



HEERLEN
Unescostraat 11

Vraagprijs
€ 260.000,- K.K.



Absoluut Makelaardij

046-204 14 18

046-2041418 | info@absoluutmakelaardij.nl
absoluutmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1962

Soort:
EENGEZINSWONING

kamers:
3

Inhoud:
646.01m³

Woonoppervlakte:
137m²

Perceeloppervlakte:
691m²

Overige inpandige ruimte:
45.40

Gebouwgebonden buitenruimte:
14.70

Externe bergruimte:
10.90m²

Energie label
B



Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 260.000,- k.k.
Verwarming	€ 200,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1962
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	691 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	137 m ²
Inhoud	646 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	45,4 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	10,9 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	14,7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Heeft een achterom	Ja

Kenmerken & specificaties

Staat

Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel

B

CV ketel

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2018

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

3

Aantal overdekte parkeerplaatsen

1

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Airconditioning
Centrale verwarming
Houtkachel

Parkeergelegenheid

Inpandige garage

Heeft airco

Ja

Heeft kabel-tv

Ja

Heeft een rookkanaal

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Heeft een garage

Ja

Heeft rolluiken

Ja

Heeft schuur/berging

Ja



Omschrijving

Unescostraat 11, Heerlen

Verrassend ruime hoekwoning met inpandige garage, en volop leefruimte binnen én buiten

Ben je op zoek naar een woning waar ruimte niet alleen in vierkante meters zichtbaar is, maar ook echt voelbaar wordt? Dan zou Unescostraat 11 zomaar eens kunnen verrassen. Achter de gevel gaat een royale hoekwoning schuil met maar liefst 137 m² woonoppervlakte, een speelse indeling, inpandige garage en een perceel van maar liefst 691 m².

Binnen merk je direct hoe ruim de vertrekken zijn opgezet. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht in de woonkamer, terwijl de keuken en sanitaire voorzieningen verzorgd zijn uitgevoerd. Op de verdieping beschik je over twee slaapkamers, waarvan vooral de hoofdslaapkamer royaal is bemeten. Ook buiten biedt deze woning iets bijzonders. Dankzij de ligging op een groot hoekperceel beschik je over een uitzonderlijk ruime tuin met volop mogelijkheden om te ontspannen, te tuinieren of simpelweg te genieten van de rust en privacy.

Een woning die niet alleen veel ruimte biedt voor vandaag, maar ook volop mogelijkheden heeft voor de toekomst.

De buurt

De woning ligt in een rustige woonomgeving in Heerlen, met diverse voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand.

Ook het centrum van Heerlen is eenvoudig bereikbaar, terwijl uitvalswegen richting Maastricht, Aken en Eindhoven zorgen voor een goede verbinding met de regio. De combinatie van een rustige ligging en een praktische bereikbaarheid maakt dit een prettige plek om te wonen.

Begane grond

Via de overdekte entree kom je binnen in de hal, die toegang biedt tot de trap naar de verdieping, de inpandige berging met witgoedaansluitingen en tot een werkkamer met aangrenzend de garage.

De tussenhal is voorzien van het toilet en verleend toegang tot de leefruimte. De woonkamer vormt zonder twijfel het hart van de woning. Dankzij de ruime afmetingen en de grote raampartijen aan beide zijden ontstaat hier een lichte en aangename leefruimte met voldoende plek voor een comfortabele zithoek. Zowel de airconditioning als de houtkachel zorgen voor een aangenaam binnenklimaat. De rustige afwerking zorgt voor een verzorgde uitstraling en maakt het eenvoudig om hier een eigen woonstijl aan toe te voegen.

Aan de voorzijde bevindt zich de halfopen keuken in praktische hoekopstelling. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur (inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-/vriestkast en een vaatwasser) en biedt veel werk- en opbergruimte. Er is voldoende ruimte voor een grote eettafel, zodat je tijdens het koken eenvoudig in contact blijft met je gasten.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De royale hoofdslaapkamer beslaat de volledige breedte van de woning en biedt meer dan voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed, kastenwand en eventueel een extra zit- of werkgedeelte. Ook de tweede slaapkamer heeft een ruim formaat en is uitstekend geschikt als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Daarnaast zijn beide kamers voorzien van airconditioning, grote raampartijen en een nette afwerking.

De badkamer is praktisch ingericht met een douchecabine, wastafelmeubel en een designradiator. Het raam zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie.

Buitenruimte

Buiten wacht misschien wel de grootste verrassing van deze woning. Het perceel van 691 m² biedt een hoeveelheid buitenruimte die je bij een woning als deze niet direct verwacht.

Aan de woning grenst een ruim terras waar een fijne plek is gecreëerd om buiten te zitten. Vanuit hier loopt de tuin verder door in een groot gazon met volwassen beplanting en veel privacy. Dankzij de royale afmetingen zijn er volop mogelijkheden voor tuinliefhebbers, speelruimte voor kinderen of het realiseren van meerdere zitplekken verspreid over het perceel.

Daarnaast beschikt de woning over een vrijstaande berging met overkapping en een ruime oprit die toegang biedt tot de inpandige garage.

Bijzonderheden

- Royale hoekwoning
- Woonoppervlakte: 137 m²
- Perceeloppervlakte: 691 m²
- Bouwjaar: 1962
- Ruime woonkamer met veel daglicht
- Twee slaapkamers, waarvan een royale hoofdslaapkamer
- Verzorgde keuken en badkamer
- Inpandige garage
- Extra kamer/werkkamer
- Vrijstaande berging met aangrenzende overkapping
- Riant tuin met veel privacy
- Ruime oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein

En wat krijgt u er allemaal bij in eigendom:

De cv-ketel, 18 zonnepanelen, de thuisbatterij (10kw), de camera installatie met 4 camera's hik vision deur bel, 4 dual-airco's en de houtkachel.

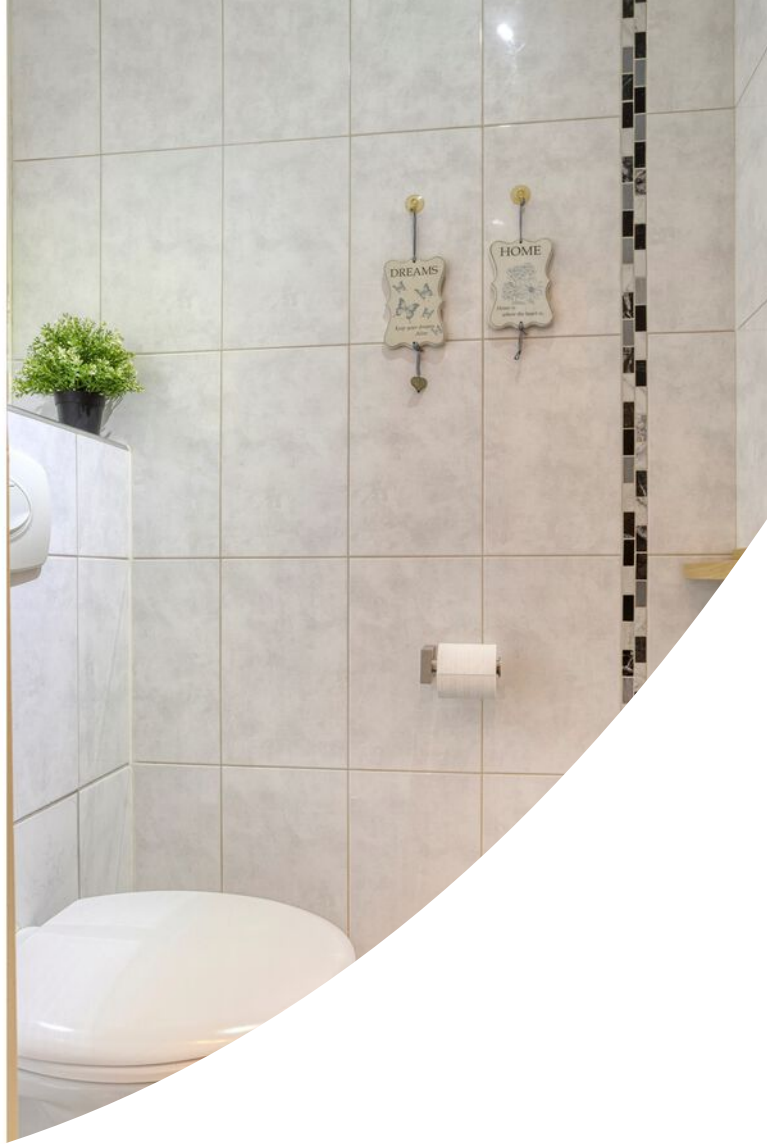
En er wordt in week 27 ook nog een nieuwe voordeur geplaatst!

Afsluiting

Zoek je een woning met verrassend veel leefruimte, een grote garage, royale tuin en volop mogelijkheden om er je eigen thuis van te maken? Dan is Unescostraat 11 in Heerlen absoluut een bezichtiging waard.



































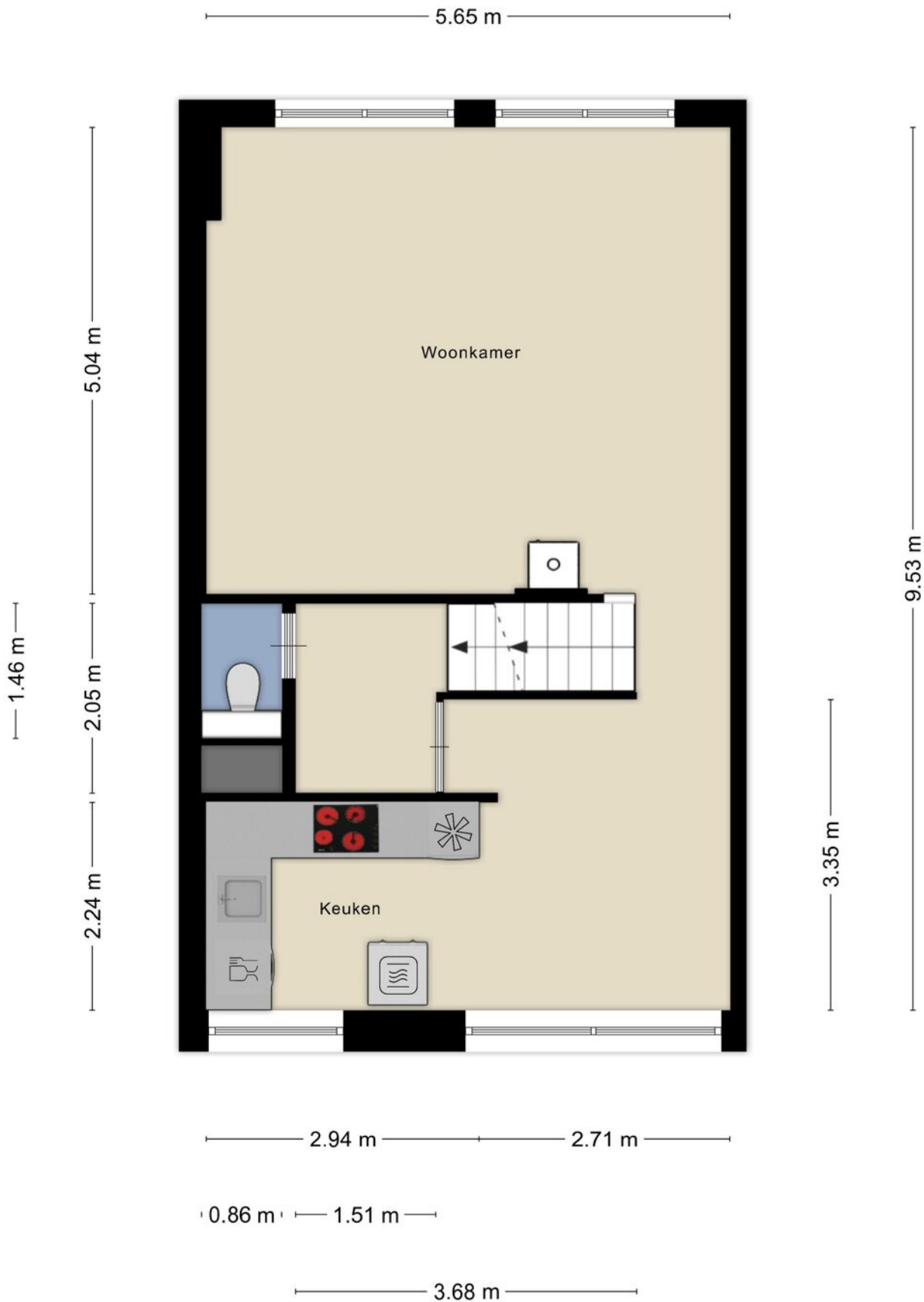
Plattegrond



Plattegrond



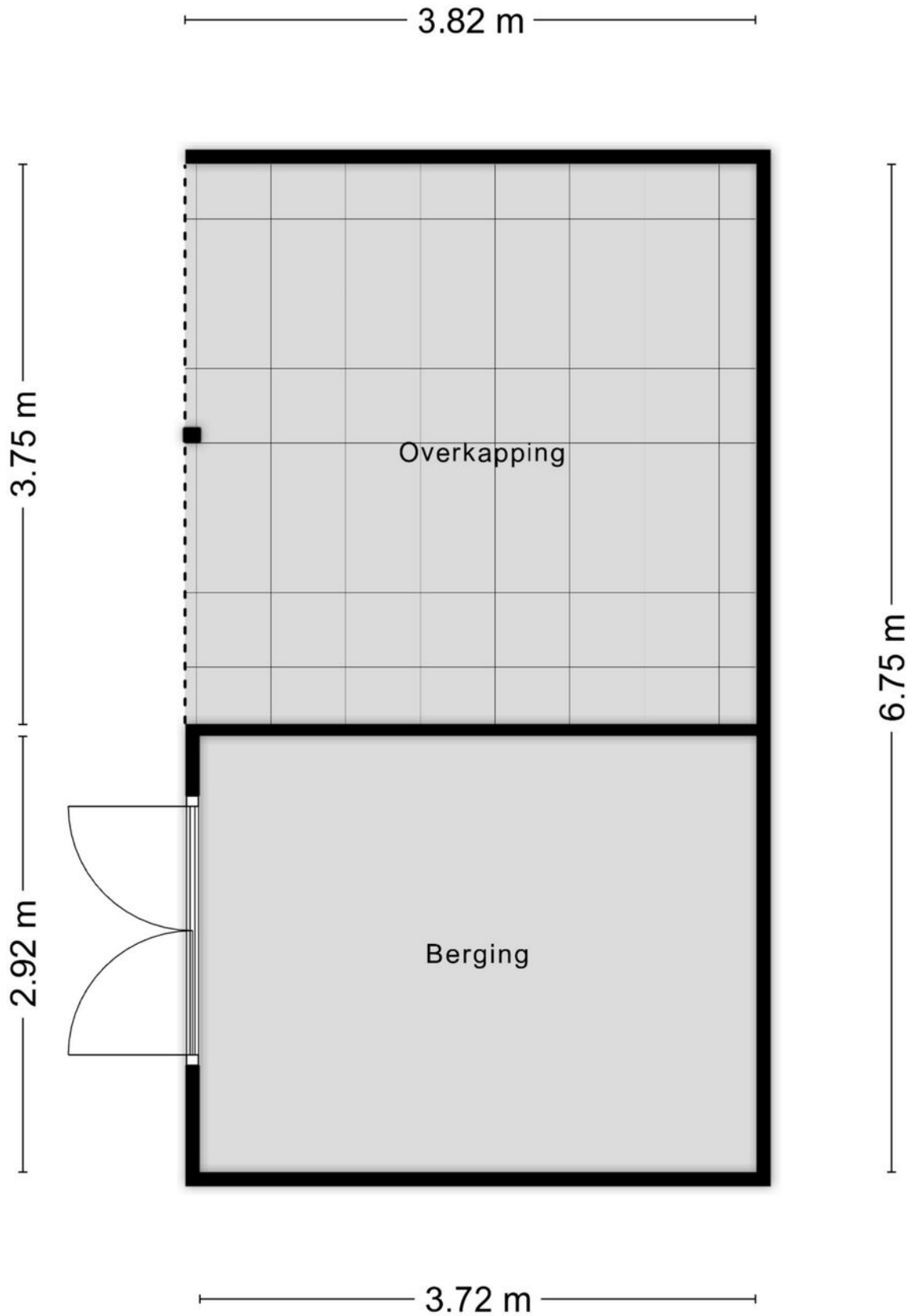
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: absoluut



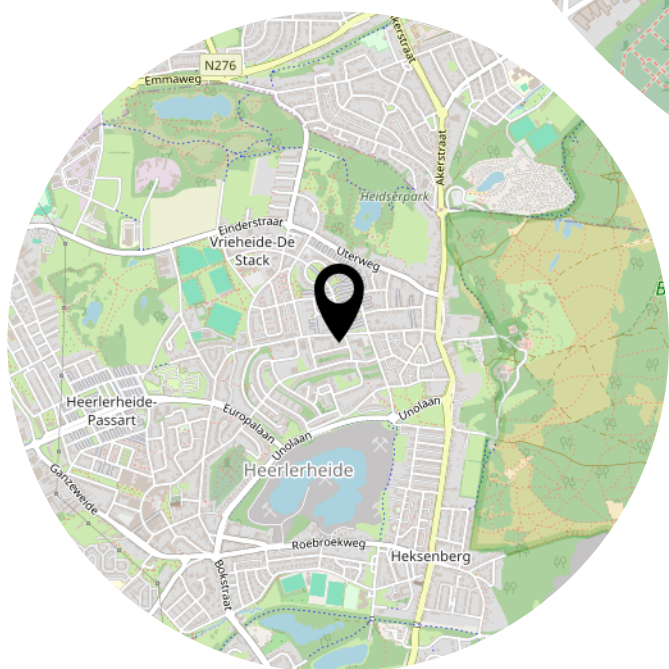
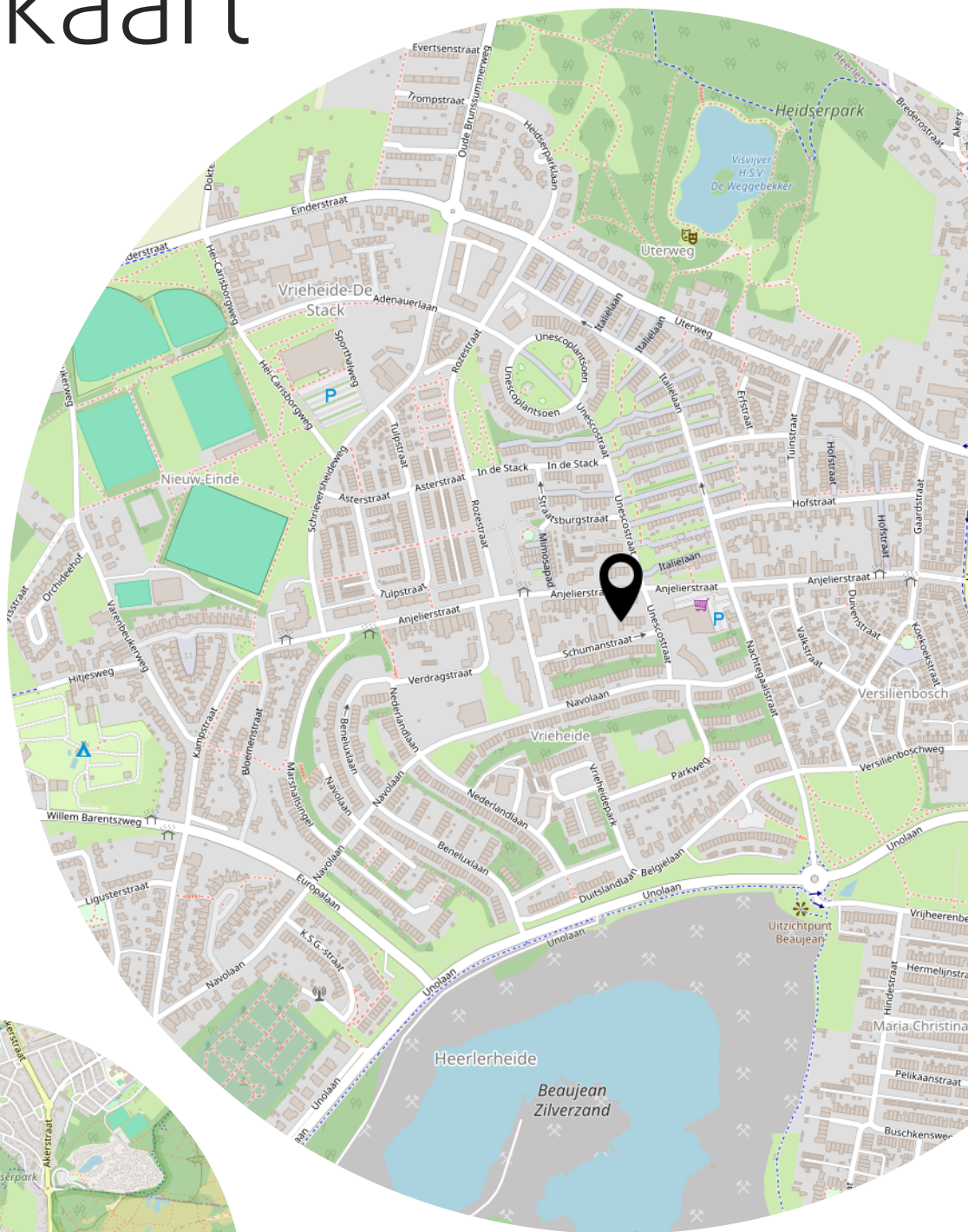
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heerlen	
—	Huisnummer	Sectie O	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3674	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

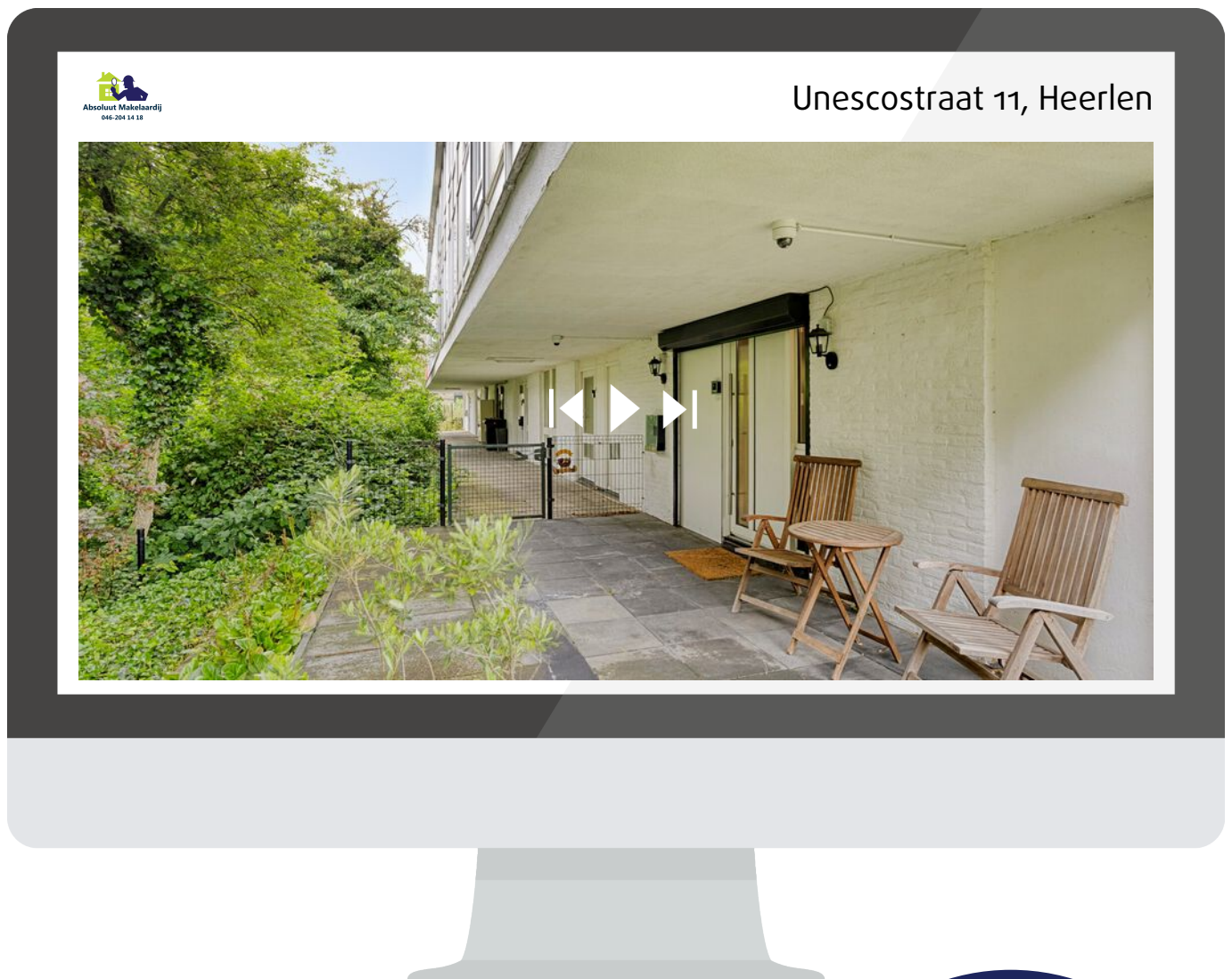
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

webpace.yisual.com/unescostraat11



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Heeft u interesse?



Absoluut Makelaardij

046-204 14 18

Parklaan 15
6131 KE Sittard

046-2041418
info@absoluutmakelaardij.nl
absoluutmakelaardij.nl