



TE KOOP

Heidserparklaan 20

6414 SJ, Heerlen

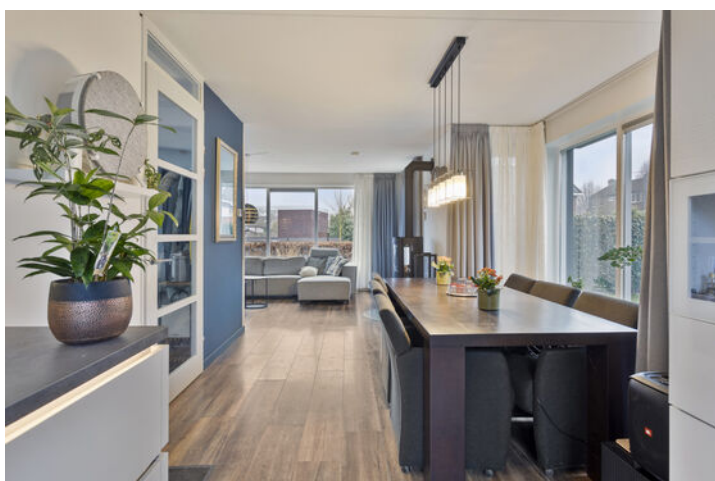


VRAAGPRIJS

€ 449.000 k.k.

*Waar je
woont is waar
je leeft!*





Omschrijving

In een jonge, rustige woonwijk, nabij diverse voorzieningen, ligt deze royale en instapklare vrijstaande woning op een ruim perceel van circa 449m². De woning beschikt onder andere over een garage, een omsloten tuin met groen uitzicht, een riante woonkamer van ca. 39m², 4 slaapkamers (met vaste trap naar de zolder), een luxe keuken uit 2020, 2 badkamers en een uitstekend isolatieniveau. Daarnaast is de woning voorzien van 12 zonnepanelen (2020) en hardhouten kozijnen met isolerende beglazing.

Indeling

Begane grond: Via de ruime oprit en overdekte entree kom je in de hal met garderobe, meterkast, trapopgang en modern toilet. De lichte L-vormige woonkamer (ca. 39m²) heeft grote raampartijen, een sfeervolle erker en dubbele openslaande tuindeuren naar de fraai aangelegde tuin. De moderne keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven, magnetron, vaatwasser en koelkast. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met witgoed aansluitingen en toegang tot de garage (ca. 19m²). De volledig omsloten tuin is een heerlijke plek om te ontspannen. Met een groot terras, gazon, borders, tuinhuis en vrije ligging aan het park geniet je hier volop van rust, privacy en natuur.

Eerste verdieping: De ruime overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en een royale badkamer. De masterbedroom (ca. 19m²) beschikt over een directe toegang tot de badkamer en elektrisch bedienbare rolluiken. De overige slaapkamers (ca. 9m² en 8m²) zijn eveneens voorzien van laminaatvloeren en rolluiken. De moderne badkamer is compleet uitgerust met een ligbad-/douchecombinatie, dubbele wastafel, tweede toilet, vloerverwarming en daglichtinval.

Tweede verdieping: Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping met vierde slaapkamer, tweede badkamer (met inloopdouche, wastafel en toilet) en een technische ruimte met de cv-installatie (eigendom, 2024) en bergruimte.

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning met optimale privacy, omringd door groen
- 4 slaapkamers en 2 badkamers
- Bouwjaar 2005 – uitstekend geïsoleerd (dak-, muur- en vloerisolatie)
- HR++ beglazing, hardhouten kozijnen en rolluiken
- Vloer- en wandverwarming (nieuw cv-systeem uit 2024)
- 12 zonnepanelen (2020)
- Energielabel B
- Woonoppervlakte ca. 140m²
- Geheel omsloten tuin met vrij uitzicht
- Rustige ligging nabij natuur, scholen en uitvalswegen

Kortom: dit is de perfecte balans tussen comfort, ruimte en een prachtige natuurlijke omgeving – ideaal voor wie op zoek is naar rust, privacy én bereikbaarheid. Aanvaarding op korte termijn mogelijk!

Overige informatie

De gebruikelijke bankgarantie/waarborgsom van 10% is van toepassing.

Indien c.v.-ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

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.

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 rechtsgeldig. Voor meer informatie en/of bezichtiging kunt u een vrijblijvende afspraak met

ons maken.

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! Aangegeven maten zijn slechts bij benadering. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijzonderheden

- Jonge, rustige woonwijk
- Royale en instapklare vrijstaande woning
- Ruim perceel van circa 449m²
- Riante woonkamer van ca. 39m²
- 4 slaapkamers
- Luxe keuken (2020)
- 12 zonnepanelen (2020)

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	Direct
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2005
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving
Woonoppervlakte	140 m ²
Perceeloppervlakte	449 m ²
Overige inpandige ruimte	19 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Inhoud	490 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3
Energie label	B





VastgoedPRO

De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, **VastgoedPRO**.

Bij VastgoedPRO zijn ruim 800 makelaars en taxateurs door geheel Nederland aangesloten. De vereniging zorgt onder andere voor kwaliteitsbewaking en belangenbehartiging van haar leden. Dat betekent dat een makelaar of taxateur, die is aangesloten bij VastgoedPRO moet voldoen aan strenge toelatingseisen en jaarlijkse educatie.

Let op: De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper van deze woning. Wilt u als koper ook een professional die u helpt bij de aankoop van uw woning, neem dan een **VastgoedPRO aankoopmakelaar** in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt een VastgoedPRO aankoopmakelaar er ook voor dat u het juiste huis tegen de juiste prijs koopt zodat u nog jarenlang kunt genieten van uw aankoop. Ga naar www.vastgoedpro.nl voor een VastgoedPRO aankoopmakelaar bij u in de buurt.

erkend lid van
vastgoedpro 



















Plattegrond

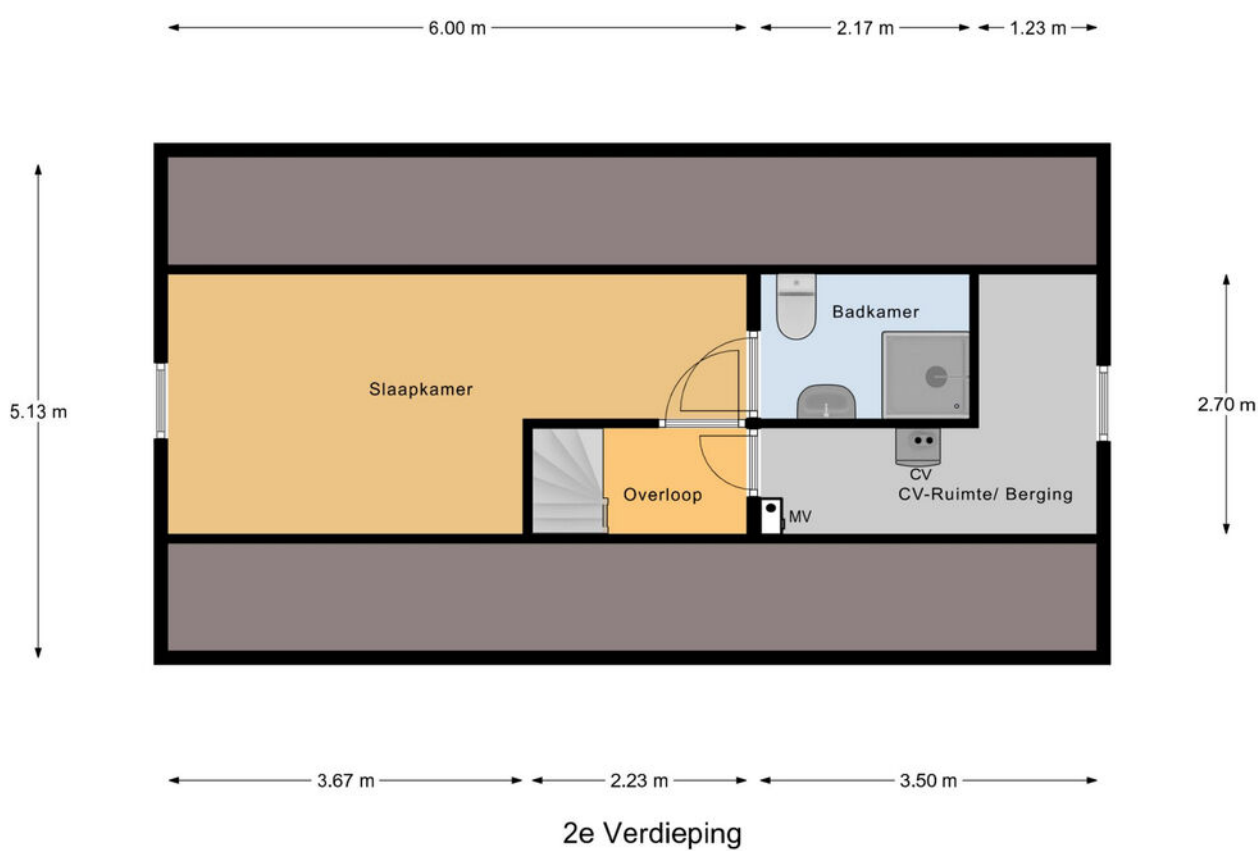


Begane Grond

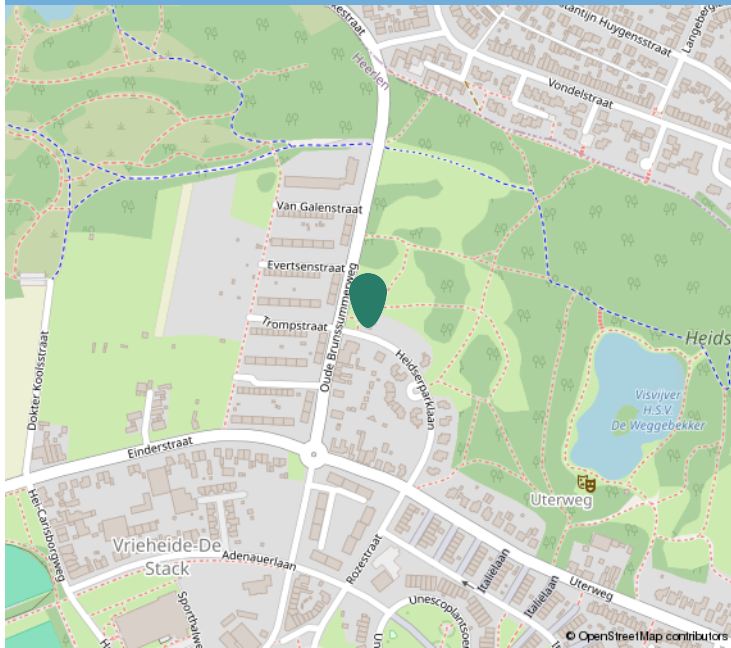
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Heidserparklaan 20

Postcode / Plaats

6414 SJ, Heerlen

Gemeente

Heerlen

Sectie / Perceel

A / 5694

Oppervlakte

449 m²

Soort eigendom

Volle eigendom



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heerlen

Sectie A

Perceel 5694

kadaster

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.



Interesse?

Neem contact op:

046-4398400 | info@trafas.nl

Ralf Trafas kan met 23 jaar ervaring o.a. als beëdigd taxateur, u prima begeleiden bij de aan- en verkoop van uw eigen of nieuwe woning. Ook voor het adequaat leveren van een compleet taxatierapport (met of zonder NWWI-label) bent u bij ons aan het goede adres.

Vanuit ons kantoorpand, gelegen aan de markt van Oirsbeek, met fraaie etalage wordt u communicatief zorgvuldig begeleid door onze binnendienstmedewerkers Karin Steinschuld, Jetske van Dael en Anke Trafas.

Makelaar Rik Janssen en makelaar / taxateur Ralf Trafas zijn verantwoordelijk voor onder andere bezichtigingen, onderhandelingen, contracten en oplevering. Persoonlijke aandacht en goede communicatie zijn hierbij kernpunten.

Door ons grote aanbod en goede verkoopresultaten in deze regio zien we veel woningzoekenden, hetgeen lokale kracht met zich mee heeft gebracht. Zo kunnen we snel zoeken naar een match.

Vastgoed
Ned.

*Dit kan
uw woning
worden!*



Ralf Trafas Makelaardij | Dorpstraat 98, 6438 JX Oirsbeek

