

# TE KOOP



## St.Pieterstraat 265, Kerkrade

Vraagprijs € 285.000 k.k.

Lassoo Makelaars  
Mauritslaan 4A  
6161 HV Geleen

085 - 020 7777  
[info@lassoo.nl](mailto:info@lassoo.nl)  
[www.lassoo.nl](http://www.lassoo.nl)

  
**LASSOO**  
makelaars en taxateurs



## Kenmerken

Bouwjaar  
**1957**

Woonoppervlakte  
**105 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**690 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**456 m<sup>3</sup>**

Aantal Slaapkamers  
**3**

Verkoopprijs  
**Vraagprijs € 285.000 k.k.**

Energietabel

**F**

## Over deze woning

Met trots mogen wij een sfeervolle vrijstaande woning in de wijk "De Vink" aanbieden. De woning beschikt over een royale woonkamer, drie slaapkamers, twee garages en een diepe, bosachtige tuin met veel privacy. Dankzij de praktische indeling, ruime kamers en gunstige ligging is dit een ideale woning voor gezinnen die licht en rust waarderen. De maten van alle ruimtes vindt u terug in de plattegronden!

### Leuk om te weten:

- Bouwjaar: 1957 (conform BAG);
- Perceel: 690m<sup>2</sup> (conform kadaster);
- Hooddak is in 2015 geheel geïsoleerd en vervangen.
- 3 slaapkamers op de eerste verdieping;
- Twee garages;
- Woning dient gerenoveerd te worden;
- Aanvaarding in overleg!

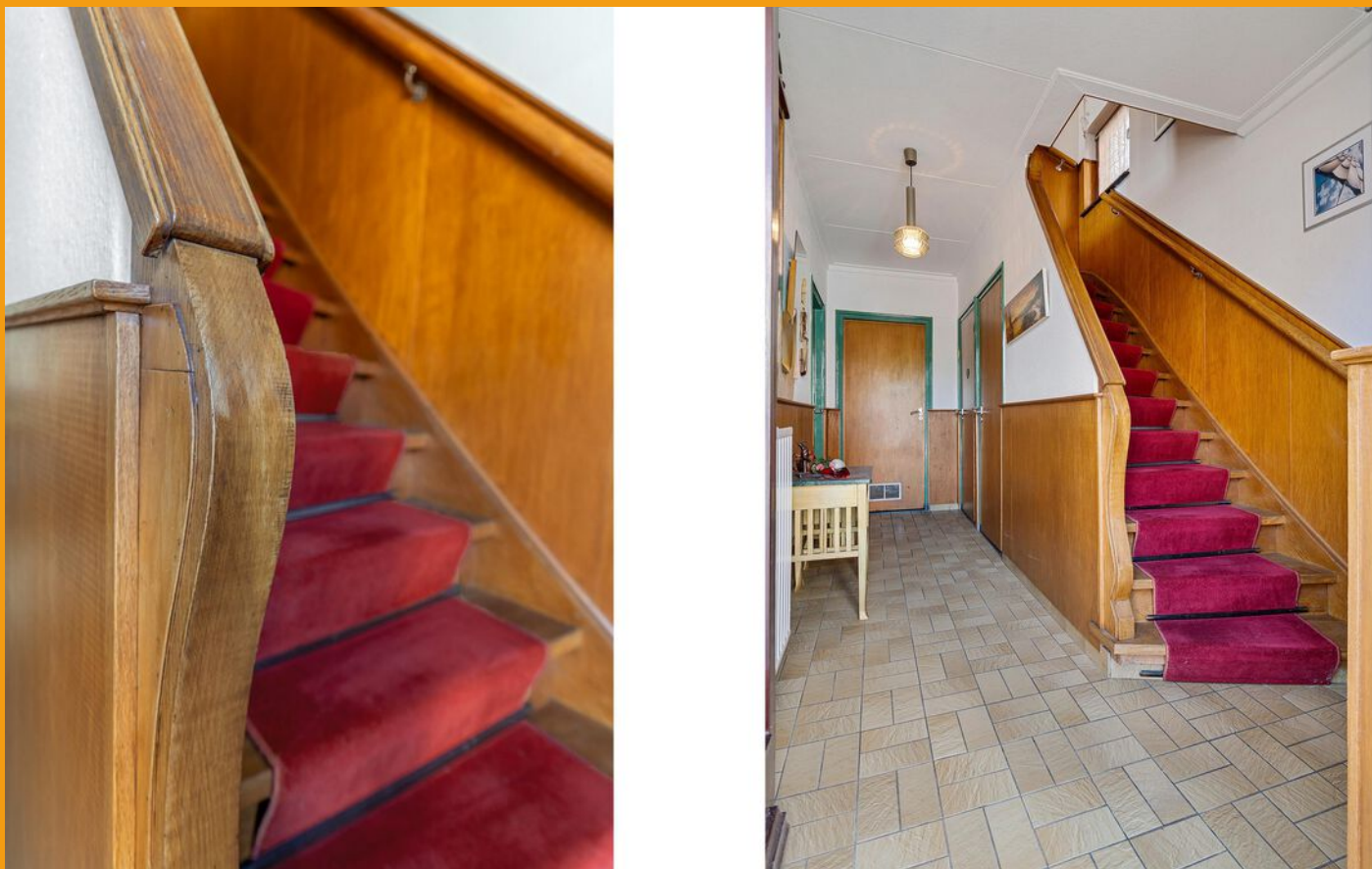
### Souterrain:

De woning beschikt over een praktische kelder die bereikbaar is via een vaste trap. Ideaal voor opslag, proviand of hobbyruimte.

### Begane grond:

Bij binnenkomst stap je in de hal, die toegang biedt tot het toilet met fonteintje, de meterkast, de keldertrap, de trap naar de eerste verdieping, de woonkamer en de keuken met eetruimte.

De woonkamer is licht en ruim door drie grote ramen en is afgewerkt met parketvloer. Via een tuindeur is er directe toegang tot de tuin. De keuken met eetruimte vormt één open ruimte. De keuken is voorzien van een oven, 4-pits gasfornuis en afzuigkap. In deze ruimte bevindt zich ook de CV-ketel. Vanuit de keuken is de garage inpandig te bereiken; deze beschikt over een dubbele garagedeur naar de oprit.

**Eerste verdieping:**

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vlizo naar de zolder. De slaapkamer aan de linkerzijde van de achtergevel beschikt over een balkon over de gehele achtergevel en is voorzien van laminaat. De slaapkamer aan de rechterzijde van de achtergevel heeft een praktische muurkast en is eveneens voorzien van laminaat. De badkamer is voorzien van een inloopdouche en een wastafel.

**Zolder:**

De zolder is bereikbaar via de vlizo op de overloop en biedt extra bergruimte.

**Garage:**

De inpandige garage ligt aan de voorzijde van de woning., de tweede garage bevindt zich achterin de tuin en is bereikbaar via een pad achter de woning.

**Tuin:**

De diepe tuin is bosachtig en groen, met meerdere zitplekken en veel privacy. De tuin is toegankelijk via de woning, de achterpoort of de tweede garagepoort en biedt een heerlijke plek om te ontspannen of te spelen.

Interesse? Wij nemen graag de tijd voor u! Neem contact op via het contactformulier op Funda of op onze website en we laten u de woning graag zien.



#### Overige informatie

De gebruikelijke 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.

Indien c.v.ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

#### Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoverlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

#### Schriftelijkheidsvereiste

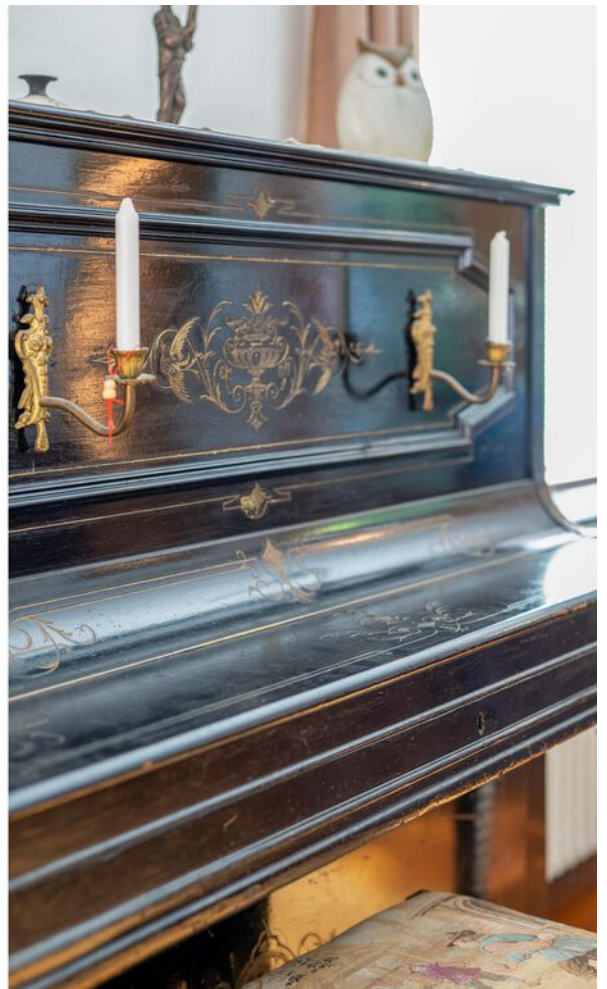
Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechts- geldig.

#### Disclaimer

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 informatie 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 graag 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

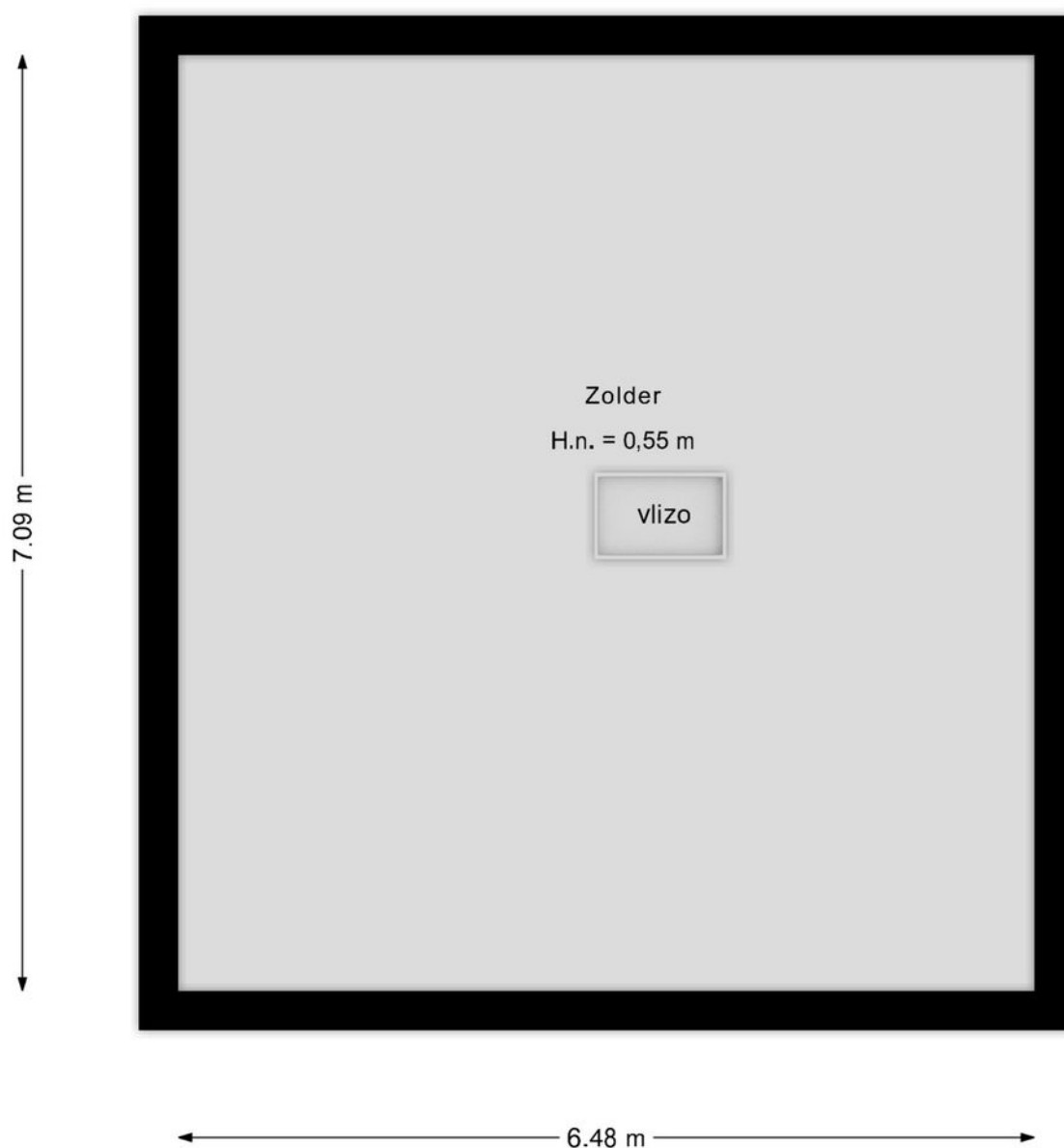
Bekijk hieronder de plattegrond van de  
**1e verdieping**



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

## Plattegrond

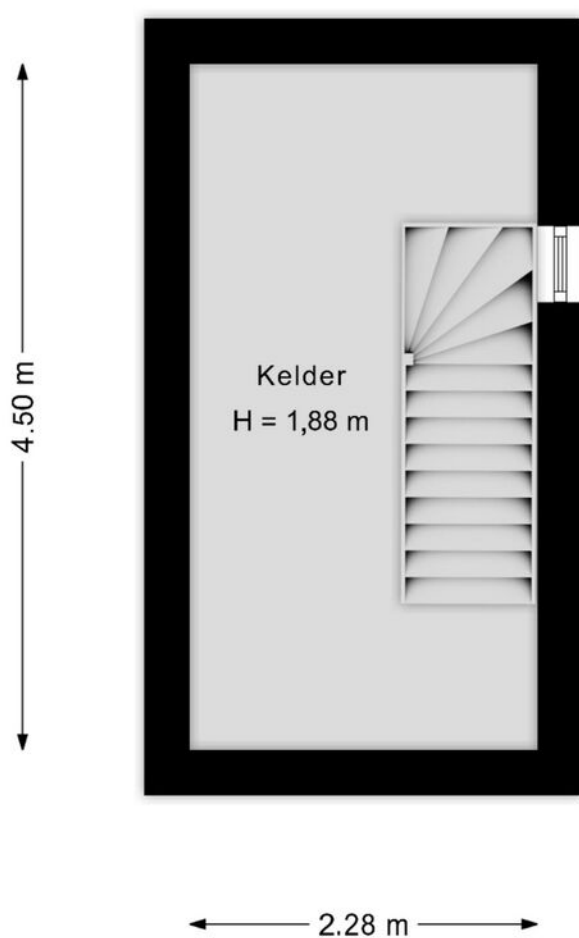
Bekijk hieronder de plattegrond van de  
**Zolder**



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

## Plattegrond

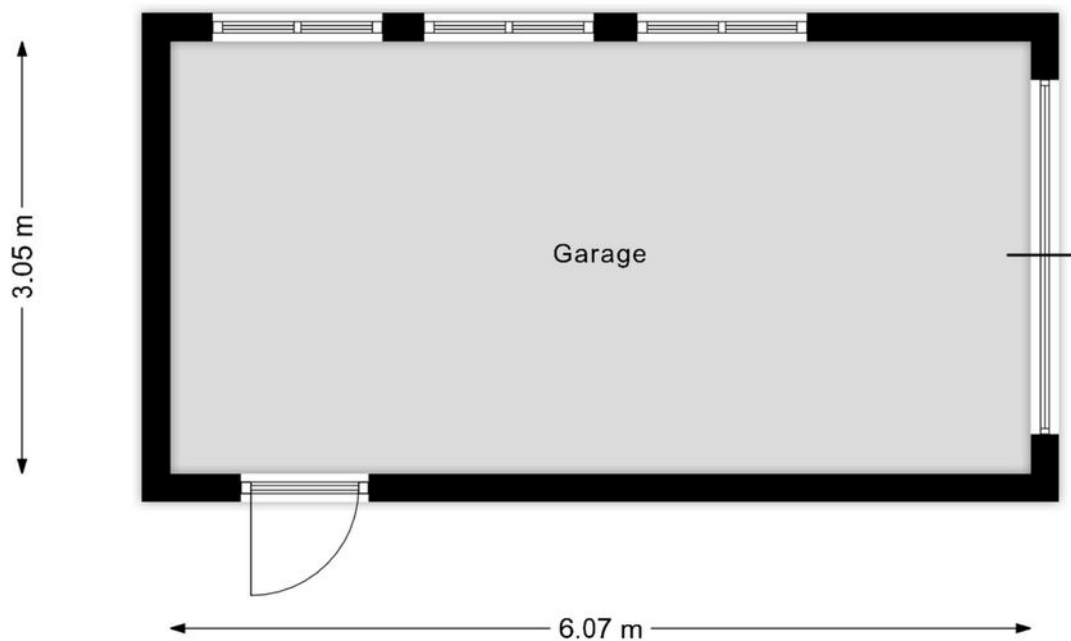
Bekijk hieronder de plattegrond van de  
**Kelder**



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.

# Kadaster

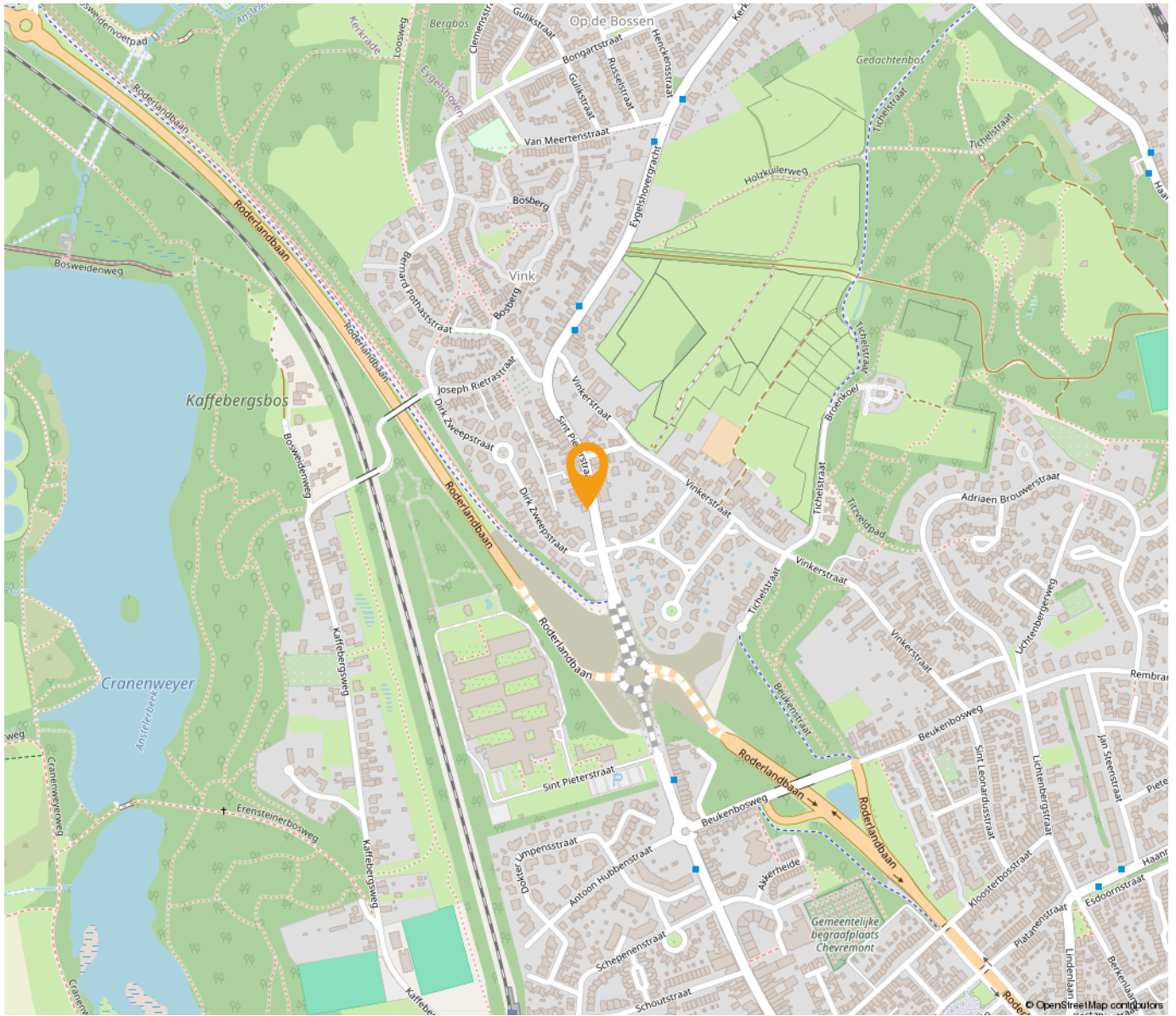
Bekijk hieronder de kadastrale kaart  
van **St.Pieterstraat 265**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

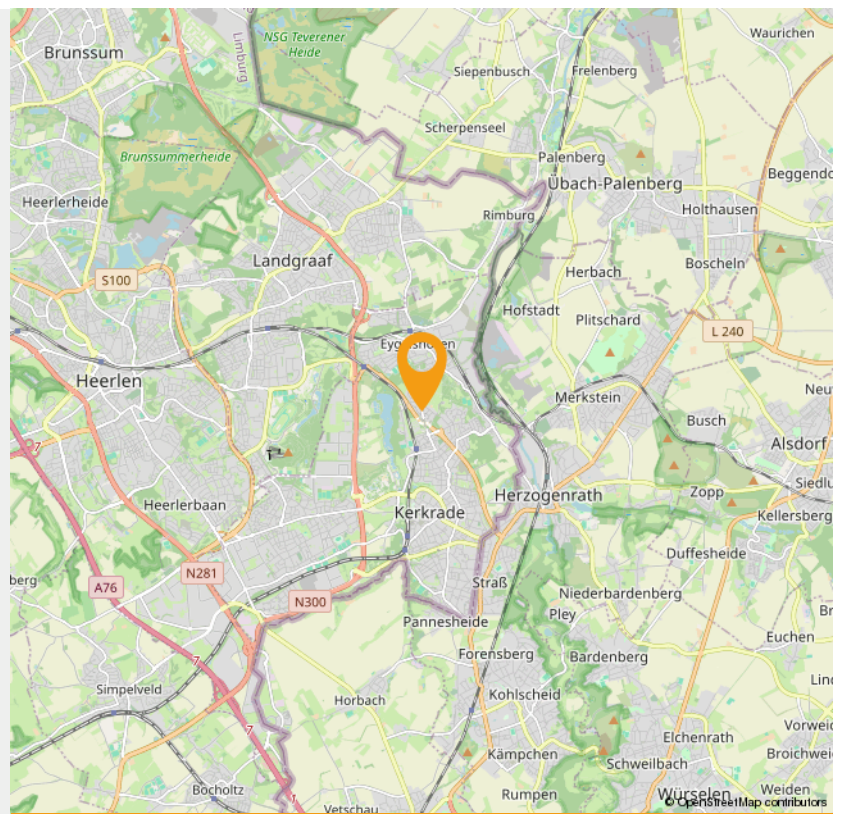


|                                                                                                                                                                                                                                      |                                  |                     |          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|----------|
| 12345                                                                                                                                                                                                                                | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500       | kadaster |
| 25                                                                                                                                                                                                                                   | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente | L        |
|                                                                                                                                                                                                                                      | Huisnummer                       | Sectie              | 722      |
|                                                                                                                                                                                                                                      | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel             |          |
|                                                                                                                                                                                                                                      | Voorlopige kadastrale grens      |                     |          |
|                                                                                                                                                                                                                                      | Administratieve kadastrale grens |                     |          |
|                                                                                                                                                                                                                                      | Bebouwing                        |                     |          |
| Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele<br>eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. |                                  |                     |          |
| Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 september 2025<br>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers                                                                                                             |                                  |                     |          |



*“Woon jij  
binnenkort op  
deze locatie?”*

---





## Wonen in Kerkrade

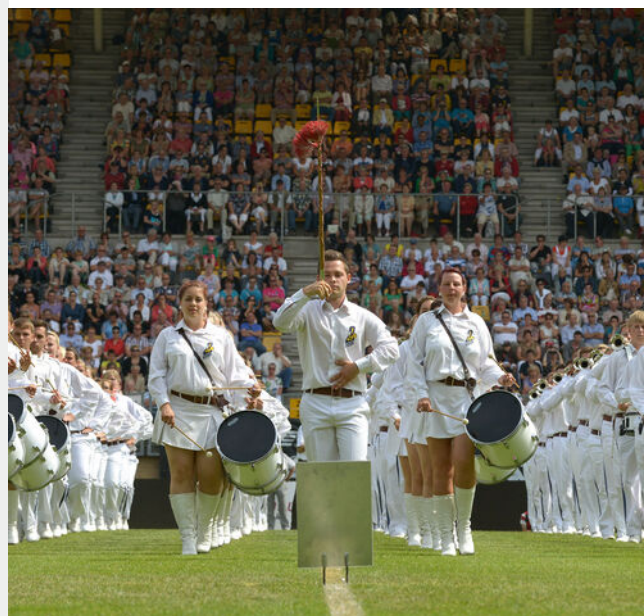
Kerkrade (Kerkraads: Kirchroa, Duits: Kirchrath) is een Nederlandse gemeente in de Oostelijke Mijnstreek in Zuid-Limburg. Aangrenzende gemeentes zijn onder andere Heerlen en Landgraaf en de Duitse gemeentes Herzogenrath en Aken. Kerkrade maakt deel uit van het bestuurlijke samenwerkingsverband plusregio 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](mailto:info@lassoo.nl)  
[www.lassoo.nl](http://www.lassoo.nl)

  
**LASSOO**  
makelaars en taxateurs