



Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Koestraat 33

Kerkkrade



Ligt hier uw toekomst?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Kerkrade. Heeft u een vraag, wenst u meer informatie over deze woning of wilt u een bezichtiging plannen? Uw makelaar staat voor u klaar.



Ralph Pijls
NVM Register Makelaar &
Taxateur

+31 (0)6 575 923 43
rpijls@aelmans.com

Adres:

- Koestraat 33, 6461 TA

Kerkrade

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 219.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1900
- **Woonoppervlakte:** 154 m²
- **Perceeloppervlakte:** 575 m²

Energie:

- **Energie label** F
- **Verwarming:** cv-combiketel, Remeha Calenta HR, bj. 2015, eigendom
- **Isolatie:** Gedeeltelijk dubbel glas

Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 25 vastgoedsspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woningen, bedrijfspanden, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond? Kijk op www.aelmans.com/vastgoed.

*Het bij elkaar
brengen van vraag
en aanbod. Dat is waar
het om draait.*

Unieke kans

Op loopafstand van het centrum van Kerkrade mogen wij u deze karakteristieke geschakelde woning met garage en werkplaats aanbieden. De woning is gebouwd omstreeks 1900 en heeft een fraaie uitstraling aan de voorzijde. Van binnen is deze woning verrassend ruim te noemen met een woonoppervlak van 154 m². Ook het perceeloppervlak is met 575 m² bijzonder ruim te noemen. De staat van zowel de woning als de achtertuin is als matig/redelijk te beschrijven, waardoor een modernisatie noodzakelijk zal zijn. Echter kan men hierdoor het pand geheel naar eigen smaak afwerken en inrichten.

Kortom, heb je twee rechter handen en ben je op zoek naar een ruim opgezette woning op een mooi perceel? Dan is deze woning aan de Koestraat 33 zeker een bezichtiging waard!

De indeling

Begane grond

Via de entree komt u binnen in de hal met trapopgang naar de verdieping, meterkast en toegang tot het toilet. Vanuit de hal bereikt u de woonkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning. Aansluitend bevindt zich de eetkamer, die in open verbinding staat met de keuken.

De L-vormige keuken is eenvoudig van opzet en voorzien van inbouwapparatuur. Aan de achterzijde van de woning ligt een extra hobbykamer, ideaal te gebruiken als werk-, speel- of logeerkamer. Deze ruimte biedt directe toegang tot de overkapping. De overkapping zorgt voor een beschutte plek om het hele jaar door van het buitenleven te genieten. Verder beschikt de woning over een ruime berging en een grote garage, bereikbaar vanuit de woning en uitstekend geschikt voor het parkeren van een auto, opslag of het inrichten van een werkplaats.















De indeling

Eerste verdieping

Overloop met toegang naar drie ruime slaapkamers. Op de overloop bevindt zich tevens een vaste wastafel.







De indeling

Tweede verdieping

Via een vaste trap is de ruime zolder te bereiken. Op zolder staat de cv-combiketel opgesteld. Op zolder zijn twee (slaap)kamers gerealiseerd.

Door de hoge nokhoogte is deze ruimte ideaal om te gaan gebruiken als woonoppervlak.





De indeling

Tuin

De achtertuin is op het westen georiënteerd (middag/avondzon) en beschikt aan de achterzijde over een toegang middels een ijzeren hekwerk.

De tuin biedt veel potentie met een diepte van ca. 50 meter. Net zoals de woning heeft de tuin liefde en aandacht nodig.









Voorzieningen & Installaties

Voorzieningen:

Elektriciteit: verouderde meterkast met enkele groepen

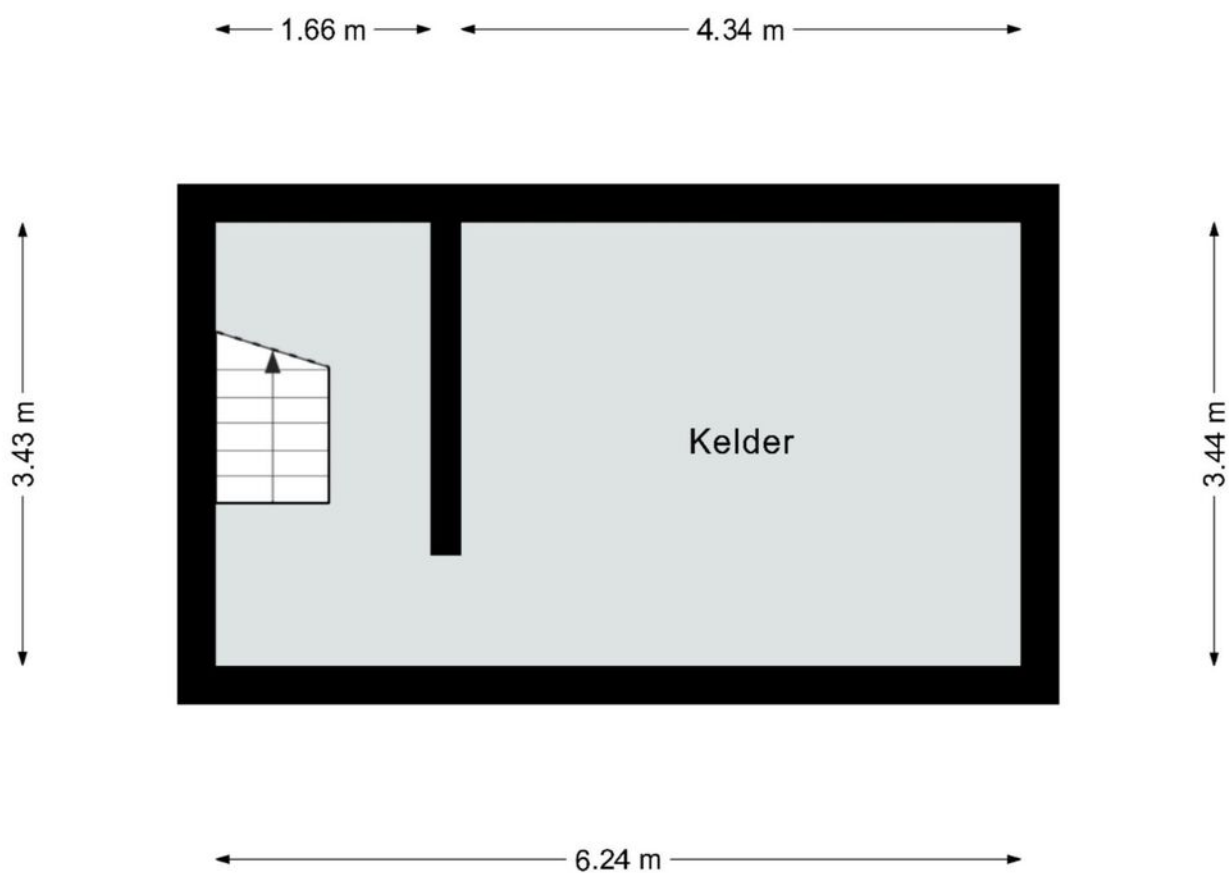
Kozijnen: houten kozijnen met gedeeltelijk dubbel glas

Installaties:

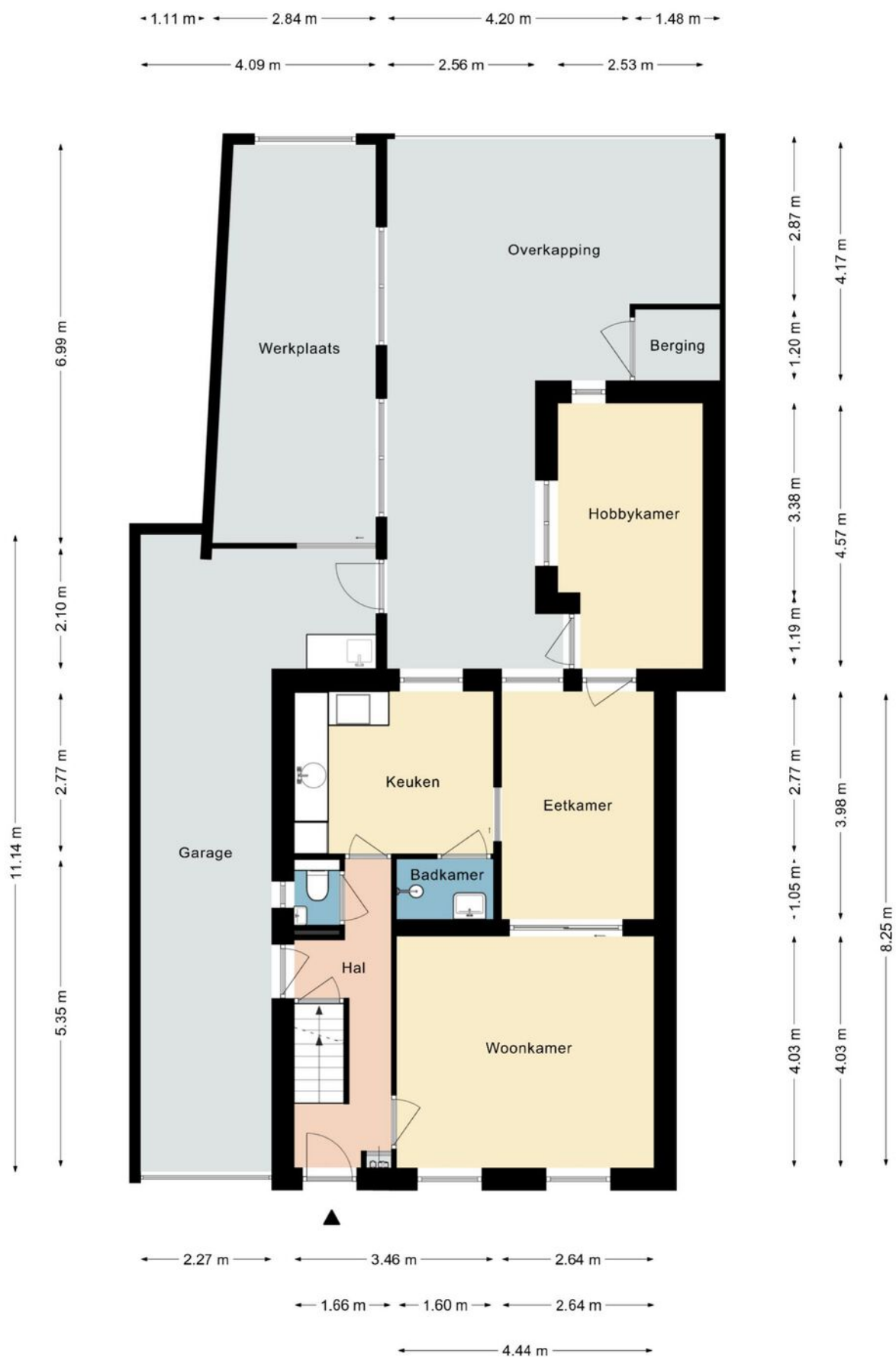
Centrale verwarming: cv-combiketel, Remeha Calenta

HR, bj. 2015, eigendom

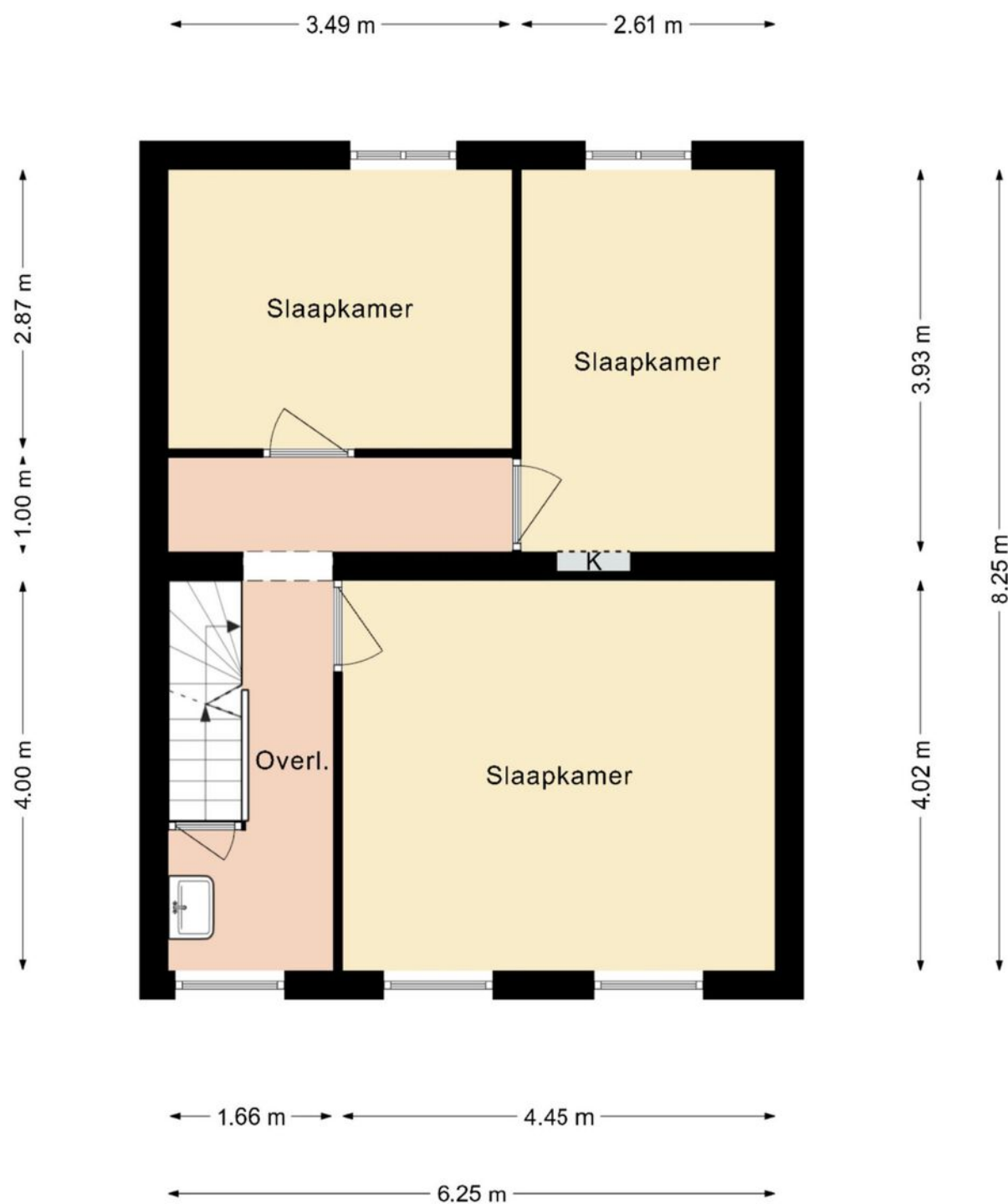
Warm water voorziening: via de cv-ketel



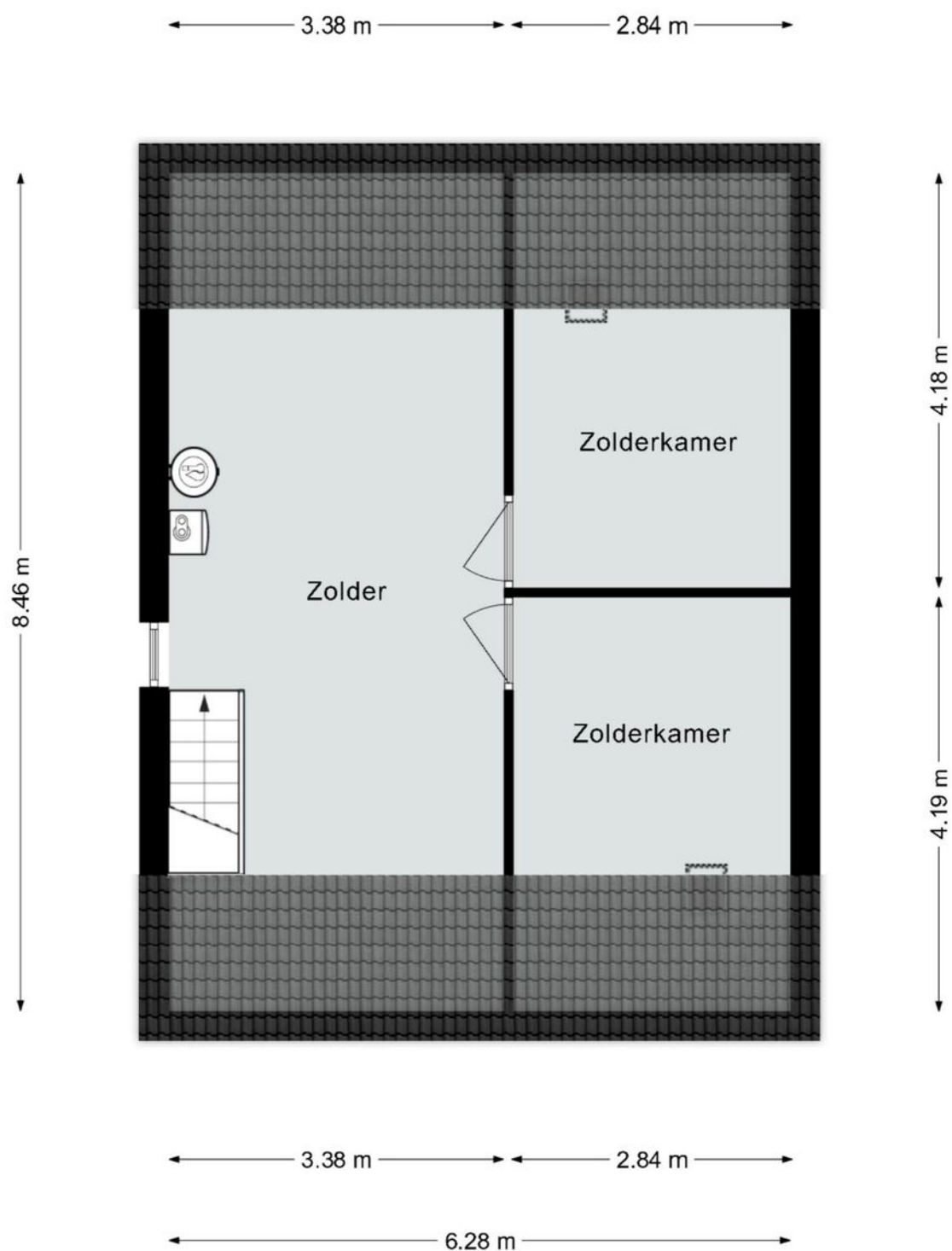
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.



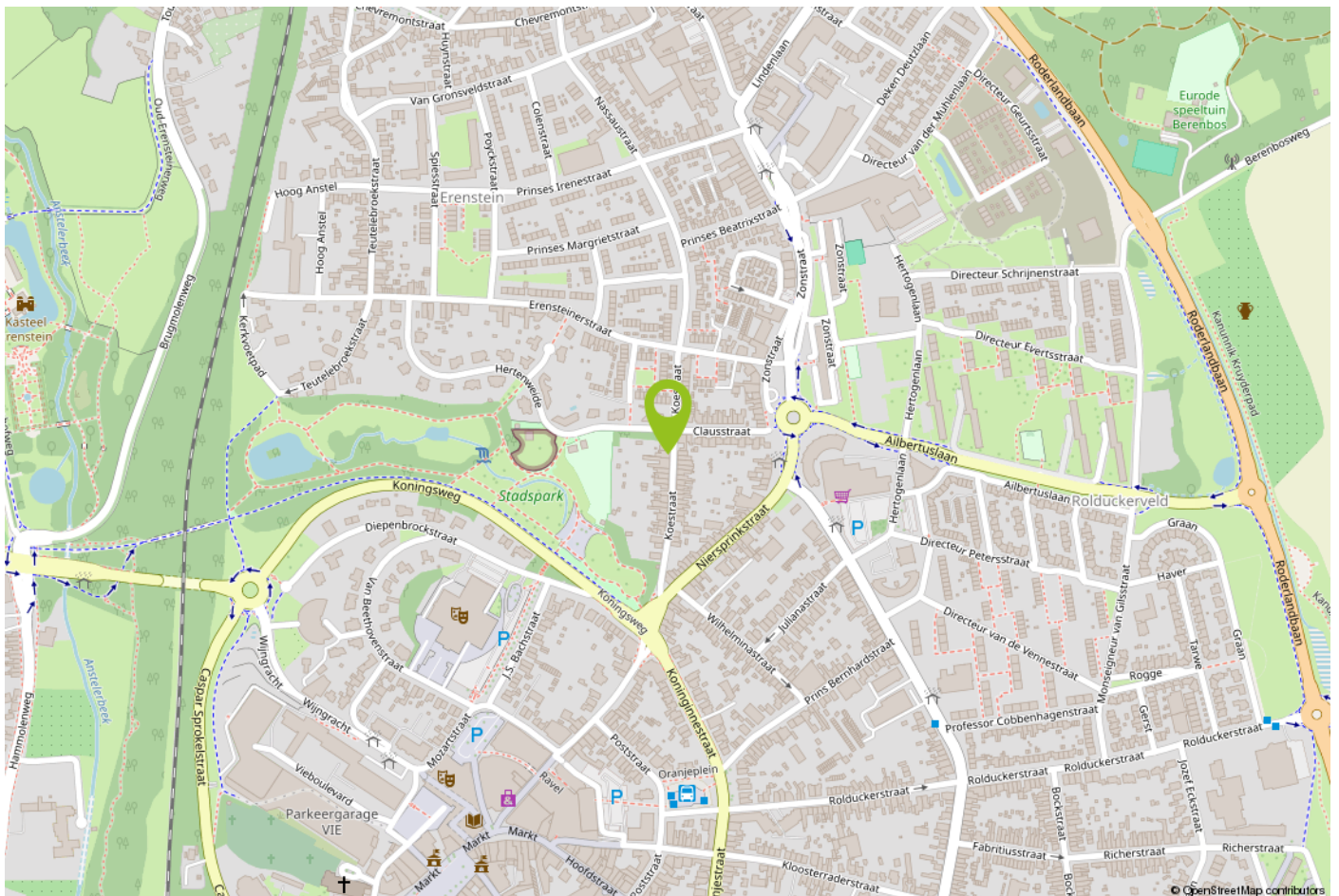
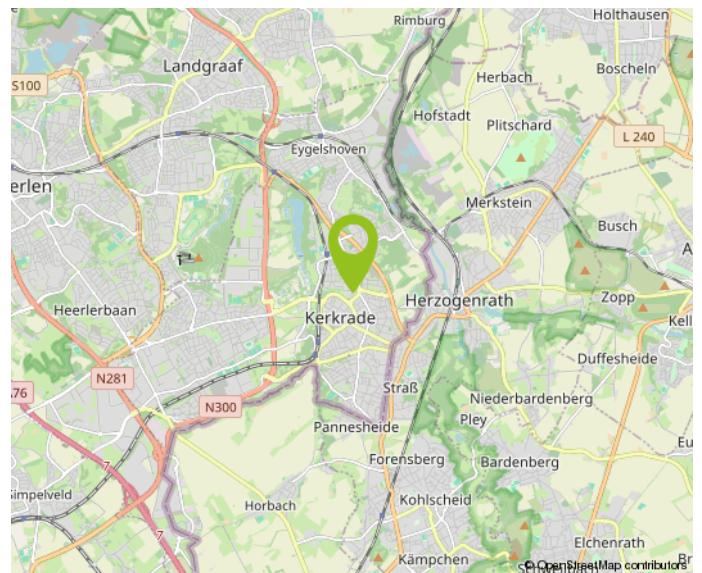
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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

De ligging

De woning ligt in een rustige straat op de grens van Chevremont en Kerkrade centrum. Op een steenworp afstand ligt het centrum van Kerkrade.





12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Kerkrade Sectie G Perceel 557	kadaster 
--	--	---

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.

Aantekeningen

Aantekeningen

Over Aelmans

Vastgoed gaat niet over stenen, het gaat over u. Over de stap die u met de aan- of verkoop van uw huis zet. Over de geruststelling dat uw eigendom goed beheerd wordt. Over de plannen die u met ons advies kunt waarmaken.

Met onze ervaring en brede dienstenpakket staan we u in elke situatie bij. Onze vastgoedspecialisten werken daarbij nauw samen met collega's uit andere werkvelden. Is er een onderzoek nodig? Een vergunning? Aan- of verbouw? Of zijn er complexe omstandigheden die vragen om een integrale aanpak? Dan bent u bij Aelmans aan het juiste adres.

Met ons zeer ruime, veelzijdige aanbod woningen, nieuwbouw, bouwkavels, Buitenstates, bedrijfs onroerend goed én agrarisch & landelijk vastgoed mogen we ons de meest veelzijdige makelaar van Limburg en omstreken noemen. Kopen, huren, verkopen of taxeren? Onze gecertificeerde makelaars staan voor u klaar.

Maar wist u dat Aelmans – naast makelaardij – meer expertise bezit? Bekijk al onze diensten rondom vastgoed, omgeving, milieu, agro en bouw op www.aelmans.com.





Interesse in deze woning?

Neem contact op



+31 (0) 45 30 30 600
voerendaal@aelmans.com

Spekhouwerstraat 2
6367 TV Voerendaal



Bekijk deze woning en ons
overige woningaanbod op
www.aelmans.com/aanbod.


aelmans