



Vraagprijs
€ 225.000 K.K.

104

MEUSERSTRAAT

KERKRADE

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 225.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1957

Isolatievormen Dakisolatie
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 210 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 118 m²

Oppervlakte overige inpandige ruimten 46 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Noord-oost

Energieverbruik

Energielabel C

CV ketel

CV ketel Daalderop

KENMERKEN

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2010
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Tuin aanwezig	Ja



KENMERKEN

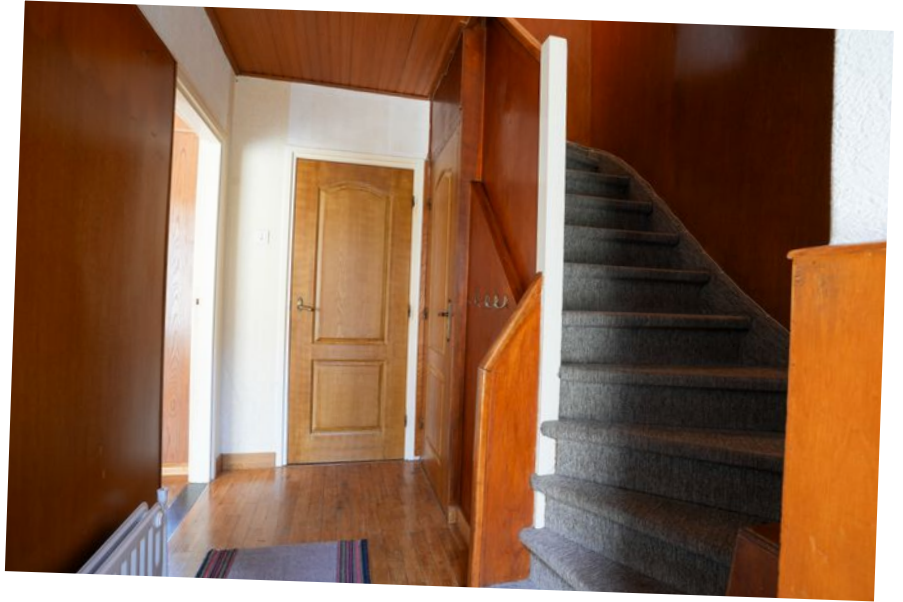
SOORT WONING:
EENGEZINSWONING

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1957

WOONOPPERVLAKTE:
118m²

PERCEELOPPERVLAKTE:
210m²



OMSCHRIJVING

Op een rustige en kindvriendelijke locatie in Kerkrade bieden wij deze ruime woning aan met een woonoppervlakte van maar liefst 118 m². De woning is gebouwd in 1957 en heeft een energielabel C. Het interieur is eenvoudig van uitvoering, maar biedt volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren.

Globale indeling

Souterrain

De woning is geheel onderkelderd. Het souterrain is opgesplitst in drie delen, totaal 43 m².

In de kelder bevindt zich de opstelplaats voor de HR combiketel (Daalderop 2010, eigendom) en de witgoedaansluitingen.

Toegang tot de tuin middels loopdeur.

Begane grond

Entree/hal, met meterkast en met een vaste trap naar souterrain en met een vaste trap naar 1e verdieping.

Toiletruimte, voorzien van betegelde vloer en hangend toilet.

Woon/eetkamer totaal 29 m². De begane grond is voorzien van een parketvloer met uitzondering van de keuken en de toiletruimte.

Gesloten keuken (7,6 m²) voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een vier-pits gasstel, oven, koelkast, afzuigkap en vaatwasser. Toegang tot berging (7,5 m²) middels enkele deur. Wenteltrap naar tuin.

Eerste verdieping

Overloop, met een vaste trap naar 2e verdieping.

Drie slaapkamers van 13,6 m² - 13,6 m² en 7,5 m².

Badkamer (3,1 m²) met douche, staand toilet en wastafel.

Tweede verdieping

Overloop, voorzien van dakraam.

Slaapkamer 12 m².

Extern

Achtertuintje gelegen op het noordoosten.

Gazon en terras, geen achterom.

Omgeving

De woning is gelegen aan de rustige

Meuserstraat, in een woonomgeving waar u op korte afstand alle dagelijkse voorzieningen vindt.

In de nabije omgeving zijn onder andere winkels, scholen en openbaar vervoer op slechts enkele fiets- of wandelminuten bereikbaar.

Tegelijkertijd geniet u van de groene rand van Kerkrade, met natuurgebieden in de omgeving en een prima bereikbaarheid naar zowel de regio als Duitsland.

Relevante cijfers en informatie

- Bouwjaar 1957

- Energielabel C

- HR Combiketel Daalderop (eigendom, 2010)

- Zonnepanelen, 8 stuks (eigendom, 2015)

- Een mix van kunststof- en houten kozijnen met dubbele en enkele beglazing

- Perceeloppervlakte 210 m²

- Woonoppervlakte 118 m²

- Overige inpandige 46 m²

- Aanvaarding per direct

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woning informatie. Alle maten zijn circa maten.

Ter bescherming van de belangen van zowel kopers als ook verkopers wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat kopers en verkopers de koopovereenkomst hebben getekend (schriftelijkheidsvereiste).



A photograph of a two-story brick house with a dark tiled roof. Several solar panels are installed on the roof. The house has a mix of light and dark brown bricks. There are two windows on the upper floor and a larger window on the ground floor, all with white frames and blue mesh screens. A white front door is visible on the right side of the ground floor. A green semi-transparent rectangle is overlaid on the right side of the image, containing white text. The house is situated on a paved street with a sidewalk in front.

**Verrassend
ruime woning
met energie-
label C**









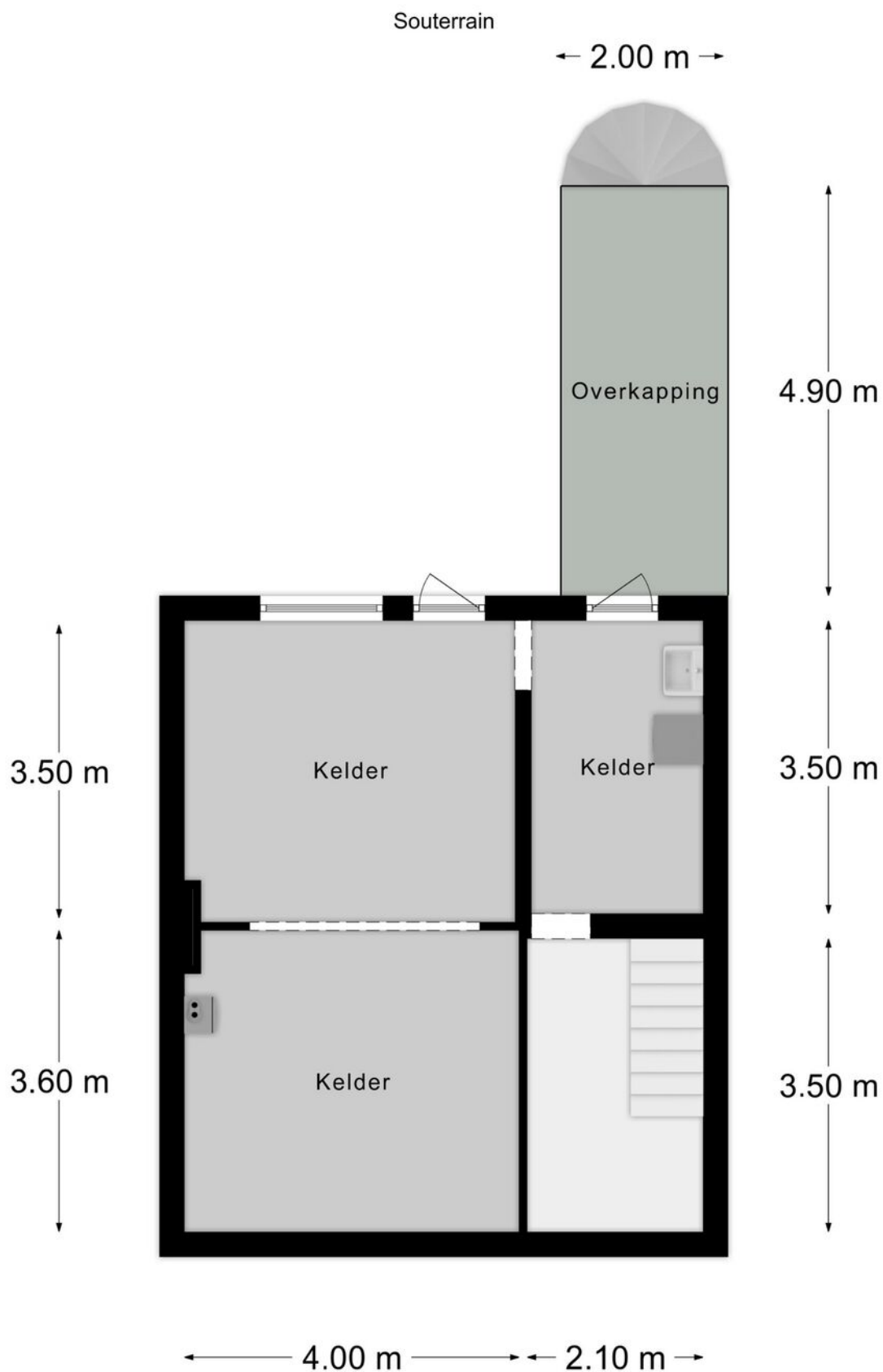




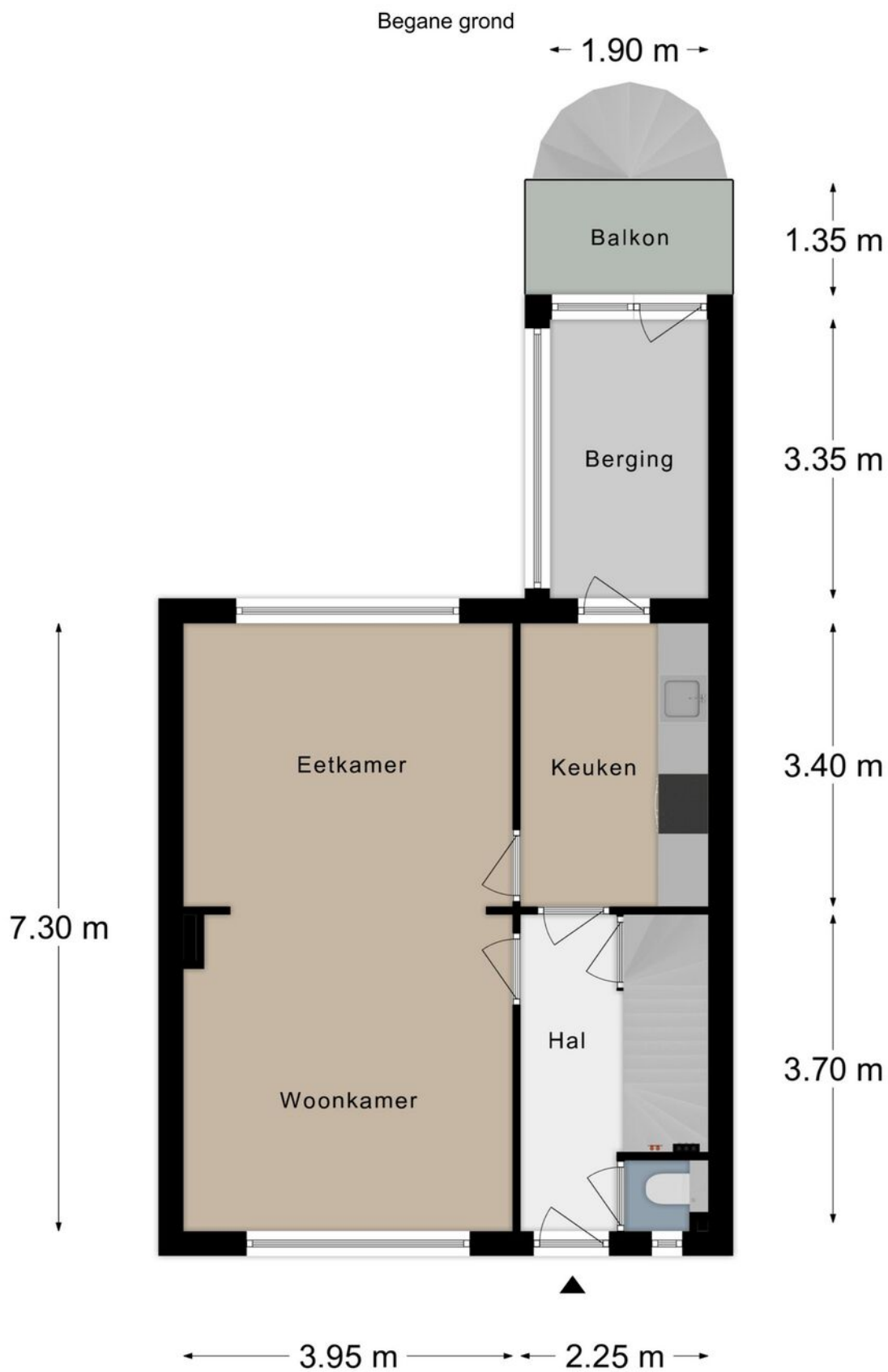




PLATTEGROND

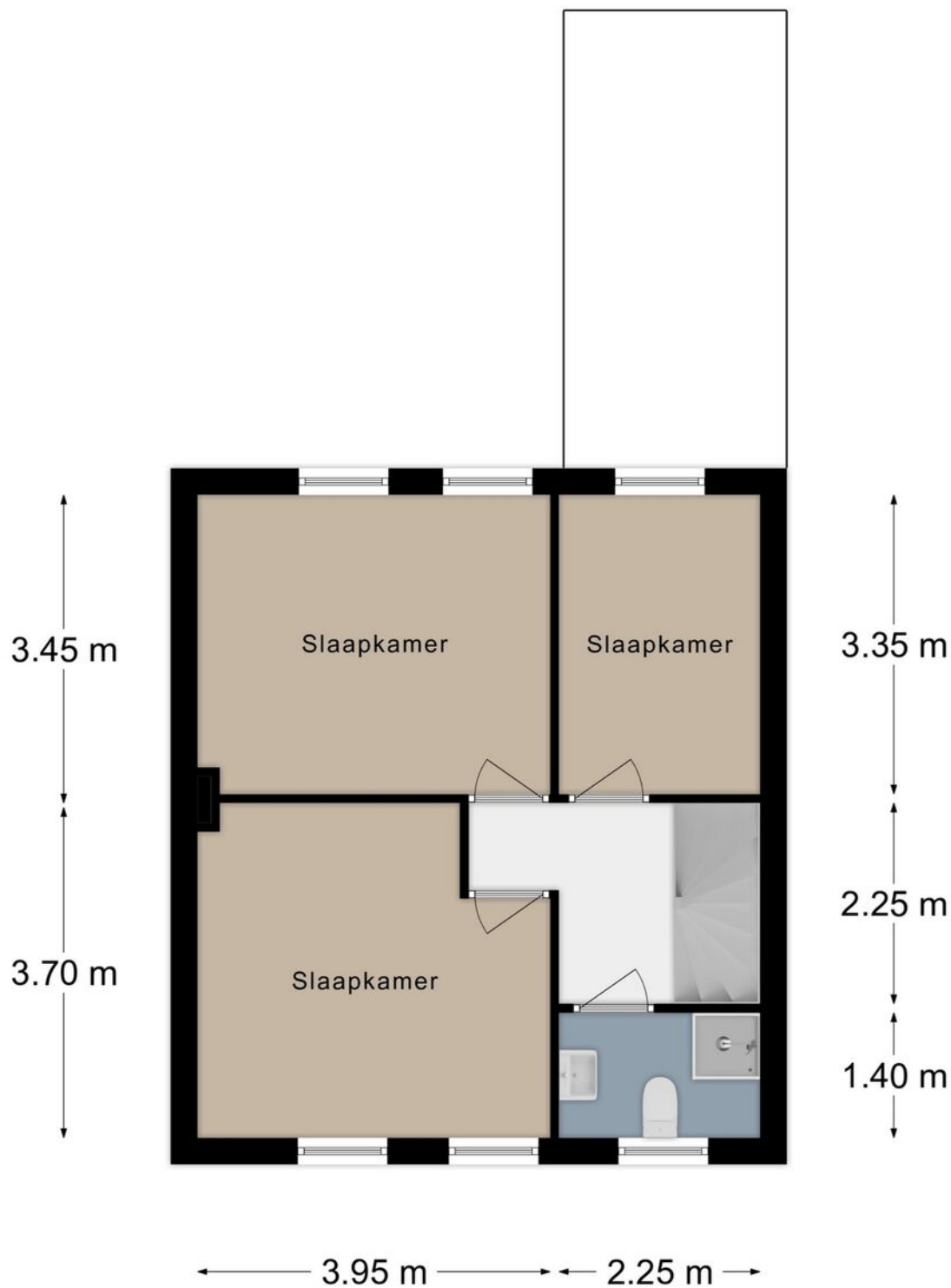


PLATTEGROND



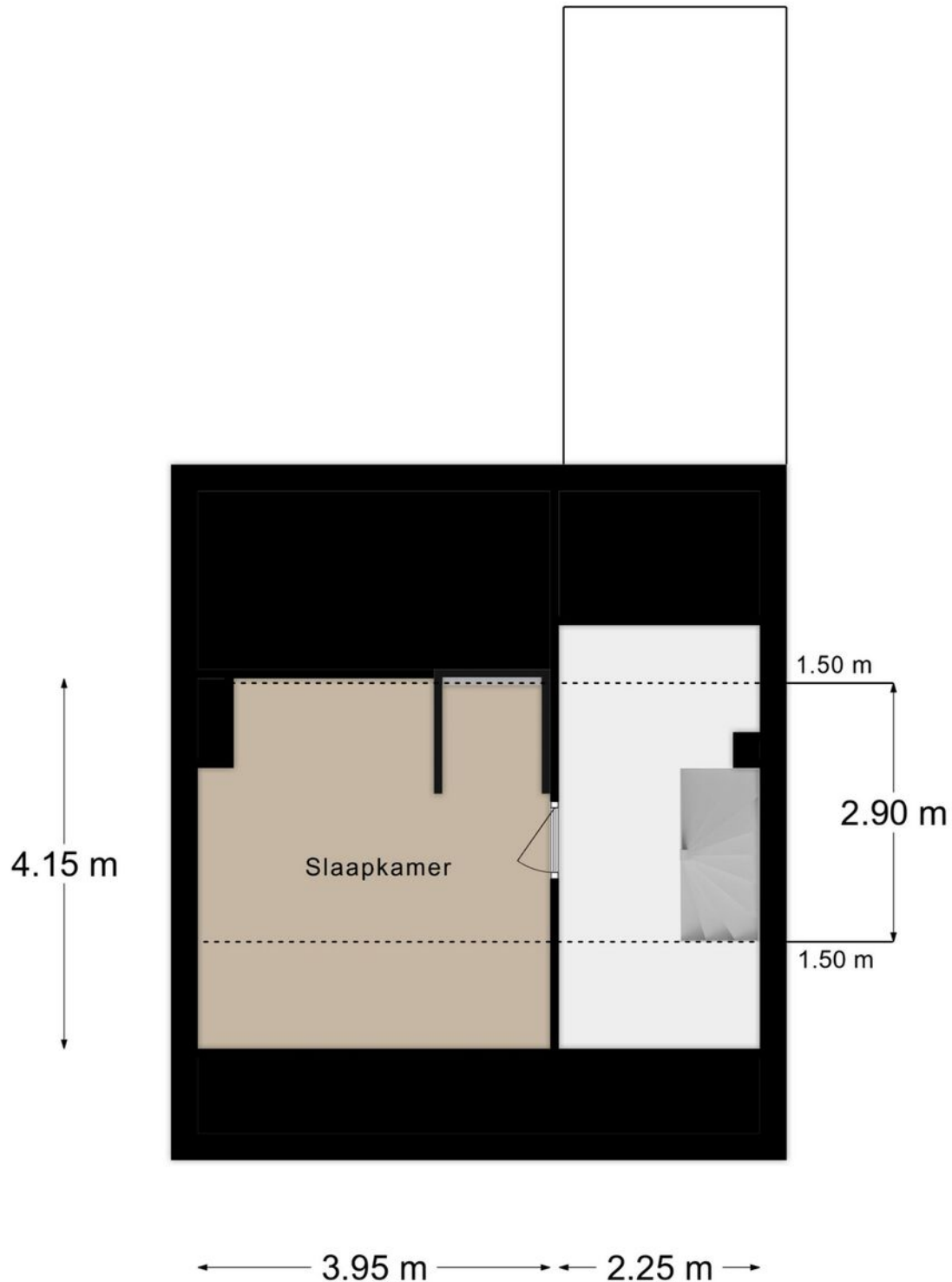
PLATTEGROND

Verdieping 1



PLATTEGROND

Verdieping 2



KADASTRALE KAART

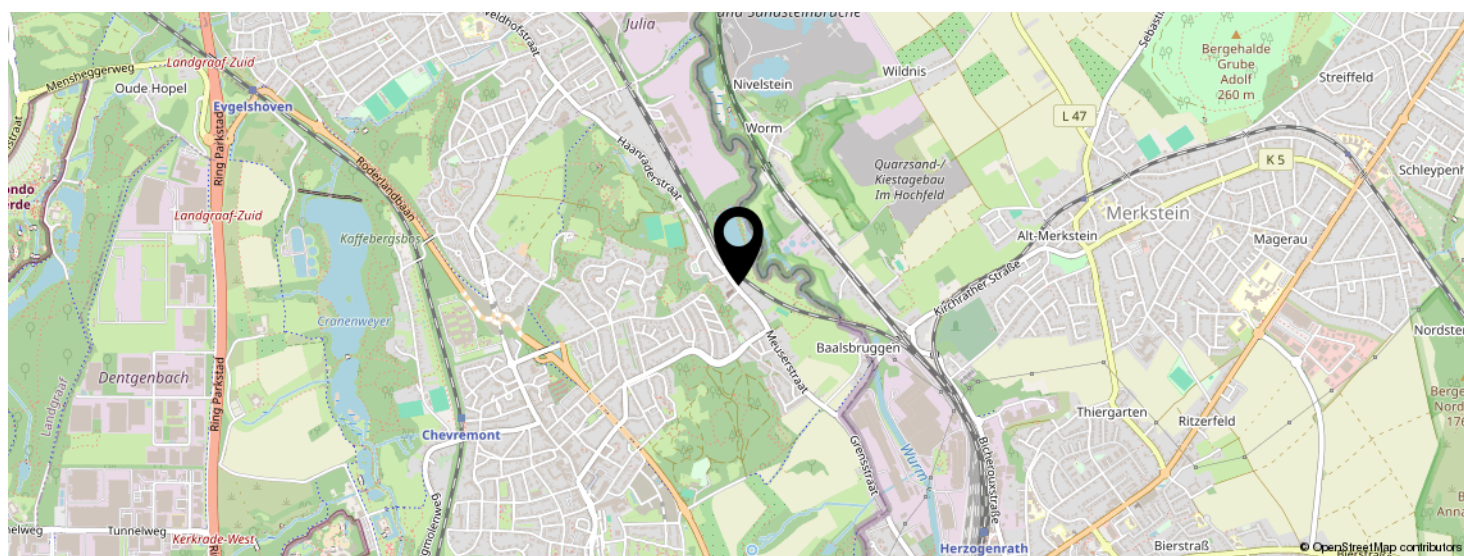
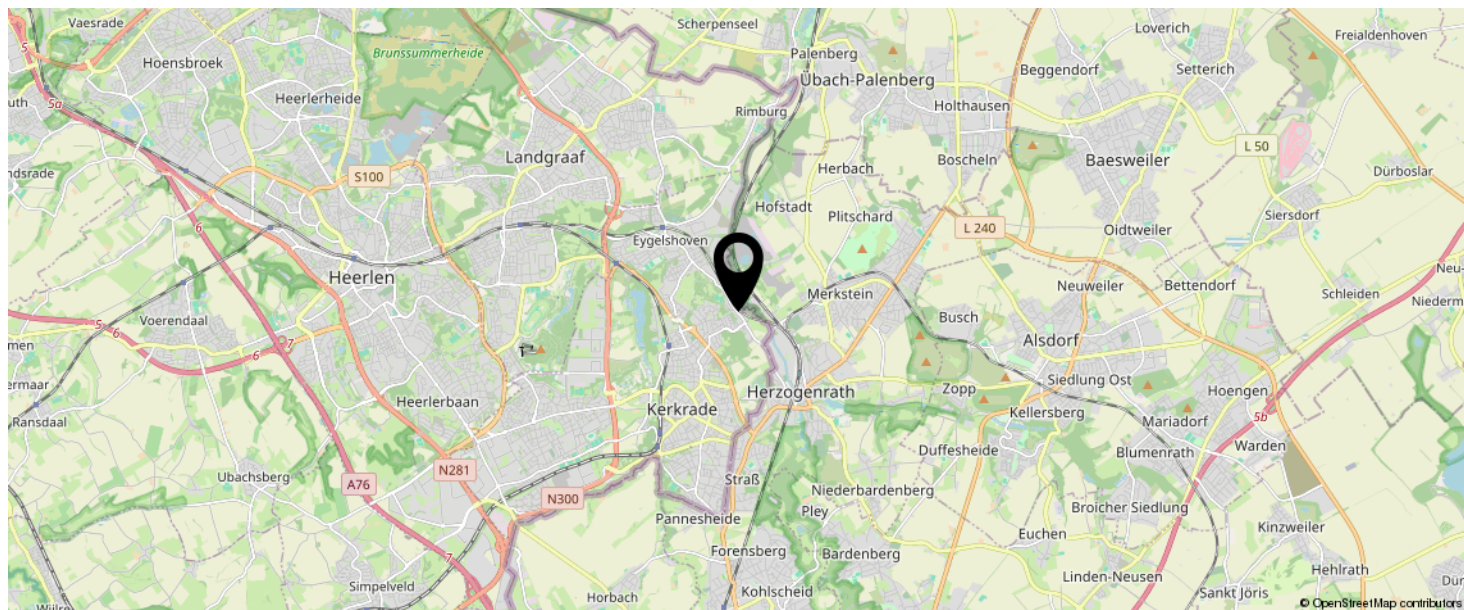
Kadastrale kaart van Meuserstraat 104, 6464EJ Kerkrade

Referentie: 685e9cc7dc8baf6354100f18

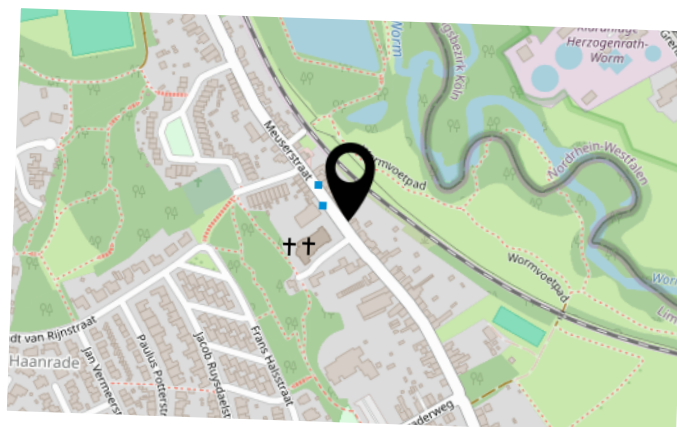


714	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Kerkrade	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 04-07-2025 om 09:57.
104	Huisnummer	Gemeentecode:	KRD00	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	P	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	714	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	210	
—	Bebouwing			

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Laan20

Maastrichterlaan 113 -a

, Vaals

+31432066002

info@laan20.nl

laan20.nl

LAAN20
MAKELAARS