

TE KOOP



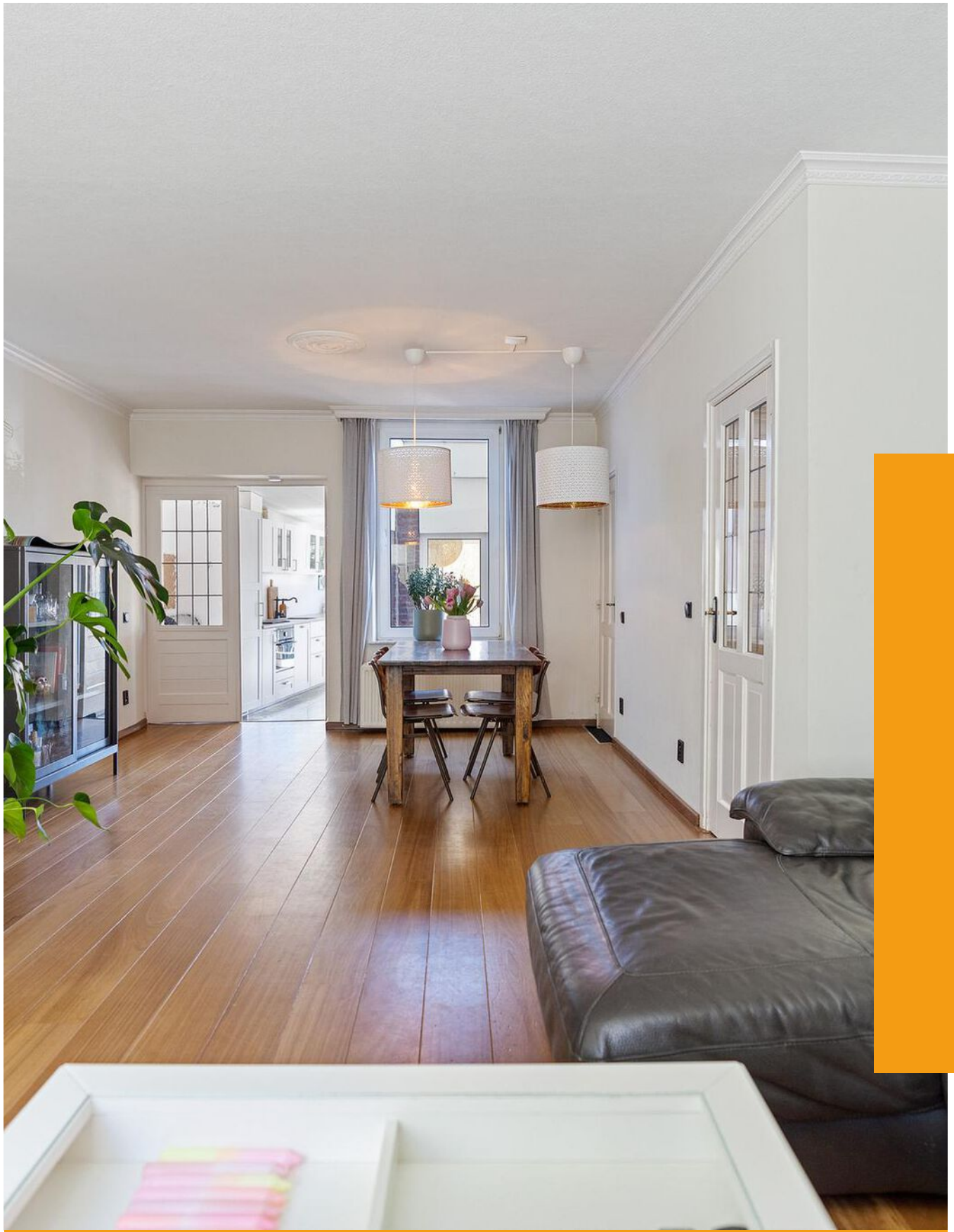
Meuserstraat 90, Kerkrade

Vraagprijs € 349.000 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

1925

Woonoppervlakte

132 m²

Perceeloppervlakte

725 m²

Inhoud

691 m³

Aantal Slaapkamers

4

Verkoopprijs

Vraagprijs € 349.000 k.k.

Energietabel

E

Over deze woning

Op een unieke locatie mogen wij met trots een recent gemoderniseerde hoekwoning aanbieden. De woning is gelegen in de geliefde woonwijk "Haanrade" op loopafstand van natuurgebieden waaronder "het Wormdal" en het

"het Berenbos". De woning is ruim van opzet en is voorzien van vier slaapkamers, 12 zonnepanelen, privé parkeerplaats voor 2 auto's en een ruime tuin.

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

Leuk om te weten:

- Kozijnen (HR++ glas) en voordeur zijn in 2024 vervangen;
- Dakkapel geplaatst (2024);
- Dakraam voorzijde vervangen;
- Nieuwe vloeren (2024) eerste verdieping;
- Woning is grotendeels nieuw gestukt;
- Nieuwe schutting en tuinhuis 2025;
- Bestrating vervangen in 2024;
- 12 zonnepanelen (2024) zijn eigendom;
- De woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing en HR++ glas.
- De woning is geheel voorzien van rolluiken.
- Mogelijkheid om met een auto, caravan of camper achterom te komen middels ruime oprit.
- Aanvaarding in overleg.

Ligging:

Haanrade staat bekend om zijn unieke ligging t.a.v. diverse natuurgebieden waaronder "het Wormdal", "het Berenbos" en het recreatiegebied "Carisborg". Deze gebieden zijn op loopafstand van deze woning gesitueerd en bijzonder geschikt voor wandelaars en natuurliefhebbers. Vanuit deze woning zijn steden zoals Heerlen, Maastricht, Aken en Herzogenrath snel en efficiënt bereikbaar.

**Souterrain:**

Het souterrain bestaat uit meerdere ruimtes en is zowel inpandig alsook vanuit de tuin bereikbaar. Tevens bevinden zich in een ruimte de witgoedaansluitingen.

Begane grond:

Entree/hal met trapopgang, separate toiletruimte met zwevend toilet en toegang naar woonkamer. De sfeervolle L-vormige woonkamer (ca. 4.42m x 7.79m) met parketvloer is in verbinding met de keuken. De leefkeuken (ca. 5.88m x 3.05m) met veel lichtinval, schuifpui naar balkon en L-vormige keukenopstelling is voorzien van de navolgende apparatuur: Inductiekookplaat, oven, afzuigkap, vaatwasser en koelkast. Middels schuifpui in de keuken heeft u toegang tot het balkon van ca. 6m² groot. De keuken is voorzien van een screen (2024). De riante tuin welke is gelegen op het noordoosten heeft een mooi gazon, terras. Tevens is er voldoende parkeerplek voor bijvoorbeeld een caravan of camper.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot twee slaapkamers (ca. 2.74m x 3.79m en ca. 2.82m x 3.51m) en de badkamer (ca. 2.87m x 3.51m). De slaapkamers zijn in 2024 voorzien van een laminaatvloer. De moderne badkamer met ligbad, inlopdouche, dubbele wastafel met badmeubel.

Tweede verdieping:

Via vaste trap bereikbare tweede verdieping alwaar de derde (ca. 5.84m x 4.01m) en vierde slaapkamer (ca. 3.82m x 3.72m) gesitueerd zijn. De slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel en/of dakraam.

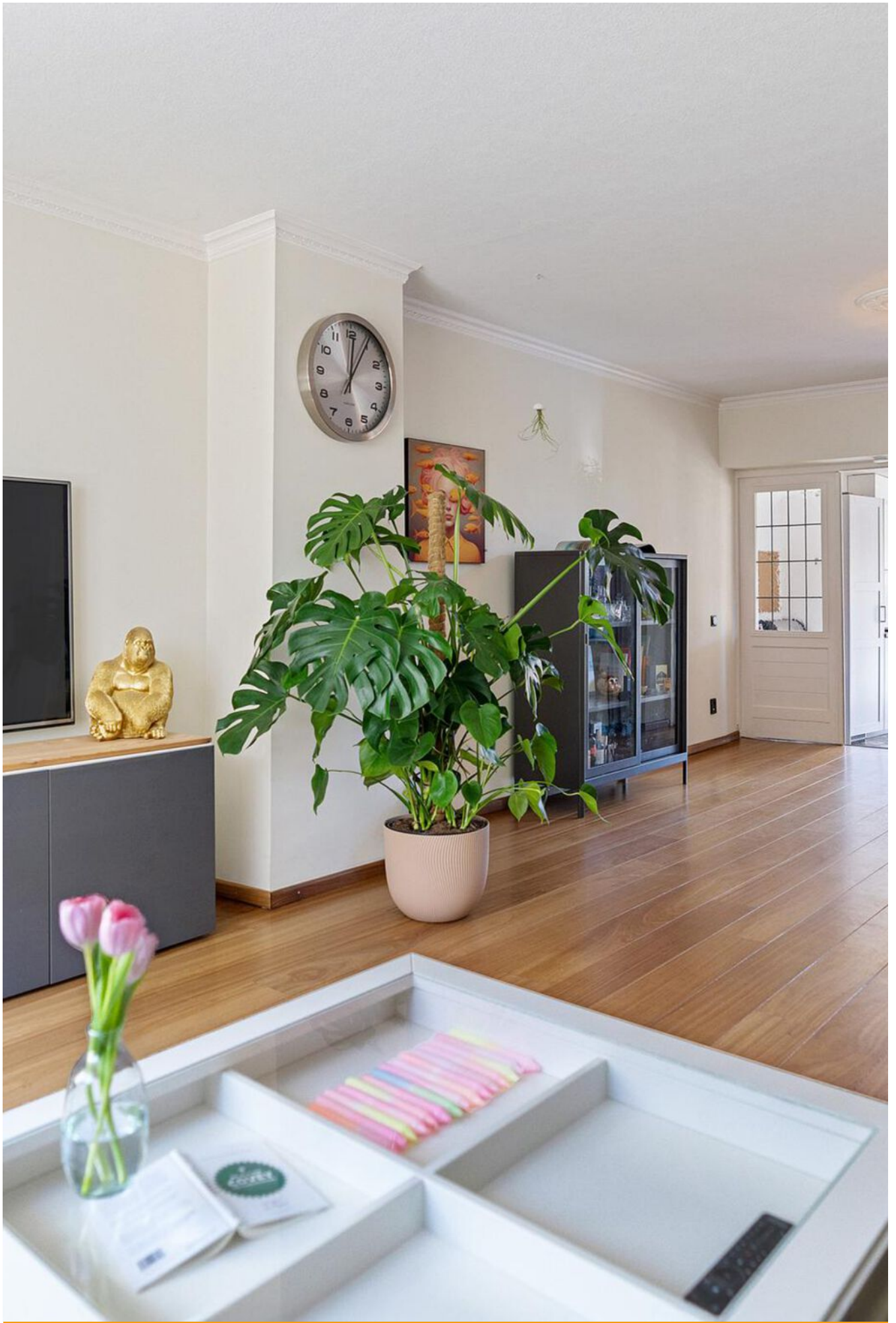
Algemene informatie:

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.

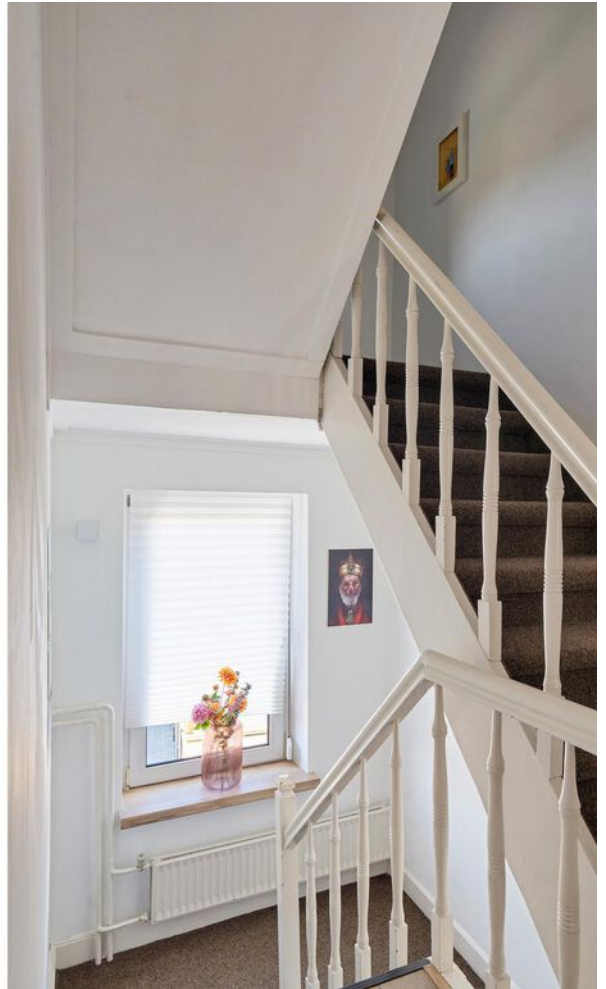
De makelaar **Roy Ubachs** nodigt u uit voor een bezichtiging.











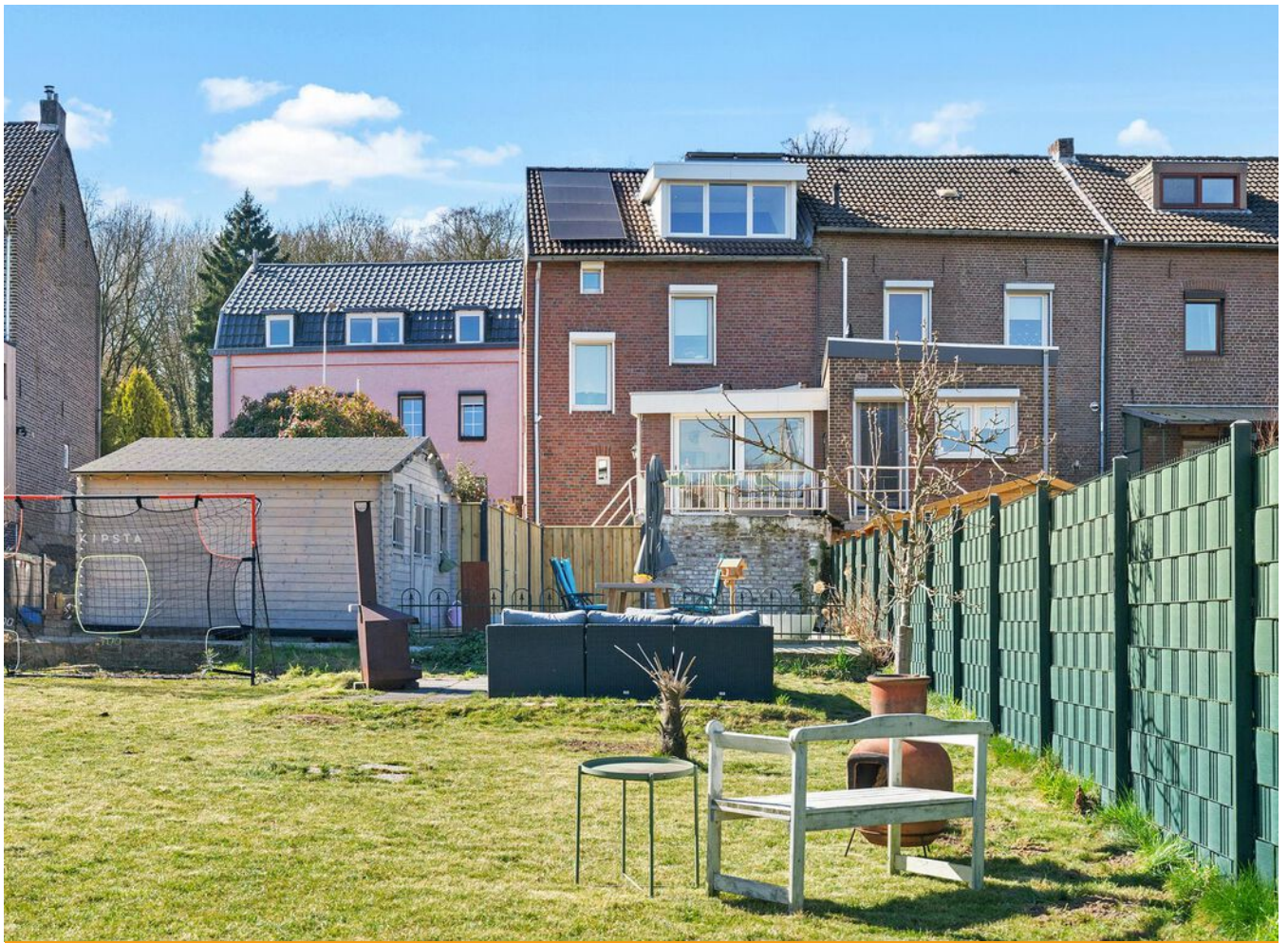












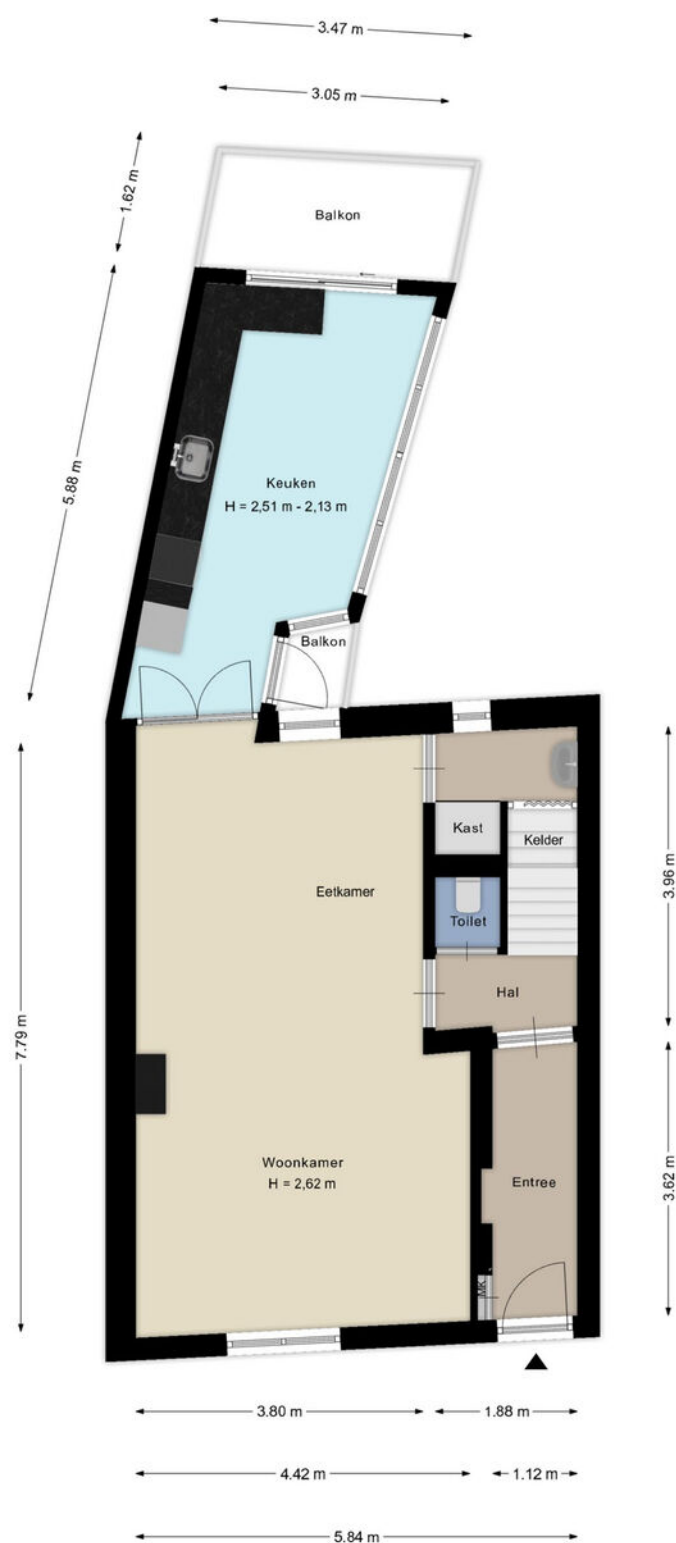






Plattegrond

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

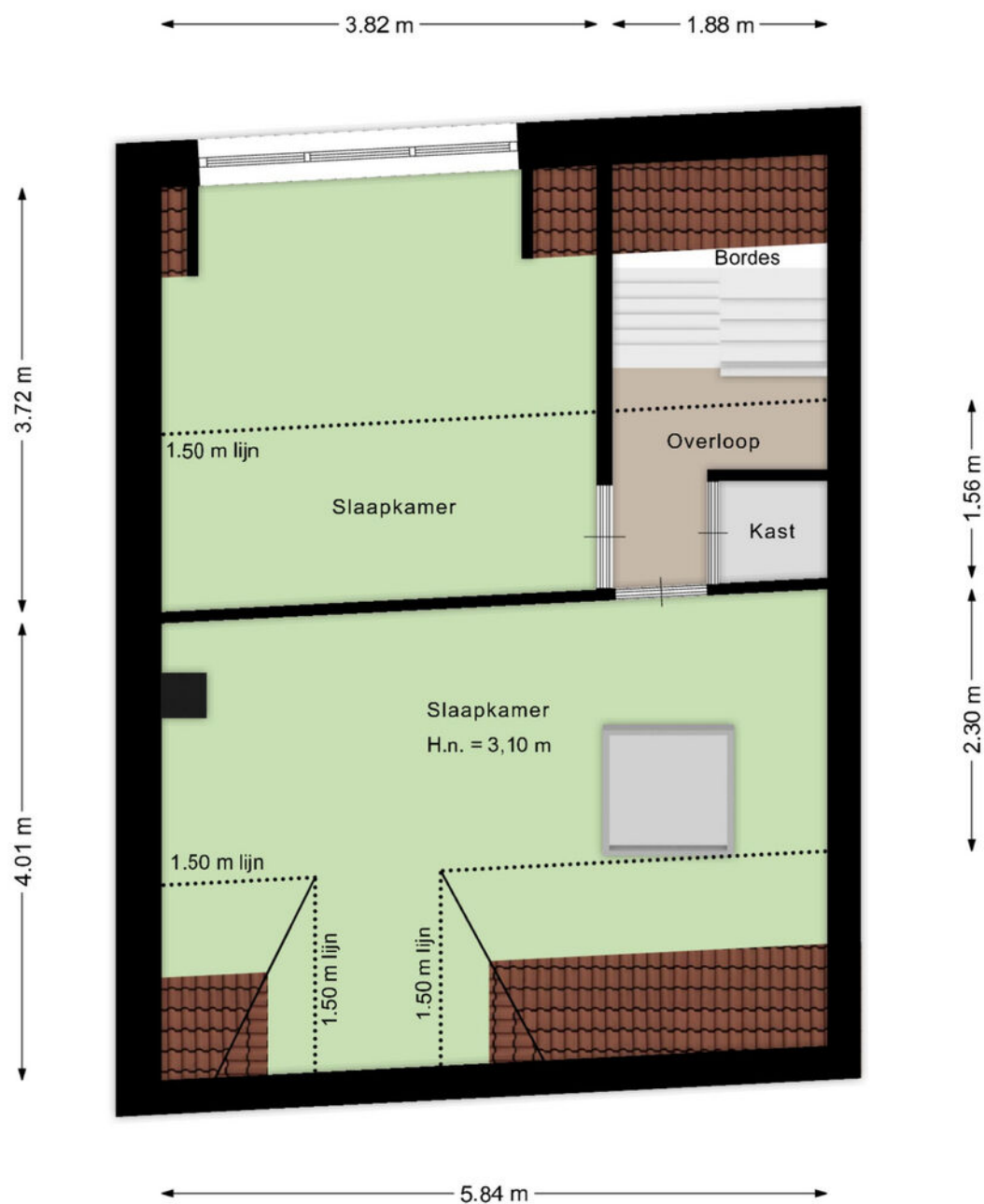
Bekijk hieronder de plattegrond van de eerste verdieping



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

Plattegrond

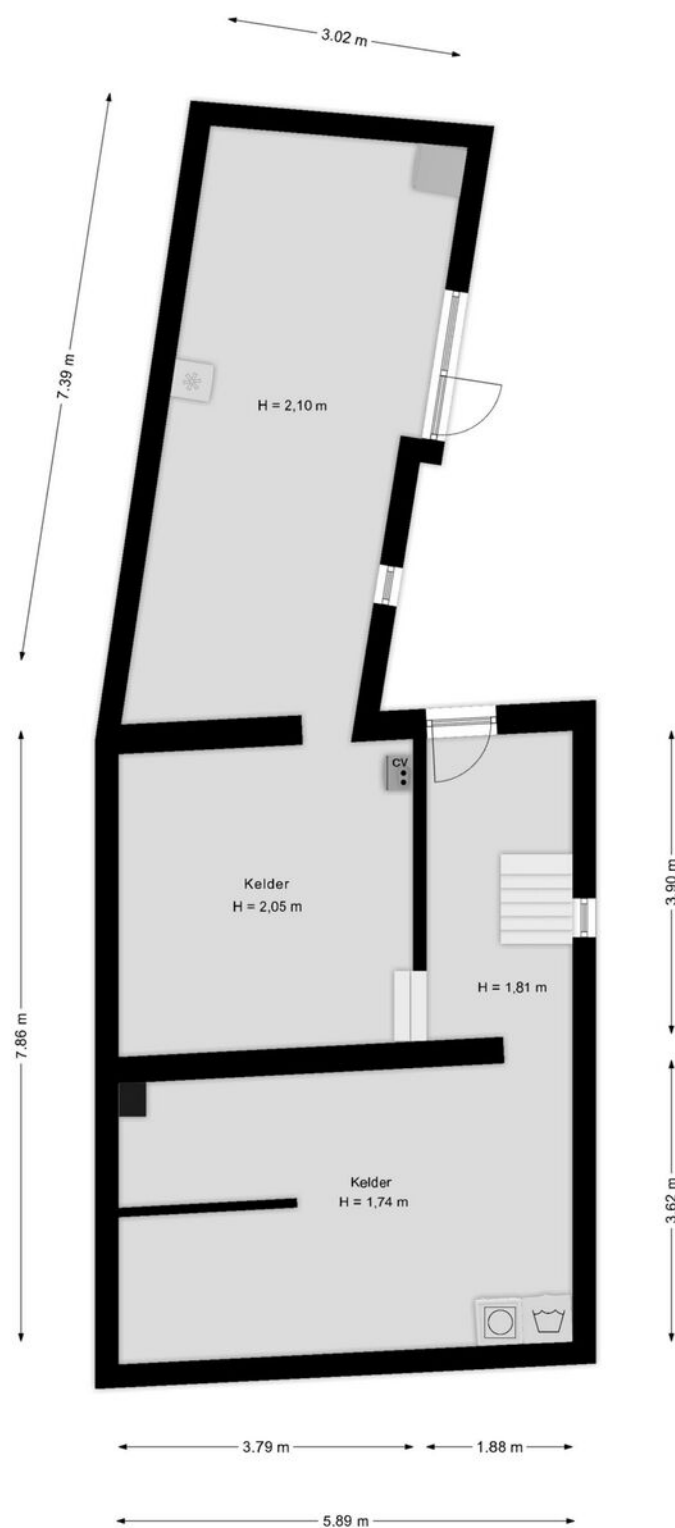
Bekijk hieronder de plattegrond van de tweede verdieping



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

Plattegrond

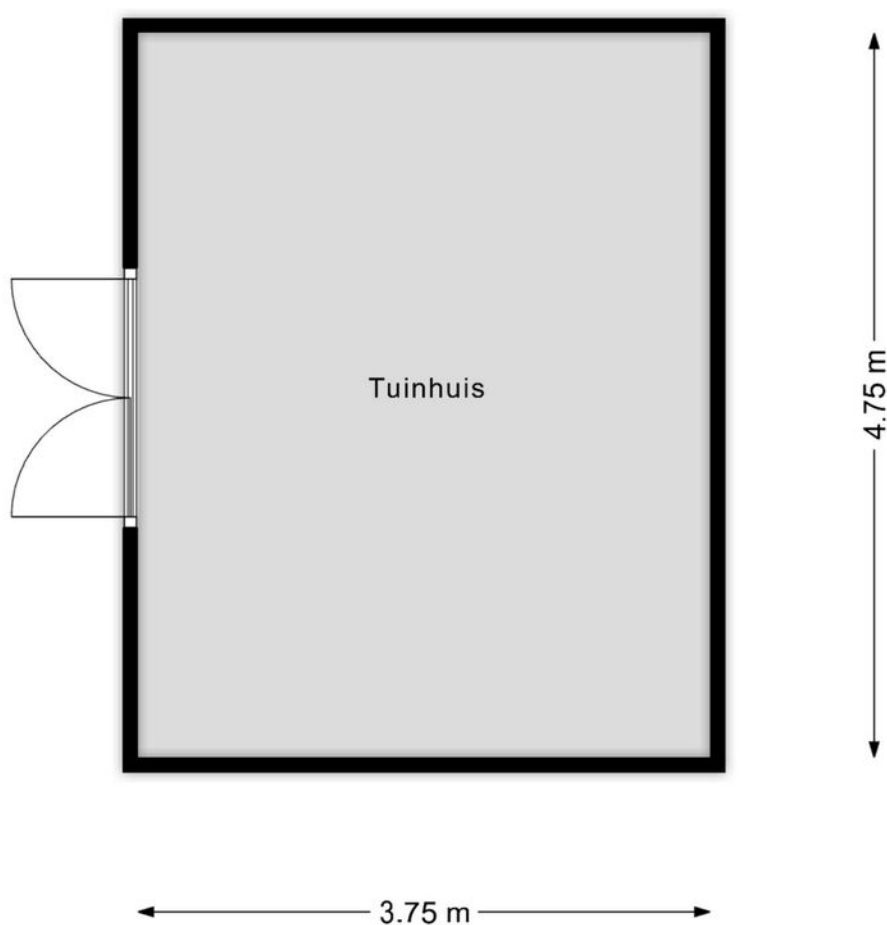
Bekijk hieronder de plattegrond van het soutterain



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 het tuinhuis



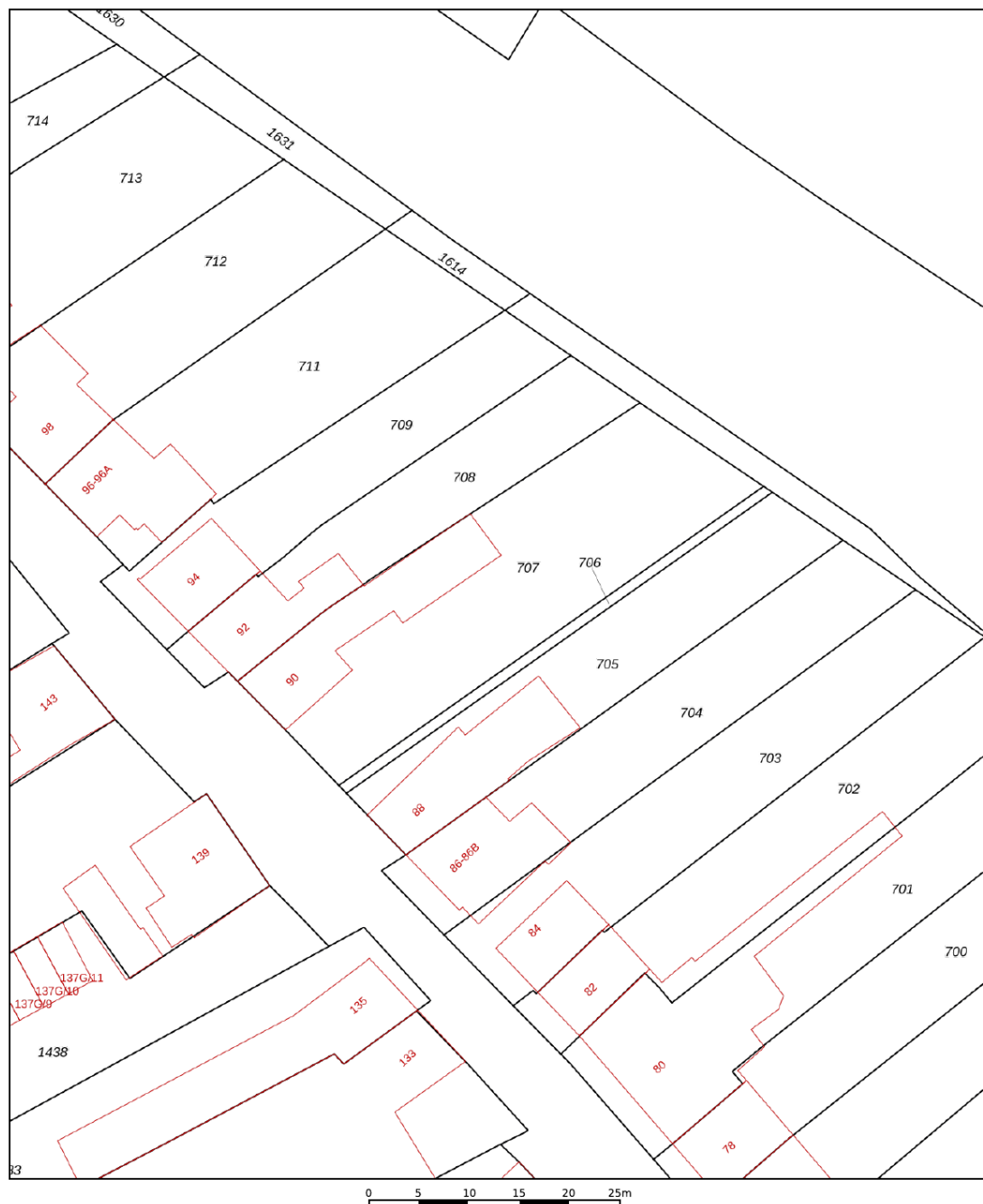
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Meuserstraat 90 te Kerkrade**

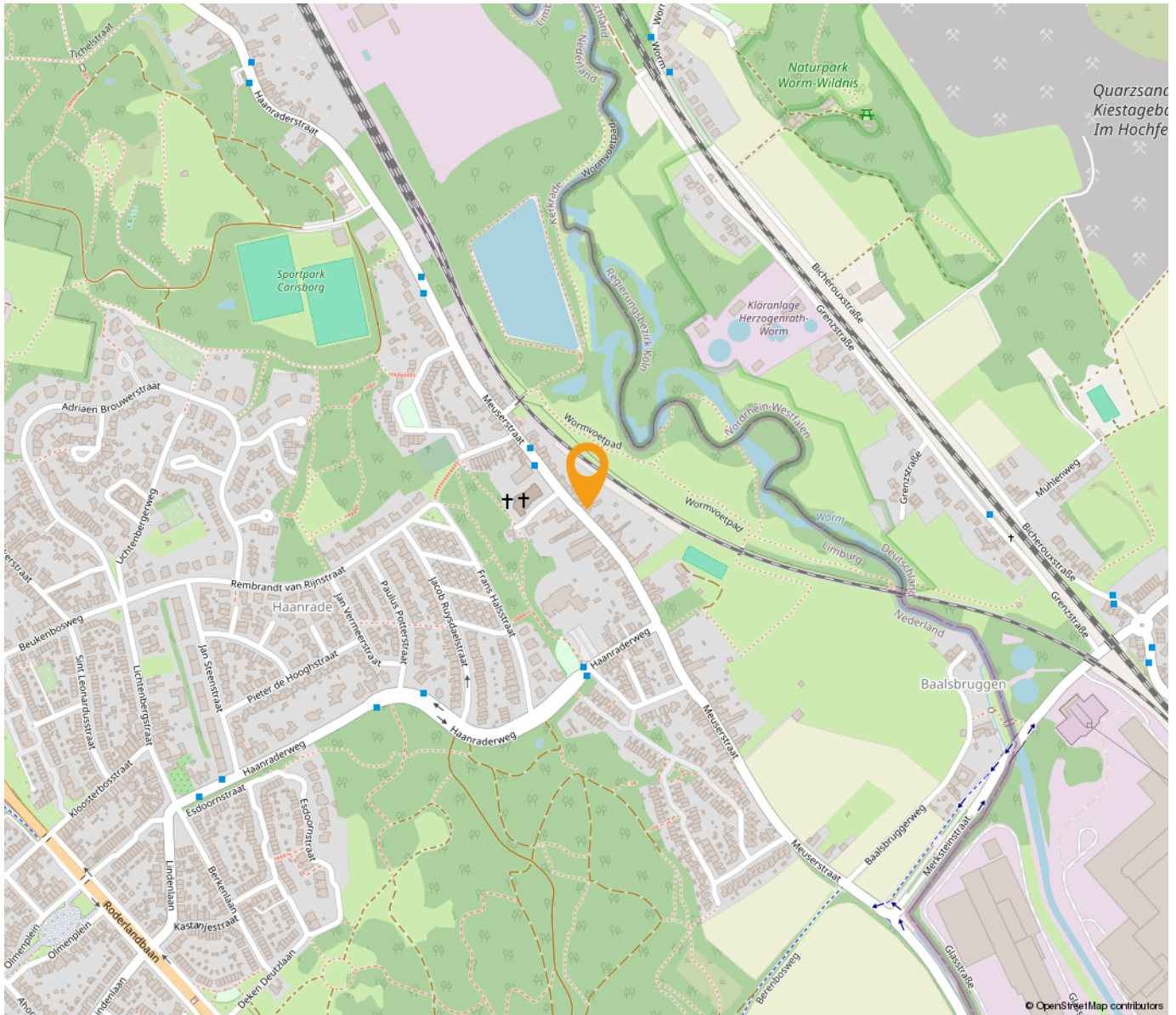
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

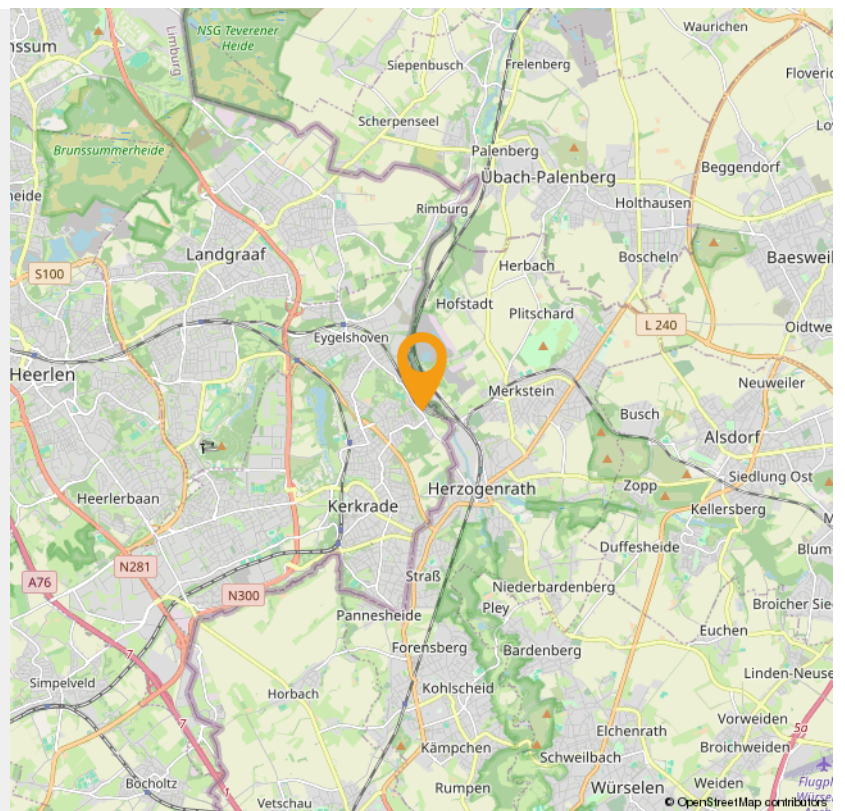


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Kerkrade
	Huisnummer	Sectie	P
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	707
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. 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 5 maart 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*





Wonen in Kerkrade

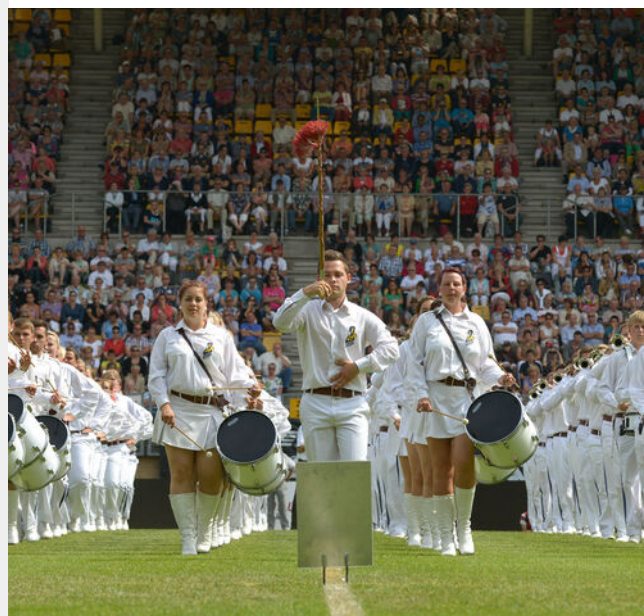
Kerkrade (Kerkraads: Kirchroa, Duits: Kirchrath) is een Nederlandse gemeente in de Oostelijke Mijnstreek in Zuid-Limburg. Aangrenzende gemeentes zijn onder andere Heerlen en Landgraaf en de Duitse gemeentes Herzogenrath en Aken. Kerkrade maakt deel uit van het bestuurlijke samenwerkingsverband plusregio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