

TE KOOP



Erensteinerstraat 65, Kerkrade

Vraagprijs € 375.000 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
1907

Woonoppervlakte
131 m²

Perceeloppervlakte
525 m²

Inhoud
926 m³

Aantal Slaapkamers
4

Verkoopprijs
Vraagprijs € 375.000 k.k.

Energie label



Over deze woning

Welkom aan de Erensteinerstraat 65 in Kerkrade! Deze vrijstaande woning uit 1912 biedt een woonoppervlakte van maar liefst 131m² en staat op een ruim perceel van 525 m². Hier woon je in een rustige en kindvriendelijke buurt, terwijl het centrum, station en voorzieningen zoals winkels en scholen op loopafstand liggen. Met zijn karakteristieke uitstraling, moderne comfort zoals zonnepanelen en airco's, en verrassende extra's in en rondom de woning, is dit een thuis dat volop mogelijkheden biedt voor het hele gezin.

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1912 (conform BAG), eigen perceel: 525 m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 131m², overige inpandige ruimte ca. 93m², (meetrapport aanwezig);
- Inhoud: ca. 926m³;
- Energielabel A;
- Grotendeels voorzien van rolluiken;
- 21 zonnepanelen (eig.);
- 3 airco's aanwezig;
- Dak- en muurisolatie;
- Kunststof kozijnen met isolerende beglazing (enkele met triple beglazing);
- Sauna's en zwembadruimte in aanbouw;
- Royale oprit, grote tuin met meerdere zitgedeeltes;
- Aanvaarding in overleg.

Niveau -1:

Een echte verrassing wacht op het souterrain: onder aan de trap kom je uit op een overloop met airco. Hier tref je twee ruimtes, waarvan één met vloerverwarming bij het toekomstige zwembad. Er zijn twee sauna's aanwezig en de basis voor een zwembad is reeds gelegd. Ideaal voor wellnessliefhebbers die hun eigen spa willen creëren. Deze verdieping is bereikbaar via de vaste trap vanuit de keuken."



Niveau 0:

Op dit niveau valt direct de ruime oprit en de grote tuin op. De woning is zowel via de voordeur als via de zijpoort te betreden. Rechts bevindt zich het toilet met fonteintje en de meterkast. Vervolgens stap je direct de ruime woonkamer in. Naast de voordeur is een airco geplaatst, en ook bij het zitgedeelte in de woonkamer is er een airco aanwezig. De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer, een gezellige pelletkachel en veel lichtinval. Dubbel openslaande deuren leiden naar de overkapping in de achtertuin.

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en beschikt over een koel-/vriescombinatie, vaatwasser, 4-pits inductiekookplaat en wasbak en voldoende bergruimte. Ook hier is ruimte voor een eethoek. Vanuit de keuken is er toegang tot de tuin en tot de trap naar het souterrain.

Daarnaast is er via de oprit nog een buitentrap naar een extra souterrain. Let op: Deze dient nog geheel afgewerkte te worden en bestaat uit drie ruimten.

Niveau 1:

Via de trap kom je op de eerste verdieping. Hier bevinden zich vier slaapkamers (een met wasmachineaansluitingen en de badkamer).

De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een inloopdouche, ligbad, toilet en wastafel.

De slaapkamers zijn voorzien van laminaat en vloerbedekking. Vanuit de achterste slaapkamer geniet je van een fraai uitzicht op de tuin dankzij de openslaande ramen.

Niveau 2:

De tweede verdieping biedt een bergzolder met vliering, ideaal voor opslag.

Tuin:

De achtertuin biedt volop mogelijkheden om buiten te genieten. Direct aan de woning bevindt zich een ruime overkapping met een betegeld zitgedeelte. Verderop, via een trap naar het lagere deel van de tuin, vind je een gazon, borders en een terras dat perfect dient als extra zithoek. De tuin is volledig omheind en biedt veel privacy.



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 **Marco HansseHansse** nodigt u uit voor een bezichtiging.

















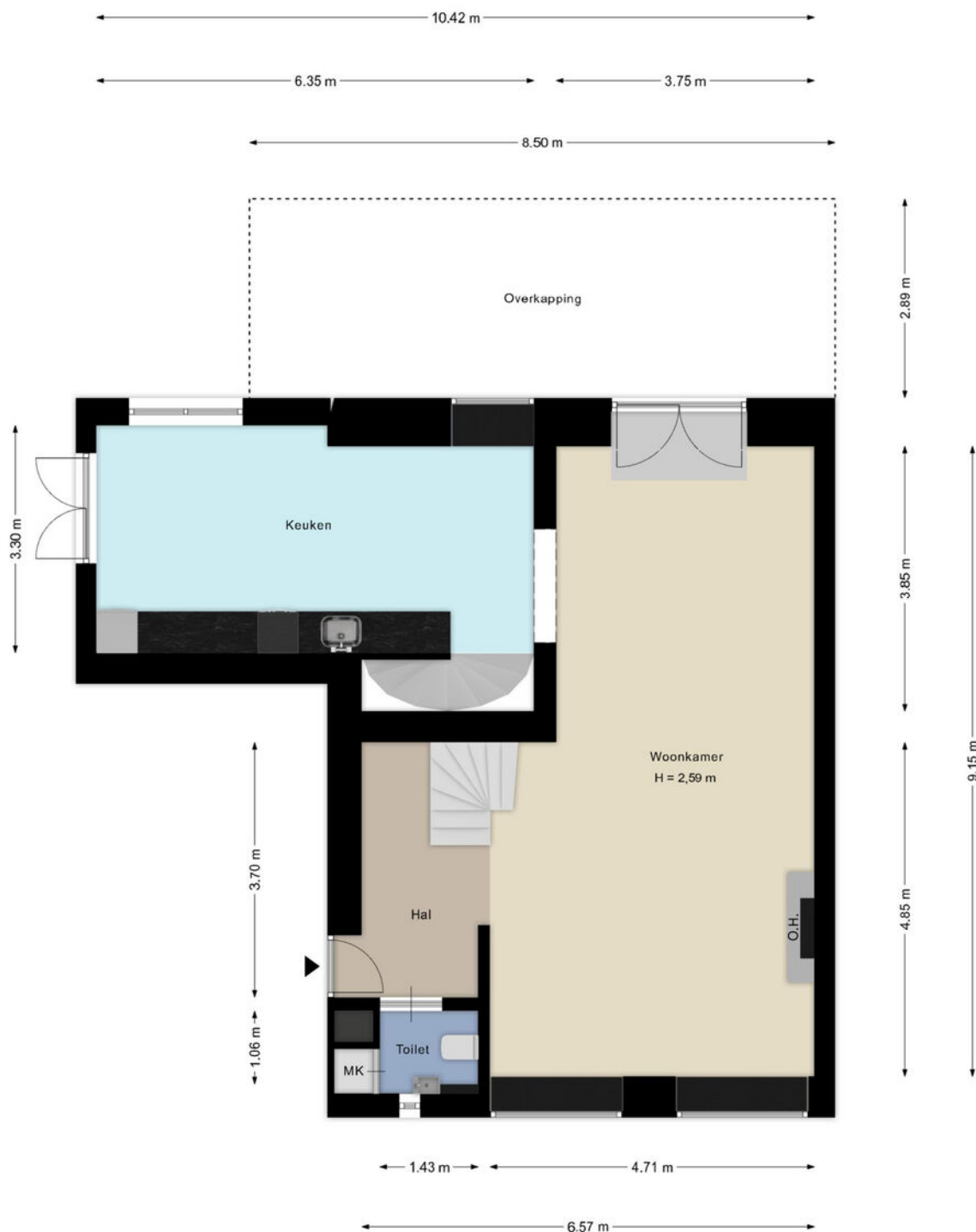






Plattegrond

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

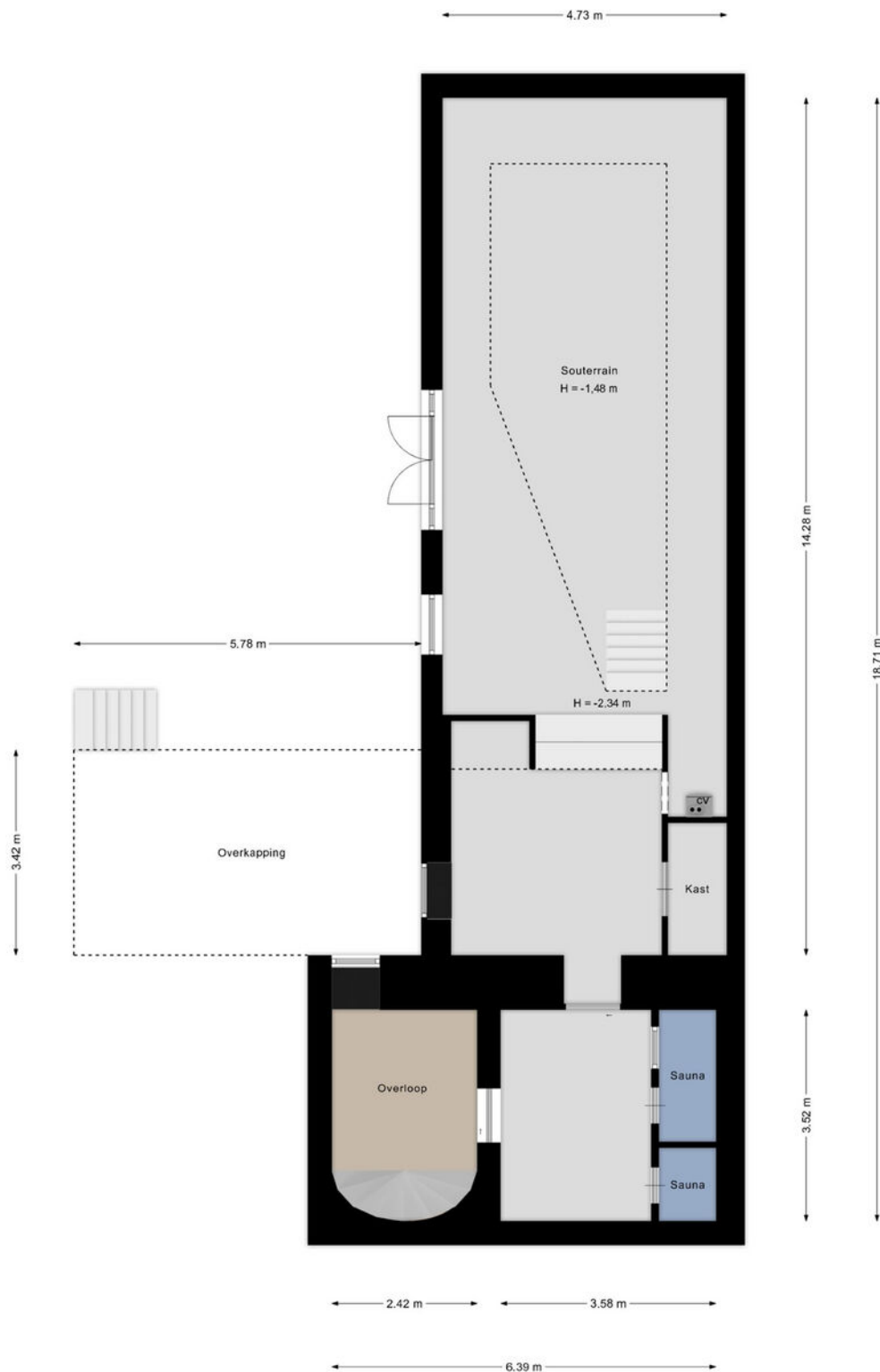
Bekijk hieronder de plattegrond van de
1e verdieping



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

Plattegrond

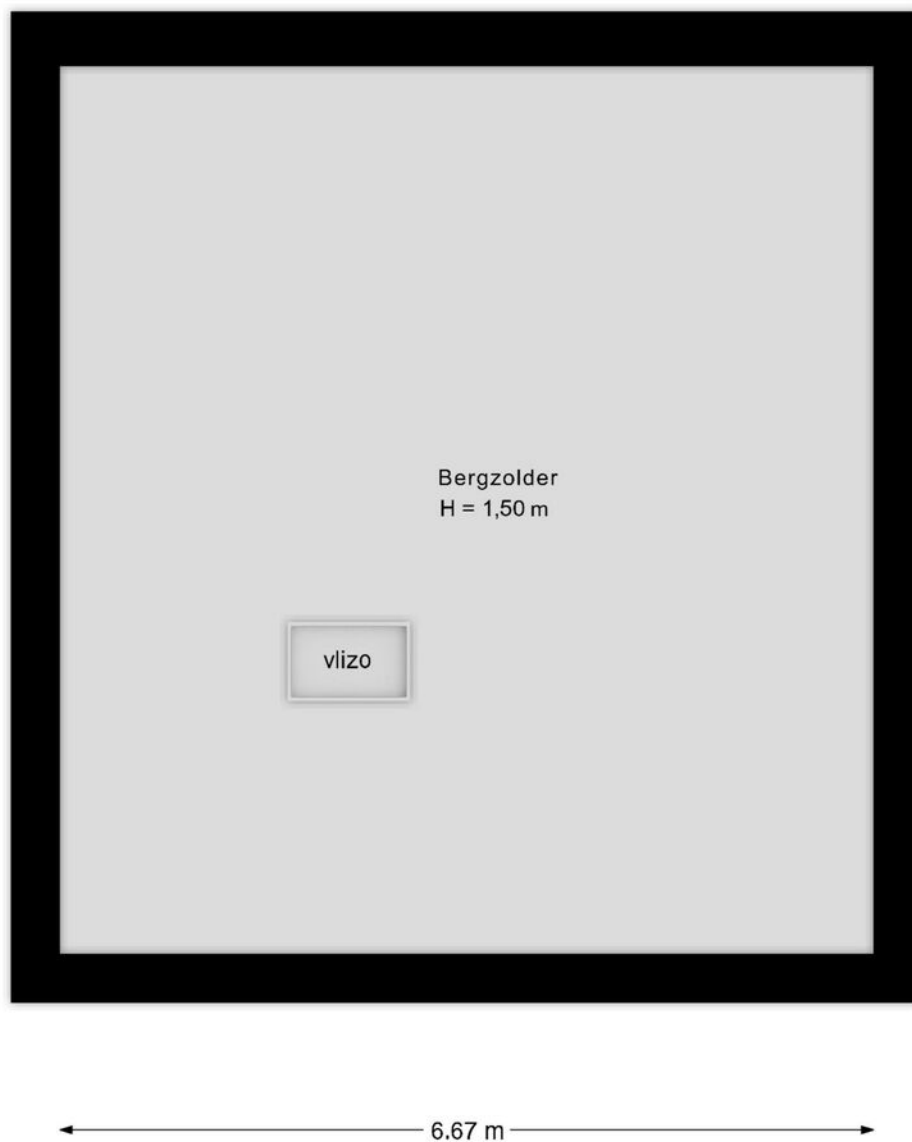
Bekijk hieronder de plattegrond van het Souterrain



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

Plattegrond

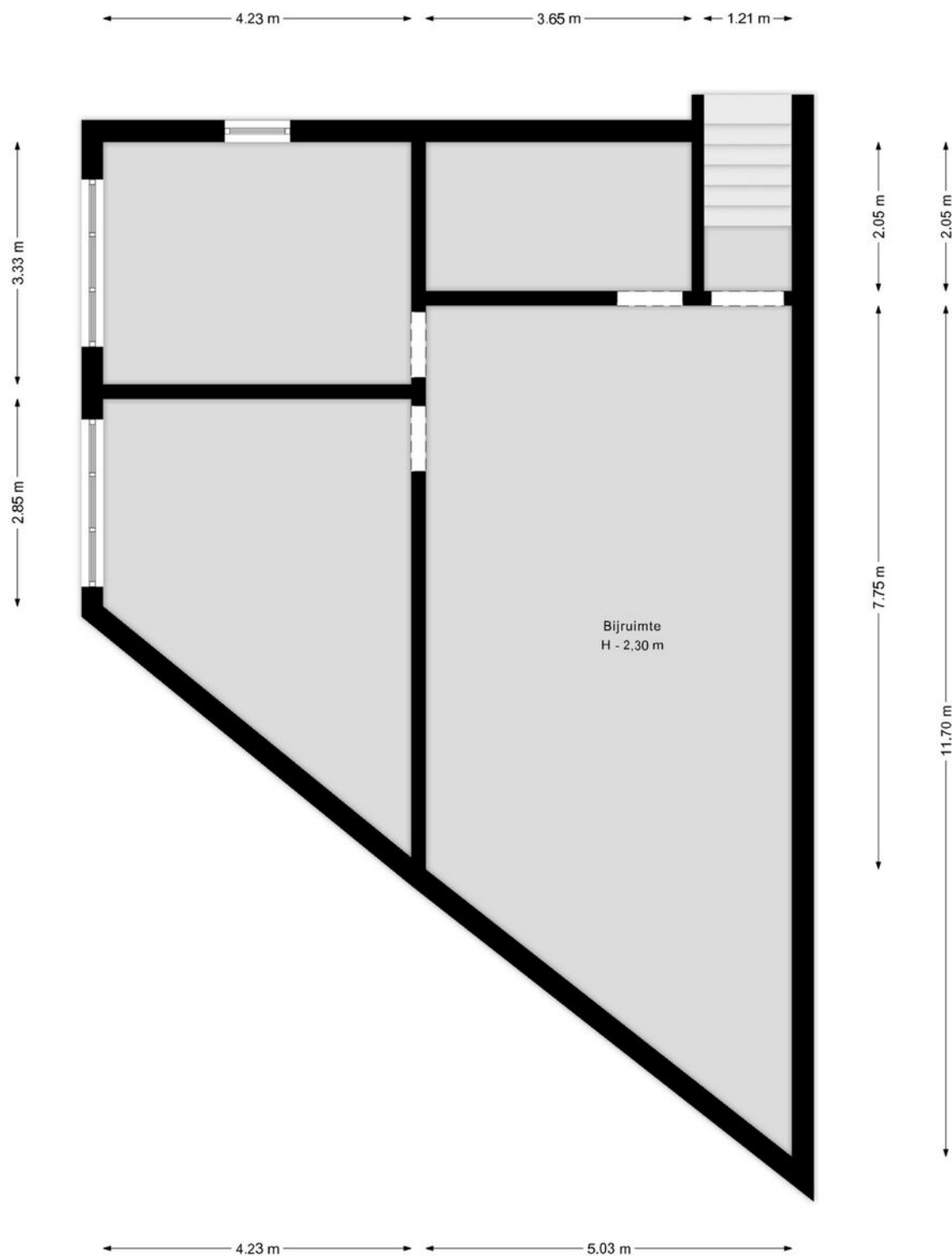
Bekijk hieronder de plattegrond van de
Zolder



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 **Bijruimte**



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 **Erensteinerstraat 65**

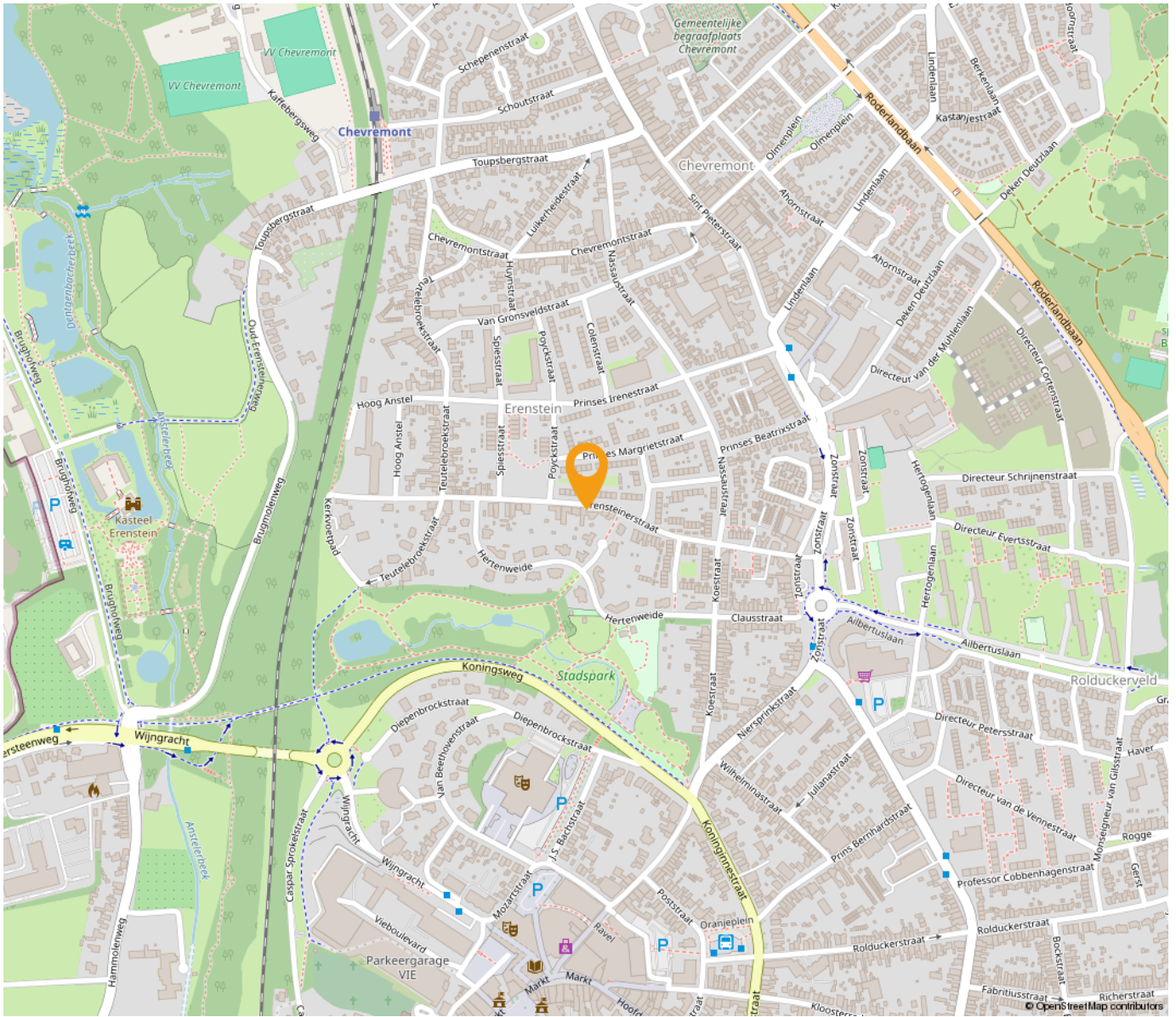
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

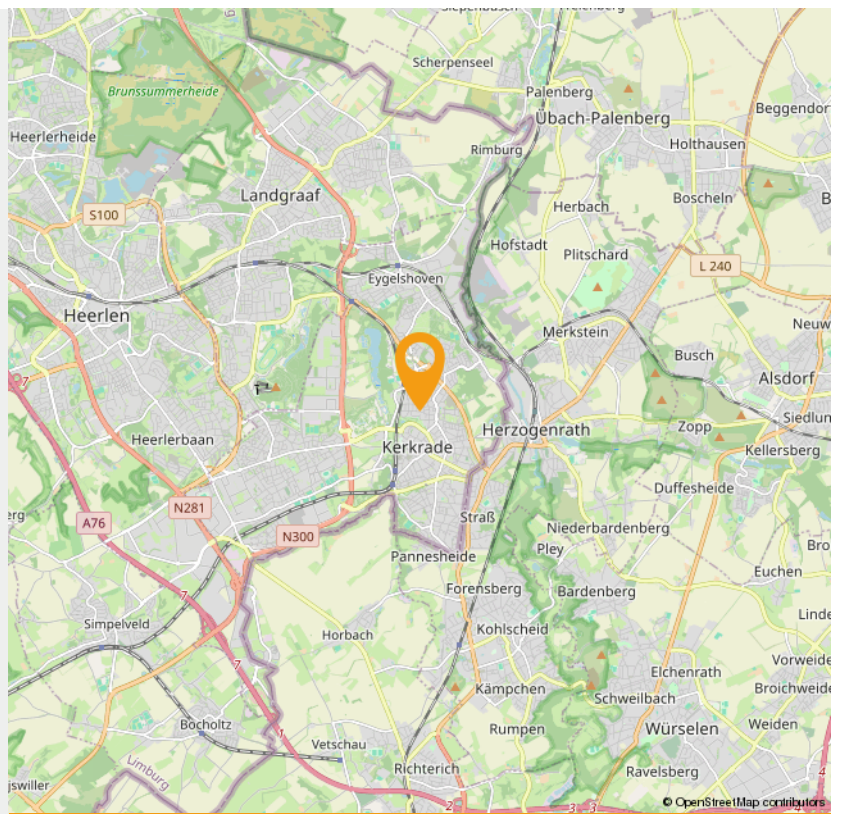


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Kerkrade
—	Huisnummer	Sectie		G
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	540	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.		
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		
—	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 augustus 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 dierentuinen 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