

TE KOOP



St.Corneliusstraat 39, Kerkrade

Vraagprijs € 175.000 k.k.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs



Kenmerken

Bouwjaar

1955

Woonoppervlakte

71 m²

Perceeloppervlakte

165 m²

Inhoud

262 m³

Aantal Slaapkamers

3

Verkoopprijs

Vraagprijs € 175.000 k.k.

Energie label

G

Over deze woning

Welkom bij de St. Corneliusstraat 39, Hoensbroek. Ontdek deze starterswoning op een rustige, gunstige locatie. Met een diepe tuin en perfect voor zonnige middagen en ultieme privacy – en een praktische indeling, is dit dé woning om jouw woonavontuur te beginnen. De maten van alle ruimtes vindt u terug in de plattegronden!

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1951 (conform BAG), eigen perceel: 240 m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 71 m² (meetrapport aanwezig);
- Inhoud: ca. 260 m³;
- Energielabel G;
- Aanvaarding in overleg!

INDELING:

Souterrain:

Het souterrain beschikt over een handige provisierruimte. Ideaal voor het bewaren van voorraad.

Begane grond:

Vanuit de voortuin betreedt u via de voordeur de woning. Daarbij arriveert u in een goed afgewerkte entree. Hier is de separate toiletruimte, meterkast en de trap naar de 1e verdieping gesitueerd. De toiletruimte is volledig betegeld en beschikt over een staand toilet. De hal is ruim genoeg voor het plaatsen van een kapstok of opbergmeubel en is biedt toegang tot de keuken en woonkamer. De kelderruimte beschikt over een witgoedaansluiting en is hiermee multi-inzetbaar. Woonkamer: Vanuit de hal betreedt u de woonkamer. Deze heeft een open indeling en is voorzien van een karakteristieke, houten vloer. De woonkamer loopt van de voortot aan de achtergevel en biedt voldoende ruimte voor het inrichten van een zithoek. De grote raampartijen voorzien de woonkamer van veel natuurlijk daglicht. De eetkamer is tevens ruim genoeg voor het plaatsen van een 6-persoons eettafel. Keuken: In het verlengde van de hal is de keuken gesitueerd. Deze is ruim, voorzien van een gasfornuis met afzuigkap, ingebouwde oven en koelkast en spoelbak met kraan.



De aanwezige keukenkastjes rondom het aanrechtblad creëren extra opbergruimte. Met een breedte van 2,22 meter kan er een kleine eettafel geplaatst worden.

Eerste verdieping:

Vanuit de hal betreedt u de 1e verdieping, waar drie slaapkamers en de badkamer zijn gesitueerd. Elke slaapkamer is goed onderhouden en voorzien van vloerbedekking. Daarnaast is er voldoende mogelijkheid voor het plaatsen van een bed en bureau of opbergmeubel. Desgewenst kan een slaapkamer als hobby- of werkruimte fungeren. Grenzend aan de overloop bevindt zich de badkamer. Deze is volledig betegeld, voorzien van een inloofdouche, wastafel met spiegel, handdoekradiator en opbergmeubel. Hiermee is de badkamer instap klaar en van alle gemakken voorzien.

Tuin:

Riante achtertuin met overkapping en externe berging. De tuin kan vanuit de keuken worden betreden en is volledig bestraat en hiermee onderhoudsarm. De overkapping zorgt ervoor dat u het hele jaar door buiten kan genieten. In de tuin is voldoende ruimte voor het plaatsen van een lounge set of buitentafel. De externe berging van 13,60m² leent zich perfect voor het stallen van fietsen of buitenspullen. Middels de poort kan de tuin betreden en verlaten worden.

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.

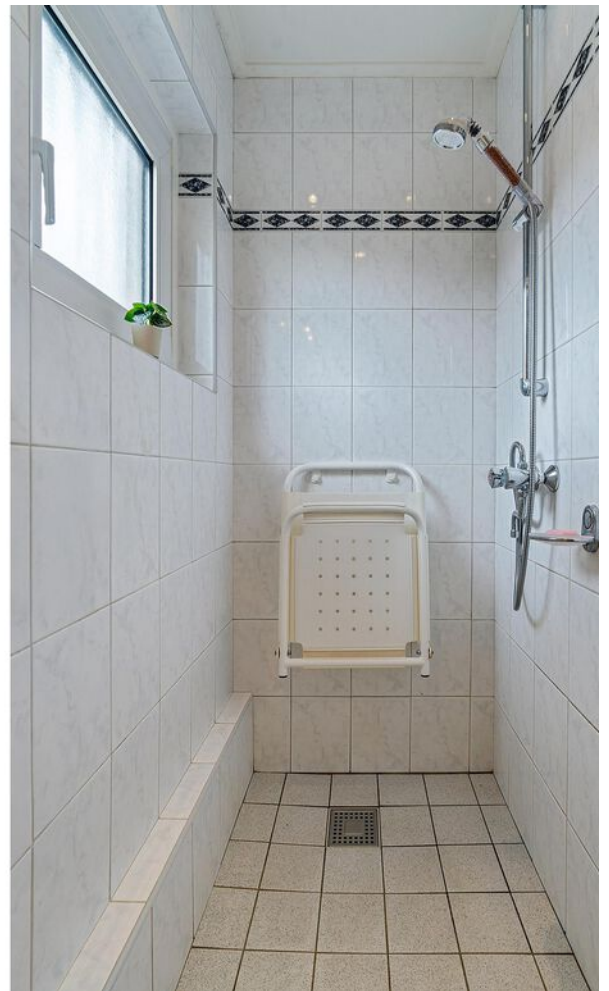








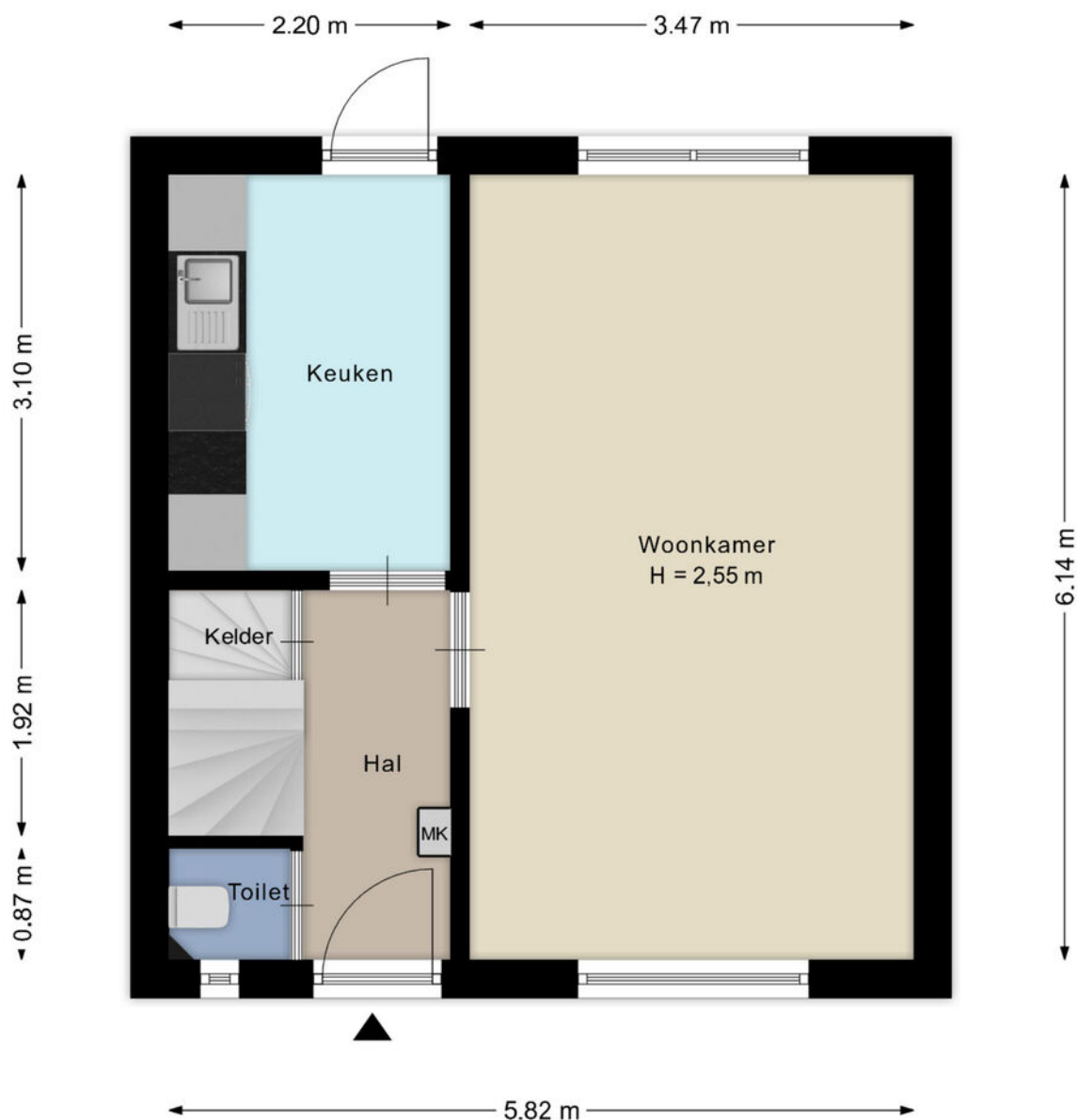






Plattegrond

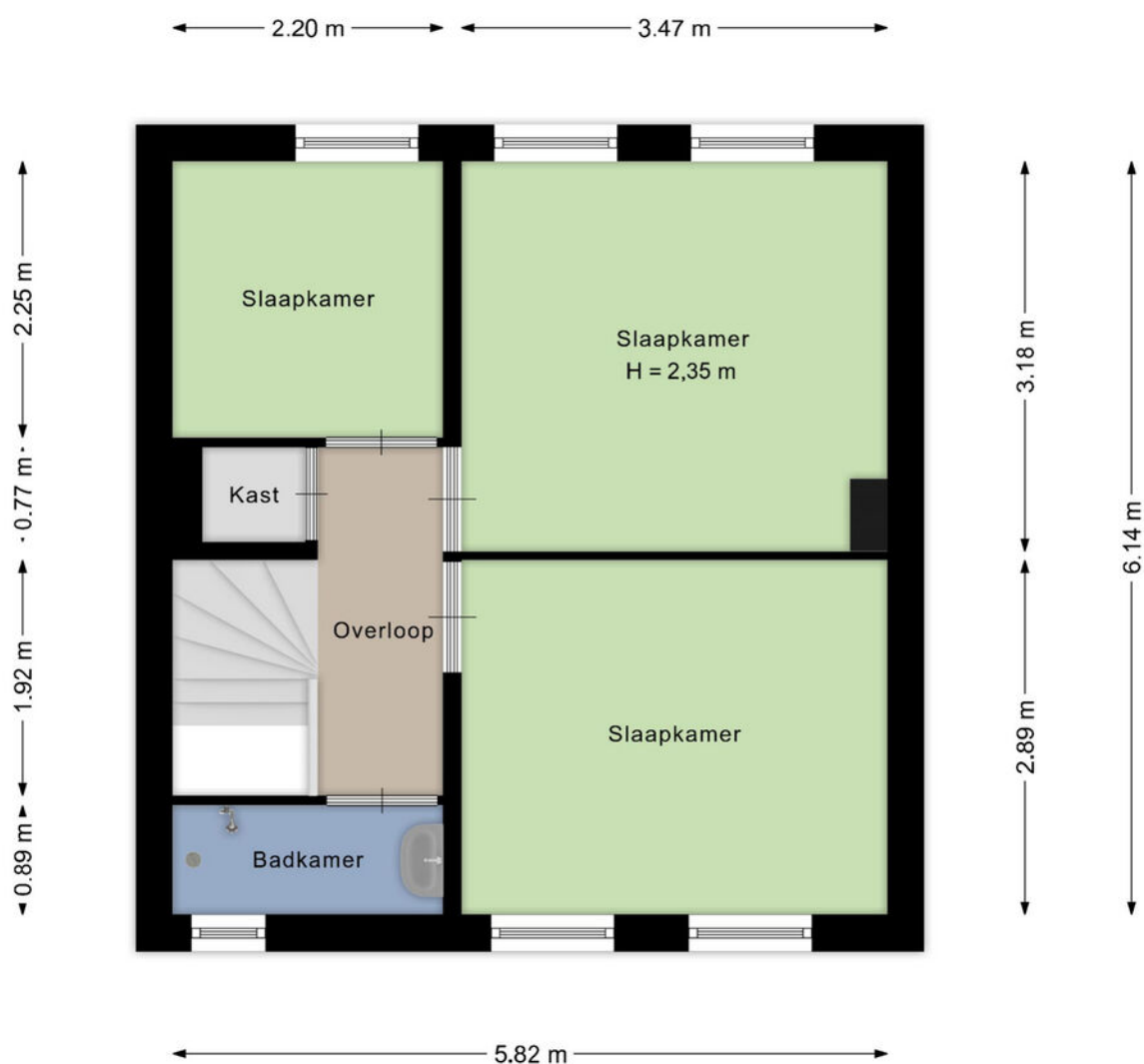
Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



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

Plattegrond

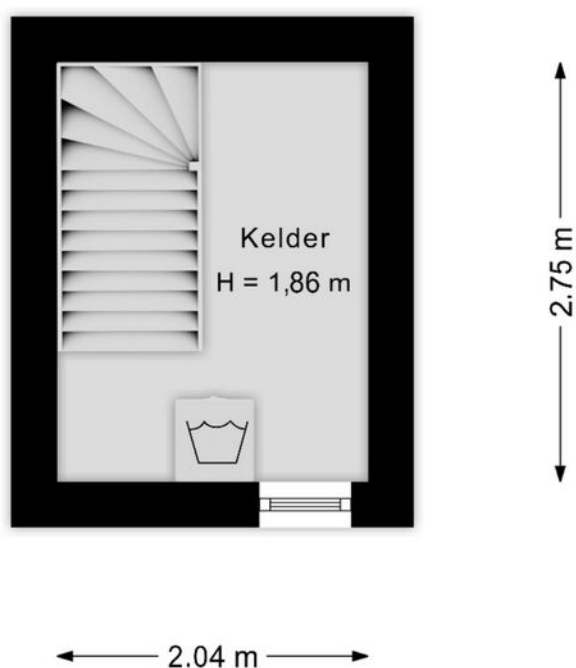
Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



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

Plattegrond

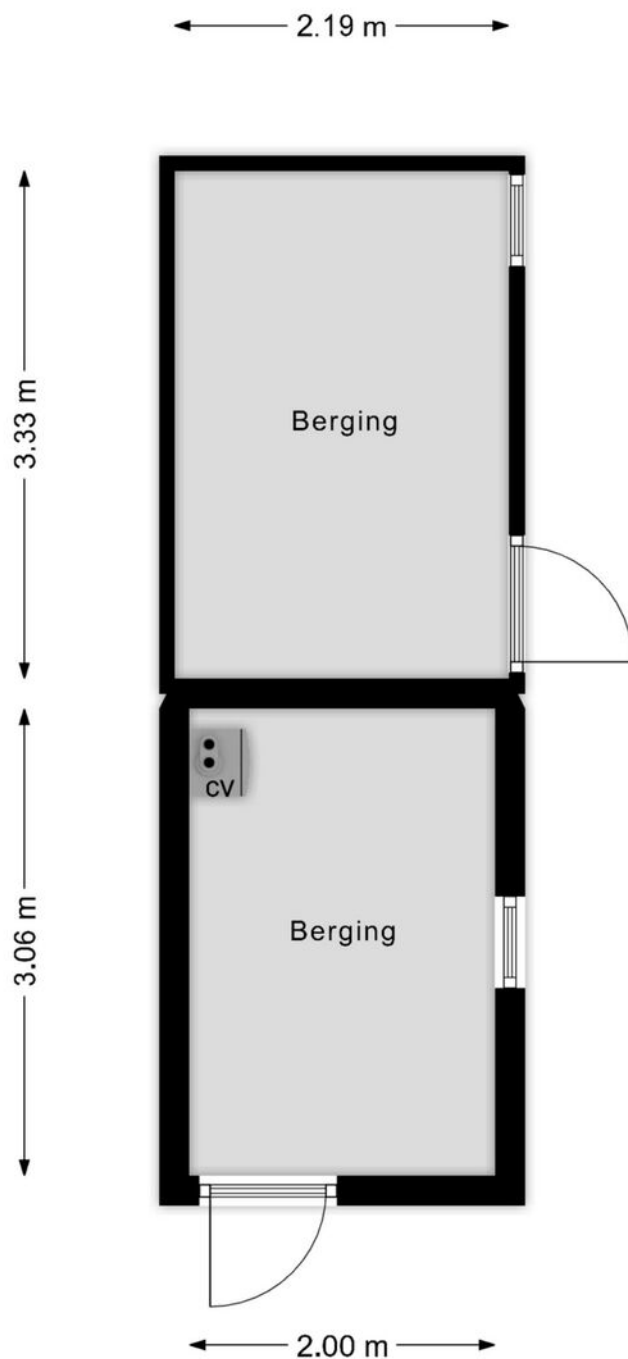
Bekijk hieronder de plattegrond van de kelder



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

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 **St.Corneliusstraat 39**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Kerkrade
	Huisnummer	Sectie	K
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	704
	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 25 augustus 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





Wonen in Kerkrade

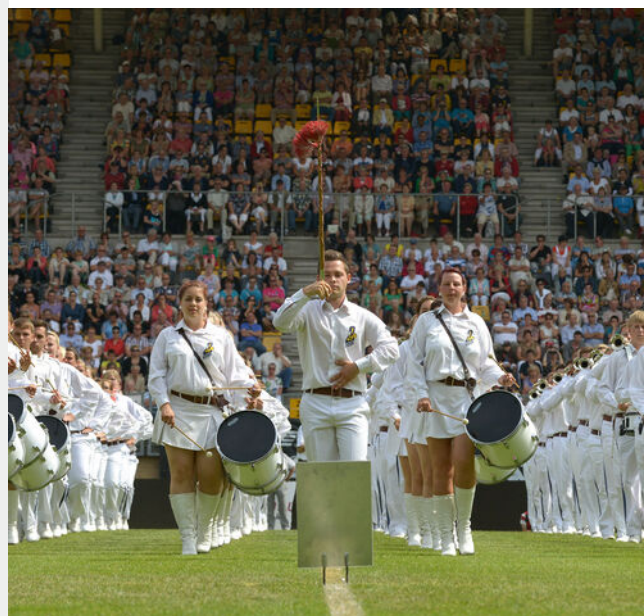
Kerkrade (Kerkraads: Kirchroa, Duits: Kirchrath) is een Nederlandse gemeente in de Oostelijke Mijnstreek in Zuid-Limburg. Aangrenzende gemeentes zijn onder andere Heerlen en Landgraaf en de Duitse gemeentes Herzogenrath en Aken. Kerkrade maakt deel uit van het bestuurlijke samenwerkingsverband plusregio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