



Haanraderweg 233

Kerkrade

Vastgoed
Ned.



Haanraderweg

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 175.000 k.k.
Soort:	Onderwoning
Kadastrale gegevens:	Kerkrade L 2130 A1
Bouwjaar:	1930
Woning oppervlakte:	79 m ²
Perceel oppervlakte:	99 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Inhoud woning:	303 m ³
Energie label:	F
Verwarming:	Cv-installatie Nefit (gehuurd) en airco (eigendom)
Aantal kamers:	2

Bijzonderheden:

- ◆ Energie label F
- ◆ Onderwoning met gelijkvloerse indeling
- ◆ Lichte woonkamer met kunststof kozijnen en HR++ beglazing
- ◆ Rolluiken aanwezig voor extra privacy en verduistering
- ◆ Slaapkamer voorzien van airconditioning
- ◆ Inpandige berging met elektra en verlichting
- ◆ Gedeelde kelder met de bovenwoning
- ◆ Huurovereenkomst cv-installatie dient mee overgenomen te worden

Comfortabel gelijkvloers wonen met buitenruimte en extra bergruimte

Deze verzorgde onderwoning is praktisch en overzichtelijk ingedeeld en biedt comfortabel gelijkvloers wonen. Alle woonfuncties bevinden zich op één niveau, wat zorgt voor gebruiksgemak en een prettige leefomgeving. De woning is netjes afgewerkt en beschikt over een lichte woonkamer, een gesloten keuken met inbouwapparatuur en een comfortabele slaapkamer. Daarnaast is er een nette badkamer met witgoedaansluitingen en extra bergruimte in de vorm van een berging buiten en een gedeelde kelder. De onderhoudsvriendelijke tuin met overkapping vormt een fijne verlenging van de woonruimte en biedt een beschutte plek om buiten te zitten.

De onderwoning is gelegen aan de Haanraderweg in Kerkrade, een centrale en goed bereikbare locatie. Dagelijkse voorzieningen zoals winkels, supermarkten en openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving. Ook uitvalswegen richting omliggende plaatsen en Duitsland zijn snel en eenvoudig bereikbaar. Hierdoor woon je hier rustig, maar met alle voorzieningen binnen handbereik. Een prettige woning voor wie gelijkvloers en comfortabel wil wonen, met zowel binnen als buiten een praktische en verzorgde woonomgeving.





Woning

Via de entree kom je in de ontvangsthall, die is afgewerkt met een pvc vloer in houtmotief en geeft een verzorgde eerste indruk. In de hal bevinden zich de garderobe en de meterkast. Vanuit hier is er toegang tot de woonkamer en de keuken.

De woonkamer is licht en prettig van formaat. Dankzij de aanwezige ramen valt er veel daglicht binnen. De ruimte is afgewerkt met een pvc vloer en voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing. Daarnaast zijn er rolluiken aanwezig, wat zorgt voor extra privacy en comfort.

De gesloten keuken is praktisch ingericht en beschikt eveneens over een pvc vloer. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, een onderbouw afzuigkap, een koelkast en een vaatwasser. Een functionele keuken met voldoende werk- en opbergruimte voor dagelijks gebruik.

De slaapkamer is comfortabel van formaat en afgewerkt met een pvc vloer. Deze ruimte is voorzien van kunststof kozijnen met HR+ glas, een rolluik en airconditioning, wat bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat in alle seizoenen.

De badkamer is praktisch en netjes ingericht en beschikt over een inloopdouche en een badkamermeubel met wastafel en spiegel met verlichting. Het toilet is uitgevoerd als een zwevend toilet en voorzien van een afsluitbare deur. De ruimte is afgewerkt met een pvc-vloer en houten wandbekleding die doorloopt tot aan het plafond, wat zorgt voor een warme en verzorgde uitstraling. Tevens zijn hier de witgoed aansluitingen gesitueerd. Het raam is voorzien van gesatineerd glas, wat zorgt voor daglicht in combinatie met privacy.

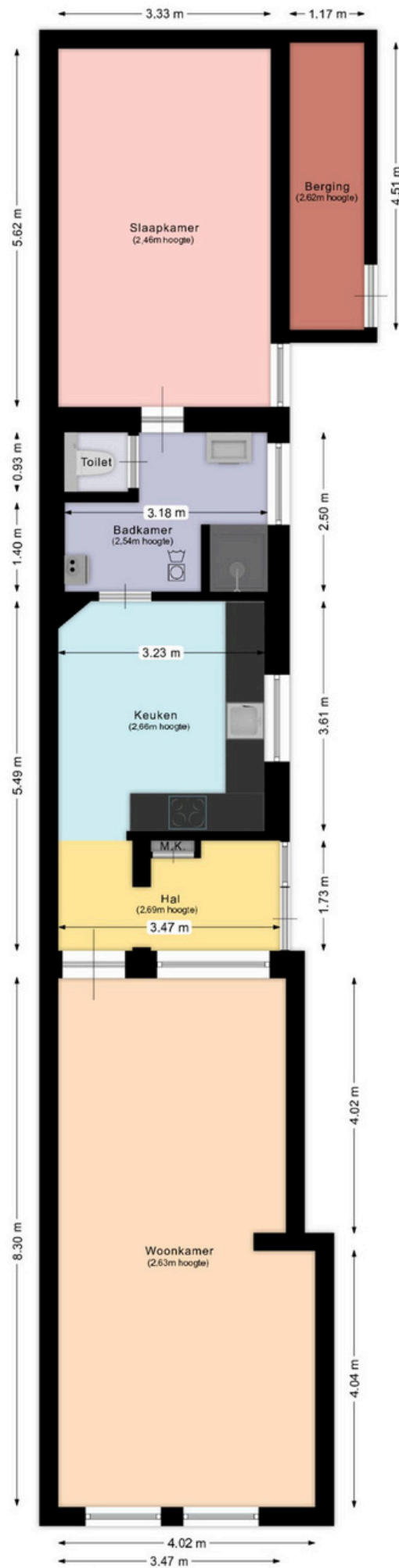
Bij de onderwoning hoort een berging, voorzien van verlichting en elektra, ideaal voor extra opslag. Daarnaast is er een bergkelder, die wordt gedeeld met de bovenwoning en geschikt is voor het opbergen van voorraad of overige spullen. De tuin is volledig bestraat en onderhoudsvriendelijk aangelegd. Achterin bevindt zich een overkapping met licht doorlatende dakplaten, waar je beschut en in alle privacy kunt zitten. Een fijne buitenruimte met voldoende plaats voor een loungehoek en barbecue.



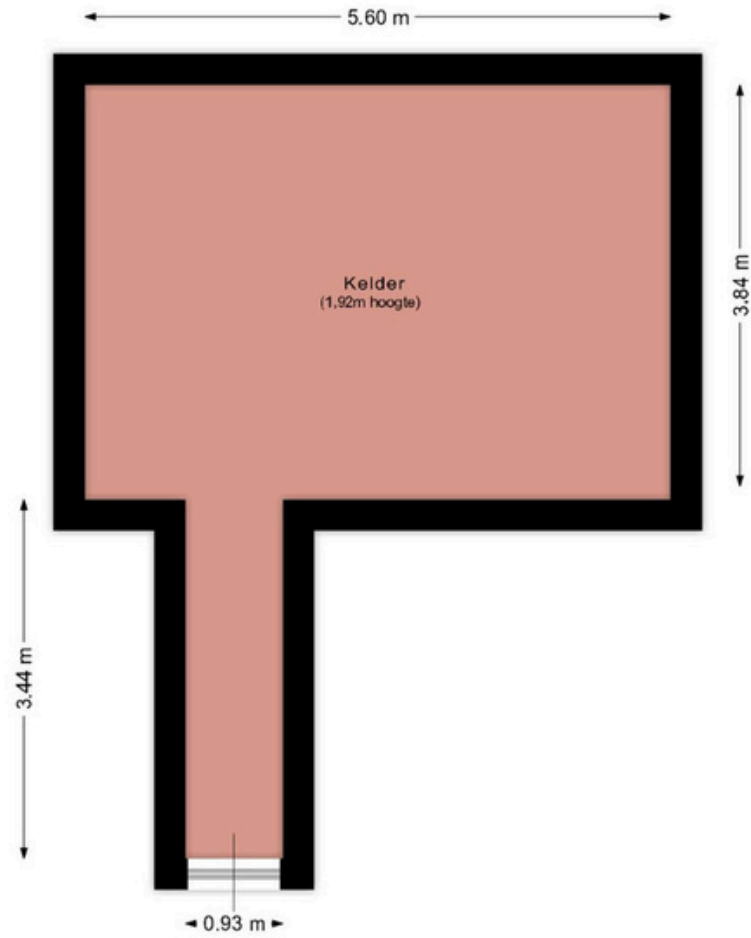




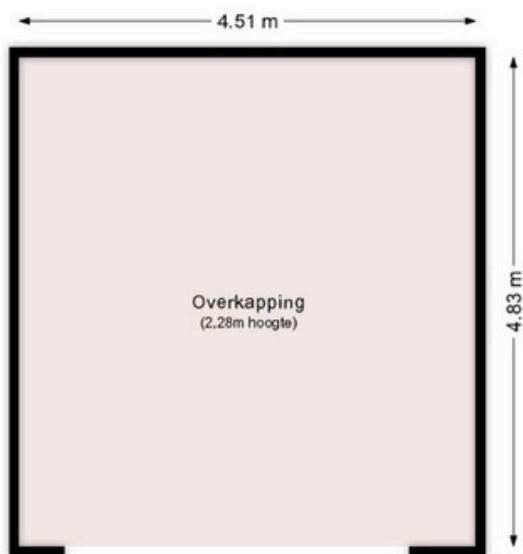




Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Kerkrade

Sectie L

Perceel 1788

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 februari 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.

Beste aspirant-koper,

De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren op het betreffende object.

Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan de in deze documentatie gebruikte maten en gegevens kan men geen rechten ontleen.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard géén financiële consequenties. Een aspirant-koper is vrij om, zo nodig indien gewenst, zijn eigen deskundige in te schakelen. Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor. Hiervoor kunt u contact met ons opnemen.

Graag ontvangt de verkopende partij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u vriendelijk dit even telefonisch of schriftelijk aan ons kantoor door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Al onze werkzaamheden worden verricht in overeenstemming met de Vereniging Bemiddeling Onroerend goed (V.B.O.).

Een eventuele overeenkomst kan alleen tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt, zodra koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst. De koper dient binnen 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen. Koper wordt gelegenheid gegeven een bouwkundige keuring te (laten) verrichten om een goed inzicht te verkrijgen aangaande het object.

Aan de hand van deze brochure hopen wij dat u zich een beeld kunt maken van deze woning. Niets gaat echter boven een bezoek ter plekke met onze makelaar. Heeft u nog vragen of wilt u een afspraak om deze woning te bezichtigen, neem dan gerust even contact met ons op.

Uiteraard kunt u van ons een vrijblijvend advies krijgen op het gebied van verkoop van uw eigen huis en/of een financieel advies betreffende een hypotheek, wij vinden dat deze service er gewoon bij hoort en met de verkregen informatie kunt u altijd uw voordeel doen. Wij staan iedere werkdag van 09:00 – 17:00 uur voor u klaar!!

Erwin op den Camp, Jody Bouchez, Yves Schlösser en Monique Vanhangel
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen
tel.: 046 - 870 10 87

info@odcvastgoed.nl
www.odcvastgoed.nl



This image shows a full page of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, typical of notebook paper. There are no margins, text, or other markings on the page.



Erwin Op den Camp

Eigenaar / Makelaar

06 - 44 77 57 98 // 046 - 87 010 87

Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen

