

TE KOOP



Heistraat 103, Kerkrade

Vraagprijs € 285.000 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
1920

Woonoppervlakte
125 m²

Perceeloppervlakte
285 m²

Inhoud
574 m³

Aantal Slaapkamers
2

Verkoopprijs
Vraagprijs € 285.000 k.k.

Energie label

C

Over deze woning

Welkom bij Heistraat 103 in Kerkrade – een charmante jaren '20-woning met karakter, sfeer en verrassend veel ruimte! Achter de fraaie gevel schuilt een comfortabel en goed onderhouden woonhuis met een woonoppervlakte van 125m². Hier geniet je van een moderne keuken, een fijne aanbouw met vloerverwarming, een ruime garage en een onderhoudsvriendelijke tuin waar je heerlijk kunt ontspannen. Een ideale woning voor wie houdt van stijlvol en comfortabel wonen. AANBOUW EN GARAGE UIT 2022!

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

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1920 (conform BAG), eigen perceel: 285 m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 125 m², (meetrapport aanwezig);
- Inhoud: ca. 574m³;
- Energielabel C;
- 20 zonnepanelen in eigendom (2022);
- Keuken, aanbouw en dak van de garage vernieuwd in 2022
- Badkamer vernieuwd in 2017/2018, toilet in 2024
- Aanbouw en keuken voorzien van vloerisolatie en vloerverwarming
- HR++-glas in de aanbouw, overige ramen HR-glas
- Elektrische rolluiken op de begane grond, handmatige rolluiken op de eerste verdieping
- Slaapkamer voorzijde woning voorzien van airconditioning
- Oprit en garage met sectionaalpoort
- Aanvaarding in overleg.

Souterrain:

In het souterrain bevindt zich de cv-installatie.

Begane grond:

Via enkele traptreden bereik je de voordeur met kleine overkapping. Ook is er een zijpoort naar de tuin en oprit met garage.



De hal is betegeld en voorzien van een meterkast, garderobe, aparte toiletruimte met sensorverlichting, toegang tot de badkamer, woonkamer, kelder en de trap naar de eerste verdieping. De badkamer is modern uitgevoerd met twee wastafels en een meubel, witgoedaansluiting, een ligbad met bubbelbadfunctie, douchekop en spiegel met verlichting.

De woonkamer heeft een laminaatvloer, grote raampartijen met elektrisch rolluik en een sfeervolle (niet in werking zijnde) open haard. De open keuken is modern ingericht met een 5-pits gasfornuis, grote oven, afzuigkap, vaatwasser, Amerikaanse koelkast. Vanuit de keuken loop je door naar de aanbouw met bar, eetgedeelte en toegang tot de garage en tuin. Zowel de keuken als de aanbouw zijn voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping is afgewerkt met laminaat en beschikt over rolluiken. De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en een garderobekamer. De slaapkamer aan de voorzijde heeft airconditioning. De garderobekamer beschikt over een dakraam en bergruimte. Daarnaast zijn bij de trap nog extra bergkastjes aanwezig.

Tuin:

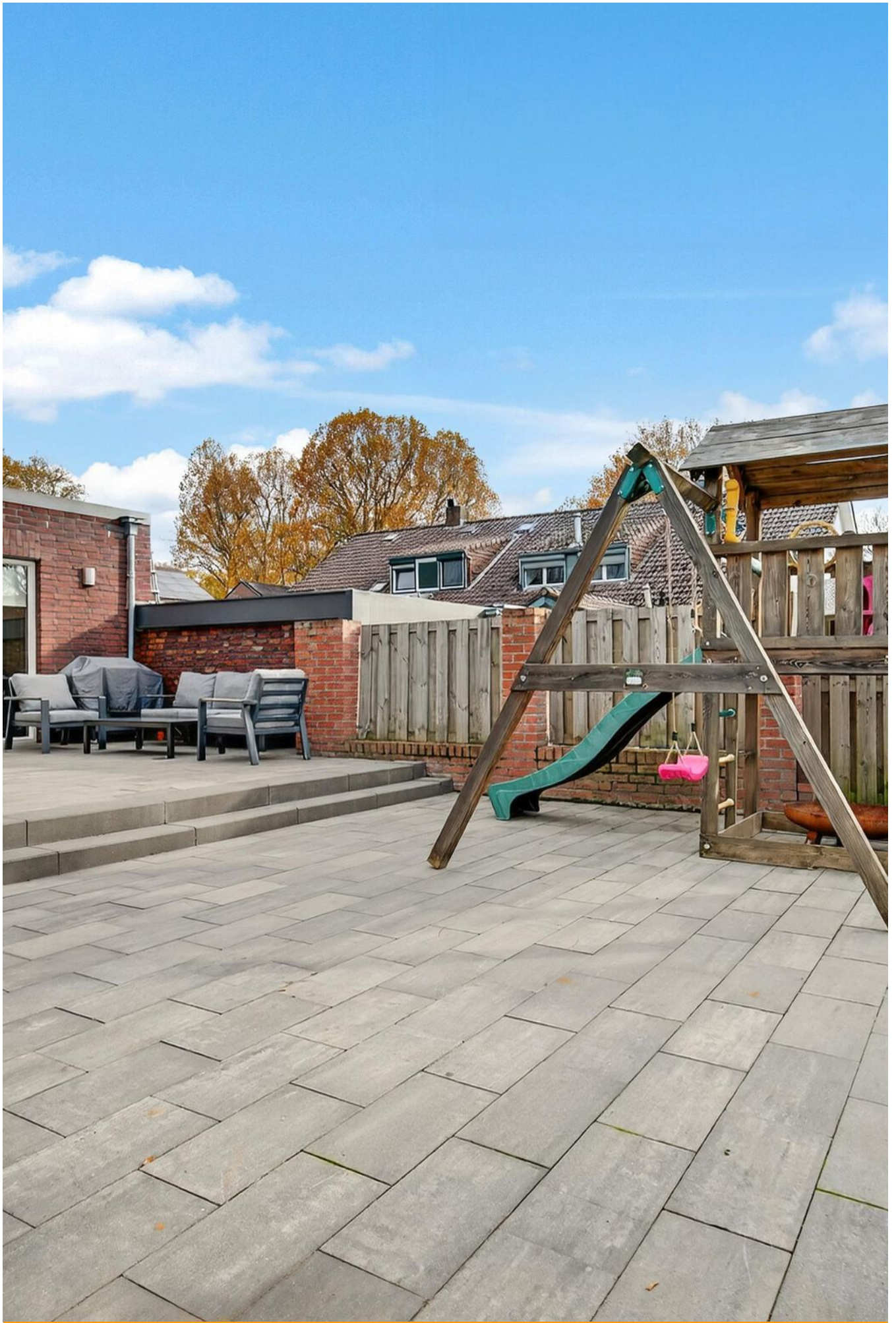
De tuin is onderhoudsvriendelijk ingericht met een betegeld terras en zithoek, volledig omsloten door een houten schutting. Via de zijkant is de tuin bereikbaar via een poort.

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.

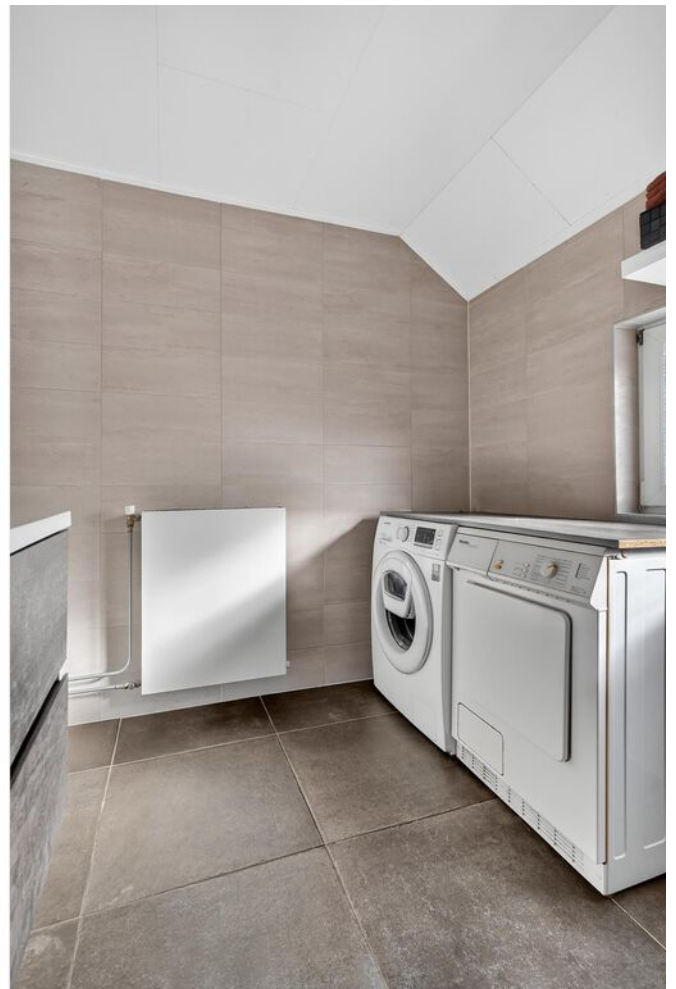




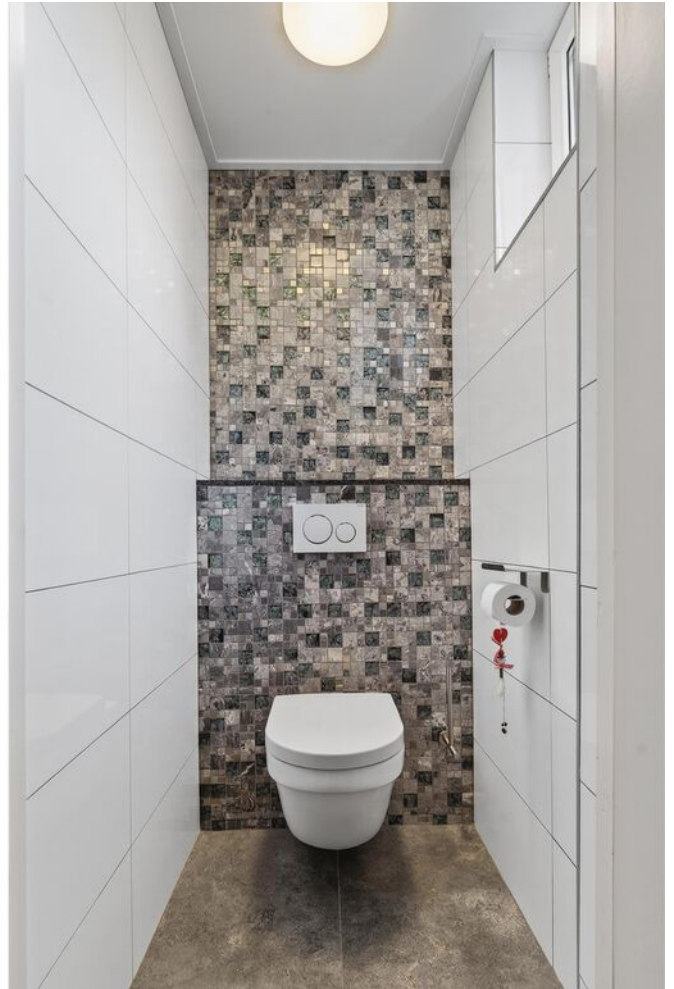














Plattegrond

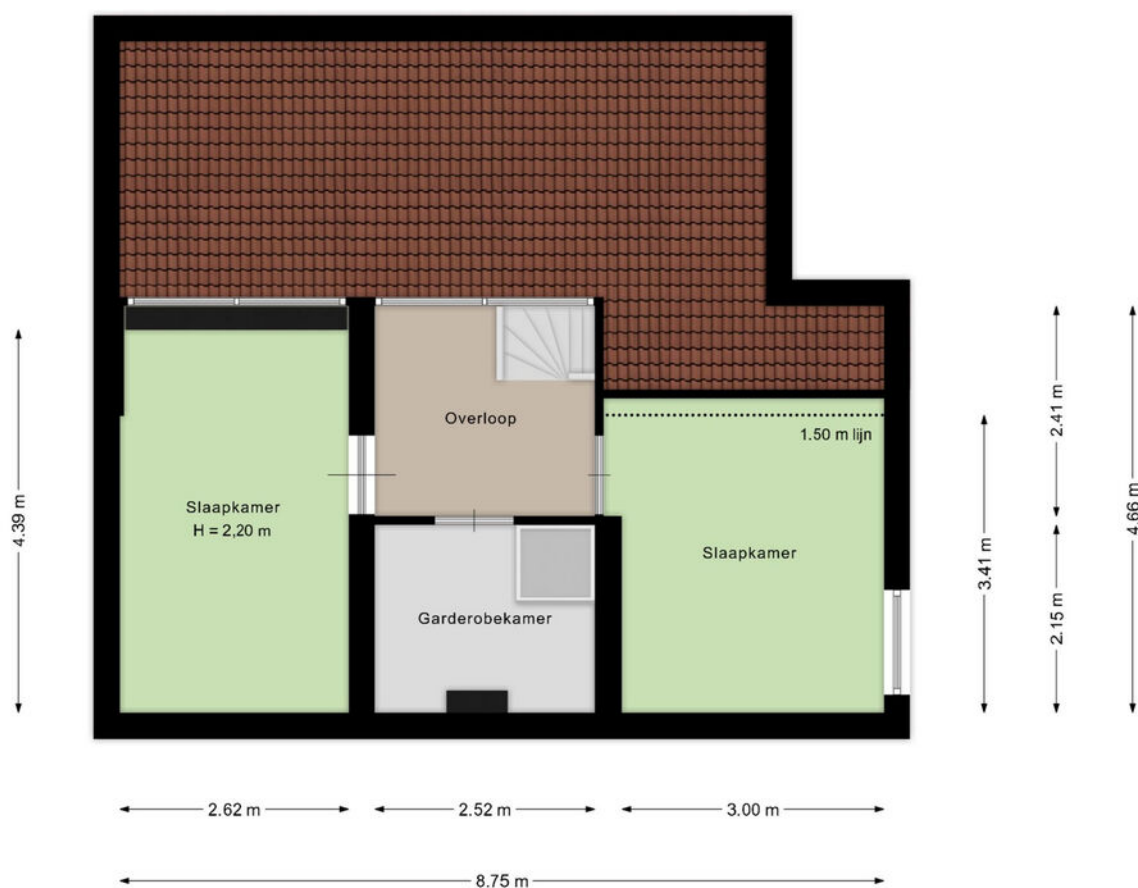
Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



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

Plattegrond

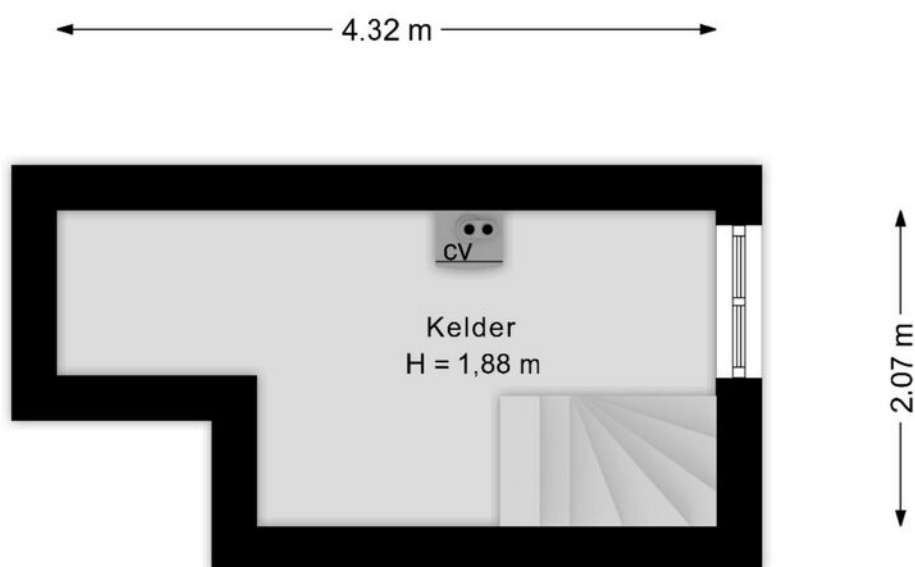
Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



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 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 **Heistraat 103**

Kadastrale kaart

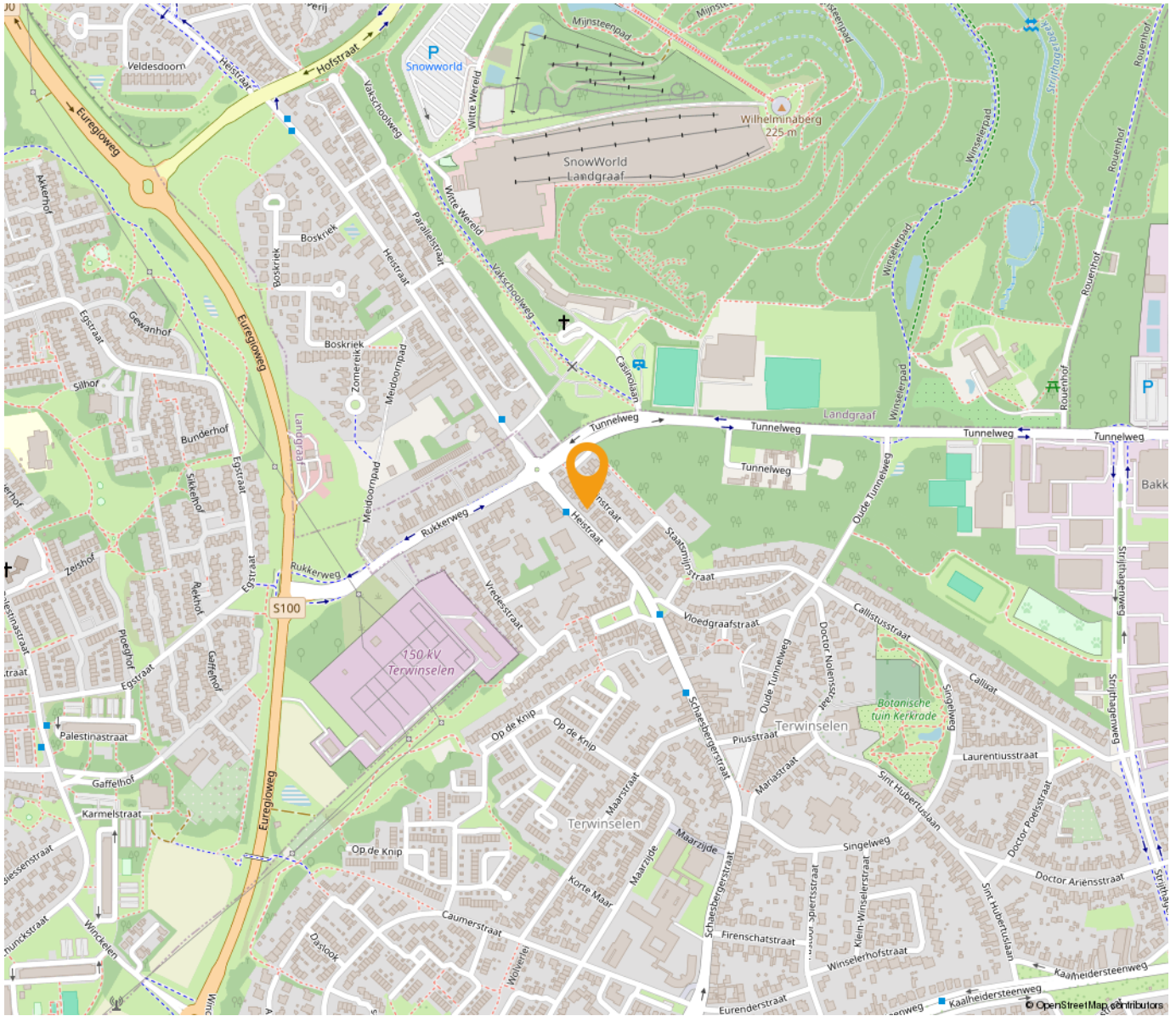
Uw referentie: ---



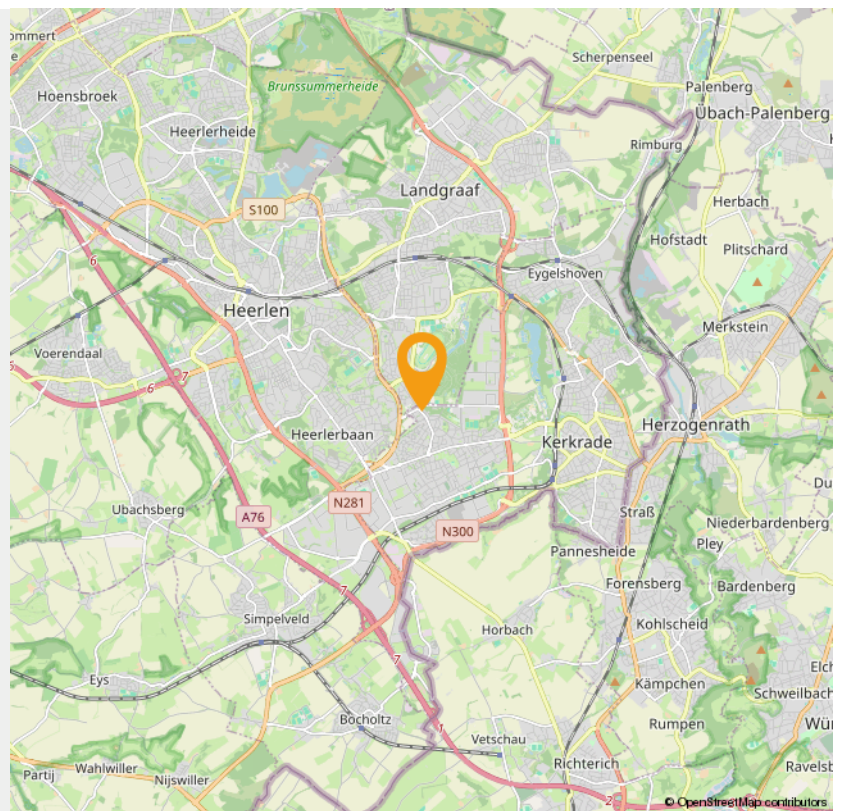
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Kerkrade
	Huisnummer	Sectie	M
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	271
	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 30 oktober 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*





Wonen in Kerkrade

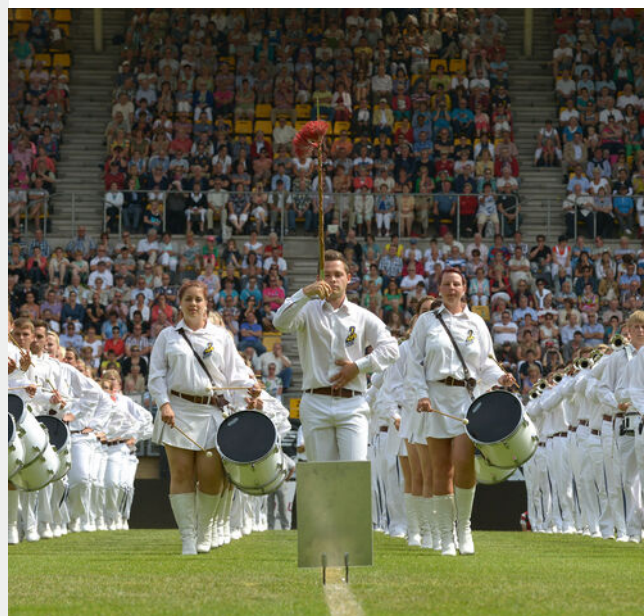
Kerkrade (Kerkraads: Kirchroa, Duits: Kirchrath) is een Nederlandse gemeente in de Oostelijke Mijnstreek in Zuid-Limburg. Aangrenzende gemeentes zijn onder andere Heerlen en Landgraaf en de Duitse gemeentes Herzogenrath en Aken. Kerkrade maakt deel uit van het bestuurlijke samenwerkingsverband plusregio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