

TE KOOP



Cambriumstraat 118, Heerlen

Vraagprijs € 239.000 k.k.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

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


LASSOO
makelaars en taxateurs



“Kom binnenkijken bij deze mooie woning!”



Kenmerken

Bouwjaar
1986

Woonoppervlakte
117 m²

Perceeloppervlakte
129 m²

Inhoud
385 m³

Aantal Slaapkamers
4

Verkoopprijs
Vraagprijs € 239.000 k.k.

Energie label



Over deze woning

Aan de geliefde Cambriumstraat in Heerlen staat deze charmante en gemoderniseerde tussenwoning, klaar om direct in te trekken. Met vier slaapkamers, een ruime woonkamer, een moderne keuken en een onderhoudsvriendelijke tuin met overkapping, biedt deze woning alles wat een gezin nodig heeft. Dankzij energielabel A, een garage en een prettige ligging in een rustige, kindvriendelijke buurt, is dit een woning waar u zich direct thuis zult voelen.

De maten van alle ruimtes vindt u terug in de plattegronden!

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1986 (conform BAG), eigen perceel: 129 m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 117m², (meetrapport aanwezig);
- Inhoud: ca. 385m³;
- Energielabel A;
- Garagebox aanwezig;
- Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming;
- Deels voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Vloer-, dak- en spouwmuurisolatie aanwezig;
- Rolluiken rondom;
- Keuken geplaatst in 2021;
- Nieuwe laminaatvloeren;
- Dakkapel gerealiseerd in 2021;
- HR CV combiketel (huur);
- Instapklaar;
- Aanvaarding in overleg;

INDELING

Begane grond:

Via de entree komt u in de hal met garderobekast en toegang tot het woon-/leefgedeelte. De ruime woonkamer is licht en zonnig dankzij de grote raampartij aan de achterzijde en is geheel voorzien van een tegelvloer. De praktische indeling maakt het eenvoudig uw interieur naar wens in te richten. Vanuit de woonkamer bereikt u de half-open, moderne keuken, voorzien van granieten aanrechtblad, inductiekookplaat, elektrische oven, afzuigkap en vaatwasser. Vanuit de woonkamer en keuken is er directe toegang tot de tuin. De gehele begane grond is



vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers met laminaatvloer, een ruime overloop en de badkamer. De badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een tweede toilet, inloopdouche en wastafelmeubel. Vanaf de overloop is de trap naar de tweede verdieping bereikbaar.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is voorzien van een dakkapel en biedt een ruime vierde slaapkamer met laminaatvloer. Daarnaast is er een grote berging waar de CV-ketel en witgoed aansluitingen zijn geplaatst.

Tuin:

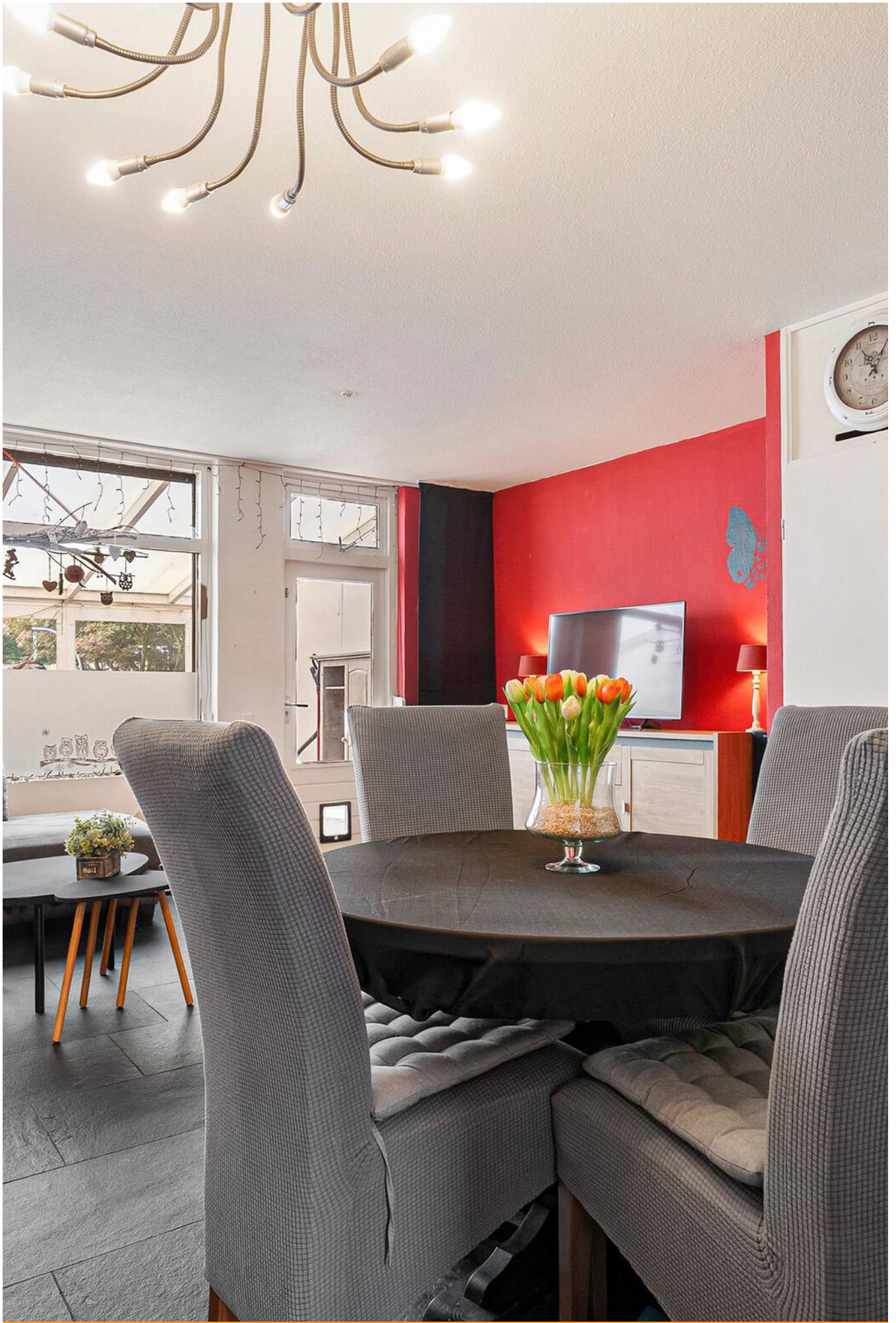
De onderhoudsvriendelijke tuin is gelegen op het zuidwesten en biedt veel privacy. Dankzij de vaste overkapping is het een ideale plek om te ontspannen of gezellig buiten te eten, ongeacht het weer.

De 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 (schriftelijkheidsvereiste). Indien c.v.ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

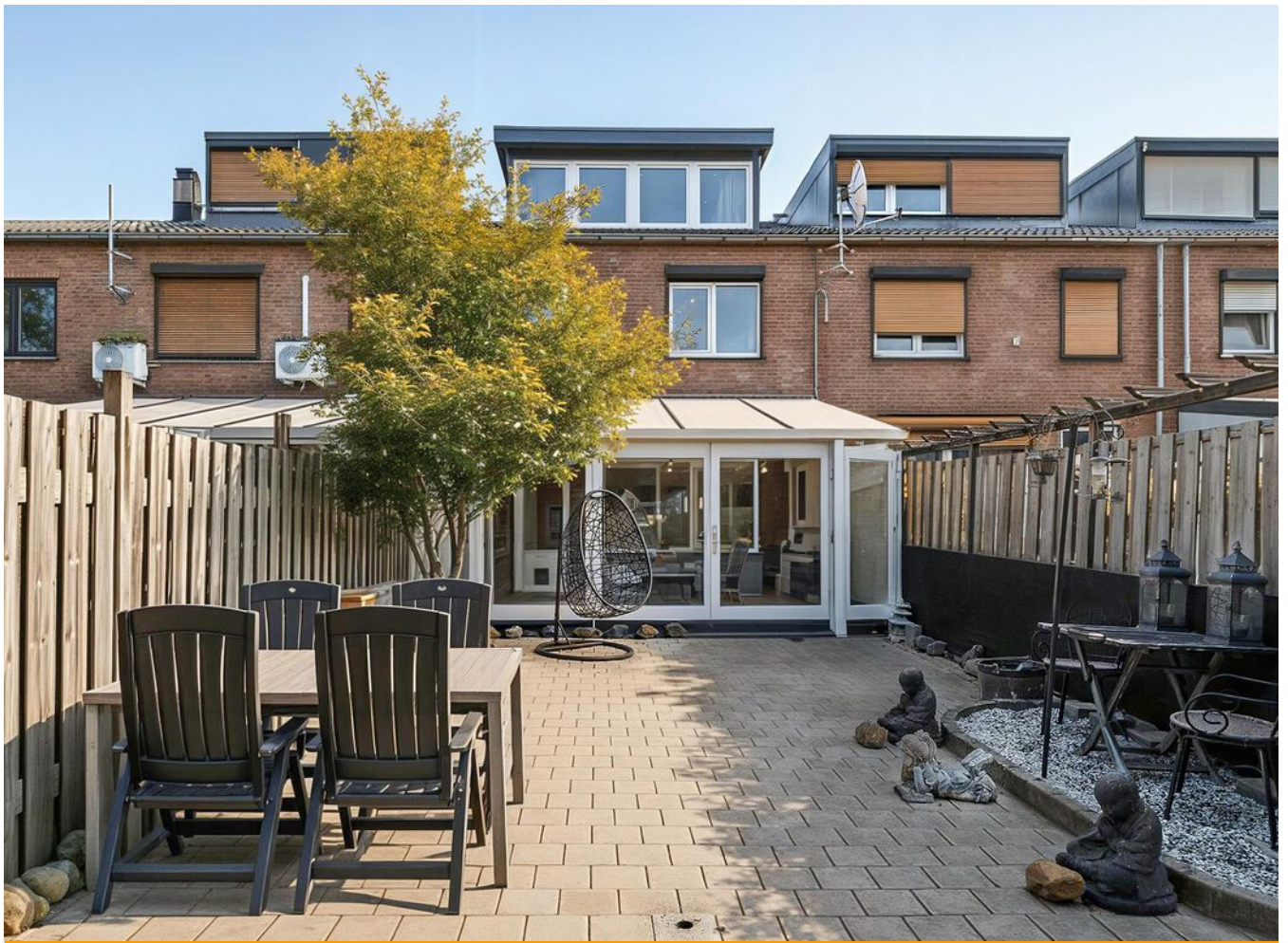
Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeen komt 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.

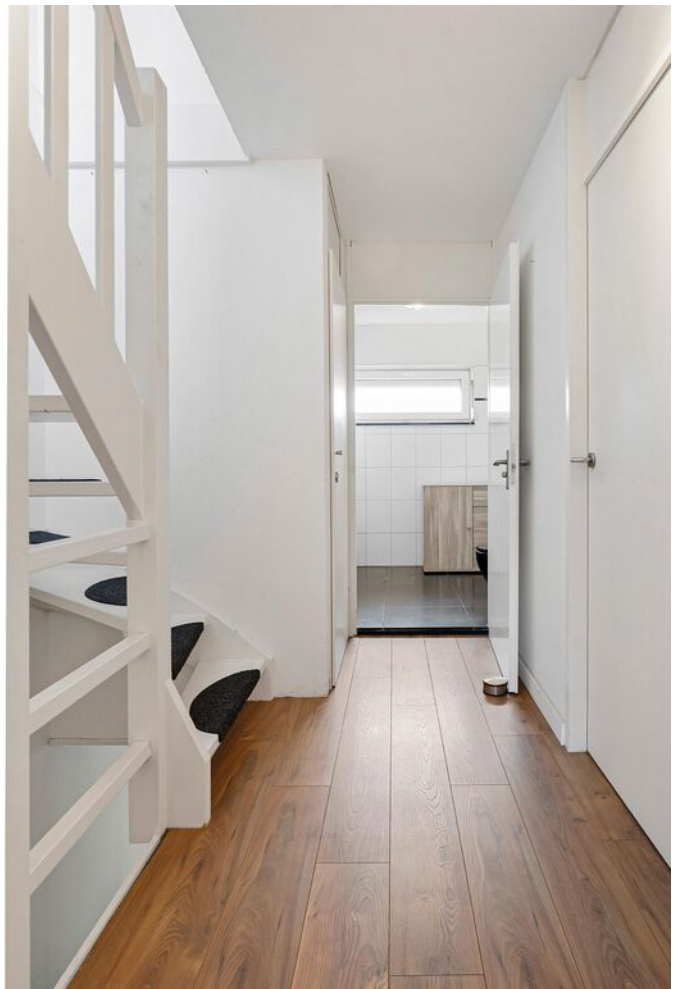
De makelaar **Roy Ubachs** nodigt u uit voor een bezichtiging.

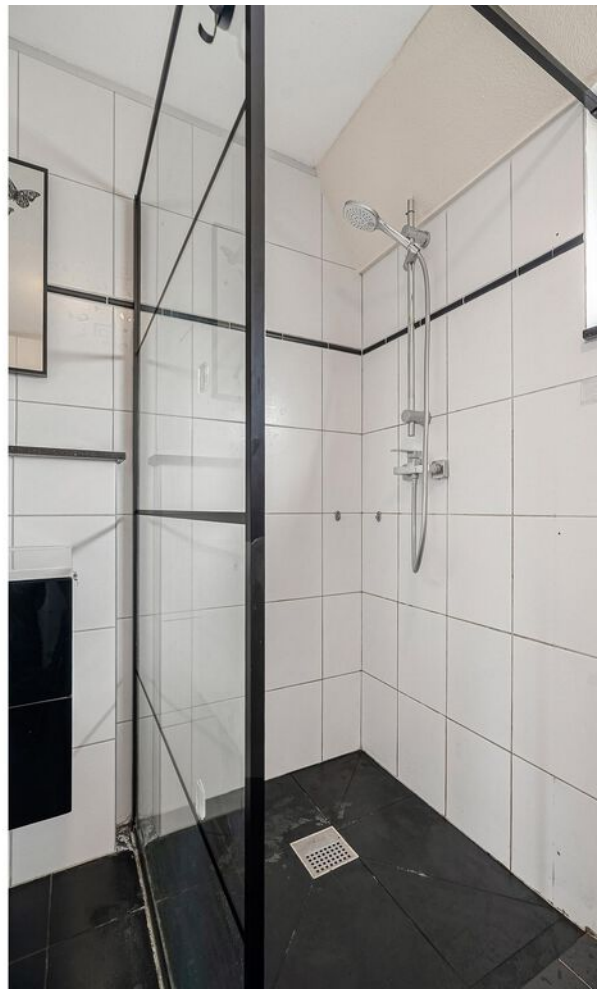












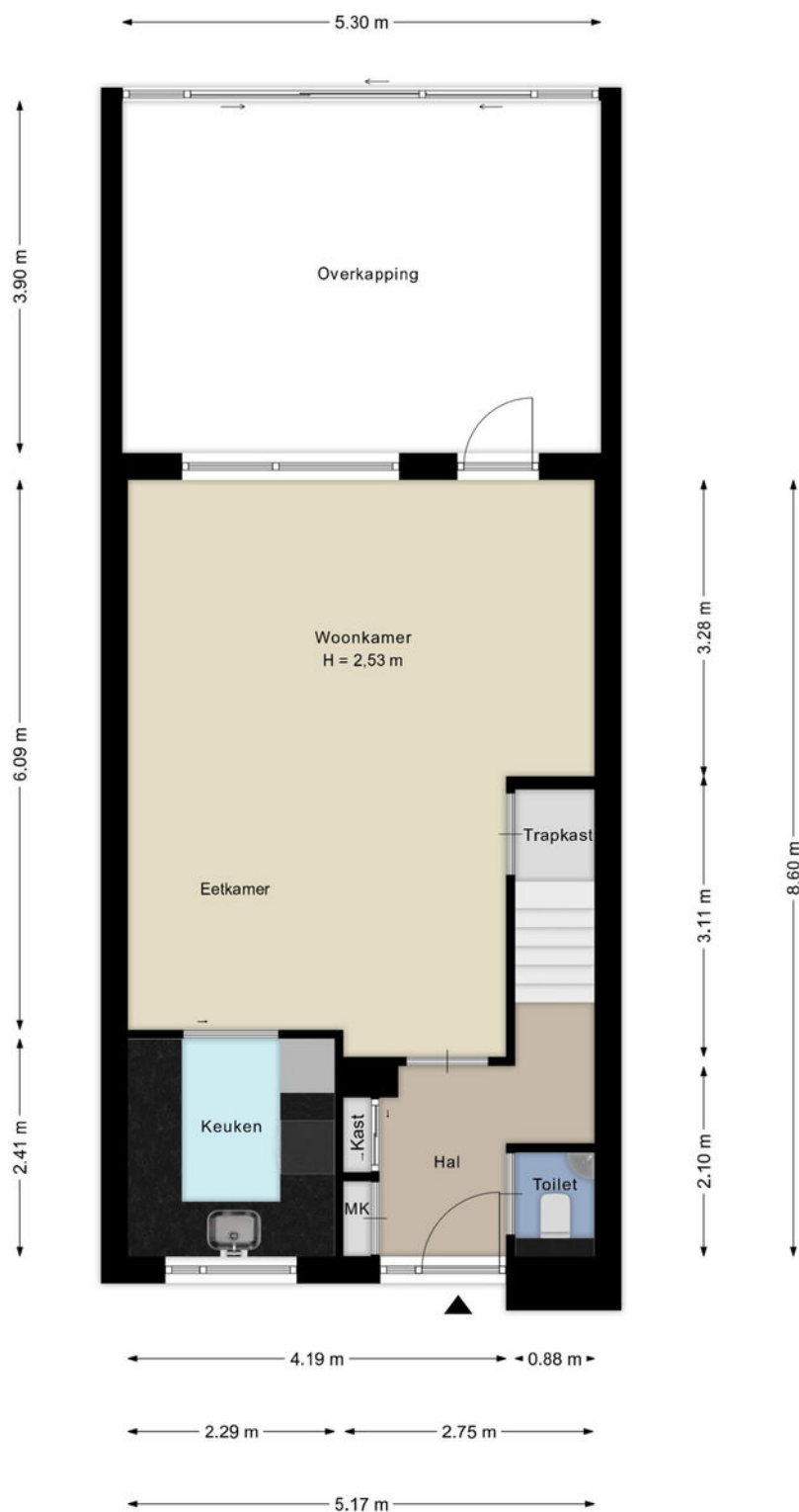






Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de
begane grond



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

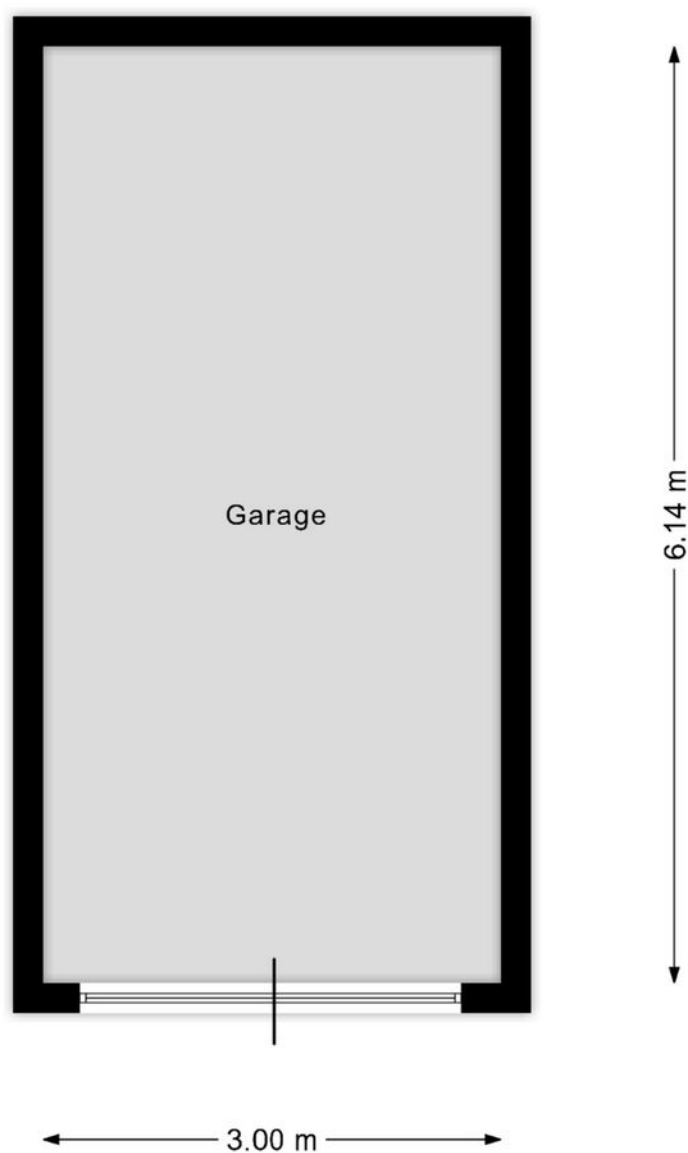
Bekijk hieronder de plattegrond van de
1e verdieping



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

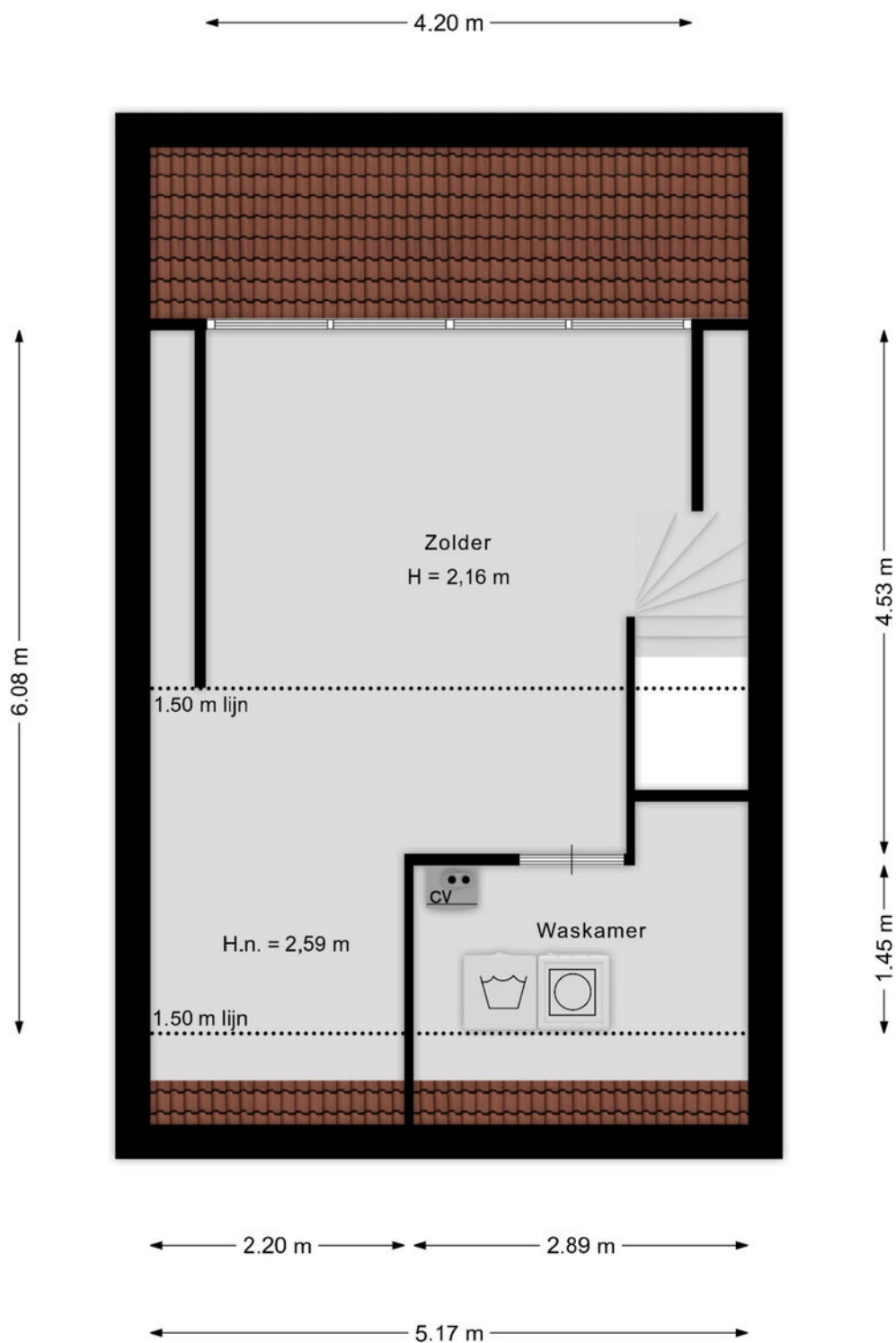
Bekijk hieronder de plattegrond van de
garage



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de **zolder**



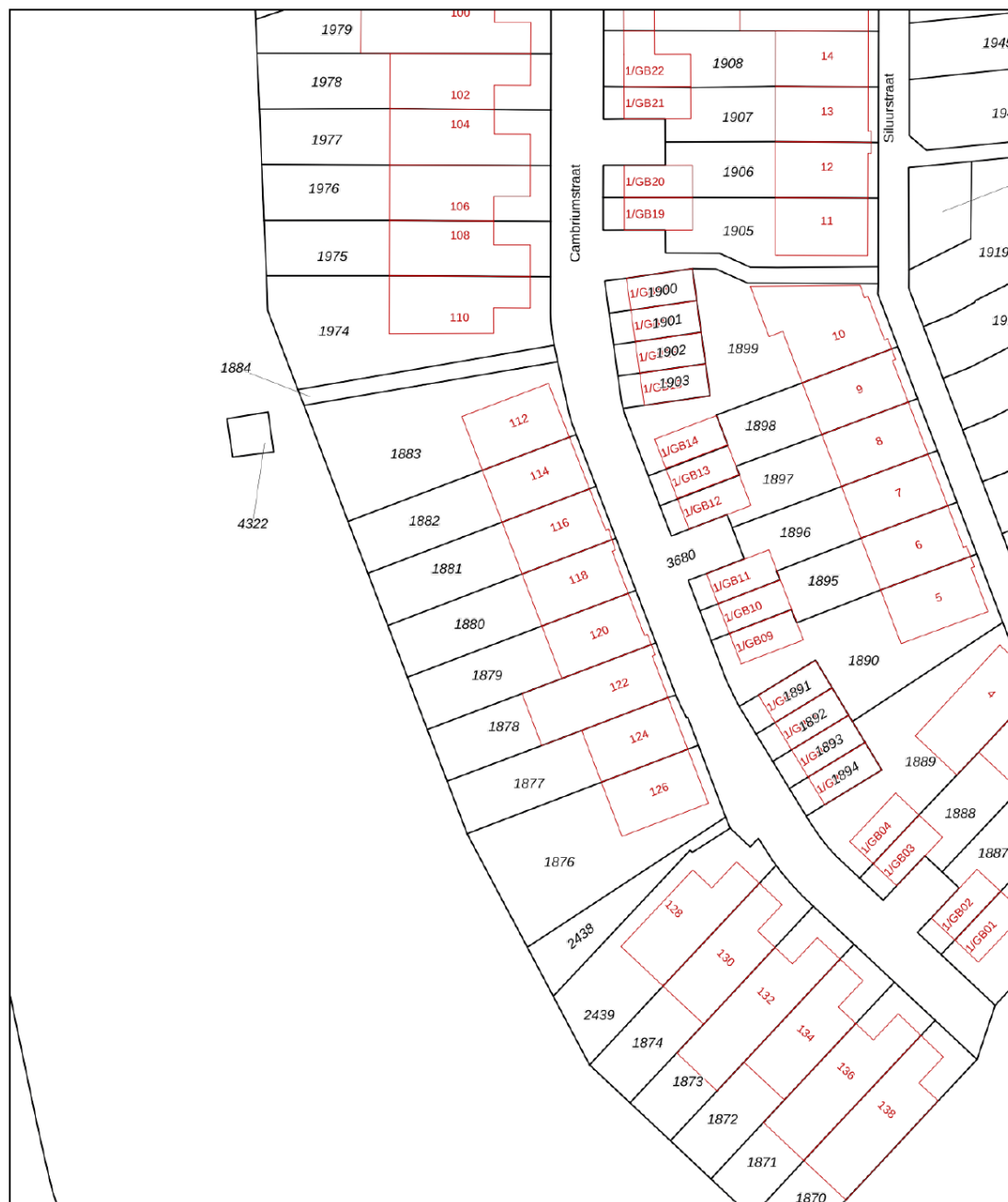
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Cambriumstraat 118**

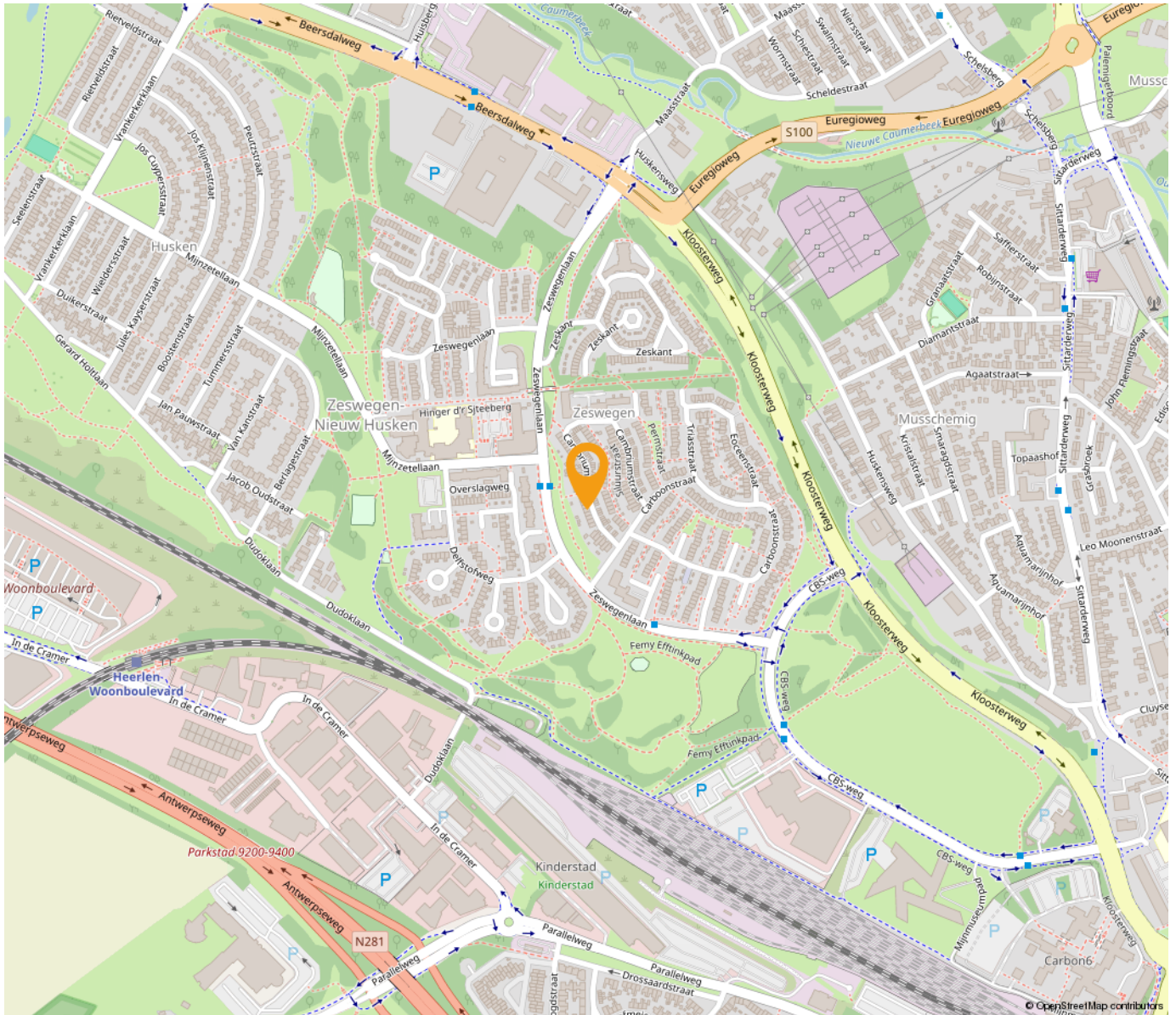
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

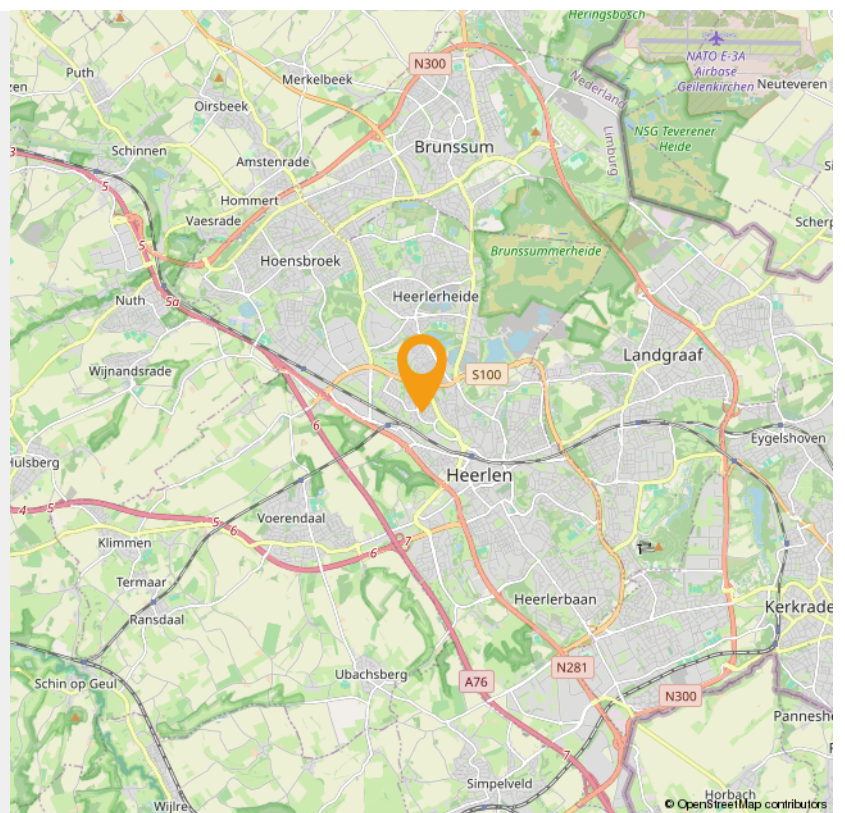


12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Heerlen Sectie R Perceel 1880 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	kadaster 
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 september 2025
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