



TE KOOP

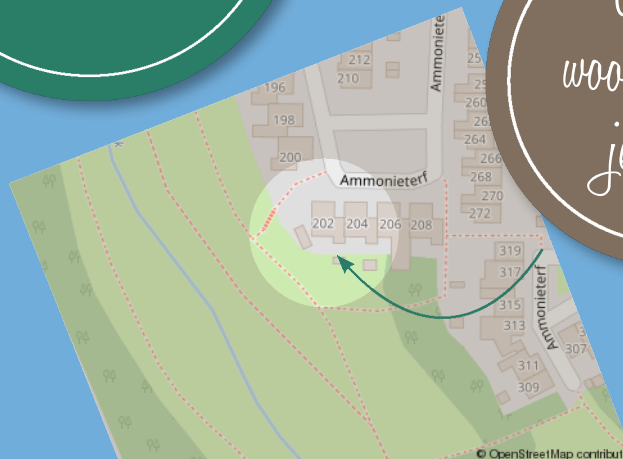
Ammonierterf 202

6413 KX, Heerlen



VRAAGPRIJS

€ 349.000 k.k.



*Waar je
woont is waar
je leeft!*



Omschrijving

INSTAPKLAAR WONEN MET ENERGIELABEL A! Aan de rand van de geliefde wijk Nieuw Rennemig ligt deze vrijstaande, recent gemoderniseerde woning met volop ruimte, comfort en duurzaamheid. De woning beschikt over een royale woonkamer/keuken (ca. 51m²), luxe sanitair (2023), multifunctionele ruimte (voormalige garage), kunststof kozijnen met isolerende beglazing (2022), airco's (2022), 17 zonnepanelen (eigendom/2020) en tuin op het zuiden met veel privacy.

Indeling

Begane grond: Onderhoudsvriendelijke voortuin, oprit geschikt voor meerdere auto's, overdekte entree, hal met o.a. een meterkast (2021) en luxe toiletruimte met wandcloset. Royale woonkamer/keuken (totaal ca. 51m²!) met een airconditioning. De keuken is voorzien van een L-vormige keukenopstelling en apparatuur (vernieuwd in 2023) t.w. een inductiekookplaat, afzuigkap, heteluchtoven, vaatwasser, koelkast en diepvries. Vanuit de woonkamer/keuken bereikt u de vrij gelegen, onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuiden met royaal (deels overdekt) terras, zij-ingang en optimale privacy! Multifunctionele ruimte (ca. 12m²) met een laminaatvloer - ideaal als kantoor, speelkamer of hobbyruimte. Cv-/wasruimte (ca. 8,5m²) met de witgoedaansluitingen en opstelplaats cv-combi-installatie (eigendom/2020).

Eerste verdieping: Overloop, slaapkamer 1 (ca. 11m²) met Velux-dakvenster (2022) en airconditioning, slaapkamer 2 (ca. 12m²) en slaapkamer 3 (ca. 10m²). De luxe, geheel betegelde badkamer (ca. 7m²) is uitgerust met een ruime inloepdouche, vaste wastafel in badmeubel, spiegelkast, wandcloset en daglichttoetreding. Alle slaapkamers beschikken over bergruimte.

Tweede verdieping: Middels een vlizotrap te bereiken ruime bergzolder met een nokhoogte van ca. 1,85m.

Bijzonderheden:

- Vrijstaand en instapklaar woonhuis

- Energielabel A
- 17 zonnepanelen (eigendom, 2020)
- Airco's (verwarmen/koelen)
- Kunststof kozijnen met isolerende (HR++) beglazing (2022)
- Dak- en spouwisolatie
- Rollluiken (deels elektrisch bedienbaar)
- Begane grond voorzien van siergrindvloer
- Eerste verdieping grotendeels voorzien van laminaat

Voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer, sportaccommodaties, de autosnelweg en de Buitenring bevinden zich in de directe omgeving.

Kortom: een ruime, energiezuinige en modern afgewerkte vrijstaande woning op een fijne locatie. Plan een bezichtiging en laat u 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.

Bijzonderheden

- Instapklaar met energielabel A
- Recent gemoderniseerd
- Royale woonkamer / keuken
- Luxe sanitair
- Tuin op zuiden

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1985
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Woonoppervlakte	116 m ²
Perceeloppervlakte	240 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	13 m ²
Overige inpandige ruimte	4 m ²
Inhoud	398 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	3
Energie label	A





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.

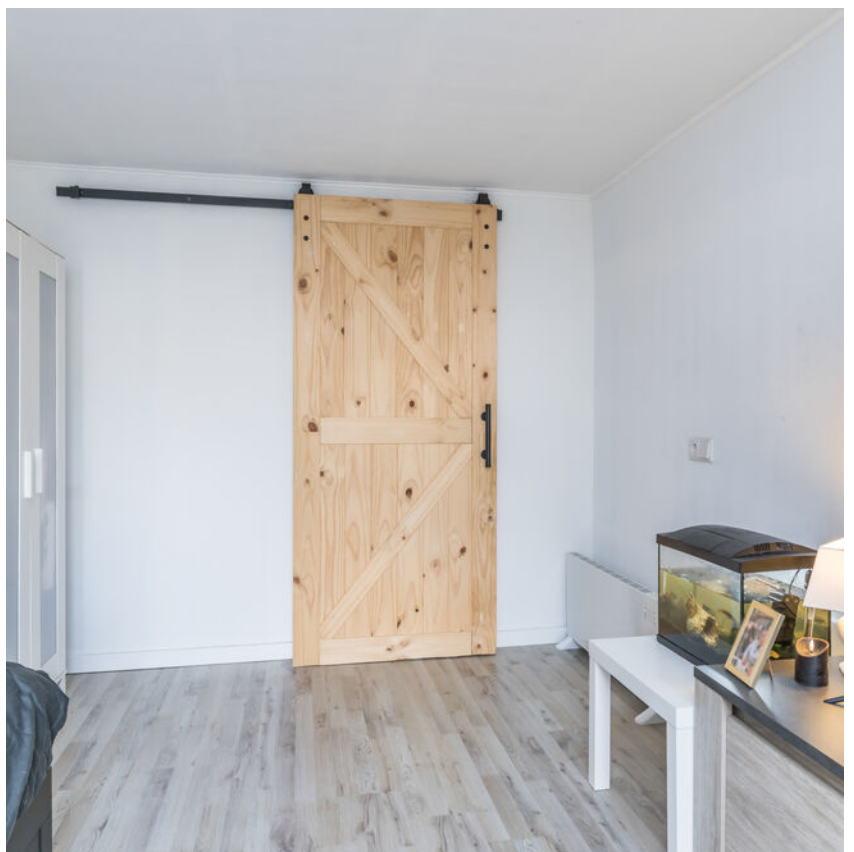
Let op: De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper van deze woning. Wilt u als koper ook een professional die u helpt bij de aankoop van uw woning, neem dan een **VastgoedPRO aankoopmakelaar** in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt een 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 

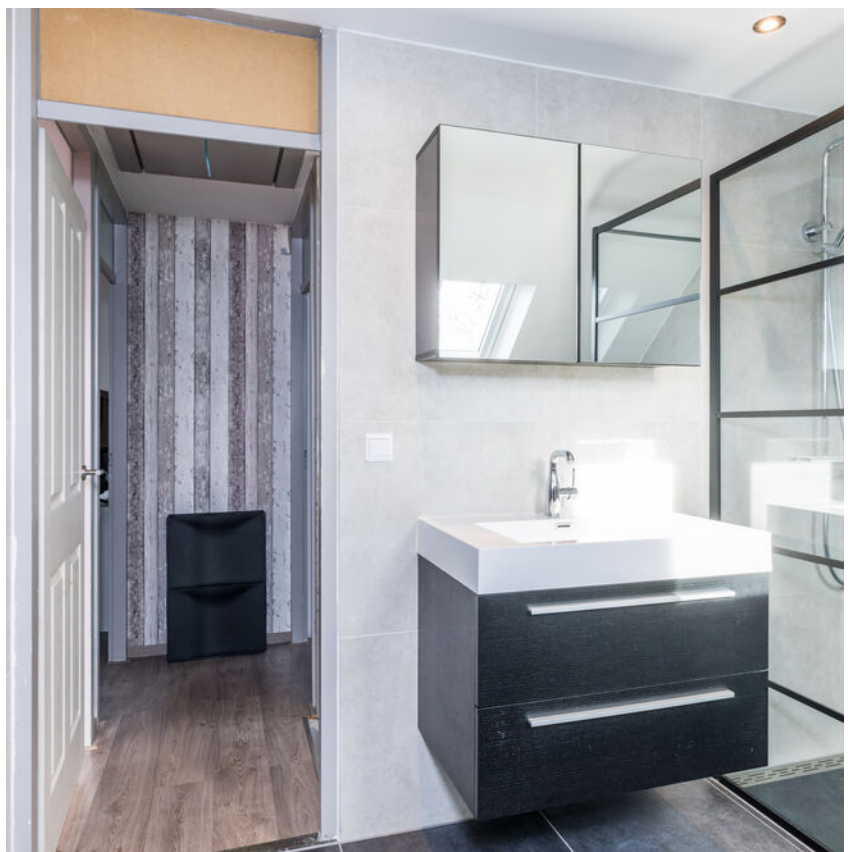
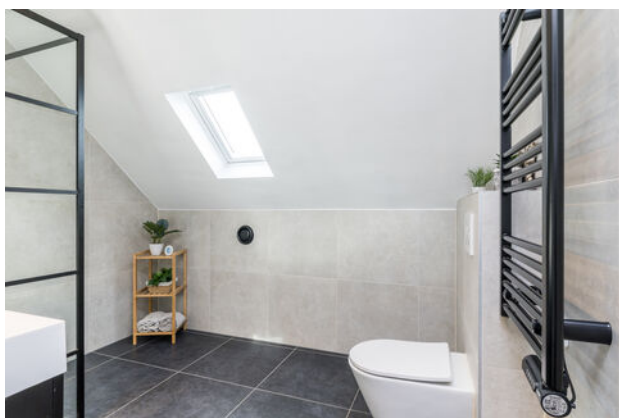






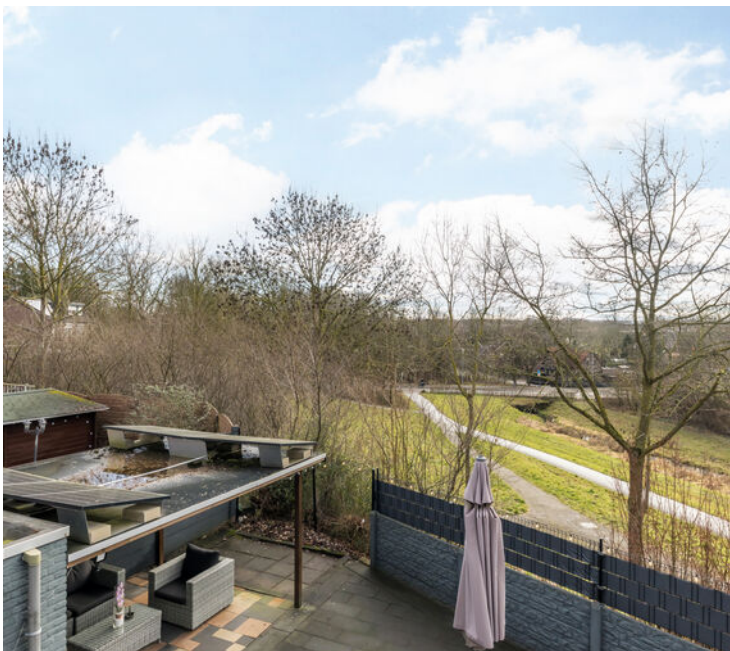












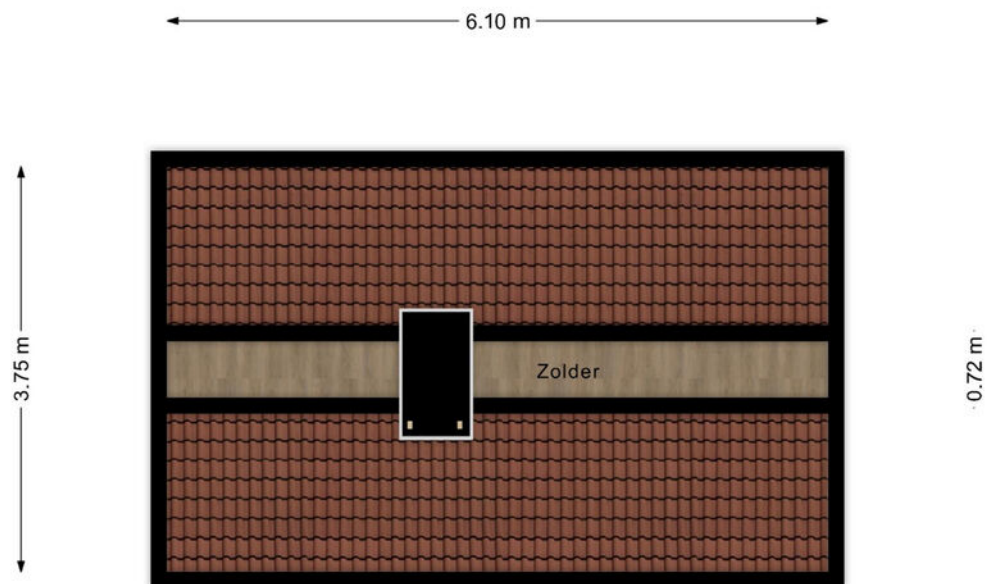
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastraal

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

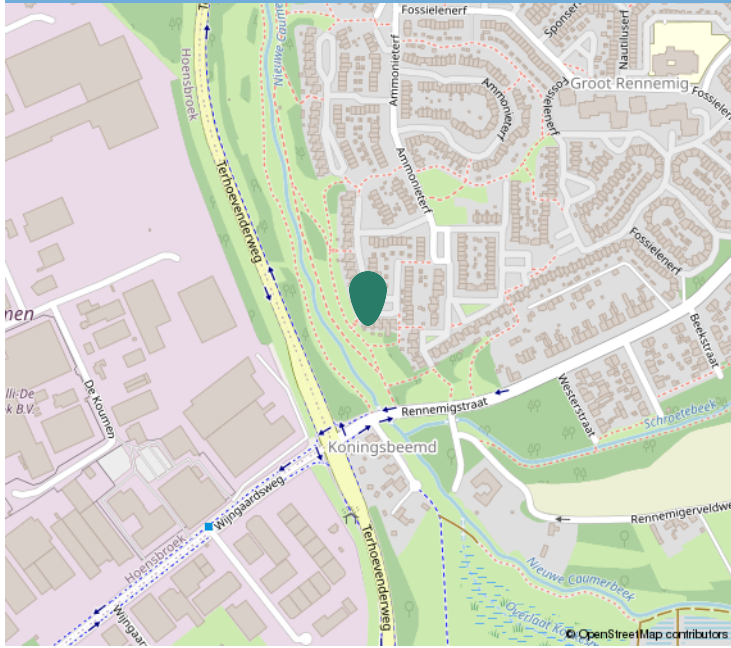
Kadastrale gemeente Heerlen
Sectie U
Perceel 1371

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Ammonierterf 202

Postcode / Plaats

6413 KX, Heerlen

Gemeente

Heerlen

Sectie / Perceel

U / 1371

Oppervlakte

240 m²

Soort eigendom

Volle eigendom





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!*

