



TE KOOP

Heideveldweg 64

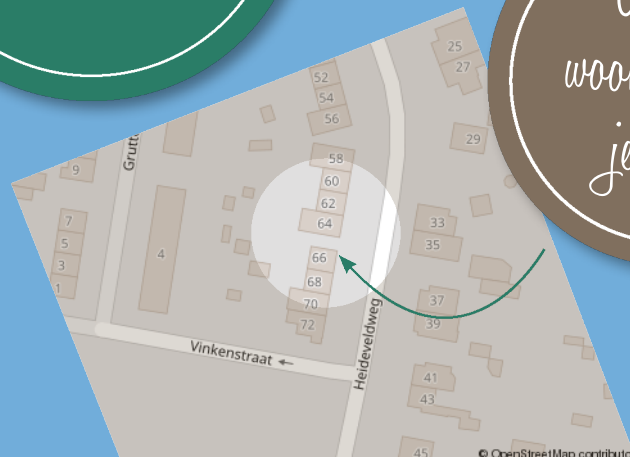
6414 XM, Heerlen



VRAAGPRIJS

€ 249.000

*Waar je
woont is waar
je leeft!*



© OpenStreetMap contributors



Omschrijving

Nabij natuur in een verkeersluwe doodlopende straat gelegen, geheel onderkelderde hoekwoning met een ruime woonkamer/keuken (ca. 35m²), 4 slaapkamers, grote tuin (totale perceel 299m²) en kunststof kozijnen met isolerende beglazing.

Indeling

Souterrain: Provisiekelder 1 (ca. 9m²), provisiiekelder 2 (ca. 6,5m²) met deur naar tuin, ruime hobbykelder (ca. 24m²) met opstelplaats cv-combi-installatie (eigendom).

Begane grond: Onderhoudsvriendelijke voortuin, oprit, entree, hal, geheel betegelde toiletruimte met toile, fonteintje, daglicht en wandradiator. Woonkamer (ca. 35m² incl. keuken) met een parketvloer. Keuken (ca. 10m²) met keukenblok. Ruime onderhoudsvriendelijke tuin met zij-ingang en royaal overdekt terras.

Eerste verdieping: Overloop, slaapkamer 1 (ca. 7m²), slaapkamer 2 (ca. 6m²), slaapkamer 3 (ca. 10m²), slaapkamer 4 (ca. 11m²). Doucheruimte met vaste wastafel en wandradiator.

Bijzonderheden: Deze geheel onderkelderde woning is nabij natuur in een verkeersluwe doodlopende straat gelegen. Ook voorzieningen zoals winkels, scholen en sportaccommodaties liggen in de directe omgeving. De woonkamer/keuken (ca. 35m²) is ruim te noemen. De 4 slaapkamers geven veel indelingsmogelijkheden. De grote tuin (totale perceel 299m²) heeft een royaal overdekt terras. De kunststof kozijnen zijn voorzien van isolerende beglazing. Er zijn tevens rolluiken aanwezig. Ook is de spouw geïsoleerd. De begane grond beschikt over een fraaie plavuizen vloer. Kom kijken en laat u verder overtuigen!

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.

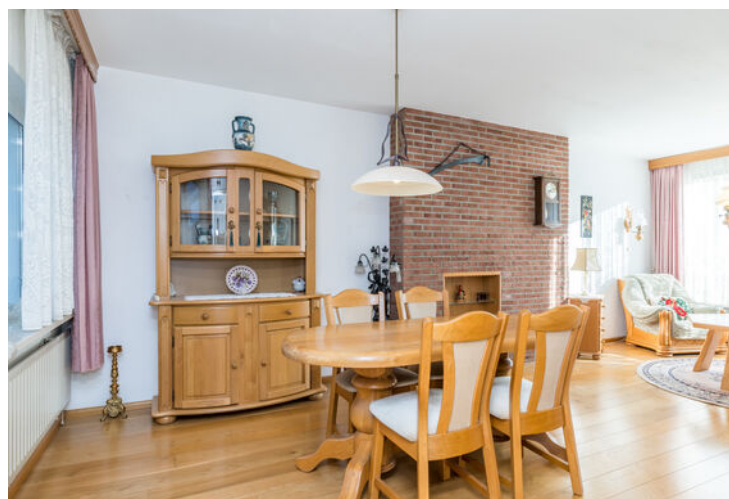
Grote tuin (totale perceel $299m^2$)

Bijzonderheden

- Geheel onderkelderd
- Ruime woonkamer/keuken (ca. $35m^2$)
- Souterrain
- Kunststof kozijnen met isolerende beglazing.

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1960
Bouwworm	Bestaande bouw
Woonoppervlakte	88 m ²
Perceeloppervlakte	299 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	37 m ²
Overige inpandige ruimte	44 m ²
Inhoud	450 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	2





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 









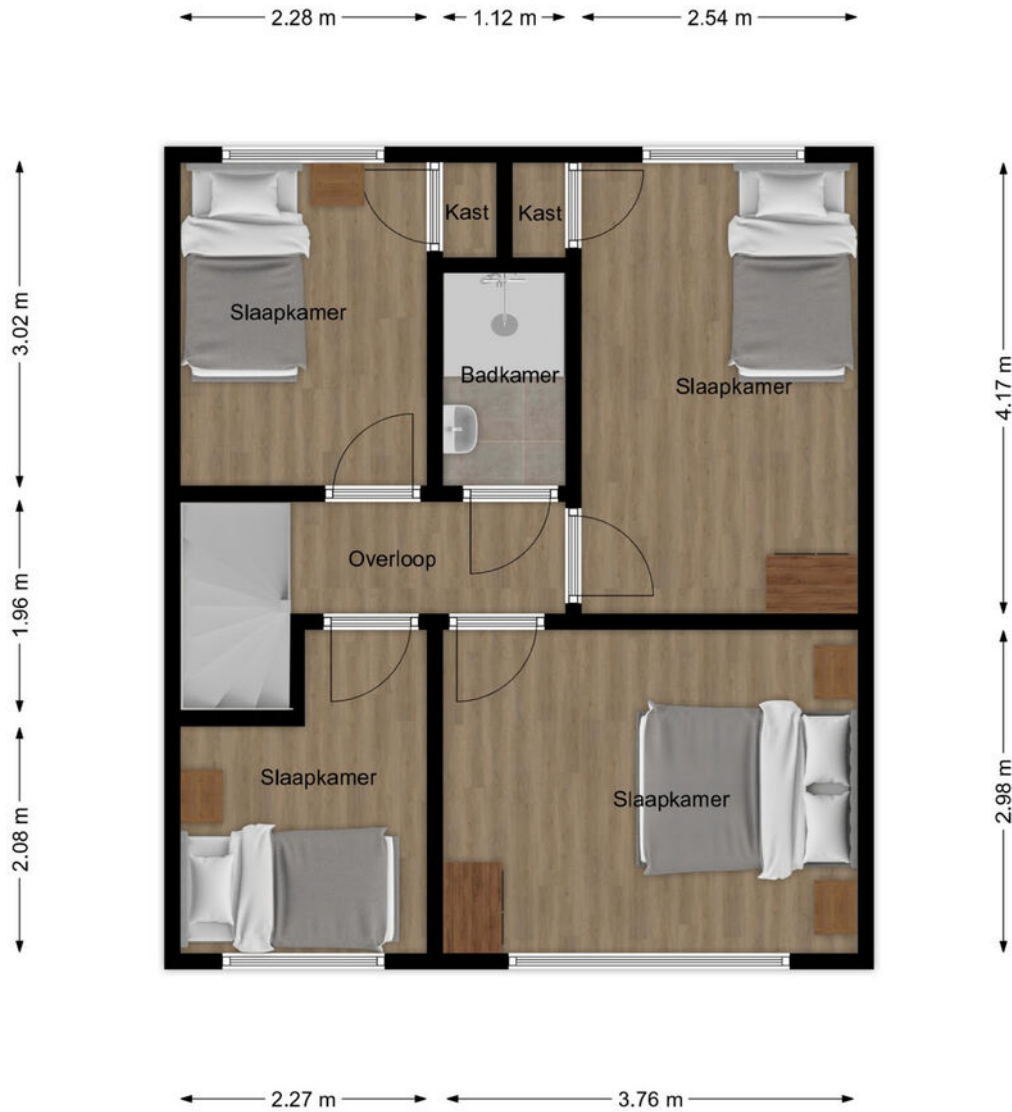




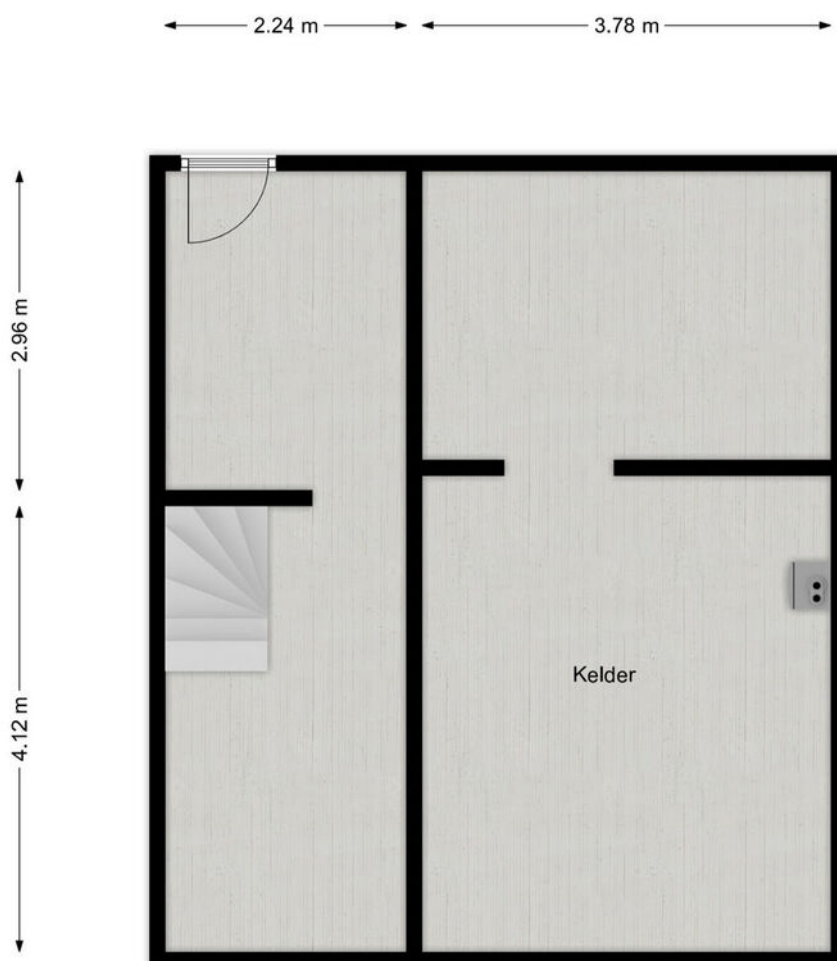
Plattegrond



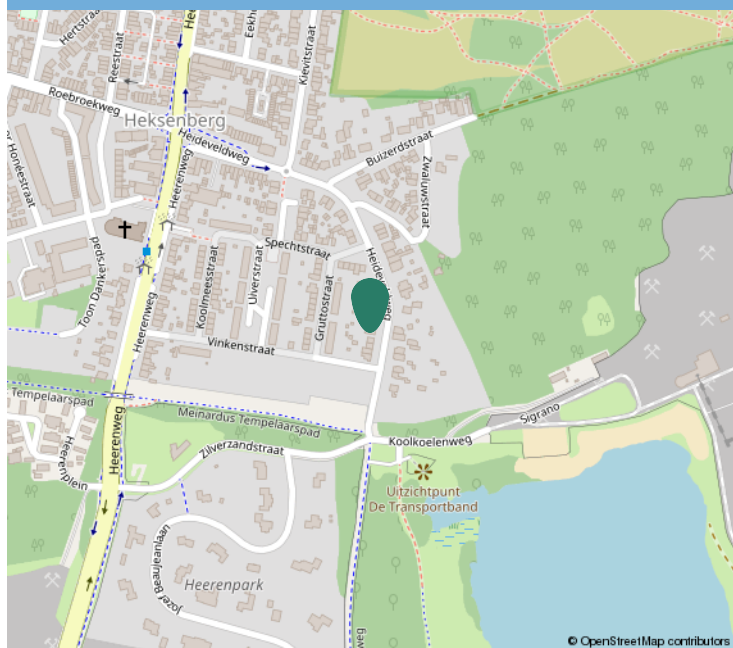
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Heideveldweg 64

Postcode / Plaats

6414 XM, Heerlen

Gemeente

Heerlen

Sectie / Perceel

B / 8161

Oppervlakte

299 m²

Soort eigendom

Volle eigendom




Kadastraal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heerlen</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 8161</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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!*



funda

Ralf Trafas Makelaardij | Dorpstraat 98, 6438 JX Oirsbeek

