

# TE KOOP



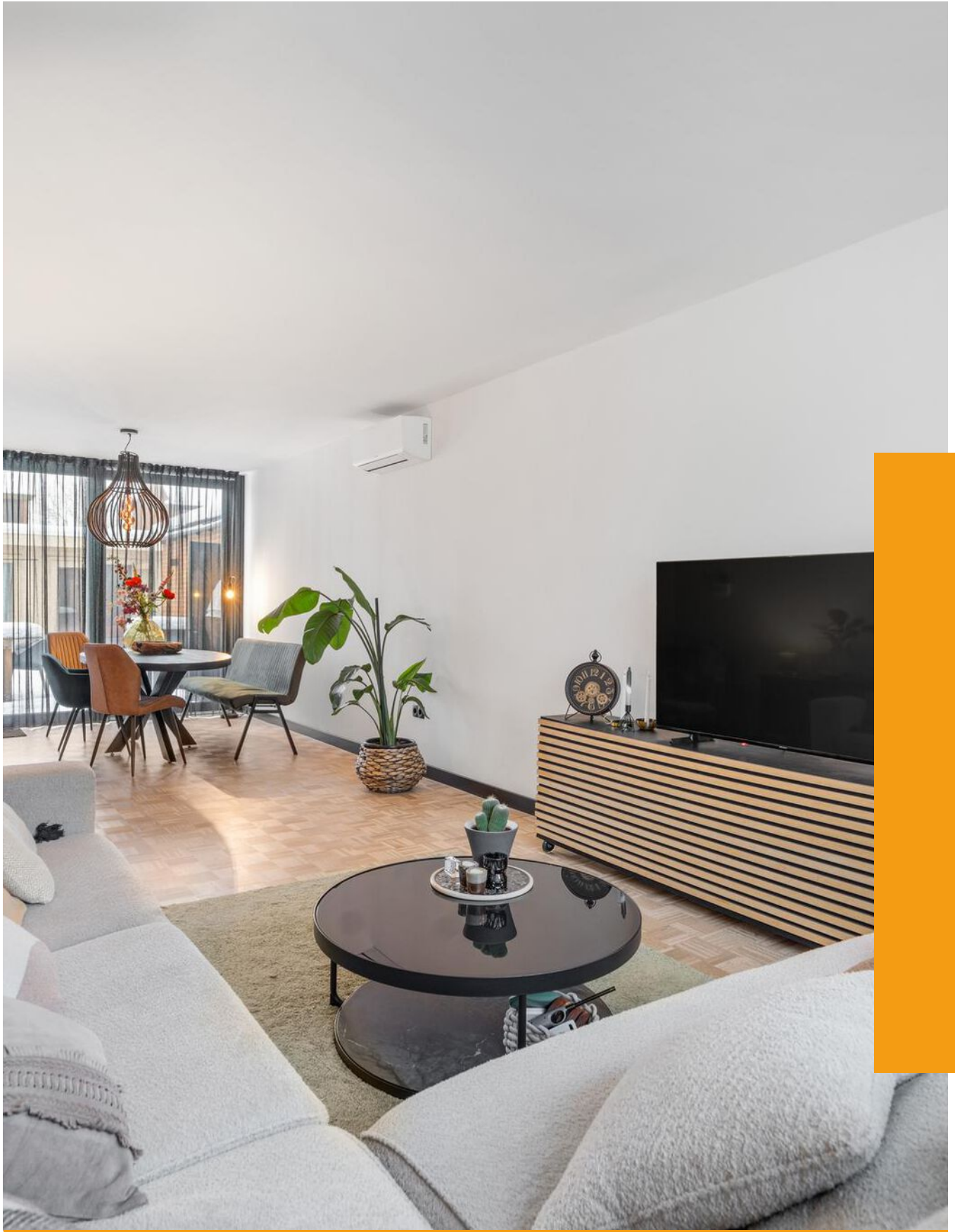
## Deken Deutzlaan 54, Kerkrade

Vraagprijs € 289.000 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

1963

Woonoppervlakte

90 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

250 m<sup>2</sup>

Inhoud

337 m<sup>3</sup>

Aantal Slaapkamers

3

Verkoopprijs

Vraagprijs € 289.000 k.k.

Energielabel

D

## Over deze woning

Recentelijk volledig gerenoveerde twee-onder-een-kapwoning met een eigentijdse afwerking, drie slaapkamers, een fraaie achtertuin én een extra buitenverblijf. Gelegen op een fijne locatie in Kerkrade, zult u zich hier snel thuis voelen. De maten van alle ruimtes vindt u terug in de plattegronden!

### Leuk om te weten

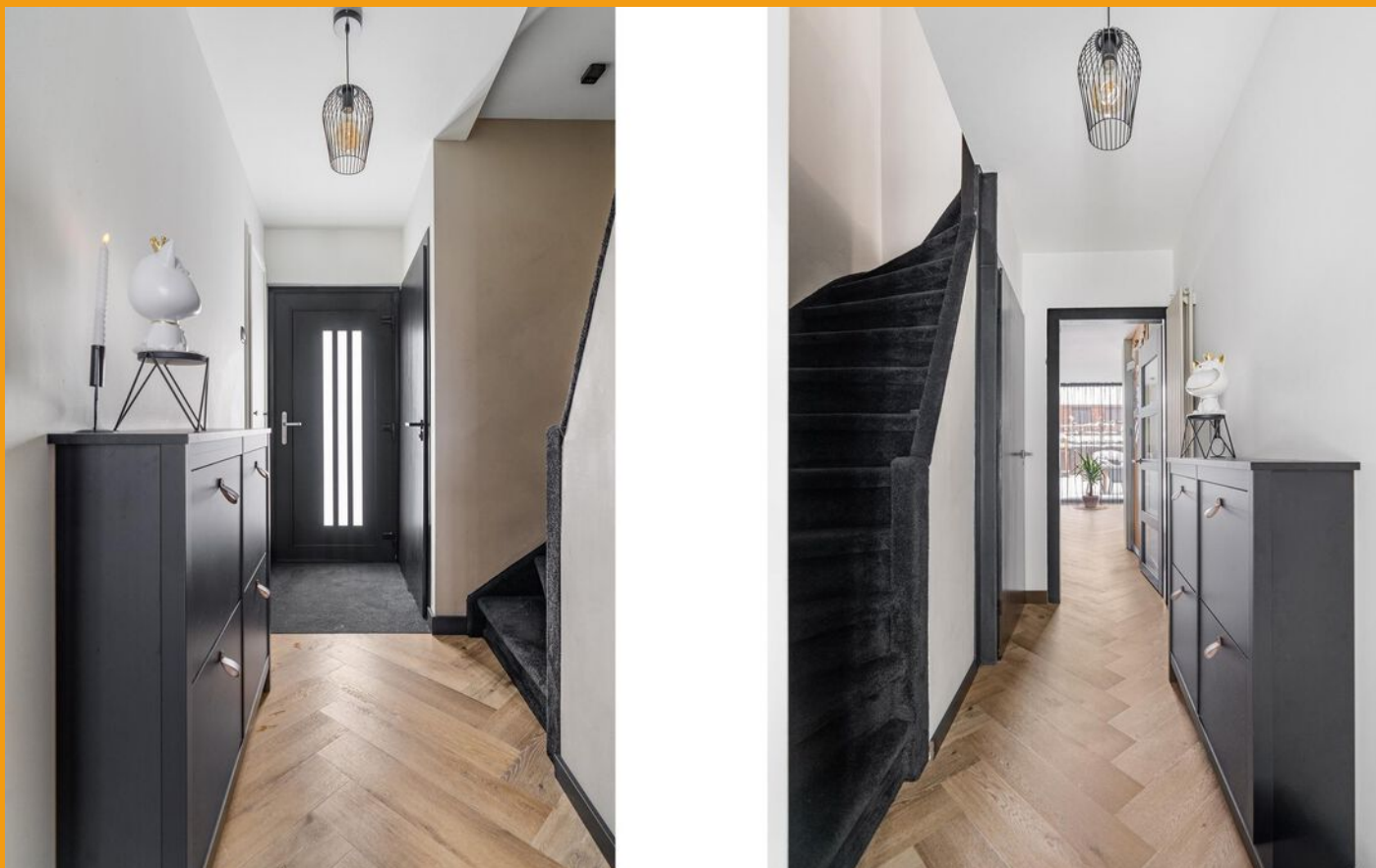
- Bouwjaar: 1963 (conform BAG);
- Woonoppervlakte ca. 90m<sup>2</sup> (NEN 2580 meetrapport aanwezig), Perceel: 250m<sup>2</sup> (conform kadaster);
- De woning is recentelijk geheel gerenoveerd (2023);
- Cv-ketel (Remeha, huur, 2023);
- Nieuw energielabel is aangevraagd!;
- Drie slaapkamers;
- Voorzien van kunststof kozijnen met triple glas;
- Aanvaarding in overleg!

### Begane grond

Via de onderhoudsvriendelijke voortuin en oprit betreedt u de woning. De entree biedt toegang tot de hal met trapopgang naar de eerste verdieping, meterkast en een moderne toiletruimte met hangcloset.

De ruime living is verdeeld in een zit- en eetgedeelte en is voorzien van een stijlvolle parketvloer. Hier geniet u het hele jaar door van een aangenaam binnenklimaat dankzij de Daikin airco-unit. De schuifpui zorgt voor veel lichtinval en geeft direct toegang tot de achtertuin.

De open keuken (2023) is een moderne eyecatcher. Uitgevoerd met Siemens inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging, vaatwasser, oven, magnetron, koelkast en diepvries, biedt deze keuken alles wat u nodig heeft. Ook de witgoedaansluitingen zijn hier slim geïntegreerd.



### **Eerste verdieping**

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Deze verdieping is voorzien van een airco-unit (Daikin) voor extra comfort.

- Slaapkamer 1: ca. 8m<sup>2</sup>;
- Slaapkamer 2: ca. 12m<sup>2</sup>;
- Slaapkamer 3: ca. 5m<sup>2</sup>.

De moderne badkamer (2023) beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel en een hangcloset.

### **Zolder**

De bergzolder is te bereiken via een vlizotrap. Hier bevindt zich de cv-installatie (Remeha, 2023, huur) en er is volop ruimte voor opslag.

### **Buitenruimte**

De verzorgde zuidoostelijke gelegen achtertuin biedt een fijne plek om te ontspannen. Deze is voorzien van een bestraat terras, een klein gazon en een houten vlonder. Dankzij de indeling is de tuin gemakkelijk te onderhouden en tegelijkertijd sfeerol.

### **Buitenverblijf**

Een uniek pluspunt van deze woning is het volledig geïsoleerde buitenverblijf. Dit kan dienen als extra slaapkamer, kantoor of hobbyruimte. De ruimte is voorzien van een airco-unit en afgewerkt met een nette laminaatvloer.

### **Garage**

De aangebouwde stenen garage is voorzien van een handmatige poort, elektra en een wateraansluiting. Ideaal voor het stallen van een auto of als extra opslagruimte.

### **Omgeving**

Deken Deutzlaan 54 ligt in een rustige en prettige buurt in Kerkrade. De omgeving kenmerkt zich door een mix van gezinnen en senioren, met diverse voorzieningen binnen handbereik. Op loop- of fietsafstand vindt u supermarkten, scholen, sportverenigingen en speeltuinen. Voor natuurliefhebbers is de nabijheid van natuurgebieden zoals de Anstelvallei en de GaiaZOO ideaal. Hier kunt u heerlijk wandelen of genieten van een dagje uit. De bereikbaarheid is uitstekend: met een snelle verbinding naar uitvalswegen zoals de N281 bent u zo in Heerlen, Maastricht of Aken. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld, met bushaltes in de directe omgeving. Kortom, een rustige en groene woonlocatie met alle gemakken dichtbij!



Voor natuurliefhebbers is de nabijheid van natuurgebieden zoals de Anstelvlei en de GaiaZOO ideaal. Hier kunt u heerlijk wandelen of genieten van een dagje uit. De bereikbaarheid is uitstekend: met een snelle verbinding naar uitvalswegen zoals de N281 bent u zo in Heerlen, Maastricht of Aken. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld, met bushaltes in de directe omgeving.

Kortom, een rustige en groene woonlocatie met alle gemakken dichtbij!

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.













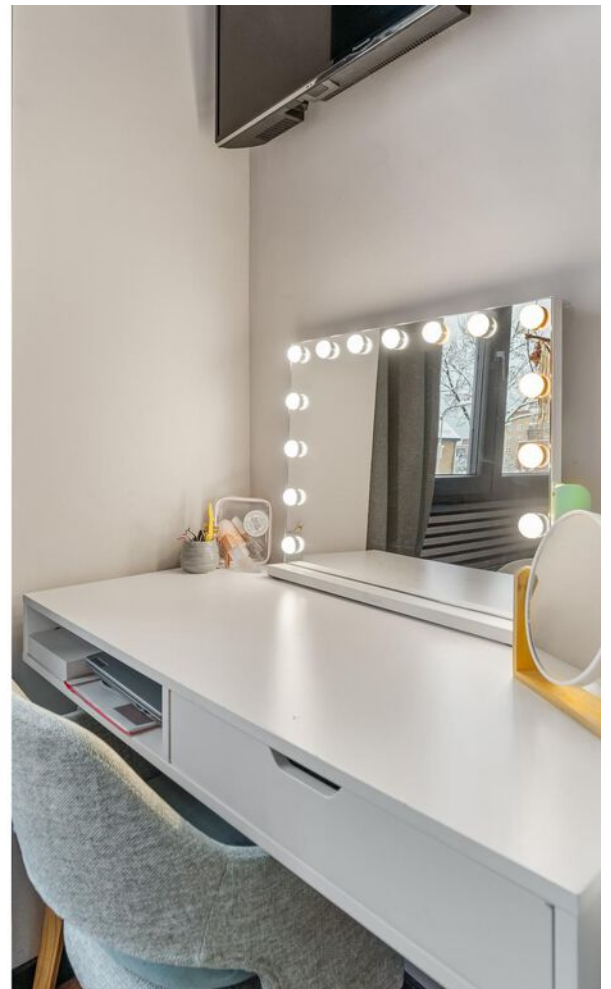




















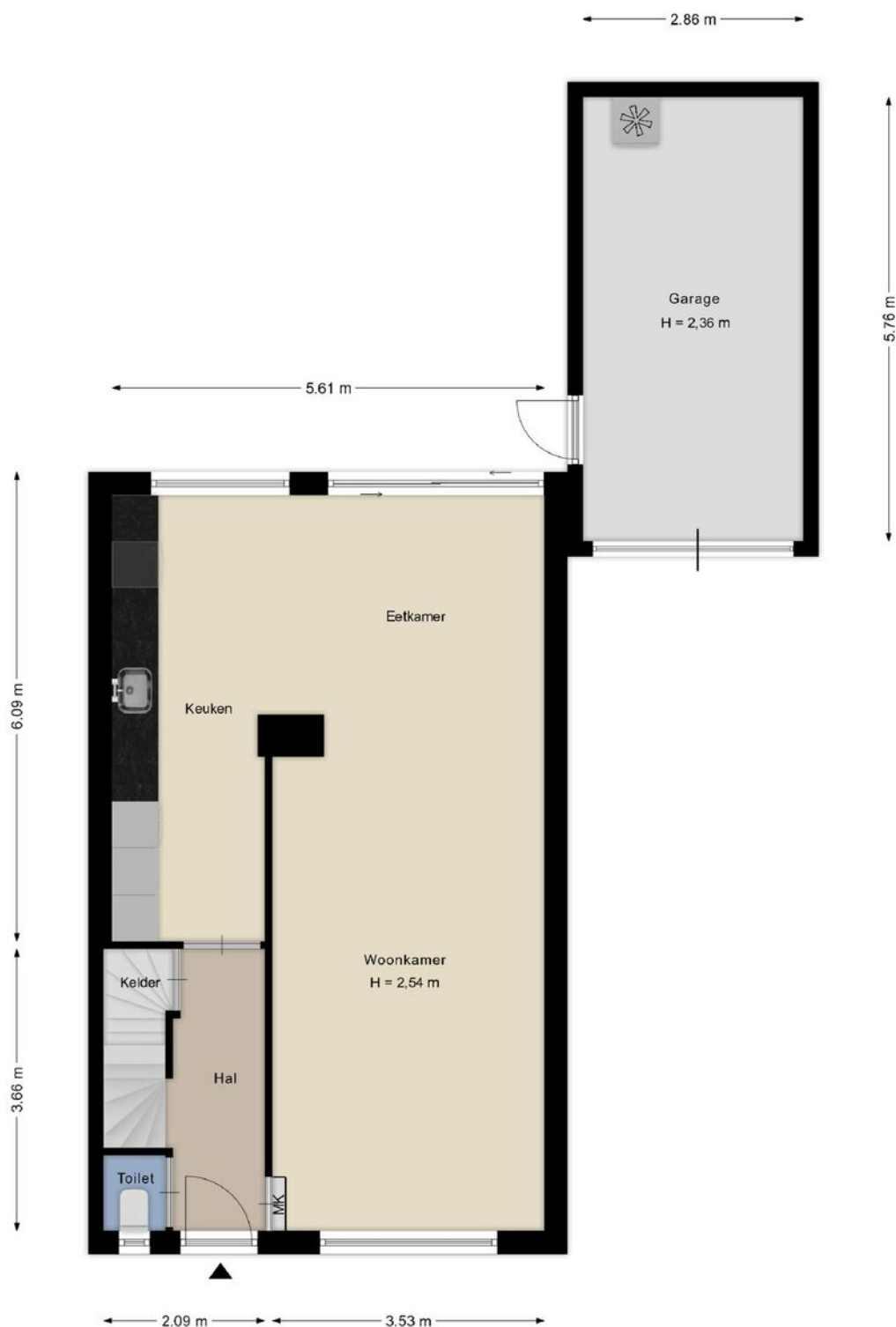






# Plattegrond

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

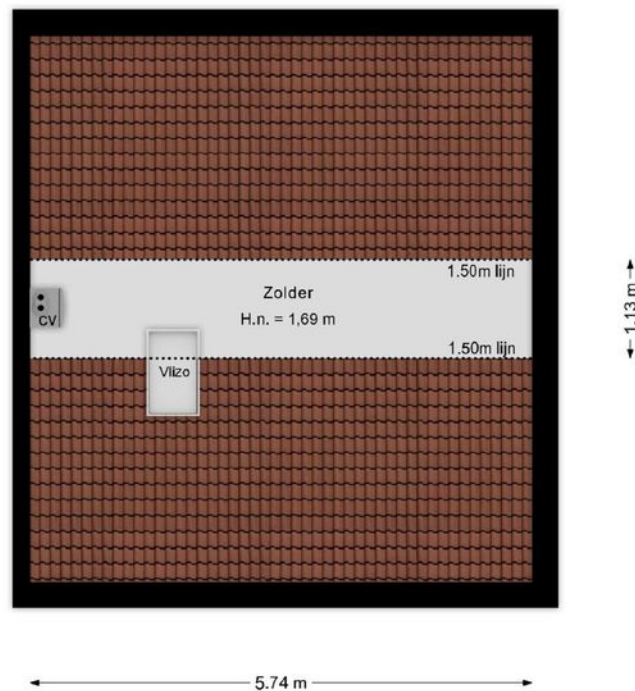
Bekijk hieronder de plattegrond van de eerste verdieping



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 zolder

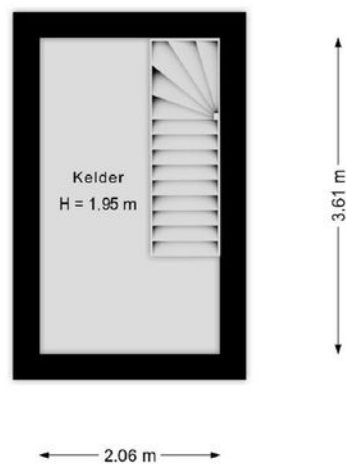


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Plattegrond

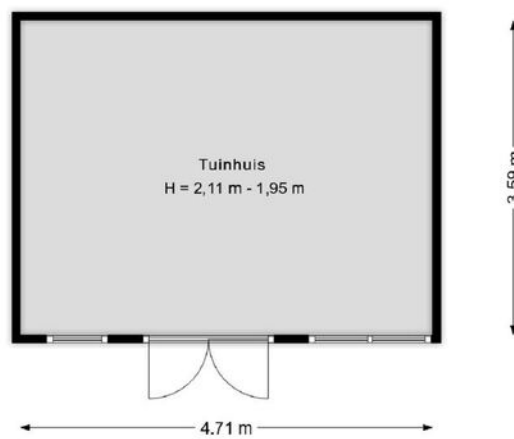
Bekijk hieronder de plattegrond van de kelder



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 tuinhuis



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 **Deken Deutzlaan 54**

Kadastrale kaart

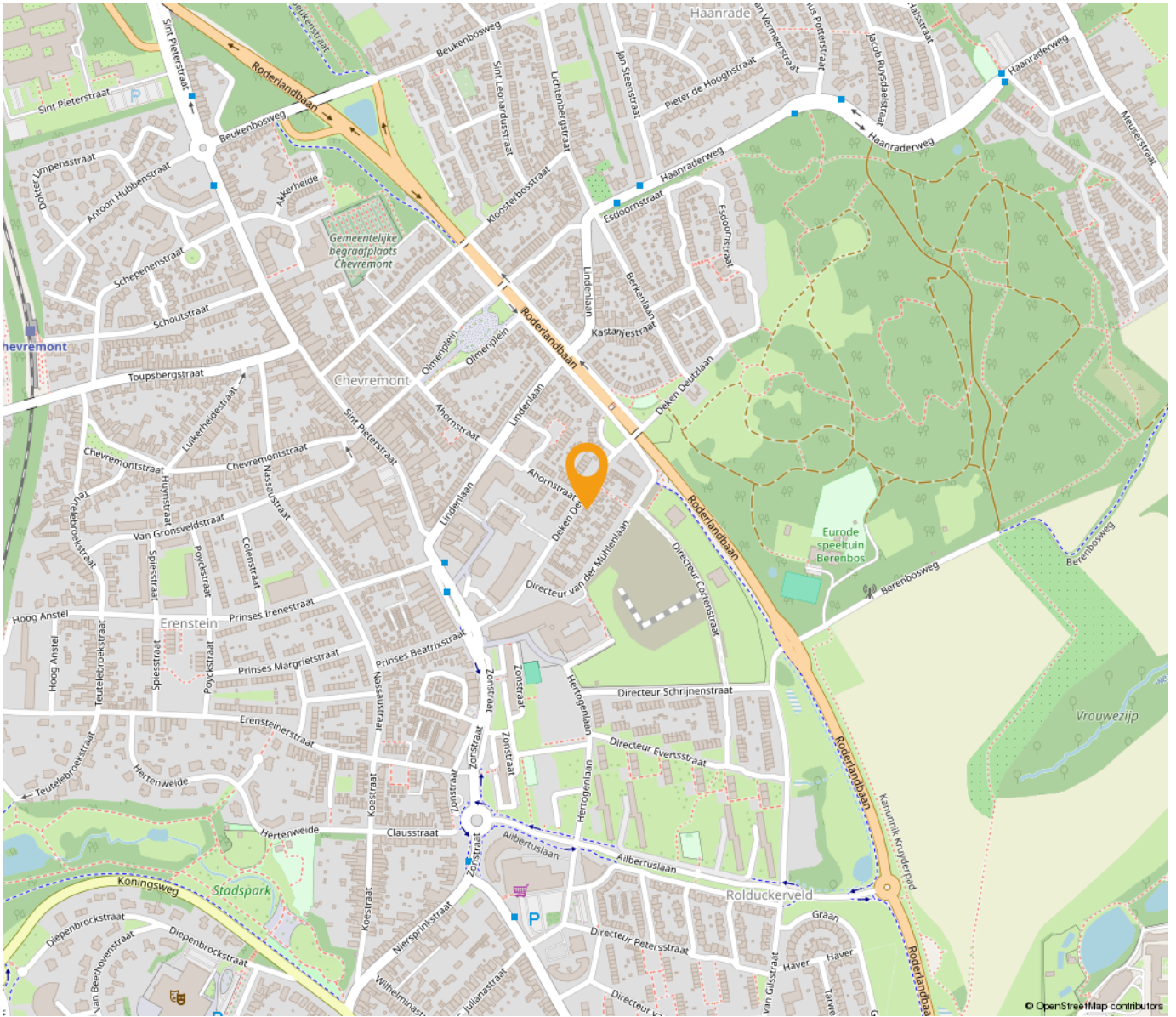
Uw referentie: ---



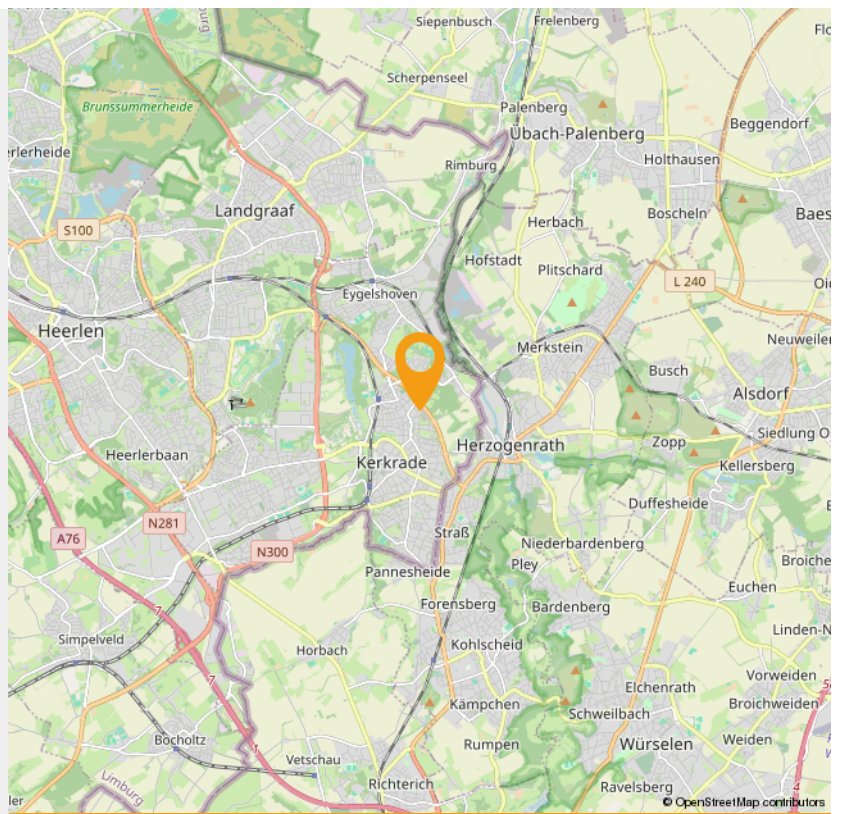
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Kerkrade
—	Huisnummer	Sectie		G
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1562	
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 december 2025  
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](mailto:info@lassoo.nl)  
[www.lassoo.nl](http://www.lassoo.nl)

  
**LASSOO**  
makelaars en taxateurs