

**t** HUIS *bij Jocelyn*

makelaardij - taxaties - energielabels

**TE KOOP**  
**€ 675.000 K.K.**



**Teutelebroekstraat 12**

6463 XV Kerkrade





# Teutelebroekstraat 12 6463 XV Kerkrade

## Inleiding

---

Nabij het centrum van Kerkrade ligt op een bijzondere locatie aan de rand van het stadspark in zeer rustige en groene woonomgeving deze moderne, luxe afgewerkte, domotica voorbereid en vrijwel energie-neutrale villa met twee opritten en garage, een vijftal slaapkamers, twee badkamers, twee ruime dakterrassen en een tuin met optimale privacy. Een bijzonder woonhuis met aandacht voor detail en afwerking.



## Ligging en indeling

---

### Souterrain:

Via het doorlopend trappenhuis is deze slaapverdieping bereikbaar en biedt direct tuincontact. De tuin ligt zonnig op het Zuiden en grenst aan het groene en tevens rustige onderste gedeelte van het Stadspark. De tuin is geheel rondom voorzien van bestrating en omsloten door omheining.

Op deze verdieping zijn een drietal ruime slaapkamers, waarvan twee met openslaande deuren, en een ruime -tweede- badkamer met inloopdouche en een separaat zwevend toilet. Een bergruimte met stellingen en een aparte was-, drogerruimte met hotfill-aansluiting voor de wasmachine maken deze verdieping compleet.

### Begane grond:

Beklinkerde oprit, voetpad, overdekte entree. Hal met meterkast, en gastentoilet met zwevend toilet en aansluiting fonteintje. De L-vormige living is ruim van opzet en verdeeld in zit- en eetgedeelte en een open keuken met luxe keukeninstallatie van het merk Bulthaup B3 met kookeiland en voorzien van de volgende apparatuur; combi+quooker, dubbele spoelbak, Miele hotfill-vaatwasser, 2 x Bora inductie kookplaat met geïntegreerd Bora afzuigsysteem, A+++ XXL koelkast van het merk Liebherr, Miele





## Ligging en indeling

---

heteluchtoven en een voorbereiding voor stoomoven.

De vele raampartijen met openslaande deuren zorgen voor veel lichtinval en tevens toegang tot het over de geheel breedte aanwezige semi-overdekte riante dakterras met groen uitzicht.

De aangebouwde garage is inpandig bereikbaar vanuit de hal, heeft een elektrisch bedienbare sectionaal poort, tevens een achteringang, warm - en koud wateraansluiting plus afvoer, en biedt plaats aan boiler en de lucht/water warmtepomp.

Eerste verdieping:

Middels doorlopend trappenhuis is deze slaapverdieping bereikbaar met overloop, separaat zwevend toilet en twee slaapkamers, waaronder de master bedroom met luxe en complete badkamer-ensuite en eigen dakterras. Het ligbad is vrijstaand, de inloopdouche ruim van opzet en twee wastafels met badmeubel maken het geheel compleet.





## Ligging en indeling

---

Bijzonderheden:

- energielabel A;
- geheel voorzien van een naadloze gietvloer van liquidfloors, doorlopend trap en douches, afgewerkt met verzonken aluminium plinten;
- alle wanden zijn voorzien van afneembare latex;
- KNX voorbereid, woning volledig zone stuurbaar, buskabel;
- zubadan lucht/water warmte pomp en zonnecollectoren;
- verwarmingssysteem zone vloerverwarming/ vloerkoeling;
- alles stroom - geen gas - vrijwel energie neutraal A+++ , volledig geïsoleerd;
- elke ruimte voorzien van meerdere punten Cat6 utp netwerk kabel harde kern via 54 port lynksys 3-layer switch PoE (power over ethernet);
- balkons en tuin voorzien van anti-vries kraan/waterpunt;
- professionele OPPL LEDverlichting gehele woning (dimbare spots 9 watt, 220volt), zone stuurbaar KNX;
- woning rondom PoE HD veiligheidscamera's en voorbereiding alarm systeem;
- voorbereiding automatisch gestuurde blindering / gordijnen;
- voorbereiding multiroom audio systeem en stofzuiger systeem.

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 675.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, villa, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2009
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	515 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	260 m <sup>2</sup>
Inhoud	1.053 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	23 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	58 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

## Energieverbruik

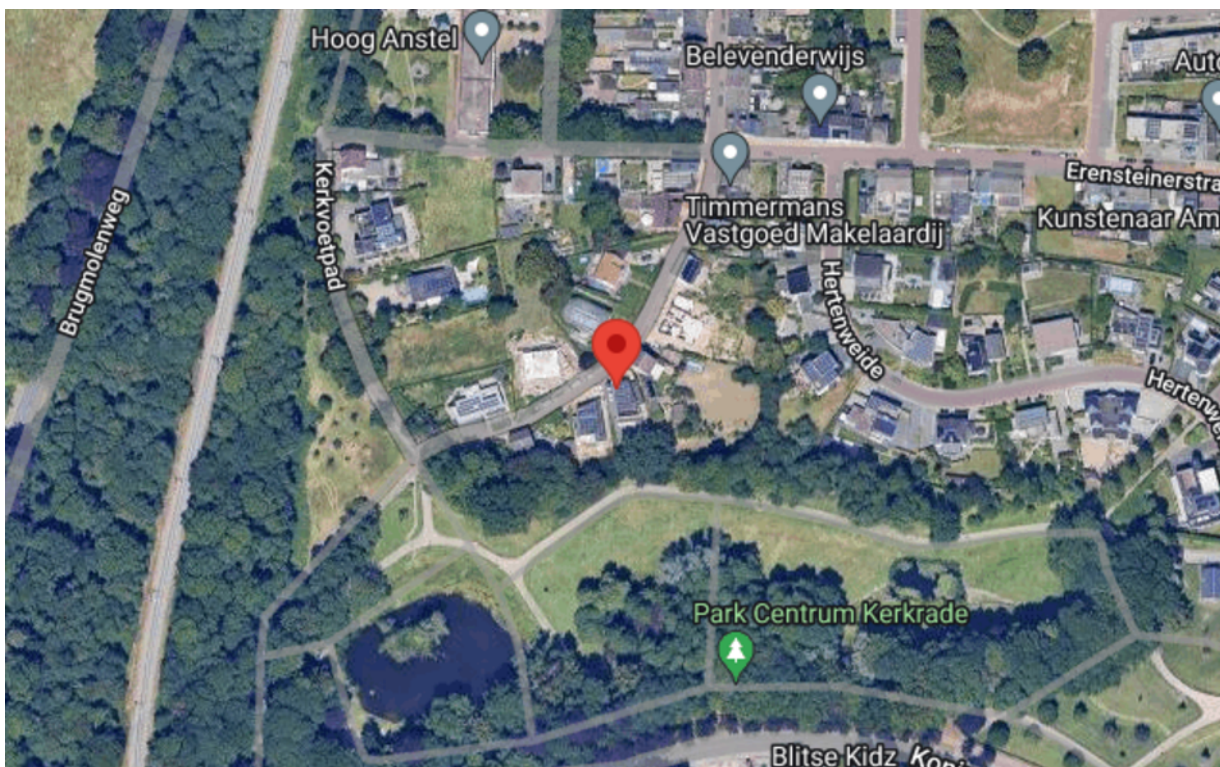
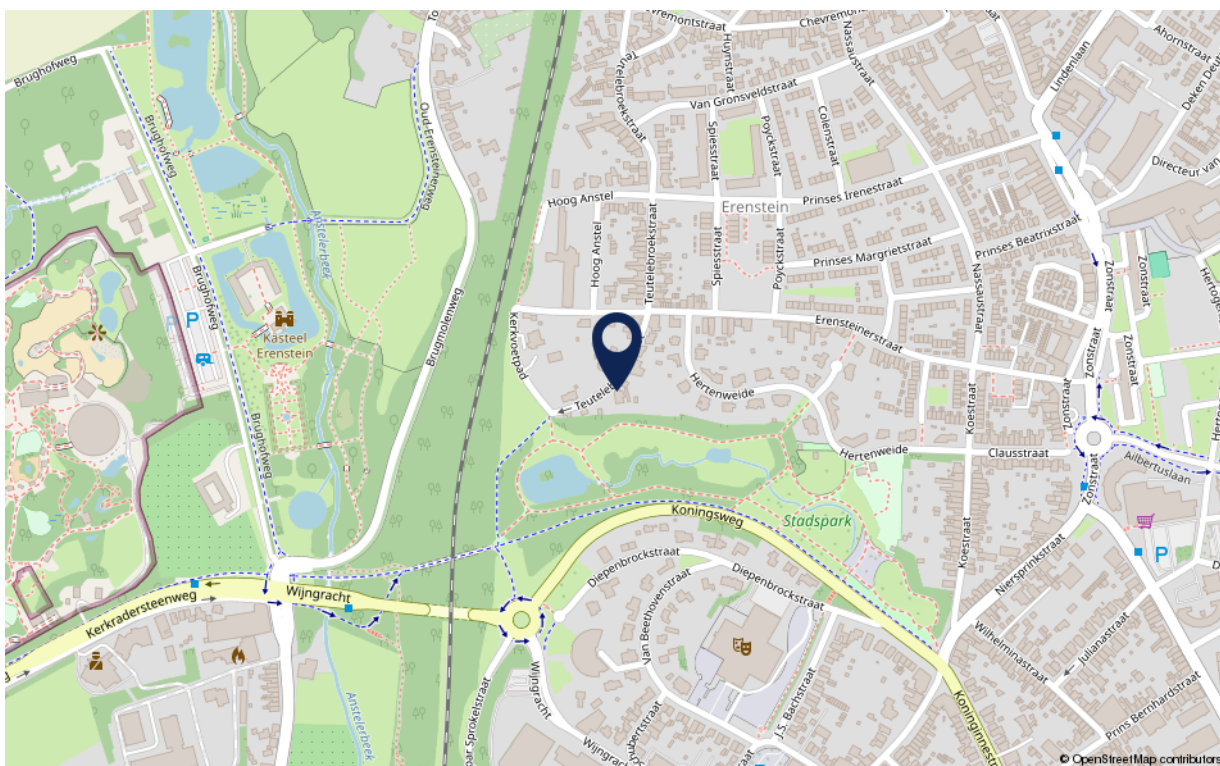
Energie label	A++
---------------	-----

## Uitrusting

Warm water	Zonnecollectoren
Verwarmingssysteem	Vloerverwarming Warmtepomp Zonnecollectoren
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft een alarm	Ja
Heeft een garage	Ja

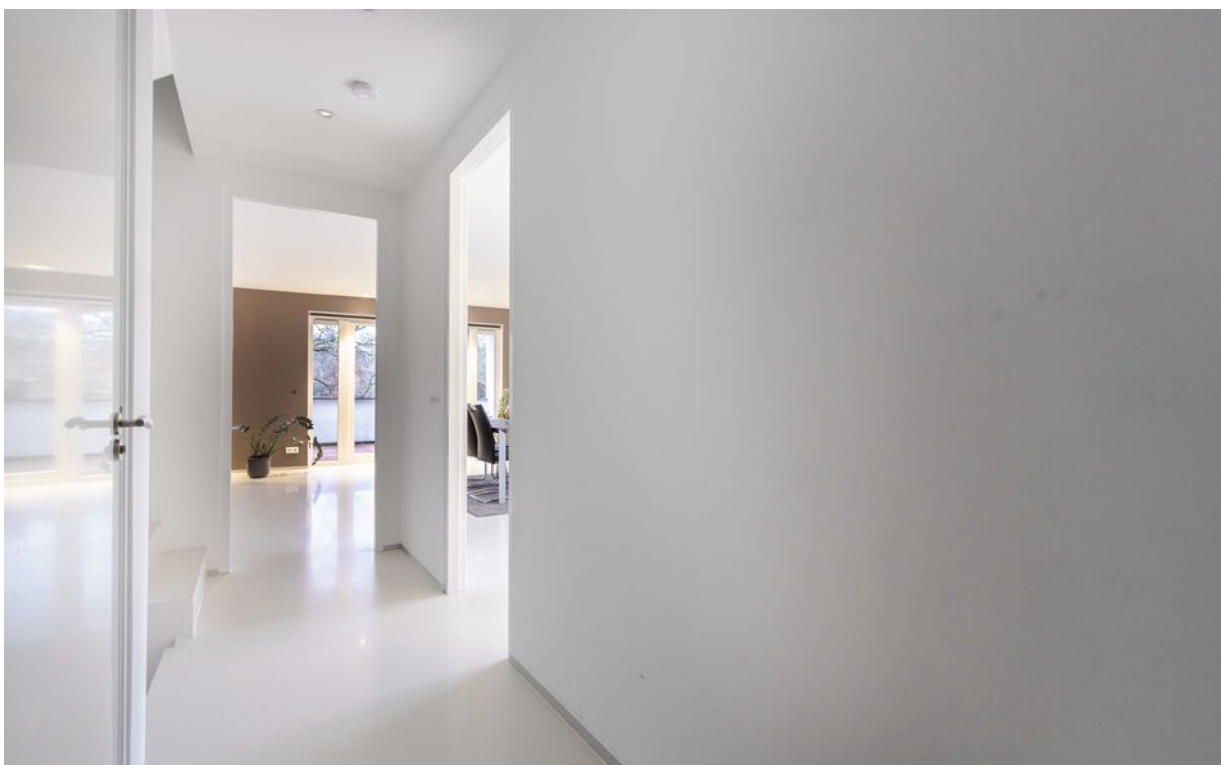
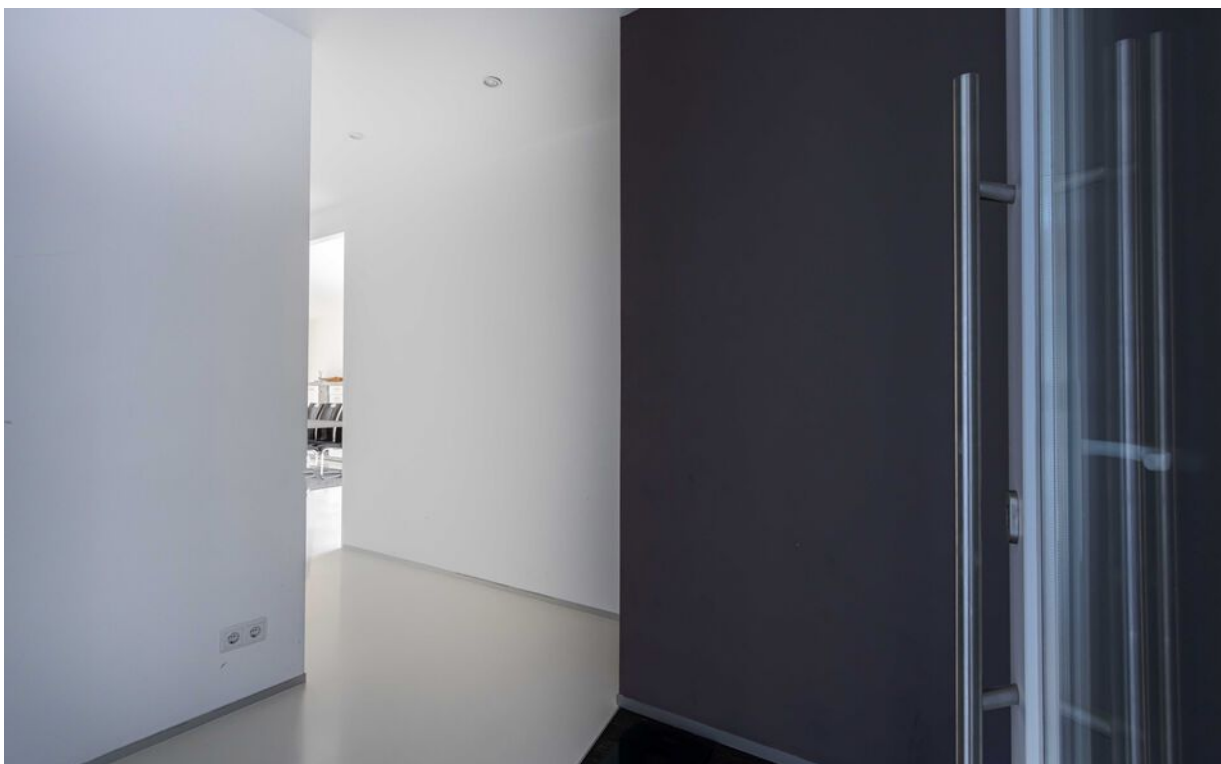


# Locatie



# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---





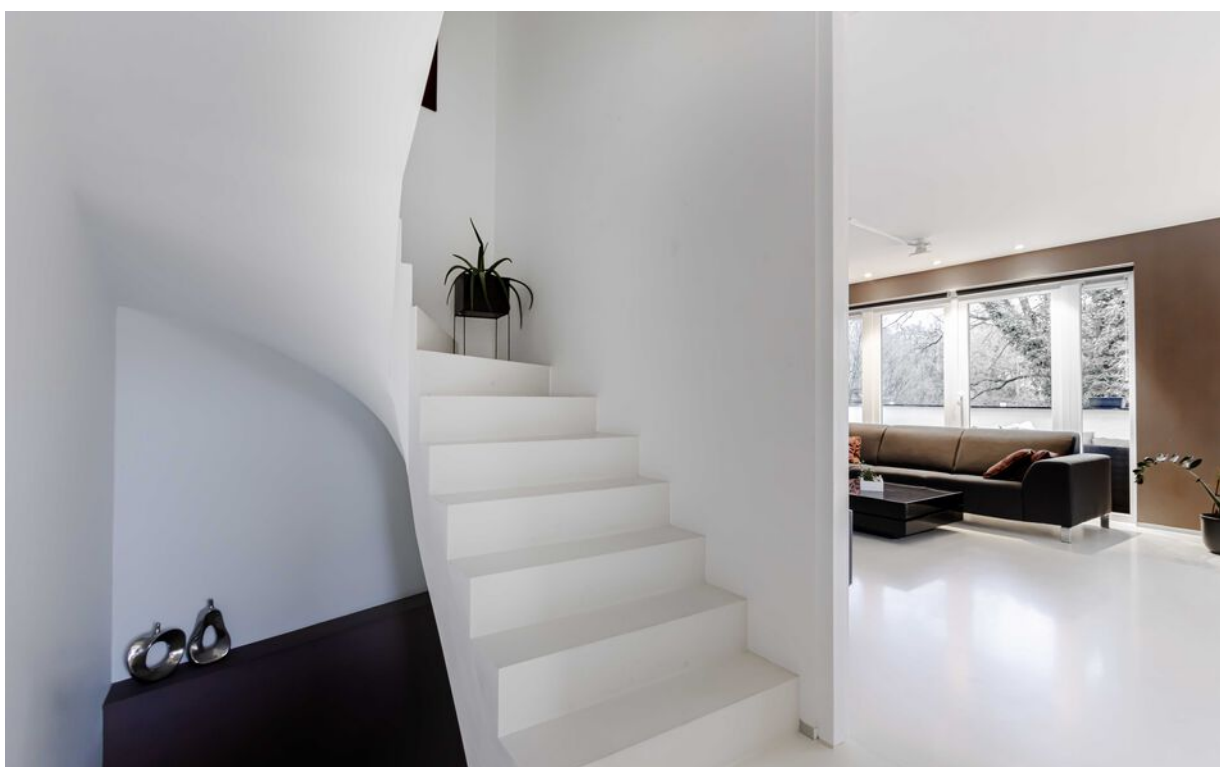
# Foto's

---



# Foto's

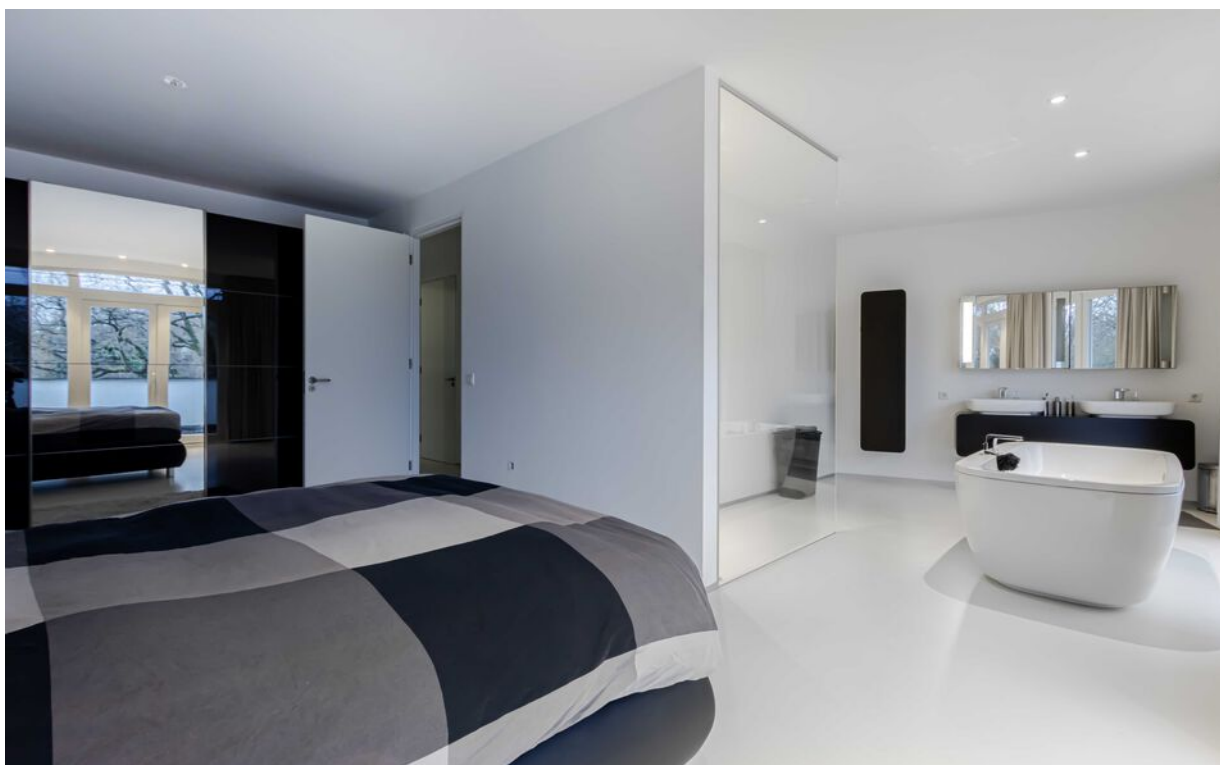
---





# Foto's

---



# Foto's

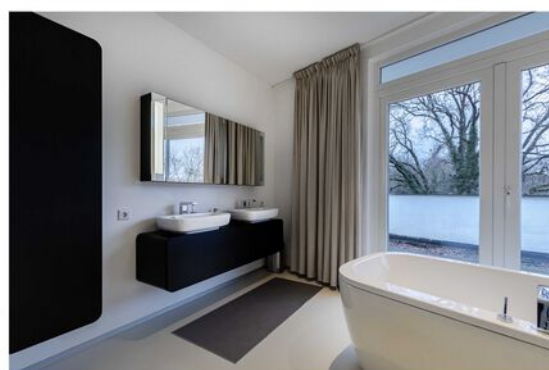
---





# Foto's

---



# Foto's

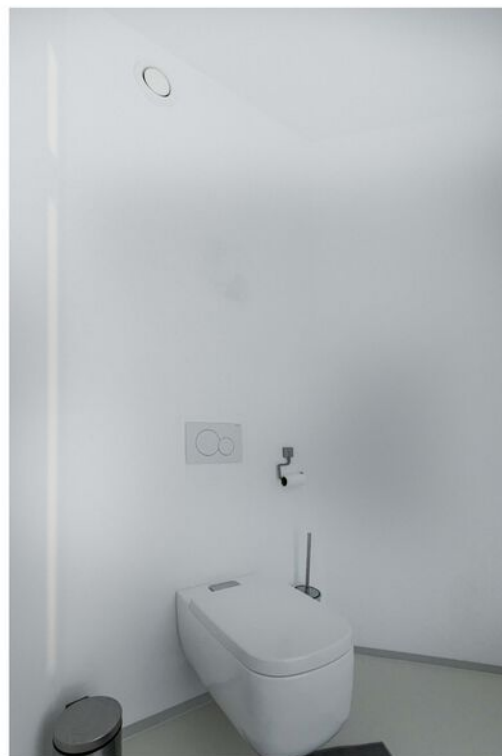
---





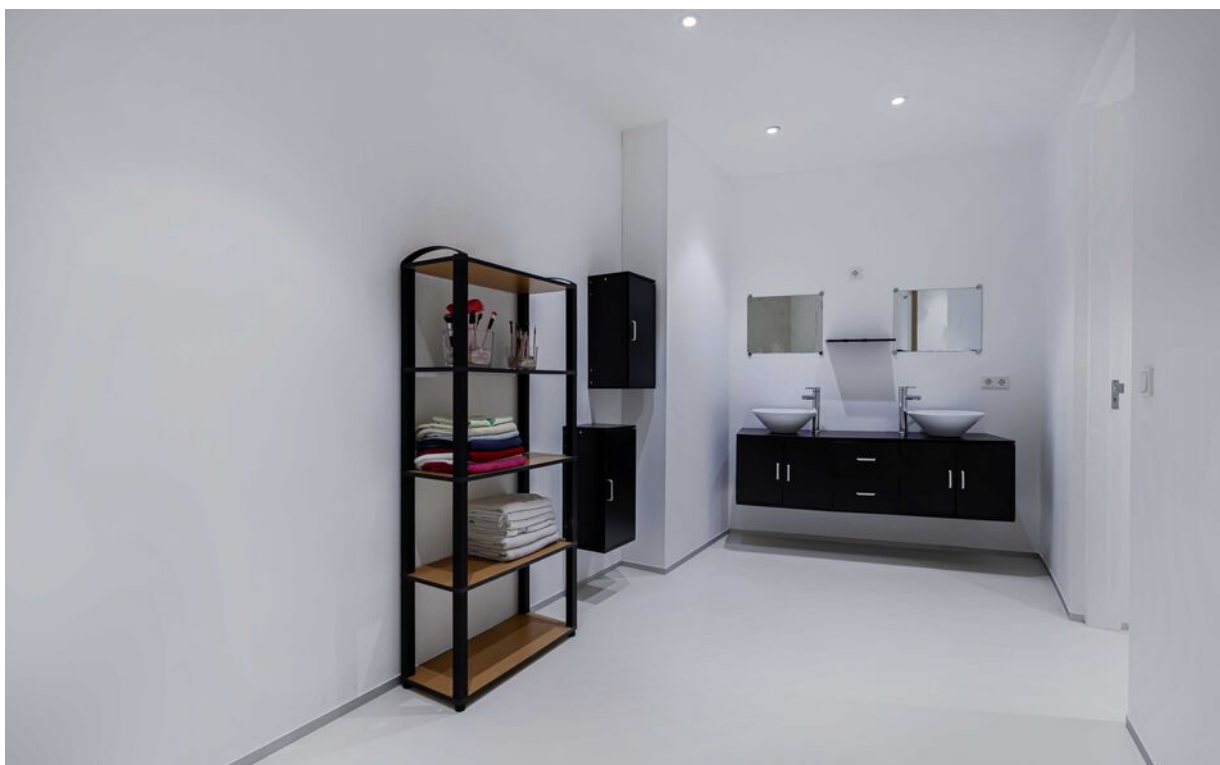
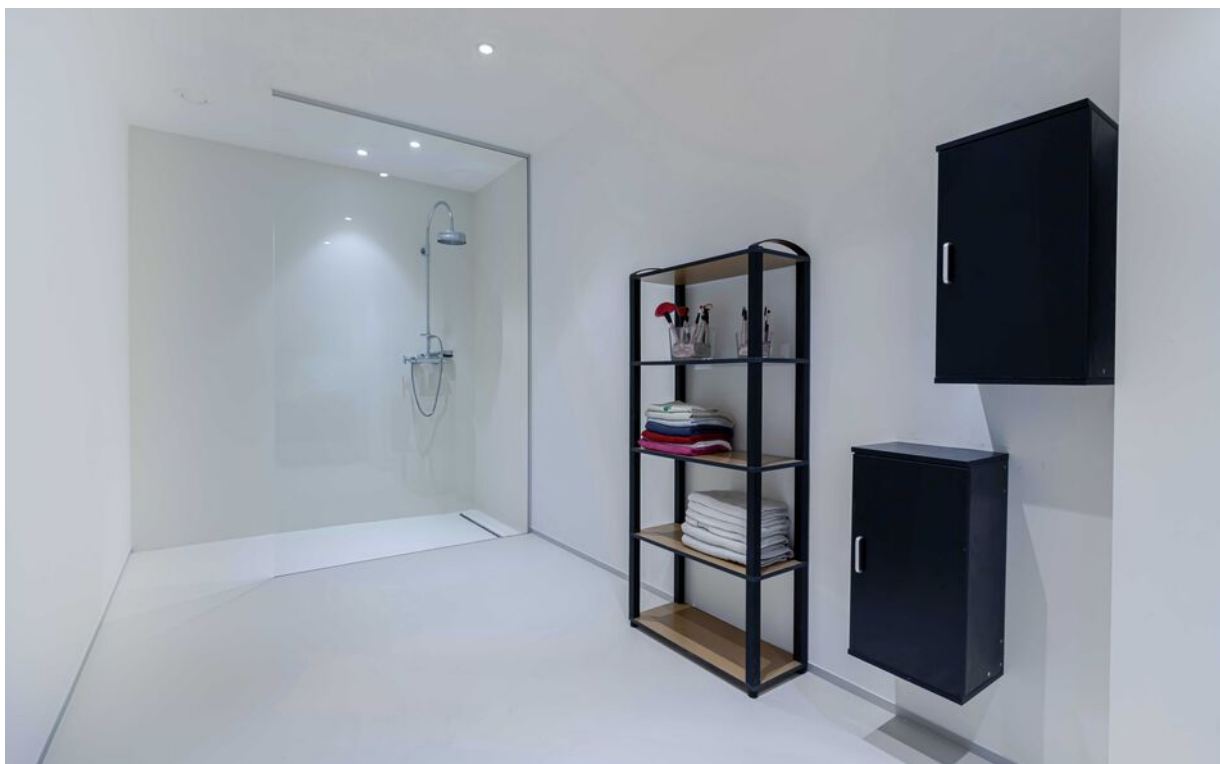
# Foto's

---



# Foto's

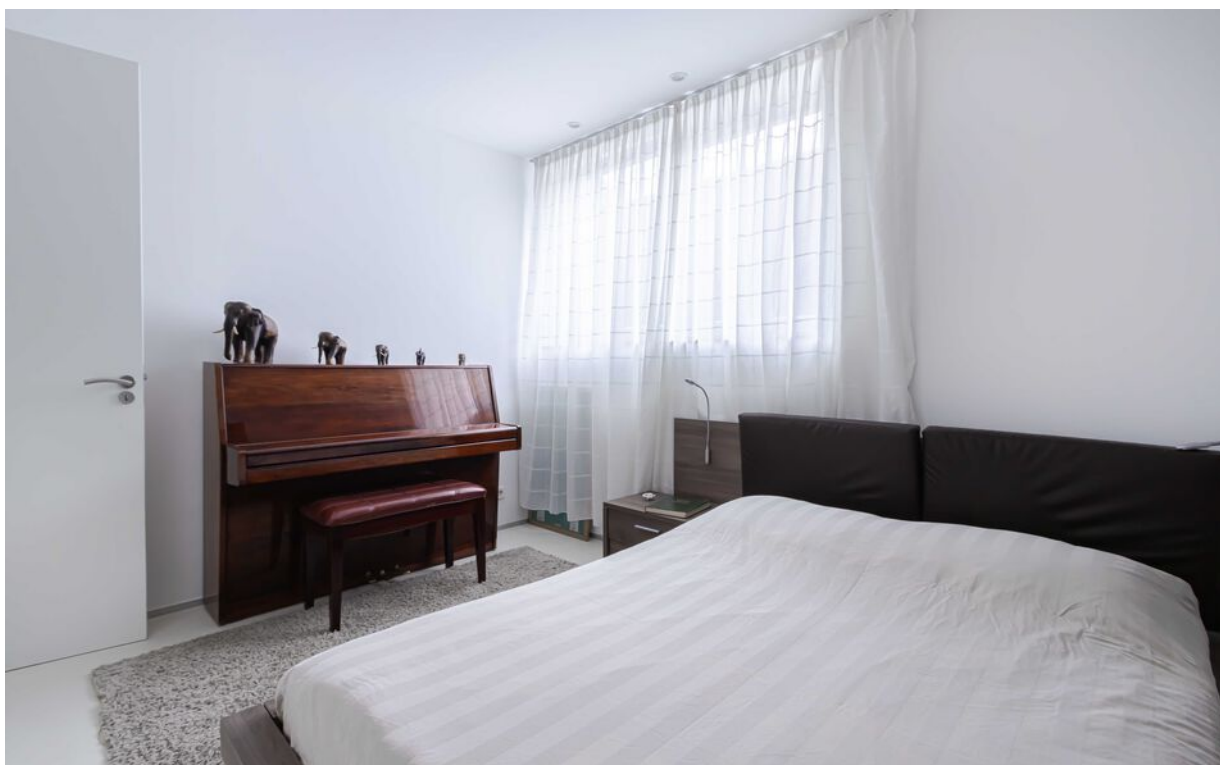
---





# Foto's

---



# Foto's

---





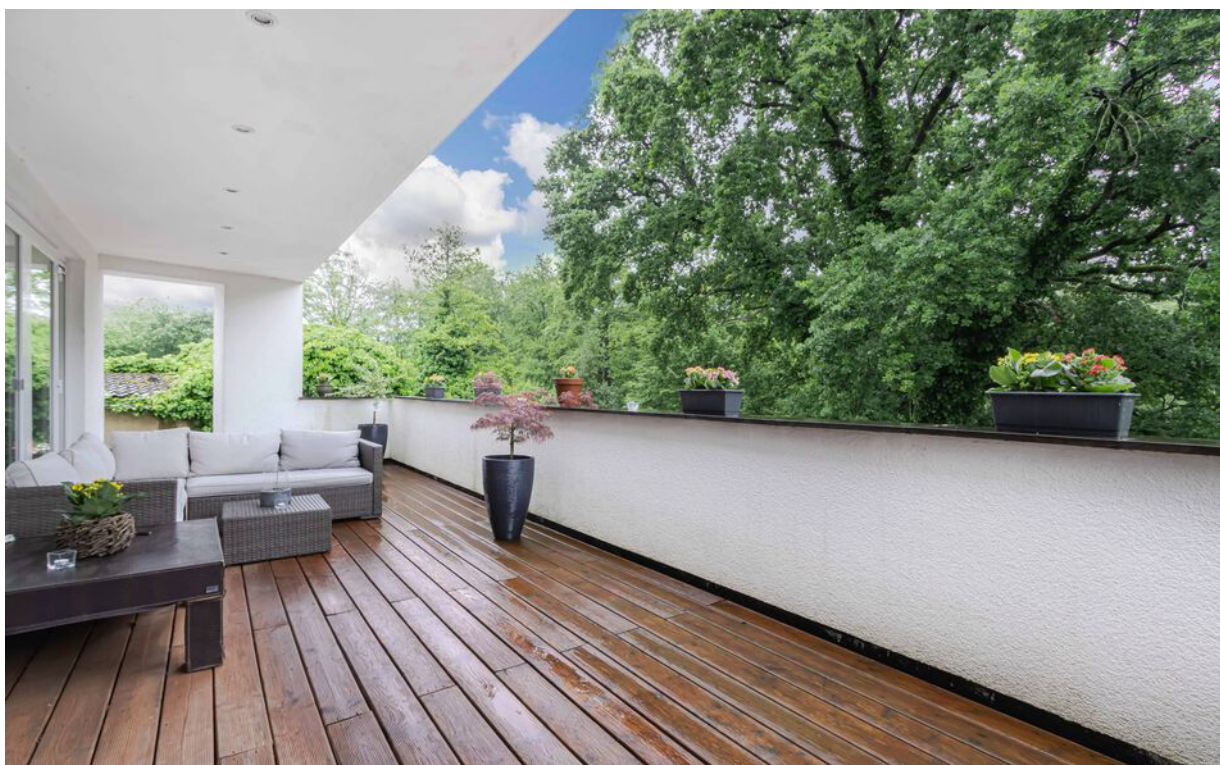
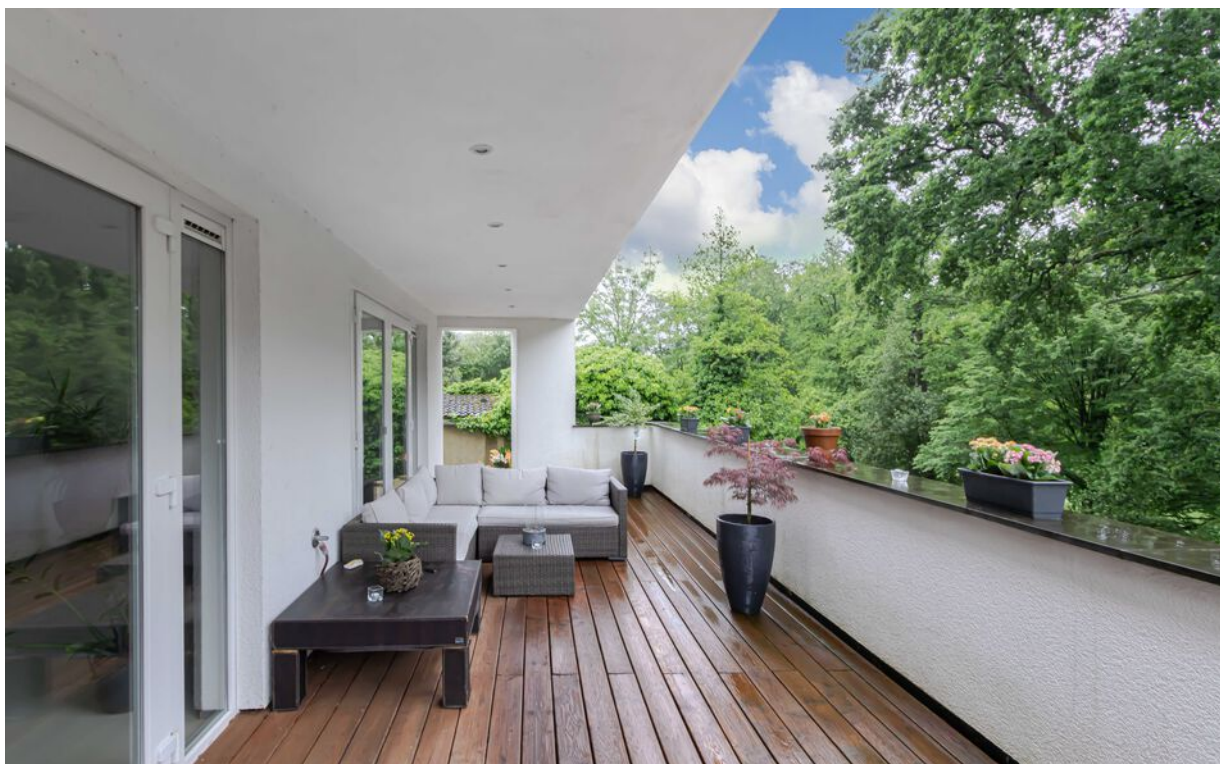
# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---





# Foto's

---



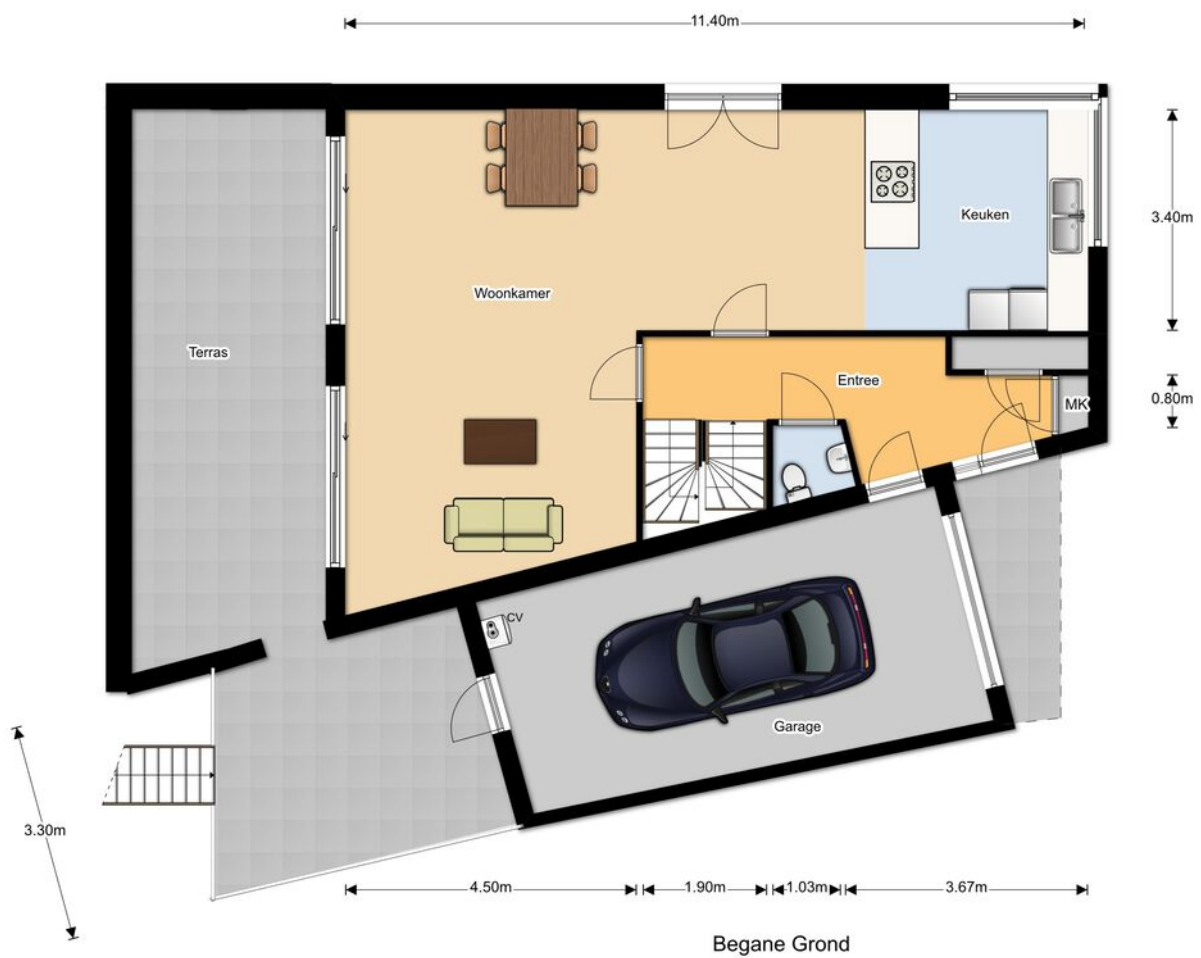


# Tekeningen



Souterrain

# Tekeningen



# Tekeningen





# **(t)HUIS bij Jocelyn**

Kaalheidersteenweg 107

6460 BE Kerkrade

045-5410500

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