



Caplei 32 Kerkrade





Kenmerken

Vraagprijs:	€ 350.000,- k.k.
Soort:	Twee onder een kapwoning
Kadastrale gegevens:	Kerkrade F 4242
Bouwjaar:	1981
Woning oppervlakte:	125 m ²
Inpandige ruimte:	23 m ²
Perceel oppervlakte:	375 m ²
Inhoud woning:	434 m ³
Energielabel:	B
Verwarming:	Cv-installatie ATAG Z Ready (2010 eigendom)
Zonnepanelen:	12 stuks (2023 eigendom)
Aantal kamers:	5

Bijzonderheden:

- ◆ Instapklare woning
- ◆ Energielabel B
- ◆ 12 zonnepanelen
- ◆ Volledige begane grond voorzien van vloerverwarming
- ◆ Grotendeels voorzien van HR++ beglazing
- ◆ Geheel voorzien van rolluiken (deels elektrisch)
- ◆ Garage
- ◆ Extra kamer op begane grond geschikt als thuishkantoor
- ◆ Drie ruime slaapkamers
- ◆ Twee badkamers
- ◆ Finse Kota aanwezig
- ◆ Verzorgde en privacyrijke tuin

Instapklaar wonen met verrassend veel ruimte, een Finse Kota en een tuin vol sfeer en privacy

Aan de Caplei 32 in Kerkrade staat deze verzorgde en instapklare woning die direct een verzorgde indruk achterlaat. De woning beschikt over een nette voortuin, garage en een indeling die zowel ruimte als comfort biedt. Met onder andere drie ruime slaapkamers, twee badkamers, een extra kamer op de begane grond die perfect kan dienen als thuishkantoor en een verrassend diepe en sfeervol aangelegde tuin, biedt deze woning meer dan je op het eerste gezicht verwacht.

De woning is daarnaast voorzien van diverse comfortabele en energiebesparende voorzieningen zoals 12 zonnepanelen, energielabel B, vloerverwarming op de volledige begane grond, grotendeels HR++ beglazing en geheel aanwezige rolluiken, waarvan deels elektrisch bedienbaar. De ligging is prettig in een rustige woonomgeving in Kerkrade, met dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen op korte afstand. Een fijne plek waar je rustig woont, maar toch alles binnen handbereik hebt.







Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. De ontvangsthall is voorzien van een tegelvloer en biedt ruimte aan een garderobe, meterkast en een toiletruimte met fonteintje. Daarnaast bevindt zich hier een praktische kast met aansluitingen voor was- en droogapparatuur.

Vanuit de hal is er toegang tot een extra kamer aan de voorzijde van de woning. Deze ruimte leent zich uitstekend als thuishkantoor, hobbykamer of speelkamer en vormt een fijne aanvulling op de rest van de woning.

De woonkamer is ruim opgezet en voorzien van dezelfde tegelvloer die doorloopt vanuit de hal, wat zorgt voor een rustige uitstraling. De vloerverwarming op de volledige begane grond draagt bij aan extra comfort en een aangename warmteverdeling in de leefruimtes. Dankzij de grote raampartijen en de royale schuifpui naar de tuin geniet de ruimte van veel natuurlijk daglicht. Inbouwspots zorgen voor een sfeervolle afwerking en de gaskachel vormt een mooi centraal element in de ruimte. Onder de trap bevindt zich bovendien een handige berging.

De open keuken ligt aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een hoekopstelling met veel kast- en werkruimte. Vanuit de keuken heb je uitzicht op de voorzijde van de woning. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een Boretti 5-pits gasfornuis met dubbele oven, afzuigkap, koelkast, magnetron en vaatwasser.

Wat deze woning een bijzonder karakter geeft, is de directe toegang vanuit de woonkamer naar de Finse Kota in de tuin. Dit sfeervolle houten buitenverblijf zorgt voor een extra leefruimte die je vrijwel het hele jaar kunt gebruiken. Met de centrale grillplaats en de gezellige opstelling is dit een plek waar lange avonden met familie en vrienden bijna vanzelf ontstaan. Een ruimte die niet alleen sfeer toevoegt, maar echt onderdeel wordt van het wonen.









Eerste verdieping

De overloop is voorzien van een tegelvloer en biedt toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide voorzien van tapijt, veel lichtinval en rolluiken. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt daarnaast over een grote vaste inbouwkast die zorgt voor extra opbergruimte.

De badkamer op deze verdieping is ruim opgezet en modern afgewerkt. De ruimte is volledig betegeld en voorzien van inbouwspots. Verder beschikt de badkamer over een ruime inloopdouche met regendouche en glazen wand, een tweede toilet, een extra breed badkamermeubel met wastafel en spiegel met verlichting, een designradiator en mechanische ventilatie.







Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. De overloop is voorzien van tapijt en beschikt over praktische bergingskasten onder het schuine dakdeel.

Vanuit de overloop is er toegang tot de tweede badkamer en de ruime derde slaapkamer.

De slaapkamer is royaal van formaat en voorzien van hetzelfde tapijt, veel daglicht en rolluiken, waardoor ook deze verdieping een volwaardige woonlaag vormt.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een tweede badkamer met een douchecabine voorzien van glazen deur en een wastafel met spiegel. Een fijne toevoeging voor grotere gezinnen, logés of wanneer meerdere personen gebruikmaken van de badkamer.





Tuin en garage

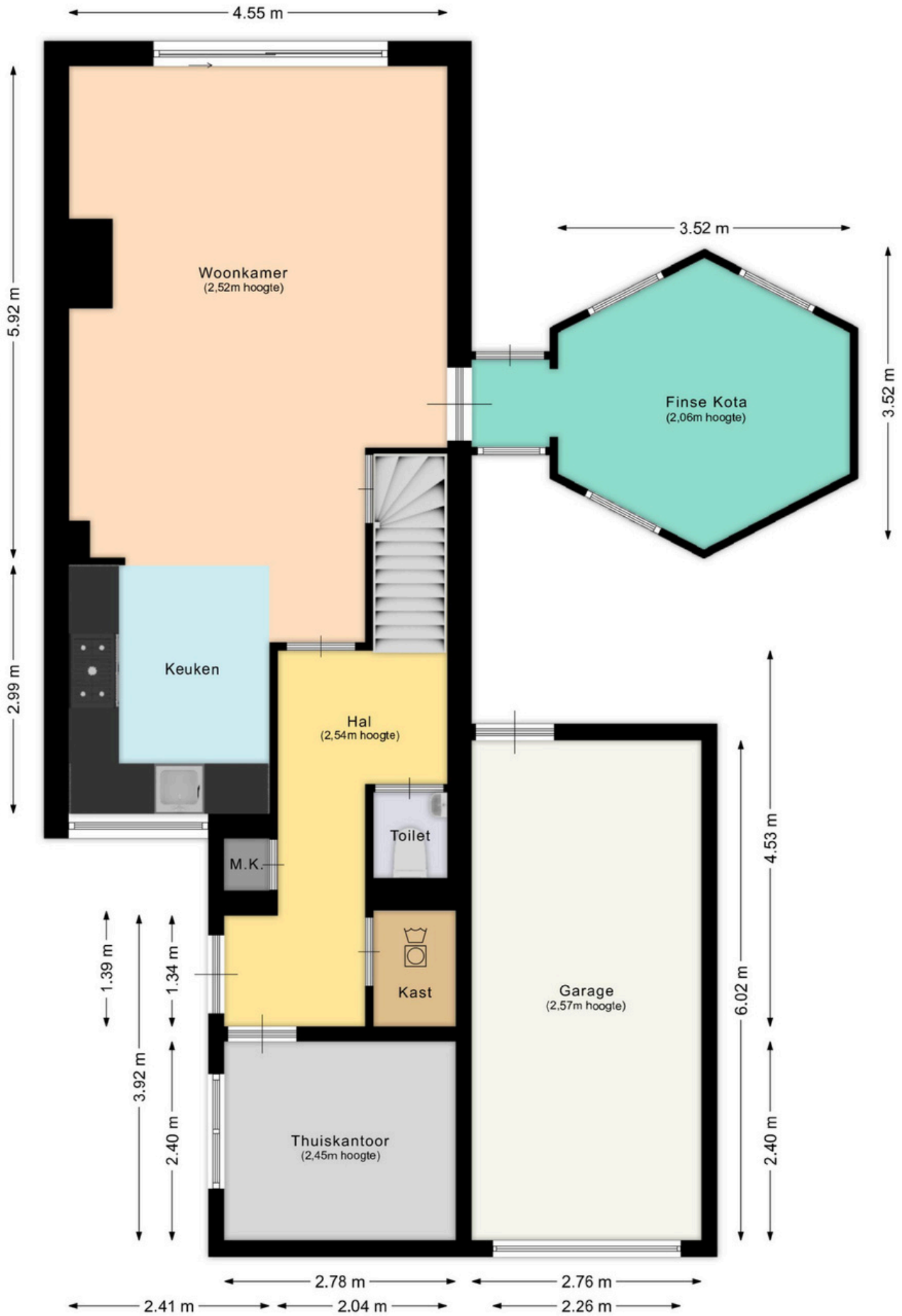
De achtertuin is met veel aandacht aangelegd en straalt direct sfeer en rust uit. De speelse indeling, combinatie van groen en meerdere terrassen zorgen voor een verzorgde uitstraling en een fijne plek om buiten te genieten. Direct aan de woning bevindt zich een ruim terras met elektrische zonwering en uitzicht over de tuin. De vijver, rijk aangelegde borders en het gazon zorgen voor een groen en levendig geheel. Achter in de tuin bevindt zich een tweede terras, waardoor je gedurende de dag kunt kiezen voor een plek in de zon of juist in de schaduw. Een echte blikvanger is de sfeervolle Finse Kota; een bijzonder houten buitenverblijf met centrale grillplaats waar je samen met familie en vrienden het hele jaar door kunt genieten. Verder beschikt de tuin over een stenen grill, wateraansluiting, achterom en toegang tot de garage. Dankzij de volwassen beplanting en slimme indeling geniet je hier bovendien van veel privacy.

De garage beschikt over een sectionaalpoort en is voorzien van water en elektra. Daarnaast biedt deze ruimte voldoende plaats voor het stallen van een auto en extra opslagmogelijkheden.

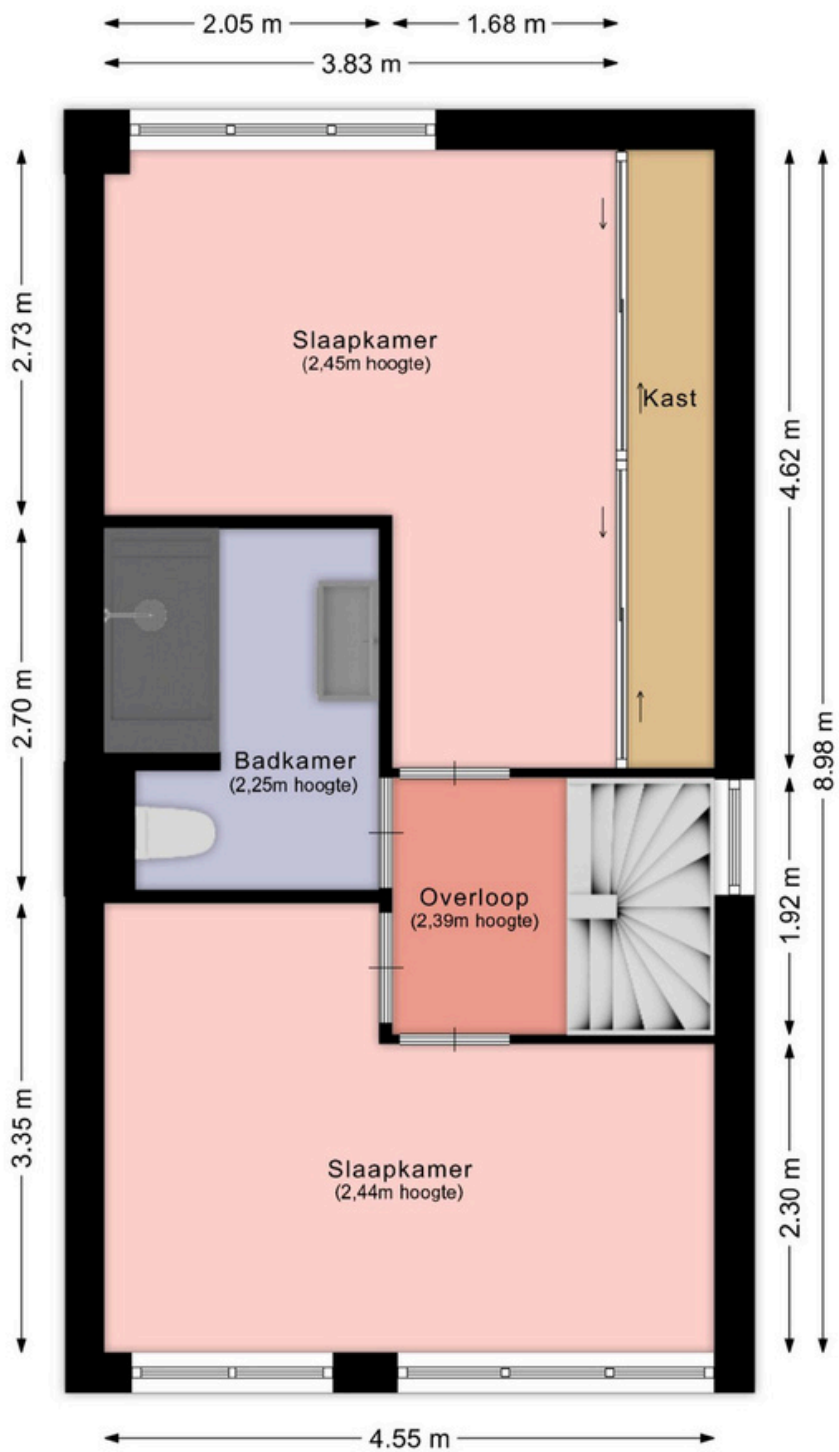




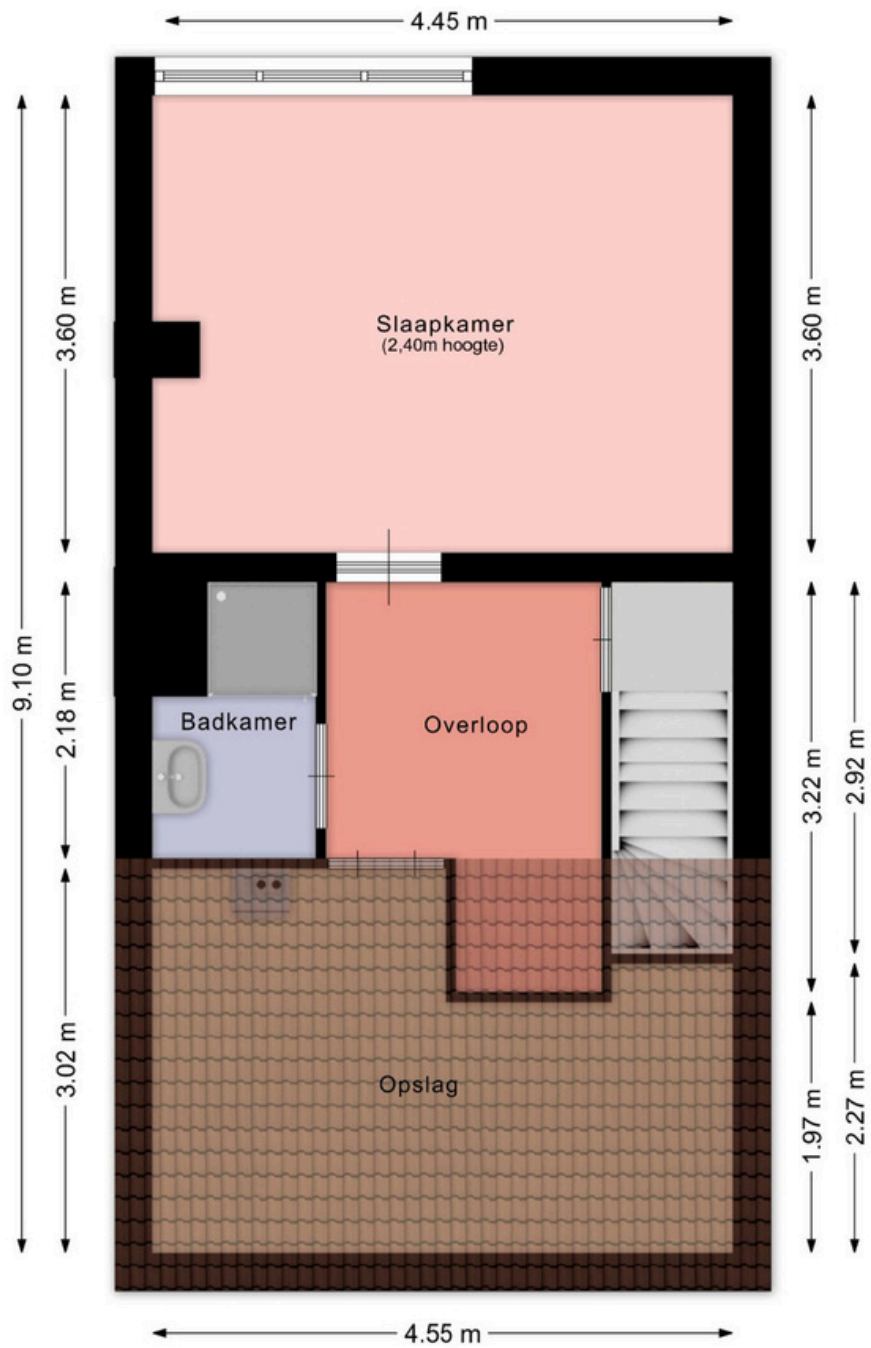




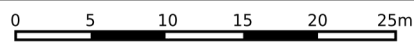
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.




Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Kerkrade</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 4242</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 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.

Beste aspirant-koper,

De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren op het betreffende object.

Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan de in deze documentatie gebruikte maten en gegevens kan men geen rechten ontleen.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard géén financiële consequenties. Een aspirant-koper is vrij om, zo nodig indien gewenst, zijn eigen deskundige in te schakelen. Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor. Hiervoor kunt u contact met ons opnemen.

Graag ontvangt de verkopende partij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u vriendelijk dit even telefonisch of schriftelijk aan ons kantoor door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Al onze werkzaamheden worden verricht in overeenstemming met de Vereniging Bemiddeling Onroerend goed (V.B.O.).

Een eventuele overeenkomst kan alleen tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt, zodra koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst. De koper dient binnen 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen. Koper wordt gelegenheid gegeven een bouwkundige keuring te (laten) verrichten om een goed inzicht te verkrijgen aangaande het object.

Aan de hand van deze brochure hopen wij dat u zich een beeld kunt maken van deze woning. Niets gaat echter boven een bezoek ter plekke met onze makelaar. Heeft u nog vragen of wilt u een afspraak om deze woning te bezichtigen, neem dan gerust even contact met ons op.

Uiteraard kunt u van ons een vrijblijvend advies krijgen op het gebied van verkoop van uw eigen huis en/of een financieel advies betreffende een hypotheek, wij vinden dat deze service er gewoon bij hoort en met de verkregen informatie kunt u altijd uw voordeel doen. Wij staan iedere werkdag van 09:00 – 17:00 uur voor u klaar!!

Erwin op den Camp, Jody Bouchez, Yves Schlösser en Monique Vanhangel
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen
tel.: 046 - 870 10 87

info@odcvastgoed.nl
www.odcvastgoed.nl



