



**Kampstraat 63, 6413 EB Heerlen**  
**Vraagprijs € 425.000,- k.k.**



De Jonge Makelaardij en Taxatie  
Marisstraat 7  
6165 AP, GELEEN  
Tel: 046 - 234 04 08  
E-mail: [info@dejongemakelaardij.nl](mailto:info@dejongemakelaardij.nl)  
[www.dejongemakelaardij.nl](http://www.dejongemakelaardij.nl)



# Omschrijving

## Kampstraat 63, 6413 EB Heerlen

Aan de rand van het centrum van Heerlerheide ligt deze vrijstaande semi- bungalow op een ruim perceel met diverse mogelijkheden. De woning beschikt op de begane grond over een ruime woonkamer met open haard, gesloten keuken, wasruimte en een badkamer. Tevens beschikt de woning over 4 slaapkamers waarvan één op de begane grond. De achtertuin is op het zuidwesten gelegen en beschikt over een overdekt terras. Tevens is er een voormalige garage gelegen welke verder afgebouwd kan worden.

De woning is rustig gelegen waarbij de belangrijkste dagelijkse voorzieningen op loopafstand van de woning bereikbaar zijn. Tevens is de woning gunstig gelegen ten opzichte van de belangrijkste uitvalswegen richting Maastricht, Eindhoven en Aken. Tevens zijn er goede verbindingen wat betreft het openbaar vervoer.

Indeling:

Kelder:

Ruime provisie ruimte van circa 40 m<sup>2</sup>. Tevens bevindt zich de CV installatie (intergas 2021) in de kelder.

Begane grond:

Hal/entree met meterkast, ruime woonkamer met gashaard, gesloten keuken met een in recht opstelling geplaatst keukenblok welke voorzien is van onder andere de volgende apparatuur: 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een combimagnetron. Vanuit de keuken is de overloop/ hal bereikbaar met toegang naar het gastentoilet (ingericht met een wandcloset en fonteintje), badkamer, slaapkamer en een wasruimte. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van inloopdouche, dubbele wastafel en vloerverwarming. De slaapkamer heeft een afmeting van circa 4.82 m x 3.76 m en is in gebruik als werkkamer.

Eerste verdieping:

Middels een vaste trap is de eerste verdieping bereikbaar. Vanuit de overloop zijn 3 slaapkamers bereikbaar.

Slaapkamer 1: circa: 6.16 m x 4.66 m; met separaat toilet en toegang naar het dakterras;

Slaapkamer 2: circa: 4.84 m x 3.83 m;

Slaapkamer 3: circa: 4.84 m x 3.84 m.

Tuin en terras:

De geheel omsloten achtertuin biedt veel privacy en is op het zuidwestengelegen. De achtertuin is tevens voorzien van een overdekt terras en een berging. Tevens is in de tuin de voormalige garage gelegen, deze kan in ere hersteld worden.



**BIJZONDERHEDEN:**

- Bouwjaar: 1889;
- Woonoppervlakte: 185 m<sup>2</sup>;
- Perceelsoppervlakte: 483 m<sup>2</sup>
- 4 slaapkamers aanwezig, waarvan één op de begane grond;
- Mogelijkheid tot een garage;
- Geheel omsloten en veel privacy biedende achtertuin op het zuidwesten;
- De badkamer, wasruimte en het toilet beschikken over vloerverwarming;
- Dakterras op de eerste verdieping;
- Op loopafstand van de belangrijkste dagelijkse voorzieningen en het openbaar vervoer;
- Gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken.

**Vraagprijs € 425.000,- k.k.**



De Jonge Makelaardij en Taxatie  
Marisstraat 7  
6165 AP, GELEEN  
Tel: 046 - 234 04 08  
E-mail: [info@dejongemakelaardij.nl](mailto:info@dejongemakelaardij.nl)  
[www.dejongemakelaardij.nl](http://www.dejongemakelaardij.nl)



## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 425.000,00
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Vrijstaande woning
<b>Aantal kamers</b>	: 8 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 725 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 483 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 185 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1889
<b>Ligging</b>	: Aan rustige weg, in woonwijk
<b>Tuin</b>	: Achtertuin
<b>Hoofdtuin</b>	: Achtertuin 304 m <sup>2</sup>
<b>Garage</b>	: Garage mogelijk, geen garage
<b>Energielabel</b>	: G
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Gedeeltelijk dubbel glas
<b>Voorzieningen</b>	: Rolluiken, TV kabel, Rookkanaal, Schuifpui, Natuurlijke ventilatie
<b>C.V.-ketel</b>	: Intergas (Gas gestookt uit 2021, eigendom)

## Locatie

Kampstraat 63  
6413 EB HEERLEN



De Jonge Makelaardij en Taxatie  
Marisstraat 7  
6165 AP, GELEEN  
Tel: 046 - 234 04 08  
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl  
www.dejongemakelaardij.nl



De Jonge Makelaardij en Taxatie  
Marisstraat 7  
6165 AP, GELEEN  
Tel: 046 - 234 04 08  
E-mail: [info@dejongemakelaardij.nl](mailto:info@dejongemakelaardij.nl)  
[www.dejongemakelaardij.nl](http://www.dejongemakelaardij.nl)



De Jonge Makelaardij en Taxatie  
Marisstraat 7  
6165 AP, GELEEN  
Tel: 046 - 234 04 08  
E-mail: [info@dejongemakelaardij.nl](mailto:info@dejongemakelaardij.nl)  
[www.dejongemakelaardij.nl](http://www.dejongemakelaardij.nl)



De Jonge Makelaardij en Taxatie  
Marisstraat 7  
6165 AP, GELEEN  
Tel: 046 - 234 04 08  
E-mail: [info@dejongemakelaardij.nl](mailto:info@dejongemakelaardij.nl)  
[www.dejongemakelaardij.nl](http://www.dejongemakelaardij.nl)



De Jonge Makelaardij en Taxatie  
Marisstraat 7  
6165 AP, GELEEN  
Tel: 046 - 234 04 08  
E-mail: [info@dejongemakelaardij.nl](mailto:info@dejongemakelaardij.nl)  
[www.dejongemakelaardij.nl](http://www.dejongemakelaardij.nl)



De Jonge Makelaardij en Taxatie  
Marisstraat 7  
6165 AP, GELEEN  
Tel: 046 - 234 04 08  
E-mail: [info@dejongemakelaardij.nl](mailto:info@dejongemakelaardij.nl)  
[www.dejongemakelaardij.nl](http://www.dejongemakelaardij.nl)



De Jonge Makelaardij en Taxatie  
Marisstraat 7  
6165 AP, GELEEN  
Tel: 046 - 234 04 08  
E-mail: [info@dejongemakelaardij.nl](mailto:info@dejongemakelaardij.nl)  
[www.dejongemakelaardij.nl](http://www.dejongemakelaardij.nl)



De Jonge Makelaardij en Taxatie  
Marisstraat 7  
6165 AP, GELEEN  
Tel: 046 - 234 04 08  
E-mail: [info@dejongemakelaardij.nl](mailto:info@dejongemakelaardij.nl)  
[www.dejongemakelaardij.nl](http://www.dejongemakelaardij.nl)



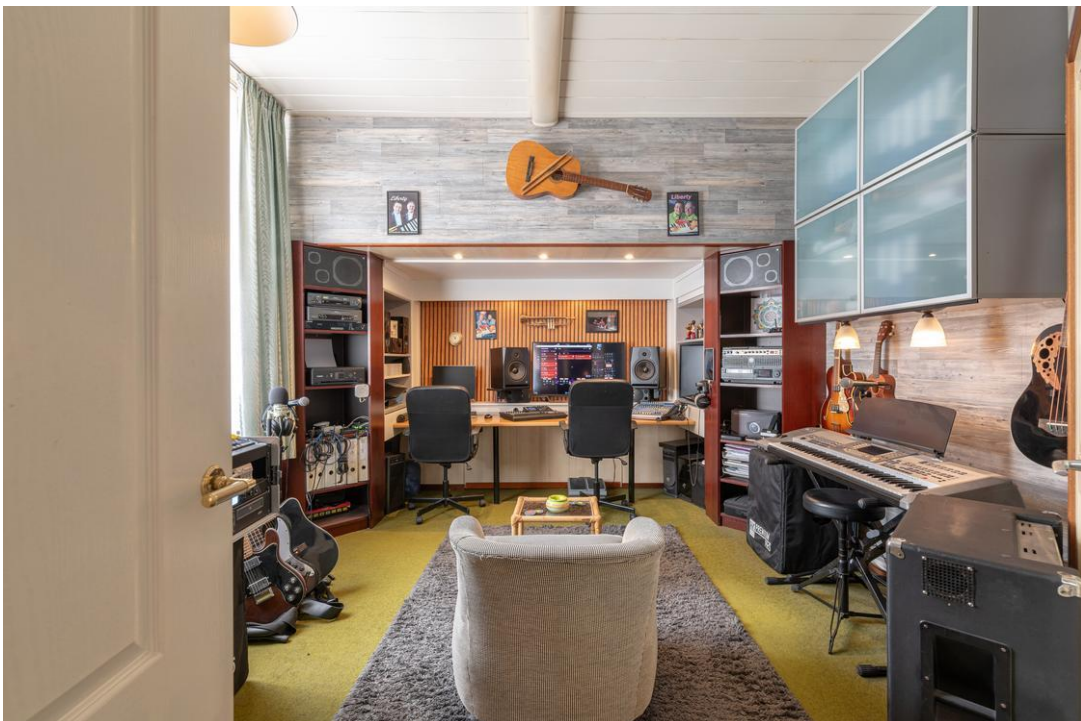
De Jonge Makelaardij en Taxatie  
Marisstraat 7  
6165 AP, GELEEN  
Tel: 046 - 234 04 08  
E-mail: [info@dejongemakelaardij.nl](mailto:info@dejongemakelaardij.nl)  
[www.dejongemakelaardij.nl](http://www.dejongemakelaardij.nl)



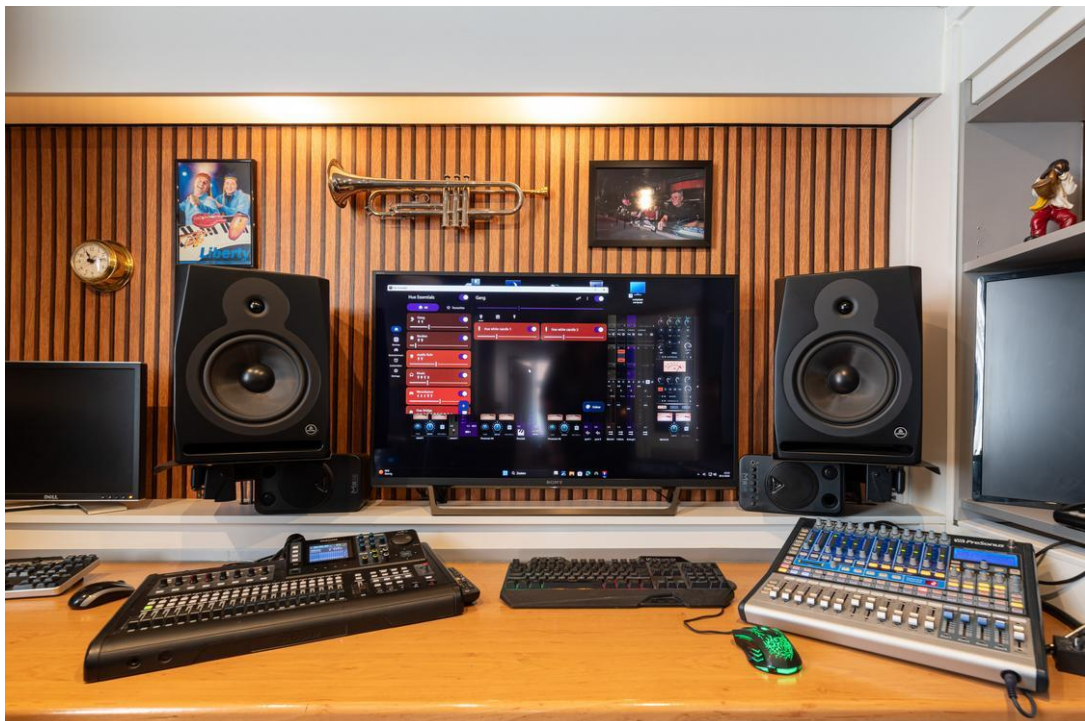
De Jonge Makelaardij en Taxatie  
Marisstraat 7  
6165 AP, GELEEN  
Tel: 046 - 234 04 08  
E-mail: [info@dejongemakelaardij.nl](mailto:info@dejongemakelaardij.nl)  
[www.dejongemakelaardij.nl](http://www.dejongemakelaardij.nl)



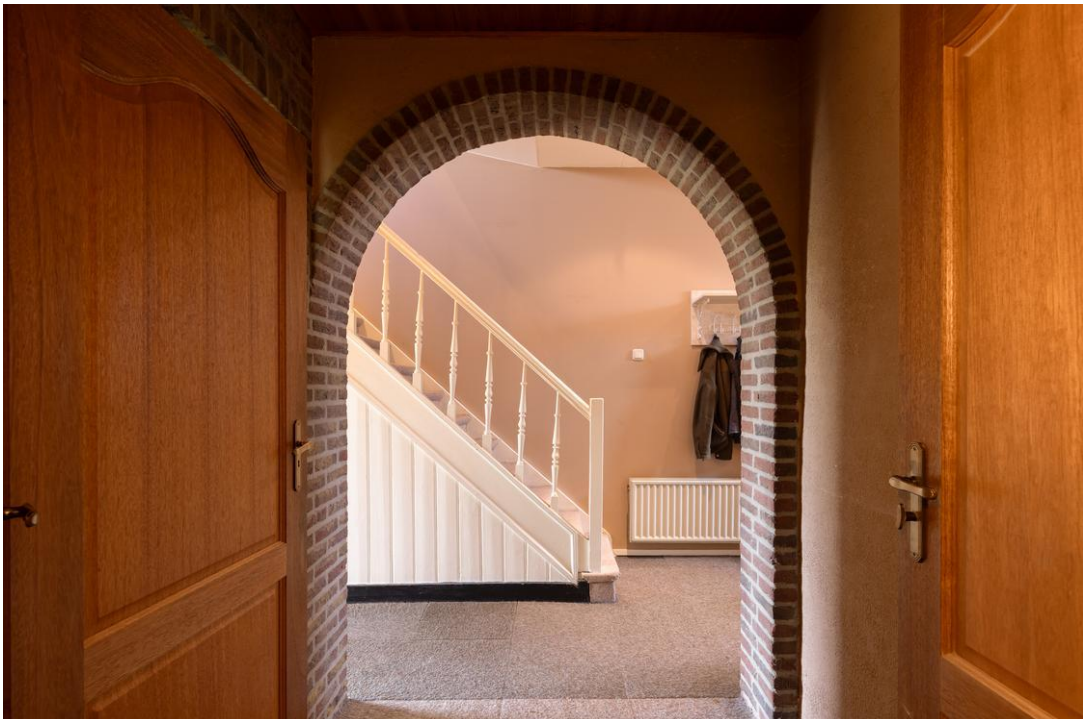
De Jonge Makelaardij en Taxatie  
Marisstraat 7  
6165 AP, GELEEN  
Tel: 046 - 234 04 08  
E-mail: [info@dejongemakelaardij.nl](mailto:info@dejongemakelaardij.nl)  
[www.dejongemakelaardij.nl](http://www.dejongemakelaardij.nl)



De Jonge Makelaardij en Taxatie  
Marisstraat 7  
6165 AP, GELEEN  
Tel: 046 - 234 04 08  
E-mail: [info@dejongemakelaardij.nl](mailto:info@dejongemakelaardij.nl)  
[www.dejongemakelaardij.nl](http://www.dejongemakelaardij.nl)



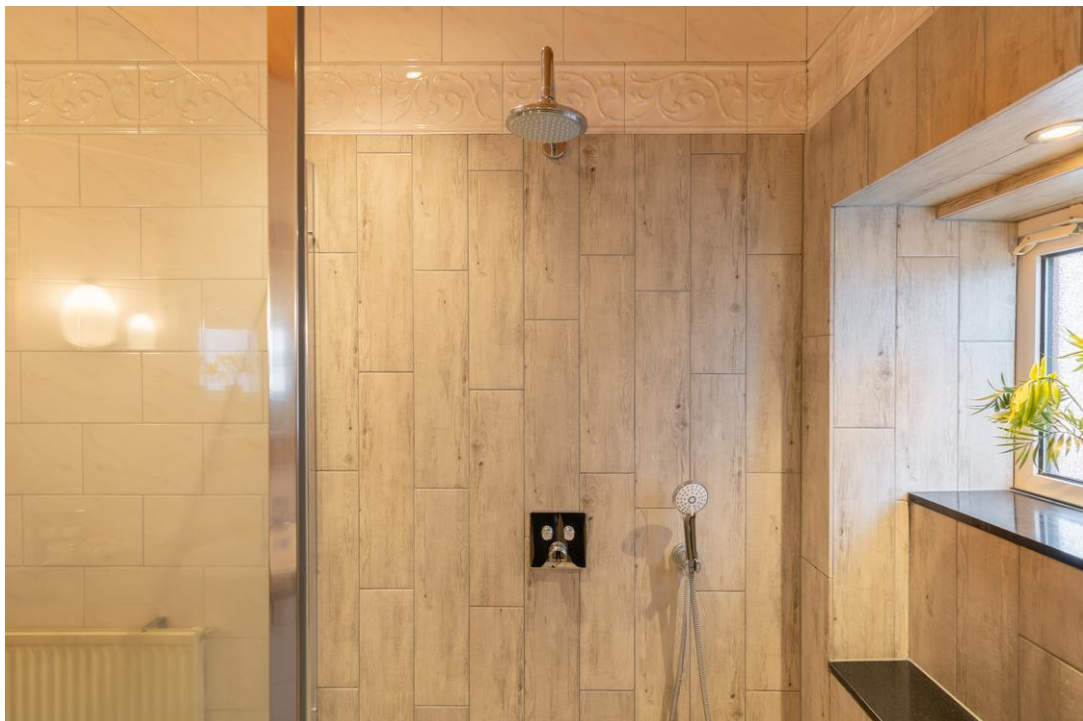
De Jonge Makelaardij en Taxatie  
Marisstraat 7  
6165 AP, GELEEN  
Tel: 046 - 234 04 08  
E-mail: [info@dejongemakelaardij.nl](mailto:info@dejongemakelaardij.nl)  
[www.dejongemakelaardij.nl](http://www.dejongemakelaardij.nl)



De Jonge Makelaardij en Taxatie  
Marisstraat 7  
6165 AP, GELEEN  
Tel: 046 - 234 04 08  
E-mail: [info@dejongemakelaardij.nl](mailto:info@dejongemakelaardij.nl)  
[www.dejongemakelaardij.nl](http://www.dejongemakelaardij.nl)



De Jonge Makelaardij en Taxatie  
Marisstraat 7  
6165 AP, GELEEN  
Tel: 046 - 234 04 08  
E-mail: [info@dejongemakelaardij.nl](mailto:info@dejongemakelaardij.nl)  
[www.dejongemakelaardij.nl](http://www.dejongemakelaardij.nl)



De Jonge Makelaardij en Taxatie  
Marisstraat 7  
6165 AP, GELEEN  
Tel: 046 - 234 04 08  
E-mail: [info@dejongemakelaardij.nl](mailto:info@dejongemakelaardij.nl)  
[www.dejongemakelaardij.nl](http://www.dejongemakelaardij.nl)



De Jonge Makelaardij en Taxatie  
Marisstraat 7  
6165 AP, GELEEN  
Tel: 046 - 234 04 08  
E-mail: [info@dejongemakelaardij.nl](mailto:info@dejongemakelaardij.nl)  
[www.dejongemakelaardij.nl](http://www.dejongemakelaardij.nl)





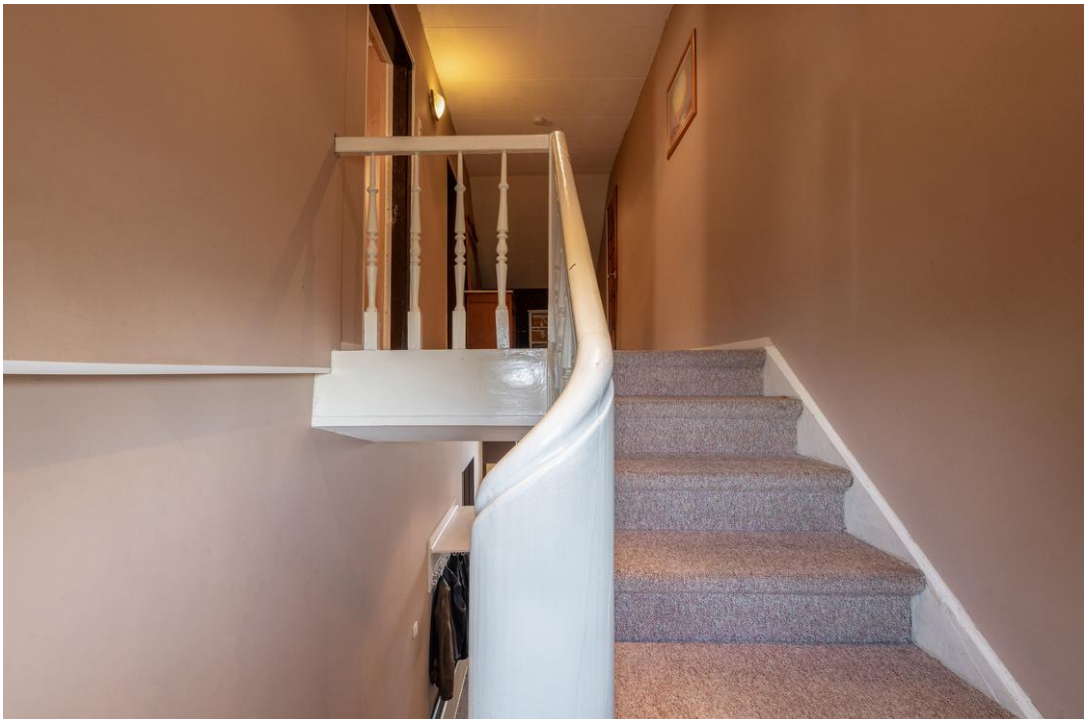
De Jonge Makelaardij en Taxatie  
Marisstraat 7  
6165 AP, GELEEN  
Tel: 046 - 234 04 08  
E-mail: [info@dejongemakelaardij.nl](mailto:info@dejongemakelaardij.nl)  
[www.dejongemakelaardij.nl](http://www.dejongemakelaardij.nl)



De Jonge Makelaardij en Taxatie  
Marisstraat 7  
6165 AP, GELEEN  
Tel: 046 - 234 04 08  
E-mail: [info@dejongemakelaardij.nl](mailto:info@dejongemakelaardij.nl)  
[www.dejongemakelaardij.nl](http://www.dejongemakelaardij.nl)



De Jonge Makelaardij en Taxatie  
Marisstraat 7  
6165 AP, GELEEN  
Tel: 046 - 234 04 08  
E-mail: [info@dejongemakelaardij.nl](mailto:info@dejongemakelaardij.nl)  
[www.dejongemakelaardij.nl](http://www.dejongemakelaardij.nl)



De Jonge Makelaardij en Taxatie  
Marisstraat 7  
6165 AP, GELEEN  
Tel: 046 - 234 04 08  
E-mail: [info@dejongemakelaardij.nl](mailto:info@dejongemakelaardij.nl)  
[www.dejongemakelaardij.nl](http://www.dejongemakelaardij.nl)



De Jonge Makelaardij en Taxatie  
Marisstraat 7  
6165 AP, GELEEN  
Tel: 046 - 234 04 08  
E-mail: [info@dejongemakelaardij.nl](mailto:info@dejongemakelaardij.nl)  
[www.dejongemakelaardij.nl](http://www.dejongemakelaardij.nl)



De Jonge Makelaardij en Taxatie  
Marisstraat 7  
6165 AP, GELEEN  
Tel: 046 - 234 04 08  
E-mail: [info@dejongemakelaardij.nl](mailto:info@dejongemakelaardij.nl)  
[www.dejongemakelaardij.nl](http://www.dejongemakelaardij.nl)



De Jonge Makelaardij en Taxatie  
Marisstraat 7  
6165 AP, GELEEN  
Tel: 046 - 234 04 08  
E-mail: [info@dejongemakelaardij.nl](mailto:info@dejongemakelaardij.nl)  
[www.dejongemakelaardij.nl](http://www.dejongemakelaardij.nl)



De Jonge Makelaardij en Taxatie  
Marisstraat 7  
6165 AP, GELEEN  
Tel: 046 - 234 04 08  
E-mail: [info@dejongemakelaardij.nl](mailto:info@dejongemakelaardij.nl)  
[www.dejongemakelaardij.nl](http://www.dejongemakelaardij.nl)



De Jonge Makelaardij en Taxatie  
Marisstraat 7  
6165 AP, GELEEN  
Tel: 046 - 234 04 08  
E-mail: [info@dejongemakelaardij.nl](mailto:info@dejongemakelaardij.nl)  
[www.dejongemakelaardij.nl](http://www.dejongemakelaardij.nl)



De Jonge Makelaardij en Taxatie  
Marisstraat 7  
6165 AP, GELEEN  
Tel: 046 - 234 04 08  
E-mail: [info@dejongemakelaardij.nl](mailto:info@dejongemakelaardij.nl)  
[www.dejongemakelaardij.nl](http://www.dejongemakelaardij.nl)



De Jonge Makelaardij en Taxatie  
Marisstraat 7  
6165 AP, GELEEN  
Tel: 046 - 234 04 08  
E-mail: [info@dejongemakelaardij.nl](mailto:info@dejongemakelaardij.nl)  
[www.dejongemakelaardij.nl](http://www.dejongemakelaardij.nl)



De Jonge Makelaardij en Taxatie  
Marisstraat 7  
6165 AP, GELEEN  
Tel: 046 - 234 04 08  
E-mail: [info@dejongemakelaardij.nl](mailto:info@dejongemakelaardij.nl)  
[www.dejongemakelaardij.nl](http://www.dejongemakelaardij.nl)



De Jonge Makelaardij en Taxatie  
Marisstraat 7  
6165 AP, GELEEN  
Tel: 046 - 234 04 08  
E-mail: [info@dejongemakelaardij.nl](mailto:info@dejongemakelaardij.nl)  
[www.dejongemakelaardij.nl](http://www.dejongemakelaardij.nl)



De Jonge Makelaardij en Taxatie  
Marisstraat 7  
6165 AP, GELEEN  
Tel: 046 - 234 04 08  
E-mail: [info@dejongemakelaardij.nl](mailto:info@dejongemakelaardij.nl)  
[www.dejongemakelaardij.nl](http://www.dejongemakelaardij.nl)



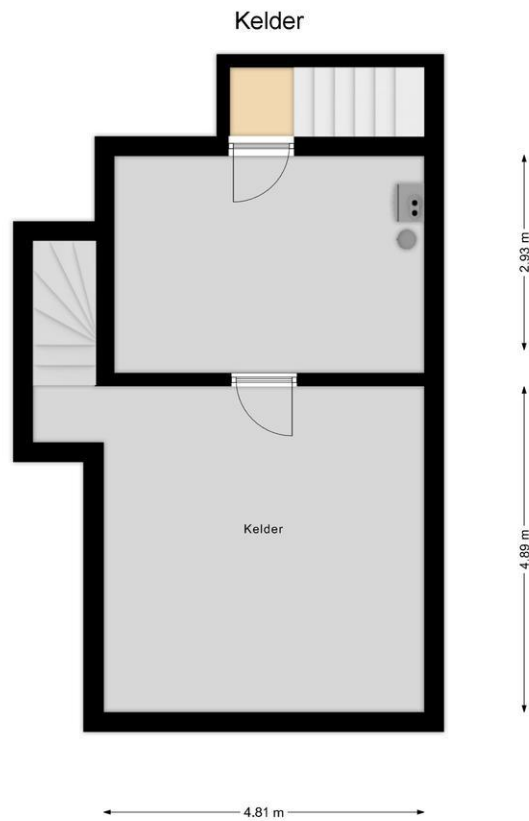
De Jonge Makelaardij en Taxatie  
Marisstraat 7  
6165 AP, GELEEN  
Tel: 046 - 234 04 08  
E-mail: [info@dejongemakelaardij.nl](mailto:info@dejongemakelaardij.nl)  
[www.dejongemakelaardij.nl](http://www.dejongemakelaardij.nl)



De Jonge Makelaardij en Taxatie  
Marisstraat 7  
6165 AP, GELEEN  
Tel: 046 - 234 04 08  
E-mail: [info@dejongemakelaardij.nl](mailto:info@dejongemakelaardij.nl)  
[www.dejongemakelaardij.nl](http://www.dejongemakelaardij.nl)



## Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond

Begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



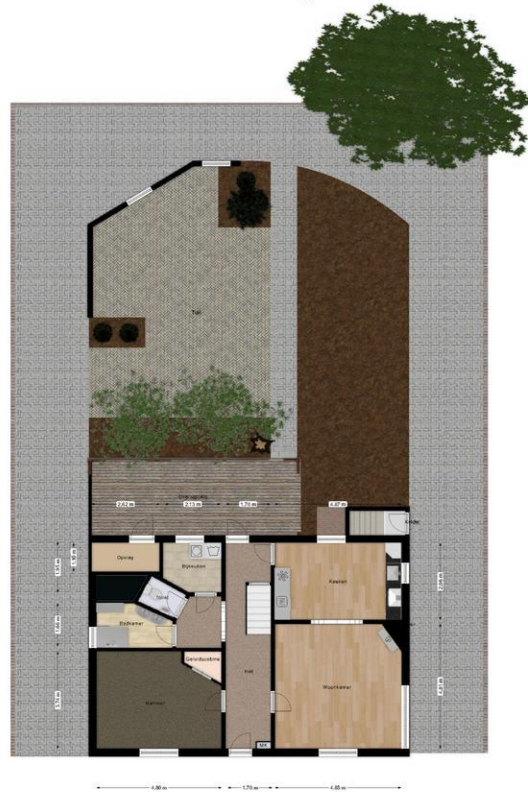
# Plattegrond



De Jonge Makelaardij en Taxatie  
Marisstraat 7  
6165 AP, GELEEN  
Tel: 046 - 234 04 08  
E-mail: [info@dejongemakelaardij.nl](mailto:info@dejongemakelaardij.nl)  
[www.dejongemakelaardij.nl](http://www.dejongemakelaardij.nl)

# Plattegrond

Tuinplan

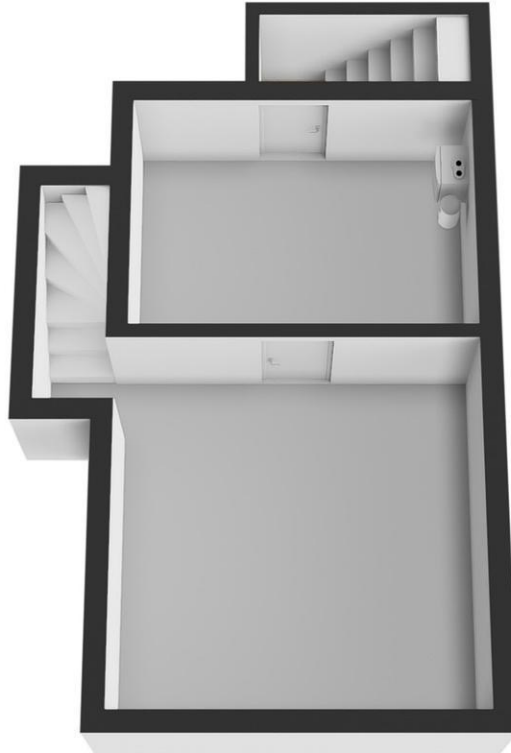


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



## Plattegrond

Kelder

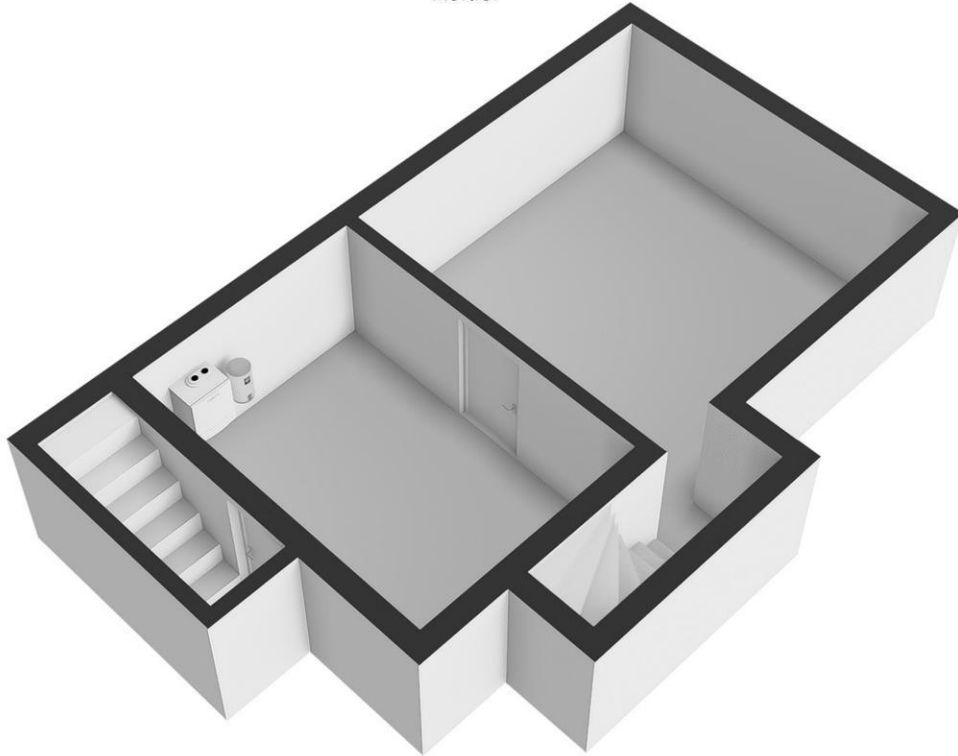


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



## Plattegrond

Kelder



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

Begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

## Plattegrond

Begane grond

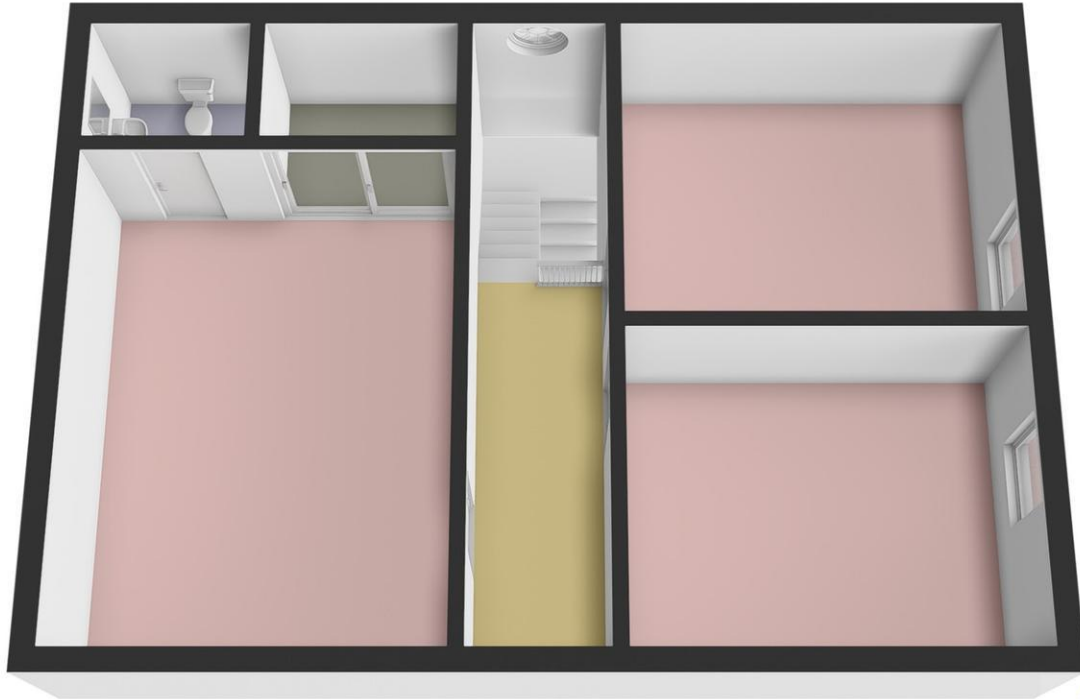


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond

Eerste verdieping



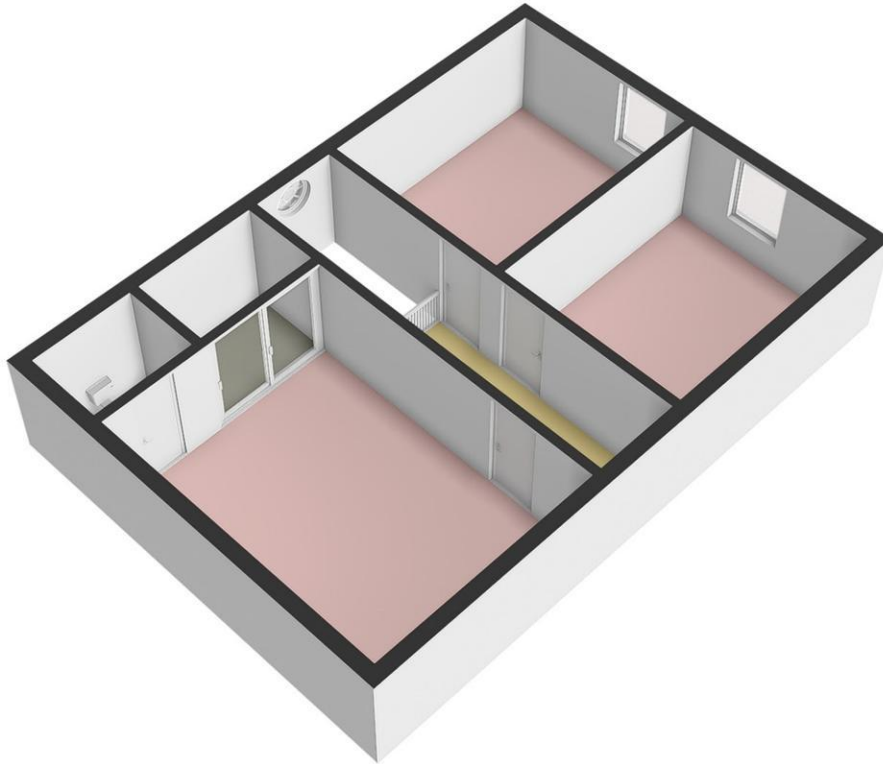
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



De Jonge Makelaardij en Taxatie  
Marisstraat 7  
6165 AP, GELEEN  
Tel: 046 - 234 04 08  
E-mail: [info@dejongemakelaardij.nl](mailto:info@dejongemakelaardij.nl)  
[www.dejongemakelaardij.nl](http://www.dejongemakelaardij.nl)

## Plattegrond

Eerste verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

## Plattegrond

Tuinplan



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond

## Tuinplan



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



De Jonge Makelaardij en Taxatie  
Marisstraat 7  
6165 AP, GELEEN  
Tel: 046 - 234 04 08  
E-mail: [info@dejongemakelaardij.nl](mailto:info@dejongemakelaardij.nl)  
[www.dejongemakelaardij.nl](http://www.dejongemakelaardij.nl)