



Spechtstraat 2

Heerlen





Kenmerken

Vraagprijs:	€ 325.000,- k.k.
Soort:	Half vrijstaande woning
Kadastrale gegevens:	Heerlen B 5645
Bouwjaar:	2013
Woning oppervlakte:	98 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	16 m ²
Externe bergruimte:	22 m ²
Perceel oppervlakte:	271 m ²
Inhoud woning:	372 m ³
Energielabel:	B
Verwarming:	Elektrische boiler: Cv- Bosch Ironic (2024 - eigendom)
Aantal kamers:	4

Bijzonderheden:

- ♦ Drie slaapkamers
- ♦ Afzonderlijk thuishkantoor
- ♦ Ruime veranda direct aansluitend aan de woning
- ♦ Garage
- ♦ Eigen oprit met parkeergelegenheid
- ♦ Kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- ♦ Zonnepanelen aanwezig (14 stuks eigendom)
- ♦ Accu uit 2025 met een opslagcapaciteit van 11,5 kWh
- ♦ Airconditioning aanwezig
- ♦ Glasvezel aanwezig
- ♦ Zij-ingang via oprit
- ♦ Woning is van het gas af!

Comfortabel wonen met drie slaapkamers, een thuiskantoor, veranda, garage en van het gas af in Heerlen.

Aan de Spechtstraat 2 in Heerlen staat deze goed onderhouden halfvrijstaande woning met verrassend veel extra ruimte. Naast een lichte woonkamer en een ruime keuken beschikt de woning over een veranda, drie slaapkamers, een afzonderlijk thuiskantoor, kelder, zolder en een garage. Ook buiten heeft de woning veel te bieden, met een gezellig ingerichte achtertuin.

De woning is door de jaren heen op verschillende onderdelen aangepakt en ook op het gebied van energie zijn er mooie voorzieningen aanwezig. Zo beschikt de woning over kunststof kozijnen met HR++ beglazing, zonnepanelen en een thuisaccu uit 2025 met een opslagcapaciteit van 11,5 kWh. Ook is in 2025 een elektrische boiler geplaatst. De woning is volledig van het gas af. De compleet uitgevoerde keuken en de aangrenzende veranda zorgen voor extra wooncomfort. Het separate thuiskantoor aan de achterzijde is bovendien ideaal voor wie regelmatig vanuit huis werkt of graag een afzonderlijke ruimte heeft voor hobby of studie.

Spechtstraat 2 ligt in de Heerlense wijk Heksenberg. In de directe omgeving bevinden zich diverse dagelijkse voorzieningen, scholen en sportmogelijkheden. Ook de Brunssummerheide en Schrieversheide liggen op korte afstand, waardoor u vanuit huis snel de natuur opzoekt. Het centrum van Heerlen en omliggende plaatsen zijn goed bereikbaar en via de nabijgelegen uitvalswegen zijn onder meer Brunssum, Landgraaf, Kerkrade en Maastricht eenvoudig te bereiken.





Begane grond

Via de voortuin bereikt u de overdekte entree van de woning. De hal is afgewerkt met een donkere tegelvloer en geeft toegang tot de meterkast, het toilet, kelder, trap naar de eerste verdieping en de woonkamer. De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en is voorzien van een zwevend toilet.

De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een eettafel. De grote raampartij zorgt voor veel daglicht. De donkere wandpanelen en warme kleuraccenten geven de ruimte een sfeervolle uitstraling. De tegelvloer loopt door richting de keuken en zorgt voor een mooie eenheid op de begane grond.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime open keuken waar airco is voorzien. Deze is ingericht met met veel werk- en kastruimte. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4 pits inductiekookplaat, afzuigkap, AEG combi oven en Whirlpool heteluchtoven, koelkast en AEG vaatwasser.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de veranda, die duidelijk als extra leefruimte wordt gebruikt. Hier is volop plaats voor een grote eettafel. De glazen schuifwand over vrijwel de volledige breedte kan geheel of gedeeltelijk worden geopend, waardoor de veranda direct in verbinding staat met de achtertuin.

Achter de keuken bevindt zich daarnaast een afzonderlijke ruimte die momenteel als thuishokantoor is ingericht. Doordat deze kamer volledig is afgescheiden van de overige leefruimtes, is dit een fijne werkplek aan huis zonder hiervoor een van de slaapkamers te hoeven gebruiken. Uiteraard kan de ruimte ook worden ingericht als hobby-, speel- of studeerkamer.







Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een afzonderlijke bergruimte. De drie slaapkamers zijn goed van formaat en bieden voldoende ruimte voor een passende inrichting. Twee slaapkamers zijn voorzien van airconditioning en alle slaapkamers en de badkamer hebben rolluiken. De derde slaapkamer beschikt over ramen aan twee zijden en is ook geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer en geeft toegang tot de bergzolder door een vliezo-trap. De badkamer is volledig betegeld en ingericht met een douchecabine, een wastafelmeubel met bergruimte en een zwevend toilet. Het raam zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie. Daarnaast beschikt de badkamer over een infraroodradiator. Vanuit de overloop is tot slot een afzonderlijke bergruimte bereikbaar.







Tuin

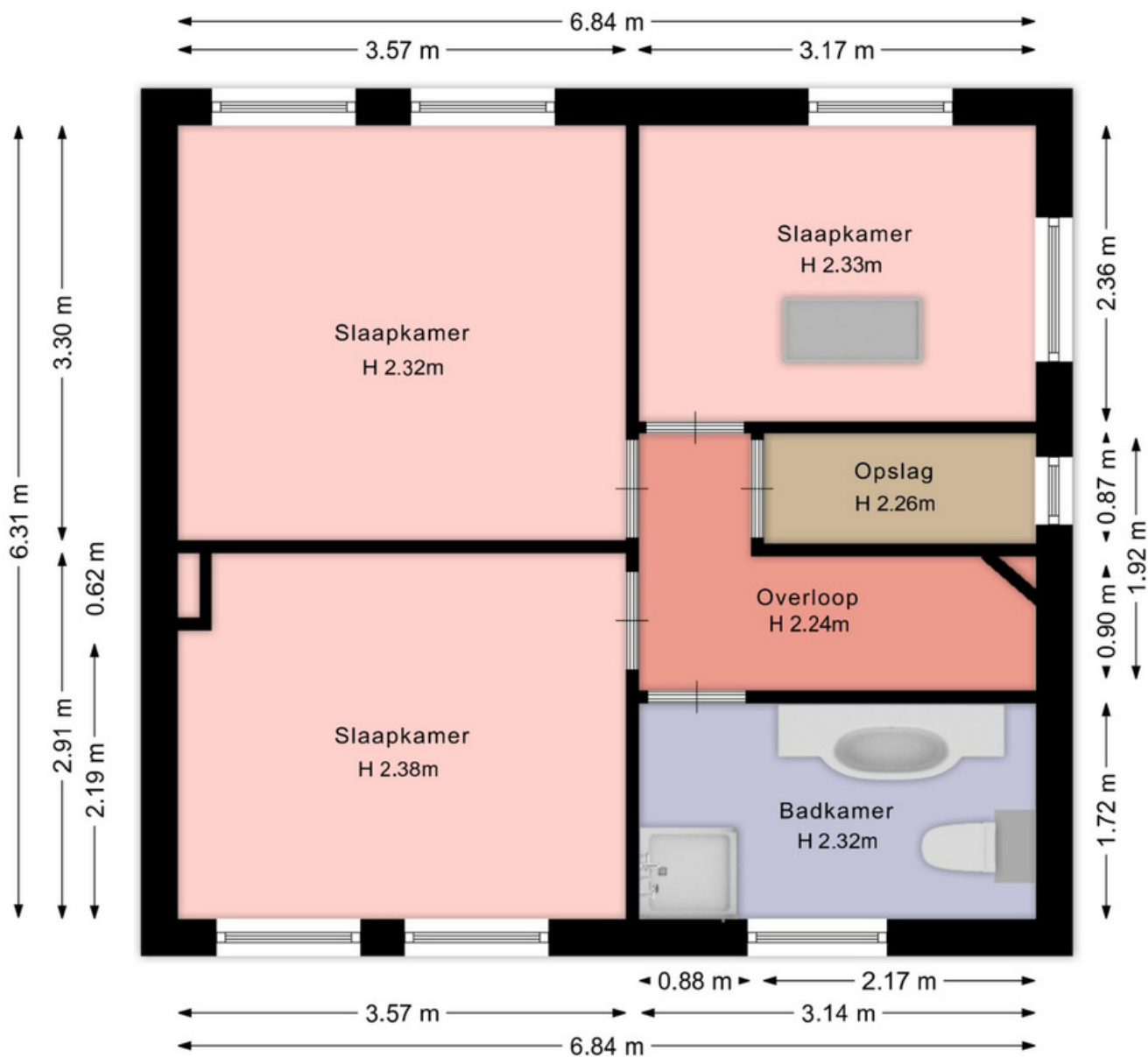
Vanuit de veranda loopt u direct de achtertuin in. De tuin is ingericht met een combinatie van terras, gazon en borders en biedt verschillende plekken om buiten te zitten.

Achter in de tuin staat een ruime overkapping met een heerlijk terras. Deze is open te schuiven om van de zon te genieten of juist te sluiten om schaduw te creëren. Een ideale plek om te barbecueën of loungen. Daarnaast is er een vrijstaande schuur voor fietsen, tuingereedschap en overige spullen. De garage is bereikbaar via de eigen oprit en biedt ruimte voor een auto en extra berg- of werkruimte. Vanuit de garage is tevens de achtertuin bereikbaar. Op de oprit kan op eigen terrein worden geparkeerd.

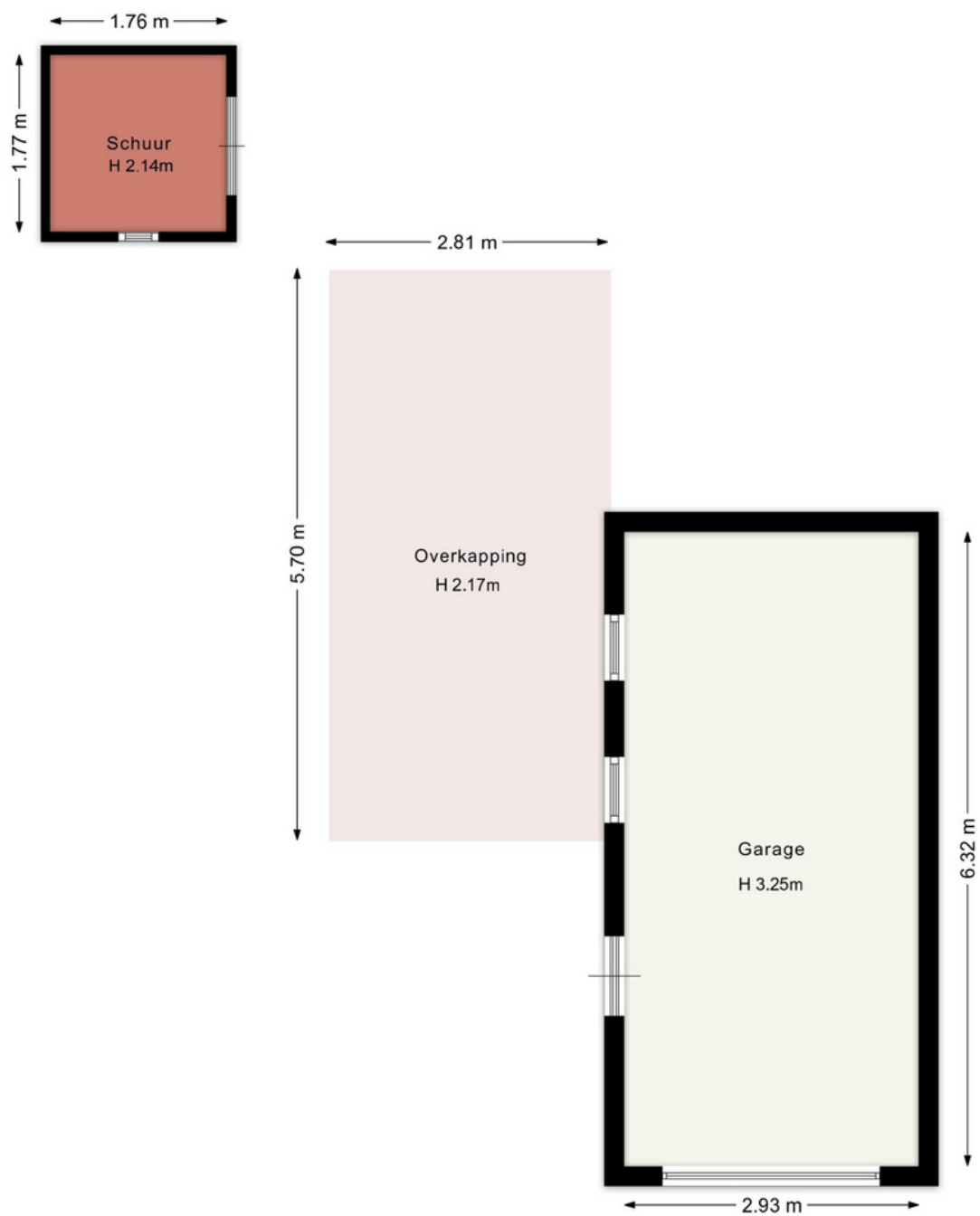




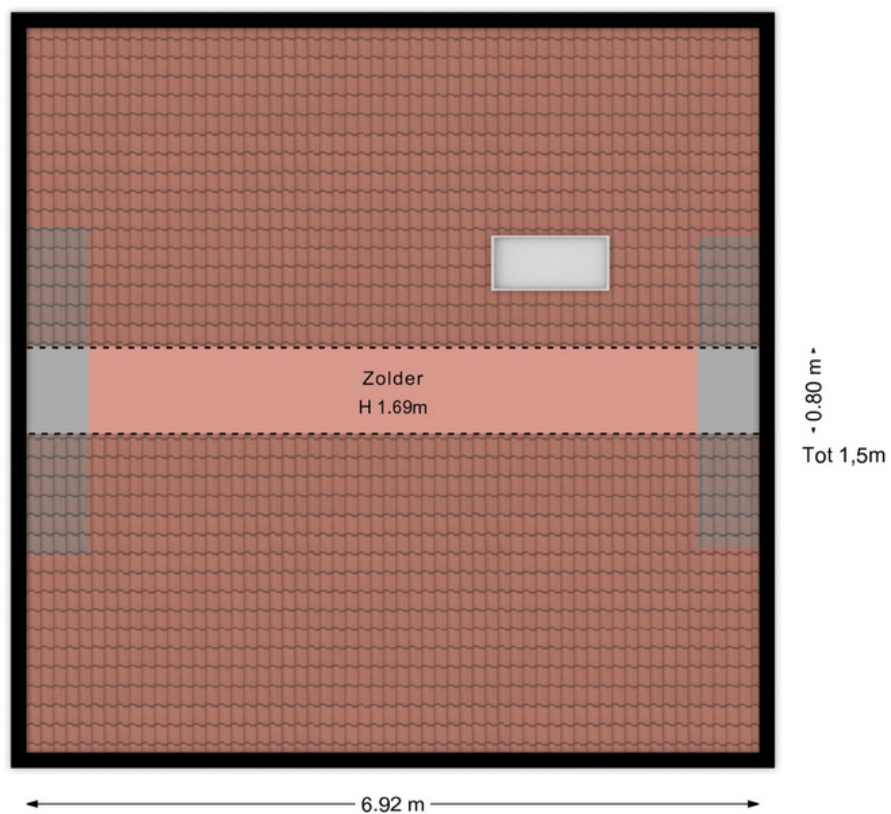
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



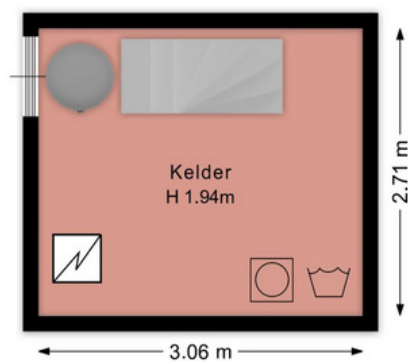
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heerlen

Sectie B

Perceel 5645

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 augustus 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.

Beste aspirant-koper,

De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren op het betreffende object.

Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan de in deze documentatie gebruikte maten en gegevens kan men geen rechten ontleen.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard géén financiële consequenties. Een aspirant-koper is vrij om, zo nodig indien gewenst, zijn eigen deskundige in te schakelen. Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor. Hiervoor kunt u contact met ons opnemen.

Graag ontvangt de verkopende partij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u vriendelijk dit even telefonisch of schriftelijk aan ons kantoor door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Al onze werkzaamheden worden verricht in overeenstemming met branchevereniging Vastgoed Nederland.

Een eventuele overeenkomst kan alleen tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt, zodra koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst. De koper dient binnen 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen. Koper wordt gelegenheid gegeven een bouwkundige keuring te (laten) verrichten om een goed inzicht te verkrijgen aangaande het object.

Aan de hand van deze brochure hopen wij dat u zich een beeld kunt maken van deze woning. Niets gaat echter boven een bezoek ter plekke met onze makelaar. Heeft u nog vragen of wilt u een afspraak om deze woning te bezichtigen, neem dan gerust even contact met ons op.

Uiteraard kunt u van ons een vrijblijvend advies krijgen op het gebied van verkoop van uw eigen huis en/of een financieel advies betreffende een hypotheek, wij vinden dat deze service er gewoon bij hoort en met de verkregen informatie kunt u altijd uw voordeel doen. Wij staan iedere werkdag van 09:00 – 17:00 uur voor u klaar!!

Erwin op den Camp, Jody Bouchez, Yves Schlösser, Remco Rademakers, Monique Vanhangel en Chantal van Doezelaar.

Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen
tel.: 046 - 870 10 87

info@odcvastgoed.nl
www.odcvastgoed.nl



This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

