

TE KOOP



Heistraat 105, Kerkrade

Vraagprijs € 195.000 k.k.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

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


LASSOO
makelaars en taxateurs



Kenmerken

Bouwjaar

1916

Woonoppervlakte

142 m²

Perceeloppervlakte

277 m²

Inhoud

635 m³

Aantal Slaapkamers

2

Verkoopprijs

Vraagprijs € 195.000 k.k.

Energietabel

D

Over deze woning

Welkom bij Heistraat 105 in Kerkrade – een karaktervolle woning uit 1916 met verrassend veel ruimte, een royale aanbouw (2005) én een grote garage. Deze woning is te gebruiken als levensloopbestendig biedt een uitstekende basis voor wie graag de handen uit de mouwen steekt en alles naar eigen smaak wil moderniseren. Dankzij het fijne perceel, de multifunctionele ruimtes en de praktische indeling zijn de mogelijkheden hier eindeloos.

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

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1916 (conform BAG), eigen perceel: 285 m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 142 m², (meetrapport aanwezig);
- Inhoud: ca. 635 m³;
- Levensloopbestendig;
- Aanbouw uit 2005;
- Oprit en garage met sectionaalpoort;
- Aanvaarding in overleg.

Souterrain

Praktische provisiekelder, ideaal voor extra opslag.

Begane grond

Via de entree komt u in de hal met meterkast en een wenteltrap naar de eerste verdieping. Op de begane grond bevinden zich twee badkamers:

- Een badkamer met douche, wastafel, staand toilet en c.v.-installatie
- Een tweede badkamer met hoekdouche voorzien van massagestralen, hangtoilet en wastafel.

De doorzonwoonkamer aan de voorzijde beschikt over een sfeervolle open haardpartij en plankenvloer. Aansluitend bevindt zich de keukenruimte/doorloopruimte. De royale multifunctionele ruimte aan de rechterzijde van de woning, perfect in te richten als eetkamer, leefkeuken of slaapkamer.

Deze ruimte beschikt over een dakkoepel, pelletkachel en deur naar garage. Via openslaande deuren bereikt u de tuin met overkapping. Vanuit deze ruimte is tevens de achtergelegen ruime garage bereikbaar, wat zorgt voor extra comfort en gebruiksgemak.



Eerste verdieping

Via de wenteltrap bereikt u de overloop met toegang tot twee slaapkamers. Ook deze verdieping biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens te worden ingericht en gemoderniseerd.

Tuin

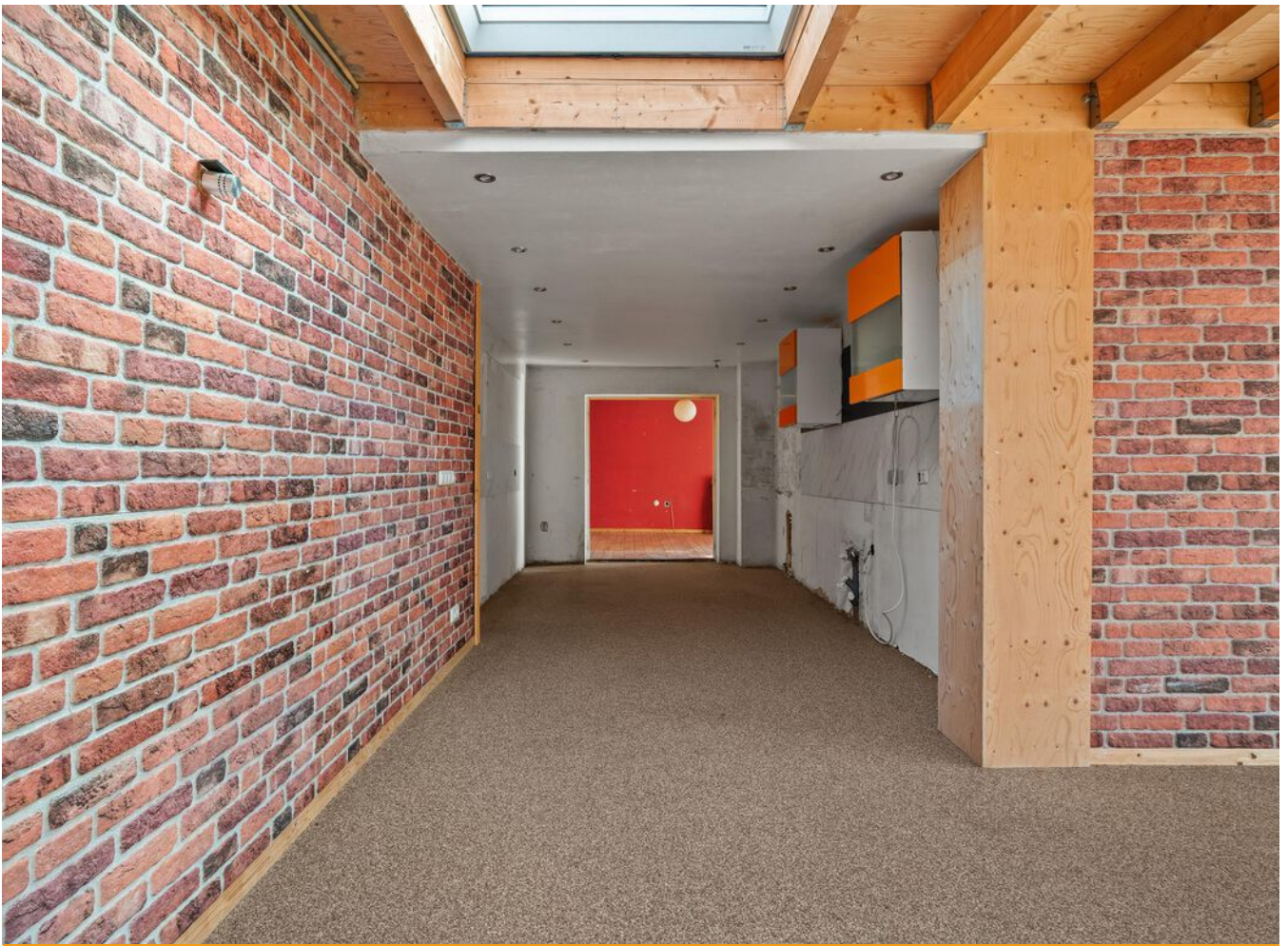
De tuin is onderhoudsvriendelijk en grotendeels beklinterd. Een praktische buitenruimte met voldoende privacy en directe toegang tot de garage.

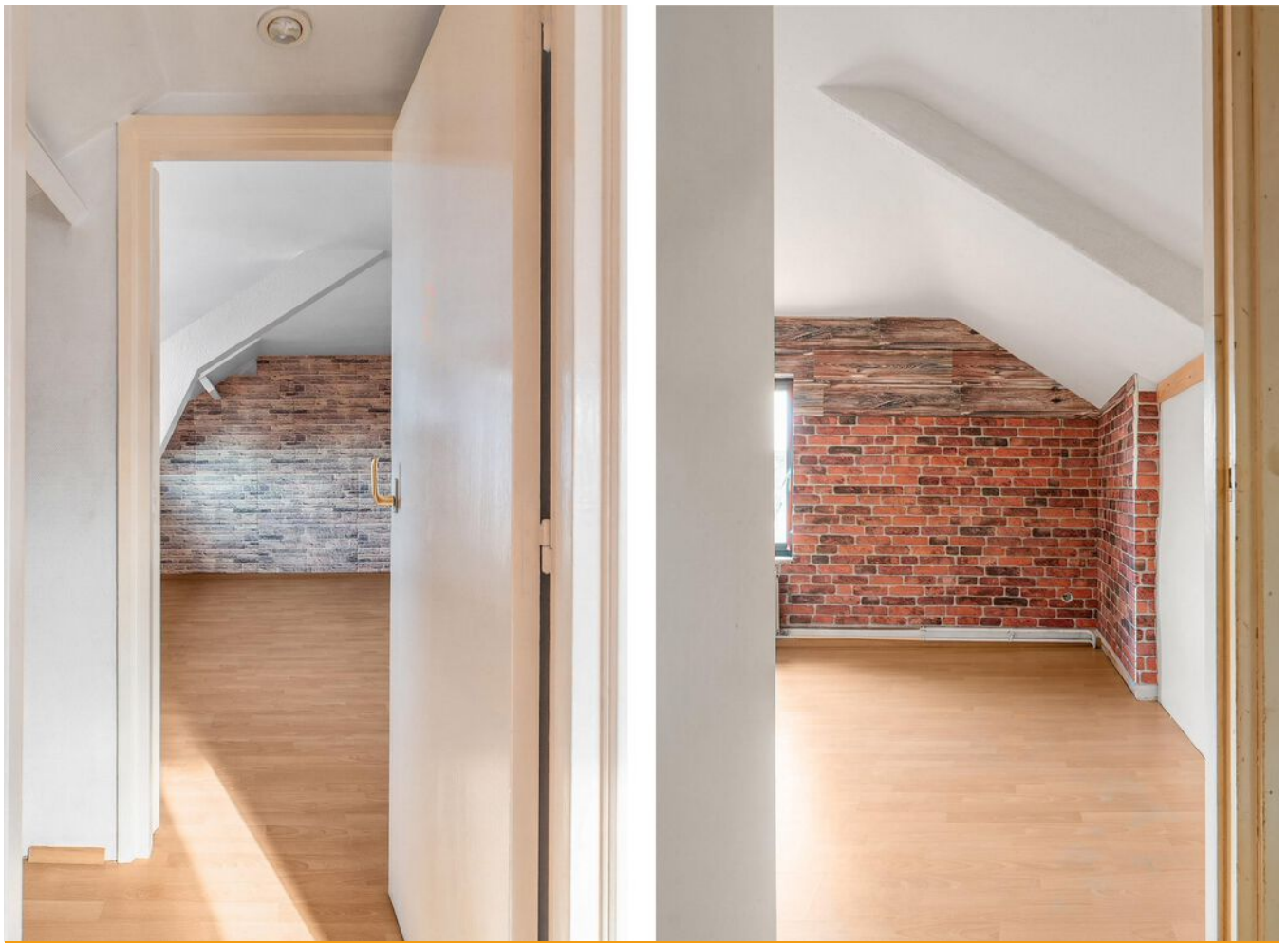
De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

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.

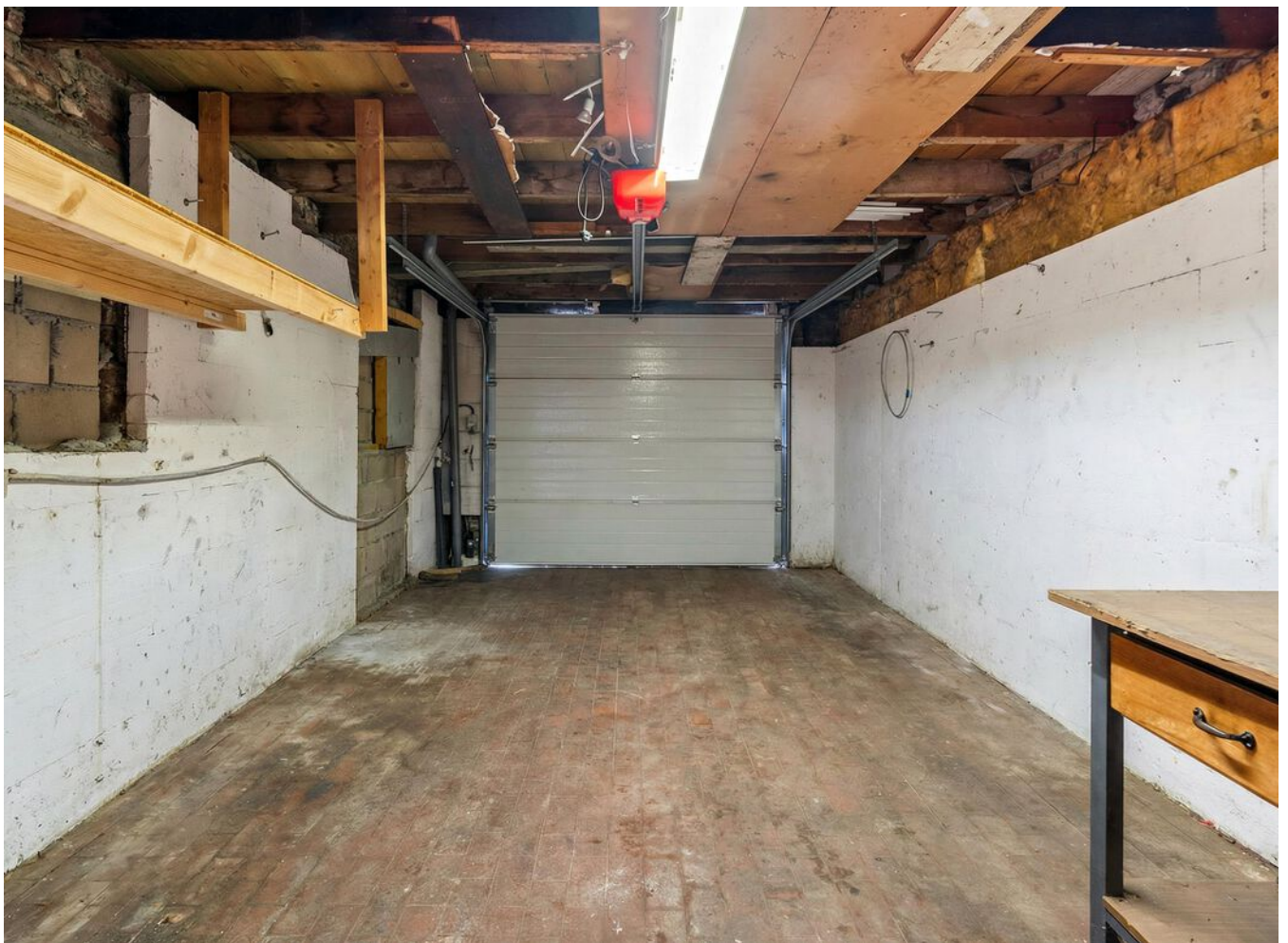
De makelaar **Roy Ubachs** nodigt u uit voor een bezichtiging.

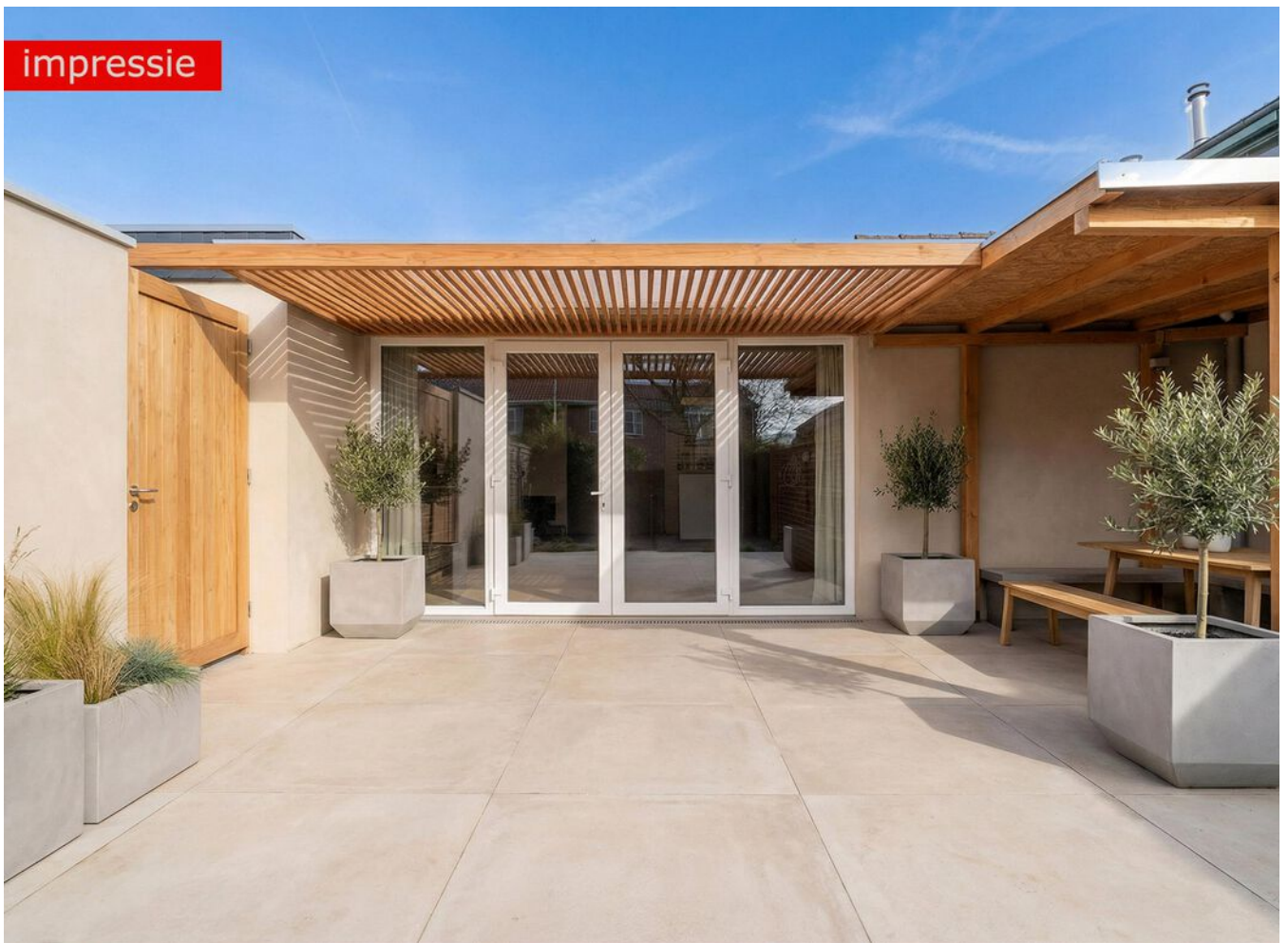
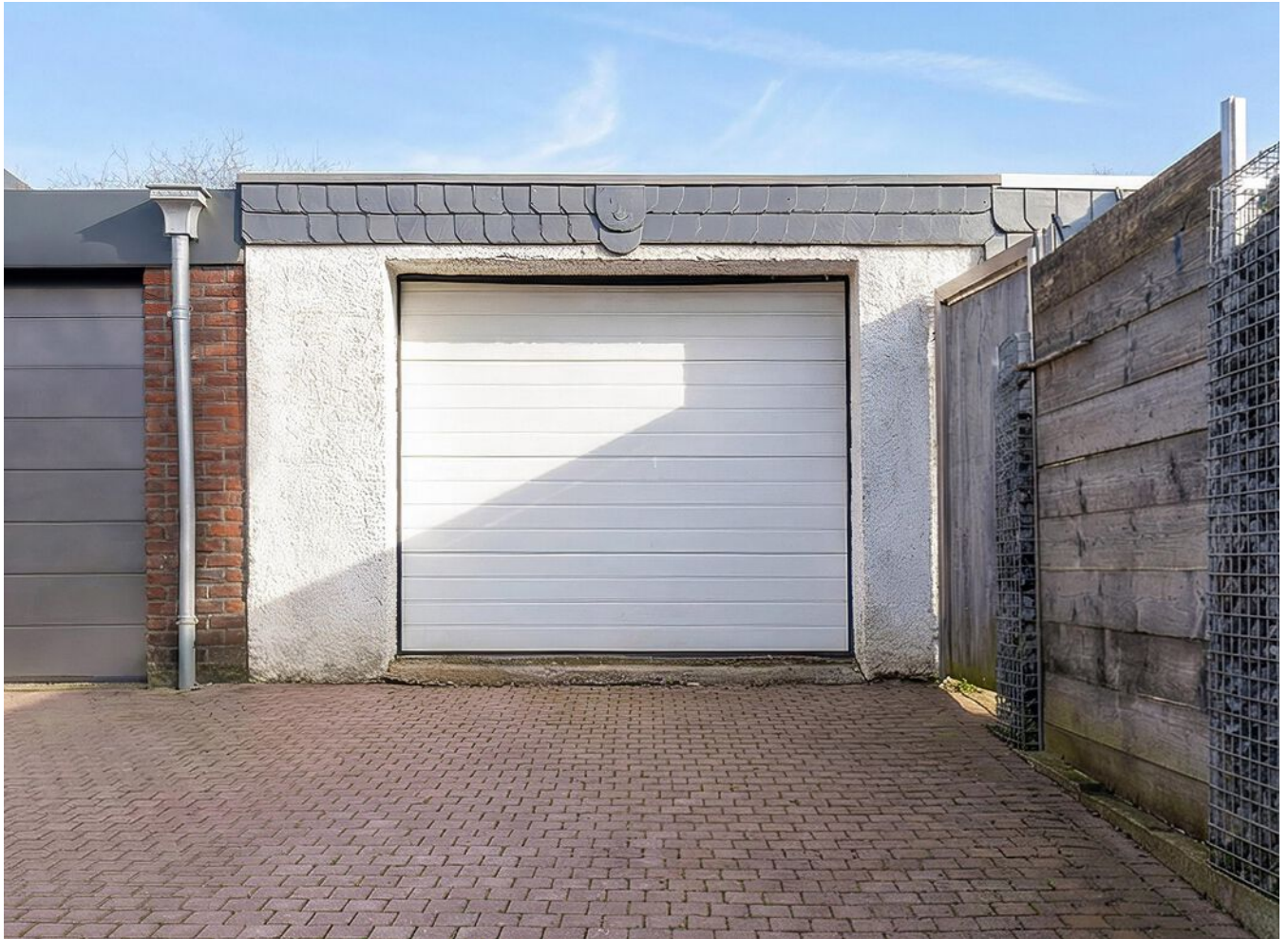












Plattegrond

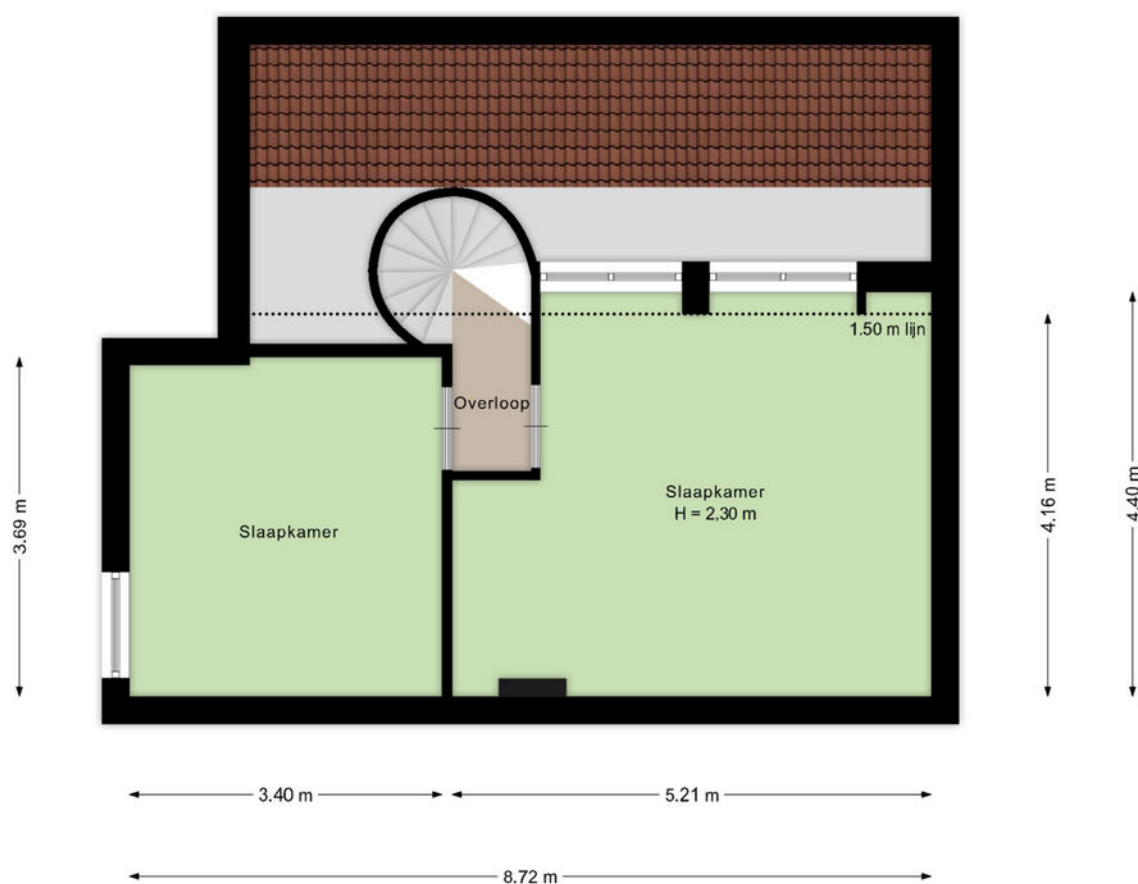
Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



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

Plattegrond

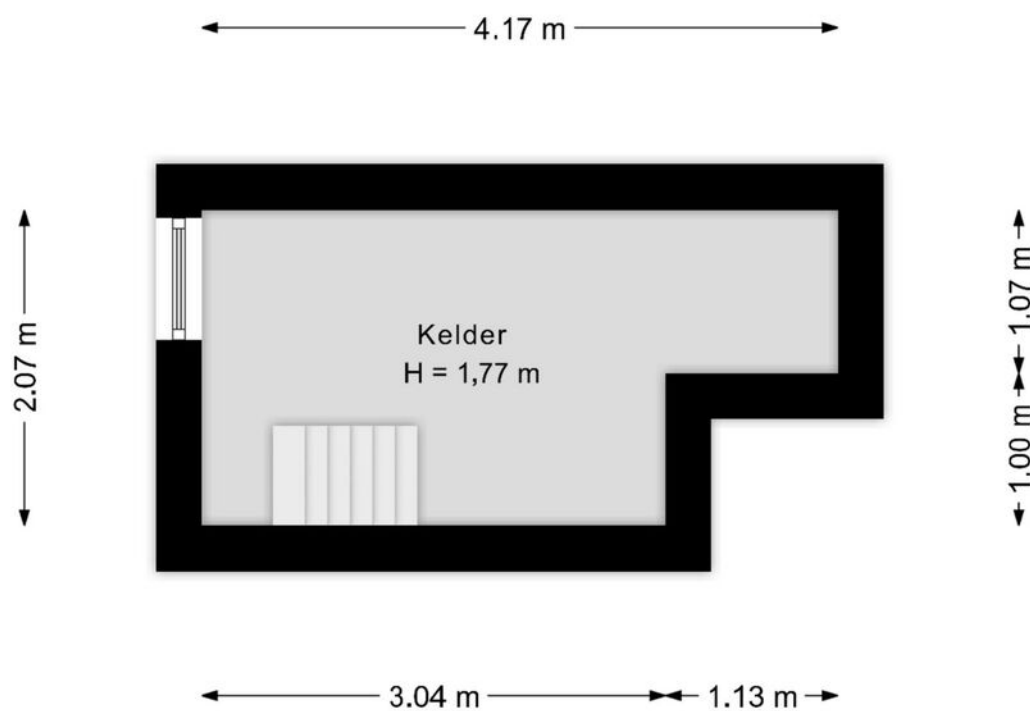
Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



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.

Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Heistraat 105**

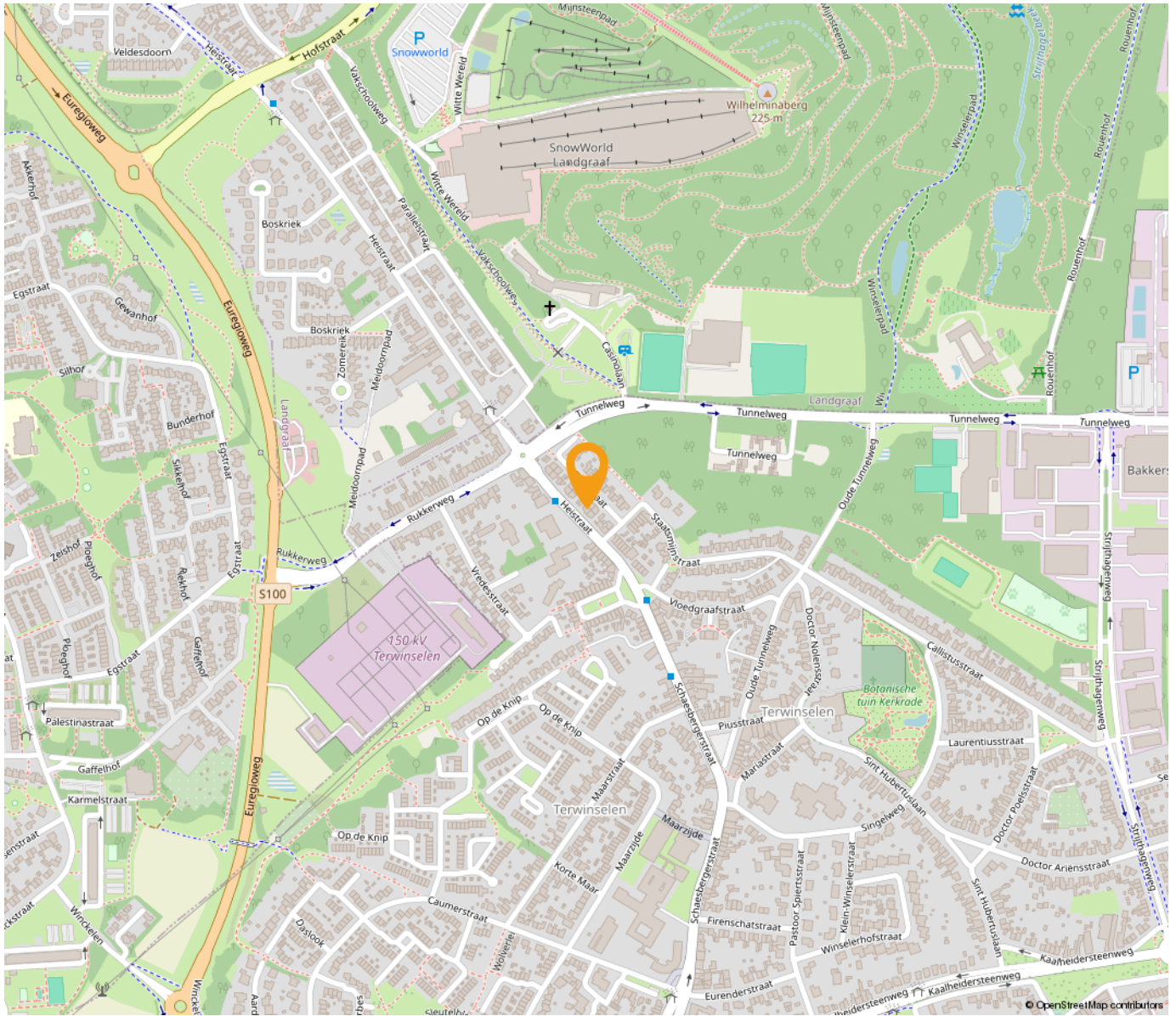
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

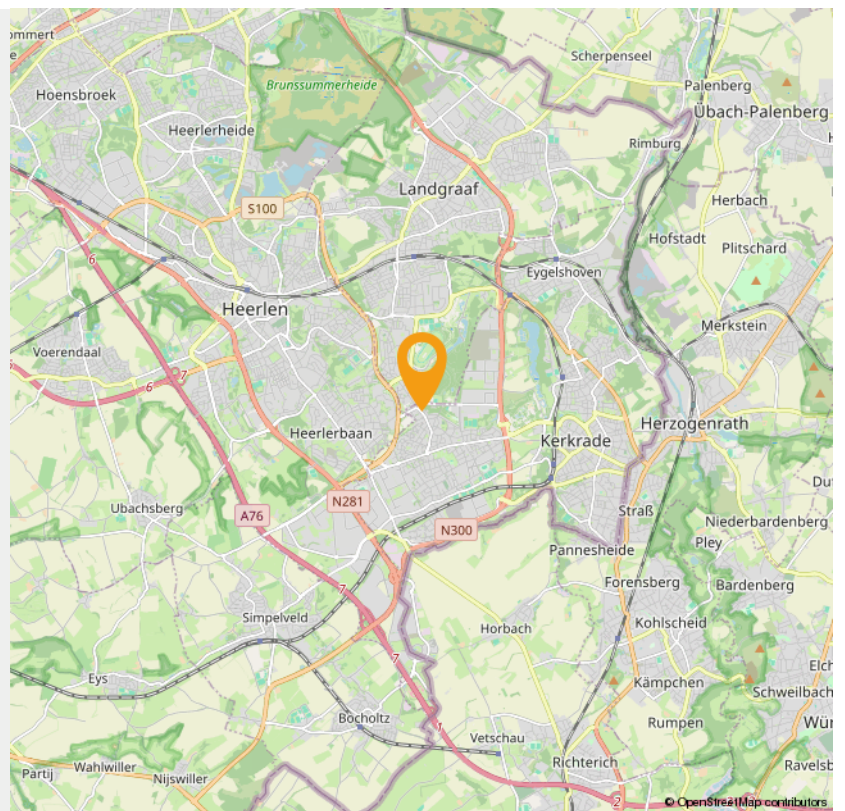


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Kerkrade
	Huisnummer	Sectie	M
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	273
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. 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 17 november 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*





Wonen in Kerkrade

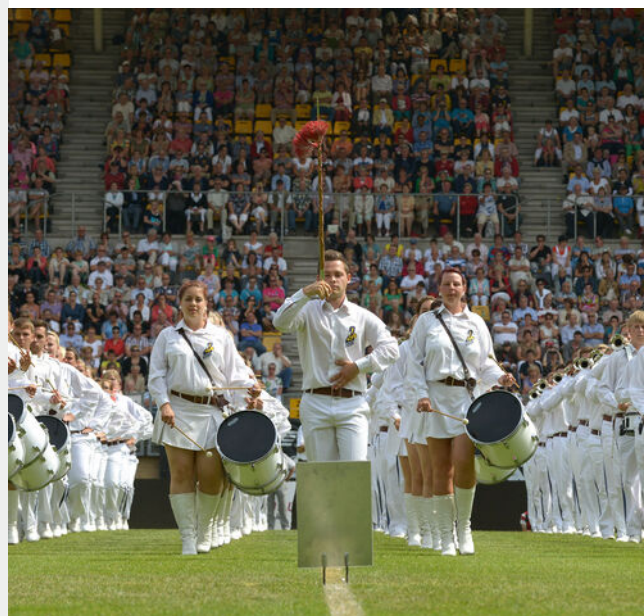
Kerkrade (Kerkraads: Kirchroa, Duits: Kirchrath) is een Nederlandse gemeente in de Oostelijke Mijnstreek in Zuid-Limburg. Aangrenzende gemeentes zijn onder andere Heerlen en Landgraaf en de Duitse gemeentes Herzogenrath en Aken. Kerkrade maakt deel uit van het bestuurlijke samenwerkingsverband plusregio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