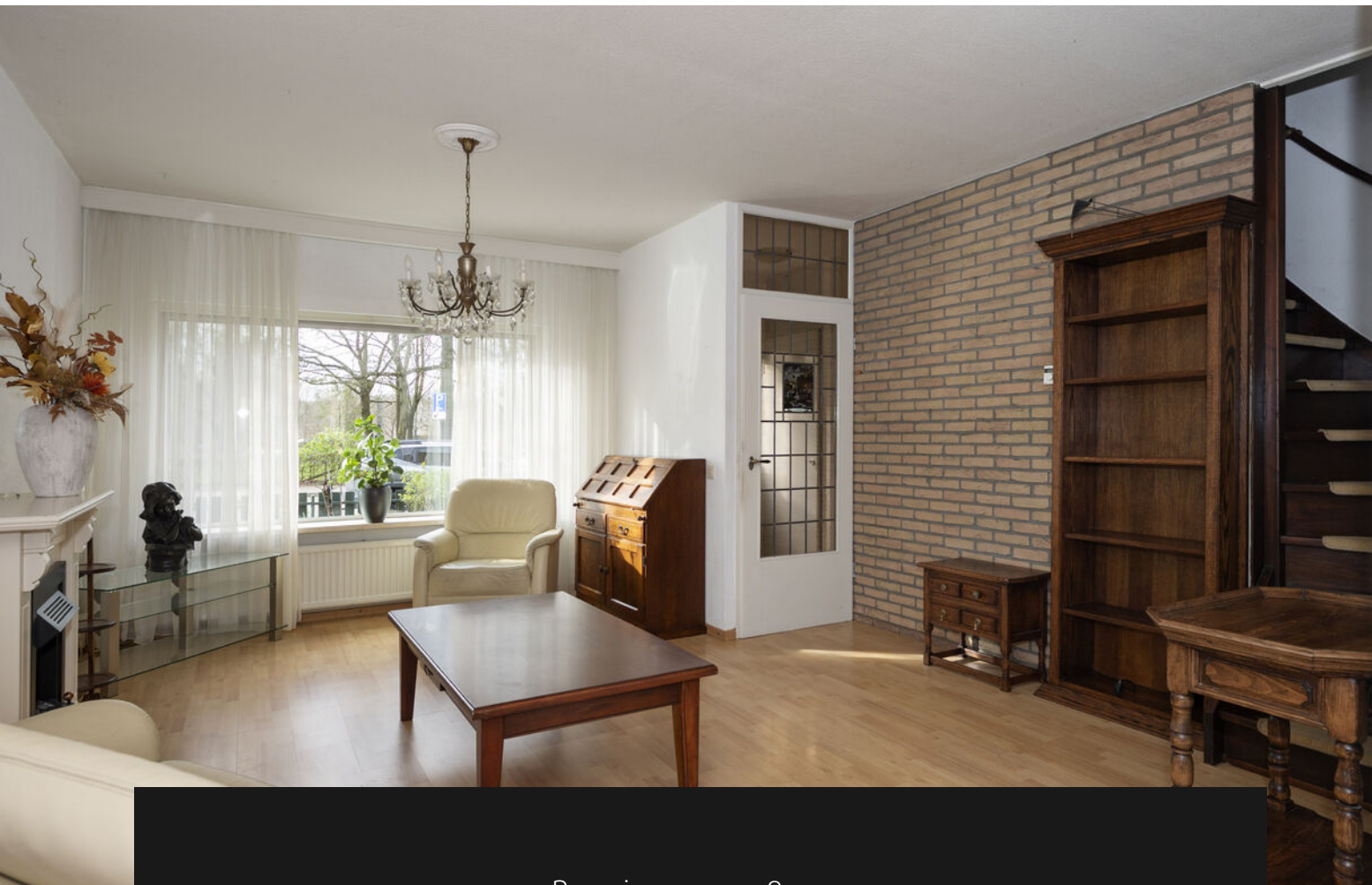




HEERLEN
Henri Jonasstraat 26

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1978

Soort: eengezinswoning

Kamers: 5

Inhoud: 370 m³

Woonoppervlakte: 107 m²

Perceeloppervlakte: 146 m²

Externe bergruimte: 7 m²

Verwarming: c.v.-ketel

Isolatie: dakisolatie, muurisolatie

Energielabel: C

Omschrijving

Ruim en praktisch ingedeeld geschakeld woonhuis met drie slaapkamers, zolderverdieping, berging en een onderhoudsvriendelijke tuin, gelegen op een rustige en prettige woonlocatie met vrij uitzicht over het groene Park Meezenbroek.

Begane grond:

Entree/hal met meterkast (5 groepen) en een halfhoog betegelde toiletruimte.

De ruime, T-vormige woonkamer (ca. 27 m²) is voorzien van een laminaatvloer en een praktische trapkast.

De open keuken (ca. 7 m²) beschikt over een keukenopstelling met koelkast, vriezer, gaskookplaat en afzuigkap.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers:

- Slaapkamer 1: ca. 4,10 x 3,00 m
- Slaapkamer 2: ca. 3,93 x 3,00 m
- Slaapkamer 3: ca. 3,05 x 2,08 m

De badkamer is voor driekwart betegeld en voorzien van een ligbad, wastafel en tweede toilet.

Tweede verdieping / zolder:

Via een vaste trap bereikbare zolderverdieping met een hoogte van ca. 2,79 m. Deze ruimte biedt mogelijkheden voor het realiseren van één of meerdere extra slaapkamers. Hier bevindt zich tevens de opstelling van de cv-ketel (Nefit Smartline HR-combi, 2007, eigendom).

Tuin:

Voortuin en een volledig omsloten, onderhoudsvriendelijke achtertuin met achterom. De tuin is grotendeels betegeld en beschikt over een stenen berging (ca. 7 m²).

Bijzonderheden:

- Gelegen aan een rustige straat met groen uitzicht
- Aluminium raamkozijnen en houten deuren
- Nagenoeg geheel voorzien van dubbele beglazing
- Praktische woning met uitbreidingsmogelijkheden op zolder
- Rustige, kindvriendelijke woonomgeving met veel groen en voorzieningen in de nabijheid

Wil je een bieding doen op deze woning?

Maak dan gebruik van 'Move'. Heb je nog geen toegang tot Move; laat dat even aan de makelaar weten.

Schriftelijkheidsvereiste:

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als 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 termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na overeenstemming.

Waarborgsom of bankgarantie:

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen één week na het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Bouwkundige keuring:

Een koper heeft een onderzoeksplicht en is gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud, het gebruik en eventuele andere aspecten van de onroerende zaak.

WWFT:

De makelaar is verplicht om cliëntenonderzoek te doen om het risico van witwassen en financiering van terrorisme te voorkomen. Bij inbreng van grotere sommen eigen middelen is de makelaar tevens verplicht u te vragen een eigen verklaring te geven waar de gelden vandaan komen. Bij twijfel of onjuiste informatie zullen wij melding doen bij FIU.

Verkoopinformatie:

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. In het Move-dossier zijn de lijst van zaken en de vragenlijst deel B opgenomen. De hierin opgenomen informatie prevaleert boven de in de beschrijving opgegeven informatie en is onderdeel van de koopovereenkomst. Wij adviseren om informatie die voor u van wezenlijk belang is te (laten) controleren.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Overdrachtsbelasting:

Bij de eigendomsoverdracht van een registergoed is de koper overdrachtsbelasting verschuldigd. Deze overdrachtsbelasting maakt onderdeel uit van de zogenaamde 'kosten koper' (k.k.).

De tarieven voor de overdrachtsbelasting worden door de overheid vastgesteld en kunnen in sommige gevallen een combinatie van verschillende tarieven zijn. Kijk voor meer informatie op de website van de Belastingdienst.







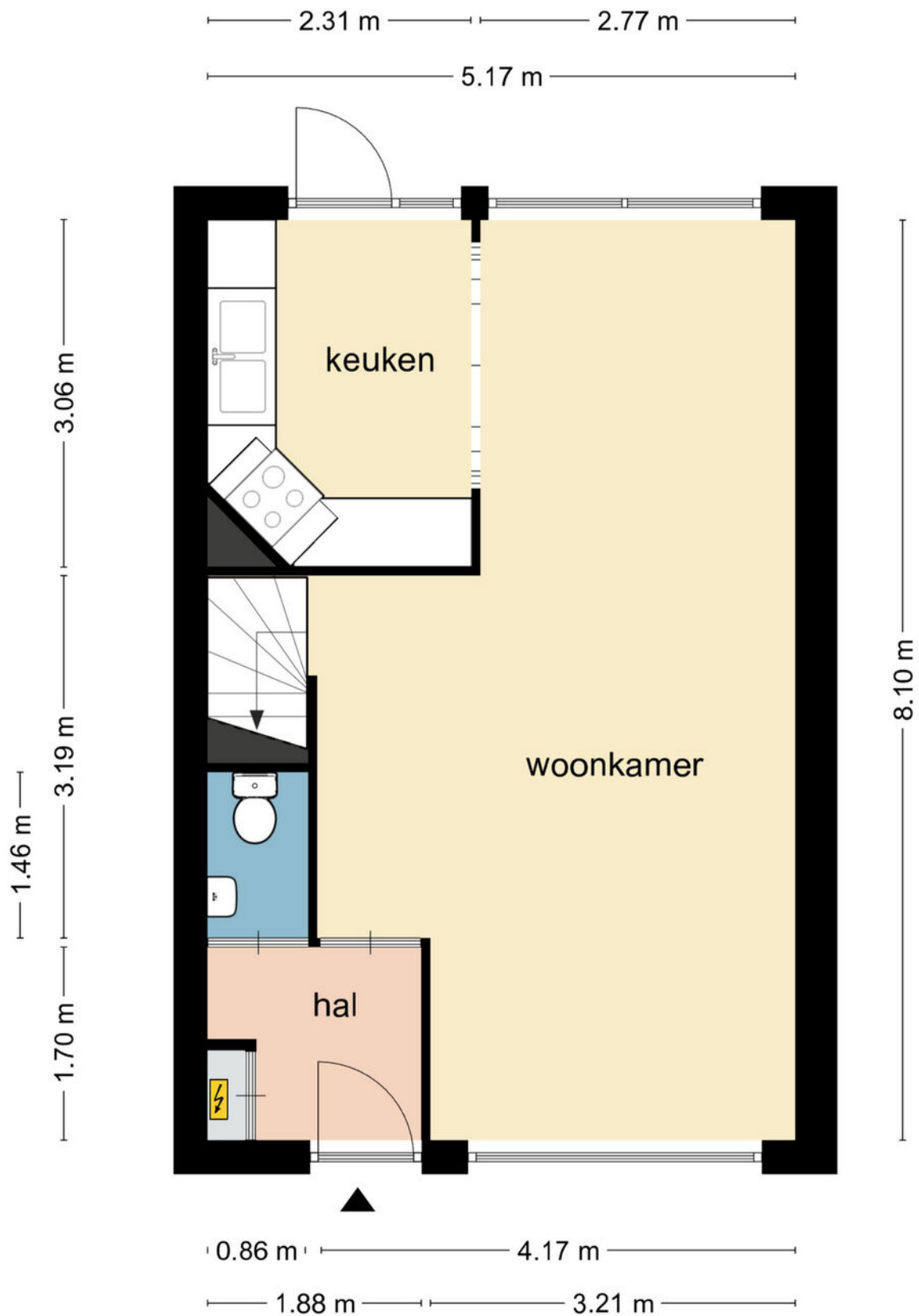






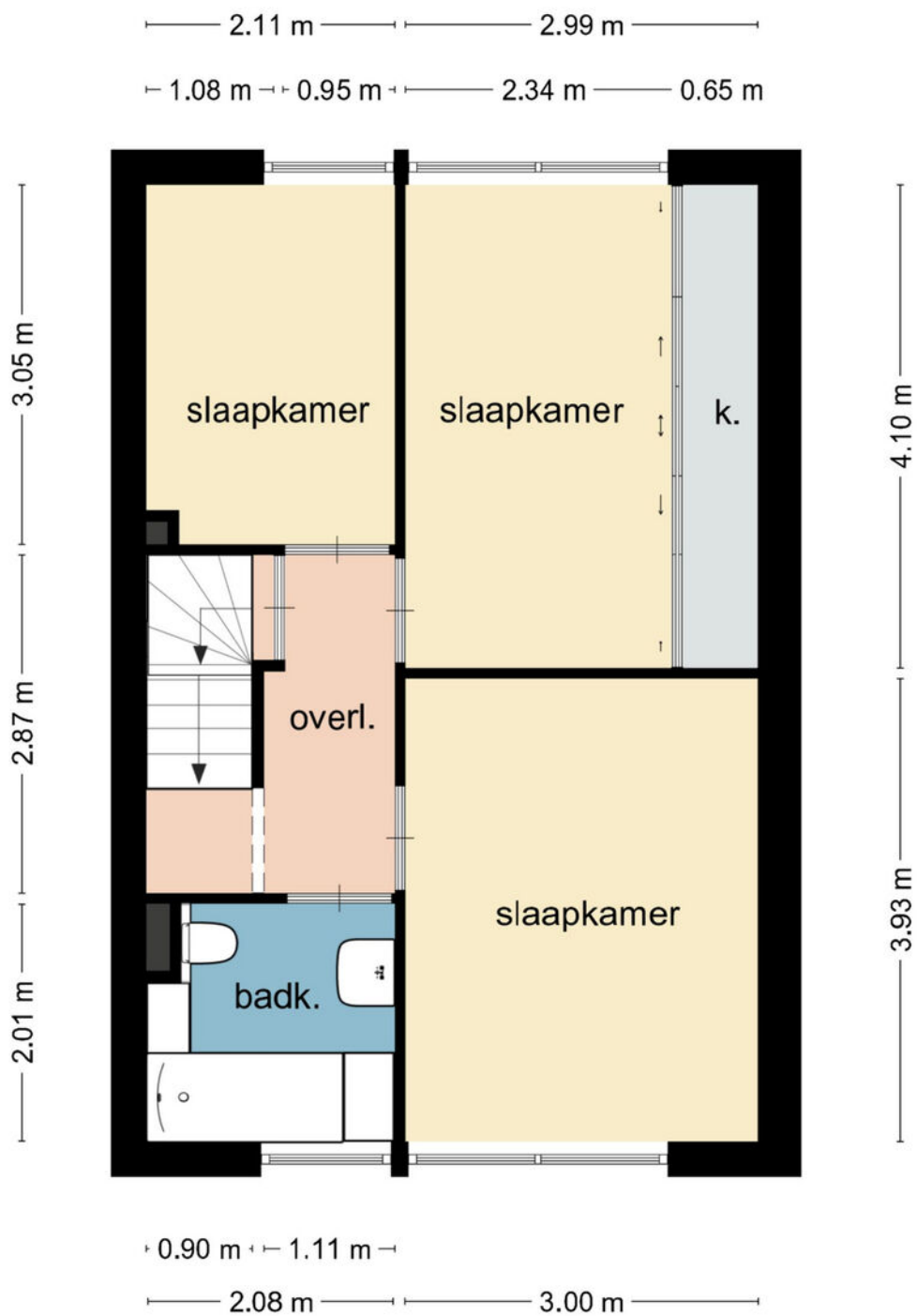


Plattegronden



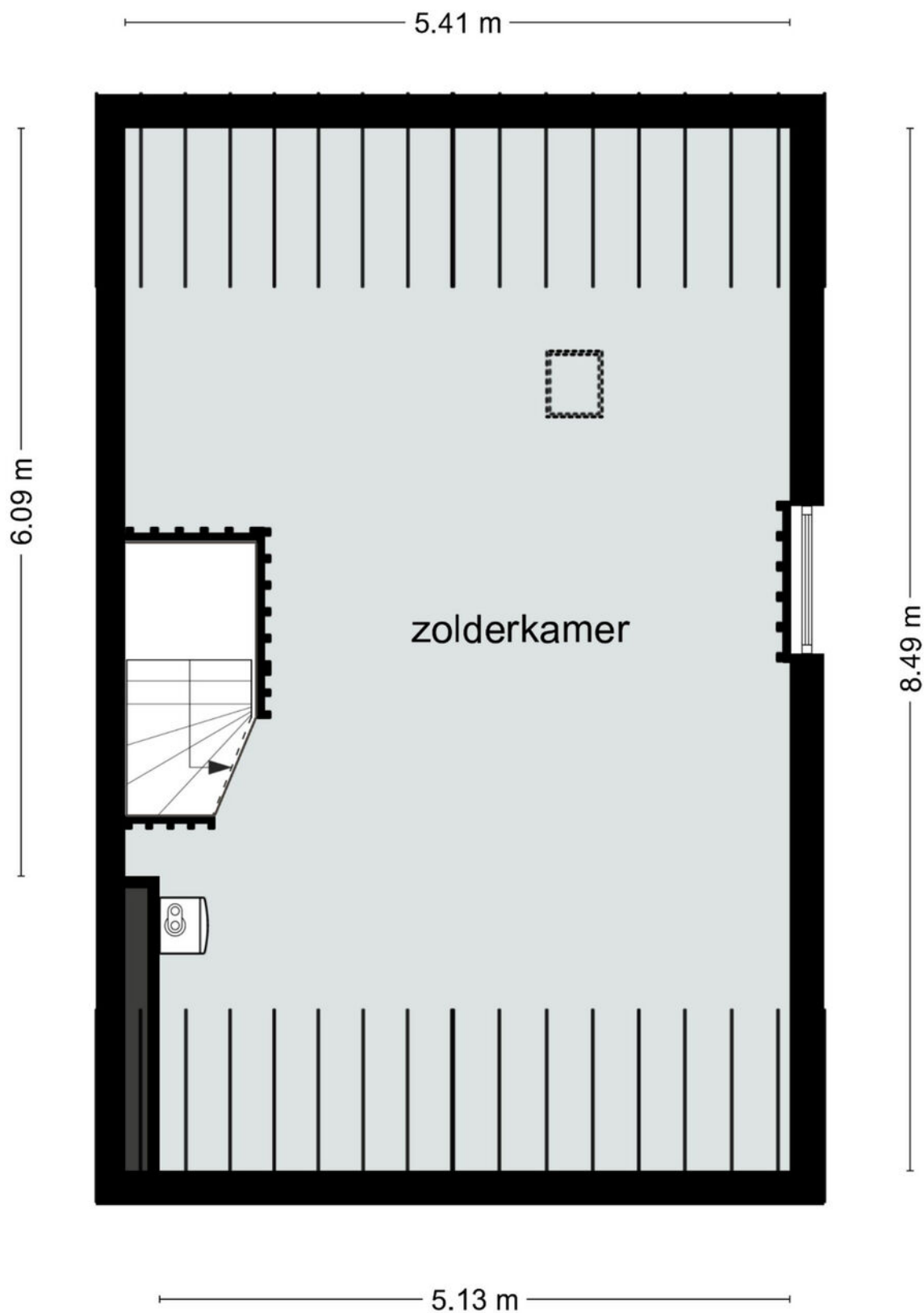
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden




Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DDHenriJonasstr 26



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heerlen</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 9337</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Ons Team:

Mogen wij ons even voorstellen (v.l.n.r.)

Ronald Mullens heeft na zijn makelaarsopleiding al meerdere jaren Royworks Woningmakelaardij op de kaart gezet en is bijzonder gedreven.

Een gepassioneerd makelaar met ervaring en eerlijke adviezen. Van waardering van bestaande woningen tot nieuwbouw-projectadvies, u krijgt een onderbouwd voorstel. Lid van branchevereniging Vastgoed Nederland.

Ton Kockelkorn is al circa 35 jaar actief als register-makelaar en taxateur o.g. Uw makelaar met een bijzondere passie voor de bouwkunde. Aangesloten bij Vastgoedcert, NRVt (Nederlands Register Vastgoed Taxateurs), Register Bouwkundig Inspecteur, branchevereniging Vastgoed Nederland en sinds kort ook bij MMCEPI, het Europese register van vastgoed professionals.

Miranda Dassen heeft samen met Ton meerdere jaren een eigen makelaarskantoor gerund, voor de fusie met Royworks. Het persoonlijk contact met de verkopers en de potentiële kopers vindt zij erg leuk. Als makelaar is zij van begin tot het eind zeer betrokken bij de verkoop, aankoop en verhuur van een woning. Zij is tevens Bouwkundig Inspecteur. Lid van branchevereniging Vastgoed Nederland.

Darja Dijkstra is onze rots in de branding.

Grote kans dat u haar spreekt wanneer u met Royworks contact heeft.

Zij beheert het kantoor en alles wat daar gebeurt: van telefoontjes tot opmaak- en afhandeling van de koopovereenkomst. Zij heeft al meerdere jaren ervaring opgedaan in het besturen van een eigen makelaarskantoor.





Hub Dassenplein 5
6131 LB Sittard

046 206 00 26
info@royworks.nl
www.royworks.nl