

TE KOOP



Geerlinglaan 10, Heerlen

Vraagprijs € 550.000 K.K.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs



Kenmerken

Bouwjaar
2008

Woonoppervlakte
163m²

Perceeloppervlakte
520m²

Inhoud
685m³

Aantal Slaapkamers
4

Verkoopprijs
Vraagprijs € 550.000 K.K.

Energie label



Over deze woning

Zorgeloos, duurzaam en exclusief wonen in Heerlen: Welkom thuis op de Geerlinglaan 10!

Bent u op zoek naar een instapklare, vrijstaande woning waar luxe, ruimte en modern wooncomfort naadloos samenkomen? Zoek dan niet verder. Wij presenteren met trots deze prachtige, uitstekend geïsoleerde gezinswoning aan de Geerlinglaan 10 te Heerlen. Gelegen op een geliefde en rustige locatie, biedt dit object alles wat de kritische koper wenst: van een riante leefkeuken met kookeiland tot een zeer vooruitstrevend, duurzaam energiesysteem.

Met passie en oog voor detail presenteren wij u een woning waar u gegarandeerd fijn én tegen de allerbeste condities woont!

Duurzaamheid & Comfort ten top (Energie label A++): Bij binnenkomst valt direct de hoge mate van afwerking en het oog voor detail op. De huidige eigenaren hebben fors geïnvesteerd in de toekomstbestendigheid van de woning. Met een uiterst gunstig energielabel is deze woning helemaal klaar voor de toekomst. Het object is uitgerust met een moderne, energiezuinige Daikin / Intergas HREco hybride warmtepomp (2022) en maar liefst 20 zonnepanelen. Dankzij de hoogwaardige houten kozijnen met HR++ glas (2008) en de rolluiken rondom geniet u hier het hele jaar door van een perfect binnenklimaat, optimale privacy en extreem lage energielasten.



Leuk om te weten:

- Bouwjaar: 2008 (conform BAG);
- Verkeert in uitstekende staat en biedt een bovengemiddeld royale leefruimte voor de straat;
- Woonoppervlakte ca.163 m²;
- Perceel 378 m² (conform kadaster);
- Prachtige vrijstaande woning op een toplocatie in Heerlen;
- Toekomstbestendig en energiezuinig met een groen energielabel;
- Voorzien van 20 zonnepanelen en een hybride warmtepomp (2022);
- Volledig geïsoleerd: Houten kozijnen met HR++ glas (2008) en overal rolluiken;
- Luxe afwerking met leefkeuken (kookeiland), vloerverwarming en massagedouche;
- Vaste trap naar de multifunctionele 2e verdieping met witgoed aansluiting;
- Ruime garage met elektrische poort en een aparte achterom naar de tuin.

Begane grond:

De royale ontvangsthall met meterkast en een modern, separaat designtoilet (voorzien van een fonteintje) biedt toegang tot de royale leefruimte. De gehele begane grond is drempelloos afgewerkt met een stijlvolle tegelvloer, die uiteraard behaaglijk warm aanvoelt dankzij de comfortabele vloerverwarming.

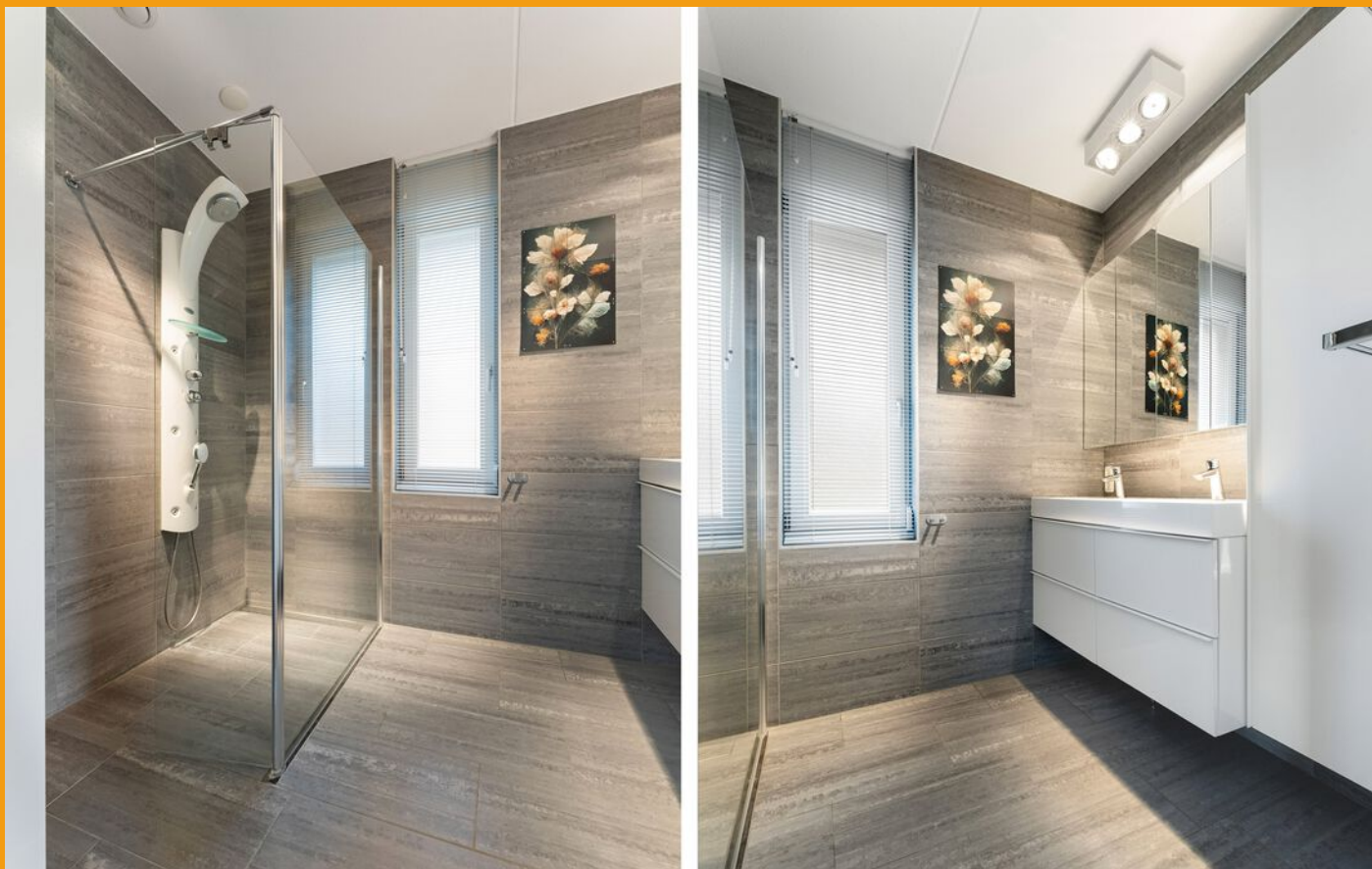
Het absolute pronkstuk van het huis is de riante leefkeuken met een prachtig kookeiland. Deze hoogwaardige designkeuken is een droom voor elke kookliefhebber en is van alle gemakken voorzien, waaronder een halogeenkookplaat, vaatwasser, koelkast, separate diepvries, combi-oven en een praktische kokend waterkraan voor direct comfort. De royale living geniet van veel natuurlijk licht. De dubbele openslaande deuren in de achtergevel halen het buitenleven naar binnen en bieden direct toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

Via de trapopgang bereikt u de eerste verdieping, welke volledig is voorzien van een strakke, onderhoudsvriendelijke grindvloer.

De overloop biedt toegang tot:

- 3 royale slaapkamers met een prettige lichtinval en uitgerust met rolluiken.
- Een praktisch separaat tweede toilet met een eigentijdse afwerking.
- De luxe, geheel betegelde badkamer. Een oase van rust, compleet ingericht met een dubbele wastafel, een ruime inloophdouche én een comfortabele massagedouche voor het ultieme wellnessgevoel.



Tweede verdieping:

Middels een vaste trap bereikt u de volwaardige en verrassend ruime tweede verdieping. Dankzij de grote raampartijen (eveneens uitgerust met rolluiken) geniet deze ruimte van een schitterende lichtinval. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer echter deze verdieping leent zich uitstekend voor het realiseren van nog eens een vijfde slaapkamer, een exclusieve thuiswerkplek of een royale hobbyruimte.

Tevens bevindt zich hier de opstelling voor de mechanische ventilatie, de hybride warmtepomp en zijn hier de witgoed aansluitingen handig gesitueerd.

Buitenleven & Garage:

De rondom gelegen, verzorgde en zonnige tuin beschikt over een apart tuinhuis (ideaal voor tuingereedschap en kussens) en een handige buitenkraan. Dankzij de separate achterom is de tuin ook via de zijkant eenvoudig en veilig toegankelijk. Vanuit de tuin heeft u tevens een directe loopdeur naar de ruime garage. De garage beschikt over een elektrische kantelpoort, een eigen wateraansluiting en biedt volop ruimte voor uw auto, fietsen en extra opslag.

Schriftelijkheidsvereiste:

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 rechts- geldig.

De gebruikelijke waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook verkoper wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend (schriftelijkheids vereiste).

Disclaimer:

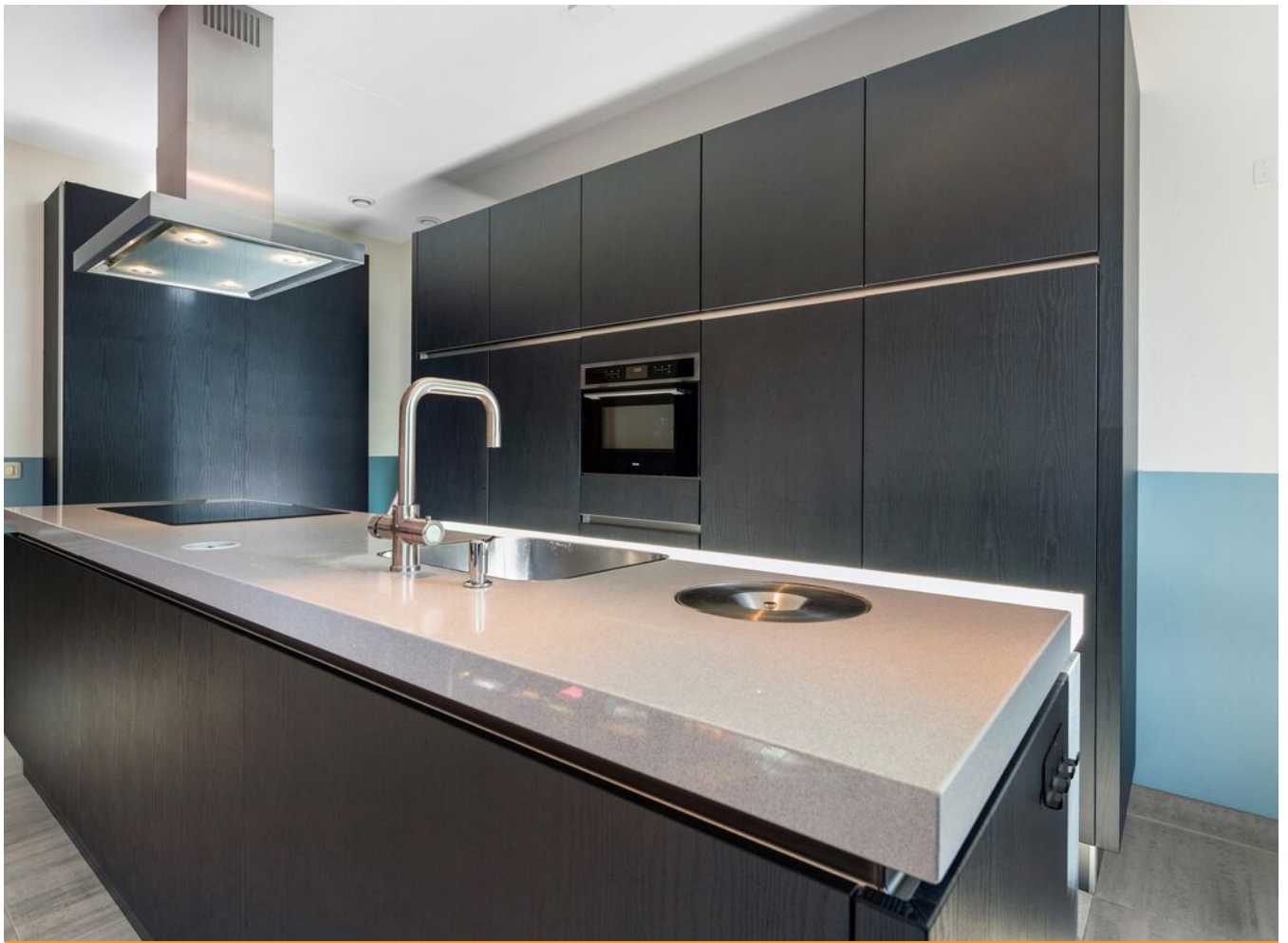
Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeenkomt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen, en wordt de woning in deze feitelijke situatie/staat verkocht. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.

Uw makelaar Ray van der Venne nodigt u graag uit voor een bezichtiging.































Plattegrond

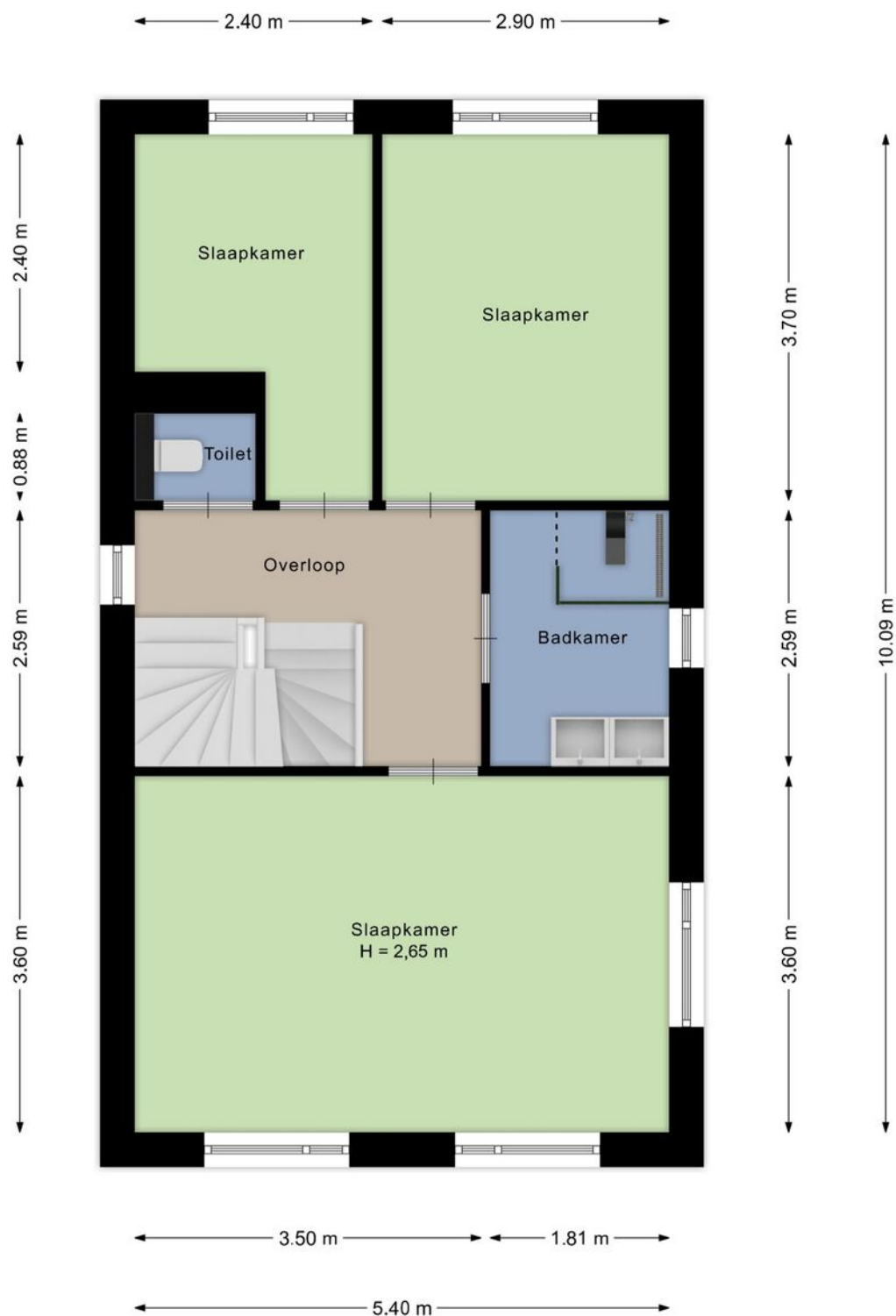
Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
@WoonpiX www.woonpix.nl

Plattegrond

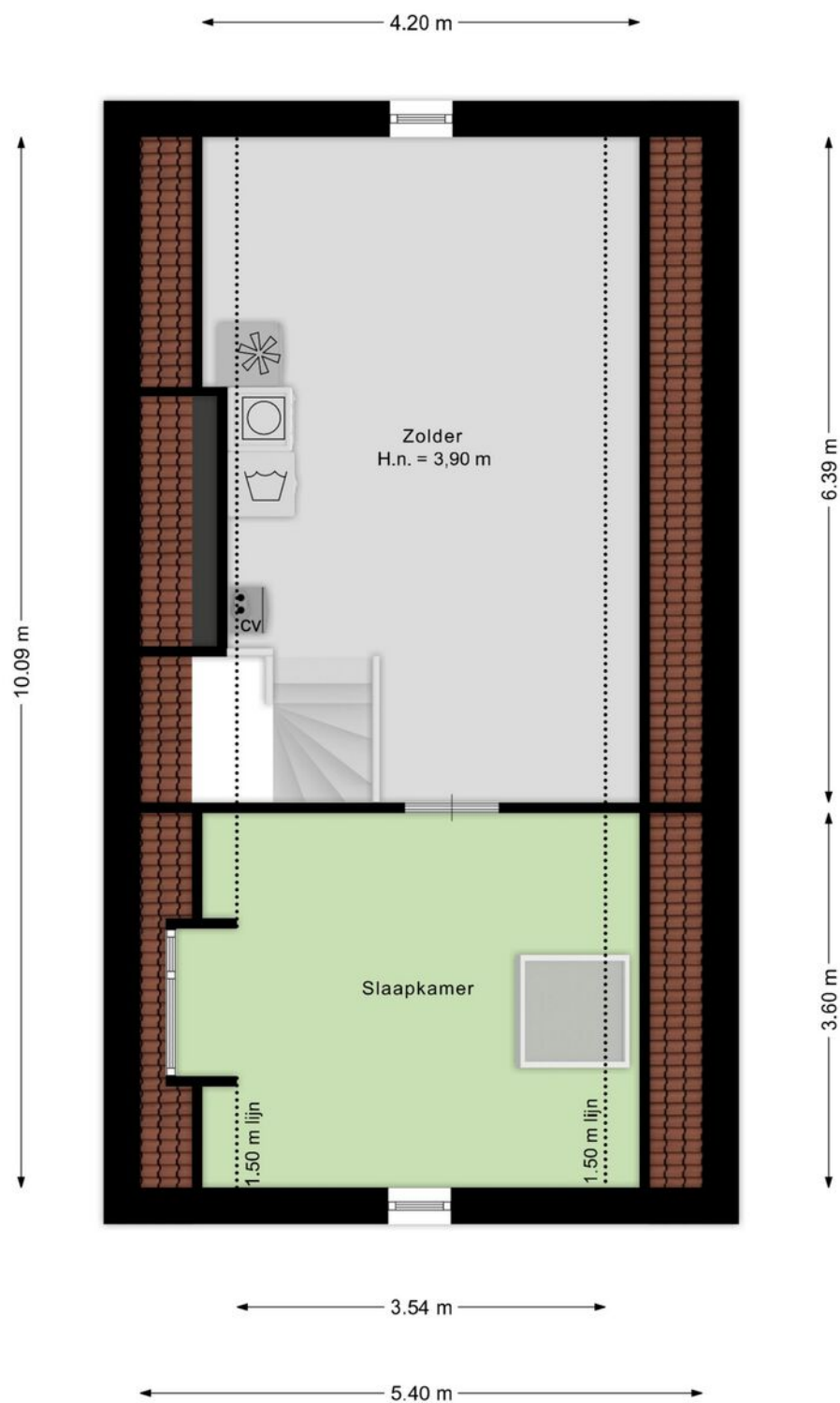
Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
@WoonpiX www.woonpix.nl

Plattegrond

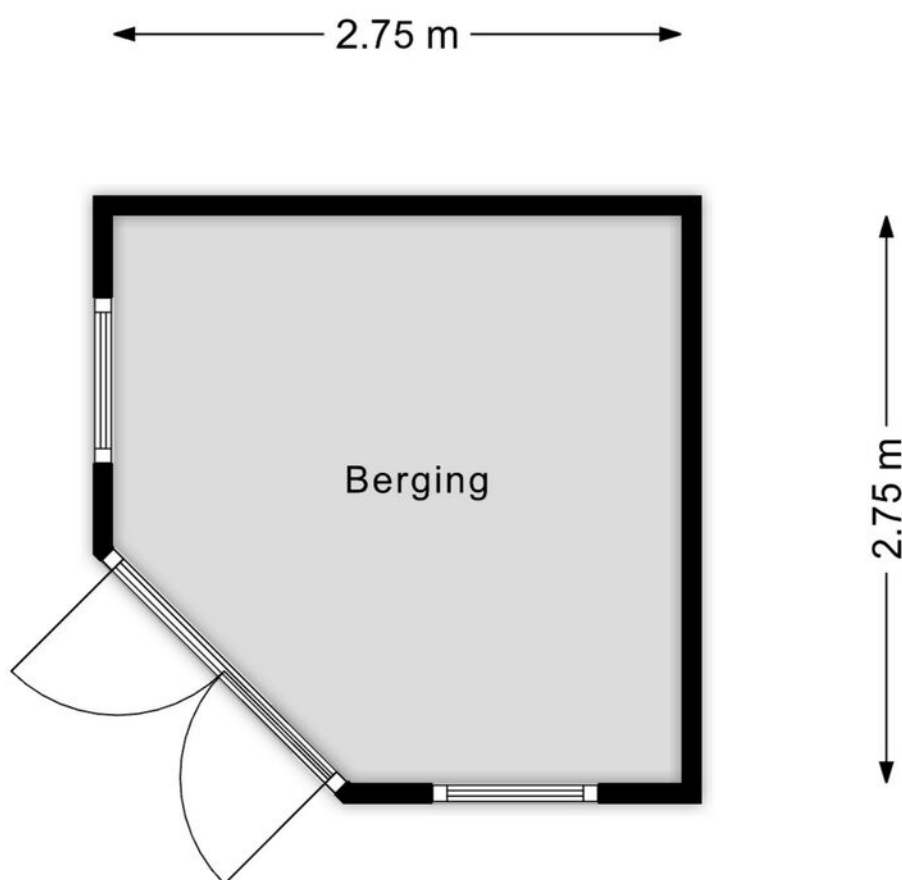
Bekijk hieronder de plattegrond van de 2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
@WoonpiX www.woonpix.nl

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de berging



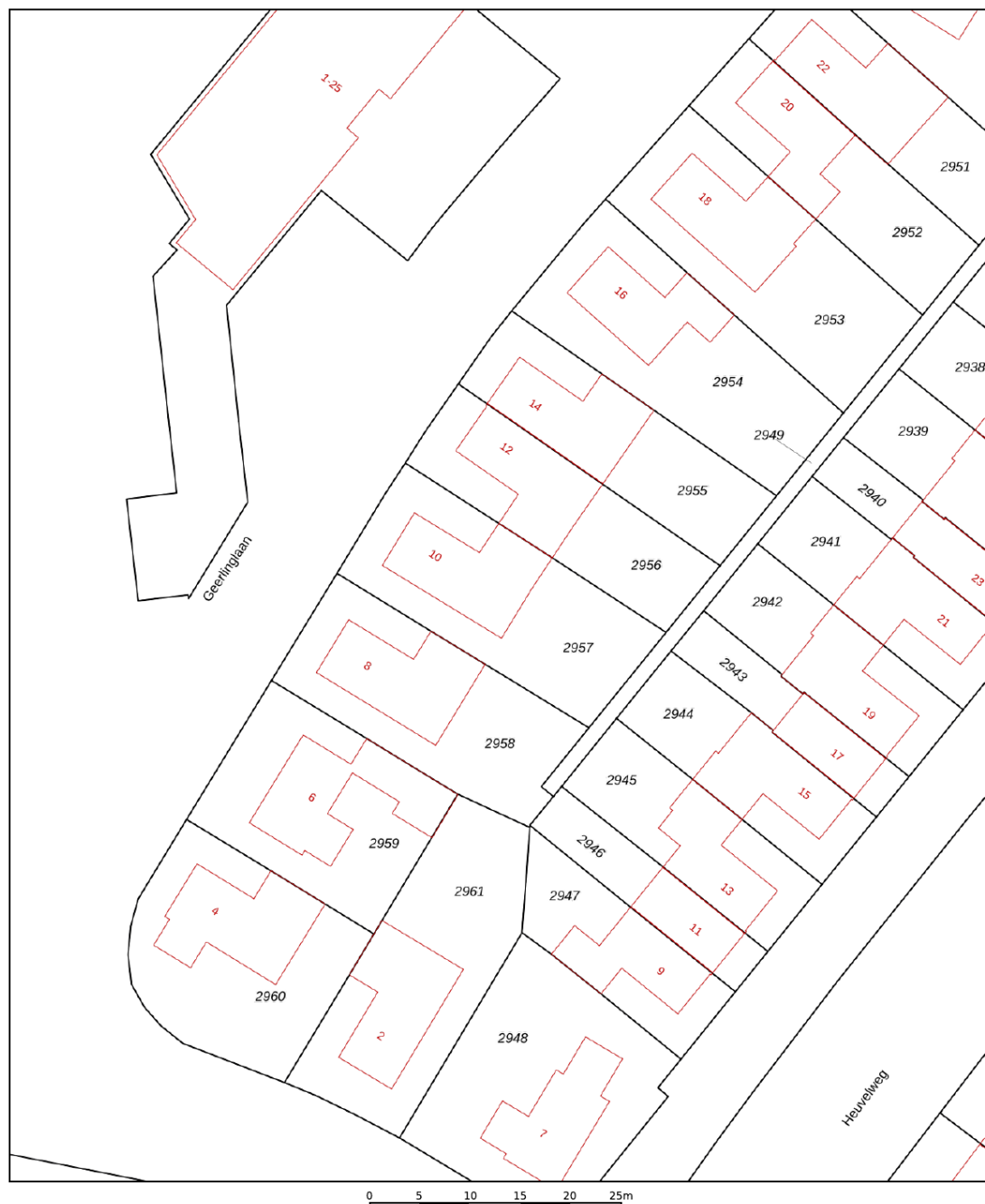
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
@WoonpiX www.woonpix.nl

Kadaster

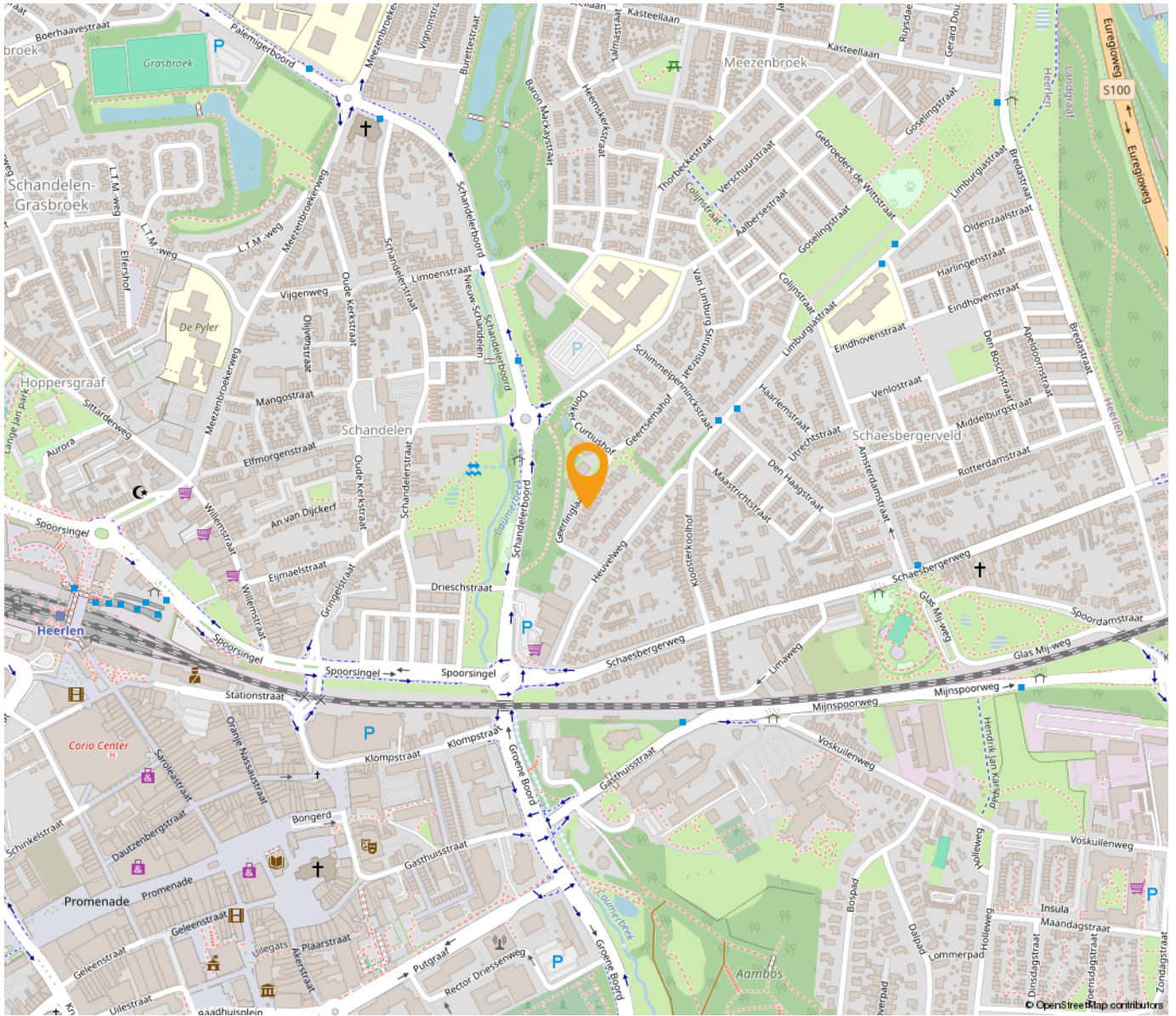
Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Geerlinglaan 10**

Kadastrale kaart

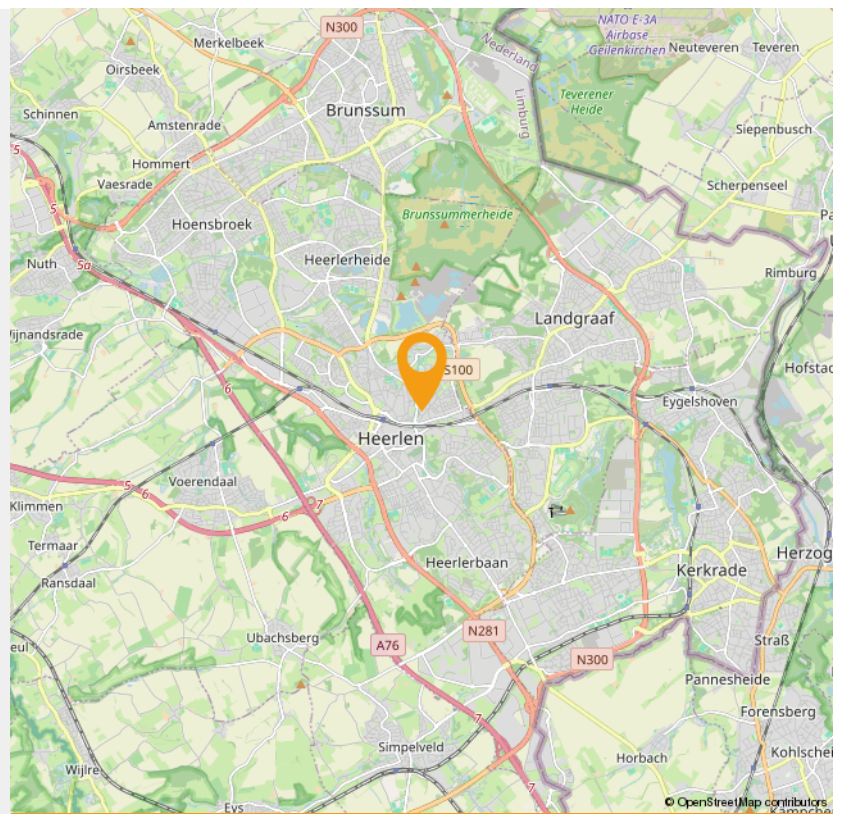
Uw referentie: ray/geer



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heerlen	
	Huisnummer	Sectie M	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2957	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 augustus 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*





Wonen in Heerlen

Heerlen is een stad en gemeente in het zuidoosten van de Nederlandse provincie Limburg. Op 31 januari 2022 had Heerlen 86.874 inwoners (CBS). Heerlen is daarmee de grootste gemeente in de Oostelijke Mijnstreek, en de vierde van Limburg, na Maastricht, Venlo en Sittard-Geleen.

De geschiedenis van Heerlen gaat ver terug. De Romeinen stichtten er een nederzetting met de naam Coriovallum en bouwden er een thermencomplex dat geldt als het best bewaarde antieke gebouw in Nederland. Als 'Herle' bleef de plaats bewoond in de middeleeuwen. Indrukwekkende groei volgde pas weer aan het begin van de twintigste eeuw, door de winning van steenkool. De mijnbouw zorgde voor welvaart en bevolkingsgroei. Na het verdwijnen van de mijnen kampte Heerlen lange tijd met werkloosheid en economische tegenspoed. Deze werd deels opgevangen door de vestiging van een aantal grote bedrijven en overheidsinstanties.

Bestuurlijk wordt Heerlen gevormd door vier stadsdelen - Heerlen-Stad, Heerlerheide, Heerlerbaan en Hoensbroek - die weer in afzonderlijke wijken zijn verdeeld. Heerlen maakt deel uit van het bestuurlijke samenwerkingsverband Parkstad Limburg, waar in totaal rond de 240.000 mensen wonen. Sedert 2006 kende deze in oppervlakte kleine stadsregio de bijzondere status van plusregio. Deze status is in 2014 weer afgeschaft.

Klaar voor een frisse start, in een frisse stad? Heerlen heeft de afgelopen jaren een ware transformatie ondergaan. Het station is volledig vernieuwd en oude gebouwen hebben plaats gemaakt voor meer groen in de stad. Meer en meer winkels, cafés en restaurants vestigen zich in het centrum. Heerlen is ondertussen een levendige en gezellige stad aan het worden.

Heerlen wordt ook wel het centrum van de stadsregio Parkstad Limburg genoemd en ligt midden in de prachtige omgeving van het Limburgse Heuvelland. De stad is verdeeld in vier stadsdelen: Heerlerheide, Hoensbroek, Heerlen-stad en Heerlerbaan. Alle stadsdelen zijn weer onderverdeeld in buurten met een eigen karakter en eigen sfeer.



Maankwartier

De bouw van het Maankwartier begon in 2012 en werd in 2019 voltooid. De totale investering bedroeg circa 180 miljoen euro, waarvan een derde afkomstig van de gemeente Heerlen en twee derde van private en commerciële partijen. Het totale bouwvolume bedraagt 94.000 m². Hiervan is 14.000 m² bedoeld voor detailhandel, 8.000 m² voor hotel en horeca en 16.000 m² voor kantoren.[1] Het project werd in drie fasen gebouwd: bouwdeel Noord, bouwdeel Zuid en 'de Plaat'. De Plaat is een bebouwde brug over de spoorweg tussen bouwdeel Noord en Zuid, dat ten doel had de barrière van de spoorweg weg te nemen. De Plaat is geïnspireerd door de Ponte Vecchio in Florence en bestaat uit een brede straat, het Spoorplein, met aan weerszijden bebouwing.

INTERESSE

in deze woning in Heerlen?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder. Bel ons kantoor op 085 - 020 7777

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs