



Ralf Trafas

m a k e l a a r d i j



TE KOOP

Lichtenbergstraat 53

6464 AR, Kerkrade

VRAAGPRIJS

€ 239.000 k.k.

*Waar je
woont is waar
je leeft!*



© OpenStreetMap contributor

VERKOOP, AANKOOP & TAXATIES VAN ONROEREND GOED



Omschrijving

Op centrale locatie, nabij natuur en voorzieningen gelegen hoekwoning met o.a. een ruime woonkamer/keuken (ca. 43m²), 3 slaapkamers, garage, onderhoudsvriendelijke tuin, kunststof kozijnen met HR++ beglazing, airco's en 17 zonnepanelen.

Indeling

Souterrain: Provisiekelder (ca. 10m²).

Begane grond: Voortuin, entree met kunststof voordeur, hal, meterkast (modern), L-vormige woonkamer (ca. 38m²) met een laminaatvloer, airco en openslaande deuren naar de onderhoudsvriendelijke tuin met overdekt terras, zij-ingang en gemetselde tuinberging. Open keuken (ca. 5m²) met eenvoudige keukenopstelling. Ruime geheel betegelde toiletruimte met wandcloset, fonteintje en wandradiator. Garage (ca. 17m²) met elektrisch bedienbare sectionaalpoort en spoelbak.

Eerste verdieping: Overloop, slaapkamer 1 (ca. 15m²) met airco. Slaapkamer 2 (ca. 8m²), slaapkamer 3 (ca. 9m²). Geheel betegelde badkamerruimte met douche, badmeubel/vaste wastafel, wandcloset, wandradiator en inbouwspots.

Tweede verdieping: Bergzolder middels een vlizotrap te bereiken, opstelplaats cv-installatie (eigendom/2015) en boiler (eigendom/2022).

Bijzonderheden: Deze ruime hoekwoning is op een centrale locatie, nabij natuur en voorzieningen (winkels, scholen, sportaccommodaties, Kerkkrade-centrum) gelegen. Dit object beschikt verder over een ruime woonkamer/keuken (ca. 43m²) en een onderhoudsvriendelijke tuin. De kelder, zolder en garage zorgen voor de nodige berg-hobbyruimte. De kozijnen zijn grotendeels van kunststof met HR++ beglazing. Ook zijn er rolluiken aanwezig (deels elektrisch bedienbaar). Verder leveren de 17 zonnepanelen (eigendom/2018) de nodige energiebesparing. Ook is er airconditioning aanwezig (verwarmen), woning heeft geen gasaansluiting meer. De woning is grotendeels voorzien van laminaatvloeren. Kortom: maak een

afpraak en laat u verder overtuigen!

Overige informatie

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

Indien c.v.-ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

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 gebruiksooppervlakte. 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 pas 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.



Onder-
houdsvriendelijke
tuin!

Bijzonderheden

- Op centrale locatie
- Ruime woonkamer/keuken
- 3 slaapkamers
- Garage
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing

Kenmerken

Status	Prospect
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1950
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Centrale locatie
Woonoppervlakte	84 m ²
Perceeloppervlakte	222 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	9 m ²
Overige inpandige ruimte	29 m ²
Externe bergruimte	21 m ²
Inhoud	400 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	2





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.





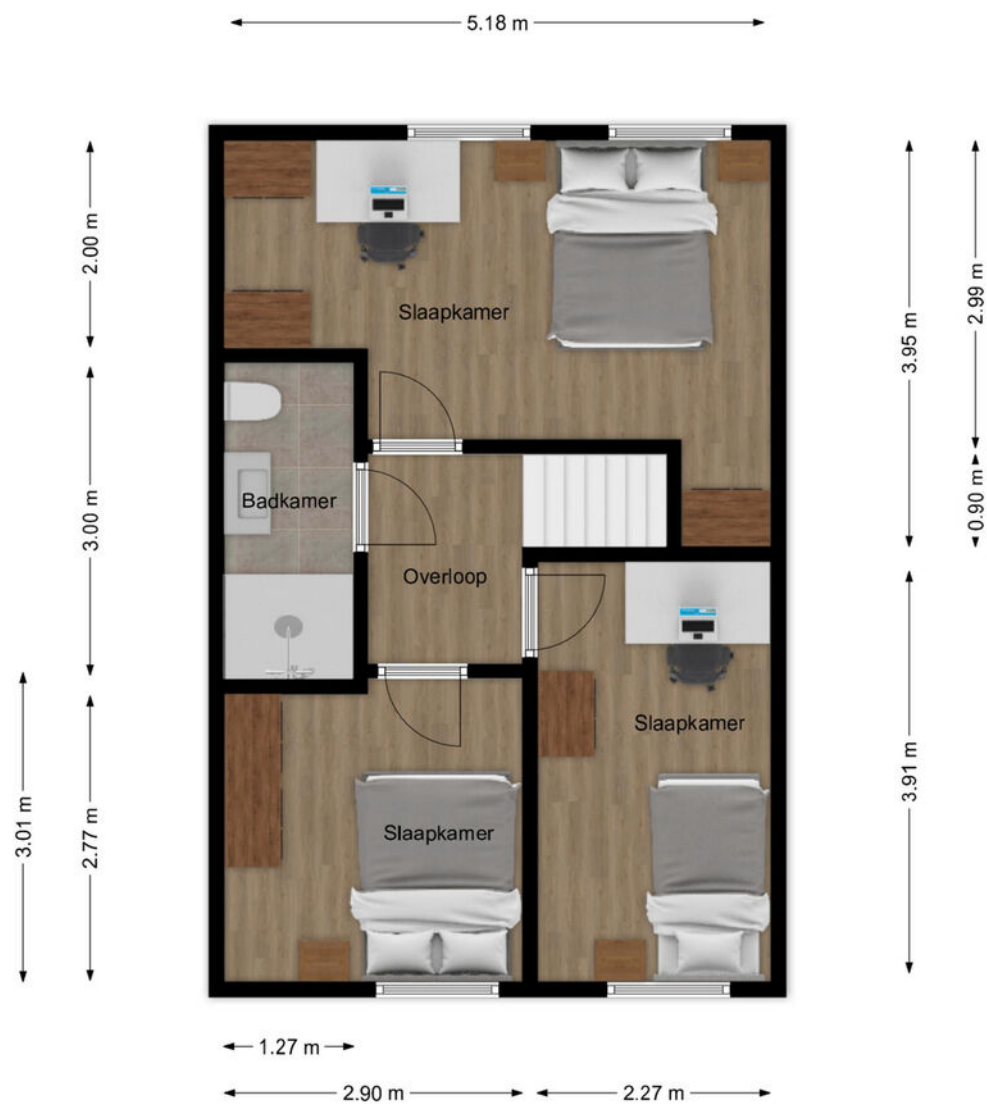




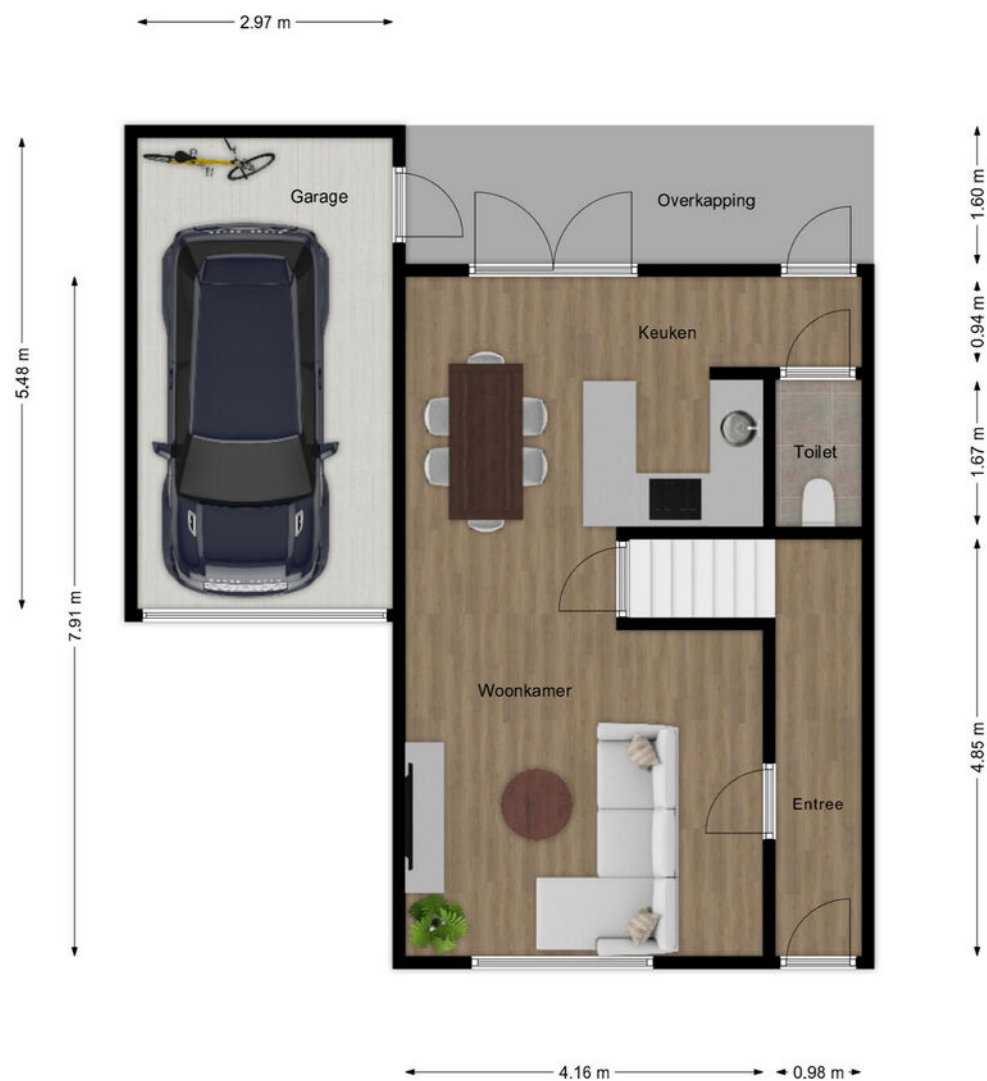




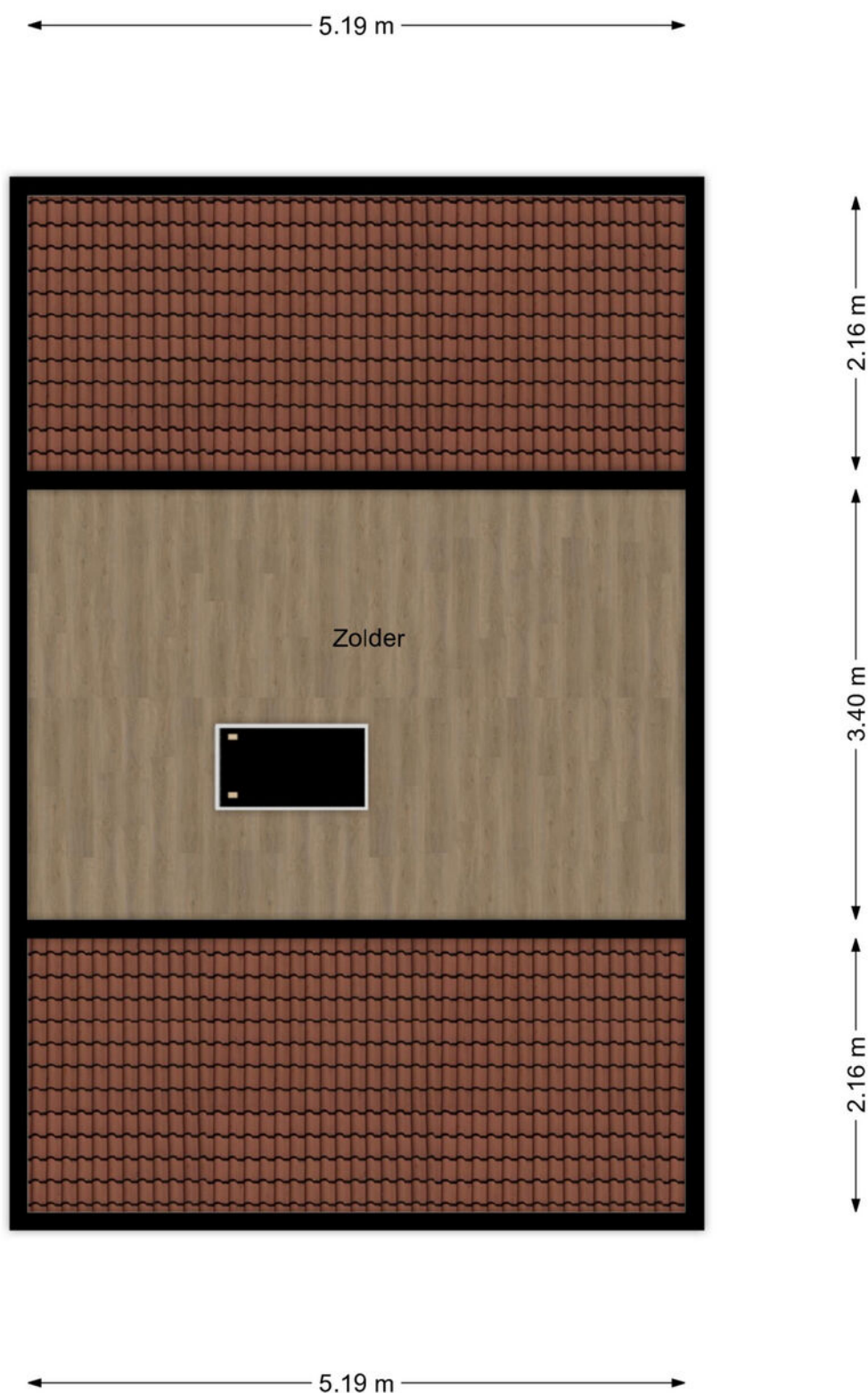
Plattegrond



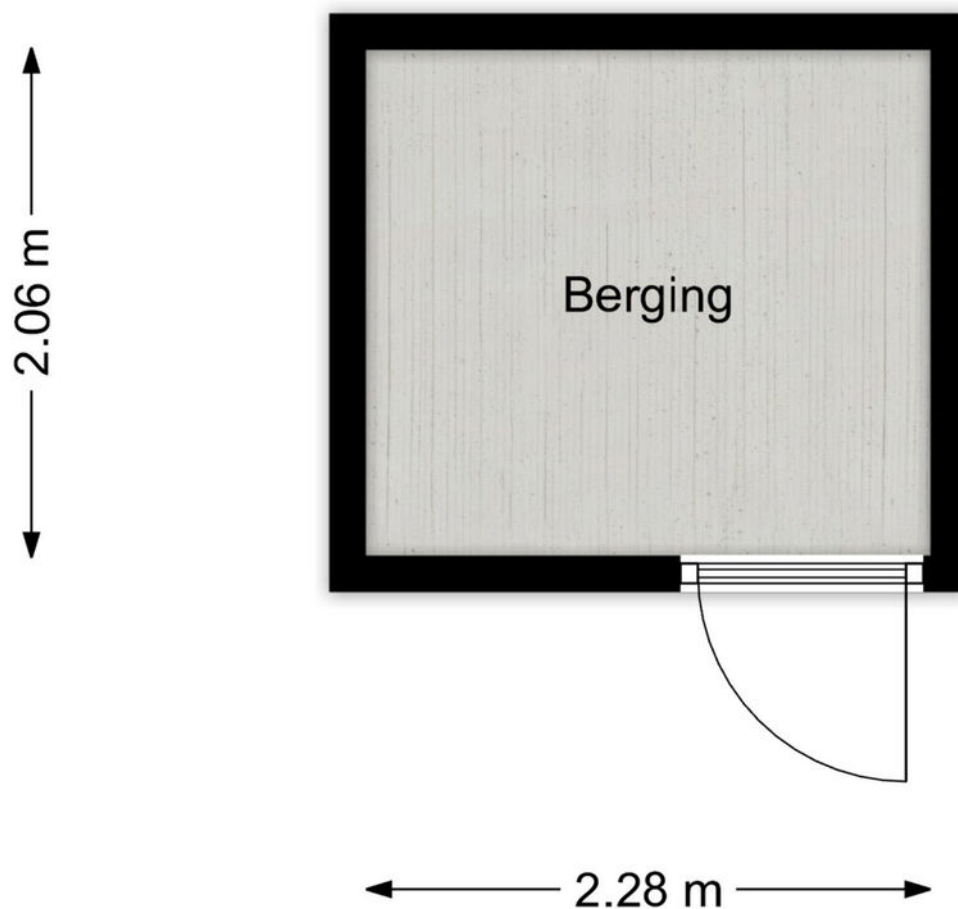
Plattegrond



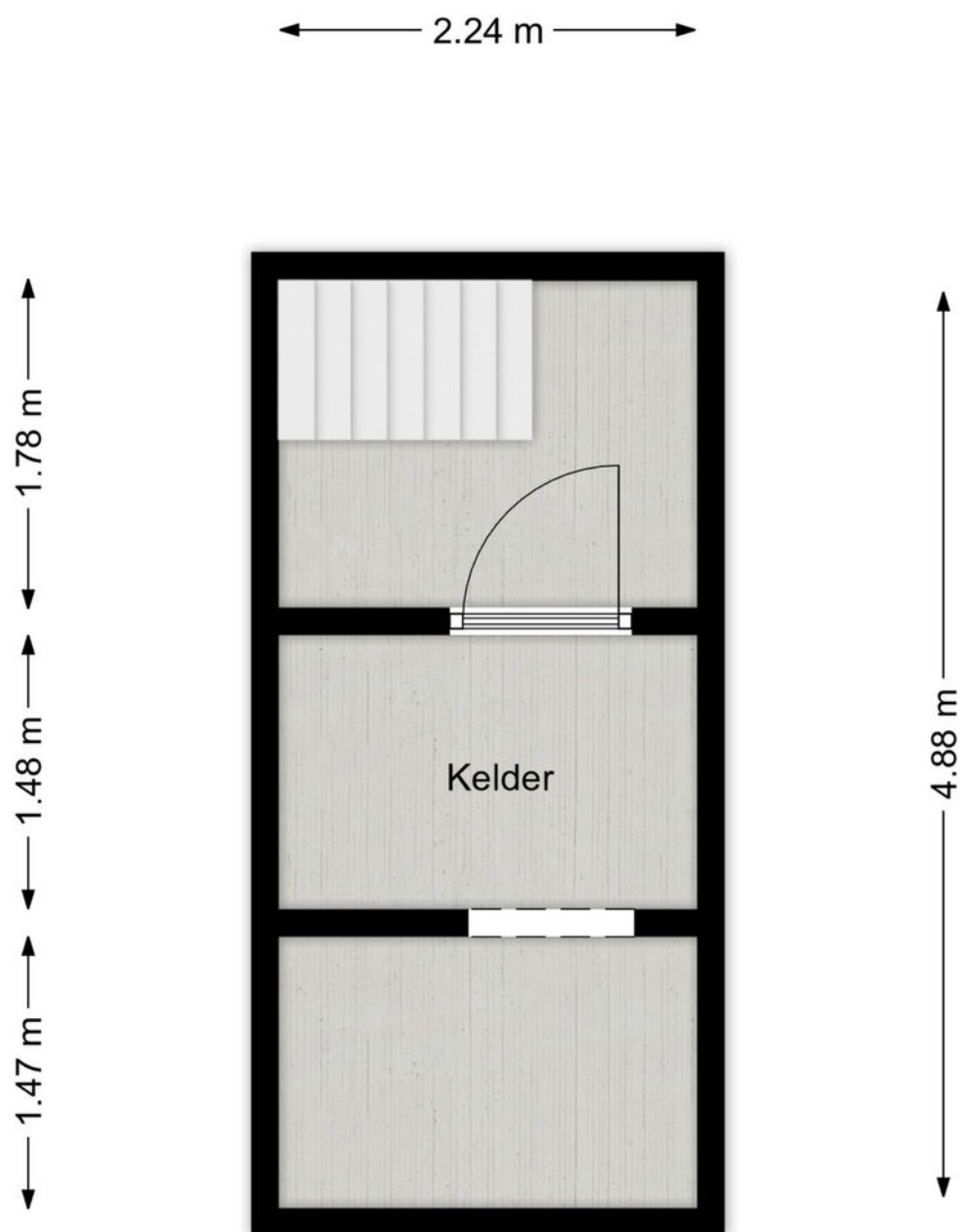
Plattegrond



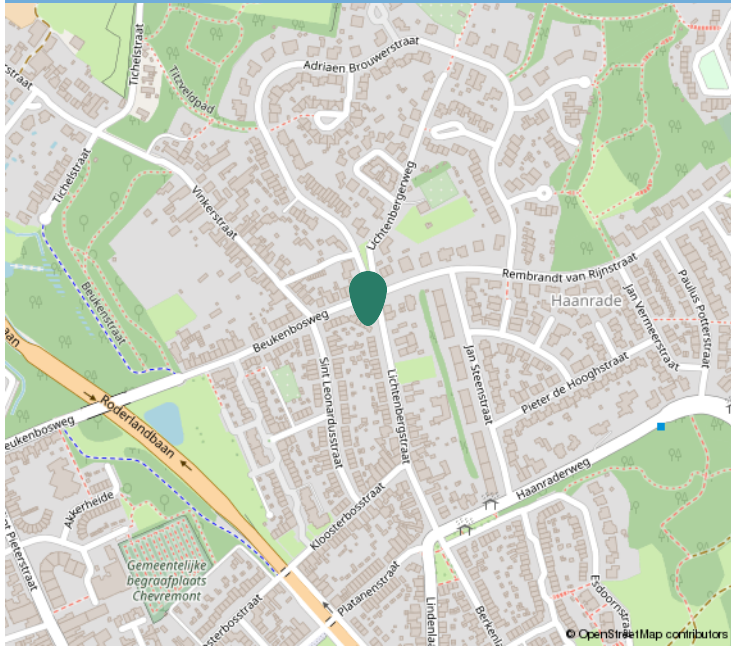
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Lichtenbergstraat 53

Postcode / Plaats

6464 AR, Kerkrade

Gemeente

Kerkrade

Sectie / Perceel

G / 2979

Oppervlakte

222 m²

Soort eigendom

Volle eigendom



Kadastraal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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 G
Perceel 2979

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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

