



Richerstraat 3, 6461 VP Kerkrade

Vraagprijs € 250.000,- k.k.

Makelaardij Ad Hamers
Poststraat 5
6461 AW, KERKRADE
Tel: 045-8502289
E-mail: info@adhamers.com
www.adhamers.com

Facts & Figures

Overdracht

Vraagprijs	€ 250.000,-
Aanvaarding	direkt

Bouw

Type object	Woonhuis Eengezinswoning Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1932
Dakbedekking	Pannen
Type dak	Manzarde dak met dakkapel
Isolatie	Dubbel glas Dakisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	240 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	153 m ²
Inhoud	727 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimte	52 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	5
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3

Locatie

Ligging	Aan een rustige weg Nabij uitvalswegen Nabij scholen Nabij winkels
---------	---

Tuin

Type	Achterzijde
Hoofdtuin	Achtertuint
Oriëntering	Noord
Staat	Verzorgd

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Combiketel	Nee
Eigendom/ huur	Huur € 38,17 per maand

Zonnepanelen

Zonnepanelen	geen
Eigendom/ lease	geen

Facts & Figures

Uitrusting

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Warm water	Geiser uit 2022, eigendom
Tuin aanwezig	Ja
Rolluiken	Ja
Garage	Nee, openbaar parkeren

EnergieLabel

EnergieLabel	E
--------------	---

Locatie

Richerstraat 3
6461 VP Kerkrade



Omschrijving

Aan de Richerstraat 3 in Kerkrade vindt u een ruime gezinswoning met volop mogelijkheden en potentie. Met een totale gebruikersoppervlakte van 152m², drie slaapkamers, een kelder, een open woonkamer en een riante tuin met twee bergingen beschikt u hier over een woning die u naar eigen wens kunt benutten en verder kunt aanpassen. De royale indeling biedt volop ruimte voor het dagelijks leven, terwijl verschillende vertrekken zich uitstekend lenen voor een persoonlijke modernisering. Een fijne basis voor wie op zoek is naar ruimte én de mogelijkheid om een woning geheel naar eigen smaak vorm te geven.

De woning bevindt zich in een zeer gewilde woonomgeving van Kerkrade met diverse voorzieningen binnen handbereik. Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij verschillende supermarkten in de omgeving, terwijl ook winkels, scholen en overige voorzieningen vanuit de buurt goed bereikbaar zijn. Op steenworp afstand van Rolduc. Voor sport en ontspanning zijn er diverse sportverenigingen en recreatiemogelijkheden in en rondom Kerkrade. Dankzij de aanwezigheid van openbaar vervoer kunt u zich bovendien gemakkelijk richting omliggende wijken en plaatsen verplaatsen. Ook de belangrijkste uitvalswegen zijn goed bereikbaar, waardoor steden en dorpen in de regio zowel met de auto als met het openbaar vervoer goed toegankelijk zijn.

Entree

U betreedt de woning aan de straatzijde, waar u bovendien voldoende parkeergelegenheid rondom de woning vindt. Eenmaal binnen komt u in de hal, die als centraal punt van de begane grond toegang biedt tot de woonkamer, keuken, het toilet en de trap naar zowel de eerste verdieping als de kelder.

Woonkamer

De open woonkamer vormt een lichte en veelzijdige leefruimte waarin de lichtinval direct voor een prettige sfeer zorgt. Er is voldoende ruimte om zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek te creëren, waardoor u de kamer geheel kunt indelen naar uw eigen woonwensen. De open opzet geeft u daarbij volop mogelijkheden.

Keuken

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de keuken, die vanuit de hal bereikbaar is. Het L-vormige aanrecht beschikt over een gasfornuis, spoelbak, ingebouwde ovencombinatie, losse koelkast en biedt daarnaast voldoende opbergruimte. Door de aanwezige ruimte is er tevens plaats voor een eettafel, zodat u hier gezellig kunt ontbijten of uitgebreid tafelen. De keuken installatie is functioneel, terwijl u tegelijkertijd de mogelijkheid heeft om de afwerking naar eigen smaak te moderniseren en er zo uw eigen keuken van te maken.

Sanitair

Grenzend aan de keuken bevindt zich de volledig betegelde badkamer. Deze ruimte is voorzien van een douchecabine en wastafel en beschikt bovendien over een aansluiting voor witgoed. Een extra pluspunt is de deur die rechtstreeks toegang geeft tot de tuin. De badkamer biedt een praktische basis en kan naar eigen inzicht worden gemoderniseerd, zodat u hier een eigentijdse en persoonlijke badkamer kunt realiseren.

1e verdieping

Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee slaapkamers, waarmee deze verdieping een rustige slaap- en leeflaag vormt met volop ruimte voor verschillende gebruiksmogelijkheden.

Slaapkamers

De twee slaapkamers zijn ruim opgezet en bieden voldoende plaats voor een bed, bureau en kast. Dankzij de prettige lichtinval en de veelzijdige indeling zijn de kamers geschikt voor verschillende doeleinden, zoals slaapkamers, een werkkamer of hobbyruimte. Een deur verbindt de twee kamers met elkaar, wat extra mogelijkheden biedt voor de indeling en het gebruik van deze verdieping.

2e verdieping

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping, waar u nog een derde slaapkamer en een berging aantreft. Daarmee beschikt de woning over een extra verdieping die zich uitstekend leent voor een combinatie van wonen, werken en opbergen.

Slaapkamer

De derde slaapkamer biedt u een fijne, afzonderlijke ruimte die naar eigen behoefte kan worden ingericht. Zo kunt u hier vanzelfsprekend een comfortabele slaapkamer creëren, maar de ruimte leent zich ook uitstekend als werk-, hobby- of logeerkamer.

Berging

De berging op deze verdieping zorgt voor praktische extra bergruimte. Dankzij de aanwezige vliering kunt u de beschikbare ruimte bovendien optimaal benutten en spullen die u minder vaak nodig heeft overzichtelijk uit het zicht opbergen.

Kelder

De woning beschikt daarnaast over een kelder, die u praktische extra opslagruimte biedt. Een ideale plek voor het bewaren van voorraad, gereedschap, seizoensgebonden spullen of andere zaken waarvoor u in de leefruimtes liever geen ruimte vrijmaakt.

Buitenruimte

Aan de achterzijde vindt u een riante en diepe tuin die goed is onderhouden en een prettige combinatie biedt van bestrating en groen. Hier kunt u eenvoudig een terras creëren waar u op zonnige dagen heerlijk kunt ontspannen, terwijl er ook ruimte is voor groen. Daarnaast beschikt de tuin over twee bergingen die direct aan de woning grenzen. Deze bieden meerdere praktische ruimtes en volop mogelijkheden voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Deze ruimte is voorzien van verwarming en een klein keukenblok met wateraansluiting.

Bijzonderheden

- Ruime gezinswoning met veel mogelijkheden en potentie
- Totale gebruikersoppervlakte van 152m²
- Drie slaapkamers (oorspronkelijk 5 slaapkamers)
- Open en lichte woonkamer
- Veel mogelijkheden voor een persoonlijke indeling
- Keuken met L-vormig aanrechtblad en inbouwapparatuur
- Badkamer met douchecabine, wastafel en witgoed aansluiting
- Deur vanuit de badkamer naar de tuin
- Praktische kelder voor extra opslag
- Tweede verdieping met slaapkamer, berging en vliering
- Riante, diepe en goed onderhouden tuin
- Tuin met een combinatie van bestrating en groen
- Twee bergingen grenzend aan de woning
- Voldoende parkeergelegenheid rondom de woning
- Woning biedt mogelijkheden voor modernisering naar eigen smaak

Ben je benieuwd of de indeling past bij wat je zoekt?

Kom kijken aan de Richerstraat 3. We laten je graag zien hoe deze woning in elkaar zit.

Verkoopvoorwaarden:

- De gebruikelijke bankgarantie/waarborgsom van 10% is van toepassing.
- Het huur contract (Volta) van de CV ketel ad € 38,17 per maand dient overgenomen te worden.

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.

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.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



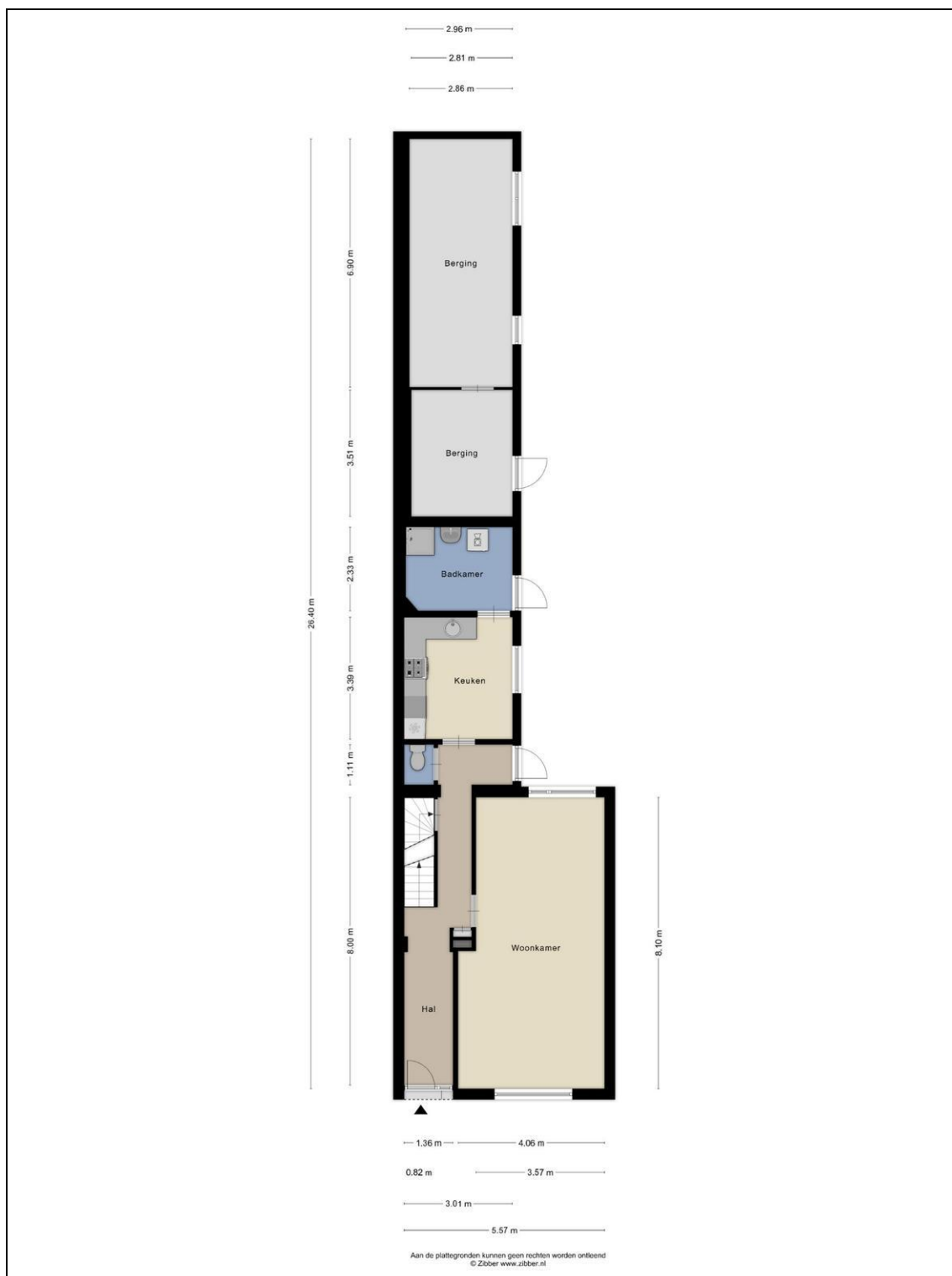
Foto's



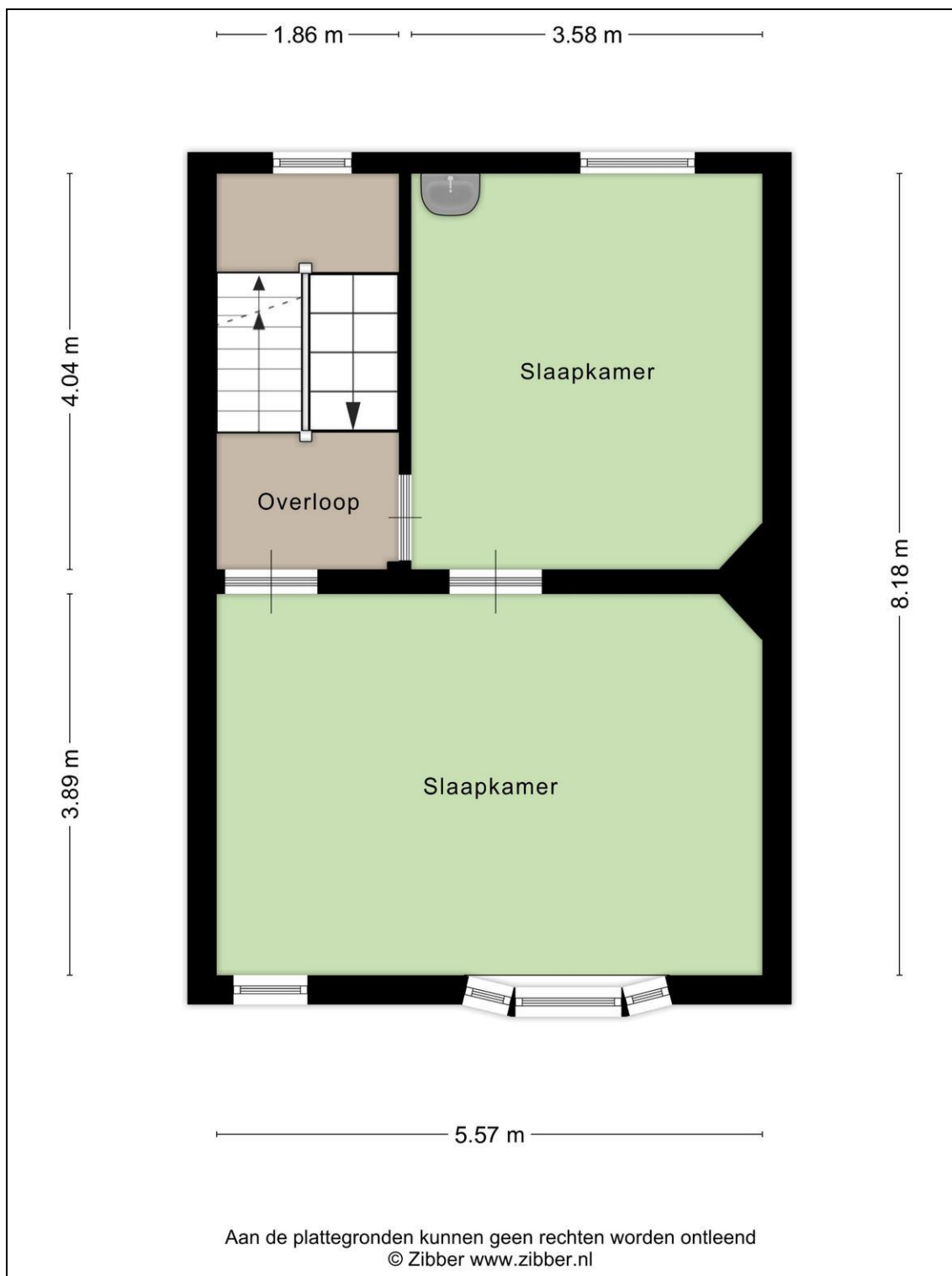
Foto's



Begane Grond



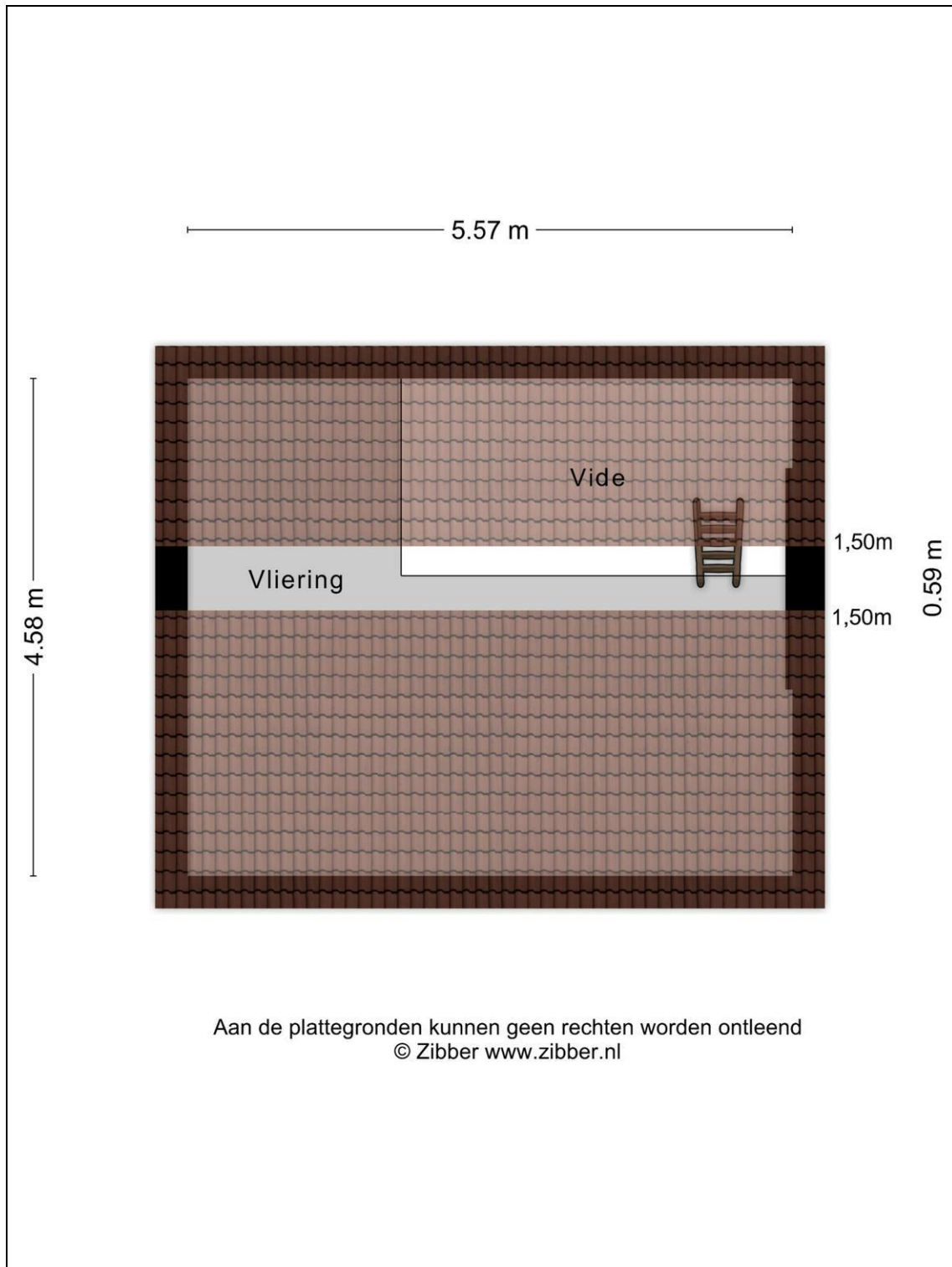
Eerste verdieping



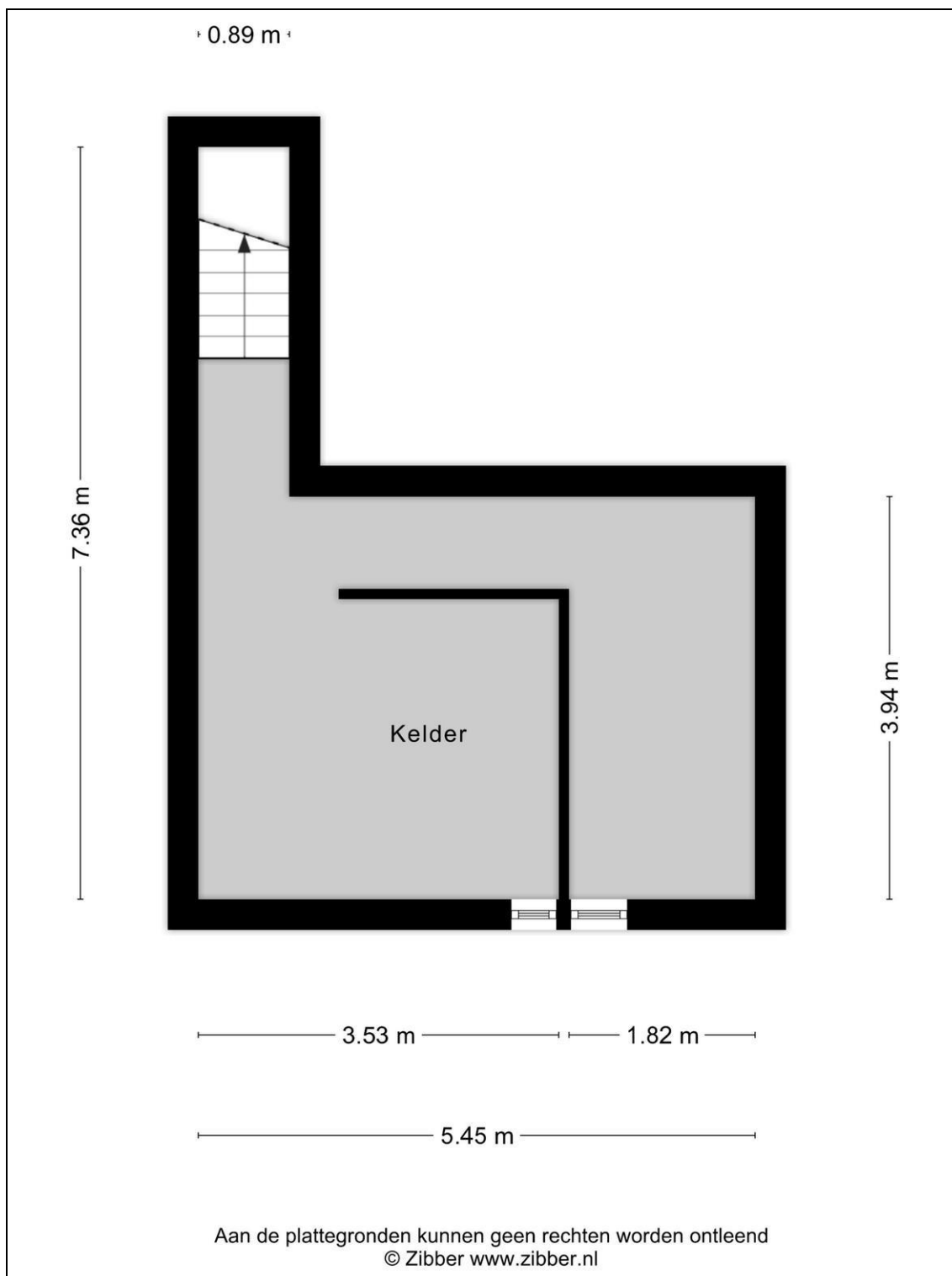
Tweede verdieping



Vliering



Kelder



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Richerstraat 3
Postcode / Plaats	6461 VP Kerkrade
Gemeente	Kerkrade
Sectie / Perceel	B / 6781
Oppervlakte	240 m ²
Soort	Volle eigendom



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

B

6781

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 september 2026

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.

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Naam: _____

Adres te verkopen woning: _____

Datum: _____

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
- Kleding kast ikea	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- vitrages	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangstelsel	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- gas/kookplaat 4 pits	☒	☐	☐	☐
- oven	☒	☐	☐	☐
- keukentafel	☒	☐	☐	☐
- 4 stoelen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- toilet	☒	☐	☐	☐
- muurbeugel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- Douche bak	☒	☐	☐	☐
- Douche stoel	☒	☐	☐	☐
- wastafel	☒	☐	☐	☐
- spiegelkast	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☒	☐	☐	☐
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☒
- geiser	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- (sier)hek	☒	☐	☐	☐
- vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
CV	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

Koper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

Aanvullende informatie

Na de bezichtiging:

Wilt u na de bezichtiging laten weten of u wel of geen belangstelling heeft voor de woning? Als u geen belangstelling heeft vernemen wij graag de reden.

Bent u geïnteresseerd en wenst u nadere informatie, dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

Documentatie:

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Onderhandeling:

Een mondelinge overeenstemming tussen de verkoper en de koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als verkoper en koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst' (schriftelijkheidsvereiste).

Koopovereenkomst:

Tenzij anders vermeld zal de koopovereenkomst worden opgemaakt door ons kantoor conform de model koopovereenkomst, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaar in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Hierin wordt standaard opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper dient deze nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Ontbindende voorwaarden financiering:

Wij beschouwen het als vanzelfsprekend dat een aspirant koper, alvorens in onderhandeling te treden dan wel tot aankoop over te gaan, zich heeft laten informeren omtrent zijn financieringsmogelijkheden.

Asbest:

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sedert 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland echter verboden. Woningen die vóór die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopovereenkomst zal dan ook bij die woningen een clause worden opgenomen, waarin koper verklaard bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en deze te aanvaarden.

Het huis!

Is dit niet het huis van uw dromen? Niet getreurd.

Het kan natuurlijk dat deze woning toch niet uw toekomstige huis is. Geef ons uw woonwensen door en wij zoeken pro-actief met u mee en begeleiden u met alle plezier in uw zoektocht.

Ook als u interesse heeft in een woning dat door een andere makelaar wordt aangeboden, kunnen wij u bijstaan in het aankooptraject.

De *aankoopmakelaar* is namelijk een deskundige adviseur die uw belangen behartigt!



Begeleiding van A tot Z

Als NVM-aankoopmakelaar behartigen wij uw belangen als koper en dragen onder andere zorg voor:

- Wij zijn aanwezig bij bezichtigingen;
- Wij bekijken voor u of de reële vraagprijs wordt gevraagd en adviseren u met betrekking tot het bod, oplevering, ontbindende voorwaarden, bouwkundige keuring etc.;
- Wij voeren voor u de onderhandelingen in overleg met u;
- Beoordelen en samen met u doornemen van de koopovereenkomst;
- Wij kijken voor u naar onder andere de milieuaspecten en bestemmingsplannen.