

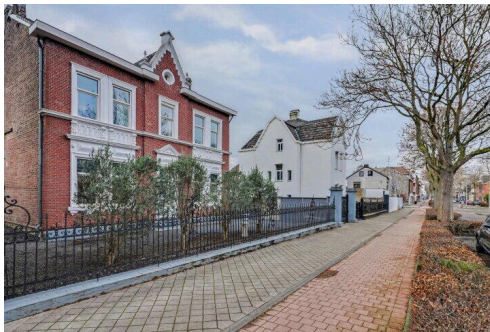
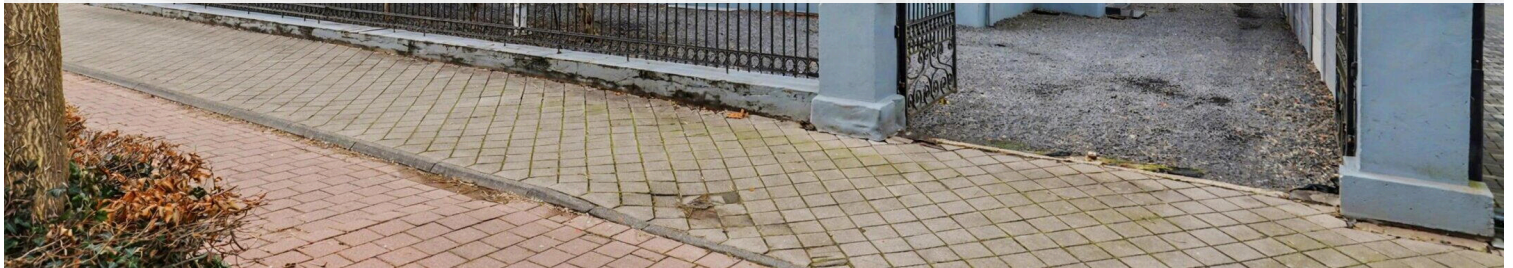
Kerkrade

Nieuwstraat 93 | Vraagprijs € 775.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.NIEUWSTRAAT93.NL



Type object:	Herenhuis, vrijstaande woning
Bouwjaar:	1906
Woonoppervlakte:	281 m ²
Inhoud:	1140 m ³
Aantal kamers:	11 kamers (7 slaapkamers)
Website:	www.nieuwstraat93.nl



Omschrijving

Nieuwstraat 93, 6462 GN Kerkrade

Parkstad Makelaardij biedt u een zeer karakteristiek, volledig gerenoveerd herenhuis aan op de grens met Duitsland.

Dit monumentaal ogende herenhuis uit 1906 verkeert in uitstekende bouwkundige staat en beschikt over een uitzonderlijk grote woonoppervlakte van circa 292 m² en een bruto inhoud van circa 1.519 m³, gemeten conform de BBMI-meetinstructie. De woning biedt volop mogelijkheden voor meerdere huishoudens, wonen en werken aan huis, kantoor-/praktijkruimte of (gedeeltelijke) verhuur.

Via statige, elektrisch bedienbare metalen toegangspoorten bereikt u het royale perceel van circa 670 m², voorzien van een garage, berging, ruim terras en een separate aanbouw die zich uitstekend leent voor het realiseren van een extra woonruimte of zelfstandig appartement.

Hoewel de woning een uitgesproken monumentale uitstraling heeft, heeft zij geen monumentenstatus.

Indeling

Souterrain

Het souterrain bestaat uit meerdere ruimtes met een totaal oppervlak van circa 55 m² en een stahoogte van circa 2,15 meter, verdeeld als volgt:

Ruimte 1: ca. 5,74 x 4,25 m

Ruimte 2: ca. 4,95 x 1,82 m

Ruimte 3: ca. 5,78 x 3,67 m

Geschikt voor opslag, hobbyruimte of aanvullende gebruiksfuncties.

Begane grond

Fraai aangelegde voortuin met basalt grind, metalen hekwerk en dubbele elektrisch bedienbare poorten

Entree via de voorzijde

Riante ontvangsthal met vernieuwde meterkast en trapopgang

Geheel betegeld toilet met zwevend closet en fontein

Living I: ca. 5,79 x 4,41 m, voorzien van laminaattegelvloer, prachtige kroonlijsten en een indrukwekkende plafondhoogte van circa 3,62 meter.

Living II: ca. 4,43 x 3,82 m, eveneens voorzien van laminaattegelvloer.

Leefkeuken: ca. 4,51 x 3,82 m, met royale schuifpui naar het terras en luxe hoogglans keukeninrichting met spoel-/werkeiland. Voorzien van hoogwaardige apparatuur, waaronder koelkast met vershoudlades, 4-lades vriezer, 6-pits gasfornuis (SMEG) met oven, inductiekookplaat, vaatwasser, combi-oven en RVS afzuigkap.

Eetkamer: ca. 5,20 x 3,82 m, met open verbinding met de leefkeuken.

Aanbouw (met zelfstandige gebruiksmogelijkheden):

Begane grond: kamer ca. 6,54 x 2,96 m met toegang tot het souterrain

Eerste verdieping: kamer ca. 5,27 x 2,85 m en deels betegelde badkamer ca. 2,86 x 0,93 m met duocloset en douche

Tuin, garage en berging

Ruime, privacyvolle achtertuin

Berging: ca. 7,46 x 3,43 m

Garage: ca. 7,08 x 3,57 m, voorzien van dubbele houten poorten

Eerste verdieping

Royale overloop: ca. 8,22 x 1,75 m

Slaapkamers:

Slaapkamer 1: ca. 3,94 x 3,74 m

Slaapkamer 2: ca. 3,82 x 3,58 m

Slaapkamer 3: ca. 3,81 x 3,04 m

Slaapkamer 4: ca. 3,49 x 3,48 m

Keuken II: ca. 3,74 x 3,38 m, voorzien van inductiekookplaat, RVS afzuigkap, vaatwasser, koelkast, stoomoven en combi-oven.

Badkamer: ca. 3,67 x 2,79 m, volledig betegeld en uitgerust met verzonken ligbad, douchecabine, dubbele wastafel met meubel en designradiator.

Alle slaapkamers en overloop zijn afgewerkt met laminaattegelvloeren en strak stucwerk.

Tweede verdieping

Bereikbaar via vaste trap.

Slaapkamers:

Slaapkamer 5: ca. 9,70 x 3,56 m, met ruime dakkapel

Slaapkamer 6: ca. 4,70 x 3,02 m

Slaapkamer 7: ca. 4,72 x 3,66 m

Badkamer II: ca. 3,62 x 3,59 m, voorzien van ligbad, inloopdouche, zwevend toilet, dubbele wastafel met meubel, inbouwspots en dakraam.

Keuken III: ca. 4,93 x 3,13 m, voorzien van keramische kookplaat, warmhoudlade, combi-oven, grill, vrieslades en koelkast.

Technische ruimte met CV-combiopstelling (Itho Daalderop, eigendom).

Bed & Breakfast (exploitatie)

De Bed & Breakfast is momenteel actief in exploitatie en realiseert een jaaromzet van circa € 80.000,-. De huidige indeling en voorzieningen maken voortzetting van deze exploitatie direct mogelijk, evenals uitbreiding of combinatie met andere woon- of verhuurvormen, uiteraard met inachtneming van de geldende wet- en regelgeving en vereiste vergunningen. Genoemde omzet betreft een indicatie waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.

Algemeen

Volledig en hoogwaardig gerenoveerd

Nieuwe keukens, badkamers en toiletten

Nieuwe vloeren, wanden en plafonds (strak gestuct)

Vernieuwd leidingwerk en meterkast

Nieuwe radiatoren en (gedeeltelijk) vloerverwarming

Elektrisch bedienbare toegangspoort

Kunststof kozijnen met HR++ beglazing (2004)

Direct beschikbaar

Disclaimer

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

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

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 bij benadering. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Een eventueel bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Indien de CV-ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel betreft, dient de koper de huurovereenkomst over te nemen.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 775.000 k.k.
Aanvaarding:	Direct

Bouw

Object type:	Herenhuis, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1906
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	281 m²
Inhoud:	1140 m³

Indeling

Aantal kamers:	11 kamers (7 slaapkamers)
Aantal badkamers:	4 badkamers en 6 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, wasmachineaansluiting
Voorzieningen:	Tv kabel, internet, stoomcabine

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dubbel glas, vloerisolatie, dakisolatie, muurisolatie
Verwarming:	CV-ketel

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuin, zijtuin
Achtertuin:	184 m² (16 meter diep en 11.5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordwesten

Bergruimte

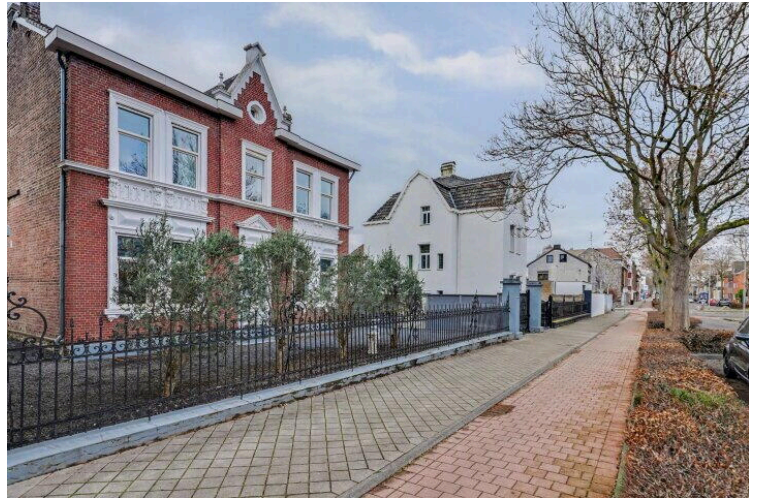
Schuur berging:	Aangebouwd steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op afgesloten terrein, op eigen terrein

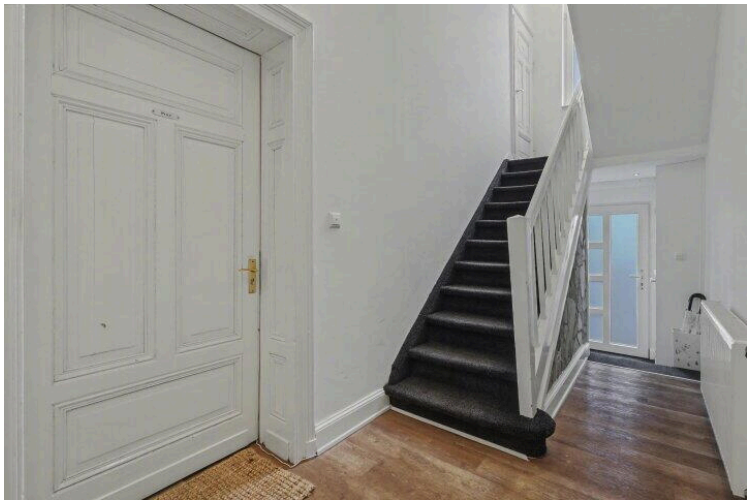
Op de kaart

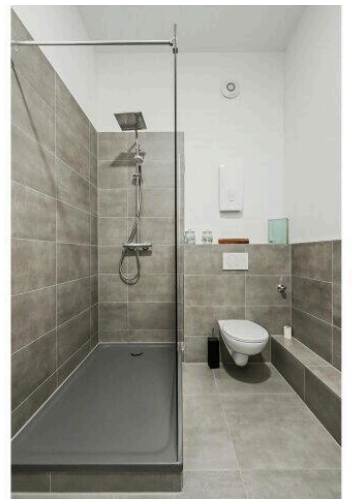
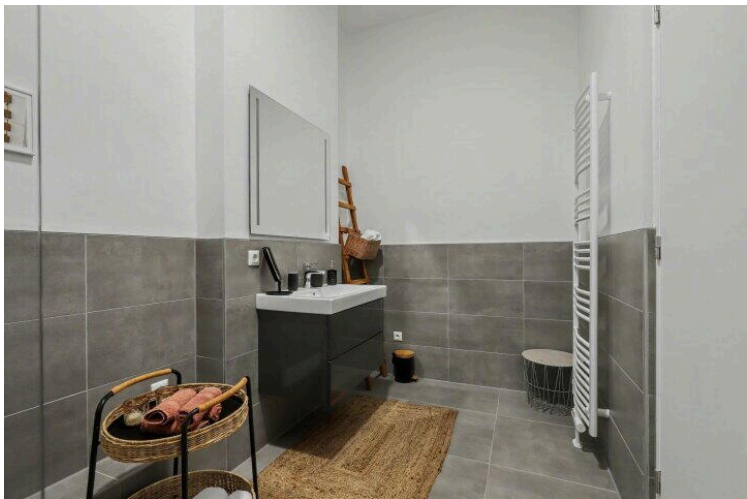
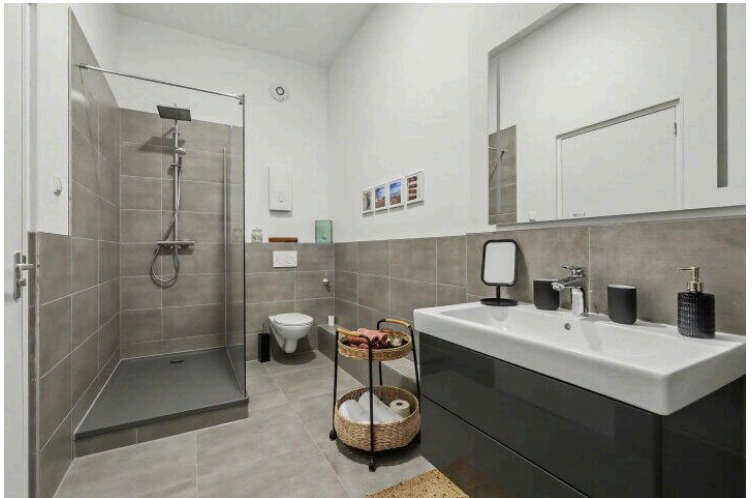
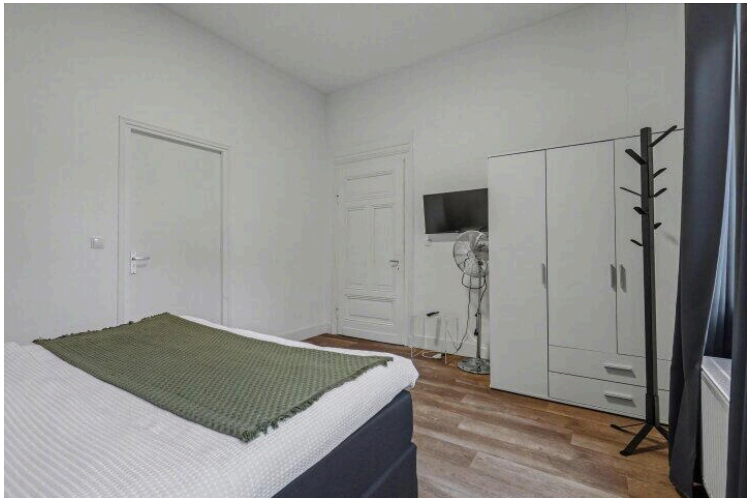
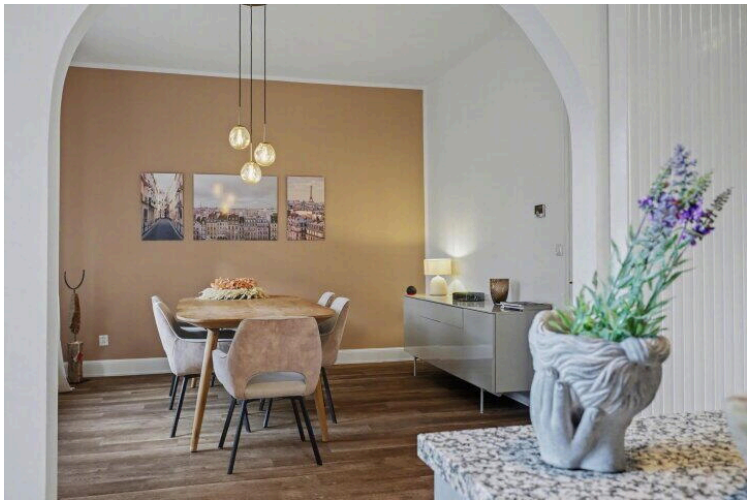


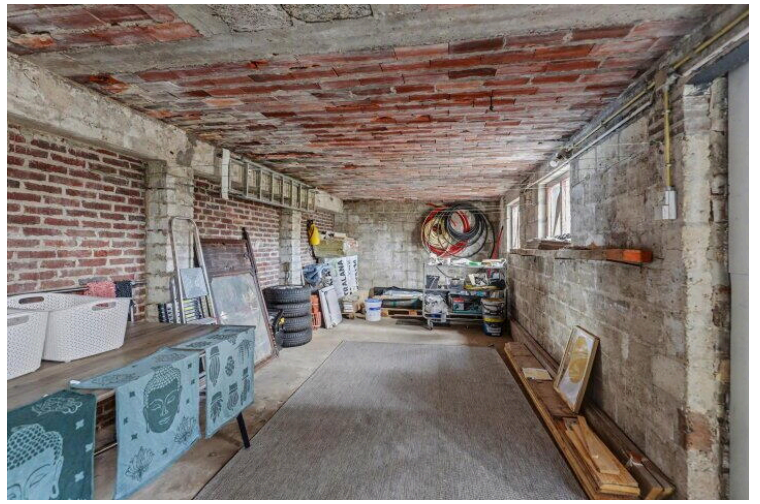
A detailed map of the Aachen region in the Netherlands. A red pin marks the location of Nieuwstraat 93, 6462 GN Kerkrade. The map shows a network of roads, including the A76 and A79, and various towns and villages such as Sittard, Brunssum, Landgraaf, Aachen, and Kerkrade. The Brunssummerheide area is highlighted in green. The map also shows the border with Germany (Deutschland) and Belgium (Belgie).

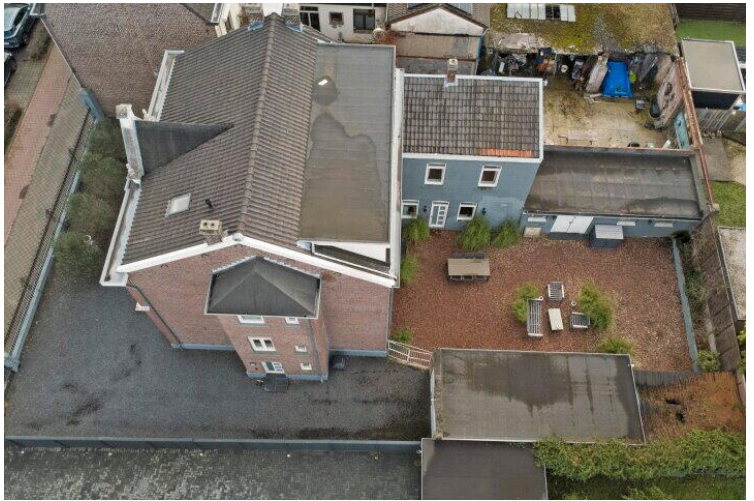
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google [Report a map error](#)

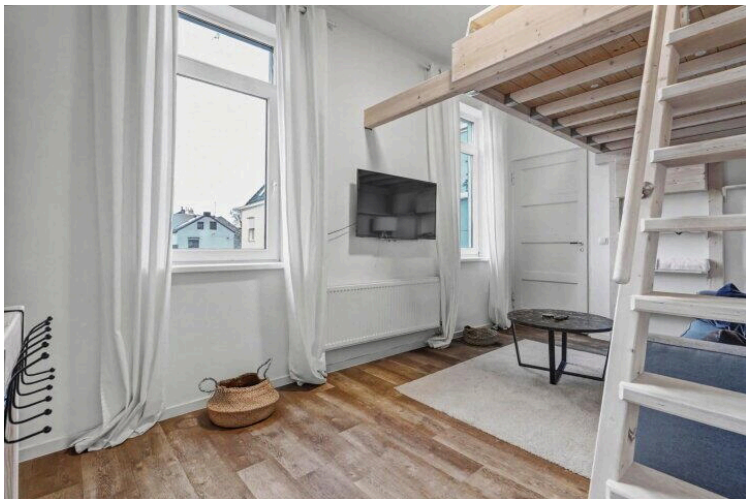
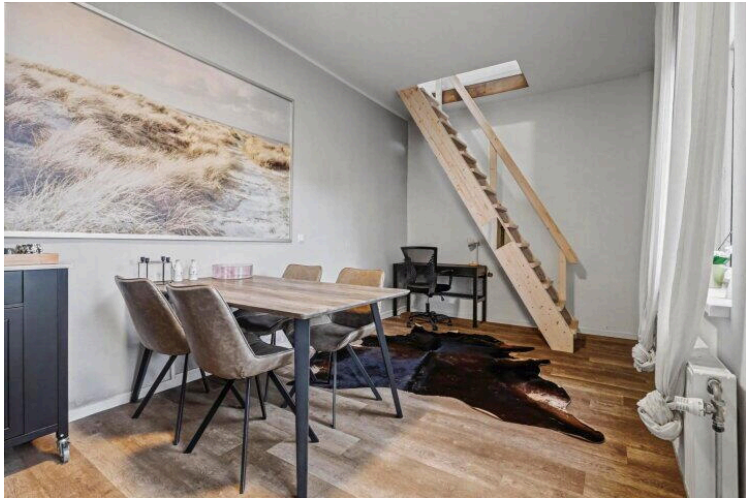


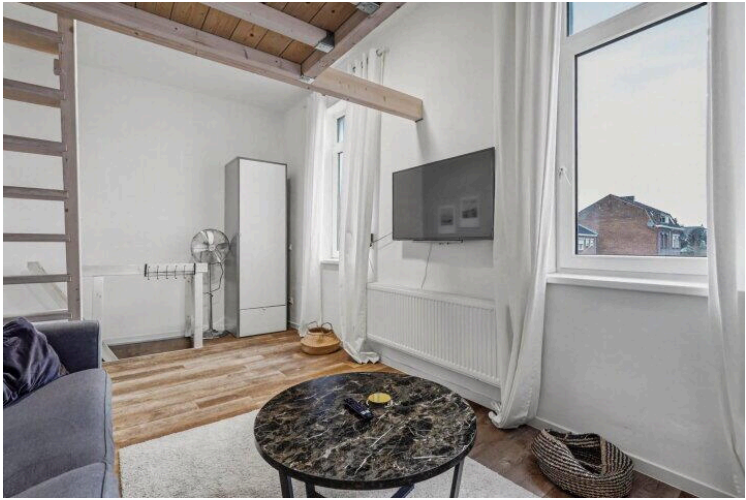


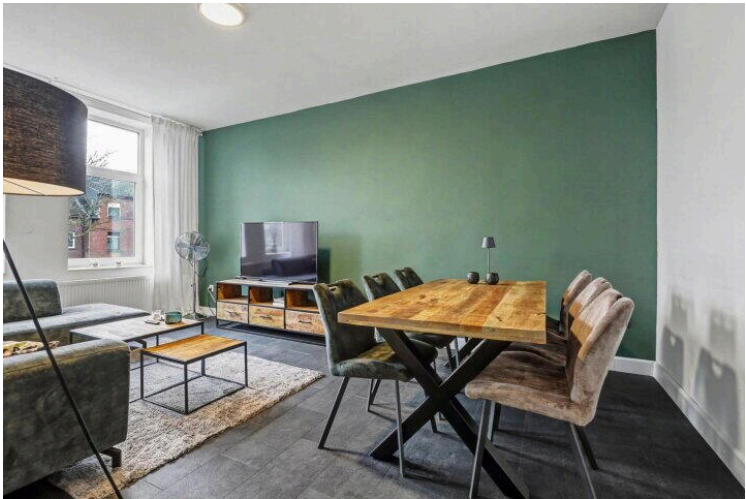


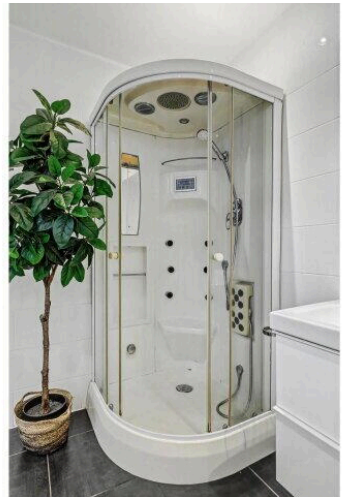
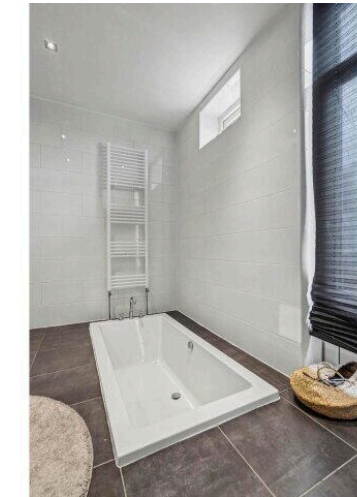


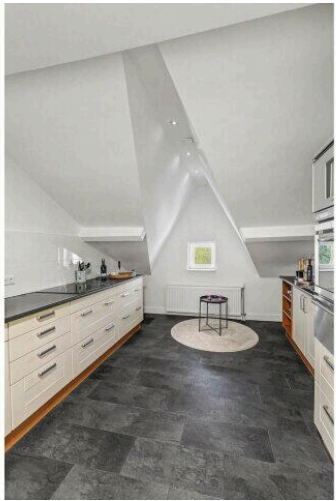
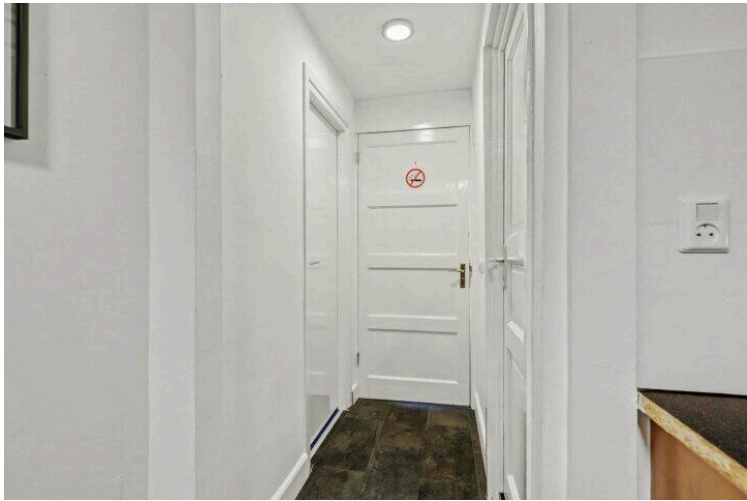


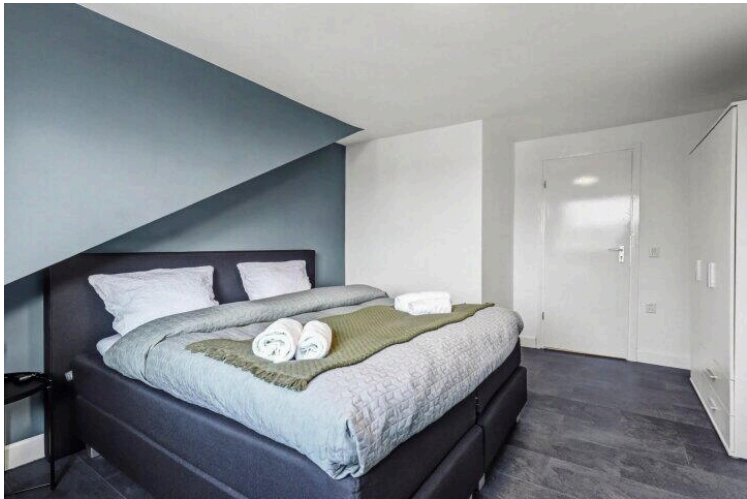
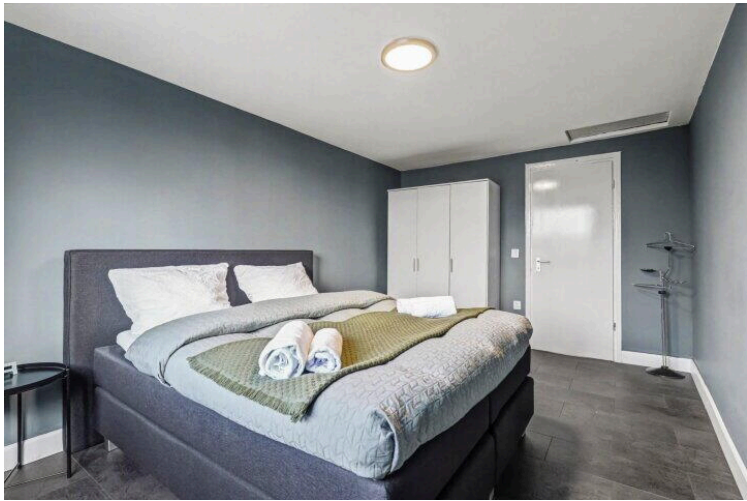








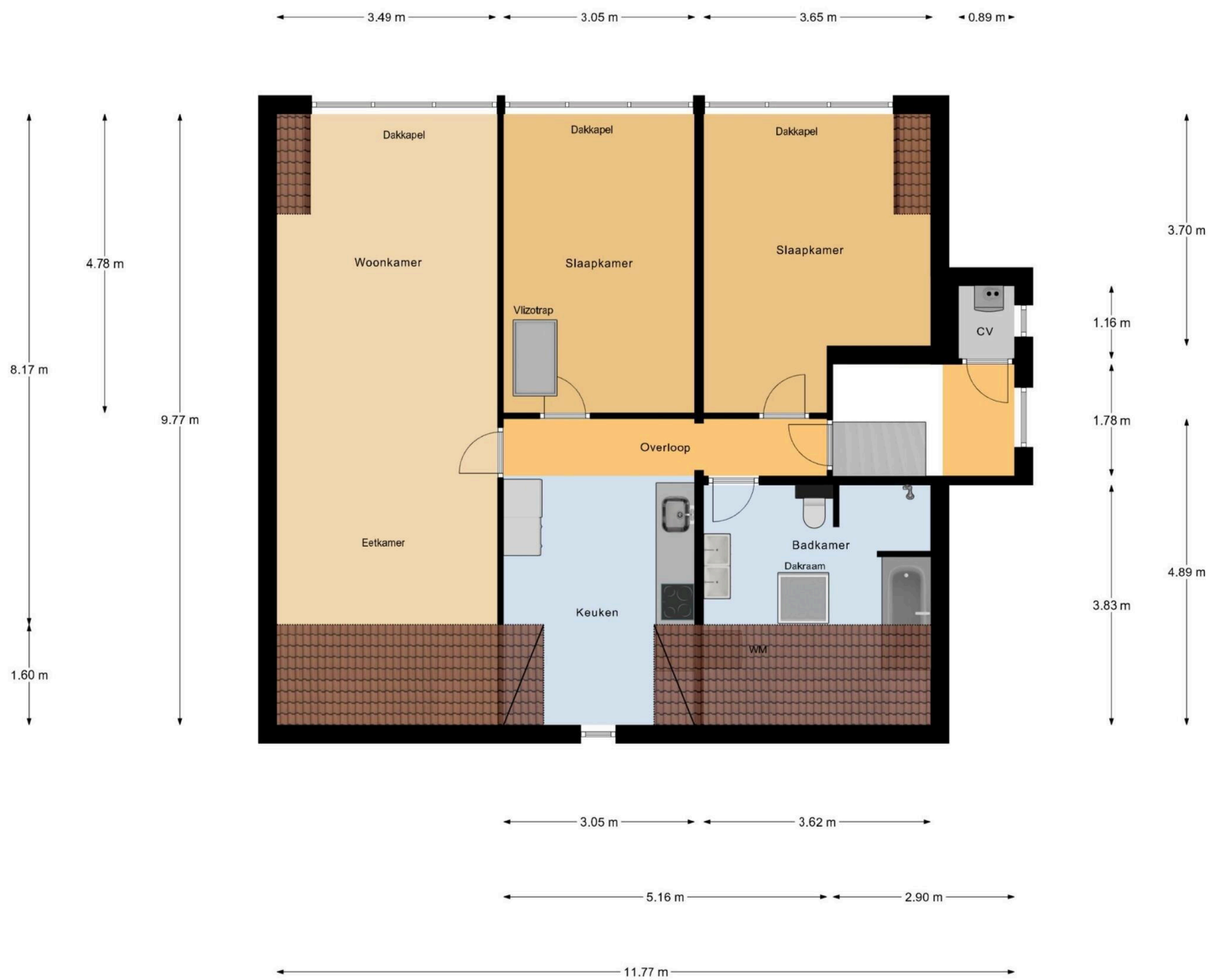






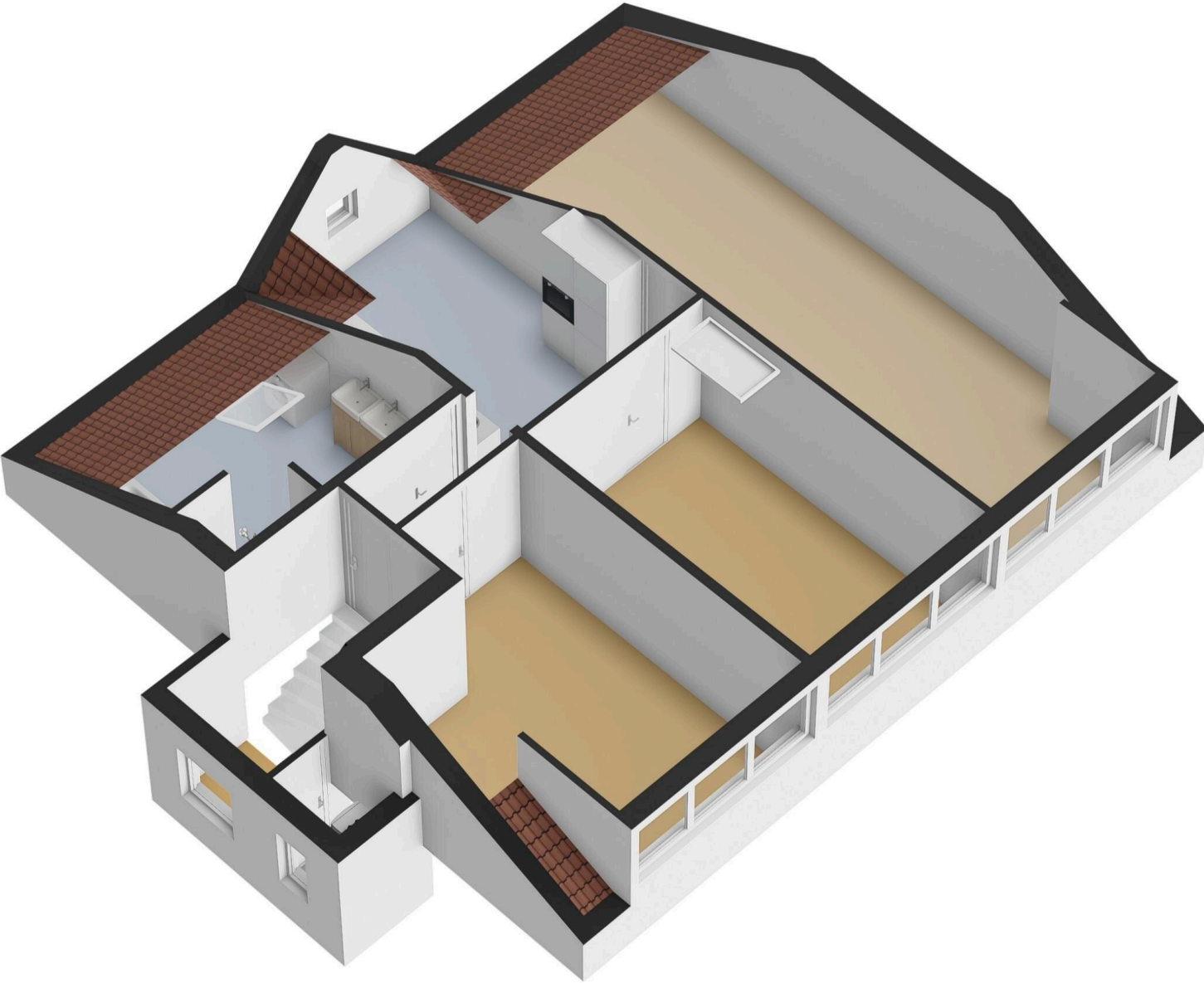


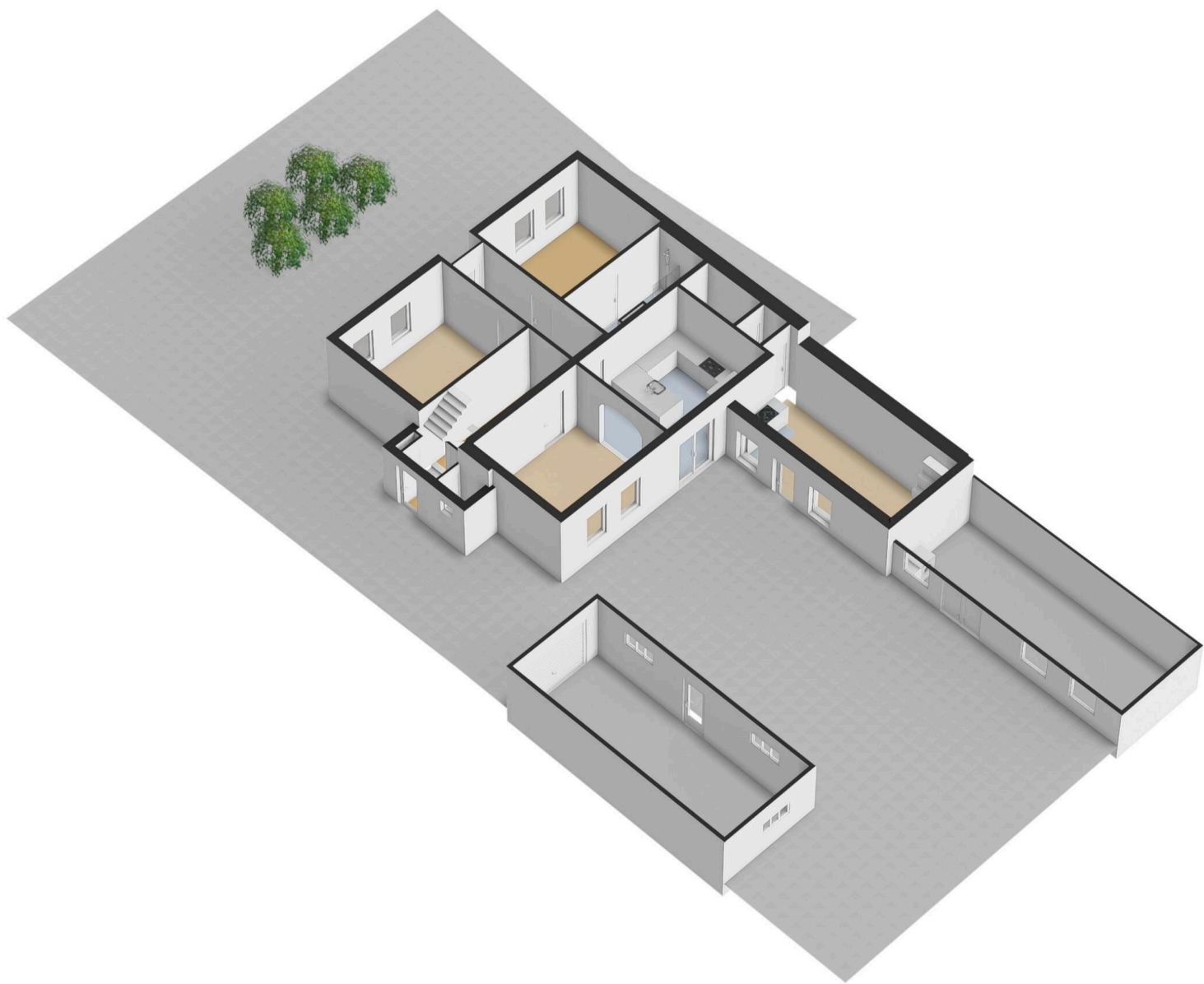
1e Verdieping

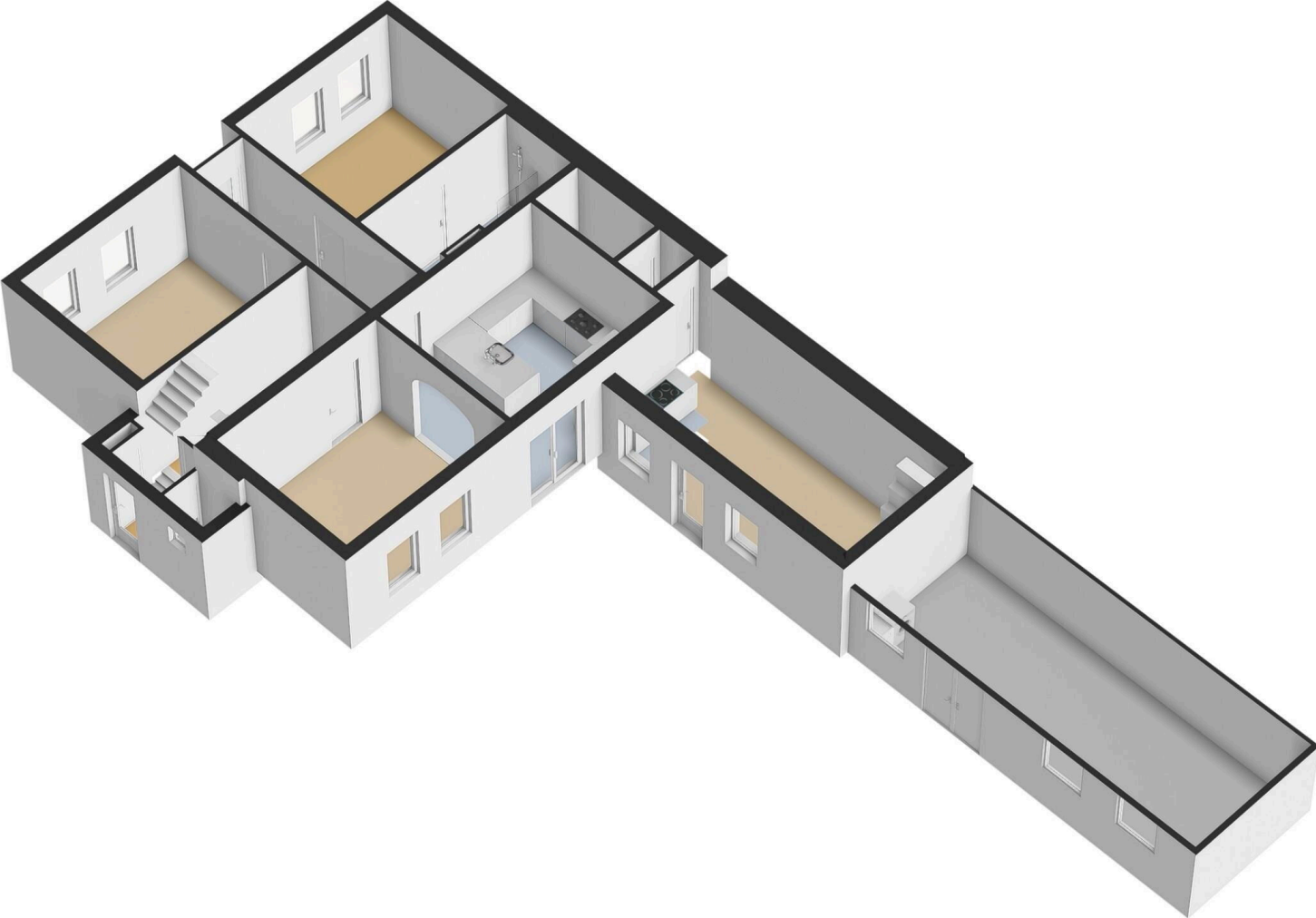


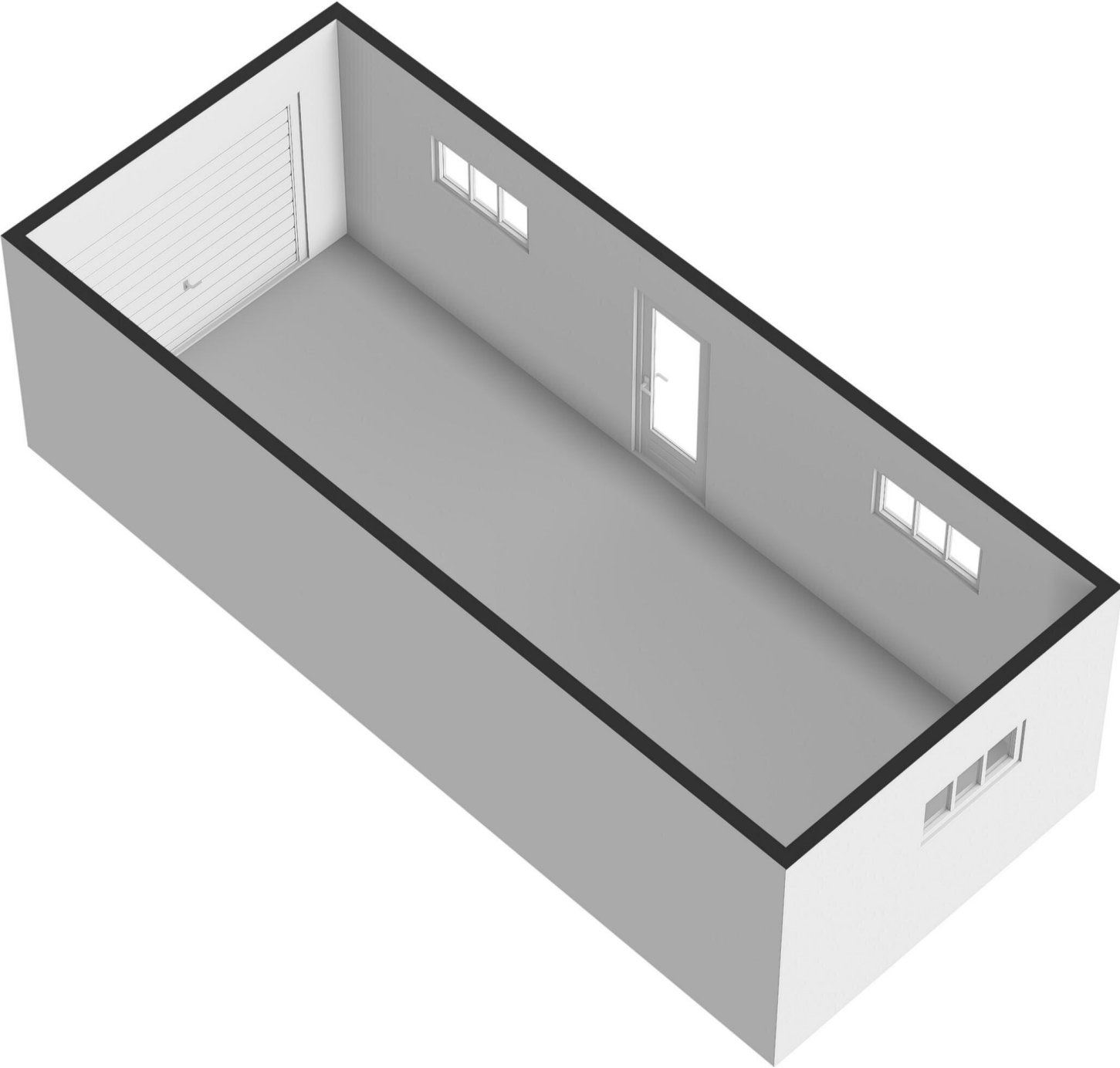
2e Verdieping

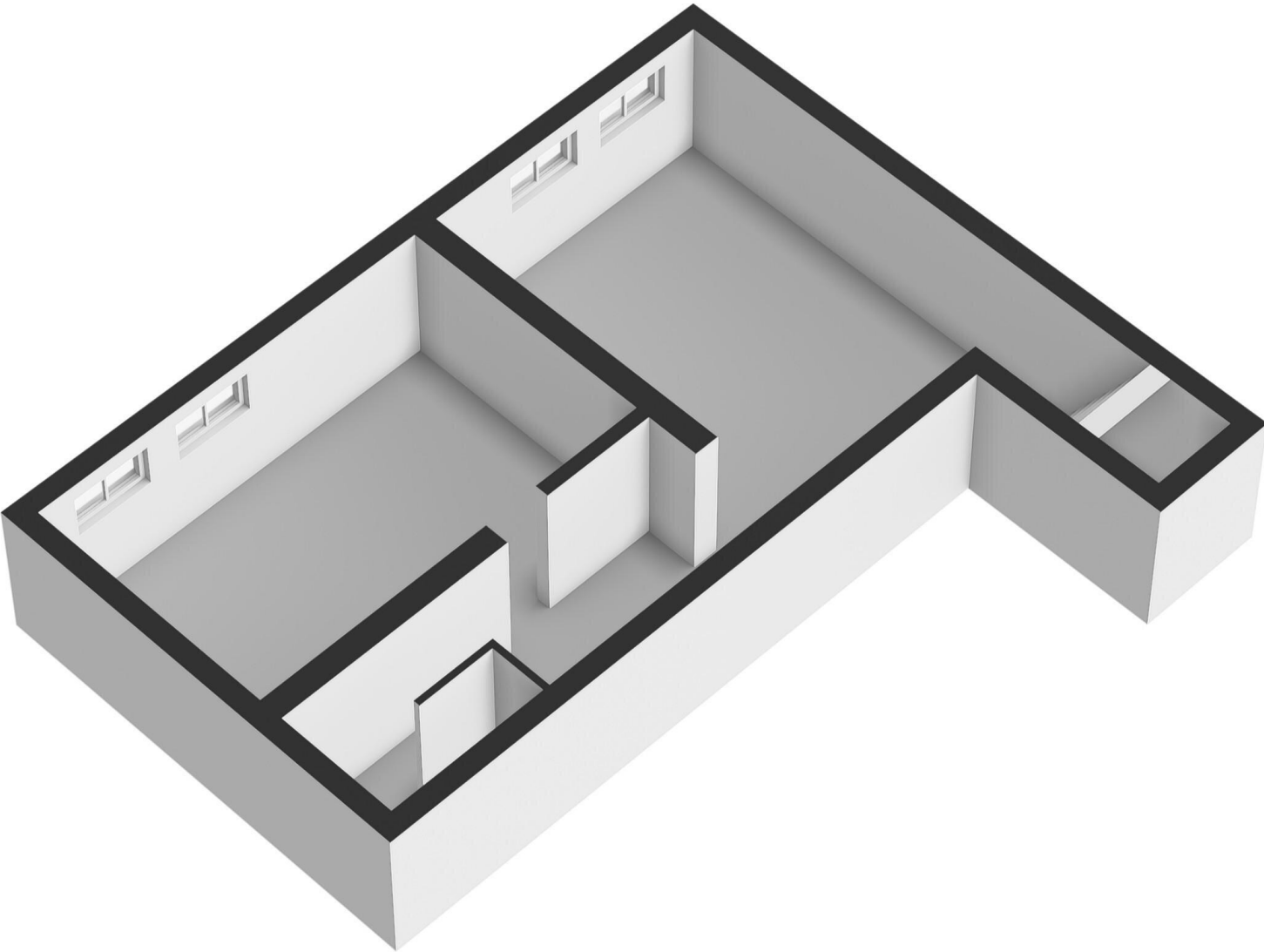




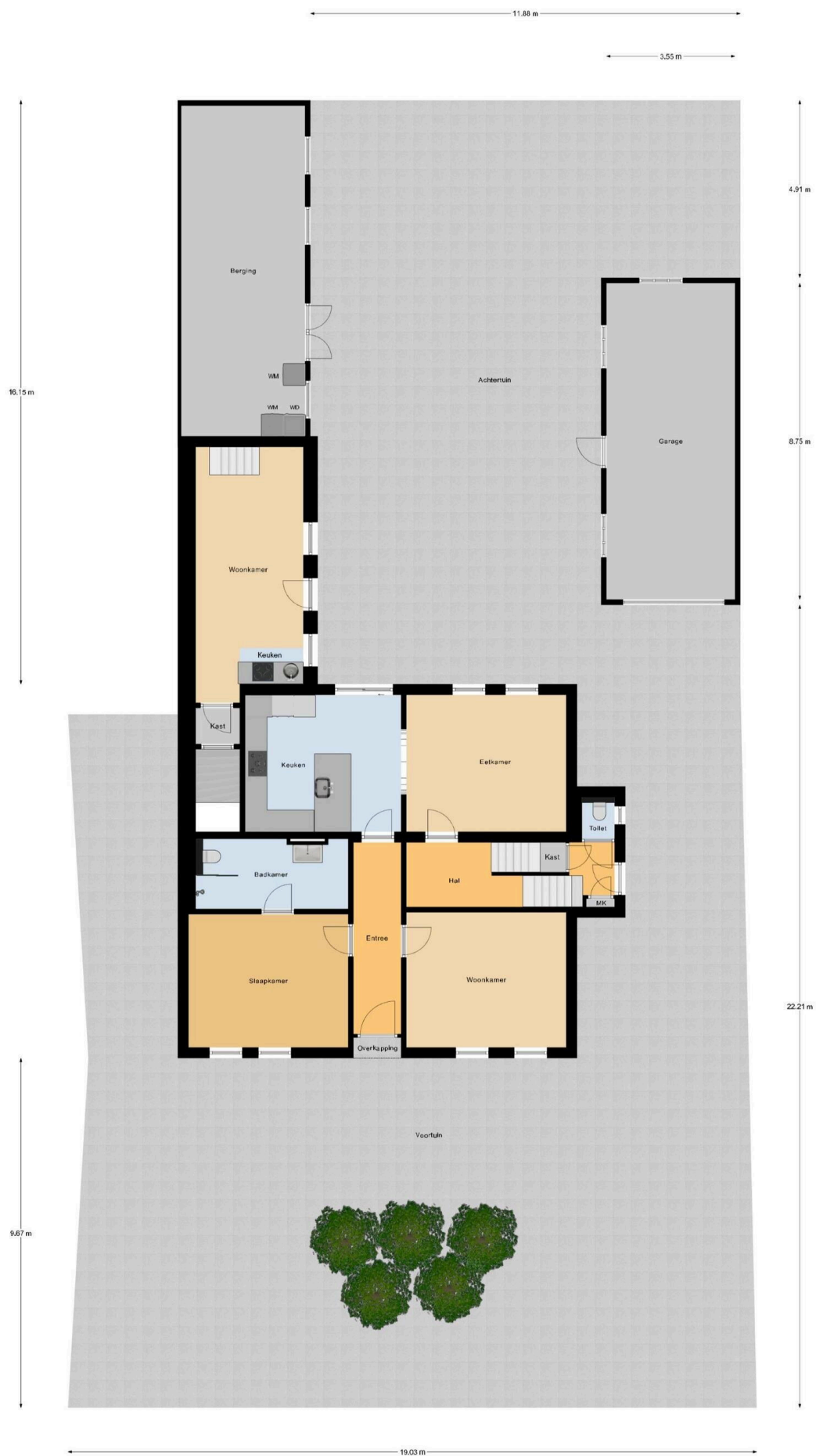




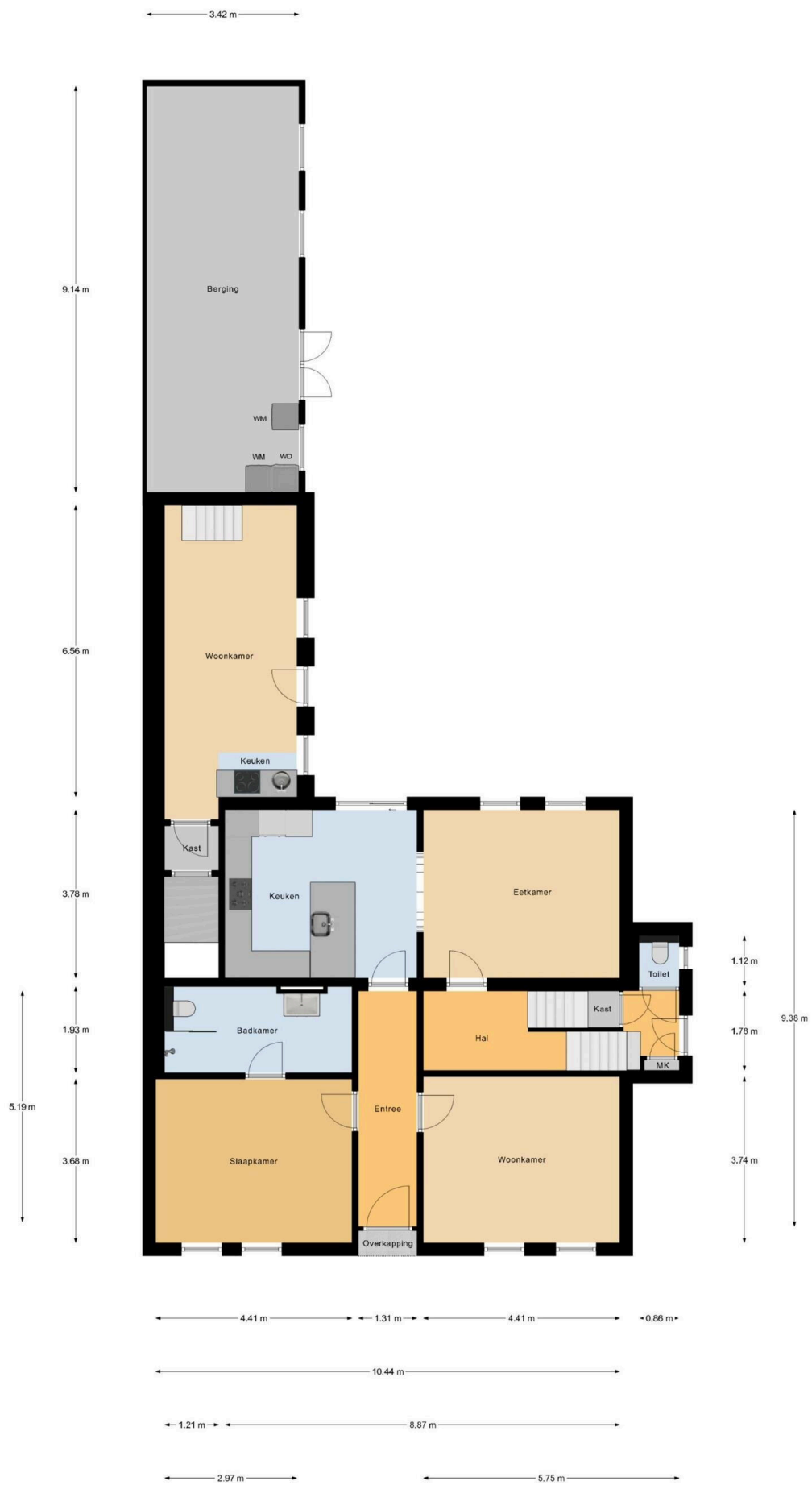






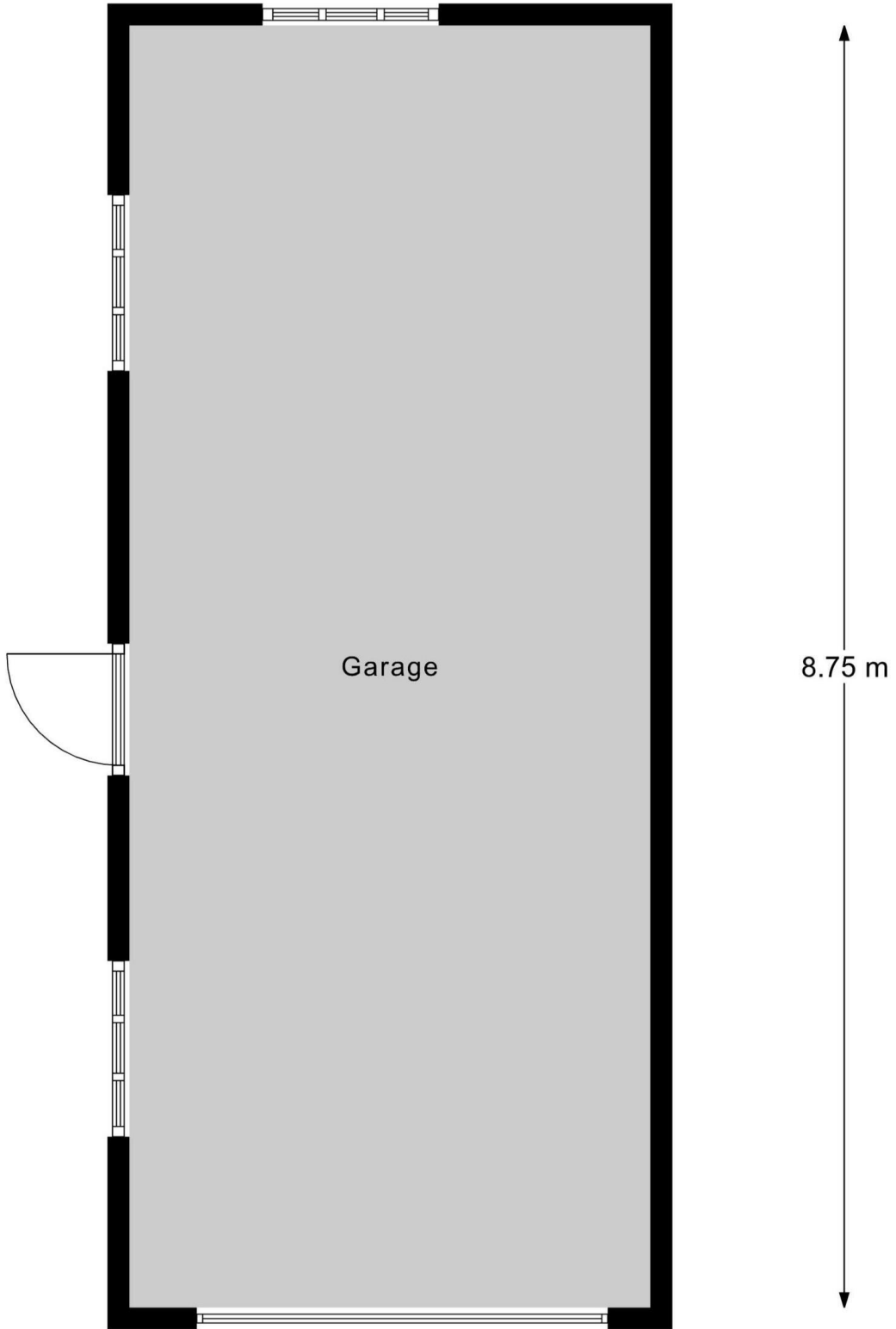


Begane Grond Tuin



Begane Grond

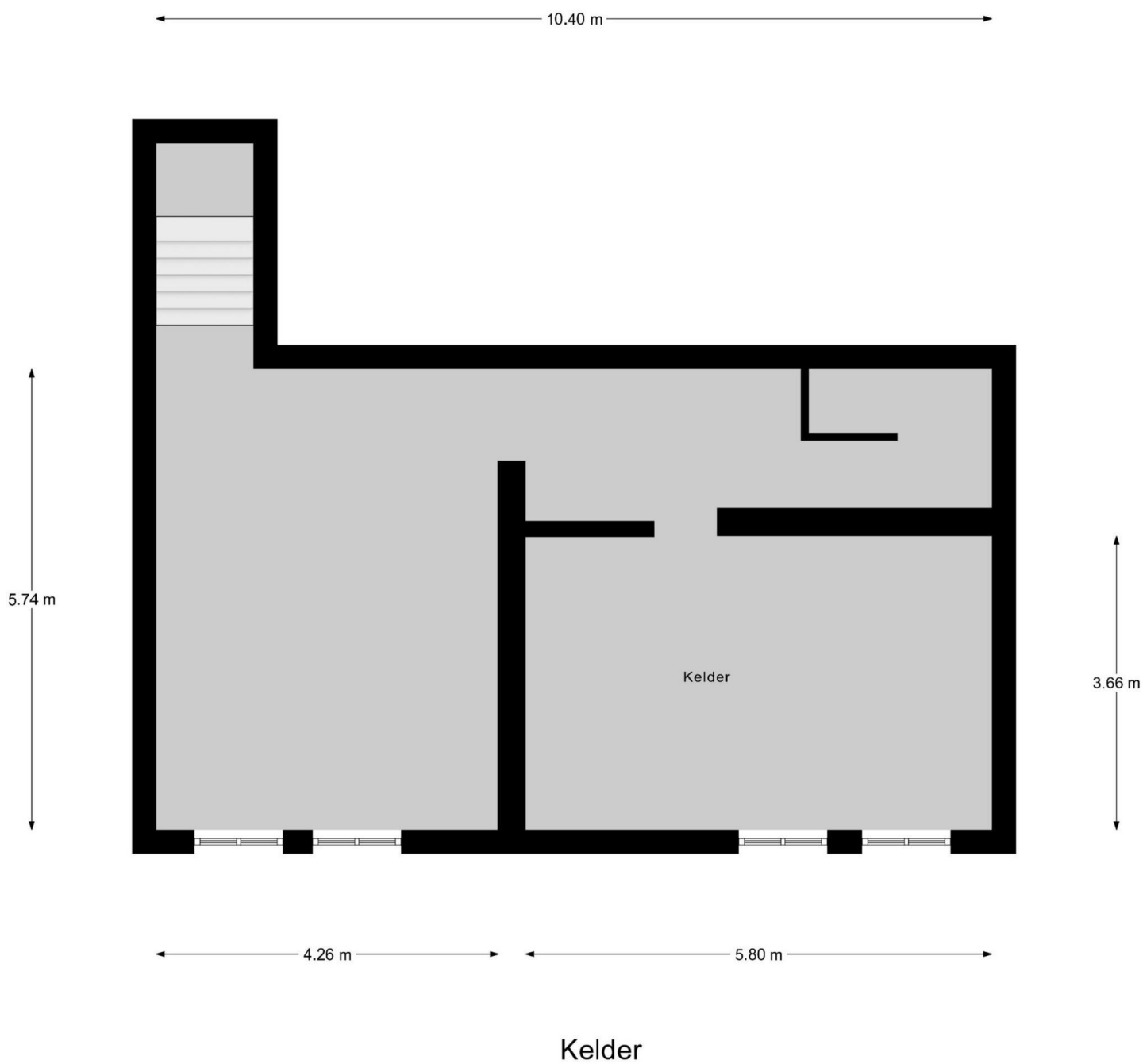
3.55 m



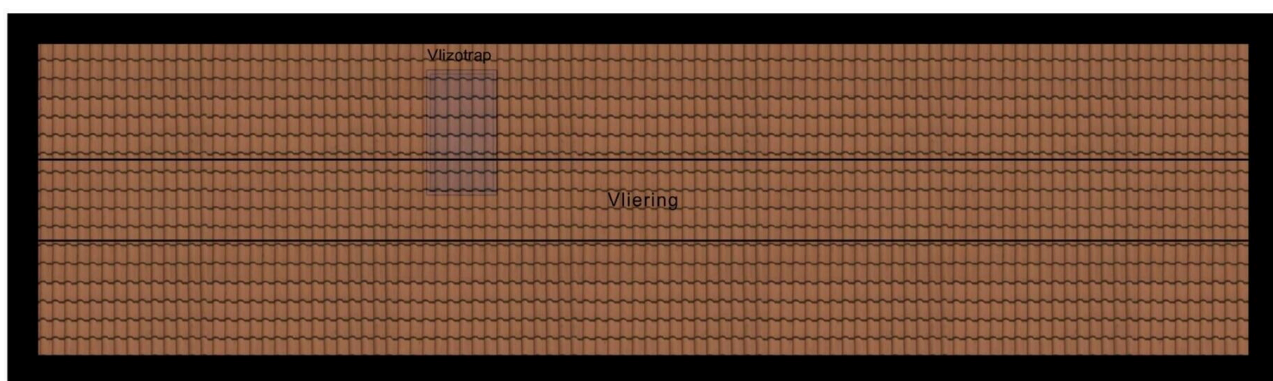
Garage

8.75 m

Garage



3.03 m



11.77 m

Vliering

Nieuwstraat 93

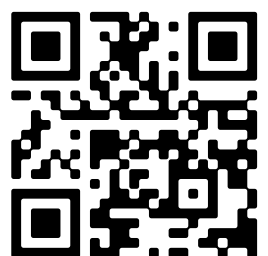
www.nieuwstraat93.nl



Parkstad Makelaardij

Gelein 37
6419DB, Heerlen

www.parkstadmakelaardij.nl
(+31) 45 203 10 71



Scan Mij!