



Kerkrade : Niersprinkstraat 31

Authentiek woonhuis
in het centrum van Kerkrade.
Met ruim 45 meter diepe tuin
met zij-ingang.

Vraagprijs: € 129.000,= k.k.

Indeling:

Souterrain: **Kelder** (5.4 x 4.4 m).

Begane grond: **Woonkamer** (5.5 x 4.5 m) aan de voorzijde van het huis. Achter de voordeur bevindt zich een vestibule, zodat men bij binnenkomst niet direct in de woonkamer staat.

Eetkamer (4.1 x 3.5 m) met gashaard. **Keuken** (4.3 x 1.9 m) met eenvoudig aanrecht zonder apparatuur. **Hal** met toegang tot de kelder en de tuin. Modern zwevend **toilet** met fonteintje (2011).

1^e Verdieping: **Overloop** met planken vloer en de vaste trap naar de 2^e verdieping. **Drie slaapkamers** van 4.0 x 3.4 m; 4.5 x 2.0 m en 4.5 x 3.4 m.

2^e Verdieping: **Overloop** met planken vloer. **Drie zolderkamers** van 3.3 x 3.4 m; 3.3 x 2.1 m en 3.5 x 2.8 m.

Buiten: Poort met **zijpad** langs de woning naar de **achtertuint**. Terras direct achter de woning. Verder veel groenbeplanting. Perceeloppervlakte 403 m².

Gelegen in het centrum van Kerkrade biedt deze woning veel ruimte binnenshuis en in de tuin!

- Gebouwd in 1910 door de grootouders van de verkopers; nooit eerder verkocht!
- Grotendeels in originele staat.
- Recent is een modern toilet in de woning gerealiseerd.
- De voorgevel is opnieuw gevoegd.
- Deels dubbel glas in de achtergevel.
- Géén stoffen elektriciteitsbedrading.
- Woonoppervlakte 130 m² bij een inhoud van 500 m³.

Kerkrade : Niersprinkstraat 31

