



TE KOOP

Lichtenbergstraat 47

6464 AR, Kerkrade



VRAAGPRIJS

€ 239.000 k.k.



*Waar je
woont is waar
je leeft!*



Omschrijving

STARTERS OPGELET! In een rustige en prettige woonomgeving, op korte afstand van wandelgebied, voorzieningen en uitvalswegen, ligt deze instapklare tussenwoning met o.a. een provisiekelder, kunststof en aluminium kozijnen met dubbele beglazing, moderne keuken en badkamer, 3 slaapkamers en een onderhoudsvrije achtertuin op het zuidwesten met achterom.

Indeling

Souterrain: Provisiekelder (ca. 4,89m x 2,24m).

Begane grond: Voortuin; entree/hal met o.a. meterkast (moderne); portaal met luxe toiletruimte. De lichte L-vormige woonkamer (ca. 26m²) biedt een fijne leefruimte met veel daglicht. De semi-open keuken (ca. 2,89m x 2,84m) is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur: koel-/vriescombinatie, heteluchtoven, keramische kookplaat, afzuigkap en vaatwasser. De onderhoudsvrije achtertuin, gesitueerd op het zuidwesten, beschikt over een terras, elektrisch zonnescherm (defect), berging (ca. 2,27m x 2,05m) en achteringang.

Eerste verdieping: Overloop met o.a. berg-/wasruimte met de witgoedaansluitingen; slaapkamer 1 (ca. 3,22m x 2,91m), slaapkamer 2 (ca. 2,98m x 2,97m), slaapkamer 3 (ca. 2,92m x 1,90m). De moderne en ruime badkamer (ca. 2,98m x 2,13m) is geheel betegeld en uitgerust met een instapdouche, wandcloset, dubbele vaste wastafel in badmeubel, designradiator en daglichttoetreding.

Tweede verdieping: Middels een vaste trap te bereiken hobby-/bergzolder (nokhoogte: 2,10m) met opstelplaats cv-combi-installatie (eigendom).

Bijzonderheden: Deze instapklare tussenwoning is in een kindvriendelijke woonomgeving nabij diverse voorzieningen en uitvalswegen gelegen. Het object is voorzien van kunststof en aluminium kozijnen met dubbele beglazing. Tevens zijn er rolluiken aanwezig (deels elektrisch). De begane grond en eerste verdieping zijn grotendeels voorzien van laminaatvloeren. Kortom, de ideale starterswoning

waar je zo in kunt trekken.

Overige informatie

De gebruikelijke bankgarantie/waarborgsom van 10% is van toepassing.

Indien c.v.-ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Voor meer informatie en/of bezichtiging kunt u een vrijblijvende afspraak met ons maken.

Disclaimer

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Aangegeven maten zijn slechts bij benadering. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend.



Bijzonderheden

- Instapklare starterswoning
- Moderne keuken en badkamer
- 3 slaapkamers

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1950
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Woonoppervlakte	80 m ²
Perceeloppervlakte	160 m ²
Overige inpandige ruimte	19 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Inhoud	374 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	4
Energielabel	F





VastgoedPRO

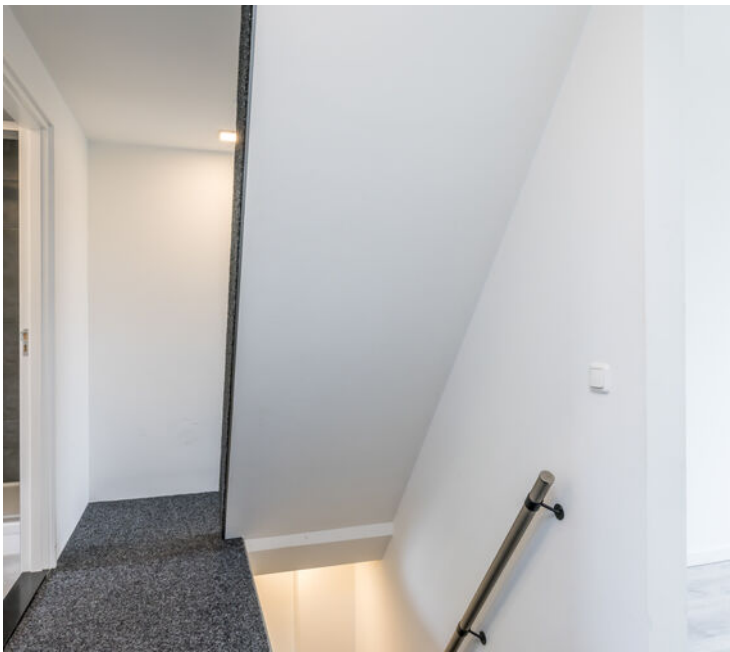
De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, **VastgoedPRO**.

Bij VastgoedPRO zijn ruim 800 makelaars en taxateurs door geheel Nederland aangesloten. De vereniging zorgt onder andere voor kwaliteitsbewaking en belangenbehartiging van haar leden. Dat betekent dat een makelaar of taxateur, die is aangesloten bij VastgoedPRO moet voldoen aan strenge toelatingseisen en jaarlijkse educatie.

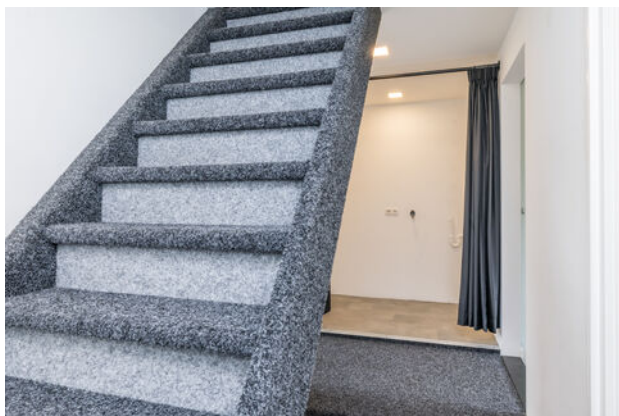
Let op: De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper van deze woning. Wilt u als koper ook een professional die u helpt bij de aankoop van uw woning, neem dan een **VastgoedPRO aankoopmakelaar** in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt een VastgoedPRO aankoopmakelaar er ook voor dat u het juiste huis tegen de juiste prijs koopt zodat u nog jarenlang kunt genieten van uw aankoop. Ga naar www.vastgoedpro.nl voor een VastgoedPRO aankoopmakelaar bij u in de buurt.

erkend lid van
vastgoedpro 











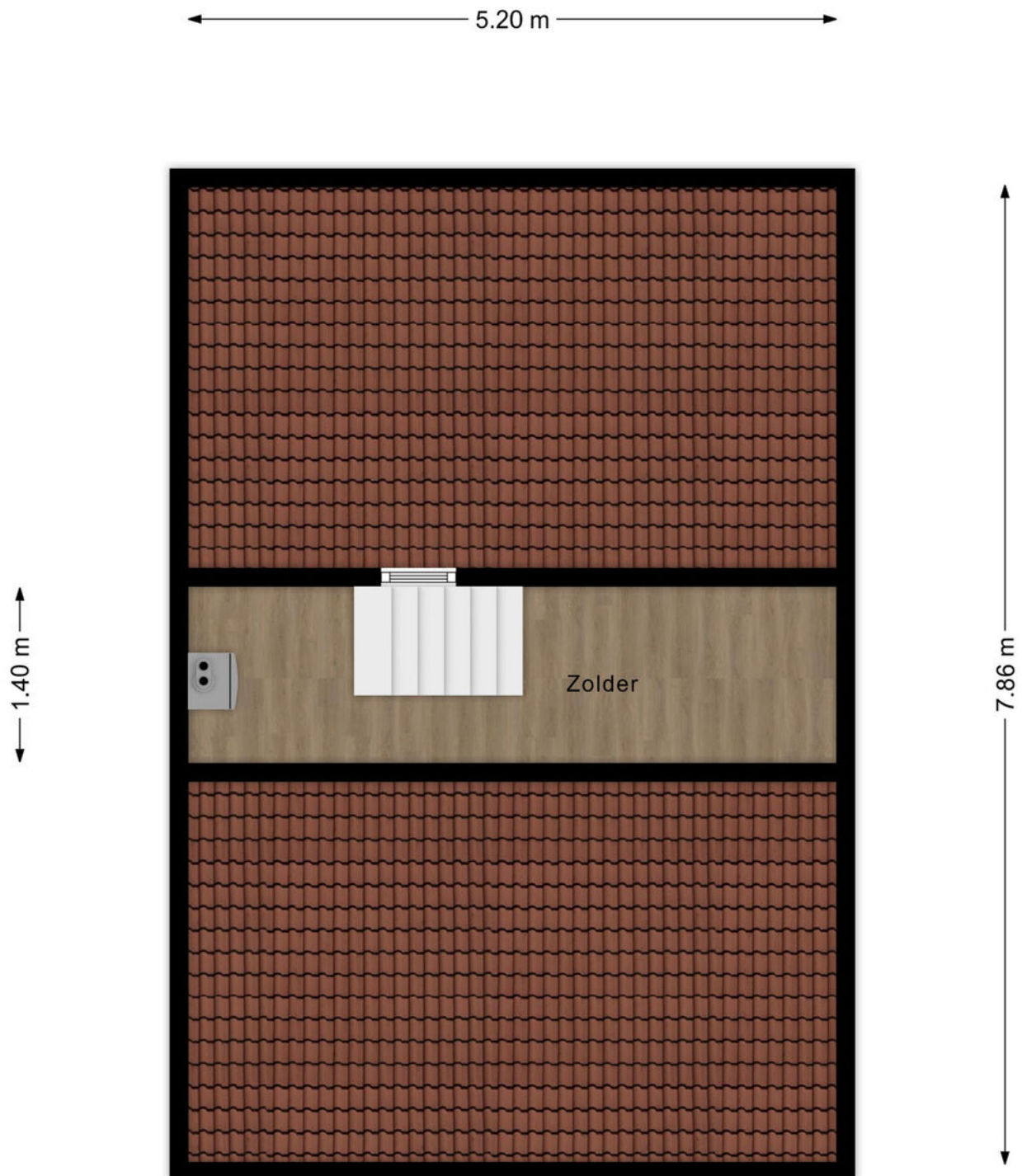
Plattegrond



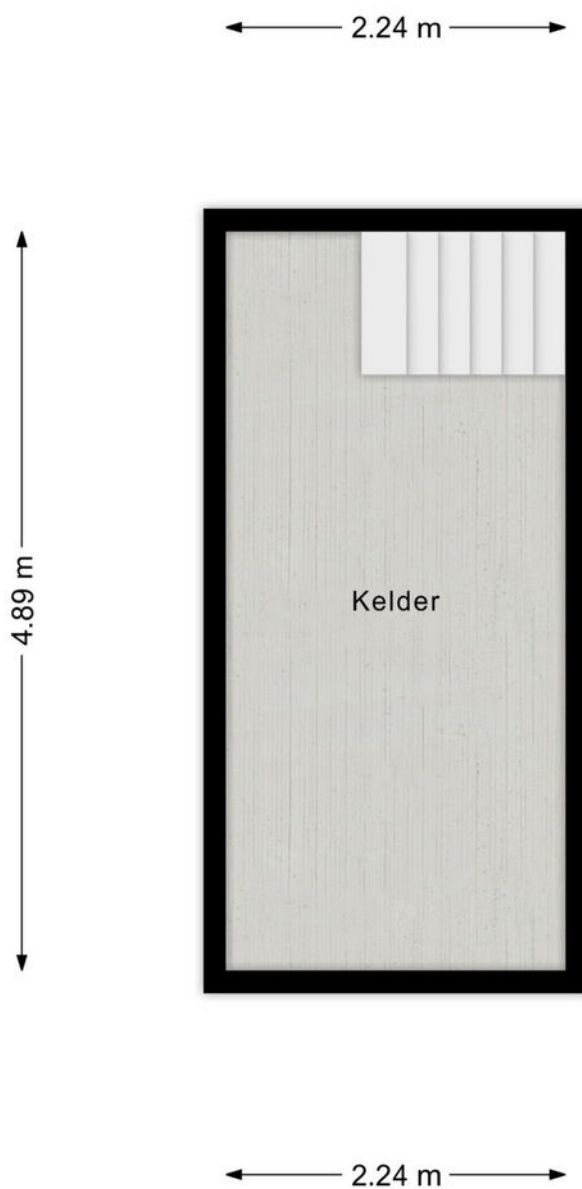
Plattegrond



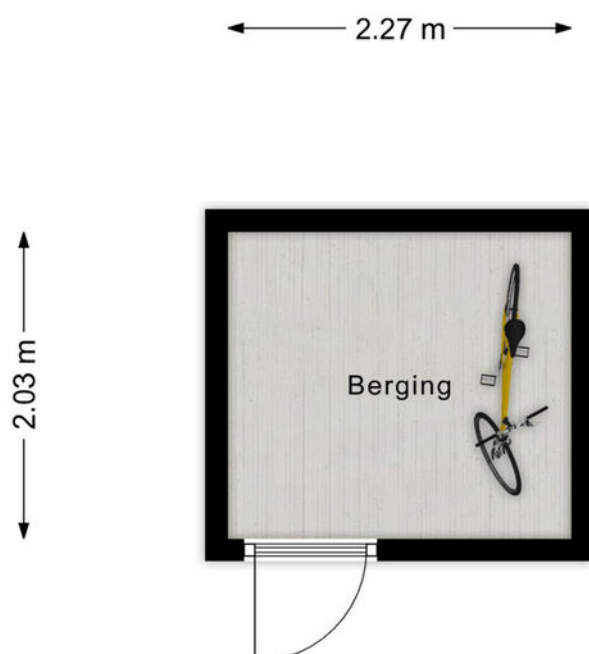
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastraal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
Perceelnummer
25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

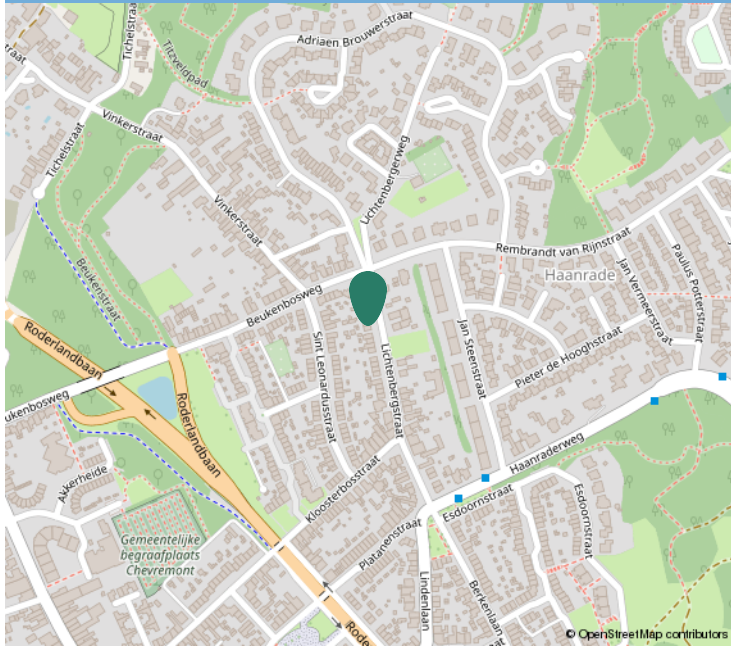
Kadastrale gemeente Kerkrade
Sectie G
Perceel 4305

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.

kadaster



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Lichtenbergstraat 47

Postcode / Plaats

6464 AR, Kerkrade

Gemeente

Kerkrade

Sectie / Perceel

G / 4305

Oppervlakte

160 m²

Soort eigendom

Volle eigendom





Interesse?

Neem contact op:

046-4398400 | info@trafas.nl

Ralf Trafas kan met 23 jaar ervaring o.a. als beëdigd taxateur, u prima begeleiden bij de aan- en verkoop van uw eigen of nieuwe woning. Ook voor het adequaat leveren van een compleet taxatierapport (met of zonder NWWI-label) bent u bij ons aan het goede adres.

Vanuit ons kantoorpand, gelegen aan de markt van Oirsbeek, met fraaie etalage wordt u communicatief zorgvuldig begeleid door onze binnendienstmedewerkers Karin Steinschuld, Jetske van Dael en Anke Trafas.

Makelaar Rik Janssen en makelaar / taxateur Ralf Trafas zijn verantwoordelijk voor onder andere bezichtigingen, onderhandelingen, contracten en oplevering. Persoonlijke aandacht en goede communicatie zijn hierbij kernpunten.

Door ons grote aanbod en goede verkoopresultaten in deze regio zien we veel woningzoekenden, hetgeen lokale kracht met zich mee heeft gebracht. Zo kunnen we snel zoeken naar een match.

Vastgoed
Ned.

*Dit kan
uw woning
worden!*



Ralf Trafas Makelaardij | Dorpstraat 98, 6438 JX Oirsbeek

