

CECILEA GRACHT 19
6465 EJ

KERKRADE



4 SURE & PARTNERS
MAKELAARDIJ

Charmant wonen aan CECILEA GRACHT 19 in het hart van KERKRADE

Een unieke woning welke graag de nodige aandacht krijgt. Gelegen in een rustige en geliefde wijk in KERKRADE. Deze bijzondere woning combineert ruimte, mogelijkheden en een uitstekende ligging.

Wat maakt deze woning zo speciaal?

Ruimtelijk en licht: De royale woonkamer is voorzien van grote ramen die zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht.

Keuken: Een heerlijk afgesloten keukenruimte, ideaal voor de kookliefhebber. Het keukenblok kan naar eigen wens gemakkelijk worden ingevuld.

Slaapkamers: 3 Ruime slaapkamers met een aangename sfeer, perfect voor een goede nachtrust.

Tuin: De zonnige achtertuin biedt volop privacy en is dé plek om te ontspannen of gezellig te borrelen.

Locatie: Gelegen op een rustig plein, centraal tussen het centrum van KERKRADE en AKEN. Scholen, supermarkt en sportschool zijn dichtbij en het bruisende stadscentrum van KERKRADE is snel te bereiken. Ook zijn uitvalswegen naar Aken, Maastricht en Eindhoven binnen handbereik.

Deze woning is perfect voor jonge gezinnen, starters of iedereen die op zoek is naar een plek om thuis te komen. Hier vind je de ideale combinatie van gezelligheid, comfort en praktische leefruimte.

Ben je enthousiast geworden? Plan dan snel een bezichtiging en ervaar zelf waarom CECILEA GRACHT 19 jouw toekomstige thuis kan zijn!







BEGANE GROND

Begane Grond

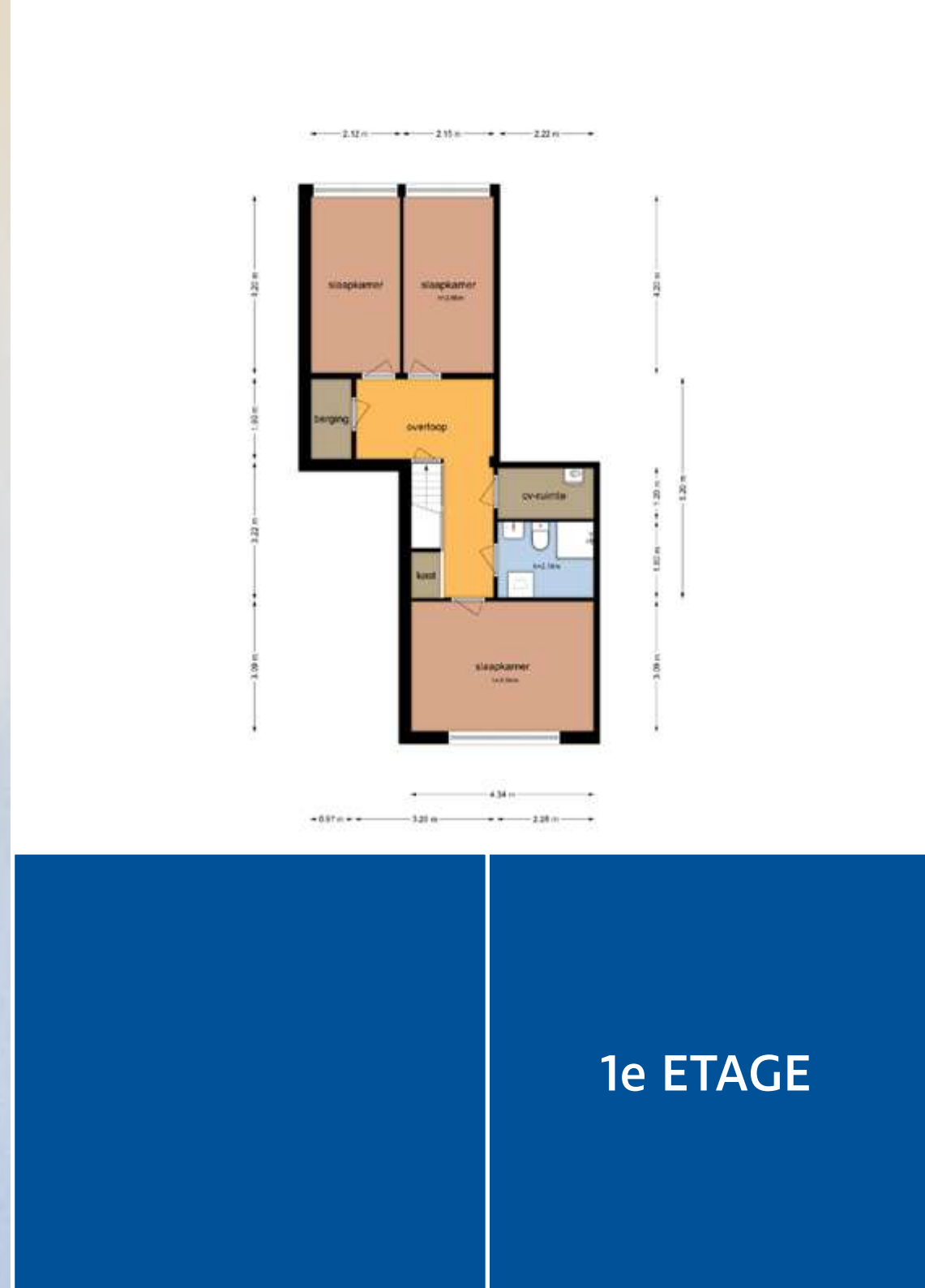
Bij binnenkomst word je direct verrast door de ruime en lichte hal met trapopgang naar de 1e verdieping, toilet en verdekt opgestelde meterkast. Een ruimte waar je ‘binnenstapt’ en je gasten ontvangt.

De ruime woonkamer is het hart van de woning: een royale ruimte met potentie, grote ramen en een prettige lichtinval. Hier geniet je van gezellige avonden met familie of vrienden en kun je moeiteloos je eigen interieurstijl tot leven brengen.

De gesloten keuken, aan de voorzijde van de woning is een ideale plek voor iedere kookliefhebber. Of je nu snel een maaltijd wilt bereiden of uitgebreid wilt koken, in deze keuken kan het allemaal. En door het grote oppervlak blijft voldoende ruimte over om die heerlijke maaltijd ook te eten.

Zie jij jezelf in deze ruimte al jouw ‘potje’ koken?





1e ETAGE



Comfortabele slaapkamers voor elk gezinslid

Op de eerste verdieping vind je drie fijne slaapkamers. De grootste slaapkamer biedt volop ruimte en gelegen aan de voorzijde. Met ruimte voor een degelijke kast; perfect voor al je kleding en accessoires.

De andere twee slaapkamers zijn ideaal als kinderkamer, werkruimte of logeerkamer. Dankzij de goede lichtinval voelt elke kamer ruim en comfortabel aan.

Hier geniet je van een rustige en aangename nachtrust, passend bij het warme karakter van de woning.



Functionele badkamer met potentie

De badkamer is praktisch ingericht en biedt alles wat je nodig hebt. Je vindt hier een toilet, een wastafel met spiegel en een douche voorzien van een nette glazen wand. De ruimte is slim ingedeeld en voldoet aan alle basisbehoeften.

Hoewel de badkamer niet helemaal meer van deze tijd is, biedt deze volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te worden gemoderniseerd. Het is een fijne plek die, met een beetje vernieuwing, helemaal kan worden omgetoverd tot een luxe wellnessruimte.

Een perfecte basis voor jarenlang comfort!

BADKAMER

Onderhoudsvriendelijke tuin met terrasoverkapping

Genieten zonder zorgen!

De achtertuin van CECILEA GRACHT 19 is een ideale plek voor wie houdt van gemak en gezelligheid. De tuin is nagenoeg volledig bestraat, wat betekent dat je nauwelijks tijd kwijt bent aan onderhoud en volop kunt genieten van je vrije tijd.

Met de royale terrasoverkapping kun je hier het gehele jaar genieten van het buitenleven. Of het nu gaat om een ontspannen ontbijt in de frisse ochtendlucht, een gezellige barbecue met vrienden of gewoon een rustige middag met een goed boek – hier kun je het hele jaar door comfortabel buiten zitten, ongeacht het weer.

De ligging op het zuiden zorgt voor een hele dag zon in de tuin. De tuin is ruim genoeg om naar eigen wens in te richten met bijvoorbeeld plantenbakken, een loungehoek of zelfs een speelplek.

Kortom, een praktische en sfeervolle buitenruimte waar je direct van kunt genieten!

TUIN







Ruime berging, perfecte opslagplaats

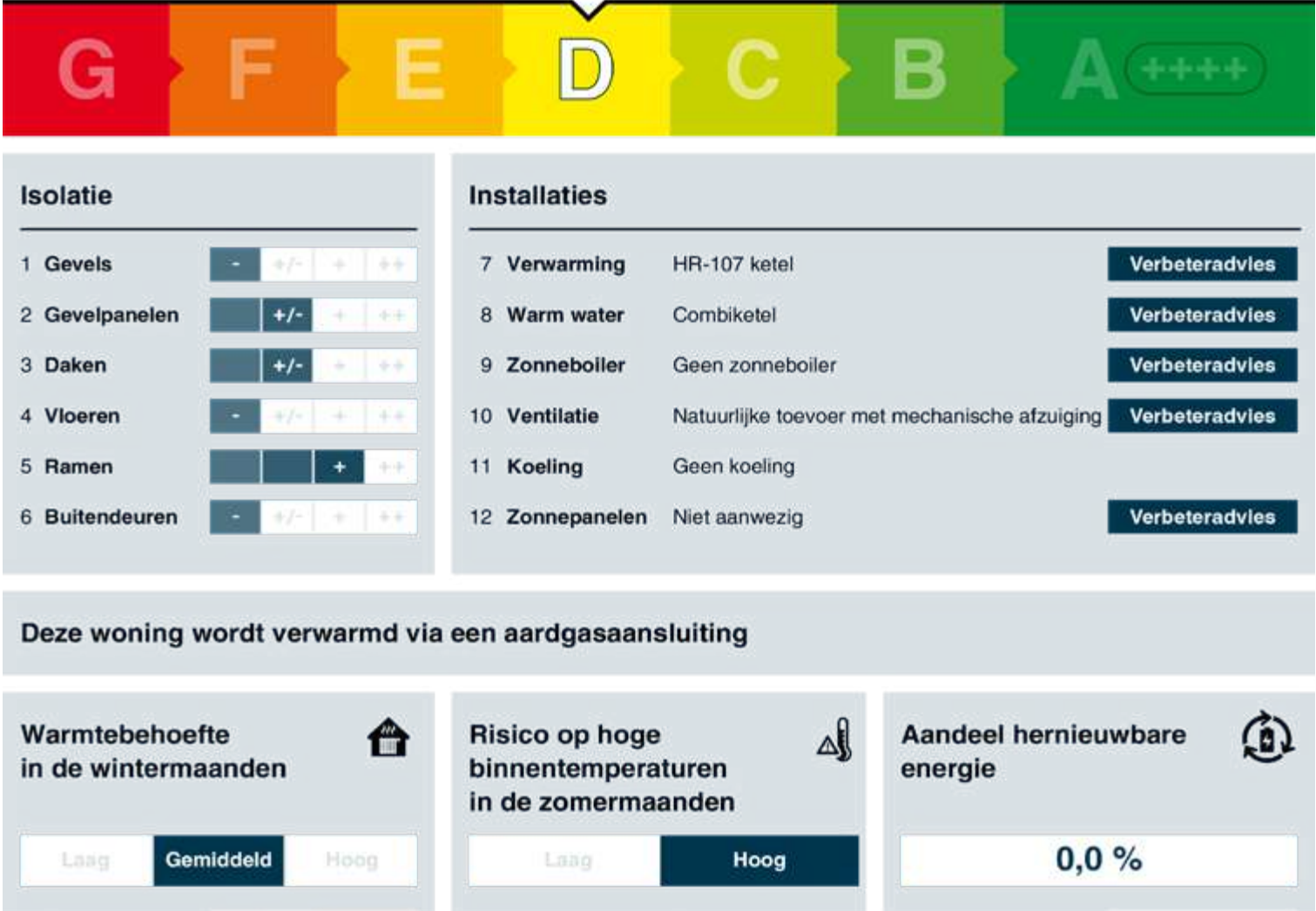
De woning aan CECILEA GRACHT 19 biedt niet alleen comfortabele leefruimtes, maar ook praktische extra's zoals de vrijstaande berging. Deze ruimte voegt een enorme meerwaarde toe aan het huis, zowel qua functionaliteit als mogelijkheden.

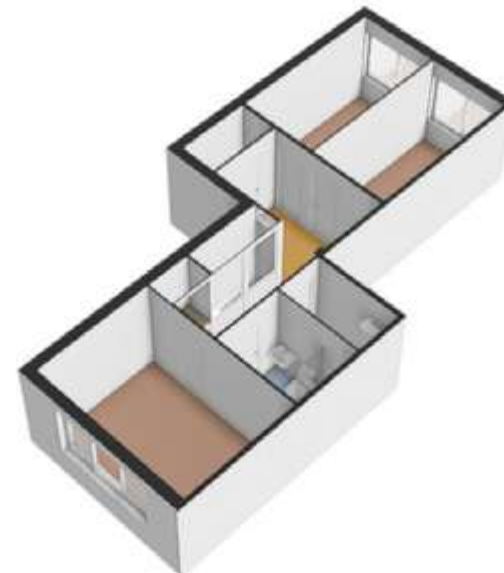
De berging is ruim opgezet en biedt plek voor aan fietsen of wordt gebruikt als handige opslagruimte voor gereedschap en andere benodigdheden. Dankzij de plaatsing aan de voorzijde van de woning, is de berging gemakkelijk toegankelijk en zo ook ideaal als extra opbergruimte, bijvoorbeeld voor boodschappen of seizoensgebonden spullen.

TECHNISCHE
INFORMATIE

Bruto vloeroppervlakte - Woning	128,80 m ²
Bruto vloeroppervlakte - Geheel Perceel	153,00 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) - Wonen	109,40 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte(n)	0,00 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouwgebonden buitenruimte(n)	14,40 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte(n)	8,00 m ²
Bruto inhoud - Woning	405,08 m ³
Bruto inhoud - Geheel Perceel	476,59 m ³

Deze woning
heeft energielabel **D**







4 SURE & PARTNERS

MAKELAARDIJ

Adres
Snellius 1
6422 RM HEERLEN

Telefoonnummer
045 - 564 44 14

E-mailadres
info@4surepartners.nl

Openingstijden
Ma - Vr 9:00 - 17:00