

TE KOOP



Voskuilenweg 7, Heerlen

Vraagprijs € 250.000 k.k.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

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


LASSOO
makelaars en taxateurs



Kenmerken

Bouwjaar

1928

Woonoppervlakte

124 m²

Perceeloppervlakte

156 m²

Inhoud

464 m³

Aantal Slaapkamers

4

Verkoopprijs

Vraagprijs € 250.000 k.k.

Energietabel

B

Over deze woning

Ontdek deze tussen woning aan de Voskuilenweg 7 in Heerlen, een ideaal huis voor starters. De woning biedt drie slaapkamers (mogelijkheid tot realiseren van een vierde slaapkamer), 11 zonnepanelen, Dak- en vloerisolatie, kunststof kozijnen met Hr++ beglazing, een woonoppervlakte van circa 124m² en een perceel van 156m².

Bovendien is de woning gunstig gelegen op loopafstand van het centrum van Heerlen, wat zorgt voor uitstekende voorzieningen en een makkelijke verbinding met uitvalswegen.

Indeling

Kelder

Provisieruimte.

Begane grond

Hal/entree, die toegang biedt tot de woonkamer, keuken, toiletruimte en de meterkast. De woonkamer is voorzien van een nette tegelvloer en ingedeeld als eet- en zitgedeelte. Vanuit de eetkamer is er middels een dubbele deur toegang tot de achtertuin. De gesloten keuken is voorzien van de navolgende apparatuur: 4-pits inductiekookplaat (2024), afzuigkap, vaatwasser, oven (2024), combimagnetron oven (2024) en koelkast. Middels loopdeur is eveneens de tuin bereikbaar.

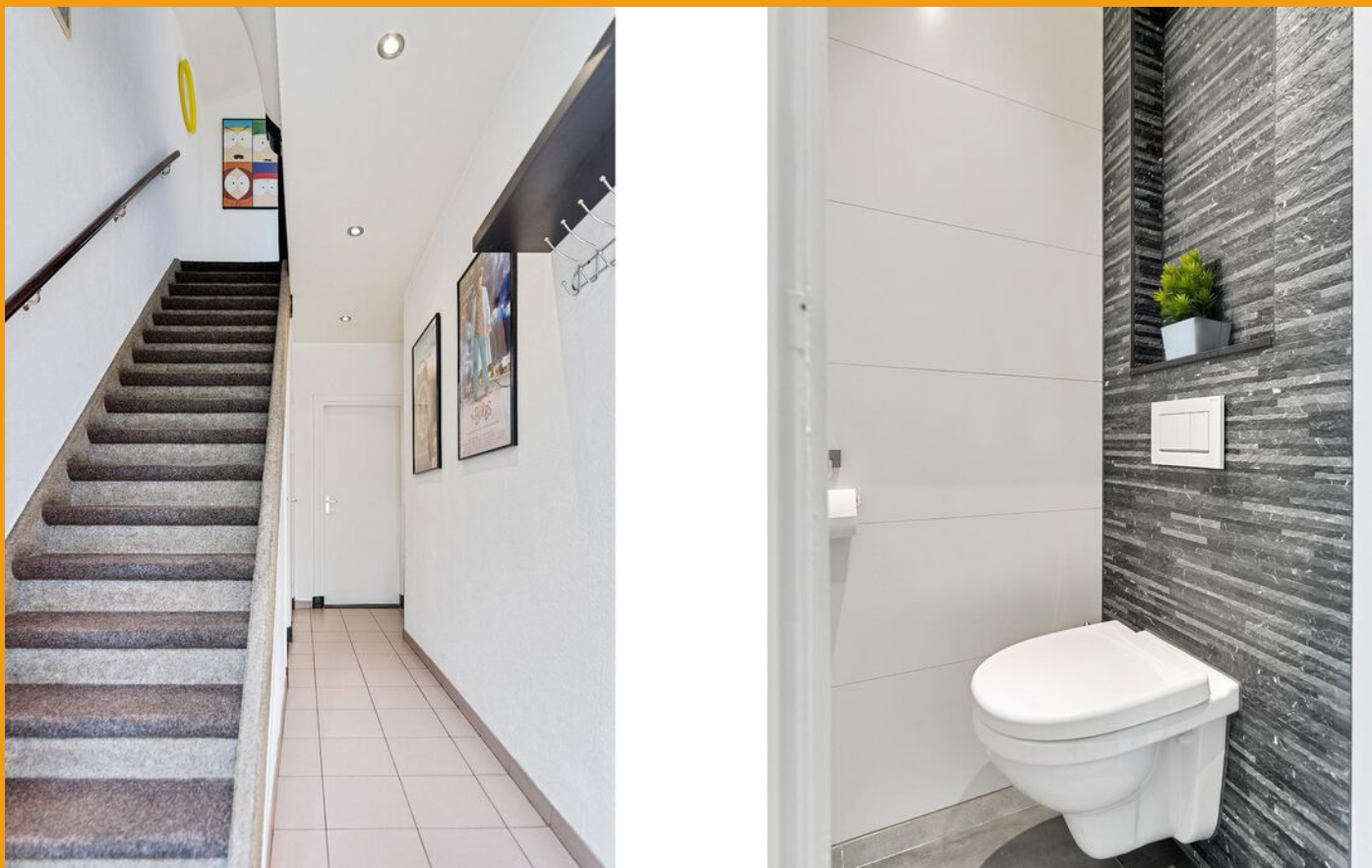
Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer.

- slaapkamer 1 ca. 13 m² gelegen aan de voorzijde.
- slaapkamer 2 ca. 4 m² gelegen aan de voorzijde.
- slaapkamer 3 ca. 11 m² gelegen aan de achterzijde

De overloop en slaapkamers allemaal voorzien van een nette laminaatvloer.

De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, urinoir en dubbele wastafel met meubel.



Zolderverdieping

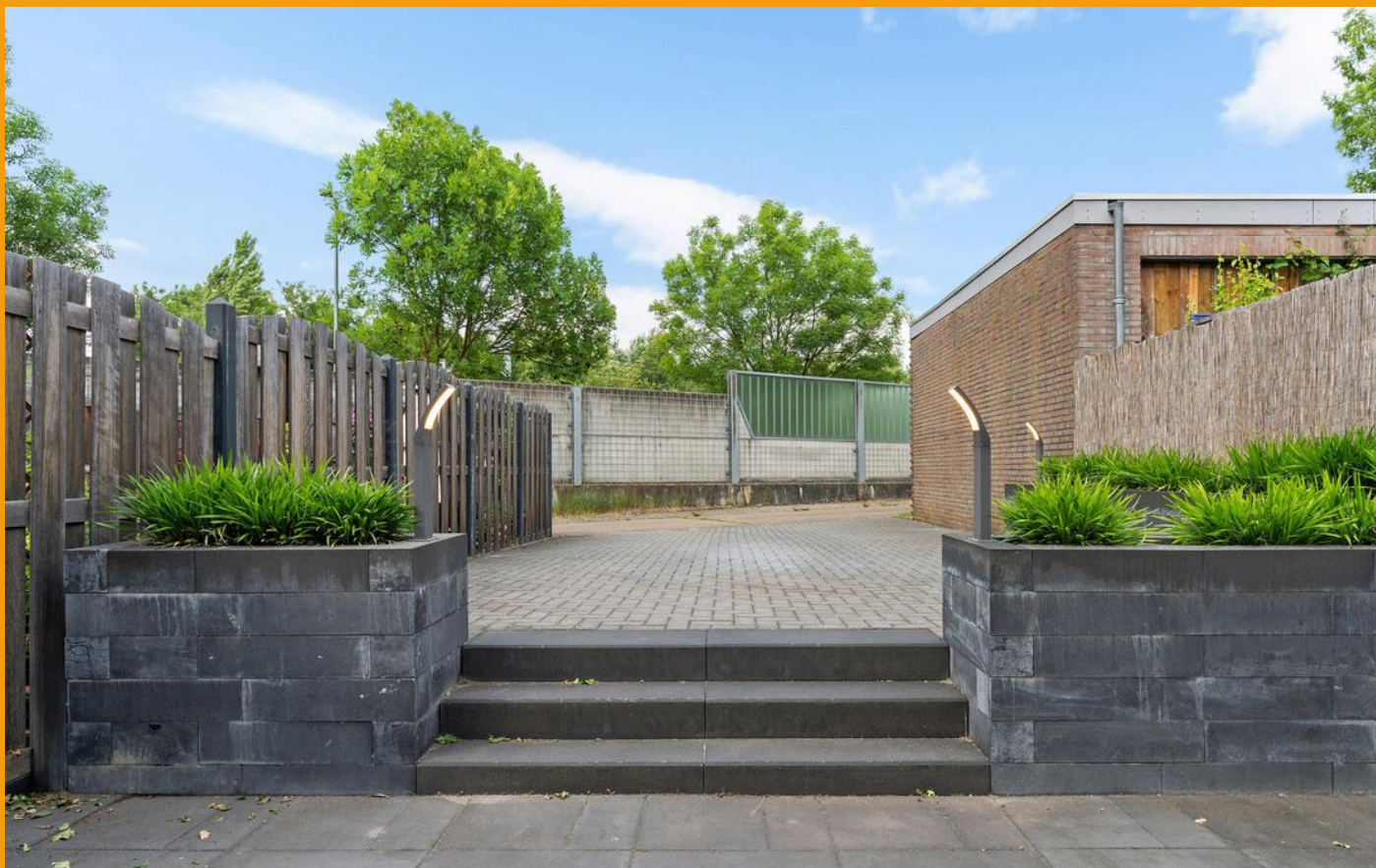
Via een vaste trap bereikt u de zolder met standplaats cv-installatie (huur 2017) en vernieuwd Velux dakraam. Met een kleine ingreep is hier een vierde slaapkamer te realiseren.

Tuin

De onderhoudsvriendelijke achtertuin, gelegen op het zuidwesten, heeft een terras en borders. Mogelijkheid tot het realiseren van een garage (tekeningen reeds aanwezig).

Leuk om te weten:

- Bouwjaar: 1928 (conform BAG);
- Perceel: 143m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 124m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Drie slaapkamers;
- Rustige ligging nabij het stadscentrum;
- Dak- en vloerisolatie;
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met Hr++ beglazing;
- Grotendeels voorzien van rolluiken (enkele elektrisch);
- 11 zonnepanelen (eig.);
- Aanvaarding in overleg.



Interesse? Wij nemen graag de tijd voor u! Neem contact op via het contactformulier op Funda of op onze website en we laten u de woning graag zien.

Overige informatie

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.

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.

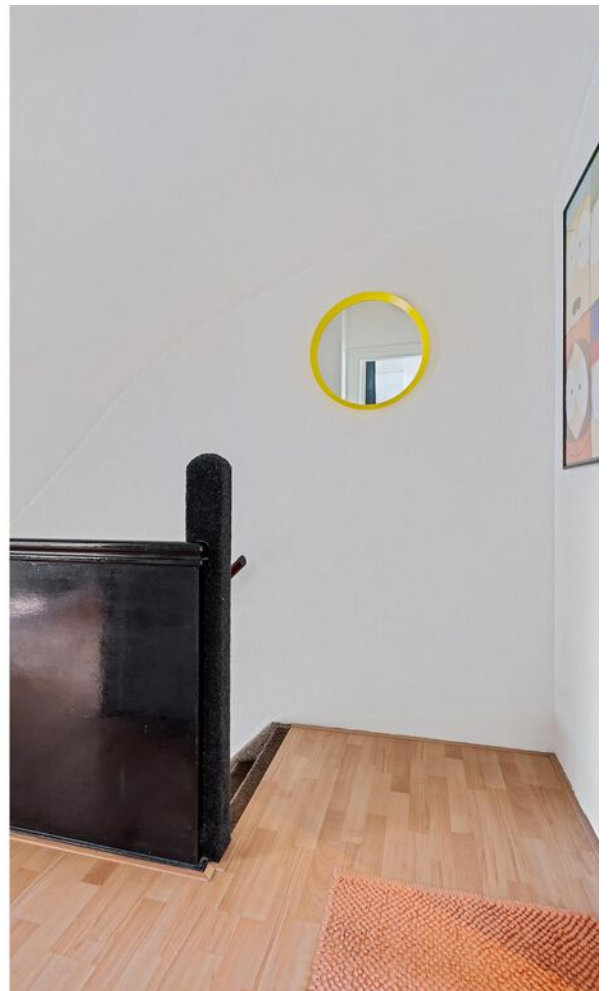
Disclaimer

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 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.

Uw makelaar **Marco Hanssen** nodigt u graag uit voor een bezichtiging.













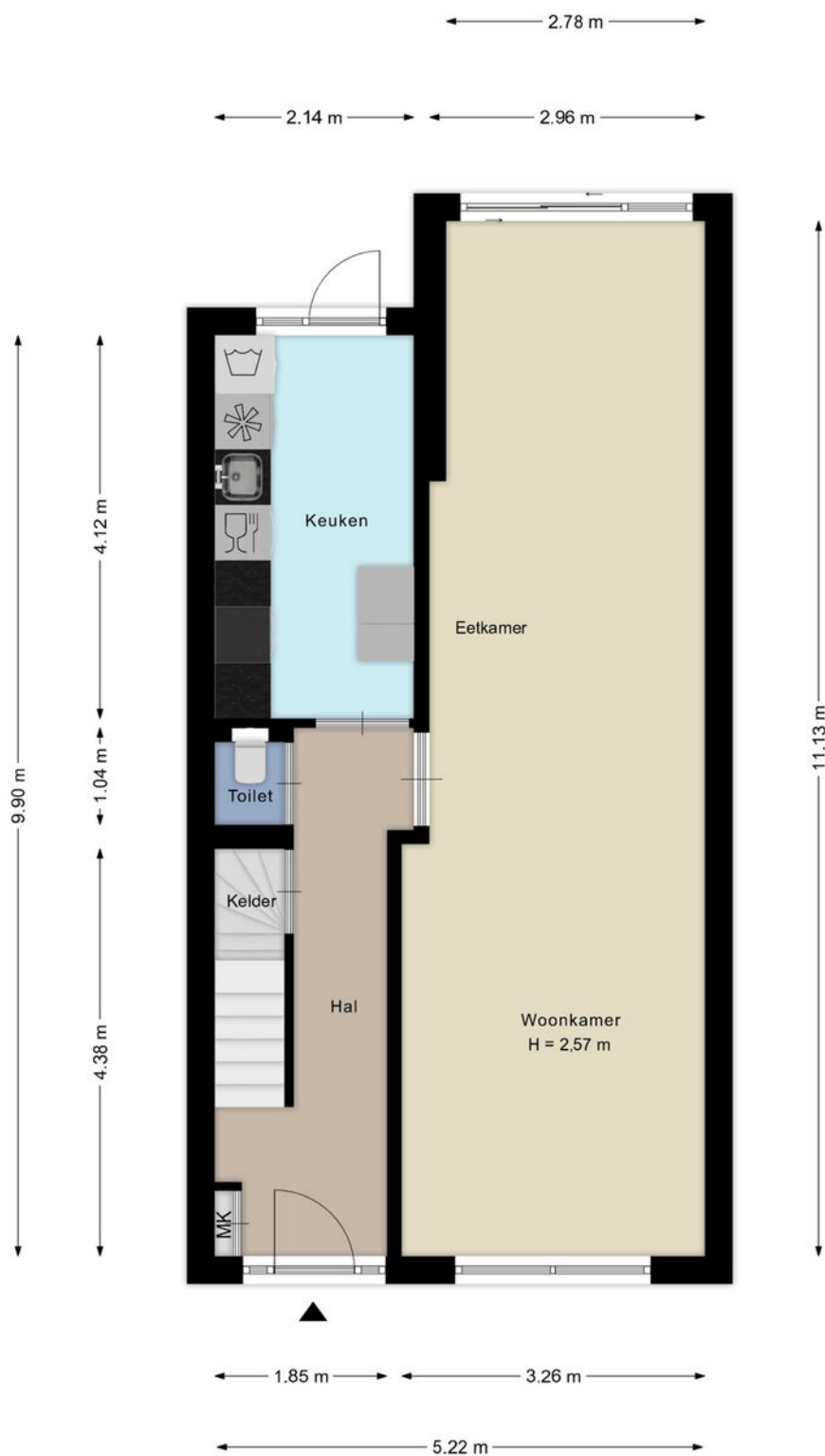






Plattegrond

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

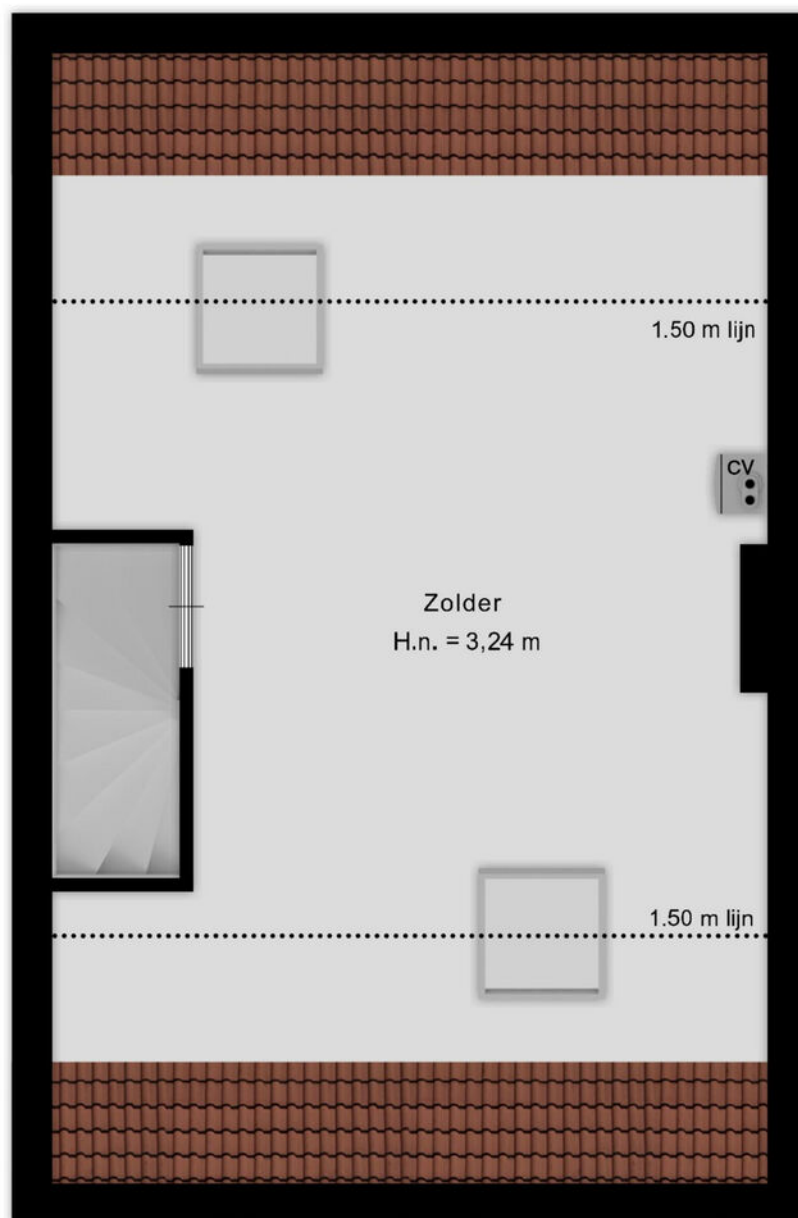
Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



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

Plattegrond

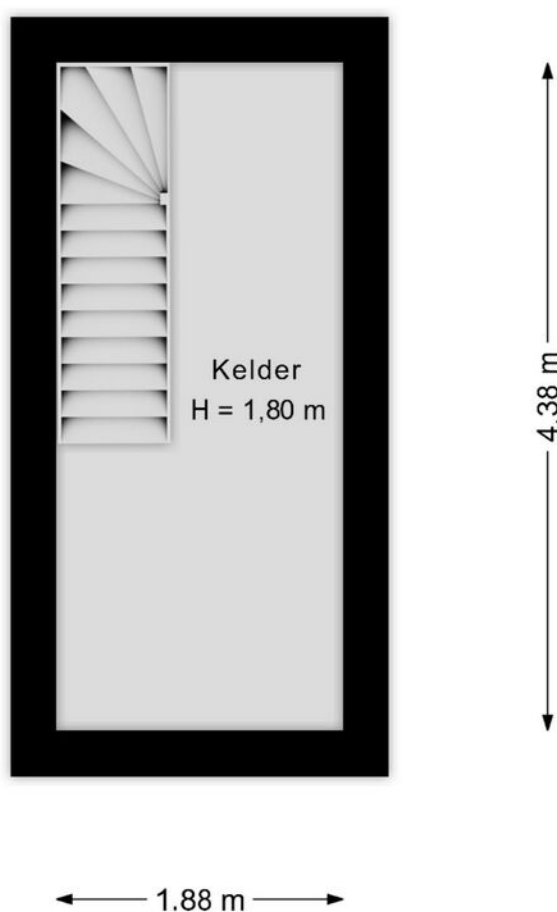
Bekijk hieronder de plattegrond van de zolder



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 kelder



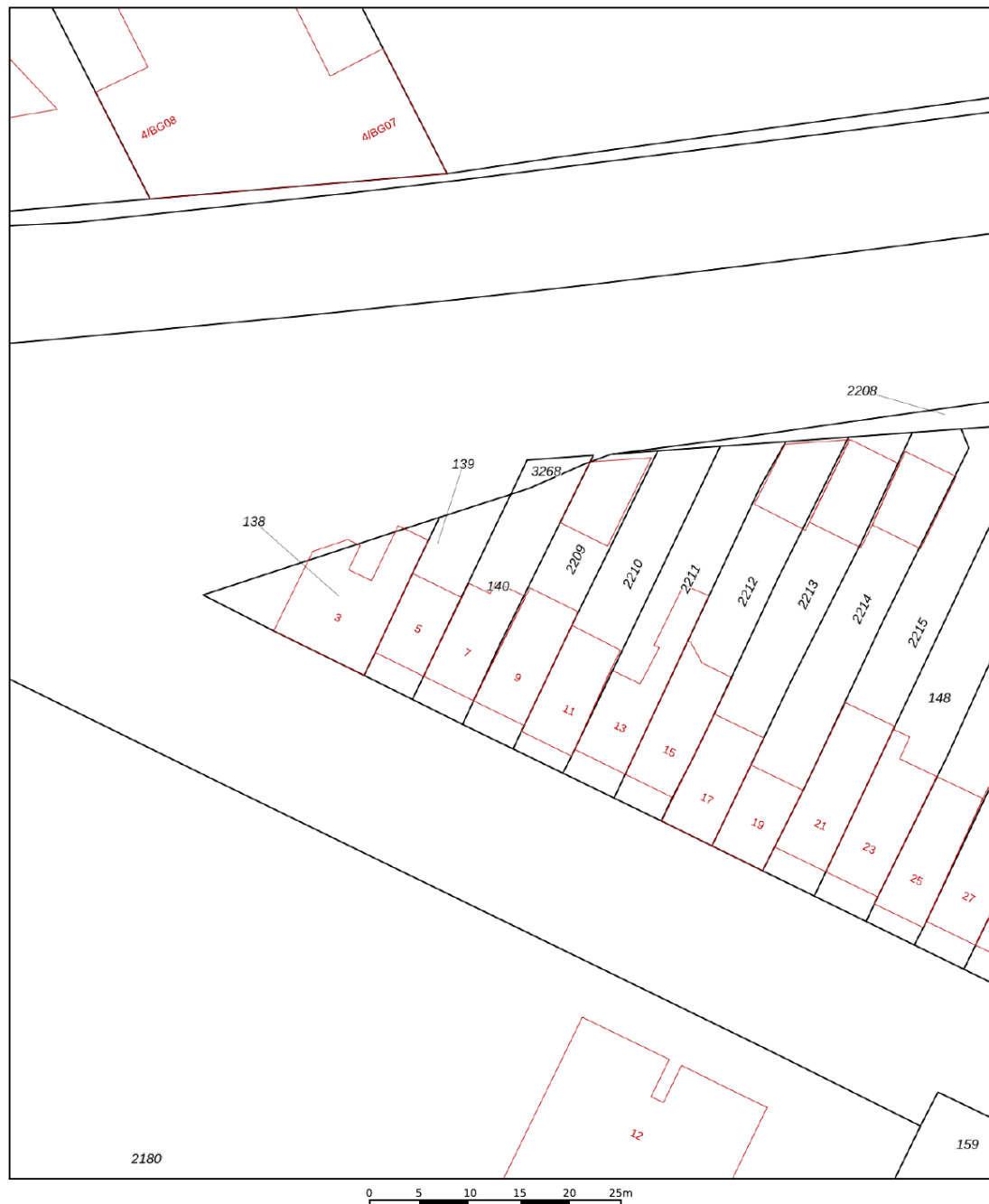
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadaster

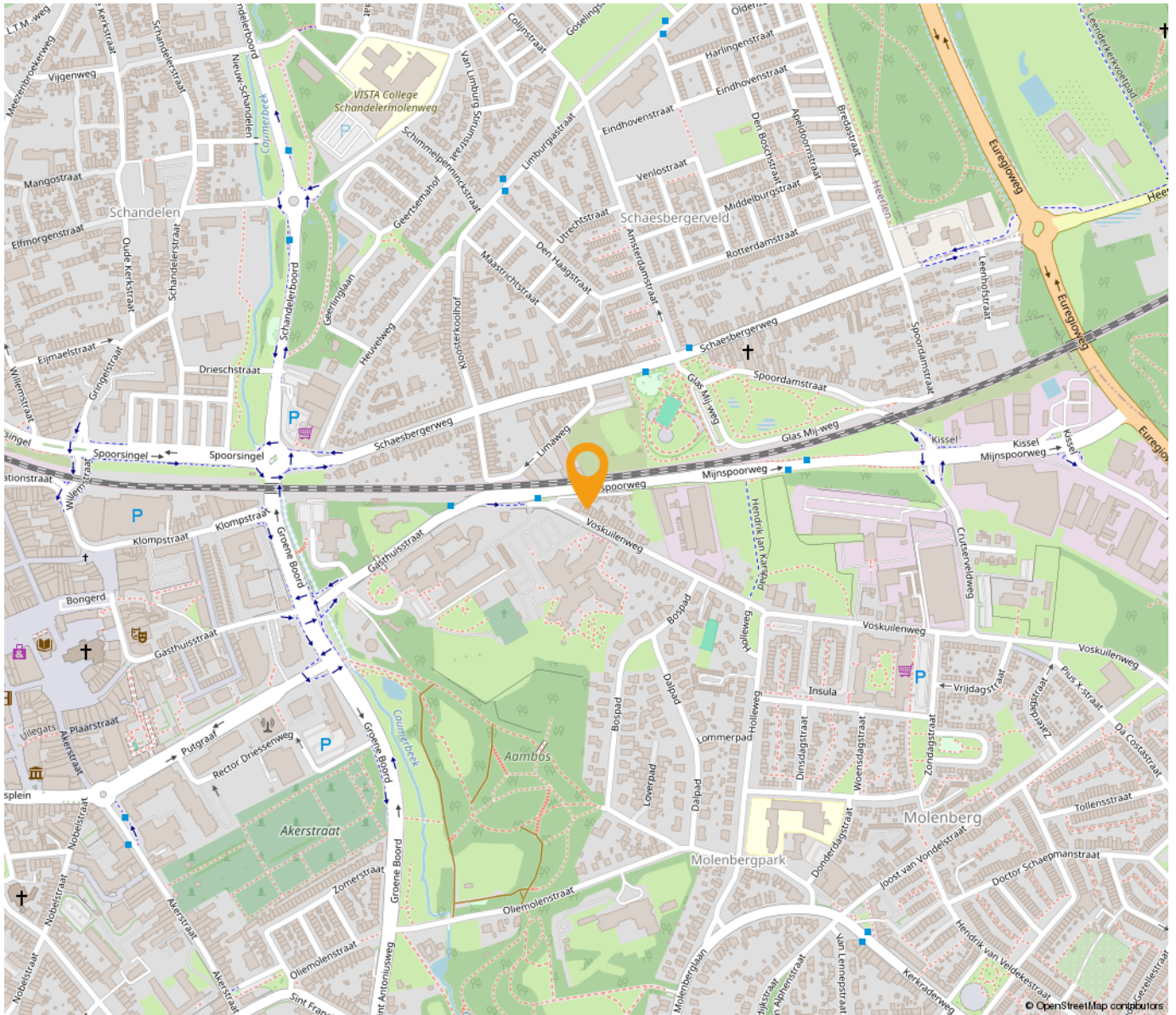
Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Voskuilenweg 7**

Kadastrale kaart

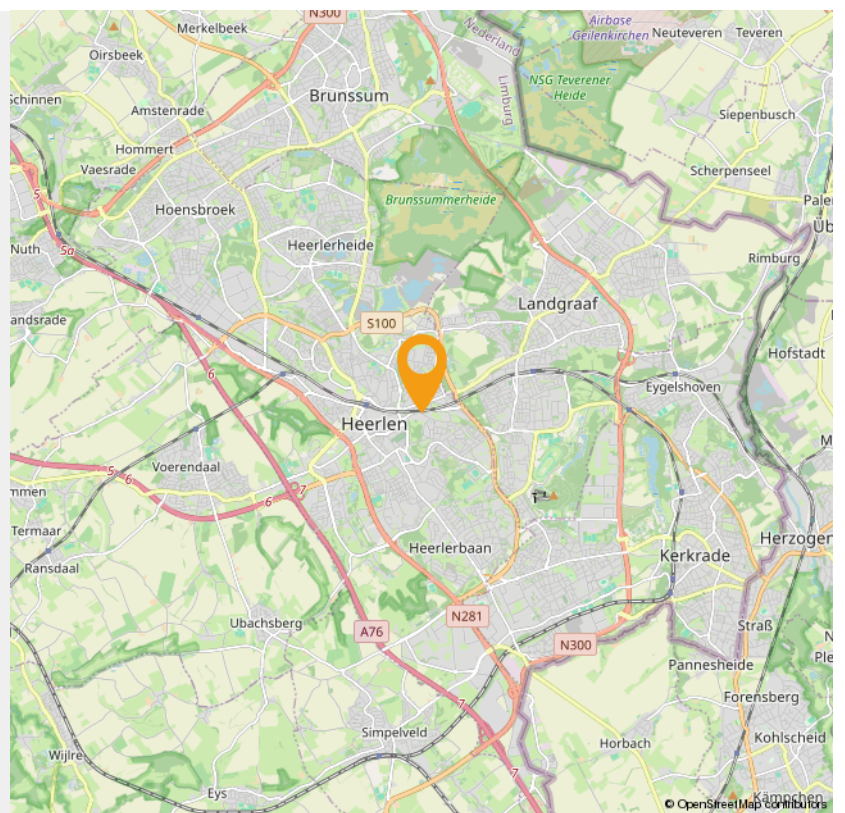
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heerlen	
	Huisnummer	Sectie M	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 140	
	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 27 mei 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