



Rolduckerstraat 24, 6461 VM Kerkrade

€ 195.000,00 kosten koper





Omschrijving

Rolduckerstraat 24, 6461 VM Kerkrade

Ontdek de mogelijkheden van dit verrassend ruime woonhuis in het hart van Kerkrade!

Deze keurig onderhouden woning biedt een uitstekende basis, maar is enigszins gedateerd, dé kans voor handige kopers om hun droomhuis volledig naar eigen smaak te moderniseren. Met zijn royale opzet en grote, zonnige achtertuin is dit een ideale plek voor gezinnen of liefhebbers van ruimte en groen.

De ligging is absoluut een pluspunt: aan de rand van het centrum, met alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand. Daarnaast bevindt u zich op steenworp afstand van het prachtige Abdij Rolduc en de omliggende natuur, perfect voor wandel- en fietsliefhebbers.

Ook praktisch gezien zit u hier uitstekend:

- Basis- en middelbare scholen zijn eenvoudig te voet bereikbaar
- Het busstation ligt op loopafstand
- Het treinstation bevindt zich op slechts circa 900 meter afstand
- Supermarkten op loopafstand

Kortom: een woning met karakter, volop potentie en een prima locatie. Ideaal voor wie ruimte, bereikbaarheid en de mogelijkheid tot moderniseren wil combineren!

€ 195.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1906

Maten object	
Aantal kamers	10 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	551 m ³
Perceel oppervlakte	273 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	138 m ²
Woonkamer	35 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Voorzieningen	Rolluiken, TV kabel, Rookkanaal, Dakraam, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	G
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	Geiser eigendom
C.V.-ketel	Bosch (Gas gestookt uit 2014, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuintuin
Tuin diepte (cm)	25
Tuin breedte (cm)	8
Hoofdtuin	Achtertuintuin
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Normaal













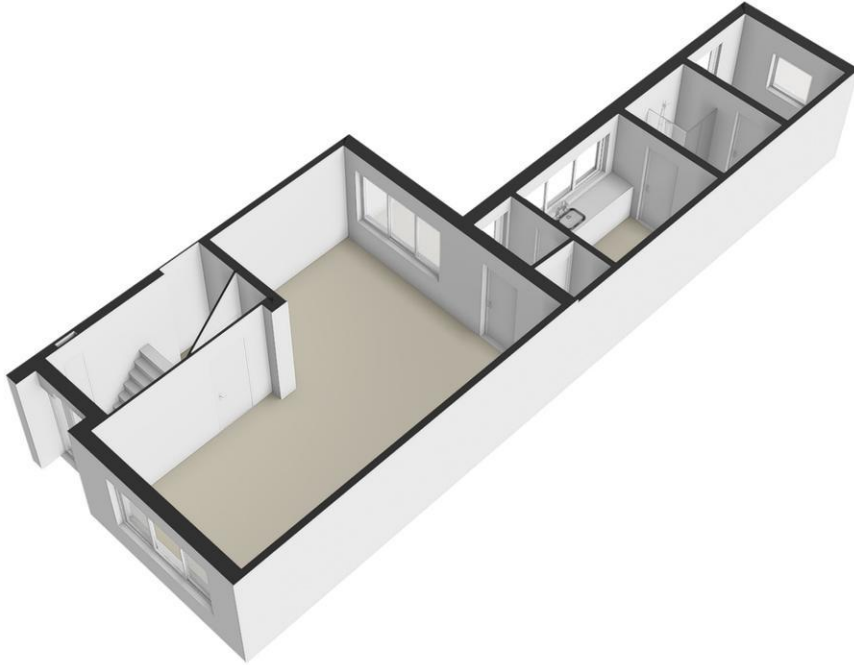




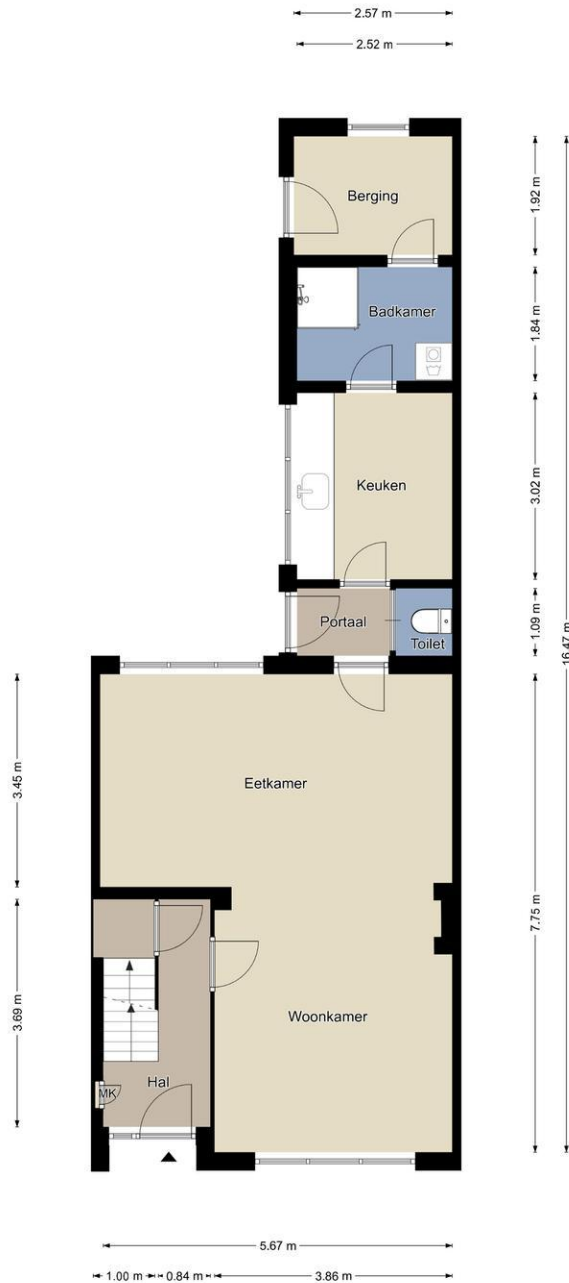




Plattegrond



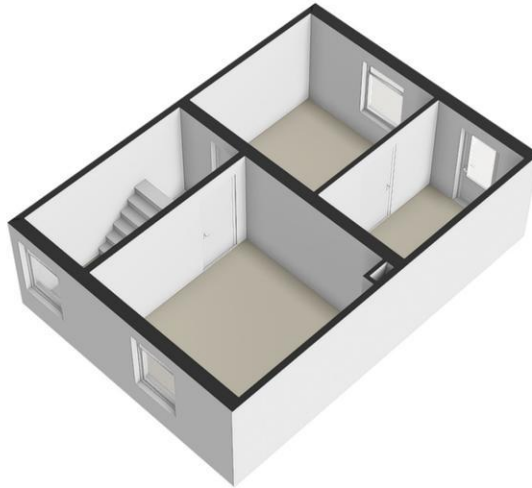
Plattegrond



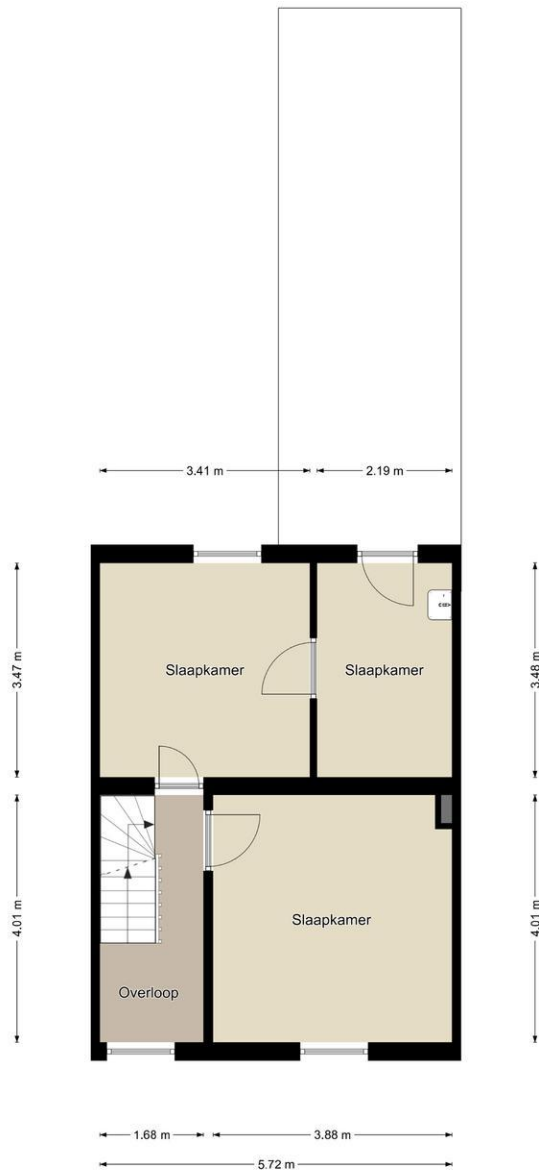
Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Plattegrond



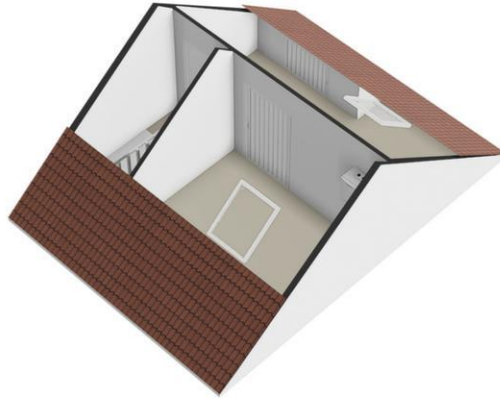
Plattegrond



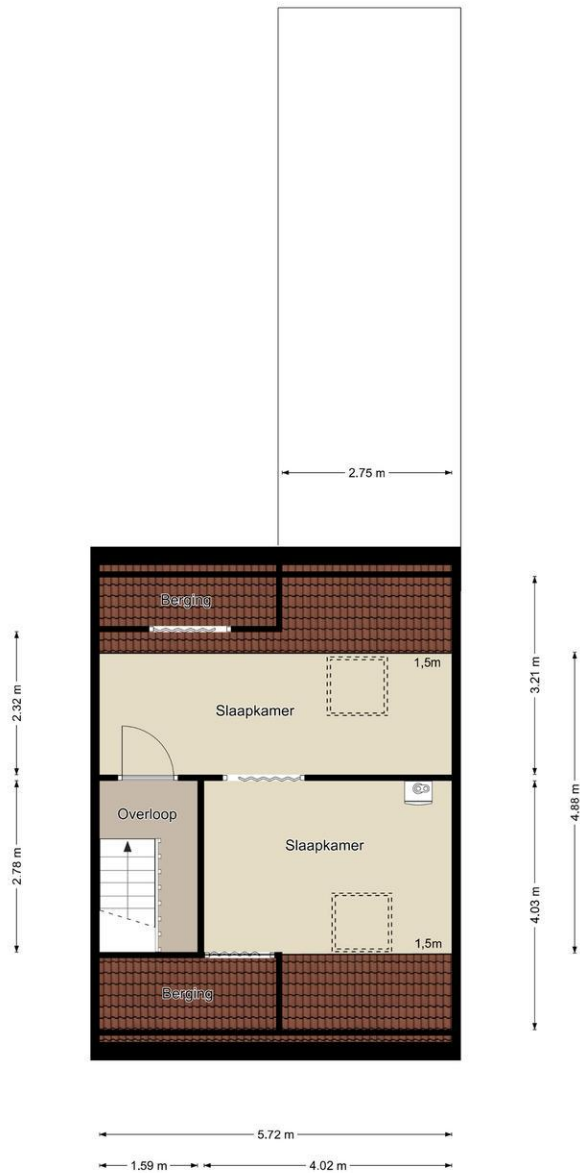
Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Plattegrond



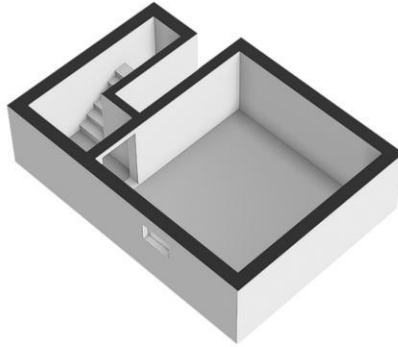
Plattegrond



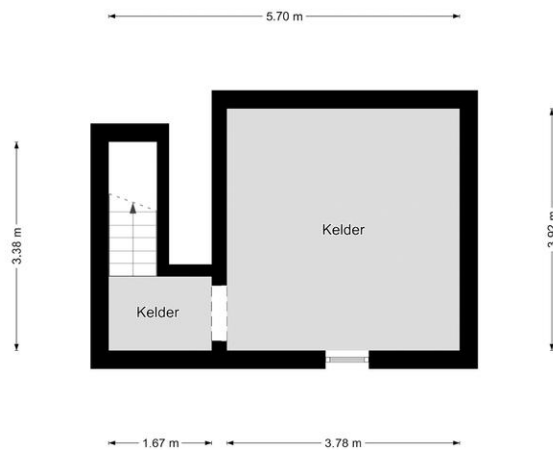
Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Plattegrond



Plattegrond



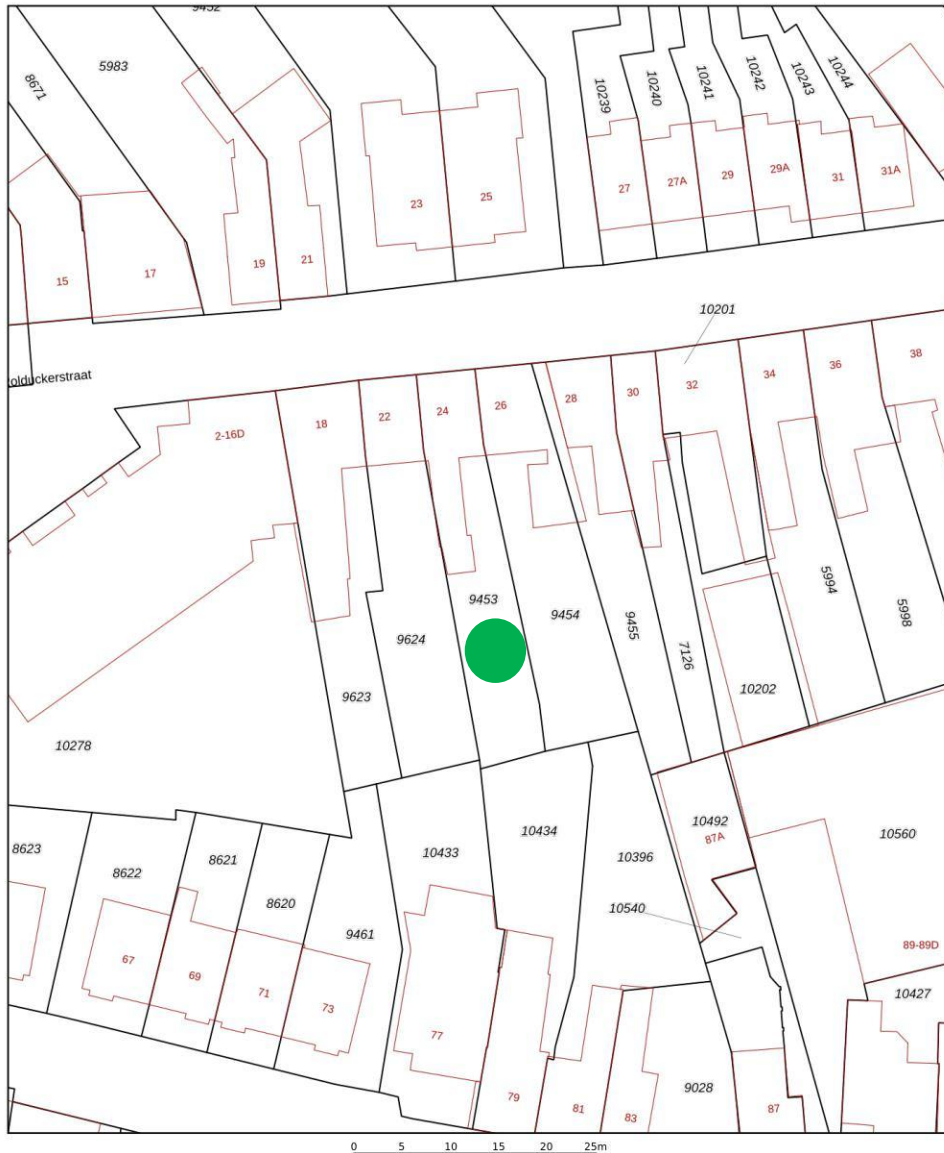
Kelder

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rolduckerstraat



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Kerkrade	
25	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 9453	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 5 maart 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.

Makelaar Frank
Vivaldistraat 2
6461 NB, KERKRADE
Tel: 06 5587 2145
E-mail: info@makelaarfrank.eu
makelaarfrank.eu



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Rolduckerstraat 24
Postcode / plaats	6461 VM Kerkrade
Provincie	Limburg

