



Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Rukkerweg 138

Kerkkrade



Ligt hier uw toekomst?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Kerkrade.
Heeft u een vraag, wenst u meer informatie over deze woning of wilt
u een bezichtiging plannen? Uw makelaar staat voor u klaar.



Ralph Pijls
NVM Register Makelaar &
Taxateur

+31 (0)6 575 923 43
rpijs@aelmans.com

Adres:

- Rukkerweg 138, 6467 LJ

Kerkkrade

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 333.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1948
- **Woonoppervlakte:** 152 m²
- **Externe bergruimte:** 37 m²
- **Perceeloppervlakte:** 498 m²
- **Aanvaarding:** per 30 september 2026

Energie:

- **Energielabel** B
- **Verwarming:** via cv-combiketel, eigendom, bj. 2025
- **Aanvullende verwarming:** Aanvullende verwarming: 2 Dual Inverter airco's (verwarmen en koelen)
- **Isolatie:** via een elektrische warmwaterboiler, bj. 2024, eigendom

Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 25 vastgoedsspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woningen, bedrijfspanden, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond? Kijk op www.aelmans.com/vastgoed.

*Het bij elkaar
brengen van vraag
en aanbod. Dat is waar
het om draait.*

Unieke kans

Aan de rand van Terwinselen mogen wij u deze karakteristieke woning met garage aanbieden. De woning is in 1948 gebouwd als opzichterswoning voor Staatsmijn Wilhelmina.

De twee-onder-een-kapwoning is ruim van opzet met een woonoppervlak van 152 m² en beschikt o.a. over een ruime woonkamer, aangebouwde keuken, drie slaapkamers op de eerste verdieping, een ruime vierde slaapkamer op de zolder en een perceeloppervlak wat met 498 m² ruim te noemen is. Verder beschikt de woning over energielabel B.

Kortom, zoekt u een woning met veel sfeer en karakter op een goede locatie in Kerkrade? Dan is deze woning aan de Rukkerweg 138 een bezichtiging zeker waard!

De indeling

Begane grond

Vanuit de hal te bereiken kelder, welke is onderverdeeld in twee ruimtes. In de eerste ruimte staat de elektrische warmwaterboiler opgesteld.

Nette voortuin met oprit en carport met parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Aansluitend bevindt zich de garage, voorzien van een elektrische garagepoort op afstandsbediening.

Entree/ hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang, toegang naar de kelder en doorloop naar de woonkamer.



De L-vormige woonkamer is voorzien van een parketvloer, airco en ruim van opzet. Een schuifpui geeft toegang naar de tuin.

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd. In de uitbouw is de keuken en bijkeuken gesitueerd. De keuken in rechte opstelling is voorzien van een nieuwe Inventum inductiekookplaat (76 x 52 cm), vaatwasser, oven, koelkast en afzuigkap. Door de aanwezigheid van de vele raampartijen is er veel daglichttoetreding in de keuken aanwezig.

De volledige begane grond en eerste verdieping zijn afgewerkt met ecologische, afwasbare verf. Vanuit de keuken toegang naar de bijkeuken en tuin. Bijkeuken met de aansluitingpunten voor de wasapparatuur alsook de de opstelling van de cv-ketel.













De indeling

Eerste verdieping

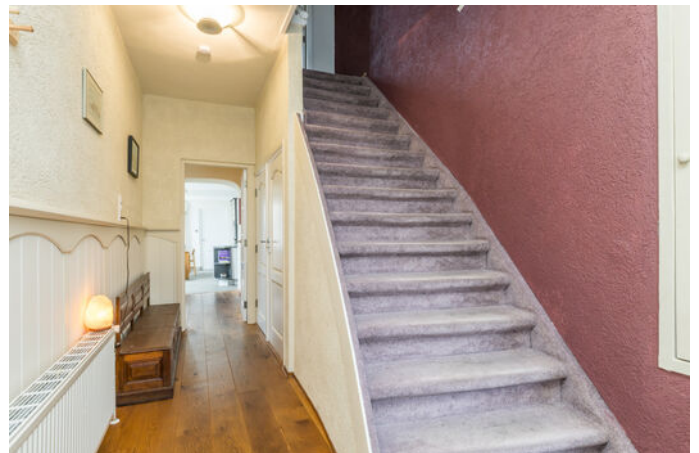
Overloop met toegang tot drie slaapkamers, respectievelijk:

Slaapkamer 1: ca. 3.92m x 3.77m met muurkasten.

Slaapkamer 2: ca. 3.34m x 3.77m met frans balkon en muurkast.

Slaapkamer 3: ca. 2.60m x 2.34m.

Badkamer (ca. 1.94 x 2.34 m) voorzien van bad-/douchecombinatie, wastafel en spiegel met ingebouwd infraroodpaneel. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een extra toilet met sanibroyeur (2023).









De indeling

Tweede verdieping

Via een vaste trap te bereiken zolderverdieping.

Overloop met toegang tot de vierde slaapkamer (ca. 4.67m x 3.67m).





De indeling

Tuin

De achtertuin is ruim van opzet en op het zuidoosten gesitueerd. Een tuin op het zuidoosten biedt volop ochtend- en vroege middagzon.

Verder is de achtertuin aangelegd met een terras, graszone, borders met aanplant en een tuinhuisje.

Aan de achterzijde zijn voor de terrassen twee grote zonneschermen aanwezig, elk met een afmeting van circa 3 x 5 meter.







De indeling

Garage en bijgebouwen

Nette voortuin met oprit en carport, welke plek geeft voor het parkeren van meerdere auto's. Aansluitend aan de carport bevindt zich de garage.





Voorzieningen & Installaties

Voorzieningen:

Elektriciteit: moderne meterkast met slimme meter, voldoende groepen en eigen elektriciteitskabel naar de hoofdkabel buiten

Kozijnen: kunststof kozijnen met dubbel glas

Zonnepanelen: 23 Duitse glas-op-glas zonnepanelen (2023), verdeeld over drie daken

Rolluiken: Alle slaapkamers voorzien van rolluiken, woonkamer voorzien van 2 elektrische rolluiken

Zonwering: twee grote zonneschermen (ca. 3 x 5 meter) aan de achterzijde

Installaties:

Centrale verwarming: via cv-combiketel, eigendom, bj. 2025

Aanvullende verwarming: 2 Dual Inverter airco's (verwarmen en koelen)

Warm water voorziening: via een elektrische warmwaterboiler, bj. 2024, eigendom



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Kerkrade

Sectie M

Perceel 203

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op
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.

De ligging

De woning is gelegen aan de rand van de geliefde wijk

Terwinselen, op loopafstand van wandelgebied

Strijthagen. Diverse winkelveorzieningen, een

basisschool, SnowWorld en het Pinkpop-terrein

bevinden zich eveneens op loopafstand.

Het is een zeer solide huis met gewapend beton in de

tussenvloeren. Er is echter eenmalig een "knik" in de

grond geweest, veroorzaakt door de mijn Oranje Nassau

die onder het hele woongebied ligt. De daardoor

ontstane scheefstand was voor de huidige bewoner

reden om de vloer in de woonkamer te laten egaliseren.

Voor de slaapkamers waren kleine aanpassingen

voldoende. De opbrengst van deze mijnschade, die niet

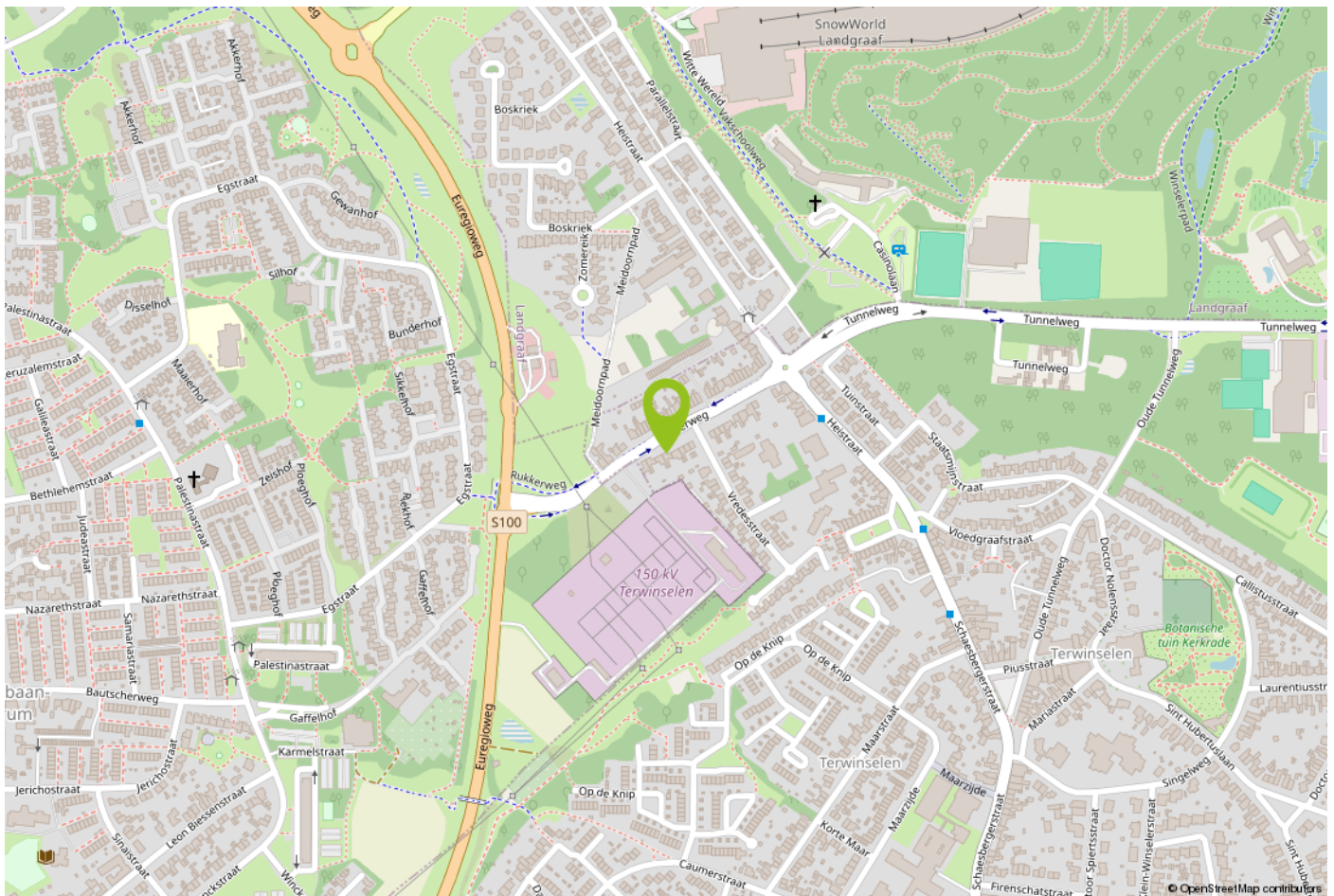
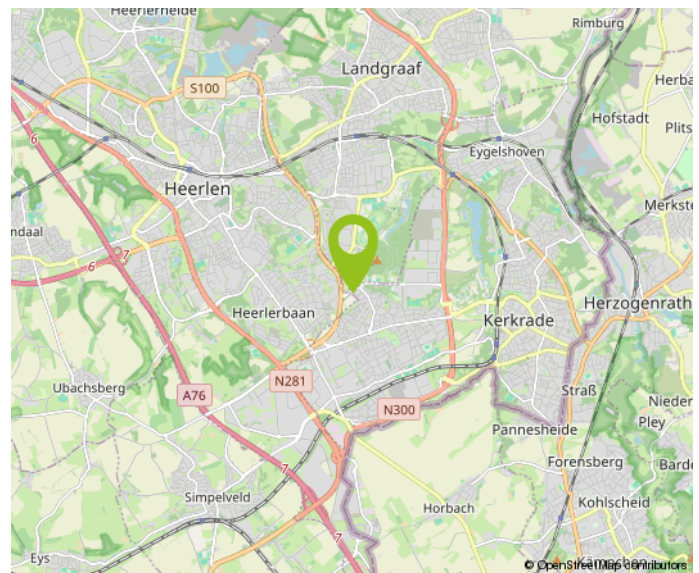
eerder gemeld is (waarvan een notariële akte als

bewijs), is geheel voor de nieuwe eigenaar.

Indien de postcode aan de beurt is zal de schade bij de

Tegemoetkomingsregeling Mijnbouwschade Limburg

ingediend worden.



Belangrijke informatie voor u

Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan.

Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Voor de bieding

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Uitbrengen bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken: eventuele ontbindende voorwaarde(n); de gewenste datum van aanvaarding; laten uitvoeren van bodemonderzoek; laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek; aanvullende condities en voorwaarden.

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden.

Als bieder krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenen, verkoper behoudt zich totdat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor.

Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de akte door beide partijen is getekend.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.



Over Aelmans

Vastgoed gaat niet over stenen, het gaat over u. Over de stap die u met de aan- of verkoop van uw huis zet. Over de geruststelling dat uw eigendom goed beheerd wordt. Over de plannen die u met ons advies kunt waarmaken.

Met onze ervaring en brede dienstenpakket staan we u in elke situatie bij. Onze vastgoedspecialisten werken daarbij nauw samen met collega's uit andere werkvelden. Is er een onderzoek nodig? Een vergunning? Aan- of verbouw? Of zijn er complexe omstandigheden die vragen om een integrale aanpak? Dan bent u bij Aelmans aan het juiste adres.

Met ons zeer ruime, veelzijdige aanbod woningen, nieuwbouw, bouwkavels, Buitenstates, bedrijfs onroerend goed én agrarisch & landelijk vastgoed mogen we ons de meest veelzijdige makelaar van Limburg en omstreken noemen. Kopen, huren, verkopen of taxeren? Onze gecertificeerde makelaars staan voor u klaar.

Maar wist u dat Aelmans – naast makelaardij – meer expertise bezit? Bekijk al onze diensten rondom vastgoed, omgeving, milieu, agro en bouw op www.aelmans.com.





Interesse in deze woning?

Neem contact op



+31 (0) 45 30 30 600
voerendaal@aelmans.com

Spekhouwerstraat 2
6367 TV Voerendaal



Bekijk deze woning en ons
overige woningaanbod op
www.aelmans.com/aanbod.


aelmans