LAAN 20

MAKELAARDIJ - TAXATIES - VERZEKERINGEN



Vraagprijs

€ 315.000 K.K.

14

OUDE MAAR

KERKRADE

043-2066002
info@laan20.nl
laan20.nl

KENMERKEN

Overdracht	
Vraagprijs	€ 315.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1977
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	222 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	109 m²
Inhoud	400 m³
Oppervlakte externe bergruimte	17 m²
Indeling	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Tuin	
Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Energieverbruik	
Energielabel	C

KENMERKEN

CV ketel	
CV ketel	Remeha Tzerra Ace-matic 35 c CW5
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2025
Combiketel	Ja
Eigendom	Huur
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond


C'est
la
vie



KENMERKEN

SOORT WONING:
HOEKWONING

ENERGIELABEL:
C

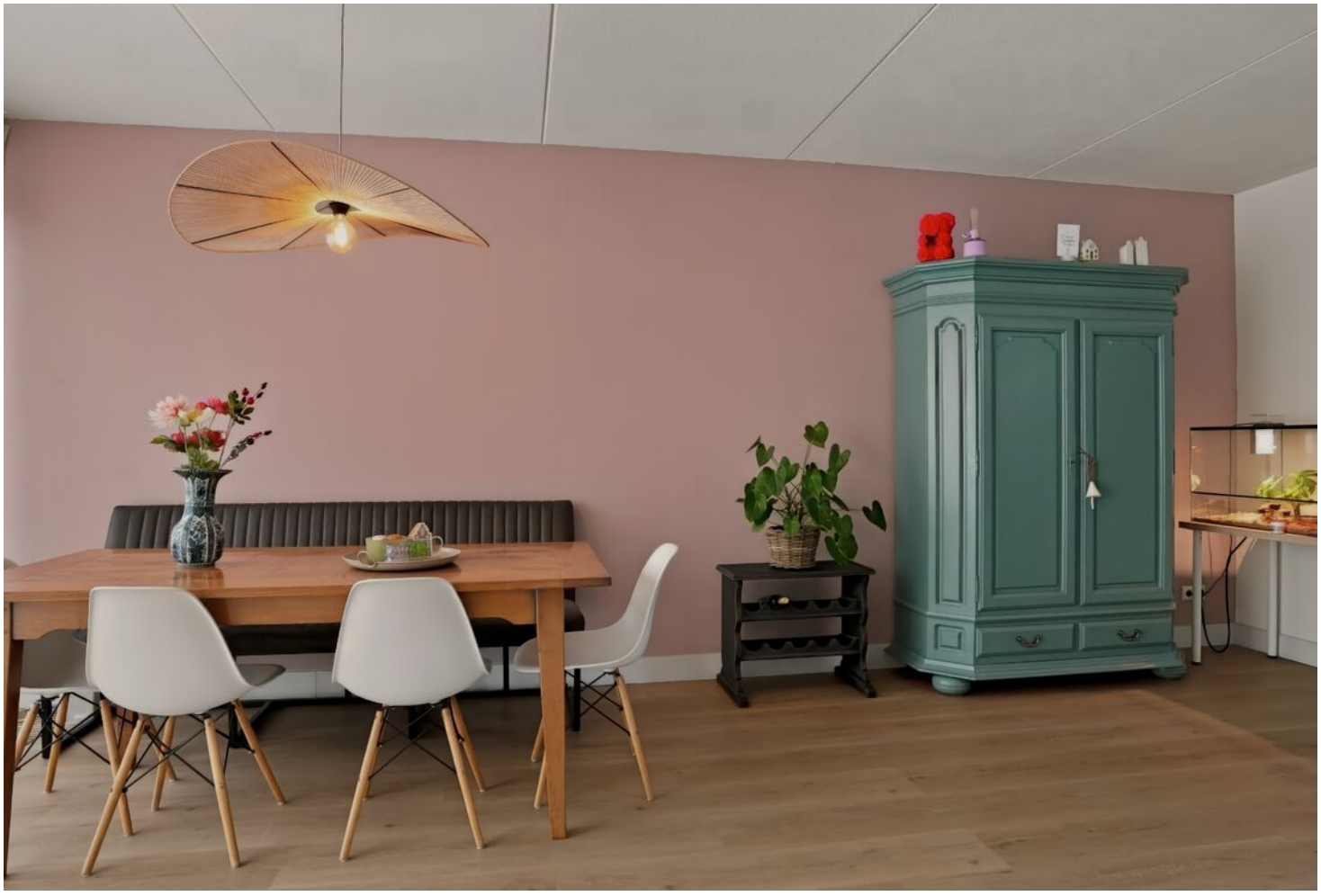
BOUWJAAR:
1977

WOONOPPERVLAKTE:
109m²

INHOUD:
400m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
222m²






C'est la vie



OMSCHRIJVING

Hoekwoning met vier slaapkamers, moderne badkamer (2026), fijne tuin en vrijstaande garage in Terwinselen!

Globale indeling

Begane grond
Via de entree kom je in de hal, waar zich de meterkast bevindt.
Vanuit de hal is de moderne toiletruimte bereikbaar, vernieuwd in 2026 en voorzien van een hangend toilet en fonteintje.
Daarnaast bevindt zich op de begane grond een praktische berging met aansluitingen voor de wasapparatuur.

De woonkamer heeft een oppervlakte van circa 28 m². De ruimte is voorzien van een PVC-vloer en beschikt over een vaste trap naar de eerste verdieping.

De halfopen keuken van circa 8 m² is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-oven, koelkast, afzuigkap en vaatwasser. Vanuit de woonkamer is er via een schuifpui toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping
De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Tevens bevindt zich hier de vaste trap naar de tweede verdieping.
De overloop en slaapkamers zijn, met uitzondering van de badkamer, voorzien van een laminaatvloer.

De drie slaapkamers hebben de volgende oppervlakten:
- Slaapkamer 1: circa 11,8 m²
- Slaapkamer 2: circa 7 m²
- Slaapkamer 3: circa 5,9 m²

De moderne badkamer is in 2026 vernieuwd. Deze is voorzien van een betegelde vloer, een ruime inloopdouche, ligbad, hangend toilet en een wastafelmeubel.

Tweede verdieping
Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. De overloop is voorzien van een PVC-vloer en een dakraam.
Op deze verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer, eveneens voorzien van een PVC-vloer. Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig. Hier bevindt zich tevens de opstelplaats van de HR-combiketel.

Extern
De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidoosten, waardoor je hier heerlijk van de zon kunt genieten. De tuin beschikt bovendien over een praktische achterom.
Een extra pluspunt is de vrijstaande stenen garage voor één auto, gelegen op circa 10 meter van de woning. Ideaal voor het stallen van een auto, fietsen of het opbergen van extra spullen.

Omgeving
De woning is gelegen in de geliefde en kindvriendelijke woonwijk Terwinselen, in Kerkrade-West. De woning bevindt zich aan een rustig woonerf, in een prettige en gemoedelijke woonomgeving waar het aangenaam wonen is.
In de directe omgeving bevinden zich diverse dagelijkse voorzieningen, waaronder winkels, scholen en sportverenigingen. Ook de uitvalswegen zijn goed bereikbaar.
Een fijne locatie voor wie op zoek is naar een rustige woonomgeving, met de belangrijkste voorzieningen binnen handbereik.

Relevante cijfers en informatie
- Bouwjaar 1977
- Perceeloppervlakte 222 m²
- Woonoppervlakte 109 m²
- Energielabel C
- Bijna de gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- HR-combiketel: Remeha, bouwjaar 2025, gehuurd via A. Ploem & zn voor € 50,95 per maand
- Aanvaarding in overleg

Disclaimer
Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Aan deze woninginformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Alle maten en oppervlakten zijn circa maten.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak pas tot stand komt nadat beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend (schriftelijkheidsvereiste).


MIAMI BEACH
MIAMI







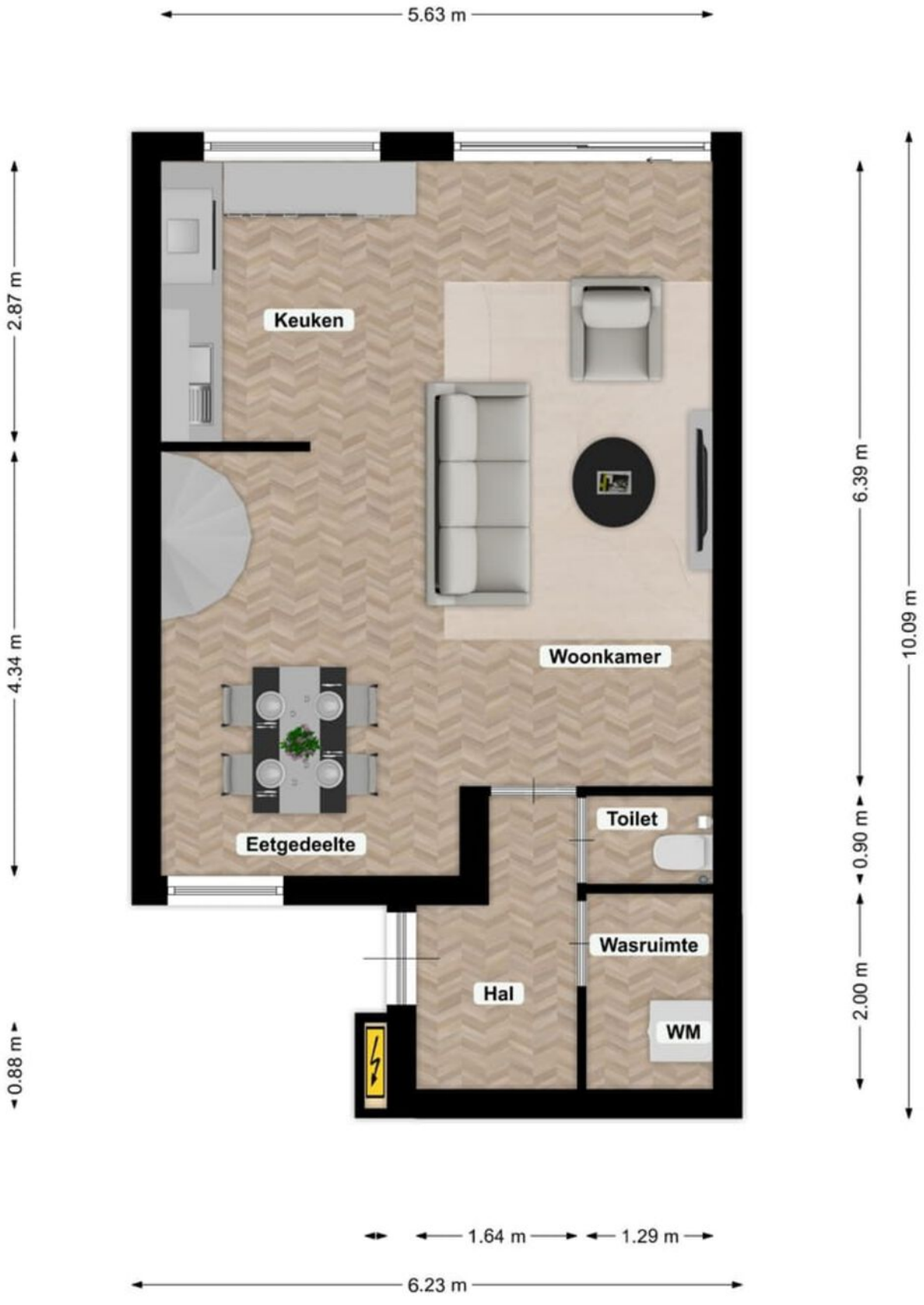




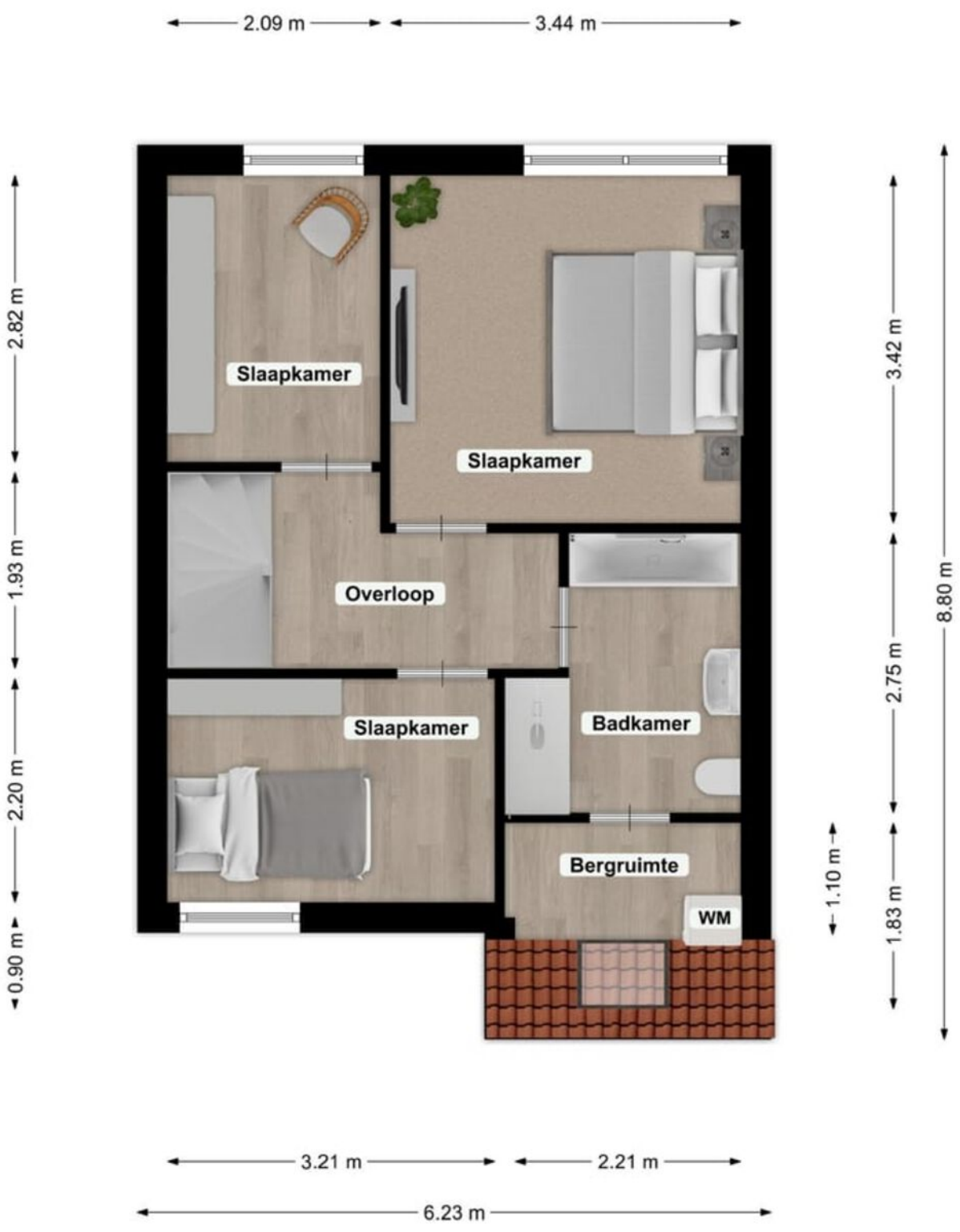




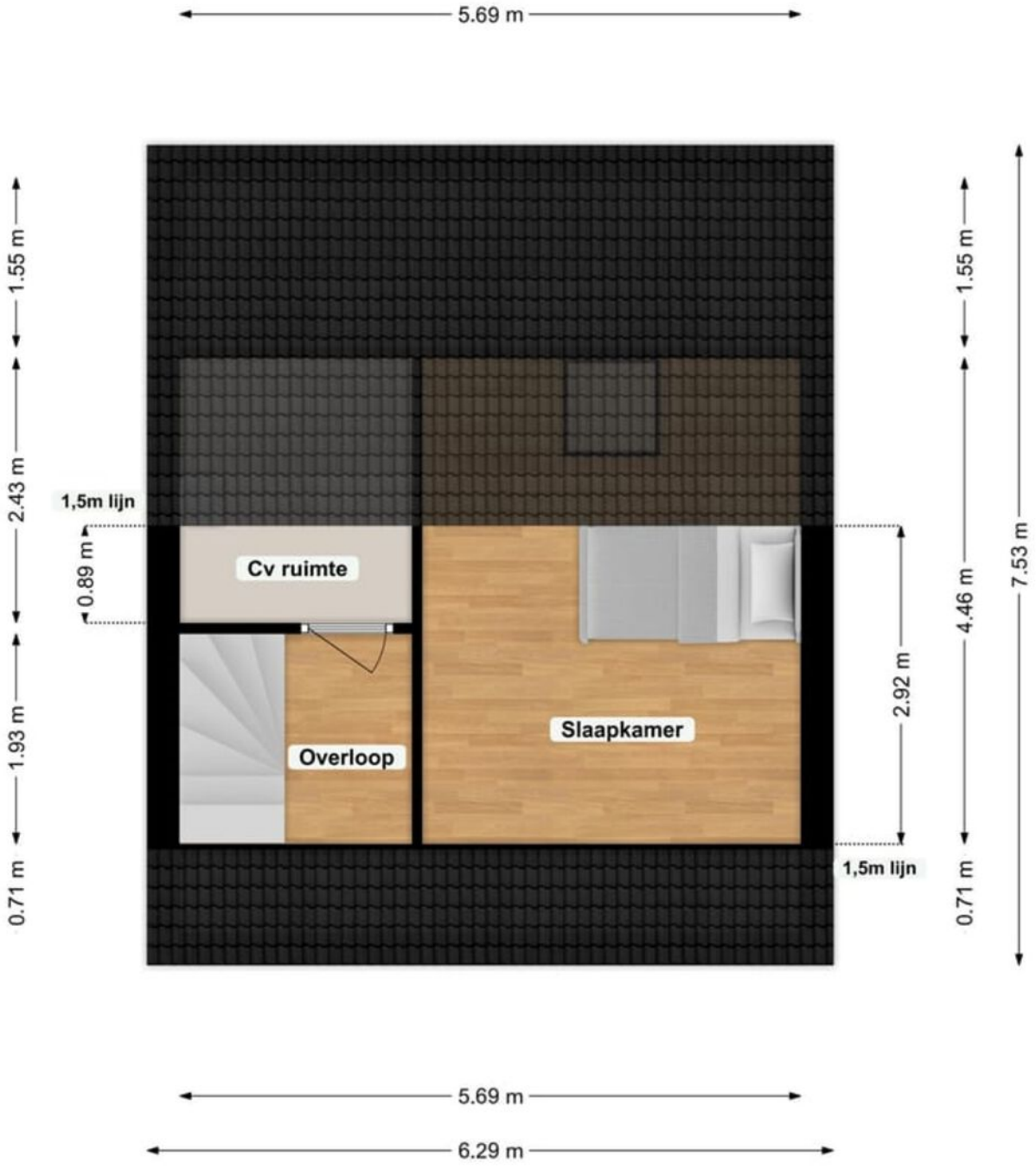
PLATTEGROND



PLATTEGROND



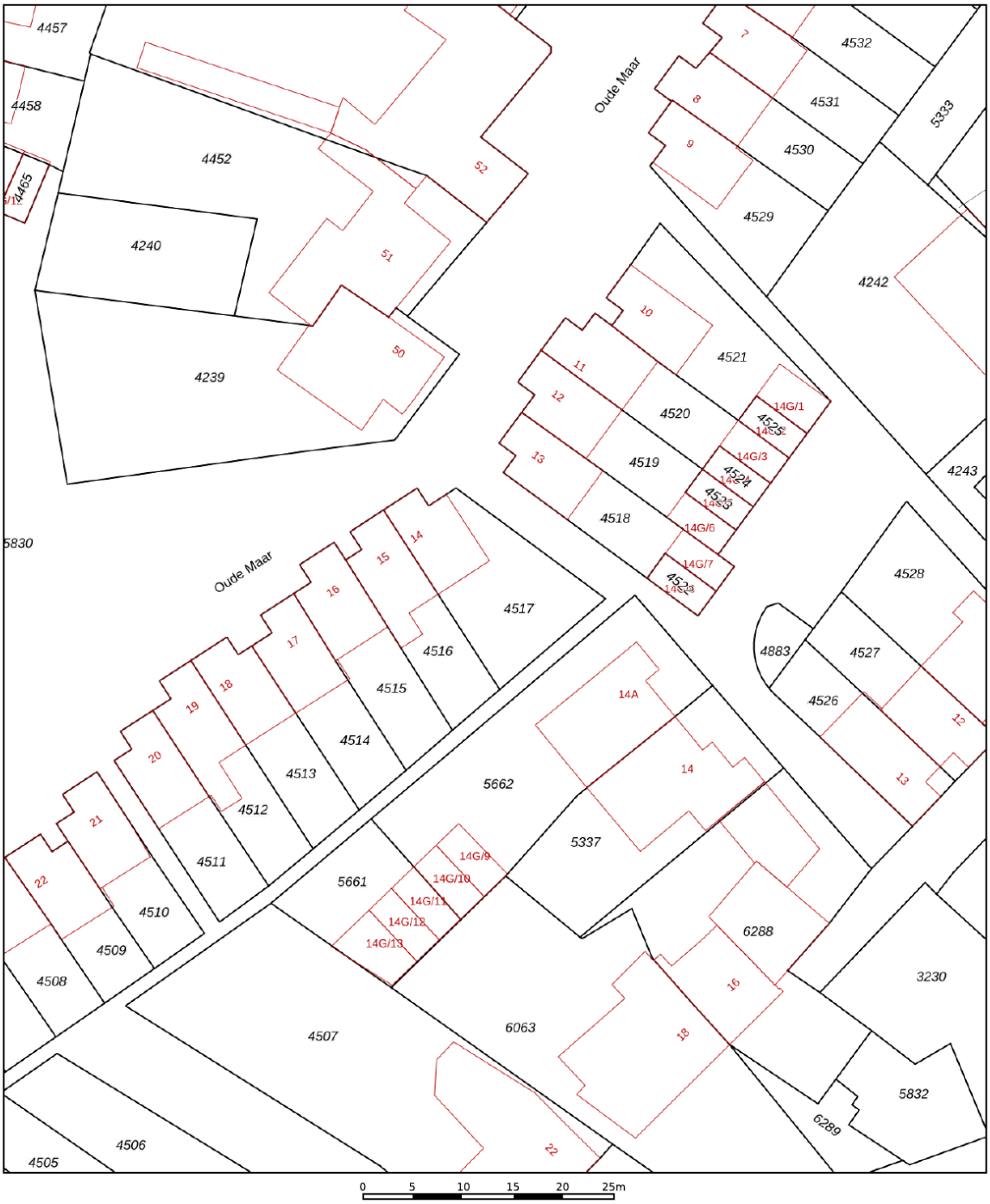
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oude Maar 14



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

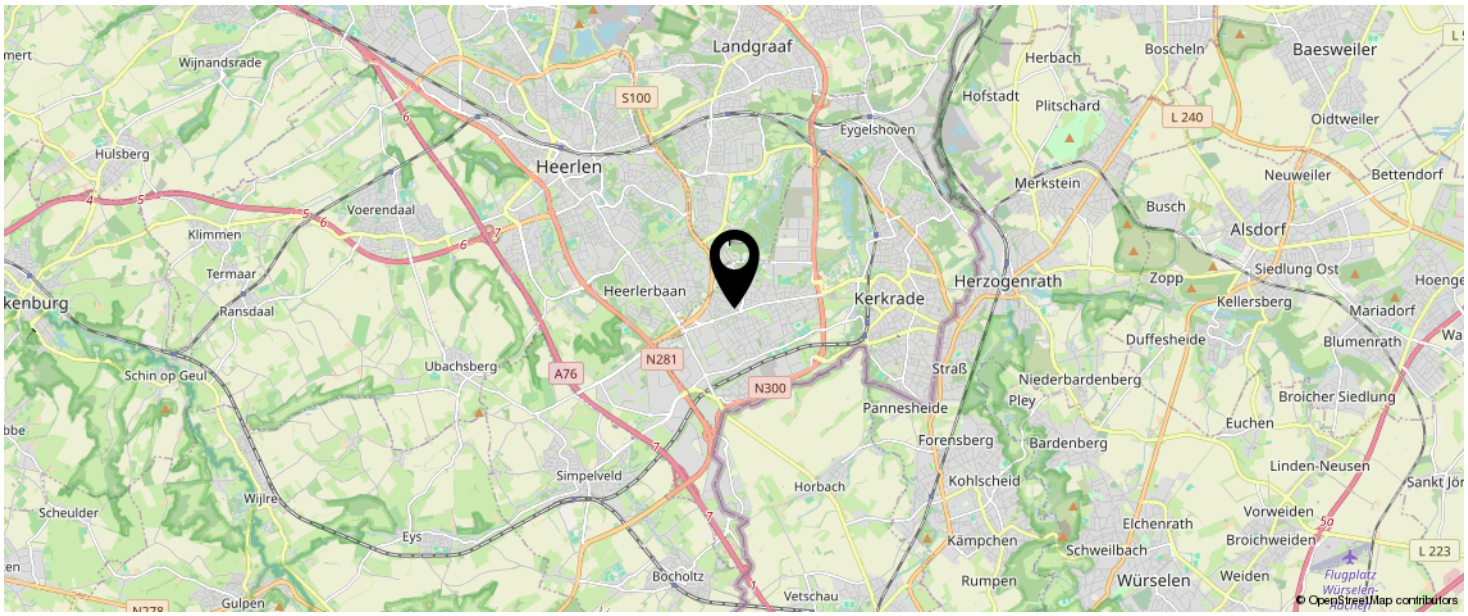
Kadastrale gemeente	Kerkrade
Sectie	A
Perceel	4517

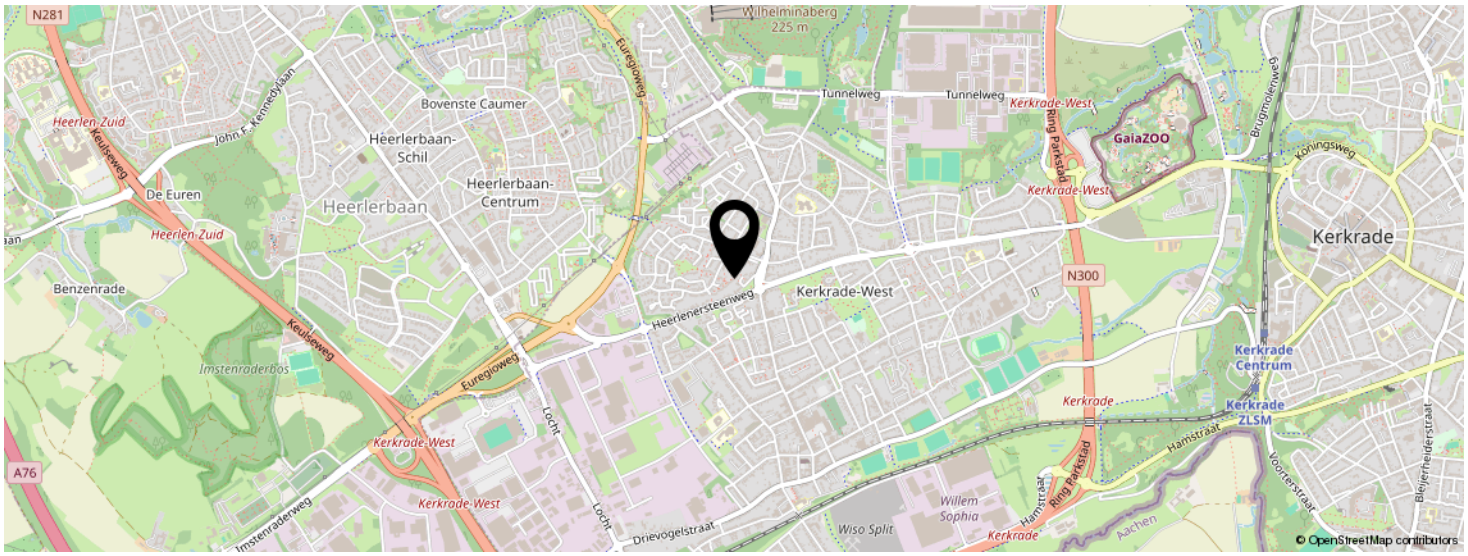
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

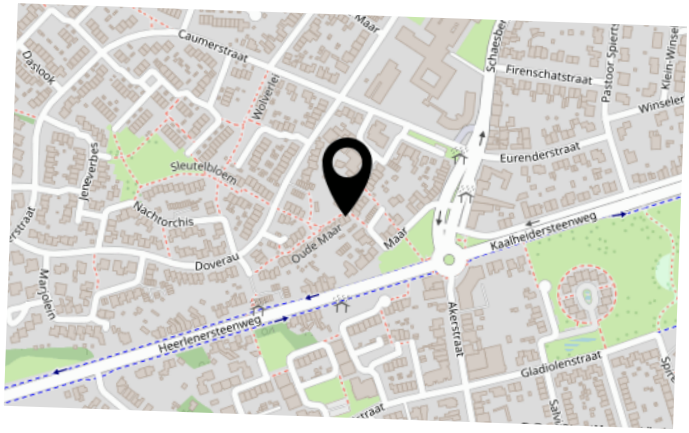
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART





KOM JIJ HIER BINNENKORT WONEN?



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend contact met ons op!

Laan20 Makelaars

Maastrichterlaan 113 A

6291 EM, Vaals

043-2066002

info@laan20.nl

laan20.nl

LAAN 20

MAKELAARDIJ - TAXATIES - VERZEKERINGEN