Absoluut Makelaardij
046-204 14 18

van Ederenstraat 20

Kerkrade

Vraagprijs
€ 289.000
K.K.



MODERN GENIETEN







Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 289.000,- k.k.
Verwarming	€ 200,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1960
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	323 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	114,5 m²
Inhoud	570 m³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	46,3 m²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	59 m²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Heeft een achterom	Ja

Kenmerken

Staat	Prachtig aangelegd
Energieverbruik	
Energielabel	B
CV ketel	
Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Huur
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Carport
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja

Omschrijving

VAN EDERENSTRAAT 20 | KERKRADE

Modern wonen. Heerlijk thuiskomen.

Een moderne keuken met kookeiland, een stijlvolle badkamer, drie slaapkamers én een heerlijke tuin met overkapping. Tel daar een eigen oprit met carport, airconditioning en een verrassend ruime kelder bij op en je hebt een woning die werkelijk alles in huis heeft!

Welkom aan de Van Ederenstraat 20 in Kerkrade! Een uitstekend onderhouden gezinswoning waar sfeer, comfort en functionaliteit perfect samenkomen. Met een totale gebruiksoppervlakte van 114 m² en een eigentijdse afwerking is dit zo'n huis waar je binnenstapt en meteen denkt: hier zie ik mezelf wel wonen!

Een leefruimte om verliefd op te worden

De lichte woonkamer vormt het gezellige hart van de woning. Dankzij de open indeling en de fijne verbinding met de achtertuin voelt deze ruimte heerlijk uitnodigend aan. Een royale zithoek, een gezellige eettafel en alle ruimte om samen te genieten: hier kan het allemaal.

En dan de keuken! Modern, stijlvol en voorzien van een prachtig kookeiland dat direct de aandacht trekt. Met onder andere een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een ovencombinatie, vaatwasser en dubbele spoelbak is dit een keuken waar kookliefhebbers hun hart kunnen ophalen.

Drie slaapkamers en een badkamer met hotelgevoel

Op de eerste verdieping bevinden zich drie fijne slaapkamers, stuk voor stuk praktisch in te richten. Of je nu ruimte zoekt voor het gezin, een thuiskantoor of een eigen hobbykamer, de mogelijkheden zijn er!

De moderne badkamer maakt het plaatje compleet. Een heerlijk ligbad, royale inloopdouche, dubbele wastafel en zwevend toilet zorgen voor dat fijne wellnessgevoel, gewoon in je eigen huis.

Extra comfortabel: zowel de woonkamer als één van de slaapkamers beschikt over airconditioning.

Buiten genieten, zonder al het onderhoud

De verzorgde achtertuin is grotendeels bestraat en daarmee heerlijk onderhoudsvriendelijk. Onder de overkapping direct aan de woning creëer je moeiteloos jouw favoriete plekje voor een lange zomeravond, een gezellige barbecue of gewoon een ontspannen kop koffie.

Ook aan praktische ruimte is gedacht. De woning beschikt over een eigen oprit met carport en een ruime kelder met witgoedaansluitingen. Extra handig is de rechtstreekse toegang vanuit de kelder naar de tuin.

Alles binnen handbereik

De Van Ederenstraat ligt in een prettige woonomgeving in Kerkrade, met winkels, scholen en dagelijkse voorzieningen op korte afstand. Ook het openbaar vervoer en de belangrijkste uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Een fijne plek voor wie comfortabel wil wonen met alles dichtbij.

De pluspunten op een rij

Totale gebruiksoppervlakte van 114 m²

Drie slaapkamers

Moderne keuken met kookeiland en inbouwapparatuur

Complete badkamer met ligbad én inloopdouche

Airconditioning in woonkamer en slaapkamer

Ruime kelder met witgoedaansluitingen en toegang tot de tuin

Onderhoudsvriendelijke achtertuin met overkapping

Eigen oprit met carport

Goed onderhouden en eigentijds afgewerkt

Zie jij jezelf hier al wonen?

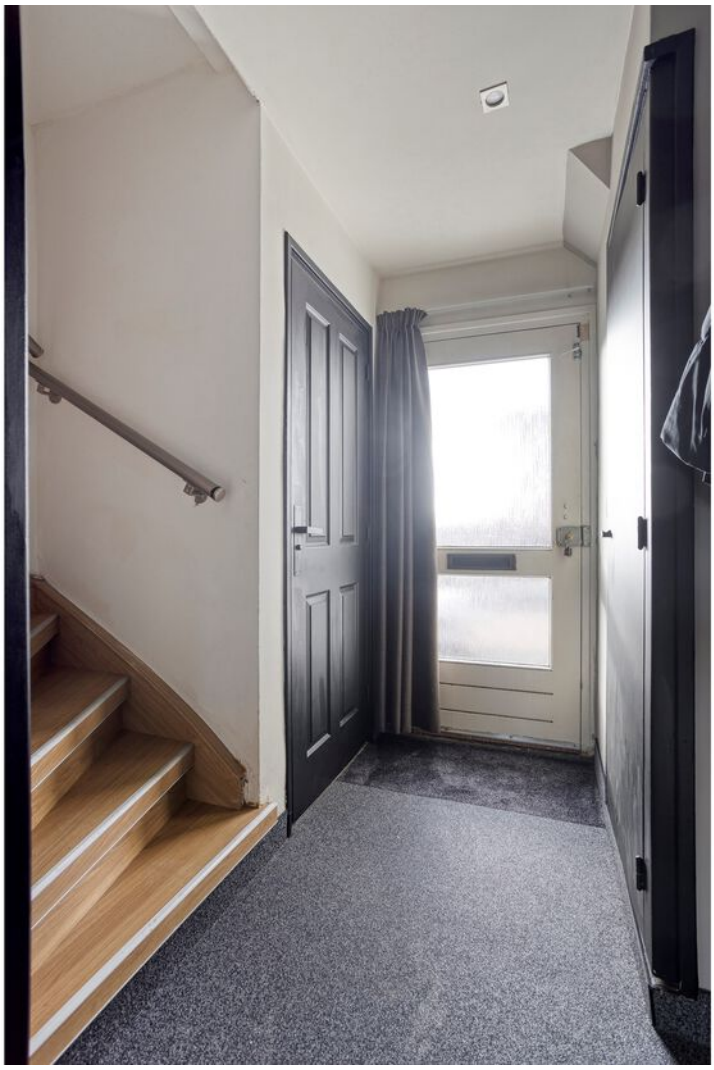
Van Ederenstraat 20 is zo'n woning waar je niet eindeloos hoeft te dromen over hoe het zou kunnen worden. Hier kun je direct beginnen met genieten!

Nieuwsgierig geworden? Plan een bezichtiging bij Absoluut Makelaardij en ervaar zelf waarom dit zomaar jouw nieuwe thuis kan zijn.

Absoluut Makelaardij – Absoluut thuis in wonen!












KERKRADE







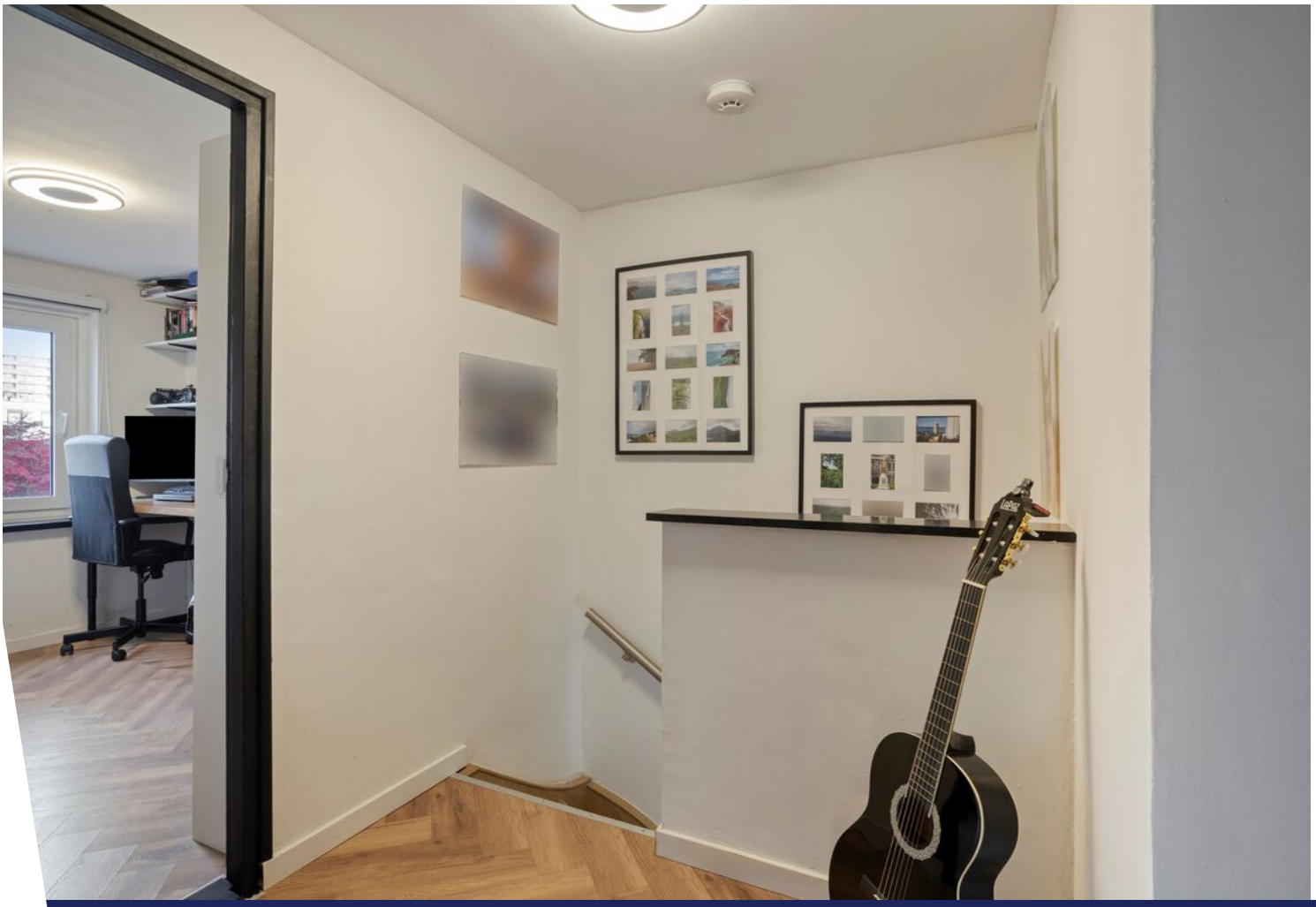








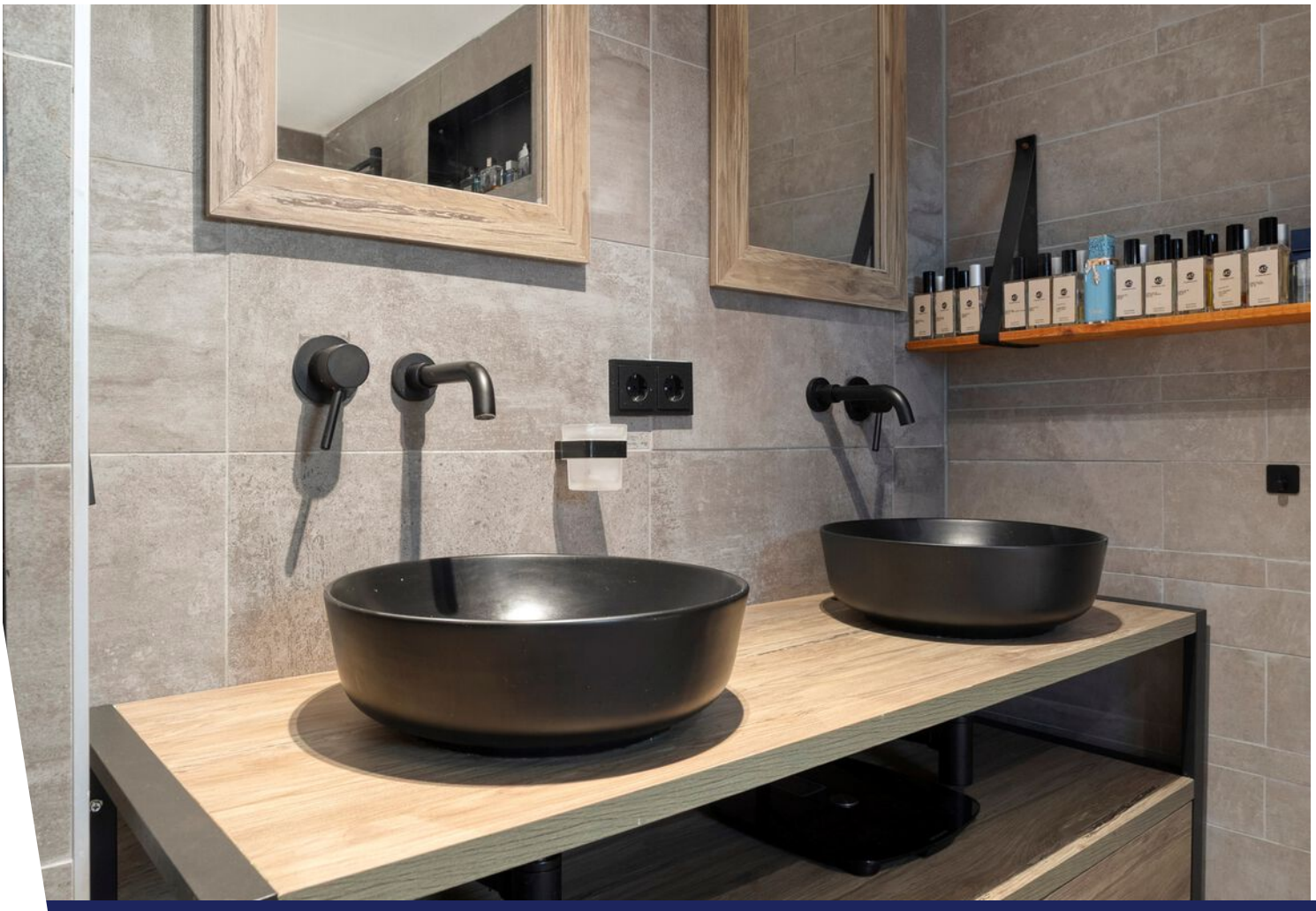






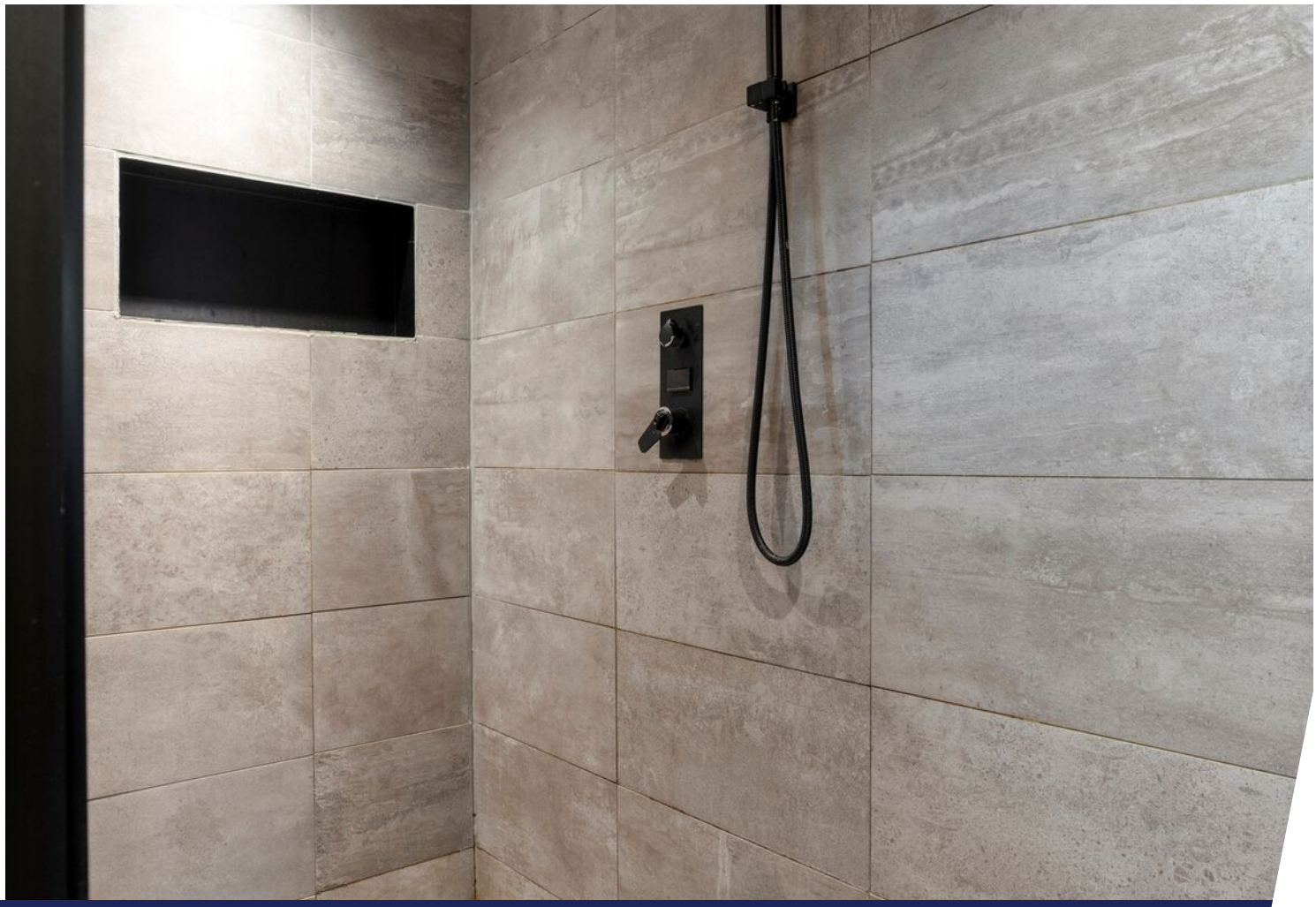












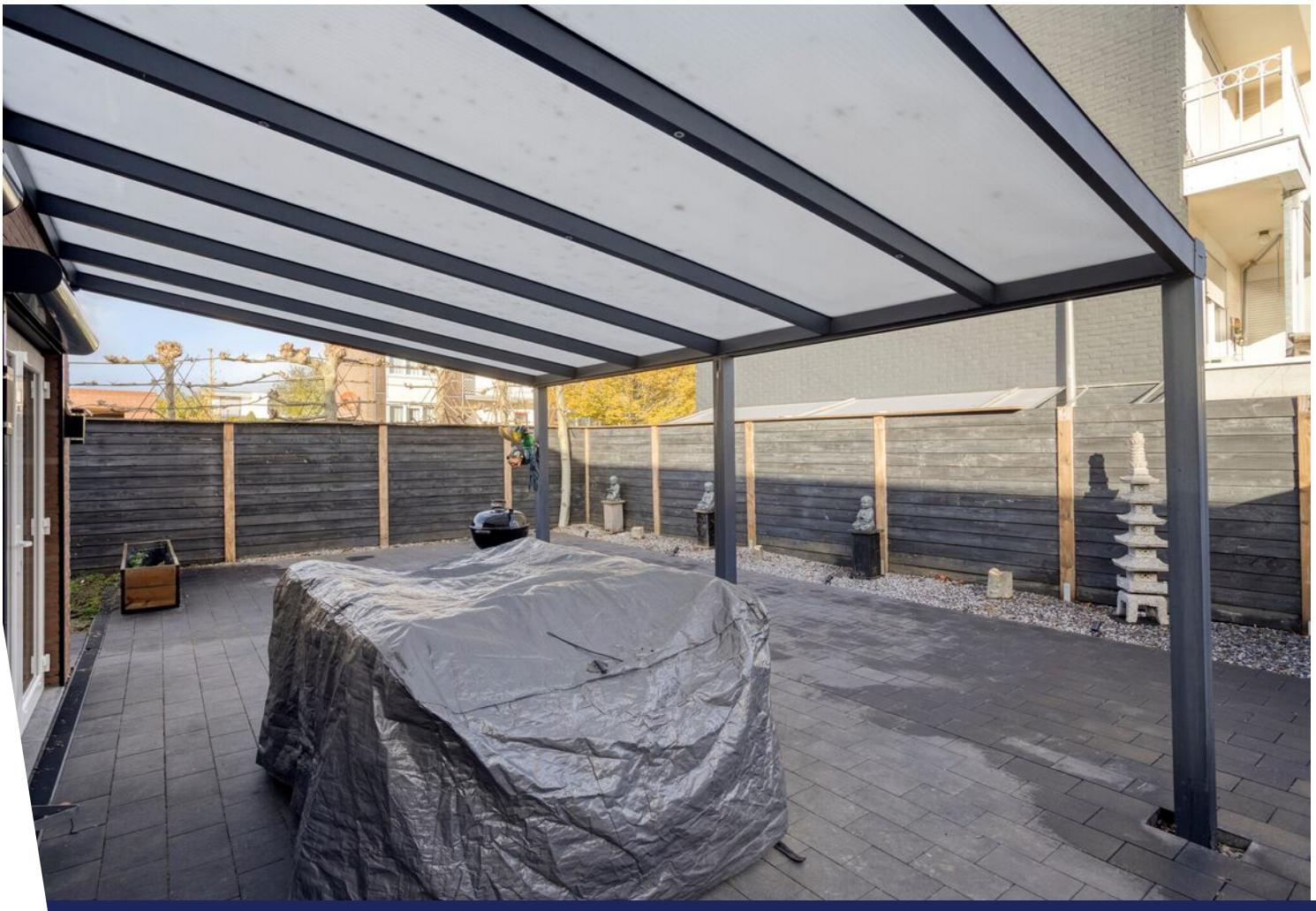



Tacx




WALT
DISNEY

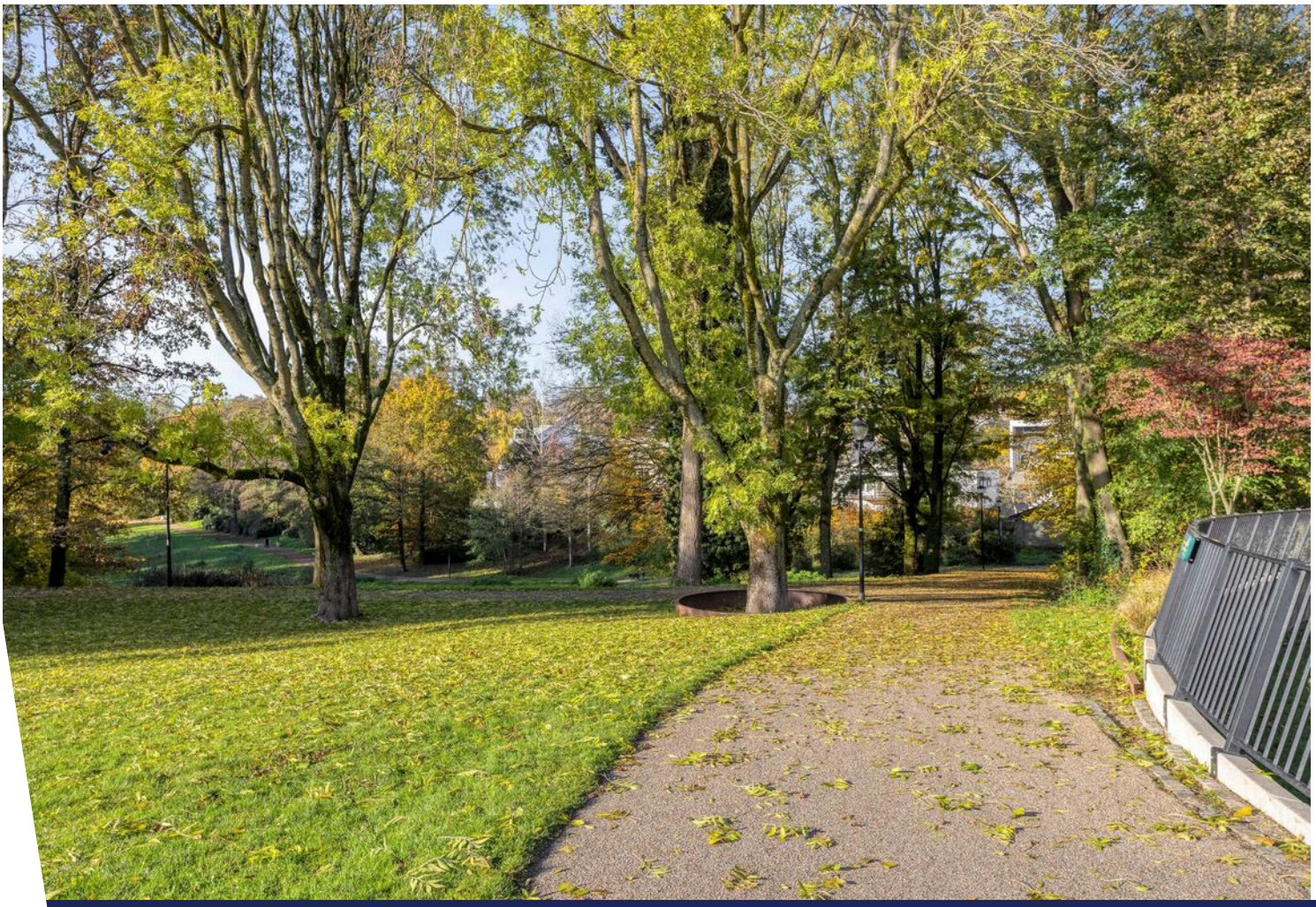


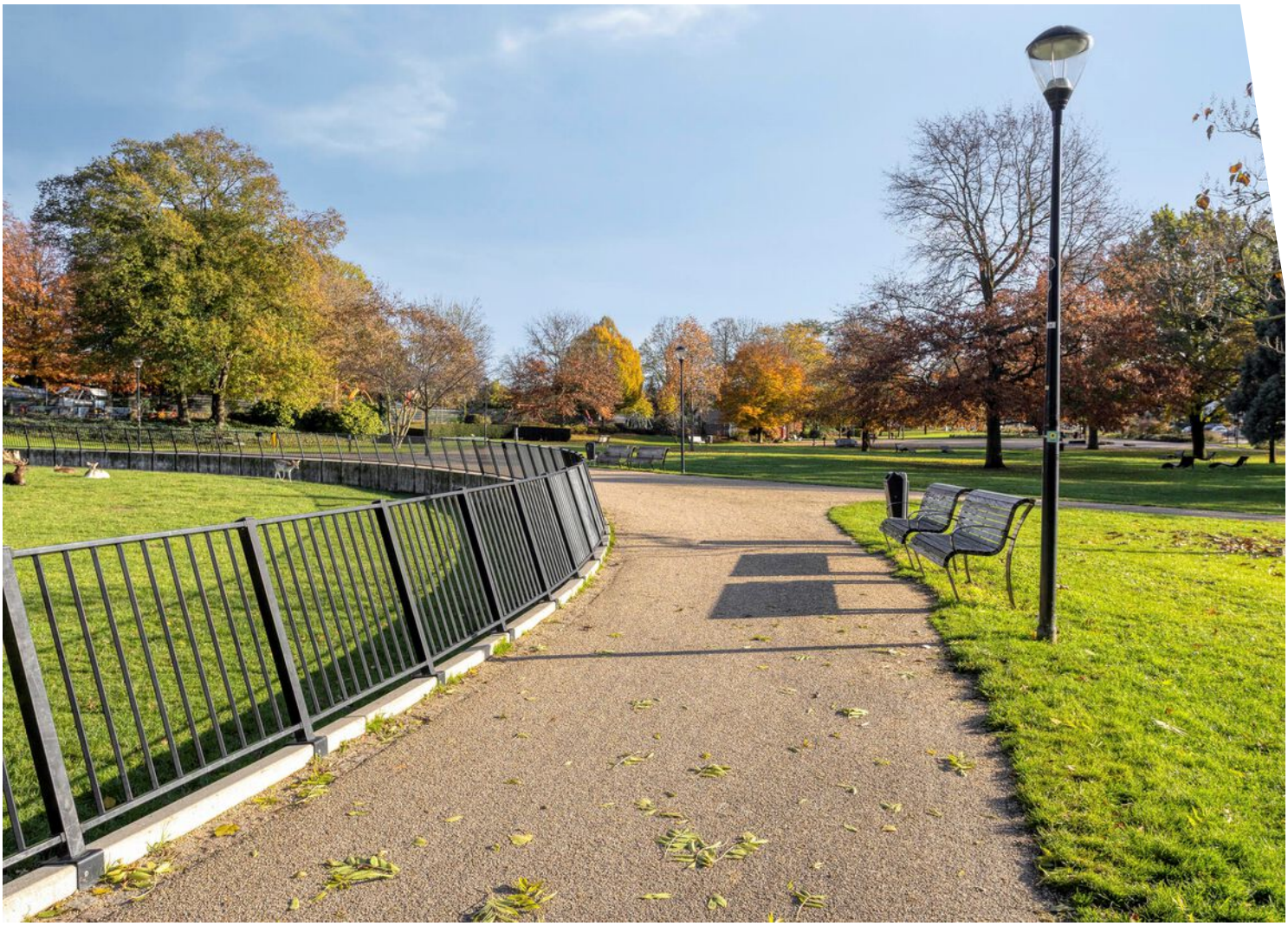












Plattegrond



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

Plattegrond



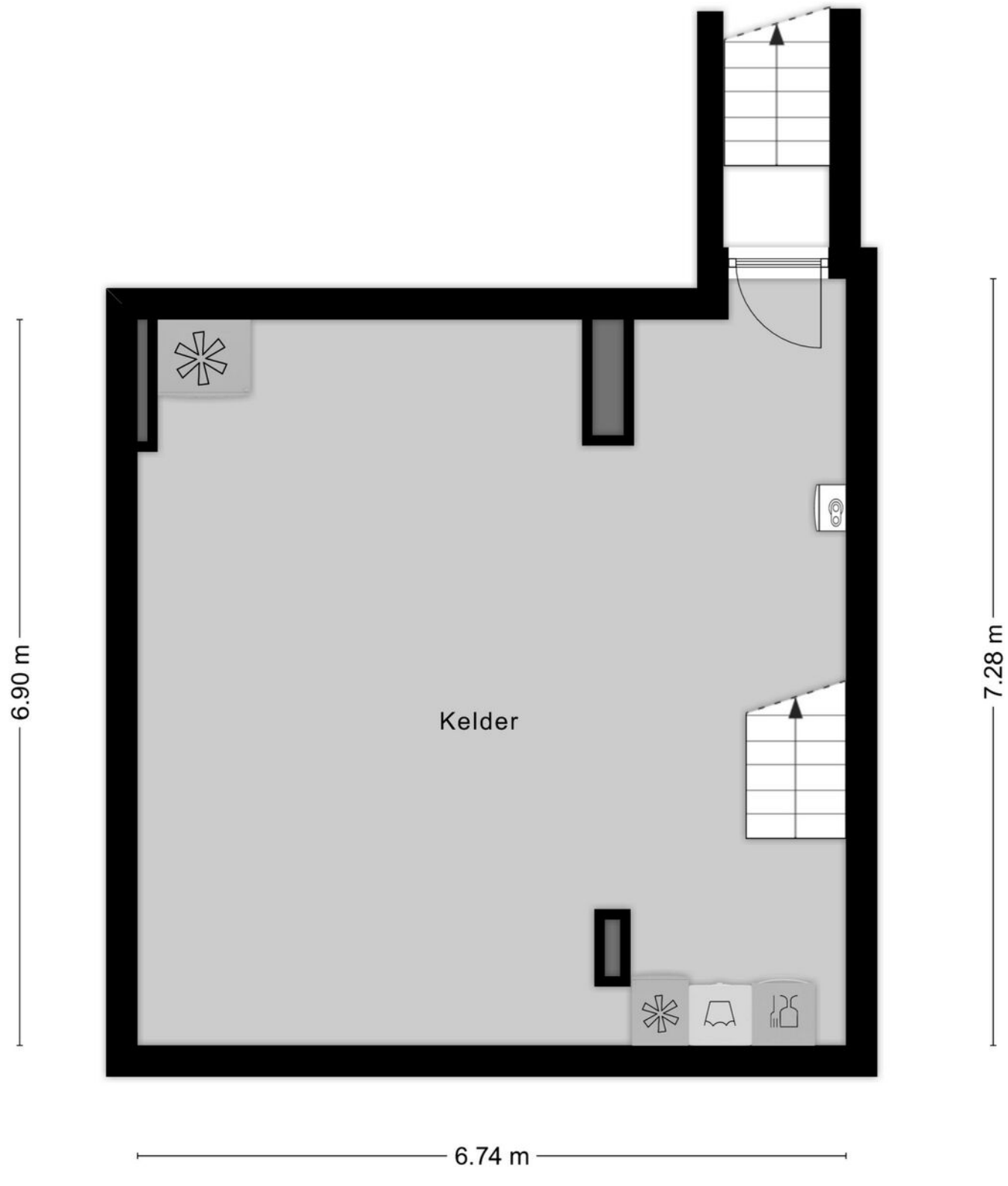
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



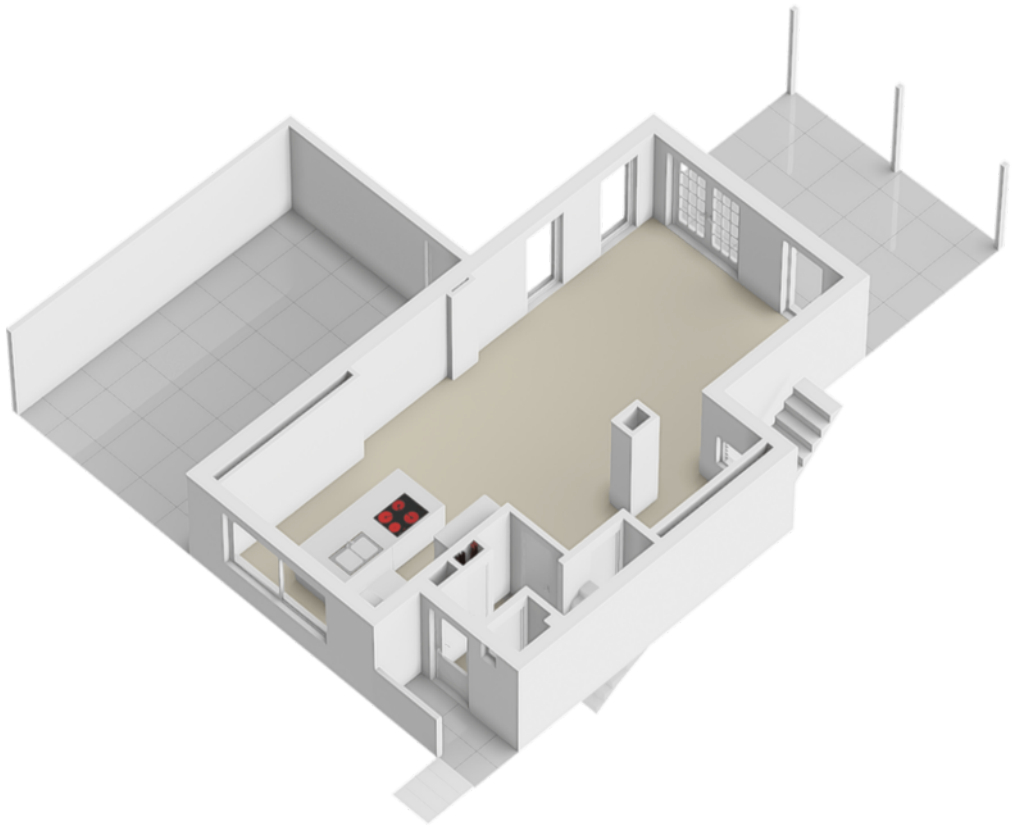
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

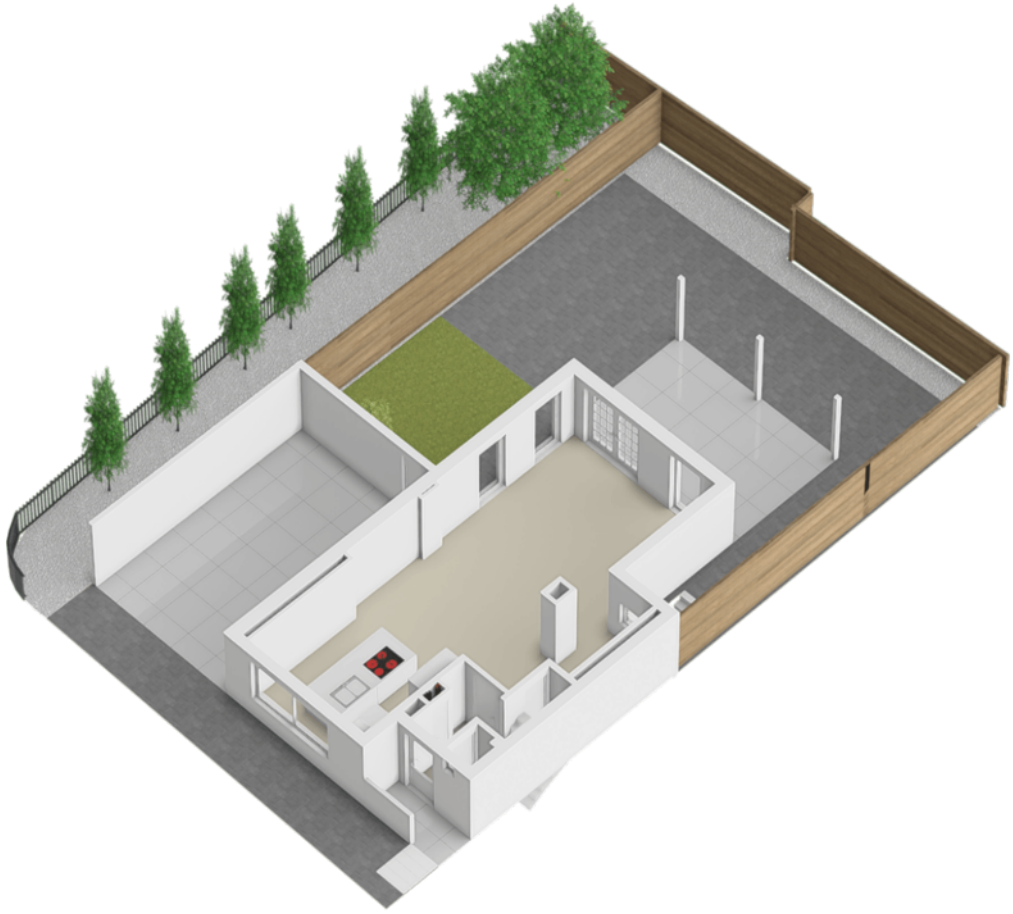


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

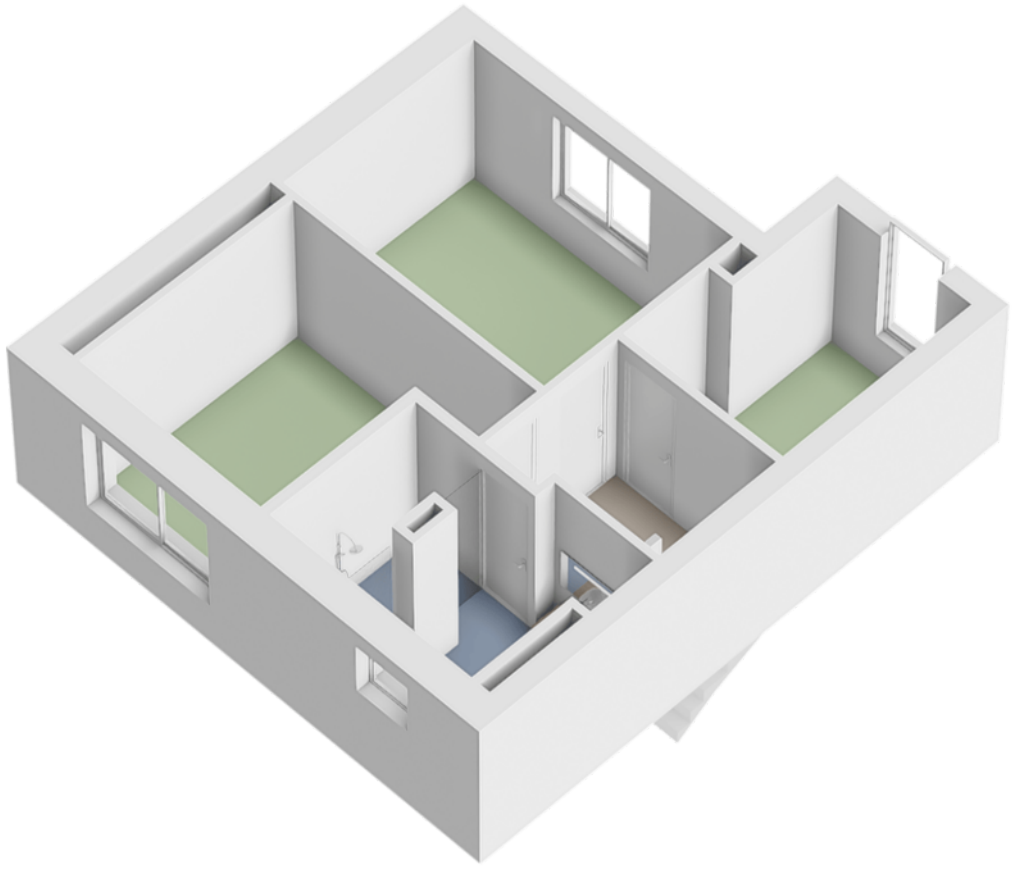
Plattegrond



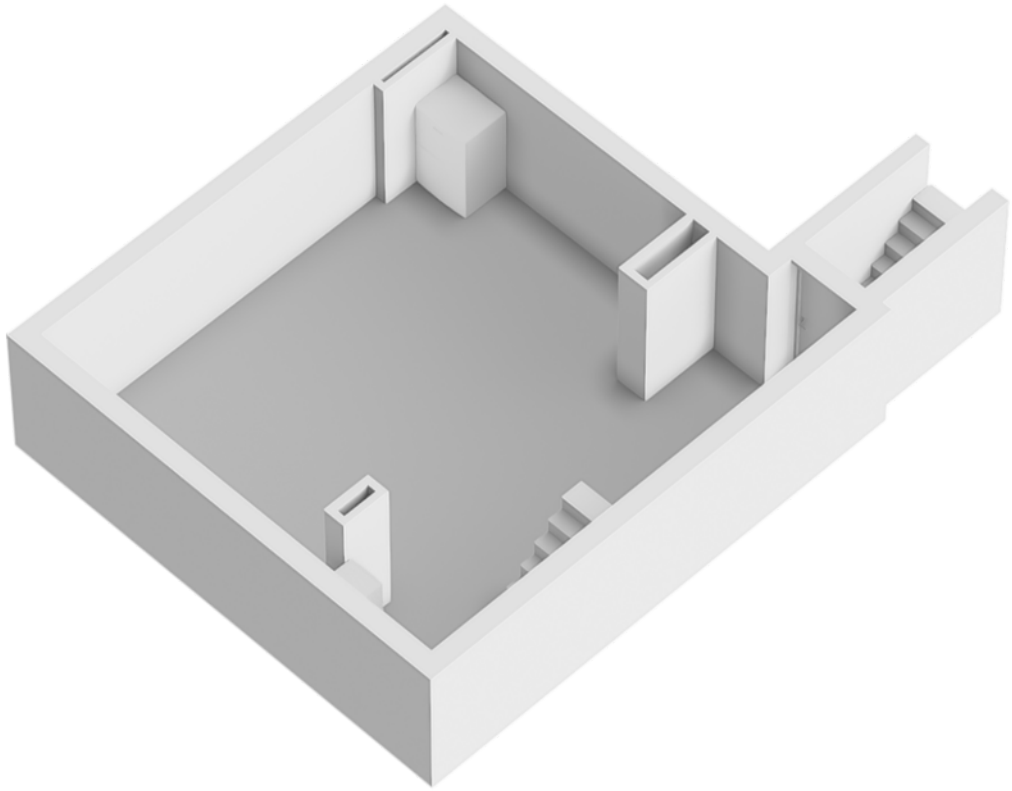
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: absoluut



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

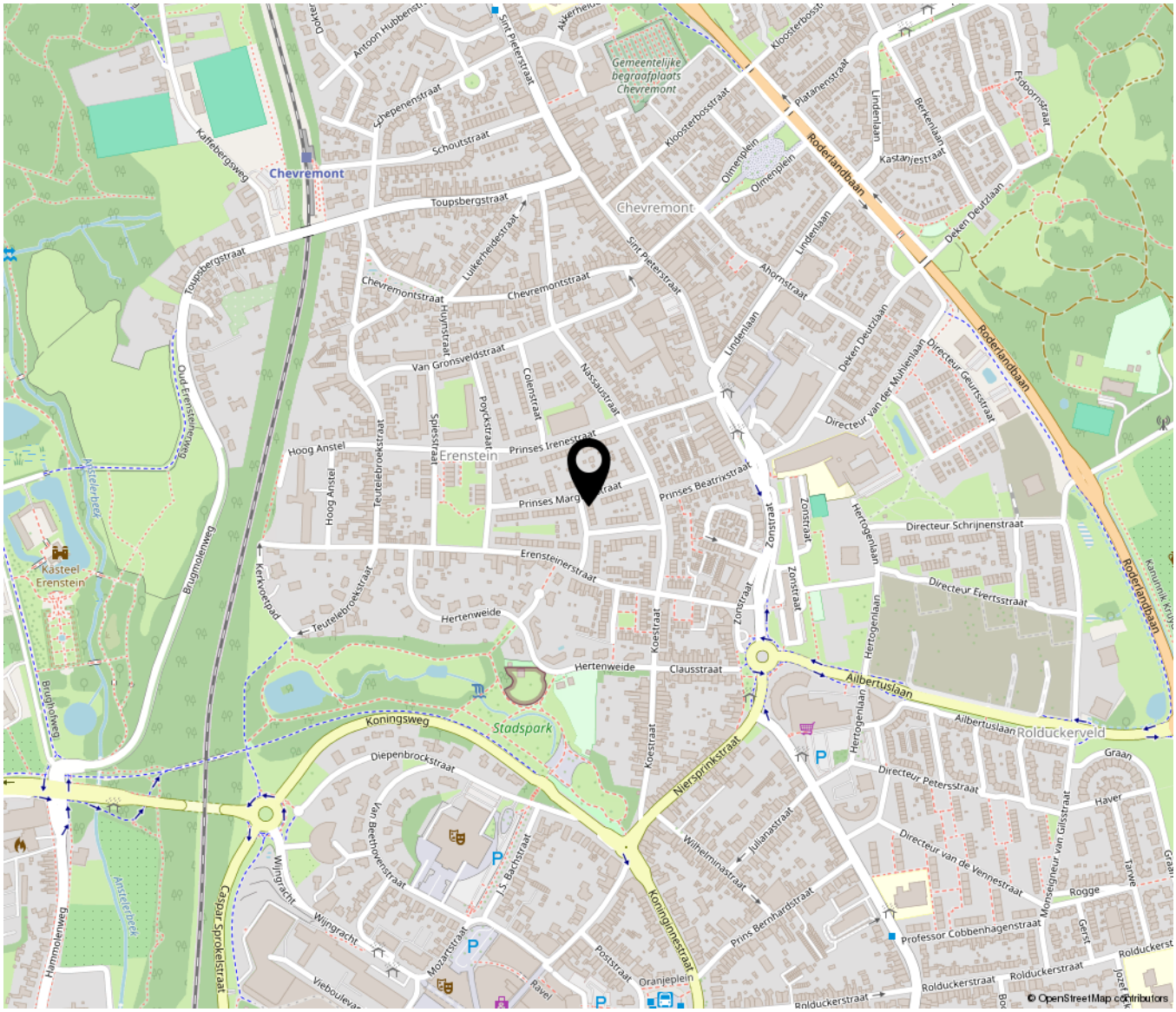
Kadastrale gemeente	Kerkrade
Sectie	G
Perceel	3062

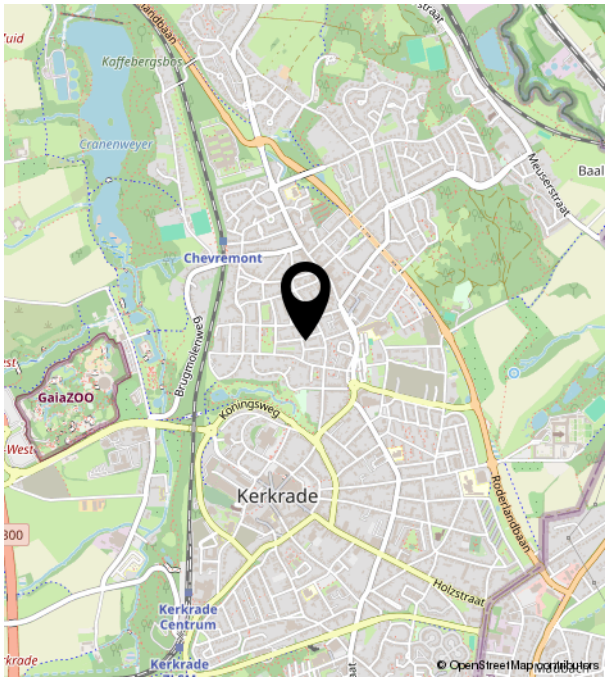
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

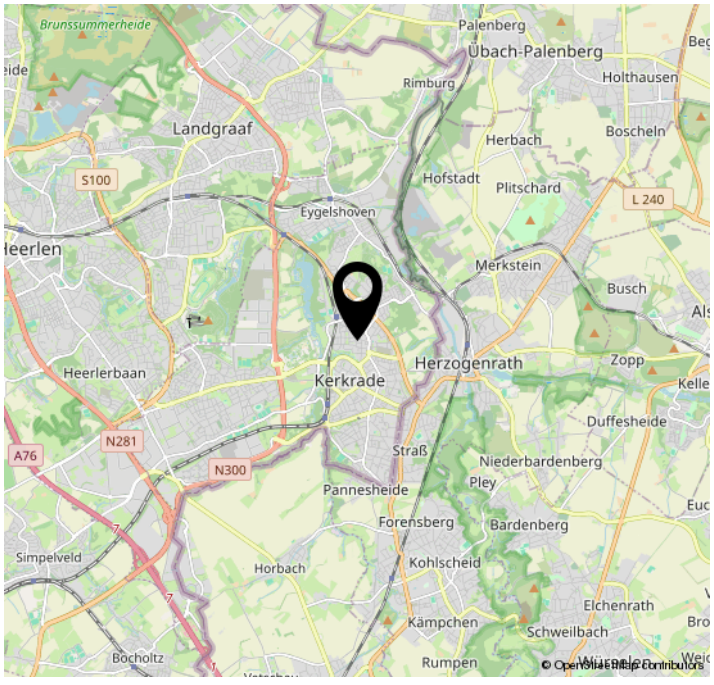
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie op de kaart

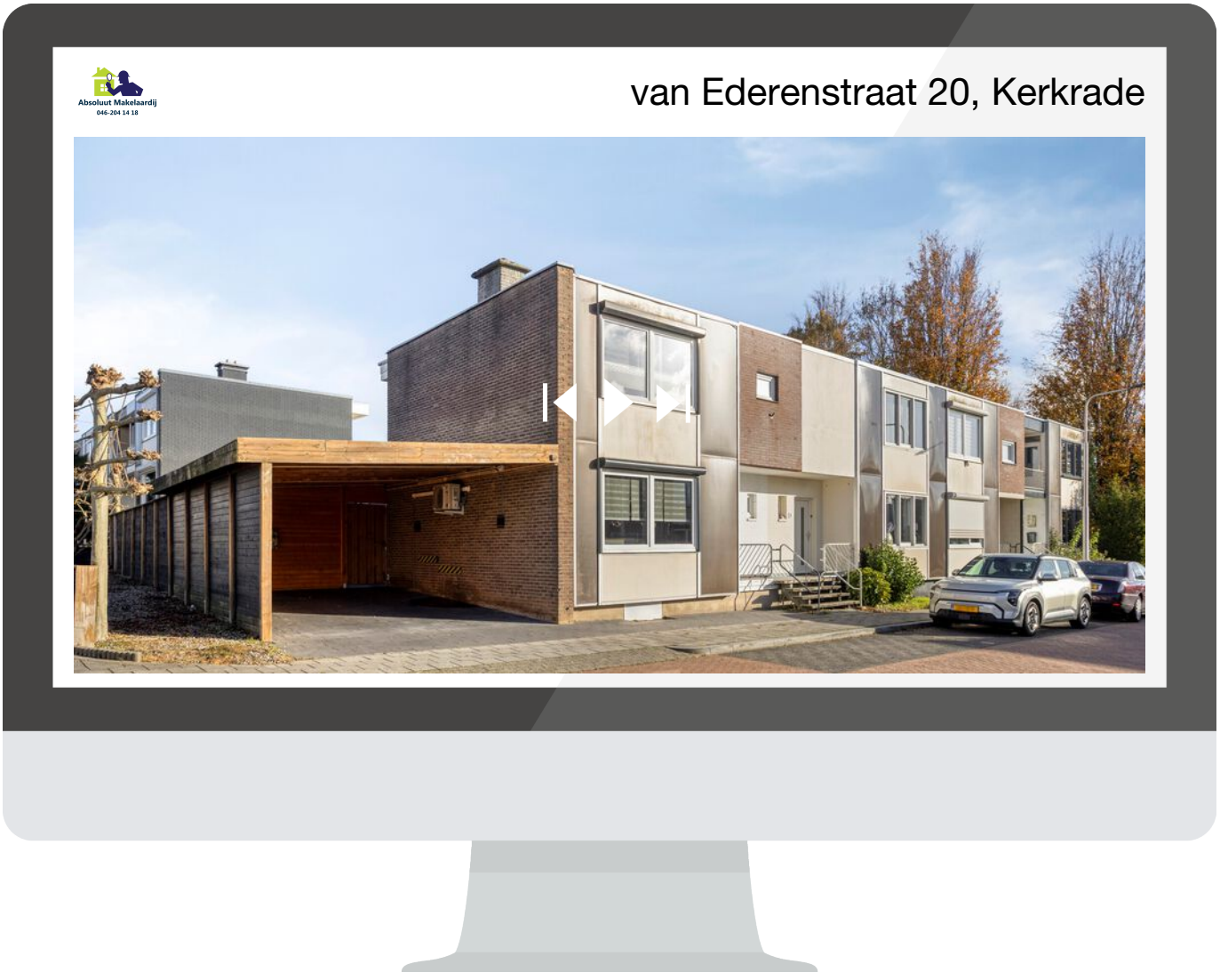






Bekijk deze woning online!

van ederenstraat20.nl



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Absoluut Makelaardij

046-204 14 18

Parklaan 15 | 6131 KE Sittard
046-2041418 | info@absoluutmakelaardij.nl | absoluutmakelaardij.nl