

TE KOOP



Marktstraat 47, Kerkrade

Vraagprijs € 230.000 k.k.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs



“Kom binnenkijken bij deze mooie woning!”



Kenmerken

Bouwjaar

1935

Woonoppervlakte

160 m²

Perceeloppervlakte

173 m²

Inhoud

951 m³

Aantal Slaapkamers

4

Verkoopprijs

Vraagprijs € 230.000 k.k.

Energietabel

Over deze woning

Welkom in Marktstraat 47 – een karaktervolle jaren '30 woning midden in het hart van Kerkrade. Deze ruime woning biedt volop mogelijkheden om volledig naar eigen smaak te moderniseren. Dankzij de praktische indeling, diverse woonlagen en royale ruimtes is dit huis ideaal voor wie op zoek is naar een woning met potentie, charme en veelzijdigheid.

Leuk om te weten:

- Authentieke jaren '30 woning met karakteristieke details;
- Perceel 173 m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 160 m²
- Glas-in-loodraam in de woonkamer;
- Dakterras;
- Ruime kelder en garage aanwezig;
- Mogelijkheid voor dubbele bewoning of mantelzorg;
- Gelegen in het centrum van Kerkrade;
- C.V. installatie Remeha Calenta CW5 Thermostaat Isense (huur € 42,- per maand)
- Aanvaarding in overleg!

Souterrain:

Het souterrain biedt extra bergruimte en is praktisch te gebruiken als voorraadruimte of hobbyruimte. Hier bevindt zich tevens de cv-installatie.

Begane grond:

Via de entree kom je binnen in de hal, die toegang biedt tot de trap naar de eerste verdieping, de woonkamer en de meterkast. De woonkamer ademt de sfeer van de authentieke jaren '30, de karakteristieke details zorgen voor een warme en charmante uitstraling. Het glas-in-loodraam richting de keuken versterkt het nostalgische karakter van deze ruimte.

Vanuit de woonkamer is er directe toegang tot de keuken.

De keuken is voorzien van een 4-pits fornuis, afzuigkap, oven, spoelbak met kraan en boven- en onderkasten. Vanuit hier heb je toegang tot de badkamer en de serre.



De badkamer is praktisch ingedeeld met een aparte toiletruimte met wastafel, een douche en een wastafelmeubel met kasten. Ook vanuit de badkamer is de serre bereikbaar.

De serre is een aangename, lichte ruimte met toegang tot de oprit aan de zijkant van de woning. Vanuit de serre is er tevens toegang tot het souterrain en de garage.

Eerste verdieping:

De trap met bordes en raam leidt naar de eerste verdieping. Hier kom je op een overloop die toegang biedt tot een royale woonruimte met open keuken en trap naar de tweede verdieping. De keuken is voorzien van een 4-pits fornuis, afzuigkap, combi-magnetron/oven, koelkast, spoelbak en boven- en onderkasten.

De woonkamer op deze verdieping staat in verbinding met een slaapkamer die is uitgerust met een wastafel en een eigen badkamer. Deze badkamer beschikt over een douche, toilet en biedt toegang tot het dakterras — een fijne plek om buiten te zitten en van de zon te genieten. De overloop en trappenhal zijn gestoffeerd, terwijl de kamers zijn voorzien van laminaatvloeren.

Tweede verdieping:

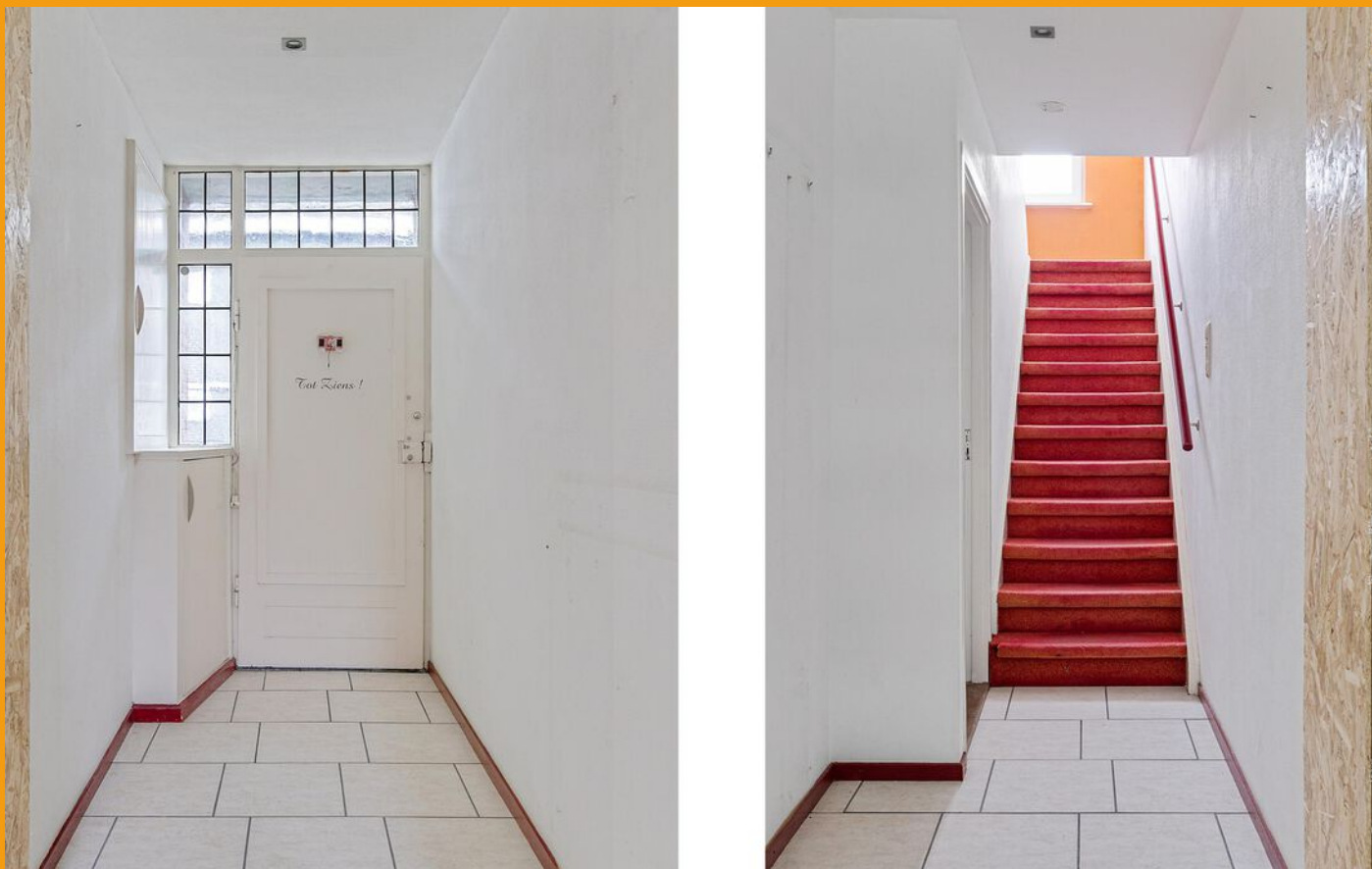
De trap naar de tweede verdieping heeft een bordes met dakraam, wat zorgt voor extra lichtinval. Vanaf de overloop zijn twee slaapkamers en een muurkast bereikbaar.

De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een dakraam, muurkast en een vlizotrap naar de zolder. Vanuit deze slaapkamer is de linker slaapkamer te bereiken, die eveneens over een dakraam beschikt. Aan de rechterkant van de voorzijde bevindt zich de derde slaapkamer, ook voorzien van een dakraam.

De slaapkamers zijn afgewerkt met laminaatvloeren, terwijl de overloop is gestoffeerd.

Garage:

De ruime garage is voorzien van twee kantelpoorten, witgoedaansluitingen en een keukenblok met afzuigkap, vaatwasser, spoelbak met kraan en voldoende opbergruimte dankzij boven- en onderkasten.



De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook 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 c.v.ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeen komt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen, en wordt de woning in deze feitelijke situatie/staat verkocht. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.

De makelaar **Ray van der Venne** nodigt u uit voor een bezichtiging.

























Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de
Begane grond



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

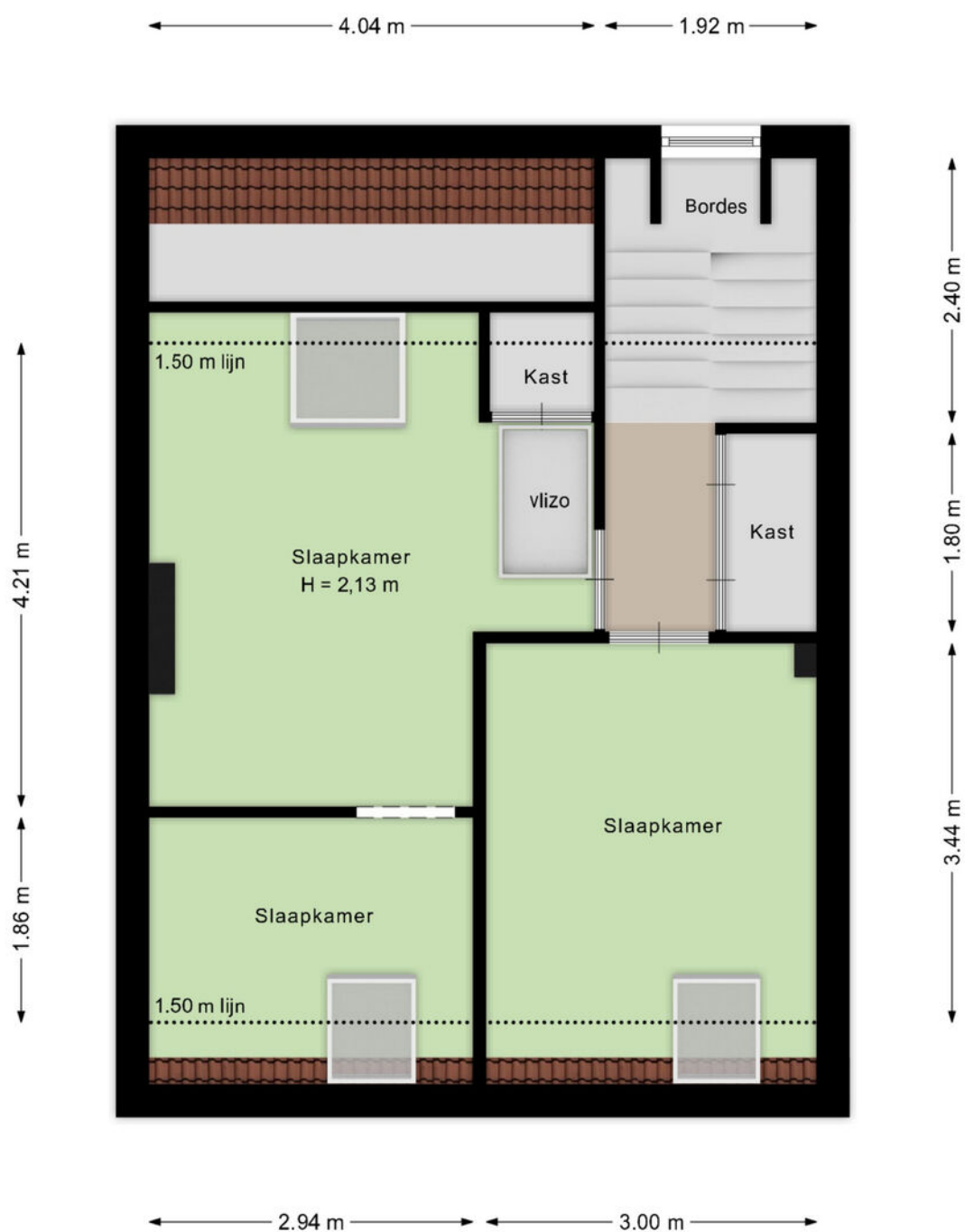
Bekijk hieronder de plattegrond van de
1e verdieping



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

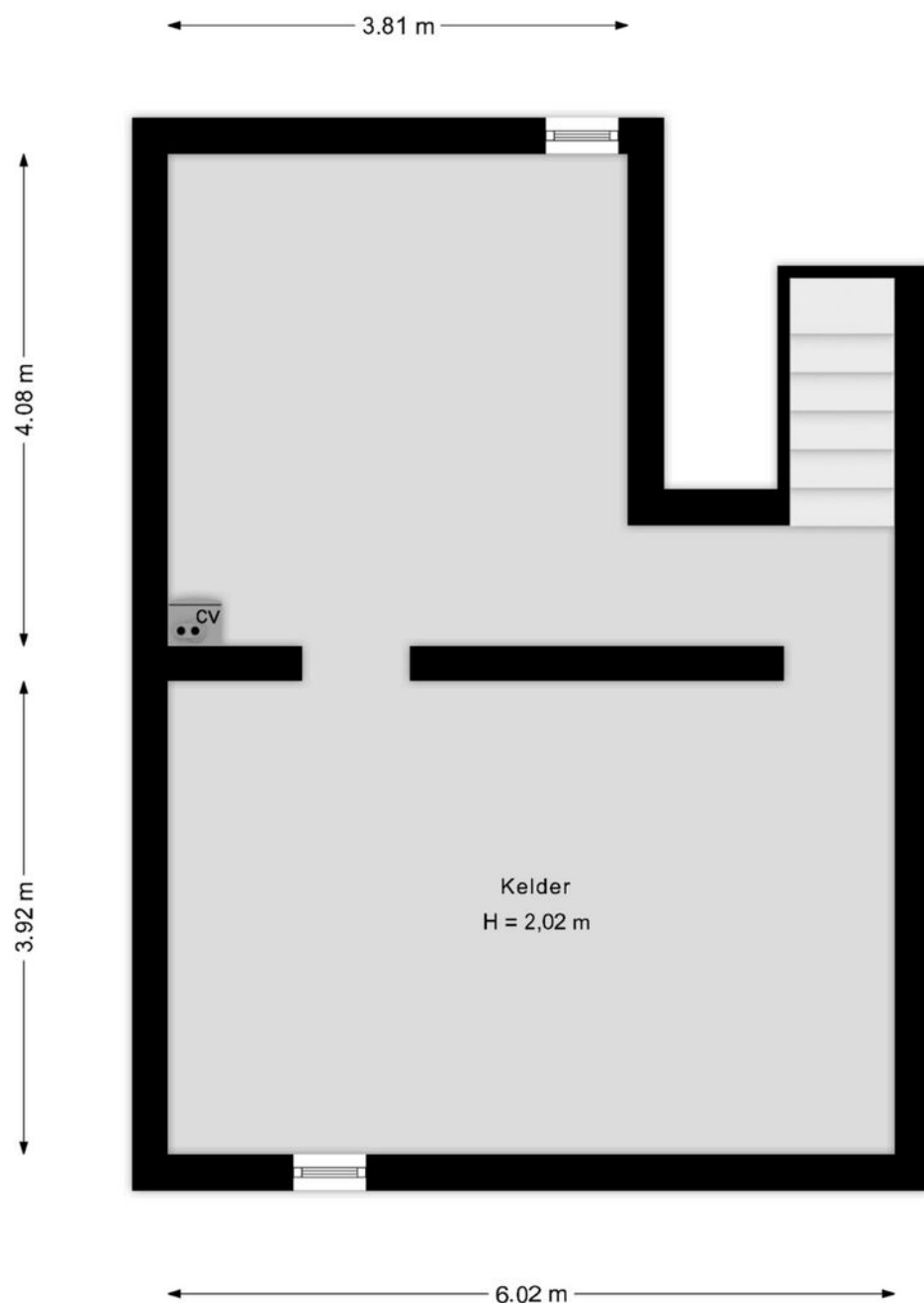
Bekijk hieronder de plattegrond van de
2e verdieping



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de
Kelder



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Marktstraat 47**

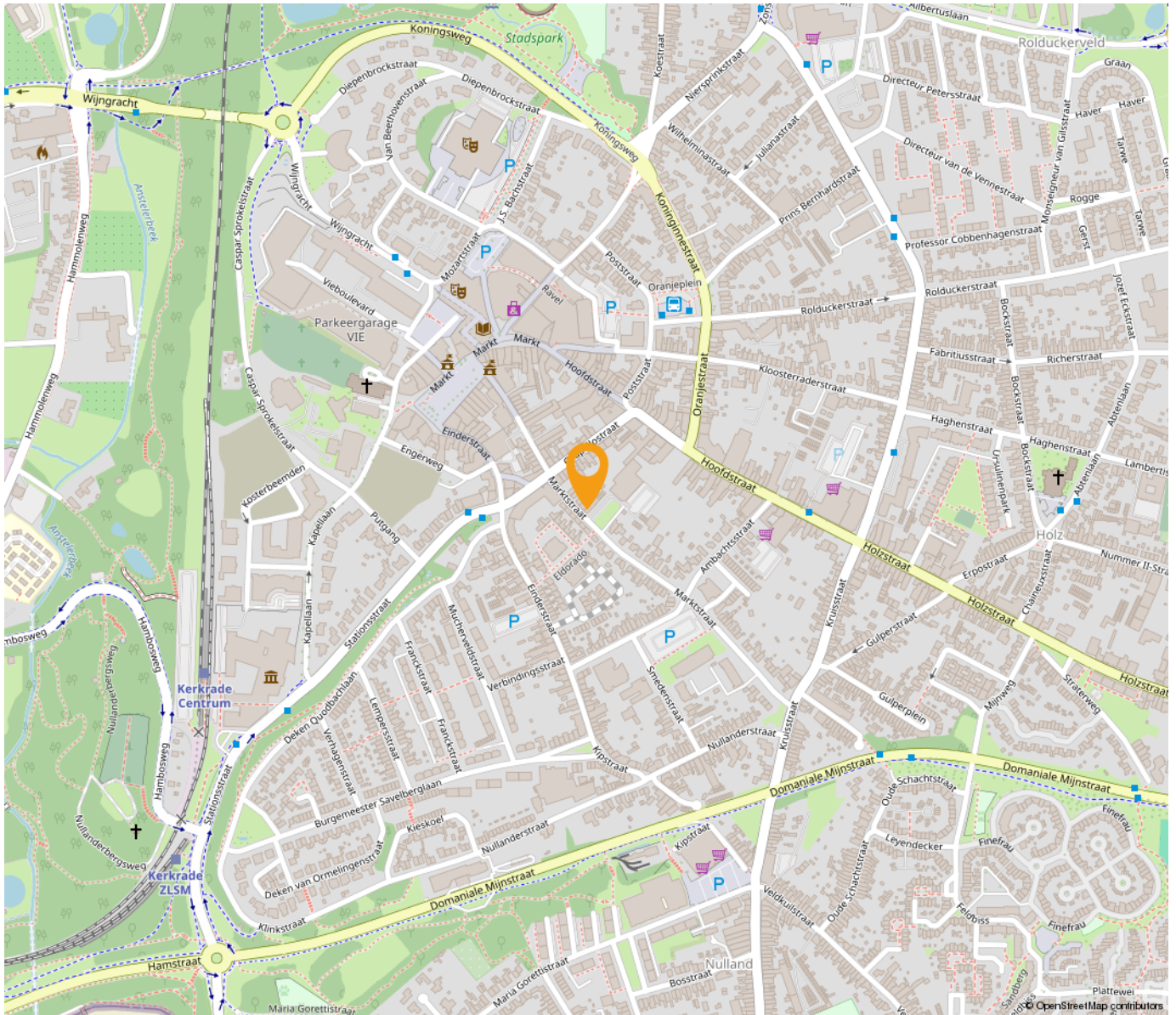
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

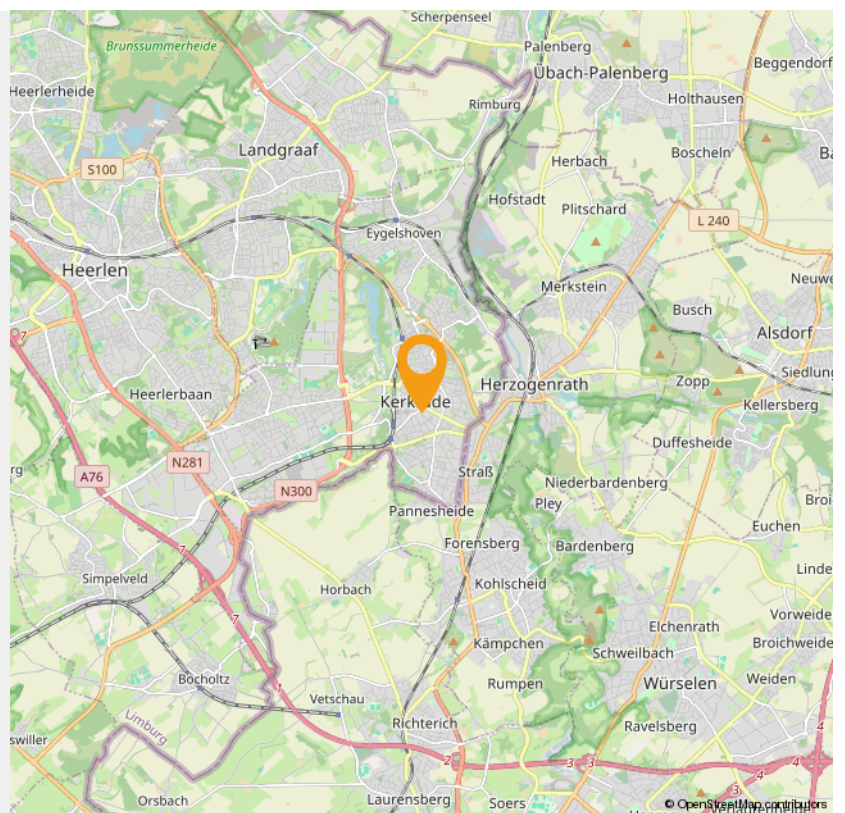


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Kerkrade
	Huisnummer	Sectie	E
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4582
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 september 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*





Wonen in Kerkrade

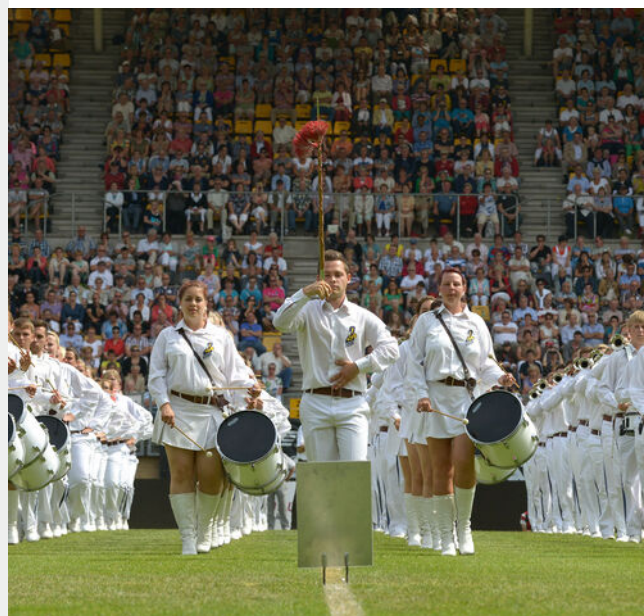
Kerkrade (Kerkraads: Kirchroa, Duits: Kirchrath) is een Nederlandse gemeente in de Oostelijke Mijnstreek in Zuid-Limburg. Aangrenzende gemeentes zijn onder andere Heerlen en Landgraaf en de Duitse gemeentes Herzogenrath en Aken. Kerkrade maakt deel uit van het bestuurlijke samenwerkingsverband plusregio Parkstad Limburg. Kerkrade bestaat uit de gelijknamige plaats Kerkrade, en uit de kernen Eygelshoven, Kaalheide, Spekholzerheide, Terwinselen, Chèvremont en Bleijerheide.

Kerkrade is een stad waar gezelligheid, ontmoeting en verbondenheid centraal staan. Een stad met een dorps karakter. Een hechte gemeenschap die voelt als een warme deken. De wijken in Kerkrade zijn heel divers en hebben meer te bieden dan veel mensen denken! Kerkrade beschikt over gezinsvriendelijke woonwijken met veel groen en alle voorzieningen binnen handbereik.

In Kerkrade komt oud en nieuw samen. Uniek in Nederland is Abdij Rolduc, het grootste en oudste bewaard gebleven abdijcomplex van het land. Naast dit erfgoedjuweel bezoek je andere topattracties als GaiaZOO, een van de leukste dierenparken van Nederland en hét ontdekmuseum voor jong en oud, Discovery Museum. Vlakbij stap je tijdens speciale rijdagen op de Miljoenenlijn voor een nostalgische stoomtreinrit door het Heuvelland.

Kerkrade is ook de bakermat van de inmiddels verdwenen steenkoolindustrie. Sporen uit de mijntijd (en daarna) die het ontdekken waard zijn, vormen Schacht Nulland, de Botanische Tuin, Parc Gravenrode en de vele muziekfestivals. Doe je de groeten aan D'r Joep op de markt?

Het achtervoegsel rade of rode betekent "rooiing" of "ontginning" en verwijst naar het werkwoord rooien: het kappen en bebouwen van bosachtig gebied. Daar kan nog het volgende aan worden toegevoegd. De oudste vorm daarvan was roda. De voetbalclub Roda JC en de Rodahal zijn daarnaar genoemd. Een grensdorp in de gemeente heet Haanrade (van Hanrothe of Hagenrode), waarvan het voorvoegsel Haan tot een persoon (Hago) wordt herleid, maar ook op het woord haag (omheining). Ook de naam Kaalheide refereert aan het gerooide Kerkraadse landschap.



WMC KERKRADE

Het Wereld Muziek Concours, afgekort WMC werd in 1951 als eerste georganiseerd door harmonie "St. Aemiliaan", Bleyerheide en Harmonie "St. Pancratius", Nulland. Decor voor de mars- en show wedstrijden van het festival is sinds 2001 het Parkstad Limburg Stadion. Daarvoor was t/m de editie van 1997 het Gemeentelijk Sportpark Kaalheide (oude stadion van Roda JC) het decor. Het WMC is een muziekfestival in brede zin en combineert wedstrijden voor amateurblaasorkesten, marching- en showbands, slagwerkensembles en dirigenten met hoogwaardige concerten door meestal professionele orkesten en ensembles en een Buitenfestival in de Kerkraadse binnenstad.

INTERESSE

in deze woning in Kerkrade?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder. Bel ons kantoor op 085 - 020 7777

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs

