



## Hemeling 10, 6462 HV Kerkrade

€ 559.000,00 kosten koper



# Omschrijving

## Hemeling 10, 6462 HV Kerkrade

Instapklare, gasloze geschakelde woning met praktijkruimte, zwembad en volop mogelijkheden!

Bent u op zoek naar een uitstekend onderhouden, energiezuinige woning waar comfort, ruimte en duurzaamheid perfect samenkomen? Dan is deze verrassend ruime, halfvrijstaande geschakelde woning aan de Hemeling 10 in Kerkrade absoluut een bezichtiging waard.

De woning is gelegen in een rustige en prettige woonwijk, met basisscholen, middelbare scholen, winkels en andere dagelijkse voorzieningen op redelijke afstand. Bovendien bevindt de Duitse grens zich op korte afstand, waardoor ook steden als Herzogenrath en Aken eenvoudig bereikbaar zijn. Dankzij de goede ontsluitingen bent u snel onderweg, terwijl u thuis geniet van rust en privacy.

### Wonen met comfort én toekomst

Deze woning, oorspronkelijk gebouwd in 1983 en in de loop der jaren uitgebreid en gemoderniseerd, verkeert in een uitstekende staat van onderhoud. De woning is volledig gasloos en klaar voor de toekomst dankzij een warmtepomp, elektrische boiler, maar liefst 28 zonnepanelen en een hoogwaardig isolatiepakket. Dak, vloer en spouwmuren zijn geïsoleerd, terwijl de spouwmuren bovendien zijn nageïsoleerd. Vrijwel de gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing en rolluiken.

Binnen ervaart u direct de verzorgde afwerking en de aangename sfeer. De vloerverwarming in de hal, keuken en woonkamer zorgt voor extra wooncomfort, terwijl vier airconditioningunits zowel kunnen koelen als verwarmen. Hierdoor geniet u het hele jaar door van een aangenaam binnenklimaat.

### Flexibele indeling

Een bijzonder pluspunt is de praktijkruimte op de begane grond. Deze ruimte is multifunctioneel en uitstekend geschikt voor een beroep aan huis, hobbyruimte of kantoor. Daarnaast kan deze relatief eenvoudig worden omgebouwd tot een slaapkamer met voorzieningen op de begane grond, waardoor de woning uitstekend geschikt te maken is voor levensloopbestendig wonen.

Heerlijk genieten in eigen tuin

De onderhoudsvriendelijke achtertuin biedt veel privacy en vormt een heerlijke plek om te ontspannen. Het absolute pronkstuk is het fraaie buitenzwembad van circa 6,00 x 3,00 x 1,50 meter, voorzien van een eigen warmtepomp en zoutfilterinstallatie. Hier geniet u tijdens zonnige dagen optimaal van uw eigen vakantiegevoel, zonder de deur uit te hoeven.

Ook aan de praktische kant is gedacht: op eigen terrein is volop parkeergelegenheid aanwezig.

#### Bijzonderheden

- \* Halfvrijstaande geschakelde woning.
- \* Bouwjaar 1983, later uitgebreid en gemoderniseerd.
- \* Instapklaar en uitstekend onderhouden.
- \* Volledig gasloos.
- \* Warmtepomp en elektrische boiler.
- \* 28 zonnepanelen.
- \* Dak-, vloer- en (na-)geïsoleerde spouwmuren.
- \* Vrijwel geheel kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- \* Rolluiken aanwezig.
- \* Vloerverwarming in hal, keuken en woonkamer.
- \* Vier airconditioningunits (koelen én verwarmen).
- \* Alarminstallatie.
- \* Praktijkruimte met mogelijkheid tot realiseren van slaapkamer en badkamer op de begane grond.
- \* Onderhoudsvriendelijke tuin met veel privacy.
- \* Verwarmd buitenzwembad met warmtepomp en zoutfilterinstallatie.
- \* Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.
- \* Rustige woonomgeving nabij voorzieningen en de Duitse grens.

Hemeling 10 biedt een unieke combinatie van duurzaamheid, comfort, flexibiliteit en ontspanning. Een woning die niet alleen helemaal van deze tijd is, maar ook klaar is voor de toekomst. Of u nu een gezin bent, vanuit huis wilt werken of alvast vooruit wilt denken aan comfortabel wonen op latere leeftijd: hier vindt u alle ingrediënten voor jarenlang zorgeloos woonplezier.

Maak een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen door de ruimte, de hoogwaardige afwerking en de vele mogelijkheden die deze bijzondere woning te bieden heeft.

-----

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat



koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend (“schriftelijkheidsvereiste”).

Indien er in de woning huurtoestellen aanwezig zijn zoals CV-ketel, boiler, zonnepanelen, mechanische ventilatie etc. dan dienen deze door de koper te worden overgenomen. De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 3 dagen ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Deze informatie is door ons, Makelaar Frank Parkstad, met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuist of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

**€ 559.000,00 kosten koper**

## Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Landhuis
Type woning	Halfvrijstaande woning
Bouwjaar	1981

Maten object	
Aantal kamers	9 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	806 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	505 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	196 m <sup>2</sup>
Woonkamer	44 m <sup>2</sup>

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, Rolluiken, TV kabel, Zwembad, Airconditioning, Zonnecollectoren, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Balansventilatie, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren, Poolhouse
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A++
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Elektrische verwarming, Warmtepomp, Warmtepomp lucht, Warmtepomp water, Warmtepomp met boiler combinatie, Airco
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuintuin
Tuin diepte (cm)	1.445
Tuin breedte (cm)	1.100
Hoofdtuin	Achtertuintuin
Positie	West
Kwaliteit	Fraai aangelegd



















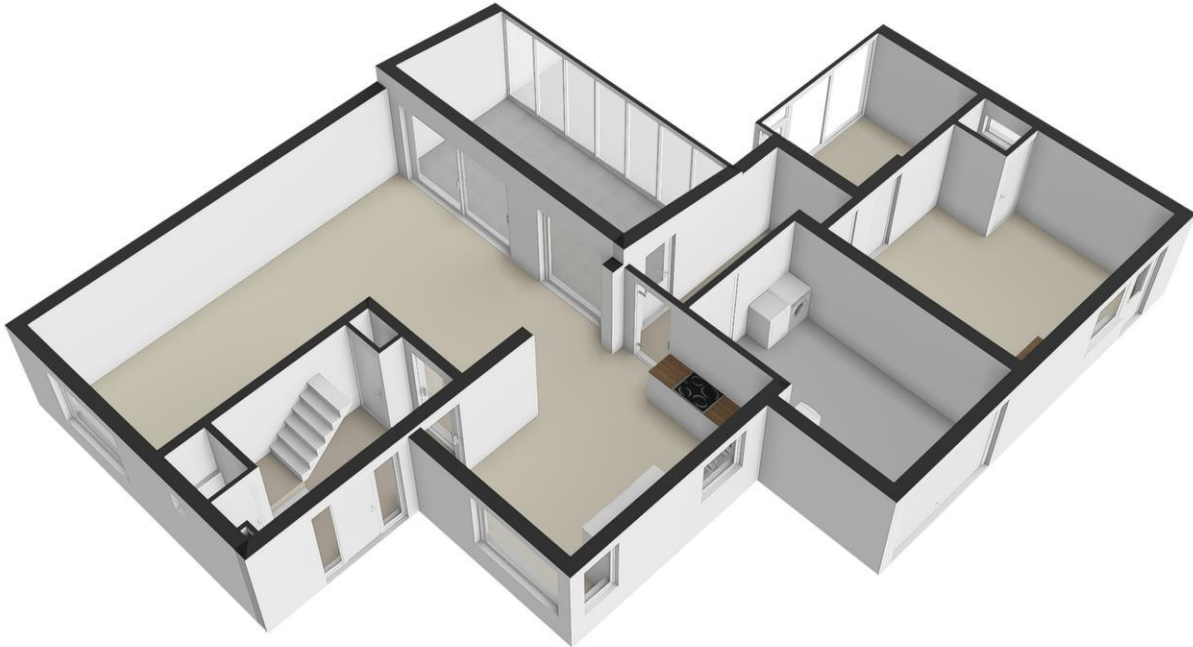








## Plattegrond



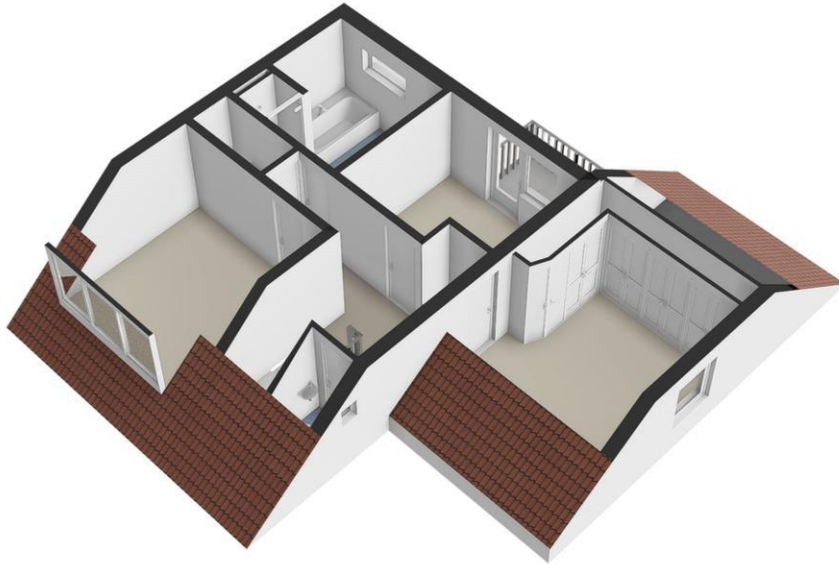
# Plattegrond



## Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©MaKeRS Vastgoedpromotie

## Plattegrond



# Plattegrond



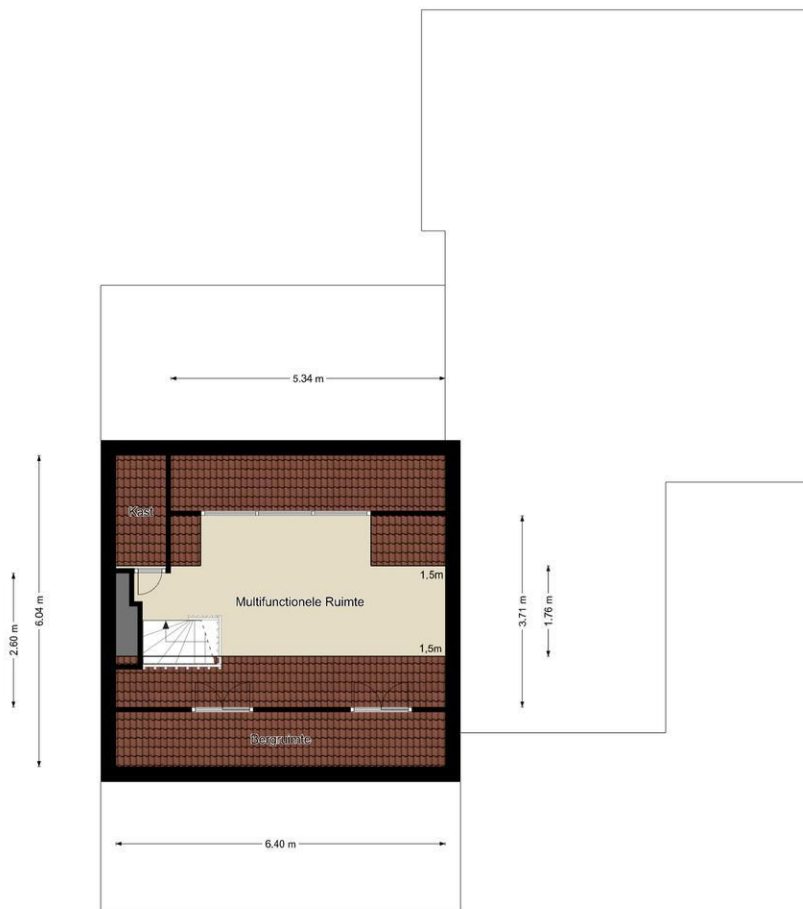
## Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©MaKeRS Vastgoedpromotie

## Plattegrond



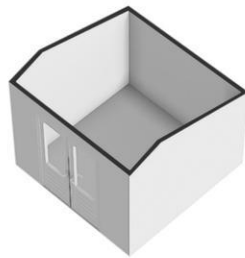
# Plattegrond



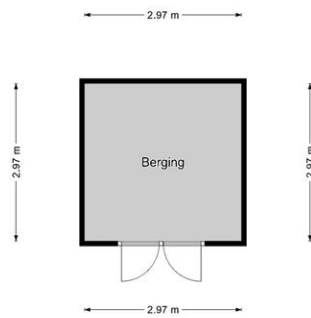
## Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©MaKeRS Vastgoedpromotie

## Plattegrond



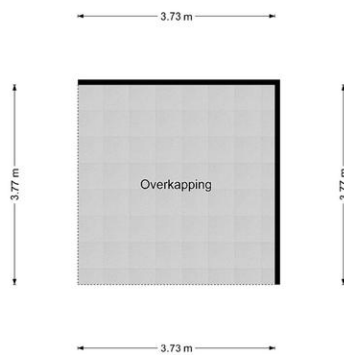
# Plattegrond



## Berging

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©MaKeRS Vastgoedpromotie

# Plattegrond



## Overkapping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©MaKeRS Vastgoedpromotie

# Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Guus



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Kerkrade	
—	Huisnummer	Sectie F	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4206	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebauwing		

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 29 mei 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Hemeling 10
Postcode / plaats	6462 HV Kerkrade
Provincie	Limburg

