



Kerkrade: Nullanderstraat 95

2/1-Kap woning
met serre, garage en oprit.
Ruim 40 m diepe tuin
uitkijkend op Schacht Nulland.
Recent grotendeels gerenoveerd
en rondom rolluiken.

Vraagprijs: € 139.000,= k.k.

Indeling:

Souterrain: **Kelder**, onderverdeeld in twee ruimtes van 3.9 x 2.3 en 3.0 x 2.7 m, hoogte ruim 2 meter, met CV-combiketel (Nefit 2006, eigendom).

Begane grond: **Hal** met strakke novilon vloer en de trap naar boven en toegang tot de kelder. **Toilet**, in 2008 halfhoog betegeld en voorzien van een zwevend toilet.

Woonkamer van 7.0 x 3.3 m met open haard en openslaande deuren naar de serre.

Serre van 5.8 x 2.6 m met tegelvloer en openslaande deuren naar het tuinterras.

Keuken 3.0 x 2.7 m met modulaire installatie uit 2008 v.v. dubbele spoelbak, fornuis met 5-pits gaskookplaat, brede elektrische oven (90 cm), afzuigkap en bijpassende RVS achterwand, verder aansluiting voor koelkast, vaatwasser en wasmachine. De losse apparatuur kan in overleg achterblijven.

1^e Verdieping: **Overloop**. **Drie ruime slaapkamers** van 4.0 x 3.3 m; 3.7 x 2.9 m en 3.0 x 2.7 m. **Badkamer** (1.9 x 1.7 m), in 2008 betegeld en voorzien van douchecabine, tweede toilet en wastafel.

Buiten: Lange bestrate **oprit** met zijpoort naar de tuin. **Garage** (6.1 x 3.1 m) met zijdeur naar de tuin. Meer dan 40 meter diepe **achtertuin** met terras, twee gazonnen, berging en uitzicht op Schacht Nulland. De perceelgrootte bedraagt 409 m².

- Gelegen op loopafstand van het centrum van Kerkrade, Schacht Nulland en de supermarkten van winkelcentrum Bleijerheide.
- Bouwjaar 1958.
- Glas-in-lood-ramen aanwezig in trappenhuis, keuken, toilet en badkamer.
- Rondom rolluiken.
- Recente verbeteringen, alles 2006-2008:
 - Dakbedekking en -isolatie woning
 - Garagedak
 - Nieuwe keuken, badkamer en toilet

- Groepenkast met 2 aardlekschakelaars en deel elektra (nergens stoffen bedrading)
- CV-combiketel Nefit
- Stoffering: mooie vloerbekleding in woonkamer, slaapkamers, trap en overloop; novilon in hal, keuken en badkamer
- Gehele schilderwerk
- Netto woonoppervlak 100 m² en inhoud 380 m³ (exclusief de garage).

Volgende bladzijde: fotobijlage

Kerkrade: Nullanderstraat 95

