Brandsma Vastgoed
Akerstraat 36
6411 HB Heerlen

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



# DE HEUGDEN 48
## HEERLEN

VRAAGPRIJS **€ 229.000 K.K.**

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**
90 m²

**PERCEELOPPERVLAKTE**
0 m²

**INHOUD**
278 m³

**TYPE WONING**
appartement

**BOUWJAAR**
1980

**ISOLATIE**
muurisolatie, dubbel glas

**AANTAL KAMERS**
3

**VERWARMING**
stadsverwarming

**AANTAL SLAAPKAMERS**
2

**ENERGIELABEL**
A

# OMSCHRIJVING

Omschrijving:

Aan de rand van het centrum van Heerlen nabij het Centraal station op de derde etage gelegen appartement met twee slaapkamers en een royaal balkon. De inbouwkeuken is voorzien van de volgende apparatuur: een inductiekookplaat en een vaatwasser. Verwarming en warmwatervoorziening door middel van stadsverwarming. De kozijnen zijn van hout met dubbele beglazing en elektrische screens. Winkels, scholen, sportaccommodaties, bossen en diverse verbindingswegen zijn in de korte omtrek te vinden.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Centrale hal, afsluitbaar portiek, camera/intercom, lift-installatie.

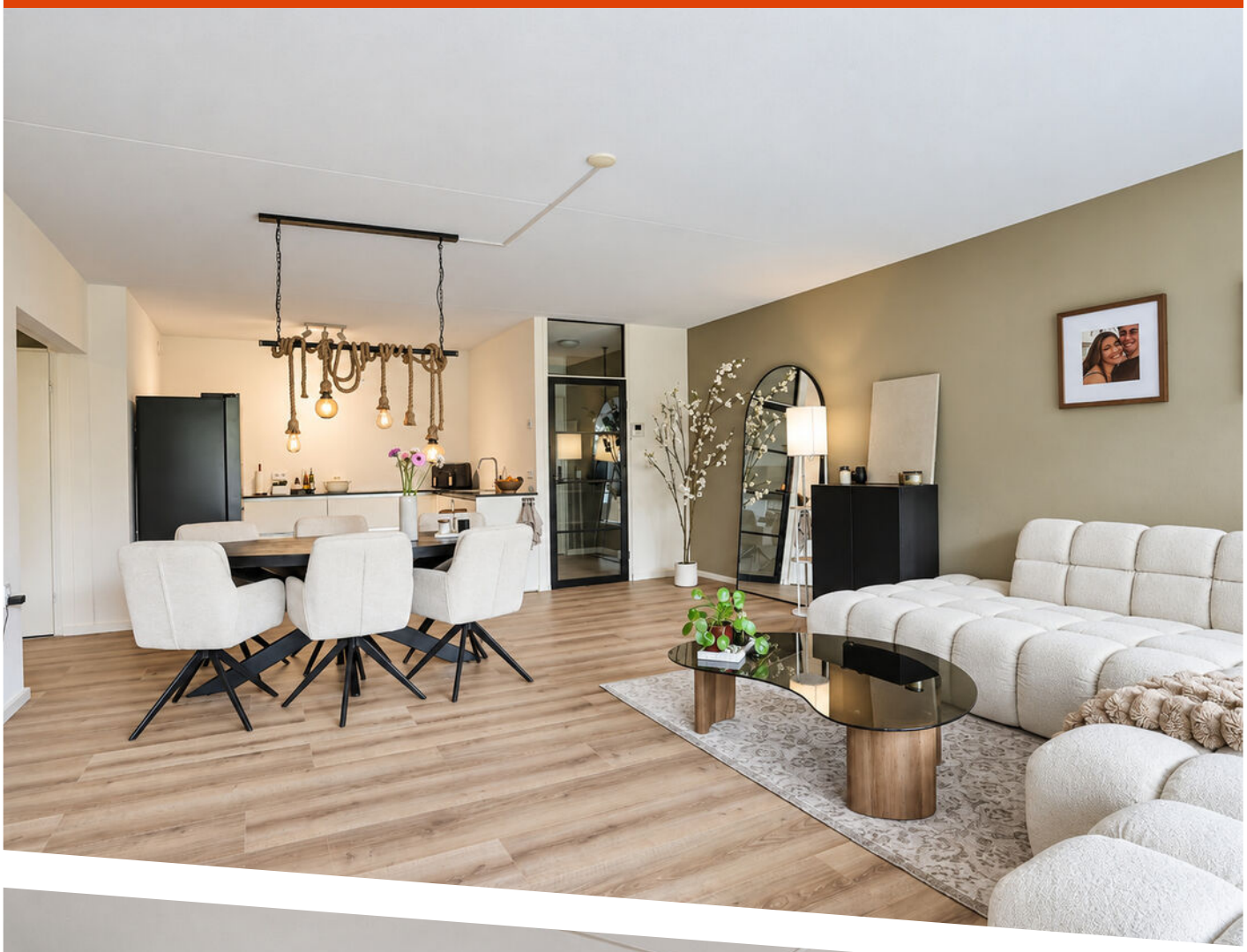
Derde etage:

Meterkast.

Hal/entree, woonkamer met airco unit en openkeuken met diverse inbouw apparatuur, royaal balkon, hal, hangtoilet met fonteintje, badkamer met wastafelmeubel en een douchecabine; 2 slaapkamers, bijkeuken met wasmachine aansluiting, stadsverwarmingsunit en deur naar de centrale hal.

Bijzonderheden:

- Aanvaarding in onderling overleg.
- Bijdrage VVE is maandelijks € 325,--, inclusief water.
- De woning is instapklaar.
- Bouwjaar van het complex is 1980.
- Het balkon is op het noord/westen gelegen.
- Geen verhoogd funderingsrisico (A,B,C).
- Het complex is voorzien van een centraal afzuigsysteem.



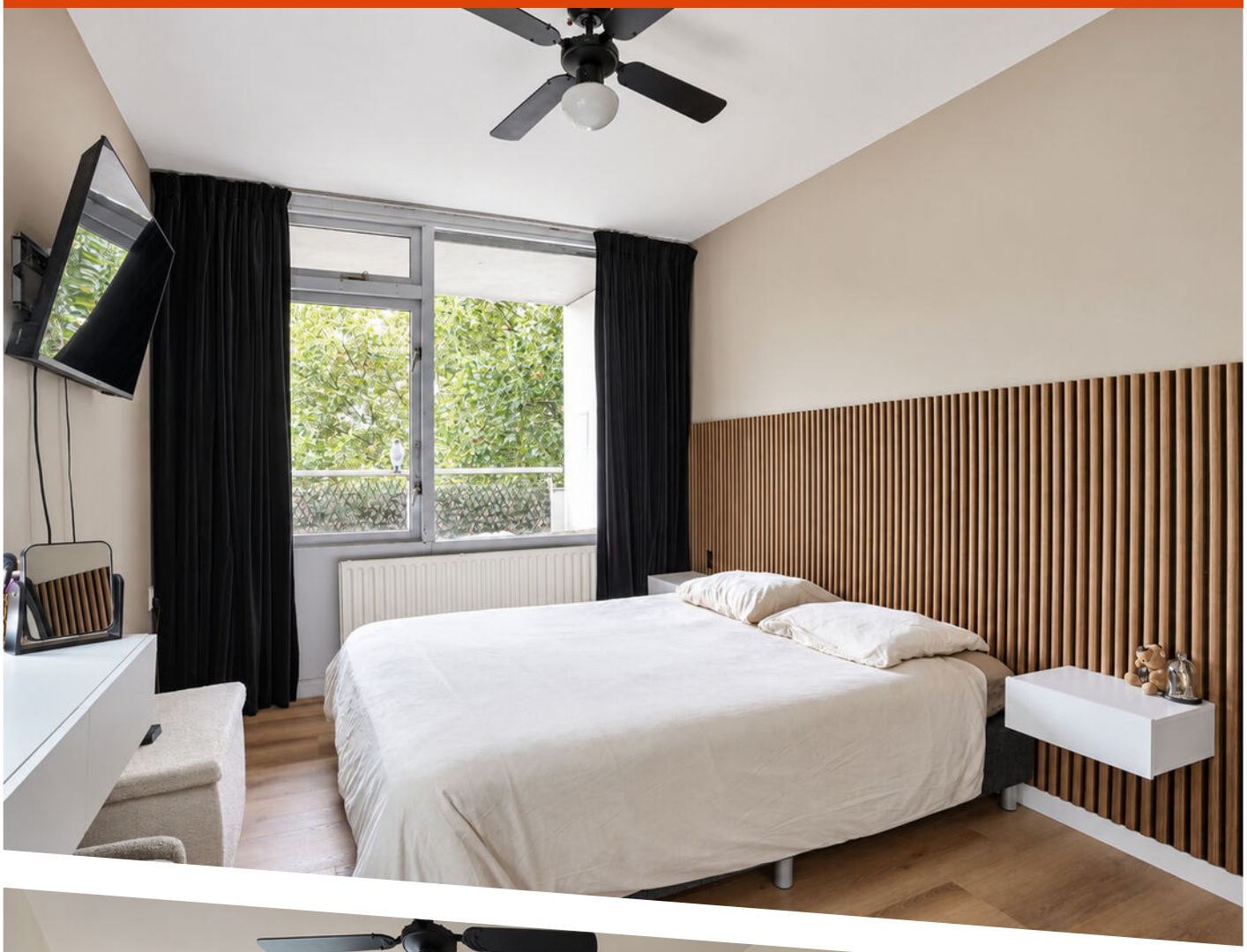














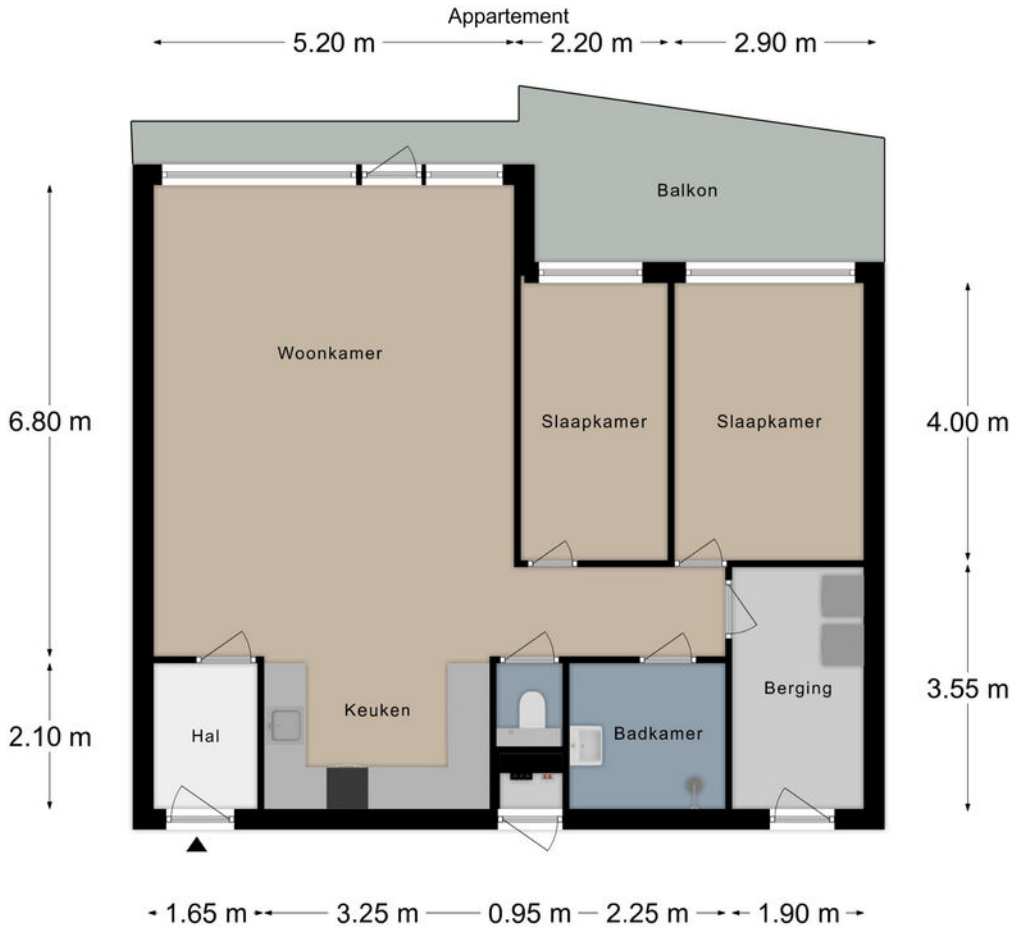




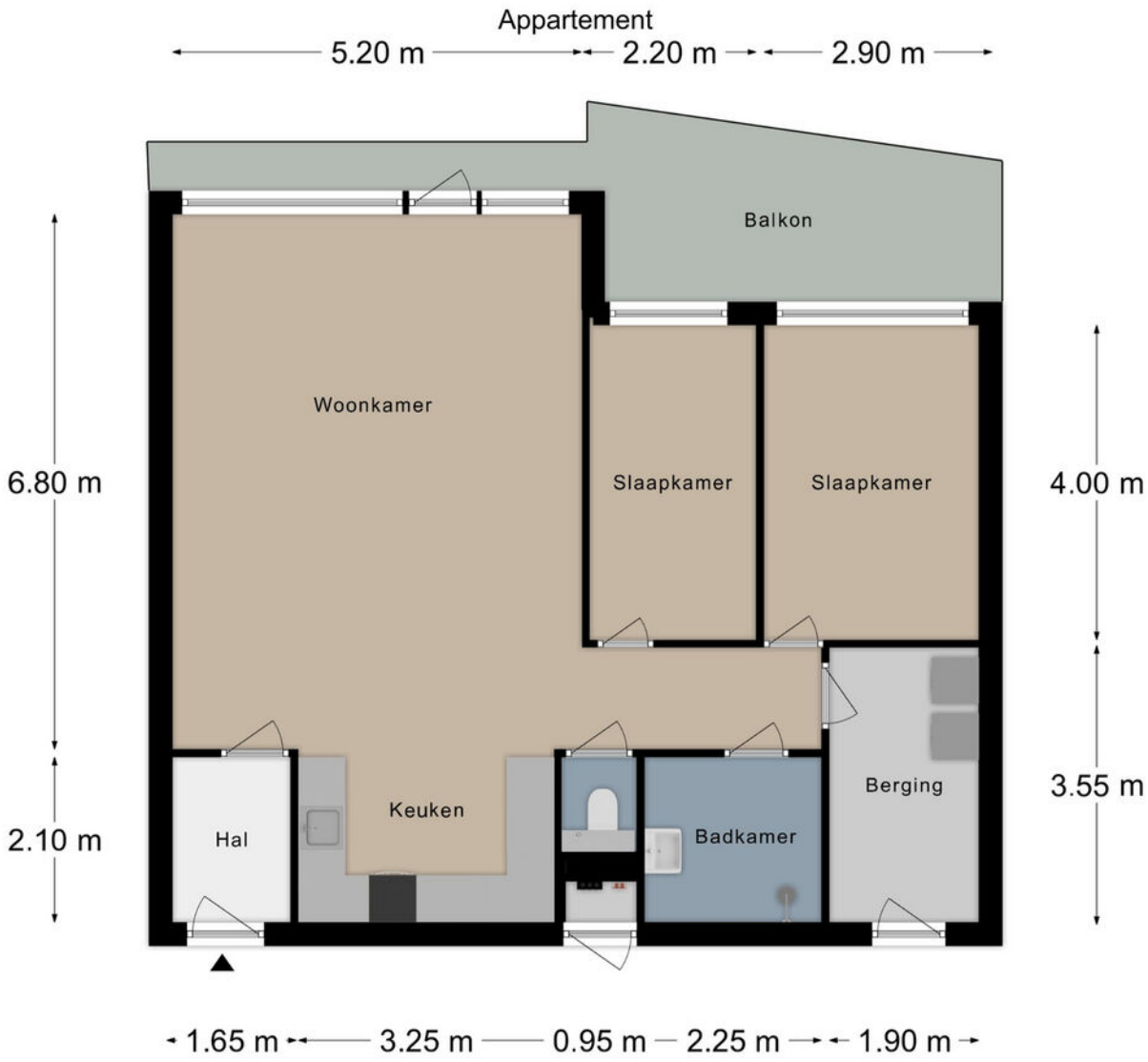

THERME








# PLATTEGROND

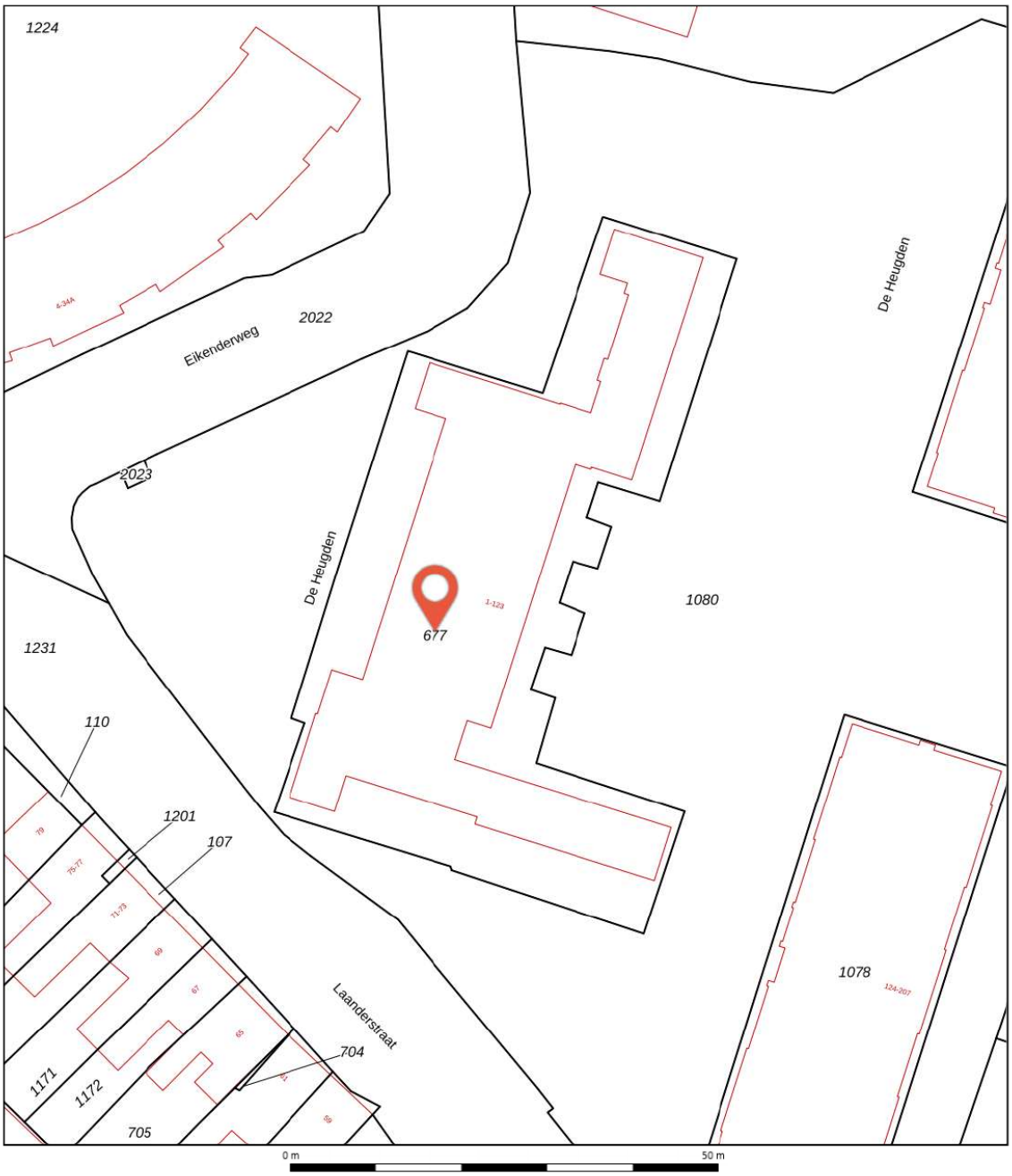



# PLATTEGROND

13-8-2026

Kadastrale kaart van De Heugden 48, 6411DL Heerlen

Referentie: W6411DL48_2

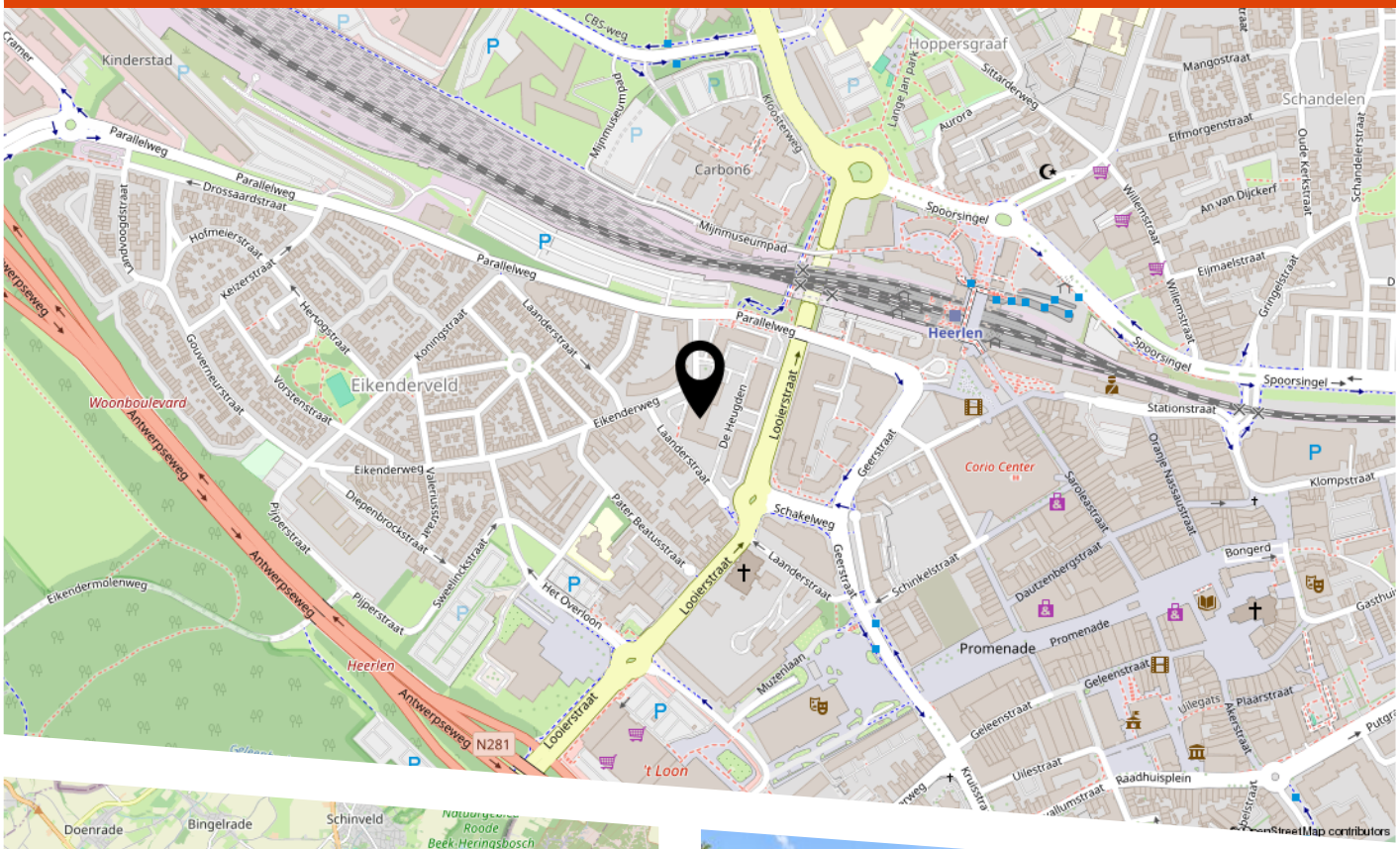


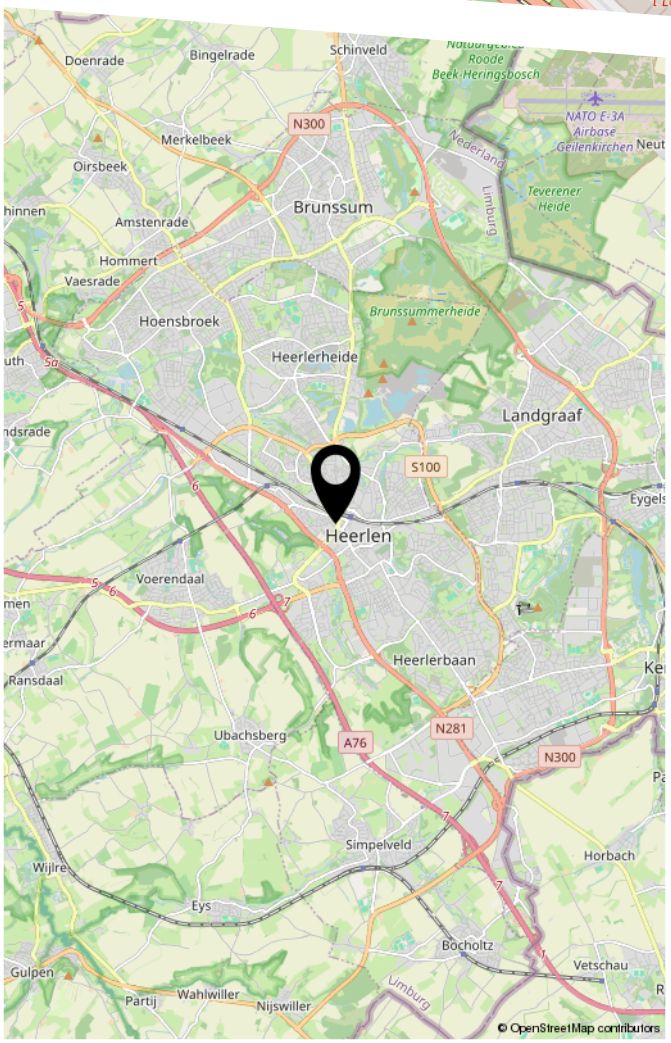

| | | | |
|---|---|---|---|
| *677* | Perceelnummer | Kadastrale gemeente: | Heerlen |
| *48* | Huisnummer | Gemeentecode: | HLN01 |
| | Vastgestelde kadastrale grens | Sectie: | L |
| | Voorlopige kadastrale grens | Perceelnummer: | 677 |
| | Administratieve kadastrale grens | Perceelgrootte (m2): | 2.360 |
| | Bebouwing | | |
| | Overige topografie | | |

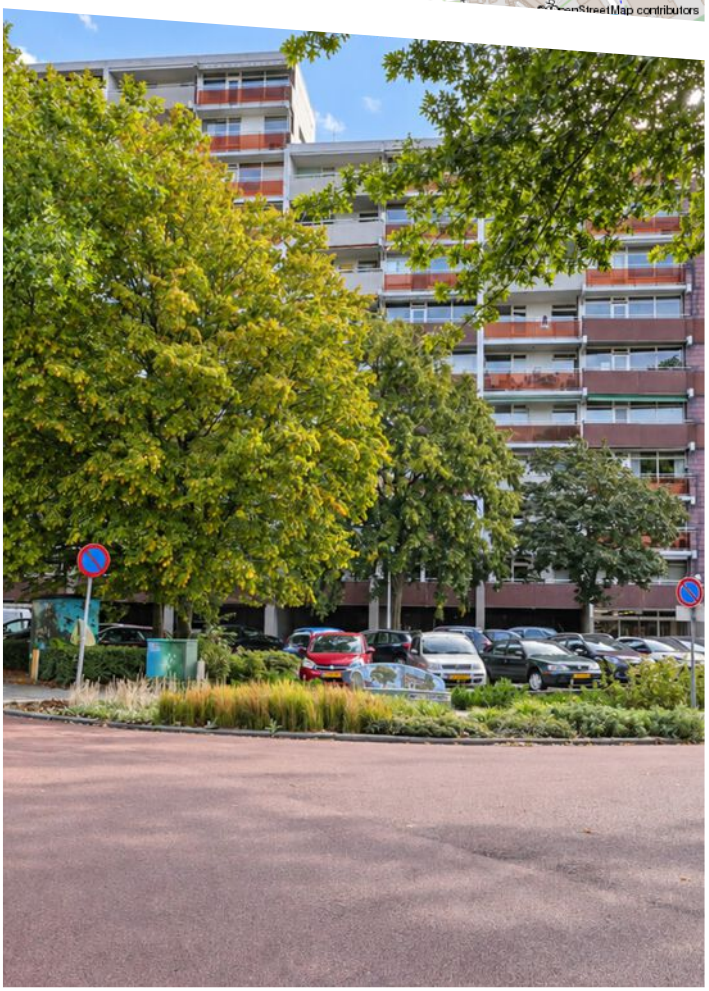
Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. **Dit document is gegenereerd op 13-8-2026 12:48.**

# KADASTRALE KAART

# LOCATIE OP DE KAART



# BRANDSMA VASTGOED; WIJ HELPEN U GRAAG MET

**VERKOOPBEGELEIDING**
**Wilt u uw woning verkopen? Dan kunnen wij helpen als verkoopmakelaar.**

Bij verkoop is het van groot belang dat uw woning zo snel mogelijk en voor de beste prijs verkocht wordt. Wanneer u ons de verkoop van uw huis laat verzorgen willen wij u vooral zoveel mogelijk ontzorgen. We begeleiden u graag bij elke stap in het verkoopproces en willen dit zo inzichtelijk mogelijk voor u maken.

**AANKOOPBEGELEIDING**
**Bent u op zoek naar een nieuwe woning? Dan kunnen wij helpen als aankoopmakelaar.**

Na inventarisatie van uw woonwensen kunnen wij gericht gaan zoeken. Samen gaan we vervolgens de woning bezichtigen. Wij weten welke vragen te stellen en voeren namens u de onderhandelingen. Wij hebben de juiste ervaring om te weten hoe de lokale markt in elkaar steekt en om u advies te geven over het bod.

**TAXATIE**
**Heeft u een (NWWI) taxatie nodig? Brandsma Vastgoed kan deze woningtaxatie voor u uitvoeren.**

Wij zijn gespecialiseerd in welke mogelijke taxatie voor uw woning dan ook. Nadat wij uw woning hebben getaxeerd, kunt u binnen een paar dagen een professioneel taxatierapport verwachten. Deze is overzichtelijk, duidelijk en gevalideerd door het NWWI (Nederlands Woning Waarde Instituut).

**TENSLOTTE**

Voor al onze diensten geldt dat wij persoonlijk betrokken zijn. Wij werken in een klein team en hebben daardoor korte lijnen waardoor wij snel kunnen reageren en informeren.

Wij zijn altijd bereikbaar voor onze opdrachtgevers en geïnteresseerden, ook ’s avonds en in de weekenden. Bel gerust: 045- 571 35 51 of 06-22 96 40 94

Met vriendelijke groet, Geert & Anja Brandsma



# 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.

## SCHRIFTELIJKHEIDSVEREISTE
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 opgaaf 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.

## ZEKERHEIDSSTELLING
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 officeel wordt overgedragen bij de notaris. Dit gebeurt in het bijzijn van de verkoper en diens makelaar.

## DISCLAIMER FUNDERINGSRISICO-INDICATOR
Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

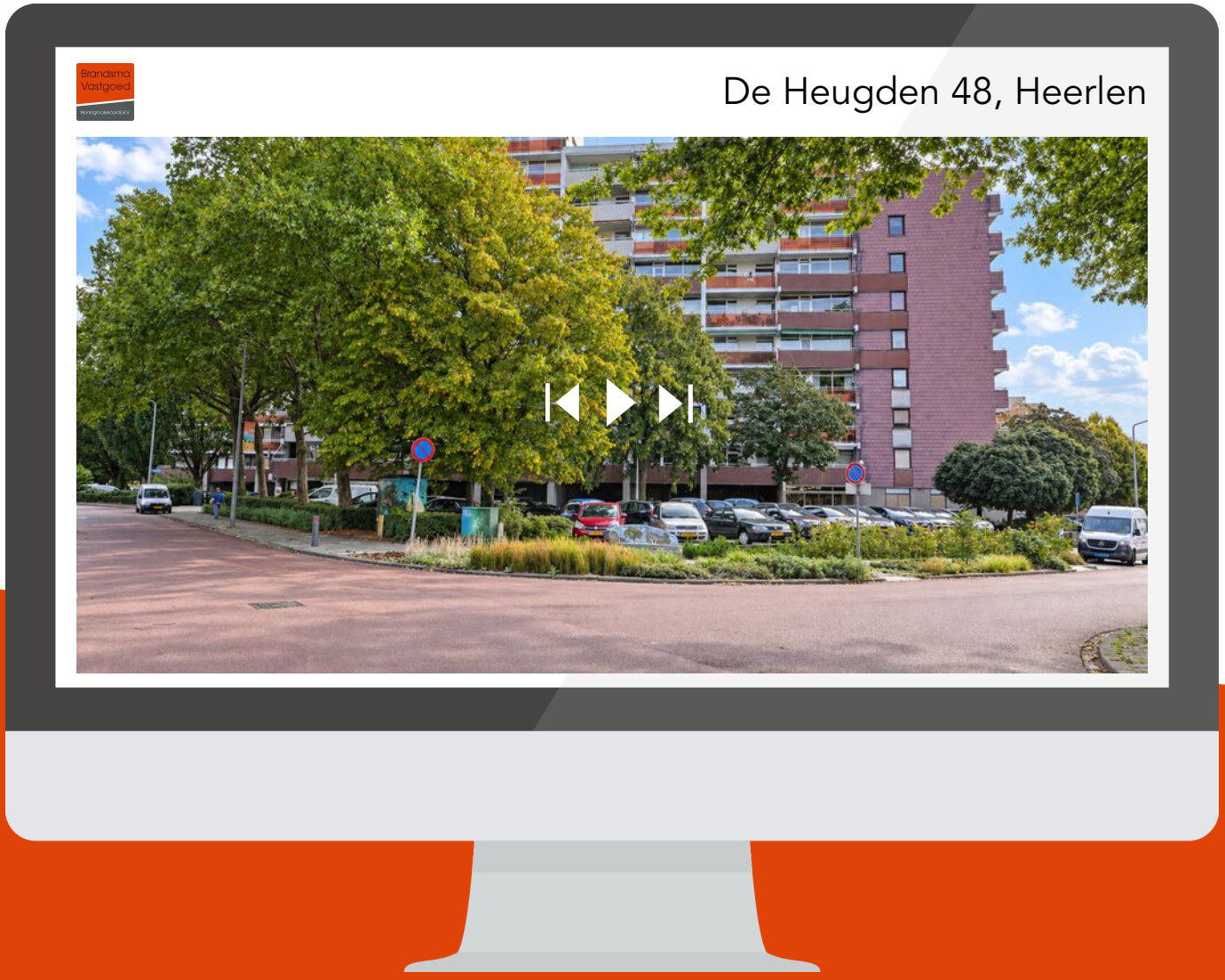
## NVM
Brandsma Vastgoed Woningmakelaardij B.V. is lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen.

GEGEVENS BRANDSMA VASTGOED
Brandsma Vastgoed Woningmakelaardij B.V.
Akerstraat 36 – 6411 HB Heerlen
Tel. 045 -571 35 51
www.brandsma-vastgoed.nl

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

# AANTEKENINGEN

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!




Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

Brandsma Vastgoed
Woningmakelaardij B.V.

# 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

NVM