

# TE KOOP



## Haanraderstraat 62, Kerkrade

Vraagprijs € 359.000 K.K.

Lassoo Makelaars  
Mauritslaan 4A  
6161 HV Geleen

085 - 020 7777  
[info@lassoo.nl](mailto:info@lassoo.nl)  
[www.lassoo.nl](http://www.lassoo.nl)

  
**LASSOO**  
makelaars en taxateurs



*“Kom binnenkijken bij deze mooie woning!”*





## Kenmerken

Bouwjaar

**1922**

Woonoppervlakte

**128m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

**1375m<sup>2</sup>**

Inhoud

**630m<sup>3</sup>**

Aantal Slaapkamers

**4**

Verkoopprijs

**Vraagprijs € 359.000 K.K.**

Energie label

**G**

## Over deze woning

Op loopafstand van basisschool, bakkers, slagers, markt en supermarkt, op fietsafstand van meerdere middelbare scholen en gelegen in de buurt van verschillende uitvalswegen / snelwegen treft u dit karakteristiek vrijstaand woonhuis aan. Met een woonoppervlakte van 128 m<sup>2</sup> biedt dit huis volop leefruimte voor het hele gezin. Het woonhuis, beschikt over 4 slaapkamers, een prachtige tuin met vele mogelijkheden en huisweide. Bovendien bent u binnen enkele minuten in centrum van Kerkrade / Herzogenrath, treinstations, busverbindingen en prachtige wandelgebieden.

### Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1922 (conform BAG), eigen perceel: 1375 m<sup>2</sup> (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 128 m<sup>2</sup> (meetrapport aanwezig);
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR+ glas.
- Energielabel G;
- Pand is opnieuw gezandstraald, gevoegd, GEVERFD en GEÏMPREGNEER in 2018;
- Voorgevel in 2017 geschilderd en ornamenten behandeld;
- Muur oprit opnieuw gevoegd;
- Cv ketel is eigendom uit 2014;
- Aanvaarding in overleg.

### Indeling

#### Souterrain:

Gewelfde kelder met provisie ruimte.

Begane grond:

Bij binnenkomst betreedt u de hal, die toegang biedt tot de woonkamer en de vaste trap naar de eerste verdieping.

In de hal is tevens het toilet gesitueerd.

De sfeervolle woonkamer staat in open verbinding met de moderne keuken.

De open keuken is voorzien van grote raampartijen die zorgen voor veel lichtinval en direct tuincontact. De keuken in hoekopstelling is voorzien van een keramische kookplaat, afzuiging, vaatwasser, combi-oven, koelkast, spoelbak en boiler. Tevens heeft u via de keuken verbinding met het souterrain en het fraaie dakterras.



Het dakterras is inin **met een zitgedeelte, zonnenscherm en trap naar de tuin.**  
**De gehele begane grond is voorzien van een doorlopende tegelvloer.**

#### **Eerste verdieping:**

Op de eerste verdieping vindt u drie slaapkamers en luxe badkamer (2014) aan.

De luxe betegelde badkamer is voorzien van een toilet, inloofdouche en een vaste wastafel met meubel. Vanuit de overloop is tevens de vaste trap naar de tweede verdieping.

#### **Tweede verdieping:**

De tweede verdieping is ingedeeld met een slaapkamer, zolderruimte met CV opstelling. Tevens heeft u via een luik toegang tot de opbergzolder.

#### **Tuin:**

De diepe achtertuin combineert een groot betegeld zitgedeelte met veel groen en is diep van opzet. Via een oprit aan de linkerzijde van de woning is directe toegang tot de tuin.

De tuin is aangrenzend aan een heuse huisweide met vijverpartij, pruimen, kersen en appelbomen.

Vanuit de huisweide heeft u zicht op het achtergelegen bos, alwaar het beekje de worm zich doorheen beweegt.

Interesse? Wij nemen graag de tijd voor u! Neem contact op via het contactformulier op Funda of op onze website en we laten u de woning graag zien. Komt een fysieke afspraak niet zo goed uit, bel dan voor de digitale mogelijkheden!

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.













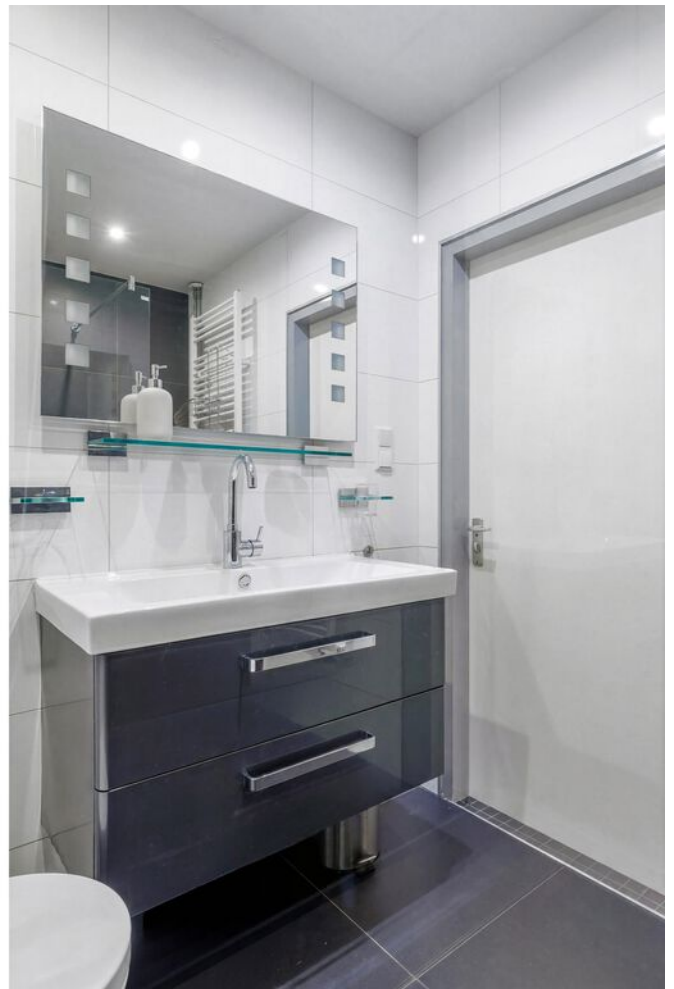




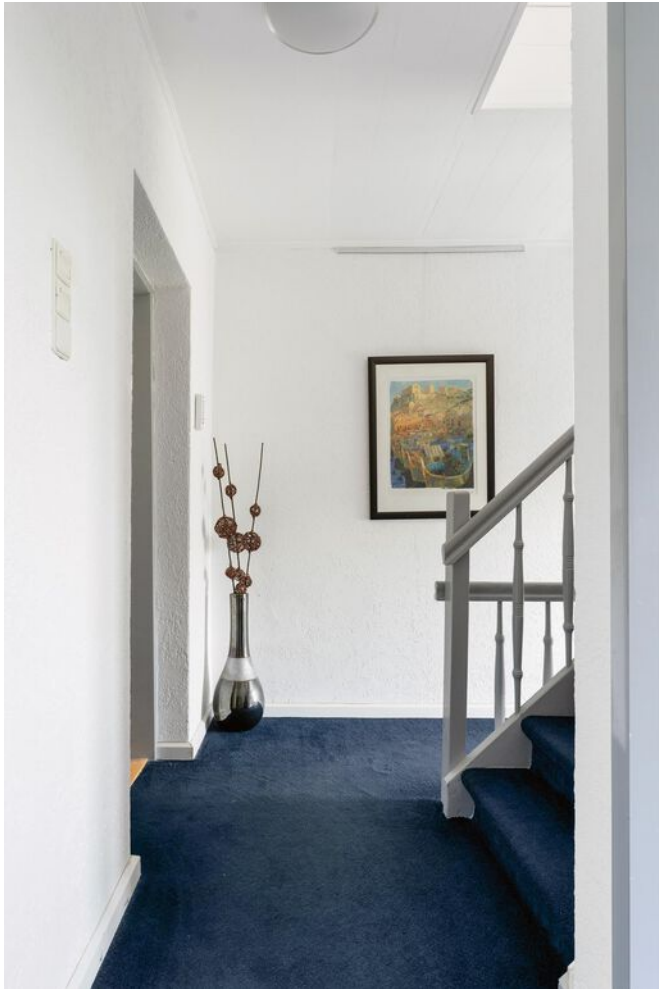






























# Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



## Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de zolder

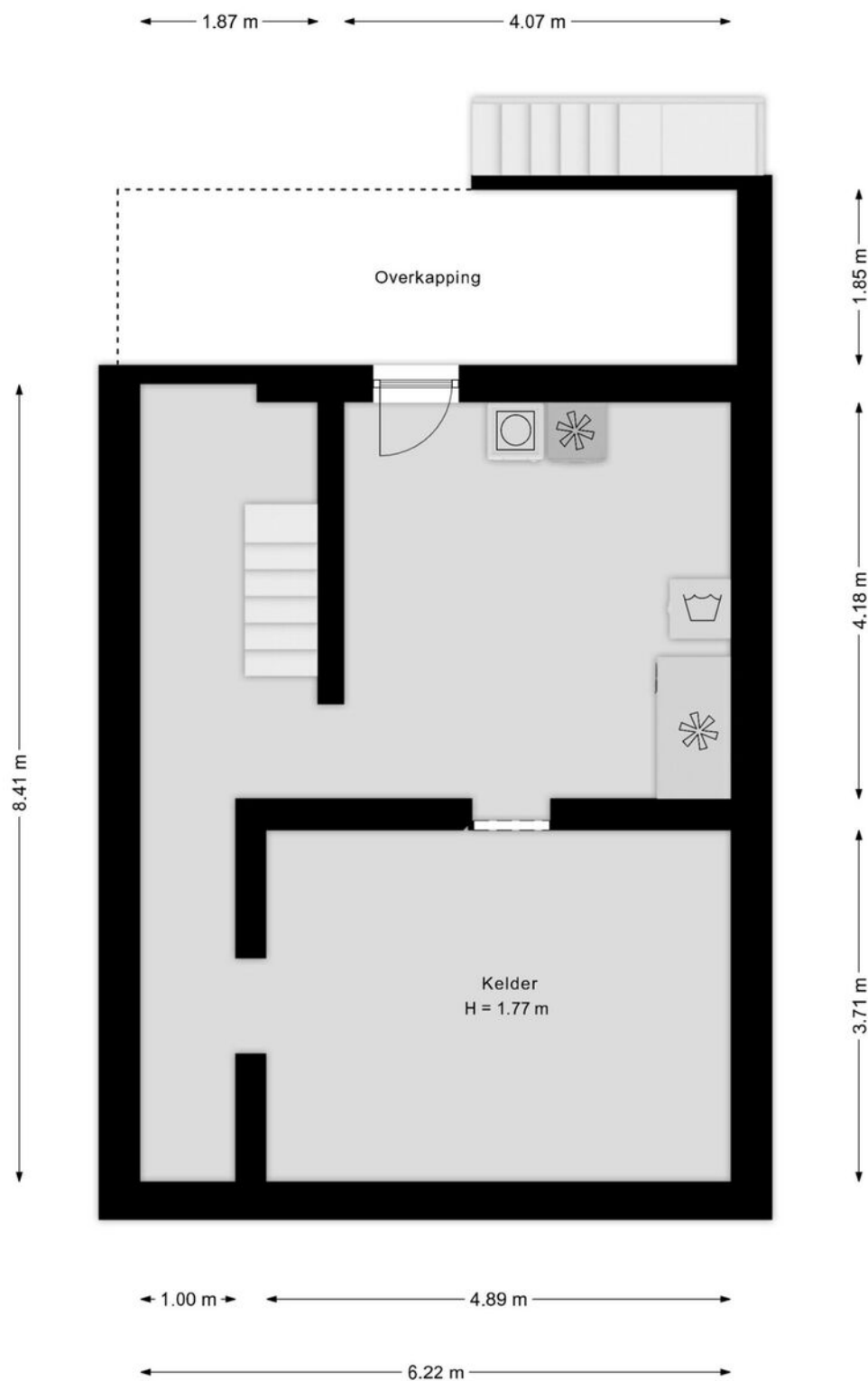


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de kelder



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

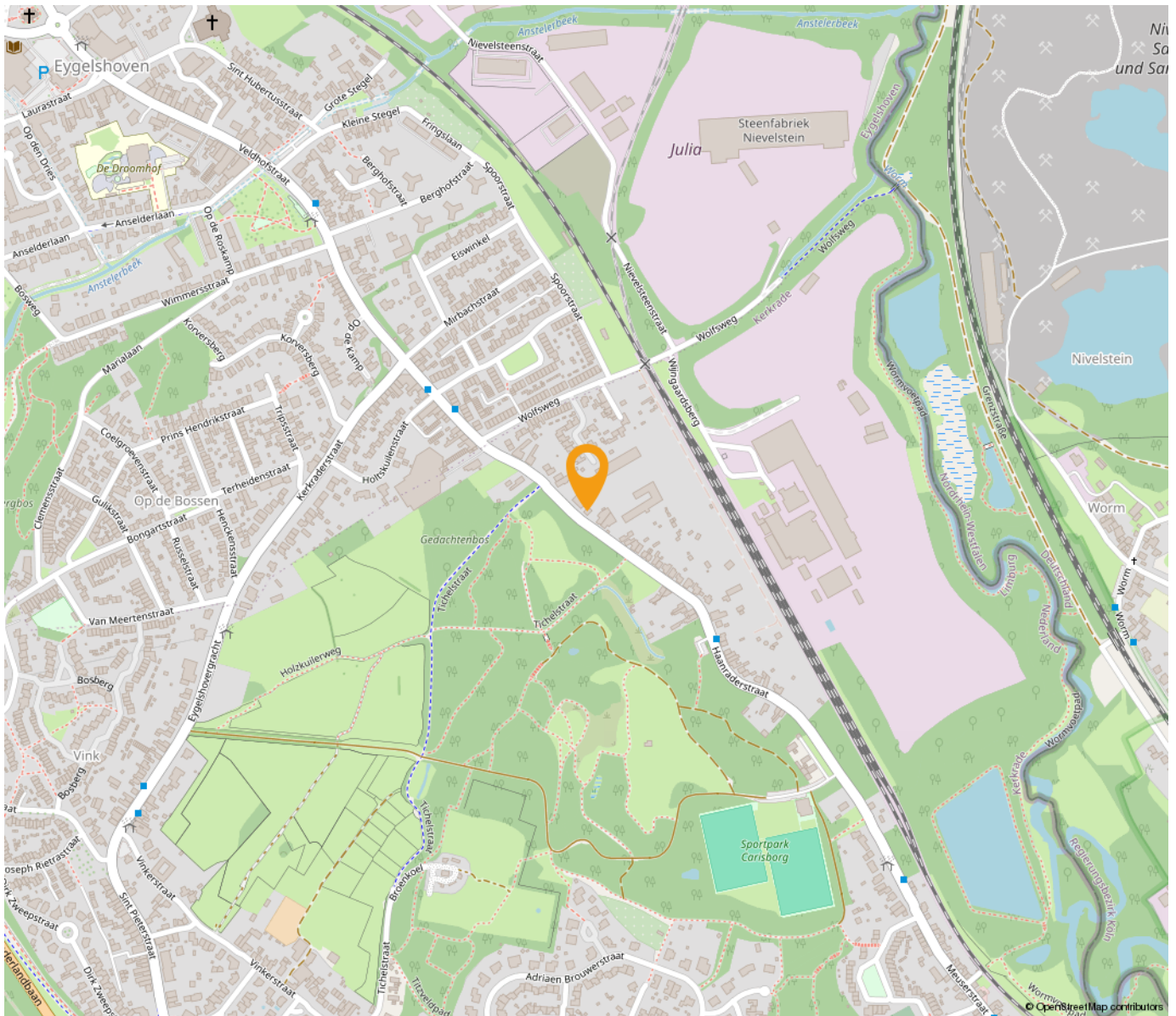


0 10 20 30 40 50m

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |                     |          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|----------|
| 12345                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 1000      |          |
| 25                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente | Kerkrade |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Huisnummer                       | Sectie              | P        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel             | 563      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Voorlopige kadastrale grens      |                     |          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Administratieve kadastrale grens |                     |          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Bebouwing                        |                     |          |
| <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 mei 2026<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele<br/>eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |                                  |                     |          |

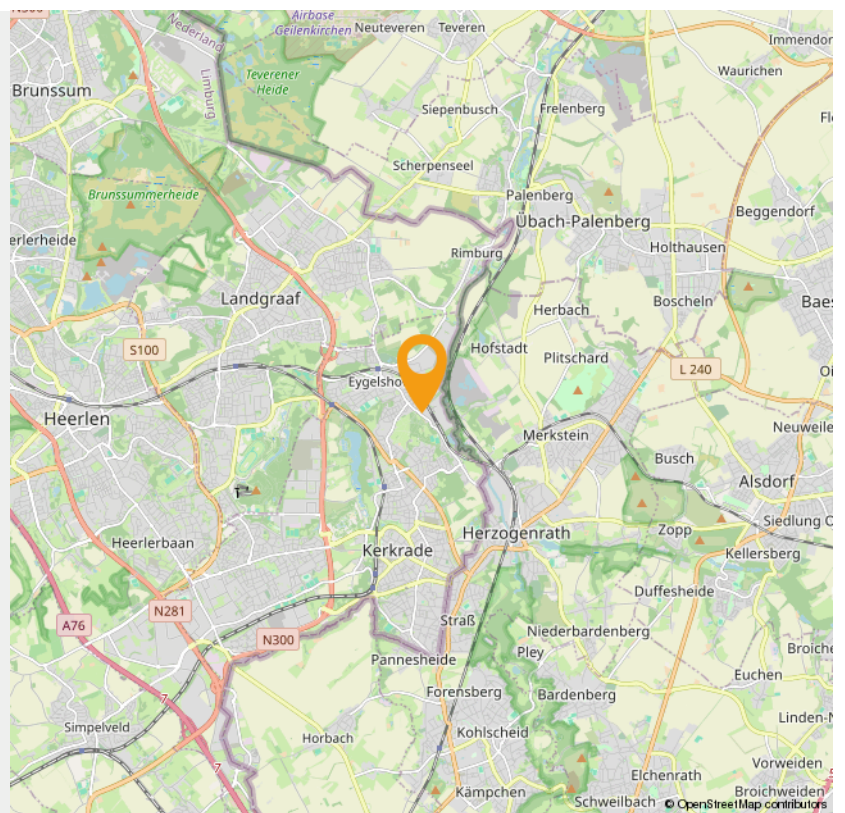






*“Woon jij  
binnenkort op  
deze locatie?”*

---







## Wonen in Kerkrade

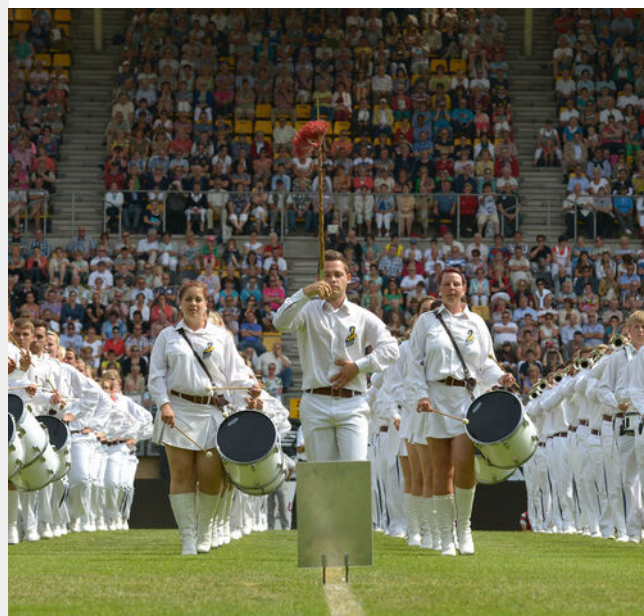
Kerkrade (Kerkraads: Kirchroa, Duits: Kirchrath) is een Nederlandse gemeente in de Oostelijke Mijnstreek in Zuid-Limburg. Aangrenzende gemeentes zijn onder andere Heerlen en Landgraaf en de Duitse gemeentes Herzogenrath en Aken. Kerkrade maakt deel uit van het bestuurlijke samenwerkingsverband plusregio 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", Nuland. 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 amateurblasorkesten, 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](mailto:info@lassoo.nl)  
[www.lassoo.nl](http://www.lassoo.nl)

  
**LASSOO**  
makelaars en taxateurs