



Bernard Pothaststraat 47

Kerkrade





Kenmerken

Vraagprijs:	€ 735.000 k.k.
Soort:	Vrijstaande woning
Kadastrale gegevens:	Kerkrade L 642 + L 643
Bouwjaar:	1979
Woning oppervlakte:	245 m ²
Inpandige ruimte:	90 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Perceel oppervlakte:	955 m ²
Inhoud woning:	860 m ³
Energie label:	A
Verwarming:	Cv-installatie Nefit Ecomline HR43 (2001 eigendom) Palletkachel Mondena (2023 eigendom)
Airco:	4 stuks Mitsubishi Heavy (2019+2022)
Zonnepanelen:	38 stuks (2018 eigendom)
Aantal kamers:	6

Bijzonderheden:

- ♦ Vrijstaande woning op een perceel van 955 m²
- ♦ Energie label A
- ♦ 38 zonnepanelen van 275 Wp
- ♦ Kunststof kozijnen met triple beglazing (m.u.v. kelderraam en garagedeur)
- ♦ Grotendeels vloerisolatie
- ♦ Spouwmuren na-geïsoleerd in 2018; garage voorzien van oorspronkelijke steenwolisolatie
- ♦ Dakisolatie
- ♦ Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2026
- ♦ Vier airco's voor verwarmen en koelen
- ♦ Pelletkachel en open haard
- ♦ Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- ♦ Extra kamer boven de garage
- ♦ Twee badkamers
- ♦ Vrij uitzicht aan de achterzijde
- ♦ Meterkast volledig vernieuwd in 2018
- ♦ Laadpaal ter overname aangeboden
- ♦ Victron-thuisaccusysteem van 64 kWh ter overname aangeboden
- ♦ Domoticasysteem ter overname aangeboden

Een huis dat van buiten al opvalt, maar van binnen pas echt verrast

Aan de Bernard Pothaststraat 47 in Kerkrade staat een vrijstaande woning die zich op meerdere vlakken onderscheidt. Niet alleen door de royale leefruimtes en het perceel van maar liefst 955 m², maar vooral door de combinatie van ruimte, techniek, comfort en de groene ligging aan de achterzijde van de woning. Aan de achterzijde grenst de woning aan een open, groene omgeving. Vanuit verschillende ruimtes geniet u daardoor van een vrij en weids uitzicht.

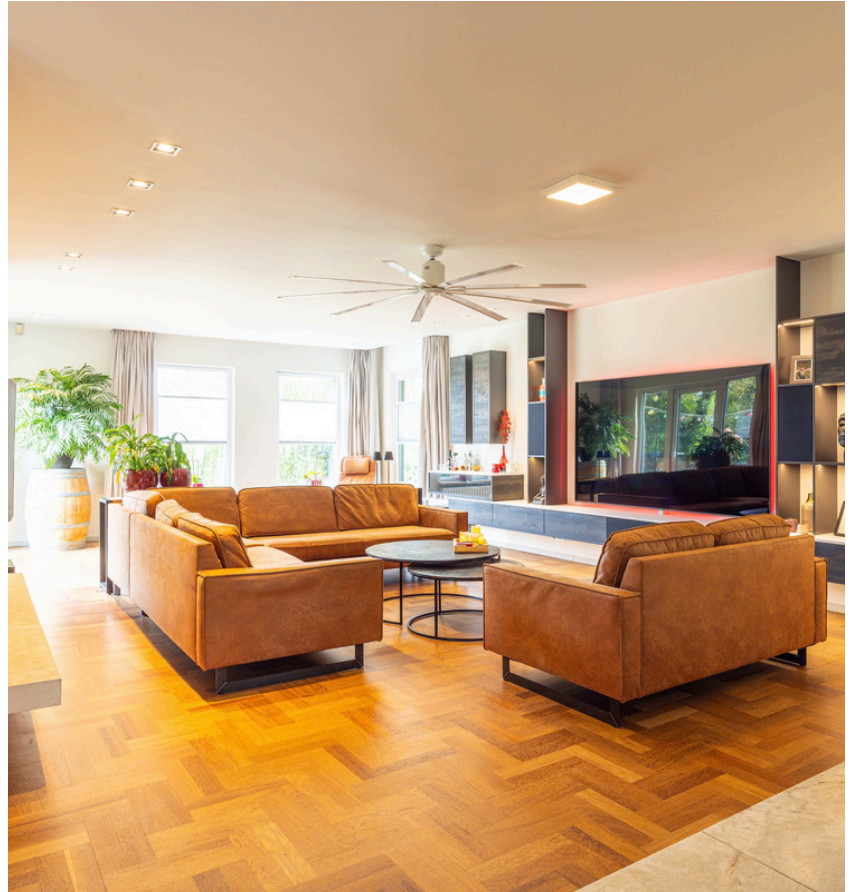
Binnen is veel aandacht besteed aan wooncomfort en gebruiksgemak. De begane grond beschikt over een grote woonkamer, een royale eetruimte en een keuken met kookeiland en uitgebreide apparatuur. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en twee badkamers, terwijl boven de garage nog een extra ruimte aanwezig is die momenteel als slaapkamer wordt gebruikt. Daarnaast zijn er een inpandige garage, bijkeuken, kelder en grote bergzolder.

Ook technisch is de woning sterk uitgevoerd. Zo beschikt de woning over energielabel A, 38 zonnepanelen van 275 Wp, grotendeels vloerisolatie, dakisolatie en in 2018 na-geïsoleerde spouwmuren; de garage is voorzien van de oorspronkelijke steenwolisolatie. Daarnaast zijn kunststof kozijnen met triple beglazing aanwezig (m.u.v. kelderraam en garagedeur). Vier airco's kunnen zowel verwarmen als koelen en daarnaast is een pelletkachel aanwezig. De meterkast is in 2018 volledig vernieuwd.

Het geheel maakt Bernard Pothaststraat 47 tot een woning voor wie ruimte zoekt, maar tegelijkertijd waarde hecht aan een hoog voorzieningenniveau, privacy en vrij uitzicht aan de achterzijde.

De Bernard Pothaststraat ligt in een rustige en groene woonomgeving in Kerkrade, nabij Eygelshoven. Winkels, scholen en openbaar vervoer zijn op korte afstand bereikbaar en ook het centrum van Kerkrade en de omliggende plaatsen binnen Parkstad zijn goed bereikbaar. Voor liefhebbers van wandelen en fietsen biedt de omgeving volop mogelijkheden, onder meer richting de Anstelvallei en via verschillende recreatieve routes door Kerkrade en Parkstad.





Begane grond

Via de voortuin en de ruime oprit bereikt u de overdekte entree van de woning. Bij binnenkomst valt direct de royale ontvangsthal op. De hoge vide en open trap geven deze ruimte een bijzonder karakter en zorgen voor een mooie verbinding met de eerste verdieping.

De hal is afgewerkt met een marmeren tegelvloer die gedeeltelijk doorloopt richting de woonkamer. Vanuit de hal zijn onder andere de garderobe, meterkast, het toilet, de bijkeuken, inbandige garage en woonkamer bereikbaar. Het toilet is voorzien van een staand closet en fonteintje.

Dubbele glazen deuren geven toegang tot de woonkamer. Hier komt de omvang van de woning direct goed naar voren. De woonkamer is breed opgezet en ontvangt veel daglicht door de ramen aan verschillende zijden. De marmeren tegelvloer vanuit de entree gaat hier over in een warme eikenhouten parketvloer die in visgraat is gelegd.

De royale opzet biedt voldoende ruimte voor meerdere zitgedeeltes. Daarnaast zijn een open haard en pelletkachel aanwezig en zorgt de airconditioning voor zowel verwarming als verkoeling.

Vanuit de woonkamer loopt u door naar de eetkamer, waar dezelfde eikenhouten visgraatvloer is doorgelegd. De ruimte biedt royaal plaats aan een grote eettafel en staat dankzij de brede schuifpui sterk in contact met de achtertuin. Het vele glas zorgt voor veel daglicht en vanuit de eetkamer kijkt u vrij uit over het gazon en het achterliggende groen.

Aansluitend bevindt zich de keuken uit 2021, die samen met de eetkamer een indrukwekkende leefruimte vormt. De keuken is ruim opgezet met een grote kastenwand, een royaal werkblad en een centraal kookeiland. Hierdoor is er niet alleen veel bergruimte, maar ook volop werkruimte voor wie graag kookt. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een combi-stoomoven, een combi magnetron-oven, koelkast, vriezer en twee vaatwassers. Daarnaast is een Franke kokend- en gekoeldwatersysteem aanwezig. De combinatie van de royale opstelling, het kookeiland en de directe verbinding met de eetkamer maakt dit tot een sterk middelpunt van de begane grond.

De gehele begane grond is voorzien van inbouwspots. Het aanwezige domoticasysteem wordt ter overname aangeboden.

Vanuit de ontvangsthall is de bijkeuken bereikbaar. Deze ruimte biedt extra voorraad- en bergruimte en is daarnaast voorzien van een wateraansluiting en afvoer. Ook de inpandige garage is rechtstreeks vanuit de hal toegankelijk. De garage beschikt aan de voorzijde over dubbele openslaande deuren en biedt ruimte voor een auto, fietsen en overige spullen. Hier bevinden zich tevens de witgoedaansluitingen.

Via een vlizotrap in de garage bereikt u de ruimte boven de garage. Deze wordt momenteel gebruikt als extra slaapkamer en beschikt dankzij het grote dakraam over veel daglicht. Uiteraard kan deze ruimte ook worden gebruikt als werk-, hobby- of logeerkamer.

Vanuit de achtertuin is een afzonderlijke kelder bereikbaar. De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer en voorzien van inbouwspots. Daarnaast is er een keukenblok aanwezig. Hierdoor biedt de kelder extra mogelijkheden als berging, voorraadruimte of ruimte voor hobby's en andere doeleinden.











Eerste en tweede verdieping

Via de open trap bereikt u de eerste verdieping. De overloop is afgewerkt met tapijt en geeft toegang tot drie slaapkamers en de tweede badkamer.

Twee slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en beschikken over veel daglicht en airconditioning voor zowel verwarmen als koelen. Beide kamers hebben een goede maatvoering en bieden voldoende ruimte voor een volwaardige slaapkamerinrichting.

De master bedroom is ruim van opzet en sluit qua afwerking aan op de overloop, waarbij het tapijt doorloopt in de kamer. Daarnaast zijn er inbouwkasten, rolluiken en airconditioning aanwezig. Vanuit de slaapkamer heeft u toegang tot het balkon aan de zijkant van de woning, met uitzicht over de achtertuin en het omliggende groen.

Direct aan de master bedroom grenst de en-suite badkamer. Deze is geheel betegeld en voorzien van een breed badkamermeubel met dubbele wastafel, een bijpassende spiegelkast met verlichting, een ruime inloofdouche met glazen wand en design radiator.

Vanaf de overloop is daarnaast de tweede badkamer bereikbaar. Deze beschikt over een douche met glazen deuren, een badkamermeubel met wastafel, spiegelkast met verlichting en een toilet

Vanaf de overloop is via een vlizotrap de grote bergzolder bereikbaar. Hier bevindt zich onder andere de cv-installatie en is veel ruimte beschikbaar voor het opbergen van seizoensartikelen en overige spullen.









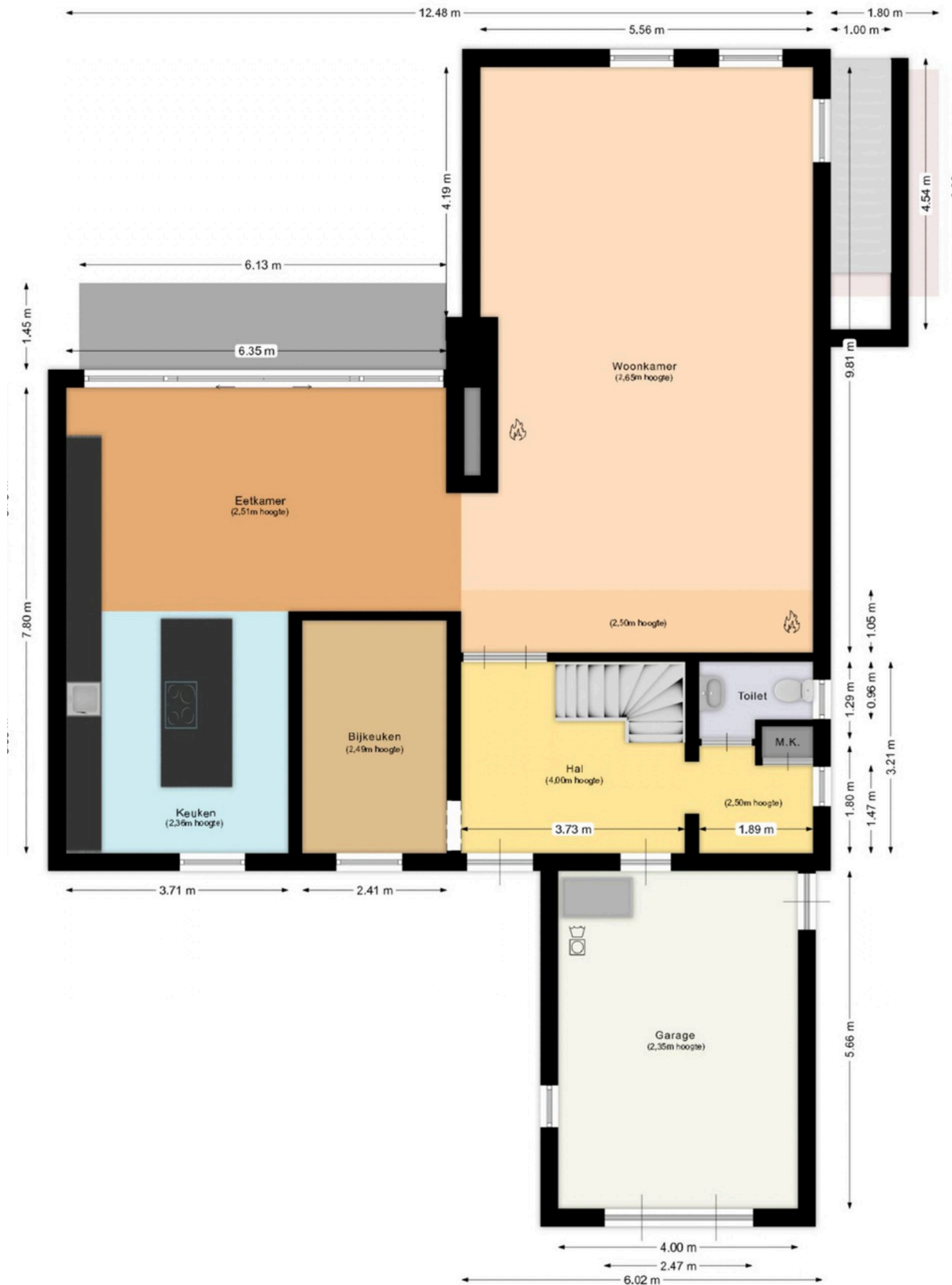
Tuin en kelder

De achtertuin sluit prachtig aan op het karakter van de woning. Vanuit de leefruimtes stapt u direct het ruime terras op, waar een elektrisch zonnesherm en een buitenhaard aanwezig zijn. Vanaf hier kijkt u uit over het grote gazon en het groen aan de achterzijde. Hier begint het buitenleven echt, met zicht over het gazon en het groen aan de achterzijde.

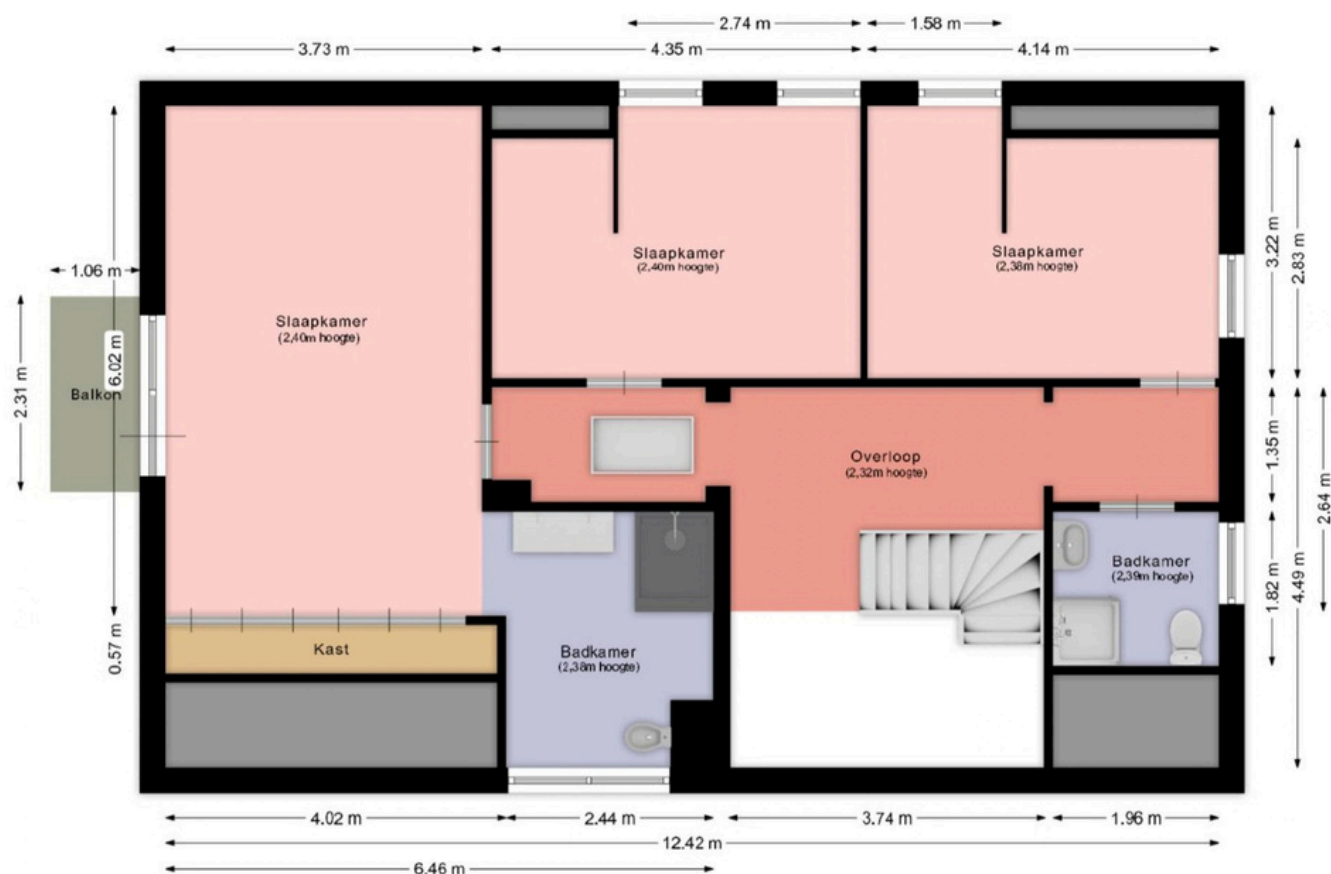
Verderop in de tuin ligt een tweede terras, waardoor u op verschillende plekken van de tuin kunt genieten. In de zomer van het groen, de rust en de ruimte om u heen, en in de winter van het open uitzicht wanneer het landschap een heel andere uitstraling krijgt. Juist doordat er aan de achterzijde geen directe bebouwing staat, blijft het gevoel van vrijheid hier bijzonder sterk aanwezig.

De volwassen beplanting langs de tuin zorgt voor privacy, terwijl het open gedeelte aan de achterzijde het uitzicht juist ruim houdt. Achter in de tuin staat een houten tuinhuis voor extra bergruimte. Vanuit de tuin is tevens de kelder bereikbaar.

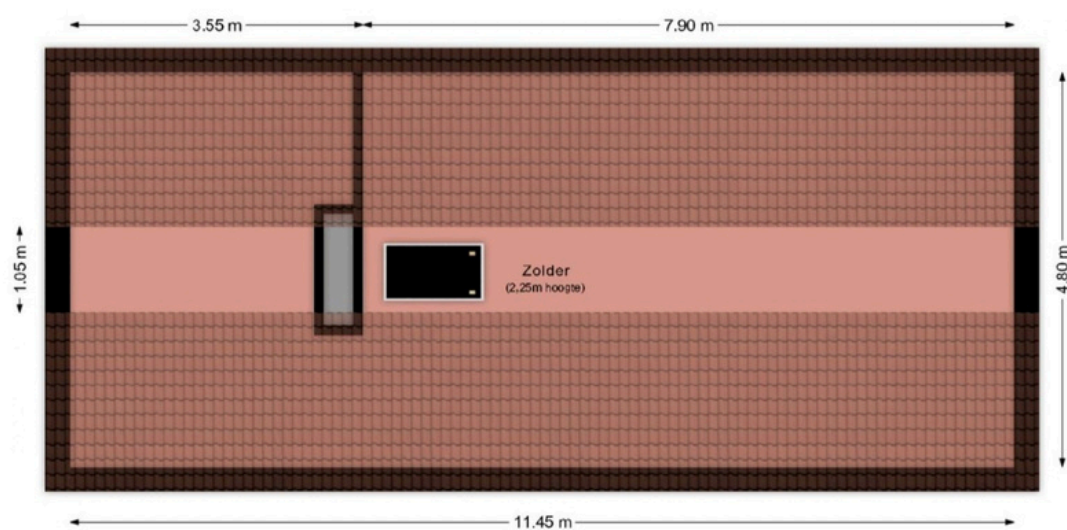




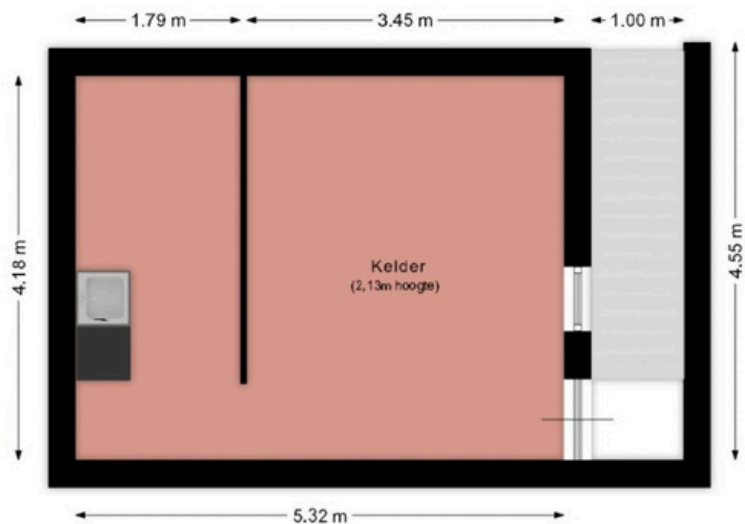
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



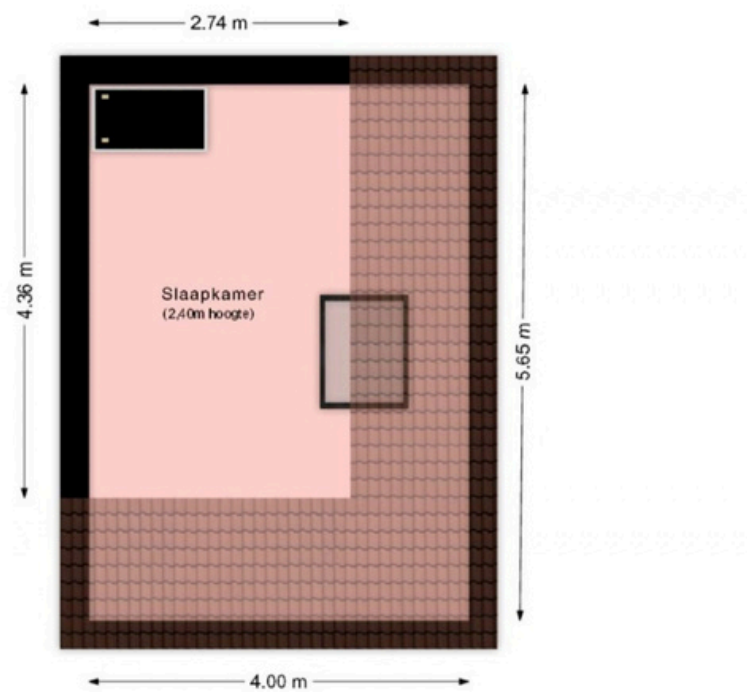
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



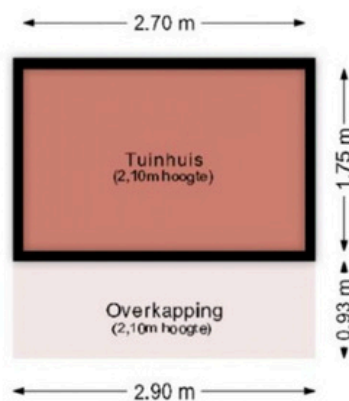
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

—

Vastgestelde kadastrale grens

—

Voorlopige kadastrale grens

—

Administratieve kadastrale grens

—

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Kerkrade

Sectie L

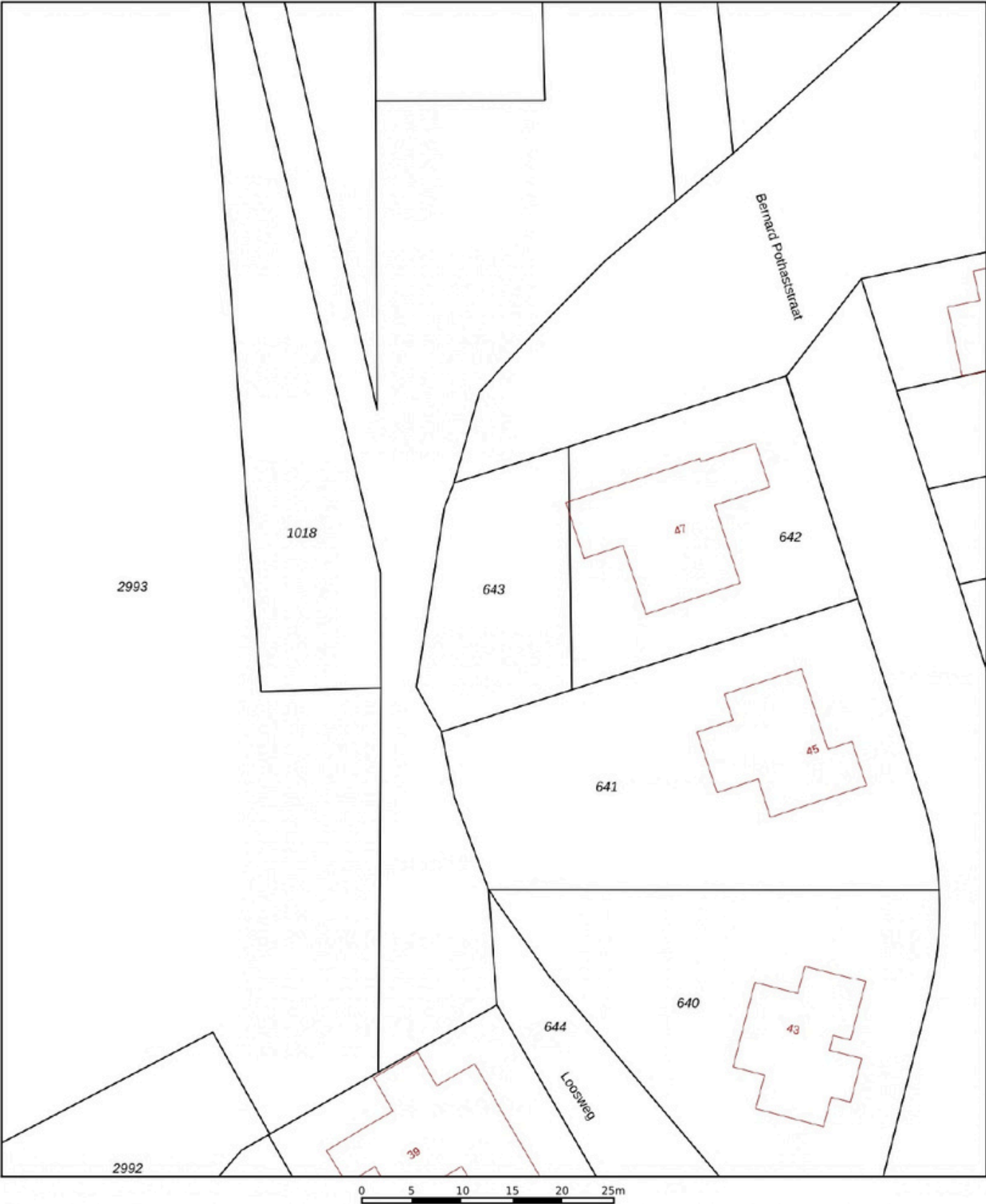
Perceel 642

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Kerkrade

Sectie L

Perceel 643

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Beste aspirant-koper,

De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren op het betreffende object.

Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan de in deze documentatie gebruikte maten en gegevens kan men geen rechten ontleen.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard géén financiële consequenties. Een aspirant-koper is vrij om, zo nodig indien gewenst, zijn eigen deskundige in te schakelen. Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor. Hiervoor kunt u contact met ons opnemen.

Graag ontvangt de verkopende partij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u vriendelijk dit even telefonisch of schriftelijk aan ons kantoor door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Al onze werkzaamheden worden verricht in overeenstemming met de Vereniging Bemiddeling Onroerend goed (V.B.O.).

Een eventuele overeenkomst kan alleen tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt, zodra koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). 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 koper dient binnen 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen. Koper wordt gelegenheid gegeven een bouwkundige keuring te (laten) verrichten om een goed inzicht te verkrijgen aangaande het object.

Aan de hand van deze brochure hopen wij dat u zich een beeld kunt maken van deze woning. Niets gaat echter boven een bezoek ter plekke met onze makelaar. Heeft u nog vragen of wilt u een afspraak om deze woning te bezichtigen, neem dan gerust even contact met ons op.

Uiteraard kunt u van ons een vrijblijvend advies krijgen op het gebied van verkoop van uw eigen huis en/of een financieel advies betreffende een hypotheek, wij vinden dat deze service er gewoon bij hoort en met de verkregen informatie kunt u altijd uw voordeel doen. Wij staan iedere werkdag van 09:00 – 17:00 uur voor u klaar!!

Erwin op den Camp, Jody Bouchez, Remco Rademakers, Chantal van Doezelaar en Monique Vanhangel

Markt 100, 6161 GN Geleen

tel.: 046 - 870 10 87

info@odcvastgoed.nl

www.odcvastgoed.nl



This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



Erwin Op den Camp

Eigenaar / Makelaar

06 - 44 77 57 98 // 046 - 87 010 87

Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen



ONDERSCHIEDEND • DYNAMISCH • COMPLEET