

TE KOOP



Constantijn-Eik 6, Kerkrade

Vraagprijs € 219.000 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

1975

Woonoppervlakte

122 m²

Perceeloppervlakte

159 m²

Inhoud

425 m³

Aantal Slaapkamers

3

Verkoopprijs

Vraagprijs € 219.000 k.k.

Energie label



Over deze woning

Welkom aan Constantijn-Eik 6 te Kerkrade, deze ruime tussenwoning biedt een ideale combinatie van comfort en verduurzaming. Met drie slaapkamers, aanbouw, energielabel A+, warmtepomp, zonnepanelen is dit een perfecte woning voor gezinnen of starters. De woning is gunstig gelegen, met een verzorgde voortuin en een praktische indeling, klaar om uw nieuwe thuis te worden.

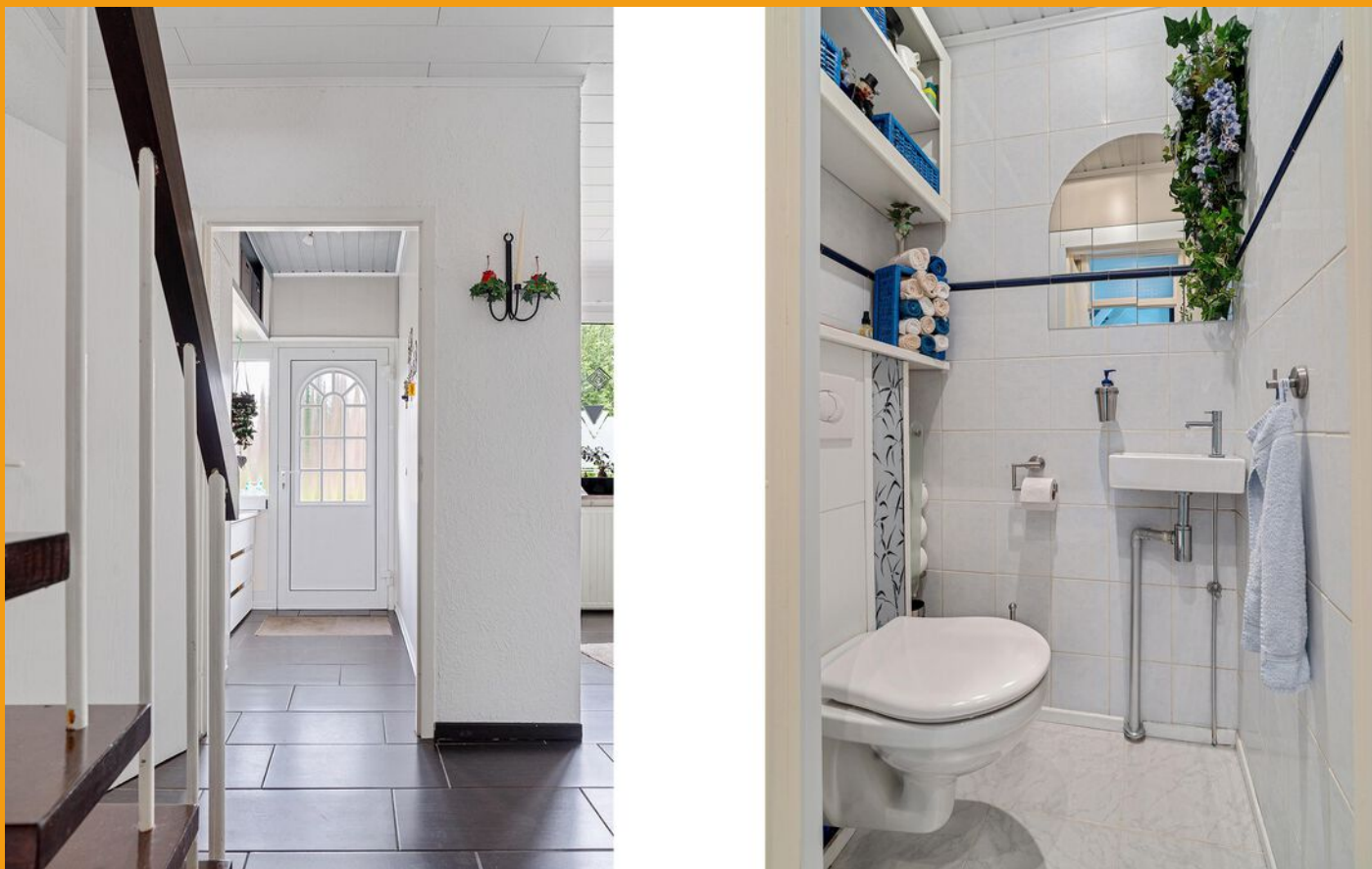
Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1975 (conform BAG);
- Woonoppervlakte ca. 122m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Gasloos;
- Krachtstroom aanwezig;
- Grotendeels voorzien van rolluiken;
- Muurisolatie en dakisolatie aangebracht;
- Drie slaapkamers;
- De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen, deels HR++ (2002) en deels dubbel glas.
- Warmtepomp (2024);
- 9 Zonnepanelen uit 2018 (eigendom);
- De woning is grotendeels voorzien van rolluiken, wat zorgt voor extra isolatie en privacy.
- Aanvaarding in overleg!

Begane grond

Bij binnenkomst via de verzorgde voortuin komt u in de entree/hal, waar zich ook de vernieuwde meterkast bevindt. Vanuit de hal loopt u door naar de leefkeuken, welke is ingericht met een hoekopstelling en voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, oven, koelkast, vaatwasser en afzuigkap.

De leefkeuken biedt een open verbinding naar de ruime woonkamer. Dankzij de grote raampartijen en de toegang tot de tuin voelt de woonkamer licht en ruim aan. De gehele begane grond is afgewerkt met een tegelvloer, wat zorgt voor een verzorgde uitstraling. In de doorgang tussen de keuken en de woonkamer bevindt zich de separate toiletruimte met hangend closet.



Separaat zitgedeelte gecreëerd of kan ideaal worden gebruikt als hobbyruimte/speelkamer of werkruimte.

Tuin

De achtertuin is voorzien van een terras, waar u heerlijk buiten kunt zitten. Daarnaast beschikt de tuin over een vrijstaande stenen berging en een achteruitgang, wat handig is voor toegang met fietsen of tuinonderhoud.

Eerste verdieping

Via de ruime overloop heeft u toegang tot drie slaapkamers, elk voorzien van rolluiken, wat zorgt voor extra comfort en privacy. Verder vindt u op deze verdieping de badkamer, die is uitgerust met een combinatie van douche en ligbad, een hangcloset, een wastafelmeubel en wasmachine aansluiting. Daarnaast is er een extra berging voor extra opslagruimte.

Ligging:

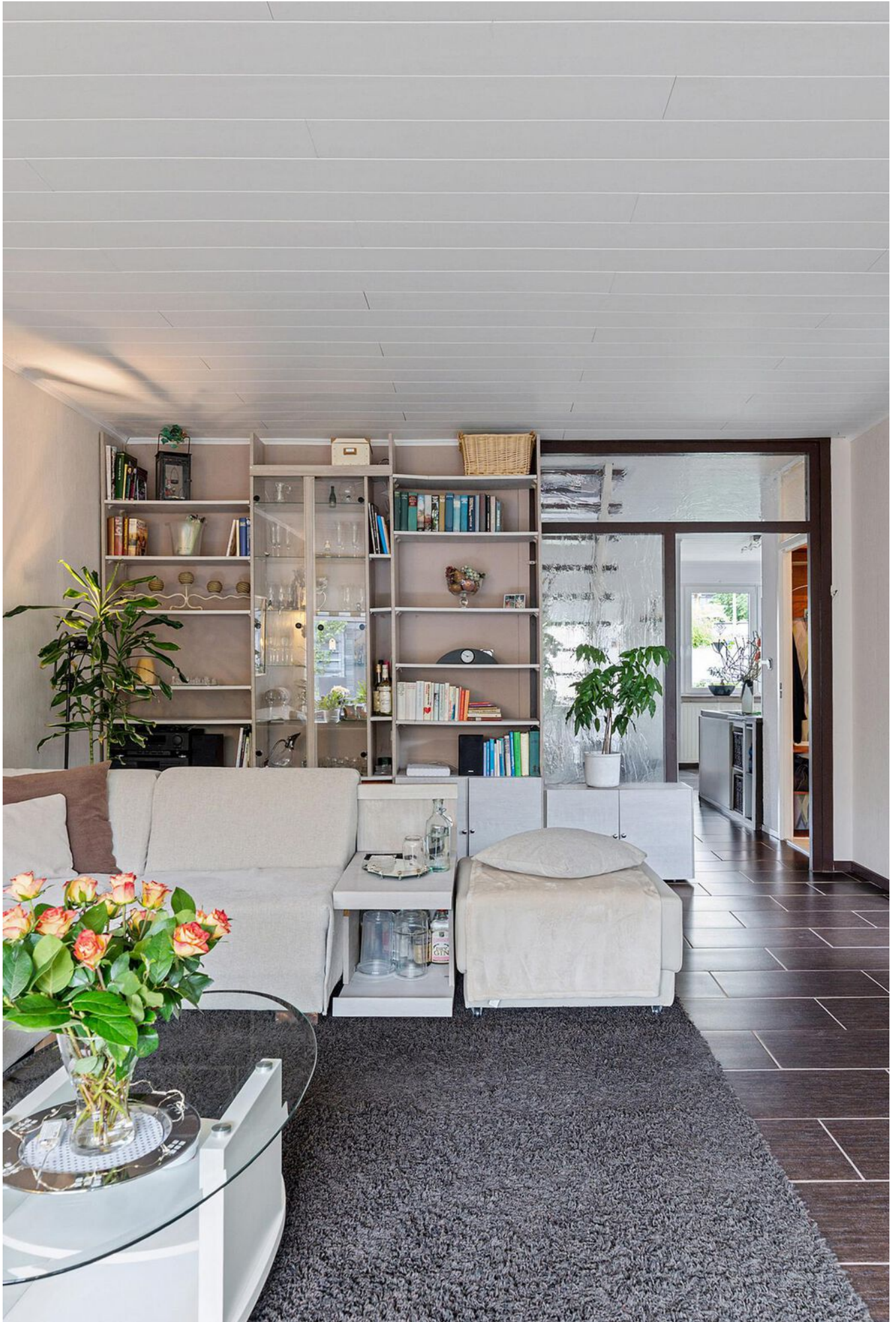
Ligt in een rustige en kindvriendelijke buurt. Op korte afstand vind je diverse scholen, sportclubs en openbaar vervoer is dichtbij. De buurt heeft een uitstekende bereikbaarheid. Supermarkten en andere voorzieningen zijn binnen handbereik. Met goede verbindingen naar andere dorpen en steden, zowel via het openbaar vervoer als met de auto, is deze locatie ideaal voor zowel forenzen als gezinnen. Leuke bijkomstigheid, Gaia zoo dierenpark licht op fietsafstand.

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 watervoorziening 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

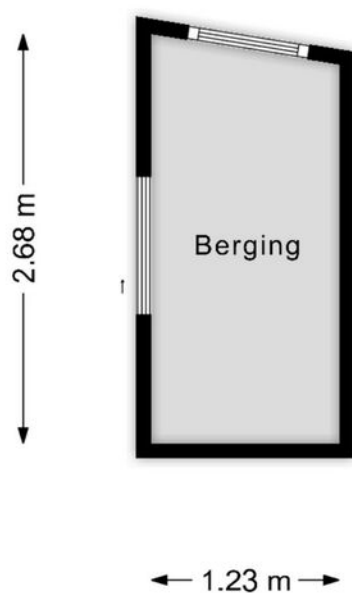
Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



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

Plattegrond

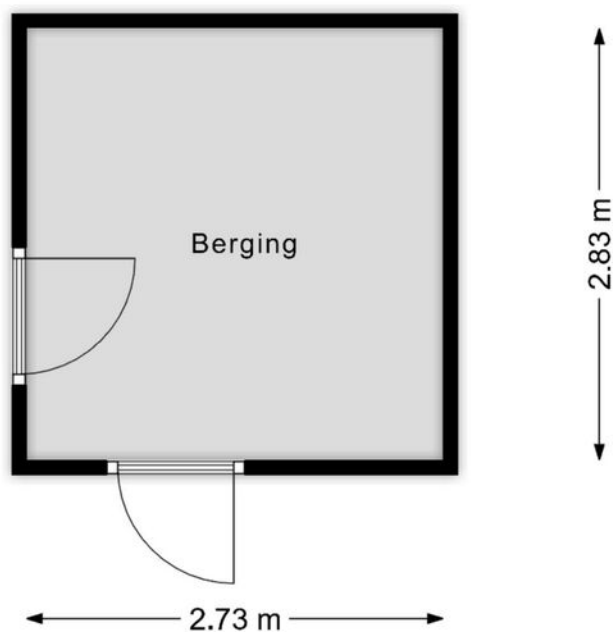
Bekijk hieronder de plattegrond van de berging



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 berging



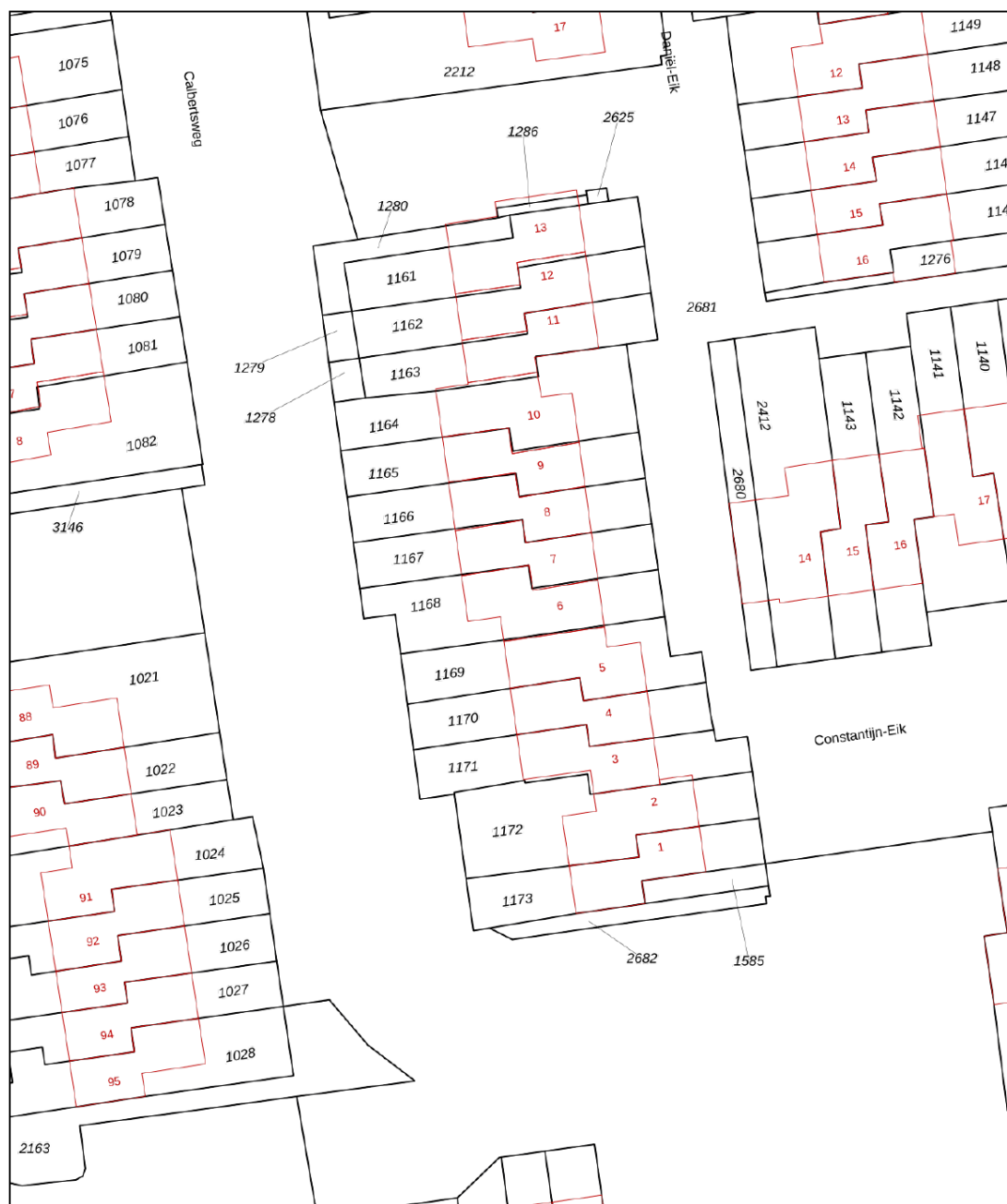
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Constantijn-Eik 6**

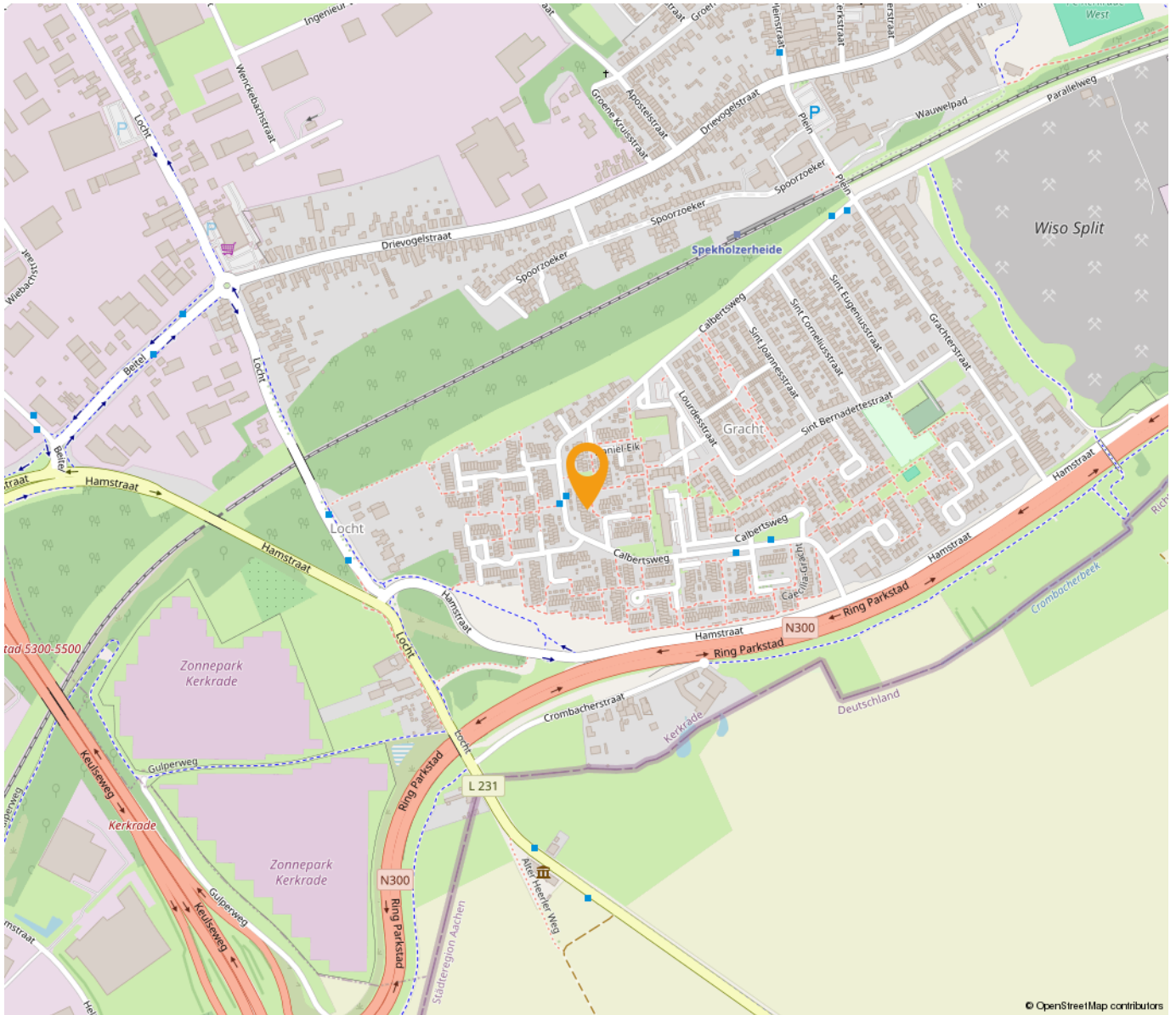
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

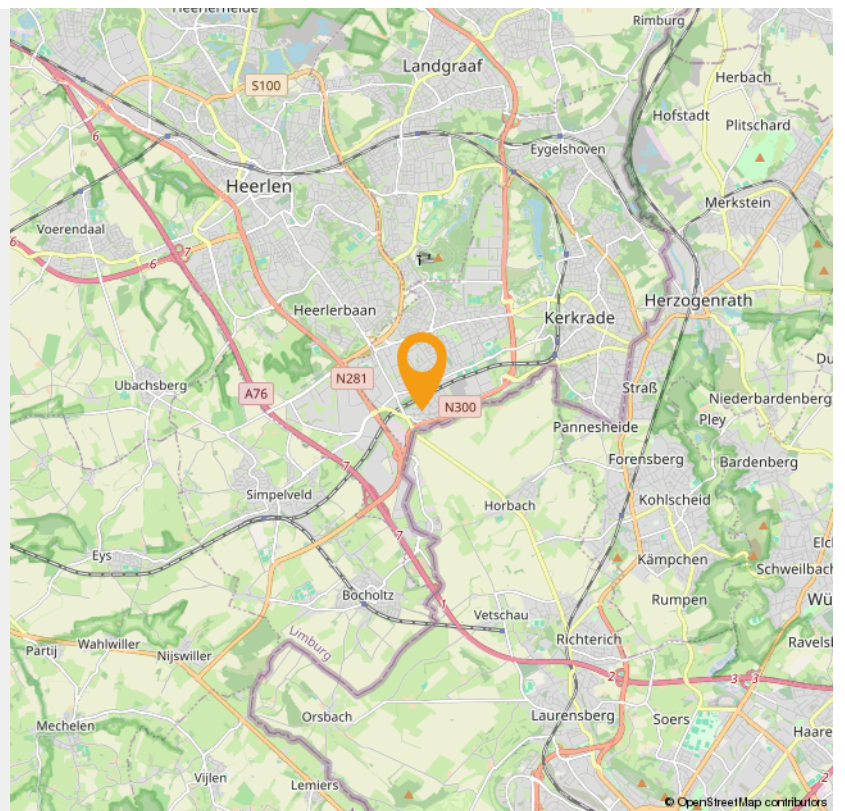


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Kerkrade
	Huisnummer	Sectie	K
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1168
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. 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 juni 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*





Wonen in Kerkrade

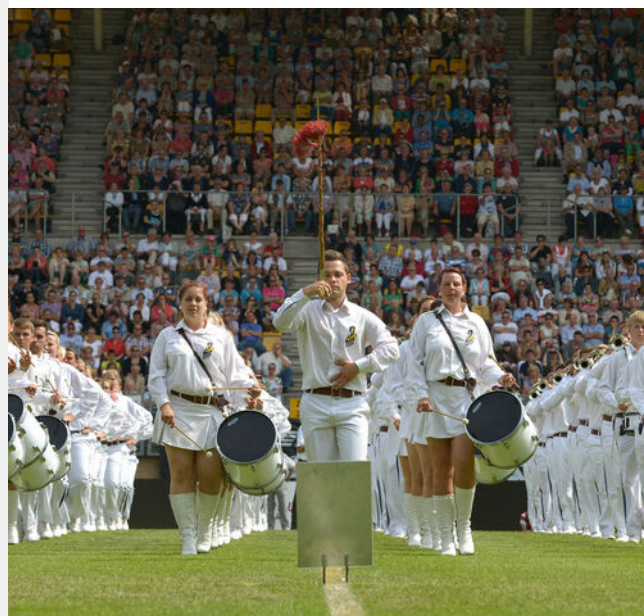
Kerkrade (Kerkraads: Kirchroa, Duits: Kirchrath) is een Nederlandse gemeente in de Oostelijke Mijnstreek in Zuid-Limburg. Aangrenzende gemeentes zijn onder andere Heerlen en Landgraaf en de Duitse gemeentes Herzogenrath en Aken. Kerkrade maakt deel uit van het bestuurlijke samenwerkingsverband plusregio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