



TE KOOP

Carboonstraat 53

6412 PB, Heerlen



VRAAGPRIJS

€ 225.000 k.k.

*Waar je
woont is waar
je leeft!*





Omschrijving

STARTERS OPGELET! In de wijk Zeswegen nabij Heerlen Centrum gelegen; het geschakeld woonhuis met onder andere een ruime woonkamer/keuken (ca. 38m²), 3 slaapkamers, ruime badkamer en bergzolder, carport, tuin op zuid met gemetselde berging, achteringang en isolerende beglazing.

Indeling

Begane grond: Royale oprit/carport voor 2 auto's. Entree, hal met een plavuizen vloer en meterkast. Geheel betegelde toiletruimte met wandcloset, fonteintje en daglichttoetreding. Woonkamer (ca. 31m²) met een laminaatvloer en bergkast. Apart gelegen keuken (ca. 7m²) met keukenopstelling en apparatuur te weten: een keramische kookplaat en wasemkap. Tuin op zuid gelegen met gemetselde berging en achteringang.

Eerste verdieping: Overloop met ruime bergkast, slaapkamer 1 (ca. 10m²), slaapkamer 2 (ca. 12m²), slaapkamer 3 (ca. 6m²). Royale badkamerruimte (ca. 9m²) met ligbad-/douchecombinatie, badmeubel/vaste wastafel, toilet en de witgoedaansluiting.

Tweede verdieping: Middels een vlizotrap te bereiken, ruime bergzolder met opstelplaats cv-combi-installatie (huur). Door het aanbrengen van een vaste trap is het mogelijk een vierde slaapkamer te realiseren.

Bijzonderheden: **STARTERS OPGELET!** Deze verzorgde woning is in de wijk Zeswegen nabij Heerlen Centrum met al haar voorzieningen gelegen. Tevens zijn scholen, winkels, sportaccommodaties snel bereikbaar. Dat geldt ook voor de autosnelweg. Dit geschakelde object biedt onder andere een ruime woonkamer/keuken (ca. 38m²) en 3 slaapkamers. Door het aanbrengen van een vaste trap is het mogelijk een vierde slaapkamer te realiseren. De bergzolder levert de nodige stallingsruimte. De carport en achteringang zijn zeer praktisch. De tuin ligt op zuid. De kozijnen zijn van hout met isolerende beglazing. Ook zijn er rolluiken aanwezig.

Kortom een leuke woning op een centrale plek!



Plan een bezichtiging en laat u verder 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

- Geschakeld woonhuis
- Ruime woonkamer/keuken
- 3 slaapkamers
- Tuin op het zuiden met achteringang

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde woning
Bouwjaar	1983
Bouwworm	Bestaande bouw
Woonoppervlakte	90 m ²
Perceeloppervlakte	139 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	14 m ²
Overige inpandige ruimte	10 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	438 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	2
Energie label	B





Vastgoed Nederland

De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, **VastgoedNederland**.

Bij VastgoedNederland 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 VastgoedNederland 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 **VastgoedNederland aankoopmakelaar** in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt een VastgoedNederland 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.vastgoednederland.nl voor een VastgoedNederland aankoopmakelaar bij u in de buurt.









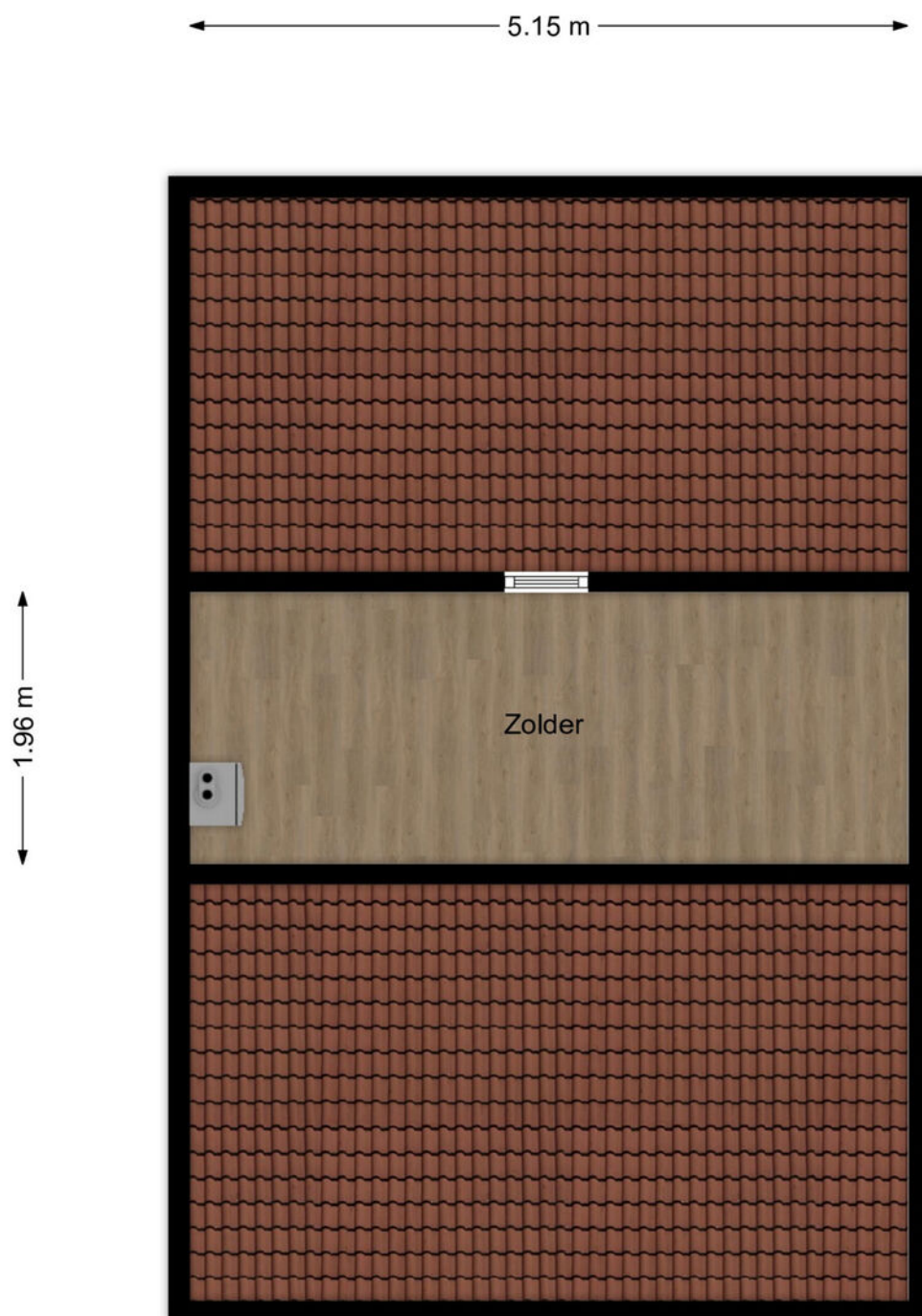
Plattegrond



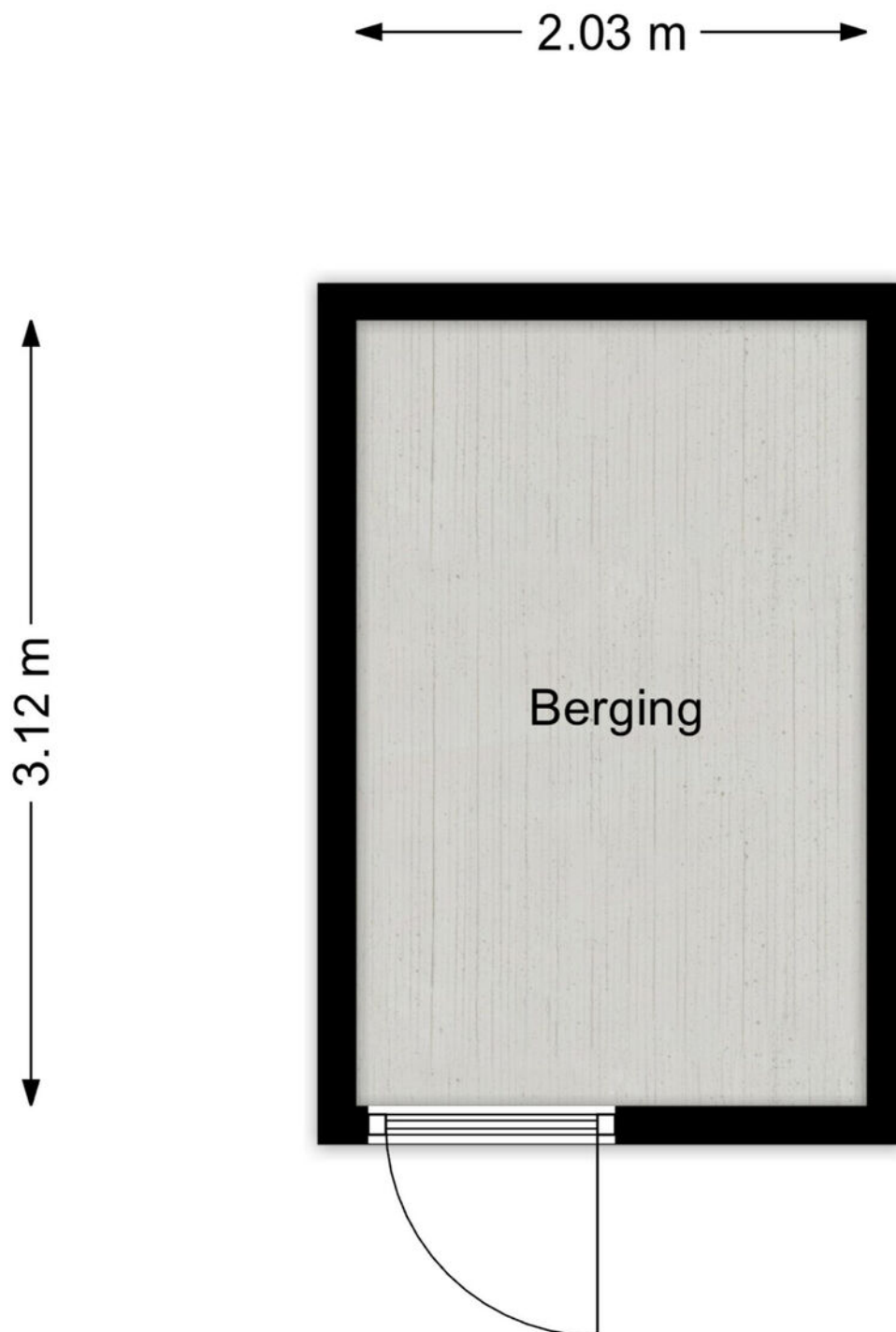
Plattegrond



Plattegrond



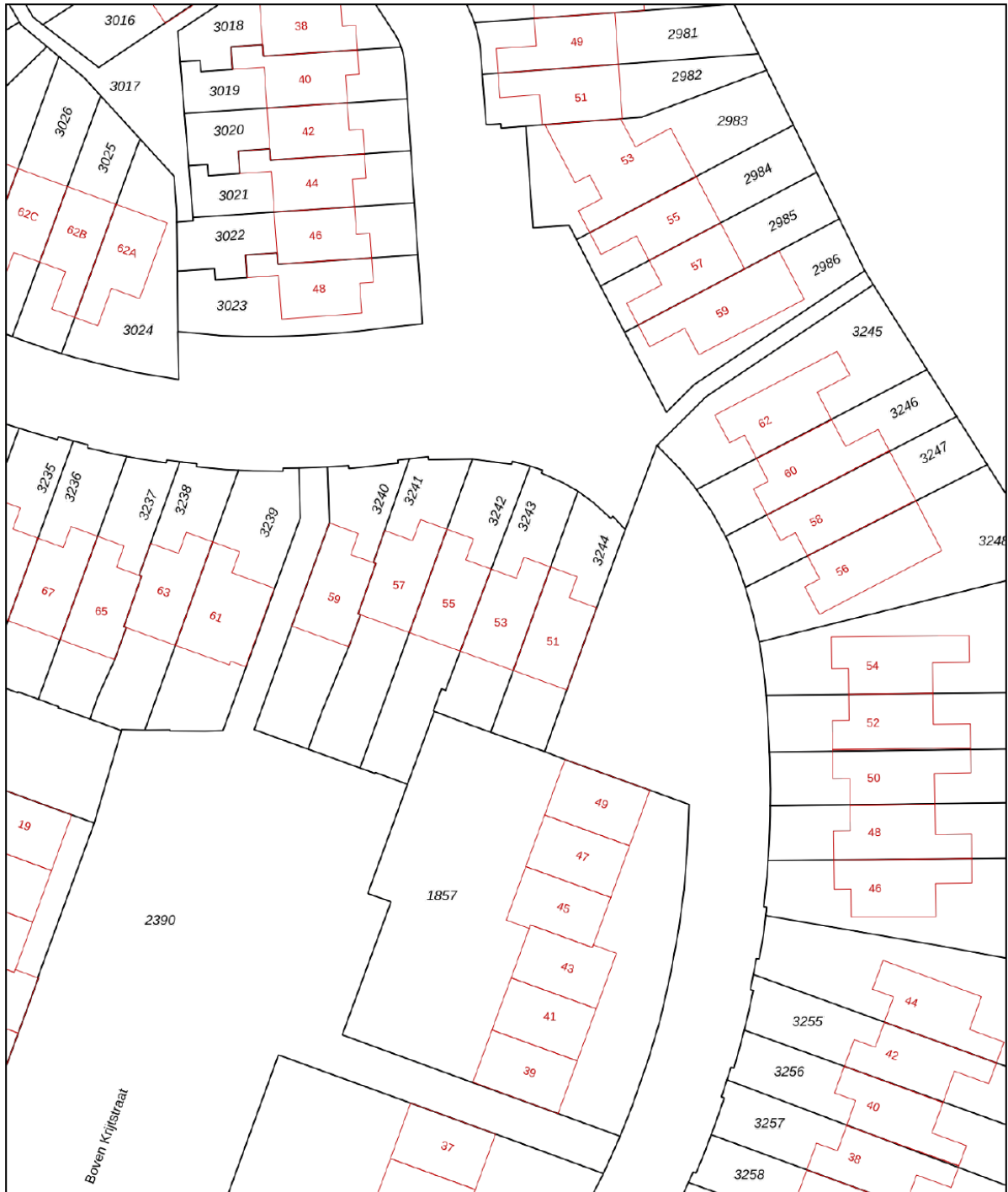
Plattegrond




Kadastraal

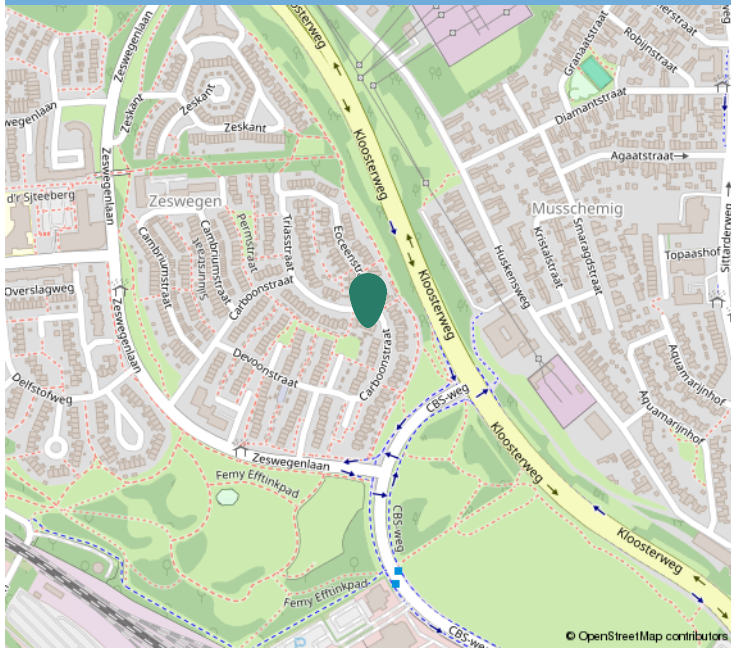
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 oktober 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heerlen Sectie R Perceel 3243</p> <p>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.</p>	
--	--	---

Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Carbonstraat 53

Postcode / Plaats

6412 PB, Heerlen

Gemeente

Heerlen

Sectie / Perceel

R / 3243

Oppervlakte

139 m²

Soort eigendom

Volle eigendom





Interesse?

Neem contact op:

046-4398400 | info@trafas.nl

Ralf Trafas kan met 30 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 - de Wit, Anke Trafas - Niekamp en Nadine Janssen - Scholtissen.

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.



Ralf Trafas Makelaardij | Dorpstraat 98, 6438 JX Oirsbeek

