



TE KOOP

St.Rochusstraat 5 A
6466 LK, Kerkrade



VRAAGPRIJS
€ 339.000 k.k.



*Waar je
woont is waar
je leeft!*



Omschrijving

GEHEEL GELIJKVLOERSE BUNGALOW: PRAKTISCH EN GASLOOS WONEN! Op een centrale plek, nabij een uitgebreid voorzieningenpakket gelegen; de luxe afgewerkte bungalow (2008) met onder andere een royale woonkamer/luxe keuken (ca. 40m²), 2 ruime slaapkamers, privé-parkeerplaats, 24 zonnepanelen, fraaie marmerlook vloeren/vloerverwarming en een hoog isolatieniveau.

Indeling

Begane grond: Privé-parkeerplaats, entree, hal, meterkast, berging met de witgoedaansluiting, opstelplaats elektrische boiler (2022) en deur naar straat. Ruime toiletruimte met wandcloset (spaarknop) en fonteintje. Woonkamer met open keuken (ca. 40m²) met airconditioning, fraaie marmerlook vloeren/vloerverwarming en een schuifpui naar de onderhoudsvriendelijke patio'tuin met overdekte (lamellen) overkapping. De keuken is voorzien van een luxe keukenopstelling met granieten werkblad en apparatuur (o.a. Siemens) te weten: een oven, combi-oven/magnetron (2025), inductie-kookplaat, wasemkap en vaatwasser. Ruime slaapkamer 1 (ca. 12m²) met elektrische plafondverwarming, ruime slaapkamer 2 (ca. 21m²). Geheel betegelde badkamerruimte met inloopdouche, badmeubel/dubbele vaste wastafel en wandradiator.

Bijzonderheden: BUNGALOW: PRAKTISCH EN GASLOOS WONEN! Deze luxe afgewerkte woning is op een centrale plek, nabij een uitgebreid voorzieningenpakket (winkels, openbaar vervoer, schouwburg) gelegen. Ook uitvalswegen zijn snel bereikbaar. Dit goed verzorgde object (2008) beschikt over een royale woonkamer/luxe keuken (ca. 40m²) en 2 ruime slaapkamers. De privé-parkeerplaats is bijzonder praktisch. De 24 zonnepanelen (2022) i.c.m. een elektrische boiler, airconditioning en vloerverwarming zorgen ervoor dat u GASLOOS kunt wonen! De woning is verder goed geïsoleerd (dak, vloer en gevel) en beschikt over energielabel A. De kozijnen (draai/kiep) zijn van kunststof en voorzien van HR++ beglazing. De bungalow beschikt verder over fraaie marmerlook vloeren met vloerverwarming. De bijdrage voor de mandeligheid (o.a. parkeren)



jaar. Maak een afspraak en laat u verder overtuigen!

Overige informatie

De gebruikelijke bankgarantie/waarborgsom van 10% is van toepassing.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Voor meer informatie en/of bezichtiging kunt u een vrijblijvende afspraak met ons maken.

Disclaimer

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Aangegeven maten zijn slechts bij benadering. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend.



Bijzonderheden

- Praktisch en gasloos
- Luxe afwerking
- Privé parkeerplaats

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde woning
Bouwjaar	2008
Bouwworm	Bestaande bouw
Woonoppervlakte	88 m ²
Perceeloppervlakte	172 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	14 m ²
Inhoud	305 m ³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Energie label	A





Vastgoed Nederland

De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, **VastgoedNederland**.

Bij VastgoedNederland zijn ruim 800 makelaars en taxateurs door geheel Nederland aangesloten. De vereniging zorgt onder andere voor kwaliteitsbewaking en belangenbehartiging van haar leden. Dat betekent dat een makelaar of taxateur, die is aangesloten bij VastgoedNederland moet voldoen aan strenge toelatingseisen en jaarlijkse educatie.

Let op: De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper van deze woning. Wilt u als koper ook een professional die u helpt bij de aankoop van uw woning, neem dan een **VastgoedNederland aankoopmakelaar** in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt een VastgoedNederland aankoopmakelaar er ook voor dat u het juiste huis tegen de juiste prijs koopt zodat u nog jarenlang kunt genieten van uw aankoop.

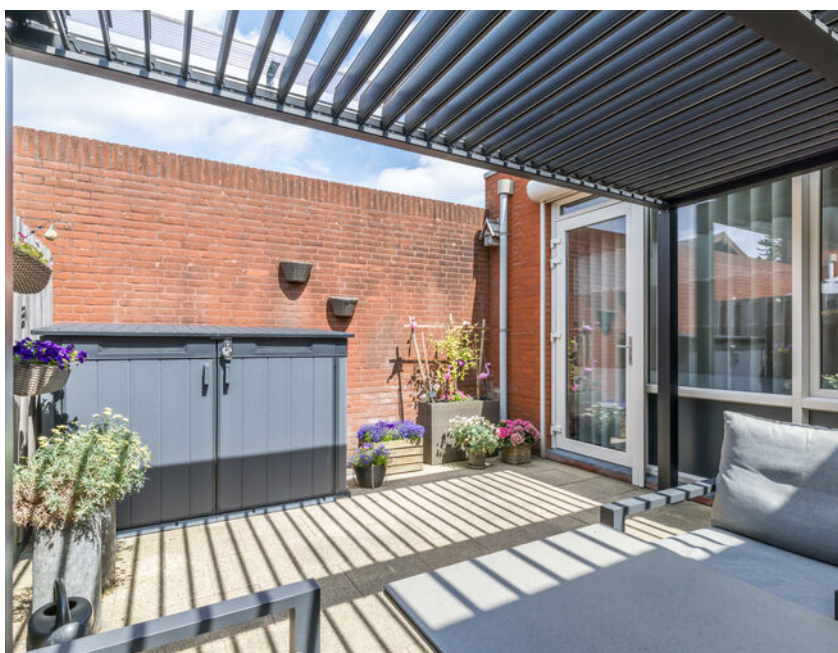
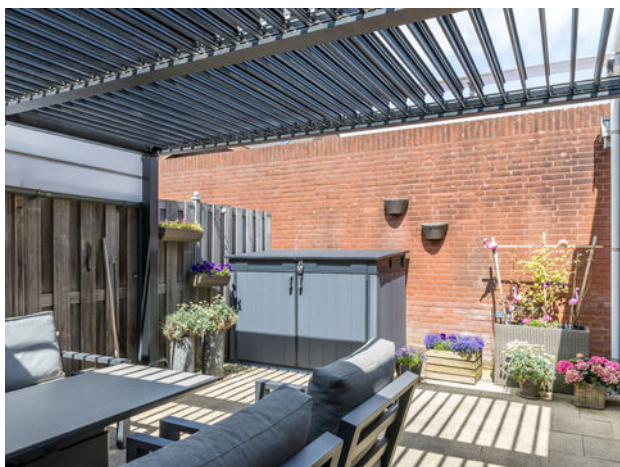
Ga naar www.vastgoednederland.nl voor een VastgoedNederland aankoopmakelaar bij u in de buurt.











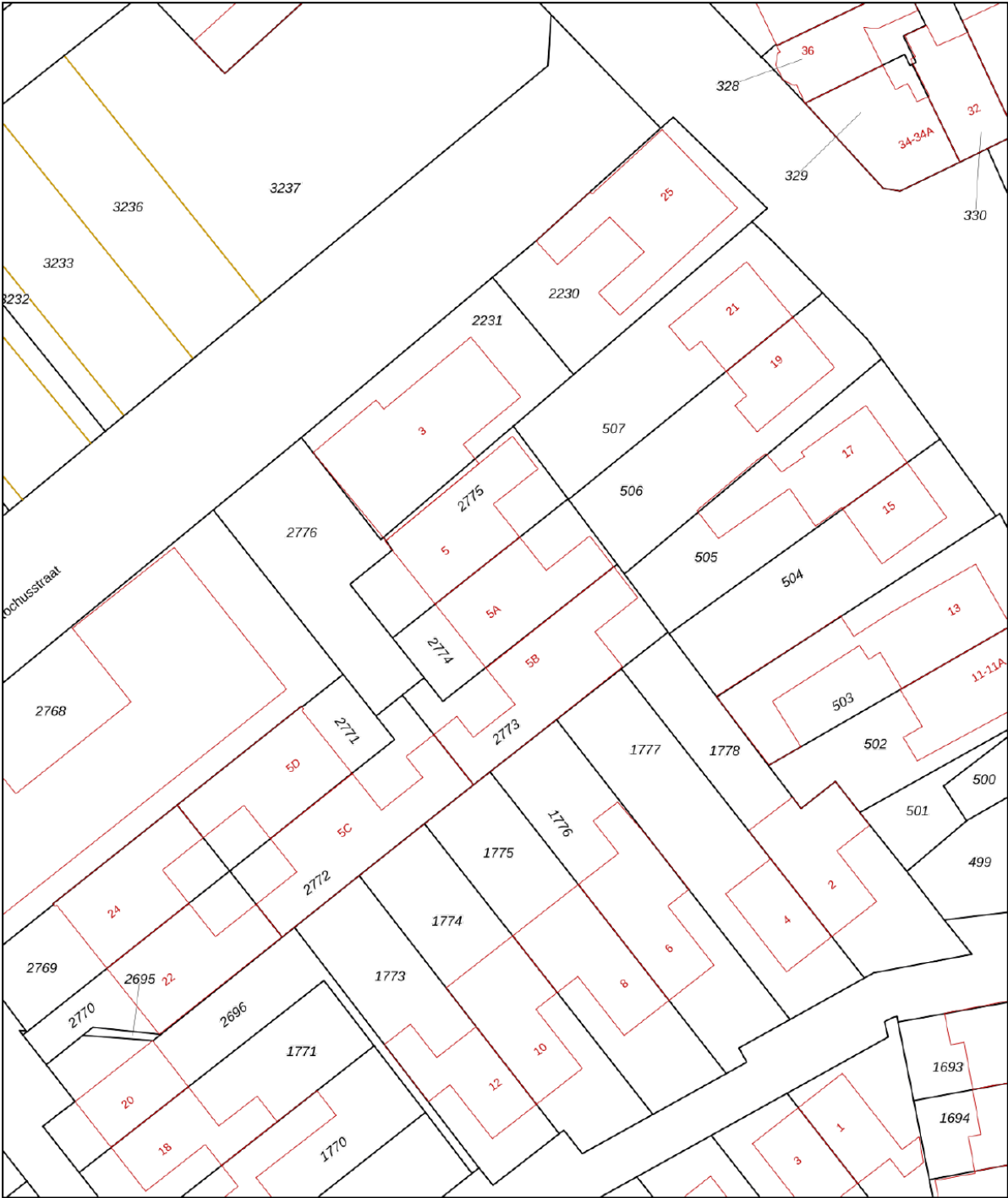
Plattegrond



Kadastraal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

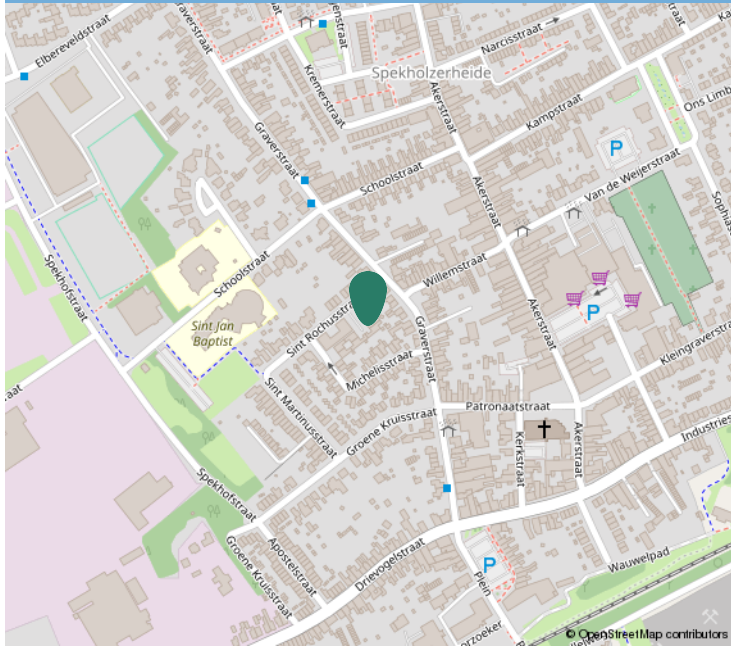
Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

Kerkrade
K
2774

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.

kadaster

Locatie



Kadastrale informatie

Adres

St.Rochusstraat 5 A

Postcode / Plaats

6466 LK, Kerkrade

Gemeente

Kerkrade, Kerkrade

Sectie / Perceel

K, K / 2774, 2776

Oppervlakte

172 m²

Soort eigendom

Volle eigendom, undefined





Interesse?

Neem contact op:

046-4398400 | info@trafas.nl

Ralf Trafas kan met 30 jaar ervaring o.a. als beëdigd taxateur, u prima begeleiden bij de aan- en verkoop van uw eigen of nieuwe woning. Ook voor het adequaat leveren van een compleet taxatierapport (met of zonder NWWI-label) bent u bij ons aan het goede adres.

Vanuit ons kantoorpand, gelegen aan de markt van Oirsbeek, met fraaie etalage wordt u communicatief zorgvuldig begeleid door onze binnendienstmedewerkers Karin Steinschuld, Jetske Van Dael - de Wit, Anke Trafas - Niekamp en Nadine Janssen - Scholtissen.

Makelaar Rik Janssen en makelaar / taxateur Ralf Trafas zijn verantwoordelijk voor onder andere bezichtigingen, onderhandelingen, contracten en oplevering. Persoonlijke aandacht en goede communicatie zijn hierbij kernpunten.

Door ons grote aanbod en goede verkoopresultaten in deze regio zien we veel woningzoekenden, hetgeen lokale kracht met zich mee heeft gebracht. Zo kunnen we snel zoeken naar een match.



Vastgoed
 Ned.

*Dit kan
uw woning
worden!*



Ralf Trafas Makelaardij | Dorpstraat 98, 6438 JX Oirsbeek

