

TE KOOP



Broenkoel 4, Kerkrade

Vraagprijs € 125.000 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
2022

Woonoppervlakte
34 m²

Perceeloppervlakte
150 m²

Inhoud
126 m³

Aantal Slaapkamers
2

Verkoopprijs
Vraagprijs € 125.000 k.k.

Over deze woning

Wonen op een unieke plek: Tiny House Carisborg (Kerkrade)
Wonen in het eerste Tiny House project van Limburg, midden in het groen, met uitzicht op de toekomst.

In het rustige en groene Carisborg in Kerkrade ligt een bijzonder woonconcept dat zelden beschikbaar komt. Een kleinschalige community van slechts vijf woningen, waar rust, natuur en bewust wonen samenkomen. Hier woon je niet alleen compact, maar vooral vrij.

Dit Tiny house maakt onderdeel uit van het eerste officiële Tiny house project in Limburg. De locatie, een voormalige sportlocatie die is getransformeerd tot een natuurlijke woonomgeving, biedt:

- vrij uitzicht en veel groen
- rust en privacy
- directe verbinding met natuurgebied

Dit is geen standaard woonwijk, maar een plek waar je écht tot rust komt.

Toekomstbestendig wonen

Het project is gestart als pilot en heeft zich inmiddels bewezen als succesvol woonconcept.

De gemeente Kerkrade heeft daarom aangegeven:

de vergunning te verlengen met 10 jaar

en toe te werken naar een permanente woonbestemming binnen het omgevingsplan

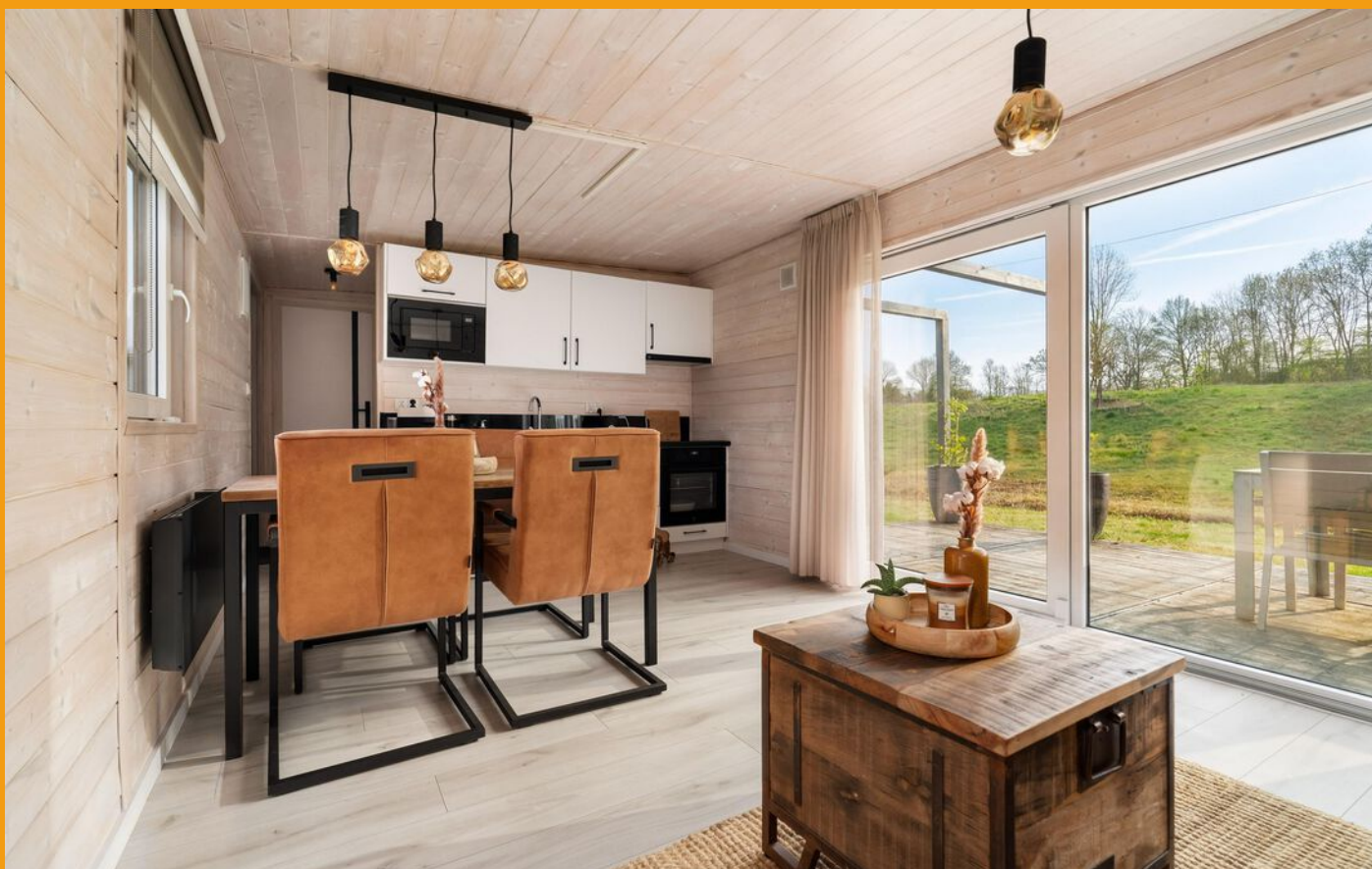
Dit maakt wonen op Carisborg niet alleen bijzonder, maar ook toekomstgericht.

Het concept: klein wonen, groots leven

Tiny houses staan voor eenvoud, duurzaamheid en vrijheid. Dit project is opgezet als pilot waarbij bewoners samen met de gemeente experimenteren met een nieuwe manier van wonen.

Kenmerken van het concept:

- compact en slim ingedeeld wonen (max. ca. 50 m²)
- sterk community gevoel
- duurzaamheid en lage ecologische voetafdruk
- vrijheid en eenvoud
- leven met aandacht voor je omgeving
- een kleinschalige community



Pioniers locatie met toekomstvisie

Het project Carisborg bestaat uit een kleinschalige opzet met slechts vijf woningen / zes plaatsen en is gestart als pilot van 5 jaar, met een verlenging van 10 jaar in het vooruitzicht en gesproken wordt over een permanente woonbestemming voor de woningen. Daarnaast geldt deze locatie inmiddels als voorbeeldproject voor andere gemeenten in Limburg, die zich laten inspireren door dit woonconcept. Je woont hier dus letterlijk in een vernieuwend en vooruitstrevend woonproject.

Het Tiny House

Dit verzorgd afgewerkte Tiny house combineert slim ruimtegebruik met comfortabel wonen. De woning beschikt over een totale oppervlakte van ca. 34 m² ingedeeld in een lichte woonkamer met airconditioning en een grote schuifpui, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. De moderne open keuken met 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap en koelkast, sluit hier perfect op aan en zorgt voor een ruimtelijk geheel.

Verder is de woning voorzien van een praktische badkamer, een aparte slaapkamer en wordt deze verwarmd middels elektrische verwarming. Warm water wordt geleverd via een elektrische boiler. Dankzij de kunststof kozijnen met HR++ beglazing en aanwezige horren is het wooncomfort optimaal.

Het geheel is gelegen op een perceel van circa 150 m² met een prachtig groen uitzicht en beschikt over een eigen vlonder/terras, ideaal om in alle rust van de buitenruimte te genieten. Daarnaast zijn elektra en water volledig zelfstandig aangesloten tot in de woning.

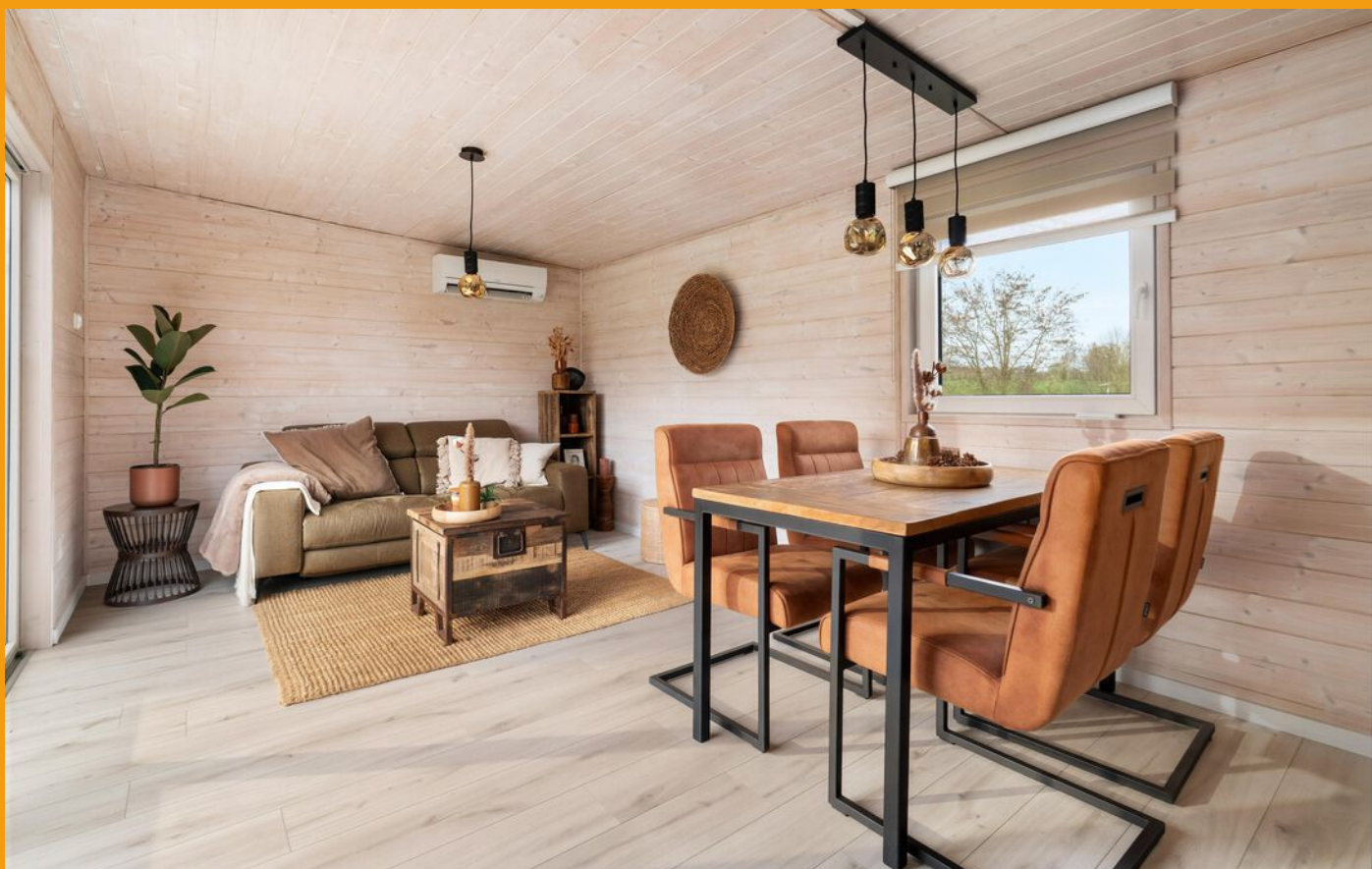
Voor wie is dit ideaal?

- mensen die bewust en duurzaam willen leven
- rustzoekers die dichtbij natuur willen wonen
- starters die anders durven te wonen
- mensen die vrijheid belangrijker vinden dan vierkante meters

Belangrijk om te weten

Transparantie staat voorop:

- Het betreft een Tiny house binnen een pilotproject
- Standplaats via Vereniging Tiny House Carisborg
- Verenigingsbijdrage € 290,- per maand (incl. pacht)
- Kleinschalige community met gezamenlijke faciliteiten zoals fietsenstalling, centrale zitplaats, moestuin, parkeerplekken
- Financiering via hypotheek is doorgaans niet mogelijk
- Gericht op eigen middelen / alternatieve woonvorm
- Verplichte inschrijving bij gemeente en vereniging



Samengevat

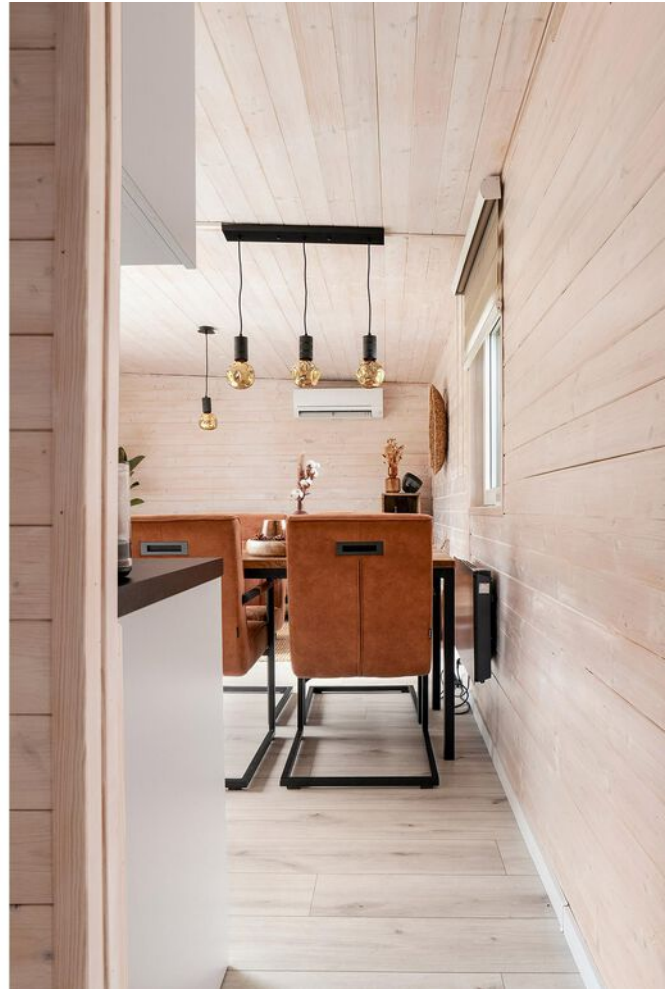
- Unieke kans binnen eerste Tiny House project van Limburg
- Slechts 5 woningen (zeer beperkt aanbod)
- Groene en rustige ligging
- Toekomst richting permanente woonbestemming
- Duurzaam en vrij wonen

Disclaimer

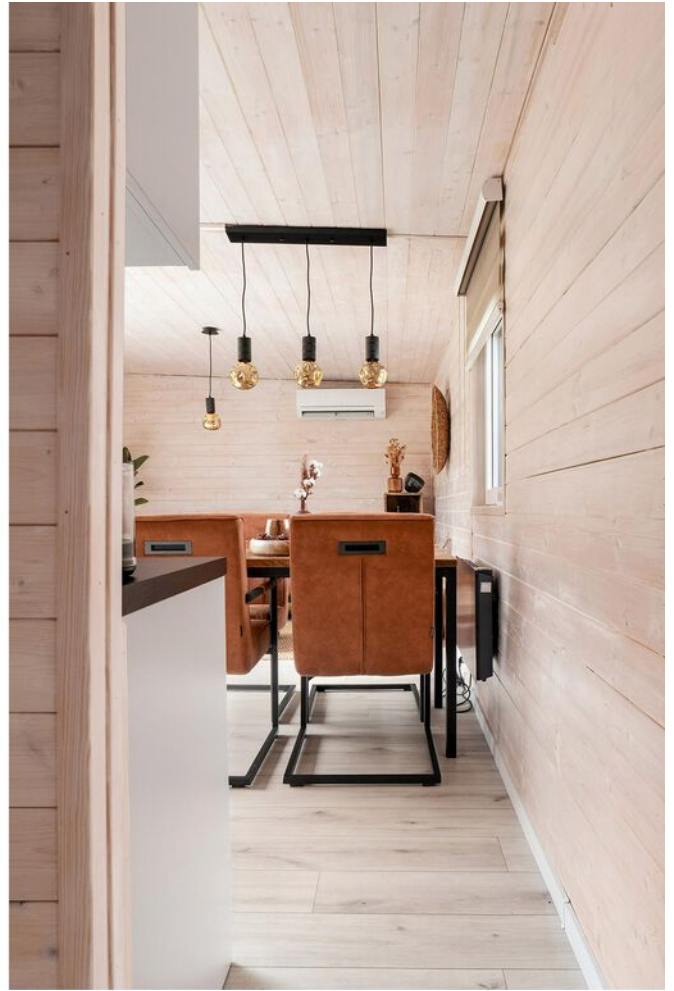
Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Indien 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.

Uw makelaar **Marco Hanssen** nodigt u graag uit voor een bezichtiging.









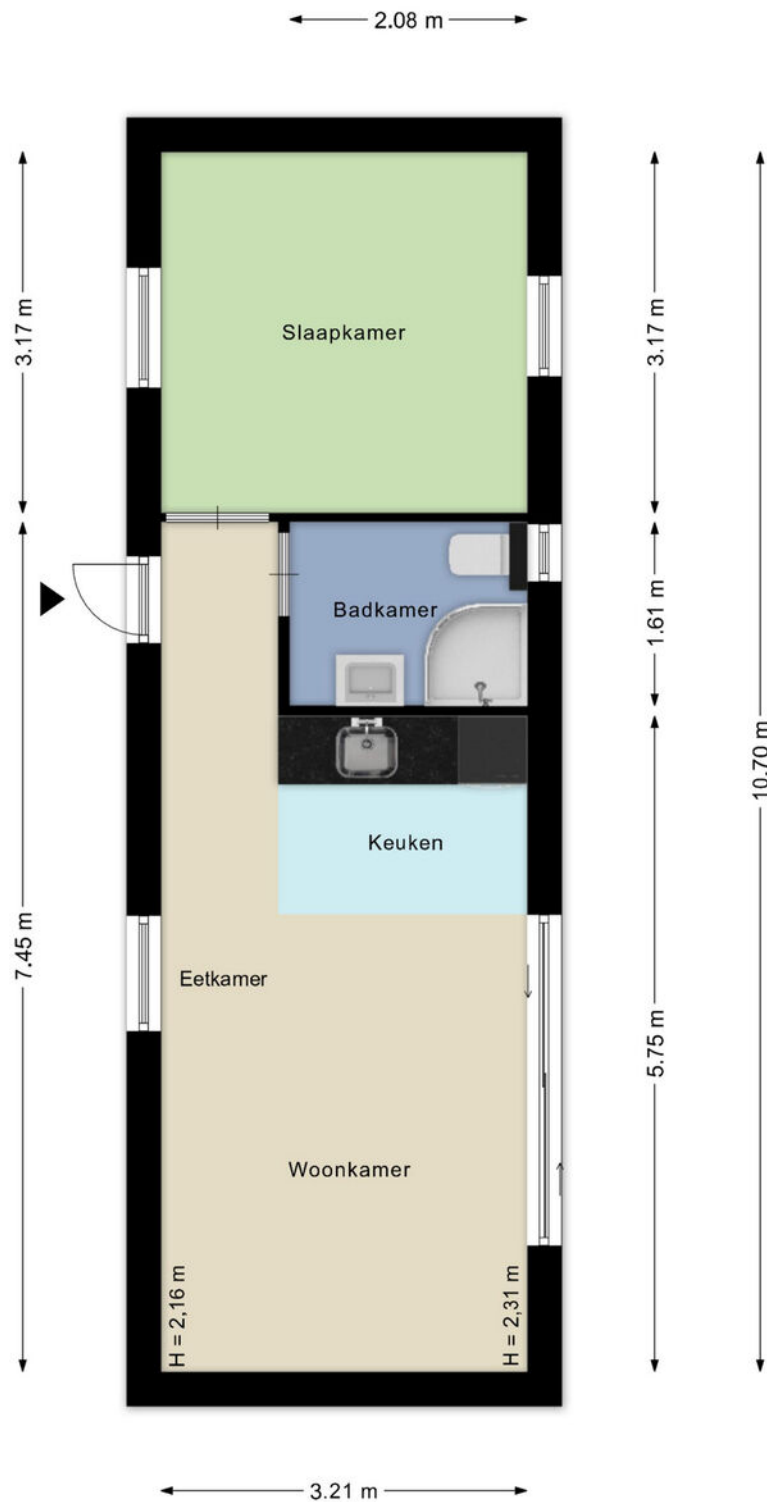




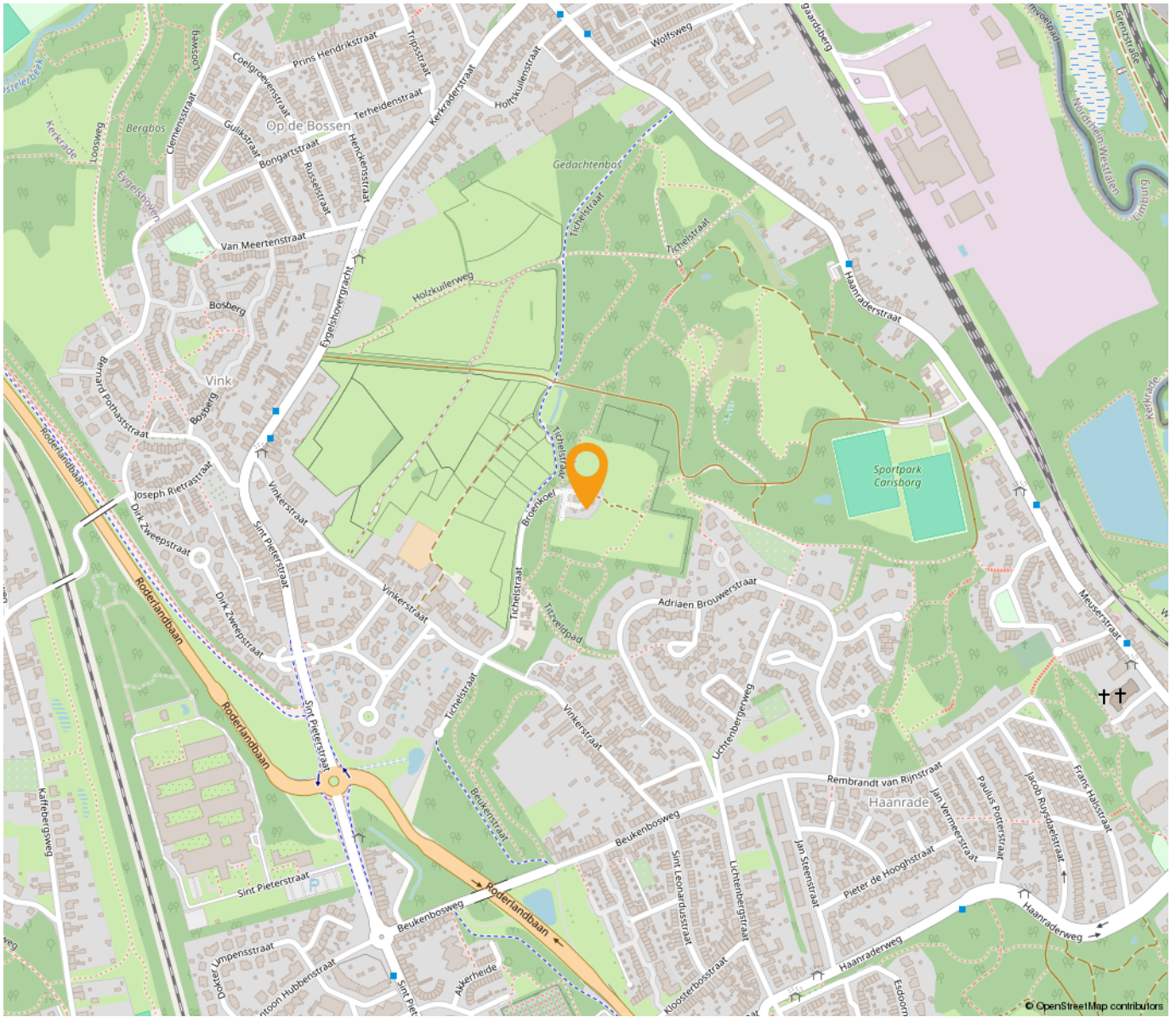


Plattegrond

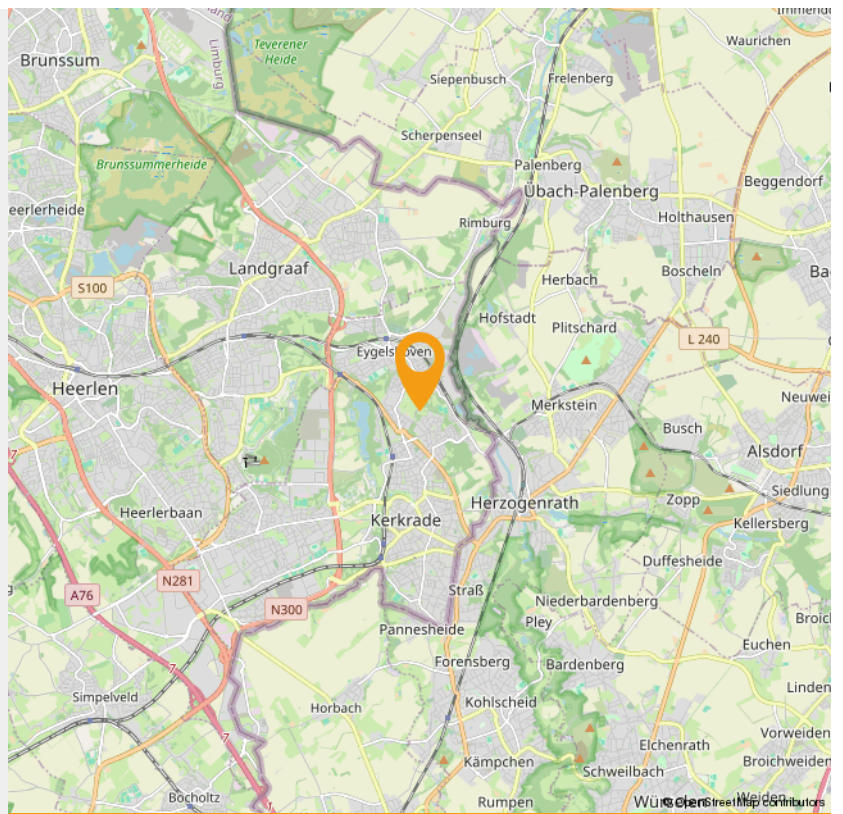
Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



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



*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*





Wonen in Kerkrade

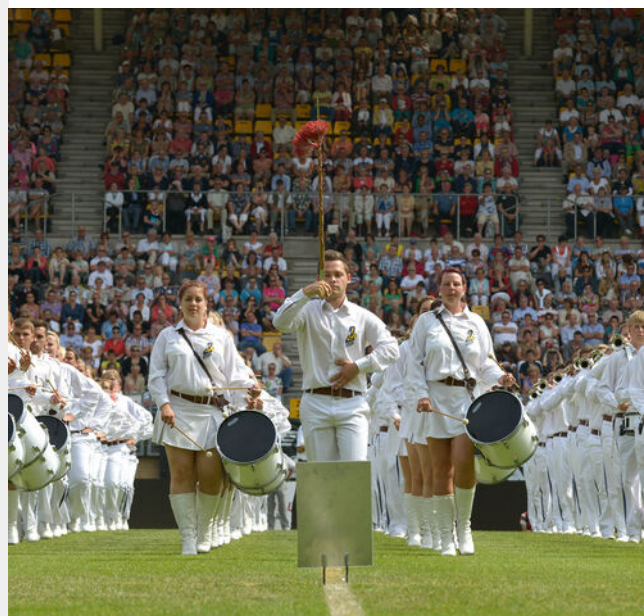
Kerkrade (Kerkraads: Kirchroa, Duits: Kirchrath) is een Nederlandse gemeente in de Oostelijke Mijnstreek in Zuid-Limburg. Aangrenzende gemeentes zijn onder andere Heerlen en Landgraaf en de Duitse gemeentes Herzogenrath en Aken. Kerkrade maakt deel uit van het bestuurlijke samenwerkingsverband plusregio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