Absoluut Makelaardij
046-204 14 18

Vinkerstraat 80

Kerkrade

Vraagprijs
€ 190.000
K.K.



Ondertitel







KENMERKEN

Woonoppervlakte	**104.90m²**
Perceeloppervlakte	**100m²**
Inhoud	**433.15m³**
Bouwjaar	**1902**
Energielabel	**G**



Vraagprijs

€ 190.000

K.K.

Vinkerstraat 80

Kerkrade



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 190.000,- k.k.
Verwarming	€ 200,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, half vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1902

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	100 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	104,9 m²
Inhoud	433 m³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	17,4 m²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	Aan bosrand Aan rustige weg Beschutte ligging

Energieverbruik

Energielabel	G

CV ketel

Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja

Kenmerken

Eigendom	Huur

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja


80

Omschrijving

Vinkerstraat 80 | Kerkrade

Karakter, verrassende ruimtes en volop mogelijkheden!

Sommige huizen zijn nét even anders. En juist dát maakt ze bijzonder!

Welkom aan de Vinkerstraat 80 in Kerkrade! Deze karakteristieke woning uit 1902 is geen standaard huis, maar een plek vol verrassende ruimtes, speelse niveauverschillen en mogelijkheden om jouw eigen woonideeën werkelijkheid te laten worden.

Met circa 105 m² woonoppervlakte, twee slaapkamers, twee badkamers, een royale zolder, kelder en praktische berging biedt deze woning meer ruimte dan je op het eerste gezicht misschien verwacht.

De woning verdient op onderdelen wat liefde en modernisering, maar biedt daarmee juist een mooie kans om er helemaal jouw thuis van te maken.

Wonen met een eigen karakter

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een verrassend open leefruimte. De woonkamer en eetkamer lopen op speelse wijze in elkaar over, waarbij een open vakkenkast voor een subtiele afscheiding zorgt.

Aan de voorzijde is volop ruimte voor een gezellige eethoek, terwijl het zitgedeelte uitnodigt tot ontspannen avonden. De doorlopende lichte laminaatvloer verbindt de ruimtes tot één geheel.

Enkele treden lager bevindt zich de afzonderlijke keuken, voorzien van een lichte keukenopstelling met gaskookplaat, afzuigkap en voldoende kastruimte. Een prima basis die je naar eigen smaak kunt vernieuwen.

Aansluitend vind je de eerste badkamer met douche, wastafel en wasmachineaansluiting. Vanuit de keuken is ook de buitenruimte bereikbaar.

Twee slaapkamers én een tweede badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers met prettig daglicht. De grootste slaapkamer biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en heeft een deur naar het platte dak van de aanbouw. De tweede kamer is ideaal als slaap-, werk- of logeerkamer.

Extra praktisch is de tweede badkamer op deze verdieping, compleet met douchecabine met massagejets, wastafelmeubel en toilet.

Een zolder vol mogelijkheden

Via een vaste trap bereik je de royale open zolderverdieping. De schuine dakvlakken geven deze ruimte een eigen sfeer en dankzij het aanwezige raam valt er natuurlijk daglicht binnen.

Of je hier nu een hobbyruimte, thuiswerkplek of extra bergruimte van maakt: de mogelijkheden zijn er!

Praktische extra's

Naast de woning bevindt zich een aangebouwde berging met een eigen buitentoegang, ideaal voor fietsen en andere spullen. Vanuit deze berging zijn ook een toilet en de kelder bereikbaar.

De buitenruimte is bescheiden, maar de groene omgeving maakt veel goed. Aan het einde van de straat vind je volwassen bomen en begroeiing, heerlijk voor een wandeling of een frisse neus.

Fijn wonen in Kerkrade

De Vinkerstraat ligt op een praktische locatie met dagelijkse voorzieningen, winkels en horeca in de omgeving. Het centrum van Kerkrade en de stad Heerlen zijn goed bereikbaar.

Ook de Buitenring Parkstad (N300), de A76 en de Duitse grens liggen binnen bereik. Station Chevremont biedt bovendien een verbinding met het openbaar vervoer.

De pluspunten op een rij

Karakteristieke woning uit 1902

Circa 105 m² woonoppervlakte

Perceel van 100 m²

Speelse indeling met niveauverschillen

Twee slaapkamers en twee badkamers

Royale zolder bereikbaar via vaste trap

Kelder en aangebouwde berging

Mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren

Groen in de directe omgeving

Zie jij de mogelijkheden?

Vinkerstraat 80 is geen woning voor wie alles kant-en-klaar zoekt, maar juist voor iemand die kansen ziet, creatief durft te denken en een huis graag een eigen identiteit geeft.

Benieuwd of dit jouw volgende woonavontuur wordt?

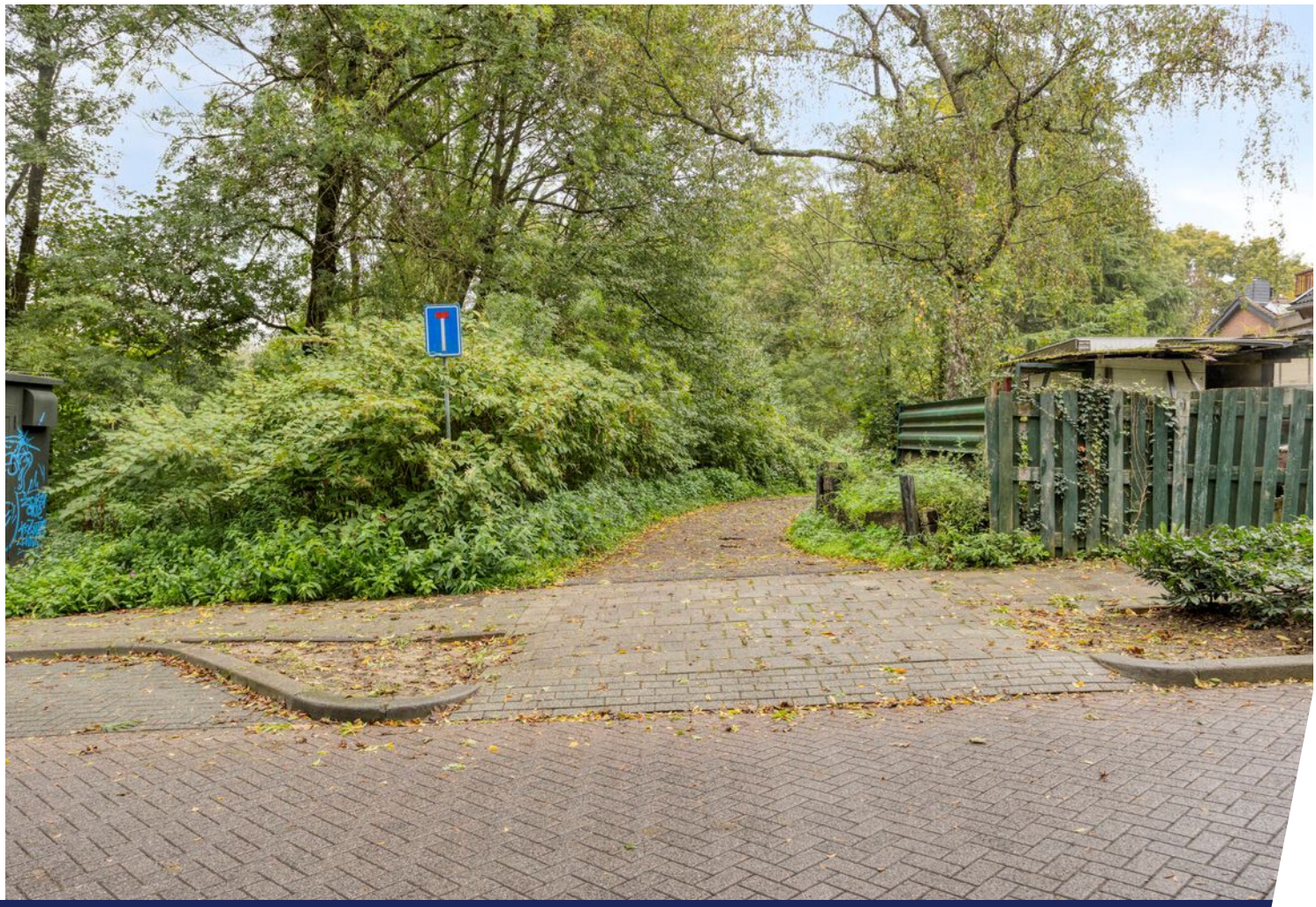
Plan een bezichtiging bij Absoluut Makelaardij en ontdek zelf wat deze verrassende woning te bieden heeft!


80




Rd4






BOSS


HOUSE
COVER





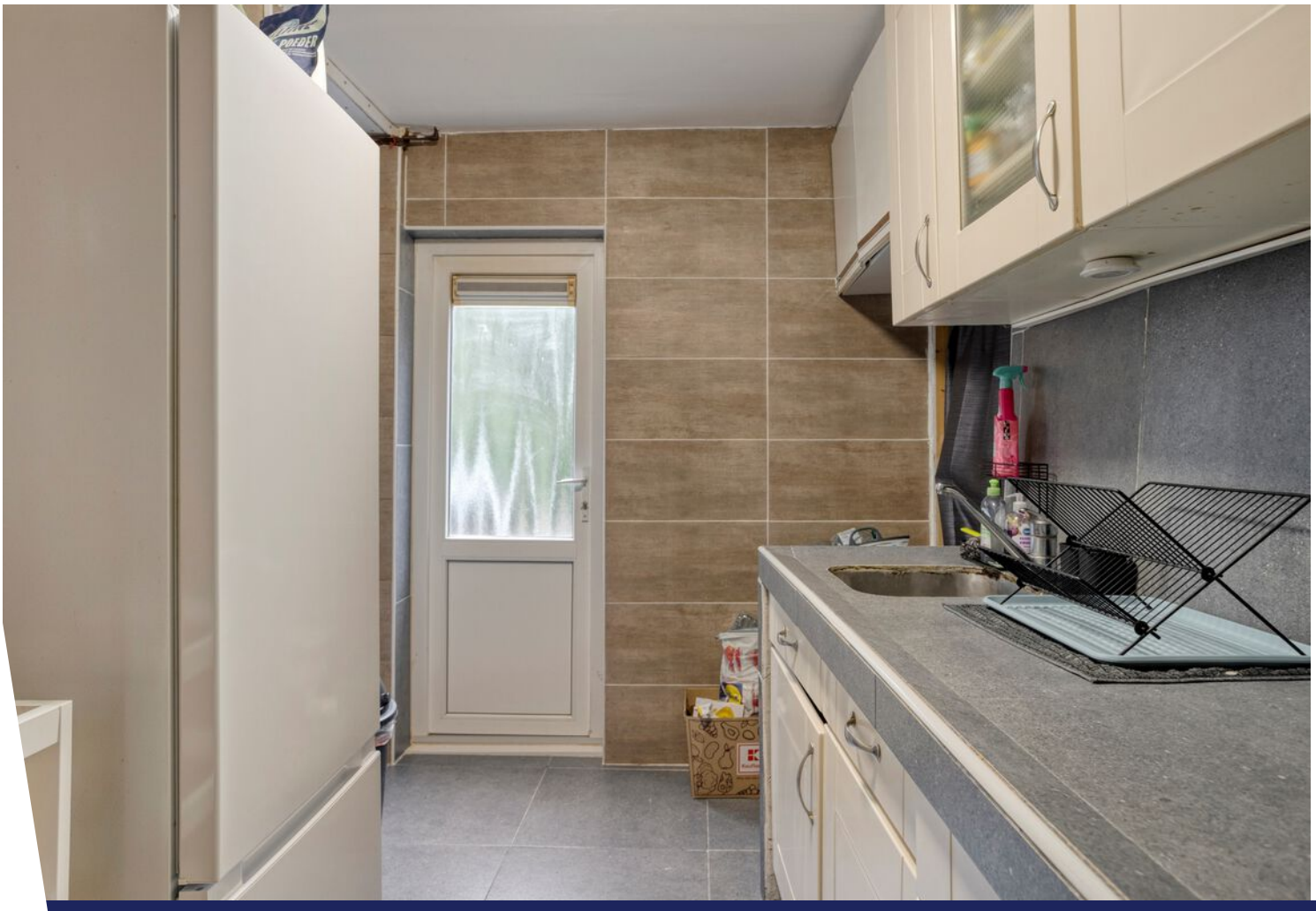





BOSS









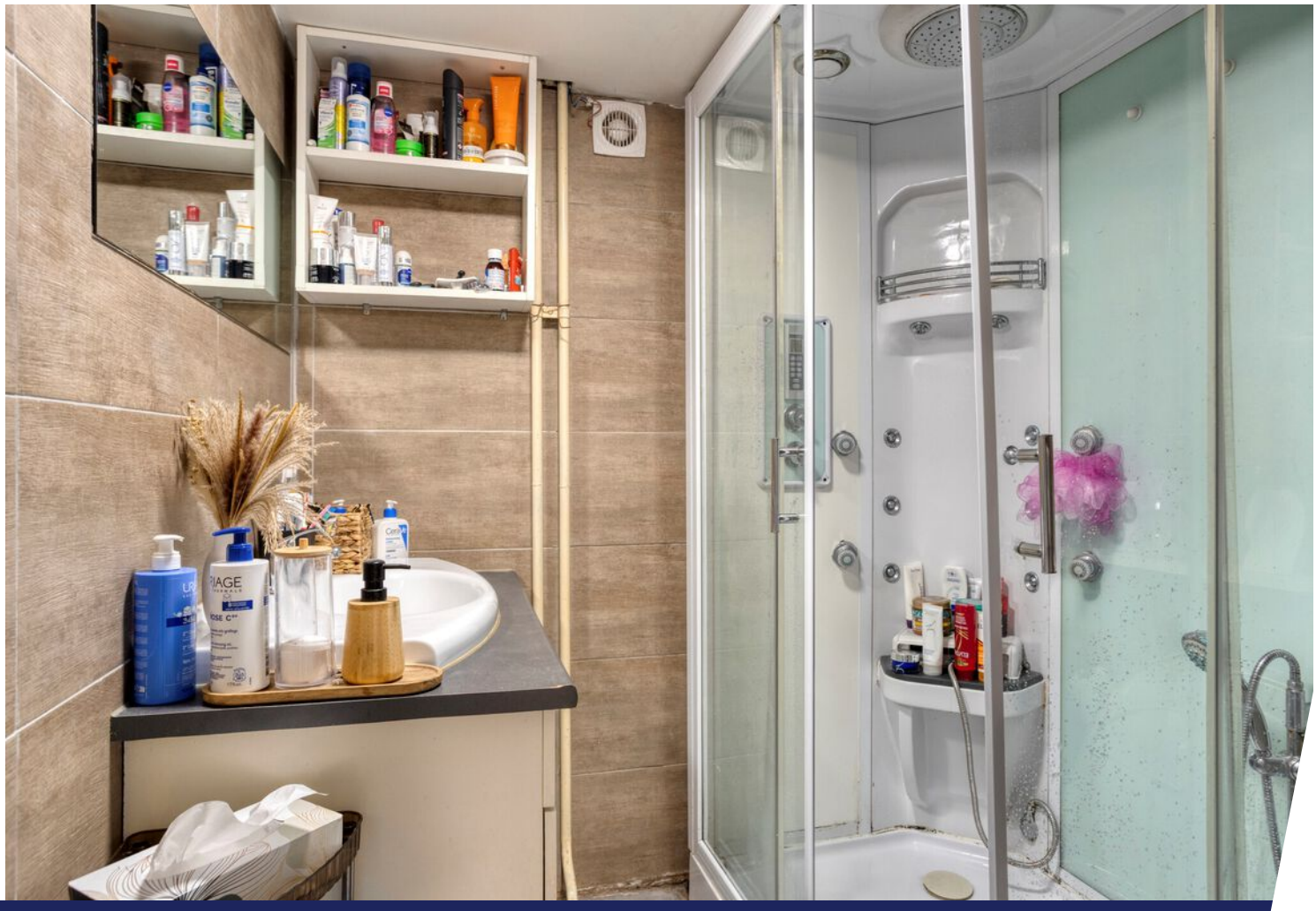












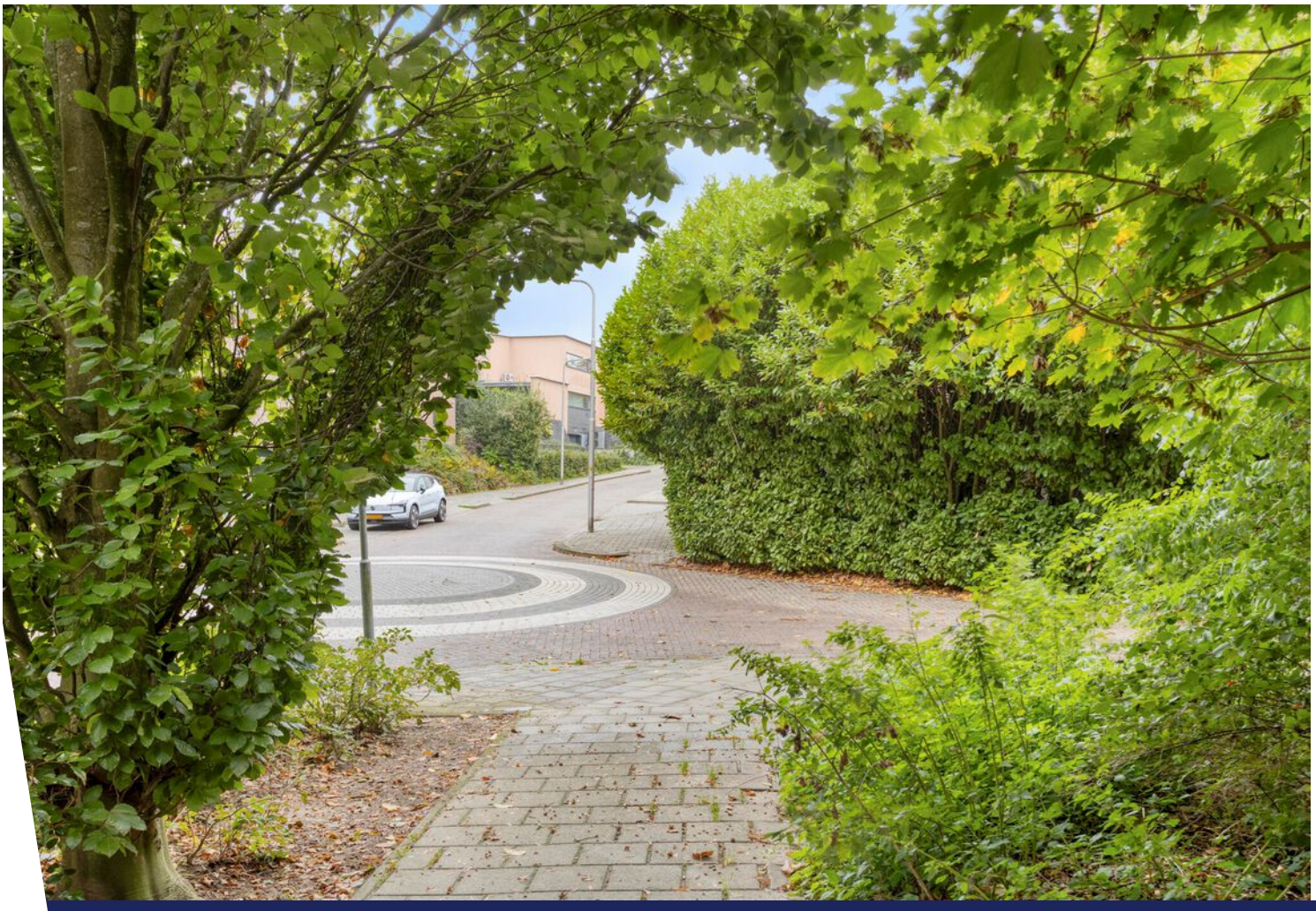





Kinderkraft









Plattegrond



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

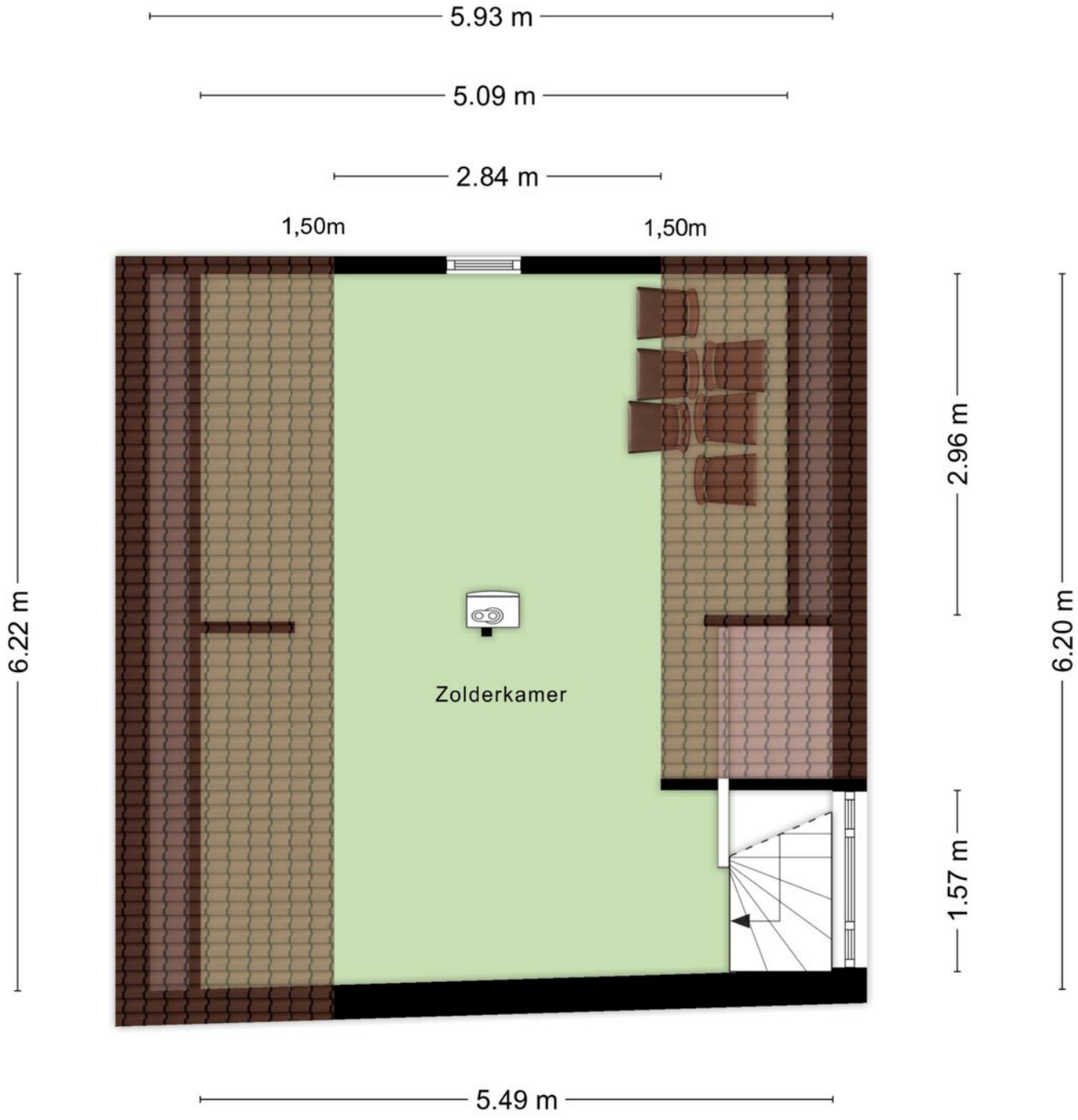
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

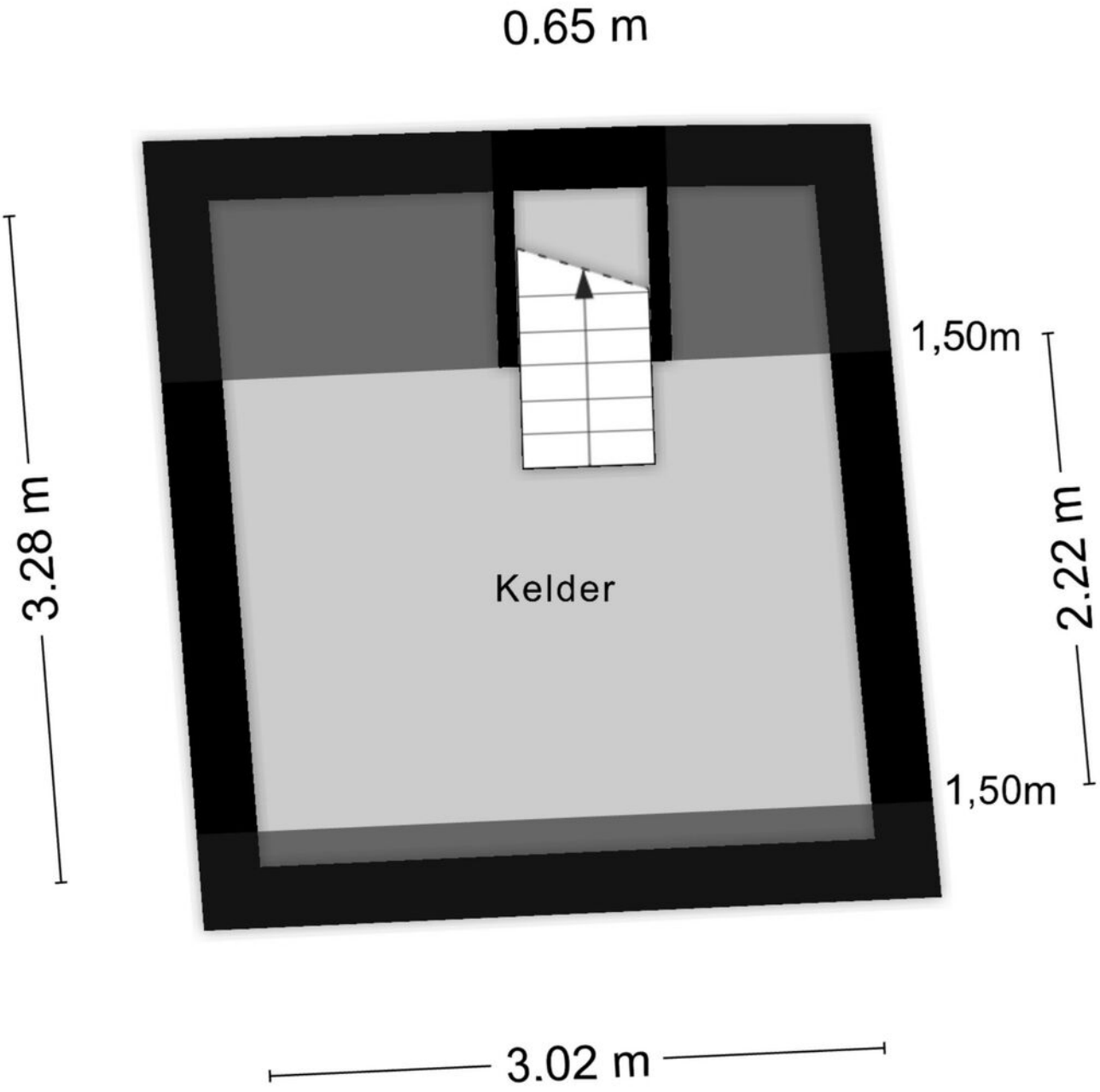
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: absoluut



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

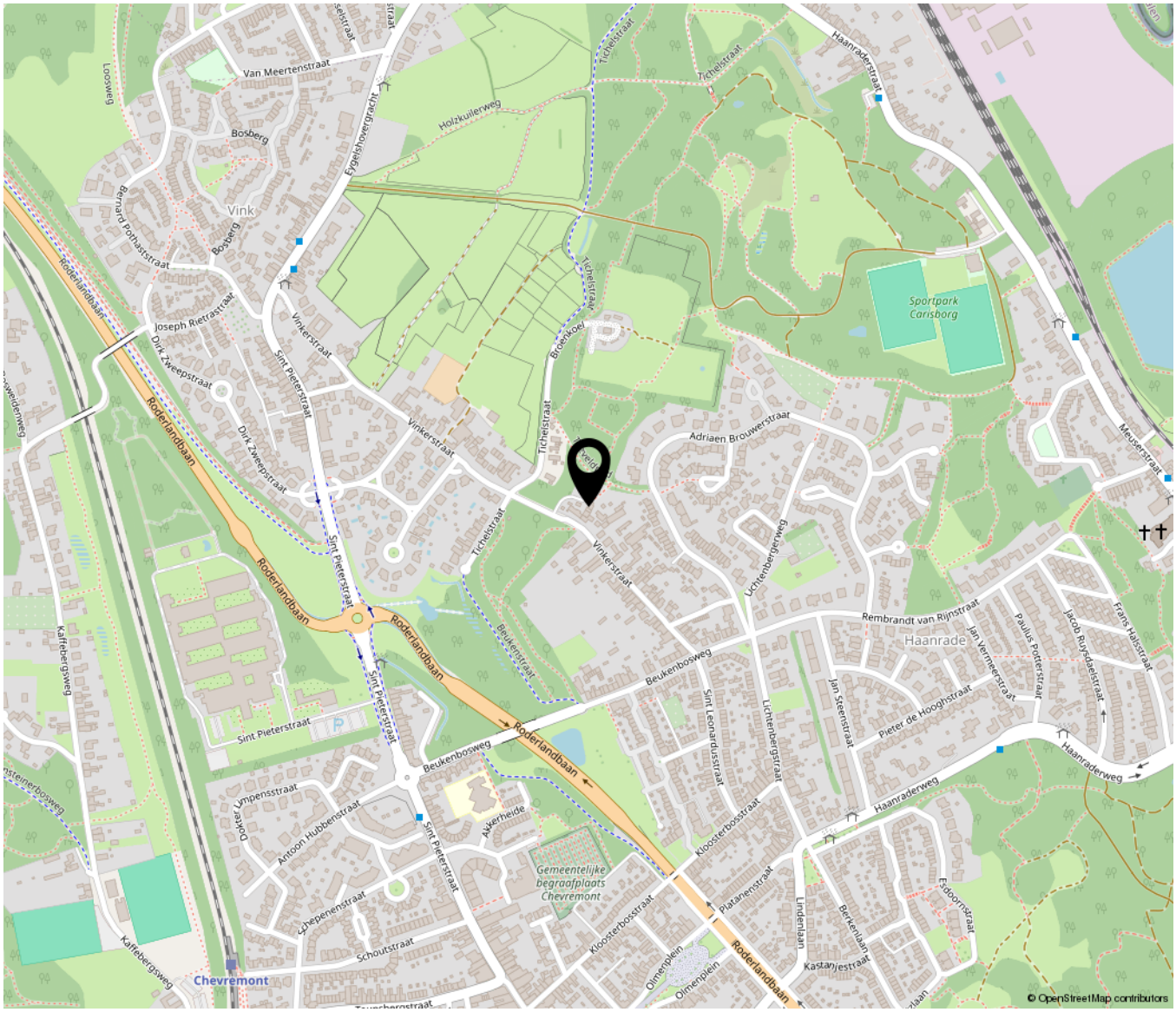
Kadastrale gemeente	Kerkrade
Sectie	L
Perceel	785

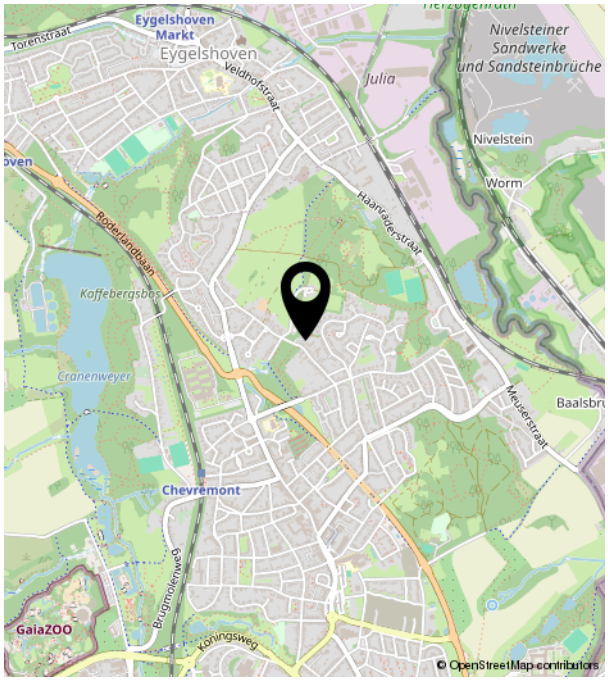
kadaster

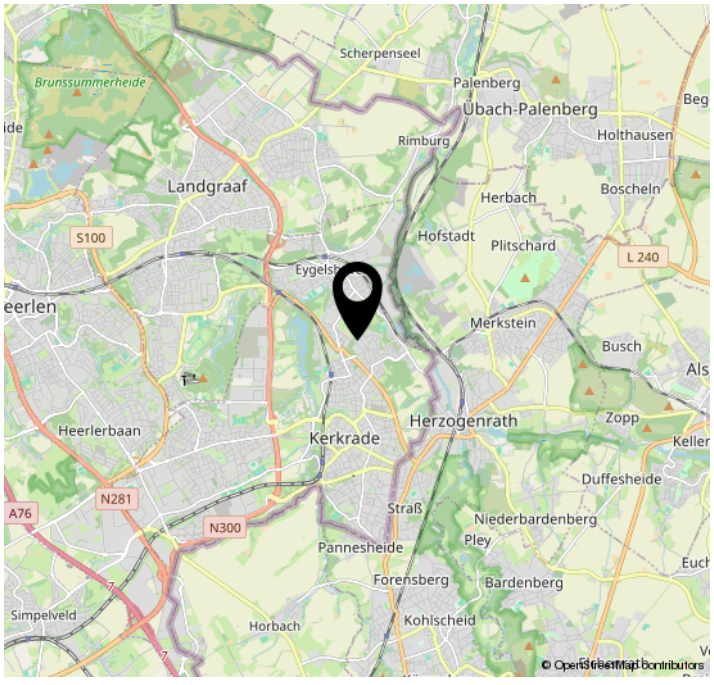
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart

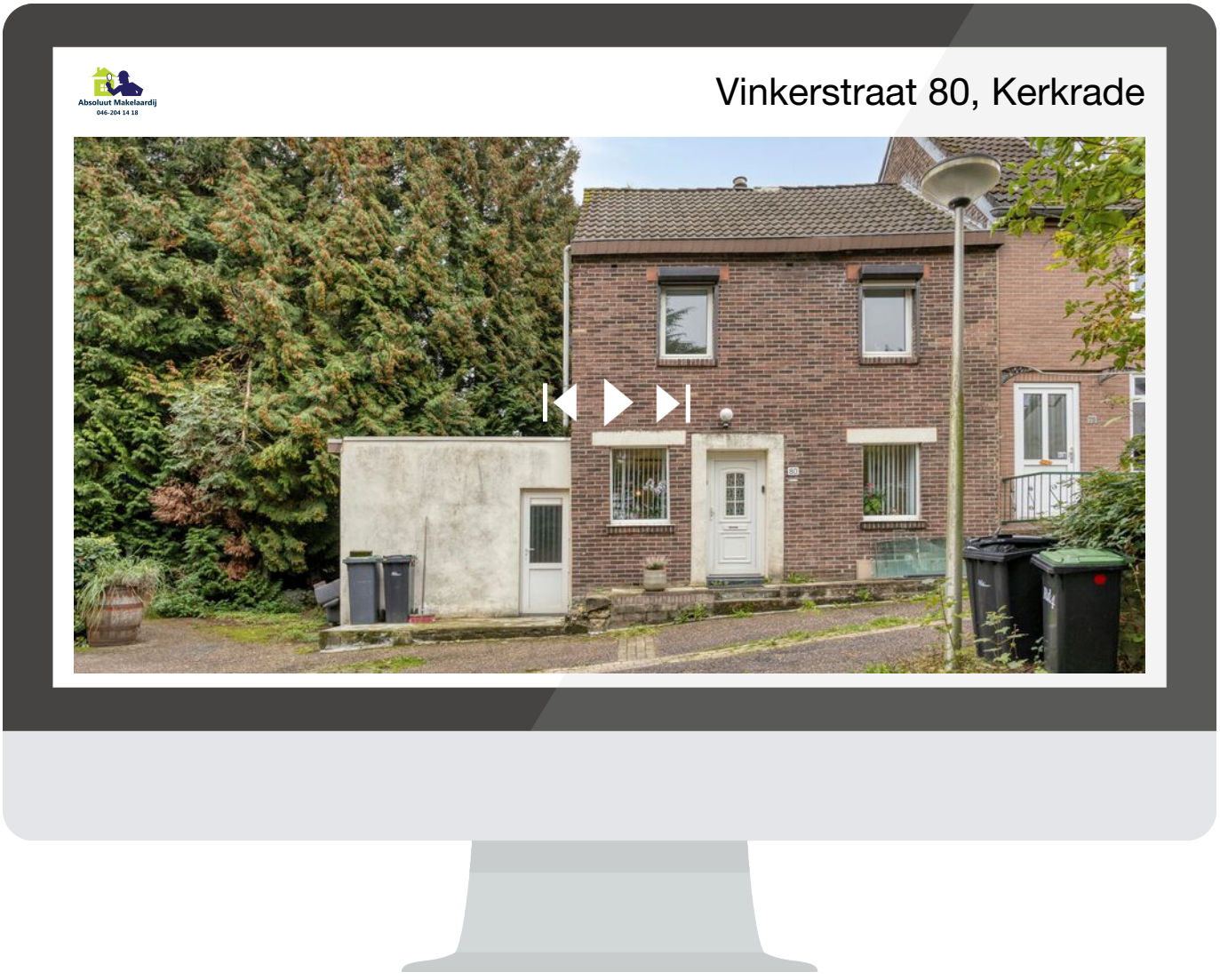






Bekijk deze woning online!

vinkerstraat80.nl



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Absoluut Makelaardij

046-204 14 18

Parklaan 15 | 6131 KE Sittard
046-2041418 | info@absoluutmakelaardij.nl | absoluutmakelaardij.nl