

# TE KOOP



## Kasperenstraat 21 A, Kerkrade

Vraagprijs € 109.000 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

**1994**

Woonoppervlakte

**60 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

**26 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**217 m<sup>3</sup>**

Aantal Slaapkamers

**1**

Verkoopprijs

**Vraagprijs € 109.000 k.k.**

Energie label

**B**

## Over deze woning

Welkom bij de Kasperenstraat 21-a te Kerkrade.

Bent u op zoek naar een compacte en praktische woning op een centrale locatie? Dan is deze woning aan de Kasperenstraat 21-a zeker het bekijken waard. Met een woonoppervlakte van ca. 60 m<sup>2</sup>, energielabel B en een functionele indeling biedt deze woning een uitstekende basis voor starters of alleenstaanden.

De woning is gelegen in een rustige woonomgeving met diverse voorzieningen zoals winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen binnen handbereik.

PROJECTNOTARIS: Burgemeestre & Partners Notariaat

Leuk om te weten:

- Bouwjaar: 1994 (conform BAG);
- Woonoppervlakte ca. 60 m<sup>2</sup> (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Energielabel B;
- Aanvaarding: in overleg.

INDELING

Begane grond:

Via de overdekte entree bereikt u de royale, volledig betegelde hal met meterkast en toegang tot de deels betegelde toiletruimte met staand toilet en fonteintje. Vanuit de hal leidt de trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevindt zich de woonkamer met een open, eenvoudig uitgevoerde keuken. De ruimte is praktisch ingericht en biedt diverse indelingsmogelijkheden. Vanuit de woonkamer bereikt u middels een vaste trap de tweede verdieping.

Tweede verdieping

Op deze verdieping bevinden zich de slaapkamer en de volledig betegelde badkamer, voorzien van een douche, toilet en wastafel. Vanuit de badkamer is de opstelling van de cv-ketel bereikbaar. In de slaapkamer heeft u middels een ladder toegang tot een praktische, kleine bergruimte.



#### Buitenruimte

De woning beschikt niet over een tuin of balkon.

Kortom: een praktische en betaalbare woning met alle basisvoorzieningen, ideaal voor wie eenvoudig en comfortabel wil wonen op een centrale locatie.

Bent U benieuwd naar welke renovatie mogelijkheden door verkoper bij deze woning worden aangeboden? Neem dan contact met ons op!

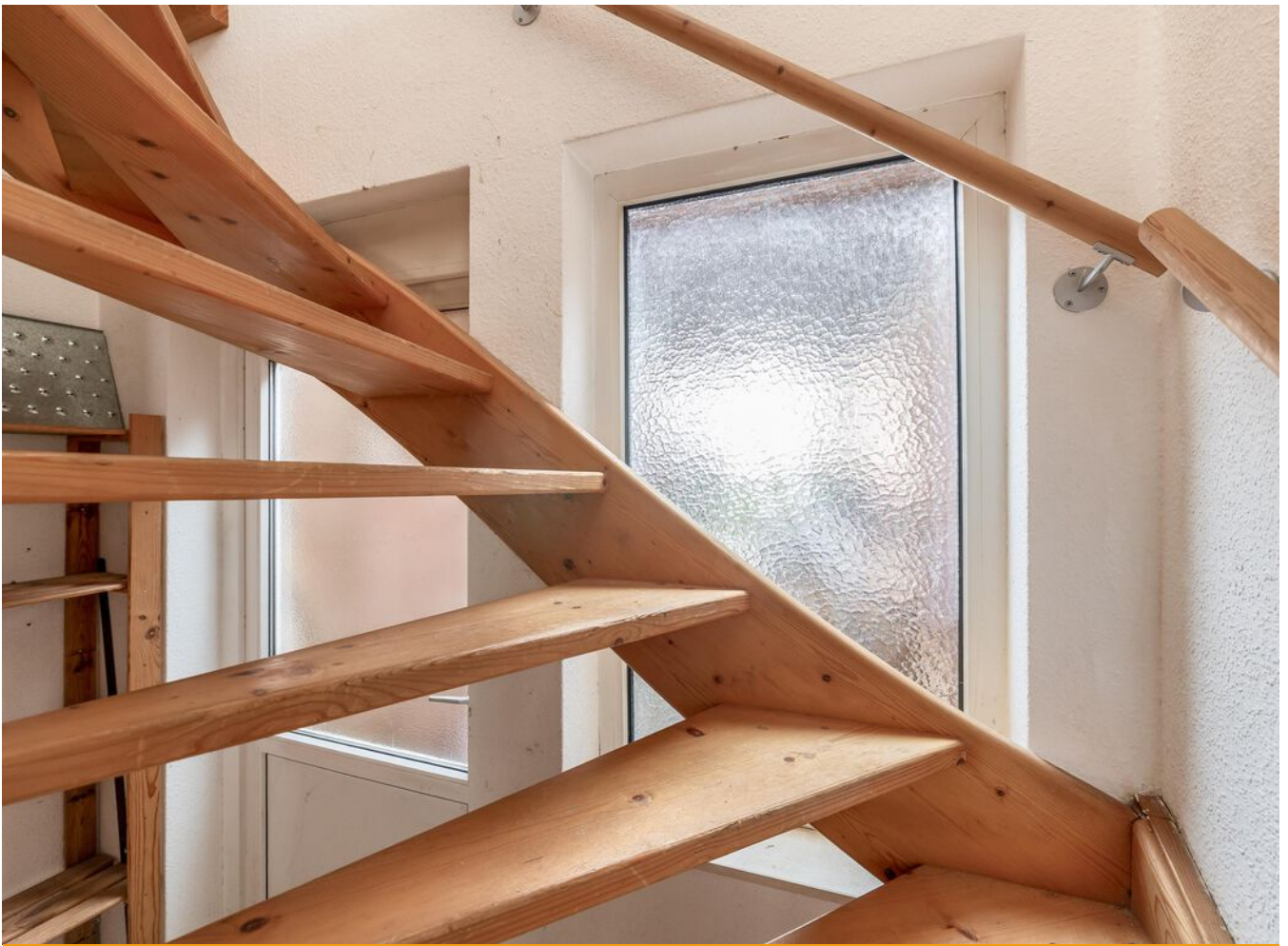
De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

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 **Ray van der Venne** nodigt u uit voor een bezichtiging.

























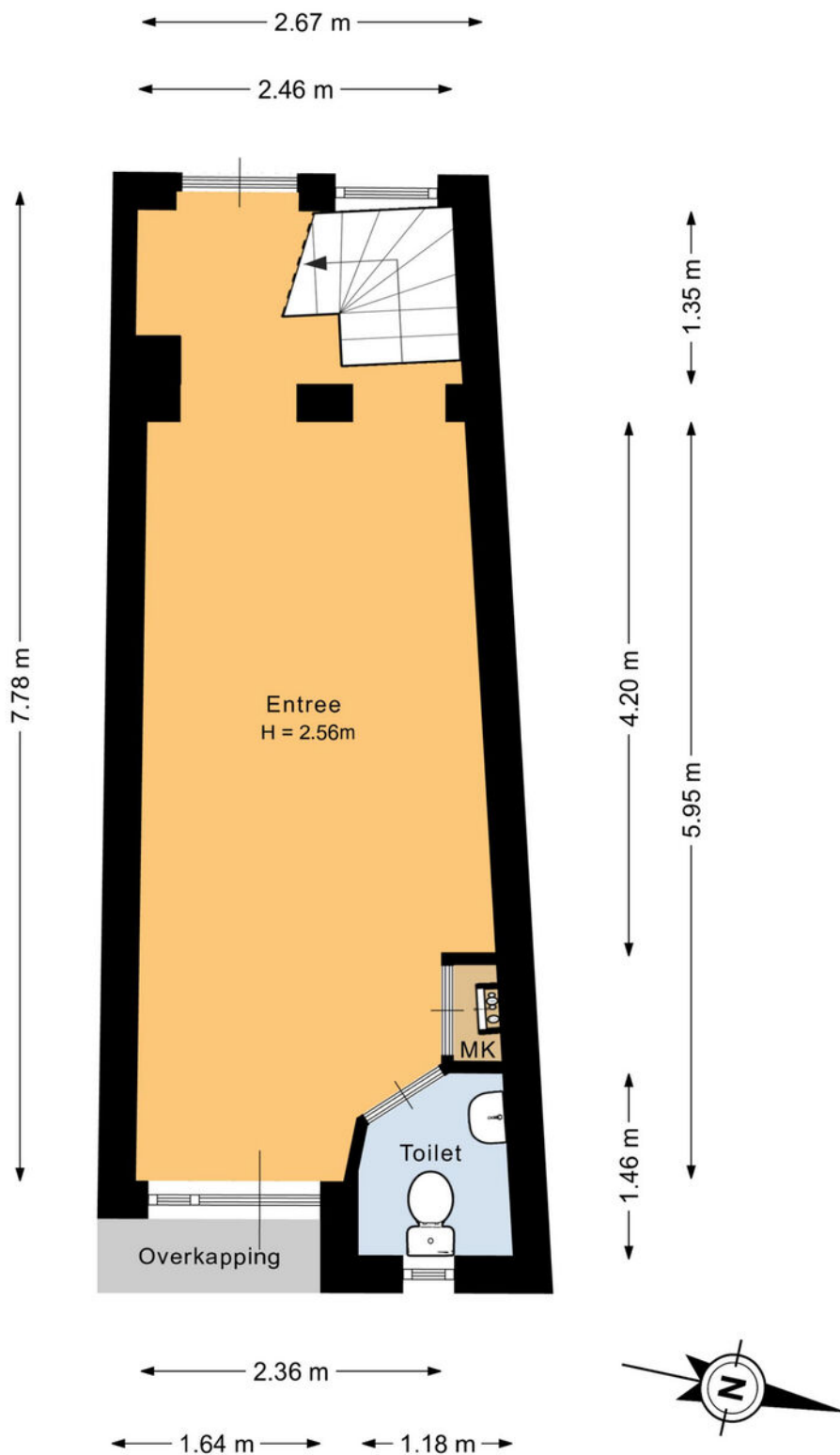






# Plattegrond

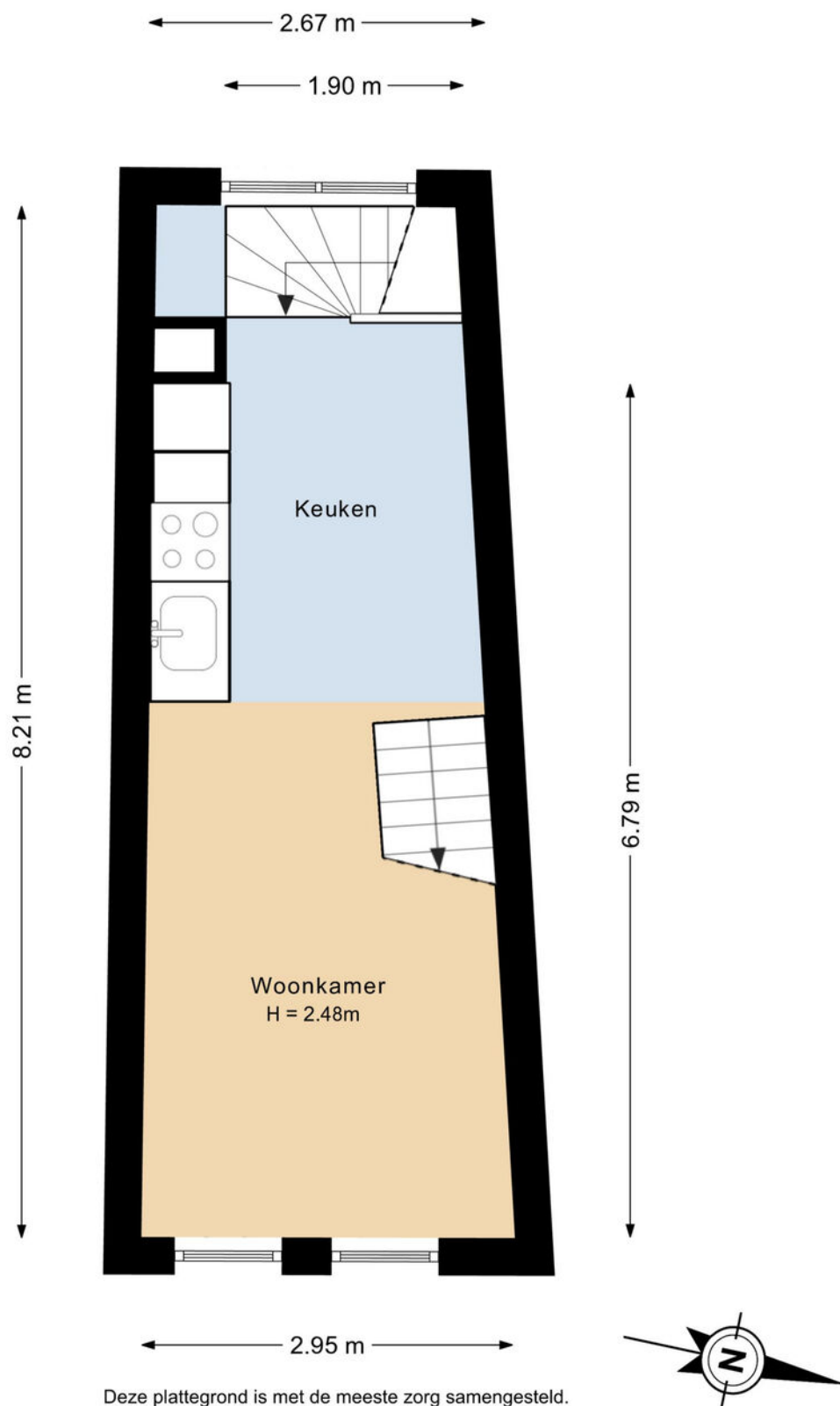
Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Plattegrond

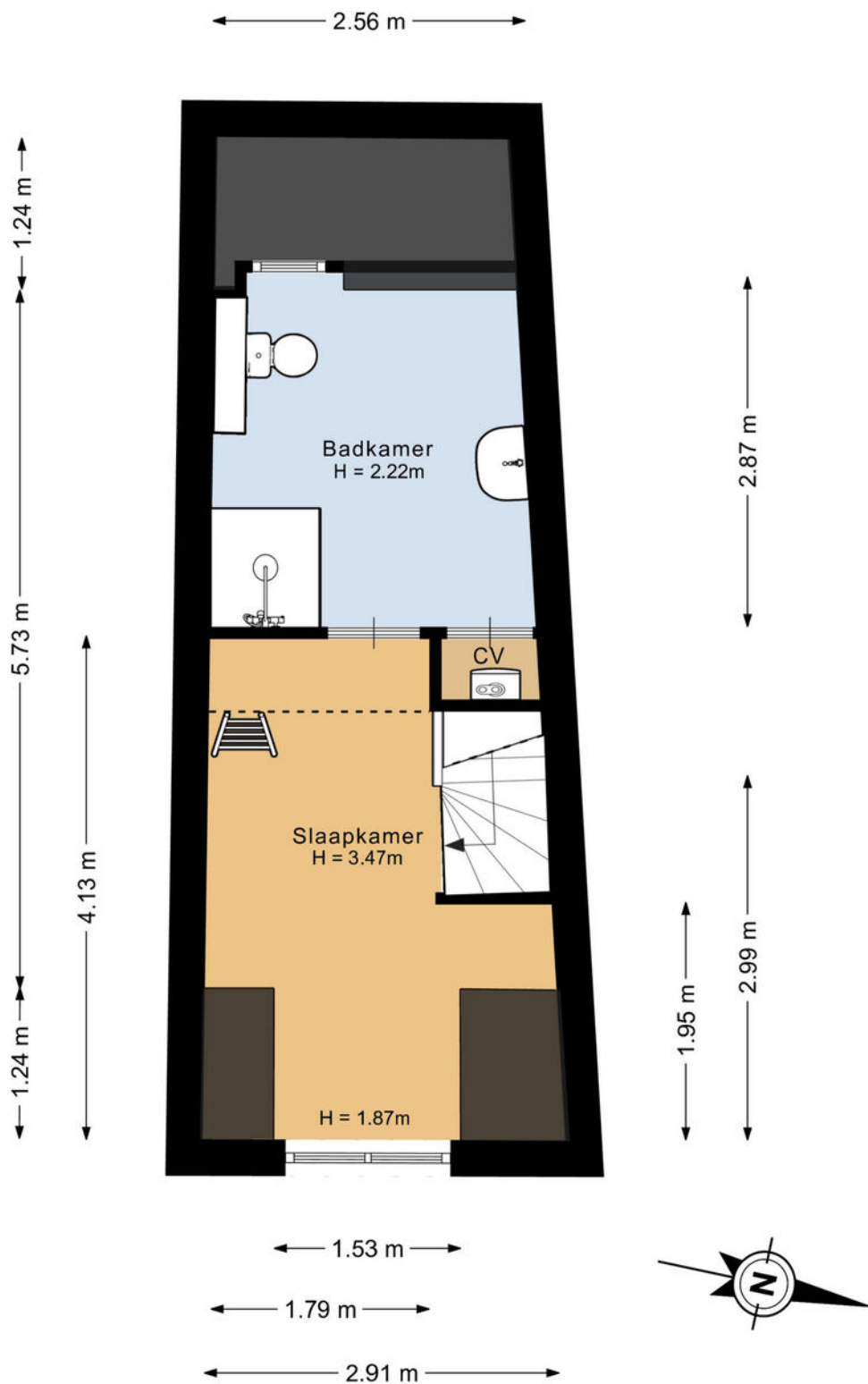
Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de 2e verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart van **Kasperenstraat 21 A Kerkrade**

Kadastrale kaart

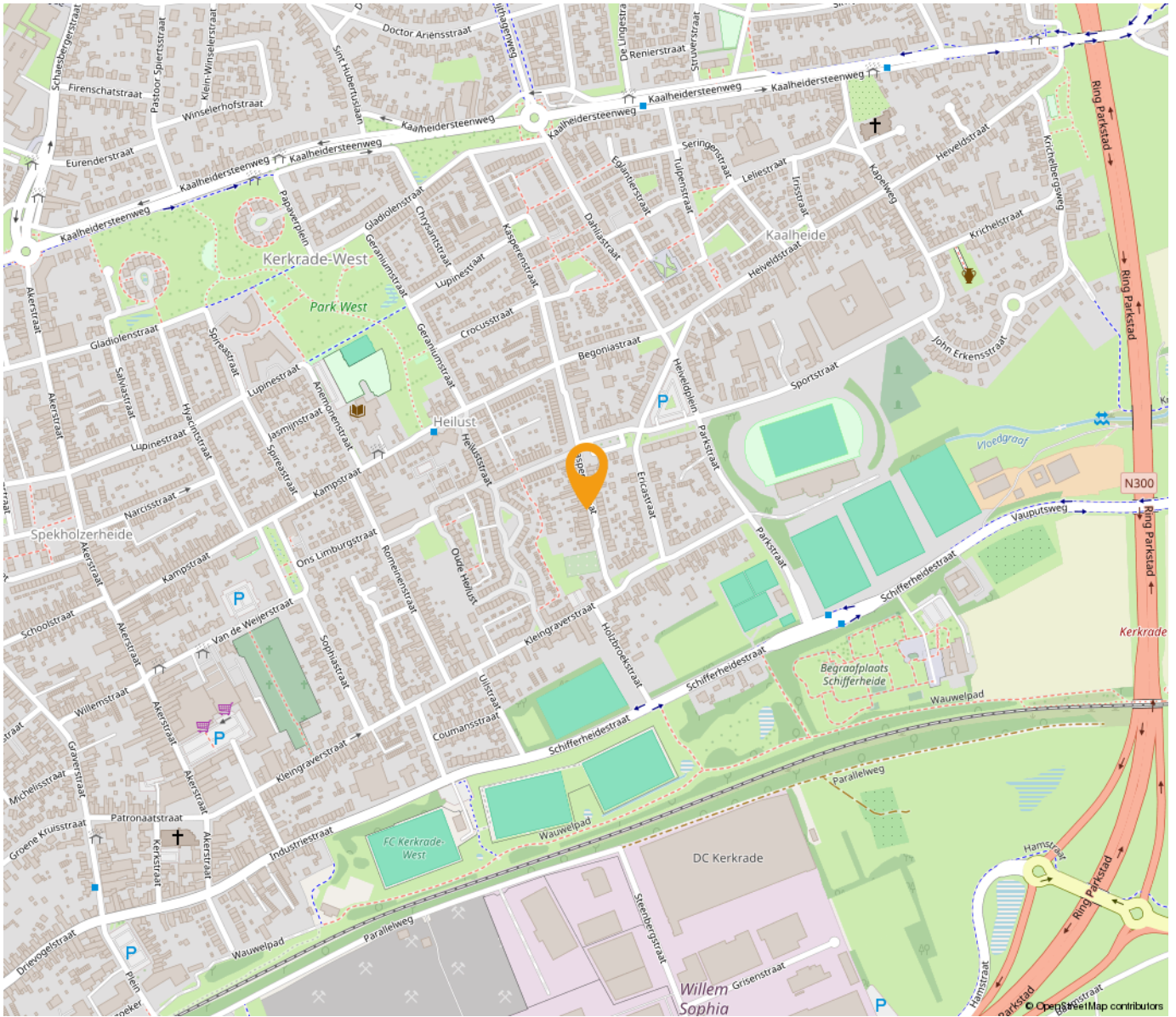
Uw referentie: ---



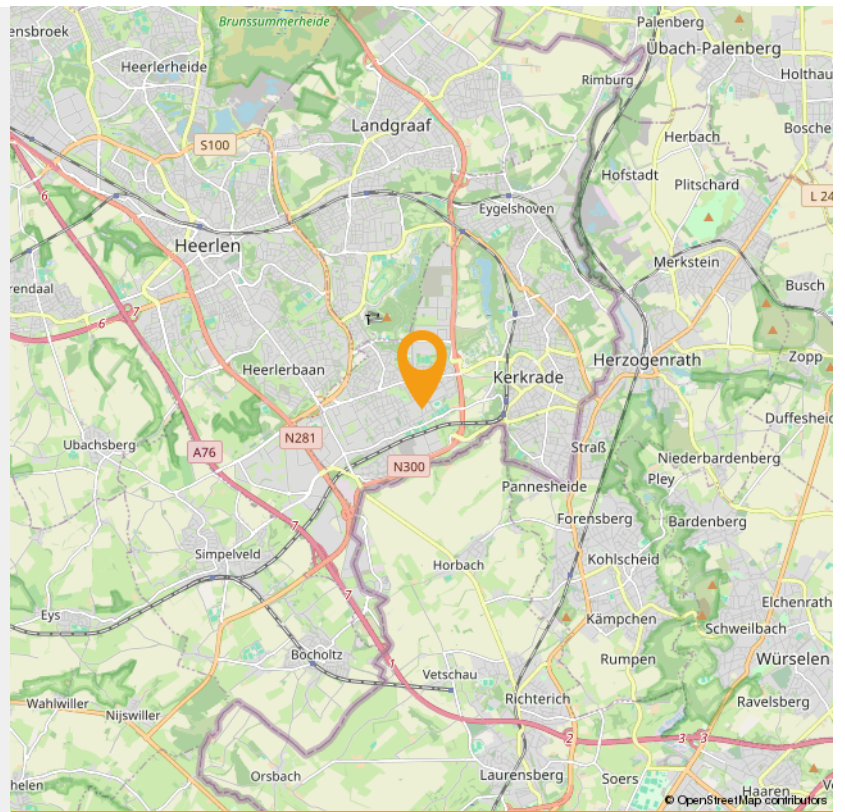
<b>12345</b> <b>25</b>	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Kerkrade	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie H	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2211	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 maart 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



*“Woon jij binnenkort op deze locatie?”*





## Wonen in Kerkrade

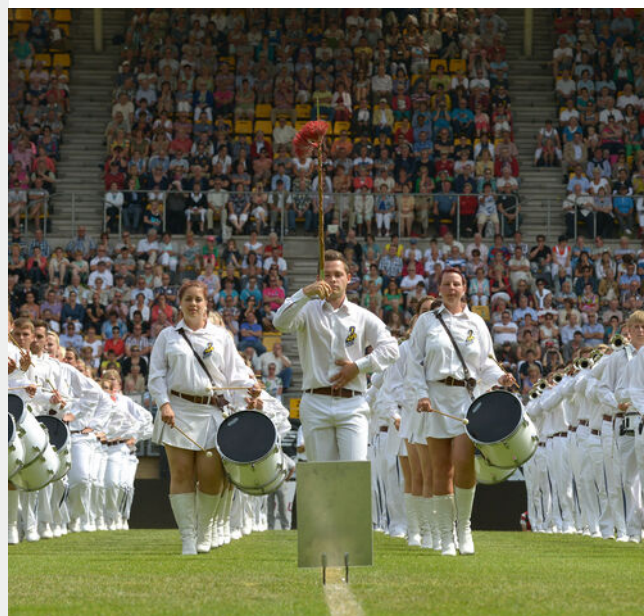
Kerkrade (Kerkraads: Kirchroa, Duits: Kirchrath) is een Nederlandse gemeente in de Oostelijke Mijnstreek in Zuid-Limburg. Aangrenzende gemeentes zijn onder andere Heerlen en Landgraaf en de Duitse gemeentes Herzogenrath en Aken. Kerkrade maakt deel uit van het bestuurlijke samenwerkingsverband plusregio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