

TE KOOP



Locht 139, Kerkrade

Vraagprijs € 395.000 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

1955

Woonoppervlakte

257 m²

Perceeloppervlakte

475 m²

Inhoud

1730 m³

Aantal Slaapkamers

4

Verkoopprijs

Vraagprijs € 395.000 k.k.

Energietabel

D

Over deze woning

Op een fijne locatie – eentje die slechts zelden beschikbaar komt – staat dit dubbel gerenoveerde woonhuis (Locht 139 en 139A) met royale garage, omringd door groen en rust. Hier woont u letterlijk op loopafstand van de natuur en heeft toch een centrale ligging.

De woning, gebouwd in 1960, is gelegen op een royaal perceel van 475 m², woonoppervlakte van 275 m² en combineert wonen met werken/opslag aan huis. TEVENS IS DUBBELE BEWONING MOGELIJK.

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

Leuk om te weten

- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Woonoppervlakte 257 m²;
- Dakterras is vernieuwd met nieuwe balken en bitumen dakbedekking;
- 5 nieuwe kozijnen met HR++ glas geplaatst;
- Spouwmuur isolatie (2024);
- Twee badkamers;
- Pannendak Locht 139A vernieuwd en geïsoleerd met unilon platen;

INDELINGINDELING

Souterrain

Grotendeels onderkelderd.

Begane grond

Bij binnenkomst komt u in de sfeervolle hal, met doorlopende parketvloer naar woonkamer. Tevens is vanuit de hal de eerste verdieping, keuken, woonkamer en geheel betegelde toiletruimte met hangcloset en fonteintje bereikbaar.

Gerenoveerde woonkamer met parketvloer, schuifpui naar de tuin en doorgang naar gesloten keuken.

Moderne leefkeuken met keukeninstallatie in L-vorm met apparatuur (afzuiging, oven en vaatwasser) nieuwe plavuizenvloer, schuifpui naar de tuin en doorgang naar bijkeuken.

Bijkeuken met wasmachine aansluiting en voldoende opslagruimte.

Vanuit een tweede hal heeft men toegang tot de ruime dubbele garage.

Garage 1: ca. 15.00 m x 7.00 m met elektrische sectionaal poort.

Garage 2: Gelegen aan achterzijde



Eerste verdieping

Overloop, twee slaapkamers met inbouwkast, alle voorzien van vloerbedekking.
Badkamer met douche, vaste wastafel en toilet.
Tevens heeft u vanuit de overloop toegang tot het appartement aan de rechterzijde.

Tweede Verdieping

Via een vaste trap te bereiken zolderkamer met laminaatvloer.

Locht 139A

Hal, werkkamer, slaapkamer en 2e geheel betegelde luxe badkamer met whirlpool, inloopdouche, dubbele vaste wastafel en hangcloset.
Tevens heeft u vanuit de slaapkamer direct contact met de badkamer en fraaie walk in closet.

Tuin

De achtertuin heeft een verzorgd en onderhoudsvriendelijke karakter, met een tweetal betegelde terrassen en kunstgras. Dankzij de ligging en de omliggende natuur ervaart u hier optimale rust en privacy.

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!

Overige informatie

De gebruikelijke 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.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Schriftelijkheidsvereiste

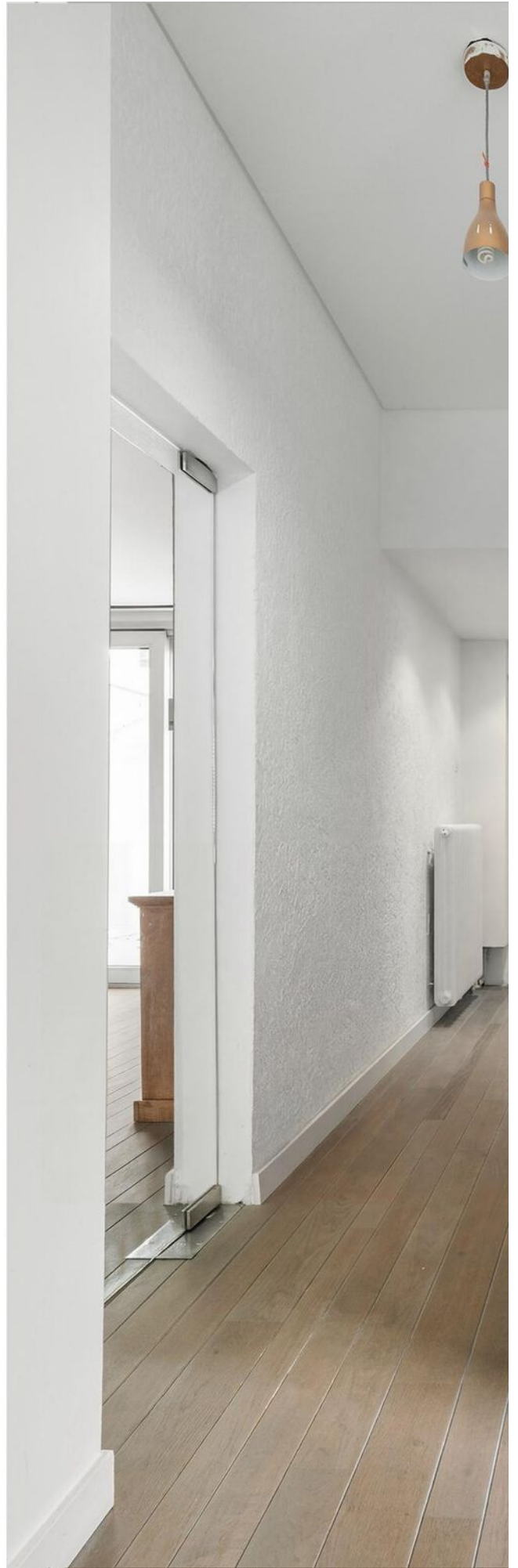
Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechts- geldig.



Disclaimer

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 informatie 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.

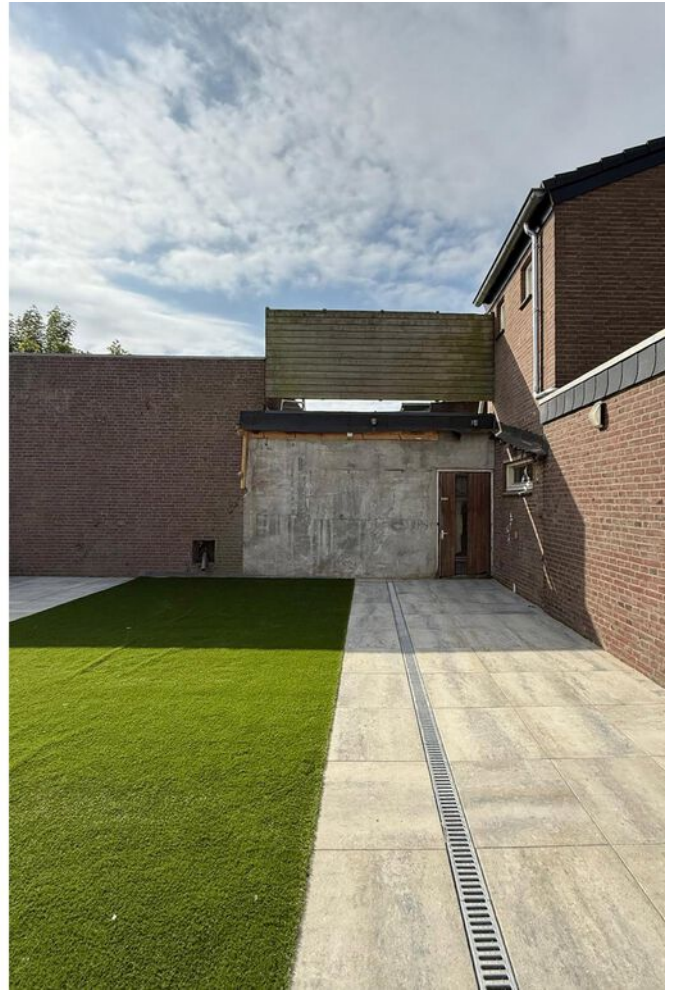
Uw makelaar **Roy Ubachs** nodigt u graag uit voor een bezichtiging.

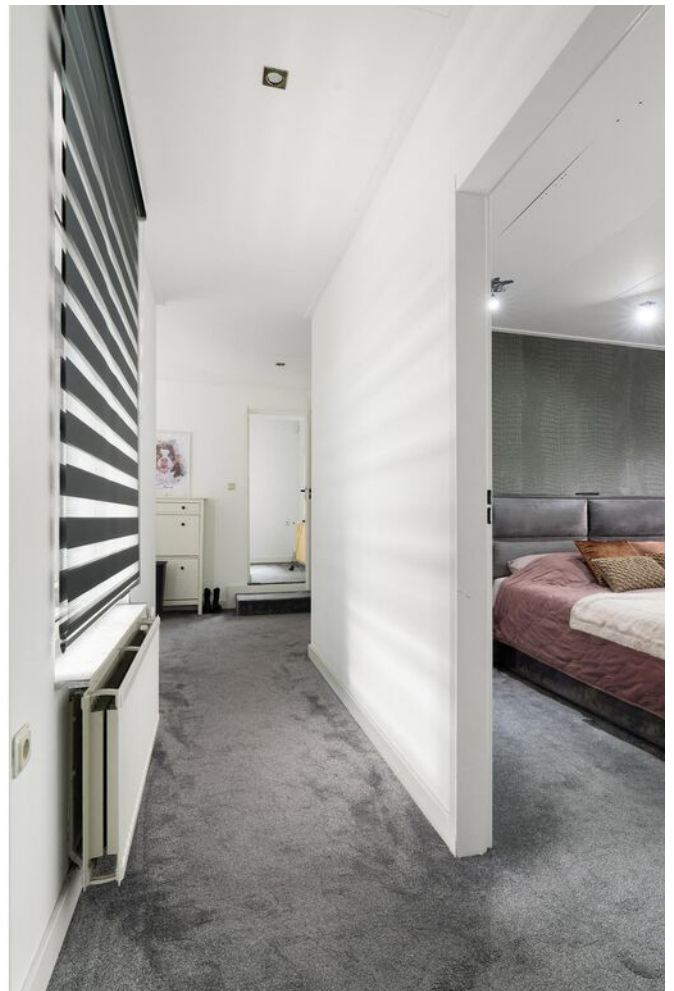
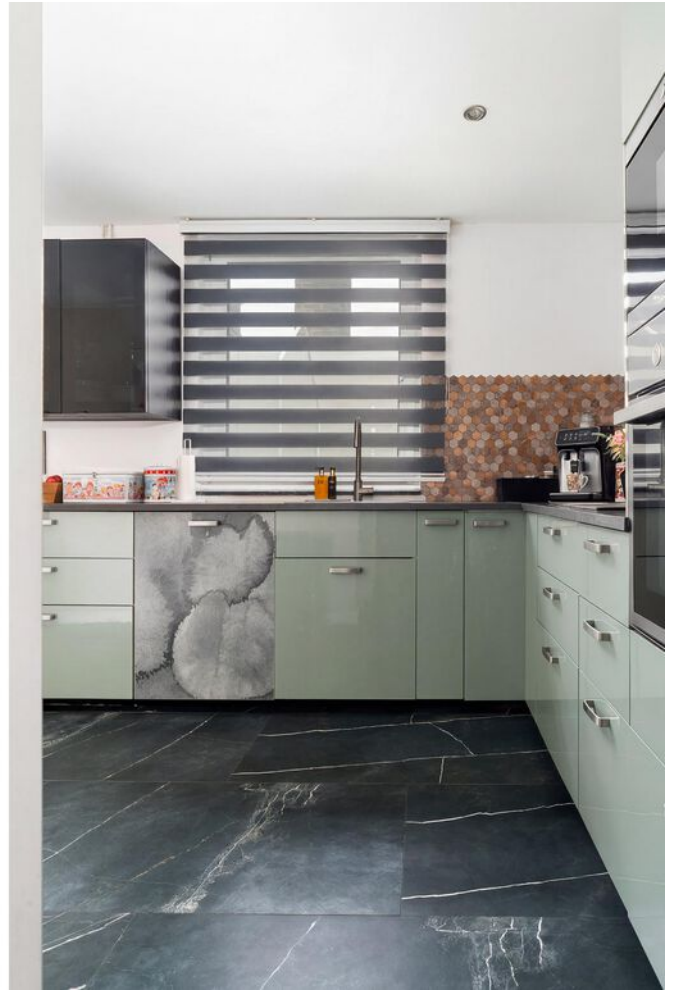












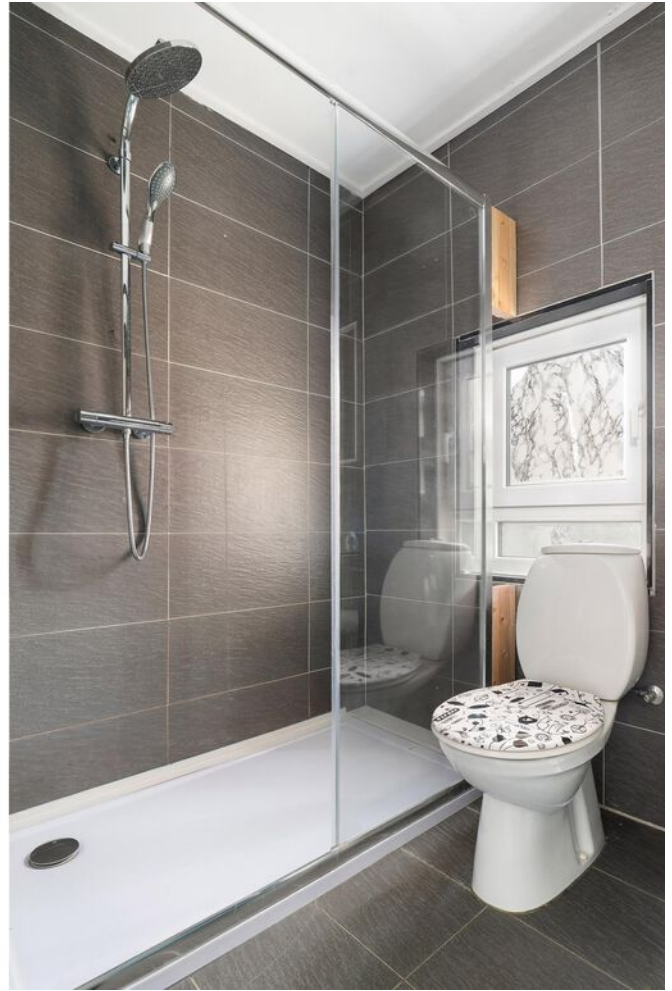








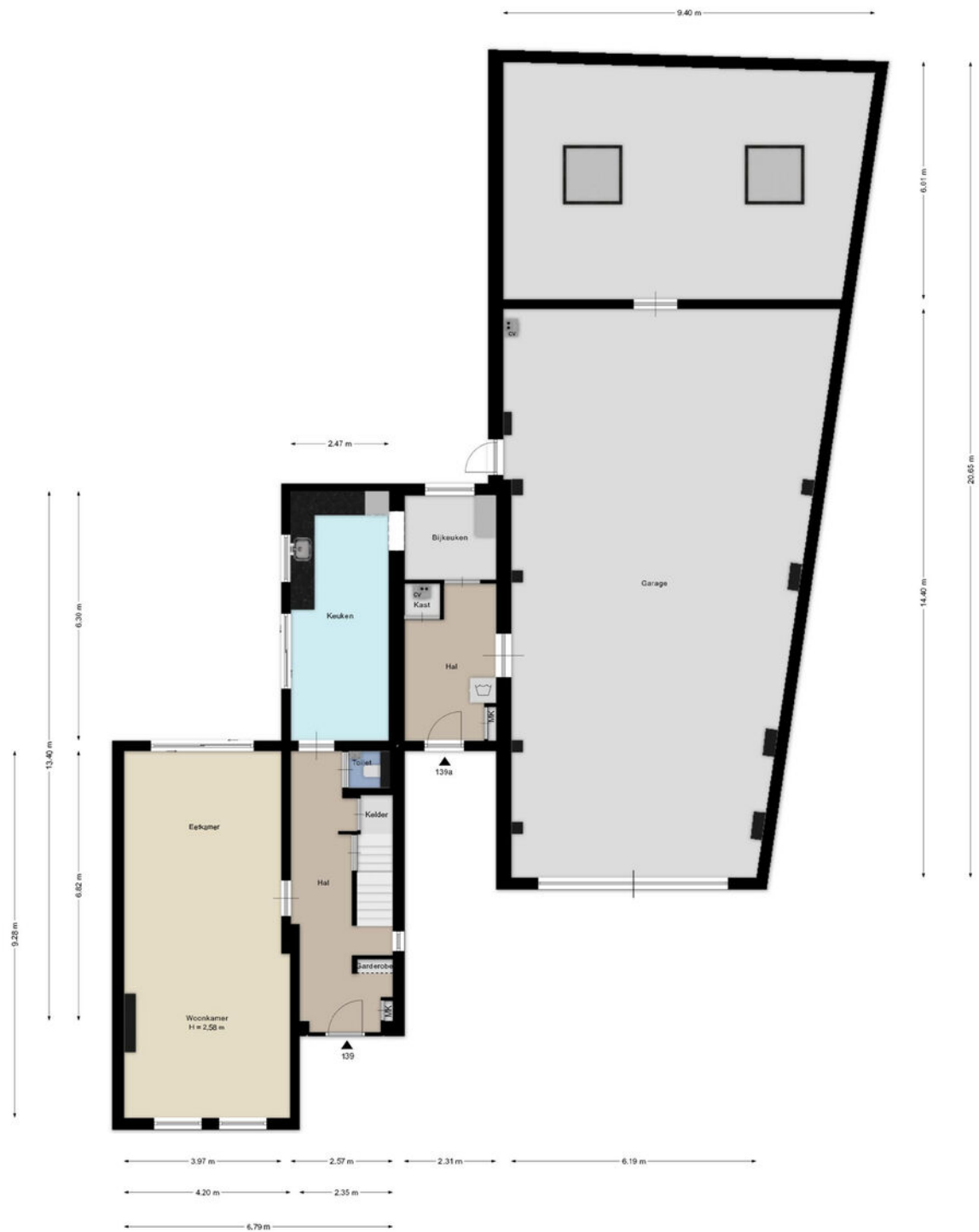






Plattegrond

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

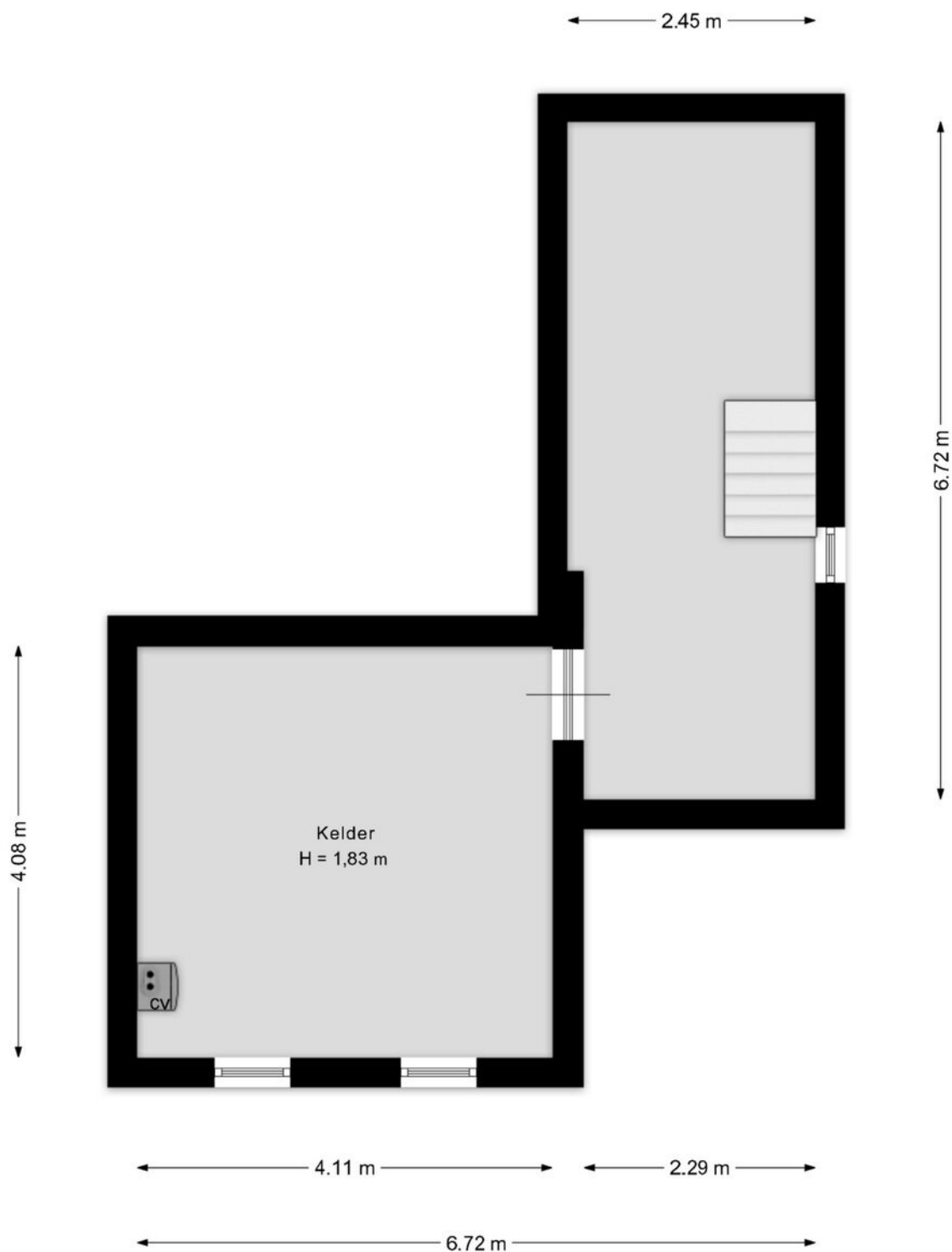
Bekijk hieronder de plattegrond van de zolder



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.

Kadaster

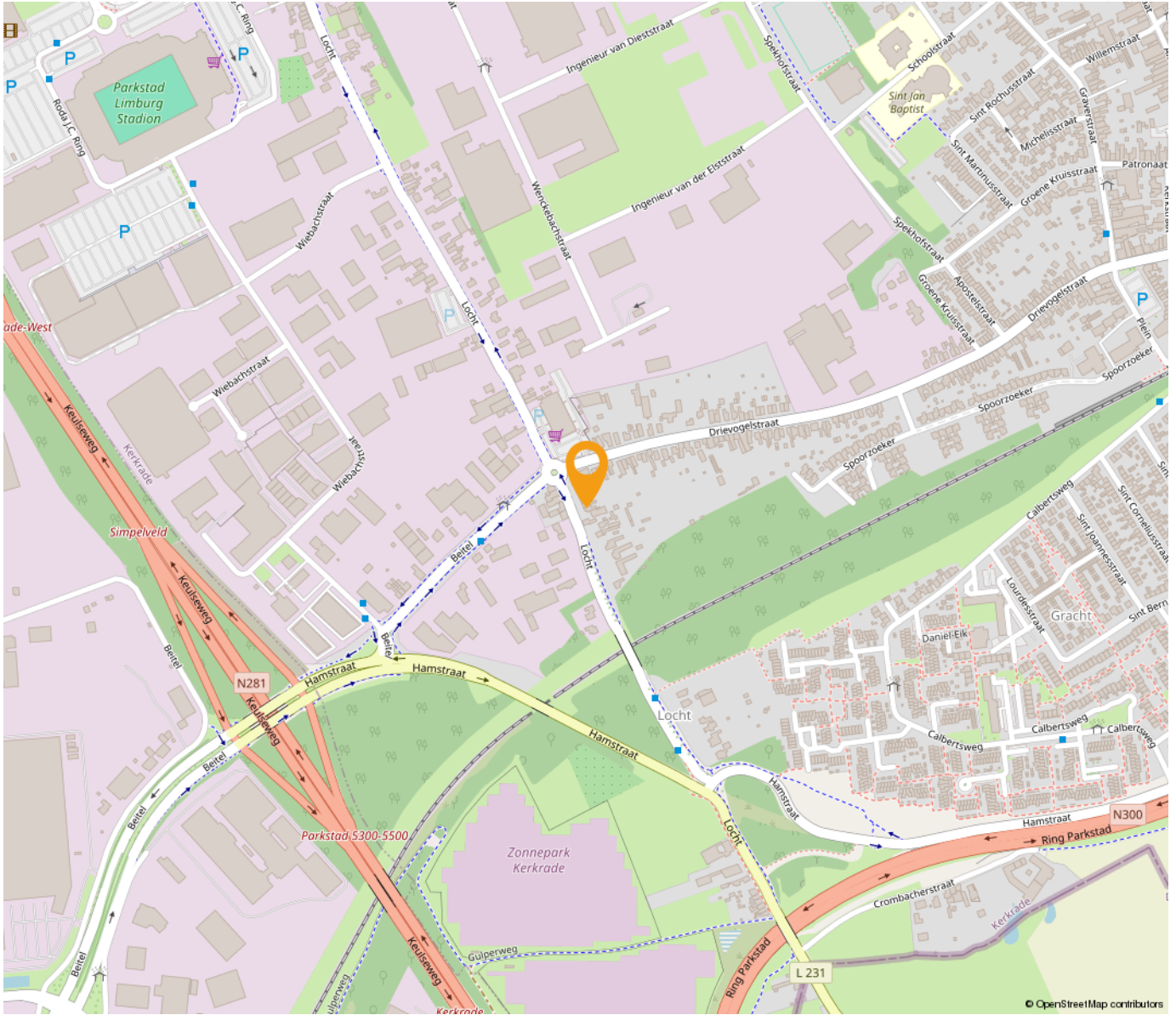
Bekijk hieronder de kadastrale kaart van **Locht 139 en 139A Kerkrade**

Kadastrale kaart

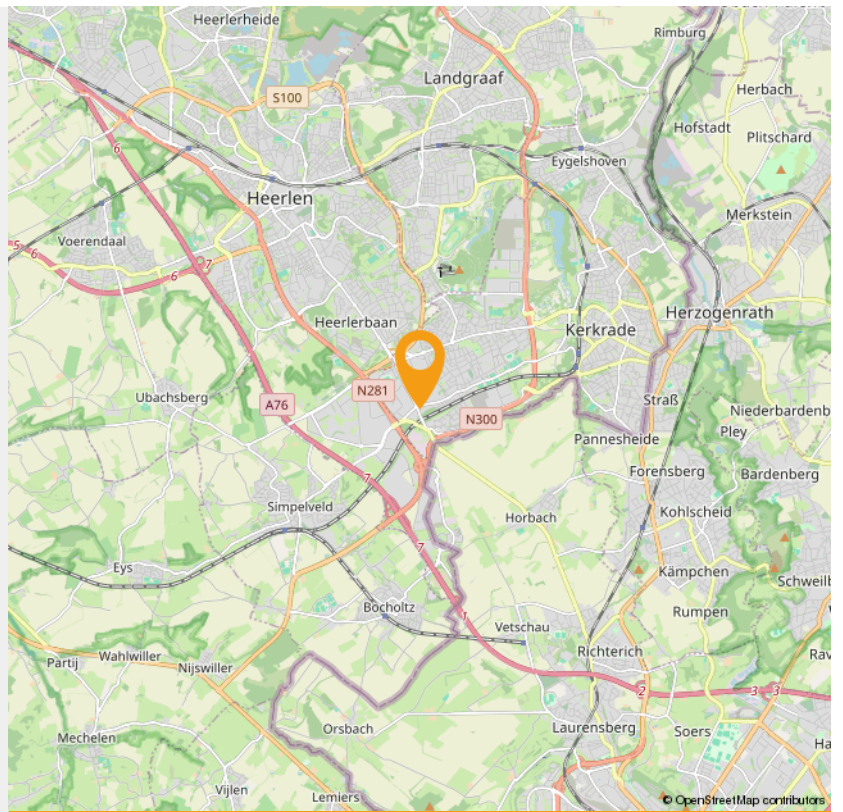
Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Kerkrade	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	K	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1478	
—	Bebouwing			
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>				
<small>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.</small>				



*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*





Wonen in Kerkrade

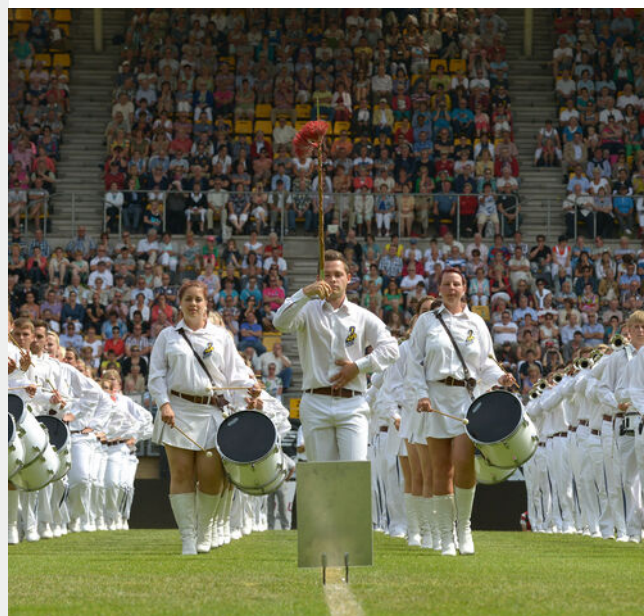
Kerkrade (Kerkraads: Kirchroa, Duits: Kirchrath) is een Nederlandse gemeente in de Oostelijke Mijnstreek in Zuid-Limburg. Aangrenzende gemeentes zijn onder andere Heerlen en Landgraaf en de Duitse gemeentes Herzogenrath en Aken. Kerkrade maakt deel uit van het bestuurlijke samenwerkingsverband plusregio 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 dierentuinen 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

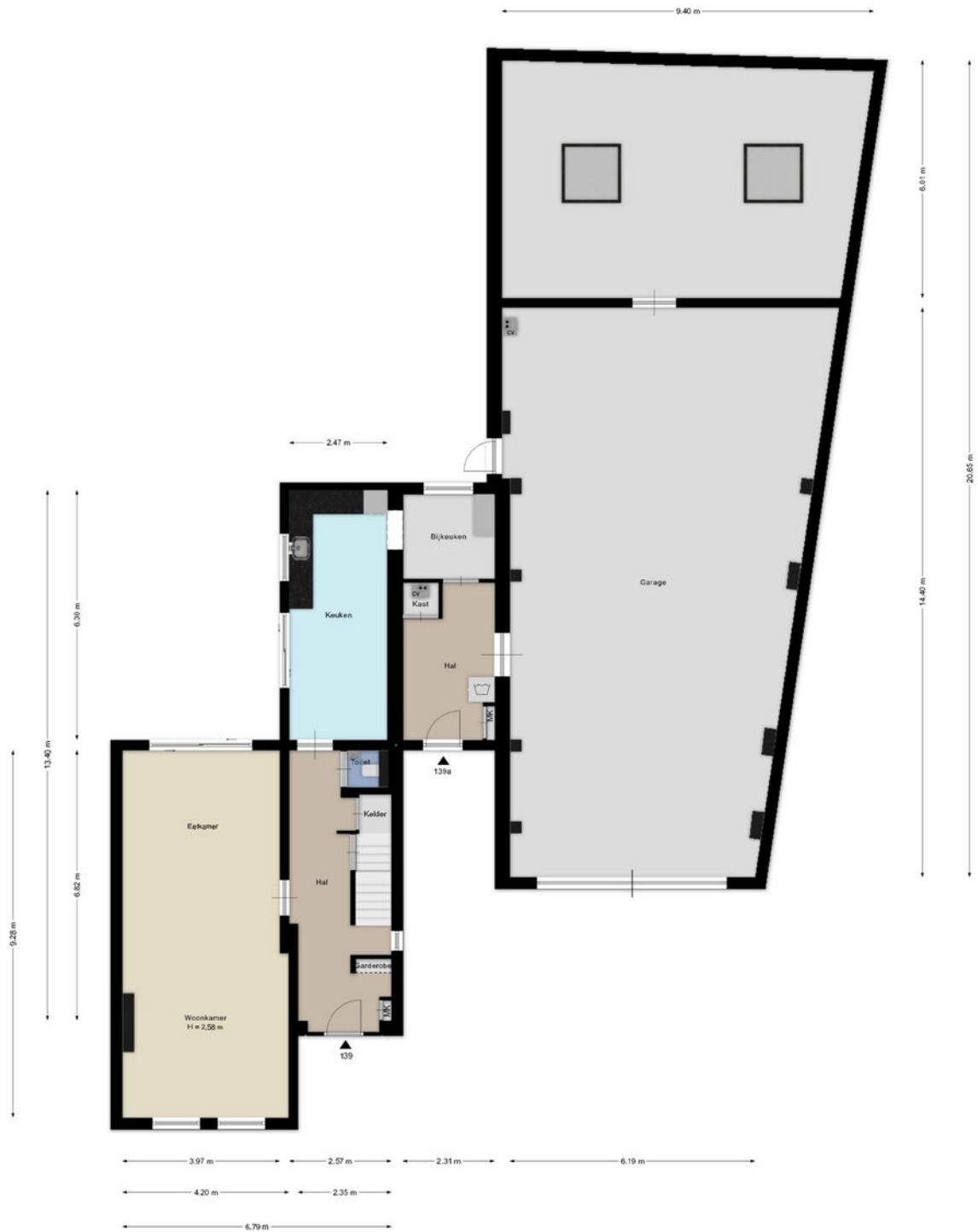
Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

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


LASSOO
makelaars en taxateurs

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de



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