

TE KOOP



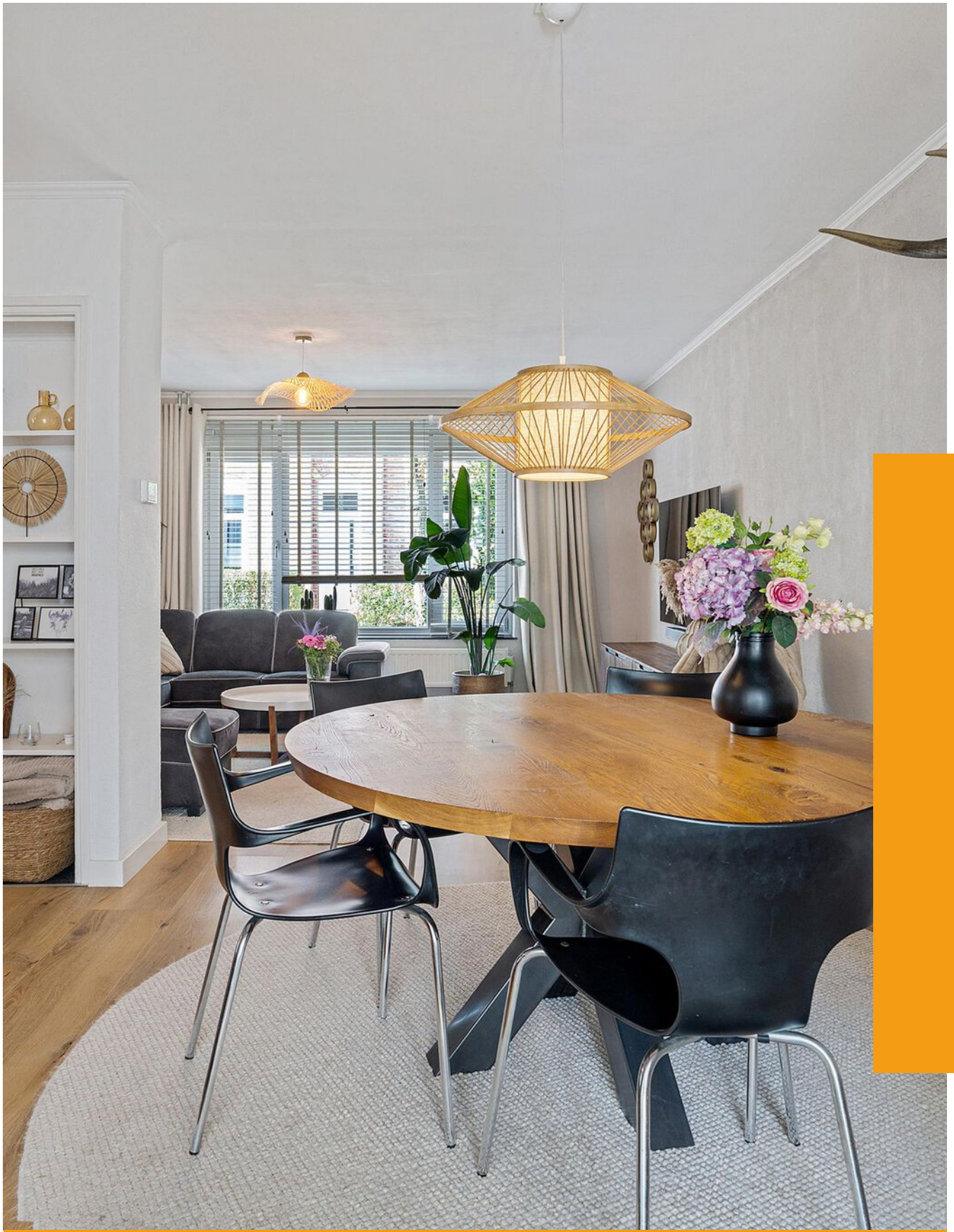
Keerberg 15 A, Voerendaal

Vraagprijs € 445.000 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

1954

Woonoppervlakte

139 m²

Perceeloppervlakte

426 m²

Inhoud

503 m³

Aantal Slaapkamers

4

Verkoopprijs

Vraagprijs € 445.000 k.k.

Energie label

B

Over deze woning

Aan de rustige Keerberg in Voerendaal ligt deze modern afgewerkte woning met een diepe, fraai aangelegde tuin. Met een woonoppervlakte van circa 139 m² en een perceel van 426 m² biedt deze woning verrassend veel leefruimte, zowel binnen als buiten. Dankzij de ruime indeling, praktische voorzieningen en verzorgde tuin is dit een heerlijk huis voor wie comfortabel en rustig wil wonen, met alle dagelijkse voorzieningen in de buurt.

De maten van alle ruimtes vindt u terug in de plattegronden!

Leuk om te weten

- Bouwjaar: 1954 (conform BAG);
- Perceeloppervlakte: 426 m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte: ca. 139 m² (meetrapport aanwezig);
- Energie label B;
- Vier slaapkamers, moderne afwerking;
- Diepe, goed onderhouden tuin met overkapping en ruime garage;
- Moderne keuken met inbouwapparatuur;
- Gelegen in een rustige straat nabij voorzieningen;

INDELING

Souterrain:

De woning beschikt over een praktische kelder, ideaal voor opslag of het bewaren van proviand.

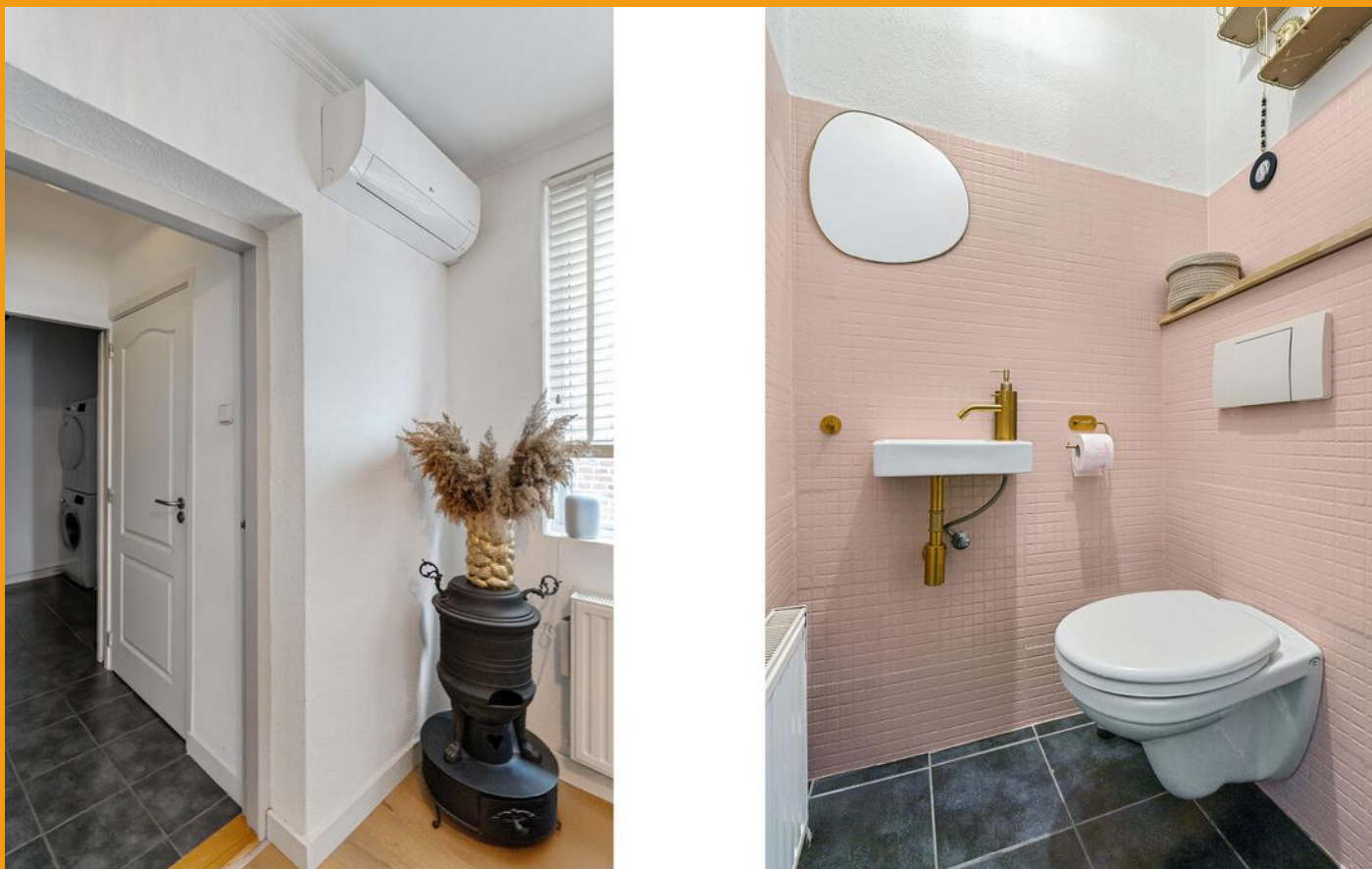
Begane grond:

Bij binnenkomst in de hal heeft u toegang tot de trap naar de eerste verdieping, de meterkast, de kelder en de woonkamer.

De lichte woonkamer is ruim opgezet en biedt voldoende plek voor een zit- en eetgedeelte. Twee vaste muurkasten zorgen voor extra bergruimte.

Via twee schuifdeuren bereikt u de moderne keuken, voorzien van inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, oven, afzuigkap, spoelbak met kraan en koelkast. Vanuit de keuken heeft u via dubbele glazen deuren direct toegang tot de tuin — een groot pluspunt op zonnige dagen!

Achter de keuken bevindt zich een kleine hal met toegang tot het toilet met fonteintje en de wasruimte met witgoed aansluitingen.



Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie fraai afgewerkte slaapkamers en de moderne badkamer, voorzien van een inloopdouche, wastafel met meubel en toilet. De kamers zijn licht, strak afgewerkt en direct te betrekken.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de vierde slaapkamer, voorzien van een dakkapel waardoor veel licht en extra ruimte ontstaat. Op deze verdieping bevindt zich tevens de cv-ruimte met opstelling van de cv-installatie.

Tuin:

De diepe, verzorgde achtertuin is een absoluut pluspunt van deze woning. Dankzij de gunstige ligging geniet u de hele dag van zon én privacy. De tuin beschikt over een groot gazon en een ruime overkapping achterin. De tuin is volledig omsloten door een groene heg, wat zorgt voor een prettige beschutting en een verzorgde uitstraling.

Aan de voorzijde is bovendien ruimte om te parkeren op eigen terrein.

Garage:

De vrijstaande garage is gesitueerd in de achtertuin en voorzien van een elektrische sectionaalpoort. Deze ruime garage biedt voldoende plek voor een auto, fietsen of extra opslag. Dankzij de ligging op het perceel is de garage goed bereikbaar en vormt deze een praktische toevoeging aan het geheel.

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 **Roy Ubachs** nodigt u uit voor een bezichtiging.



















Plattegrond

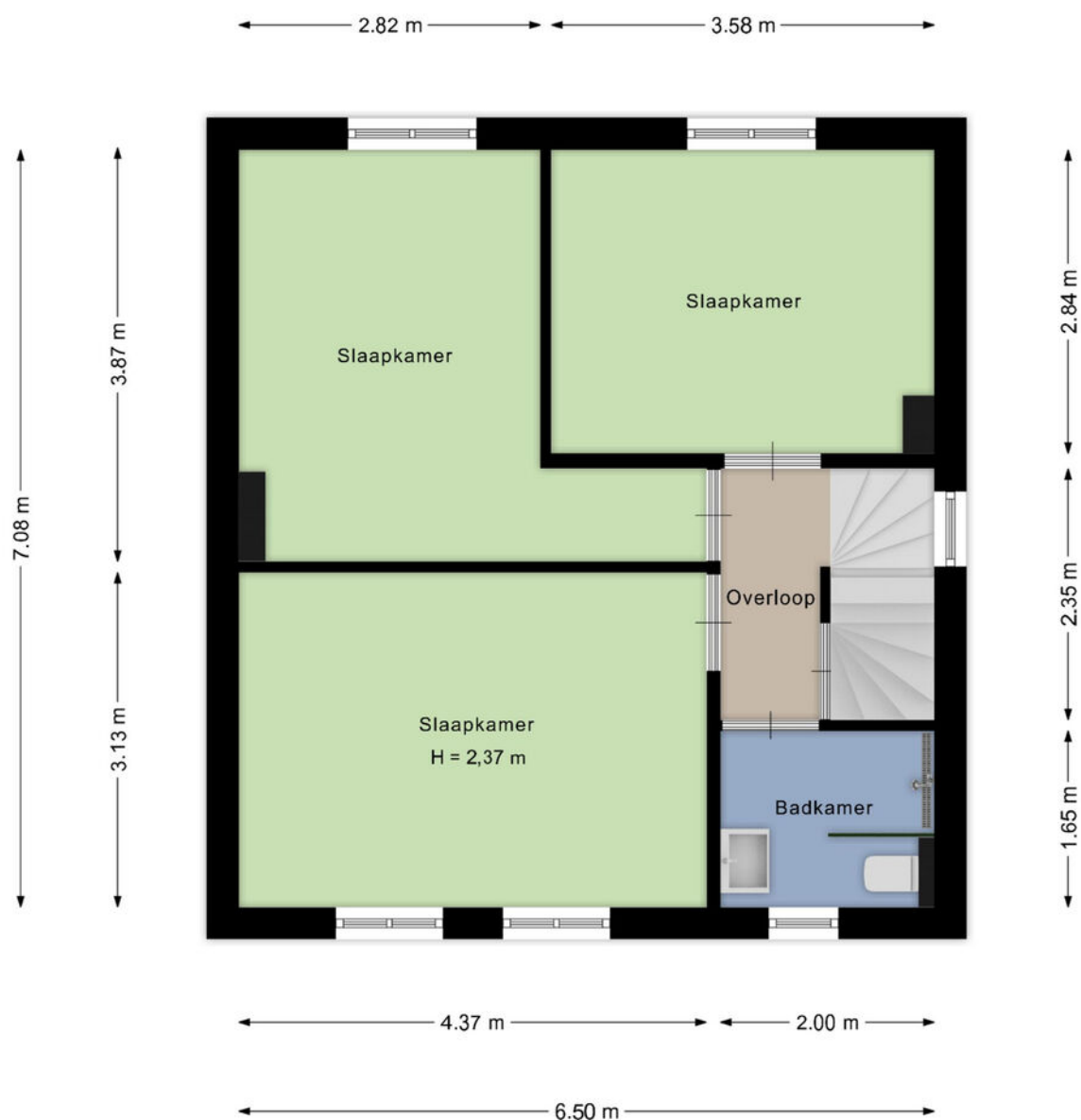
Bekijk hieronder de plattegrond van de
Begane grond



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

Plattegrond

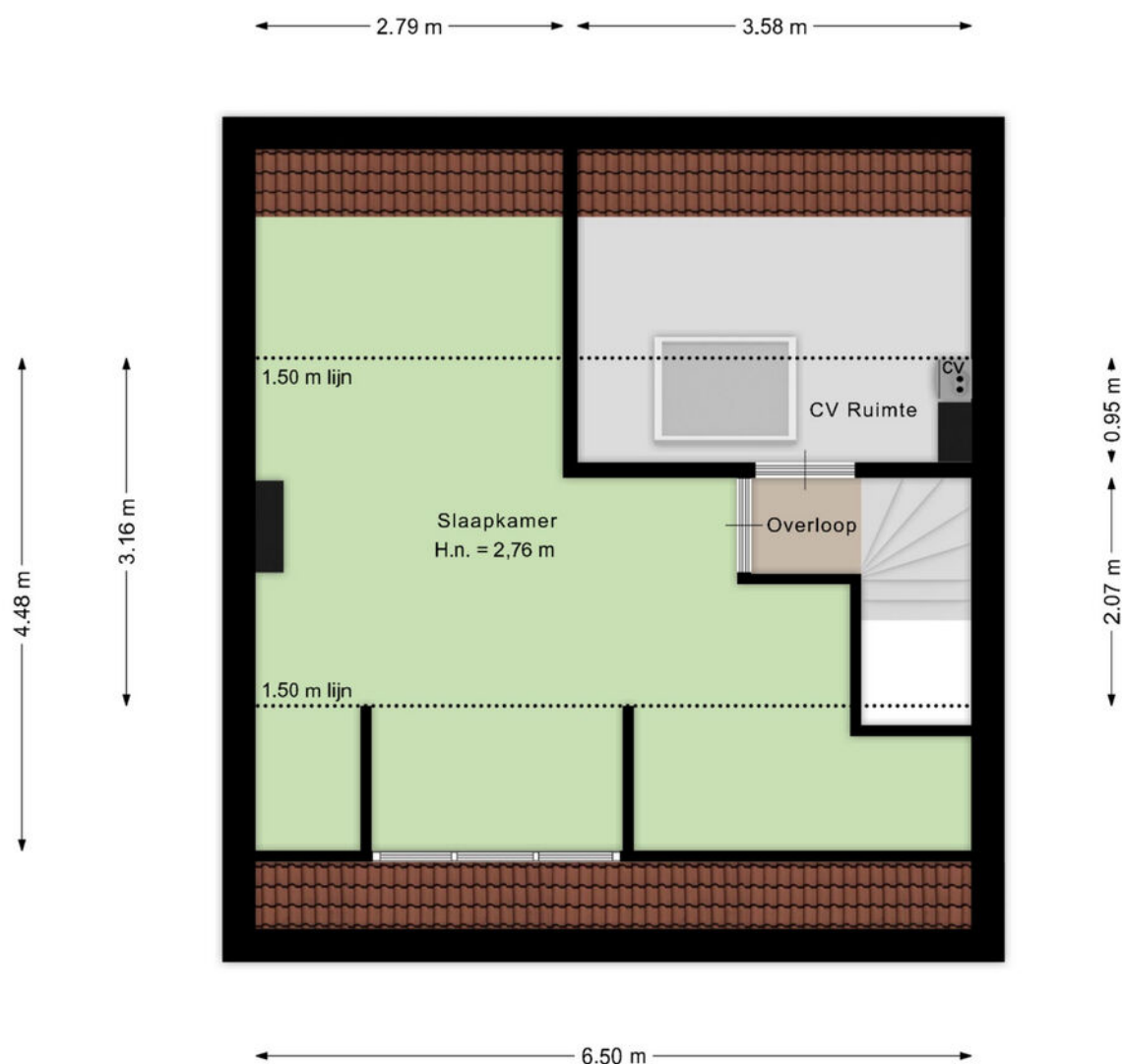
Bekijk hieronder de plattegrond van de
1e verdieping



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

Plattegrond

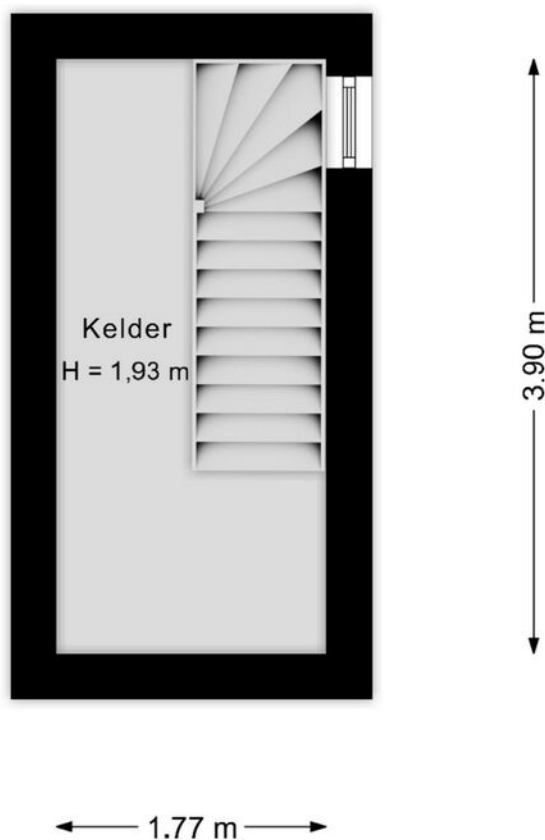
Bekijk hieronder de plattegrond van de
2e verdieping



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

Plattegrond

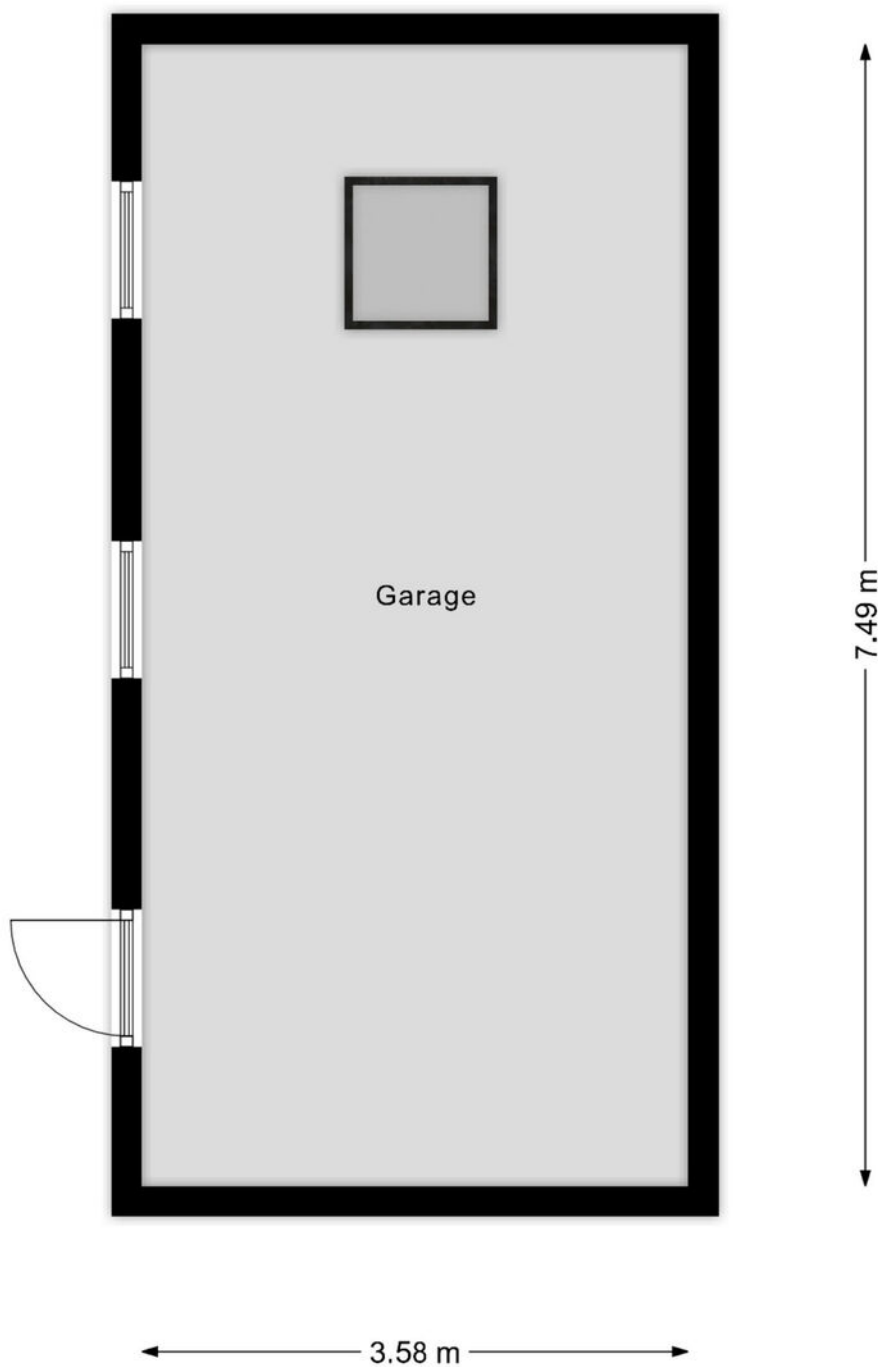
Bekijk hieronder de plattegrond van de
Kelder



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

Plattegrond

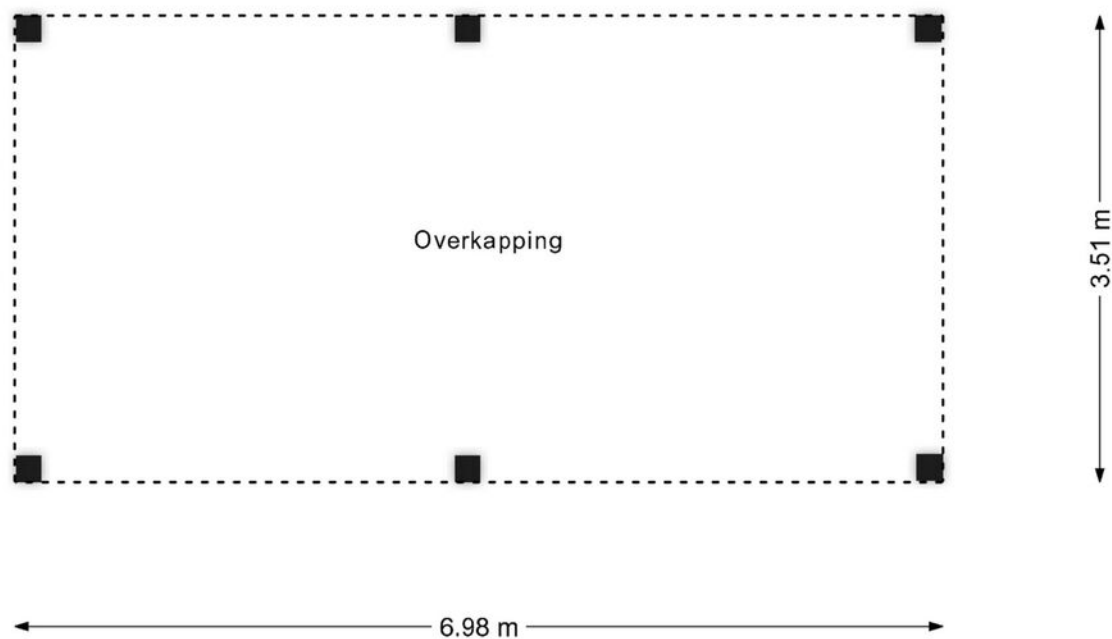
Bekijk hieronder de plattegrond van de
Garage



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
Overkapping



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

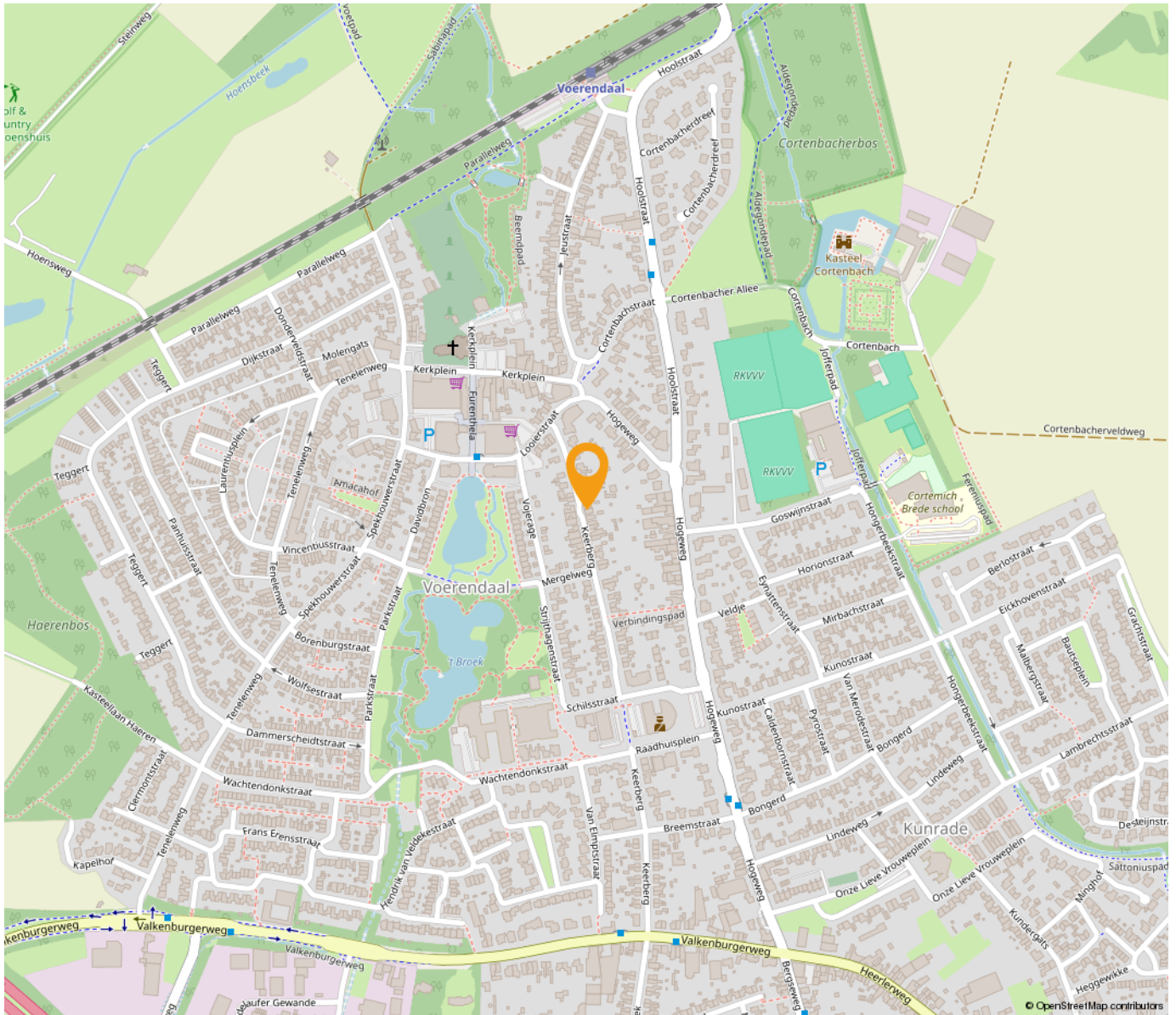
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

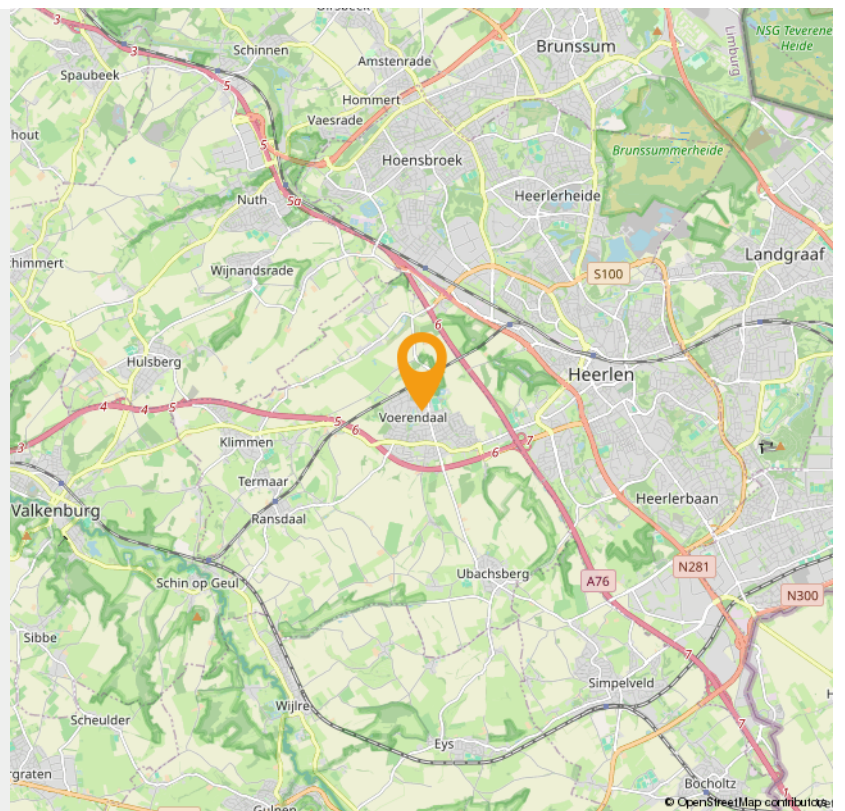


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Voerendaal
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	F
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	1574
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 oktober 2025 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.			





*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*





Wonen in Voerendaal

Voerendaal is een gemeente in het zuiden van de Nederlandse provincie Limburg. Voerendaal maakt deel uit van het bestuurlijke samenwerkingsverband Parkstad Limburg. De gemeente telt 12.408 inwoners (31 januari 2022, bron: CBS) en heeft een oppervlakte van 31,42 km² (waarvan 0,10 km² water).

Voerendaal is een vrij landelijke en heuvelachtige gemeente die grenst aan het stedelijke gebied van Heerlen. De A76 vormt een barrière tussen de twee gebieden. Ten zuiden van de plaats ligt de A79. In het zuidoosten van de gemeente het natuurgebied de Kunderberg. In de gemeente wordt er slechts op kleine schaal gebouwd. Voerendaal heeft twee stations aan de lijn Maastricht - Heerlen: Voerendaal en Klimmen-Ransdaal. De gemeente is bijzonder rijk aan kastelen en kasteelachtige landhuizen.

Er zijn binnen de gemeente 5 dorpen en daarnaast 20 buurtschappen en gehuchten. Reeds van oudsher horen Kunrade en Ubachsberg bij Voerendaal. Bij de gemeentelijke herindeling per 1 januari 1982 werden de vroegere gemeente Voerendaal en de gemeente Klimmen, waartoe ook Ransdaal behoorde, opgeheven en kwam het grondgebied bij de nieuwe (fusie-)gemeente Voerendaal.

Voerendaal is bekend om zijn vijf kastelen:

- Kasteel Cortenbach
- Kasteel Puth
- Kasteel Haeren
- Kasteel Rivieren, voorheen gemeente Klimmen
- Kasteelhoeve 't Huiske
- Kasteel Ter Worm lag voorheen op het grondgebied van de gemeente Voerendaal, maar ligt na een herindeling in de gemeente Heerlen.

Voorts is het Hoenshuis en Overst Voerendaal bekend als een kasteelachtig huis. Verder bezit Voerendaal nog een aantal historische en/of monumentale boerderijen.

voerendaal

Over Voerendaal

Voerendaal vormt het hart van het Land van Kalk, een onontdekt gebied waar zeldzame natuur zich afwisselt met lieflijke dorpen. De kalkrijke bodem zorgt voor een landschap vol fruit- en wijngaarden en orchideeënweides. Genoeg natuurschoon om te bewonderen! Ook de vele kastelen geven een reden om Voerendaal te ontdekken. In en rond Voerendaal zijn dat er al vier. De geschiedenis van Voerendaal gaat sowieso terug naar de middeleeuwen. De Sint-Laurentiuskerk is de enige kerk in Nederland ingewijd door een paus. Dat gebeurde al in 1049. Opgravingen van de grootste Romeinse villaboerderij van ons land laten zien dat de geschiedenis van Voerendaal nog veel verder teruggaat.

INTERESSE

in deze woning in Voerendaal?



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