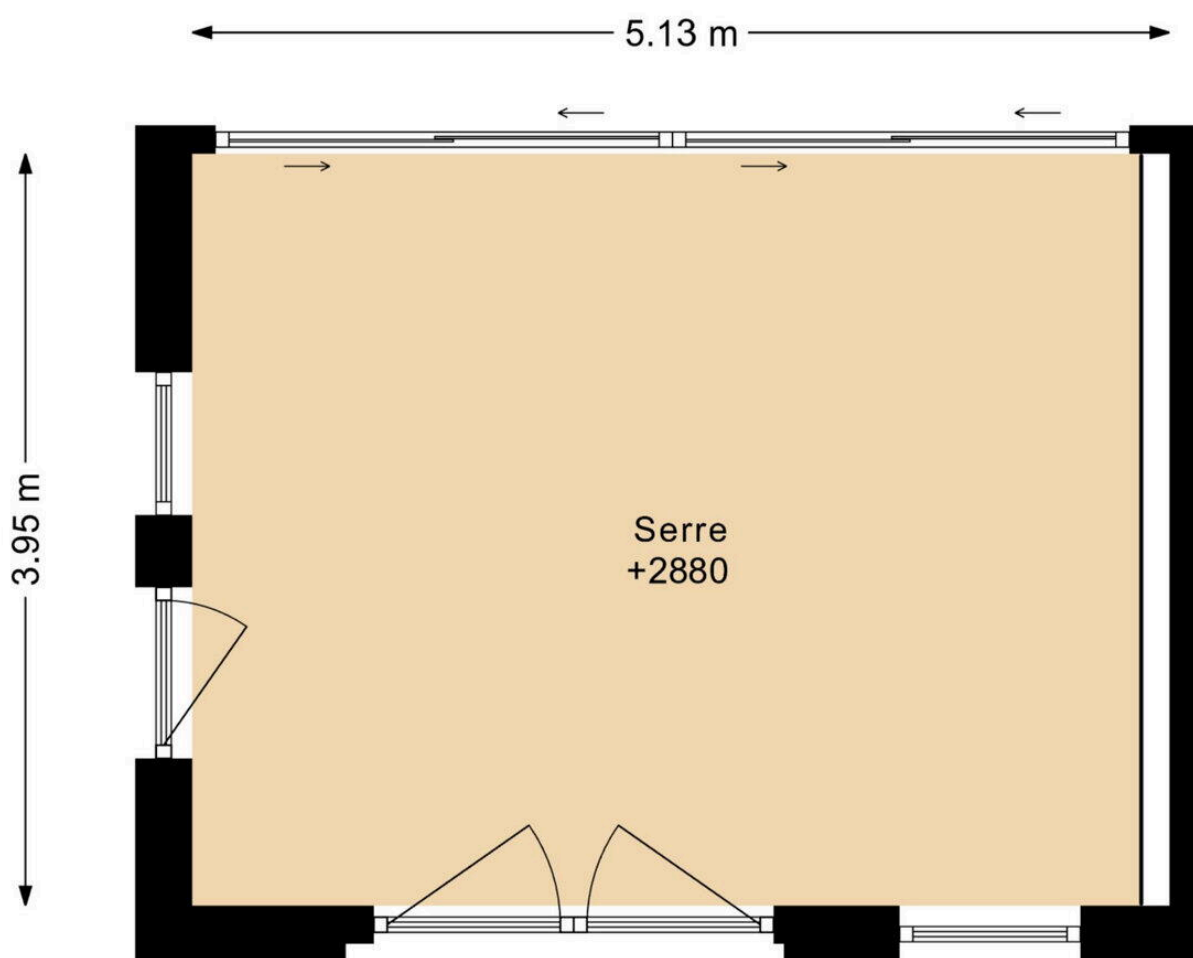


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU



ANTOON HUBBENSTRAAT 29

SERRE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU



Antoon Hubbenstraat 29

www.antoonhubbenstraat29.nl

