



KERKRADE
Slakstraat 38

Vraagprijs
€ 325.000,- K.K.



Absoluut Makelaardij

046-204 14 18

046-2041418 | info@absluutmakelaardij.nl
absluutmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1930

Soort:
EENGEZINSWONING

kamers:
4

Inhoud:
 628m^3

Woonoppervlakte:
 $144,70\text{m}^2$

Perceeloppervlakte:
 512m^2

Overige inpandige ruimte:
65.40

Gebouwgebonden buitenruimte:
25.50

Energie label
F



Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
Verwarming	€ 150,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1930
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	512 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	144,7 m ²
Inhoud	744 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	65,4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	25,5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij school
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Kenmerken & specificaties

Energieverbruik

Energielabel	F
--------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Huur

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Omschrijving

Ontdek Slakstraat 38 - Een Thuis in Kerkrade!

Gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk, Bleijerheide, van Kerkrade, biedt Slakstraat 38 een ideale uitvalsbasis voor gezinnen, professionals en ouderen. Met een uitstekende bereikbaarheid en nabijheid van lokale voorzieningen, ben je altijd binnen handbereik van alles wat je nodig hebt. Winkels, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer zijn slechts enkele minuten van je thuis.

Deze sfeervolle en ruime woning nodigt uit tot comfortabel leven. De woning is goed onderhouden en biedt een moderne uitstraling met een gezellige groot dakterras wat uitkijkt op een zeer ruime achtertuin. De ruime woonkamer is de perfecte ruimte biedt voor ontspanning en samenkomsten. Grote ramen zorgen voor natuurlijk veel licht en een zicht op de groene omgeving. De moderne keuken is een open opstelling en is uitgerust met moderne inbouwapparatuur, waaronder een oven, kookplaat en afwasmachine. Met voldoende opbergruimte is deze keuken de droom van elke thuiskok. Het ruime dakterras is vanuit de eetkamer bereikbaar. Bij de eerste zonnestralen is het hier aangenaam vertoeven.

De woning beschikt over totaal drie ruime slaapkamers, waarvan twee op de eerste verdieping zijn gelegen. Deze zijn keurig afgewerkt en allen voorzien van kunststof kozijnen. De badkamer is recent gerenoveerd en beschikt over moderne voorzieningen, zoals een inloopdouche, een ligbad en een design wastafel.

Op de zolder bevindt zich nog een hele grote slaapkamer welke makkelijk nog in twee slaapkamers zijn te maken. Ook bevindt zich hier de huur c.v. ketel (30 euro per maand)

Geniet van een goed onderhouden achtertuin, perfect voor buitenbarbecues, speeltijden met de kinderen of gewoon om te ontspannen in de zon. De tuin biedt ook privacy, zodat je ongestoord kunt genieten van je buitenruimte. De tuin is te bereiken via het dakterras of via de berging beneden. Hier kunt u naar hartenlust nog een eigen invulling aan geven. Mogelijkheden genoeg.

- Energiezuinige woning met dubbel glas en zonnepanelen (eigendom);
- c.v. ketel gehuurd (maandbedrag 30 euro);
- Voldoende parkeergelegenheid;
- Dicht bij prachtige natuurgebieden voor wandel- en fietsliefhebbers;

Waarom Kiezen Voor Slakstraat 38?

Deze woning is niet alleen een fysieke ruimte; het is een plek waar herinneringen worden gemaakt. Of je nu samenkomt met vrienden, qualitytime doorbrengt met familie of geniet van de rust van je omgeving, Slakstraat 38 biedt het allemaal. De combinatie van comfort, moderne voorzieningen en een uitstekende locatie maakt dit huis tot een unieke kans.

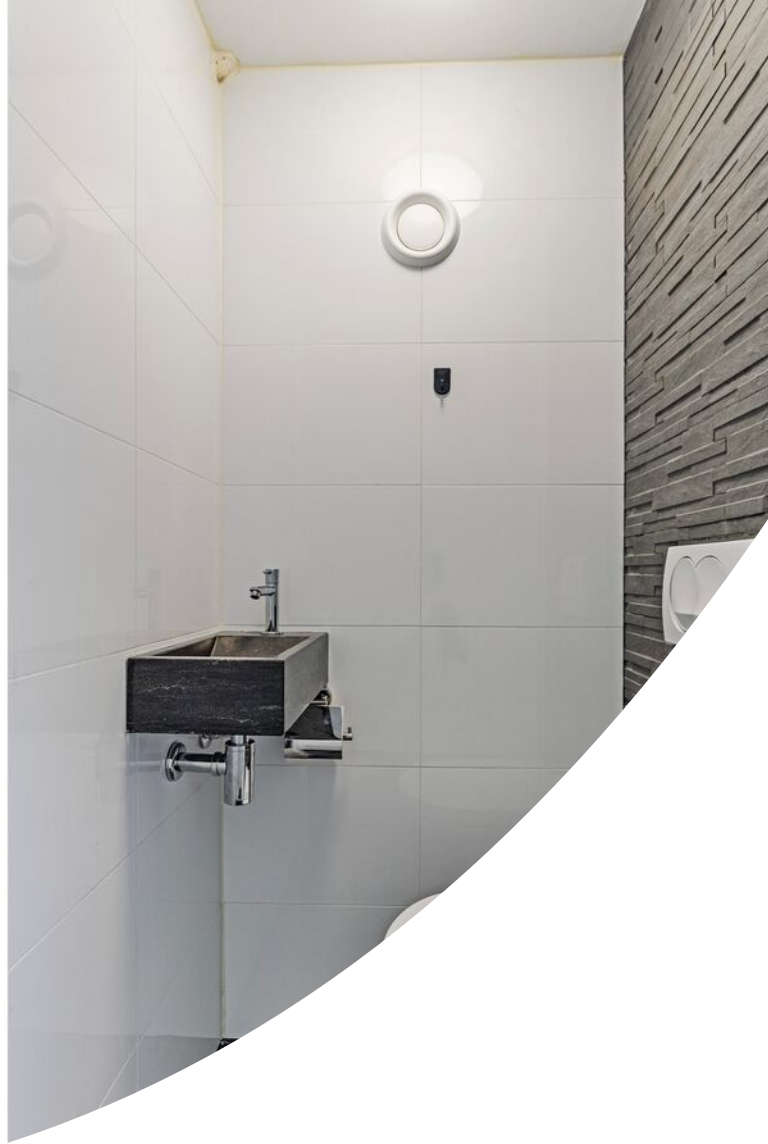
Neem Contact Met Ons Op!

Ben je geïnteresseerd in Slakstraat 38 en wil je een bezichtiging plannen? Neem dan gerust contact met ons op via info@absoluutmakelaardij.nl







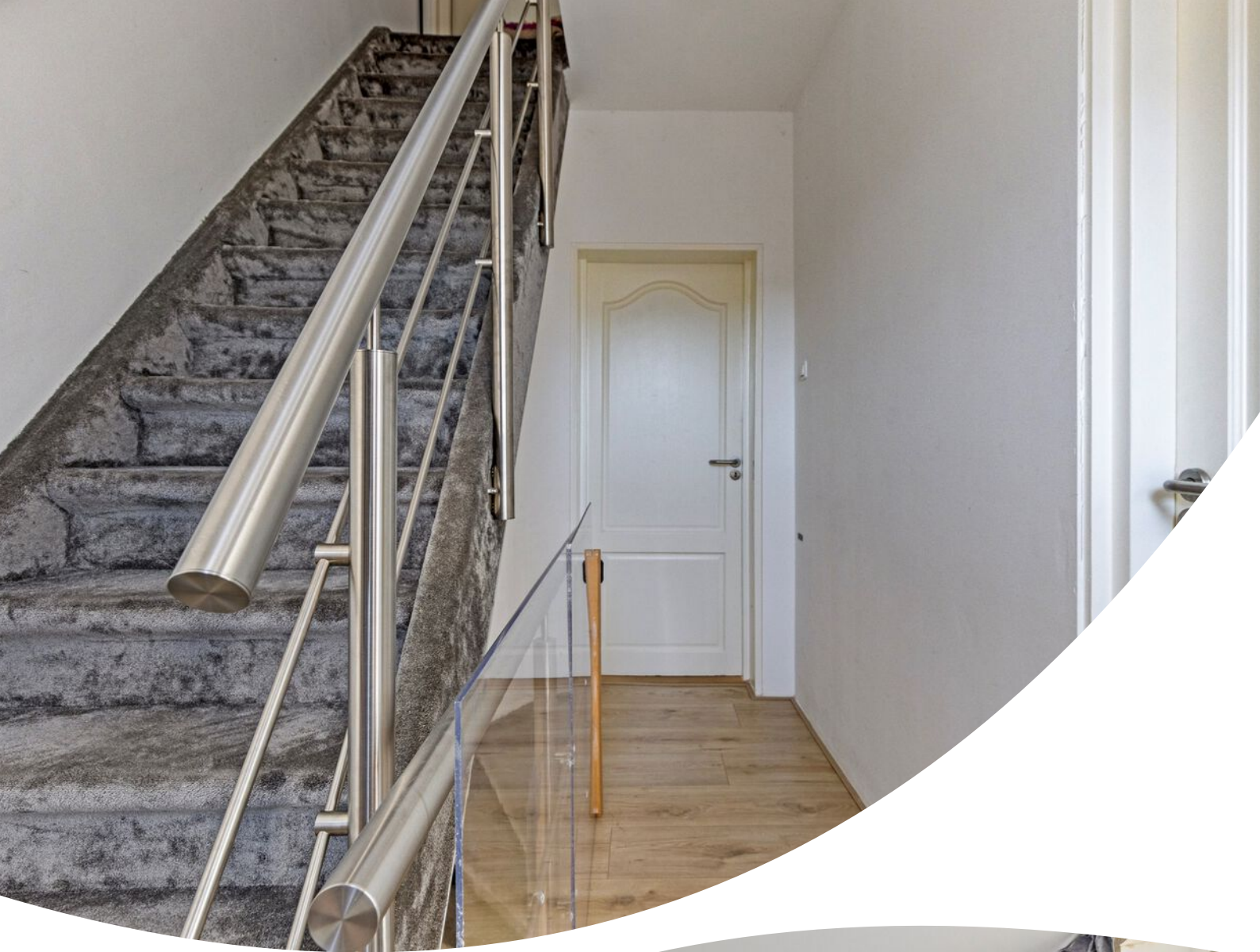






































Plattegrond



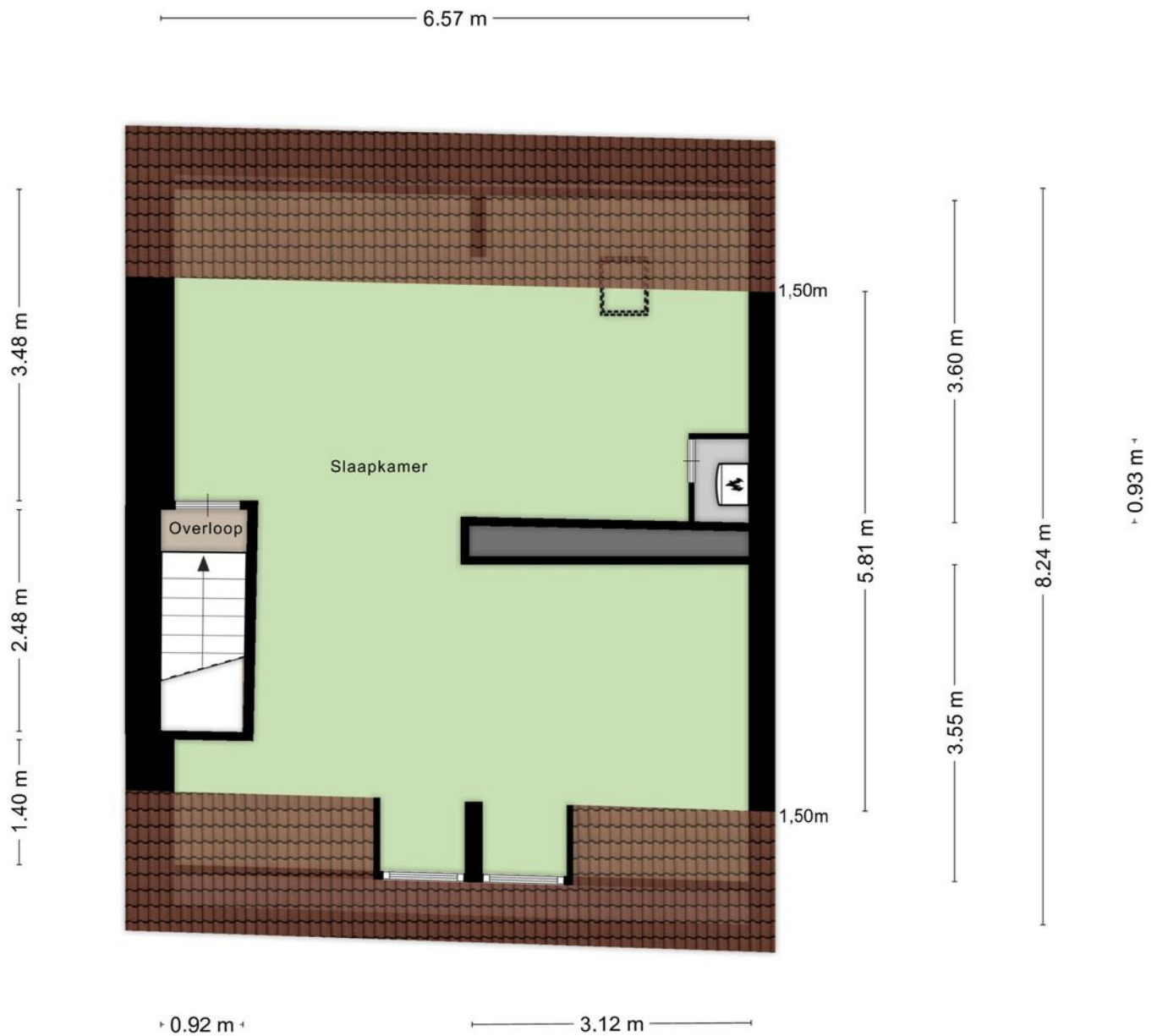
Plattegrond



Plattegrond

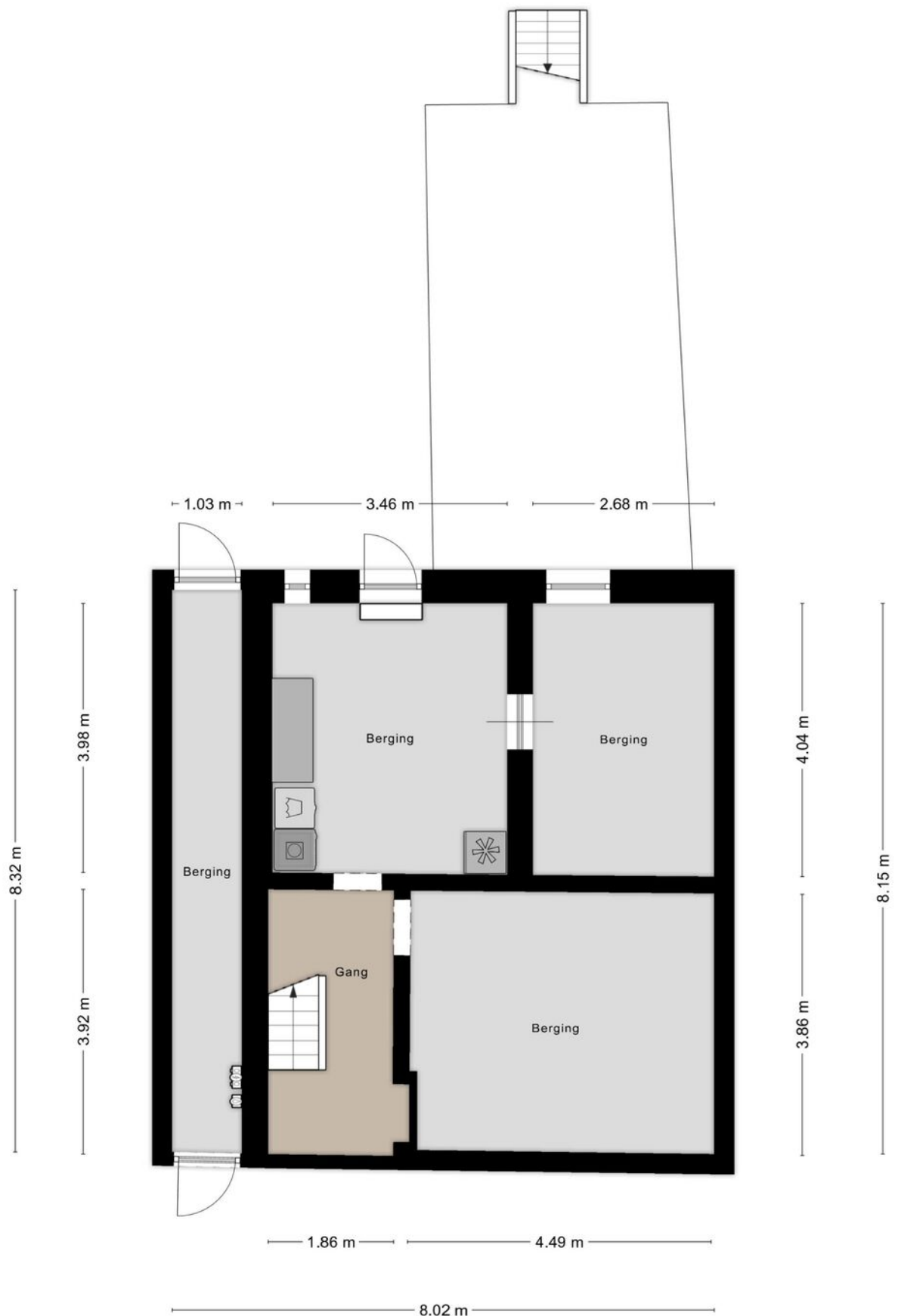


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

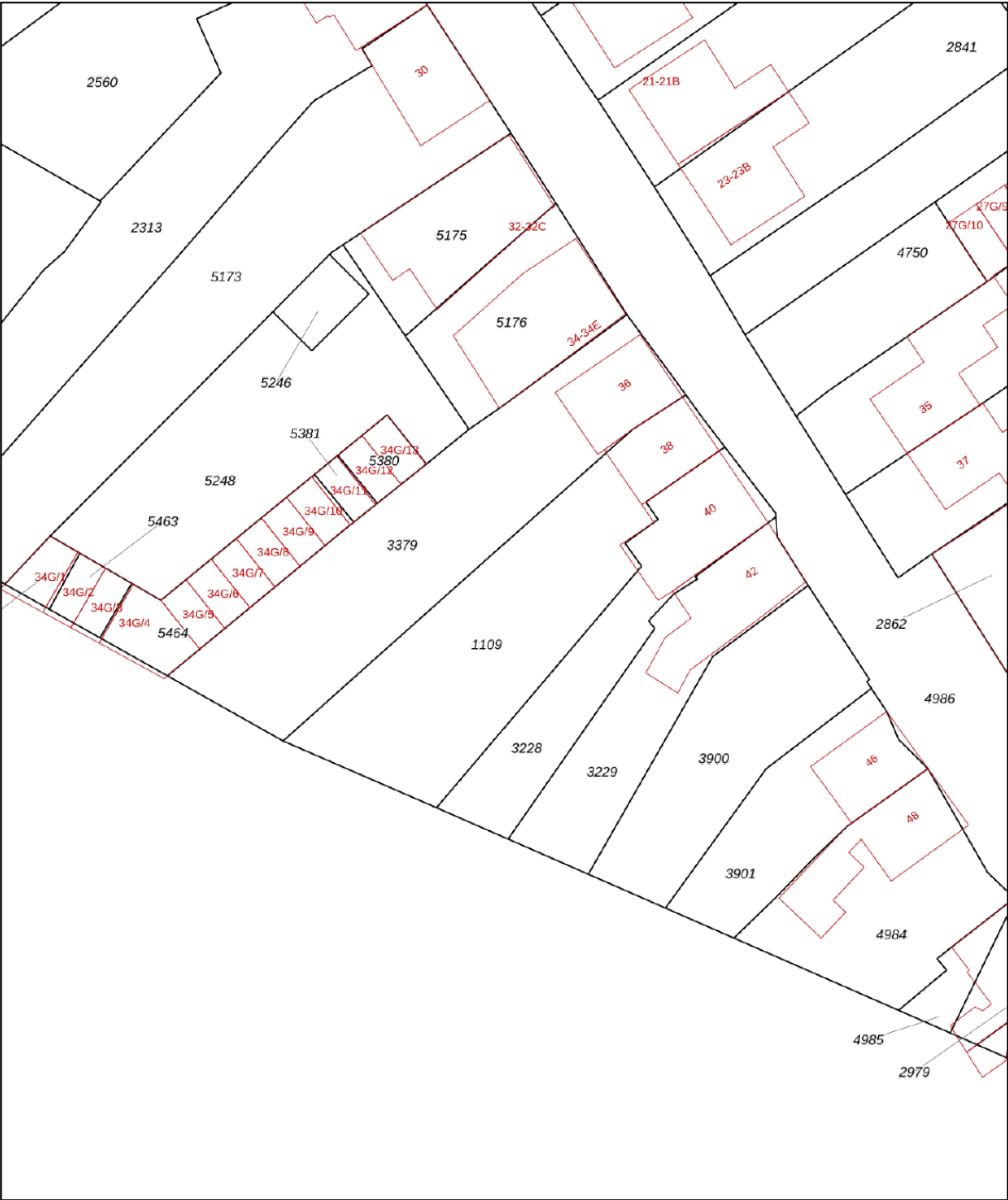
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kadasterdata



12345
25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Kerkrade

F

1109

kadaster

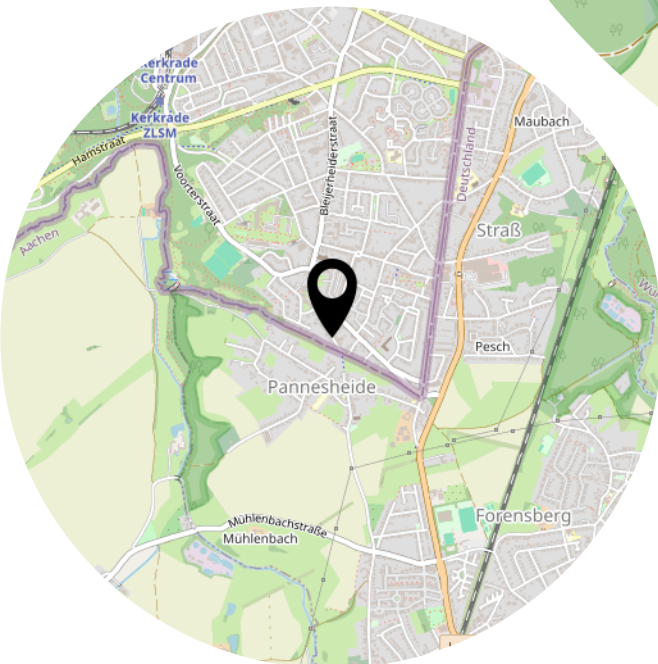
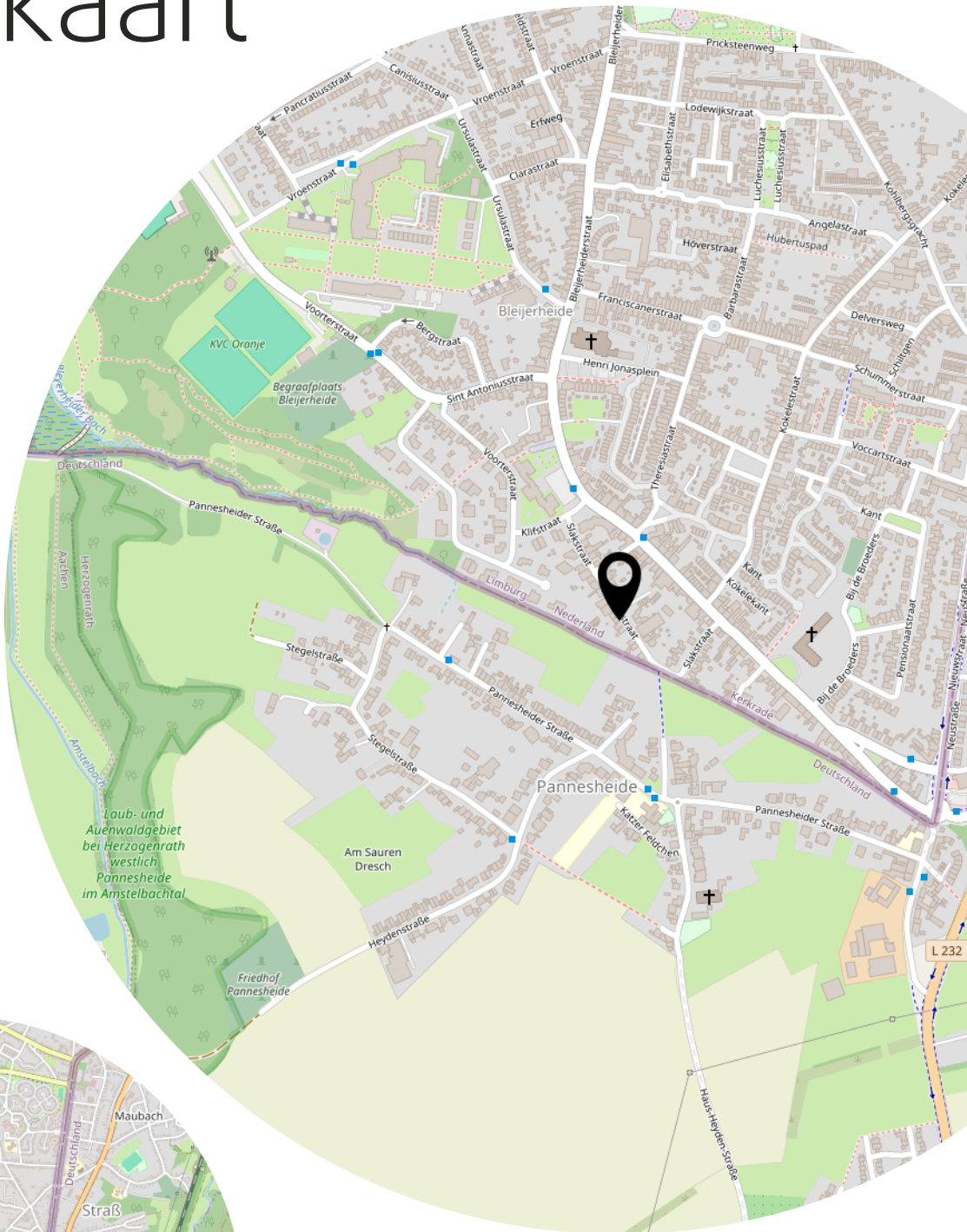
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 april 2025

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.

Locatie op de kaart

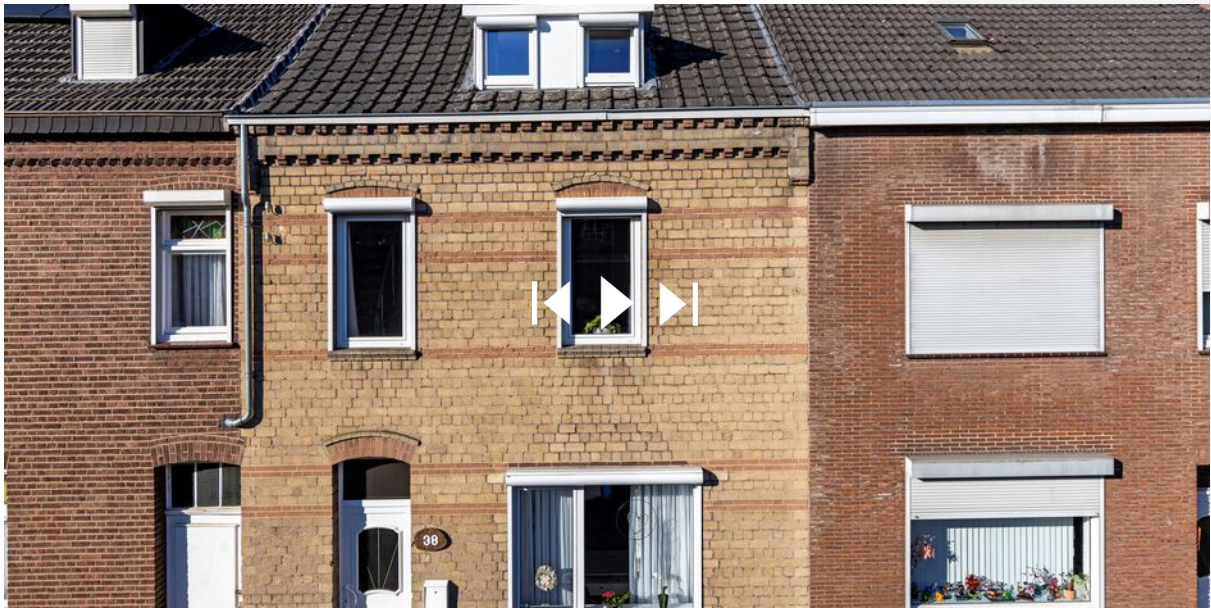


Bekijk deze woning online!

webpace.yisual.com/slakstraat38



Slakstraat 38, Kerkrade



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Heeft u interesse?



Absoluut Makelaardij

046-204 14 18

Parklaan 15
6131 KE Sittard

046-2041418
info@absoluutmakelaardij.nl
absoluutmakelaardij.nl