



KERKRADE
Pricksteenweg 13

Vraagprijs
€ 325.000,- K.K.



Absoluut Makelaardij

046-204 14 18

046-2041418 | info@absoluutmakelaardij.nl
absoluutmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1957

Soort:
EENGEZINSWONING

kamers:
5

Inhoud:
664.07m³

Woonoppervlakte:
159.60m²

Perceeloppervlakte:
436m²

Overige inpandige ruimte:
159,60

Gebouwgebonden buitenruimte:
27,90

Externe bergruimte:
10.70m²

Energie label
A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
Verwarming	€ 150,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1957
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	436 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	159,6 m ²
Inhoud	664 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	27,9 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	10,7 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	22 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij winkelcentrum
---------	--

Tuin

Type	Afgesloten tuin
------	-----------------

Kenmerken & specificaties

Hoofdtuin	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja



Omschrijving

Aan de Pricksteenweg 13 in Kerkrade bevindt zich deze riante en goed onderhouden gezinswoning met een totale gebruikersoppervlakte van 159m². De woning combineert ruimte, comfort en functionaliteit op een aantrekkelijke manier. Zo beschikt de woning over vier slaapkamers, een royale woonkamer met open keuken, een praktische kelder en een diepe achtertuin met overkappingen en een berging. Ook aan gemak is gedacht met een eigen oprit, airconditioning en zonnepanelen, waardoor deze woning niet alleen comfortabel maar ook toekomstgericht is ingericht.

De woning is gelegen in een geliefde woonomgeving in Kerkrade, waar voorzieningen zich op korte afstand bevinden. Supermarkten, winkels en dagelijkse voorzieningen zijn eenvoudig bereikbaar, evenals diverse basisscholen en middelbare scholen. In de nabije omgeving vindt u daarnaast meerdere sportverenigingen en recreatiemogelijkheden. Ook de bereikbaarheid is uitstekend; openbaar vervoer bevindt zich op korte afstand en via diverse uitvalswegen zijn omliggende steden en voorzieningen snel te bereiken.

Entree

U betreedt de woning via de eigen oprit aan de straatzijde, waar voldoende ruimte is voor het parkeren van een auto op eigen terrein. Vanuit de hal heeft u toegang tot de toiletruimte, de woonkamer en de vaste trap naar zowel de eerste verdieping als de kelder.

Woonkamer

De open woonkamer voelt direct ruim en uitnodigend aan dankzij de prettige lichtinval die via de grote raampartijen naar binnen stroomt. Hier creëert u moeiteloos een comfortabele zithoek waar u heerlijk kunt ontspannen met het gezin of gasten kunt ontvangen. De woonkamer staat in verbinding met de keuken, wat zorgt voor een gezellige en open leefruimte. Daarnaast is de ruimte voorzien van airconditioning, wat bijdraagt aan extra wooncomfort gedurende het hele jaar.

Eetkamer

Via een deur bereikt u de eetkamer, waar voldoende ruimte aanwezig is voor het plaatsen van een royale eettafel. Vanuit deze ruimte heeft u direct toegang tot de tuin én de bijkeuken, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden worden.

Keuken

De keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Dankzij de twee aanrechtbladen beschikt u over volop werk- en opbergruimte tijdens het koken. Verder is de keuken uitgerust met een gasfornuis, oven, vaatwasmachine, spoelbak en een ingebouwde koelkast. De keuken verkeert in goede staat en biedt tegelijkertijd volop mogelijkheden om deze eventueel naar eigen smaak te moderniseren.

Bijkeuken

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de handige bijkeuken. Deze ruimte leent zich uitstekend voor extra opslag en is daarnaast voorzien van aansluitingen voor witgoed, wat zorgt voor extra praktisch gemak in het dagelijks gebruik.

1e verdieping

Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamers

De drie slaapkamers op de eerste verdieping beschikken stuk voor stuk over een fijne lichtinval en praktische indeling. De ruimtes zijn groot genoeg voor het plaatsen van een bed, bureau en kledingkast en kunnen daardoor op verschillende manieren worden ingericht. Of u nu behoefte heeft aan slaapkamers, een thuishok of hobbyruimte, deze kamers bieden volop mogelijkheden. Bovendien vormen ze stuk voor stuk een prettige plek om tot rust te komen.

Sanitair

De volledig betegelde badkamer is verzorgd uitgevoerd en voorzien van een ligbad met douchekop en een wastafel. Dankzij de praktische indeling beschikt u hier over alles wat u nodig heeft voor uw dagelijkse comfort. Daarnaast is er een separate toiletruimte aanwezig, wat extra gebruiksgemak biedt voor het hele gezin.

2e verdieping

Middels een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een extra slaapkamer, gelegen in de punt van het dak, evenals een praktische bergruimte. De slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een bed, bureau en kast en wordt extra aantrekkelijk gemaakt door de aanwezige dakkapel, die zorgt voor extra ruimte en lichtinval. Daarnaast is ook deze verdieping voorzien van airconditioning, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat.

Kelder

De kelder vormt een praktische aanvulling op de woning en biedt volop ruimte voor het opbergen van provisie, gereedschap of seizoensgebonden spullen.

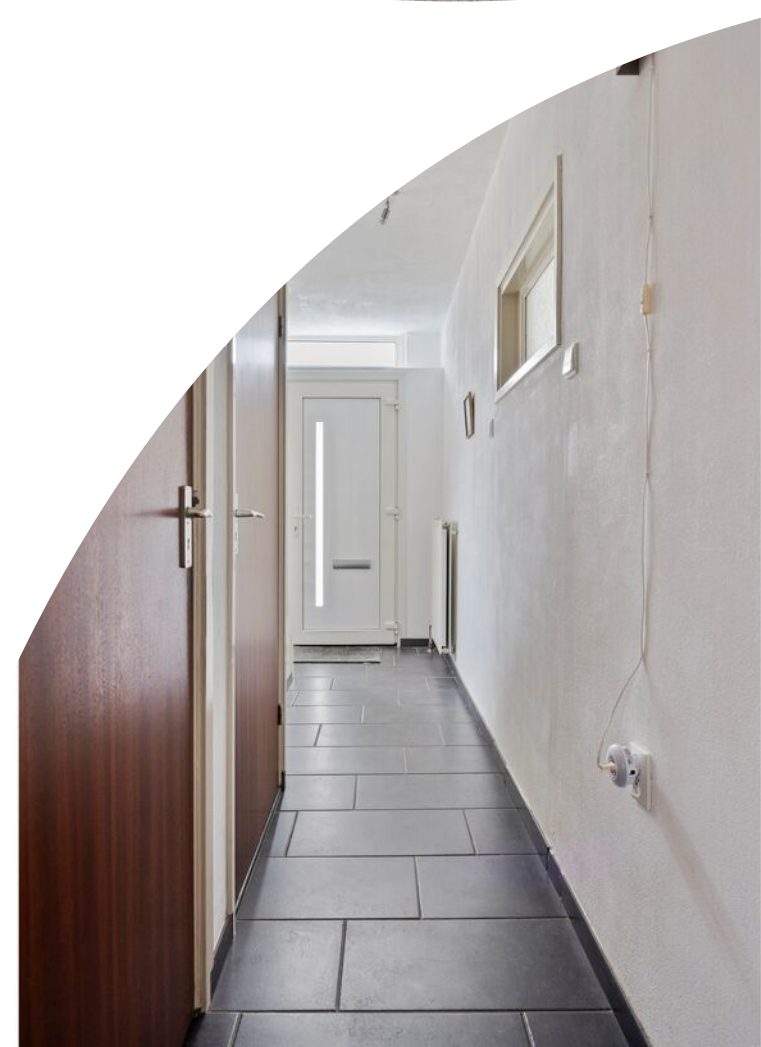
Buitenruimte

De zonnige achtertuin is maar liefst ruim 36 meter diep en vormt een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. De tuin is deels bestraat en beschikt daarnaast over veel groen. Er is volop ruimte voor het creëren van meerdere terrassen of gezellige zitplekken. Direct aan de woning bevindt zich een overkapping waar u beschut kunt ontspannen, terwijl achterin de tuin nog een tweede overkapping met berging aanwezig is. Hiermee beschikt u over volop opslagruimte én meerdere fijne plekken om in alle rust van de tuin te genieten.

Bijzonderheden

- Riante en goed onderhouden gezinswoning
- Totale gebruikersoppervlakte van 159m²
- Vier slaapkamers aanwezig
- Open woonkamer met veel lichtinval
- Airconditioning aanwezig in woonkamer en slaapkamer op tweede verdieping
- Keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur
- Praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen
- Volledig betegelde badkamer met ligbad en douchekop
- Separate toiletruimte aanwezig
- Praktische kelder voor extra opslagruimte
- Zonnige achtertuin van ruim 36 meter diep
- Overkapping direct aan de woning
- Extra overkapping met berging achterin de tuin
- Eigen oprit met parkeergelegenheid
- Voorzien van zonnepanelen
- Gelegen nabij scholen, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer

















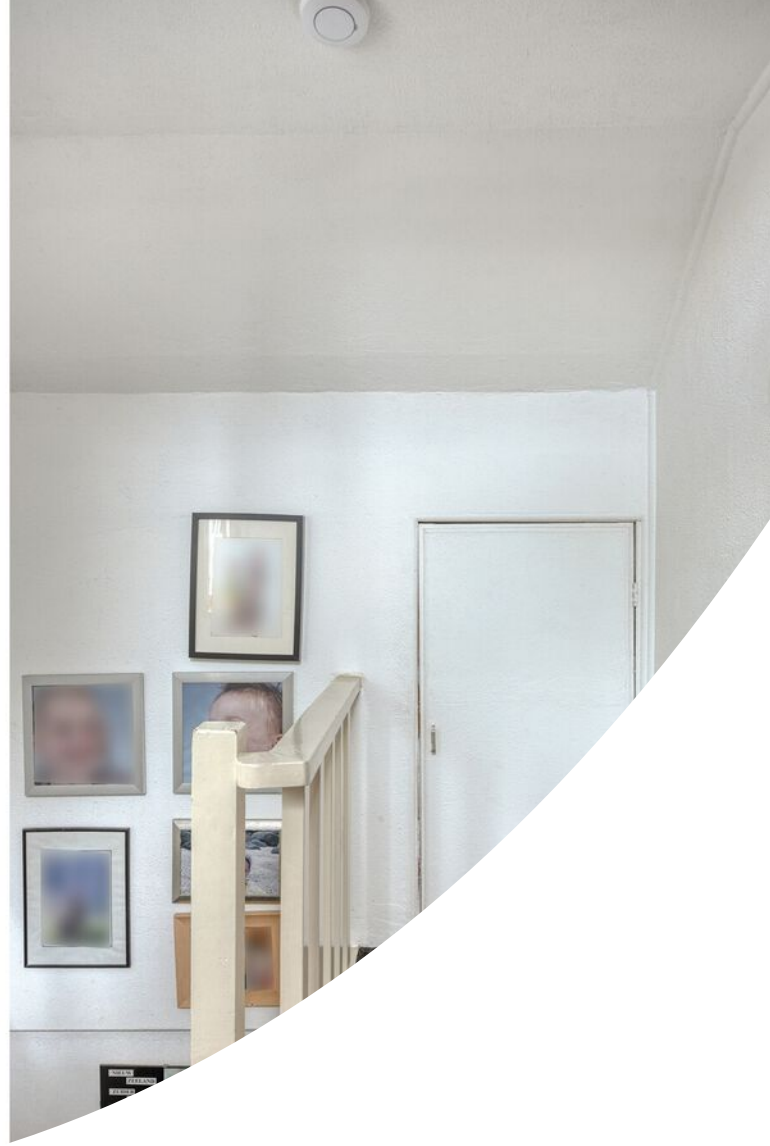






















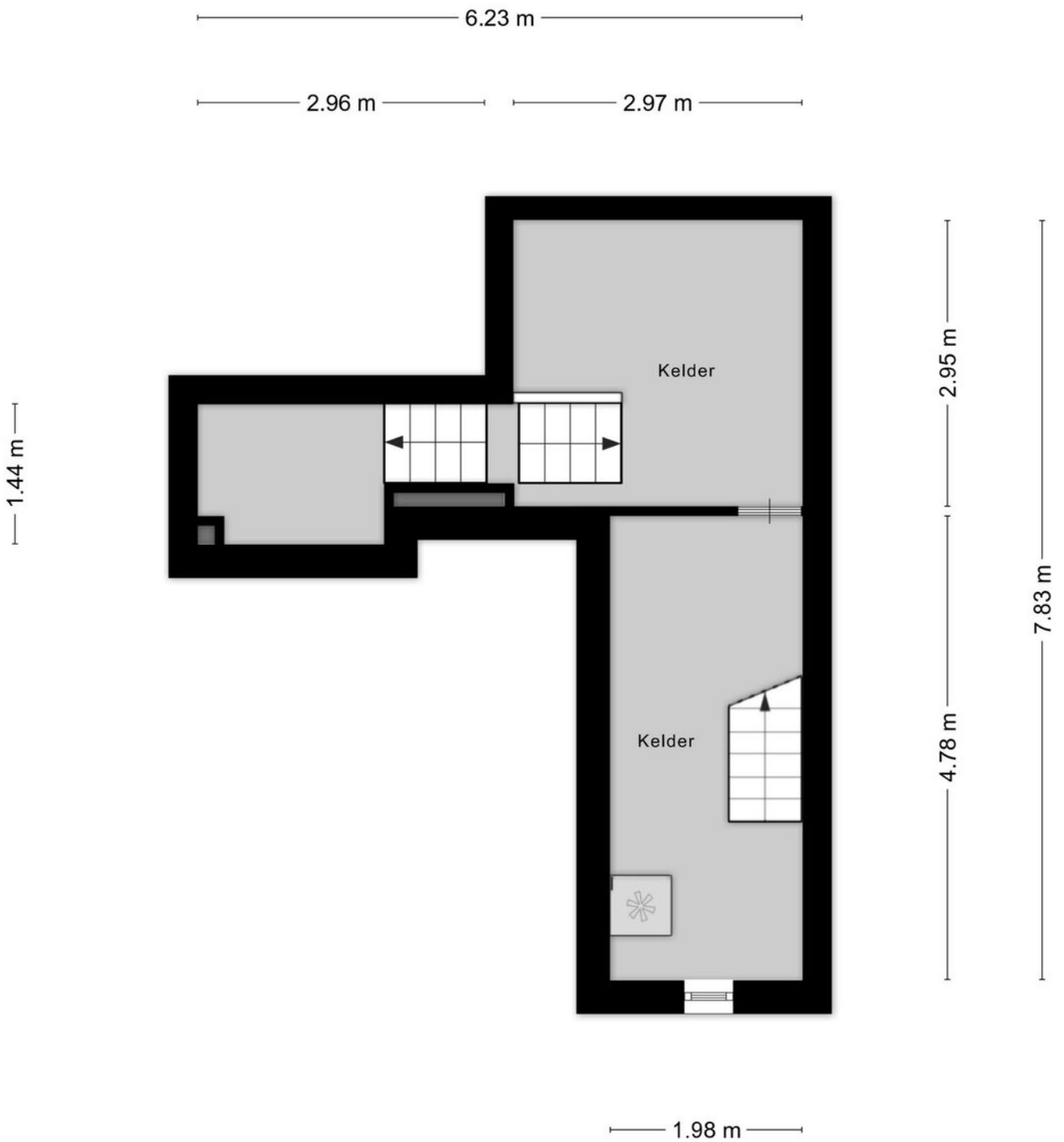








Plattegrond



Plattegrond

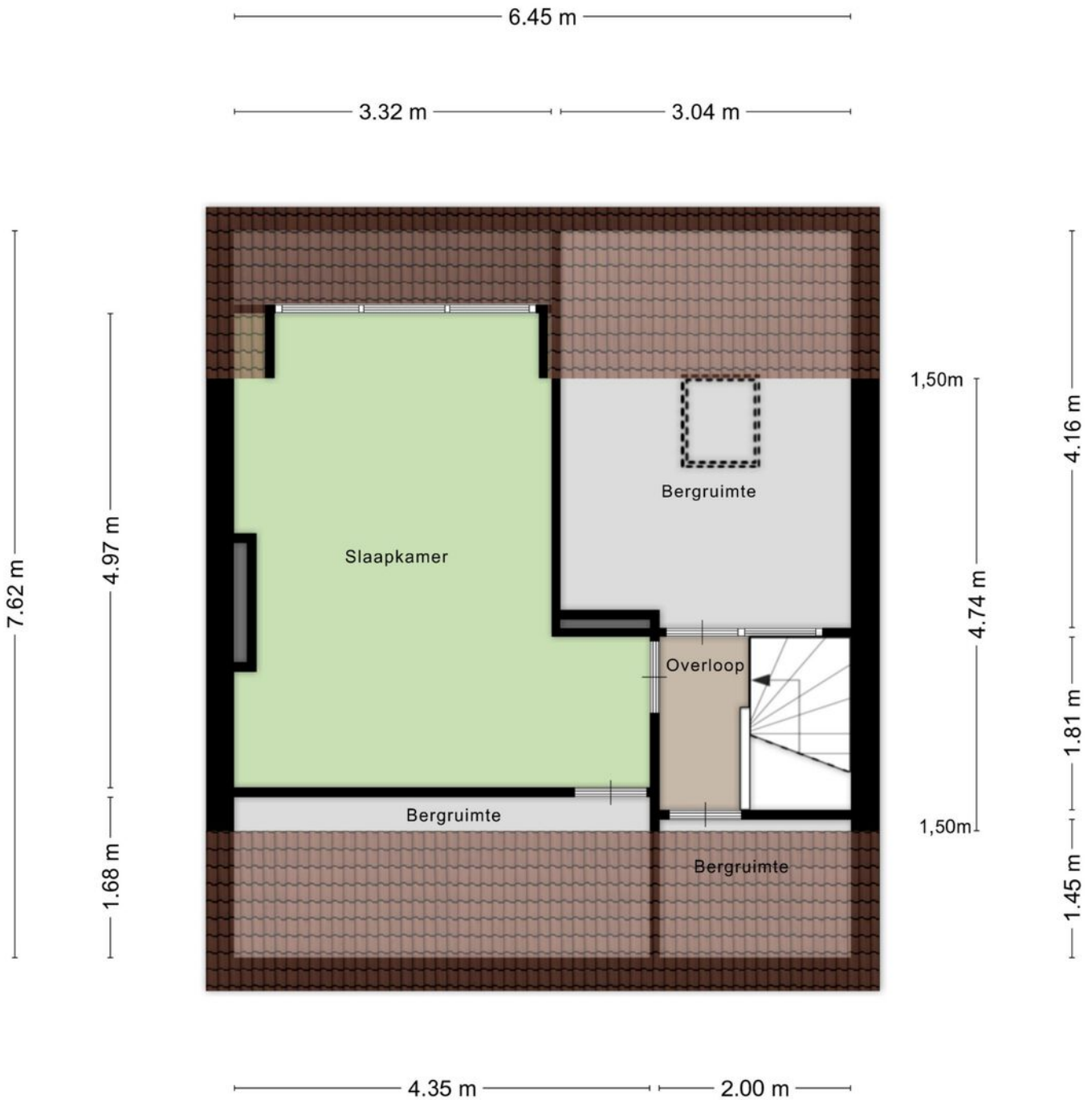


+ 0.97 m +

Plattegrond

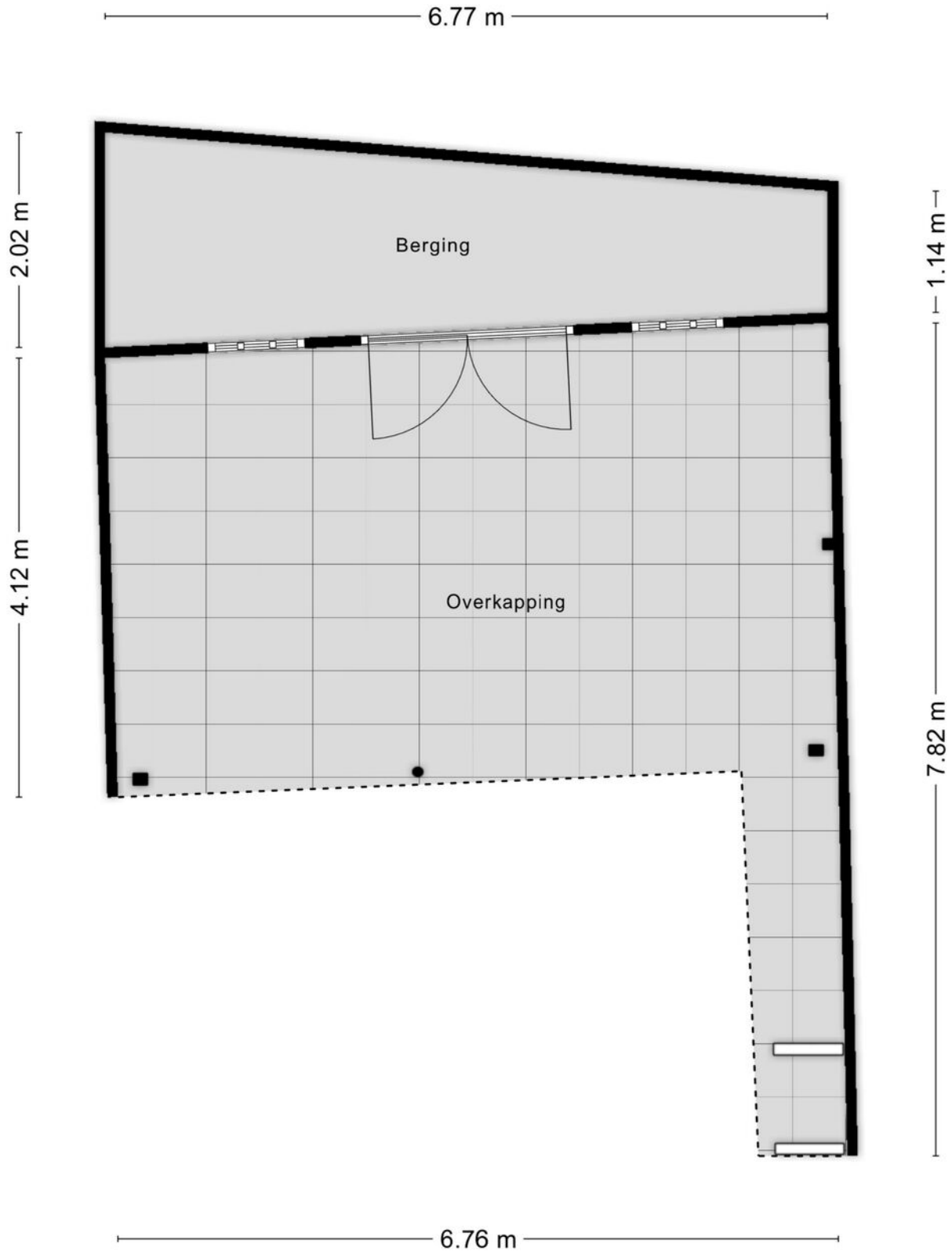


Plattegrond

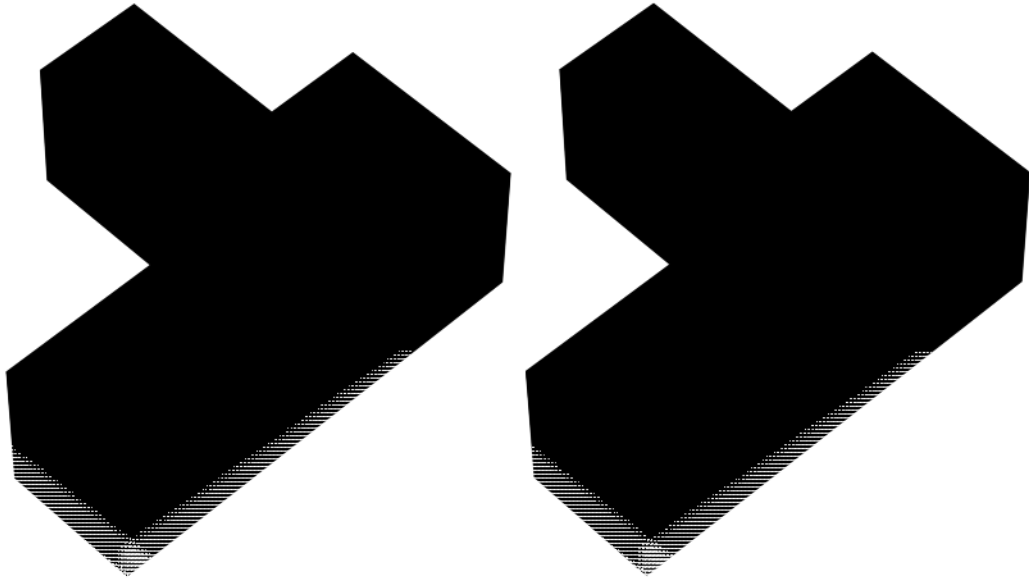


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

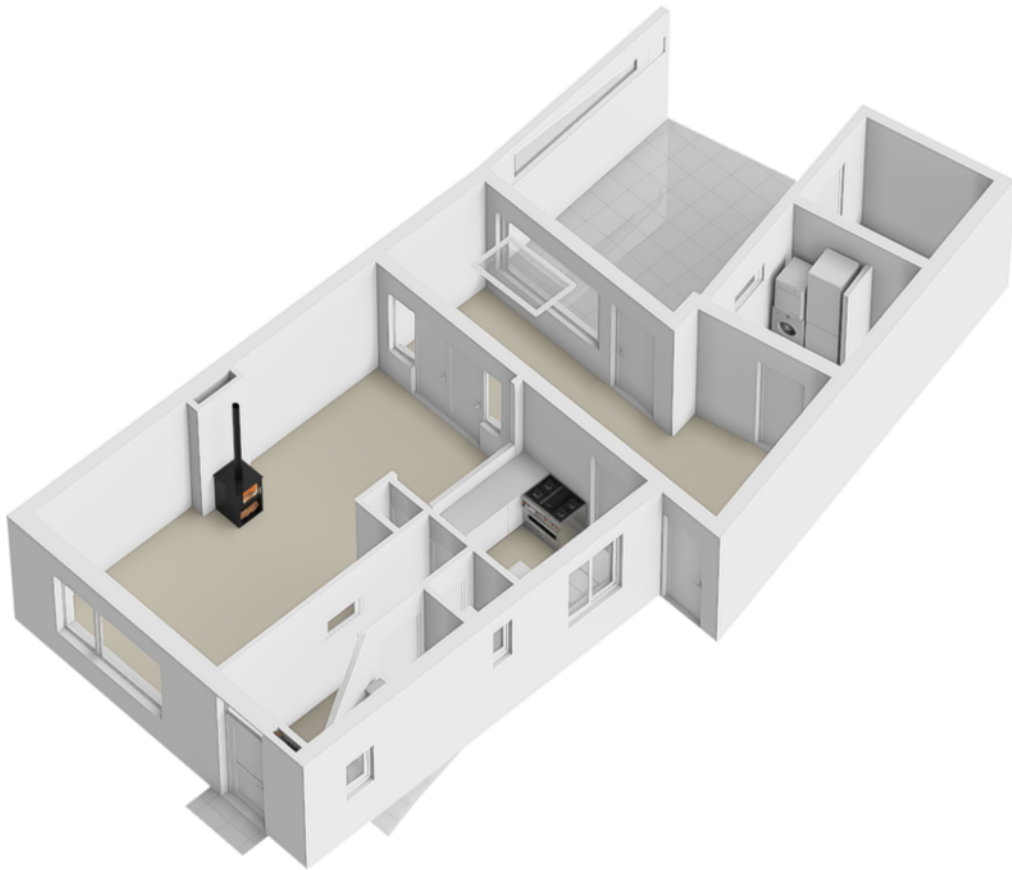
Plattegrond



Plattegrond



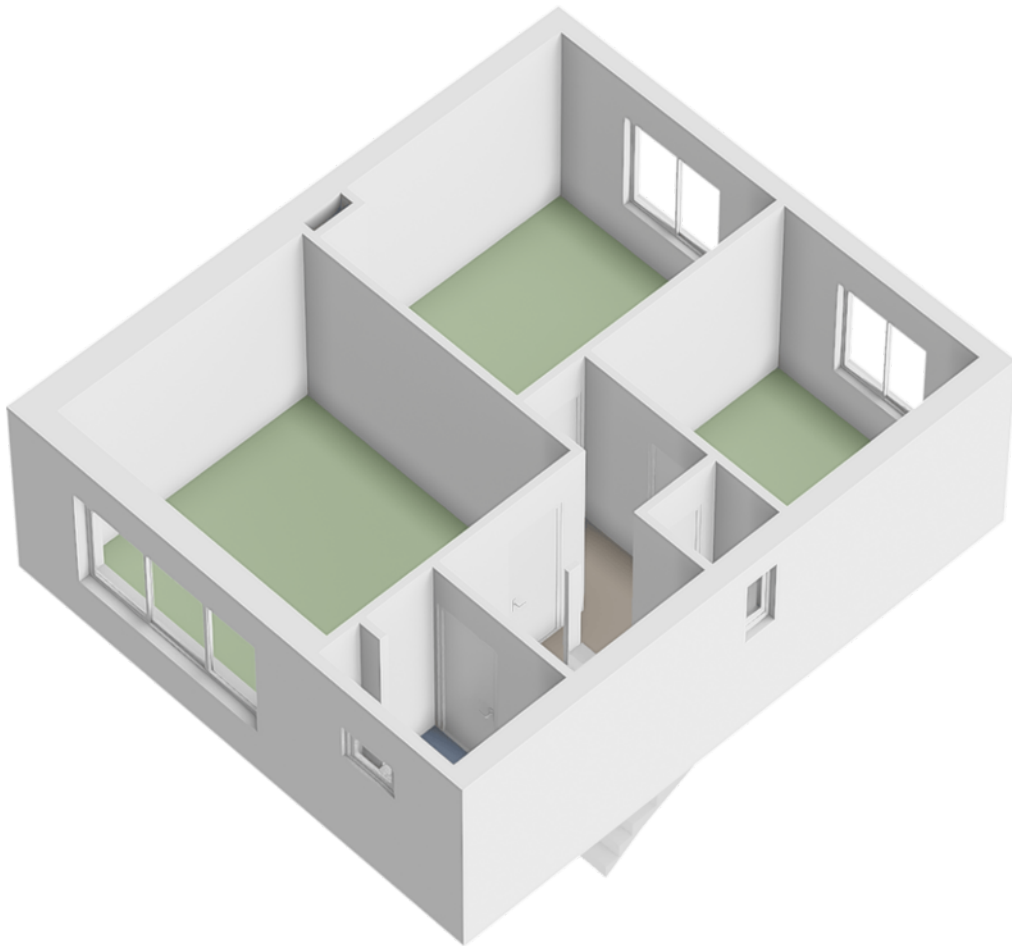
Plattegrond



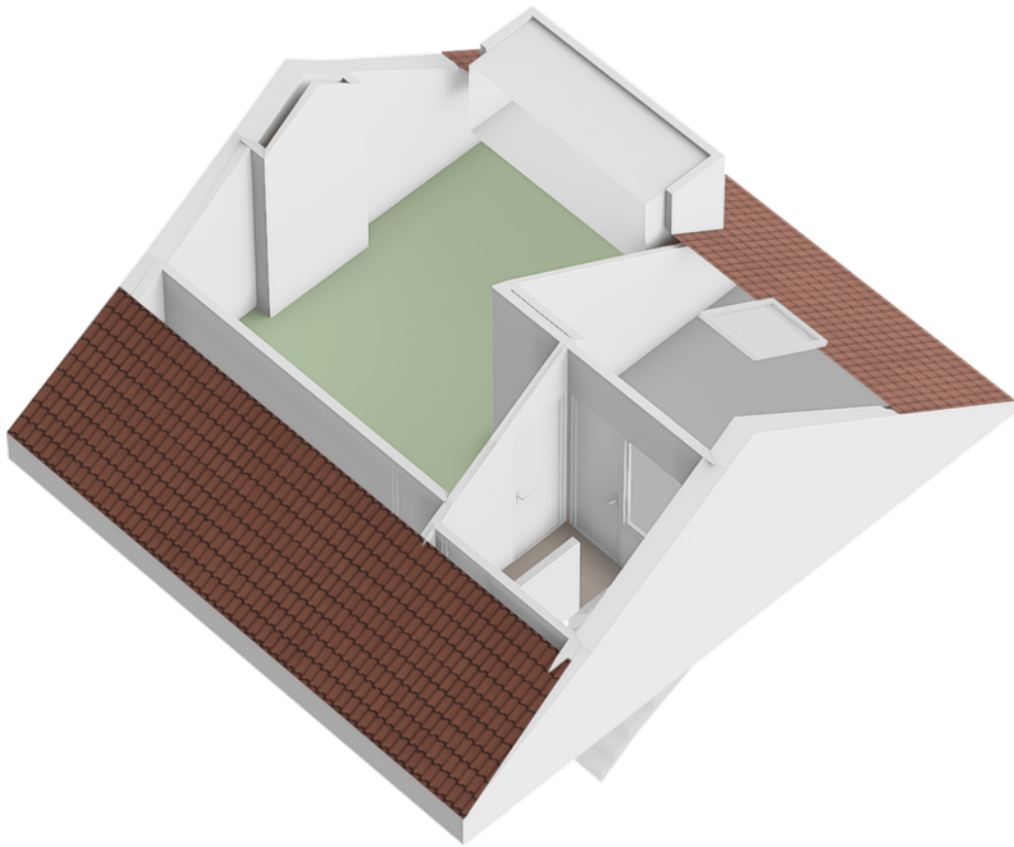
Plattegrond



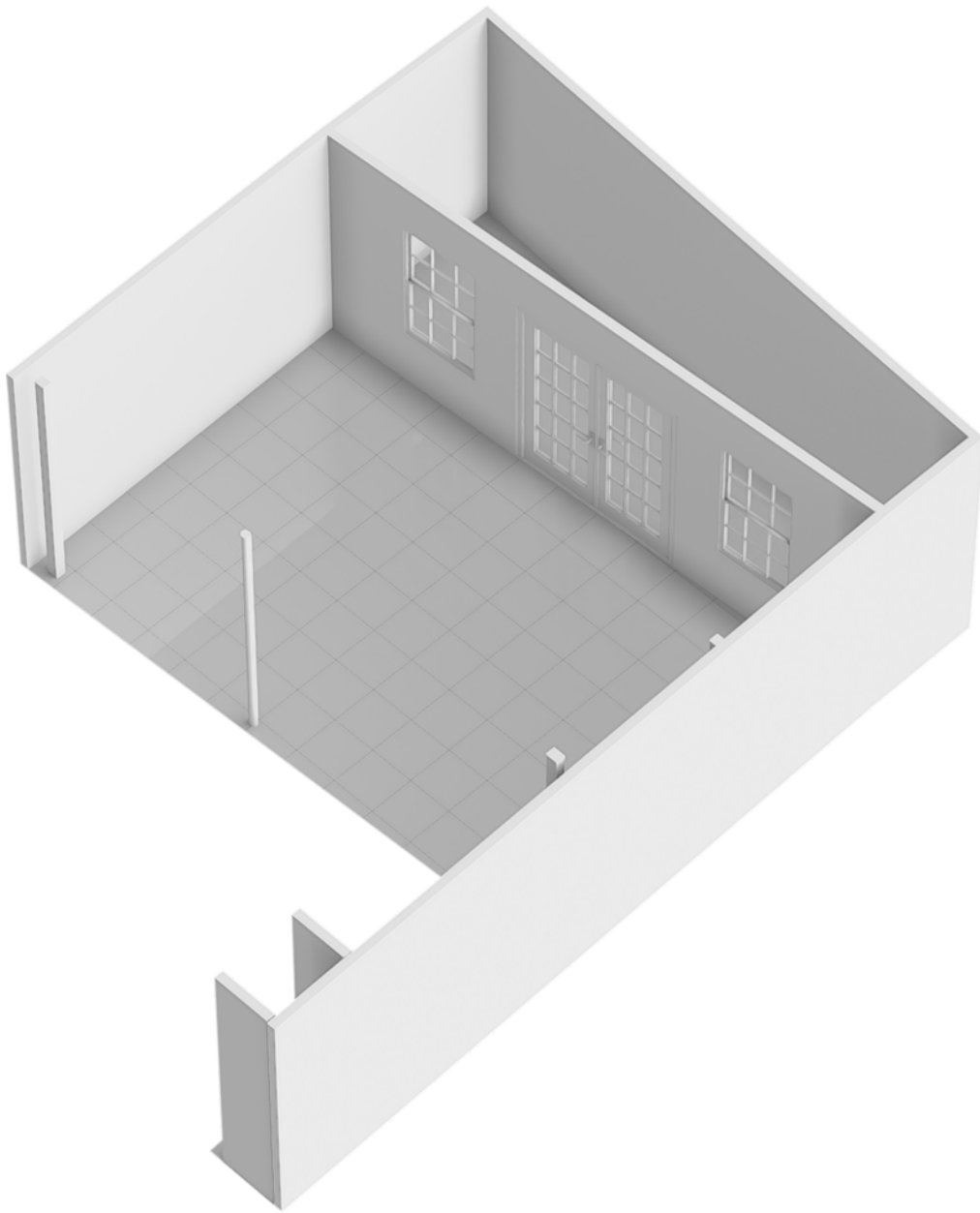
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

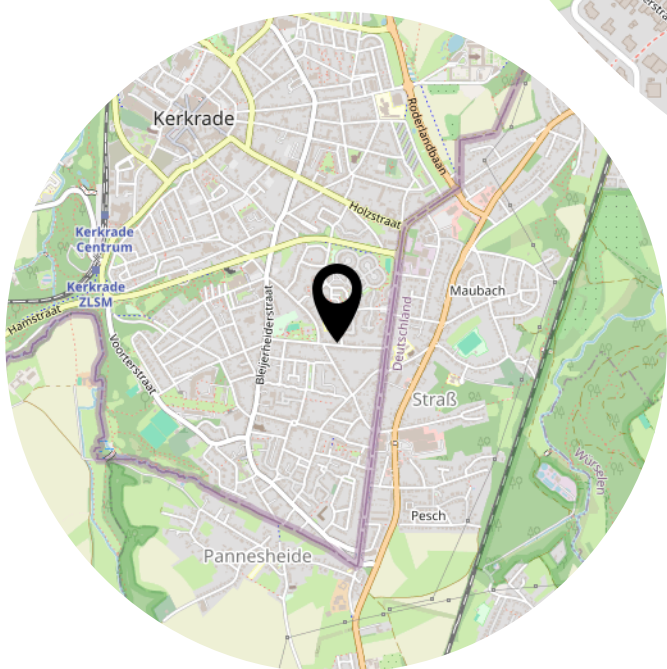
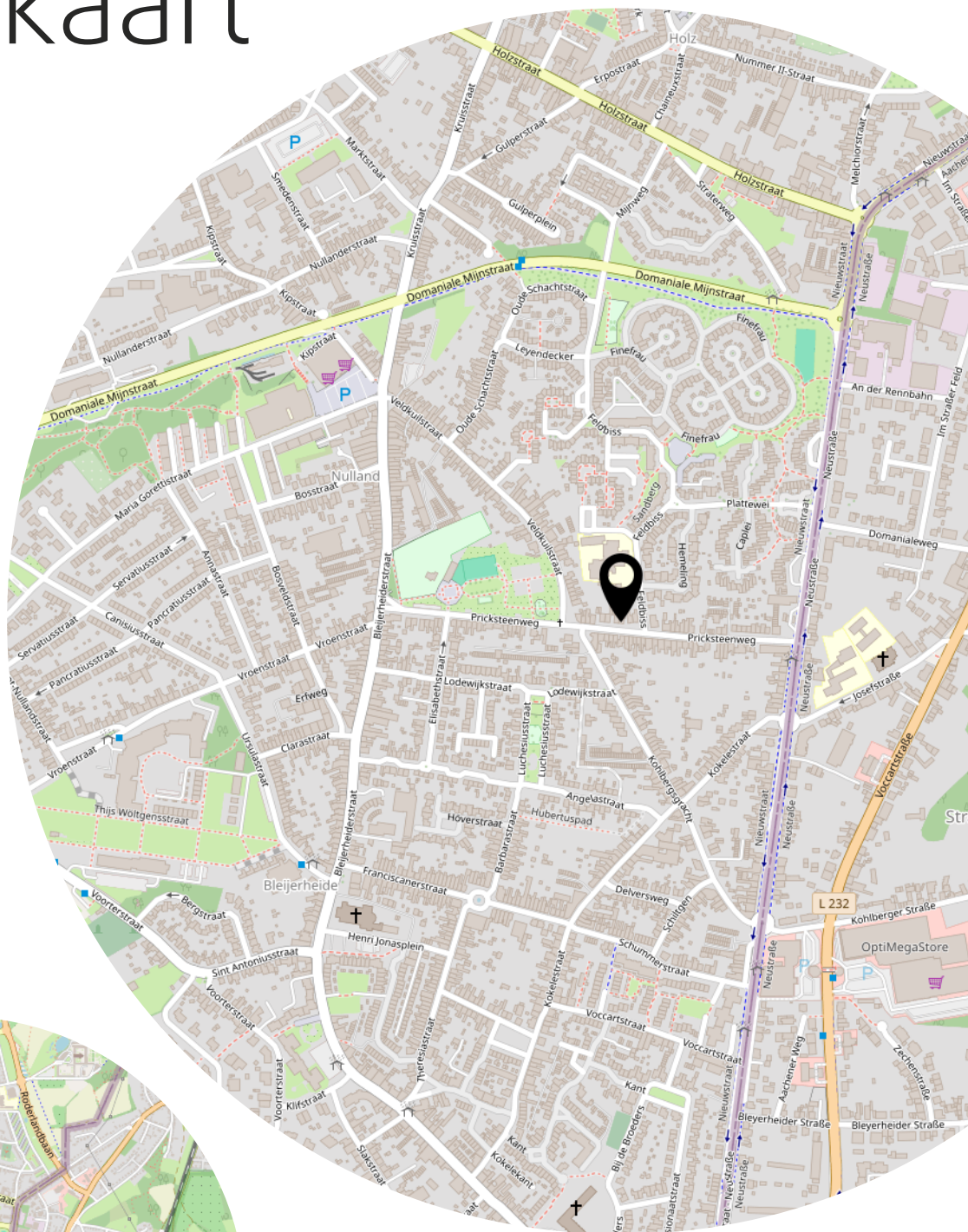
Kadastrale kaart

Uw referentie: absoluut



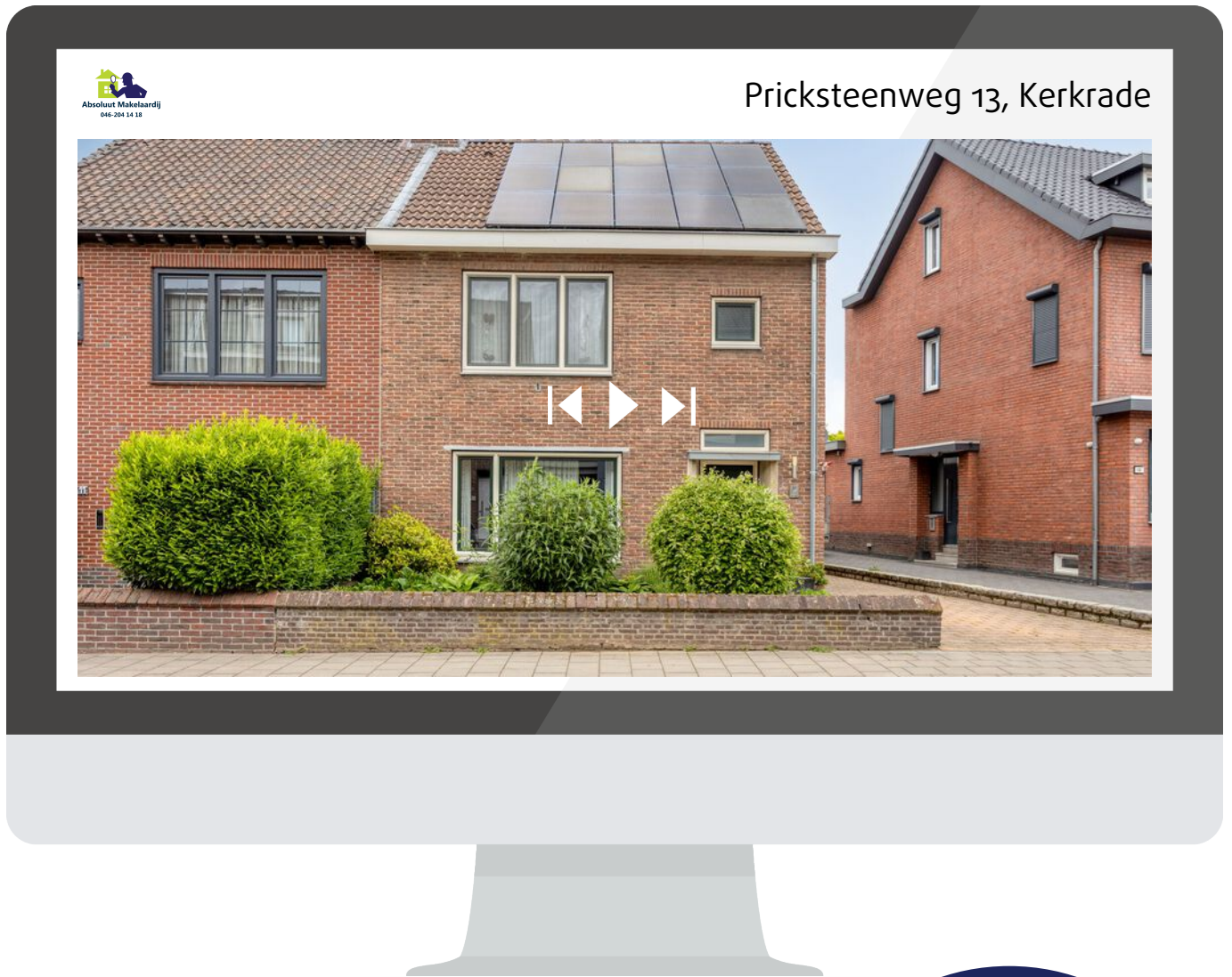
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Kerkrade
—	Huisnummer	Sectie		F
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		3436
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.		
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele		
—	Bebouwing	eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 mei 2026				
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers				

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

webspaces.yisual.com/pricksteenweg13



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Heeft u interesse?



Absoluut Makelaardij

046-204 14 18

Parklaan 15
6131 KE Sittard

046-2041418
info@absoluutmakelaardij.nl
absoluutmakelaardij.nl