

Fossielenerf 662

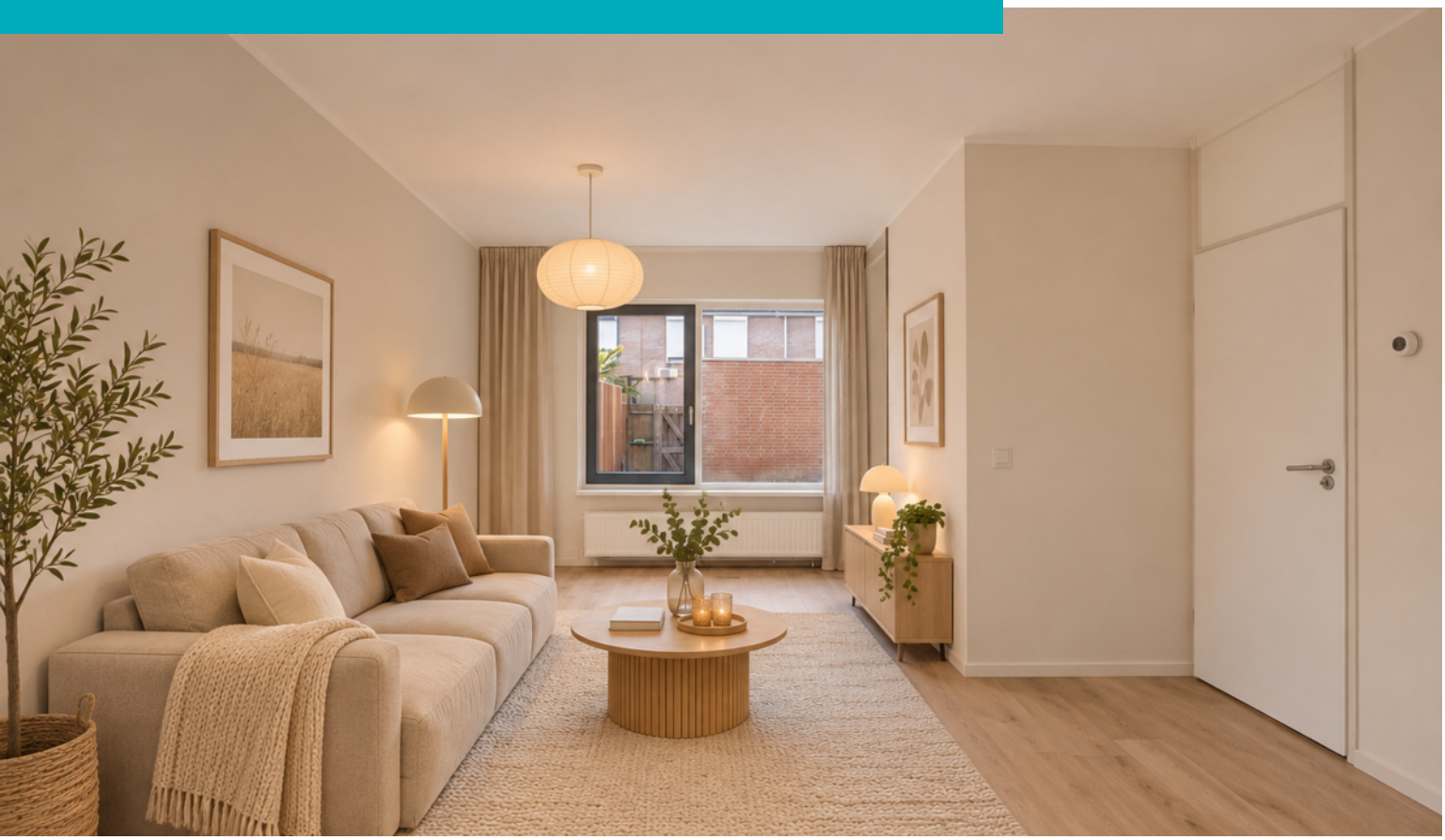
HEERLEN

Vraagprijs: € 250.000 K.K.

STERCKWONEN makelaardij
085-2224177
info@sterckwonen.nl
sterckwonen.nl

STERCKWONEN MAKELAARDIJ

Kenmerken



Woonoppervlakte
79m²

Perceeloppervlakte
134m²

Aantal kamers
4 kamers

Aantal slaapkamers
3 slaapkamers

Bouwjaar
1983

Energielabel
C





Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 250.000,- k.k.
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1983
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	134 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	79 m^2
Inhoud	342 m^3
Oppervlakte overige inpandige ruimten	18 m^2
Oppervlakte externe bergruimte	7 m^2

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west

Energieverbruik

Energielabel	C

CV ketel

Warmtebron	Gas

Kenmerken

Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond

Omschrijving

Dit woonhuis wordt u aangeboden door SterckWonen makelaardij – Sterk in wonen, persoonlijk in aandacht!

Tussenwoning met drie slaapkamers, een ruime woonkamer, energielabel C, een onderhoudsvriendelijke achtertuin en een vrijstaande berging!

Aan het Fossielenerf 662 in Heerlen ligt deze tussenwoning met drie slaapkamers, een ruime woonkamer, een aparte keuken, een badkamer, een praktische zolder en een onderhoudsvriendelijke achtertuin met vrijstaande berging. De woning beschikt over energielabel C en biedt volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen smaak en woonwensen te moderniseren.

Indeling
Begane grond:
Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de meterkast, de toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.
De ruime woonkamer strekt zich uit over een groot gedeelte van de begane grond en beschikt over raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Hierdoor geniet de ruimte van een prettige natuurlijke lichtinval. De woonkamer biedt voldoende mogelijkheden voor het realiseren van een comfortabele zithoek en een aparte eethoek. De vloer en wanden zijn momenteel grotendeels onafgewerkt, waardoor de ruimte geheel naar eigen smaak kan worden ingericht.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de aparte keuken, die is voorzien van een keukenopstelling met boven- en onderkasten, inductiekookplaat, een spoelbak en een afzuigkap. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:
Via de vaste trap bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Deze biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.
De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast.
De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde en is eveneens van een praktisch formaat. Deze kamer is geschikt als slaapkamer, kinderkamer of thuiswerkplek.
De derde slaapkamer bevindt zich eveneens aan de voorzijde en beschikt over een raam en een gedeeltelijk schuin plafond.

De badkamer is voorzien van een inloopdouche met glazen douchewand, een wastafel, een wandcloset en een raam voor natuurlijke lichtinval en ventilatiemogelijkheden. De badkamer is afgewerkt met witte wandtegels en donkere vloertegels.

Tweede verdieping:
Via een vlizotrap op de overloop is de zolder bereikbaar. Deze verdieping biedt praktische bergruimte voor het opbergen van seizoensgebonden spullen en overige eigendommen.

Buitenruimte:
De woning beschikt over een voortuin en een onderhoudsvriendelijke achtertuin. De achtertuin is grotendeels bestraat en biedt voldoende mogelijkheden voor het creëren van een gezellige zithoek, een eettafel of een combinatie van bestrating en groen.

Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en overige spullen. Daarnaast is de achtertuin bereikbaar via een achterom.

BIJZONDERHEDEN
- Energielabel C;
- Perceeloppervlakte ca. 134 m²;
- Cv-ketel Intergas (eigendom);
- Parkeren op eigen oprit;
- Nieuwe badkamer;
- Nieuw keukenblok;

Vervolg

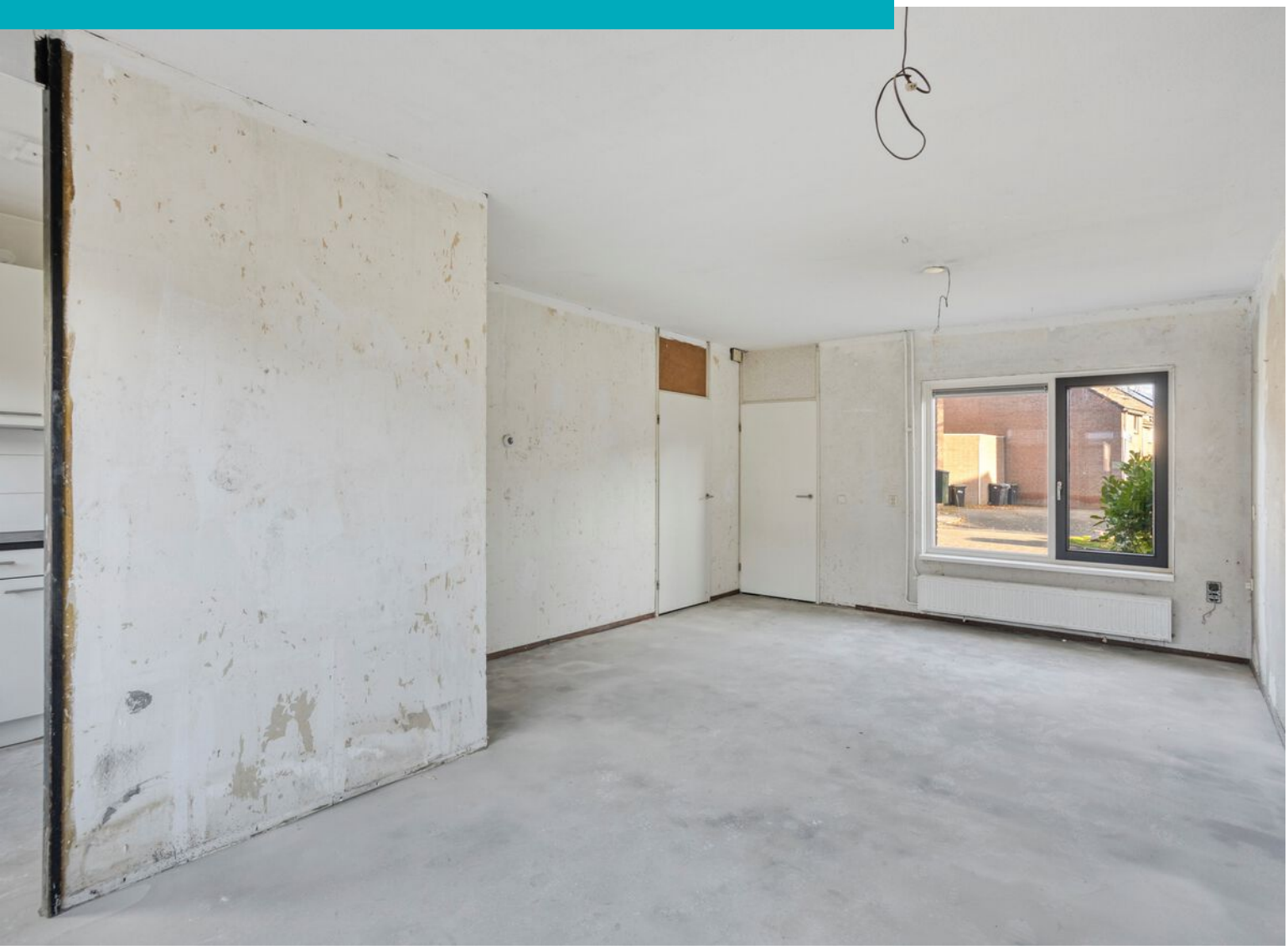
Algemene verkoop informatie:
- Verkoper wijst zijn eigen projectnotaris aan te weten Hekkelman Notarissen te Arnhem en stelt dit als verkoopvoorwaarde.
- Opkoopbescherming Heerlen; een verhuurvergunning is verplicht als u beschermde woonruimte koopt en wilt gaan verhuren waarvan u minder dan 4 jaar eigenaar bent. Verhuren van beschermde woonruimte zonder Verhuurvergunning opkoopbescherming wordt beboet. Voor meer informatie verwijzen wij u naar de website van de gemeente Heerlen.
- 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 waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 5 dagen na het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.
- Een koper/ geïnteresseerde heeft een onderzoek plicht en is gerechtigd voor zijn rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten, dan wel adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat en het gebruik van deze onroerende zaak.
- Deze informatie is door STERCKWONEN met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds en die van verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Foto's





Impressie











Impressie

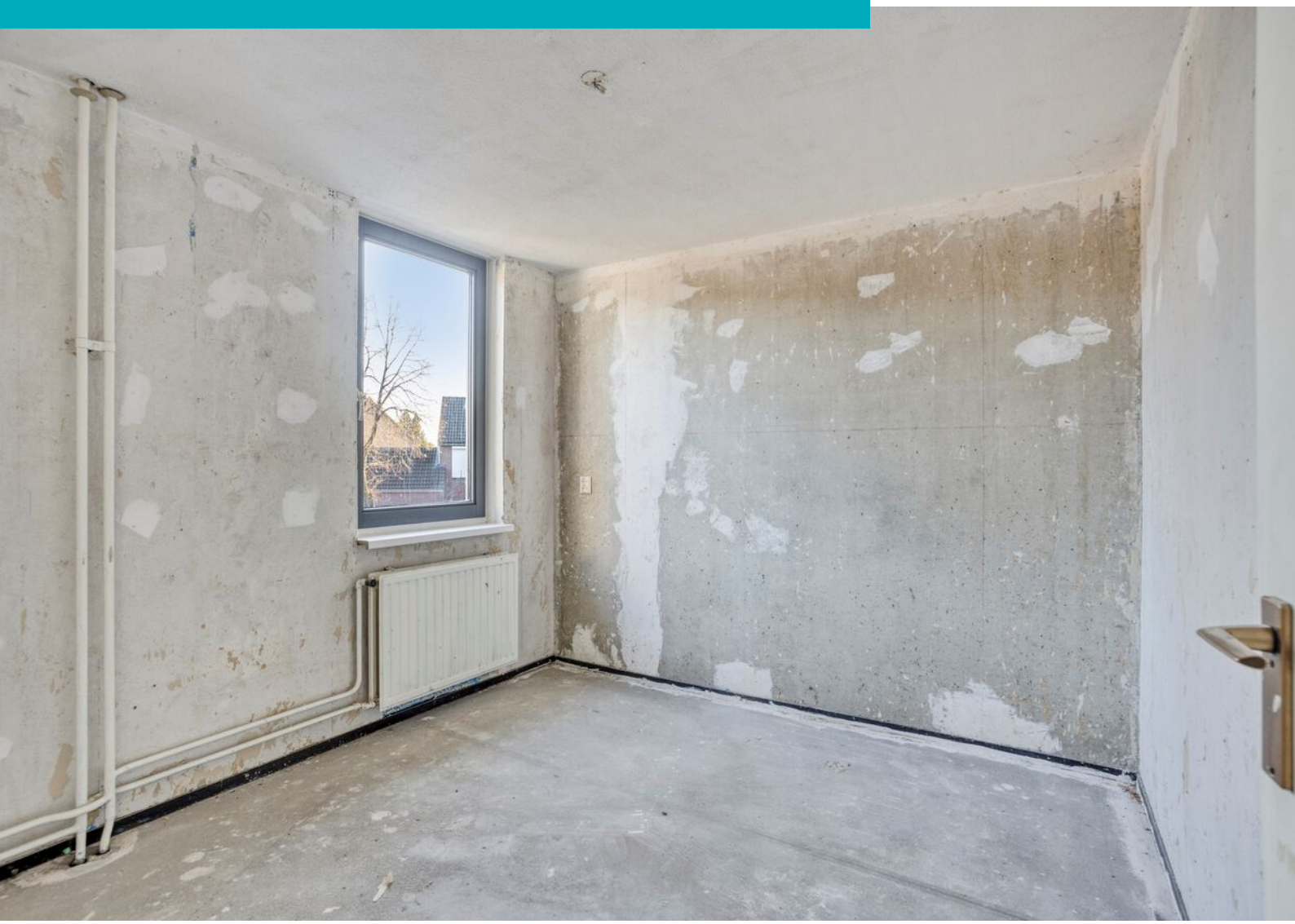








Impressie









Impressie











Plattegrond



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

Plattegrond



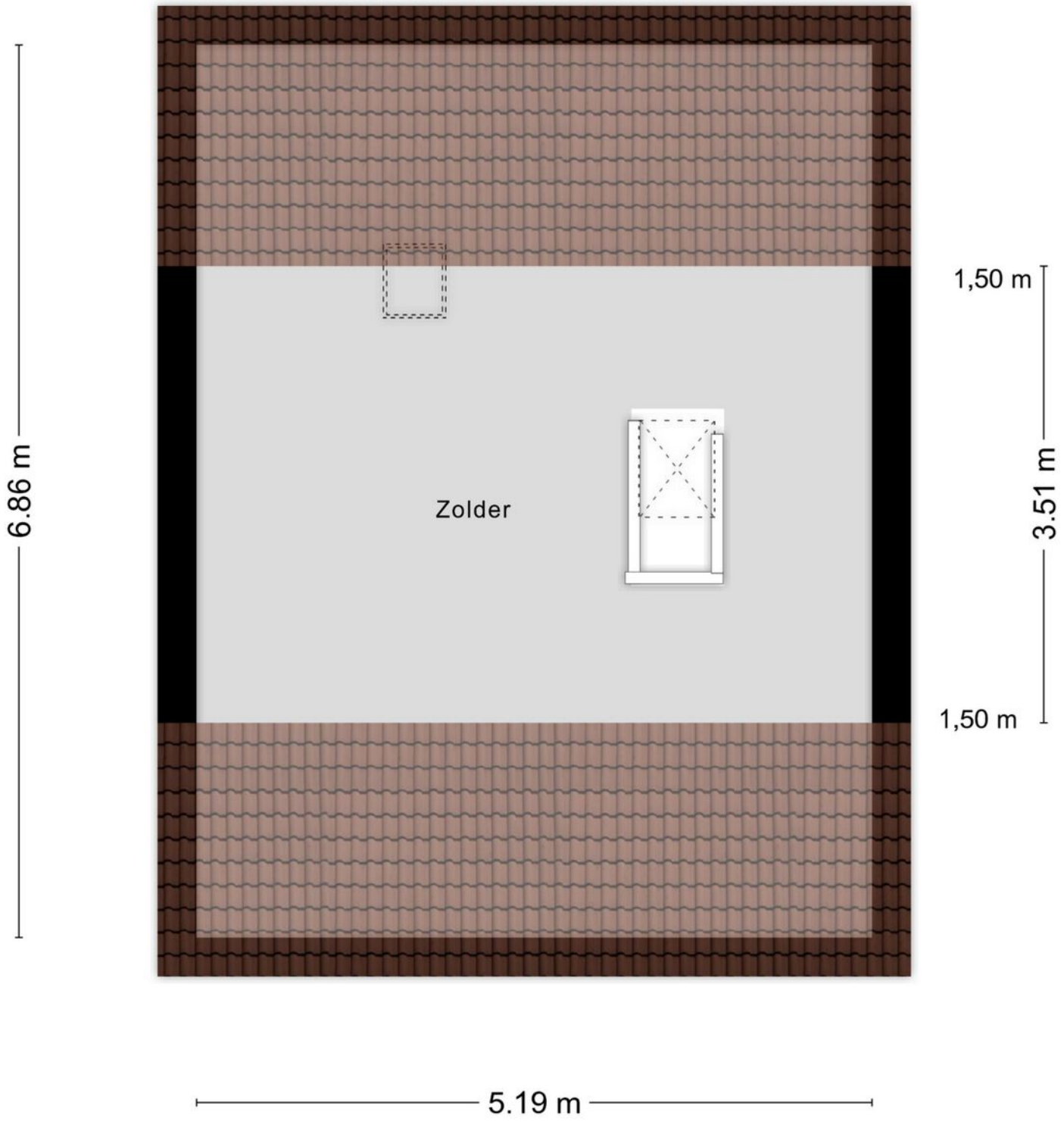
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

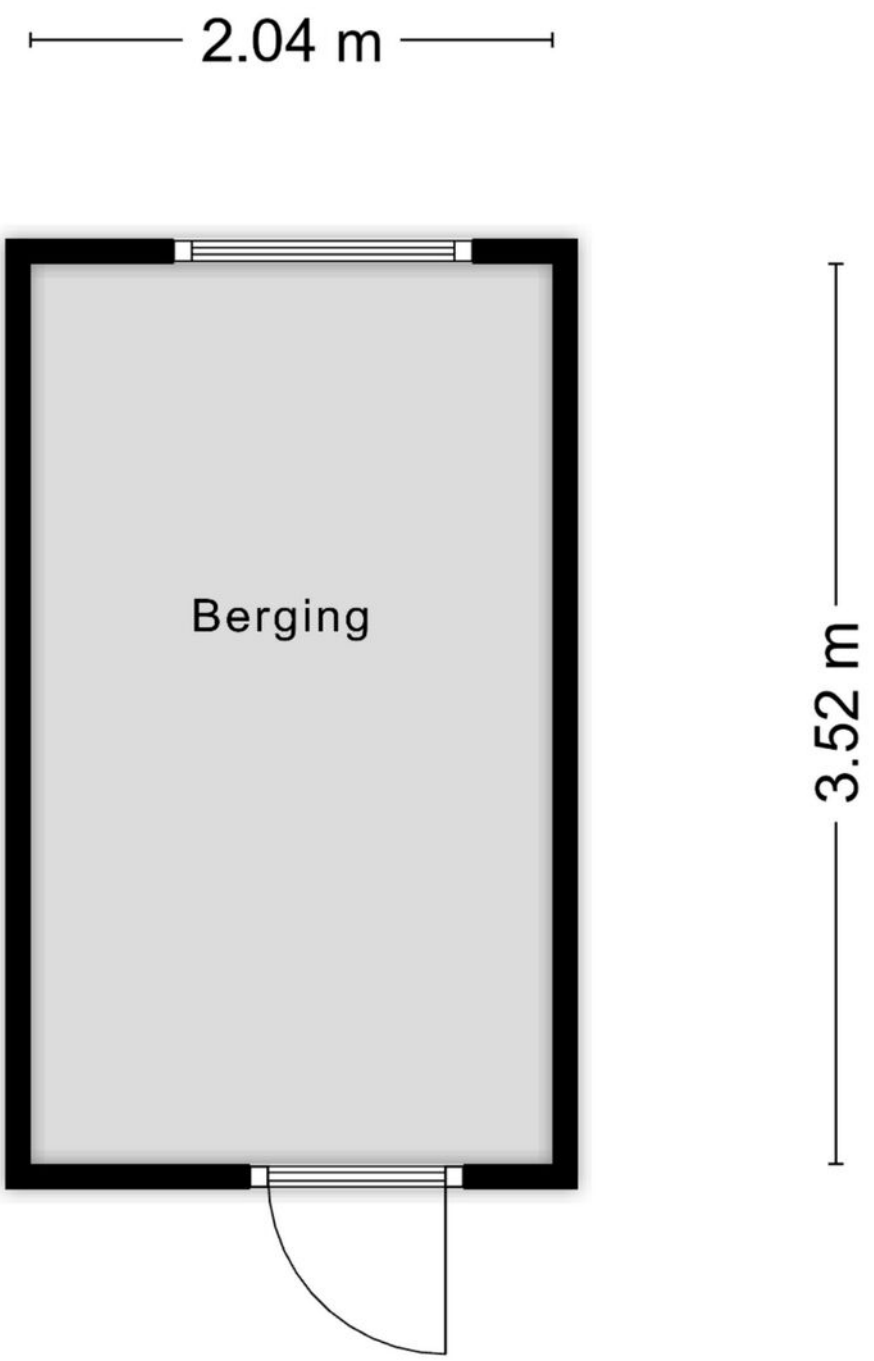
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



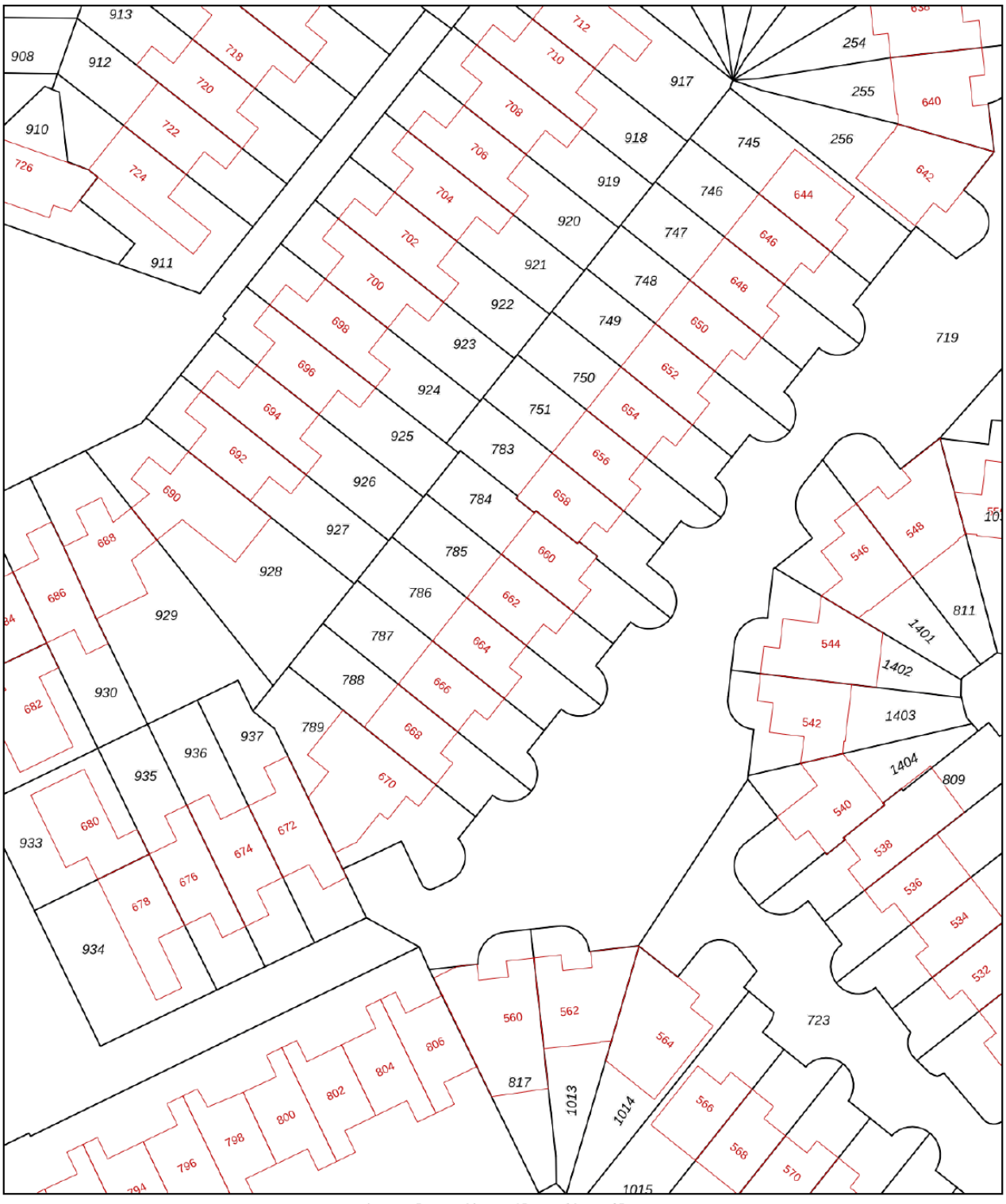
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: fossielenerf 662



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

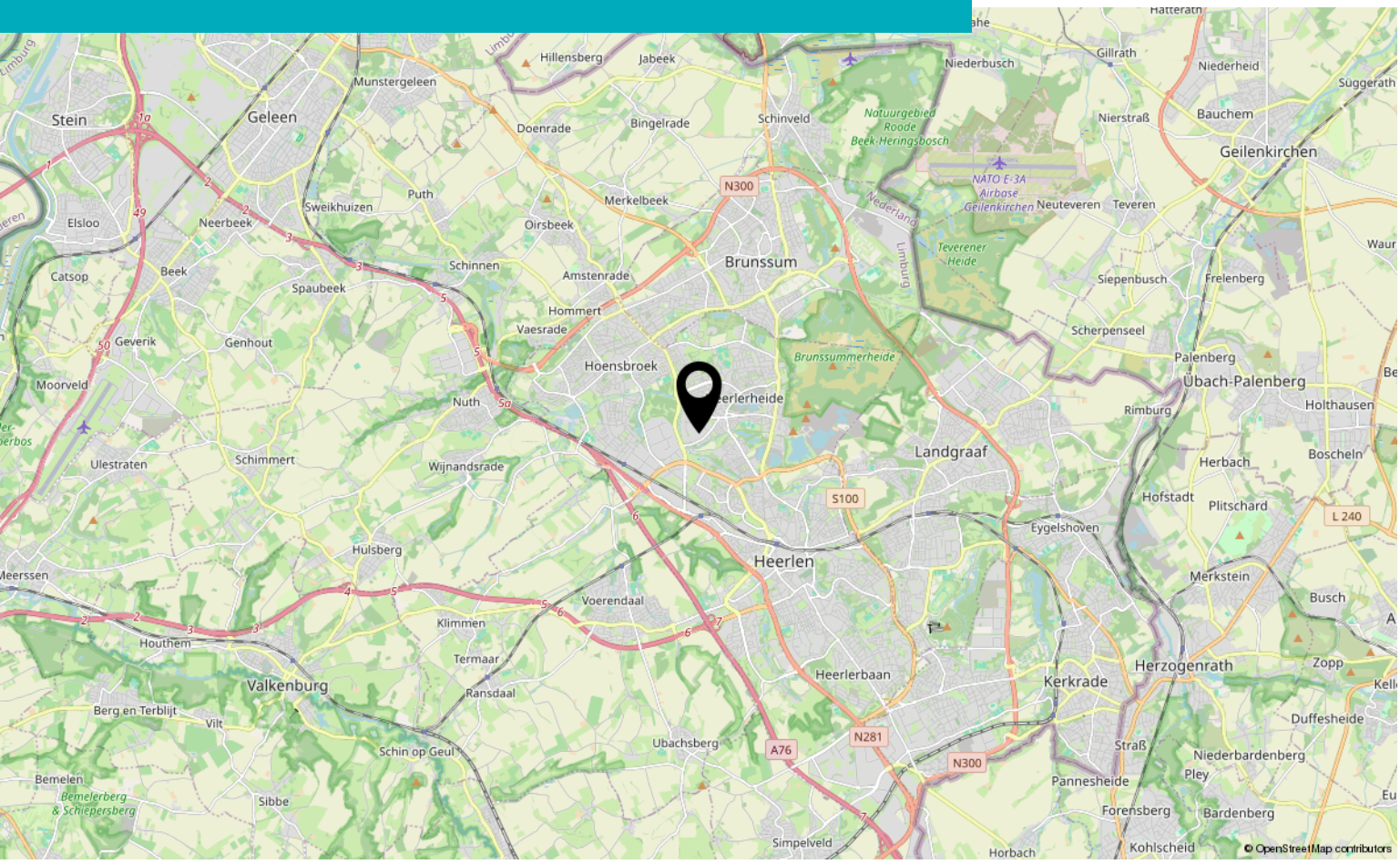
Kadastrale gemeente	Heerlen
Sectie	U
Perceel	785

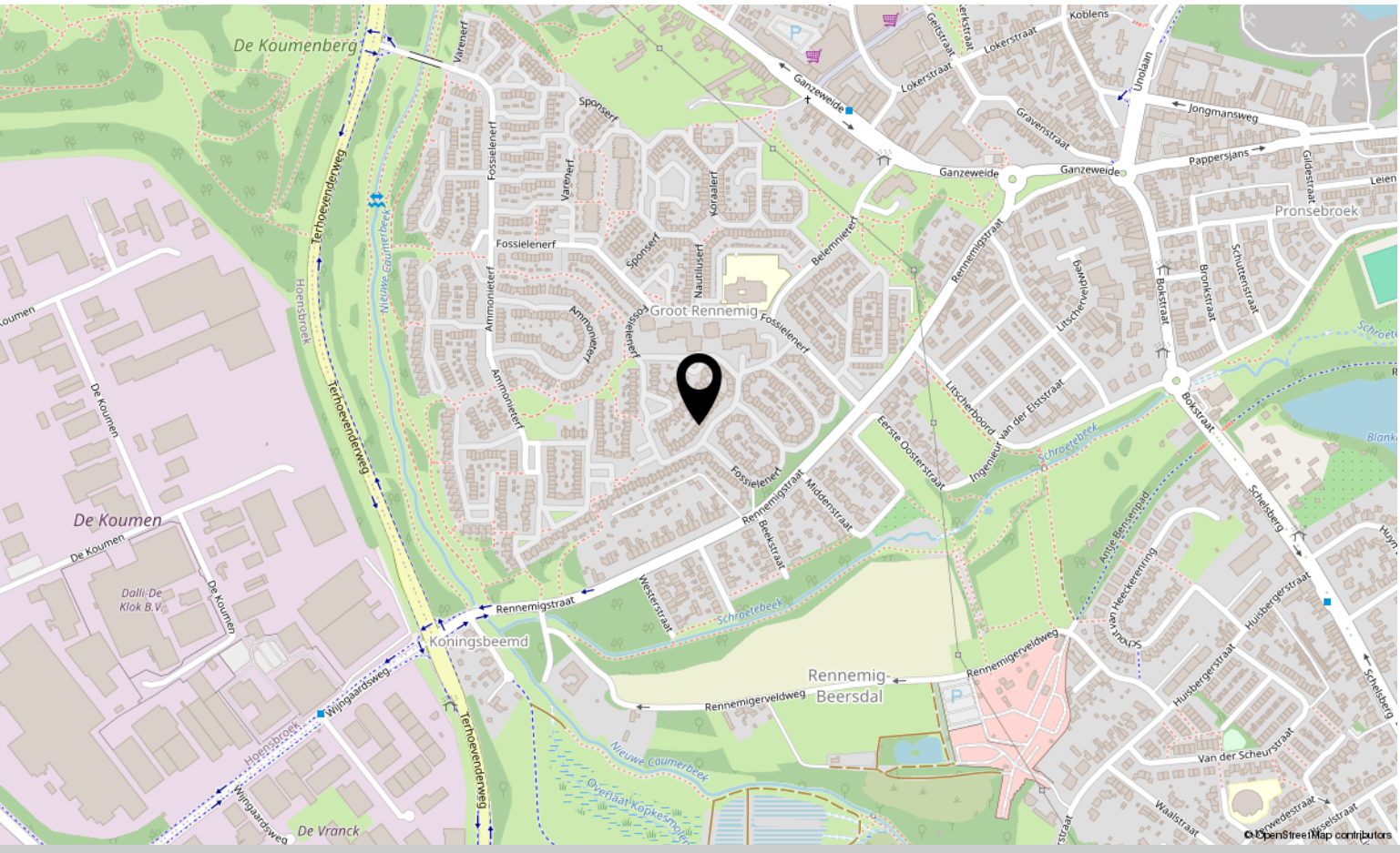
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

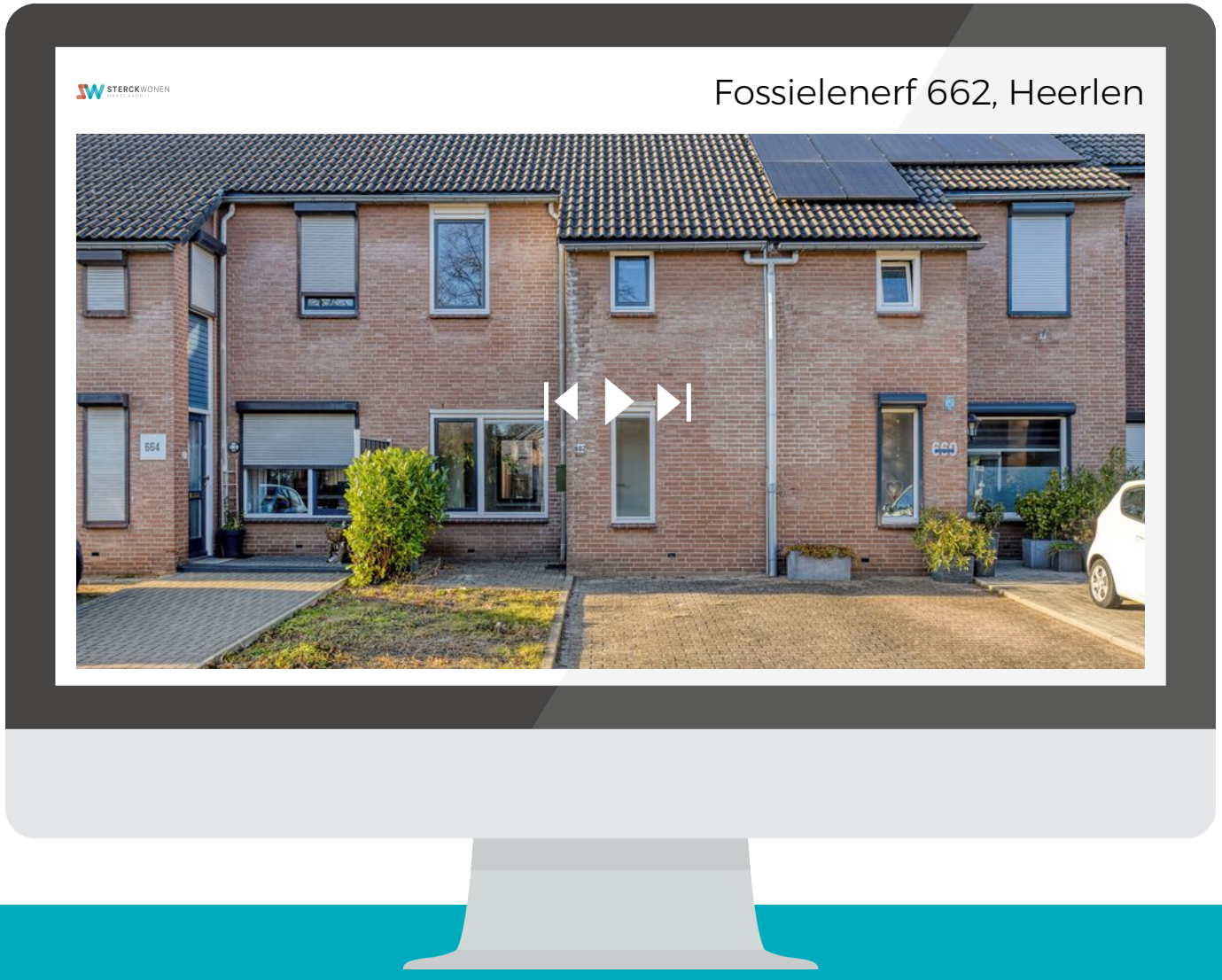
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op kaart





Bekijk deze woning online!



Scan deze code
en bekijk de woning op je mobiel!



Interesse?

Neem contact met ons op!

STERCKWONEN makelaardij
Elsstraat 18 6191 JW Beek

085-2224177
info@sterckwonen.nl
sterckwonen.nl

STERCKWONEN MAKELAARDIJ