

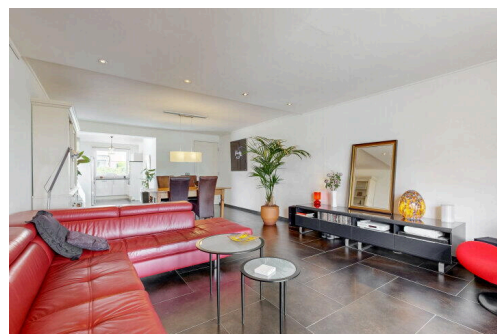
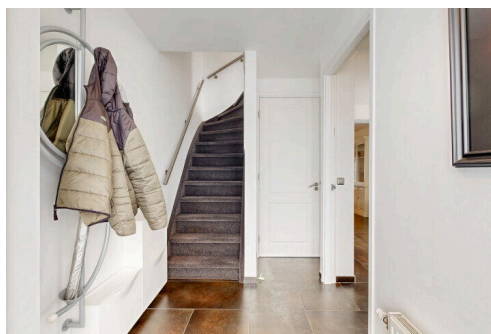
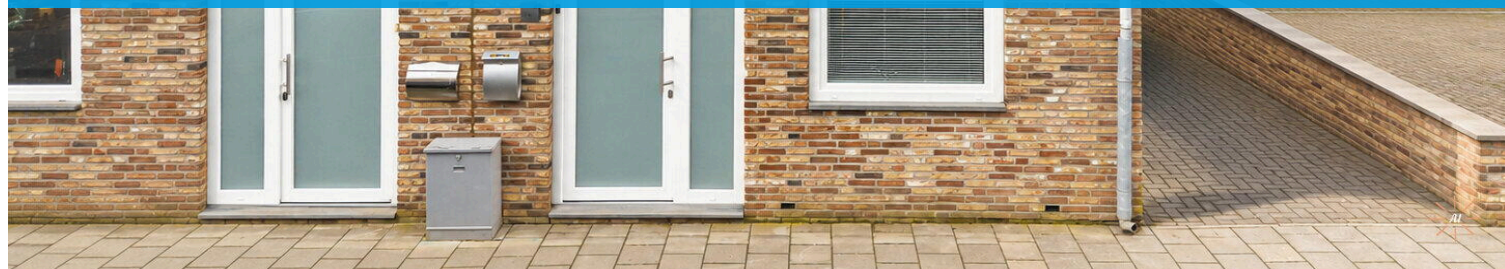
Kerkrade

Krichelstraat 15 A | Vraagprijs € 450.000 k.k.



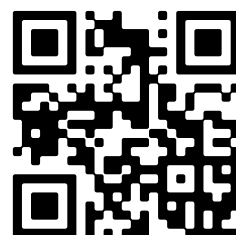
BESCHIKBAAR

WWW.KRICHELSTRAAT15A.NL



Type object: 2 onder 1 kapwoning
Bouwjaar: 2006
Woonoppervlakte: 133 m²
Perceeloppervlakte: 495 m²
Inhoud: 618 m³
Aantal kamers: 8 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.krichelstraat15a.nl

 **SPAUWEN
WERRIJ**
Uw vaste waarde!



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

Omschrijving

Krichelstraat 15 A, 6466 AR Kerkrade

Ruime instapklare woning met fantastische achtertuin! Deze moderne (2006) 2-onder-1 kap woning met vrijstaande garage en een zeer ruime, in 'Ibiza-stijl' aangelegde tuin, is gelegen in de wijk Kaalheide te Kerkrade. Winkels, sportfaciliteiten en de buitenring zijn op slechts enkele minuten rijden gesitueerd.

De woning zelf biedt met ruim 130 m² woonoppervlakte verdeeld over drie verdieplingslagen al veel, waaronder. een fraaie woonkamer met serre, moderne keuken en badkamer en drie slaapkamers. Daarnaast is er nog een bruikbare kelder als hobbyruimte, een grote garage met vliering en dan de bijzonder fraai aangelegde tuin met verschillende niveaus en waar ook nog eens een mooi (tuin)huis/studio achter door staat. Deze is zo fraai afgewerkt dat deze zelfs gebruikt kan worden als logeerkamer/zelfstandige unit voor bijvoorbeeld een inwonend kind. Teveel om op te noemen en deze woning moet u dan ook simpelweg ervaren om een goed oordeel te kunnen vellen.

Voor een goede eerste indruk verwijzen wij graag naar de unieke woningwebsite 'krichelstraat15a.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 bezichtigingsafspraken.

Indeling:

Via de voordeur bereikt men de entree, met toegang tot de meterkast, toilet, deur naar keuken en trap naar 1e verdieping. Het volledig betegelde gastentoilet is voorzien van een wandcloset en fonteintje net als de gang afgewerkt met een natuurstenen vloer.

De open keuken is ca. 8 m² en uitgerust met een luxe, moderne keukeninstallatie in hoekopstelling. Voorzien van RVS afzuigkap, RVS Amerikaanse koelkast, keramische kookplaat, inbouw magnetron, combioven, vaatwasser en veel bergruimte in ladeblokken en bergkasten. De ruime lichte woonkamer is ca. 44 m² en de dubbele openslaande deur naar de serre zorgen voor een fijne lichtinval. De serre (ca. 18 m²) is volledig afgeschermd en voorzien van vlonder terras met een aangrenzende vijverpartij en de achtertuin. Zowel de keuken als de woonkamer zijn voorzien van een natuurstenen vloer.

Verdieping:

Via de overloop bereik men 2 slaapkamers en de badkamer,

Slaapkamer 1: 4.56 x 4.46 m².

Slaapkamer 2: 4.55 x 2.58 m².

De gehele overloop en de slaapkamers zijn voorzien van een vloerbedekking.

De badkamer 3.30 x 2.30 m². is geheel betegeld en is voorzien van een ligbad, separate luxe inloopdouche douche, vaste wastafel en tweede zwevend toilet.

2e verdieping:

Hier bevindt zich de zolder welke als 3de slaapkamer ingericht kan worden. Dankzij een nieuw zolderraam is hier een prachtig woonoppervlakte ontstaan van maar liefst 26 m³ en daarmee een multifunctionele ruimte geworden.

Buiten.

Aan de zijkant van de woning bevindt zich een eigen oprit welke u toegang verschaft tot de tuin en de garage.

De tuin is geheel omsloten en onderverdeeld in 2 segmenten. via de openslaande deuren betreed met het vlonder terras vanwaar men het eerste gedeelte van de tuin overziet. In het middensegment van de tuin bevindt zich een lounge gedeelte in Ibiza stijl met een echte strandbar en een jacuzzi. Wanneer men via een trap het 2de segment van de tuin betreedt komt men in een gedeelte met fruitbomen een fraai aangelegde vijver met een tuinhuis geheel ingericht en tevens voorzien van een ruim terras. Er is ook een zij-ingang en de tuin is ook vanuit de garage bereikbaar. De gehele tuin biedt rust en heel veel privacy.

De vrijstaande garage 6.76 x 3263 m2. heeft een op afstand bedienbare sectionaalpoort. De garage is tevens voorzien van een bergzolder.

Algemeen:

Al met al een zeer prettig ruim huis met grote tuin met veel privacy, ruime garage op een mooie locatie in de geliefde wijk.

Het hele huis is voorzien van dubbel beglazing

De woning heeft een energielabel A

Dit huis moet u zeker gezien hebben !

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 450.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2006
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	133 m²
Perceeloppervlakte:	495 m²
Inhoud:	618 m³
Overige inpandige ruimte:	44 m²
Externe bergruimte:	51 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	18 m²

Indeling

Aantal kamers:	8 kamers (3 slaapkamers)
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie

Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit pro line combiketel gas gestookt uit 2023 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, zijtuin
Achtertuin:	280 m² (40 meter diep en 7.5 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het zuidwesten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra, voorzien van water
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein

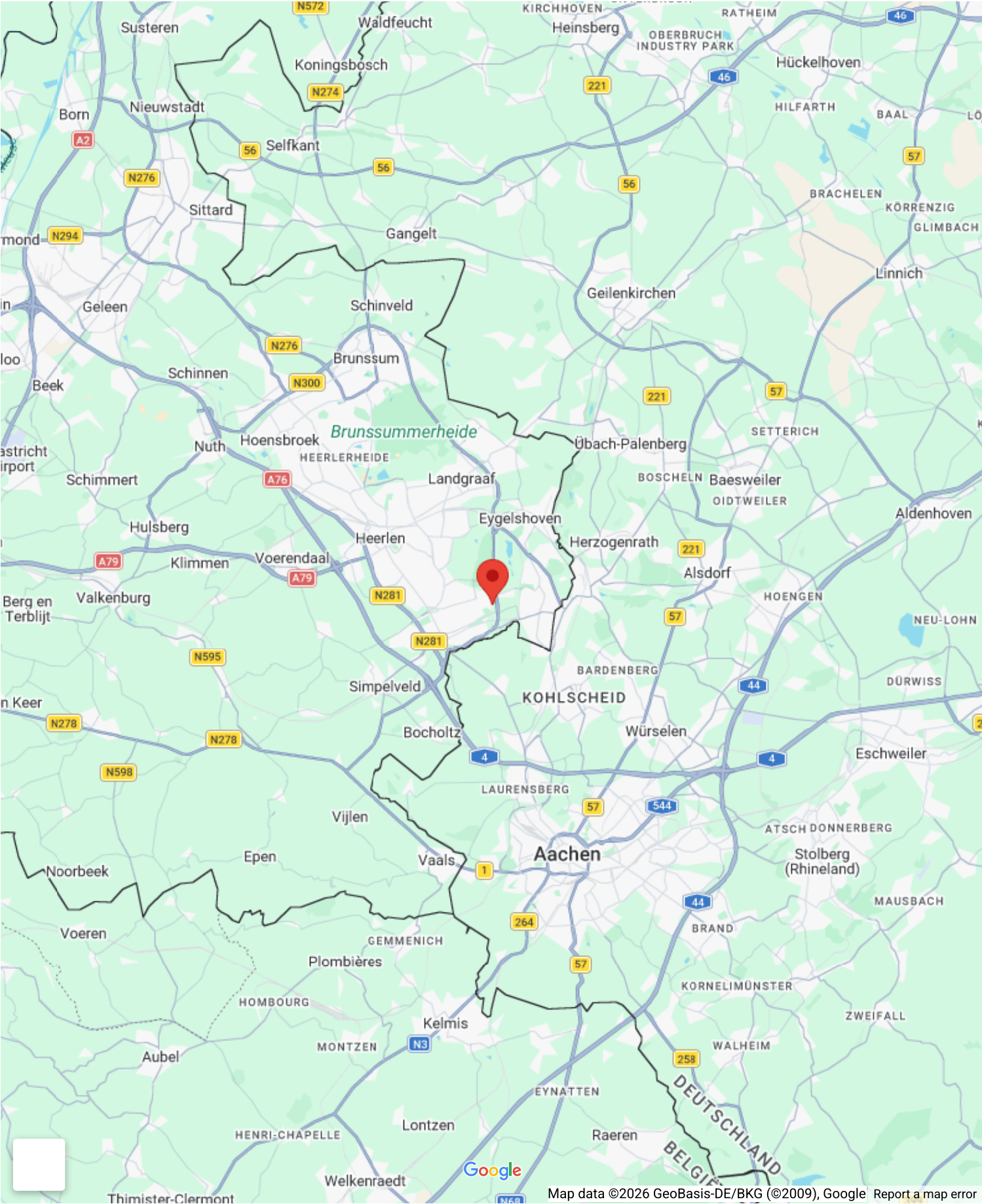
Garage

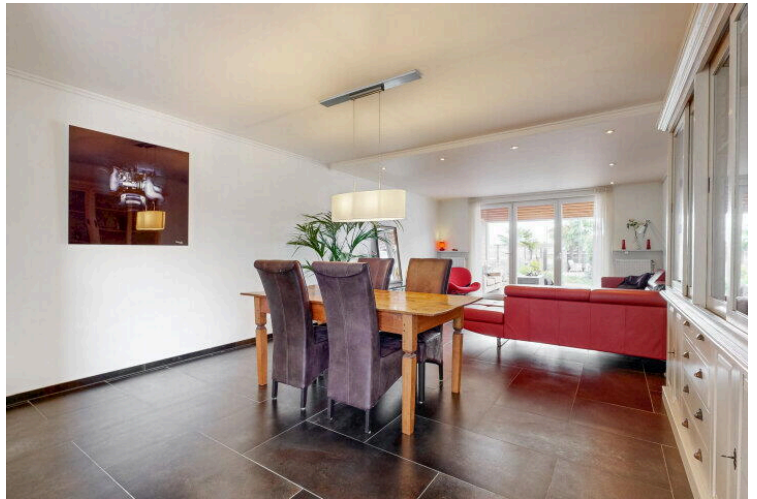
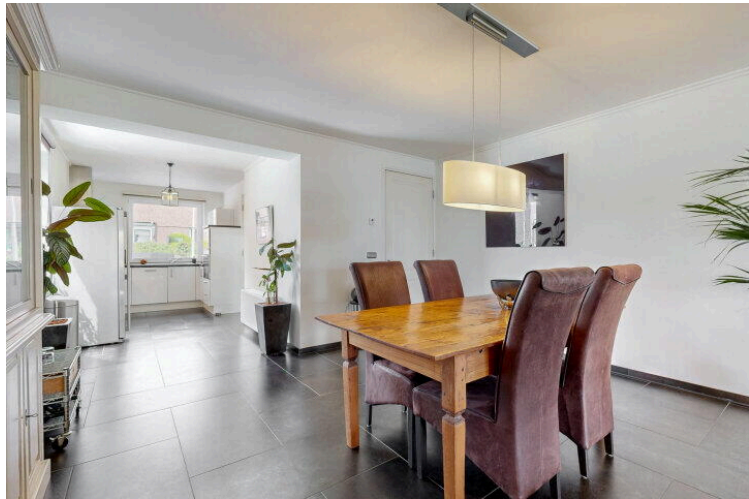
Soort garage:	Vrijstaand steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra, stromend water, vliering, elektrische deur

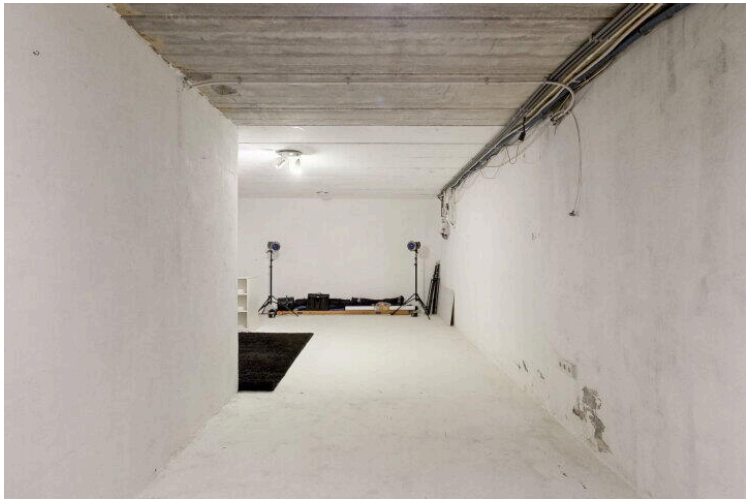
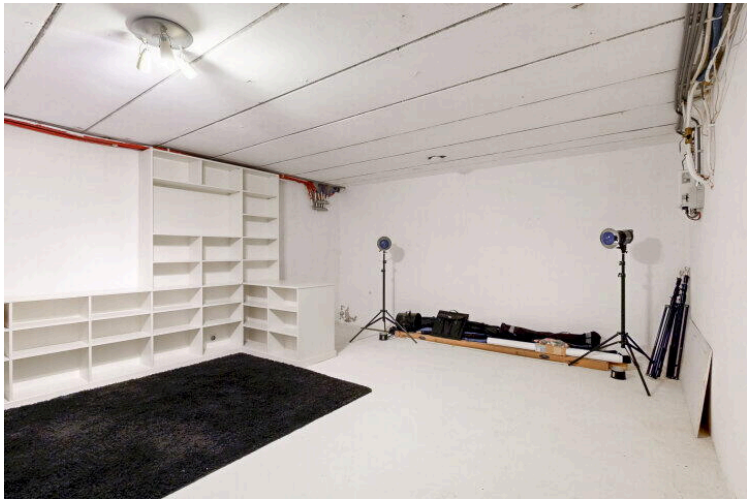
Op de kaart

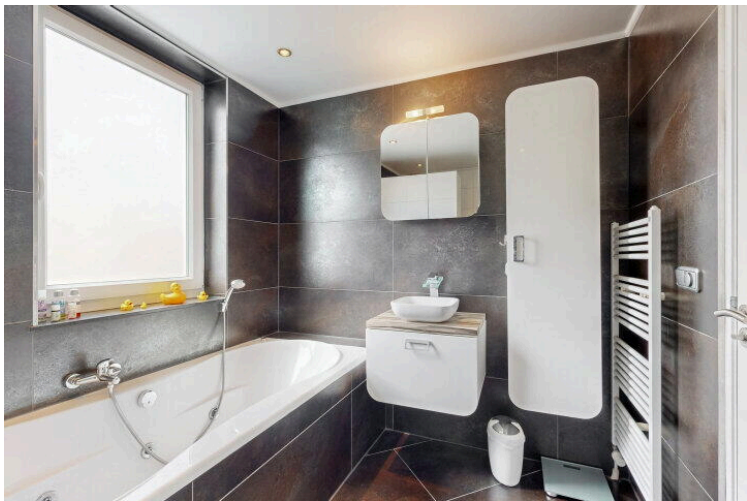


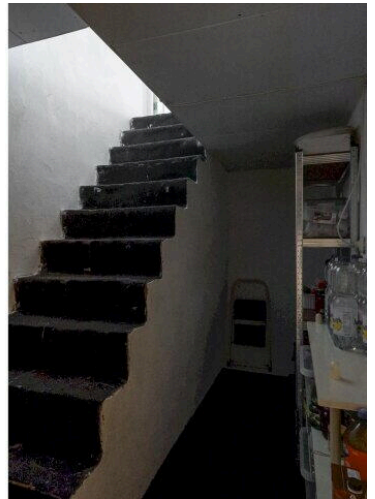
Op de kaart











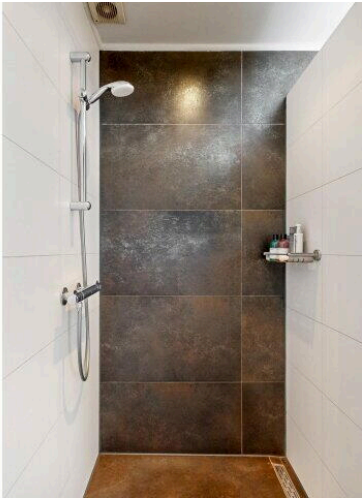
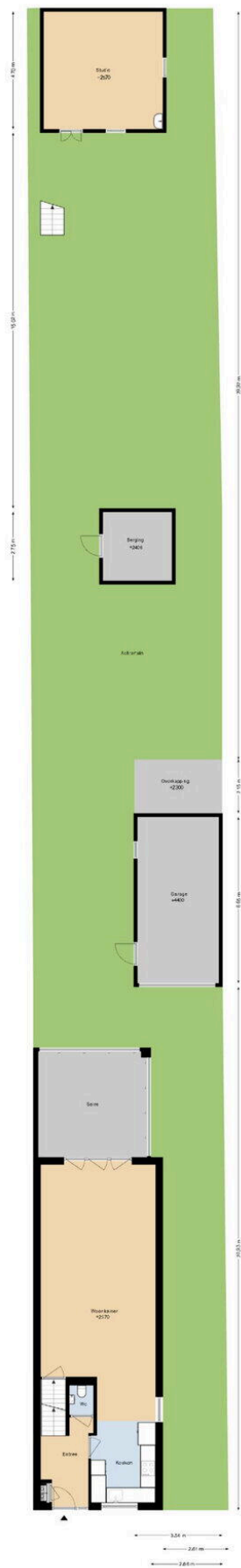




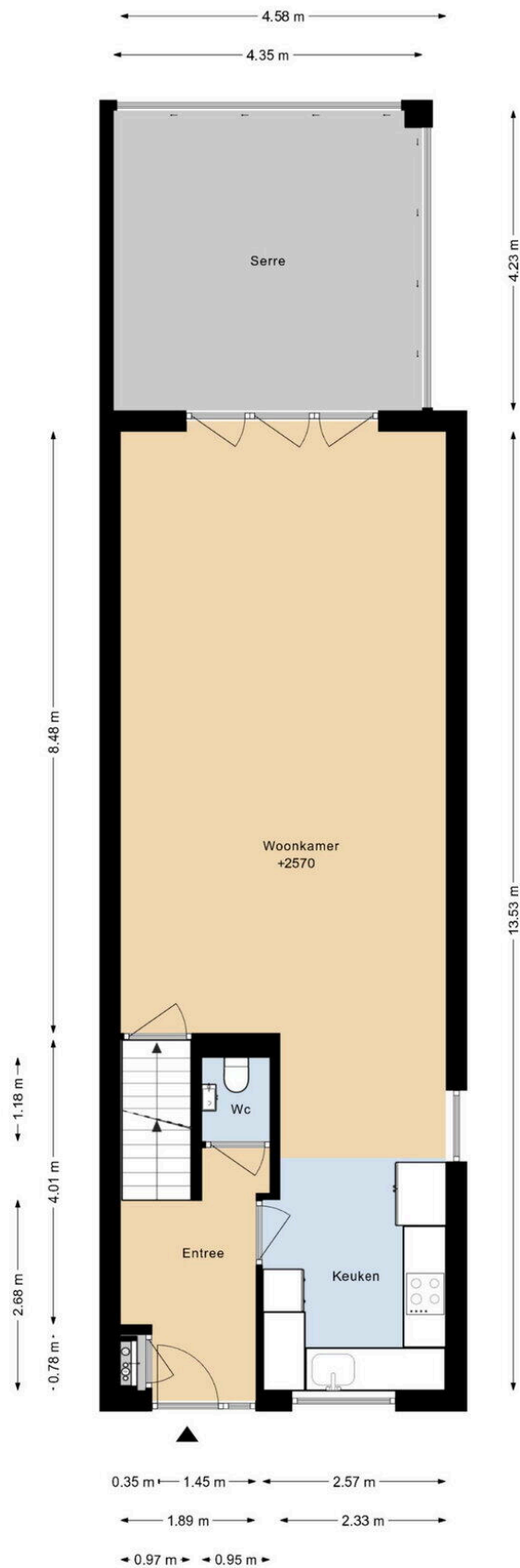


Figure 1 consists of two schematic diagrams of the experimental setup. The top diagram is a top-down view of a rectangular arena with dimensions 4.00 m (width) and 3.25 m (height). A central circular platform is shown with a diameter of 0.51 m. The bottom diagram is a bottom-down view of the same arena, showing the layout of the segments and the distances between them: 2.34 m, 2.76 m, and 5.06 m. A scale bar at the bottom indicates distances of 0.51 m, 6.79 m, and 1.67 m.



DEZE PLATTEGROND IS VAN HET DE GROOTSTE ZORG
GRONDLEEF, EN GEMEN TEFONDGE.
BESLUITEN DE, MELDINGEN VAN ROEREND EN
W. WWW.GROOTESTZORG.NL

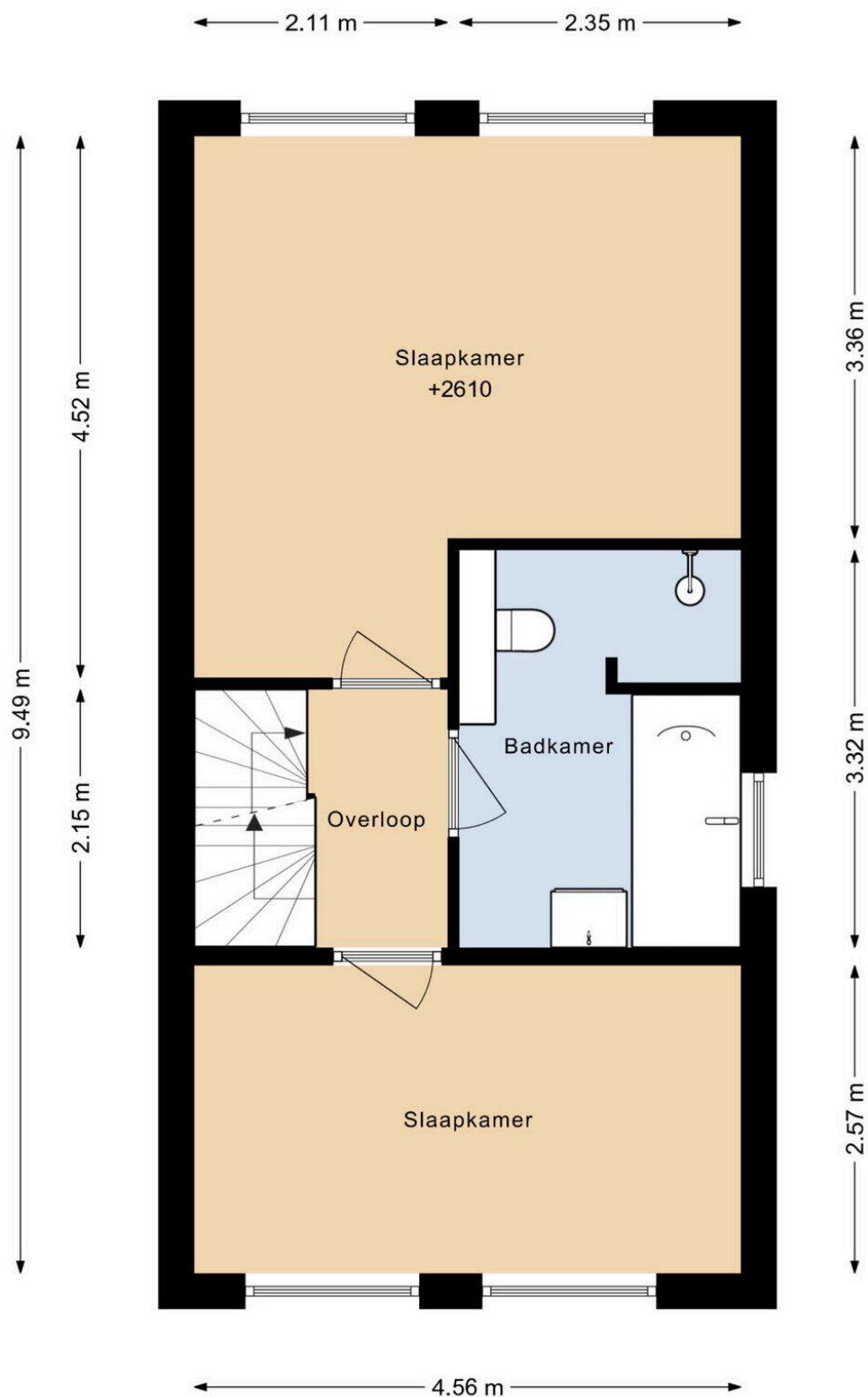
KRICHELSTRAAT 15 A BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

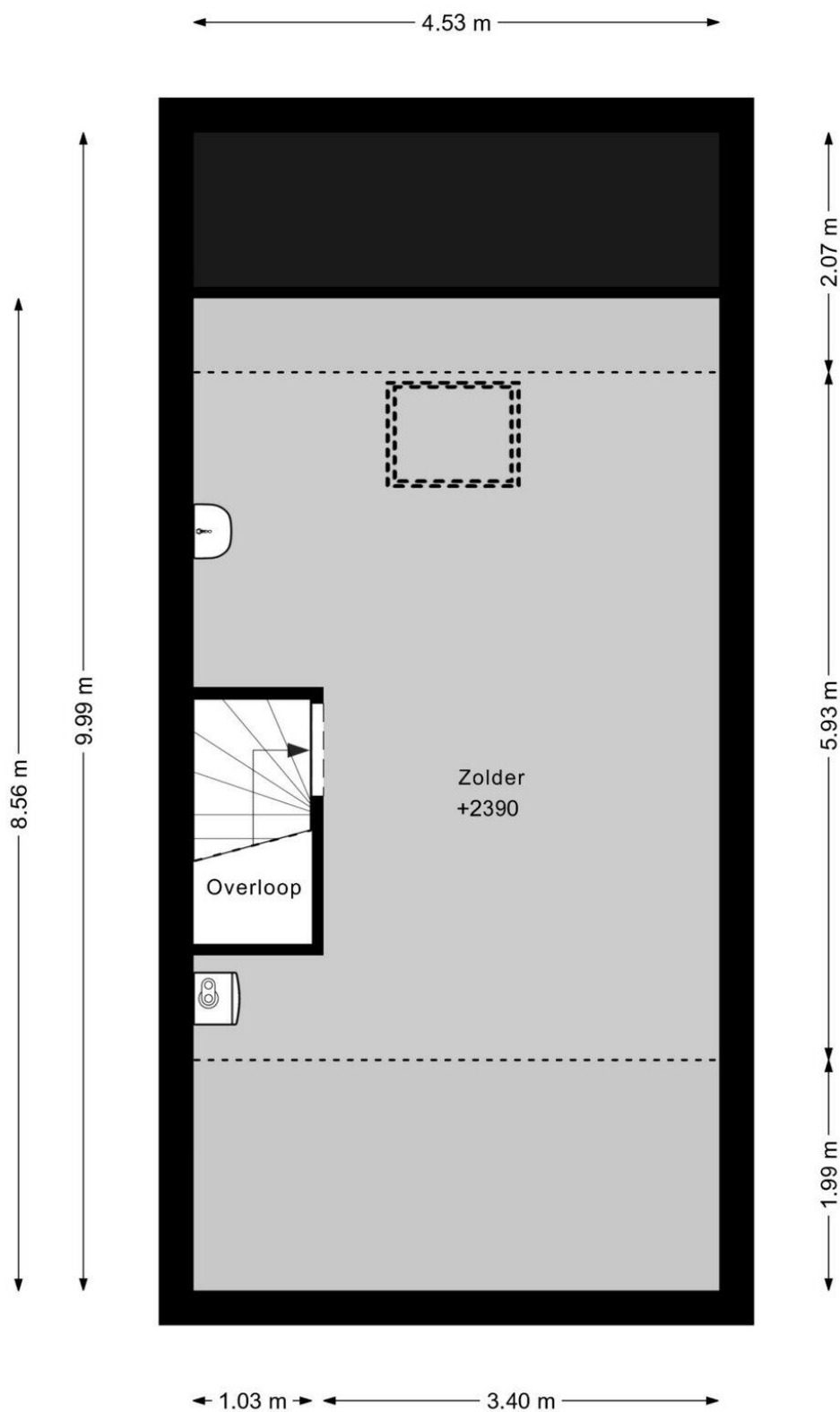
KRICHELSTRAAT 15 A

1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

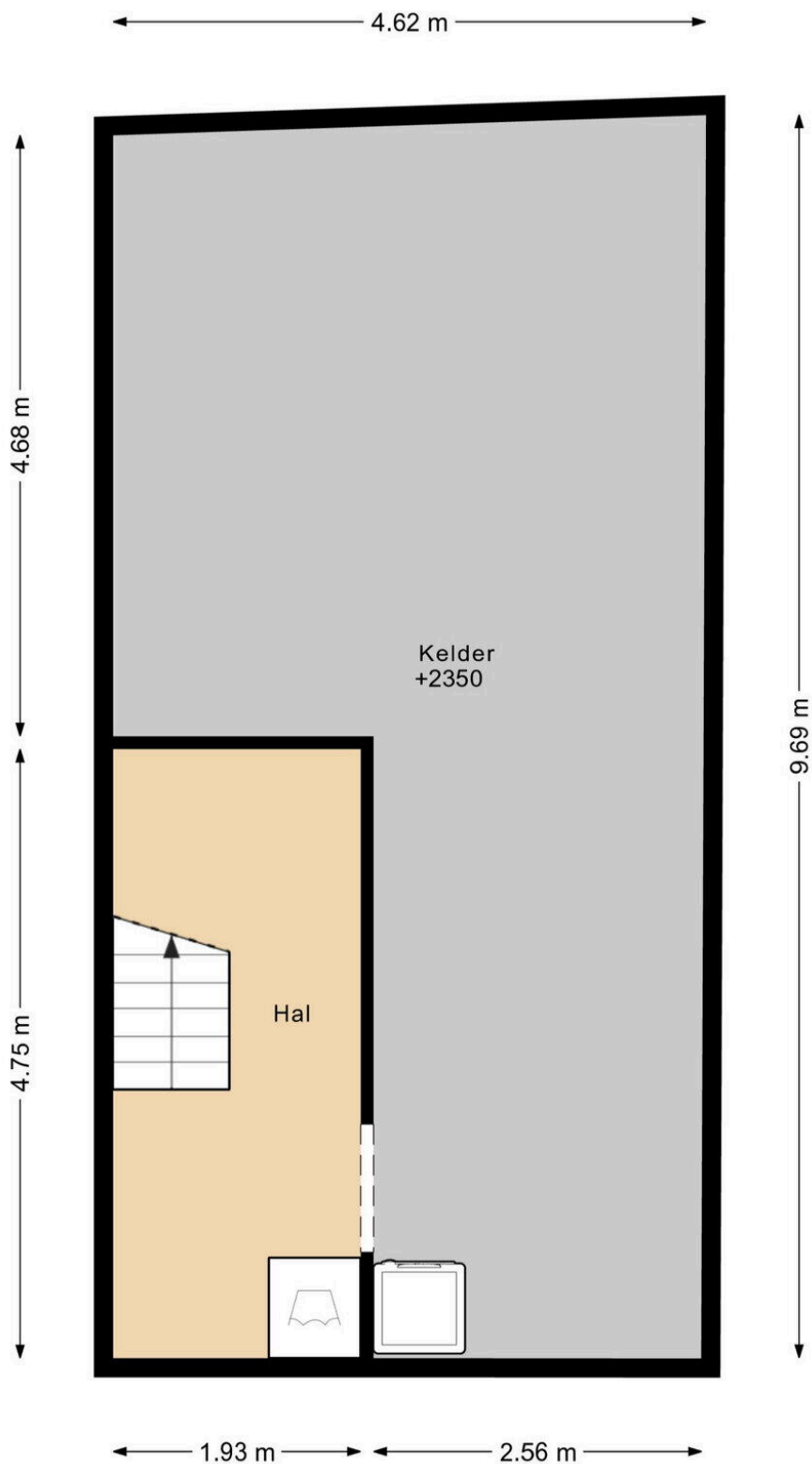
KRICHELSTRAAT 15 A ZOLDER



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

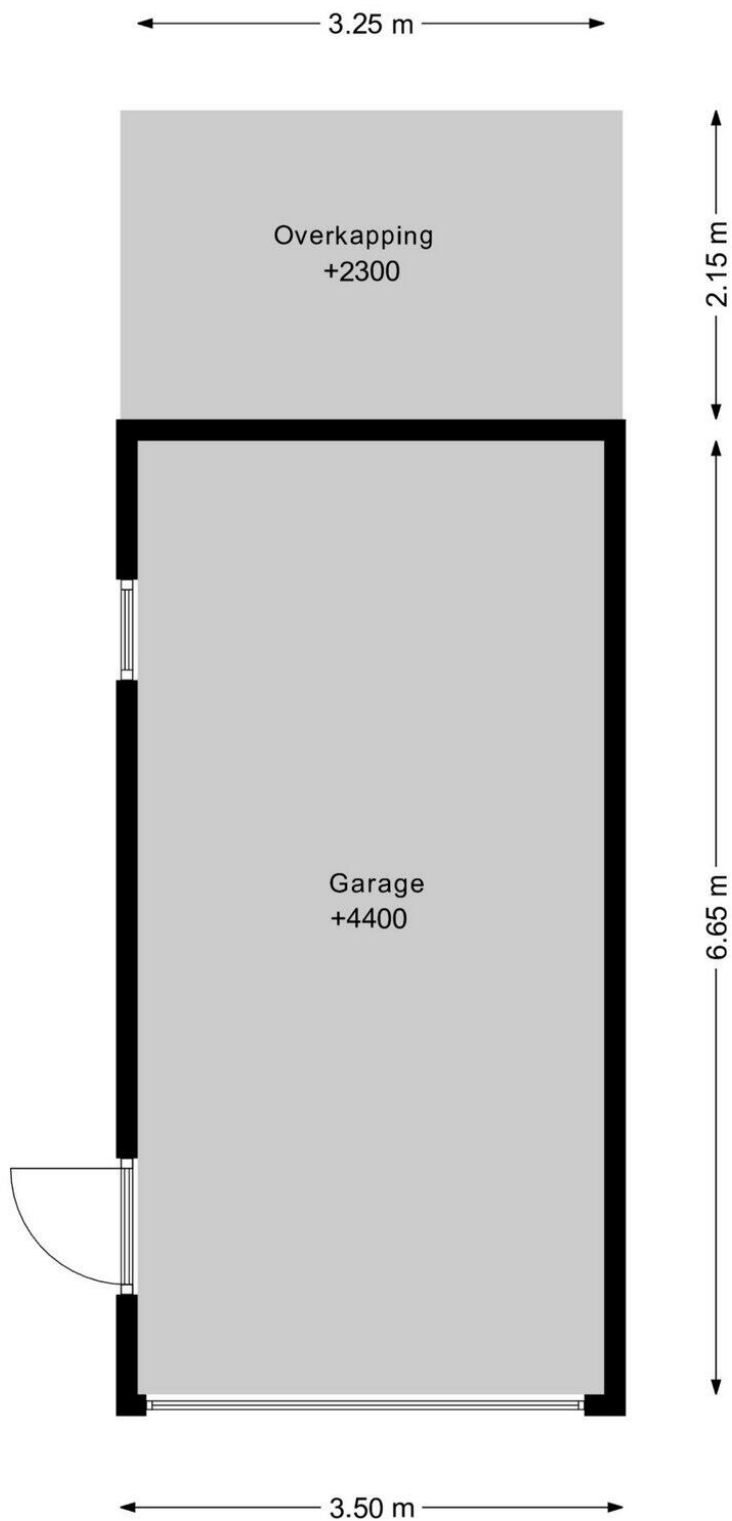
KRICHELSTRAAT 15 A

KELDER



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

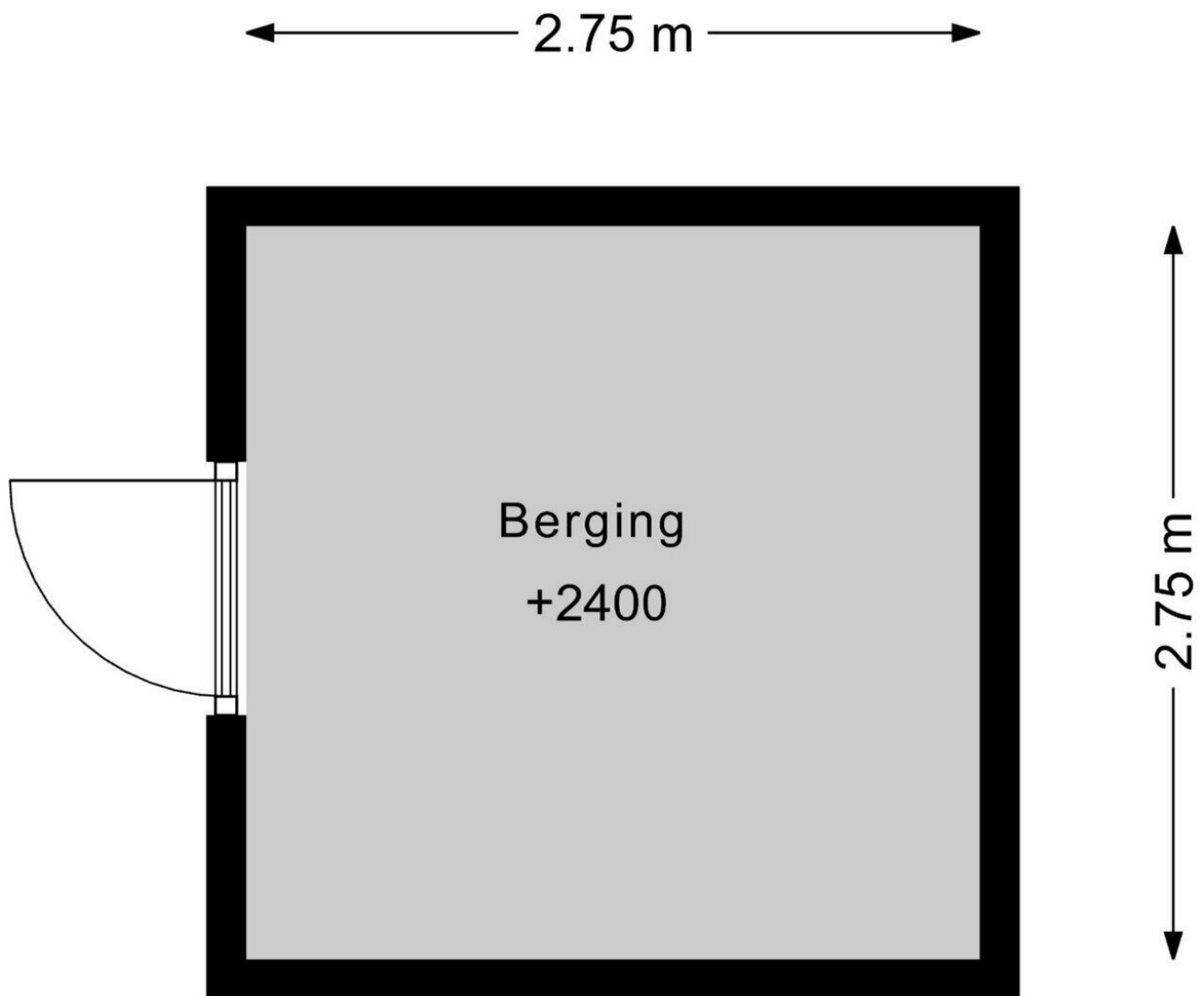
KRICHELSTRAAT 15 A GARAGE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

KRICHELSTRAAT 15 A

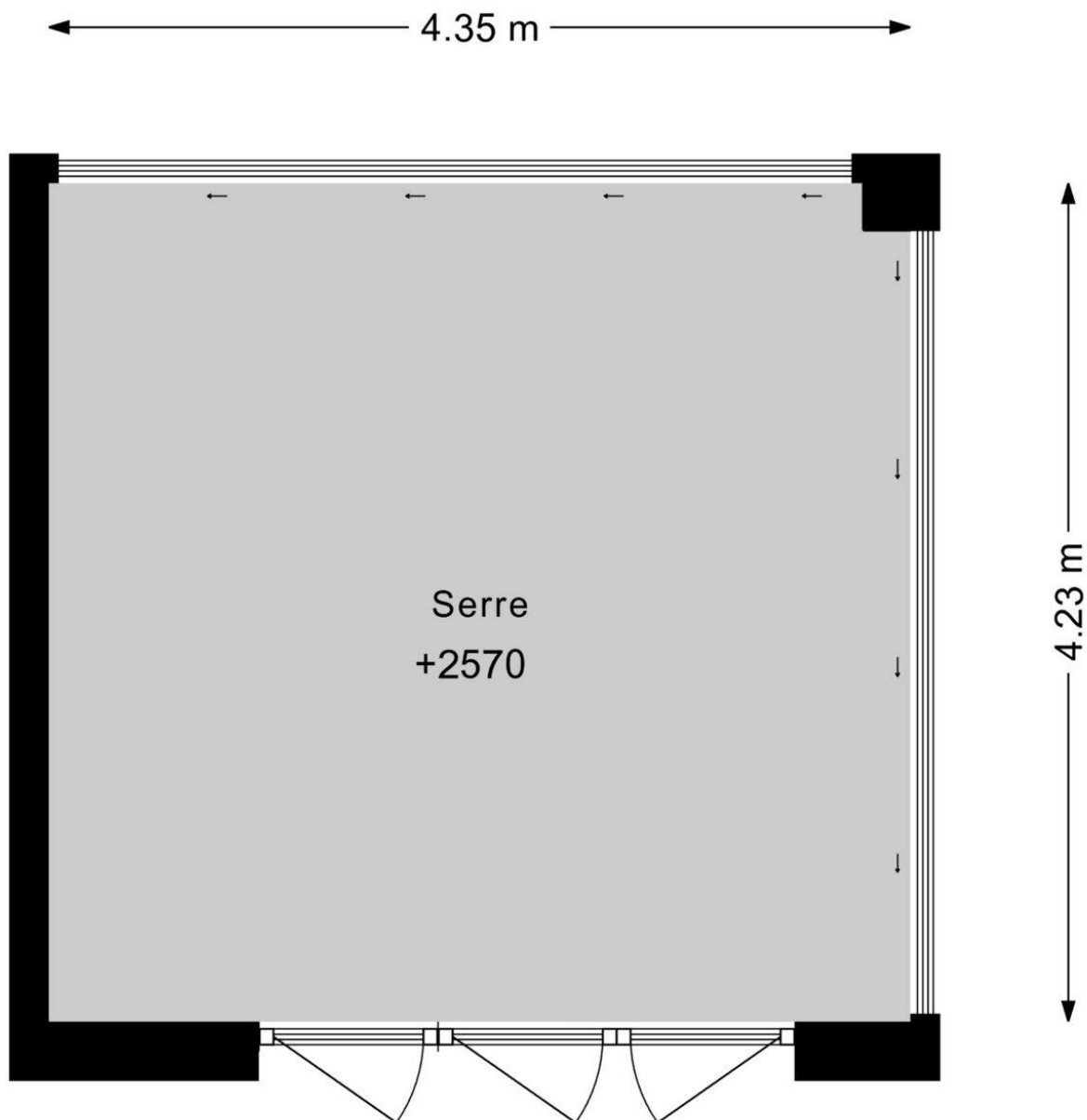
BERGING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

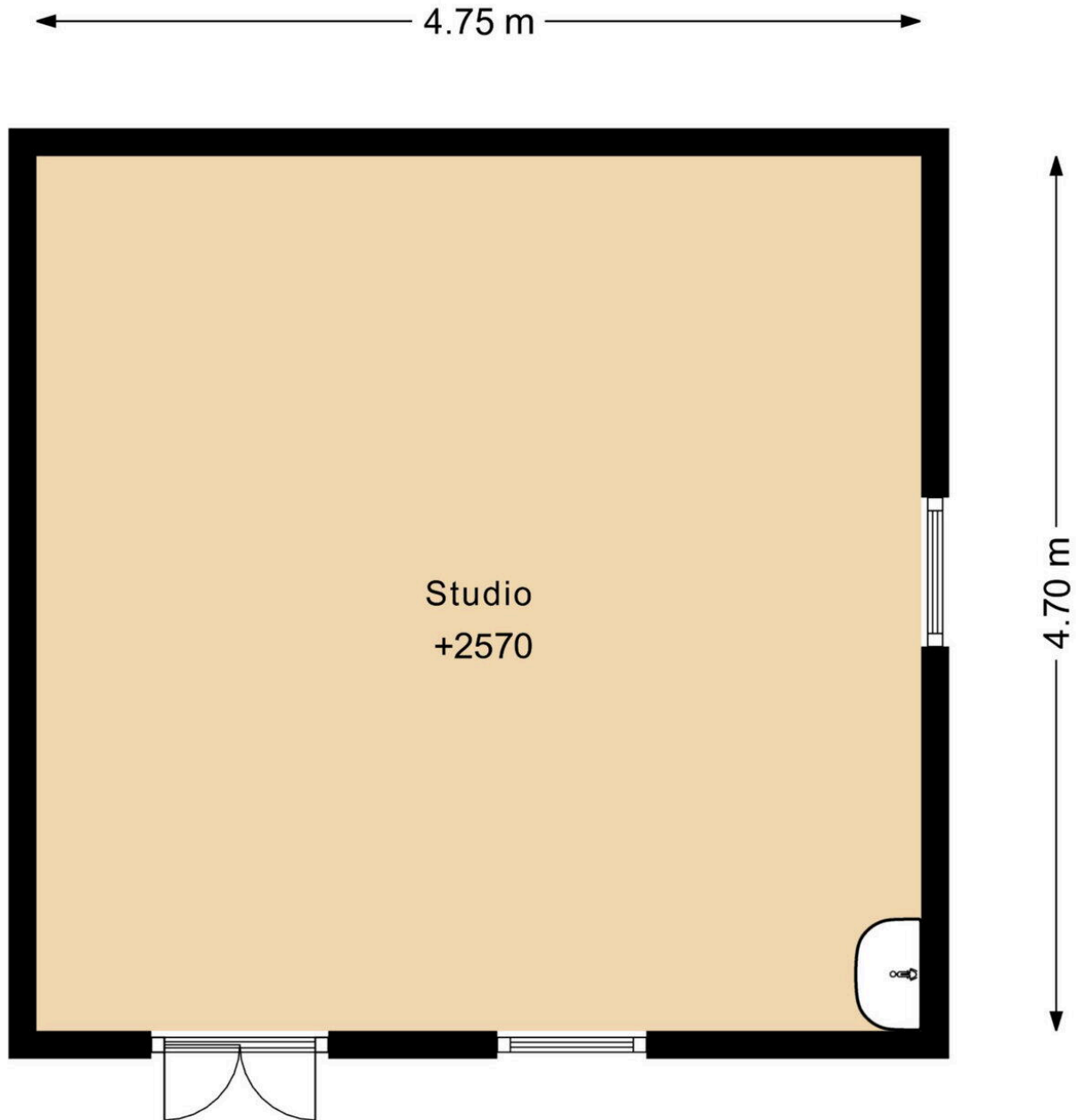
KRICHELSTRAAT 15 A

SERRE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

KRICHELSTRAAT 15 A STUDIO



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Krichelstraat 15 A

www.krichelstraat15a.nl

