

**t** HUIS *bij Jocelyn*

makelaardij - taxaties - energielabels

**TE KOOP**  
**€ 345.000 K.K.**



**Kaalheidersteenweg 270**

6467 AH Kerkrade





# Kaalheidersteenweg 270 6467 AH Kerkrade

## Inleiding

---

Op een centrale locatie te Kerkrade kunnen wij u dit hoekhuis aanbieden. Het huis biedt veel ruimte en kent een hoogwaardige en duurzame afwerking. Het souterrain biedt plaats en mogelijkheid aan een praktijkruimte of kantoor aan huis en is via een eigen entree over de oprit bereikbaar. Tevens is er een ruime vrijstaande garage achterom gelegen. Het huis beschikt niet over een tuin maar wel een dakterras. Tevens levensloopbestendig en geschikt voor mensen die slecht ter been zijn aangezien er een lift-installatie aanwezig is.

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.



## Ligging en indeling

---

### Begane grond:

Voortuin, oprit, entree, hal, meterkast, toilet, garderobe, trap en gesloten lift.

Woonkamer op doorlopende grindvloer verdeeld in meerdere zit- en eetgedeeltes. De woonkamer heeft veel lichtinval en een haardpartij, het eetgedeelte met tweede zithoek bevindt zich in de aanbouw en middels openslaande deuren is het dakterras bereikbaar. De open keuken heeft een moderne installatie (2020) in hoekopstelling en is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en losse koelkast.

### Eerste verdieping:

Via trap en lift is de slaapverdieping te bereiken met overloop, drie slaapkamers en de moderne luxe afgewerkte badkamer met hoekbad, separate douche-cabine en badmeubel.





## Ligging en indeling

---

### Souterrain:

deze verdieping is per lift te bereiken en via een verdeelhal zijn de diverse ruimtes te bereiken die nu dienen als opslag- en provisie-ruimte met C.V.- en wasmachine-aansluiting. Ook is er een kantoor-, hobbykamer die toegang biedt tot de aangebouwde extra ruimte van maar liefst 53 m<sup>2</sup> groot en multifunctioneel is. Ideaal voor wonen en werken aan huis, zeker ook omdat er een eigen separate ingang is vanuit de oprit naast het huis gelegen. De oprit leidt tot de riante vrijstaande stenen garage met verwarming en water en een elektrisch bedienbare sectionaal poort. Er is recht van overpad gevestigd over deze oprit voor de naast gelegen burens zodat zij achterom kunnen komen.



## Ligging en indeling

---

Bijzonderheden:

- \* energielabel C;
- \* dakisolatie en 15 zonnepanelen (in eigendom; 2020);
- \* geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- \* overal rolluiken aanwezig;
- \* gesloten liftinstallatie; levensloopbestendig en geschikt voor minder valide mensen;
- \* alarminstallatie met camera's en blijft;
- \* verfwerk rondom 3 jaar geleden uitgevoerd;
- \* airco-installaties aanwezig (koelen en verwarmen);
- \* geschikt voor praktijk, kantoor of salon aan huis;
- \* aanvaarding in overleg.



# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs € 345.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1965

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 449 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 215 m<sup>2</sup>

Inhoud 770 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 70 m<sup>2</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 160 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 28 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Energieverbruik

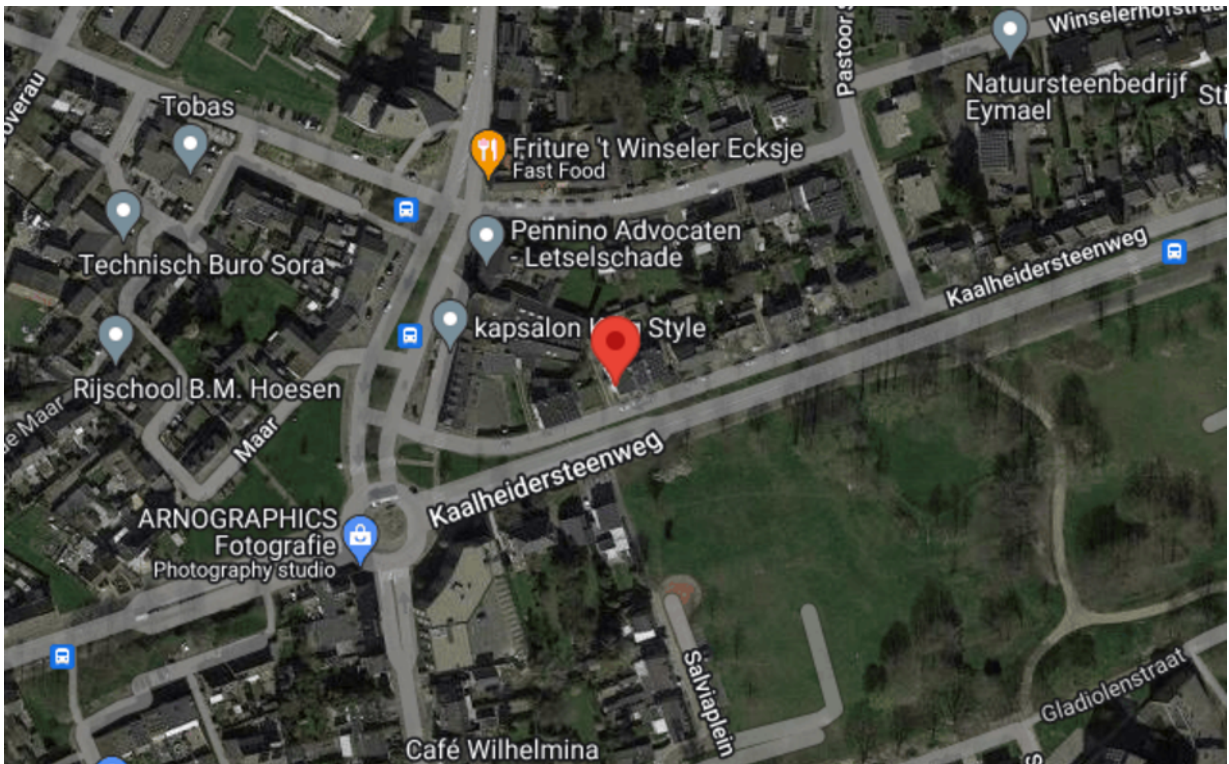
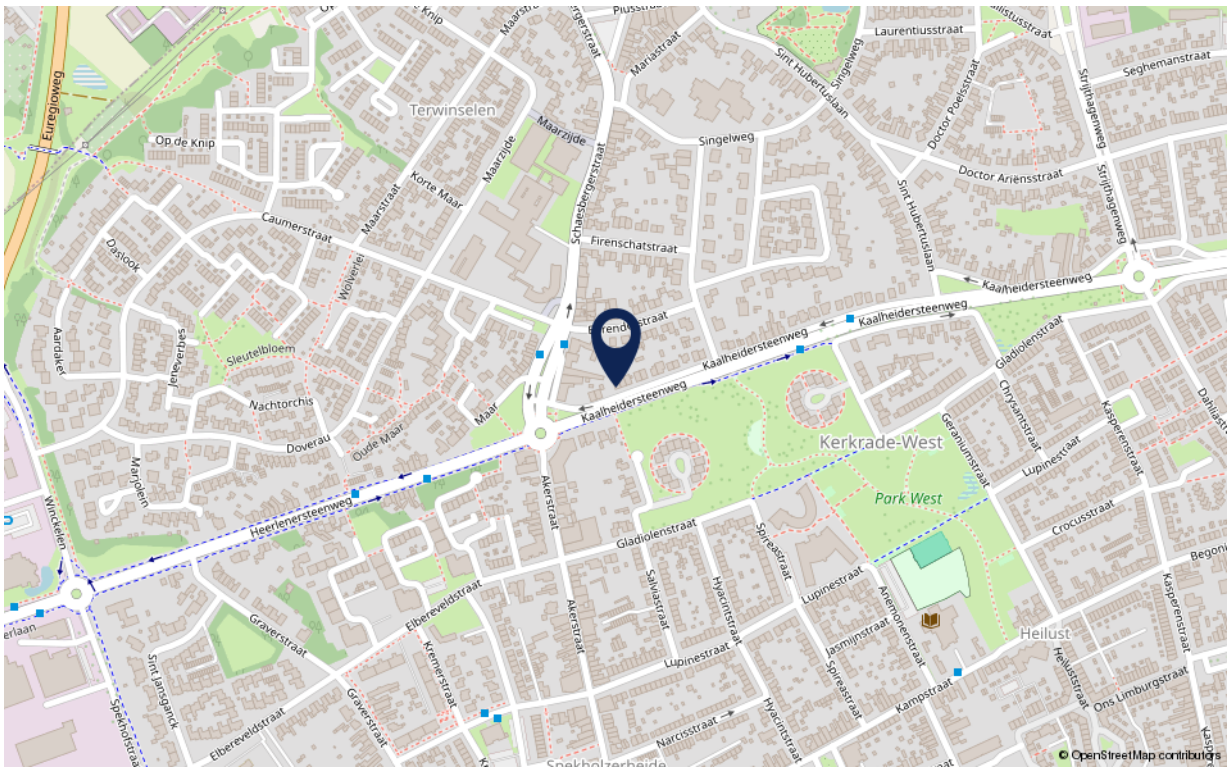
Energie label C

## Uitrusting

Parkeergelegenheid Vrijstaande stenen garage

Heeft een garage Ja

# Locatie



# Foto's

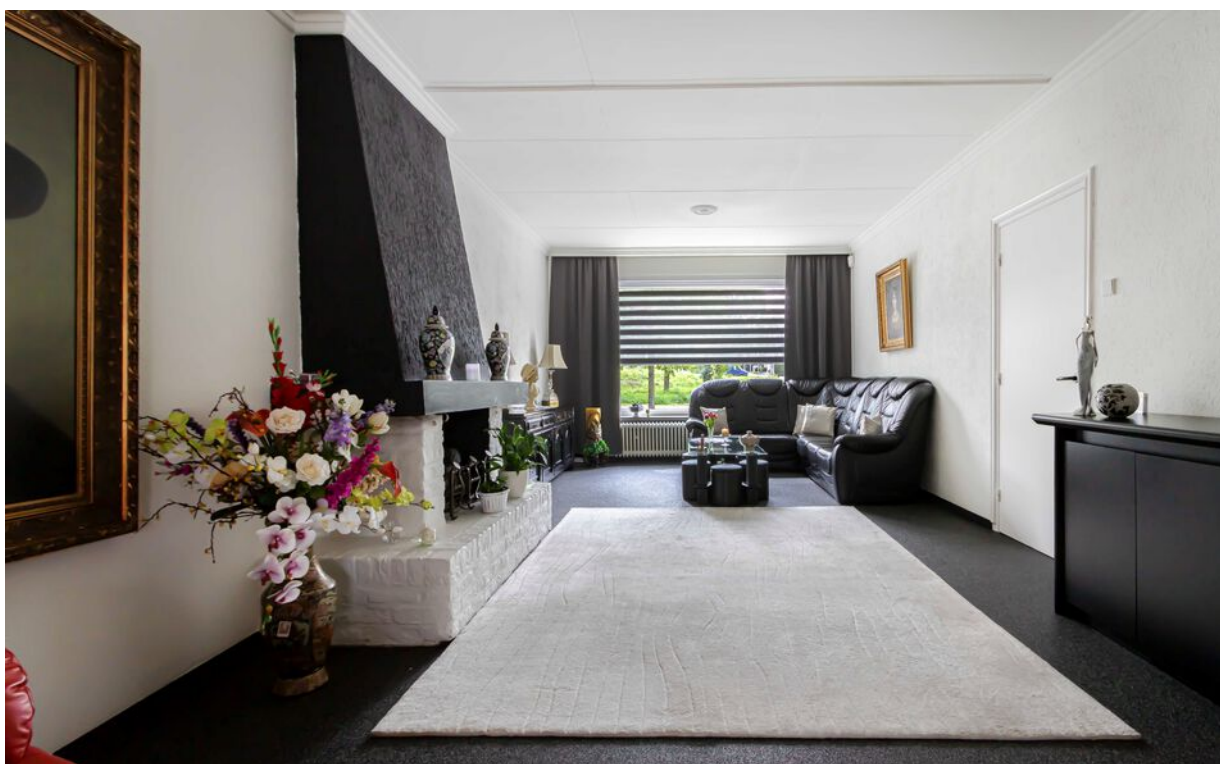
---





# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

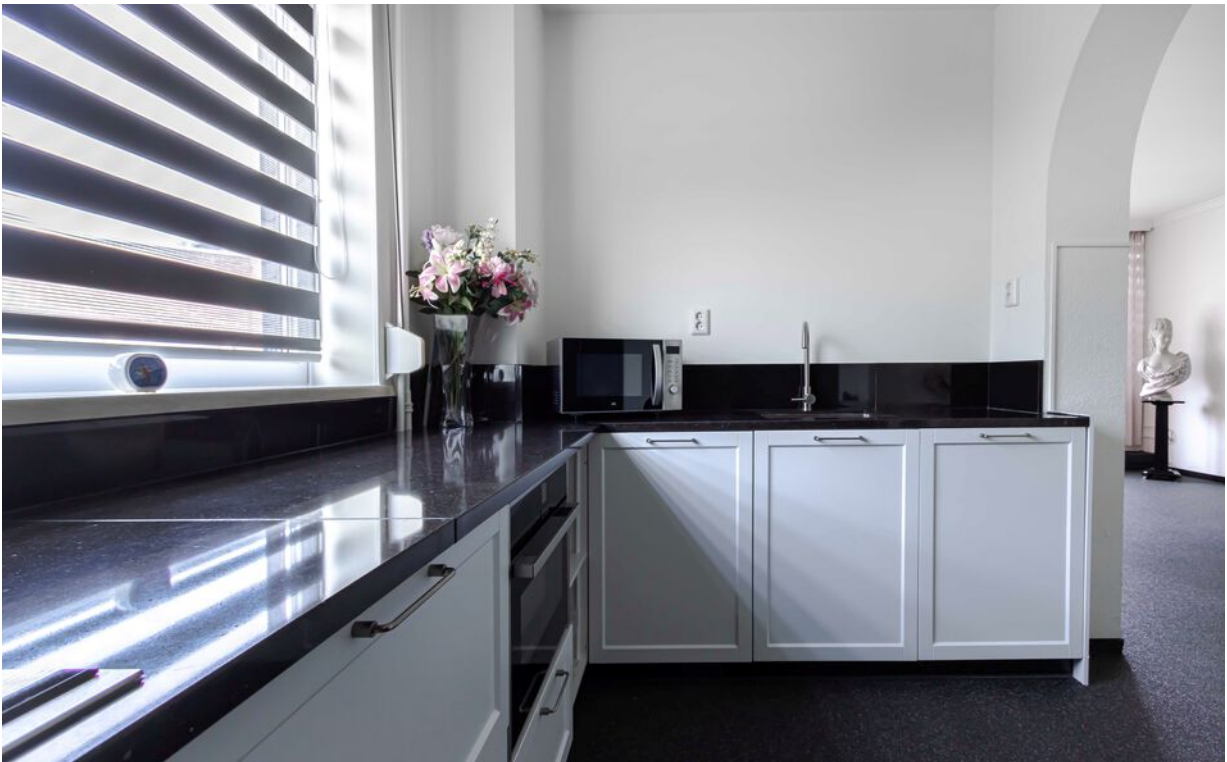
---





# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Tekeningen

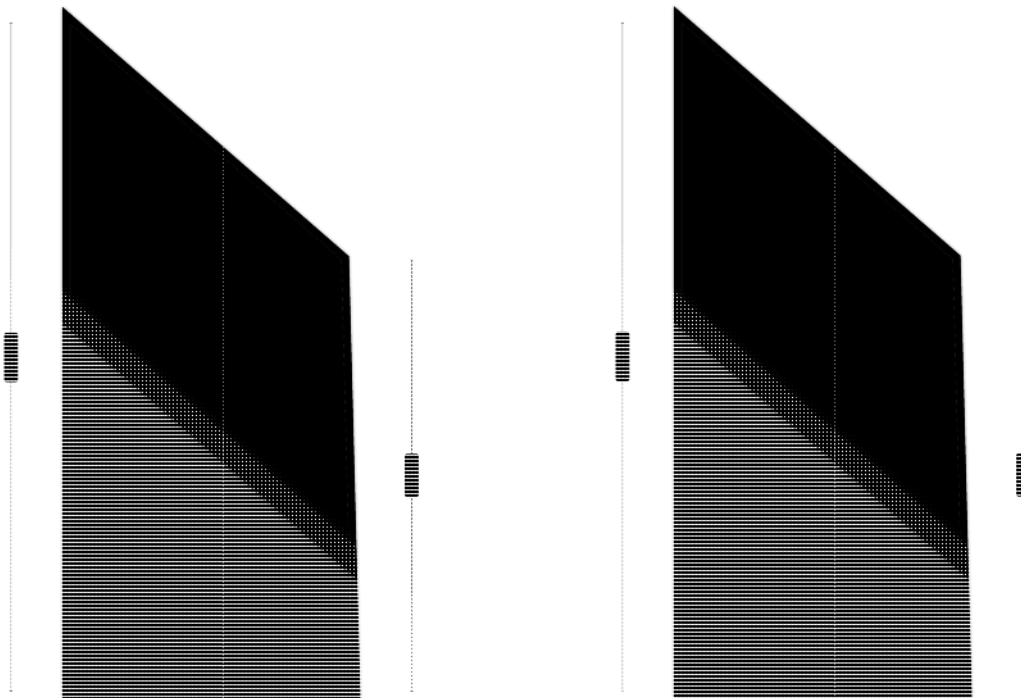


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



# Tekeningen

---



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

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



# **(t)HUIS bij Jocelyn**

Kaalheidersteenweg 107

6460 BE Kerkrade

045-5410500

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