



Vraagprijs:
€ 275.000 K.K.

Heerenweg 82

HEERLEN

046-4495197
info@maurice-eijpemakelaardij.nl
maurice-eijpemakelaardij.nl

 **Maurice Eijpe**
Makelaardij

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 275.000,- k.k.

Elektra € 70,-

Gas € 70,-

Water € 20,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, eind woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1927

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Schilddak

Isolatievormen Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 248 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 90,5 m²

Inhoud 361 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 11,3 m²

Oppervlakte externe bergruimte 29,3 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan drukke weg
In bosrijke omgeving
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Tuin

Type Achtertuin

Kenmerken

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	F
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2026
Combiketel	Ja
Eigendom	Huur

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft airco	Ja
Heeft een alarm	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Kenmerken

Woonoppervlakte

90.50m²

Perceeloppervlakte

248m²

Inhoud

361m³

Energie label

F





Omschrijving

Halfvrijstaande gezinswoning met verrassend veel woonruimte.

Welkom bij Heerenweg 82.

Deze instapklare gezinswoning in de Heerlense wijk Heksenberg is modern ingericht en biedt veel woon- en bergruimte op de begane grond.

De voorkant is gelegen aan een ventweg, parallel aan de Heerenweg, waar tevens openbare parkeerplaatsen zijn aangelegd.

De woning heeft op de begane grond een woonkamer, een mooie keuken, een badkamer en ruime serre. Op de verdieping zijn 2 ruime slaapkamers en achter de woning staat een grote garage.

De woning is deels uitgerust met kunststof kozijnen, voorzien van dubbelglas en rolluiken en deels houten kozijnen met enkelglas, maar ook voorzien van rolluiken.

Kom binnen kijken.....



Begane grond

Via de voordeur kom je binnen in de gang die voorzien is van een mooie gietvloer, die doorloopt over de gehele begane grond.

In de gang is de meterkast, de trap naar de verdieping en de toegang naar de woonkamer.

De ruime woonkamer heeft een voor- en zijraam waarmee veel licht de ruimte binnenkomt. Daarnaast is de woonkamer uitgerust met een airco die gebruikt kan worden om te verwarmen en te koelen. In de woonkamer is ook de toegangsdeur naar de voorraadkelder.

Achter de woonkamer ligt de geheel vernieuwde keuken, uitgerust met een fraai, hoogglans keukenblok, voorzien van alle gemakken. Zo is er een combi-oven, een 5-pits gasfornuis met rvs afzuigkap, een koelkast en een vaatwasser. Het geheel is afgewerkt met een kunststof werkblad en een spatwand van hetzelfde materiaal als de gietvloer.

Vanuit de keuken is er de toegang tot de badkamer en de berging met de witgoedaansluitingen en de CV-ketel.

De badkamer is geheel betegeld en uitgevoerd met een ligbad (bubbelbad), een toilet en een badkamermeubel met wasbak.

De ruimte wordt verwarmd met een designradiator en beschikt over elektrische ventilatie.

In de bergruimte is het witgoed geplaatst en hangt tevens de CV-installatie (huur, Nefit 2026)

Tot slot is er beneden een mooie aanbouw gerealiseerd die vanuit de keuken door de grote schuifpui te bereiken is. Ook in deze ruimte is de stijlvolle gietvloer aangebracht. Door de twee grote ramen en de dubbele buitendeuren komt er veel daglicht de ruimte binnen. Zowel de ramen als de deuren hebben dubbelglas en zijn voorzien van rolluiken.











Eerste en tweede verdieping

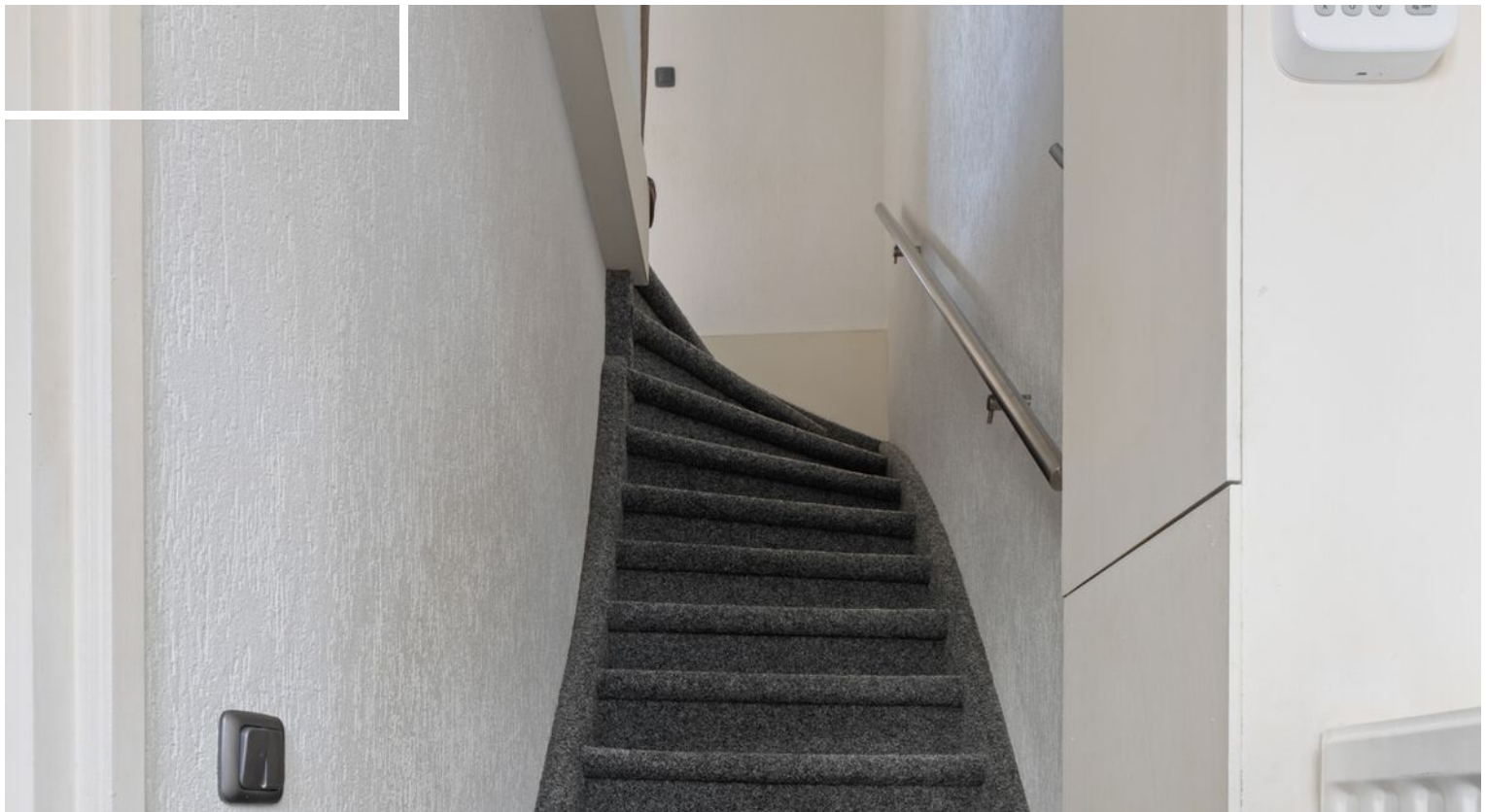
Boven aan de trap op de eerste verdieping is een kleine overloop van waaruit beide slaapkamers bereikbaar zijn.

Op één van de kamers is een tussenwandje geplaatst waarmee twee aparte slaapgedeelten zijn gecreëerd.

In de voorgevel zitten houten raamkozijnen die zijn voorzien van dubbelglas en beschikken over rolluiken.

De ruime slaapkamer aan de achterzijde heeft houten kozijnen met enkelglas en ook hier zijn rolluiken aangebracht. Deze slaapkamer beschikt over een airco om te verwarmen of te koelen.

Beide kamers en de overloop hebben eenzelfde laminaatvloer en worden verwarmd met radiatoren. Op de tweede verdieping is een ruime bergzolder die met een vlizotrap te bereiken is. Op de tweede verdieping is een ruime bergzolder die met een vlizotrap te bereiken is.







Tuin en bijzonderheden

De woning aan de Heerenweg 82 beschikt over een ruime oprit naar de garage, met plaats voor 2 a 3 auto's.

De garage zelf is ruim 18 m² groot met daarachter een berging van 10 m² die zowel vanuit de garage als vanuit de tuin bereikbaar is.

De onderhoudsvrije tuin zelf bestaat uit een mooi betegeld terras en een kunstgrasgazon, omheint door een recent vernieuwde, moderne schutting.

Hier kun je heerlijk genieten met vrienden of familie en hebben kinderen voldoende ruimte om lekker buiten te spelen.

Locatie:

Heerenweg 82 te Heerlen ligt aan een weg met doorgaand verkeer. Door een ventweg parallel aan de Heerenweg is de woning goed te bereiken en zijn er voldoende parkeerplaatsen in de buurt.

De woning ligt dichtbij de voorzieningen, zoals winkels, scholen en openbaar vervoer en op slechts enkele minuten loopafstand ligt het prachtige natuurgebied Brunssummerheide.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar : 1927
- Perceeloppervlakte : 248 m²
- Woonoppervlakte : ca. 101 m²
- Inhoud : ca. 361 m³
- Verwarming : CV ketel Nefit 2026, huur

Opmerking:

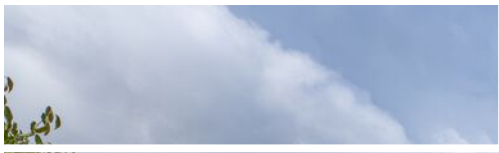
Bovenstaande informatie is met zorg samengesteld. Ondanks het feit dat wij zeer secuur te werk gaan bij het verzamelen van de gegevens, zijn onjuistheden niet altijd uit te sluiten. Alle opgegeven maten en oppervlakken zijn indicatief.

Er kunnen aan deze omschrijving geen rechten worden ontleend.









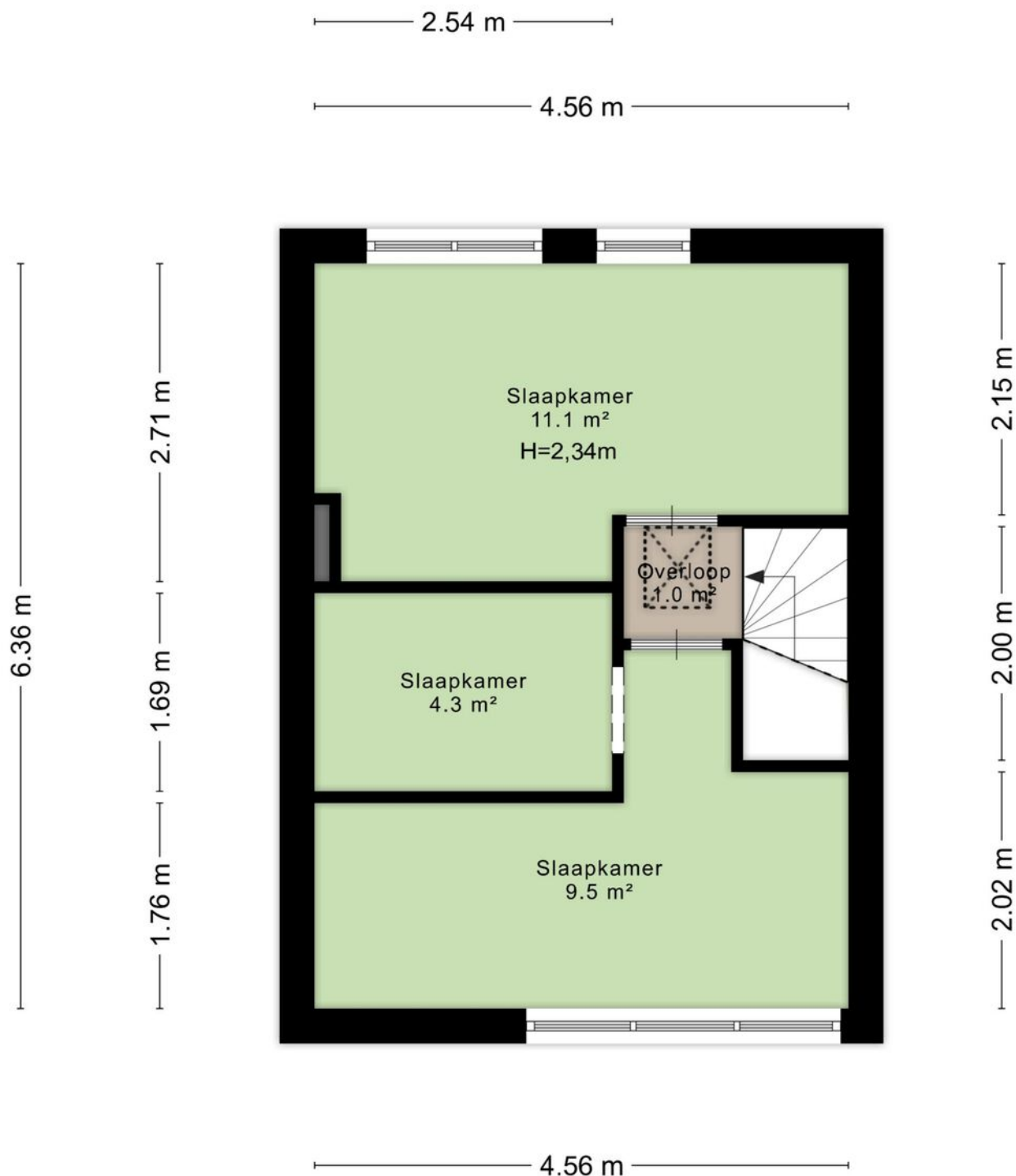


Plattegrond



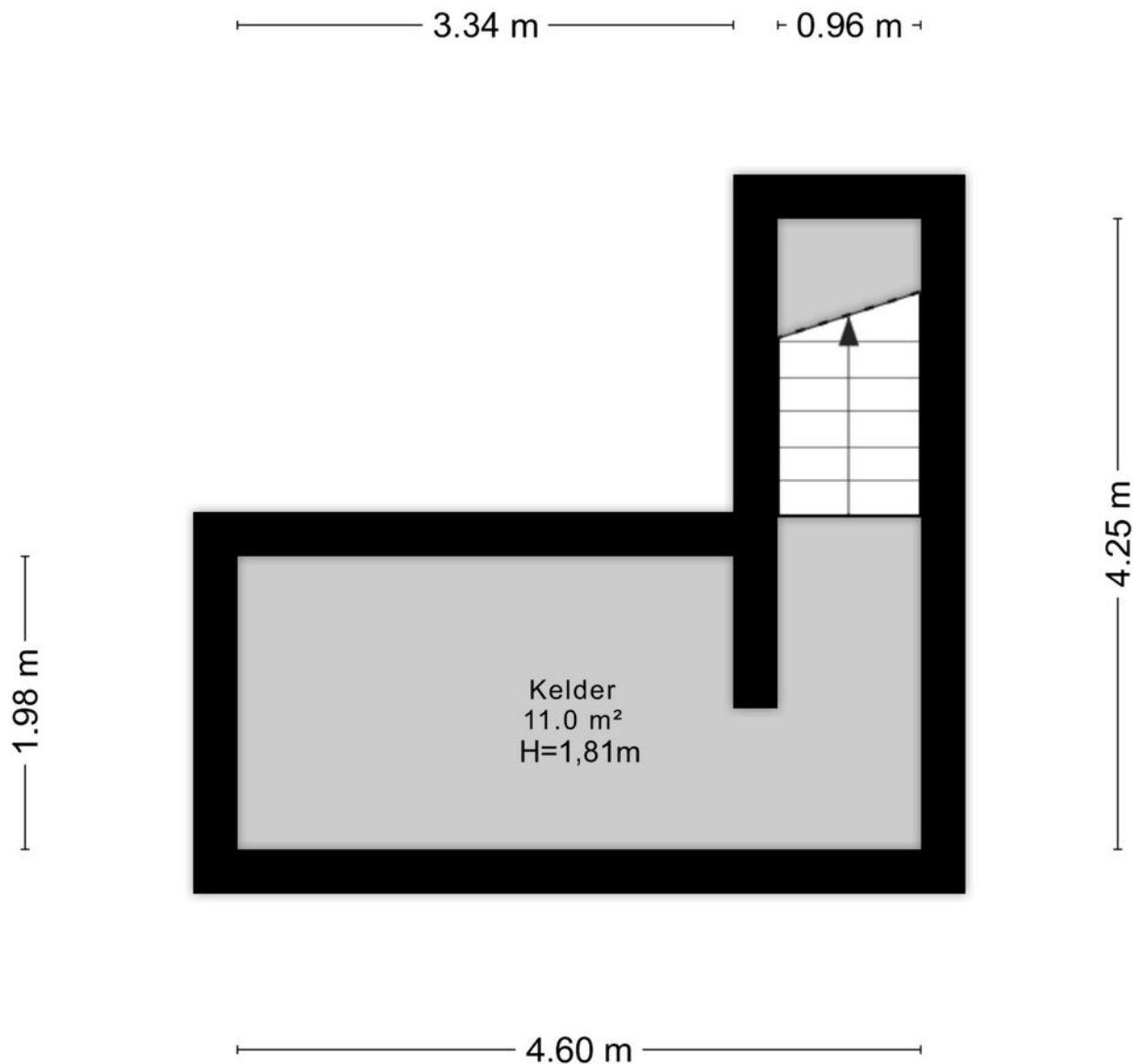
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

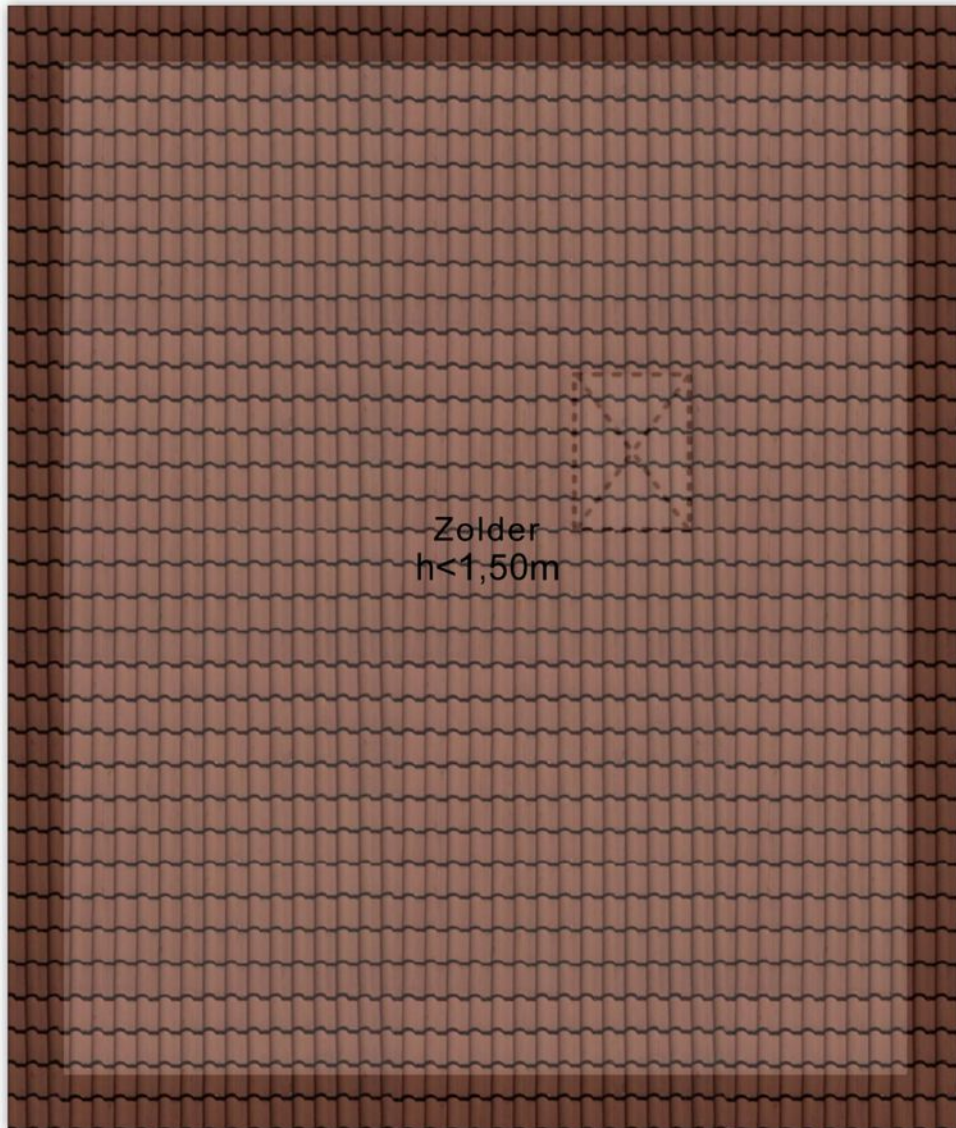
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

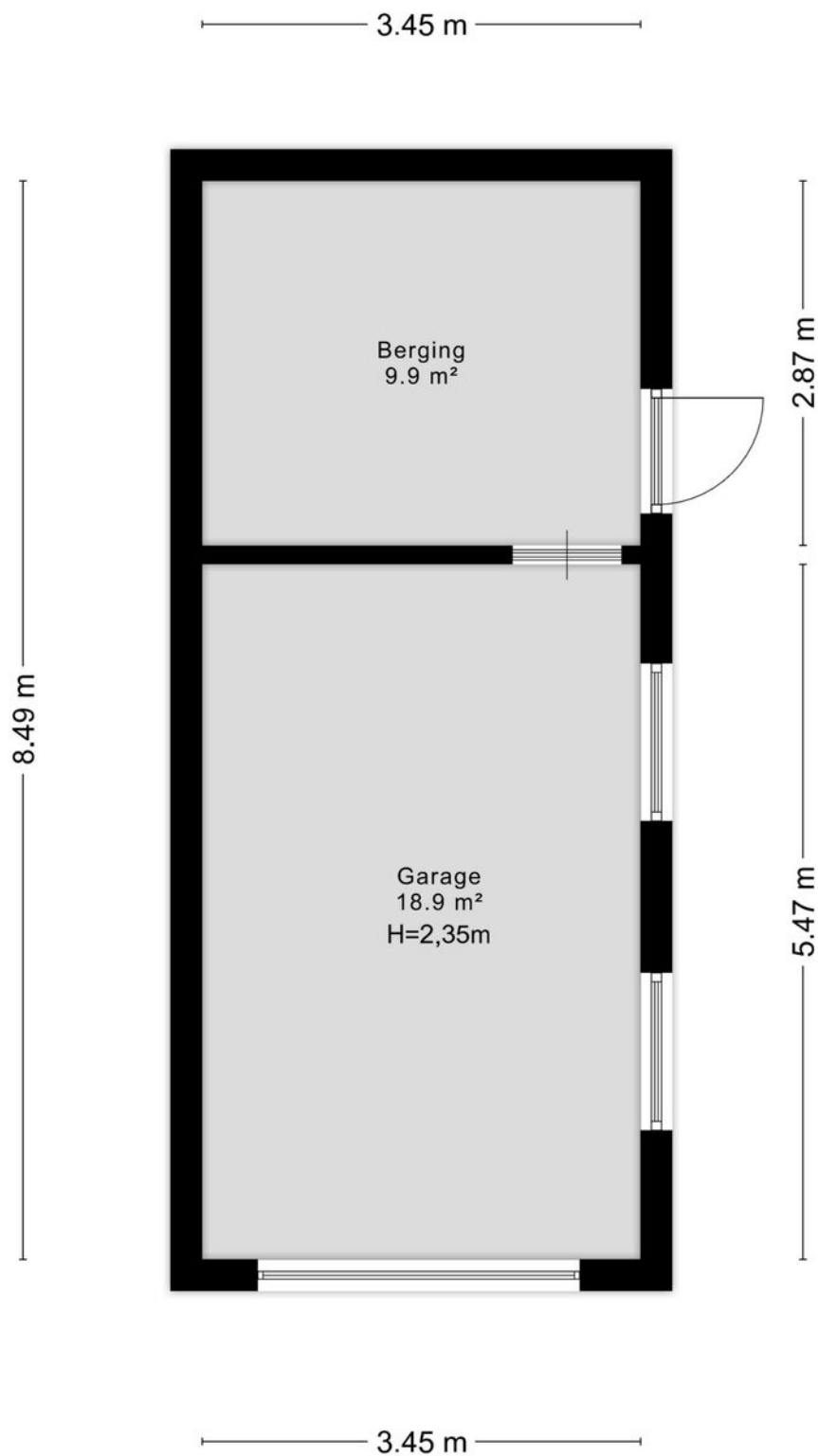
4.56 m



5.48 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4146707_1



0 5 10 15 20 25m

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 6879

kadaster



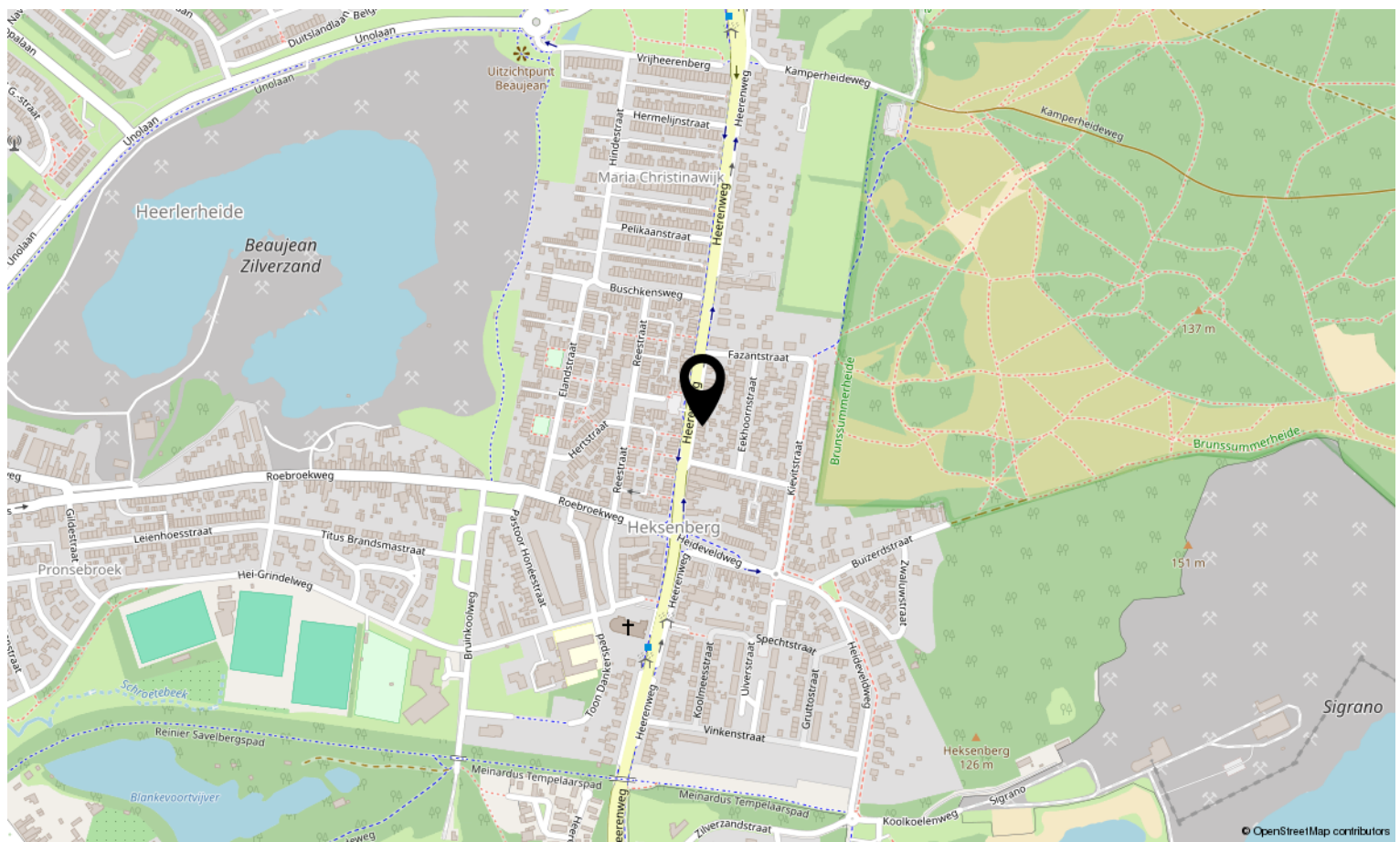
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2026

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





Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Maurice Eijpe makelaardij en planologisch advies

Op Koye 32, 6114 AZ Susteren

046-4495197 | info@maurice-eijpemakelaardij.nl

maurice-eijpemakelaardij.nl

