



Je de Ruijter
Makelaar.nu

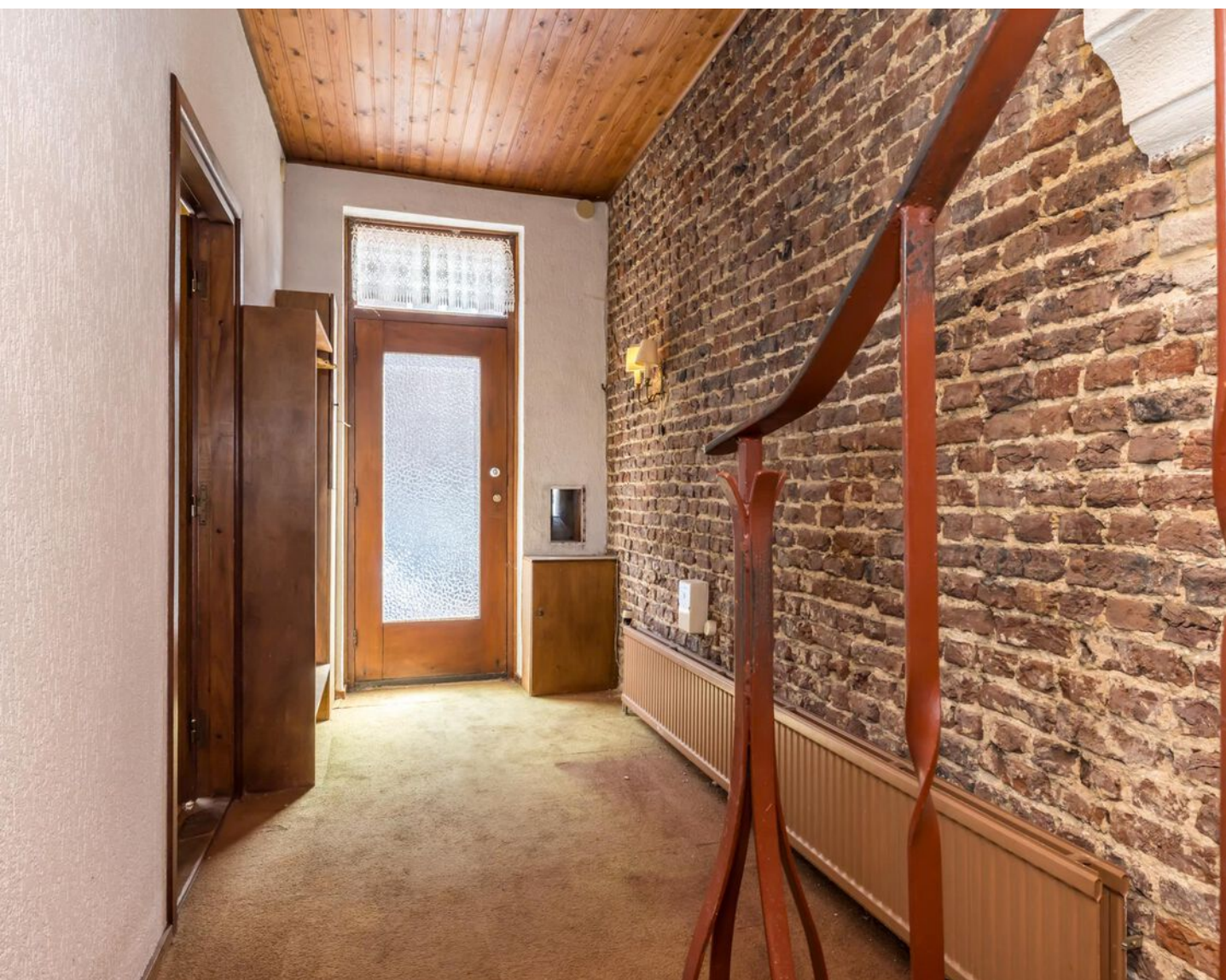
Verzekeringen - Hypotheken - Makelaardij - DNK Kluisverhuur - ING Servicepunt

045-5250681
makelaardij@deruijter.nu
www.deruijtermakelaardij.nu

13

Lokerstraat HEERLEN

Vraagprijs
€ 175.000 k.k.



Woonoppervlakte
149 m²

Perceeloppervlakte
347 m²

Aantal kamers
7

Bouwjaar
1908

Energie label
F

WELKOM BIJ LOKERSTRAAT 13 IN HEERLEN!

Wonen met karakter én potentie aan de Lokerstraat 13 in Heerlerheide!

In het hart van Heerlerheide, op loopafstand van het bruisende winkelcentrum en alle dagelijkse voorzieningen, ligt deze ruime halfvrijstaande karakterwoning boordevol authentieke elementen. Dit te renoveren woonhuis biedt een zee aan ruimte en volop mogelijkheden om naar eigen wens en inzicht te moderniseren en verduurzamen.

Bij binnenkomst valt direct de royale multifunctionele ruimte aan de voorzijde op. Ideaal als hobbyruimte, thuishkantoor, extra leefruimte of zelfs praktijk aan huis. In de achtergelegen bijkeuken is een eenvoudig keukenblok aanwezig, evenals de witgoed aansluitingen voor wasmachine en droger. De vaste kastenwand biedt volop bergruimte.

Verder zijn er op de begane grond een separaat gastentoilet en een geheel betegelde badkamer met ligbad, douche en een wastafel in een badkamermeubel.

Vanuit hier is er directe toegang tot het terras met overkapping en de onderhoudsvriendelijke zijtuin. Op eigen terrein is ruime parkeergelegenheid onder de carport.

Op de eerste verdieping bevindt zich de royale woonkamer, die zich uitstrekt over de volledige breedte van de woning aan de voorzijde. Aan de achterzijde ligt de gesloten keukenruimte, voorzien van een klassieke inbouwkeuken met apparatuur.

De tweede verdieping telt drie slaapkamers.

De woning is voorzien van houten kozijnen met enkel glas, deels uitgerust met rolluiken. Verwarming geschiedt via een gehuurde CV-combiketel en er liggen 9 zonnepanelen op de carport. Het energielabel is F, wat duidt op de noodzaak én het potentieel om deze woning duurzaam te verbeteren.

Gelegen in een geliefde en levendige woonomgeving, met supermarkten, scholen, kinderopvang, winkels en horecagelegenheden allemaal binnen handbereik.

Daarnaast zijn er uitstekende verbindingen met openbaar vervoer en is de woning goed ontsloten richting de A76 met aansluiting naar Maastricht, Aken en Eindhoven.

Deze woning is bij uitstek geschikt voor de handige klusser of liefhebber van karakteristieke woningen die op zoek is naar ruimte, een centrale ligging en een solide basis om naar eigen inzicht te renoveren en te verduurzamen.

Zie jij de potentie van Lokerstraat 13? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden van dit karaktervolle pand!

INDELING:

KELDER:

Voorraad-/provisiekelder, bestaande uit 2 delen, waar geplaatste de gehuurde Eco-Comfort CV-Combiketel.

BEGANE GROND:

Entree/gang en trappenhuis, meterkast met 5 groepsinstallatie / aparte groep voor zonnepanelen / aardlekschakelaar / digitale meters en dag-/nachtstroomaansluiting.

Vorgelegen royale multifunctionele ruimte.

Bijkeuken/wasruimte met eenvoudig keukenblok voorzien van een granietenblad met wasbak, witgoed aansluitingen en veel opbergmogelijkheden in de vaste kastenwanden. Een geheel betegelde badkamer met ligbad / douchecabine en vaste wastafel in een badkamermeubel. Toilet met staand closet. Loopdeur naar het terras, de zij-tuin en carport met parkeergelegenheid op eigen terrein.

Naastgelegen terras met overkapping en zij-tuin welke naar eigen wensen aangelegd kan worden.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop met toegang tot de keuken en woonkamer.

Aan de achterzijde gelegen keukenruimte met klassieke inbouwkeuken, voorzien van apparatuur, te weten: 4 zones keramische kookplaat / afzuigkap / combimagnetron / wasbak en koelkast.

Over de breedte van het pand vorgelegen woonkamer met veel lichtinval door de grote raampartijen.

TWEEDE VERDIEPING:

Overloop met toegang tot de slaapvertrekken.

Rechtsachter gelegen hoofdslaapkamer. Aan de voorzijde gelegen een tweetal slaapkamers.

BIJZONDERHEDEN:

- * VERRASSEND RUIM KARAKTERISTIEK TE RENOVEREN HALFVRIJSTAAND WOONHUIS
- * GELEGEN IN POPULAIRE EN GELIEFDE WOONOMGEVING NABIJ CENTRUM VOORZIENINGEN
- * ROYALE MULTIFUNCTIONELE RUIMTE OP DE BEGANE GROND
- * BIJKEUKEN MET EENVOUDIG AANRECHTBLOK EN WITGOEDAANSLUITINGEN
- * OPSLAGRUIMTE IN VASTE KASTENWANDEN
- * BADKAMER MET LIGBAD / DOUCHECABINE EN VASTE WASTAFEL IN EEN BADKAMERMEUBEL
- * GESLOTEN KEUKENRUIMTE OP DE VERDIEPING
- * WOONKAMER AAN DE VOORZIJD
- * 3 SLAAPKAMERS OP DE TWEEDE VERDIEPING
- * PROVISIEKELDER MET EXTRA OPBERGMOGELIJKHEDEN
- * OVERDEKT TERRAS EN NAAR WENS AAN TE LEGGEN ZIJTUIN
- * NAASTGELEGEN CARPORT VOOR 2 AUTO'S
- * HOUTEN KOZIJNEN
- * DEELS ROLLUIKEN
- * GEHUURDE ECO-COMFORT CV-COMBIKETEL
- * 9 ZONNEPANELEN
- * ENERGIELABEL "F"

DEZE KARAKTERISTIEKE WONING DIENT Aangepast te worden naar de eisen van het huidige wooncomfort. GEHEEL VOORZIEN VAN HOUTEN KOZIJNEN MET ENKEL GLAS EN DEELS ROLLUIKEN. GEHUURDE ECO-COMFORT CV-COMBIKETEL EN 9 ZONNEPANELEN. MULTIFUNCTIONELE RUIMTE EN BIJKEUKEN. NAAR WENS AAN TE LEGGEN ZIJTUIN MET OVERDEKT TERRAS. NAASTGELEGEN CARPORT VOOR 2 AUTO'S.

GELEGEN IN EEN GELIEFDE EN POPULAIRE WOONOMGEVING NABIJ HET WINKELCENTRUM VAN "HEERLERHEIDE". ALLE FACILITEITEN, EEN BASISCHOOL, SUPERMARKTEN, CAFETARIA'S, KAPSALONS, EEN FIETSSERVICE, SPORTGELEGENHEID, EEN APOTHEEK EN PLATTE ZAAL MET MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN IN DE DIRECTE OMGEVING.

GOEDE BREIKBAARHEID MET OPENBAAR VERVOER, VIA UITVALSWEGEN, DE BUITENRING (N300) EN AUTOSNELWEG (A76) RICHTING MAASTRICHT, AKEN EN EINDHOVEN!

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

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.

Indien cv-ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen. Dit is eveneens van toepassing indien dit zonnepanelen betreft.

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. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. 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.

























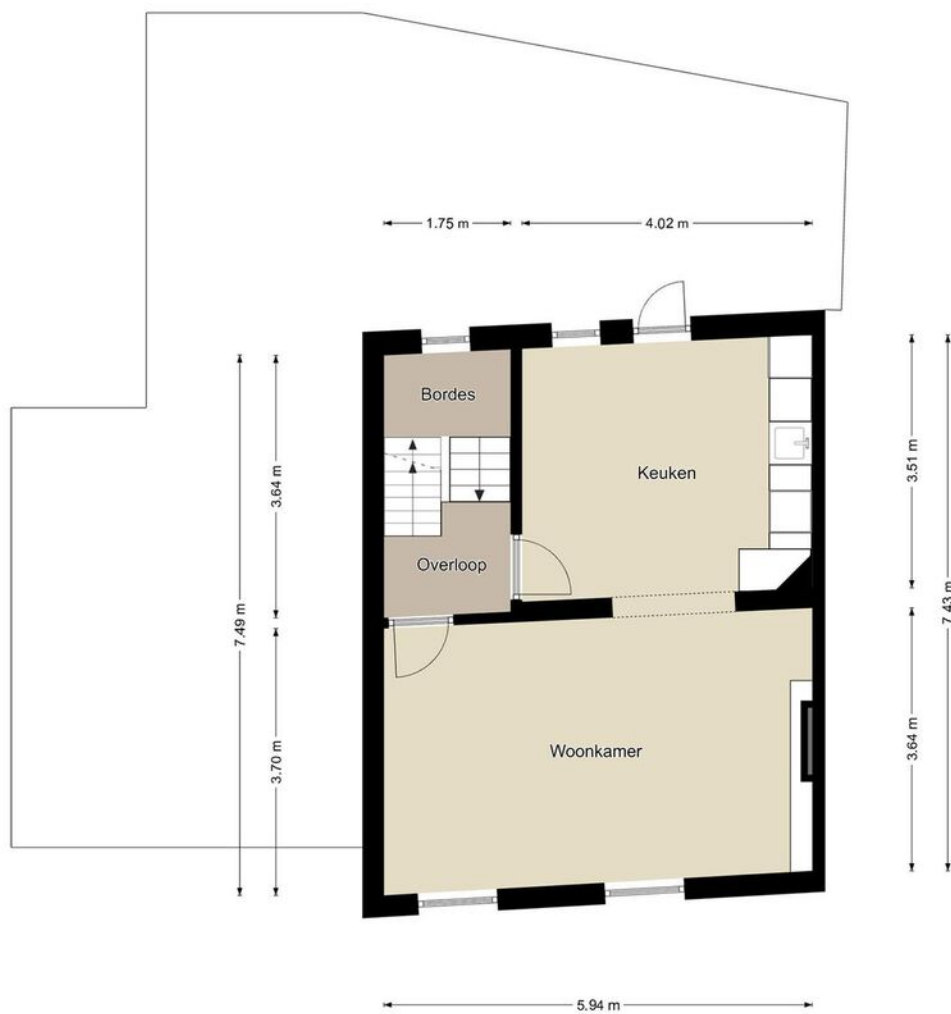


Plattegronden



Begane grond

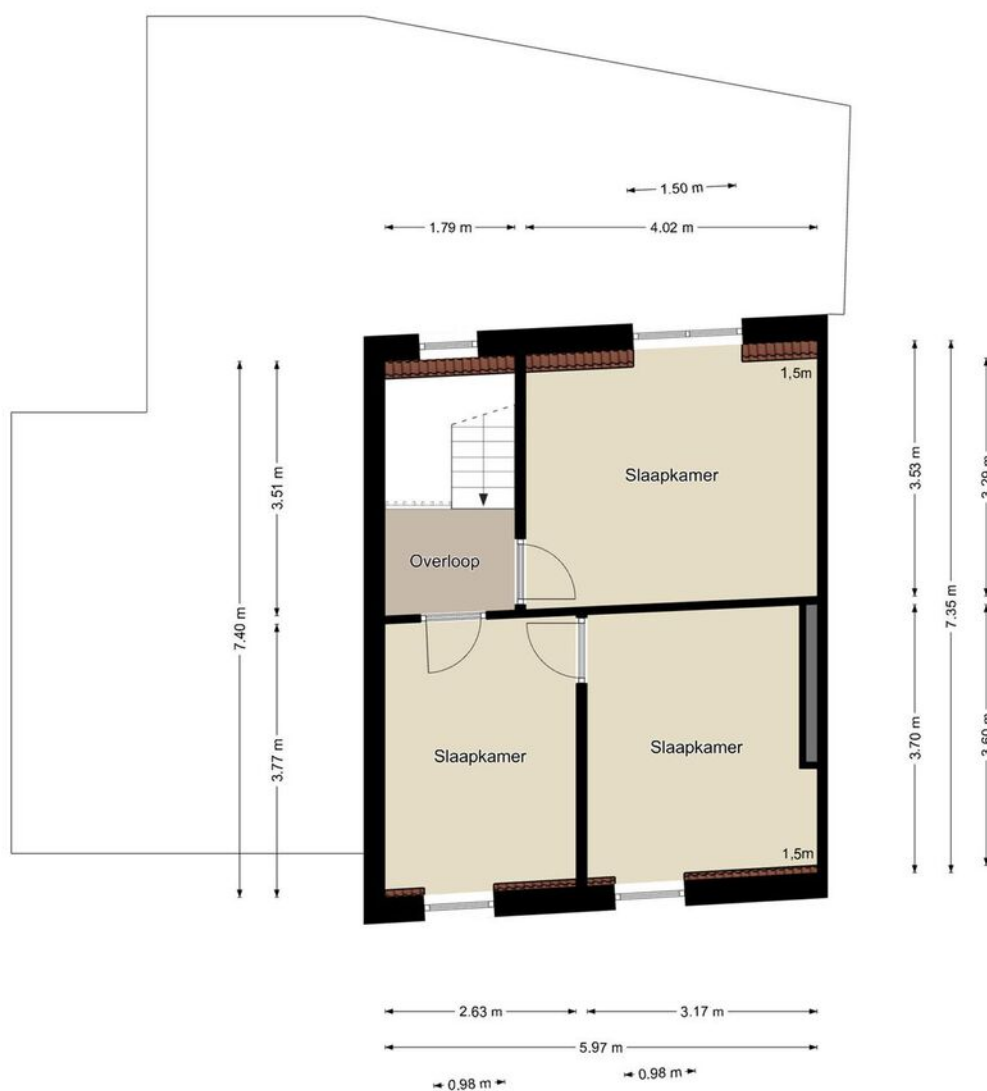
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie



Eerste verdieping

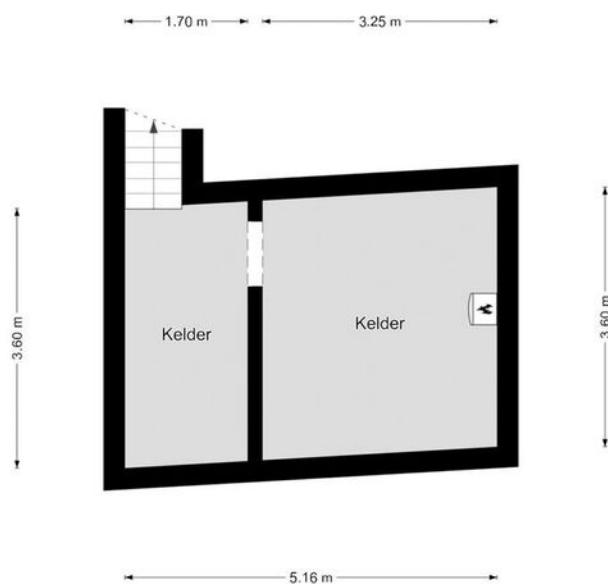
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie





Tweede verdieping

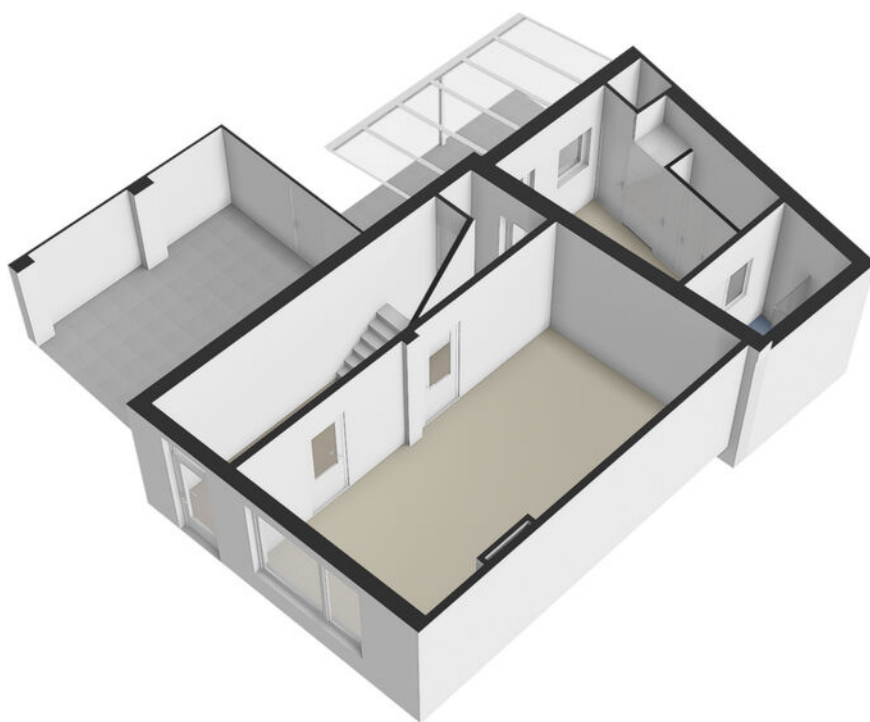
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie

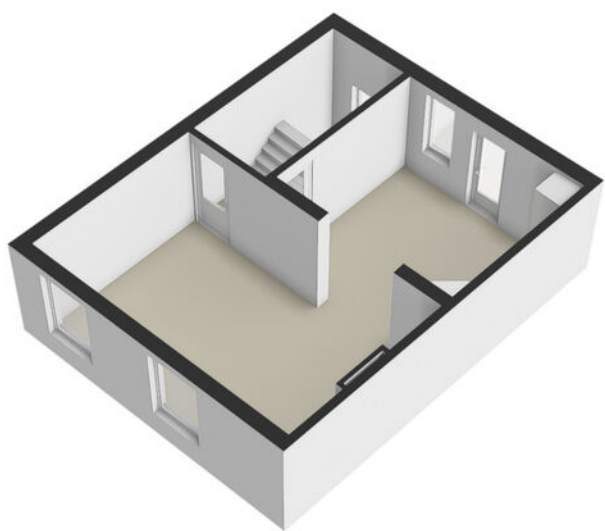


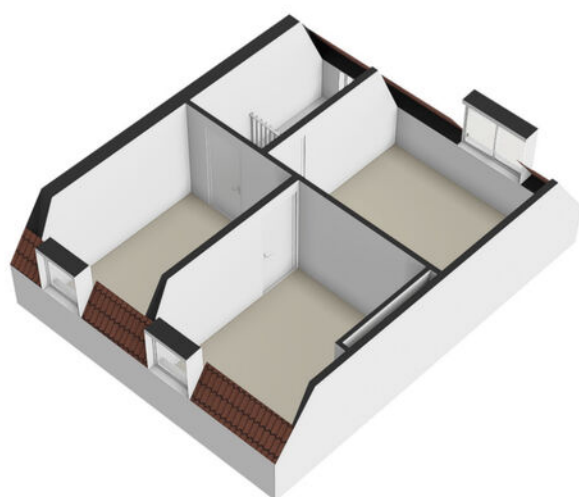
Kelder

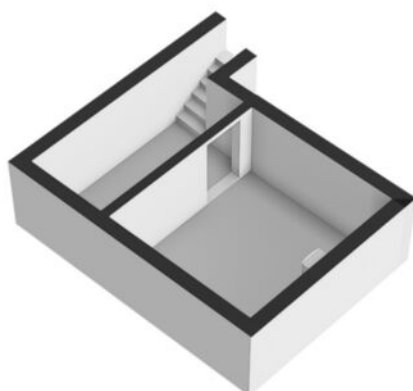
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie











Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 mei 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heerlen

Sectie A

Perceel 5365

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



Je de Ruijter
Makelaar.nu

Verzekeringen - Hypotheken - Makelaardij - DNK Kluisverhuur - ING Servicepunt

***Interesse?
Neem contact
met ons op!***

Lindeplein 3
6444 AT, Brunssum
045-5250681
makelaardij@deruijter.nu
<https://www.deruijtermakelaardij.nu>