



TE KOOP

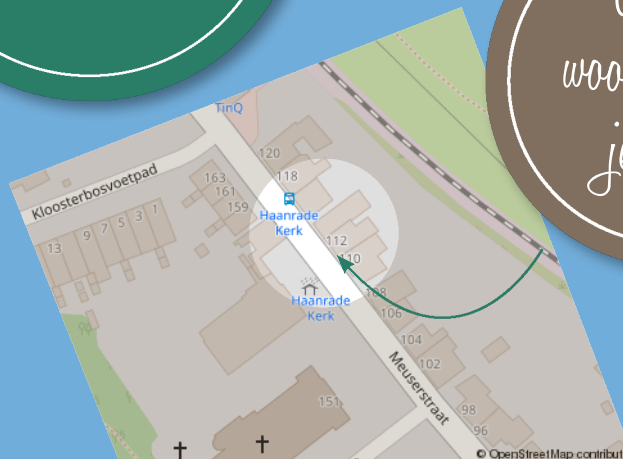
Meuserstraat 114

6464 EJ, Kerkrade

VRAAGPRIJS

€ 249.000 k.k.

*Waar je
woont is waar
je leeft!*





Omschrijving

In een bosrijke en rustige woonomgeving, nabij winkels en overige voorzieningen, ligt deze halfvrijstaande, uitgebouwde en volledig onderkelderde woning. De woning beschikt onder andere over een ruime woonkamer met woonkeuken (totaal ca. 46m²), een moderne keuken (2022), 4 ruime slaapkamers, kunststof kozijnen met isolerende beglazing, rolluiken, meerdere airco's en een tuin met zij-ingang.

Indeling

Souterrain: Diverse hobby- en bergruimtes, waarvan één met opstelplaats voor de cv-combi-installatie (huur, 2021) en de aansluitingen voor witgoed.

Begane grond: Entree met ruime hal voorzien van tegelvloer en meterkast. De lichte en ruime woonkamer (ca. 29m²) is uitgerust met een airco. De woonkeuken (ca. 17m²) beschikt over een moderne keukenopstelling met apothekerskast, granieten werkblad en diverse inbouwapparatuur: koel-/vriescombinatie, inductiekookplaat, designafzuigkap, heteluchtoven en vaatwasser. Via een tussenportaal bereikt u de toiletruimte met wandcloset en fonteintje. De geheel betegelde badkamer (ca. 3,5m²) is voorzien van een wastafelmeubel, inloopdouche, designradiator en daglichttoetreding. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het overdekte balkon, met een trap naar de tuin met terras, gazon, beplante borders en een praktische zij-ingang.

Eerste verdieping: Overloop; ruime slaapkamer 1 (ca. 20m²) met airco en slaapkamer 2 (ca. 12m²) met airco.

Tweede verdieping: Bereikbaar via een vaste trap. Overloop met bergkast (met luik naar vliering). Slaapkamer 3 (ca. 18 m²) met airco, vaste kastenwand en dakkapel. Slaapkamer 4 (ca. 11m²).

Bijzonderheden

- Kunststof kozijnen met isolerende beglazing
- Rolluiken (deels elektrisch)
- Laminaatvloeren op de begane grond en tweede



verdieping

- Volledig onderkelderd
- Moderne keuken (2022)

Omgeving: De woning is gelegen aan de rustige Meuserstraat in een prettige woonomgeving. Alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer bevinden zich op korte fiets- of wandelafstand. Daarnaast ligt de woning nabij de groene rand van Kerkrade, waardoor natuurgebieden eenvoudig bereikbaar zijn. Ook de verbindingen richting de regio en Duitsland zijn uitstekend.

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.



*Tuin met
zij-ingang!*

Bijzonderheden

- Ruime woonkamer met woonkeuken (totaal ca. 46m²)
- Een moderne keuken (2022)
- 4 ruime slaapkamers
- Meerdere airco's

Kenmerken

Status	Prospect
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Halfvrijstaande woning
Bouwjaar	1935
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	In bosrijke omgeving
Woonoppervlakte	143 m ²
Perceeloppervlakte	163 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	18 m ²
Overige inpandige ruimte	78 m ²
Externe bergruimte	-
Inhoud	695 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	4
Energie label	D





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.

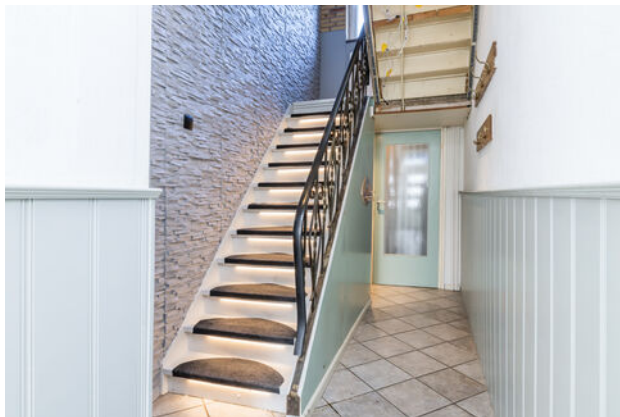
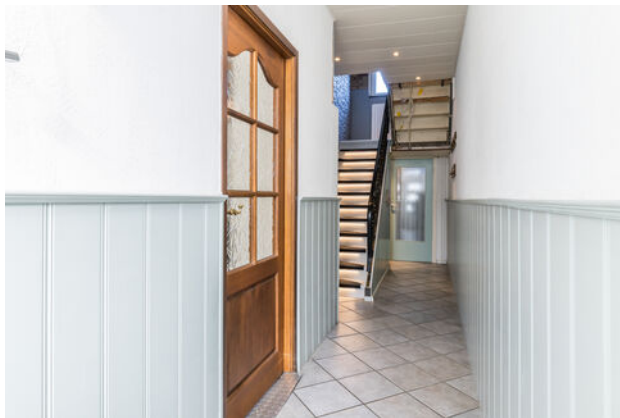
Let op: De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper van deze woning. Wilt u als koper ook een professional die u helpt bij de aankoop van uw woning, neem dan een **VastgoedPRO aankoopmakelaar** in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt een 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.

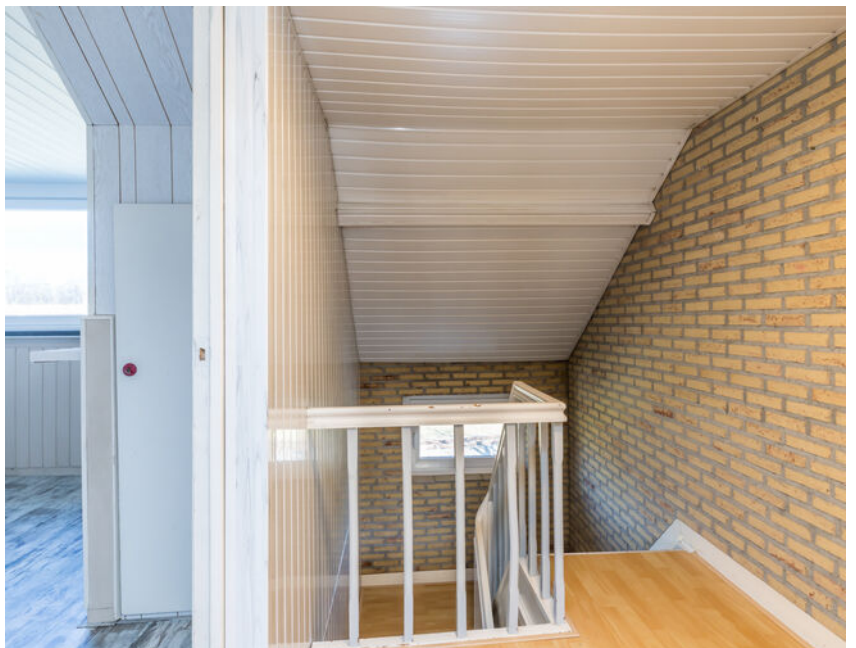
erkend lid van
vastgoedpro 













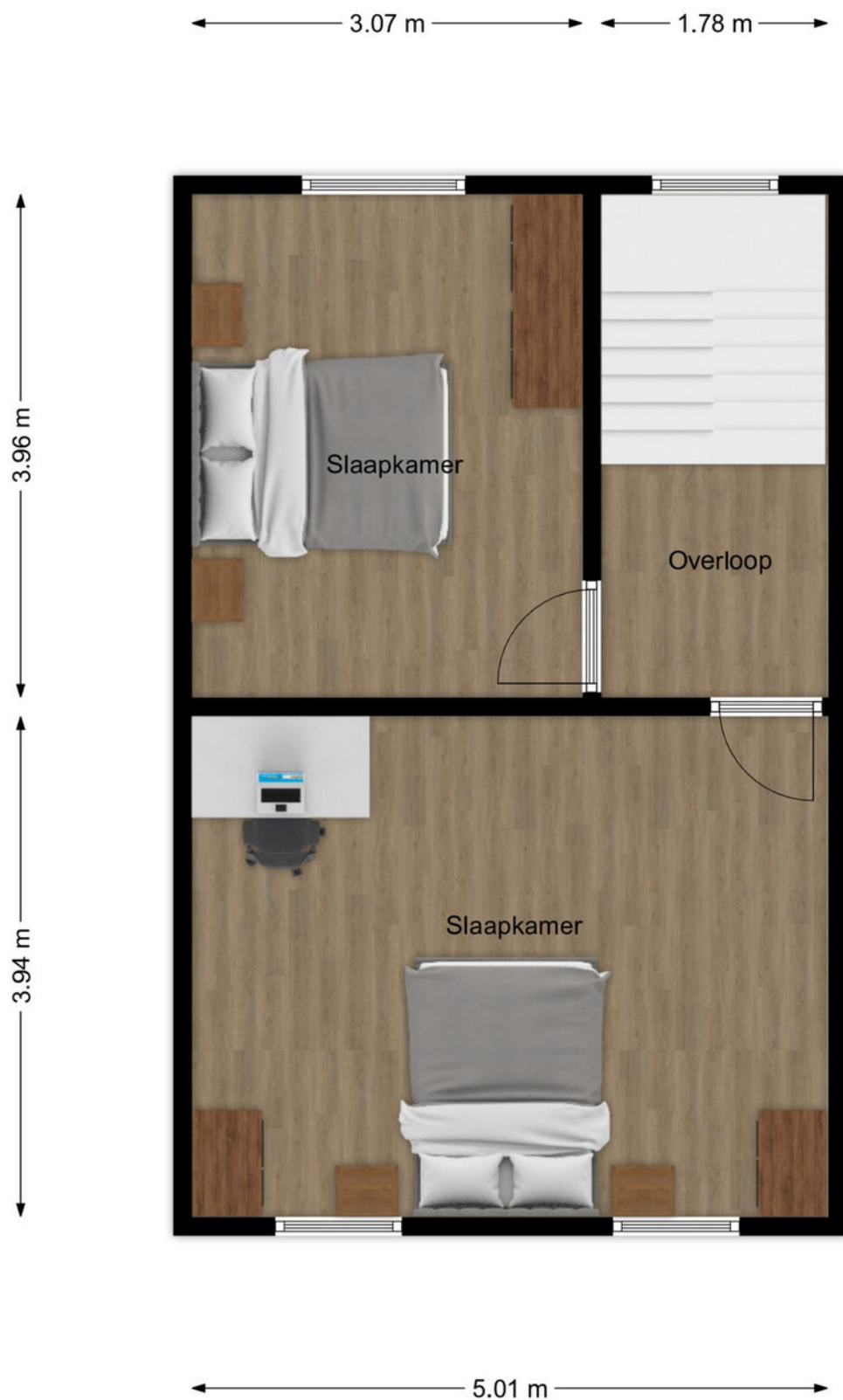




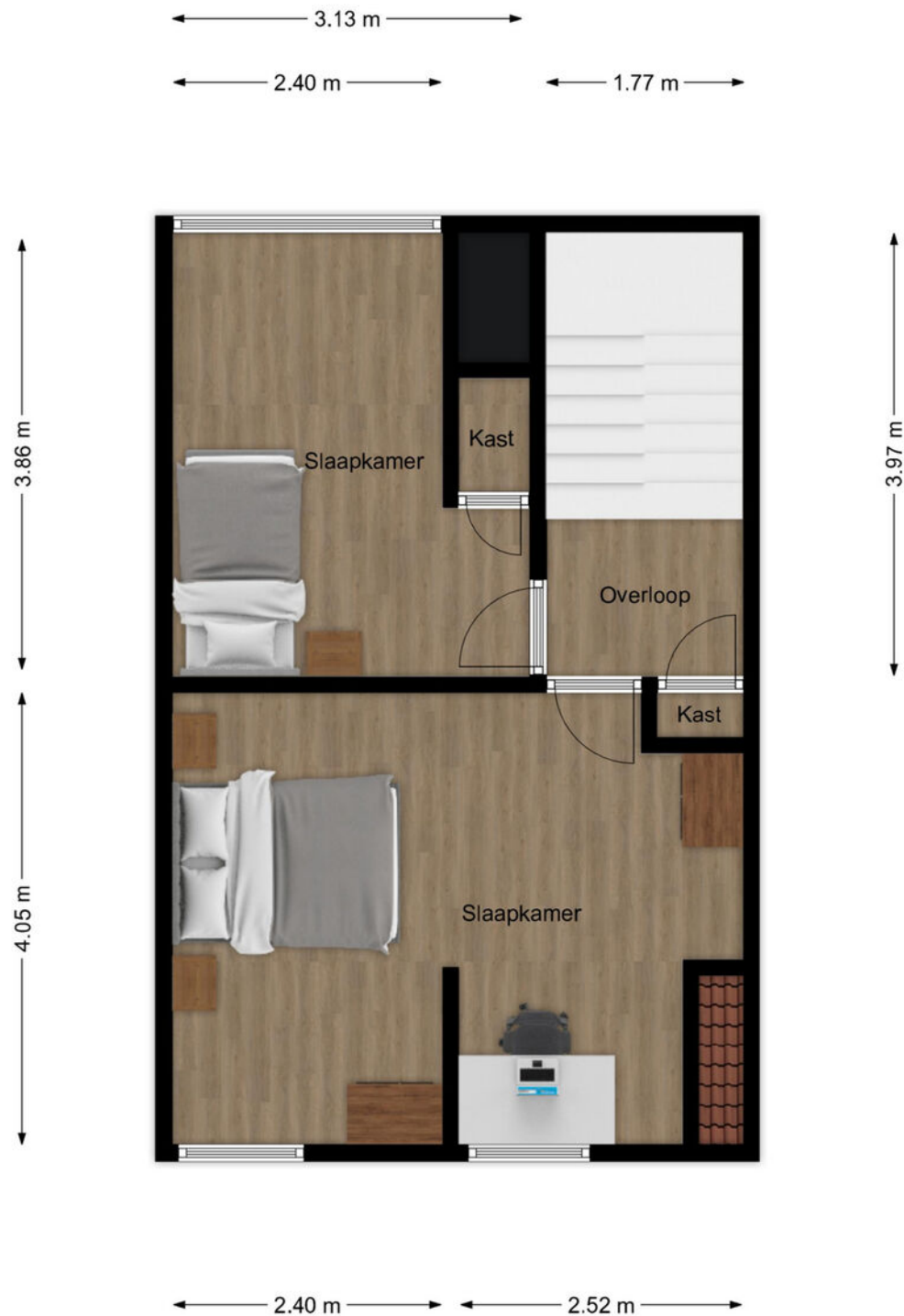
Plattegrond



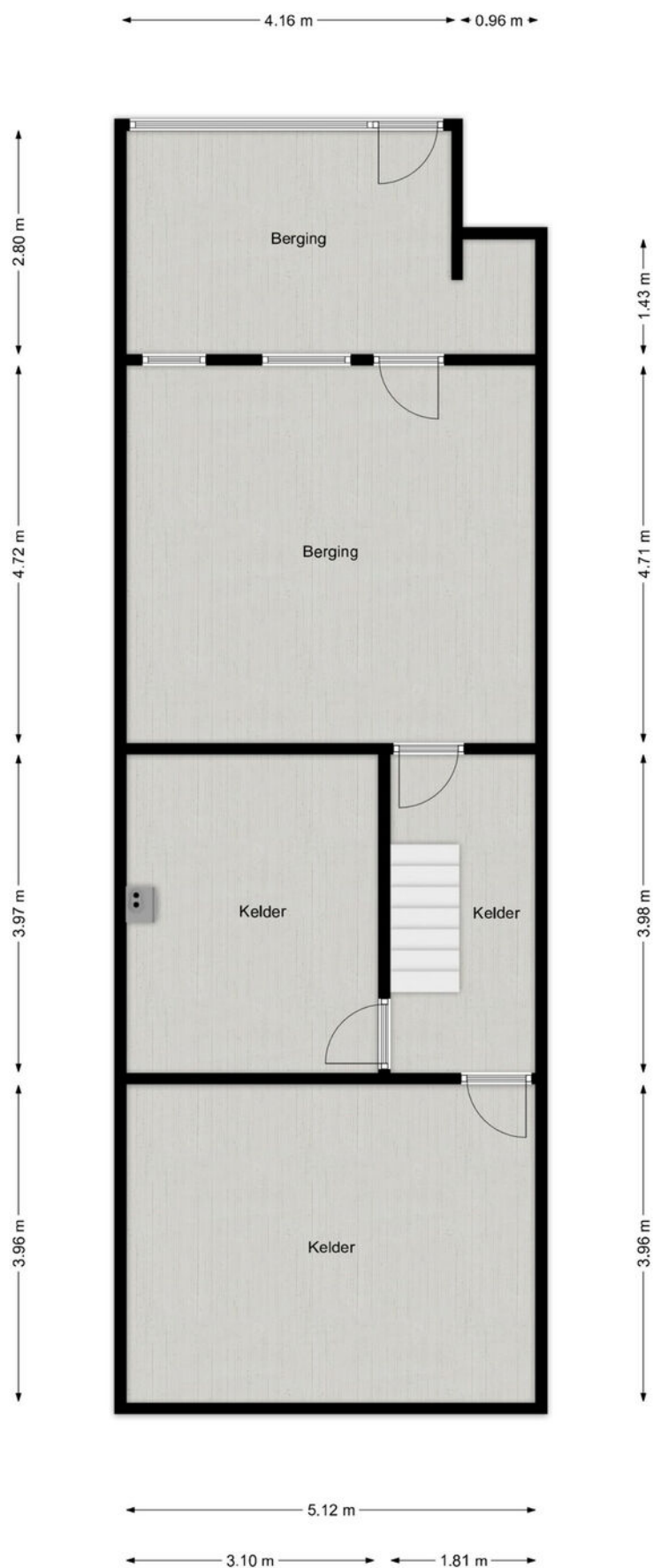
Plattegrond



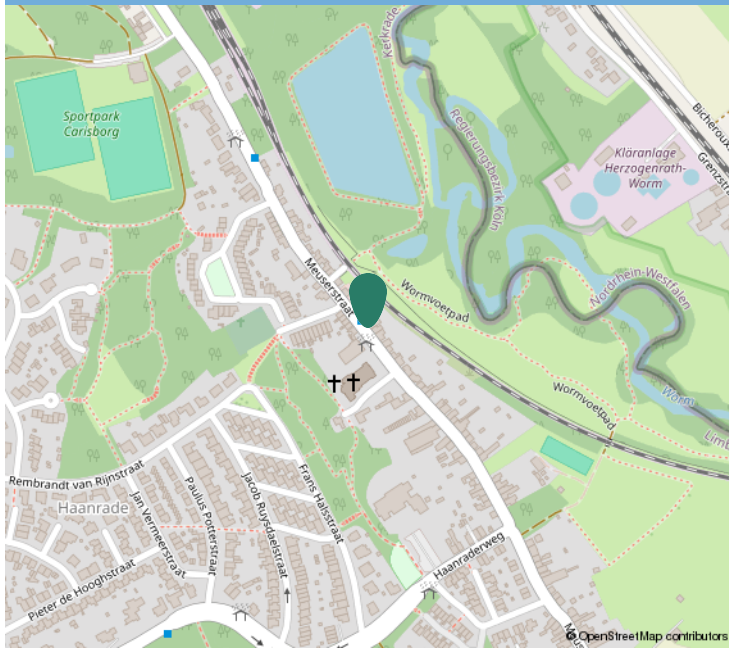
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Meuserstraat 114

Postcode / Plaats

6464 EJ, Kerkrade

Gemeente

Kerkrade, Kerkrade

Sectie / Perceel

P, P / 719, 1605

Oppervlakte

163 m²

Soort eigendom

Volle eigendom, Volle eigendom



Kadastraal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

Kerkgrade
P
719

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



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

