

Brandsma
Vastgoed

Woningmakelaardij B.V.

Brandsma Vastgoed
Akerstraat 36
6411 HB Heerlen

045-5713551
info@brandsma-vastgoed.nl
www.brandsma-vastgoed.nl



MOLENBERGLAAN 81

HEERLEN

VRAAGPRIJS € 599.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

233 m²

PERCEELOPPERVLAKE

465 m²

INHOUD

1047 m³

TYPE WONING

2-onder-1-kapwoning

BOUWJAAR

1936

ISOLATIE

dubbel glas

AANTAL KAMERS

6

VERWARMING

c.v.-ketel

AANTAL SLAAPKAMERS

5

ENERGIELABEL

E

OMSCHRIJVING

Omschrijving:

In Heerlen Zuid op een zeer geliefde locatie direct grenzend aan het Aambos en nabij het Caumerbeekdal gelegen karakteristieke royale 2/1-kapwoning met aangebouwde kantoor/werkkamer c.q. slaapkamer op een perceel van 465 m² eigen grond. De woning is gunstig gelegen in een bosrijke omgeving op loop afstand van het centrum van Heerlen en nabij het Bernardinus college en het Grotius college. Het woonhuis heeft in totaal vier slaapkamers, maar vijf slaapkamers behoort tot de mogelijkheden. De woon-eetkeuken is voorzien van diverse inbouw apparatuur, te weten een vaatwasser, kookplaat, afzuigkap en een oven. De hal heeft een statige trappenpartij en is voorzien van fraaie glas-in lood ramen. Verwarming en warmwatervoorziening door middel van een Nefit Ecomline Excellent HR combi c.v.-ketel (eigendom, circa 1998). Het woonhuis heeft 9 zonnepanelen (eigendom) en gedeeltelijk dubbele beglazing. De spouw is in 2011 na geïsoleerd.

De indeling is als volgt:

Souterrain:

Hal met trapopgang, drie kelderruimtes met c.v.-opstelling, omvormer en een wasbak.

Begane grond:

Hal/entree, tochtportaal, ruime hal met statige trappartij, toilet met fonteintje, woon-eetkeuken met vaste kast en diverse inbouw apparatuur, kamer ensuite met zijkamer, meterkast, erker en een schuifpui naar een zonnig terras; hal met openslaande deuren; royale werkkamer/kantoor/slaapkamer; berging.

Eerste verdieping:

Overloop met bordes, 2e toilet, 3 royale slaapkamers (waarvan 1 met een vaste wastafel); balkon, badkamer met dubbele vaste wastafel, ligbad/douche, design radiator, wasmachine aansluiting en een douchecabine.

Tweede verdieping:

Overloop, slaapkamer met vaste wastafel en douchecabine; ruime zolder met vliering.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1936.
- Aanvaarding in onderling overleg.



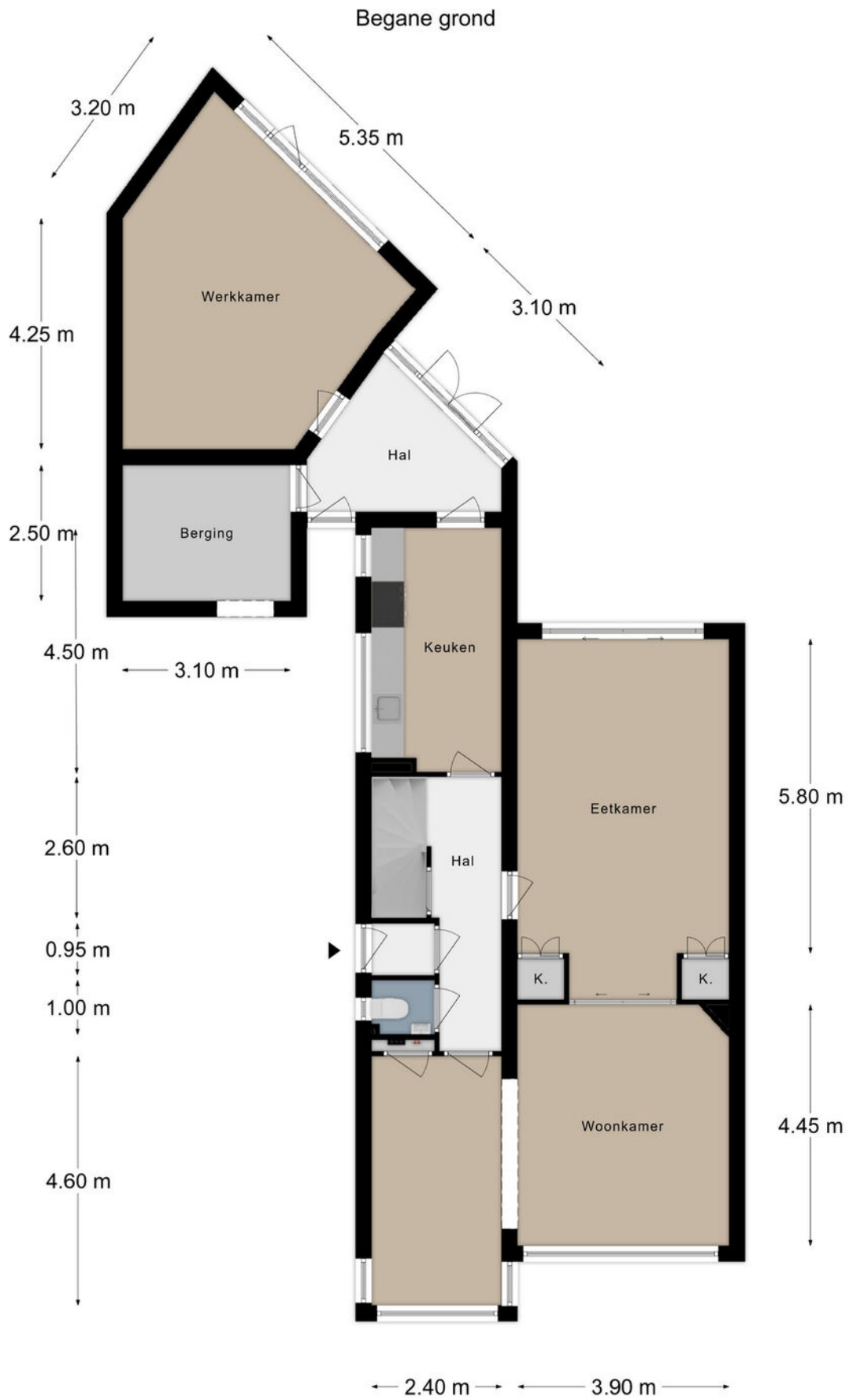






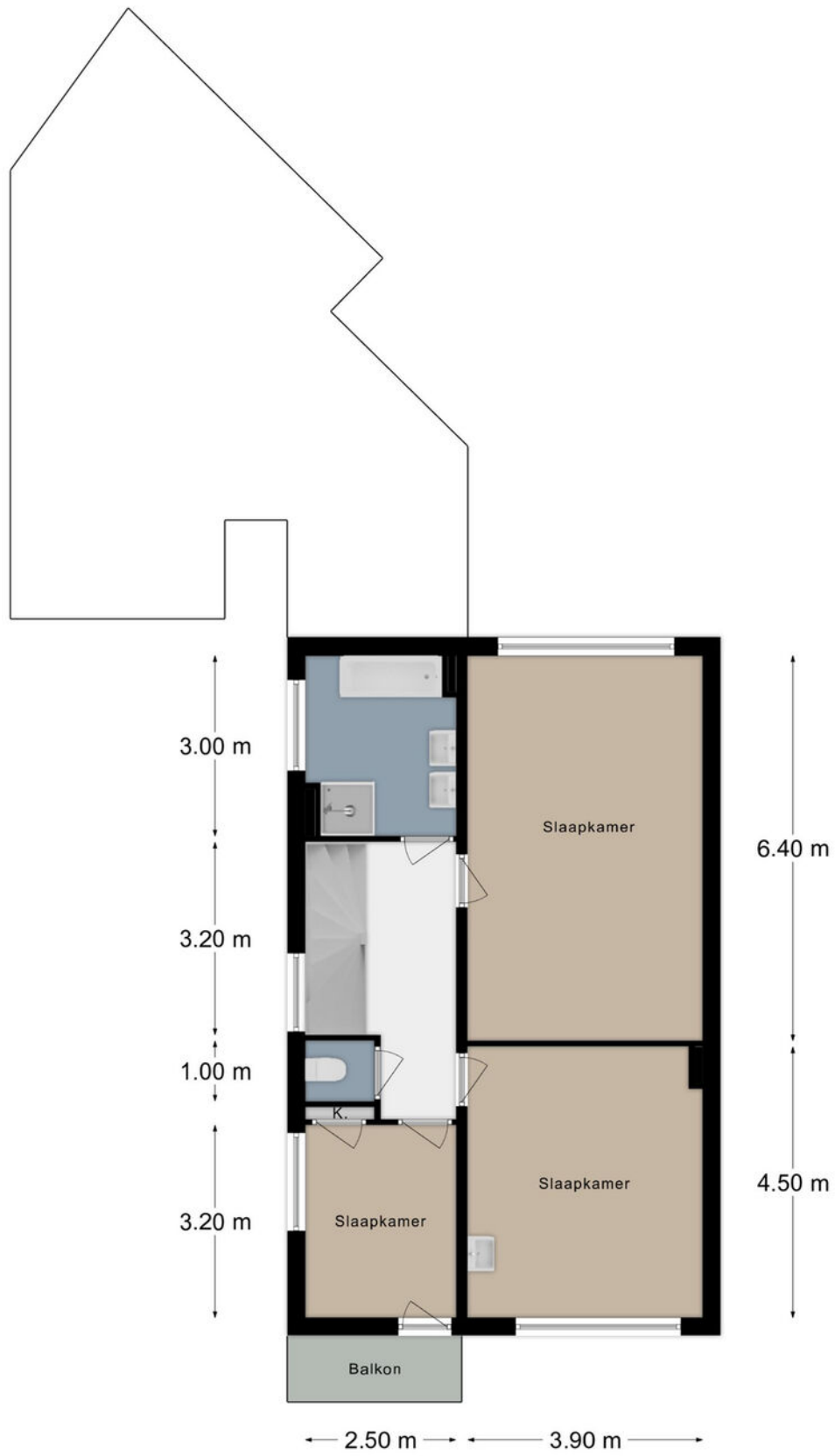






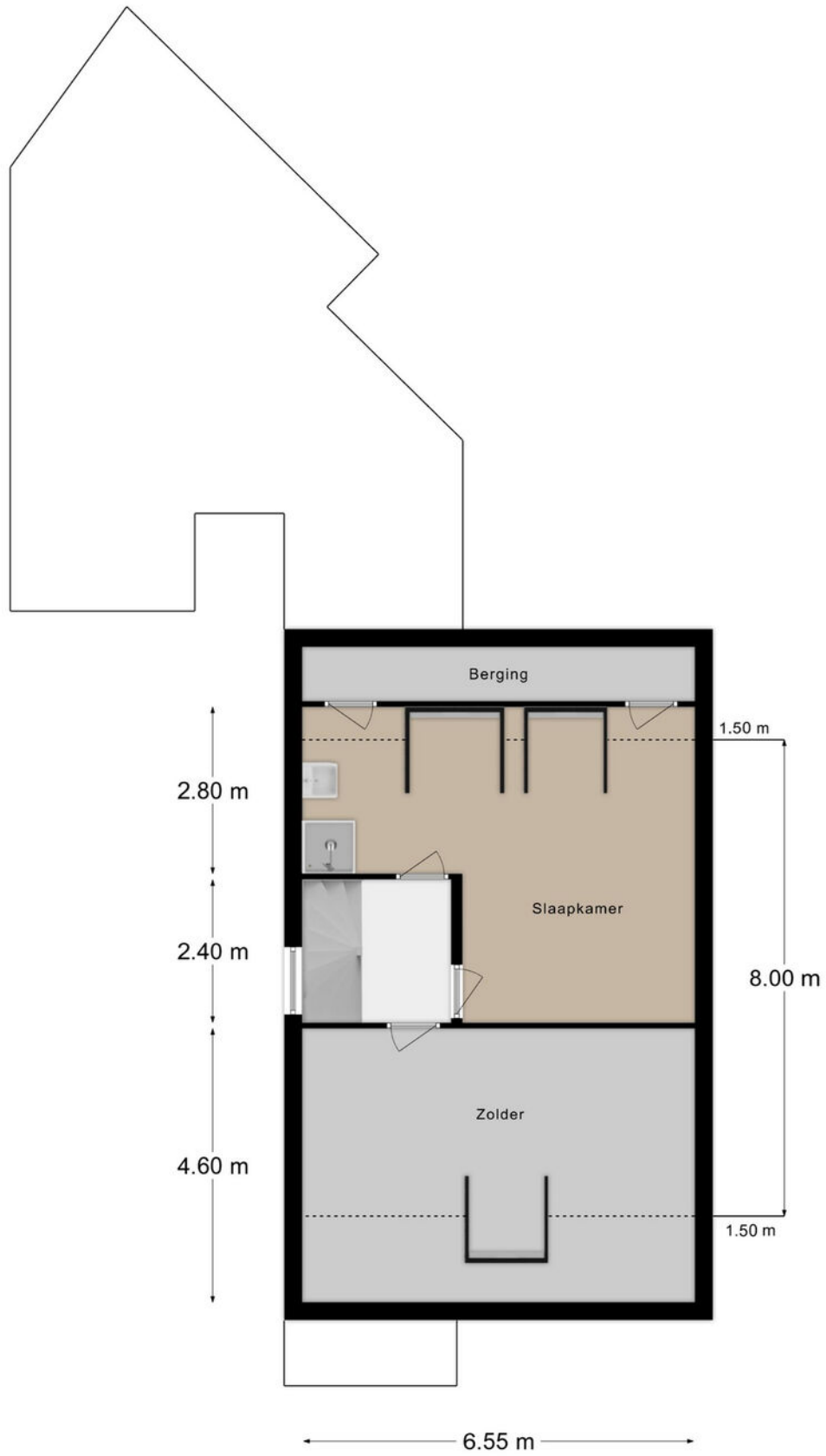
PLATTEGROND

Verdieping 1



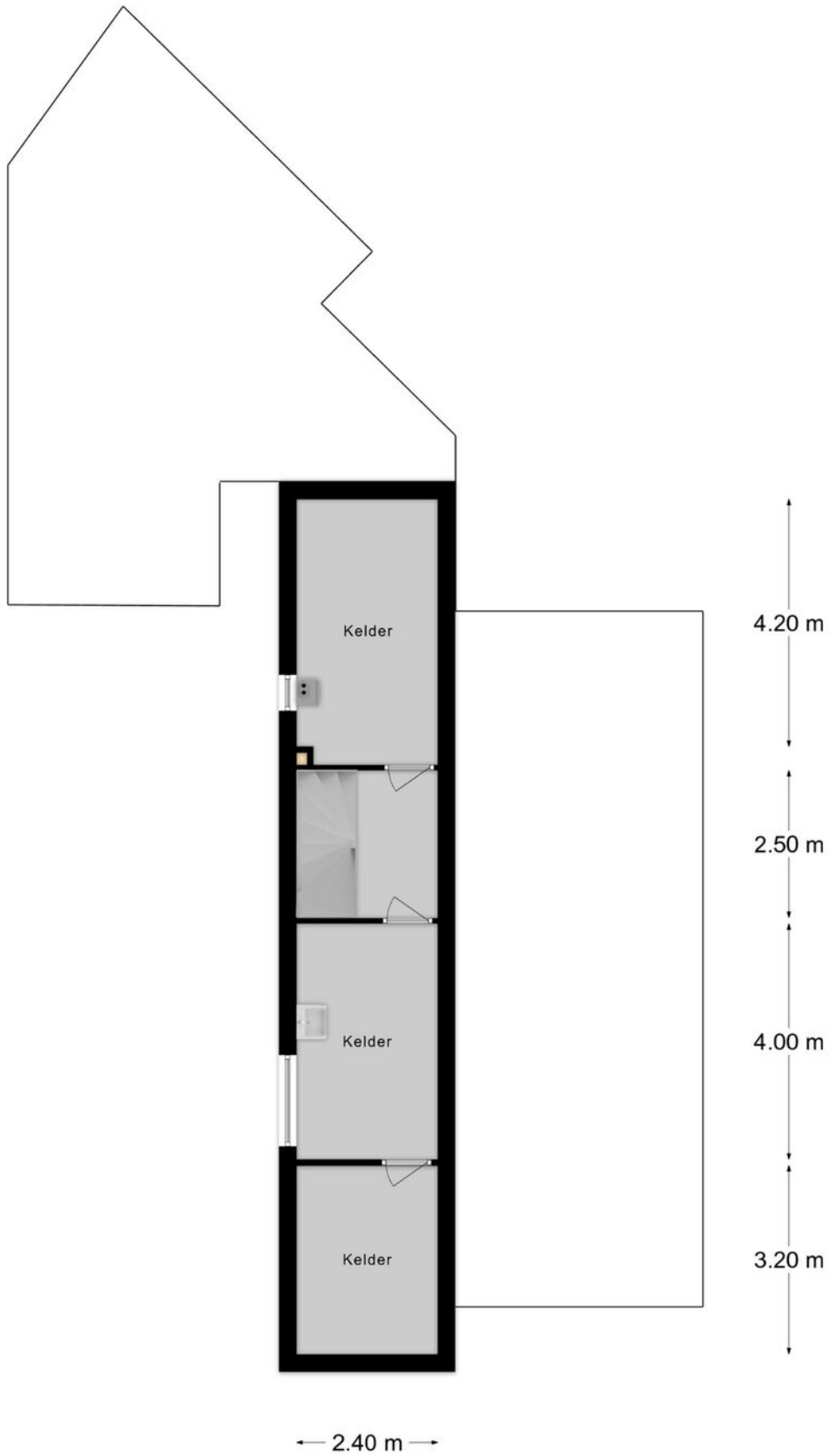
PLATTEGROND

Verdieping 2




PLATTEGROND

Souterrain



PLATTEGROND



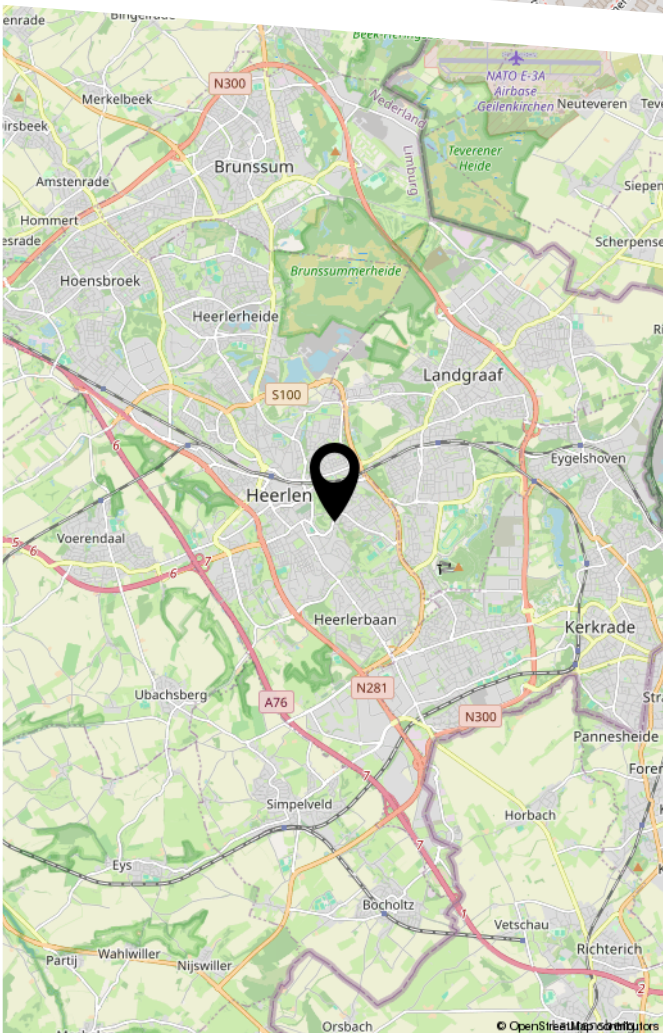
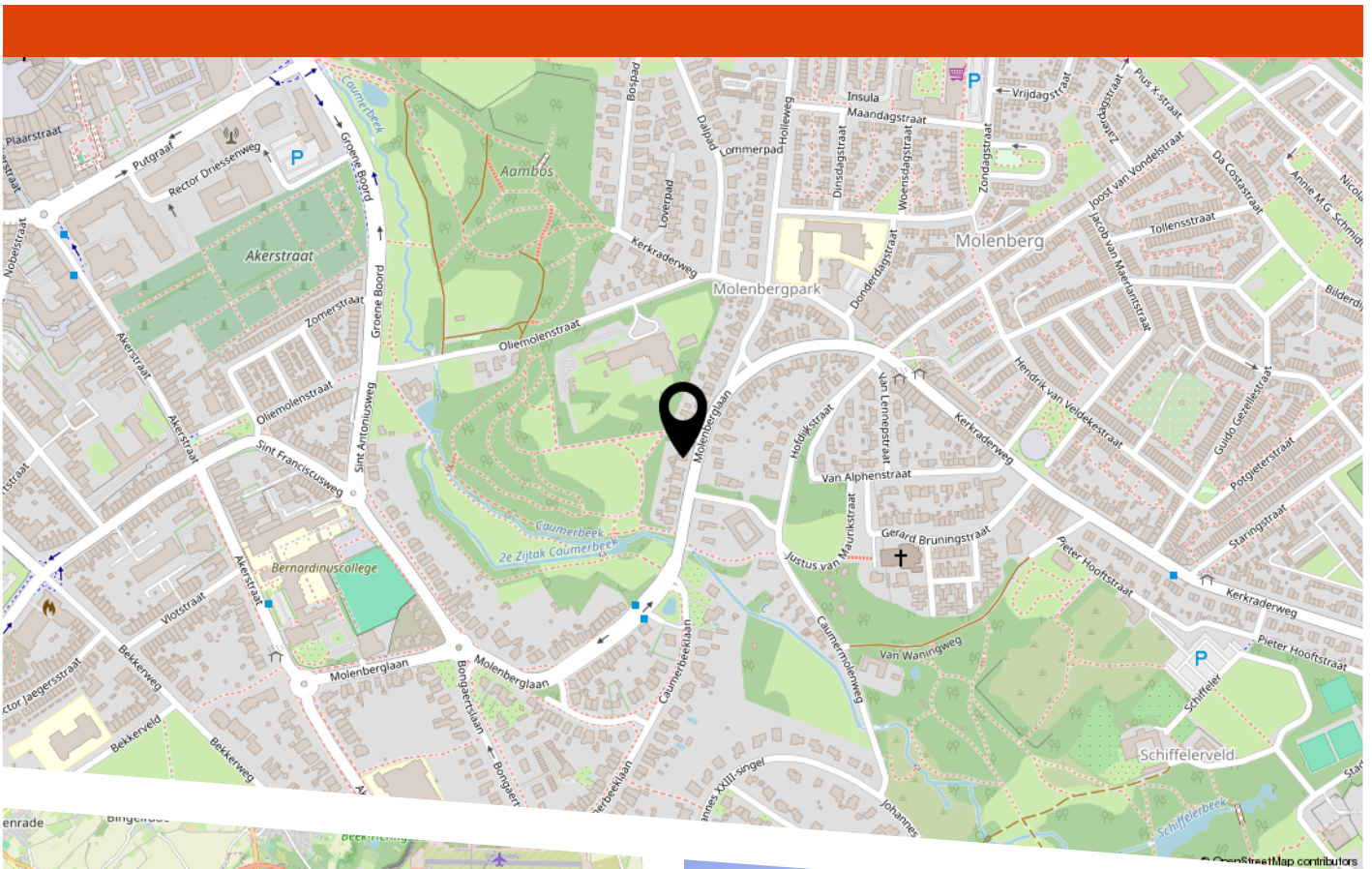
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heerlen	
—	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5570	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een concludend uittreksel, geleverd op 30 januari 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.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



EXTRA INFORMATIE

BROCHURE

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

UITNODIGING

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

BEZICHTIGING

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via de dienstdoende makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Wij stellen het op prijs als u uw bevindingen binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

ONDERZOEKSPLICHT

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

VOOR DE BIEDING

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de onroerende zaak, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

UITBRENGEN BOD

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken:

- eventuele ontbindende voorwaarde(n);
- de gewenste datum van aanvaarding;
- laten uitvoeren van bodemonderzoek;
- laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek;
- aanvullende condities en voorwaarden.

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden.

Als bieder krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

SCHRIFTELIJKHEIDSVEREIESTE

In 2003 is in de wet opgenomen dat de koop van een woning door een koper (particulier) van een woning schriftelijk moet worden aangegaan. Voor die tijd kon een particulier ook mondeling een woning kopen. Schriftelijk betekent hier: een door beide partijen ondertekende koopovereenkomst van een woning. Dit betekent dat een bevestiging van de afspraken per mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst, hier niet onder vallen.

DRIE DAGEN BEDENKTIJD

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de 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.

ZEKERHEIDSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 4 weken na de wilsovereenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

EXTRA INFORMATIE

GUNNING

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

KOOPOVEREENKOMST

Een overeenkomst tussen koper en verkoper, waarin de afspraken nauwkeurig zijn vastgelegd. In vele gevallen wordt de koopovereenkomst opgesteld door de makelaar. Als beide partijen hebben ondertekend, wordt de koopovereenkomst naar de notaris opgestuurd die een leveringsakte opstelt.

ONTBINDENDE VOORWAARDE

Dit is de voorwaarde waarop de koopovereenkomst kosteloos kan worden ontbonden. Er kunnen één of meerdere voorwaarden in de koopovereenkomst opgenomen worden. Voorbeelden daarvan zijn:

- het niet verkrijgen van een hypotheek
- het niet verkrijgen van de NHG
- het niet verkrijgen van een woonvergunning
- het verkopen van de eigen woning
- bouwtechnische keuring.

ONDERHANDELINGEN

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door een tegenbod te doen of expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn. U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

AKTE VAN LEVERING

De leveringsakte wordt opgesteld door de notaris, nadat de koopovereenkomst is getekend en de ontbindende voorwaarden zijn verlopen. Dit is de akte waarmee de woning officieel wordt geleverd en dus op naam van de koper komt te staan. De leveringsakte wordt ook wel de transportakte of de eigenodmsakte genoemd.

OPLEVERING

De eindinspectie van de woning door kopers, kort voordat de woning officieel wordt overgedragen bij de notaris. Dit gebeurt in het bijzijn van de verkoper en diens makelaar.

NVM

Brandsma Vastgoed Woningmakelaardij B.V. is lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen.

ONAFHANKELIJKHEID

Brandsma Vastgoed Woningmakelaardij B.V. is niet actief op het gebied van hypotheek en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waardoor het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.

UW EIGEN WONING

Wilt u uw eigen woning verkopen? Staat uw huis al lang te koop en wilt u graag een second opinion? Bij Brandsma Vastgoed Woningmakelaardij B.V. bent u aan het juiste adres! Neem hiervoor gerust contact met ons op. Wij zijn graag vrijblijvend bereid om u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoopproces voor u kunnen betekenen.

AANKOOPMAKELAAR

Het kan natuurlijk; het aangeboden huis in deze brochure wordt toch niet uw toekomstige thuis. Niet getreurd! Brandsma Vastgoed Woningmakelaardij B.V. denkt graag pro-actief met u mee en begeleidt u met alle plezier in uw verdere zoektocht. Ook als u interesse heeft in een huis dat aangeboden wordt door een andere makelaar. Wij gaan graag met u mee als aankoopmakelaar: de deskundige adviseur die uw belangen behartigt. Neem hierover gerust contact met ons op.

GEGEVENS BRANDSMA VASTGOED

Brandsma Vastgoed Woningmakelaardij B.V.
Akerstraat 36 - 6411 HB Heerlen
Tel. 045 -571 35 51
www.brandisma-vastgoed.nl

Geert W. Brandsma
Tel. 06 - 22 96 40 94
info@brandisma-vastgoed.nl

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

Brandma
Vastgoed

Molenberglaan 81, Heerlen



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

Brandsma Vastgoed
Akerstraat 36
6411 HB Heerlen

045-5713551
info@brandsma-vastgoed.nl
www.brandsma-vastgoed.nl

