



KERKRADE
Slakstraat 38

Vraagprijs
€ 299.000,- K.K.



Absoluut Makelaardij

046-204 14 18

046-2041418 | info@absluutmakelaardij.nl
absluutmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1930

Soort:
EENGEZINSWONING

kamers:
4

Inhoud:
628m³

Woonoppervlakte:
144,70m²

Perceeloppervlakte:
512m²

Overige inpandige ruimte:
65.40

Gebouwgebonden buitenruimte:
25.50

Energie label
C



Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 299.000,- k.k.
Verwarming	€ 150,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1930
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	512 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	144,7 m ²
Inhoud	744 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	65,4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	25,5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij school
---------	--

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Kenmerken & specificaties

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	NEFIT
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Omschrijving

145 m² woonruimte | 512 m² perceel | Gigantische tuin | Instapklaar

Veel ruimte binnen, nóg meer ruimte buiten én zonder grote verbouwing je nieuwe woning betrekken. Slakstraat 38 in Kerkrade heeft het allemaal.

Achter de gevel van deze verrassend ruime woning gaat maar liefst circa 145 m² woonoppervlakte schuil. Voeg daar een royaal perceel van 512 m², drie ruime slaapkamers, een moderne badkamer, een groot dakterras én een bijzonder diepe achtertuin aan toe en je hebt een woning die veel meer biedt dan je op het eerste gezicht verwacht.

De woning is keurig onderhouden en grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing. Dankzij onder andere de zonnepanelen en spouwmuurisolatie beschikt de woning over energielabel C.

Zoek je veel leefruimte, een grote tuin én een woning waar je niet eerst maanden hoeft te verbouwen? Dan verdient Slakstraat 38 absoluut een plek op je bezichtigingslijst.

Begane grond

Bij binnenkomst valt direct op hoeveel ruimte deze woning te bieden heeft.

De royale woonkamer vormt een fijne leefruimte met volop plaats voor een comfortabele zithoek. Dankzij de grote raampartijen valt er veel natuurlijk licht naar binnen, wat samen met het zicht op de groene omgeving voor een prettige en sfeervolle woonruimte zorgt.

Aansluitend bevindt zich de eetkamer met de open keuken. De keuken heeft een moderne uitstraling en is praktisch ingericht met voldoende werk- en bergruimte. Uiteraard is deze voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, oven en vaatwasser.

Vanuit de eetkamer stap je rechtstreeks het royale dakterras op. Een heerlijke extra buitenruimte waar je bij de eerste zonnestralen al lekker buiten kunt zitten. Vanaf hier kijk je uit over de diepe achtertuin en ervaar je pas echt hoeveel ruimte het perceel te bieden heeft.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. Beide kamers zijn keurig afgewerkt en voorzien van kunststof kozijnen.

Ook de moderne badkamer bevindt zich op deze verdieping. Deze is recent gerenoveerd en compleet uitgevoerd met een ruime inloopdouche, ligbad en een stijlvol wastafelmeubel.

Een fijne badkamer waar je 's morgens praktisch kunt starten, maar aan het einde van de dag ook heerlijk kunt ontspannen.

Tweede verdieping

Via de trap bereik je de tweede verdieping.

Hier bevindt zich momenteel één zeer royale derde slaapkamer. Door de afmetingen van deze ruimte bestaat de mogelijkheid om hier, indien gewenst, twee slaapkamers van te maken.

Daarmee is de woning ook bijzonder interessant voor een groter gezin, thuiswerkers of kopers die behoefte hebben aan een extra hobby-, werk- of logeerkamer.

Op deze verdieping bevindt zich tevens de cv-installatie. De cv-ketel is eigendom.

Buiten

En dan misschien wel één van de grootste verrassingen van deze woning: de achtertuin.

Met een totaal perceel van maar liefst 512 m² beschik je hier over een hoeveelheid buitenruimte die je niet iedere dag tegenkomt.

De diepe achtertuin biedt volop privacy en ruimte voor verschillende zitplekken, een speelplek voor de kinderen, een grote eettafel voor lange zomeravonden of juist een groene tuin waarin de tuinliefhebber zich helemaal kan uitleven.

De tuin is zowel via het dakterras als via de berging op het lagere niveau bereikbaar.

Door de afmetingen zijn er volop mogelijkheden om de tuin verder naar eigen smaak in te richten. Of je nu droomt van een grote overkapping, buitenkeuken, speelruimte, moestuin of verschillende terrassen: hier heb je er de ruimte voor.

Bijzonderheden

Circa 145 m² woonoppervlakte

Royaal perceel van maar liefst 512 m²

Zeer diepe achtertuin met veel privacy

Groot en zonnig dakterras

Drie ruime slaapkamers

Mogelijkheid om de grote slaapkamer op de tweede verdieping te splitsen

Moderne, recent gerenoveerde badkamer met inloopdouche en ligbad

Moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur

Grotendeels kunststof kozijnen met dubbele beglazing

Spouwmuurisolatie

Zonnepanelen in eigendom

Energie label C

Cv-ketel in eigendom

Voldoende parkeergelegenheid in de omgeving
Keurig onderhouden en instapklaar
Verrassend veel huis én tuin

Slakstraat 38 is zo'n woning waarvan je de ruimte eigenlijk pas goed ervaart wanneer je binnen bent geweest.

145 m² woonruimte, een perceel van 512 m², drie ruime slaapkamers, een moderne badkamer, een royaal dakterras én die enorme achtertuin: hier krijg je ruimte om te wonen, te leven én te genieten.

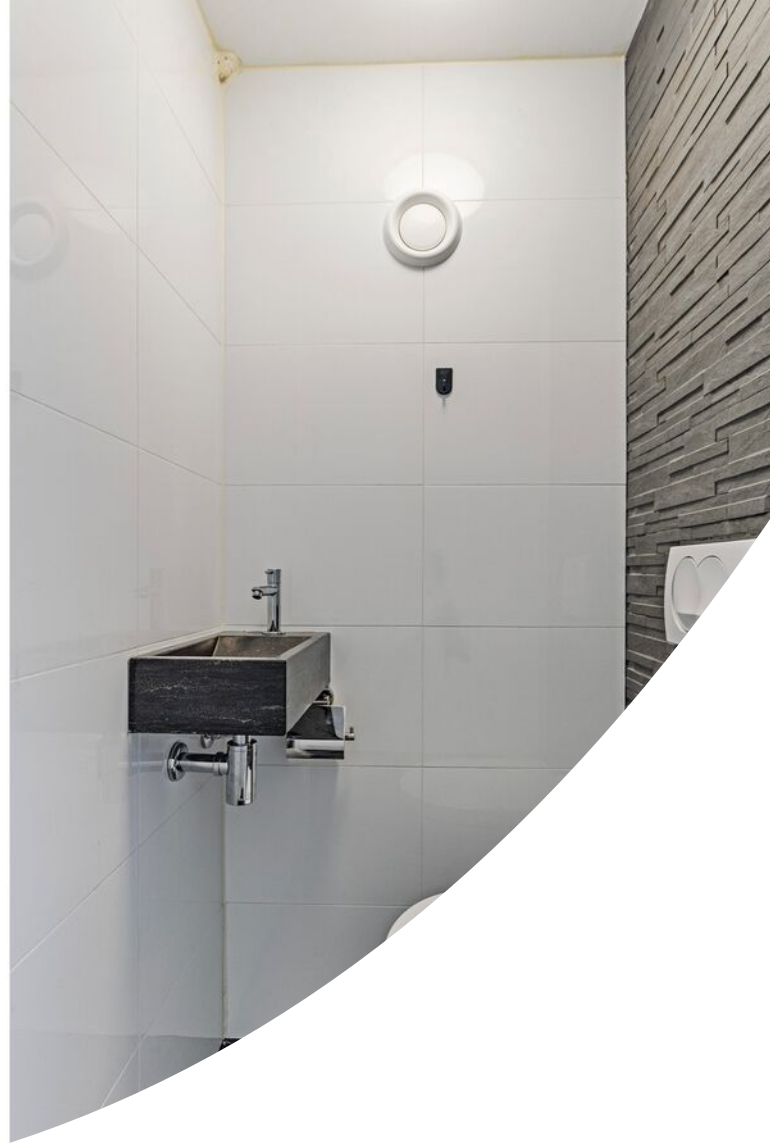
Kom daarom vooral zelf kijken.

Plan een bezichtiging en laat je verrassen door de ruimte achter deze gevel.







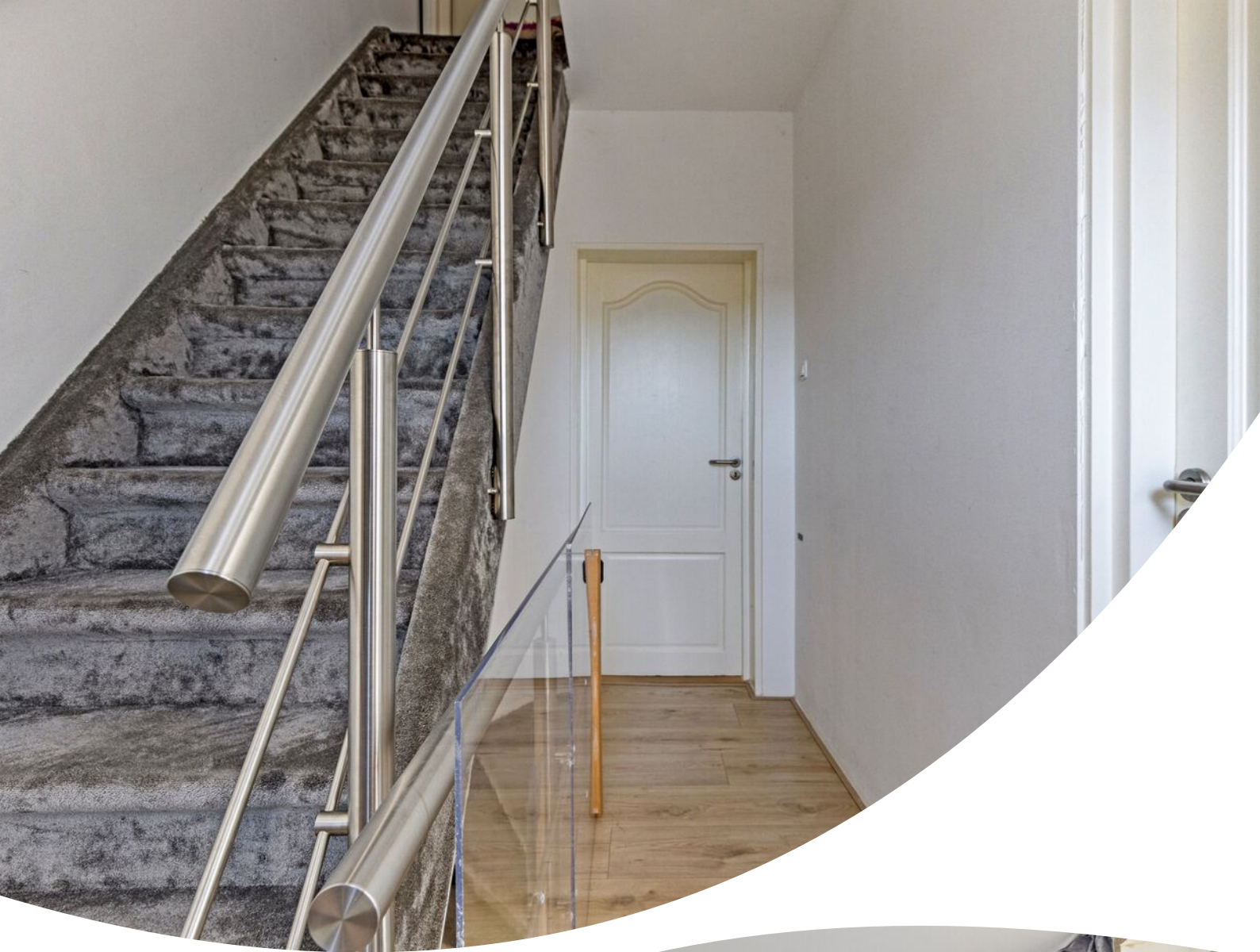






































Plattegrond



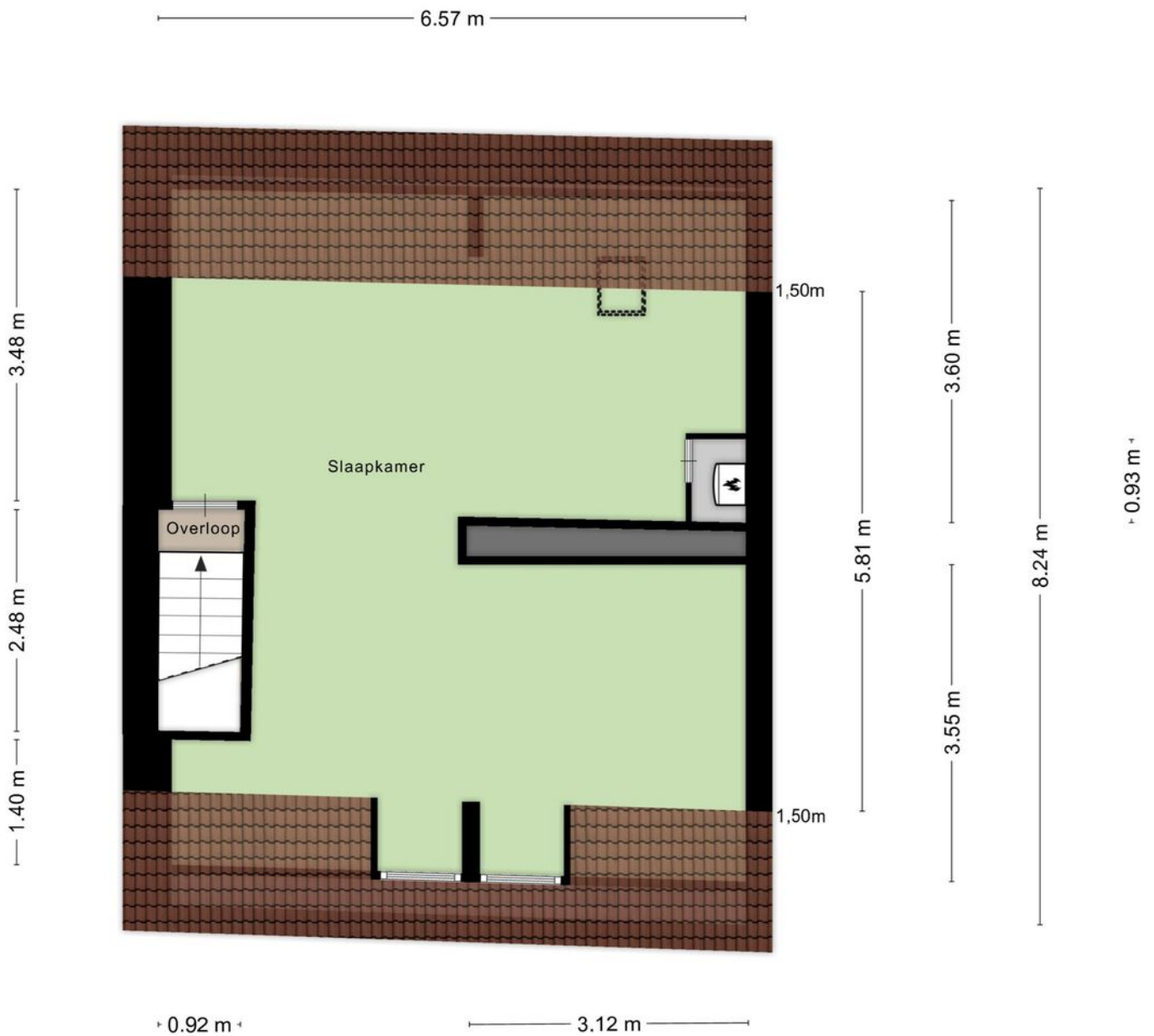
Plattegrond



Plattegrond

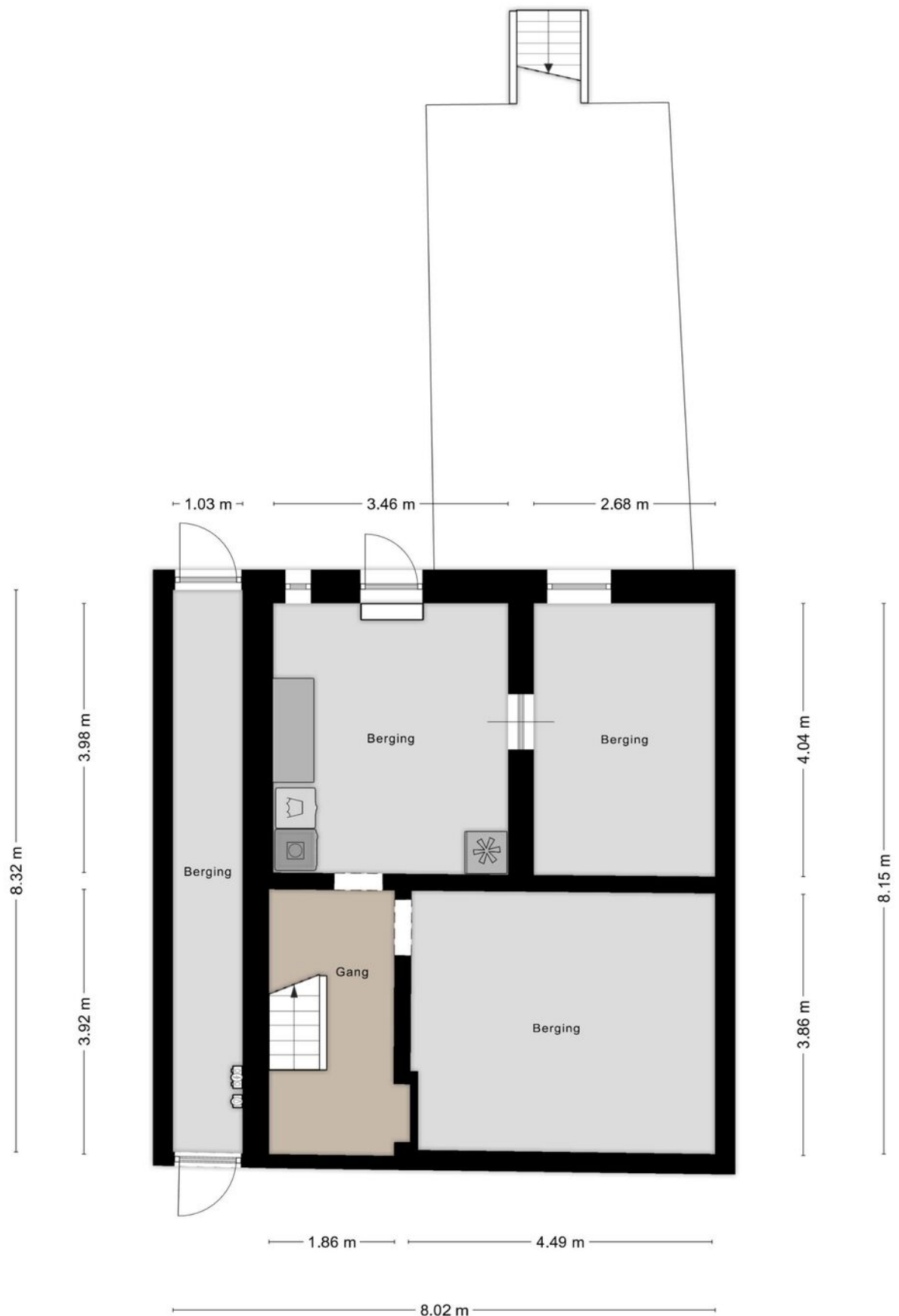


Plattegrond



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

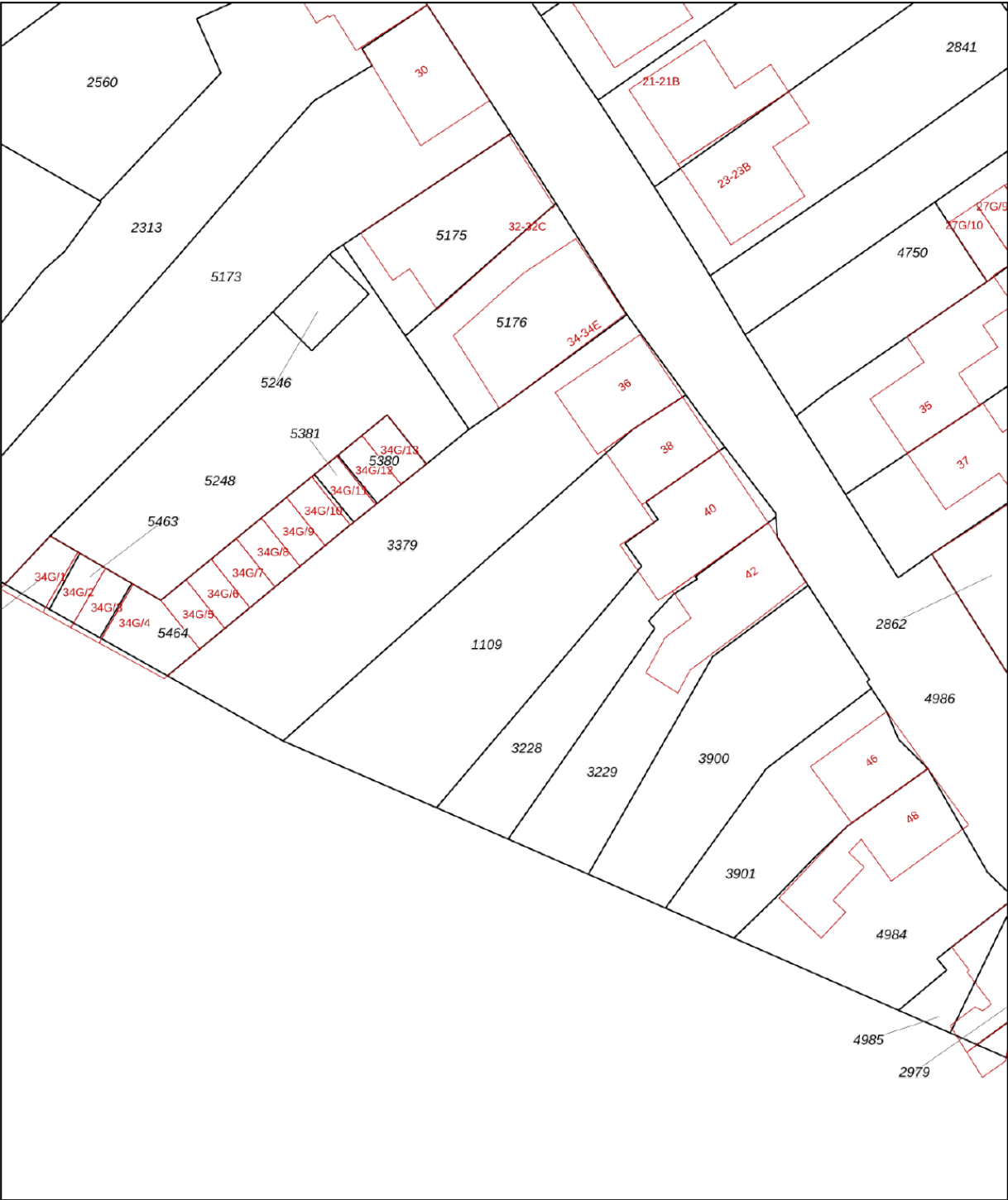
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kadasterdata



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Kerkrade

F

1109

kadaster

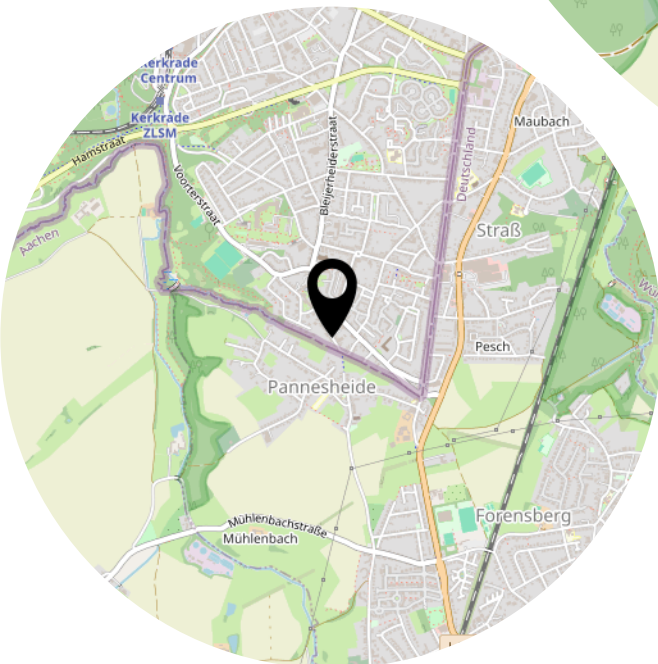
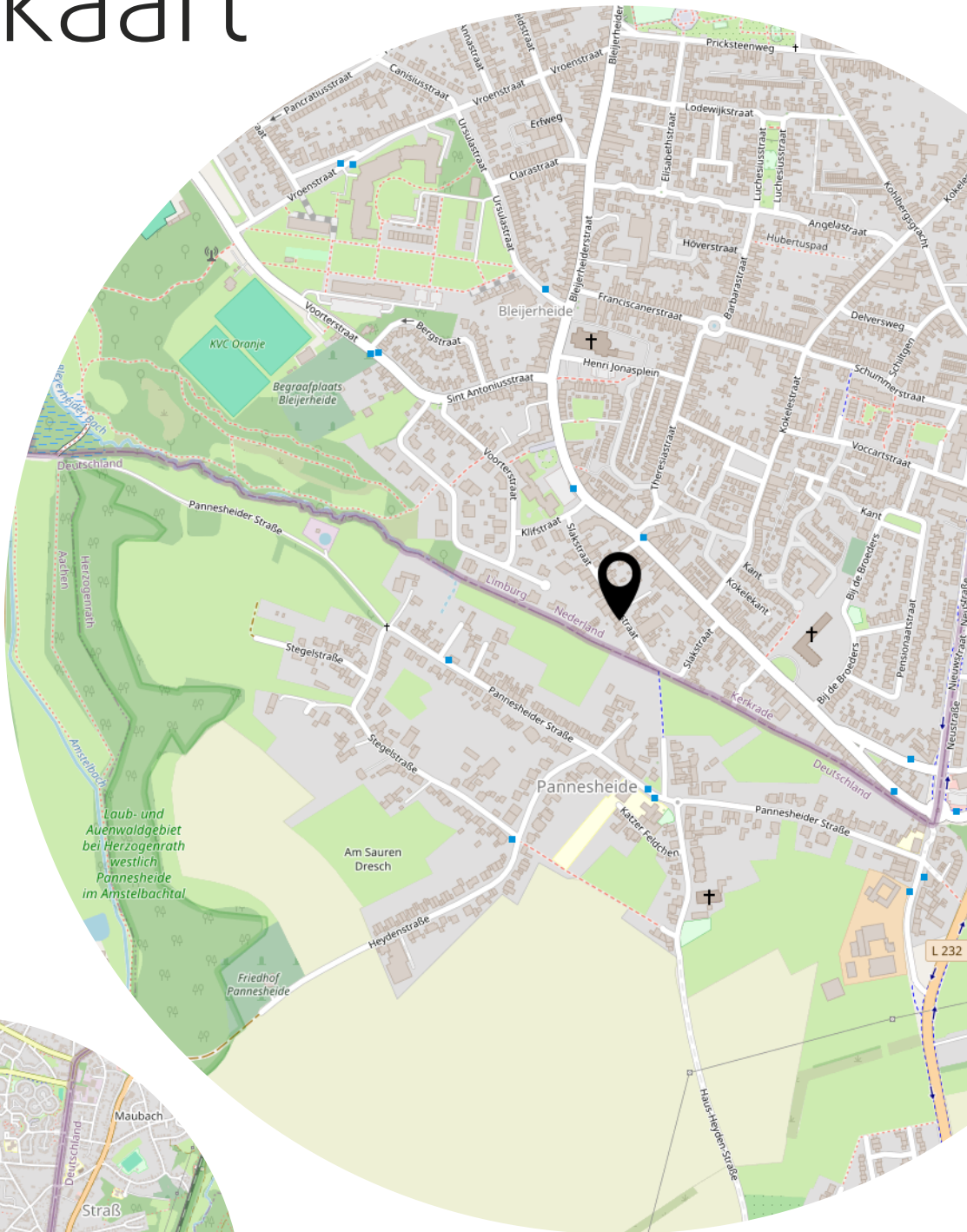
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 april 2025

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.

Locatie op de kaart

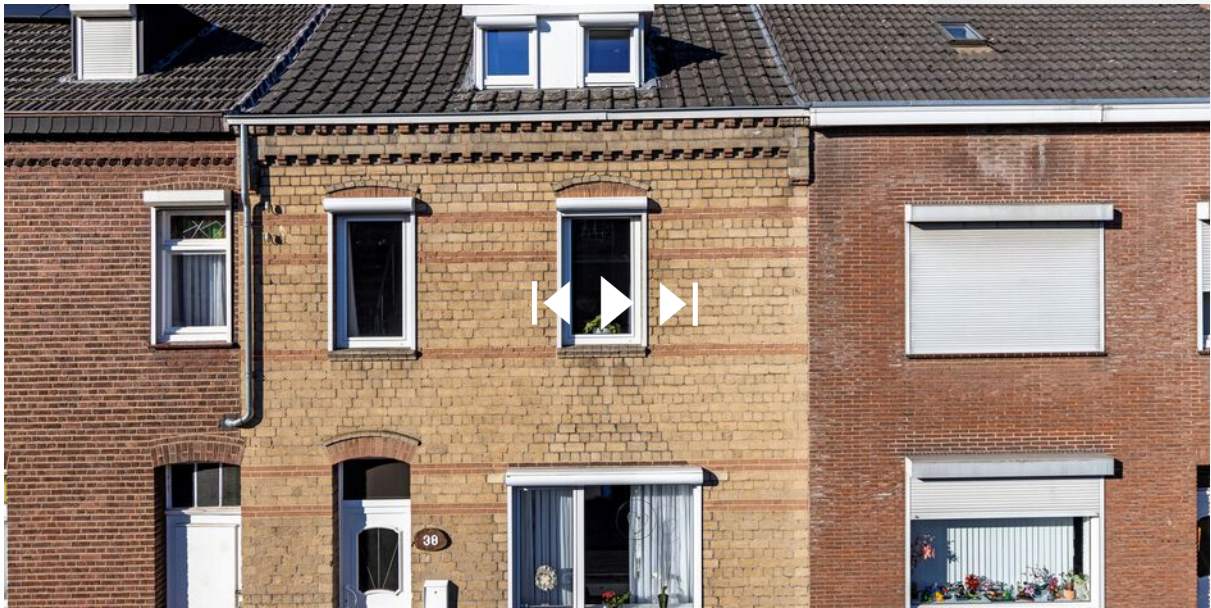


Bekijk deze woning online!

webpace.yisual.com/slakstraat38



Slakstraat 38, Kerkrade



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Heeft u interesse?



Absoluut Makelaardij

046-204 14 18

Parklaan 15
6131 KE Sittard

046-2041418
info@absoluutmakelaardij.nl
absoluutmakelaardij.nl