

TE KOOP



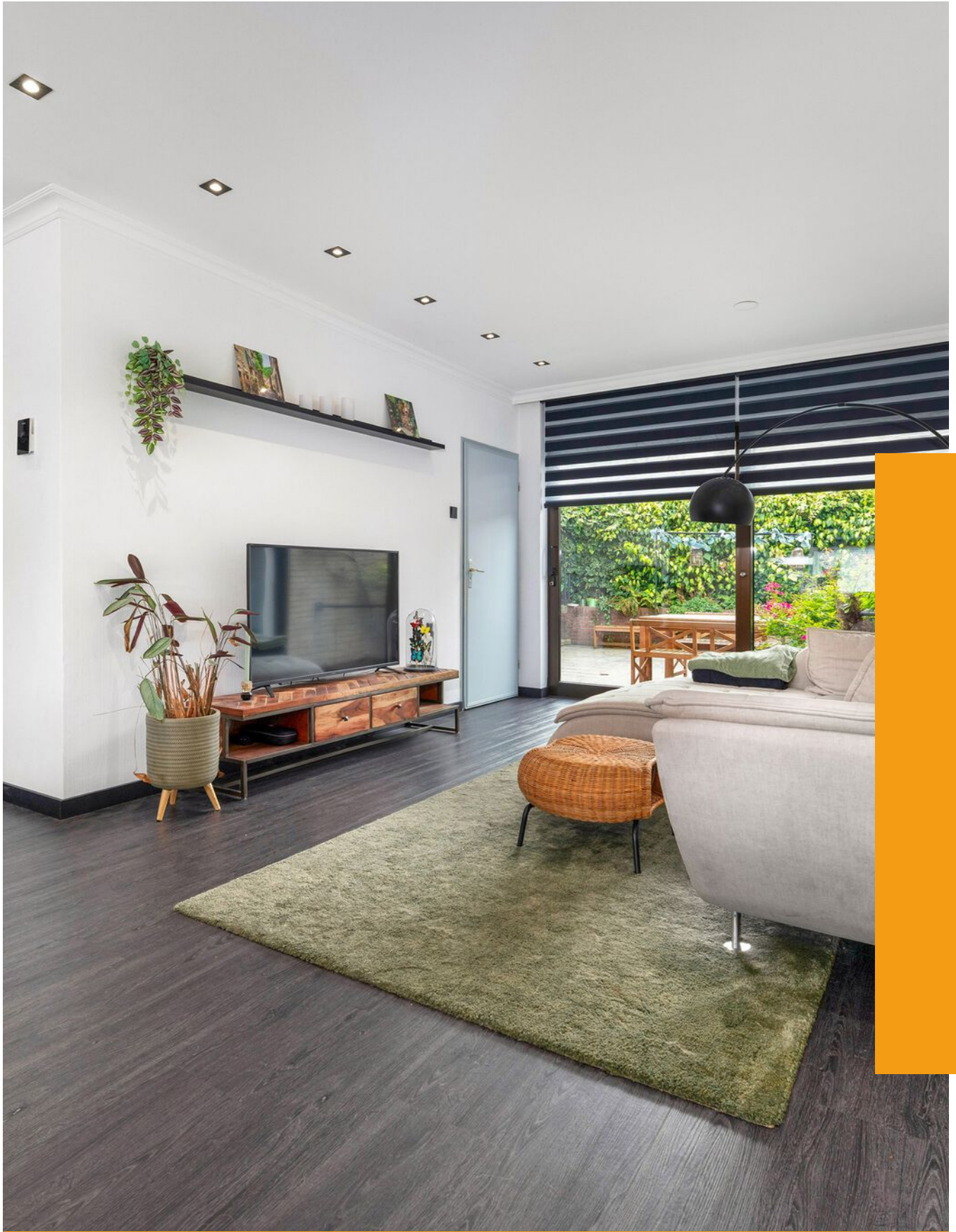
Jacob Ruysdaelstraat 43, Kerkrade

Vraagprijs € 345.000 K.K.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs



“Kom binnenkijken bij deze mooie woning!”



Kenmerken

Bouwjaar
1971

Woonoppervlakte
102m²

Perceeloppervlakte
283m²

Inhoud
628m³

Aantal Slaapkamers
5

Verkoopprijs
Vraagprijs € 345.000 K.K.

Energie label

D

Over deze woning

Welkom in deze prachtige bungalow, gelegen in een rustige woonomgeving nabij diverse natuurgebieden. Jacob Ruysdaelstraat 43 biedt een oase van rust, comfort en privacy. De woning is geheel onderkelderd, heeft 4 slaapkamers, een inpandige garage en een compleet nieuwe, luxe badkamer.

De maten van alle ruimtes vindt u terug in de plattegronden!

Leuk om te weten:

Bouwjaar 1971 (conform BAG), ruim perceel: 283 m² (conform kadaster);
Vier slaapkamers;
Energie label D;
CV-ketel uit 2024 in eigendom;
Complete nieuwe badkamer (2025);
Geheel voorzien van dubbele beglazing, zowel hardhouten als aluminium kozijnen;
Dakisolatie is aanwezig;
Achtertuin met veel privacy;
Gehele benedenverdieping voorzien van een nieuwe pvc-vloer;
Aanvaarding in overleg.

INDELING:

Souterrain:

Het woonhuis is geheel onderkelderd en toegankelijk vanuit de hal en via de oprit/tuin. Middels een wenteltrap is de multifunctionele ruimte te bereiken die toegang biedt tot de ruime slaapkamer. De ruime slaapkamer is ca. 24 m² groot, heeft daglicht en is geheel betegeld. De luxe badkamer is ingericht en voorzien van een inloopdouche met regendouche, dubbele wastafel in een meubel, ligbad/bubbelbad met verlichting en toilet. Technische ruimte met opstelling van de cv-installatie. De ruime inpandige garage is voorzien van aansluitingen voor wasapparatuur en een sectionaalpoort. Het hele souterrain is grotendeels voorzien van een plavuizenvloer.

**Begane grond:**

Onderhoudsvriendelijke voortuin en oprit.

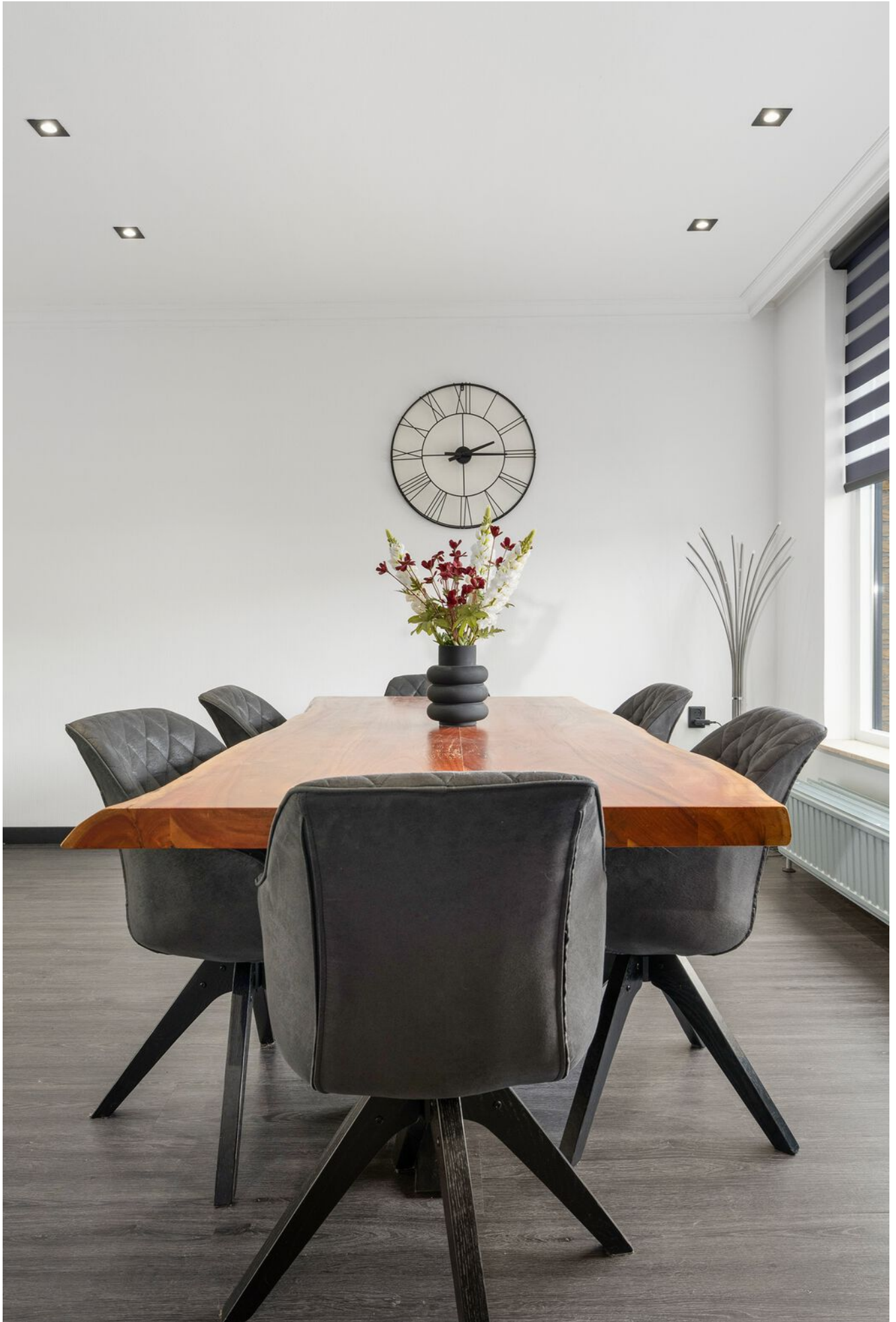
Fraaie, sfeervolle hal met toegang tot de drie slaapkamers, de woonkamer en het gerenoveerd toilet. L-vormige woonkamer met zeer veel lichtinval, schuifpui naar het terras en een zit- en eetgedeelte. De gesloten keuken is voorzien van een eikenhouten keuken inclusief apparatuur: een koelkast, keramische kookplaat, oven, afzuigkap en vaatwasser. De slaapvleugel heeft in totaal drie slaapkamers, waarvan één met een wastafel en inbouwkast. De sfeervolle achtertuin is ingericht met twee terrassen. Het hoofdterras heeft een groot elektrisch zonnescherm en de tuin is geheel omsloten middels gemetselde muren, schuttingen en groene hagen. Achter het grote terras is nog een tweede terras met groenborders.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook verkoper wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend (schriftelijkheidsvereiste). Indien c.v. ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeen komt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen, en wordt de woning in deze feitelijke situatie/staat verkocht. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.

De makelaar **Roy Ubachs** nodigt u uit voor een bezichtiging.



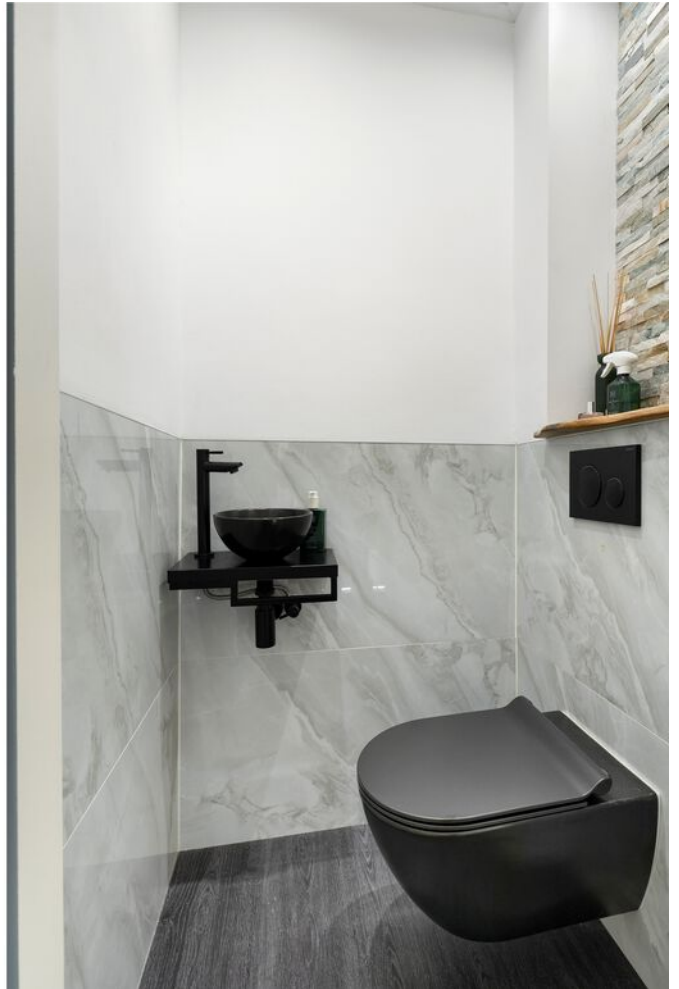






















Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
@WoonpiX www.woonpix.nl

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van het souterrain



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
@WoonpiX www.woonpix.nl

Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Jacob Ruysdaelstraat 43**

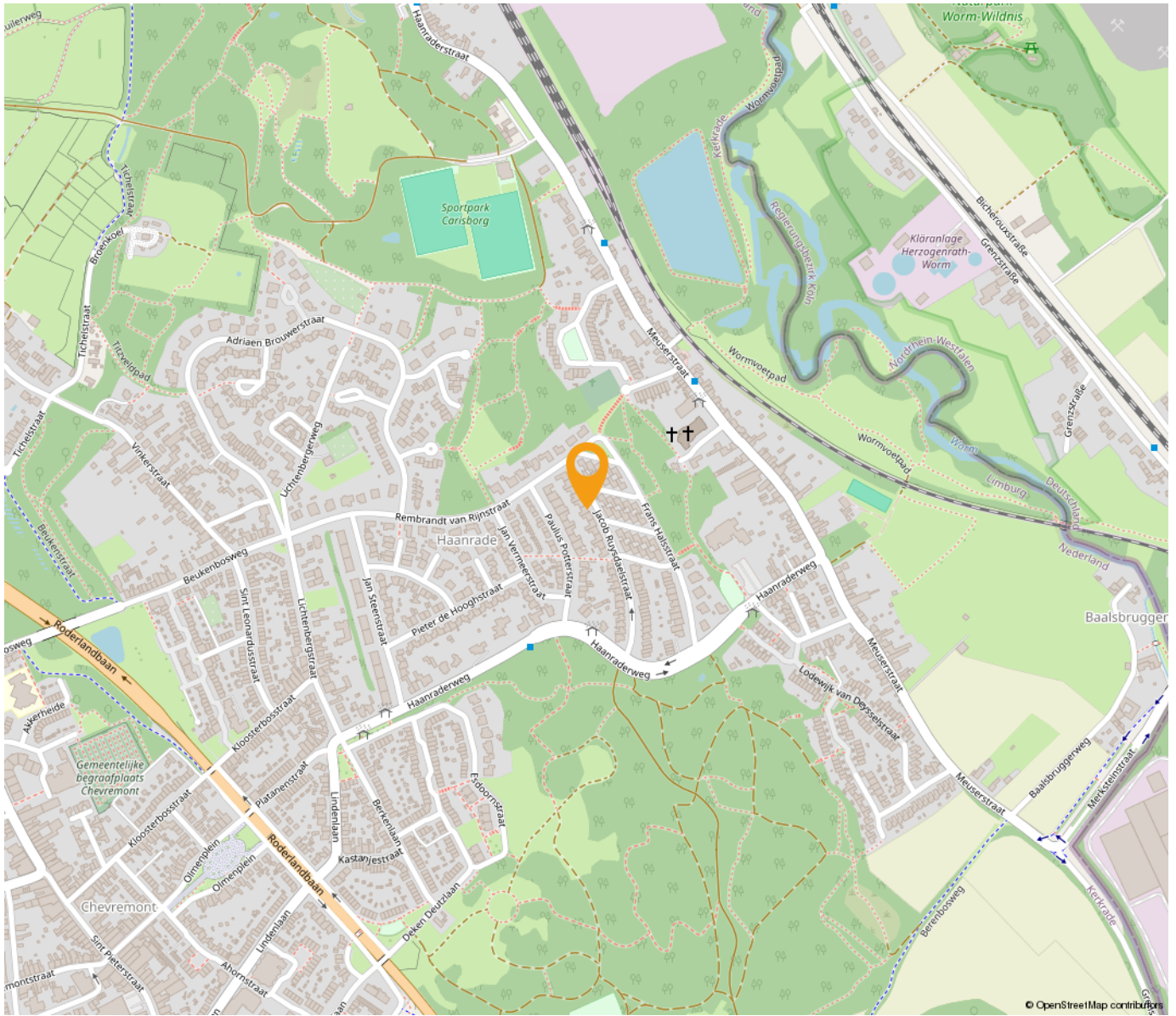
Kadastrale kaart

Uw referentie: roy/jacob

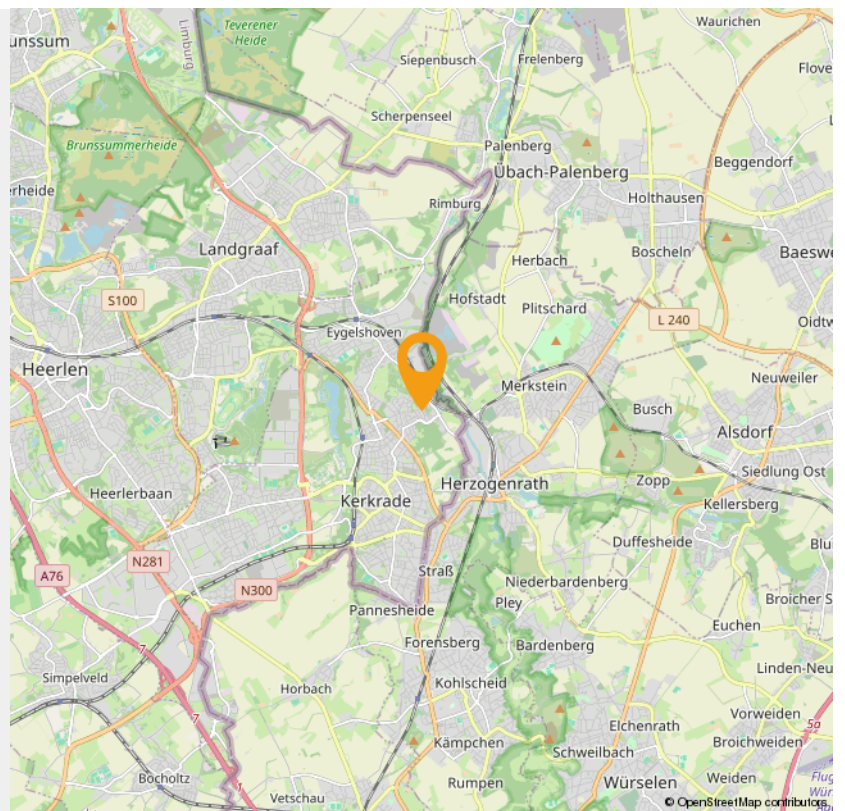


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Kerkrade
	Huisnummer	Sectie	L
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	219
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 augustus 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*





Wonen in Kerkrade

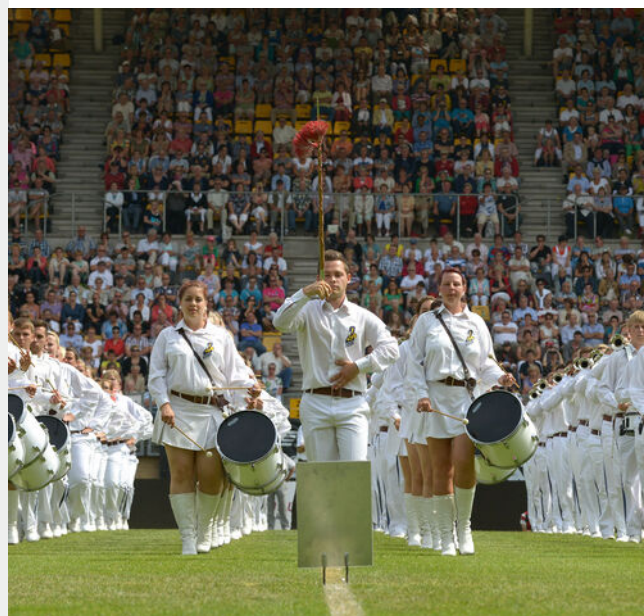
Kerkrade (Kerkraads: Kirchroa, Duits: Kirchrath) is een Nederlandse gemeente in de Oostelijke Mijnstreek in Zuid-Limburg. Aangrenzende gemeentes zijn onder andere Heerlen en Landgraaf en de Duitse gemeentes Herzogenrath en Aken. Kerkrade maakt deel uit van het bestuurlijke samenwerkingsverband plusregio Parkstad Limburg. Kerkrade bestaat uit de gelijknamige plaats Kerkrade, en uit de kernen Eygelshoven, Kaalheide, Spekholzerheide, Terwinselen, Chèvremont en Bleijerheide.

Kerkrade is een stad waar gezelligheid, ontmoeting en verbondenheid centraal staan. Een stad met een dorps karakter. Een hechte gemeenschap die voelt als een warme deken. De wijken in Kerkrade zijn heel divers en hebben meer te bieden dan veel mensen denken! Kerkrade beschikt over gezinsvriendelijke woonwijken met veel groen en alle voorzieningen binnen handbereik.

In Kerkrade komt oud en nieuw samen. Uniek in Nederland is Abdij Rolduc, het grootste en oudste bewaard gebleven abdijcomplex van het land. Naast dit erfgoedjuweel bezoek je andere topattracties als GaiaZOO, een van de leukste dierenparken van Nederland en hét ontdekmuseum voor jong en oud, Discovery Museum. Vlakbij stap je tijdens speciale rijdagen op de Miljoenenlijn voor een nostalgische stoomtreinrit door het Heuvelland.

Kerkrade is ook de bakermat van de inmiddels verdwenen steenkoolindustrie. Sporen uit de mijntijd (en daarna) die het ontdekken waard zijn, vormen Schacht Nulland, de Botanische Tuin, Parc Gravenrode en de vele muziekfestivals. Doe je de groeten aan D'r Joep op de markt?

Het achtervoegsel rade of rode betekent "rooiing" of "ontginning" en verwijst naar het werkwoord rooien: het kappen en bebouwen van bosachtig gebied. Daar kan nog het volgende aan worden toegevoegd. De oudste vorm daarvan was roda. De voetbalclub Roda JC en de Rodahal zijn daarnaar genoemd. Een grensdorp in de gemeente heet Haanrade (van Hanrothe of Hagenrode), waarvan het voorvoegsel Haan tot een persoon (Hago) wordt herleid, maar ook op het woord haag (omheining). Ook de naam Kaalheide refereert aan het gerooide Kerkraadse landschap.



WMC KERKRADE

Het Wereld Muziek Concours, afgekort WMC werd in 1951 als eerste georganiseerd door harmonie "St. Aemiliaan", Bleyerheide en Harmonie "St. Pancratius", Nulland. Decor voor de mars- en show wedstrijden van het festival is sinds 2001 het Parkstad Limburg Stadion. Daarvoor was t/m de editie van 1997 het Gemeentelijk Sportpark Kaalheide (oude stadion van Roda JC) het decor. Het WMC is een muziekfestival in brede zin en combineert wedstrijden voor amateurblaasorkesten, marching- en showbands, slagwerkensembles en dirigenten met hoogwaardige concerten door meestal professionele orkesten en ensembles en een Buitenfestival in de Kerkraadse binnenstad.

INTERESSE

in deze woning in Kerkrade?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder. Bel ons kantoor op 085 - 020 7777

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl



LASSOO
makelaars en taxateurs