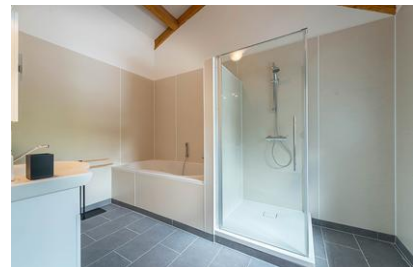




## Baalsbruggerweg 16, 6464 EL Kerkrade

€ 220.000,00 kosten koper





## Omschrijving

### Baalsbruggerweg 16, 6464 EL Kerkrade

Volledig gerenoveerde hoekwoning met prachtig uitzicht in Kerkrade, direct grenzend aan Duitsland

Aan de rand van het prachtige natuur- en recreatiegebied Wormdal, in het pittoreske buurtschap Baalsbruggen, ligt deze volledig gerenoveerde hoekwoning. Een unieke plek waar rust, ruimte en natuur hand in hand gaan, en waar u kunt genieten van een bijzonder fraai uitzicht over uitgestrekte landerijen en ongerepte natuur.

Deze woning, direct grenzend aan Duitsland, combineert een serene ligging met uitstekende bereikbaarheid. Winkels en voorzieningen zijn snel te bereiken via de uitvalswegen, met name aan de Duitse zijde. Ideaal voor wie de combinatie zoekt van rust en praktische nabijheid van faciliteiten.

In 2018 is de woning volledig gerenoveerd en instapklaar gemaakt, waardoor u hier zonder zorgen kunt wonen of verblijven. De hoekwoning beschikt over een separate tuin, perfect om te ontspannen, te genieten van het uitzicht of een gezellige buitenruimte te creëren. Dankzij de rustige ligging en prachtige wandel- en fietsroutes in de directe omgeving is dit huis ook zeer geschikt als tweede woning of vakantiewoning.

Of u nu op zoek bent naar een nieuwe woning in een rustige, groene omgeving, of naar een idyllische plek voor uw weekend- of vakantietrips, deze woning biedt alles wat u nodig heeft. Plan vandaag nog een bezichtiging en laat u betoveren door de unieke ligging, het fraaie uitzicht en de uitstekende staat van onderhoud van deze instapklare hoekwoning.

**€ 220.000,00 kosten koper**

Makelaar Frank  
Vivaldistraat 2  
6461 NB, KERKRADE  
Tel: 06 5587 2145  
E-mail: [info@makelaarfrank.eu](mailto:info@makelaarfrank.eu)  
[makelaarfrank.eu](http://makelaarfrank.eu)



## Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1900

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	350 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	247 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	100 m <sup>2</sup>
Woonkamer	22 m <sup>2</sup>

Details	
Ligging	Aan bosrand, aan rustige weg, vrij uitzicht, landelijk gelegen
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

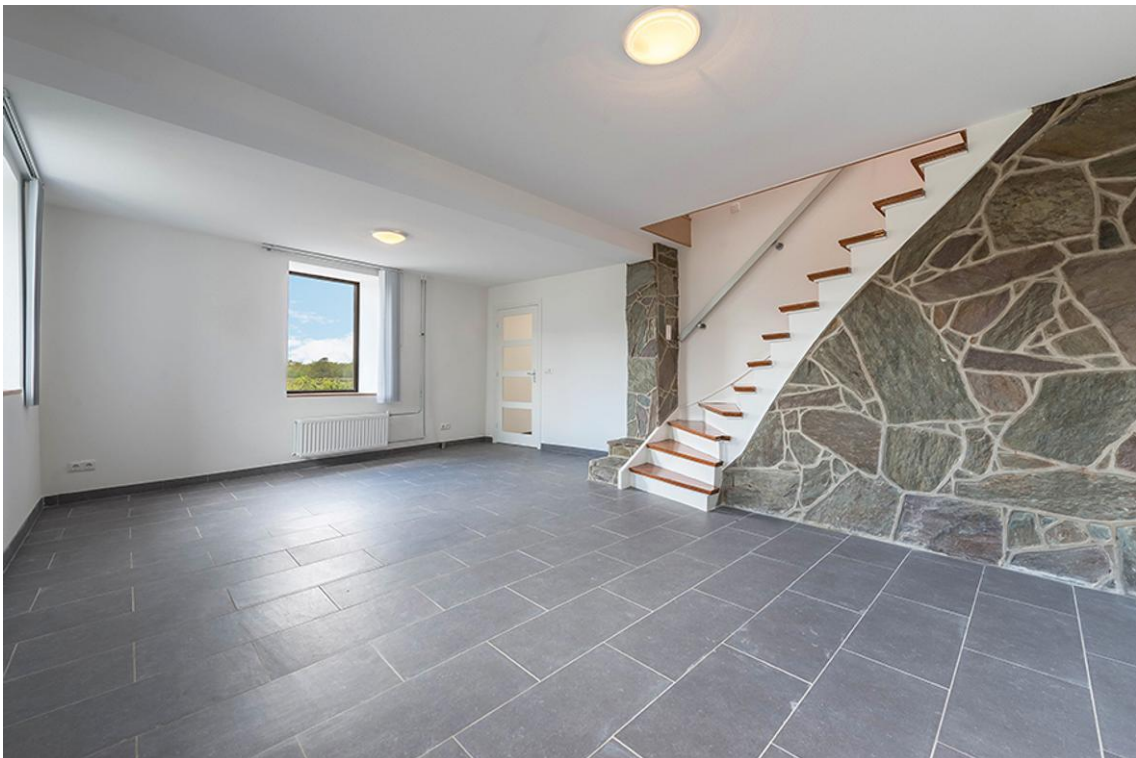
Energie	
Energie label	E
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas HR ketel (Gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Voortuin
Kwaliteit	Normaal

















# Plattegrond



Begane grond, Baalsbruggerweg 16 6464 EL Kerkrade  
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. ©topr.nl

# Plattegrond

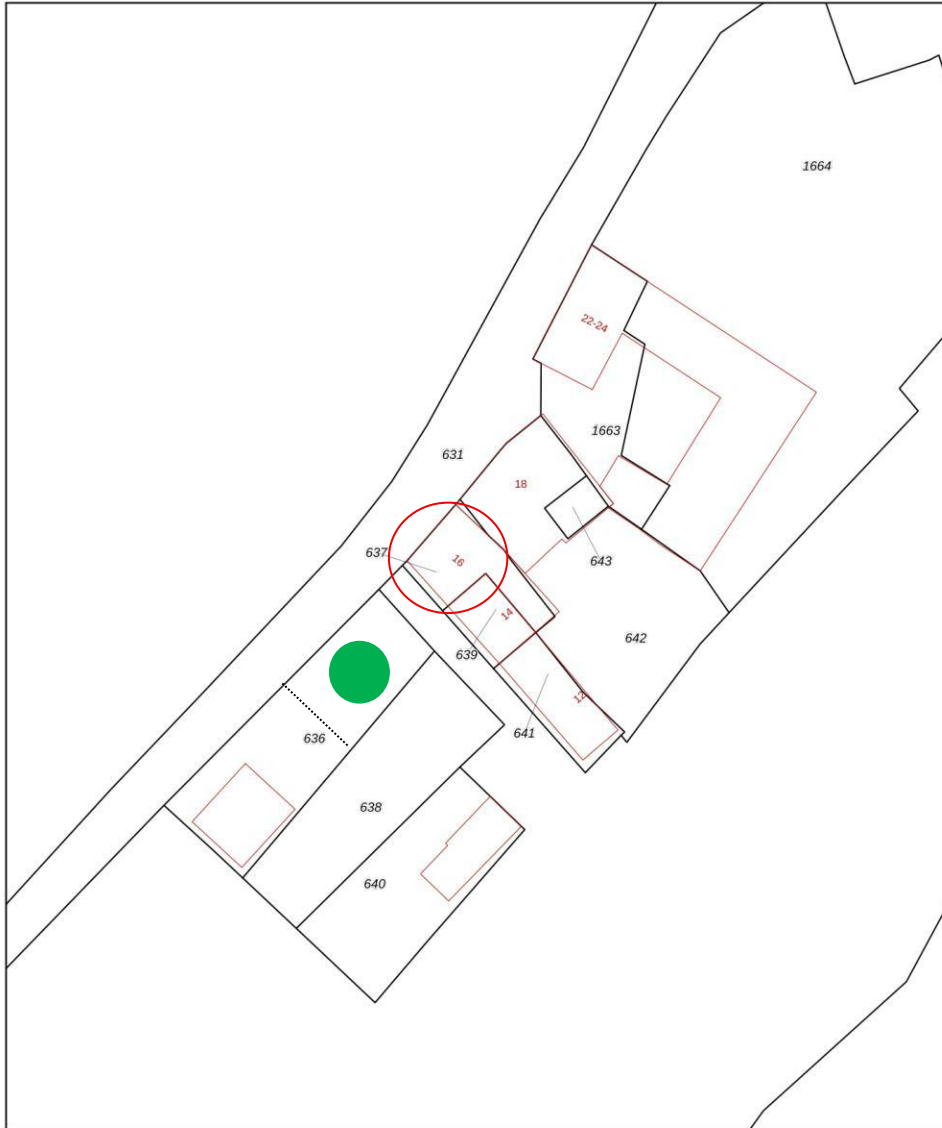


Verdieping, Baalsbruggerweg 16 6464 EL Kerkrade  
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. ©topr.nl

# Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: J Rouschen



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Kerkrade</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 637</p> <p>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.</p>	
---	---	--

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

## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Baalsbruggerweg 16
Postcode / plaats	6464 EL Kerkrade
Provincie	Limburg

