



**Kaalheidersteenweg 266**

6467 AH Kerkrade





Kaalheidersteenweg 266  
6467 AH Kerkrade

## Inleiding

---

Op een centrale locatie te Kerkrade kunnen wij u dit halfvrijstaand woonhuis aanbieden. Deze woning is gelegen in de geliefde woonwijk "Terwinselen" op loopafstand van alle primaire voorzieningen zoals openbaar vervoer, scholen en winkels. In de directe nabijheid van dit object zijn diverse recreatieve voorzieningen gesitueerd zoals o.a. een bijzondere "Botanische" tuin, de alom bekende "Gaia Zoo" en het prachtige natuurgebied "Strijthagen". Steden zoals Heerlen , Maastricht en Aken zijn door de uitstekende infrastructuur snel en efficiënt bereikbaar.

Dit object kenmerkt zich door de bijzonder speelse en royale indeling. De huidige eigenaar heeft deze woning gemoderniseerd met gebruik van hoogwaardige en onderhoudsarme materialen.

De prachtige tuin met royale overkapping, het separate gastenverblijf in het souterrain, het prachtige dakterras, de recent gemoderniseerde badkamer en het uitstekende isolatiepakket completeren deze woning.



## Ligging en indeling

---

### Souterrain:

Verdeelhal welke toegang biedt tot het gastenverblijf, de wasruimte, de royale provisie-/hobbykelder en de geheel betegelde toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje. De ruime provisie-/hobbykelder groot ca. 17 m<sup>2</sup> alwaar de C.V.-installatie is gesitueerd is voorzien van een tegelvloer. De wasruimte groot ca. 8 m<sup>2</sup> is voorzien van keukenblok met vaste wastafel, witgoed-aansluitingen en een tegelvloer. Het royale gastenverblijf groot ca. 28 m<sup>2</sup> is voorzien van een tegelvloer en riante raampartij en biedt toegang tot de tuin. Tevens is vanuit het gastenverblijf de kantoorruimte te bereiken. De kantoorruimte is groot ca. 6 m<sup>2</sup> en eveneens voorzien van een tegelvloer.





## Ligging en indeling

---

Begane grond:

Fraai aangelegde voortuin met entree. Hal voorzien van granieten vloer, garderobe, meterkast en trapop- en afgang welke toegang biedt tot de woonkamer en keuken. De ruime woonkamer groot ca. 39 m<sup>2</sup> is voorzien van een fraaie granieten vloer met deels hoogwaardig tapijt, veel lichtinval en speels plafond met inbouwspots. Vanuit zowel de woonkamer als de keuken is de serre te bereiken. De serre groot ca. 12 m<sup>2</sup> is voorzien van een prachtige gashaard en biedt toegang tot de tuin. De keuken groot ca. 8 m<sup>2</sup> met L-vormige opstelling is voorzien van de navolgende apparatuur: Miele oven en magnetron, 4-pits inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast en afzuigkap.

De ruime split level tuin is voorzien van een ruim terras welke te bereiken is vanuit de serre. Middels een trap en vanuit het gastenverblijf is het lager gelegen deel van de tuin te bereiken alwaar een fraai gazon, houten tuinhuis en tweede terras met overkapping is gesitueerd. De op het noordwesten gelegen tuin biedt veel privacy en is voorzien van een achterom-ingang.



## Ligging en indeling

---

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. Op de overloop is airconditioning gesitueerd, waarmee het klimaat van de gehele bovenverdieping zowel kan worden gekoeld als verwarmd. De slaapkamers respectievelijk groot ca. 17 m<sup>2</sup>, 15 m<sup>2</sup> en 8 m<sup>2</sup> zijn voorzien van laminaatvloer. De recent vernieuwde badkamer groot ca. 9 m<sup>2</sup> is voorzien van vrijstaand ligbad, dubbele wastafel, inloopdouche en zwevend toilet.





## Ligging en indeling

---

Bijzonderheden:

- de woning is geheel voorzien van aluminium kozijnen met dubbel glas;
- het dak is in 2014 volledig gerenoveerd en geïsoleerd;
- de woning is voorzien van 21 zonnepanelen (2017), huurkoop via Volta Solar/ Gemeente Kerkrade, voor € 61,51 per maand;
- de woning is voorzien van een Nefit C.V.-installatie, bouwjaar 2014, welke eigendom is;
- energielabel C;
- de woning is deels voorzien van rolluiken;
- de woning is afgewerkt met hoogwaardige materialen;
- per direct beschikbaar.

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 347.500,- k.k.
Aanvaarding	Direct

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, half vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1965
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	355 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	172 m <sup>2</sup>
Inhoud	634 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	25 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	4 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

## CV ketel

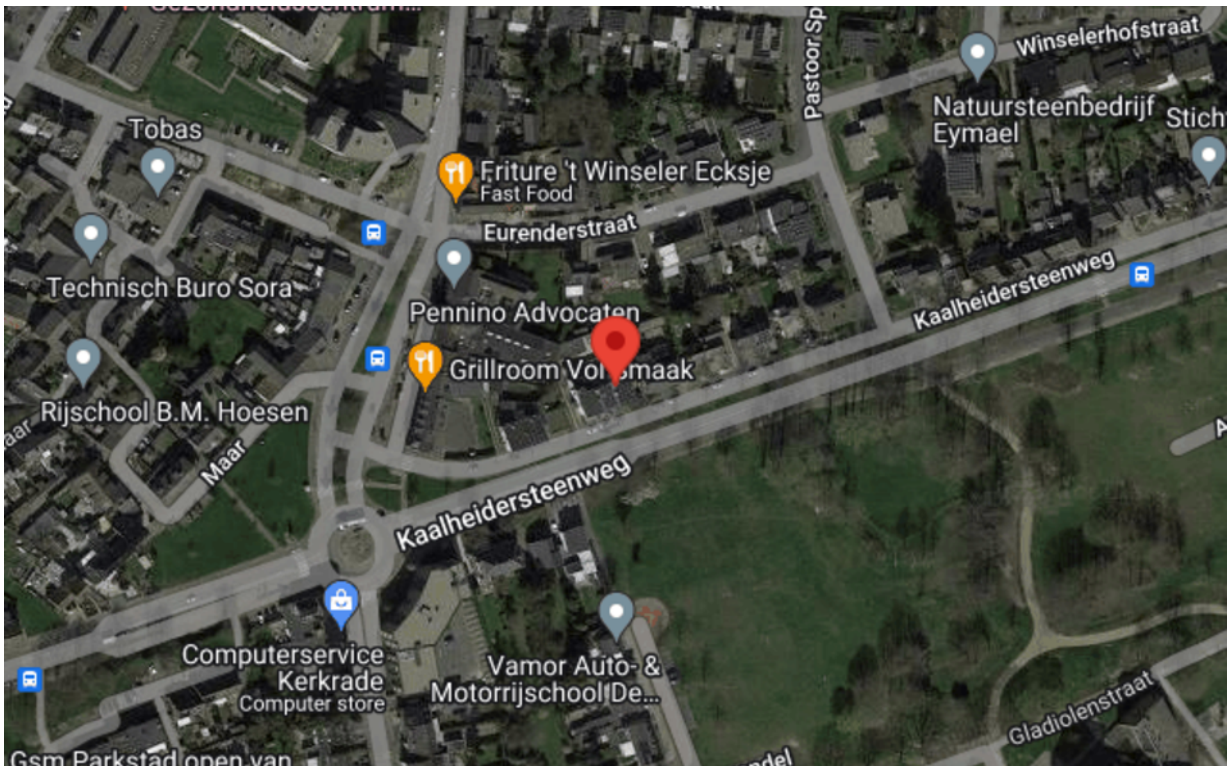
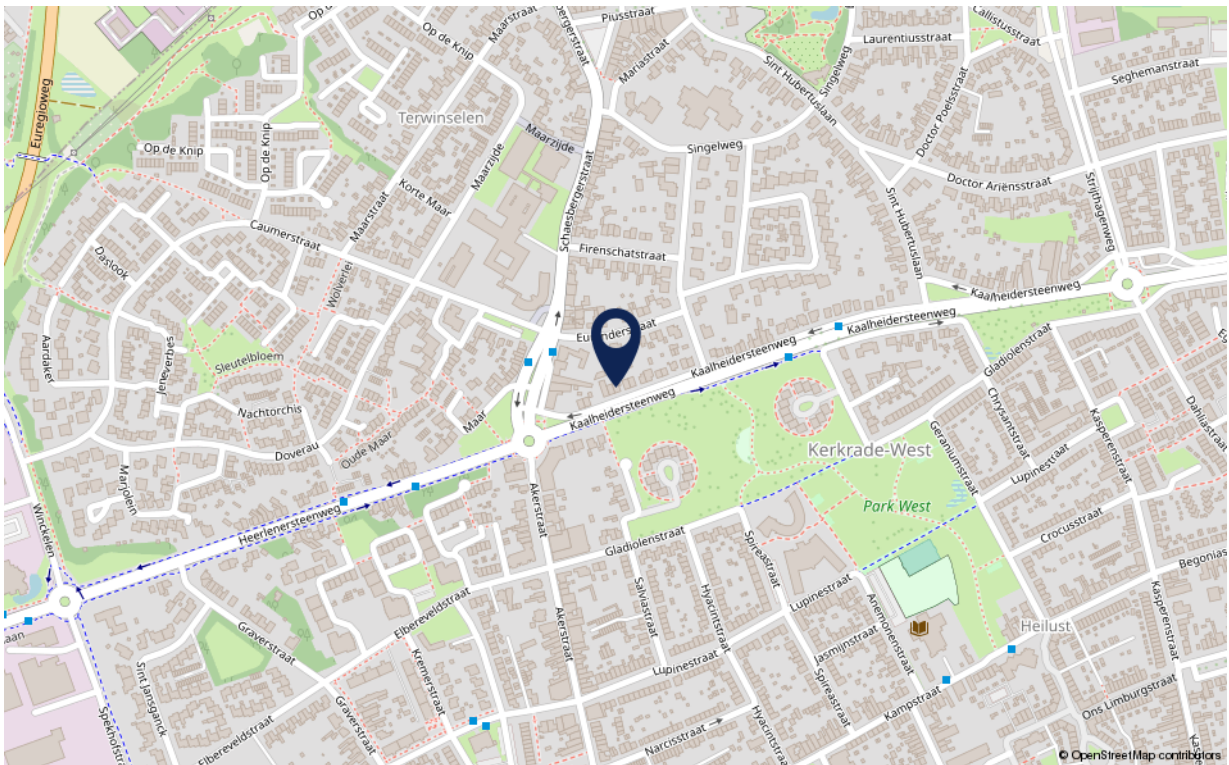
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2014
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Heeft airco	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja



# Locatie





# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

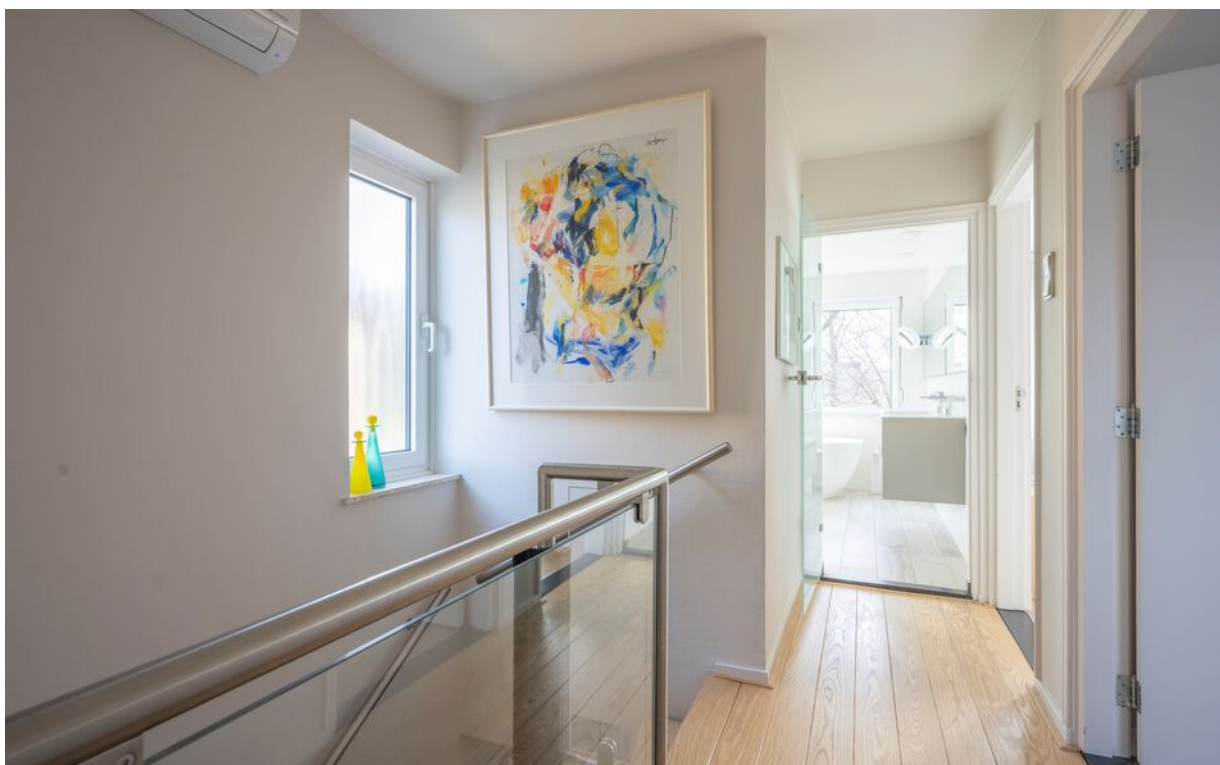
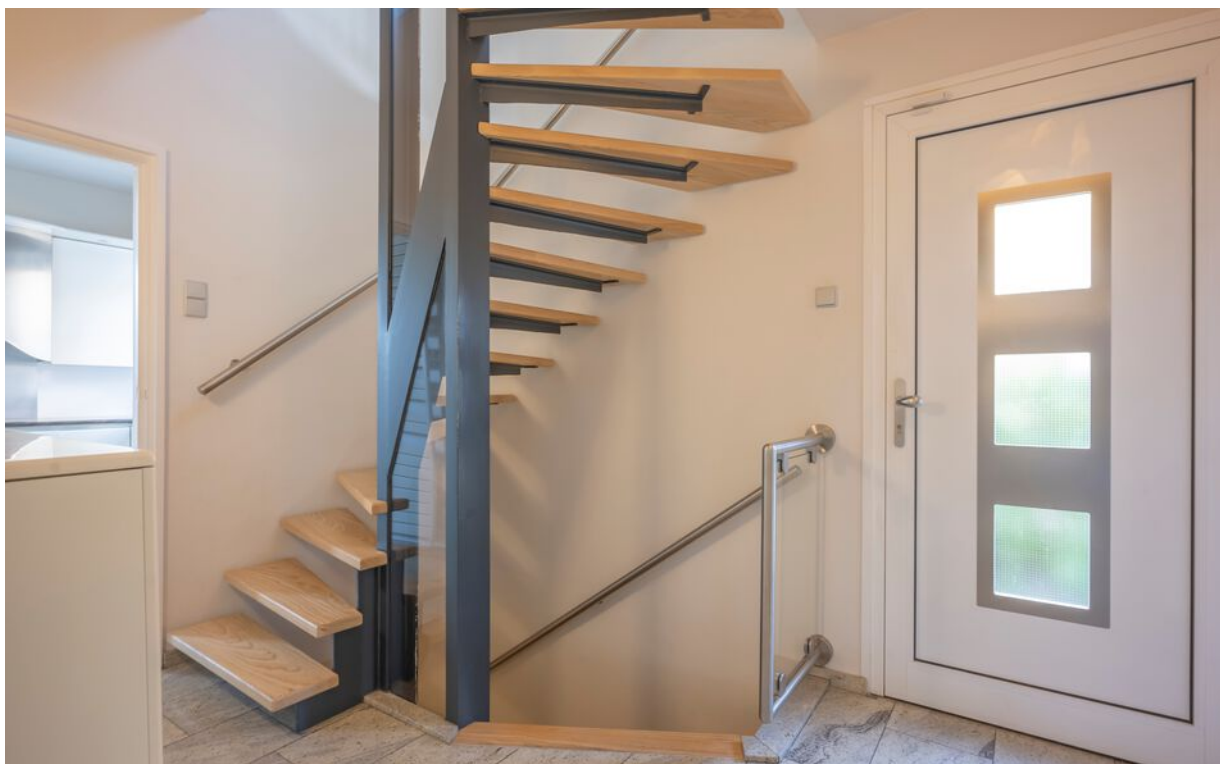
---





# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



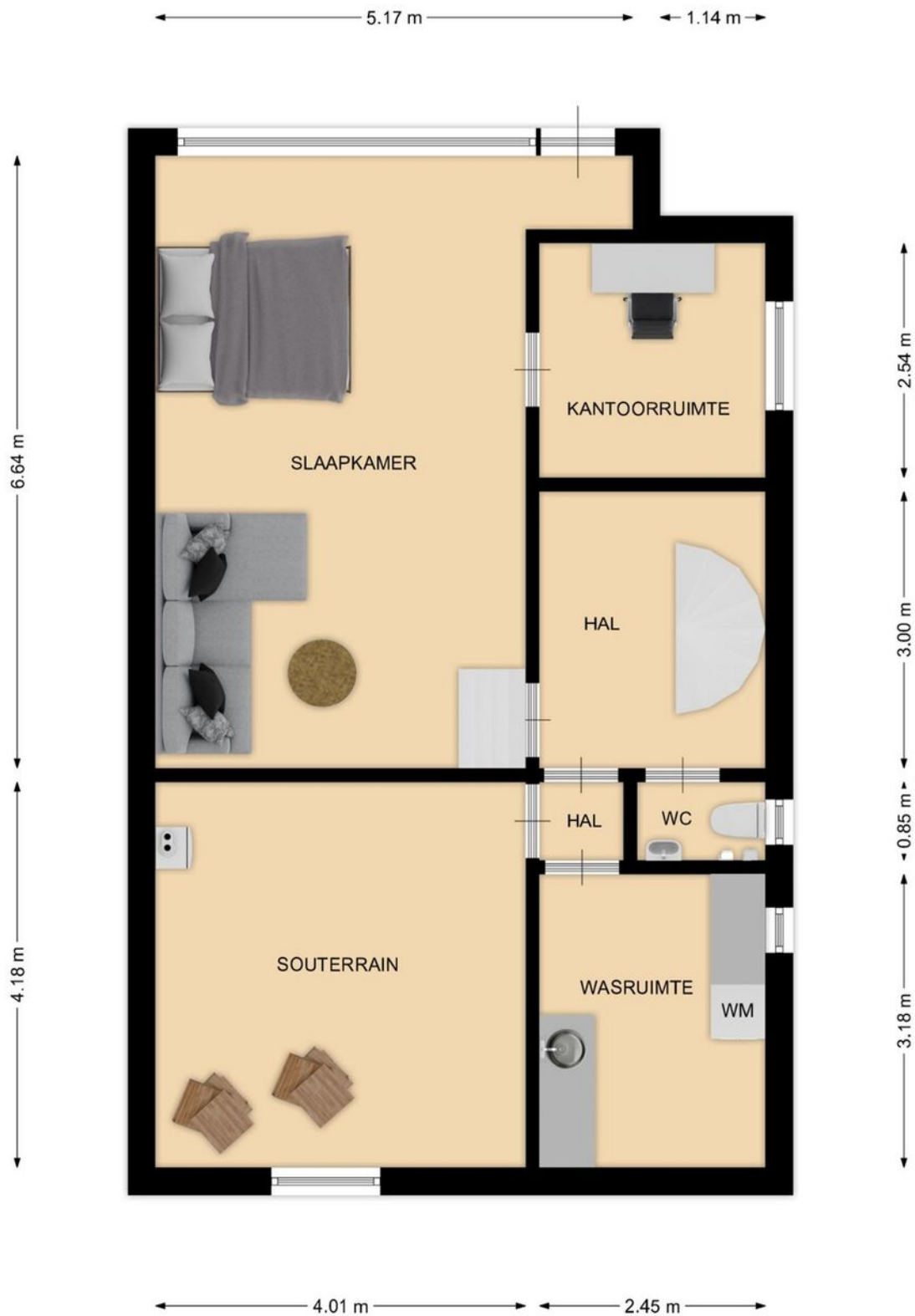
# Foto's

---

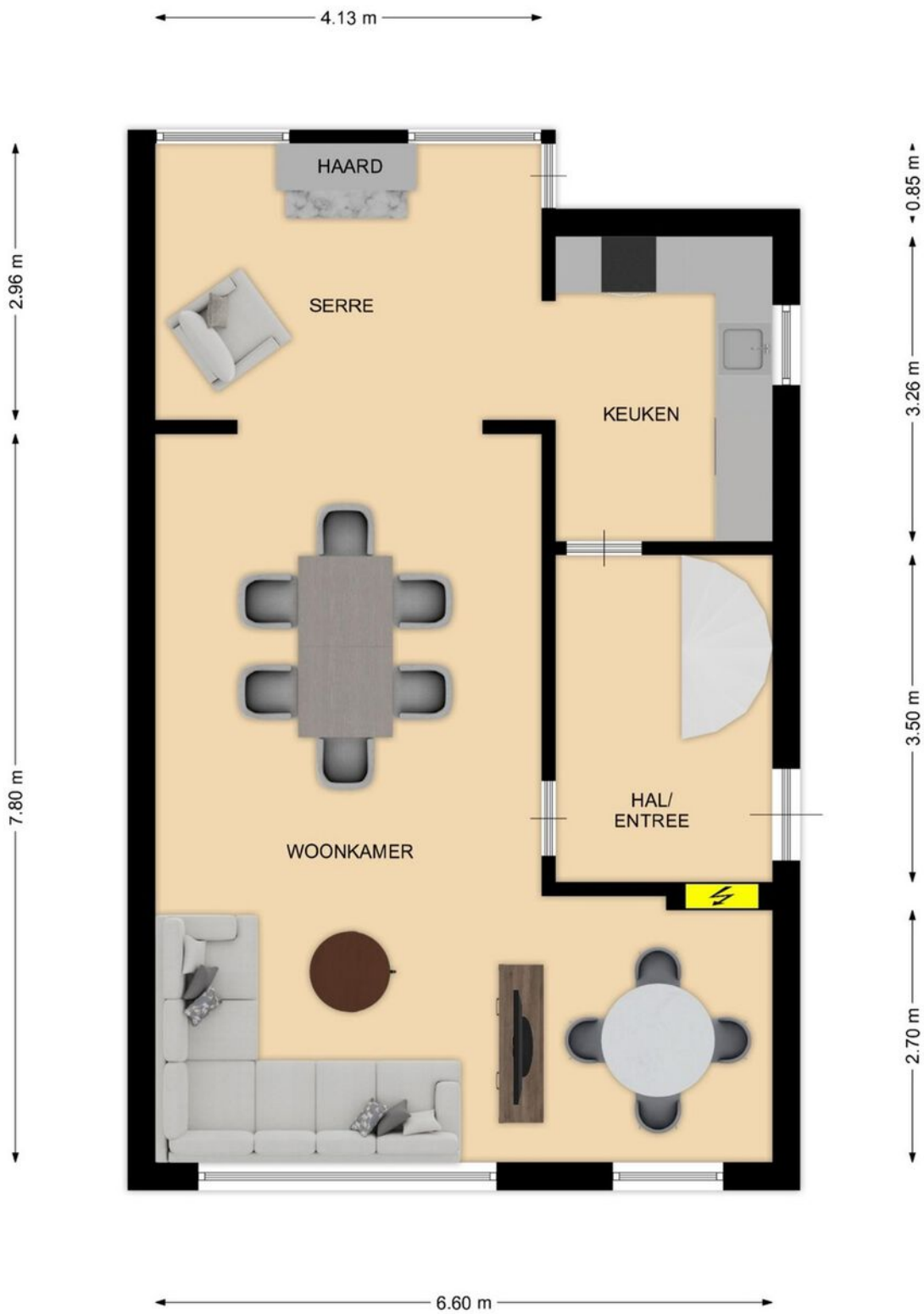




# Tekeningen

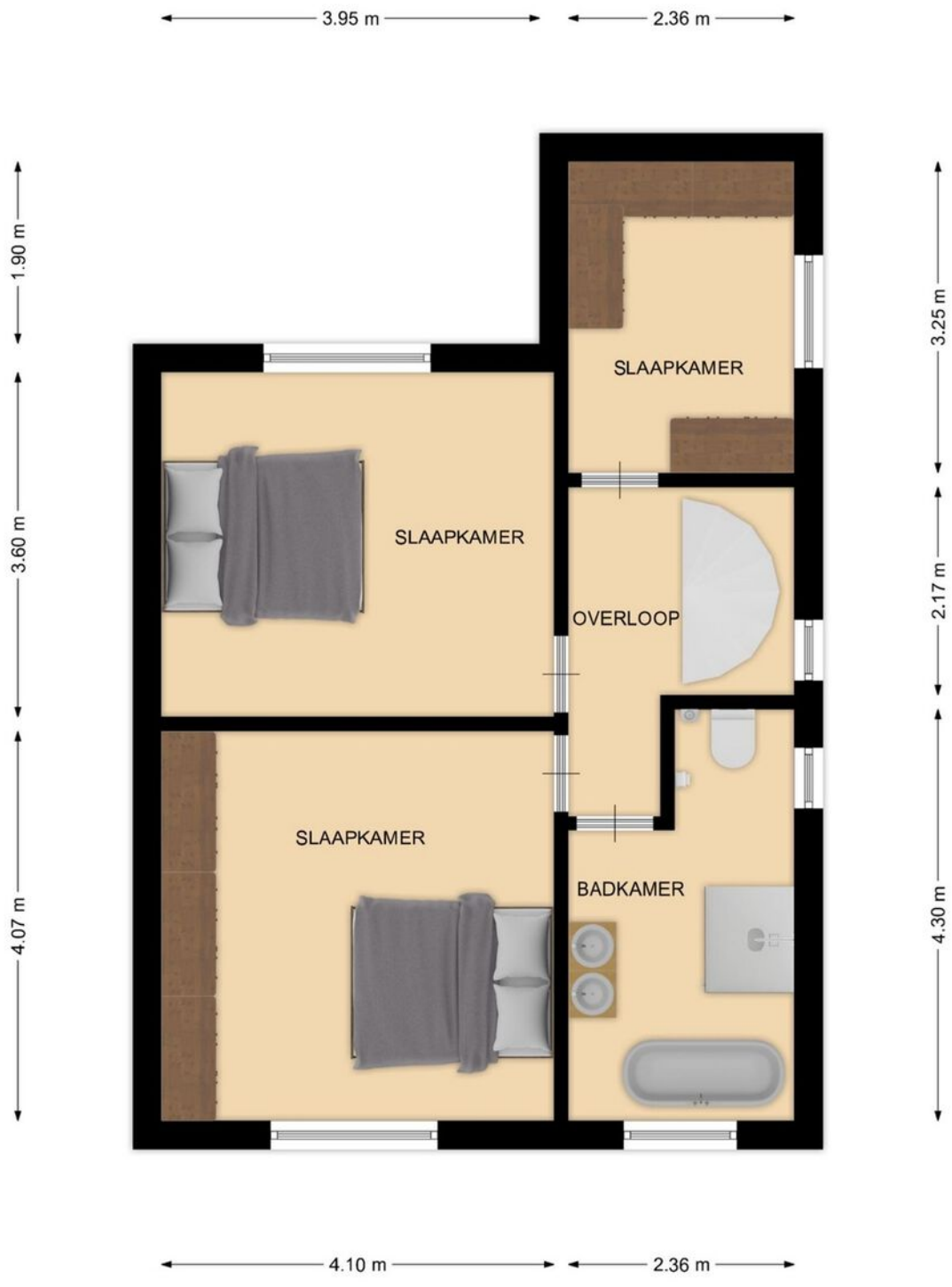


# Tekeningen





# Tekeningen



# **(t)HUIS bij Jocelyn**

Kaalheidersteenweg 107

6460 BE Kerkrade

045-5410500

[j.langen@thuisbijjocelyn.nl](mailto:j.langen@thuisbijjocelyn.nl)