

D. van Ormelingenstr. 27 Kerkrade



Deken van Ormelingenstraat 27 Kerkrade

Vraagprijs: va. € 440.000,- k.k.

Rustig gelegen bungalow met verrassend veel ruimte en volop mogelijkheden, op loopafstand van het centrum van Kerkrade

In een rustige woonomgeving, maar op korte afstand van alle dagelijkse voorzieningen, ligt deze verrassend ruime bungalow met drie slaapkamers, souterrain en tuin. Het gezellige centrum van Kerkrade, het treinstation en het populaire Discovery Museum bevinden zich op loopafstand. Hierdoor woont u hier heerlijk rustig, terwijl winkels, horeca, openbaar vervoer en recreatie altijd dichtbij zijn.

Deze goed onderhouden bungalow biedt gelijkvloers wonen gecombineerd met een praktische indeling en volop mogelijkheden om de woning verder naar eigen smaak af te werken. Juist dat maakt deze woning aantrekkelijk voor uiteenlopende doelgroepen. Senioren kunnen profiteren van het comfort van wonen zonder traplopen, terwijl jonge stellen of gezinnen hier een fijne woning vinden met veel leefruimte en een rustige ligging.

De gegevens en (eventuele) plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren omtrent deze woning. De informatie is met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Oppervlakten en maten zijn indicatief.

📞 Interesse? Neem contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging!

D. van Ormelingenstr. 27 Kerkrade

BESCHRIJVING EN INDELING:

In een rustige woonomgeving, maar op korte afstand van alle dagelijkse voorzieningen, ligt deze verrassend ruime bungalow met drie slaapkamers, souterrain en tuin. Het gezellige centrum van Kerkrade, het treinstation en het populaire Discovery Museum bevinden zich op loopafstand. Hierdoor woont u hier heerlijk rustig, terwijl winkels, horeca, openbaar vervoer en recreatie altijd dichtbij zijn.

Deze goed onderhouden bungalow biedt gelijkvloers wonen gecombineerd met een praktische indeling en volop mogelijkheden om de woning verder naar eigen smaak af te werken. Juist dat maakt deze woning aantrekkelijk voor uiteenlopende doelgroepen. Senioren kunnen profiteren van het comfort van wonen zonder traplopen, terwijl jonge stellen of gezinnen hier een fijne woning vinden met veel leefruimte en een rustige ligging.

Begane grond:

Bij binnenkomst wordt u direct verrast door het royale woonvolume dat deze woning zo kenmerkt. U komt binnen in een verzorgde entree met hal voorzien van gastentoilet. In deze hal voegt de zandkleurige plavuizenvloer direct warmte en sfeer toe.

De uitgebouwde woonkamer is sfeervol, licht en ruim (ca. 44 m²) en heeft een fraaie laminaatvloer. Dankzij de grote raampartijen en de openslaande deuren naar het terras en de tuin geniet u hier van veel lichtinval en een fijne verbinding met buiten.

Ook vanuit de keuken is de tuin bereikbaar. Deze open keuken is uitgerust met onder andere twee koelkasten, een oven, een 5-pits gasfornuis en een afzuigkap. De open verbinding met de woon-/eetkamer en de tuin zorgt voor een heerlijk ruimtelijk gevoel en veel natuurlijk licht. Kortom, een ideale leefkeuken voor kookliefhebbers en gezellige avonden met familie of vrienden.

De heerlijk ruime, lichte en eigentijdse badkamer beschikt over een dubbele wastafel, ligbad, separate douche, designradiator, elektrische ventilatie en daglicht – een comfortabele ruimte waar ontspanning centraal staat.

De woning beschikt over drie slaapkamers (resp. ca. 16, 16 en 11 m²). Een daarvan heeft momenteel een wasmachineaansluiting. Deze aansluiting is echter eenvoudig te verplaatsen naar de aangrenzende muurkast in de gang. Zo wordt extra ruimte gewonnen en blijft gelijkvloers wassen mogelijk – een praktische oplossing, bijvoorbeeld voor senioren.

Souterrain:

Het souterrain, bereikbaar via de keuken, biedt meerdere praktische ruimtes, waaronder de cv-ruimte.

Buitenruimte:

De buitenruimte biedt volop mogelijkheden voor liefhebbers van rust, groen en privacy. De woning is rondom bestraat en beschikt aan de achterzijde over een beschut terras en een tuin op het westen. Er is een tuinberging en volop mogelijkheid om meerdere zitplekken te creëren, een gezellige loungehoek aan te leggen of juist een onderhoudsvriendelijke buitenruimte te realiseren. Hier kunt u in de middag en avond heerlijk genieten van de zon. Door de verhoogde en groene ligging ervaart u bovendien optimale privacy.

De tuin is momenteel rijk begroeid met diverse bomen en volwassen groen, wat zorgt voor een natuurlijke en sfeervolle omgeving. Met enkele gerichte aanpassingen – zoals het aanbrengen van lagere beplanting – ontstaat niet alleen meer lichtinval in de woning, maar ook meer zon op het terras en een nog fraaier zicht op de omliggende omgeving. Vanuit de tuin kunt u dan namelijk genieten van een prachtig uitzicht over de Duitse heuvels en landerijen.

D. van Ormelingenstr. 27 Kerkrade

En uiteraard beschikt de woning over een ruime oprit met plaats voor meerdere auto's op eigen terrein. Ideaal voor bezoekers of voor wie graag altijd direct bij huis parkeert.

Over de locatie Kerkrade:

Wonen in Kerkrade betekent genieten van een prettige combinatie van rust, voorzieningen en een centrale ligging in de regio Parkstad. Deze woning ligt op korte afstand van het gezellige centrum, waar winkels, supermarkten, horeca en alle voorzieningen, waaronder het openbaar vervoer, binnen handbereik zijn.

Daarnaast is Kerkrade uitstekend bereikbaar. Via de nabijgelegen uitvalswegen bent u snel in omliggende steden zoals Heerlen, Landgraaf en Maastricht, maar ook Aken (Duitsland) is in korte tijd bereikbaar. Dankzij de goede verbindingen met zowel auto als openbaar vervoer is deze locatie ideaal voor forenzen die in de regio werken, maar juist rustig willen wonen.

KENMERKEN & BIJZONDERHEDEN:

Bouwjaar: 1968

Energie label D

Gebruiksoppervlakte wonen: 139,4 m²

Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte: 39 m²

Gebouw gebonden buitenruimte: 11,8 m²

Externe bergruimte: 5,9 m²

Perceeloppervlakte: 693 m²

CV en warmwaterinstallatie: Remeha Avanta CW5 (2012, eigendom, laatste onderhoud 2026)

Isolatie dak: binnenisolatie (2010), buitenisolatie (eind 2023)

Isolerende beglazing: ja

Vernieuwing dak: eind 2023

Renovaties:

2010: Kunststof kozijnen met dubbel glas, woonkamer aan achterzijde uitgebouwd, alle bedrading/elektra en radiatoren vervangen, nieuw laminaat, nieuwe keuken, nieuwe badkamer en gastentoilet, riolering vernieuwd.

2013: buitengevels geschilderd.

Eind 2023: plat dak vernieuwd en van binnen en buiten geïsoleerd.

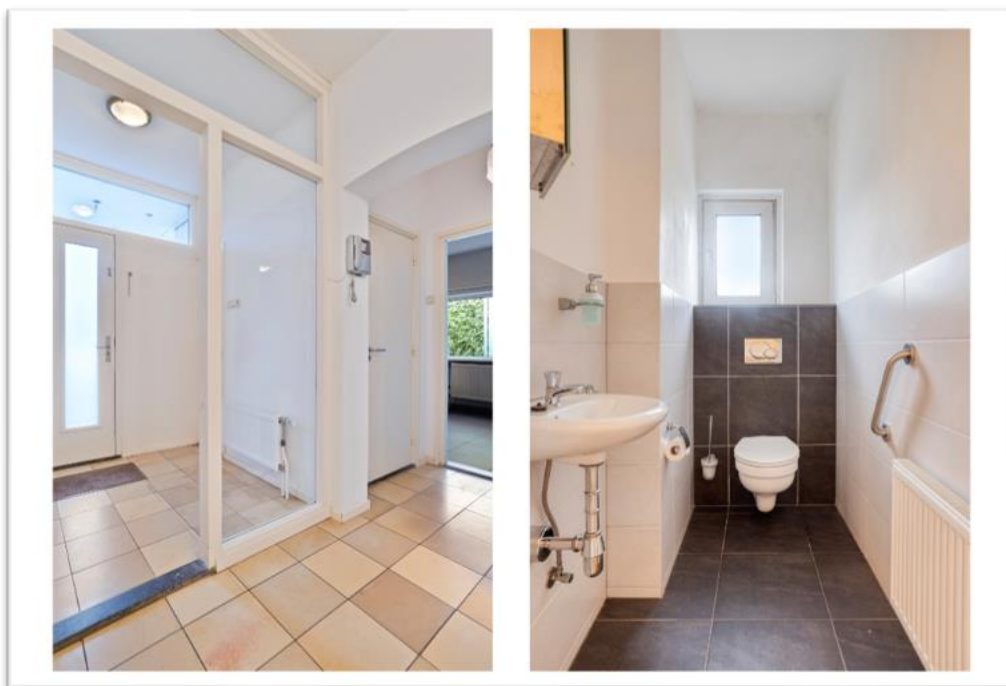
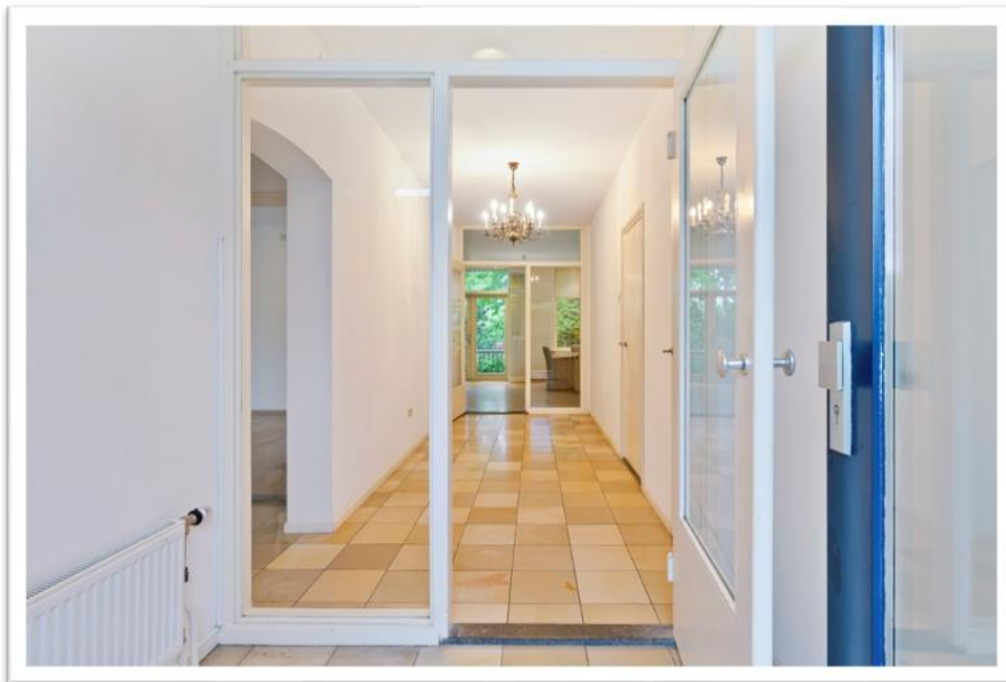
Aanvaarding: per direct/in overleg

De gegevens en (eventuele) plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren omtrent deze woning. De informatie is met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Oppervlakten en maten zijn indicatief.

D. van Ormelingenstr. 27 Kerkrade



D. van Ormelingenstr. 27 Kerkrade



D. van Ormelingenstr. 27 Kerkrade



D. van Ormelingenstr. 27 Kerkrade



D. van Ormelingenstr. 27 Kerkrade



D. van Ormelingenstr. 27 Kerkrade



D. van Ormelingenstr. 27 Kerkrade



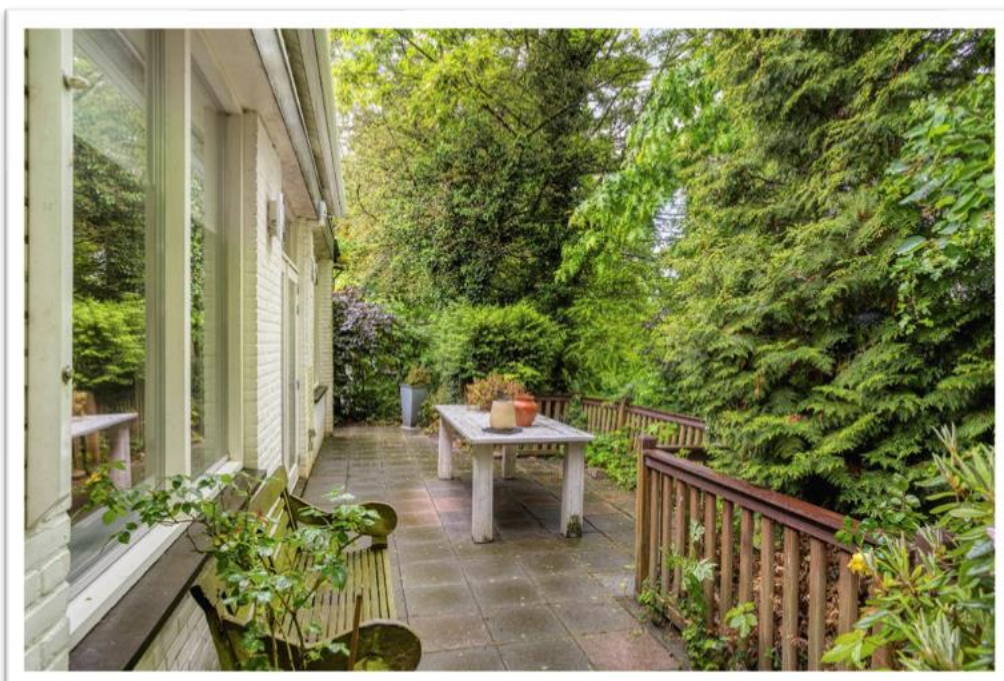
D. van Ormelingenstr. 27 Kerkrade



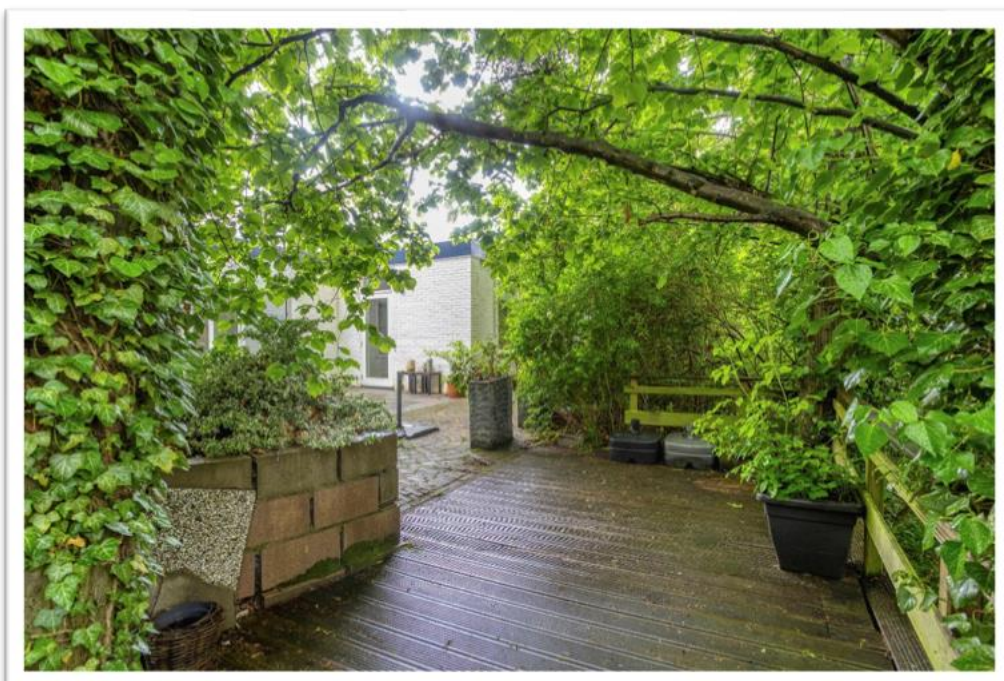
D. van Ormelingenstr. 27 Kerkrade



D. van Ormelingenstr. 27 Kerkrade



D. van Ormelingenstr. 27 Kerkrade



D. van Ormelingenstr. 27 Kerkrade



D. van Ormelingenstr. 27 Kerkrade



D. van Ormelingenstr. 27 Kerkrade



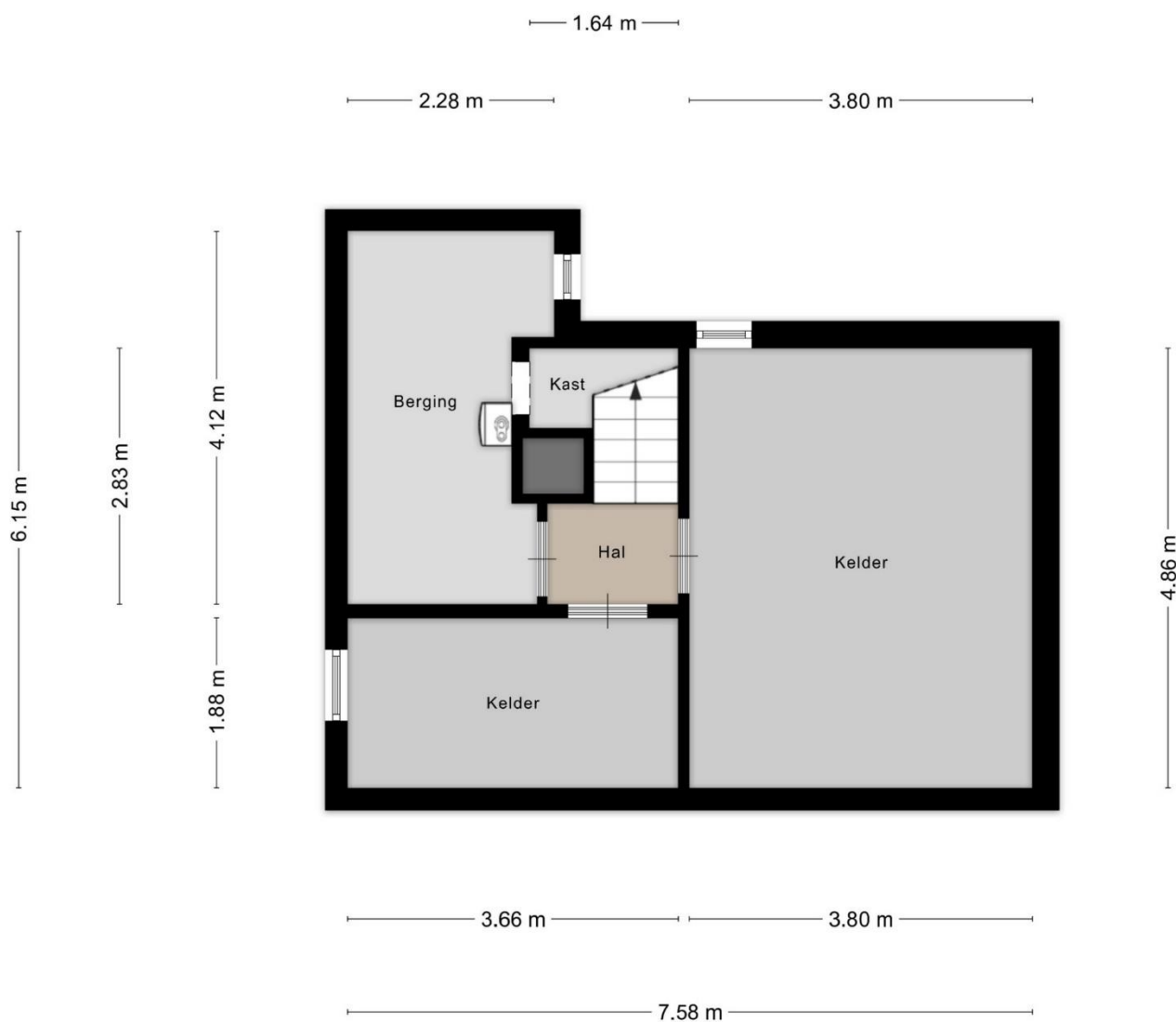
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2018 www.troost.nl

D. van Ormelingenstr. 27 Kerkrade



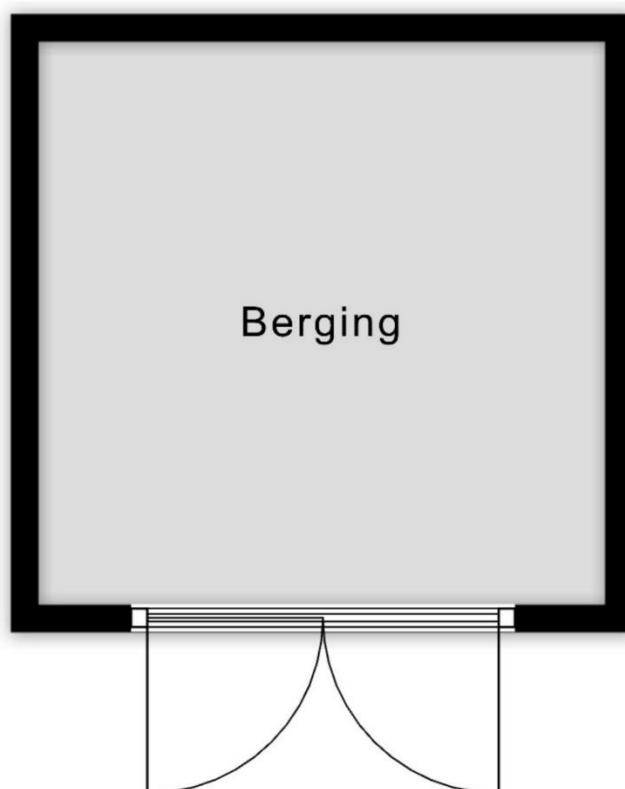
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

D. van Ormelingenstr. 27 Kerkrade



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

2.44 m



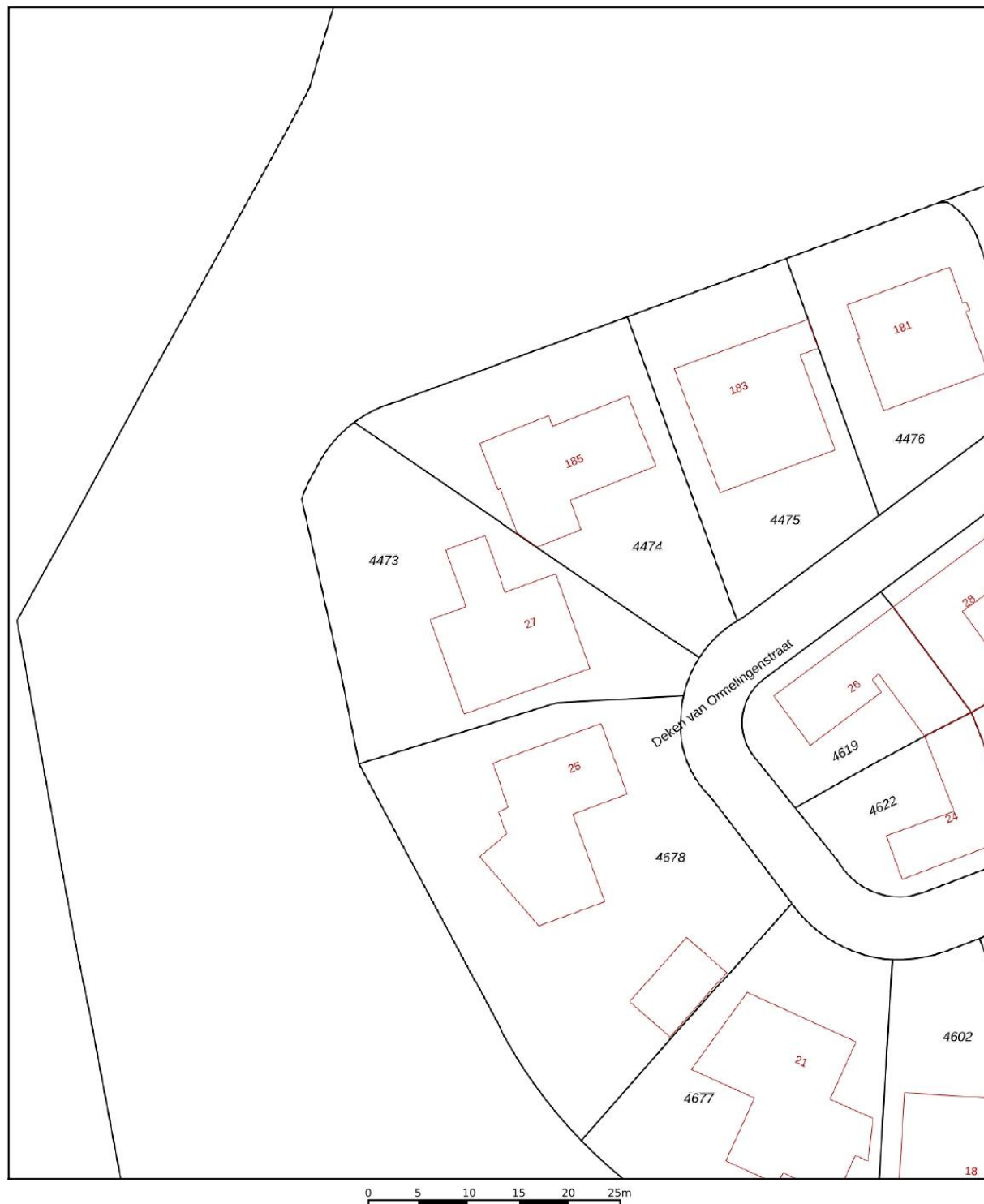
2.42 m

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

D. van Ormelingenstr. 27 Kerkrade

Kadastrale kaart

Uw referentie: DknvO27



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Kerkrade Sectie E Perceel 4473	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 mei 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.	

D. van Ormelingenstr. 27 Kerkrade

Interesse in deze woning of ook verkoopplannen?
Dan bent u bij TROOST ONROEREND GOED aan het juiste adres!



Uw eigen makelaar!
Ingrid Fourrier - Troost

Wij begrijpen dat een huis zoveel meer is dan slechts stenen en muren. Het is een plek van herinneringen, dromen en toekomstige avonturen en de verkoop hiervan is een belangrijke fase. Daarom zijn wij er, om u te begeleiden bij iedere stap van het verkoopproces, zodat dit voor u soepel, stressvrij en succesvol verloopt.

Onze waarde(n) voor u:

1. Niet pandgericht, maar klantgericht
2. U en uw belangen staan bij ons bovenaan
3. 1 vaste contactpersoon voor het volledige traject
4. 24/7 bereikbaar per mail en WhatsApp
5. Uw woning binnen 1 week online
6. Wij zijn pas tevreden wanneer u dat bent!

Ervaring die telt. Geboren, getogen en met jarenlange ervaring in de lokale en regionale vastgoedmarkt kennen wij de ins en outs van succesvol verkopen. Want met meer dan 50 jaar ervaring weten wij als geen ander hoe wij u hiermee kunnen helpen.

Niet pandgericht, maar klantgericht; u en uw belangen staan bij ons bovenaan. Bouwgrond, appartement, eengezinswoning of villa: ieder pand is uniek en verdient maatwerk. En zo pakken wij het ook aan: **wij ontwikkelen een puur maatwerk verkoopstrategie**, waarbij wij natuurlijk zoveel mogelijk rekening houden met uw ideeën en wensen.

Ons doel is uw succes. Wij streven altijd naar optimaal resultaat en zijn pas tevreden wanneer u dat bent.



Troost biedt je de ruimte !