



Pancratiusstraat 6

Kerkrade





Kenmerken

Vraagprijs:	€ 249.000 k.k.
Soort:	Tussenwoning
Kadastrale gegevens:	Kerkrade E 4382
Bouwjaar:	1963
Woning oppervlakte:	101 m ²
Inpandige bergruimte:	17 m ²
Externe Bergruimte:	9 m ²
Perceel oppervlakte:	160 m ²
Inhoud woning:	365 m ³
Energie label:	B
Verwarming:	Remeha Avanta (2014 eigendom)
Zonnepanelen:	9 stuks (2017 eigendom)
Aantal kamers:	4

Bijzonderheden:

- ♦ Energielabel B
- ♦ 9 zonnepanelen
- ♦ Grotendeels kunststof kozijnen met dubbele beglazing, HR+ en HR++ glas
- ♦ Rolluiken aanwezig
- ♦ Vier volwaardige slaapkamers
- ♦ Ruime provisiekelder met witgoedaansluitingen
- ♦ Verzorgde achtertuin met eigen achterom
- ♦ Stenen berging voorzien van water en elektra
- ♦ Gelegen in de rustige en geliefde woonwijk Nulland

Verrassend ruime gezinswoning met vier slaapkamers en energielabel B

Aan de Pancratiusstraat 6 in Kerkrade vindt u deze uitstekend onderhouden tussenwoning waar comfort, duurzaamheid en een verzorgde afwerking mooi samenkomen. De woning beschikt over vier volwaardige slaapkamers, een nette afwerking en diverse energiebesparende voorzieningen. Samen met de verzorgde achtertuin en de functionele indeling maakt dit de woning bijzonder geschikt voor wie op zoek is naar een instapklaar gezinshuis waar u jarenlang met plezier kunt wonen.

Ook op het gebied van duurzaamheid heeft deze woning veel te bieden. Zo beschikt de woning over energielabel B, negen zonnepanelen, grotendeels kunststof kozijnen met dubbele beglazing, HR+ en HR++ glas en rolluiken. Deze voorzieningen dragen niet alleen bij aan een aangenaam wooncomfort, maar zorgen er ook voor dat de woning klaar is voor de toekomst.

De woning is gelegen in de rustige en geliefde woonwijk Nulland. Basisscholen, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Ook het centrum van Kerkrade en de uitvalswegen richting Heerlen, Landgraaf en Duitsland zijn uitstekend bereikbaar. Daarmee combineert deze woning een rustige woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.





Begane grond en kelder

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. De ontvangsthall is afgewerkt met een nette tegelvloer en biedt voldoende ruimte voor een garderobe. Hier bevinden zich de meterkast, de trap naar de eerste verdieping en het geheel betegelde toilet met een zwevend closet en fonteintje.

Vanuit de ontvangsthall komt u in de sfeervolle doorzonwoonkamer. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde valt veel natuurlijk daglicht naar binnen, wat zorgt voor een lichte en aangename woonruimte. De warme parketvloer geeft de woonkamer een verzorgde en tijdloze uitstraling, terwijl het rolluik aan de voorzijde extra comfort en privacy biedt. De woonkamer is overzichtelijk ingedeeld en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een eettafel. De gesloten keuken sluit hier mooi op aan en is vanuit de woonkamer gemakkelijk bereikbaar.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beschikt over een lange keukenopstelling met volop kast- en werkruimte. De keuken is ingericht met een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een combi-heteluchtoven en een koelkast.

Vanuit de keuken heeft u toegang tot de ruime provisiekelder. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de cv-installatie en de omvormer van de zonnepanelen. Daarnaast biedt deze ruimte volop plaats voor het opbergen van voorraad.

De keuken biedt tevens directe toegang tot het overdekte terras en de achtertuin.







Eerste verdieping

Via de trap bereikt u de overloop, die toegang geeft tot vier slaapkamers en de badkamer. Met maar liefst vier volwaardige slaapkamers biedt deze verdieping verrassend veel ruimte. Alle kamers zijn afgewerkt met een klik PVC vloer, voorzien van rolluiken en beschikken over een prettige daglichtinval. Hierdoor zijn de kamers flexibel in te delen en eenvoudig aan te passen aan uw woonwensen, bijvoorbeeld als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De volledig betegelde badkamer is ingericht met een ligbad voorzien van douche en glazen douchewand, een badkamermeubel met wastafel en spiegel, een tweede toilet en een designradiator. Een complete badkamer die van alle gemakken is voorzien.





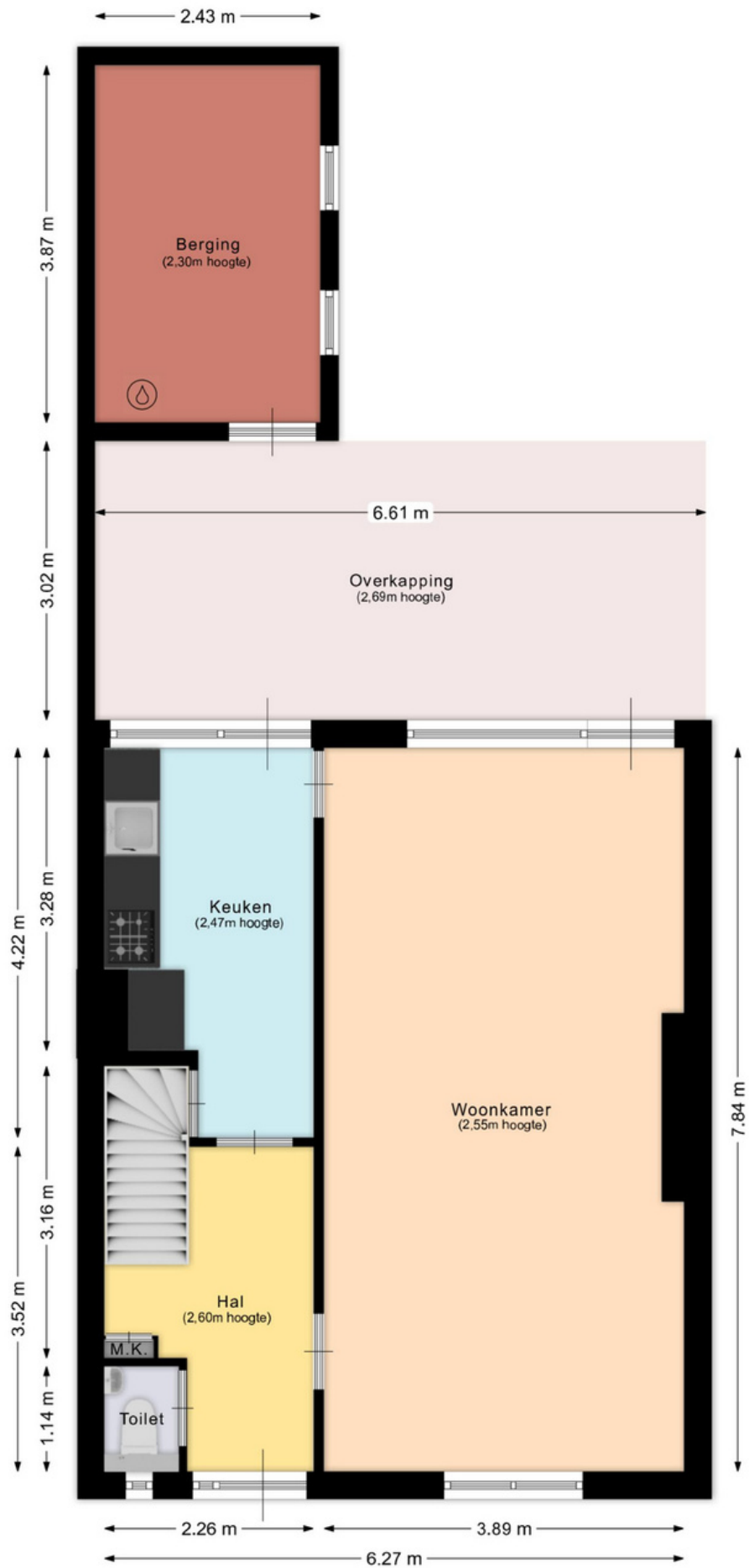


Tuin

Vanuit de keuken loopt u zo het ruime overdekte terras op. Dankzij de aanwezige rolluiken kan dit terras volledig worden afgesloten. Aansluitend ligt de verzorgde achtertuin, die is aangelegd met een gazon, fraaie borders en diverse beplanting. De tuin beschikt bovendien over een eigen achterom. Grenzend aan het overdekte terras bevindt zich de stenen berging. Deze is voorzien van water en elektra en biedt volop ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuin- en huishoudelijke spullen.

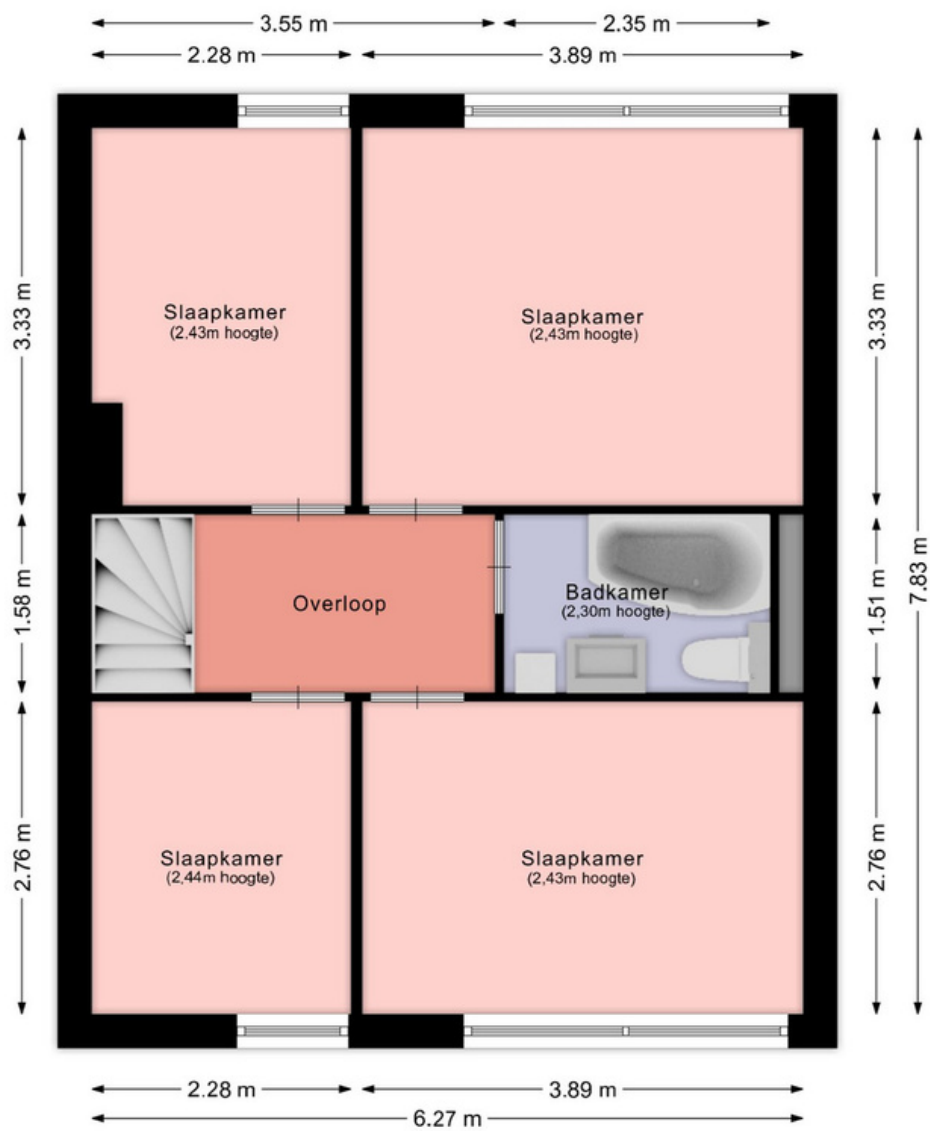




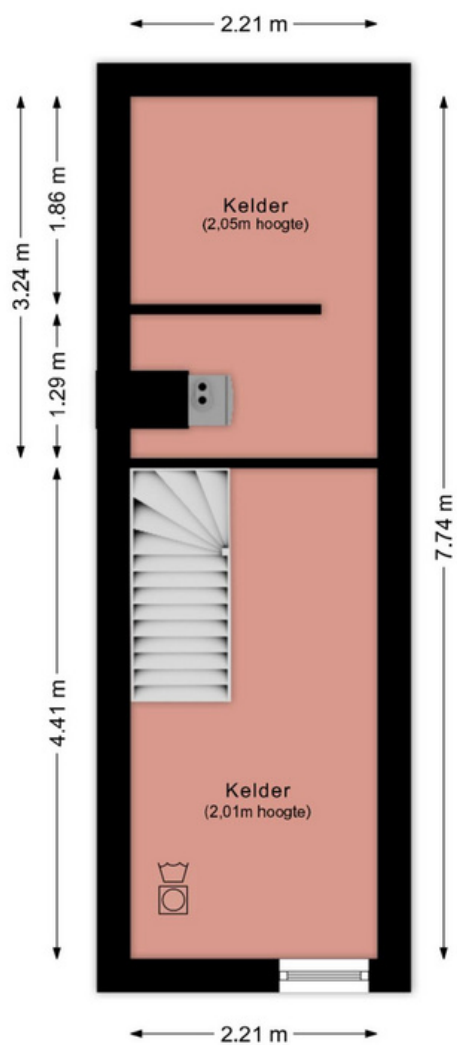


- 0.80 m -

Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Kerkrade

E

4382

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 juni 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 branchevereniging Vastgoed Nederland.

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, Monique Vanhangel, Remco Rademakers en Chantal van Doezelaar.

Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen
tel.: 046 - 870 10 87

info@odcvastgoed.nl
www.odcvastgoed.nl



This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



Erwin Op den Camp

Eigenaar / Makelaar

06 - 44 77 57 98 // 046 - 87 010 87

Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen



ONDERSCHEIDEND • DYNAMISCH • COMPLEET