

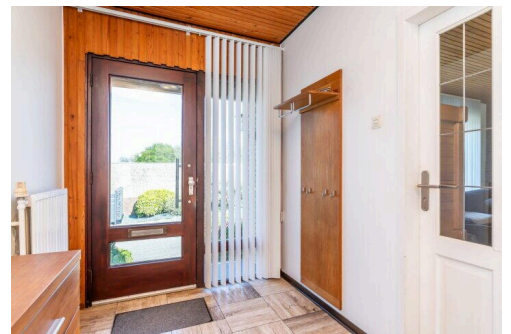
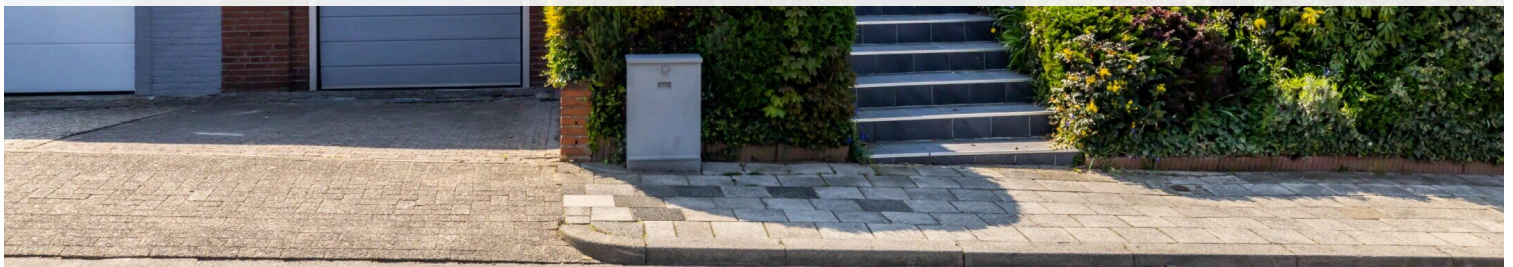
# Kerkrade

Jacob Ruysdaelstraat 41 | Vraagprijs € 299.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.JACOB RUYSDAELSTRAAT41.NL](http://WWW.JACOB RUYSDAELSTRAAT41.NL)



Type object:	Bungalow, geschakelde woning
Bouwjaar:	1971
Woonoppervlakte:	151 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	282 m <sup>2</sup>
Inhoud:	647 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	<a href="http://www.jacobruysdaelstraat41.nl">www.jacobruysdaelstraat41.nl</a>



# Omschrijving

**Jacob Ruysdaelstraat 41, 6464 CC Kerkrade**

Jacob Ruysdaelstraat 41 in Kerkrade (Haanrade)

Vraagprijs: € 299.000 euro k.k.

Aanvaarding: per direct

Een semibungalow met lichte woonkamer, 3 slaapkamers, ruime kelder met voldoende (woon) mogelijkheden. Beschikt over een onderhoudsarme zonnige achtertuin.

Ligging:

Gelegen in een rustige straat in de gewilde wijk Haanrade, waar mooie wandelroutes en natuurgebieden zich op korte afstand bevinden. Daarnaast is de woning nabij het centrum van Kerkrade gelegen en ligt de Duitse grens op slechts een paar minuten rijafstand.

INDELING:

Kelder/garage:

Royale garage met elektrische poort. Hier zijn een hobby en slaapkamer gesitueerd met een ernaast gelegen badkamer voorzien van een ligbad, douche, wastafel en toilet. Kortom het souterrain biedt mogelijkheden om hier woongenot toe te voegen. Vanuit de souterrain toegang tot de achtertuin gelegen op het Zuiden.

Begane grond:

Ruime lichte entree met toegang tot de woonkamer en trap naar souterrain.

Lichte woonkamer met aansluitend eetkamer.

De hiernaast gelegen eenvoudige gesloten keuken beschikt over alle noodzakelijk inbouwapparatuur.

Vanuit de keuken toegang tot het toilet, hiernaast gelegen badkamer met ligbad/ douche en voorzien van een wastafel.

Gang biedt toegang tot de 3 aanwezige slaapkamers. Eén aan de voorzijde gelegen slaapkamer. Twee aan de achterzijde gelegen slaapkamers.

Bijzonderheden:

- Houten kozijnen met dubbele beglazing voorzien van rolluiken;
- Energielabel C;
- Bouwjaar 1971;
- Nieuw dak (2021);
- 8 zonnepanelen in eigendom/ 420 Wp (2023);
- CV ketel huur (2024) Nefit € 47, euro per maand (Hesi)
- Woonoppervlakte 151 m<sup>2</sup> / perceel 282 m<sup>2</sup>;
- Inhoud 647 m<sup>3</sup>;
- Nabij alle voorzieningen en uitvalswegen

Voor de exacte maten in deze presentatie zie bijgevoegde plattegronden.

Voor het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met verkopend makelaar: Tom van Houtem (06-20269830).

Disclaimer;

\* Alle maten zijn circa maten;

\* Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend;

\* De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren;

\* Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud;

\* 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:	€ 299.000 k.k.
Aanvaarding:	Direct

## Bouw

Object type:	Bungalow, geschakelde woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1971

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	151 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	282 m <sup>2</sup>
Inhoud:	647 m <sup>3</sup>
Overige inpandige ruimte:	44 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers (1 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, douche
Aantal woonlagen:	2 woonlagen

## Energie

Energielabel:	C
---------------	---

## Buitenruimte

Ligging:	Aan bosrand, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	135 m <sup>2</sup> (12.77 meter diep en 10.54 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden

## Garage

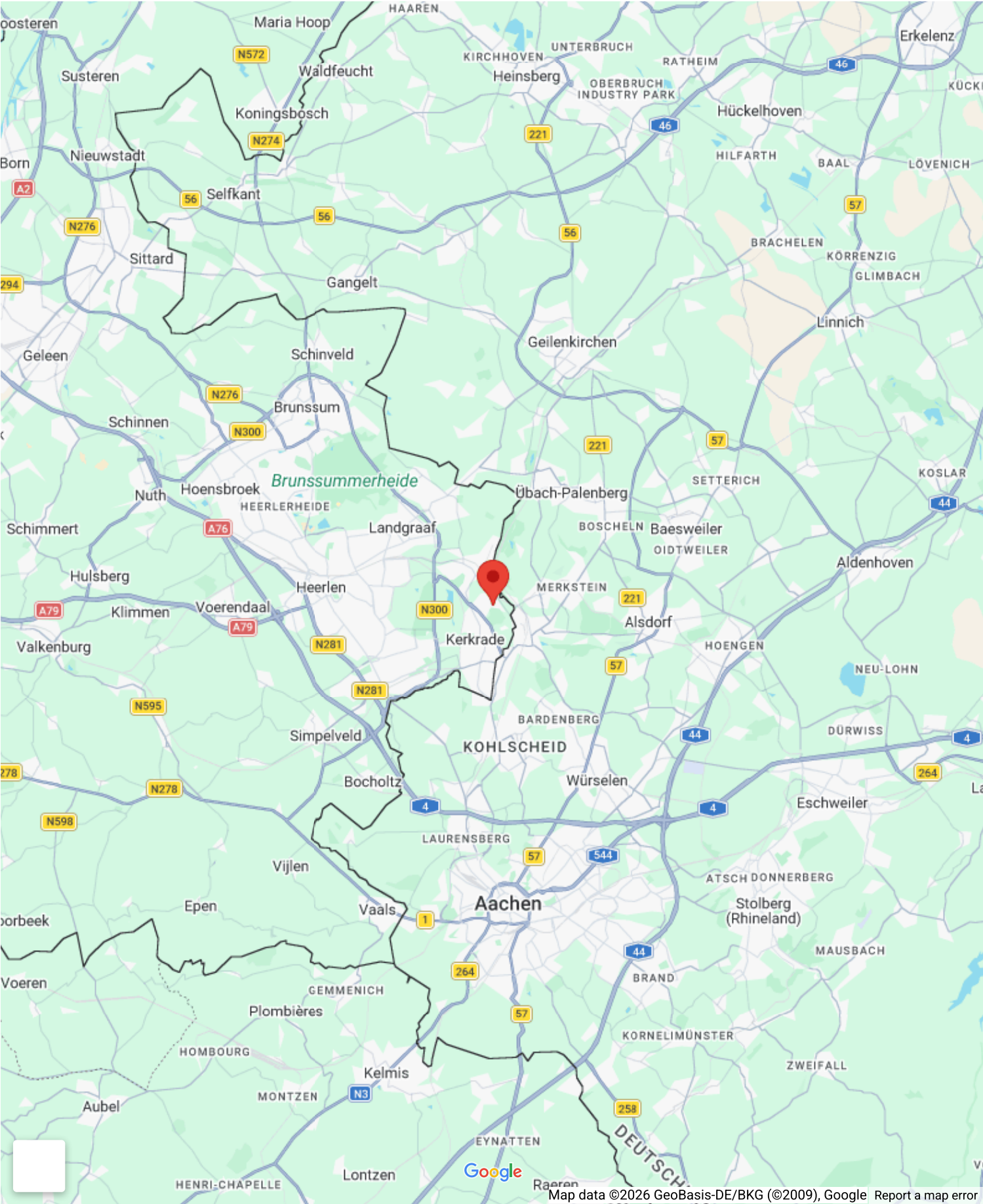
Soort garage:	Inpandig
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra, stromend water, elektrische deur

# Op de kaart

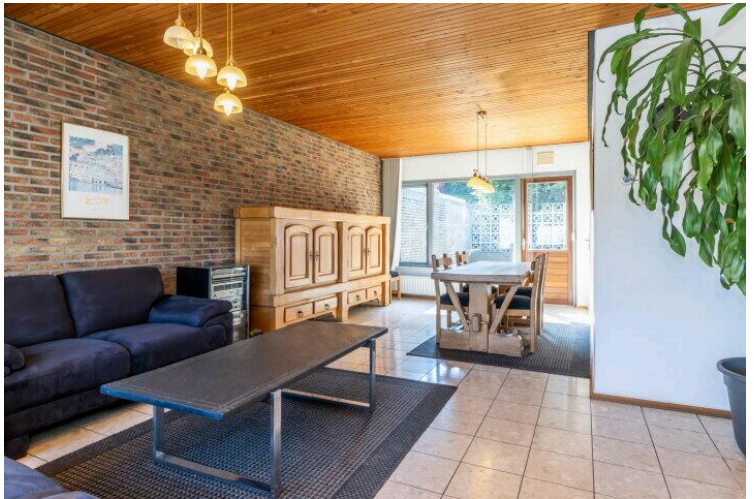
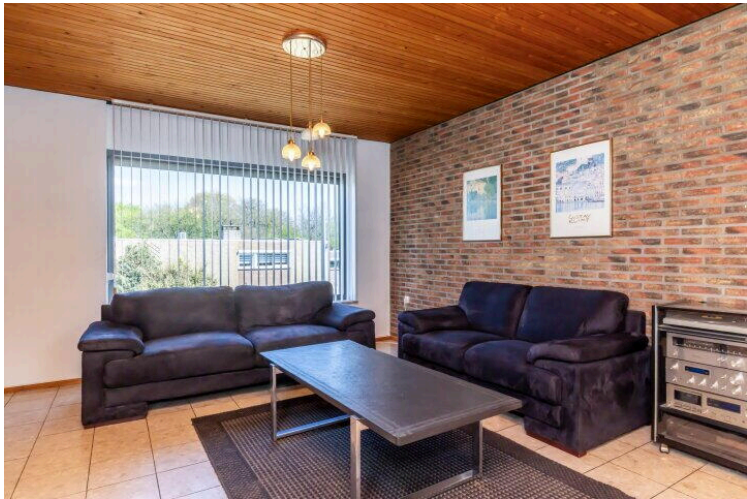
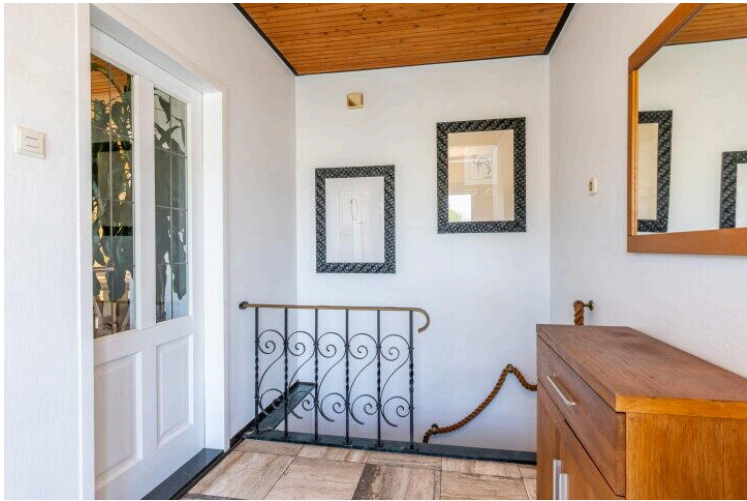




# Op de kaart



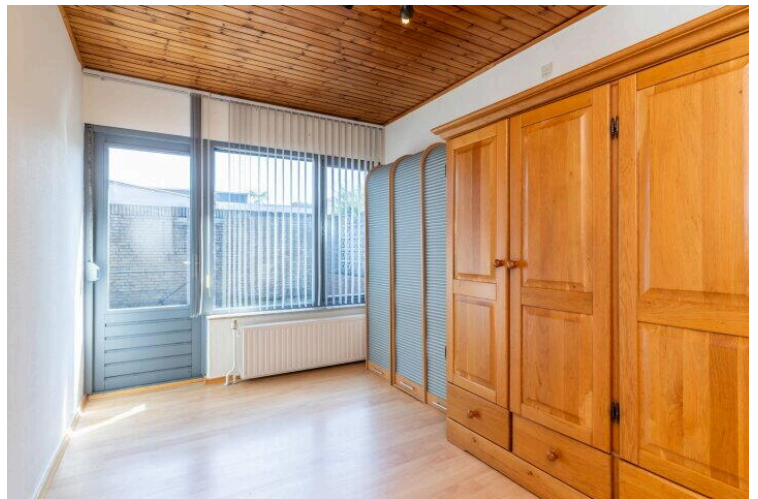
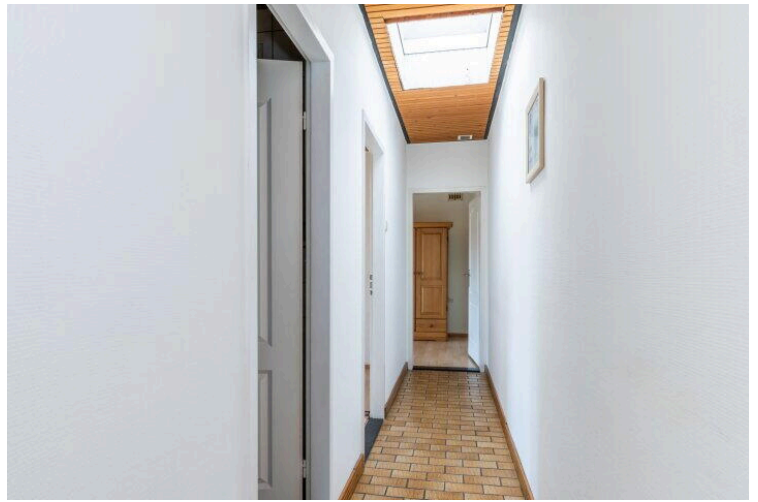




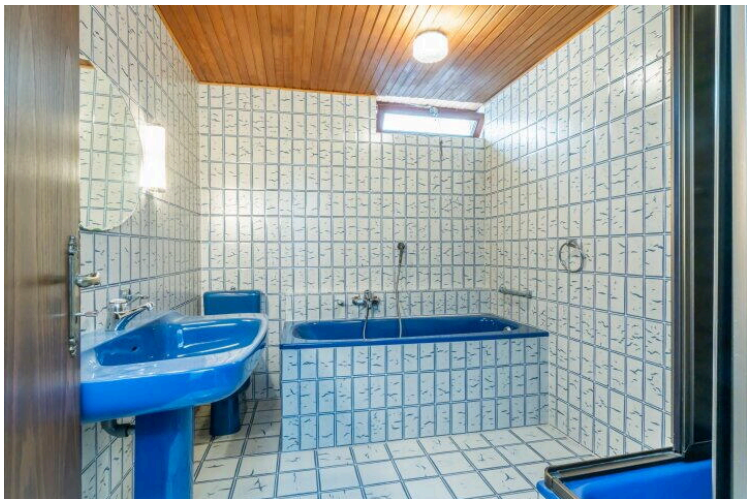
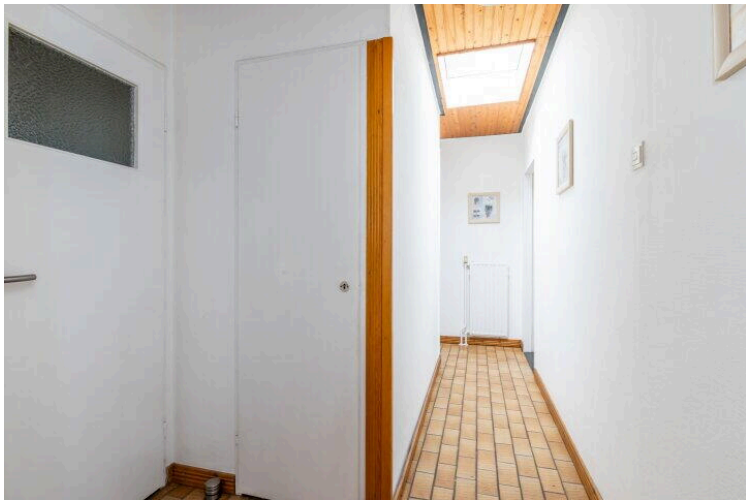




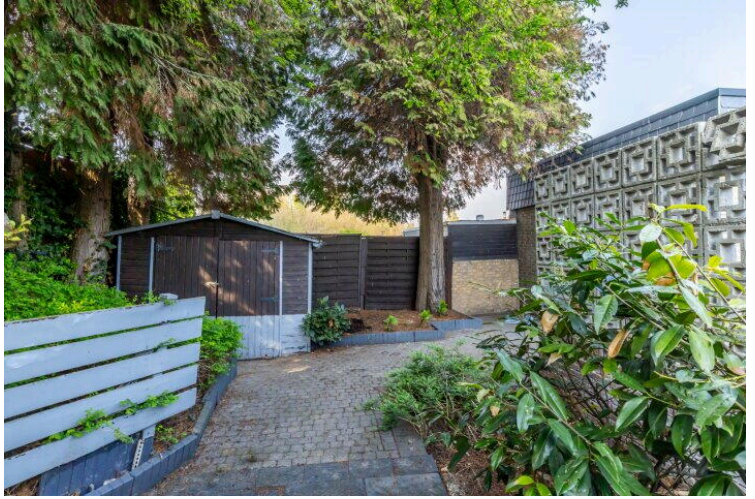
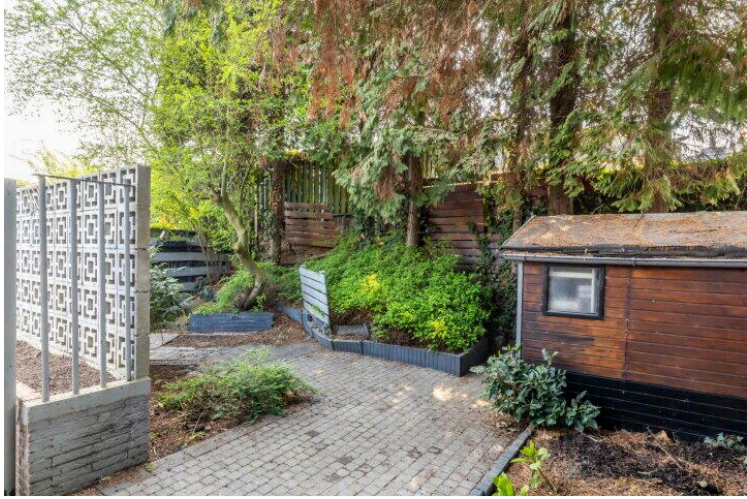
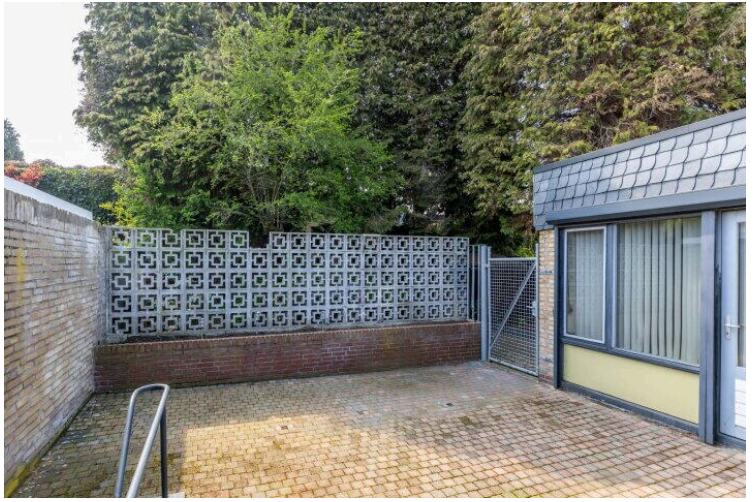








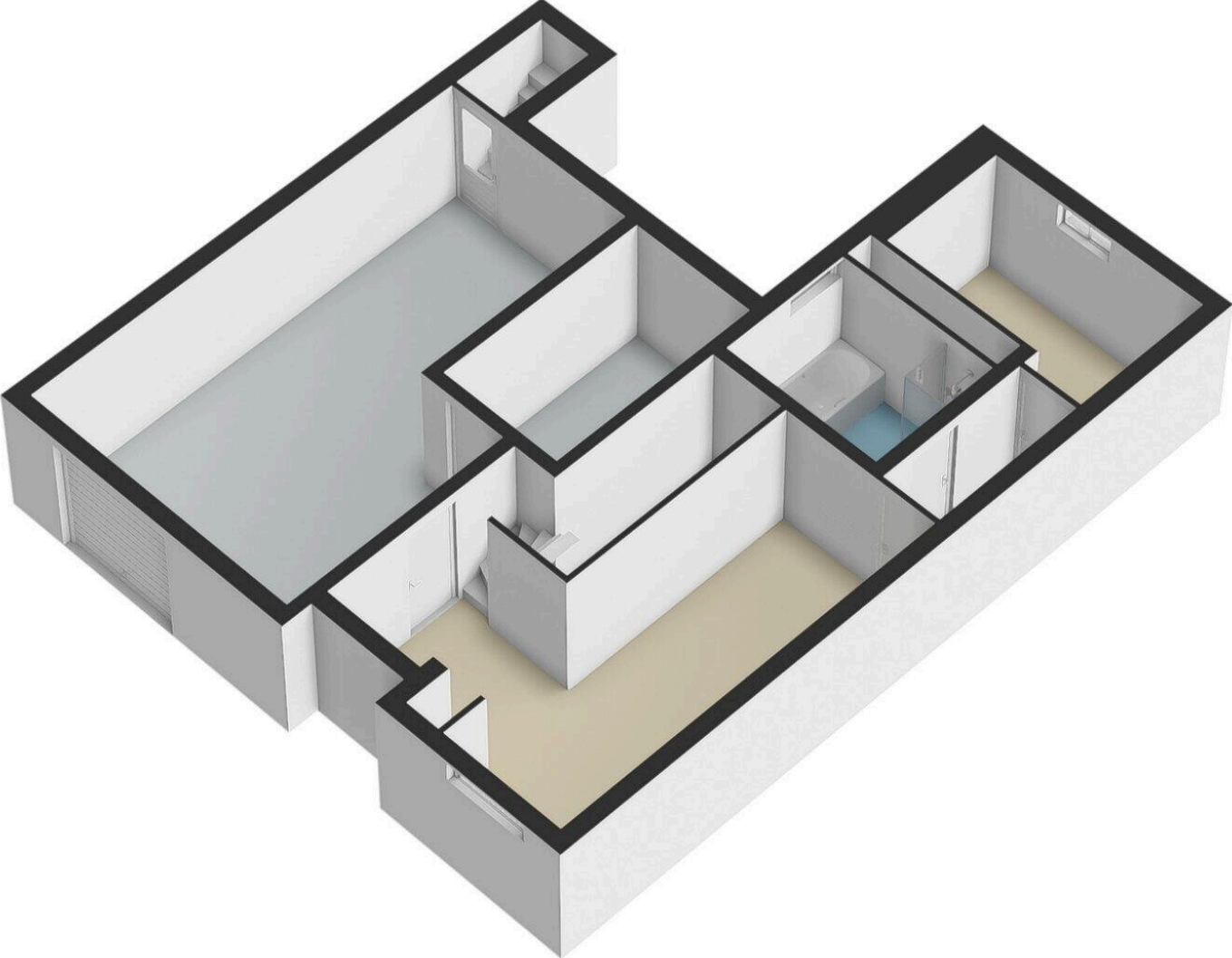






Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



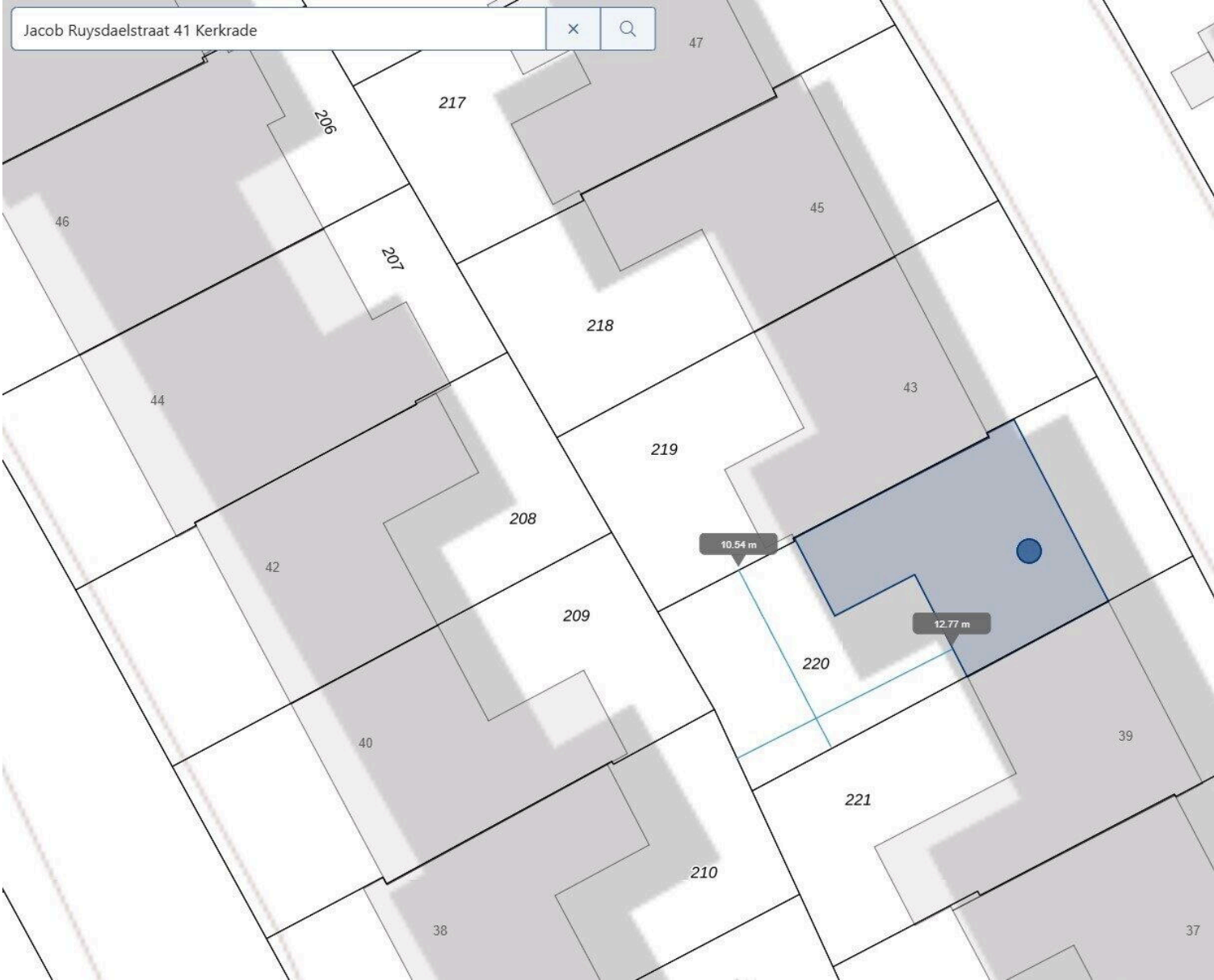




Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.









# Jacob Ruysdaelstraat 41

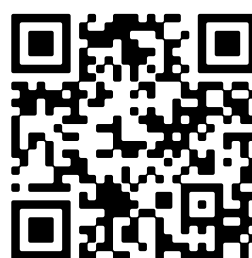
[www.jacobruysdaelstraat41.nl](http://www.jacobruysdaelstraat41.nl)



## Dichtbij Vastgoed

Desteynstraat 33  
6367 DA, Voerendaal

[www.dichtbijvastgoed.nl](http://www.dichtbijvastgoed.nl)  
045 - 820 0202



📱 Scan Mij!