

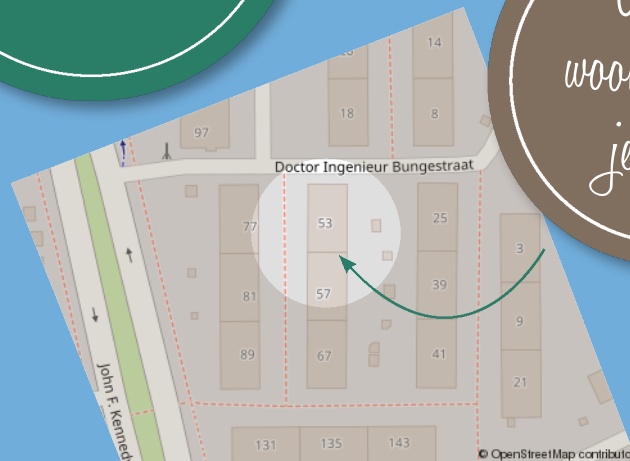


# TE KOOP

**Dr. Ir. Bungestraat 53**  
6419 BW, Heerlen



**VRAAGPRIJS**  
€ 245.000 k.k.



*Waar je  
woont is waar  
je leeft!*



## Omschrijving

GELIJKVLOERS/DRIE SLAAPKAMERS/TUIN! In de geliefde wijk Welten in Heerlen, nabij winkels, scholen, sportaccommodaties gelegen, het geheel te moderniseren appartement op de begane grond met o.a. 3 slaapkamers, achtertuin, privé-berging en houten kozijnen met grotendeels dubbele beglazing.

### Indeling

Souterrain: Privé-berging (ca. 12m<sup>2</sup>) v.v. elektra en water. Tevens bevindt zich hier de opstelplaats van de huurboiler.

Begane grond: Gemeenschappelijke entree met bellentableau, brievenbussen, trappenhuis naar souterrain en naar de eerste verdieping.

Privé entree, ruime hal met meterkast (modern) en toiletruimte v.v. toilet en fonteintje. Woonkamer (ca. 24m<sup>2</sup>) met grote raampartijen. Half open keuken (ca. 12m<sup>2</sup>) met eenvoudig keukenblok, witgoedaansluiting en apparatuur t.w. een 4 pits gaskookplaat en een oven. Slaapkamer 1 (ca. 15m<sup>2</sup>), slaapkamer 2 (ca. 12m<sup>2</sup>) en slaapkamer 3 (ca. 11m<sup>2</sup>). De badkamer beschikt over een ligbad-/douche combinatie en een vaste wastafel. Vanuit de woonkamer en vanuit de keuken heeft u toegang tot de achtertuin. Deze is v.v. een terras met zonwering (deels elektrisch) en een tuinhuis (ca. 6m<sup>2</sup>).

### Bijzonderheden:

- In de geliefde woonwijk "Welten"
- Gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen en in de directe nabijheid van mooie natuur- en wandel gebieden
- Op wandelafstand van scholen, diverse winkels en het Zuyderland ziekenhuis
- Energielabel C
- Appartement met 3 slaapkamers
- Houten kozijnen met grotendeels dubbele beglazing
- Maandelijkse VVE kosten bedraagt € 209,07

Kortom: Plan een bezichtiging in en bekijk wat de mogelijkheden zijn.



#### 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

- Gelijkvloers
- 3 slaapkamers
- Privé-berging

## Kenmerken

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Status                      | Bechikbaar         |
| Aanvaarding                 | In overleg         |
| Soort object                | Bestaande bouw     |
| Soort woning                | Benedenwoning      |
| Type woning                 | Appartement        |
| Bouwjaar                    | 1966               |
| Bouwworm                    | Bestaande bouw     |
| Ligging                     | In woonwijk        |
| Woonoppervlakte             | 100 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte          | 0 m <sup>2</sup>   |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 13 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud                      | 280 m <sup>3</sup> |
| Aantal kamers               | 4                  |
| Aantal slaapkamers          | 3                  |
| Aantal woonlagen            | 2                  |
| Energie label               | C                  |





## 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](http://www.vastgoednederland.nl) voor een VastgoedNederland aankoopmakelaar bij u in de buurt.





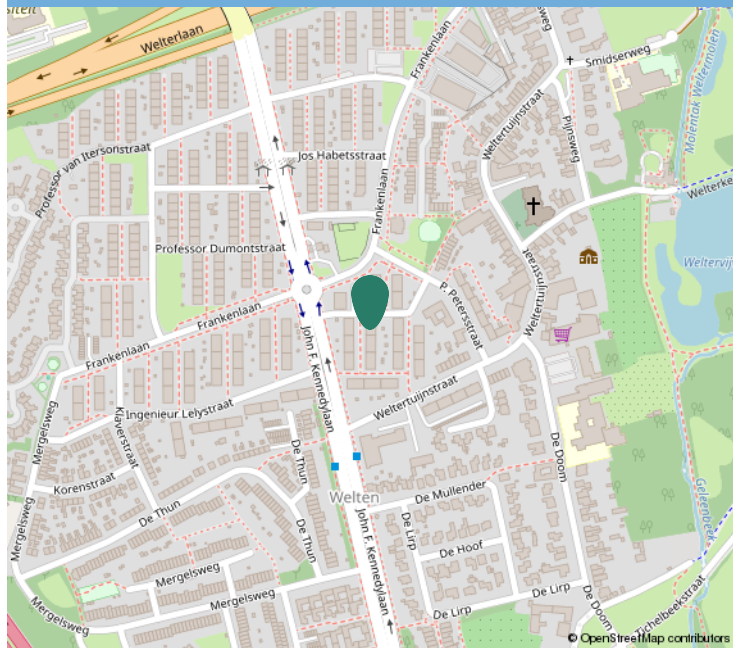




# Plattegrond



# Locatie



## Kadastrale informatie

### Adres

Dr. Ir. Bungestraat 53

### Postcode / Plaats

6419 BW, Heerlen

### Gemeente

Heerlen

### Sectie / Perceel

H / 1254

### Oppervlakte

0 m<sup>2</sup>

### Soort eigendom

Volle eigendom




# Kadastraal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



|  |   |   |
|--|---|---|
| <p><b>12345</b><br/>Perceelnummer</p> <p><b>25</b><br/>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heerlen</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 1232</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |  |
|--|---|---|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 april 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Interesse?

Neem contact op:

046-4398400 | [info@trafas.nl](mailto: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

