

**t** HUIS *bij Jocelyn*

makelaardij - taxaties - energielabels

**TE KOOP**  
**€ 349.000 K.K.**



**Haanraderstraat 12**

6464 ET Kerkrade





# Haanraderstraat 12 6464 ET Kerkrade

## Inleiding

---

Aan de doorgaande weg van Haanrade naar Eyselshoven, op de grens met Duitsland, ligt op een vrije locatie en door groen omgeven dit vrijstaande woonhuis op een ruim perceel van maar liefst 1350 m<sup>2</sup>. Het woonhuis is van 1990 en voorzien van energielabel C, heeft een aangebouwde garage met vliering, kelderruimte en hoge kruipruimte. Voorzieningen zoals winkels, basisschool en een prachtig wandelgebied bevinden zich op loopafstand. Qua openbaar vervoer stopt de bus in de straat en telt Eyselshoven twee treinstations.





## Ligging en indeling

---

Begane grond:

Entree, hal met tegelvloer, open trappenhuis en moderne meterkast en geheel betegeld toilet met fonteintje, Tevens is hier een berging gelegen (2,5 x 2,0 m) met wasmachine-aansluiting en C.V.-installatie. De L-vormige woonkamer (ca 33 m<sup>2</sup>) met uitgebouwde erker is verdeeld in een zit- en eetgedeelte en heeft een semi-open keuken met een eiken houten keuken-installatie in hoekopstelling. Qua apparatuur is een koelkast ingebouwd, alsook een oven, keramische kookplaat en afzuigkap. Vanuit de keuken en de woonkamer is middels openslaande deuren het gedeeltelijk overdekte terras bereikbaar. Vanuit hier is de aangebouwde garage (5,8 x 3,4 m) toegankelijk met sectionaal poort en vliering. De vliering is met een losse trap bereikbaar en biedt opslagruimte (ca 15 m<sup>2</sup> groot).

De tuin is één grote oase van groen van gazon, bomen en borders en gelegen achter en naast het woonhuis en voorzien van een houten tuinhuis.





# Ligging en indeling

---

Eerste verdieping:

Ruime overloop, de geheel betegelde badkamer (3,0 x 2,7 m) met ligbad, separate hoekdouche, 2e toilet en vaste wastafel. Er zijn twee zeer ruime slaapkamers, waarbij vooral de hoogte opvalt, en deze zijn 6,0 x 3,8 m en 6,0 x 2,6 m groot en uitgebouwd met dakkapellen.

Kelder/ souterrain:

terras is geheel onderkelderd; 10 x 2,5 m<sup>2</sup> en 2,40 meter hoog, en toegankelijk via buitenom. Tevens is onder de gehele woning een hoge kruipruimte die vanuit de kelder bereikbaar is.





## Ligging en indeling

---

Bijzonderheden:

- \* energielabel C;
- \* geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- \* voorzien van ingebouwde rolluiken;
- \* dakisolatie
- \* spouwmuurisolatie;
- \* C.V.-combi-installatie HR (bouwjaar 2018) € 30,73 p.mnd, inclusief onderhoud;
- \* aanvaarding per direct.

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 349.000,- k.k.
Aanvaarding	Direct

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1990

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.350 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	117 m <sup>2</sup>
Inhoud	470 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	55 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	5 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Energieverbruik

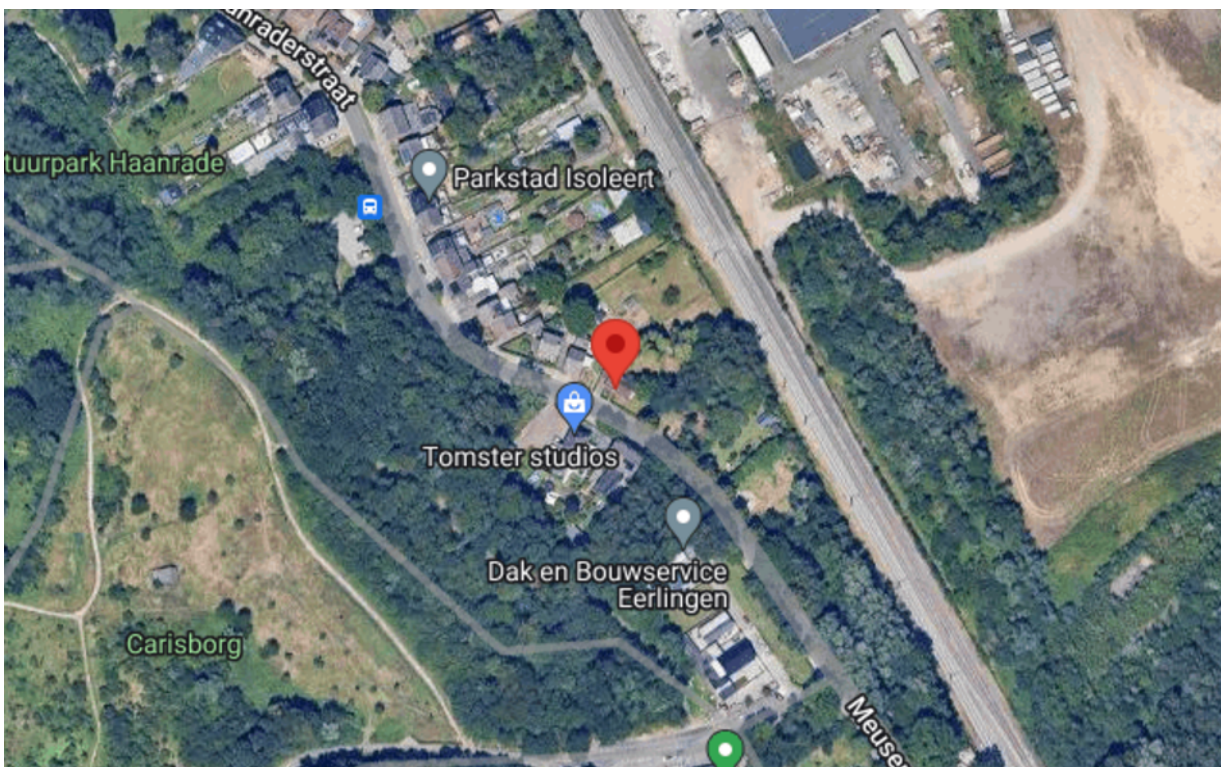
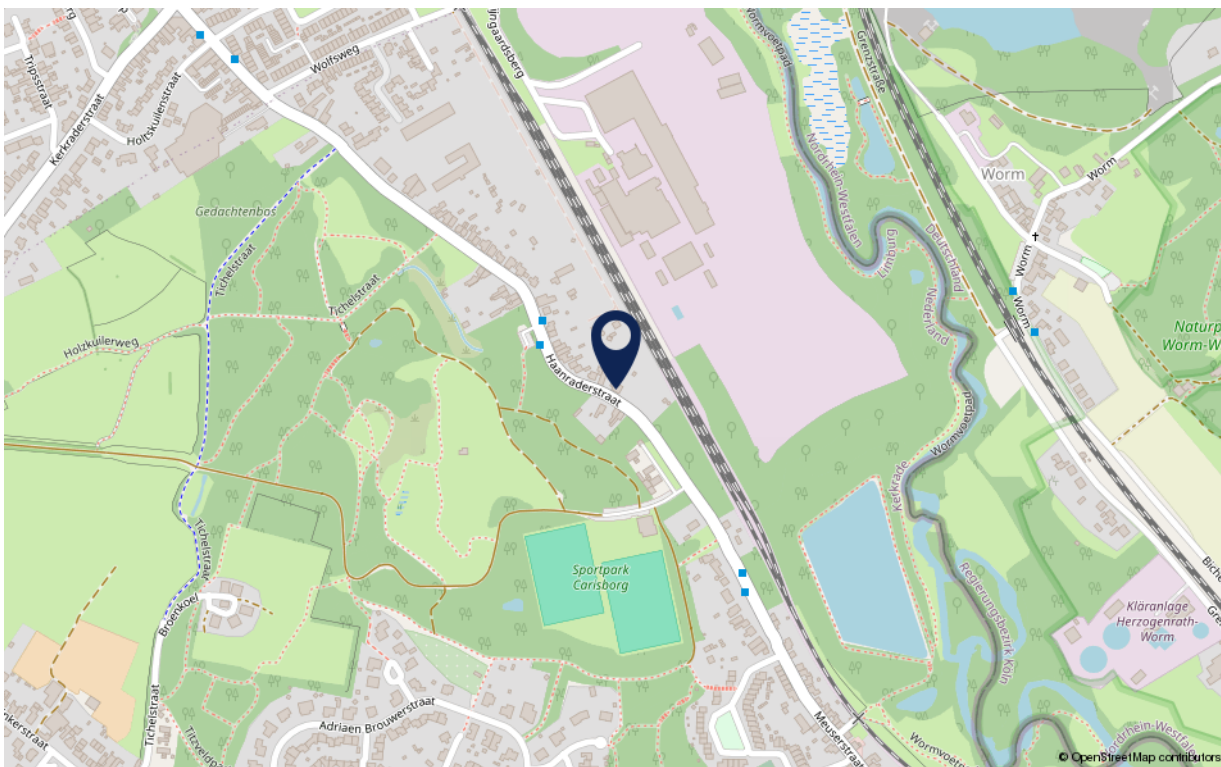
Energielabel	C
--------------	---

## Uitrusting

Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft een garage	Ja



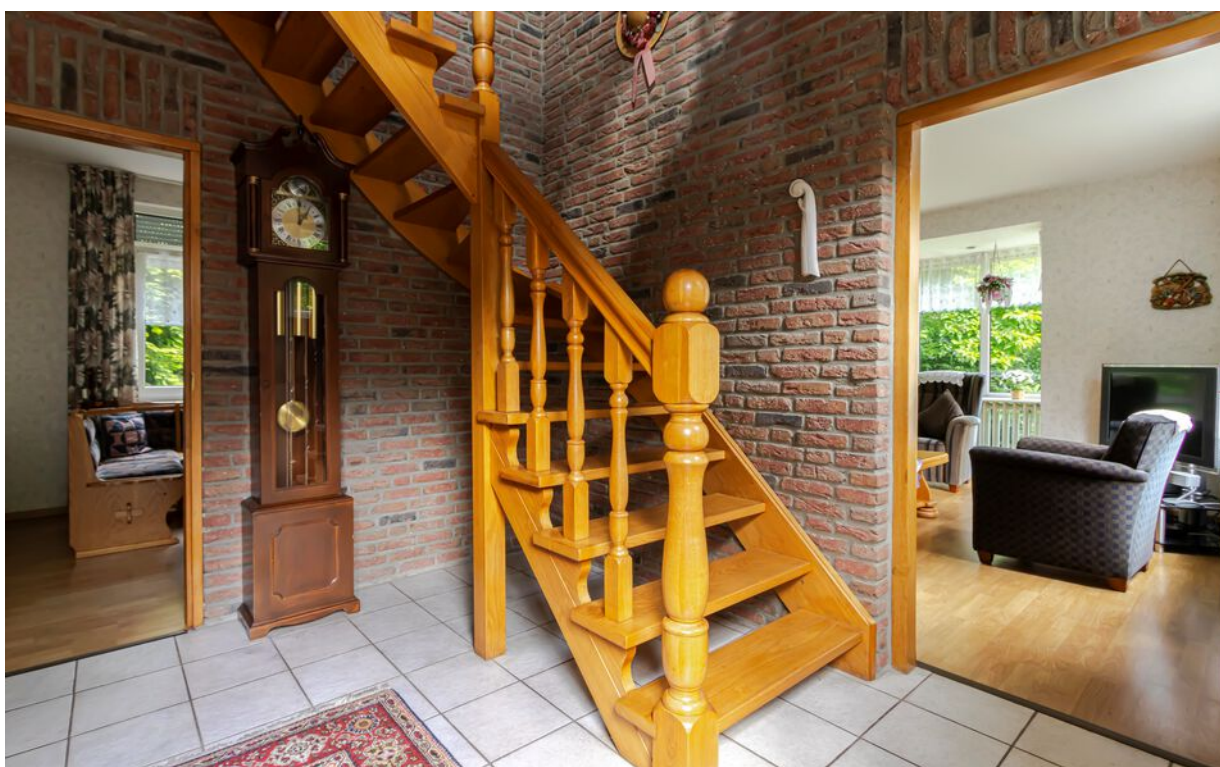
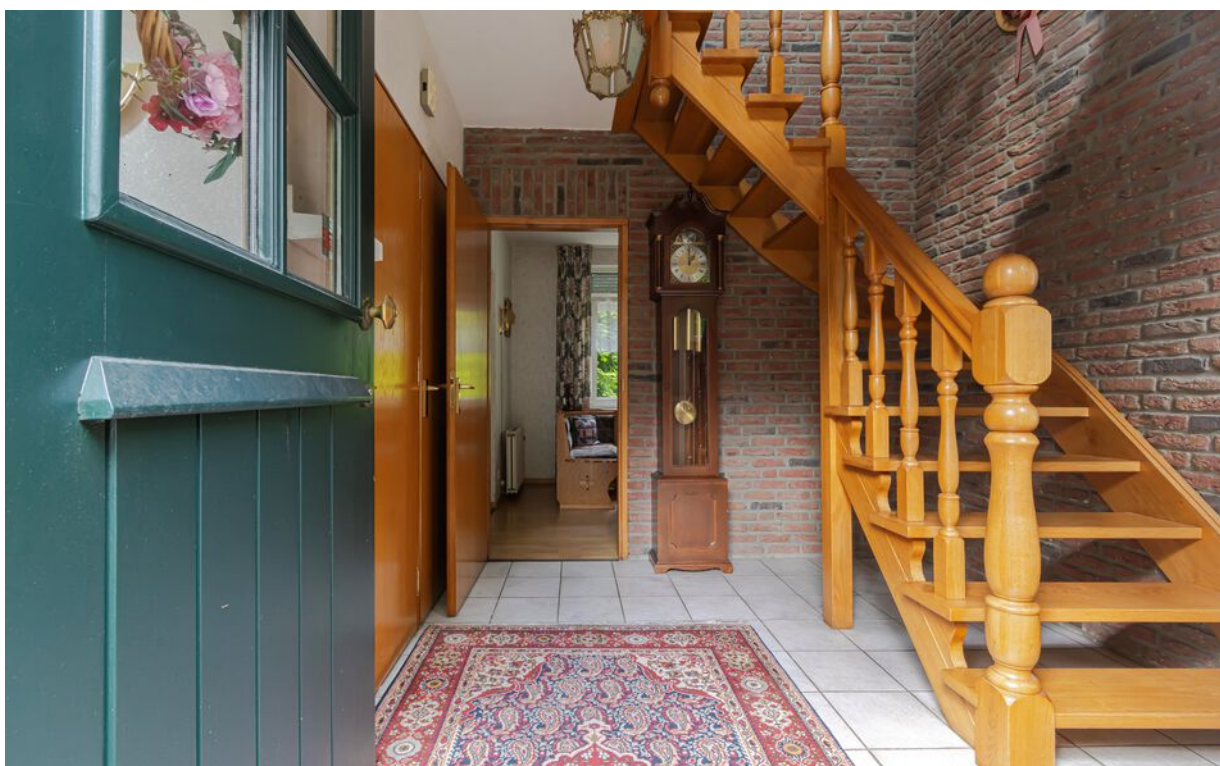
# Locatie





# Foto's

---





# Foto's

---





# Foto's

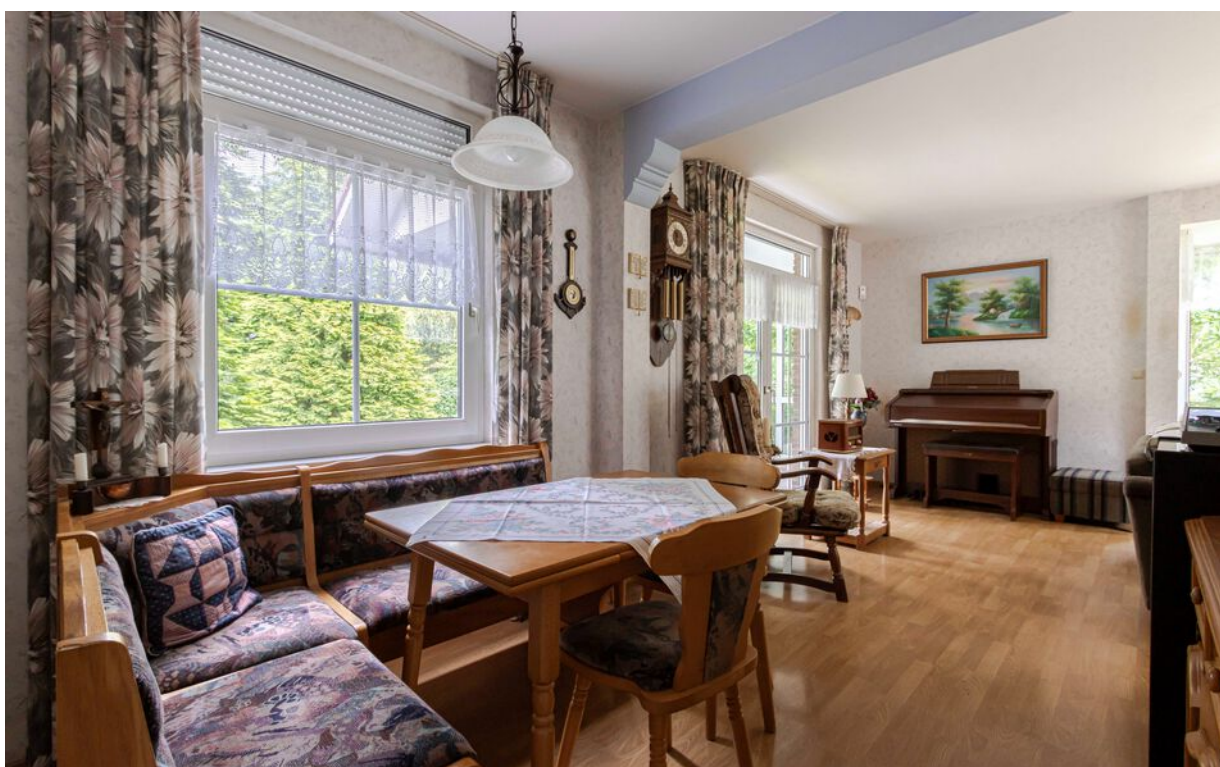
---





# Foto's

---





# Foto's

---





# Foto's

---





# Foto's

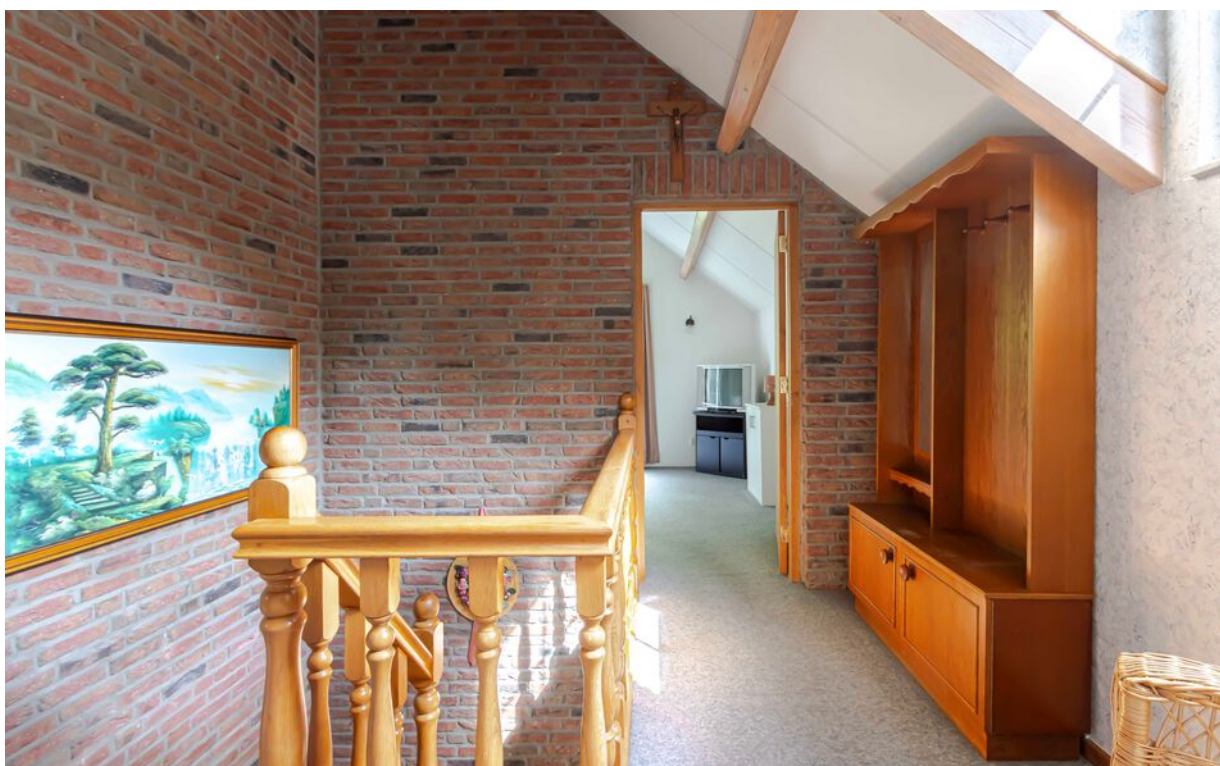
---





# Foto's

---





# Foto's

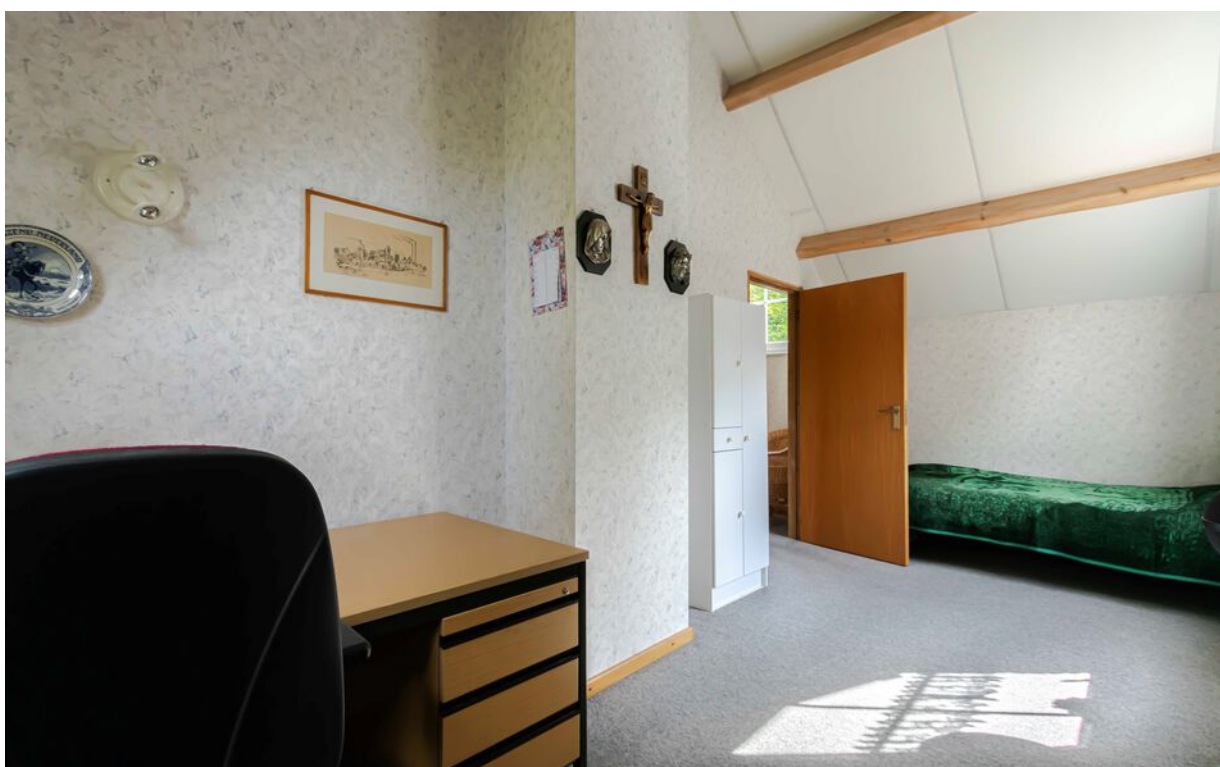
---





# Foto's

---





# Foto's

---





# Foto's

---





# Foto's

---





# Foto's

---





# Foto's

---





# Tekeningen

Energie label woningen

Registratienummer  
891604819

Datum registratie  
26-06-2024

Geldig tot  
24-06-2034

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energielabel

C



## Isolatie

1 Gevels	+/- + ++
2 Gevelpanelen	n.v.t.
3 Daken	+/- + ++
4 Vloeren	+/- + ++
5 Ramen	+ ++
6 Buitendeuren	- +/- + ++

## Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare  
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

Haanraderstraat 12  
6464ET Kerkrade  
BAG-ID: 0928010000017852

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1990  
Compactheid 2,53  
Vloeroppervlakte 116m<sup>2</sup>

### Woningtype

Vrijstaande woning



## Opnamedetails

### Naam

E.E.G.J. Retz

### Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

### Inschrijfnnummer

SKGIKOB 013038

### Certificerende instelling

SKGIKOB

### Soort opname

Basisopname

### Examennummer

5515370

### KvK-nummer

39090359



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid)



# **(t)HUIS bij Jocelyn**

Kaalheidersteenweg 107

6460 BE Kerkrade

045-5410500

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