



# Schout van Heeckerenring 59

6413 VC, Heerlen

**Vraagprijs € 659.000 k.k.**

**Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.**  
heerlen@boek-offermans.nl | 045-574 32 33



# Omschrijving

## Algemeen

In moderne rustige jonge nieuwbouwwijk gelegen in woonerf bieden wij u aan: " Een riante keurig onderhouden, geheel instapklare woonvilla met volledige functionele onderkeldering en inpandig bereikbare garage, voor, zij- en achtertuin".

Extra brede inrit voor voldoende parkeergelegenheid.

De woning beschikt over 3 zeer ruime slaapkamers. Het pand heeft een strakke afwerking met gestucte wanden en plafonds.

De woonoppervlakte bedraagt circa 281 m2 en exclusief 20 m2 overige inpandige ruimte.

Voorzien van 23 zonnepanelen en beschikt over energielabel A.

De woning is met duurzame hoogwaardige materialen gebouwd en afgewerkt.

Goede privacy en aan de achterzijde groen zonder woningen.

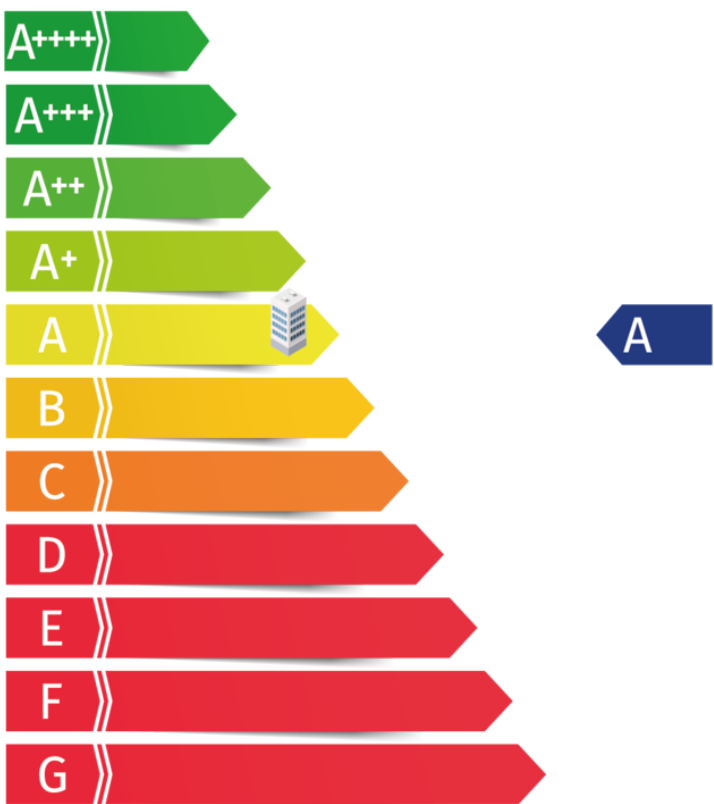
Het pand is voorzien van aluminium kozijnen met HR++ isolatie glas.

Het pand bevindt zich op enkele autominuten van autosnelwegen naar Maastricht en Heerlen.

Voorzieningen niveau is goed en volledig.

# Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	659.000,00 k.k.	<b>Tuin</b>	achtertuin, voortuin
<b>Soot</b>	eengezinswoning	<b>Garage</b>	in pandig
<b>Type</b>	vrijstaande woning	<b>Verwarming</b>	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel
<b>Kamers</b>	4	<b>Isolatie</b>	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
<b>Slaapkamers</b>	3	<b>Woonoppervlakte</b>	281 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	2011	<b>Perceeloppervlakte</b>	431 m <sup>2</sup>
<b>Overige in pandige ruimte</b>	20 m <sup>2</sup>	<b>Inhoud</b>	920 m <sup>3</sup>




# Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Heerlen	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie Q	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1035	
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 oktober 2025  
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.

**Adres:**

Schout van Heeckerenring 59

**Gemeente:**

Heerlen, Heerlen

**Soort:**

eengezinswoning

**Postcode / Plaats:**

6413 VC, Heerlen

**Perceelgrootte**

431 m<sup>2</sup>

# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Indeling

## Begane grond:

Ruime oprit is geschikt voor stalling van meerdere personenauto's.

Entree.

Royale woninghal (5.29 x 2.46 m) voorzien van siergrind vloer en trap naar souterrain en verdieping.

Riant modern afgewerkte toiletruimte met vrij hangend closet en fonteintje.

Woonkamer (9.12 x 6.01 m) voorzien van siergrind vloer met vloerverwarming, gashaard en middels dubbel schuifpui toegang naar terras en overkapping.

Half open keuken (5.43 x 3.24 m) met moderne keuken inrichting met diverse onder- en wandkasten, granieten werkblad en alle inbouwapparatuur te weten: 6 pits gasfornuis voorzien van 2 elektrische ovens, afzuiging, koelkast, vriezer en vaatwasser.

Terrasoverkapping (5.48 x 3.62 m), terras en verdere aanplanting.

Inpandig bereikbare garage (6.53 x 2.98 m) met elektrisch bedienbare sectionaalpoort en zijdeur.

## Eerste verdieping:

Ruime overloop (5.32 x 2.51 m) voorzien van siergrind vloer.

3 Ruime slaapkamers.

Slaapkamer 1 (4.60 x 3.93 m) voorzien van siergrindvloer.

Slaapkamer 2 (4.42 x 3.93 m) voorzien van siergrindvloer.

Slaapkamer 3 (3.86 x 3.19 m) voorzien van siergrindvloer.

Riante moderne badkamer (3.86 x 3.16 m) deels betegelde wanden met ruime inloopdouche, ligbad, vaste wastafel in badmeubel en zwevend toilet.

Technische ruimte (3.18 x 1.38 m) met opstelling CV combi installatie (Daalderop HR, eigendom en bouwjaar 2011), tevens bevinden witgoed aansluiting zich in deze ruimte.

## Souterrain (met plafondhoogte van 2,27 meter):

Verdeeld in 8 verschillende ruimtes.

Ruimte 1 (5.73 x 4.79 m).

Ruimte 2 (3.81 x 2.90 m).

Ruimte 3 (6.32 x 4.29 m).

Ruimte 4: berging (1.36 x 1.17 m).

Ruimte 5 (4.56 x 3.91 m).

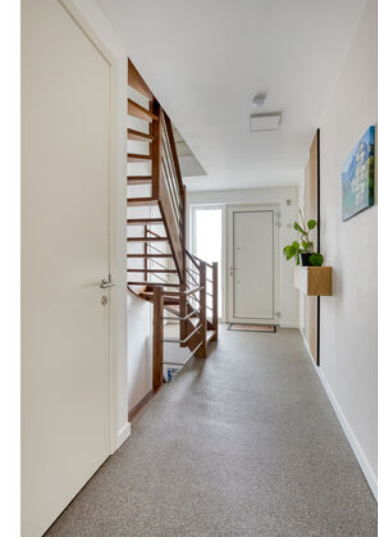
Ruimte 6: berging (2.90 x 1.99 m).

Ruimte 7 (2.93 x 2.52 m).

Ruimte 8 (2.84 x 0.91 m) deels afgewerkte toiletruimte met zwevend toilet en fontein.

Het souterrain kent een zeer goede binnen afwerking : voorzien van siergrindvloer, gestukte muren, verwarming, etc., waardoor deze ruimtes ook heel goed voor kantoor/werk of woondoeleinden gebruikt kunnen worden.

Souterrain is vanuit de ontvangsthal en van buiten af te bereiken.

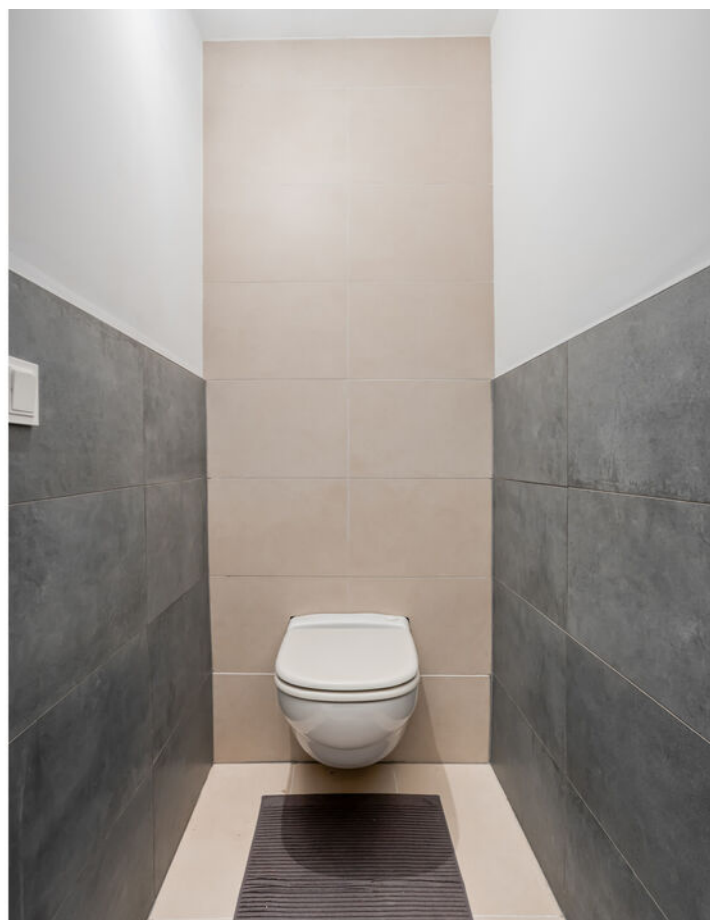




















## Gemeente Heerlen

De geschiedenis van Heerlen gaat ver terug. De Romeinen stichtten er een nederzetting met de naam Coriovallum en bouwden er een thermencomplex. Op dit moment telt Heerlen 86.826 inwoners en is hiermee de 4e grootste gemeente van Limburg.



## Heerlen bruist!

Op cultuurhistorisch gebied kun je je hart ophalen in kasteel Hoensbroek of het Thermenmuseum. Voor de winkelliefhebbers is er natuurlijk de grootste woonboulevard van Europa waar je urenlang kunt 'shoppen'. In Heerlen is altijd wel iets te doen. Of het nu gaat om sportiviteit, muzikaliteit of hilariteit: Heerlen bruist!



# Even voorstellen

## **Uw makelaar in Limburg**

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

## **Full-service**

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

## **Partner in Dynamis**

Dynamis is een samenwerkingsverband van 14 regionale makelaars met 52 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



# Waarom Boek & Offermans?



Gratis waardebeoordeling van de huidige woning.



Boek & Offermans Makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Boek & Offermans Makelaars begeleidt je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Boek & Offermans Makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Boek & Offermans helpt je graag bij een eventuele woningtaxatie.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

**9,6**

Op basis van **142** beoordelingen.

## Je huis verkopen met Boek & Offermans Makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (6 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

**Uw makelaar in Limburg!**

# Hypotheek nodig?

Ben je op zoek naar een betrouwbare **hypotheekadviseur in Limburg**? Zoek niet verder!

Boek & Offermans financieel adviseurs staat klaar om jouw wensen en dromen om te zetten in concrete financiële plannen. Onze hypotheekadviseurs begrijpen als geen ander dat het regelen van een hypotheek een belangrijke stap in je leven is. Daarom begeleiden wij je om het hypotheekproces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Onze hypotheekadviseurs staan voor je klaar. **Hoe kunnen we jou helpen?**



**40 +**

Geldverstrekkers  
beschikbaar

**1e**

Adviesgesprek is  
vrijblijvend

**100%**

Onafhankelijk

# Interesse of meer informatie?

## Heeft deze woning je interesse gewekt?

Wij hopen dat deze prachtige woning je net zo enthousiast heeft gemaakt als wij zijn! Stel je voor hoe het zou zijn om hier je nieuwe thuis te maken – een plek waar je kan genieten van comfort, stijl en een geweldige locatie.

## Laat deze kans niet aan je voorbijgaan!

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen. Onze makelaar staat klaar om alle vragen te beantwoorden en je te helpen bij elke stap van het proces. Wij kijken ernaar uit om je te verwelkomen en je de woning van jouw dromen te laten zien!



## Jouw Makelaar

**Alex Knoren RM**

[alexknoren@boek-offermans.nl](mailto:alexknoren@boek-offermans.nl)

06-46 28 72 84 | 045-574 32 33

Woningmakelaar

# Meest gestelde vragen...

## Over het kopen en verkopen van een woning

### Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

### Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop binnen deze 3 dagen kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de, door koper, getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld.

### Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat we graag willen weten of er meer belangstelling is. Dat is zinvol voor de onderhandelingen.

Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dit wel duidelijk melden. Wij vertellen de belangstellenden dan dat de woning, 'onder bod' is.

### Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, de courtage zit er niet in. Onder 'Kosten Koper' vallen:

- Overdrachtsbelasting.
- Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notaris-kosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

### Heeft mijn woning een 'energielabel' nodig en hoe vraag ik deze aan?

Ja, deze is nodig voor de verkoop van de woning. Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen.

Het energielabel kan je eenvoudig aanvragen via [www.energielabelvoorwoningen.nl](http://www.energielabelvoorwoningen.nl)

### Wanneer de vraagprijs geboden wordt, moet ik de woning dan verkopen?

Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als de vraagprijs geboden wordt, kan je als verkoper dus nog beslissen of je het bod aanvaardt of niet, of dat je makelaar een tegenbod moet doen.

**Meer informatie?**

Vraag je Boek & Offermans makelaar!



# Disclaimer

## **Aansprakelijkheid**

De informatie in deze brochure is slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

## **Ontbinding**

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

## **Zekerheidsstelling**

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

## **Onderzoeksplicht van de koper**

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.

**Boek & Offermans Venray**

Poststraat 9  
5801 BC Venray  
0478 63 69 22  
[venray@boek-offermans.nl](mailto:venray@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Venlo**

Straalseweg 234  
5914 AV Venlo  
077 398 12 60  
[venlo@boek-offermans.nl](mailto:venlo@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Sittard**

Paardestraat 67  
6131 HB Sittard  
046 420 44 00  
[sittard@boek-offermans.nl](mailto:sittard@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Heerlen**

Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045 574 32 33  
[heerlen@boek-offermans.nl](mailto:heerlen@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22  
[maastricht@boek-offermans.nl](mailto:maastricht@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Valkenburg**

Geneindestraat 7  
6301 HC Valkenburg aan de Geul  
043 601 40 10  
[valkenburg@boek-offermans.nl](mailto:valkenburg@boek-offermans.nl)