



Locht 163

6466 GV, Kerkrade

Vraagprijs € 375.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
heerlen@boek-offermans.nl | 045-574 32 33



Omschrijving

Algemeen

Aan de rand van Kerkrade naast het miljoenen lijntje gelegen recent geheel gerenoveerde dertiger jaren woning (voormalig tramhuisje) met o.a.: kelder, riante en-suite woonkamer met open keuken voorzien van luxe installatie, 3 slaapkamers, luxe badkamer, separaat toilet op overloop en ruime tuin met 2 buitenbergingen.

De woning is recent geheel gerenoveerd/gemoderniseerd en uitgebouwd en voorzien van o.a.: (deels) vloerverwarming, vloer-, muur-, dakisolatie, kozijnen met HR++ beglazing, kortom: de sfeer van 1930 en het comfort van 2024.

Bijzonderheden

Gelegen nabij winkels en uitvalswegen.

Vorbereid voor zonnepanelen en/of warmtepomp.

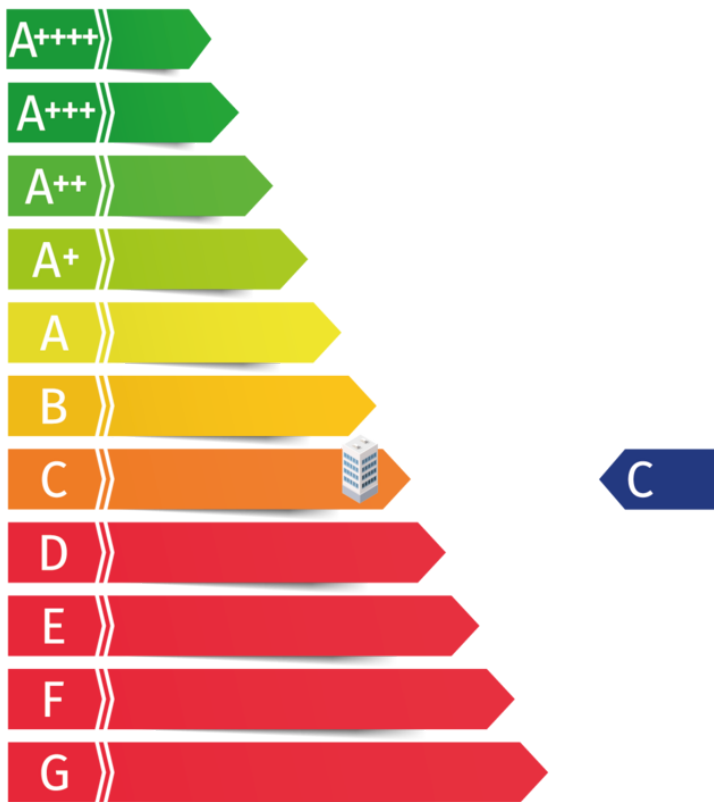
Geheel voorzien van nieuw leidingwerk (G/W/L).

Koper mag een bouwkundig laten uitvoeren op kosten VERKOPER.

Genoemde maten zijn circa maten.

Kenmerken

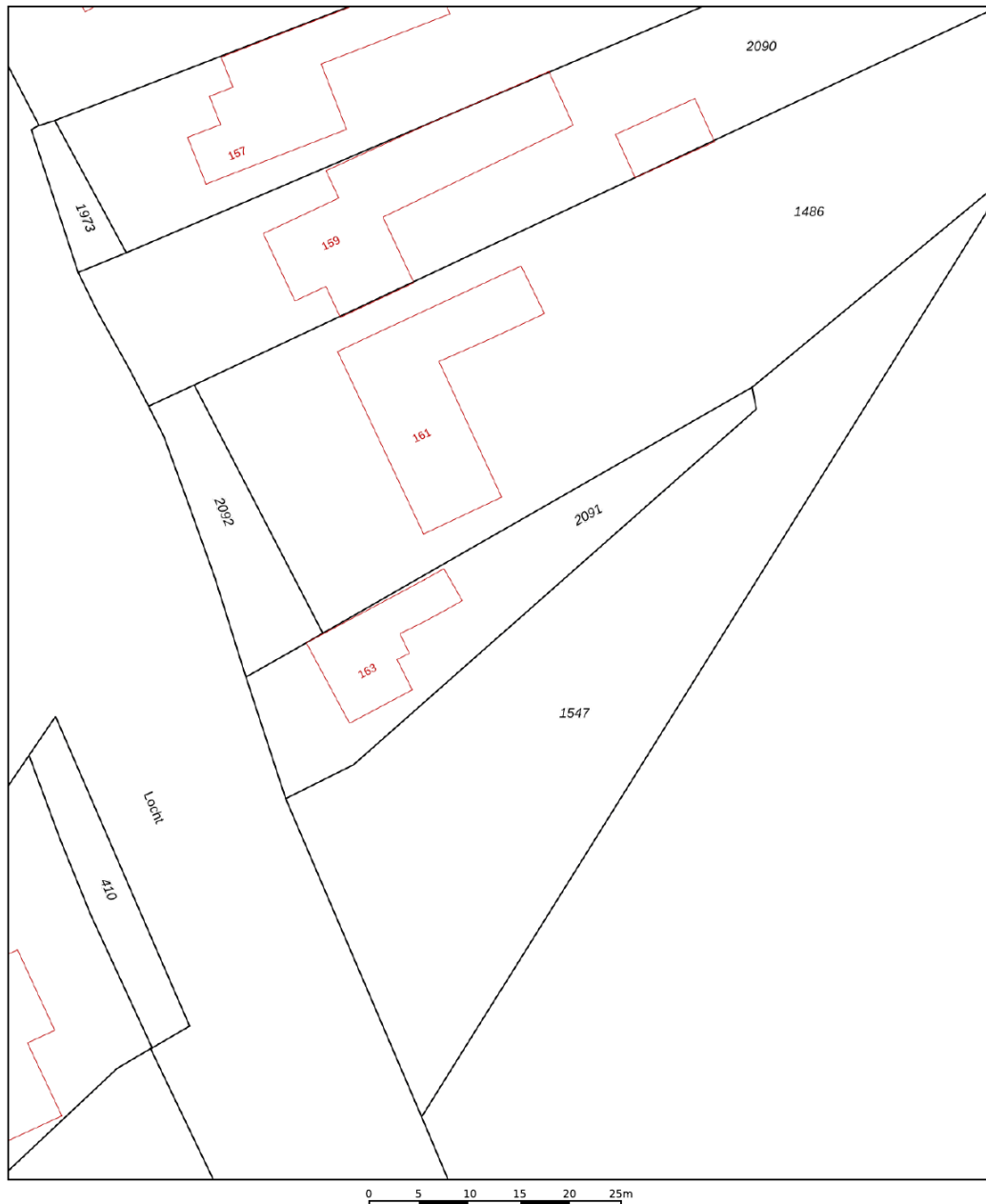
Vraagprijs	€ 375.000 k.k.	Tuin	achtertuin, voortuin
Soort	eengezinswoning	Garage	parkeerplaats, geen garage
Type	vrijstaande woning	Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Kamers	7	Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Slaapkamers	3	Woonoppervlakte	146 m ²
Bouwjaar	1930	Perceeloppervlakte	468 m ²
Overige inpanidige ruimte	33 m ²	Inhoud	665 m ³




Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wonen



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Kerkrade	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie K	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2091	
	Bebauwing		
<small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 mei 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>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.</small>	

Adres:
Locht 163

Gemeente:
Kerkrade

Soort:
eengezinswoning

Postcode / Plaats:
6466 GV, Kerkrade

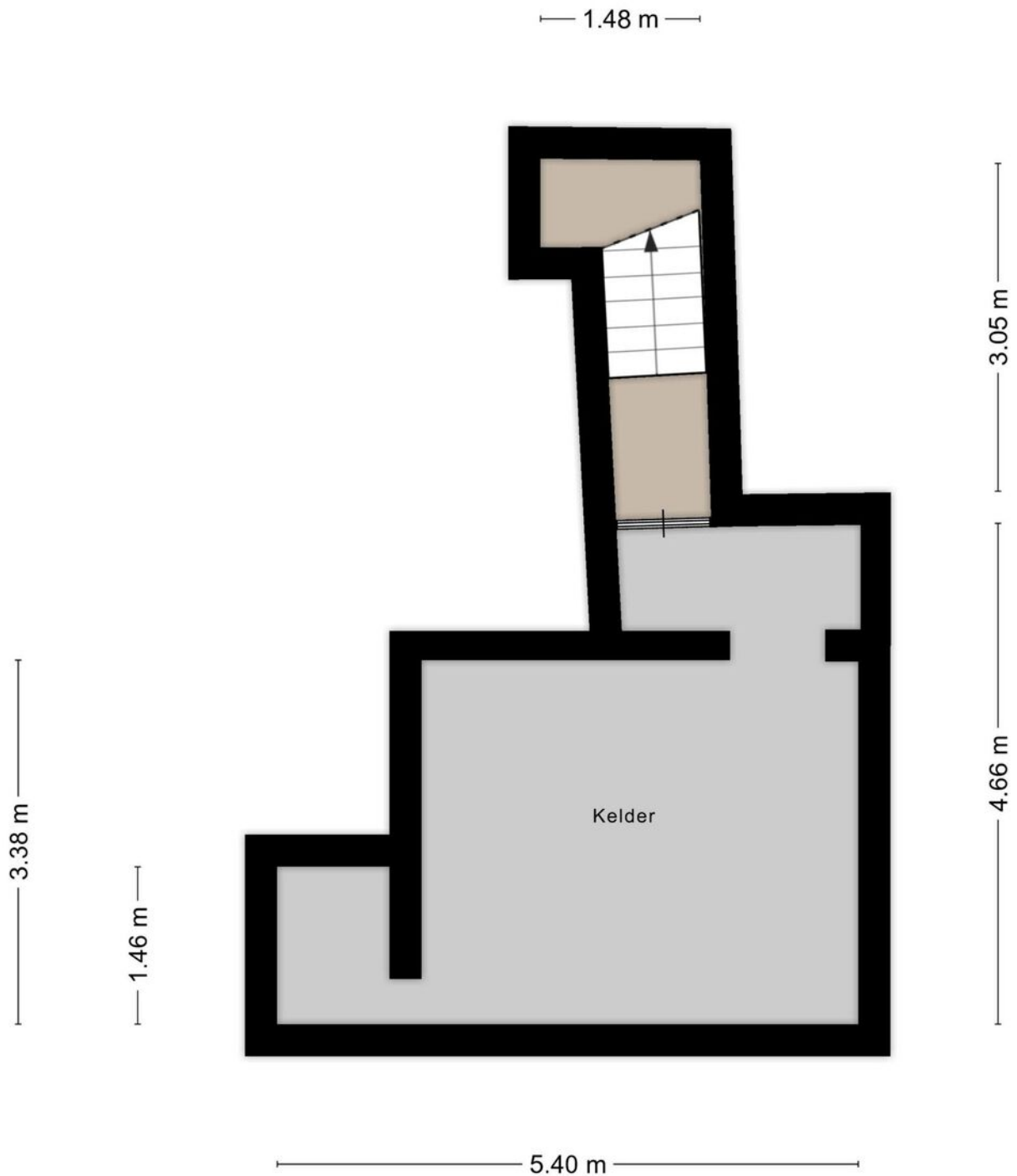
Perceelgrootte
468 m²

Plattegronden



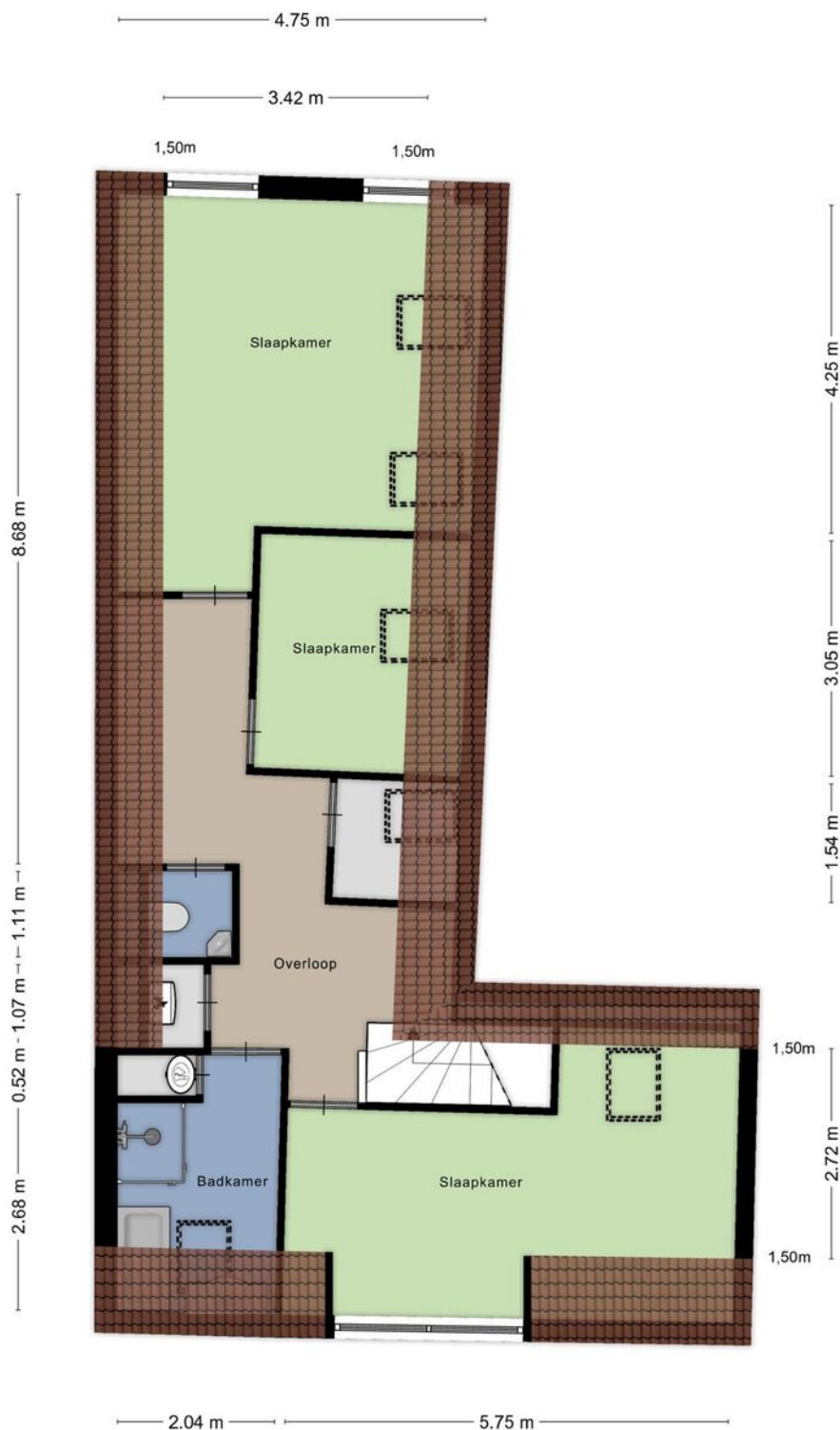
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



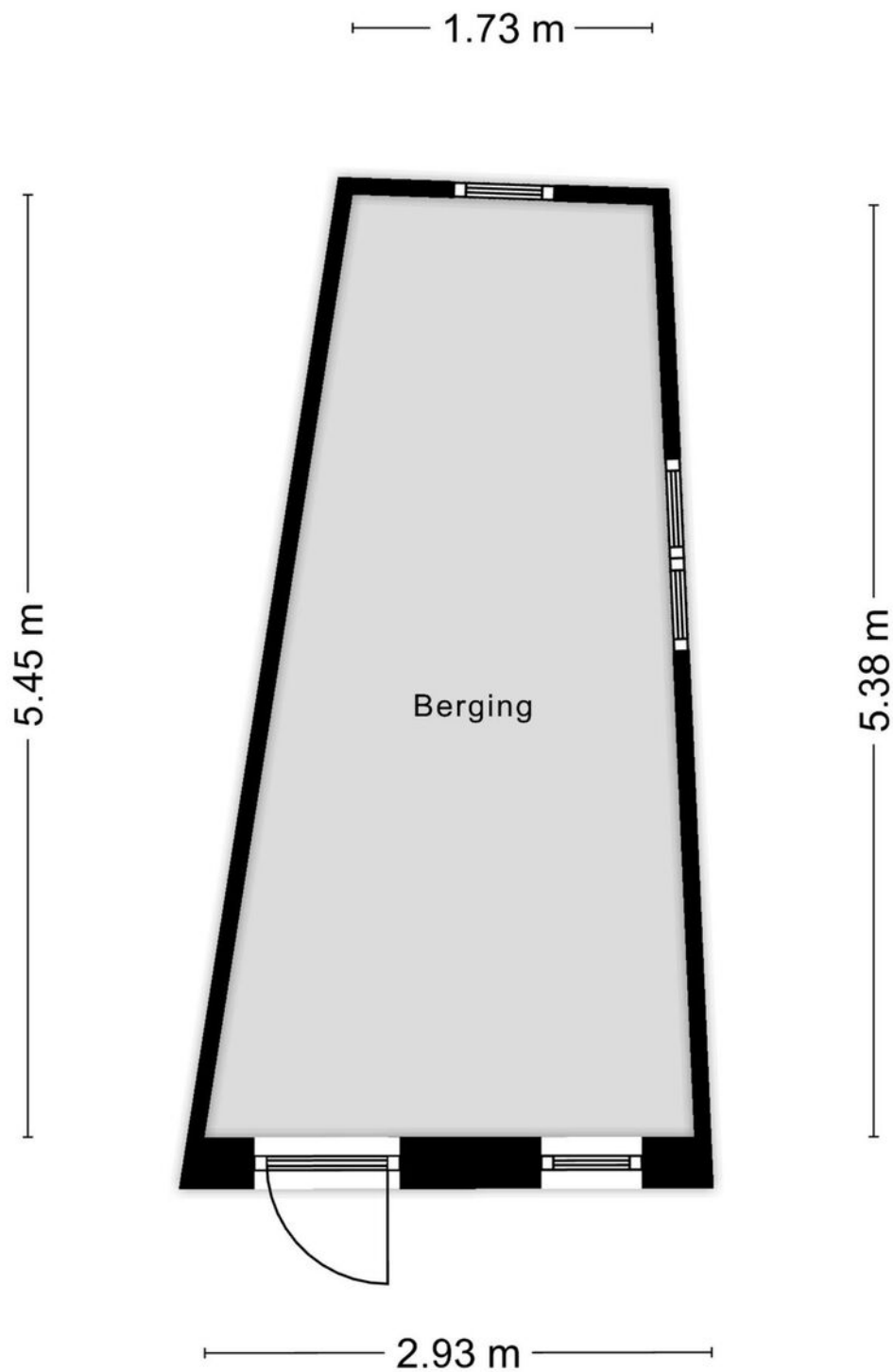
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Indeling

Souterrain

Vanuit de achterhal met deur naar tuin te bereiken kelder circa 5.40 x 4.66 m).

Begane grond

Middels voortuin met ruime oprit geschikt voor meerdere voertuigen toegang tot de entree. Hal (3.17 x 1.67 m) met toiletruimte voorzien van wandcloset en fonteintje. Middels zwarte stalen deur toegang tot de ensuite leefruimte welke is voorzien van vloerverwarming en verdeeld is in een woonkamer (4.62 x 3.98 m) en een woon/leef keuken (9.98 x 4.62 m) gescheiden middels stalen wand met openslaande dubbele deur samen totaal circa 65 m²; keukeninstallatie in ruime lichte erker voorzien van 2 Velux dakramen met zicht op de groene omgeving in U opstelling met separaat werkeiland, inbouwapparatuur te weten: 4-pits inductie kookplaat, hete-lucht-oven, koelkast en vaatwasser. Vanuit de woon/leef keuken middels openslaande tuindeuren toegang tot het terras en tuin met 2 buitenbergingen (3.42 x 3.17 m) en (5.45 x 2.93/1.73 m) geheel in stijl opgetrokken.

Eerste verdieping

Ruime overloop met lichtkoepel, techniekruimte alwaar CV installatie en warmwater boiler (eventueel eenvoudig om te bouwen tot gasloos verwarmen middels warmte pomp). Separate deels betegelde toiletruimte voorzien van wandcloset en fonteintje.

Slaapkamer 1 (4.25 x 3.42 m) voorzien van 2 Velux dakramen.

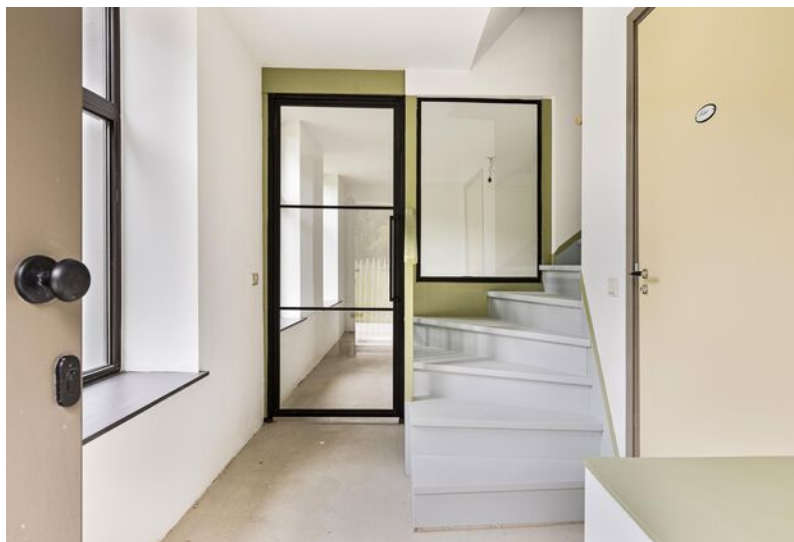
Slaapkamer 2 (5.75 x 2.72 m) met dakkapel/

Slaapkamer 3 (3.05 x 2.45 m) voorzien van Velux dakraam.

Multifunctionele ruimte - berging/werkkamer (1.54 x 1.47 m) voorzien van Velux dakraam.

Moderne badkamer (2.86 x 2.04 m) voorzien van bad, inloop douche en badmeubel met vaste wastafel.

















Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met vier vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



TEAM HEERLEN

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten. Deze informatieve brochure is geheel vrijblijvend en dient als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

Waarom kiezen voor Boek & Offermans?

€ Gratis waardebepaling van de huidige woning.



Boek & Offermans Makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Boek & Offermans Makelaars begeleidt je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Boek & Offermans Makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Boek & Offermans helpt je graag bij een eventuele woningtaxatie.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

9,2

Op basis van **142** beoordelingen.


DYNAMIS
Boek & Offermans
Woningmakelaars

WELKOM

boek-offermans.nl



Je huis verkopen met Boek & Offermans Makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (4 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

Uw makelaar in Limburg!

Uw woning verkopen?
Vraag een vrijblijvend kennismakingsgesprek aan!

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60
venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Sittard

Wilhelminastraat 9A
6131 KK Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl