

t HUIS *bij Jocelyn*

makelaardij - taxaties - energielabels

TE KOOP
€ 729.000 K.K.



In De Boomgaard 27

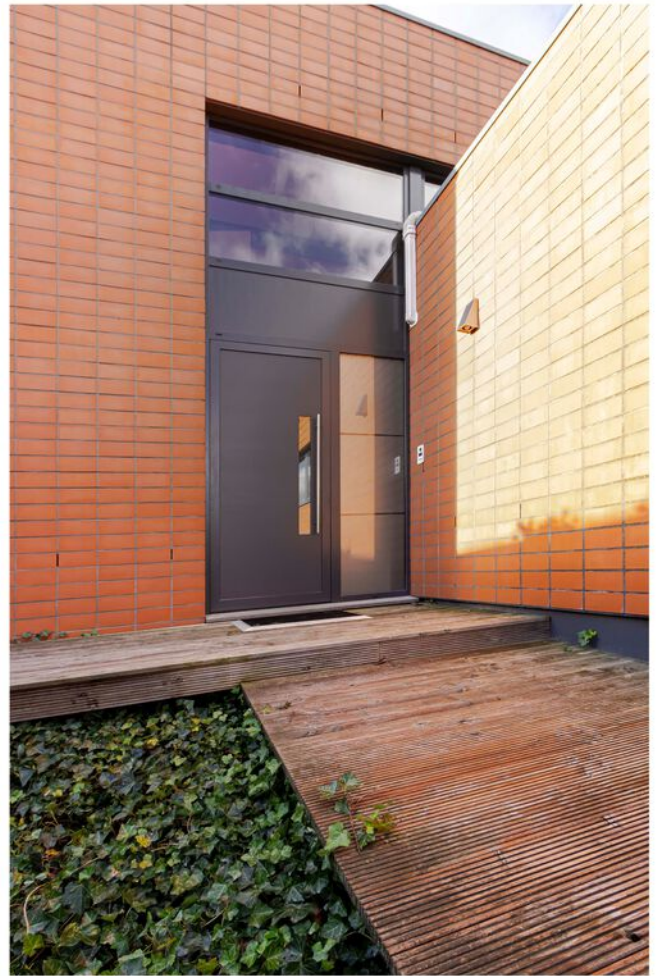
6464 GC Kerkrade



In De Boomgaard 27 6464 GC Kerkrade

Inleiding

In een geliefde en rustige woonomgeving ligt deze vrijstaande villa, modern en ruim van opzet. Het huis heeft rondom tuin en deze biedt naast veel groen, een vijver, (overdekte) terrassen, ook veel privacy. Het woonhuis is voorzien van een riante inpandige garage met werk-, hobby en opslagruimte alsook een kantoor op de deze verdieping. Ideaal om wonen en werken te combineren. Het woongedeelte op de één hoger gelegen verdieping bestaat uit één open ruimte verdeeld in living met zit- en eetgedeelte, de semi-open keuken alsook een praktische bijkeuken. Vanuit het woongedeelte is er optimaal en direct tuincontact. Het slaapgedeelte op de 2e verdieping met open vide naar de living beslaat 2 slaapkamers, maar kan ook her-ingericht worden tot 3 slaapkamers, plus de complete en moderne badkamer met separaat toilet. Dit alles samen met de doordachte indeling, materiaalkeuze en afwerkingsniveau maken het geheel geschikt voor heerlijk en optimaal wonen.



Ligging en indeling

Souterrain:

Voortuin/ ruime oprit met voldoende parkeergelegenheid en toegang inpandige garage. Deze is royaal van opzet (11,0 x 8,0/ 6,0 m.) en biedt plaats aan meerdere auto's, keurig afgewerkt, betegeld en voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaal poort. Ideaal voor opslag en stalling. Een gesloten bergruimte is nu ingericht als hobbyruimte lees gezellige huisbar. Tevens bevindt zich hier afgeschermd de C.V.-opstelling met zonne-/ gasboiler. Via een verdeelhal bij het trappenhuis is nog de kantoor-/ werkkamer te bereiken.



Ligging en indeling

Parterre:

Via een houten opgang toegang naar de entree met open hal. Luxe toilet, garderobe en meterkast. De royale living is verdeeld in een eetgedeelte en zitgedeelte met niveauverschil en biedt tevens plaats aan een studie-/werkhoek. De semi-open keuken beschikt over een luxe keuken-installatie met (semi-)professionele apparatuur waaronder een fornuis met 5-pits gaskookplaat, XL oven, magnetron, ingebouwd koffie-apparaat plus vaatwasser en een Amerikaanse koel-, vriescombinatie (gedeeltelijk vernieuwd in 2023). Tevens ligt hier de bijkeuken voor voorraad en v.v. wasmachine- en drogeraansluiting. Vanuit de eetkamer middels dubbele schuifpui toegang tot de tuin enerzijds en het overdekte terras anderzijds. De royale tuin is op het zonnige Zuid-Westen gelegen en beschikt over meerdere terrassen, vijver met vlonder, gazon, borders en is geheel omsloten. Een achterom gelegen poort ontsluit de tuin aan de achterzijde en biedt toegang tot de doorgaande weg aldaar.



Ligging en indeling

Eerste verdieping;

Middels open trap toegang naar het slaapgedeelte met overloop/ open vide. Een tweetal ruime slaapkamers zijn hier gelegen, ruim van opzet die de mogelijkheid bieden tot opsplitsen in 3 tot 4 slaapkamers. Beide slaapkamers zijn voorzien van airco-installaties die kunnen koelen en verwarmen. Vanuit één slaapkamer alsook vanaf de overloop is de luxe badkamer bereikbaar welke is ingericht met een ligbad, separate douche en badmeubel afgewerkt in "Terrazzo". Tevens bevindt zich hier een separate toiletruimte met een luxe douchewc van Grohe.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- * Energielabel A; optimaal geïsoleerd;
- * Voorzien van aluminium kozijnen met HR glas;
- * 41 zonnepanelen (in eigendom);
- * C.V.-combi HR installatie met gasboiler, om te vormen tot zonneboiler;
- * De woning is nagenoeg geheel voorzien van vloerverwarming (m.u.v. slaapkamers, souterrain), in zones verdeeld (ruimteregeling);
- * Nagenoeg de gehele woning (m.u.v. slaapkamers, souterrain) is voorzien van "Terrazzo"- afwerking;
- * Terras voorzien van terrasverwarming;
- * Zonnescreens aan achterzijde woning begane grond;
- * 8000 liter waterreservoir geïnstalleerd;
- * De woning is voorzien van een "balans-ventilatiesysteem";
- * Aanvaarding in overleg.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 729.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, villa, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2002

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	995 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	203 m ²
Inhoud	1.130 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	130 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	17 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

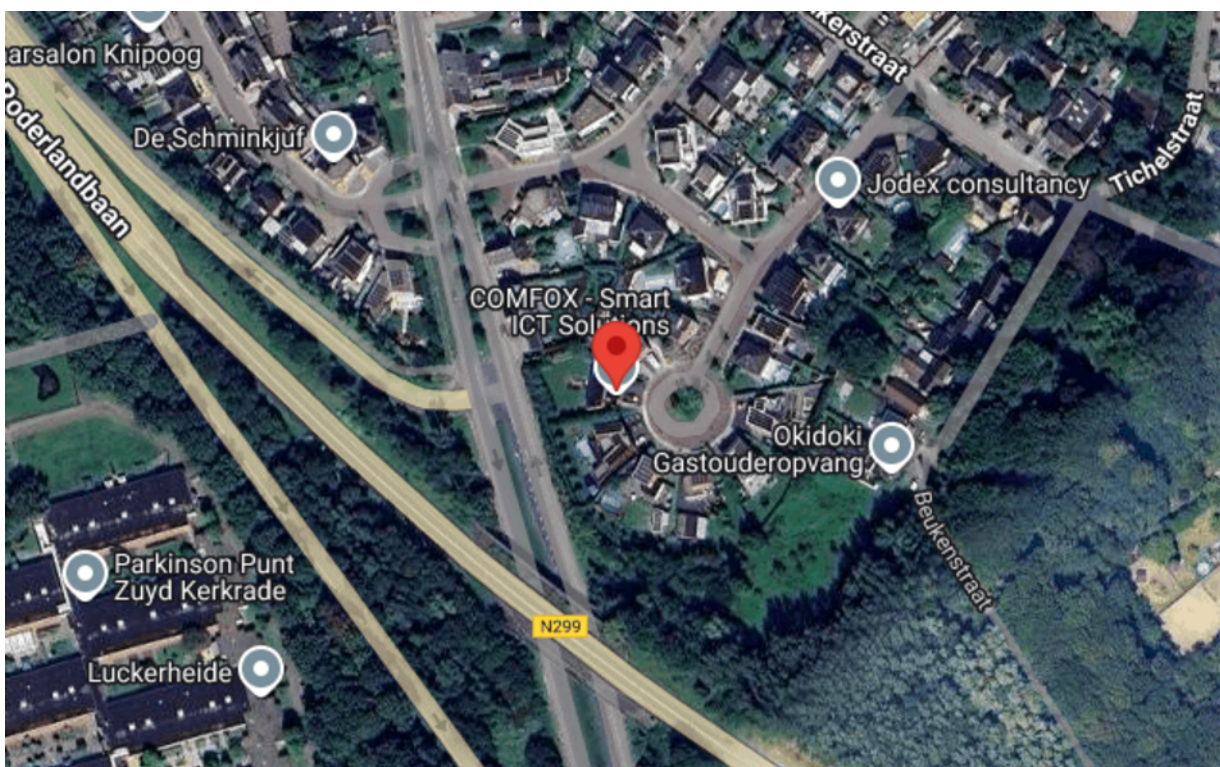
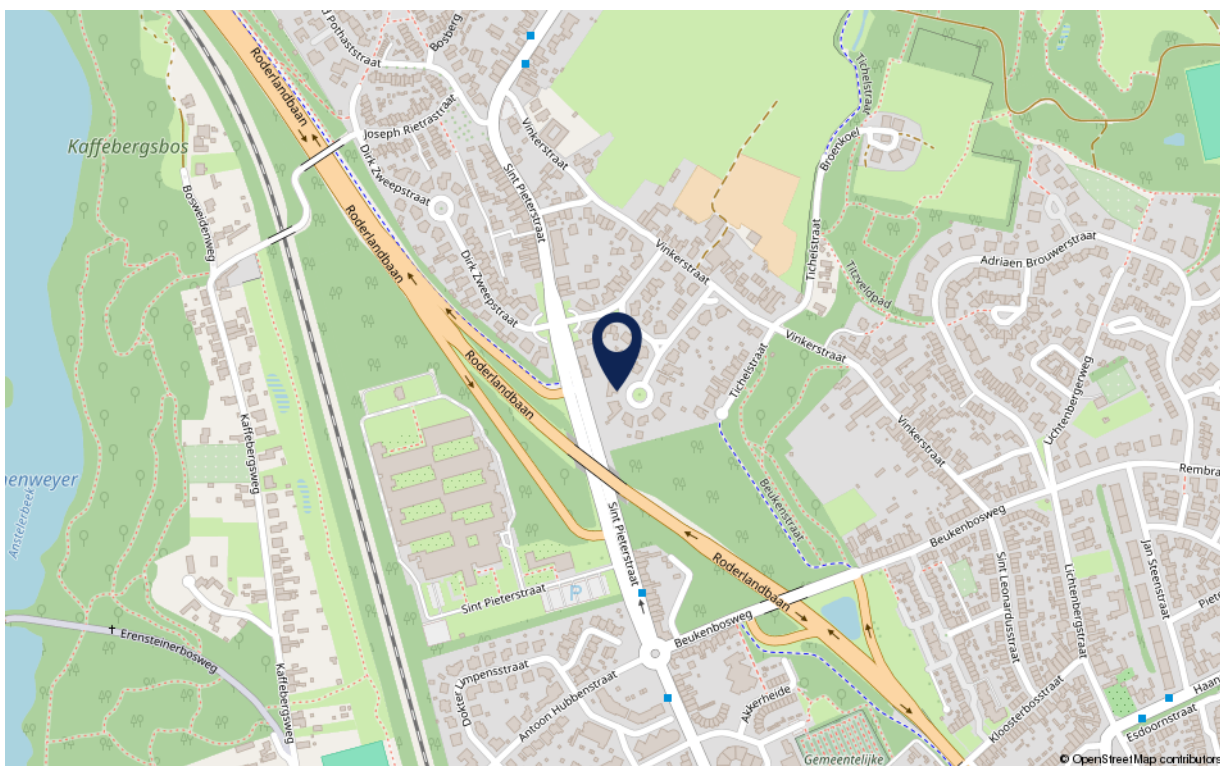
Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

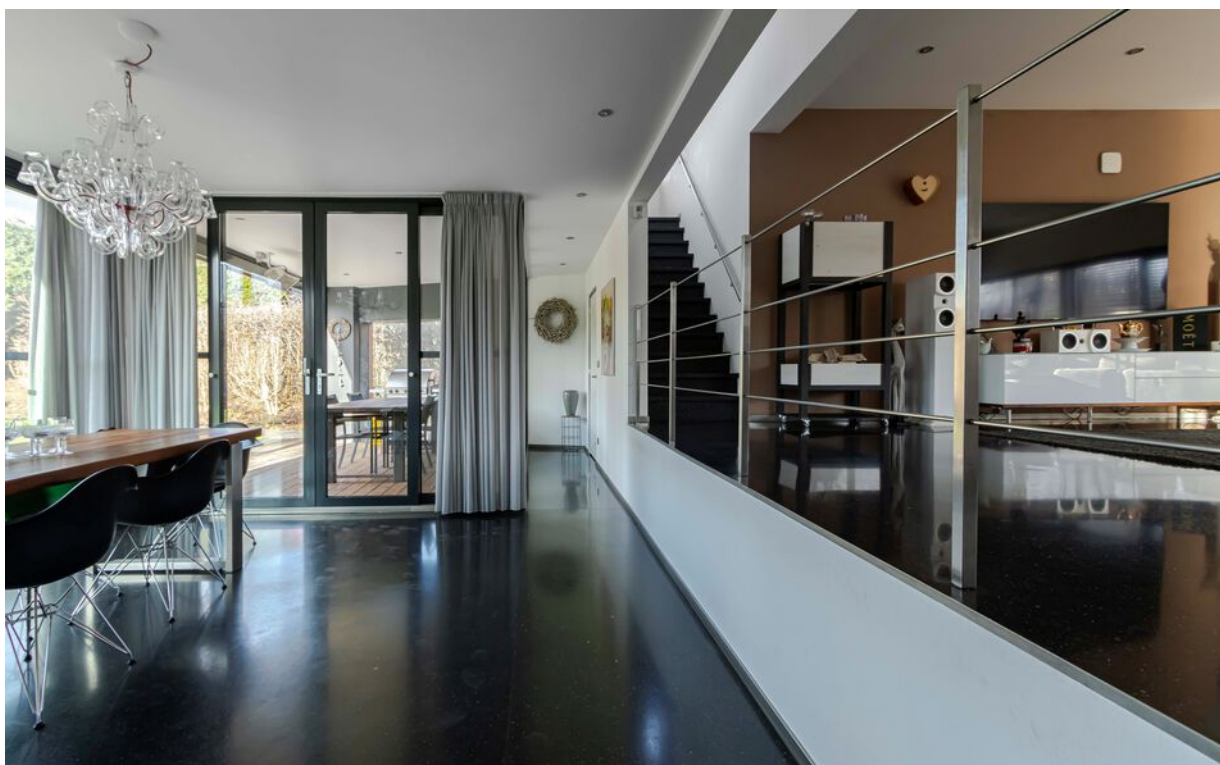
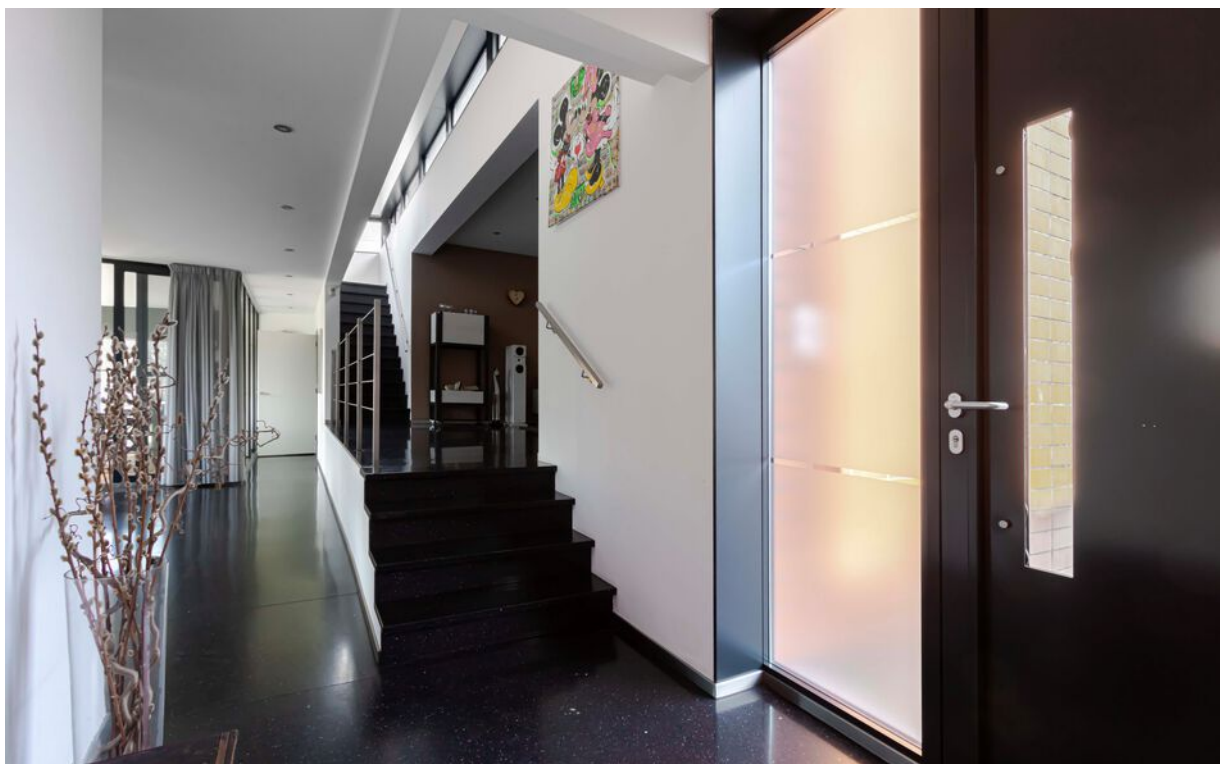
Uitrusting

Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft een garage	Ja

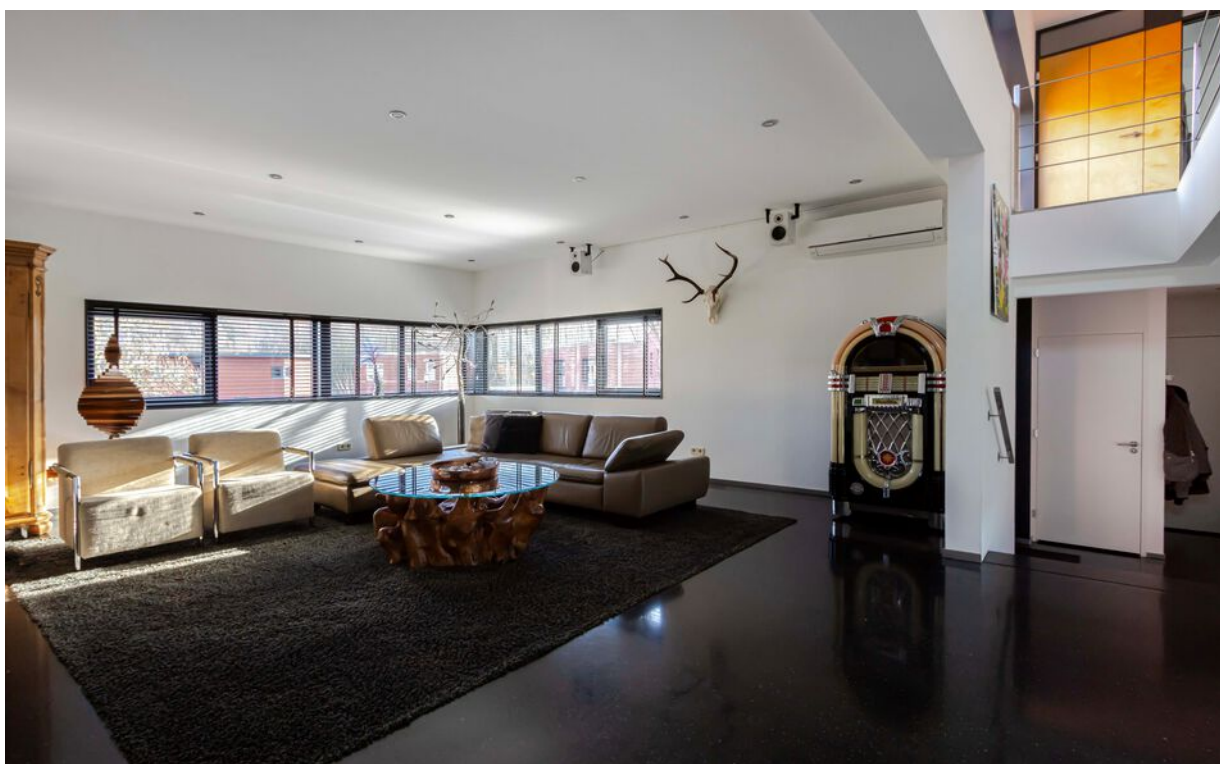
Locatie



Foto's



Foto's



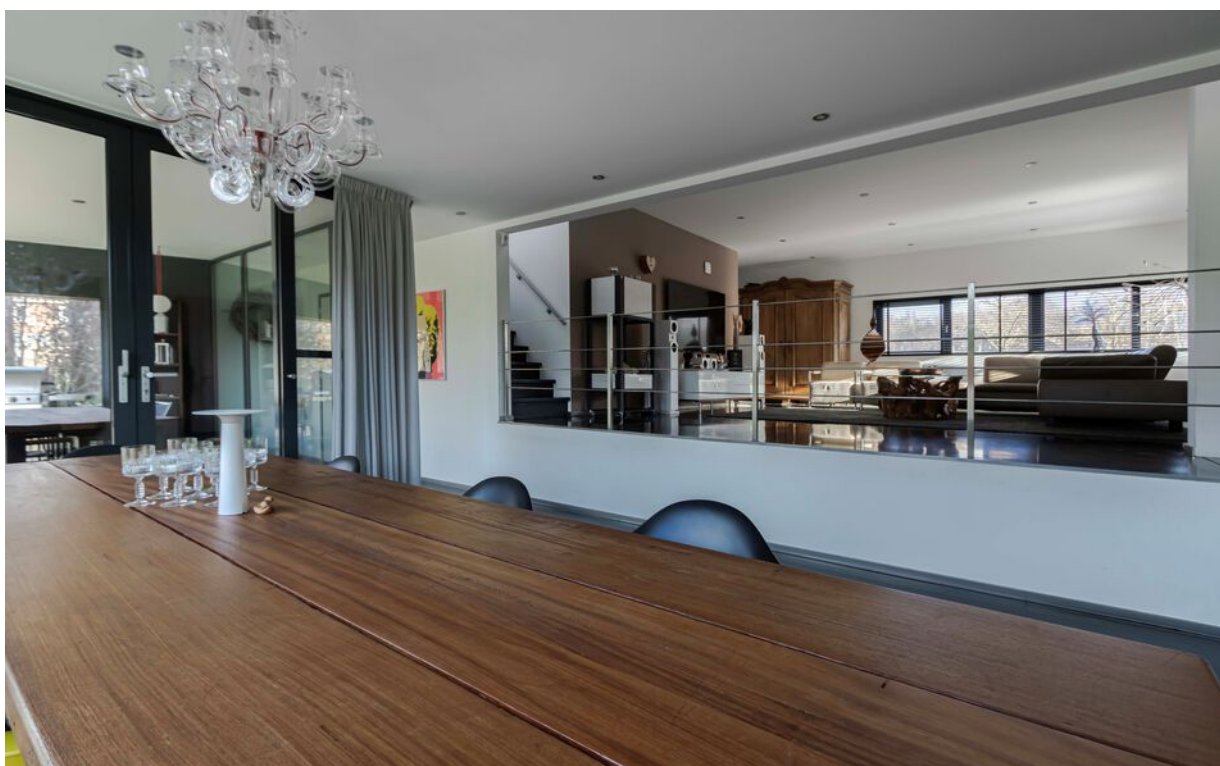
Foto's



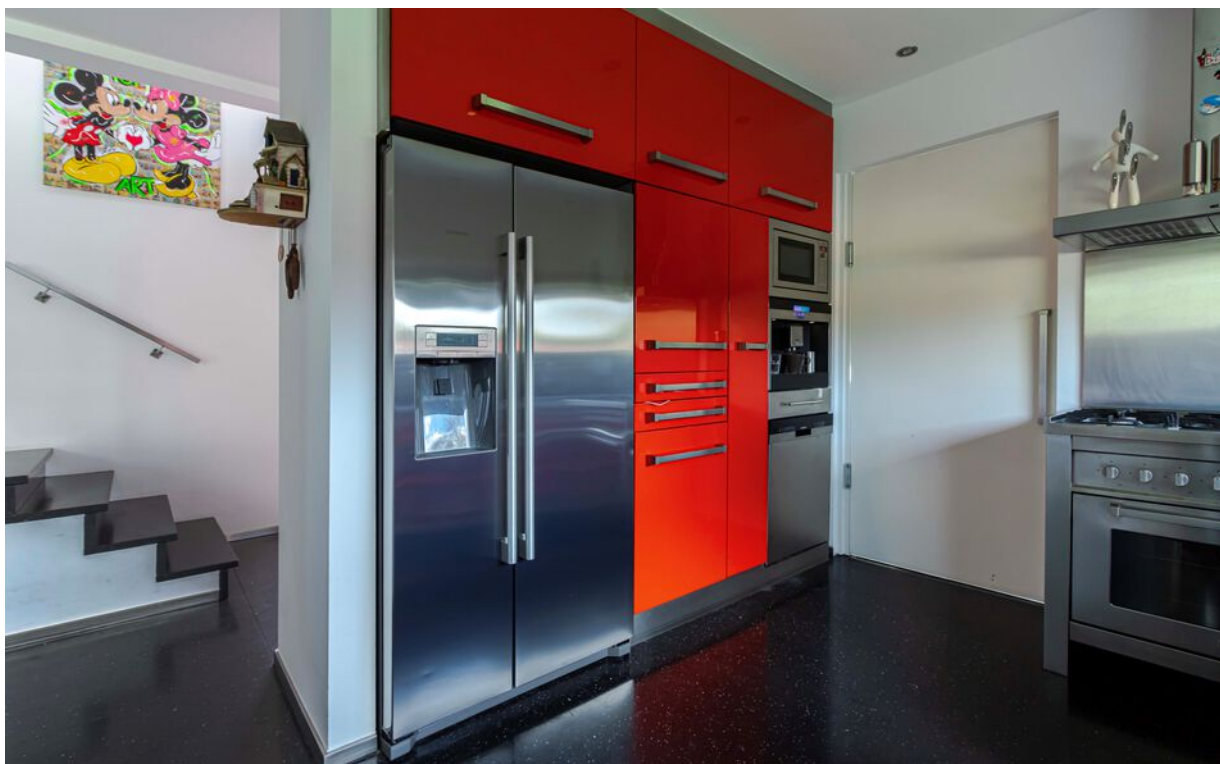
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



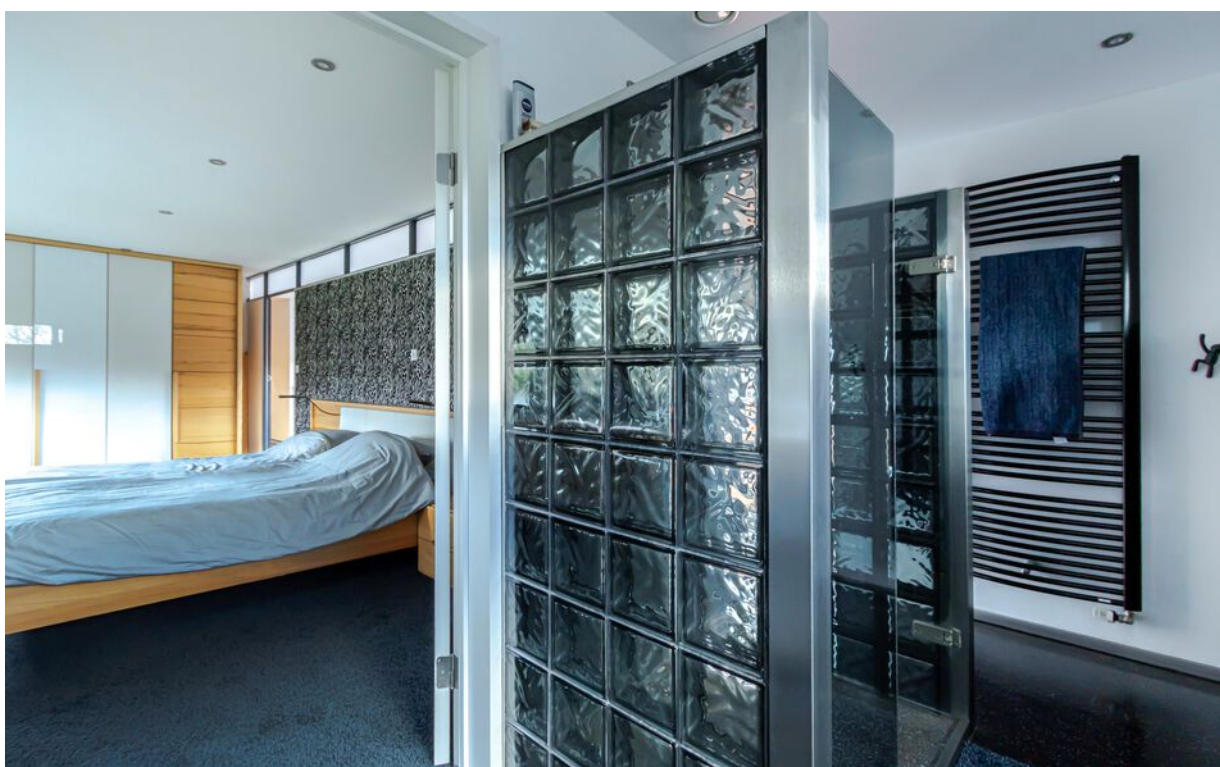
Foto's



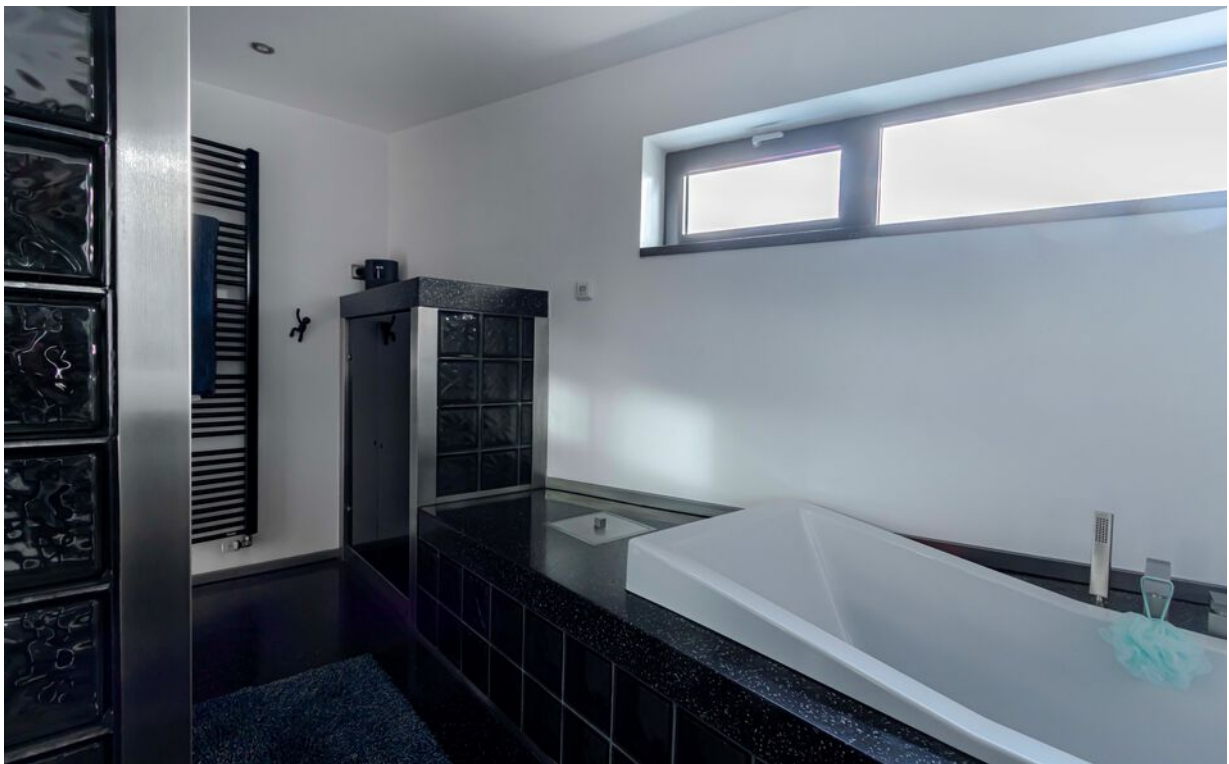
Foto's



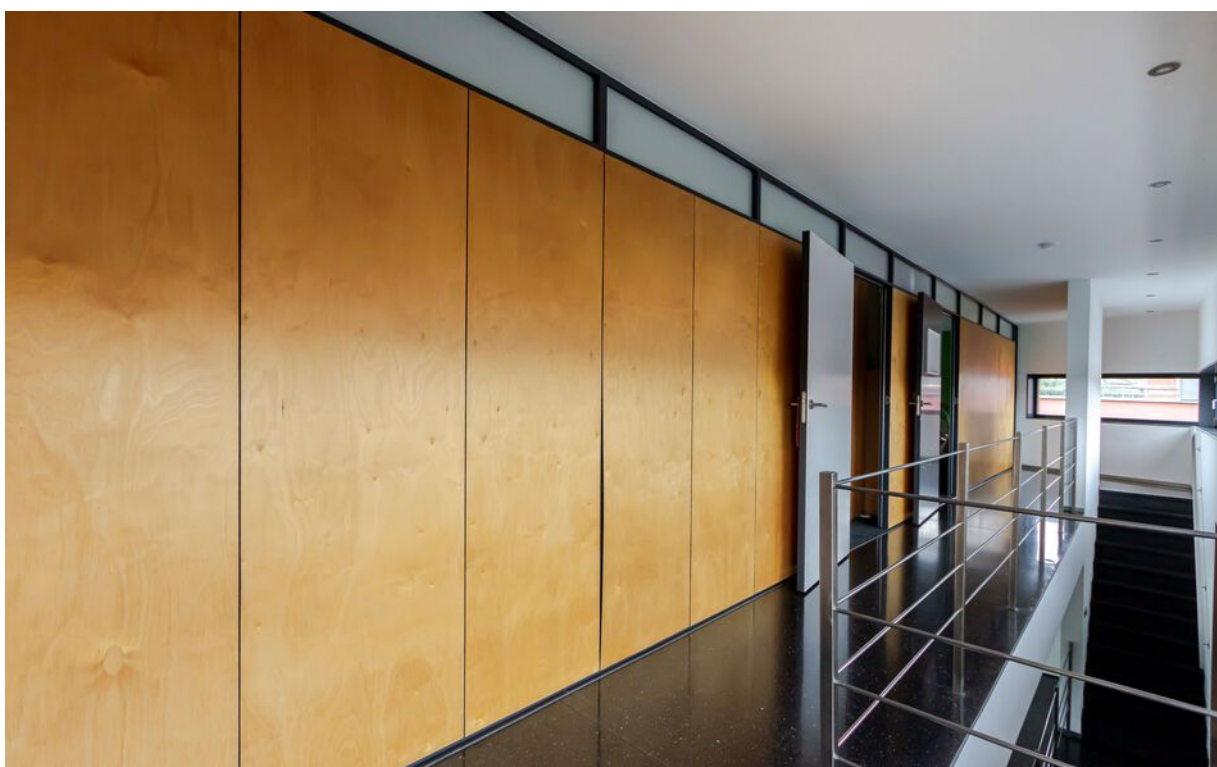
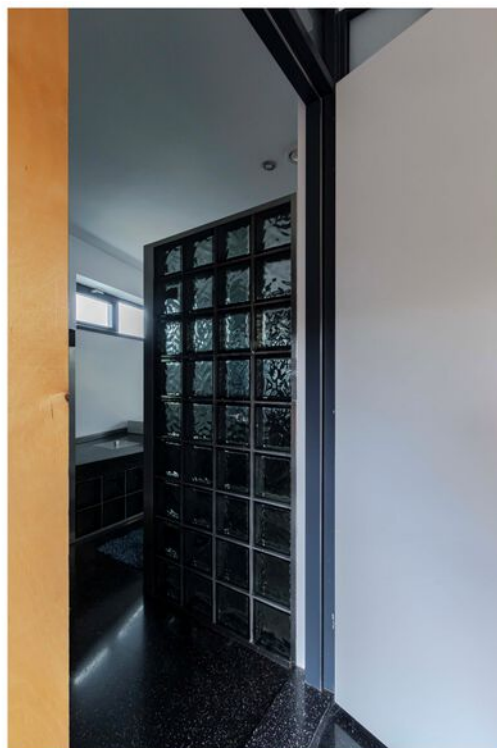
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Tekeningen



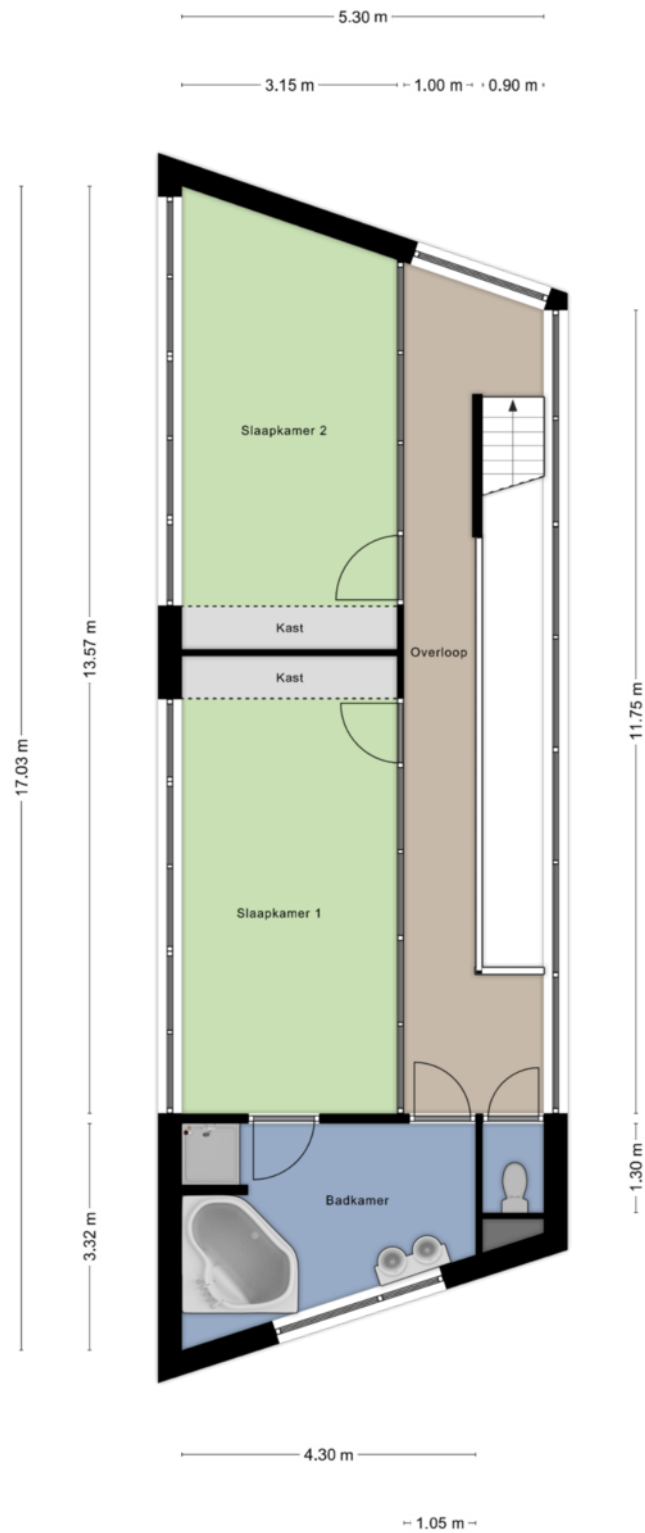
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



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

Tekeningen



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

Tekeningen



Tekeningen



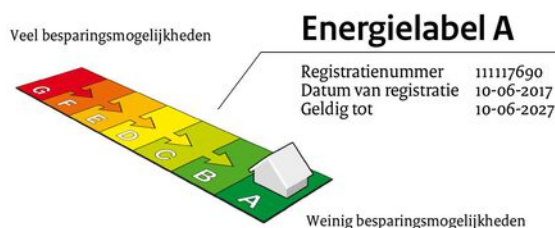
Rijksoverheid

Energielabel woning

In de Boomgaard 27

6464GC Kerkrade

BAG-ID: 092801000003520



De meeste nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energielabel A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Vrijstaande woning	
Bouwperiode	2000 t/m 2005	
Woonoppervlakte	>140 m ²	
2. Glas woonruimte(s)	HR glas	
Glas slaapruiimte(s)	HR glas	
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4. Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd	
5. Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8. Zonne-energie	Zonneboiler aanwezig, geen zonnepanelen	
9. Ventilatie	Balansventilatie	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Remy van Kampen
Examenummer 7650
KvK nummer 61016373

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.zoekuwenergielabel.nl.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

(t)HUIS bij Jocelyn

Kaalheidersteenweg 107

6460 BE Kerkrade

045-5410500

j.langen@thuisbijjocelyn.nl