

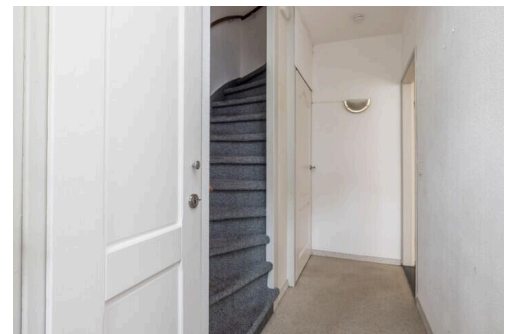
# Kerkrade

Sleutelbloem 10 | Vraagprijs € 239.500 k.k.



**BESCHIKBAAR**

[WWW.SLEUTELBLOEM10.NL](http://WWW.SLEUTELBLOEM10.NL)



|                            |  |
|----------------------------|--|
| <b>Type object:</b>        | Tussenwoning   |
| <b>Bouwjaar:</b>           | 1978   |
| <b>Woonoppervlakte:</b>    | 109 m <sup>2</sup>   |
| <b>Perceeloppervlakte:</b> | 207 m <sup>2</sup>   |
| <b>Inhoud:</b>             | 383 m <sup>3</sup>   |
| <b>Aantal kamers:</b>      | 5 kamers (4 slaapkamers)   |
| <b>Website:</b>            | <a href="http://www.sleutelbloem10.nl">www.sleutelbloem10.nl</a> |



# Omschrijving

## Sleutelbloem 10, 6467 HR Kerkrade

Sleutelbloem 10 in Kerkrade (Terwinselen)

Vraagprijs: € 239.500 euro k.k.

Aanvaarding: per direct

De bezichtigingen zullen op 2 oktober plaatsvinden.

Starters opgelet!!

### Ligging:

In de gewilde woonbuurt Terwinselen tussenliggend woonhuis met een ruime garage, 4 slaapkamers en onderhoudsvriendelijke tuin in een rustige kindvriendelijke woonomgeving met fraai uitzicht op gelegen plantsoen aan de overzijde.

### INDELING:

#### Begane grond:

Hal / entree met meterkast en opgaande trap naar de 1e verdieping met het separaat betegeld toilet met fonteintje.

Tevens toegang naar de inpandige bergruimte en tot de woonkamer.

De woonkamer is voorzien van een half open keuken met alle noodzakelijk inbouwapparatuur.

Vanuit de keuken toegang tot de onderhoudsvriendelijke tuin welke is voorzien van een overkapping.

#### Tuin:

Onderhoudsvriendelijke tuin met toegang tot de ruime garage.(2,89m x 5,91m). De tuin is gesitueerd op het Zuiden.

#### Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de 3 ruime slaapkamers en de betegelde badkamer met een ligbad/ douche combinatie, wastafel en een 2e toilet.

#### Tweede verdieping:

Via vaste trap bereikbaar 4e slaapkamer met de mogelijkheden tot het plaatsen van een dakkapel aan de achterzijde.

Hier is tevens de CV installatie uit 2013 gesitueerd welke in eigendom is van het merk Feroli. Deze ruimte is ook voorzien van 2 dakramen met voldoende daglicht toetreding.

#### Bijzonderheden:

- In de gewilde woonbuurt Terwinselen tussenliggend woonhuis met garage en tuin
- Bouwjaar 1978
- Kunststof kozijnen met dubbel glas voorzien van rolluiken
- Perceeloppervlakte 207 m<sup>2</sup>/ woonoppervlakte 109 m<sup>2</sup>
- Inhoud 383 m<sup>3</sup>
- Energielabel C
- In de nabijheid van scholen, winkels en voorzieningen plus speelweide aan de overkant van de straat

- Voldoende parkeergelegenheden in de wijk

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).

Volg ons op Facebook en/ of instagram om previews te zien van alle nieuwe aanbod. (Dichtbij Vastgoed)

Disclaimer;

\* Alle maten zijn circa maten;

\* Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend;

\* 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;

\* 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;

\* 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: € 239.500 k.k.

Aanvaarding: Direct

## Bouw

Object type: Eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1978

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 109 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 207 m<sup>2</sup>

Inhoud: 383 m<sup>3</sup>

Externe bergruimte: 17 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: 19 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamers (1 toilet)

Badkamervoorzieningen: Ligbad, toilet, douche, wasbak

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

## Energie

Energie label: C

## Buitenruimte

Ligging: In woonwijk, vlakbij snelweg, dichtbij openbaar vervoer, nabij school

Tuin: Achtertuin, voortuin

Voortuin: 15 m<sup>2</sup> (5 meter diep en 3 meter breed)

Achtertuin: 24 m<sup>2</sup> (6 meter diep en 4 meter breed)

Ligging tuin: Gelegen op het zuiden

## Garage

Soort garage: Vrijstaande stenen garage

Capaciteit garage: 1 auto

Voorzieningen garage: Elektra, elektrische deur



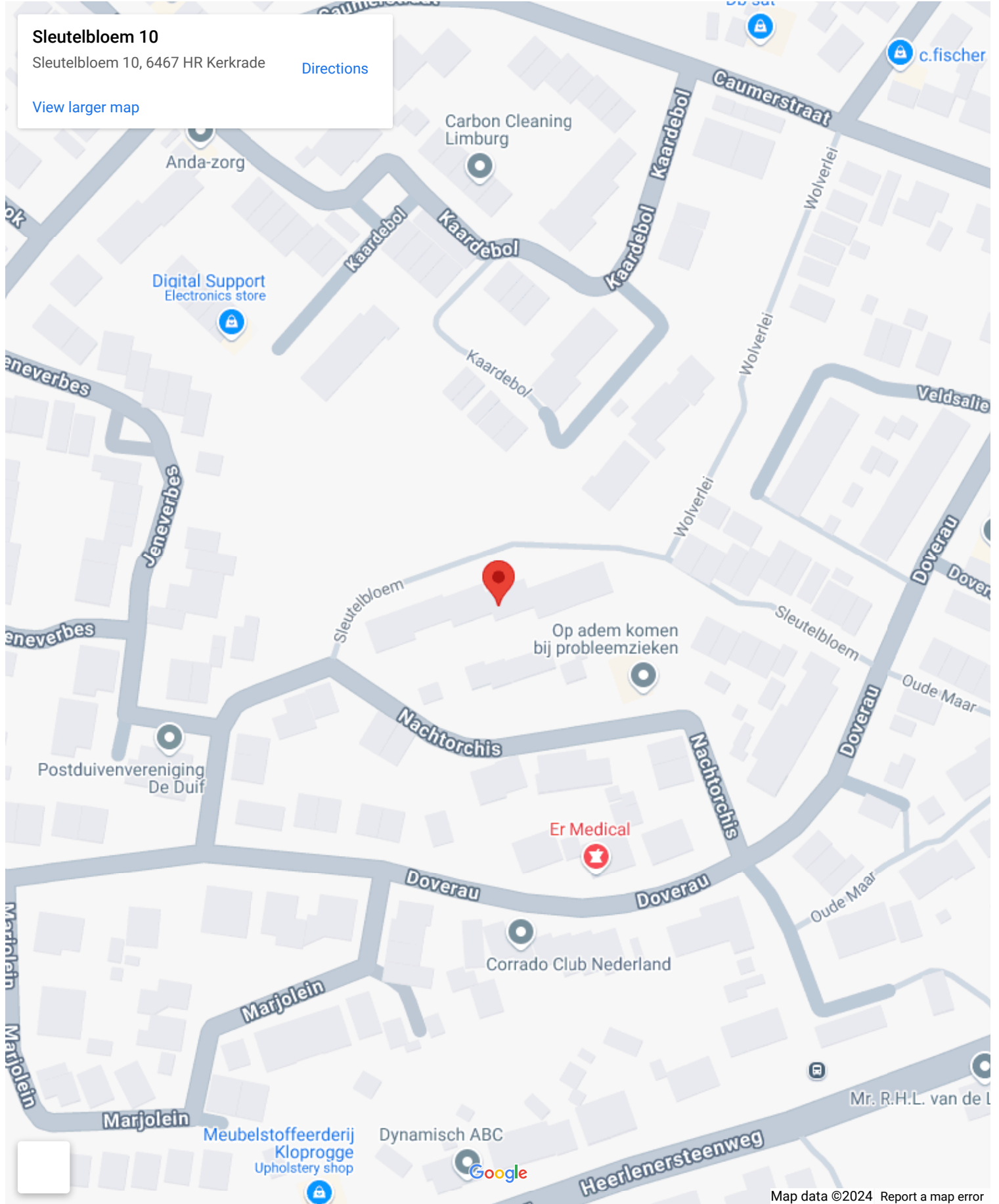
# Op de kaart

## Sleutelbloem 10

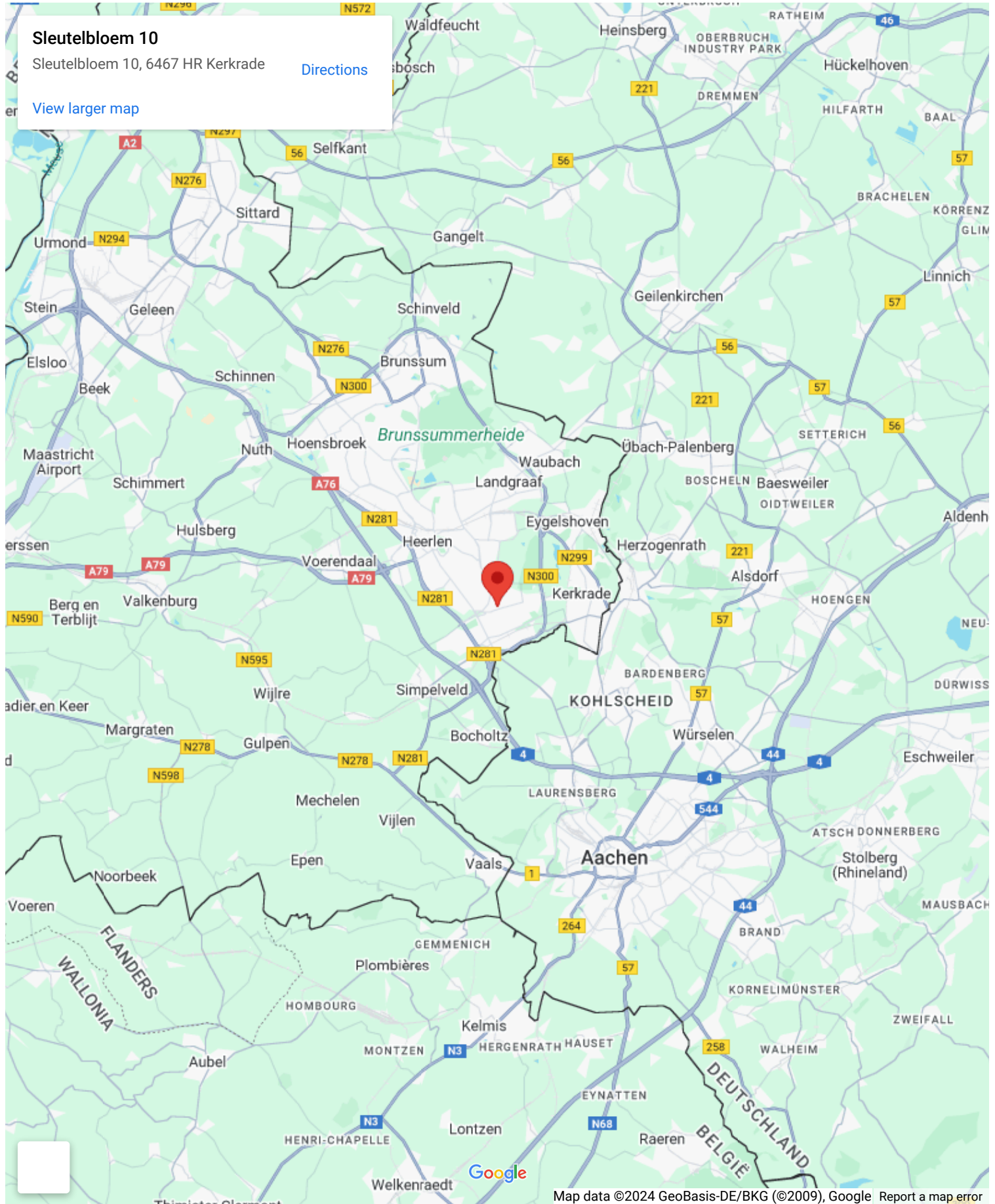
Sleutelbloem 10, 6467 HR Kerkrade

[Directions](#)

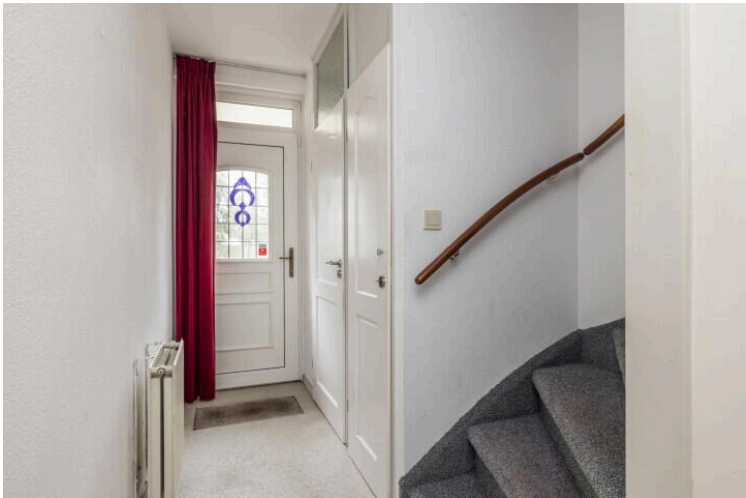
[View larger map](#)



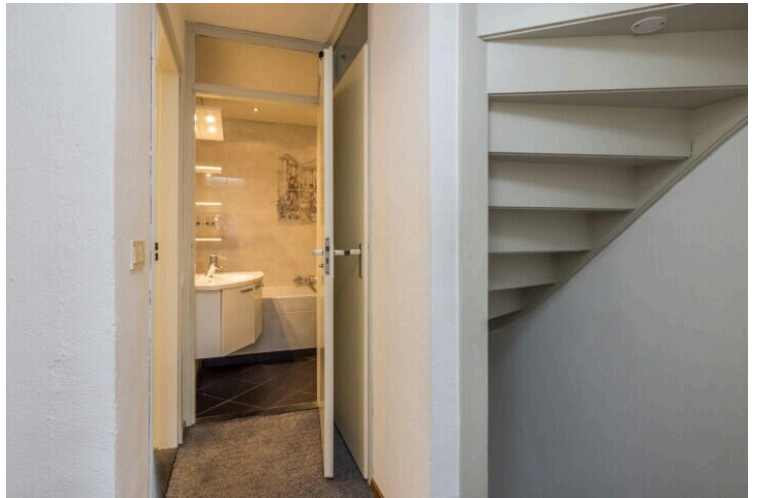
# Op de kaart













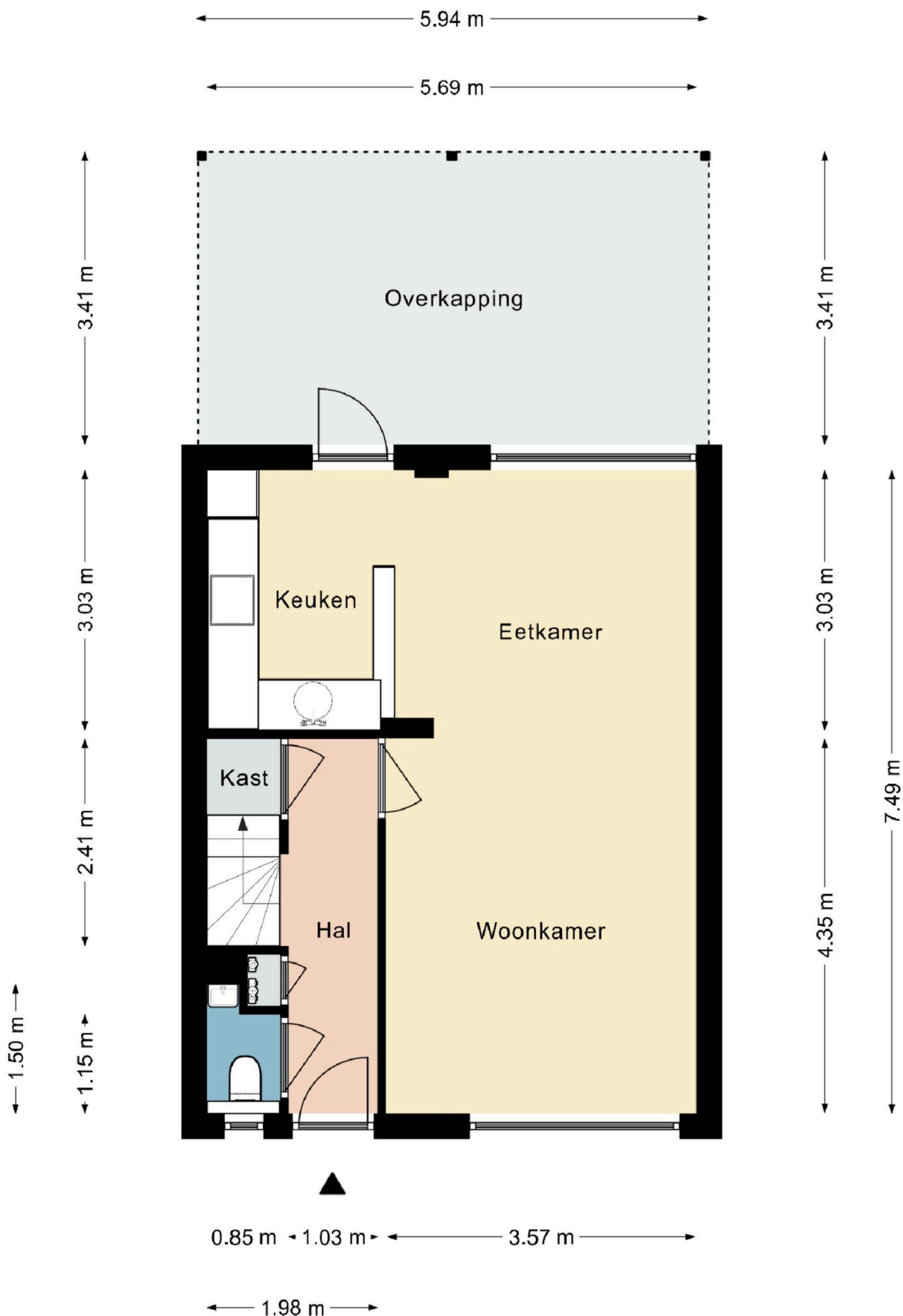




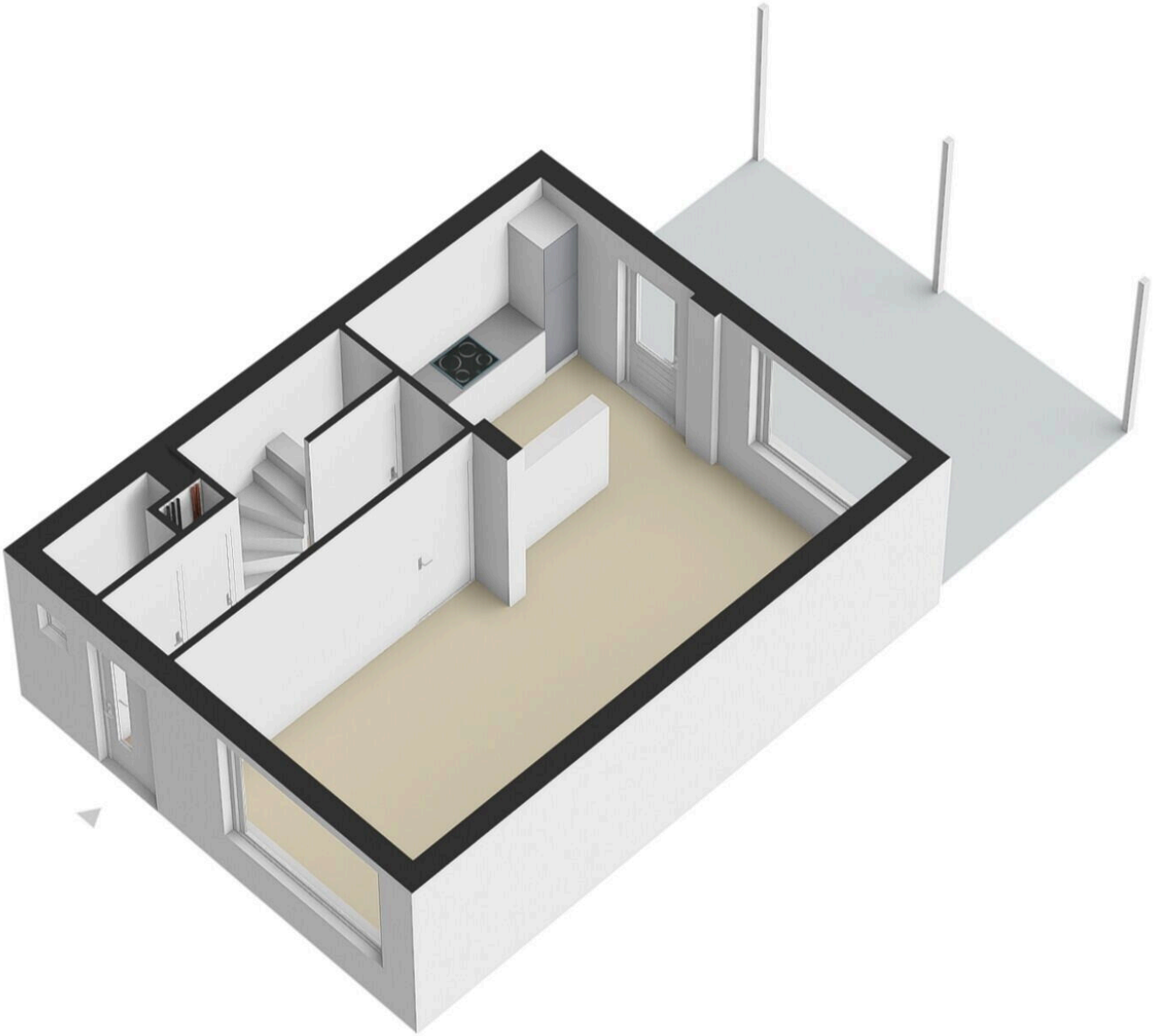




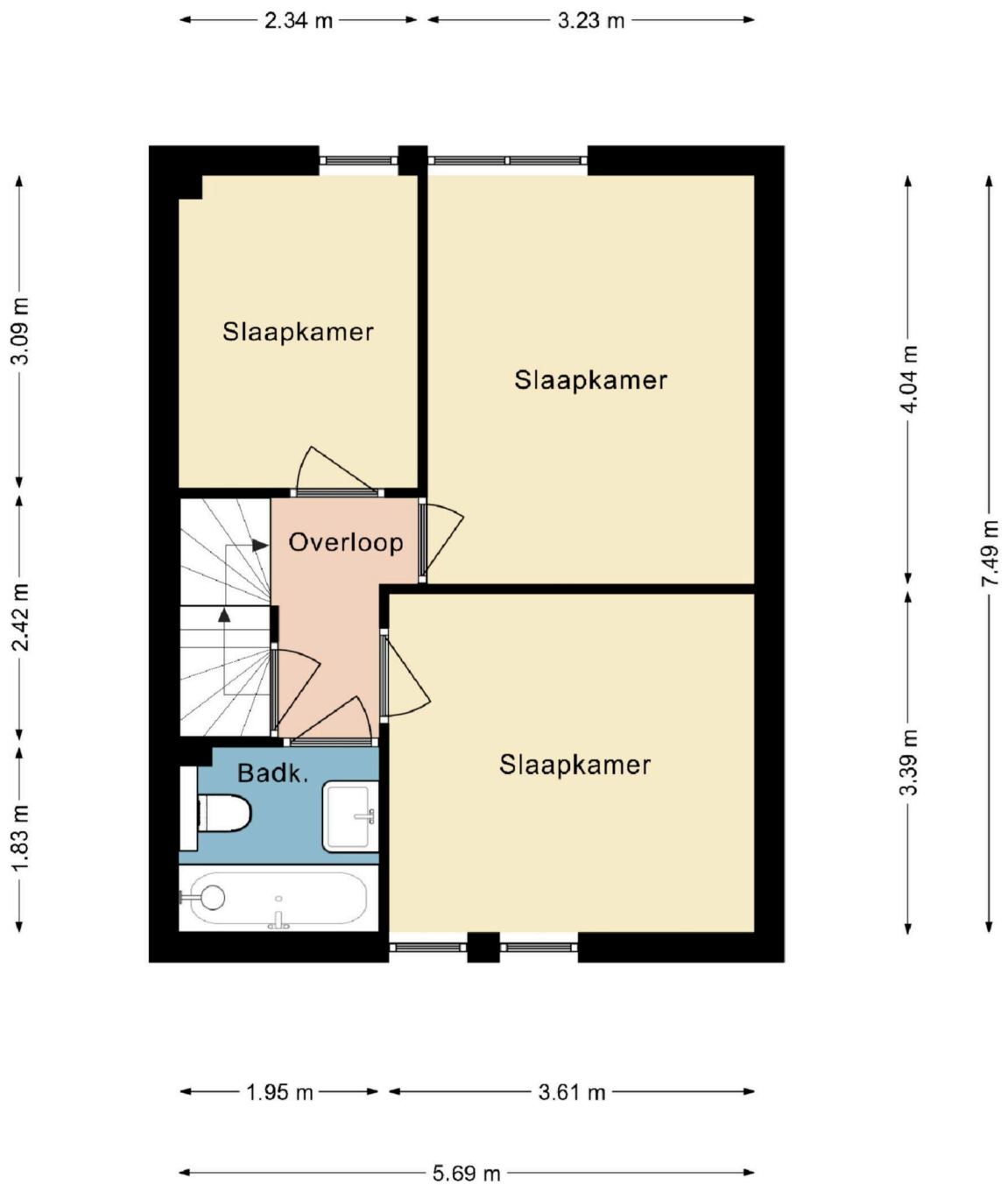




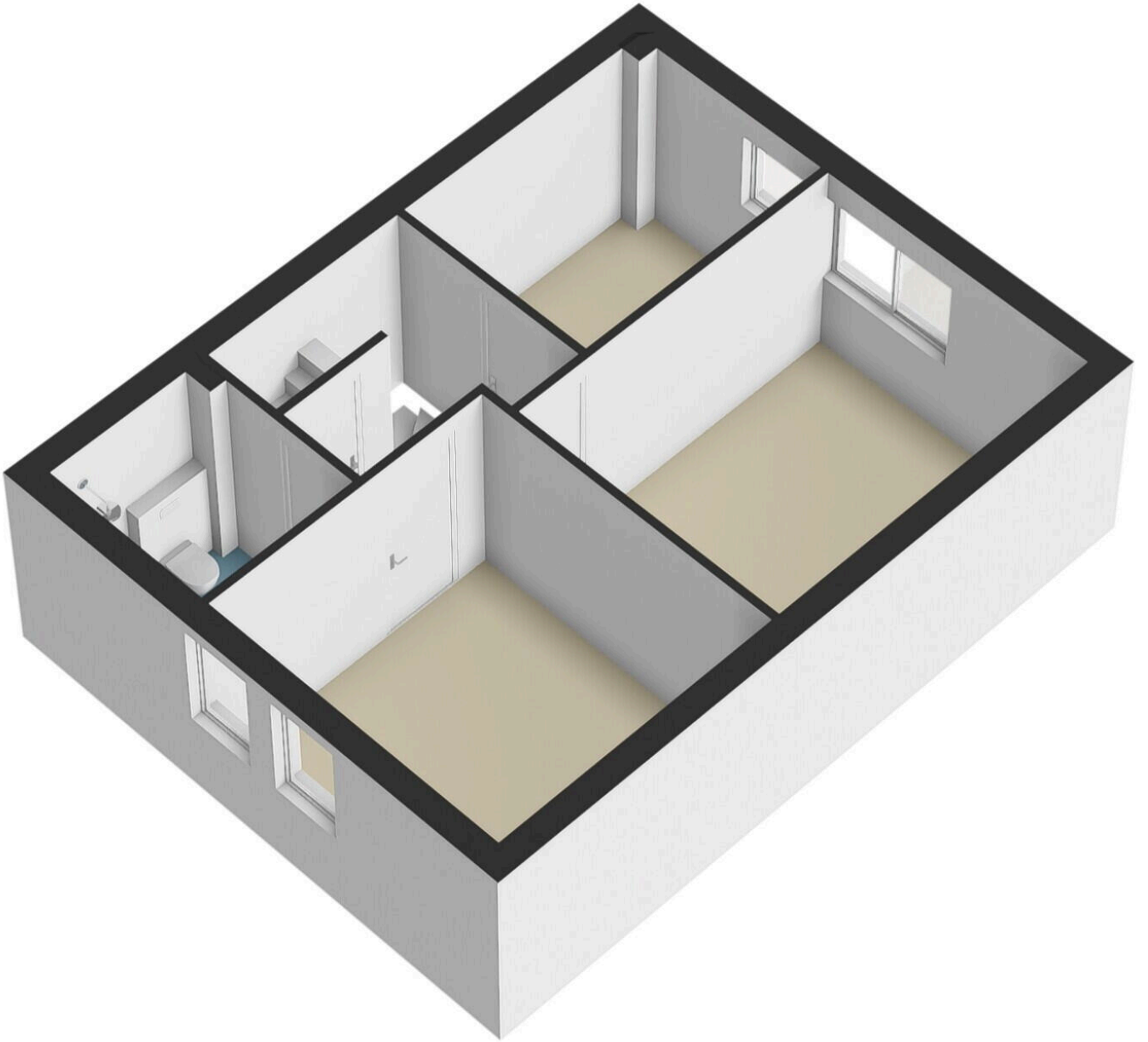
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
 Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

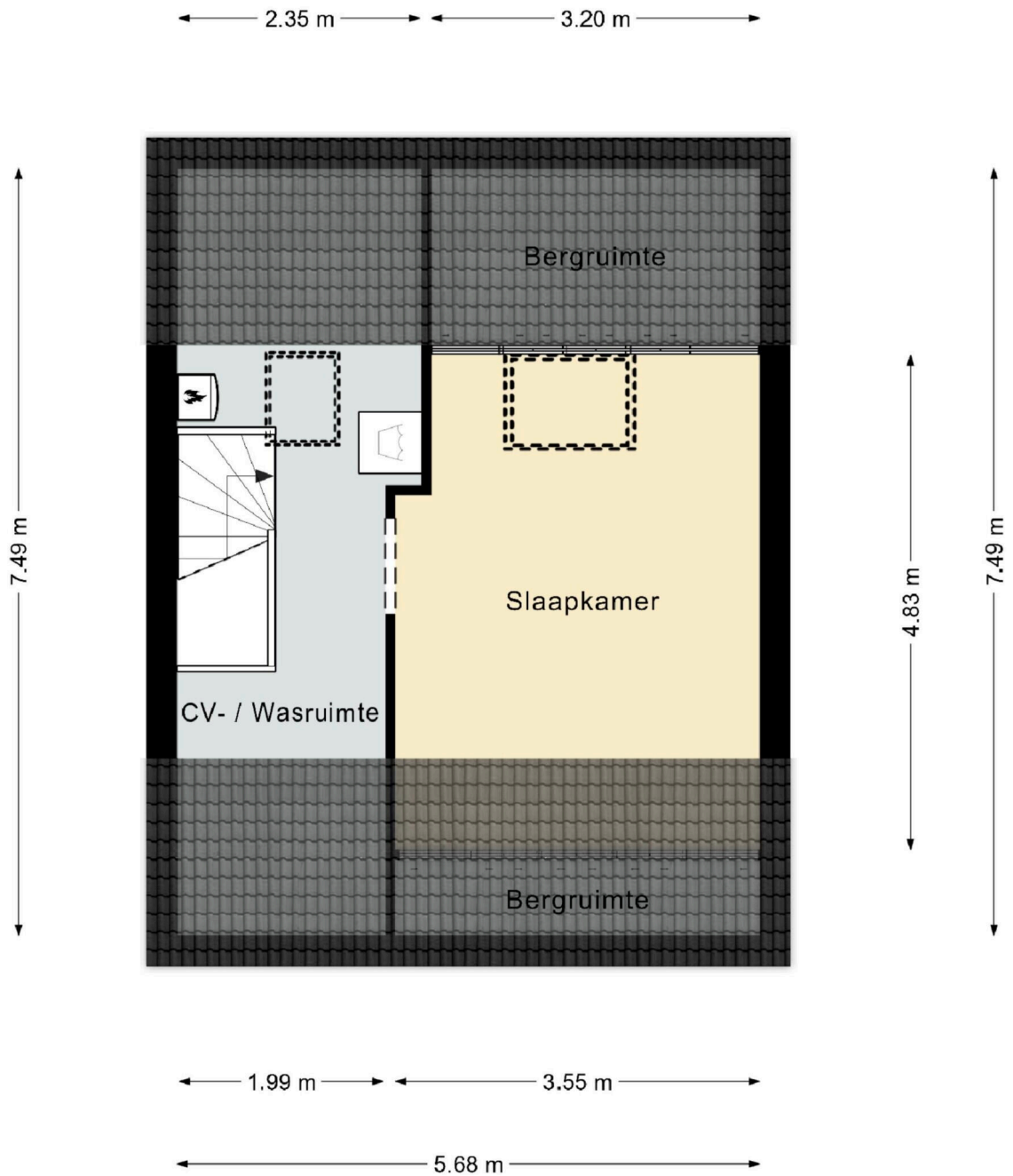






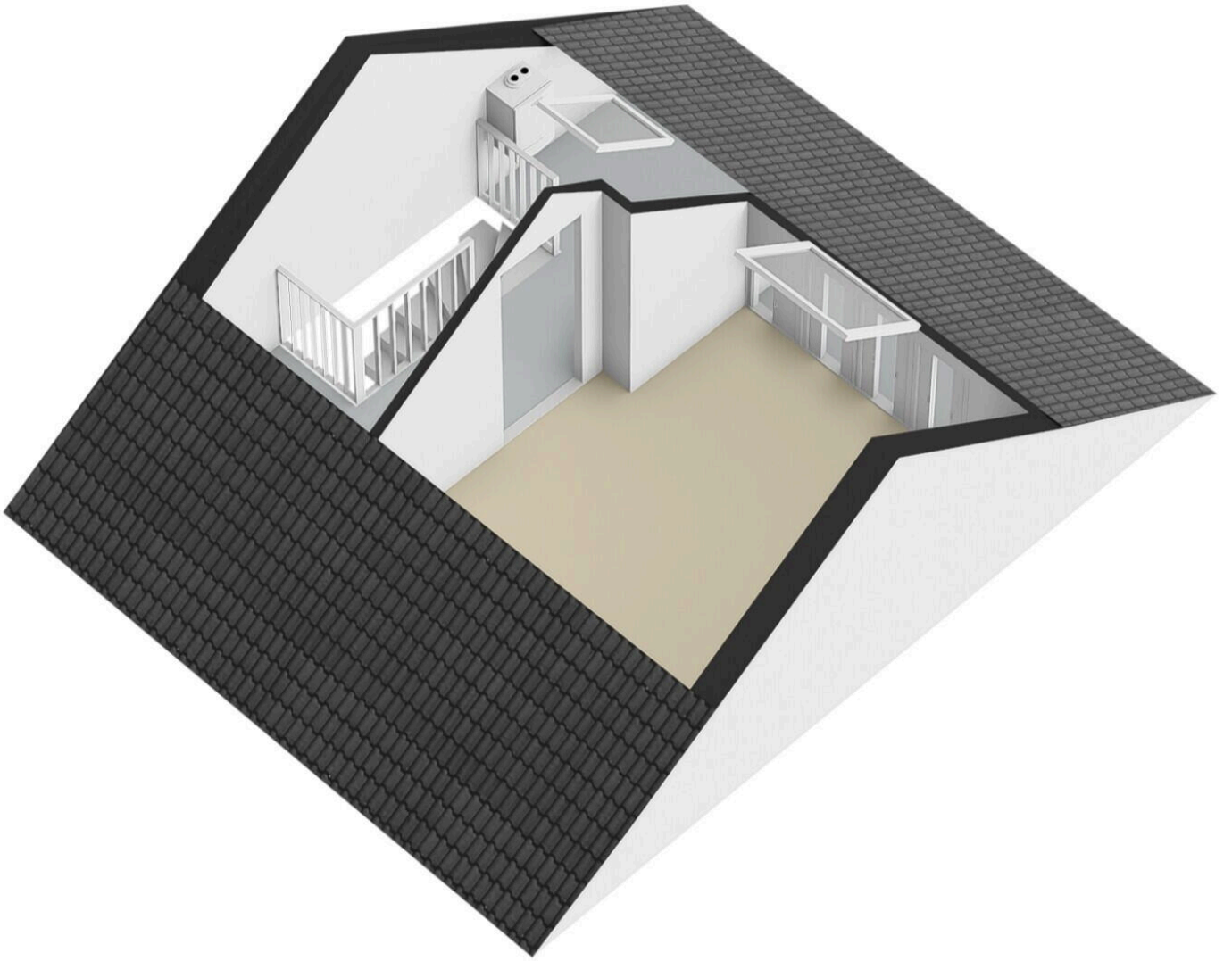
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
 Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

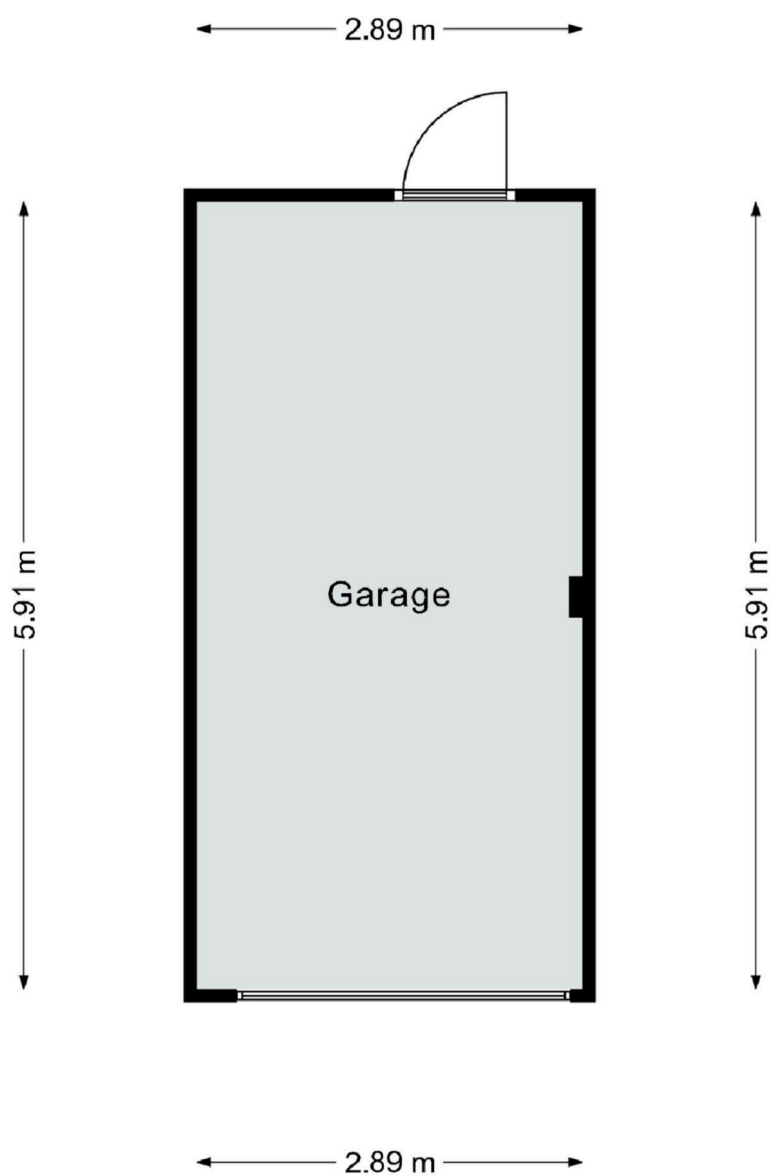




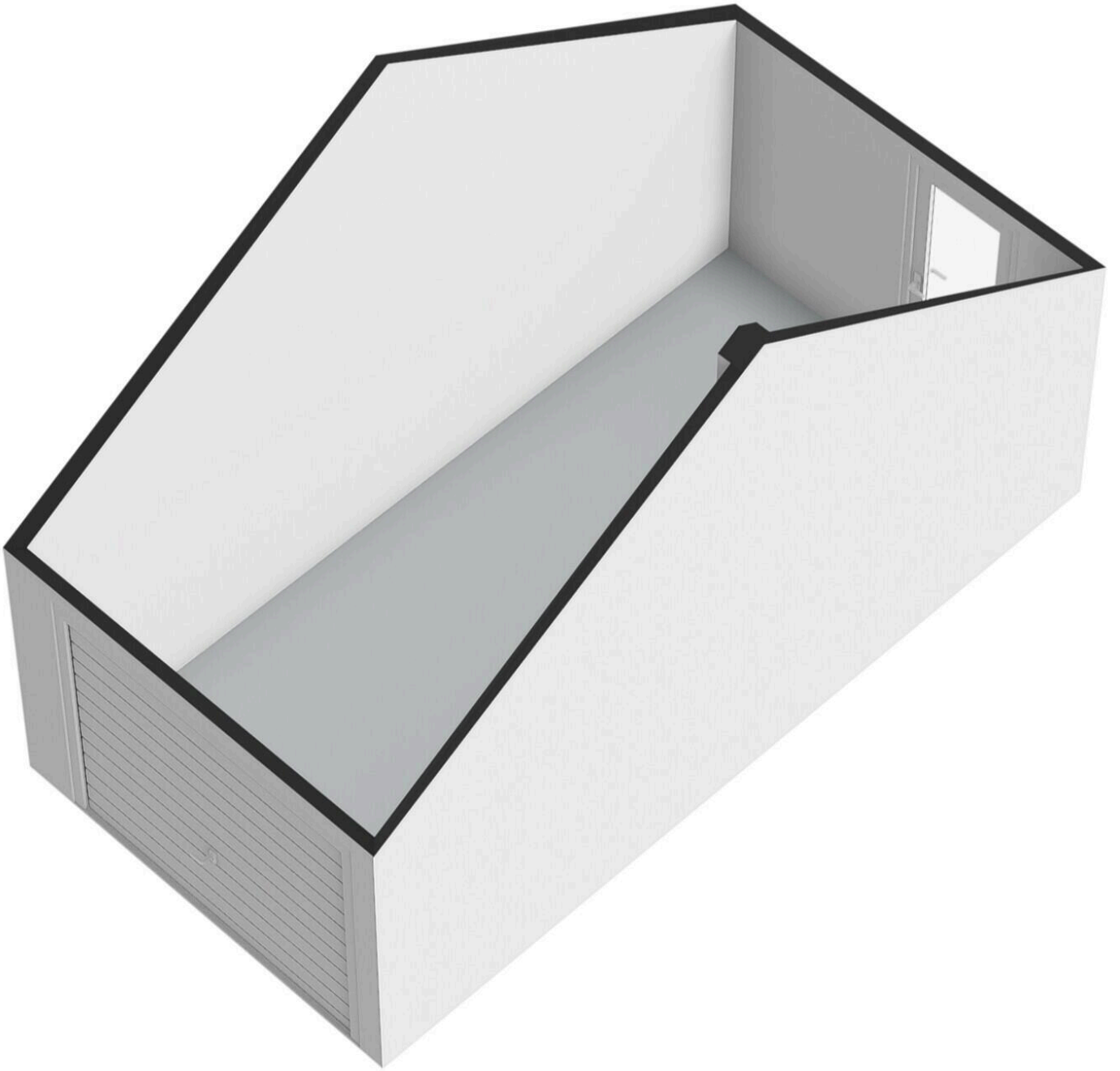
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
 Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.







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





# Sleutelbloem 10

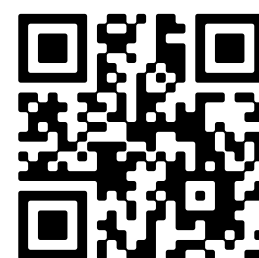
[www.sleutelbloem10.nl](http://www.sleutelbloem10.nl)



## Dichtbij Vastgoed

Desteynstraat 33  
6367 DA, Voerendaal

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



Scan Mij!