



## Caecilia-Gracht 5

6465 EH, Kerkrade

**Vraagprijs € 175.000 k.k.**

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.  
[heerlen@boek-offermans.nl](mailto:heerlen@boek-offermans.nl) | 045-574 32 33



## Omschrijving

Wij bieden aan: "volledig te renoveren tussen gelegen ruime eengezinswoning met berging, voor- en achtertuin".

Ultieme mogelijkheid om uw eigen smaak en afwerking te kiezen.

De woning beschikt in principe over 5 slaapkamers.

Het huidige energielabel is C.

Een ideale woning voor handige starters.

### **Bijzonderheden:**

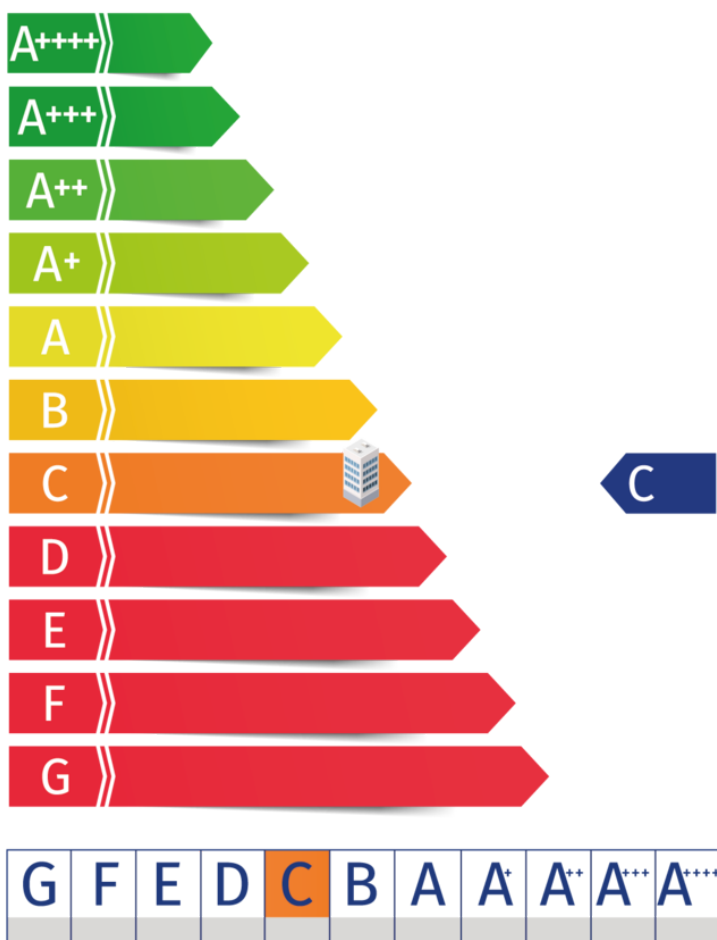
De woning is voorzien van kunststof kozijnen met isolatie glas.

In rustig woonef gelegen.

De woning dient volledig gemoderniseerd te worden.

# Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	€ 175.000 k.k.	<b>Tuin</b>	achtertuin, voortuin, plaats
<b>Soot</b>	eengezinswoning	<b>Garage</b>	geen garage
<b>Type</b>	tussenwoning	<b>Verwarming</b>	c.v.-ketel
<b>Kamers</b>	6	<b>Woonoppervlakte</b>	122 m <sup>2</sup>
<b>Slaapkamers</b>	5	<b>Perceeloppervlakte</b>	164 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1974	<b>Inhoud</b>	435 m <sup>3</sup>



# Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Kerkrade	
	Huisnummer	Sectie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2345	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebauwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 april 2024  
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.

**Adres:**  
Caecilia-Gracht 5

**Gemeente:**  
Kerkrade

**Soort:**  
eengezinswoning

**Postcode / Plaats:**  
6465 EH, Kerkrade

**Perceelgrootte**  
164 m<sup>2</sup>

# Plattegronden

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegronden

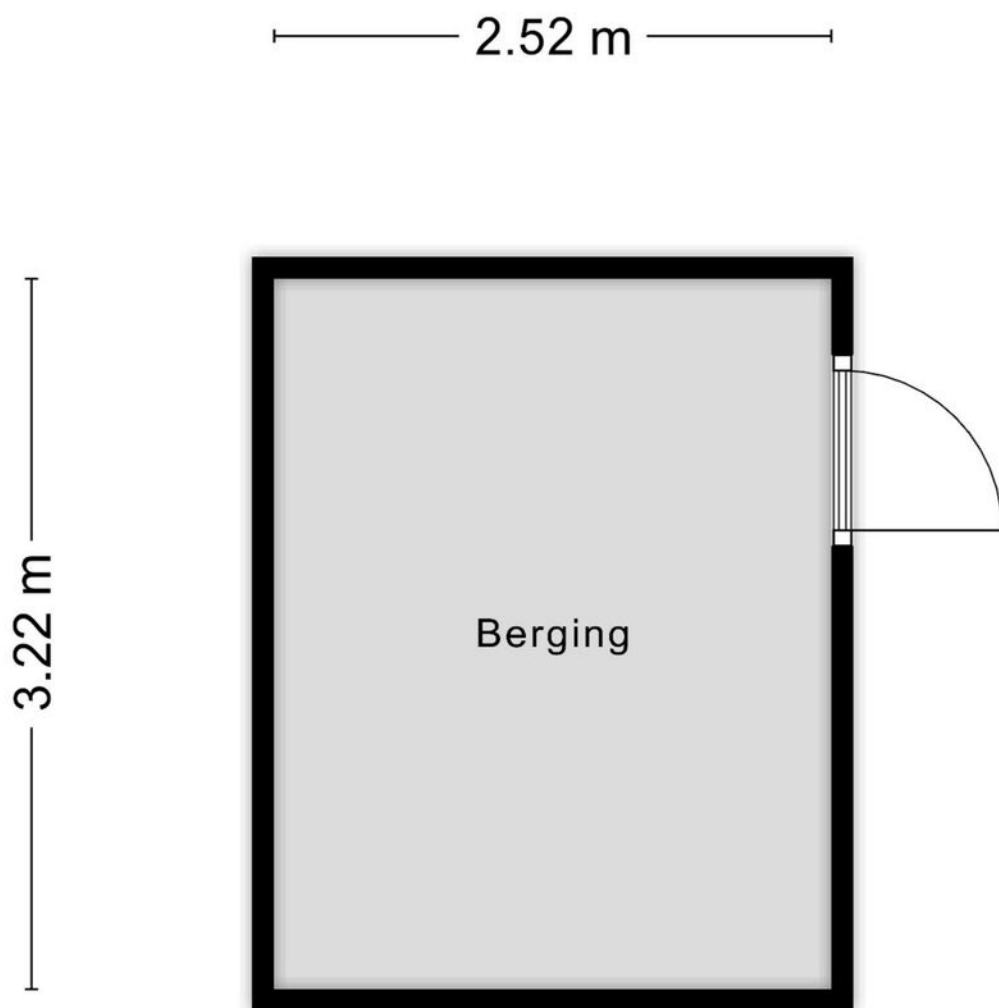
## Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegronden

Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Indeling

## Begane grond:

Voortuin met bestrating naar entree.

Entree.

Ontvangsthal met meterkast.

Half open keuken (4.86 x 2.82 m) voorzien van eenvoudige keukenblok.

Woonkamer (6.22 x 4.35 m) met trap naar verdieping.

Hal naar toiletruimte.

Gastentoilet deels betegeld met duo closet toilet en met fonteintje.

Naast de woonkamer is er nog een slaapkamer/werkkamer (3.04 x 2.50 m).

Omsloten achtertuin met terras, gazon en achteruitgang.

Stenen berging (3.22 x 2.52 m).

## Eerste verdieping:

Overloop met bergingsruimte.

Technische ruimte/berging (2.13 x 1.20 m) met Cv combi installatie (Nefit HR, bouwjaar 2008, eigendom) en mechanische ventilatie box..

4 Slaapkamers.

Slaapkamer 1 (4.34 x 3.05 m) met vaste wastafel.

Slaapkamer 2 (4.20 x 2.12 m).

Slaapkamer 3 (4.20 x 2.13 m).

Slaapkamer 4 (3.04 x 2.12 m).

Geheel betegelde badkamer (2.13 x 1.75 m) met douche, vaste wastafel en du closet toilet.













# Ligging

Kerkrade is een gemeente in de Oostelijke Mijnstreek in Zuid-Limburg. Ontstaan uit de gelijknamige plaats Kerkrade en uit de kernen Eygelshoven, Spekholzerheide, Chèvremont en Bleijerheide.

De gemeente telt 45.642 inwoners en mag zich daardoor een stad noemen. Kerkrade heeft Landgraaf, Brunssum en Heerlen als buurgemeenten.

## Gemeente Kerkrade

Het is een gemeente met een variatie aan evenementen, bezienswaardigheden, en een prachtige natuur.

Bovendien heeft het een bruisend centrum met diverse winkels, cafe's en restaurants.



## Toerisme & recreatie

Kerkrade staat bekend om de vele bezienswaardigheden. Er is altijd wel iets te doen!

Onder andere GaiaZoo, Continium Discovery Center, Columbus Earth Center en de Roda Boulevard.



### **AANSPRAKELIJKHEID**

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

### **ONTBINDING**

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

### **ZEKERHEIDSTELLING**

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

### **ONDERZOEKSPLIJCHT VAN DE KOPER**

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.

# Even voorstellen

## Uw makelaar in Limburg

Met vier vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

## Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

## Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



## TEAM HEERLEN

### Disclaimer

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. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten. Deze informatieve brochure is geheel vrijblijvend en dient als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

# Waarom kiezen voor Boek & Offermans?



Gratis waardebepaling van de huidige woning.



Boek & Offermans Makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Boek & Offermans Makelaars begeleidt je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Boek & Offermans Makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Boek & Offermans helpt je graag bij een eventuele woningtaxatie.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

**9,2**

Op basis van **142** beoordelingen.

  
DYNAMIS  
**Boek & Offermans**  
Woningmakelaars

**WELKOM**

[boek-offermans.nl](http://boek-offermans.nl)



## Je huis verkopen met Boek & Offermans Makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (4 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

**Uw makelaar in Limburg!**

**Uw woning verkopen?**  
Vraag een vrijblijvend kennismakingsgesprek aan!



**Boek & Offermans Venray**

Poststraat 9  
5801 BC Venray  
0478 63 69 22  
venray@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Venlo**

Straelseweg 234  
5914 AV Venlo  
077 398 12 60  
venlo@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Sittard**

Wilhelminastraat 9A  
6131 KK Sittard  
046 420 44 00  
sittard@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Heerlen**

Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045 574 32 33  
heerlen@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22  
maastricht@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Valkenburg**

Geneindestraat 7  
6301 HC Valkenburg aan de Geul  
043 601 40 10  
valkenburg@boek-offermans.nl