

TE KOOP



Vrankerkerklaan 35, 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

1990

Woonoppervlakte

94 m²

Perceeloppervlakte

155 m²

Inhoud

410 m³

Aantal Slaapkamers

3

Verkoopprijs

Vraagprijs € 239.000 k.k.

Energietabel

C

Over deze woning

Wij mogen u een instapklare sfeervolle starterswoning aanbieden. De woning heeft 3 slaapkamers en is aan de achterzijde op zowel de begane grond als de 1e verdieping voorzien van een uitbouw. De woning is gelegen op een rustige, kindvriendelijke locatie nabij diverse uitvalswegen. De maten van alle ruimtes vindt u terug in de plattegronden!

Bijzonderheden:

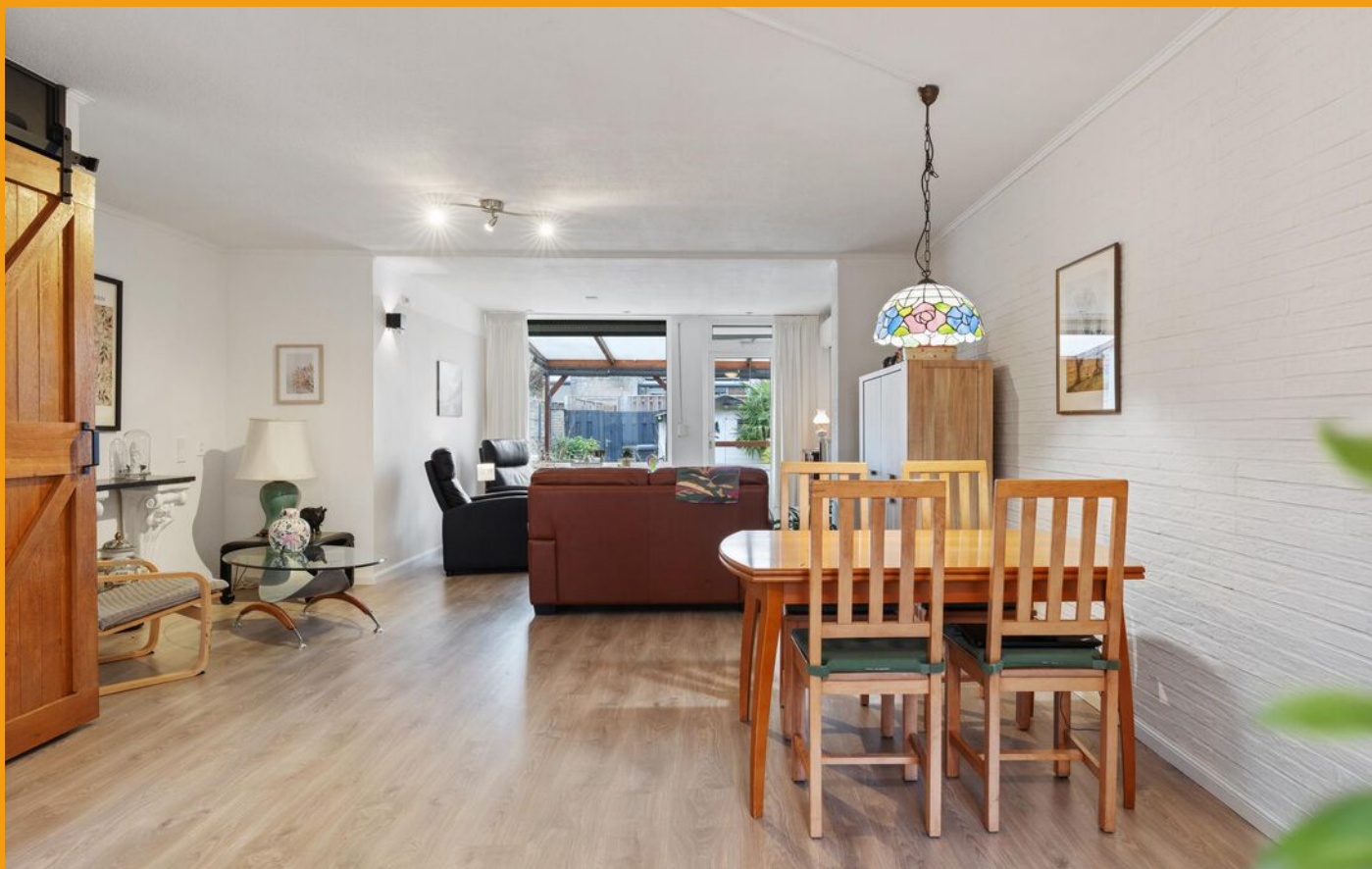
- Bouwjaar 1990 (BAG);
- De woning is voorzien van dakisolatie en kunststof kozijnen met dubbele beglazing en deels HR++ beglazing;
- Voorzien rolluiken;
- Voldoende parkeergelegenheid rondom de woning en op eigen terrein (voorzijde);
- In nabijheid van scholen en autosnelwegen.

Begane grondgrond

De voortuin is nagenoeg geheel beklinderd en kan worden gebruikt als oprit voor het plaatsen van een auto. Hal met meterkast, trap en toiletruimte. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keukeninstallatie in U-opstelling met diverse inbouwapparatuur. De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd waardoor de totale oppervlakte van keuken en woonkamer circa 45m² bedraagt. Vanuit de uitbouw is er toegang naar de zonnig gelegen achtertuin. De tuin beschikt over een overkapt terras en zowel een stenen berging als een houten tuinhuis. De achtertuin is eveneens via een looppad aan de achterzijde bereikbaar.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang naar 3 slaapkamers. De 2 slaapkamers aan de achterzijde zijn uitgebouwd, waardoor het schuine gedeelte van de oorspronkelijke bouw is verwijderd. Badkamer met douchecabine, wastafelmeubel en 2e toilet. Op de badkamer bevindt zich ook de aansluiting voor het witgoed.

**Tweede verdieping:**

Via een vlizotrap vanuit de overloop is deze verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een ruime bergzolder alsmede een voorzolder met dakraam en de opstelplaatsen van de heteluchtverwarmingsinstallatie (2007, huurtoestel) en boiler voor het warme water (2010, huurtoestel).

Omgeving:

In de geliefde en kindvriendelijke Heerlense wijk Nieuw Husken. De basisvoorzieningen zoals bakker, slager, supermarkt, gezondheidscentrum, (basis)scholen als ook uitvalswegen bevinden zich in de directe omgeving, en het centrum met alle winkels, cultuur, musea en horeca op loopafstand.

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.















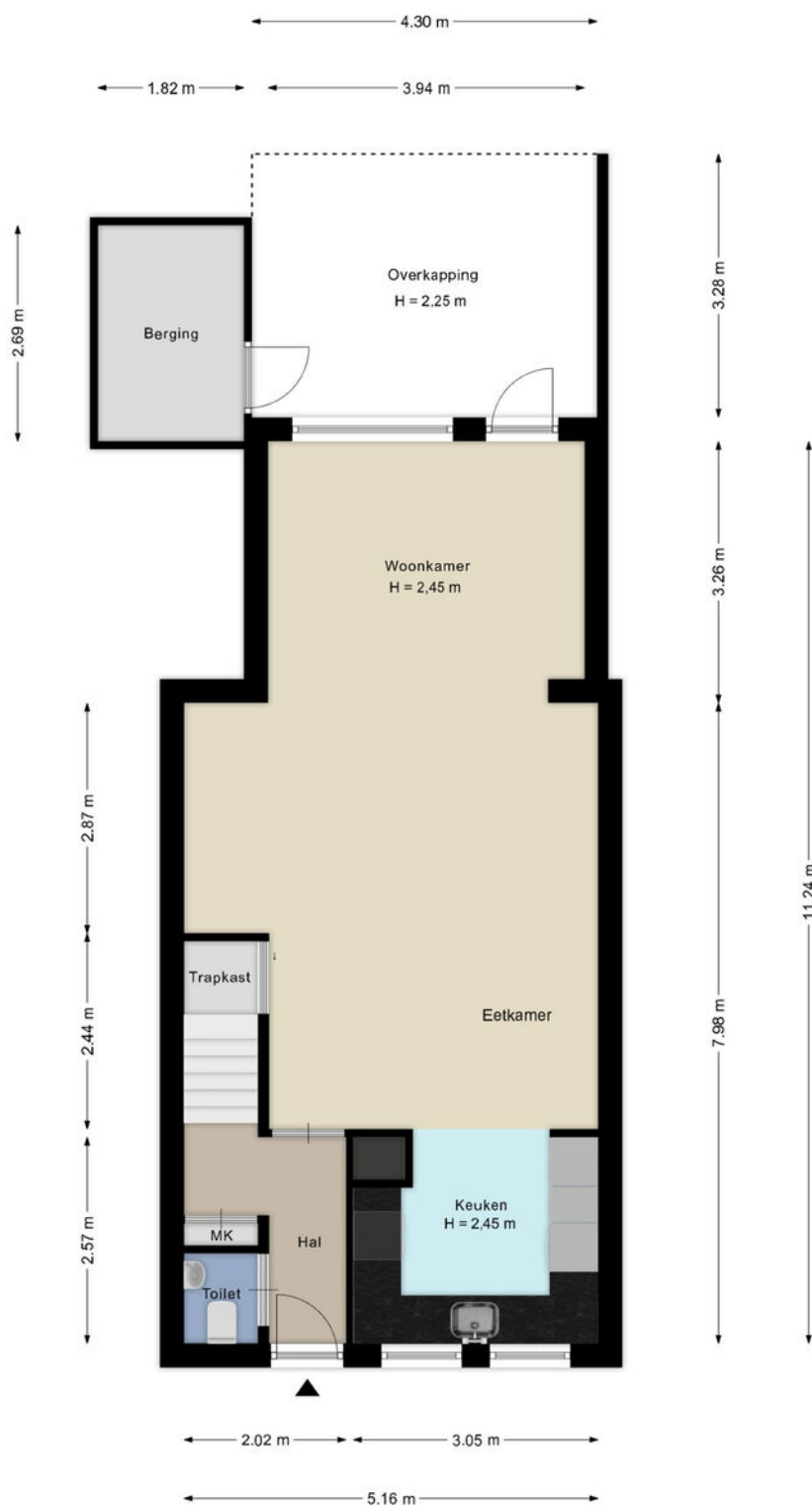






Plattegrond

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

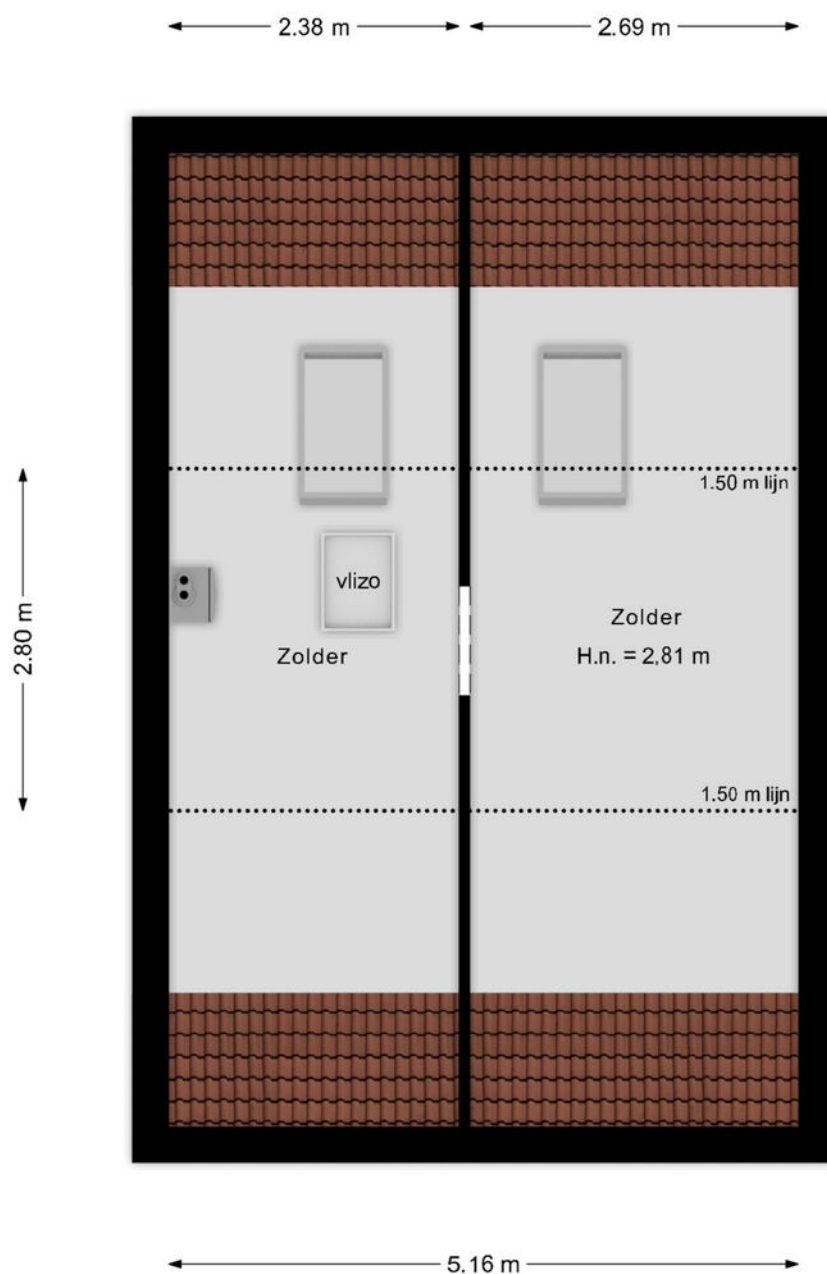
Bekijk hieronder de plattegrond van de 1ste verdieping



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

Plattegrond

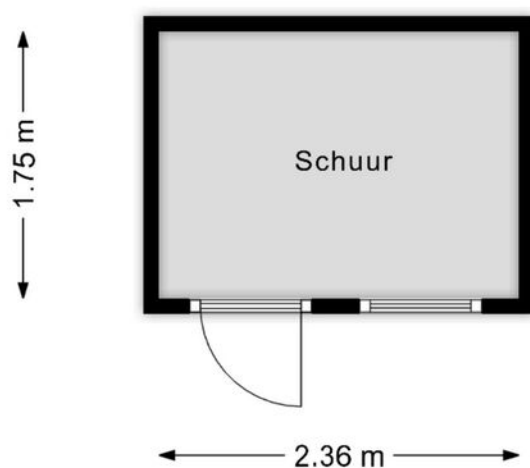
Bekijk hieronder de plattegrond van de zolder



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 schuur



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 **Vrankerkerklaan 35**

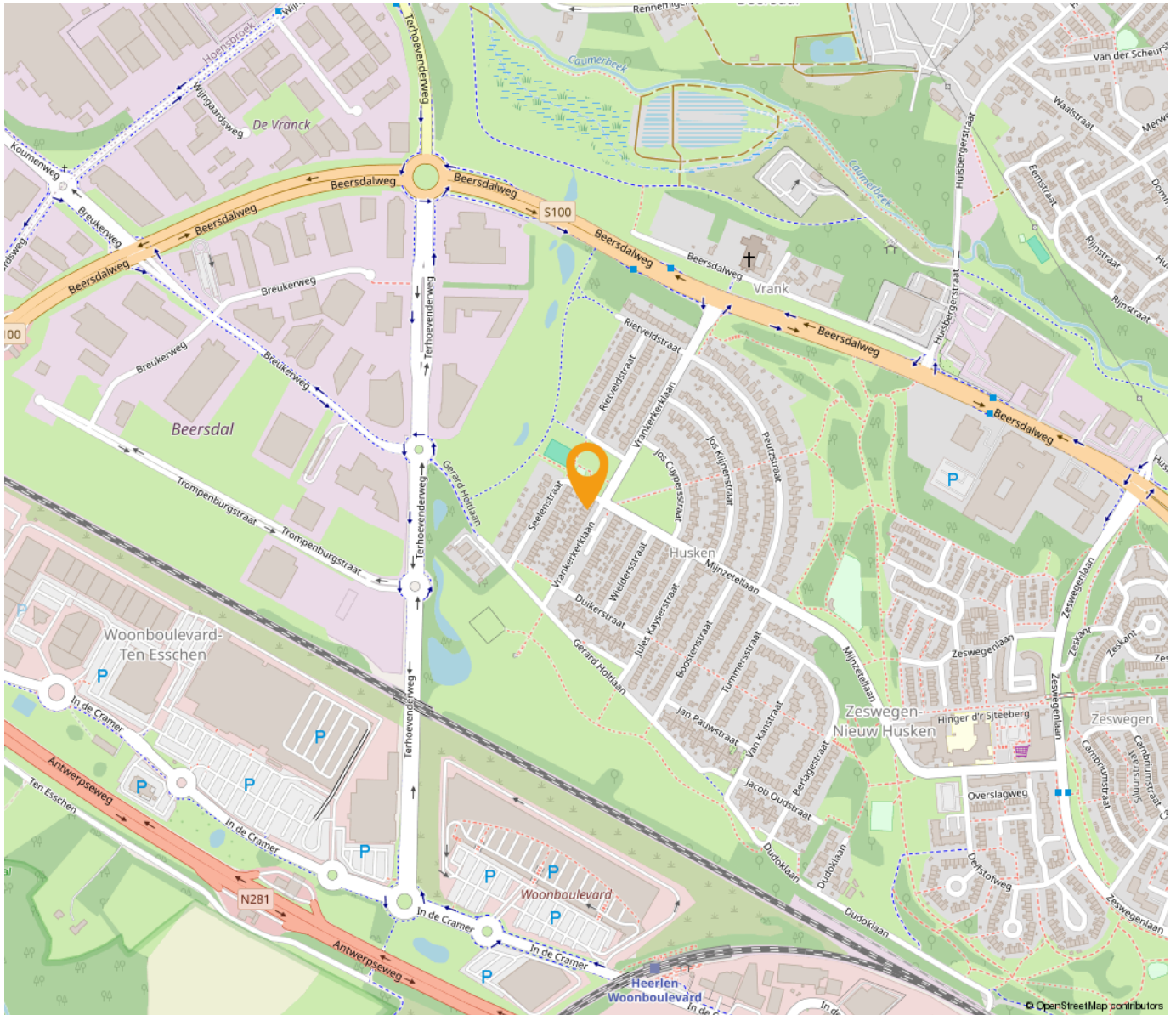
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

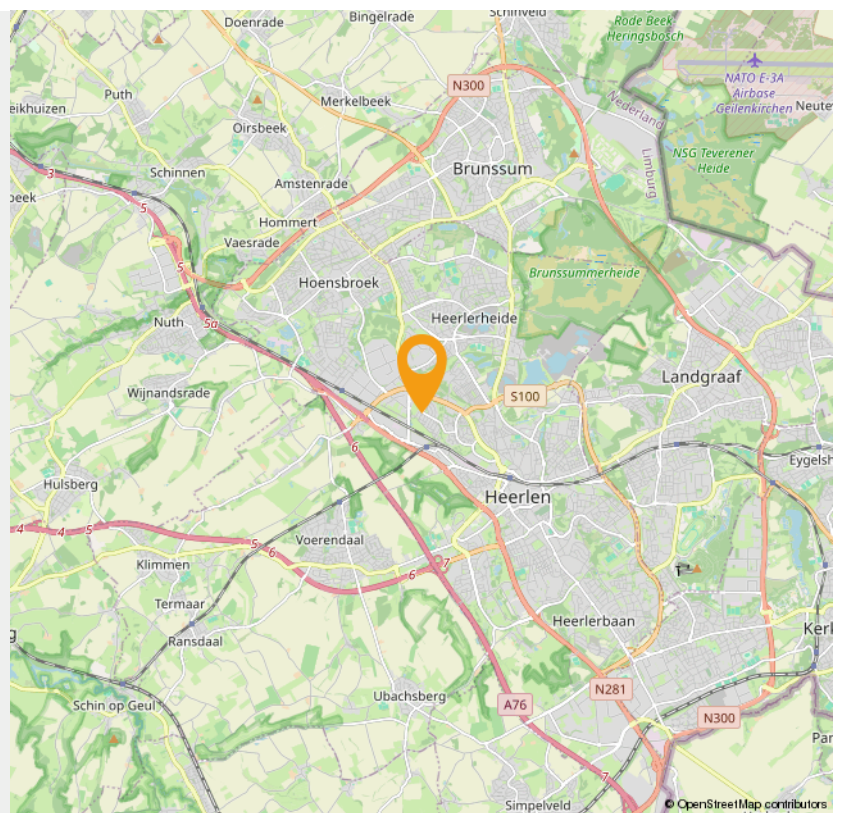


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Heerlen
	Huisnummer	Sectie	R
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2937
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			





*“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