

TE KOOP



Vinkerstraat 9, Kerkrade

Vraagprijs € 359.000 k.k.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

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


LASSOO
makelaars en taxateurs



Kenmerken

Bouwjaar

1904

Woonoppervlakte

118 m²

Perceeloppervlakte

408 m²

Inhoud

506 m³

Aantal Slaapkamers

3

Verkoopprijs

Vraagprijs € 359.000 k.k.

Energie label

C

Over deze woning

Gelegen in een rustige straat nabij bosgebieden treft u deze luxe, compleet gerenoveerde (vanaf 2021) ruime woning aan. Met een woonoppervlakte van 118 m² biedt dit huis volop leefruimte voor het hele gezin. Het woonhuis, voorzien van energielabel C, beschikt over 3 slaapkamers, aanbouw, diepe tuin en 12 zonnepanelen. Bovendien bent u binnen enkele minuten in centrum van Kerkrade/Eygelshoven, diverse supermarkten en wandelgebieden.

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

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1904 (conform BAG), eigen perceel: 408 m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 118 m² (meetrapport aanwezig);
- Vanaf 2021 is de woning volledig verbouwd/ aangebouwd;
- Energie label C;
- Voorzien van airco's;
- Gerealiseerde aanbouw: benedenverdieping uit 2004, bovenverdieping uit 2021;
- Nieuwe voordeur;
- Nieuwe trapbekleding;
- Cv ketel is gehuurd/ maandelijkse bijdrage € 44,29,-;
- Tuin is nieuw aangelegd;
- 12 zonnepanelen voor energiebesparing;

Souterrain:

Gewelfde kelder met provisie ruimte.

Begane grond:

Bij binnenkomst betreedt u de hal, die toegang biedt tot de woonkamer en de vaste trap naar de eerste verdieping.

De woonkamer staat in open verbinding met de moderne keuken die gelegen is in de aanbouw.

De open keuken is voorzien van grote raampartijen die zorgen voor veel lichtinval en direct tuincontact door de schuifpui. De keuken is ingericht met een kookeiland met zitgedeelte en kastenwand die beide van alle gemakken zijn voorzien: Inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging (Bora), vaatwasser, aqua hotkraan, combi-oven, magnetron, koelkast en spoelbak (Keuken apparatuur van het merk Whirlpool).



De woonkamer met zit en eetgedeelte is eveneens verbonden met een tussenhal die toegang geeft tot het luxe betegelde toilet met fonteintje, moderne meterkast en deur naar het souterrain.

De gehele begane grond is voorzien van een doorlopende luxe laminaatvloer en opstelling voor de airco.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping vindt u drie slaapkamers (allen met laminaatvloer), CV ruimte en luxe badkamer. De overloop beschikt over een airco die zorgt voor aangenaam comfort en aansluitingen voor het witgoed. De luxe betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, toilet, inloopdouche met regendouche en een vaste wastafel met meubel. Vanuit de overloop is tevens de vaste trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is ingericht als zolderruimte, afgewerkt met een laminaatvloer.

Tuin:

De nieuw aangelegde achtertuin combineert een groot betegeld zitgedeelte met veel groen en is diep van opzet. Via een pad aan de rechterzijde van de woning is directe toegang tot de tuin.

De tuin is geheel omsloten door deels nieuwe schuttingen (2023) en is een ruim tuinhuis aanwezig, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap.

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.

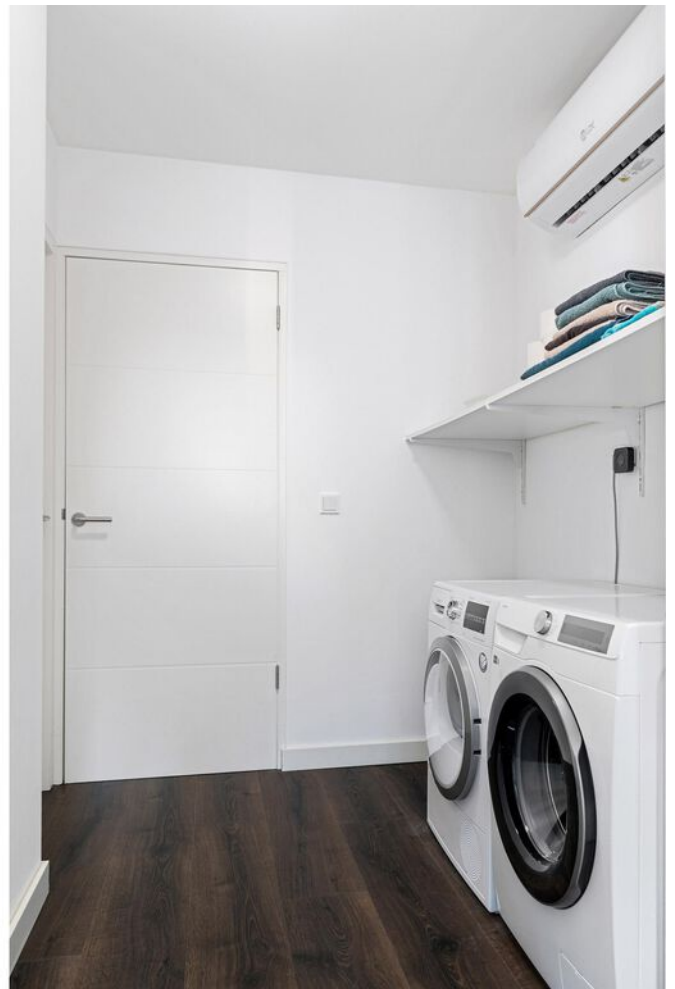
Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook verkoper wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend (schriftelijkheidsvereiste). Indien c.v.ketel en/of warmwatervoorziening 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.

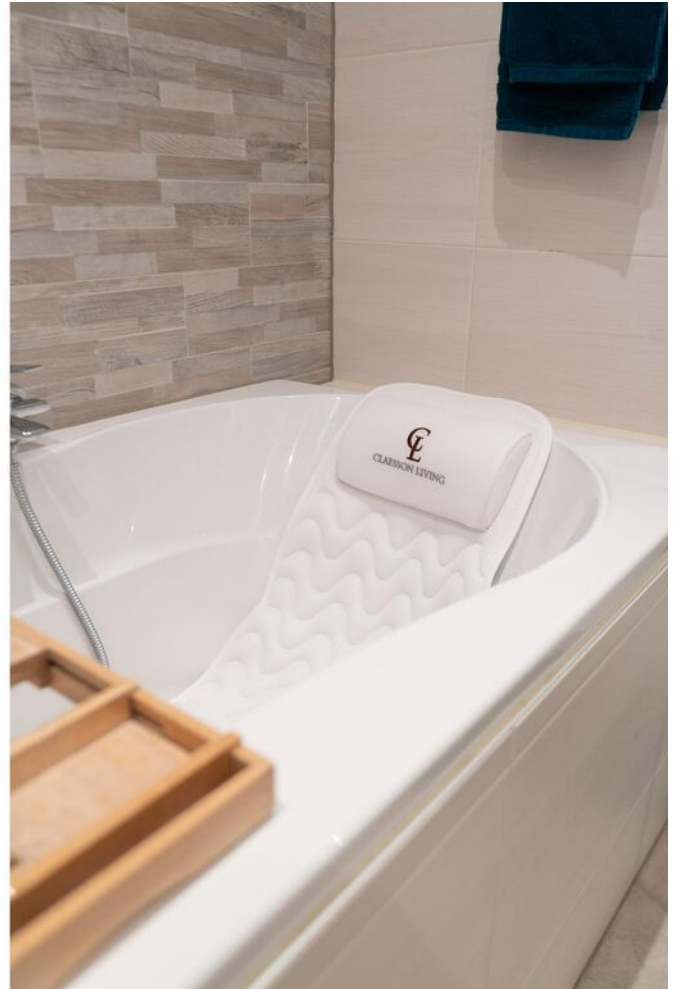












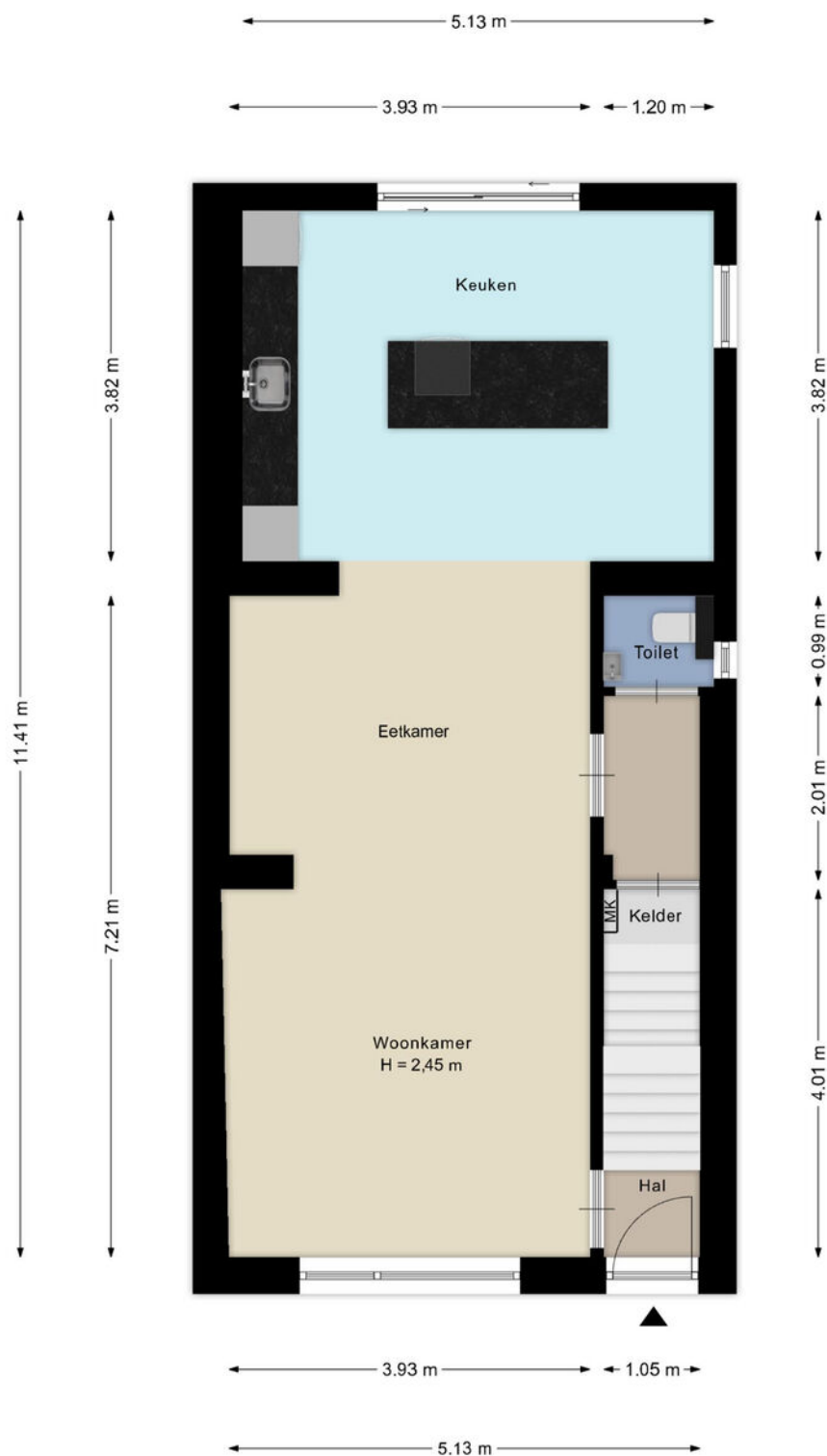






Plattegrond

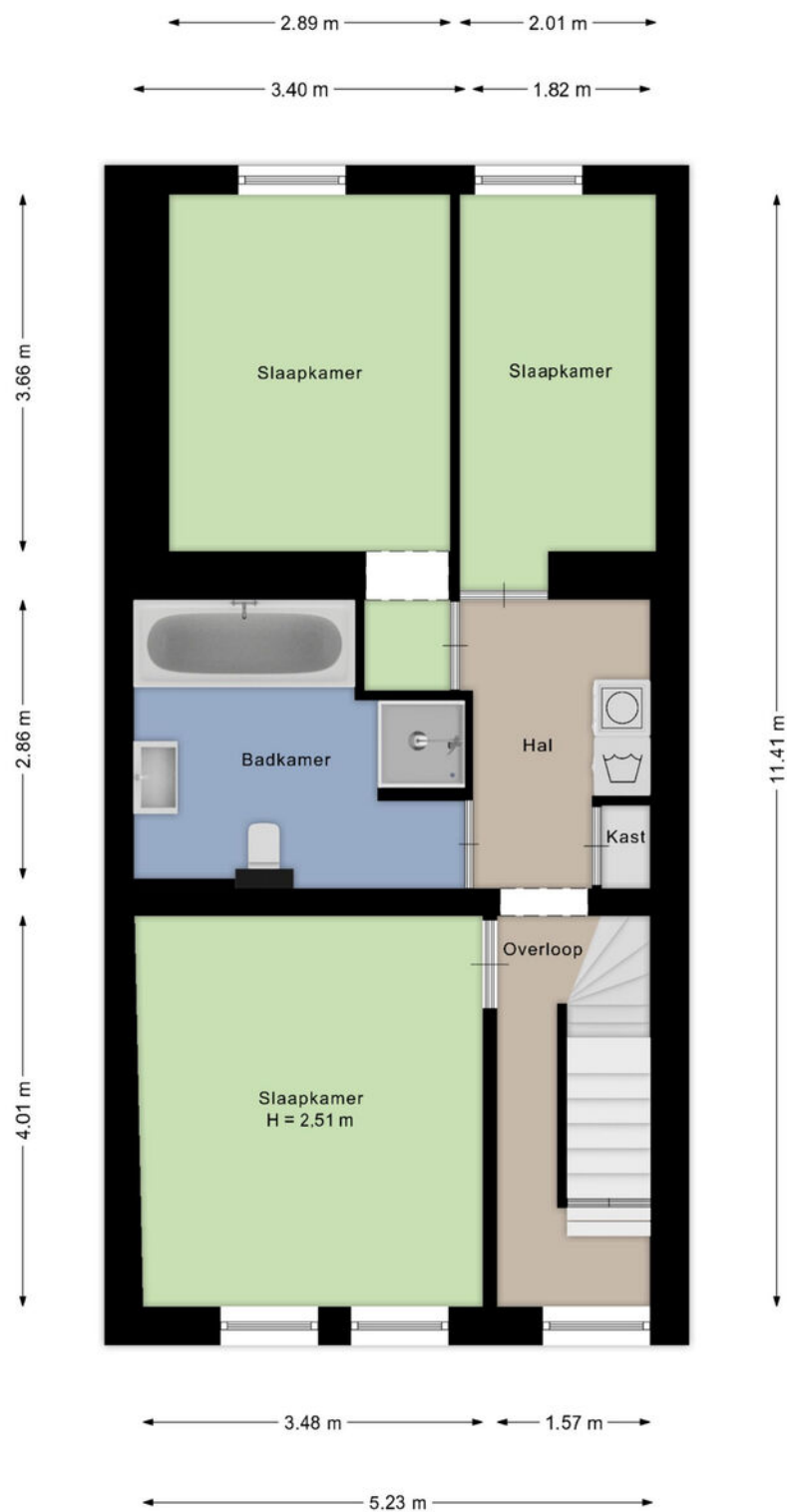
Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



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

Plattegrond

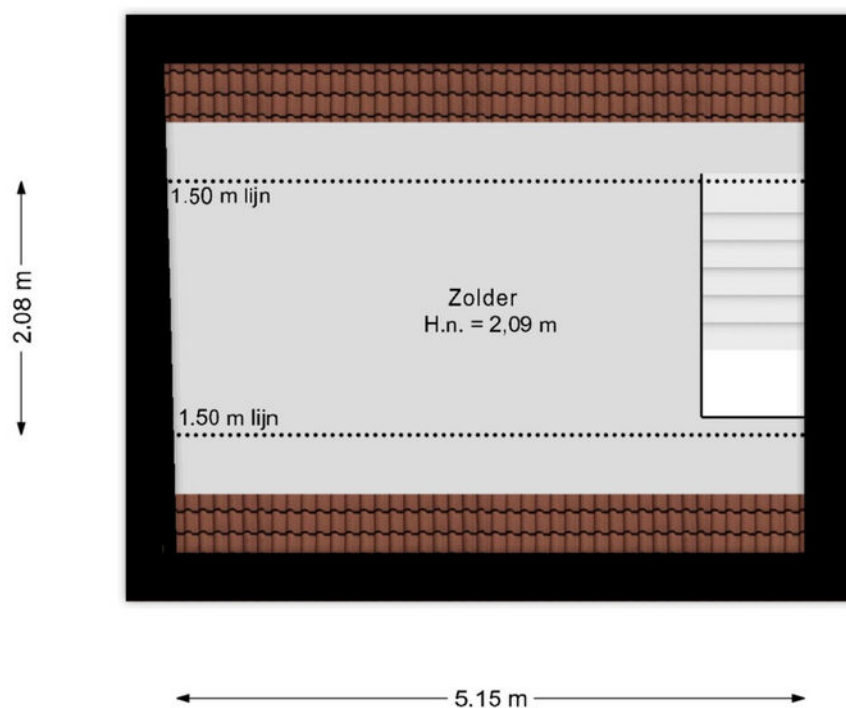
Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



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

Plattegrond

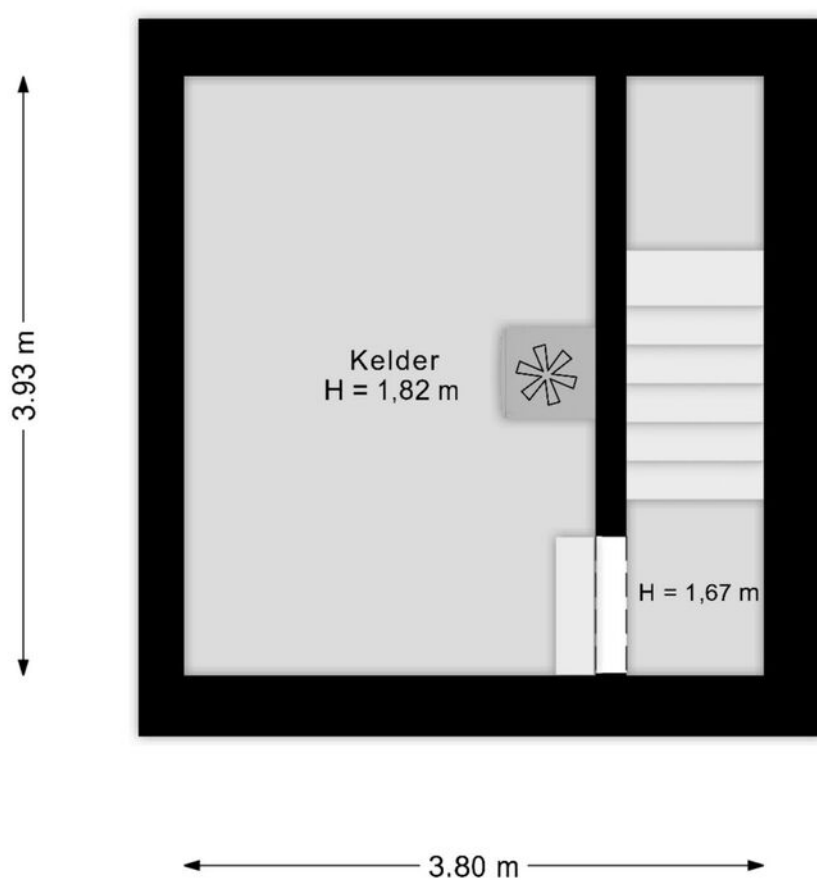
Bekijk hieronder de plattegrond van de 2e verdieping



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

Plattegrond

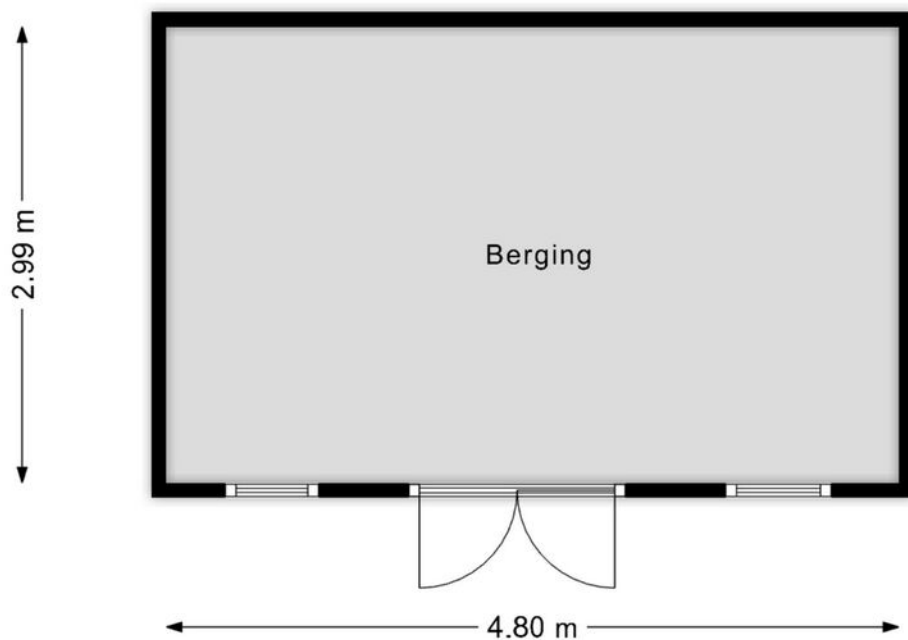
Bekijk hieronder de plattegrond van de kelder



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 **Vinkerstraat 9**

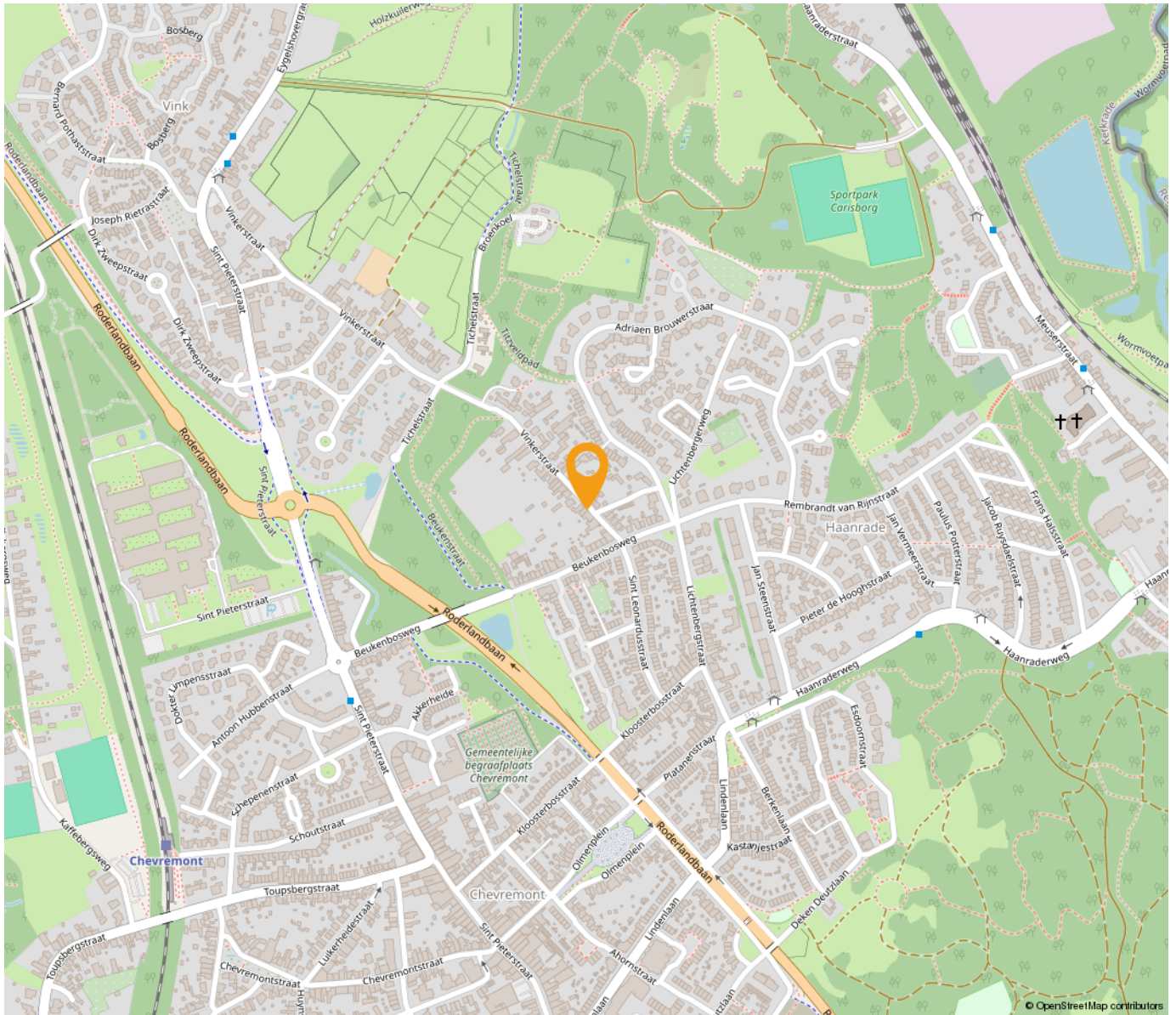
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

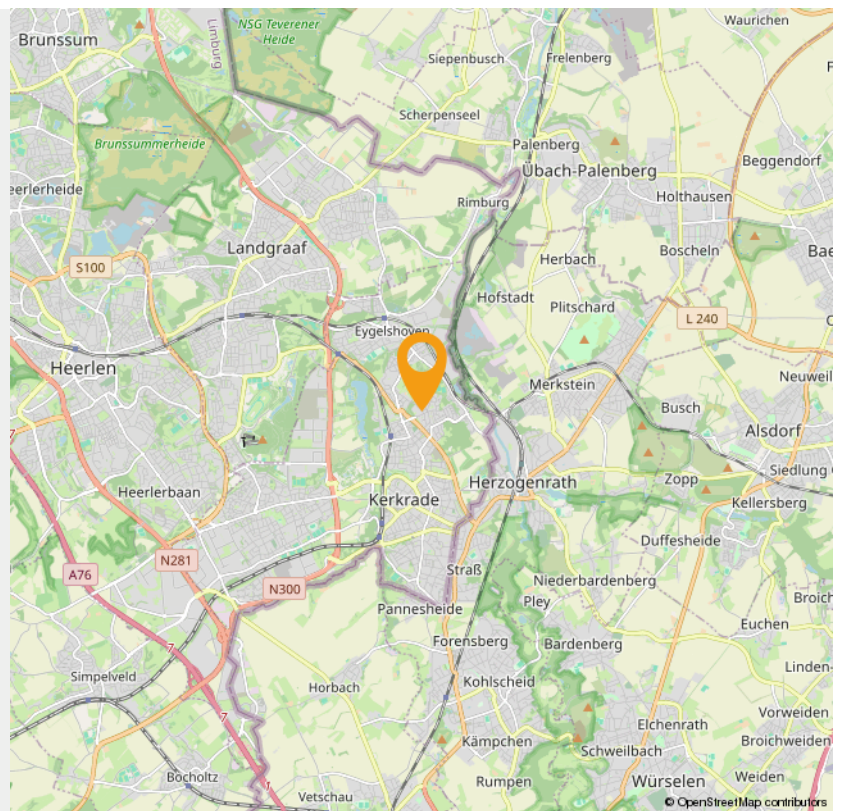


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Kerkrade
	Huisnummer	Sectie	L
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1246
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. 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 13 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*





Wonen in Kerkrade

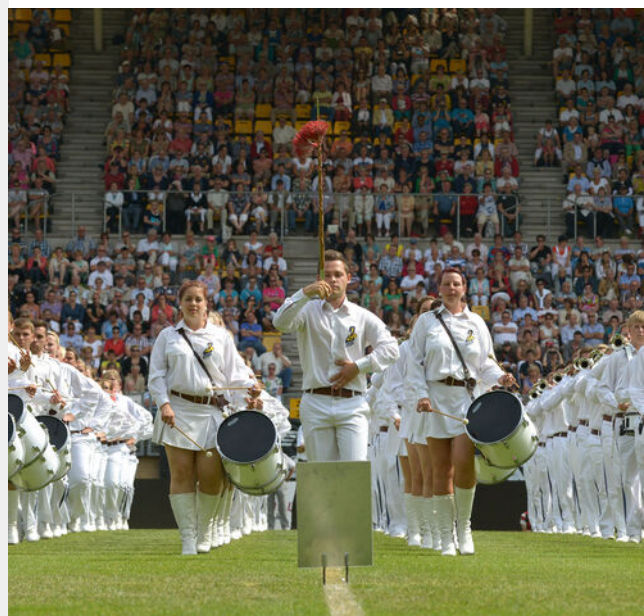
Kerkrade (Kerkraads: Kirchroa, Duits: Kirchrath) is een Nederlandse gemeente in de Oostelijke Mijnstreek in Zuid-Limburg. Aangrenzende gemeentes zijn onder andere Heerlen en Landgraaf en de Duitse gemeentes Herzogenrath en Aken. Kerkrade maakt deel uit van het bestuurlijke samenwerkingsverband plusregio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