



TE KOOP

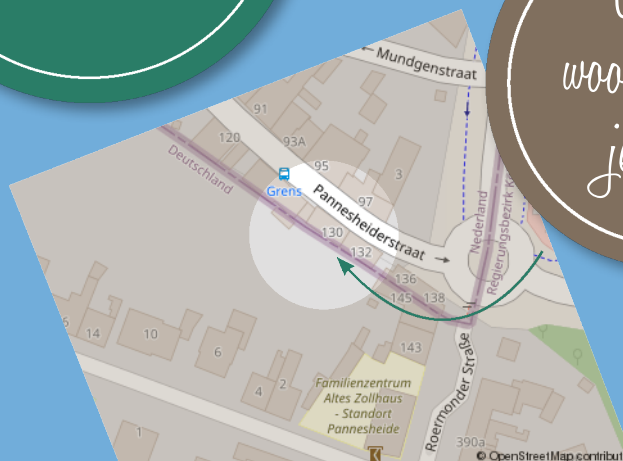
Pannesheiderstraat 128

6462 EE, Kerkrade



VRAAGPRIJS

€ 150.000 k.k.



Waar je
woont is waar
je leeft!



Omschrijving

RUIME BOVENWONING! Aan de Duitse grens en nabij het centrum van Kerkrade gelegen ruime bovenwoning met o.a. 2 slaapkamers, een kleine stalling/garage en isolerende beglazing.

Indeling

Begane grond: Entree, hal met meterkast en trappenhuis, stalling/kleine garage (ca. 13m²) met de witgoedaansluiting.

Eerste verdieping: Overloop, badkamer met douche, vaste wastafel en toilet. Ruime woonkamer/keuken (ca. 36m²) met trap naar verdieping.

Tweede verdieping: Middels een vaste trap te bereiken overloop met bergkasten. CV ruimte met de witgoedaansluiting en opstelplaats cv-combi-installatie. Slaapkamer 1 (ca. 11m²), slaapkamer 2 (ca. 12m²).

Bijzonderheden: RUIME BOVENWONING! Dit appartement is nabij de Duitse grens en het centrum van Kerkrade gelegen. Voorzieningen als winkels, een treinstation, theater en gezellige horeca zijn snel bereikbaar. De stalling/kleine garage zorgt voor de nodige bergruimte. De kozijnen zijn van hout met isolerende beglazing. Ook zijn er rolluiken aanwezig. De vereniging van eigenaren is opgericht, doch nog niet actief. De achtergelegen tuin is geen eigendom en er kunnen geen rechten worden ontleend. Kortom: maak een afspraak en laat u verder overtuigen!

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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld

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.



Bijzonderheden

- Ruime bovenwoning
- 2 slaapkamers
- Kleine stalling / berging

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Bovenwoning
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1976
Bouwworm	Bestaande bouw
Woonoppervlakte	63 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Overige inpandige ruimte	41 m ²
Inhoud	324 m ³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal woonlagen	2
Energie label	C





Vastgoed Nederland

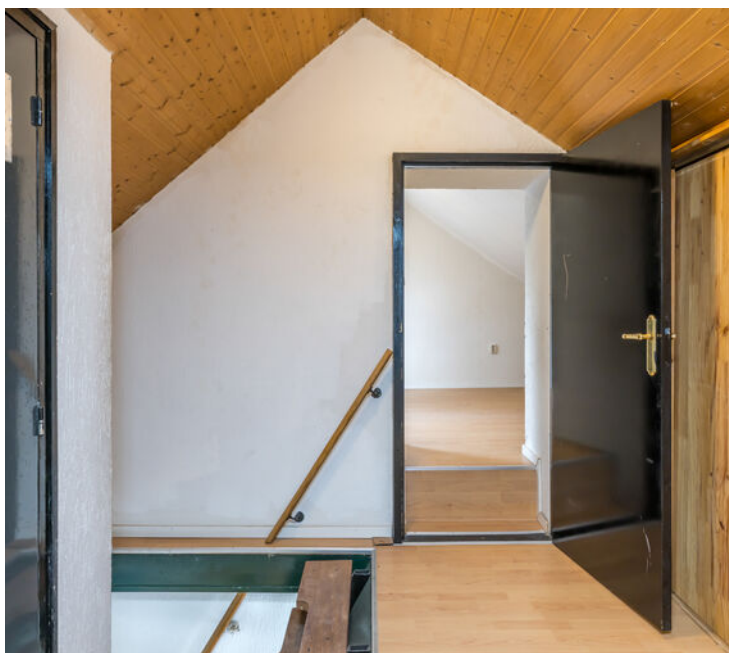
De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, **VastgoedNederland**.

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.

Vastgoed
Ned.



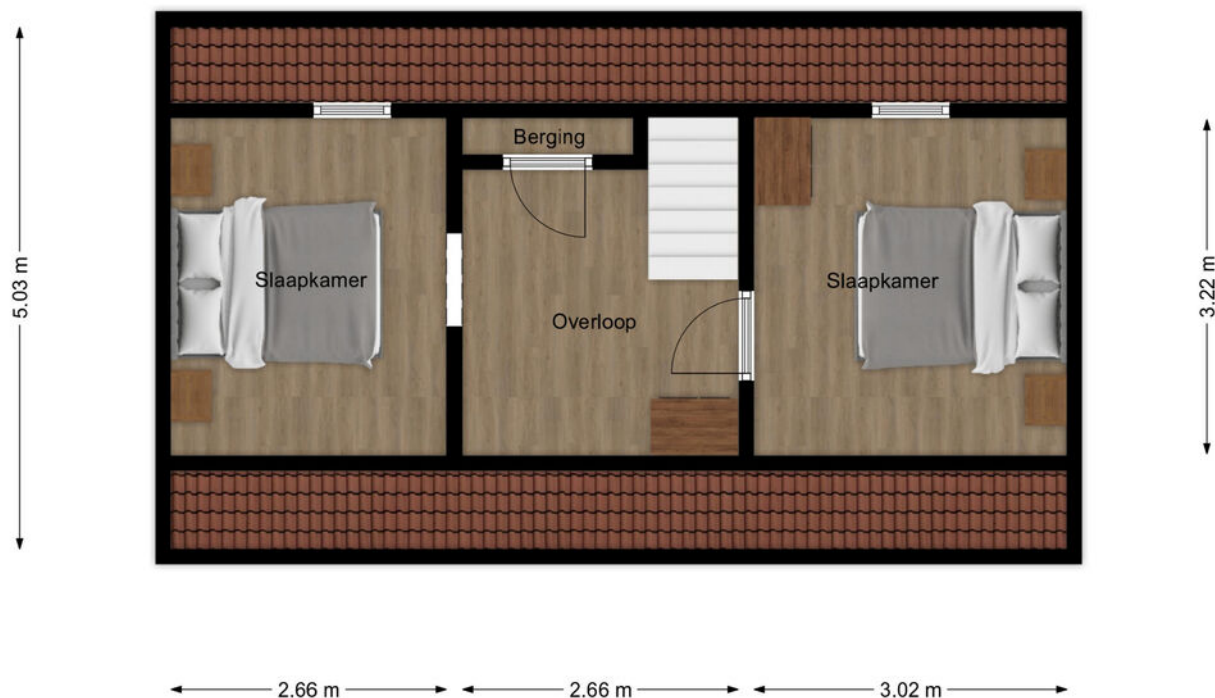




Plattegrond



Plattegrond



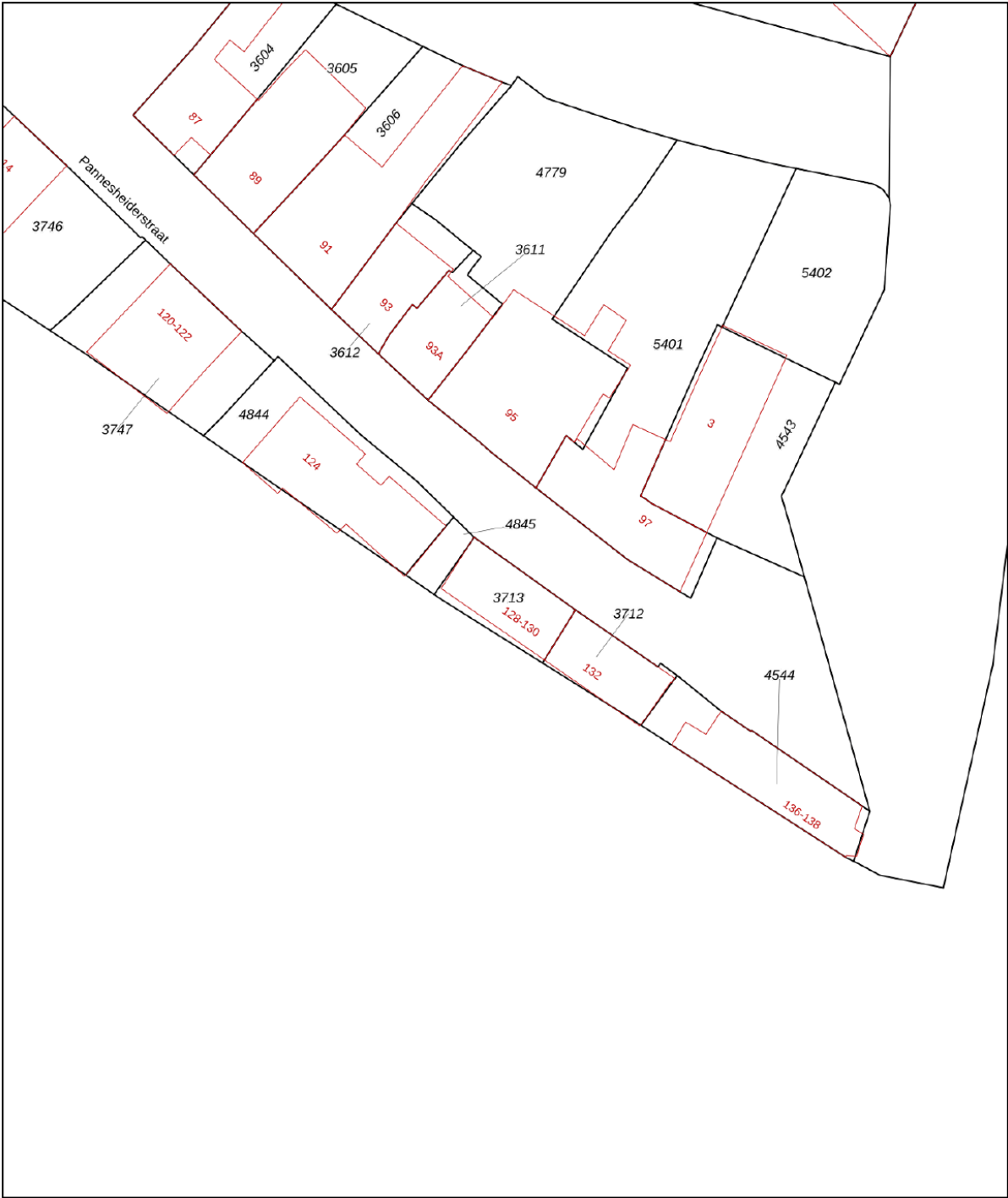
Plattegrond



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 23 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

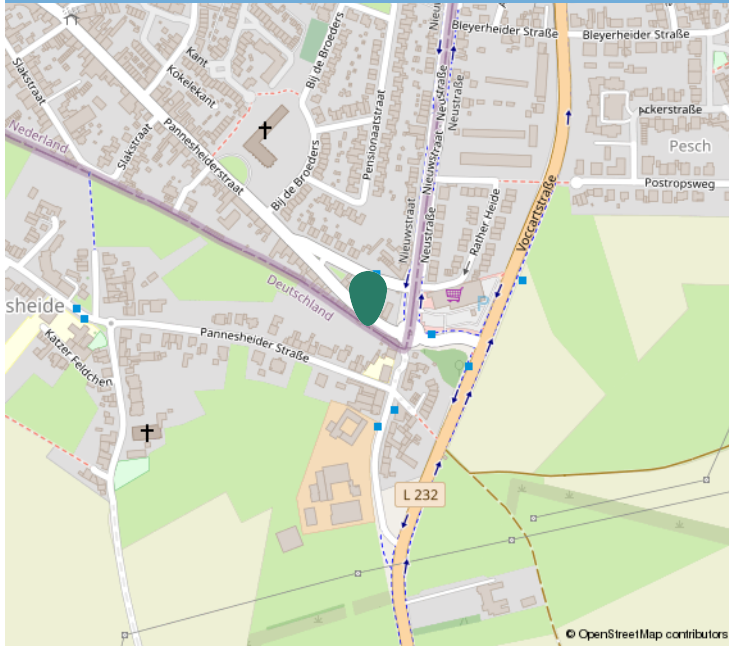
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Kerkrade
Sectie F
Perceel 3713

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

Pannesheiderstraat 128

Postcode / Plaats

6462 EE, Kerkrade

Gemeente

Kerkrade, Kerkrade

Sectie / Perceel

F, F / 4753, 4845

Oppervlakte

0 m²

Soort eigendom

Volle eigendom, Volle eigendom





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

