

TE KOOP



Van Sonsbeeckstraat 24, Heerlen

Vraagprijs € 245.000 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

1953

Woonoppervlakte

96 m²

Perceeloppervlakte

160 m²

Inhoud

373 m³

Aantal Slaapkamers

4

Verkoopprijs

Vraagprijs € 245.000 k.k.

Energie label

E

Over deze woning

Aan de Van Sonsbeeckstraat in Heerlen, in de geliefde wijk Bekkerveld, ligt deze karakteristieke woning uit 1953. Met een woonoppervlakte van 96 m² en een perceel van 160 m² biedt dit huis volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren en er een fijn familiehuis van te maken. De woning heeft energielabel E en ligt in een rustige en kindvriendelijke omgeving, met het centrum van Heerlen, winkels en het treinstation allemaal dichtbij.

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

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1953 (conform BAG), eigen perceel: 160m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 96m², overige inpandige ruimte ca. 7m², (meetrapport aanwezig);
- Inhoud: ca. 373m³;
- Energielabel E;
- Voorzien van houten kozijnen;
- Balkon aan de achterzijde en een tuin met achterom;
- Aanvaarding in overleg.

INDELING

Souterrain:

Via de hal is er toegang tot een klein souterrain, ideaal te gebruiken als voorraadruimte of praktische bergruimte.

Begane grond:

De entree van de woning biedt toegang tot de hal met kapstok, meterkast, toilet met fonteintje en de trap naar zowel de eerste verdieping als het souterrain. Vanuit de hal bereikt u de woonkamer met laminaatvloer en een handige inbouwkast. De woonkamer staat in verbinding met de open keuken, die is voorzien van een 4-pits gasfornuis, boven- en onderkasten, wasbak, afzuigkap en een klein eetgedeelte. Vanuit de keuken is er direct toegang tot de tuin.

**Eerste verdieping:**

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een wastafel en douche. Eén van de slaapkamers aan de achterzijde beschikt over een balkon met uitzicht op de tuin. Vanaf de overloop is er een vaste trap naar de zolder.

Zolder:

De zolder is verdeeld in drie ruimtes. Hier vindt u onder andere de cv-installatie en een grote kamer met veel potentie. De grote ruimte beschikt over een wasbak en kastruimte en kan – na modernisering – uitstekend worden benut als extra slaapkamer of hobbykamer.

Tuin:

De achtertuin is grotendeels betegeld en voorzien van groene beplanting langs de zijanten. Er is een houten omheining en een praktisch schuurtje aanwezig. Dankzij de achterom is de tuin ook via de achterzijde van het huis bereikbaar, ideaal voor fietsen of tuinmateriaal. Aan de voorzijde beschikt de woning over een kleine voortuin met groen.

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.

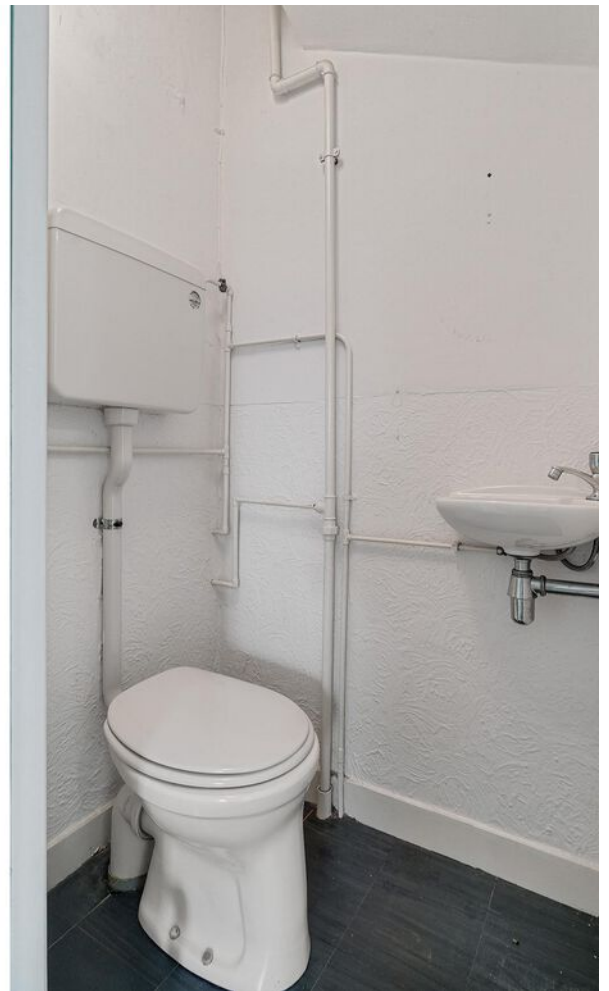
Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook verkoper wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend (schriftelijkheidsvereiste). Indien c.v.ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

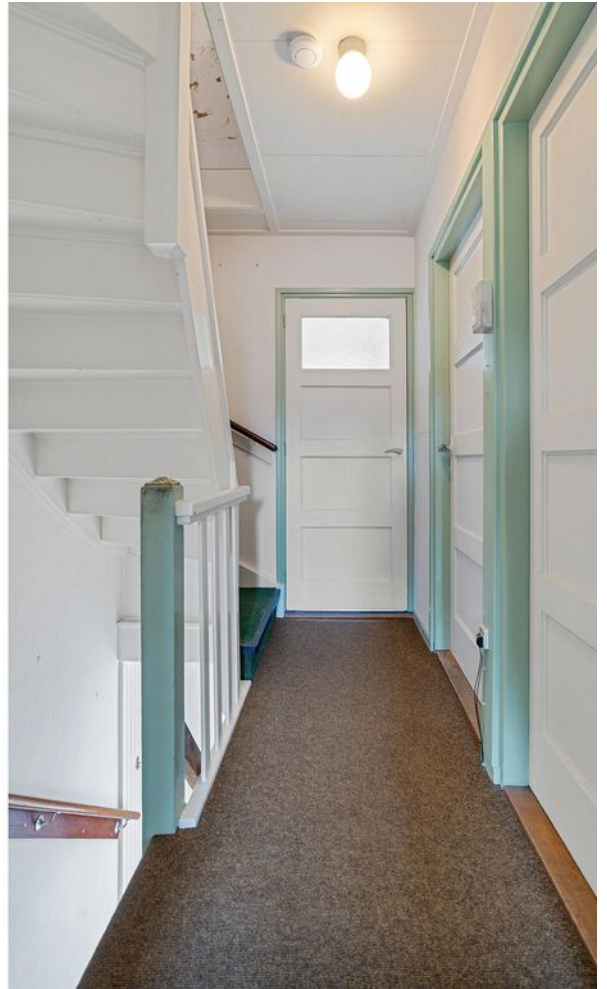
Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend. Indien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

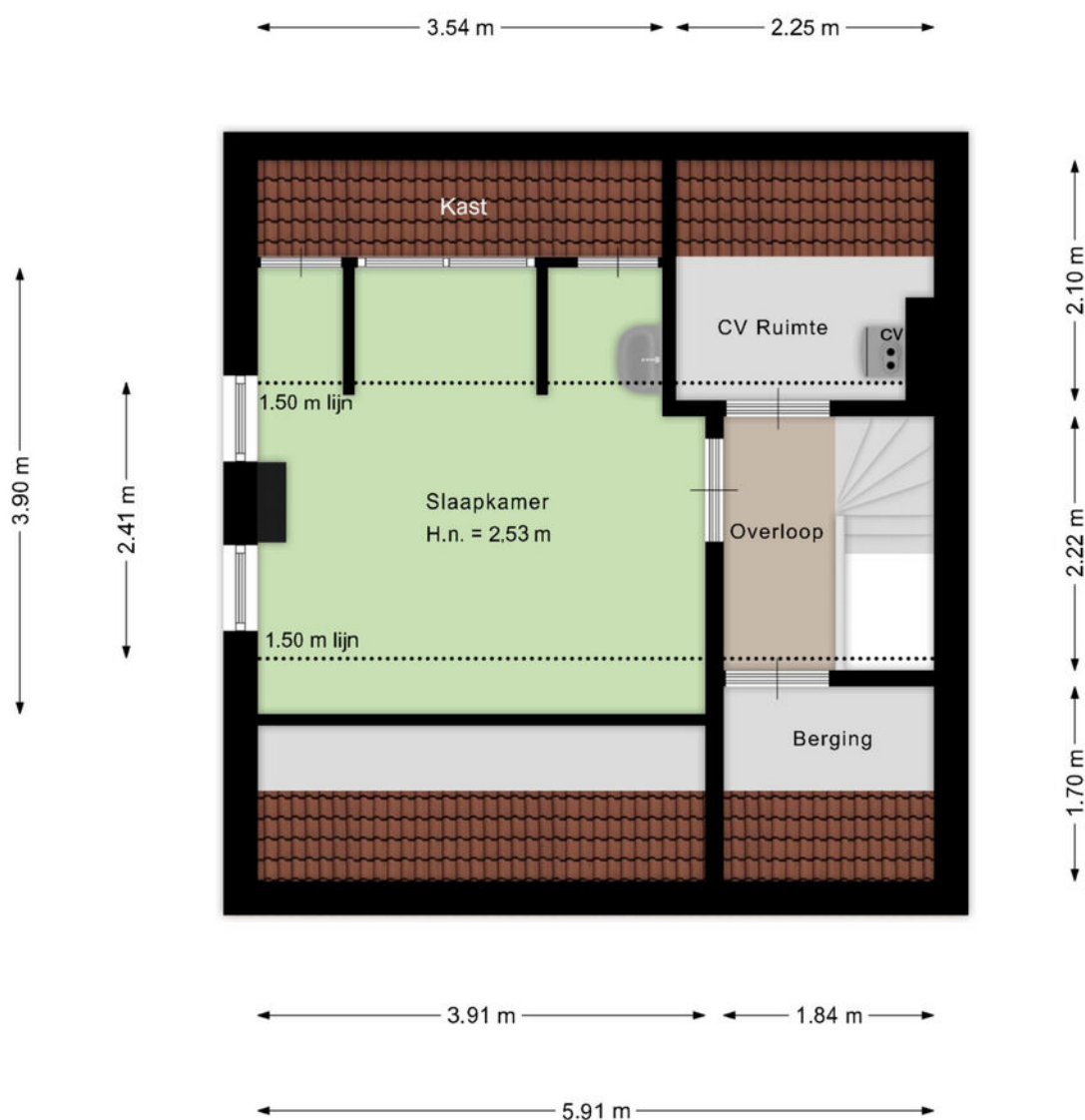
Bekijk hieronder de plattegrond van de
1e verdieping



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

Plattegrond

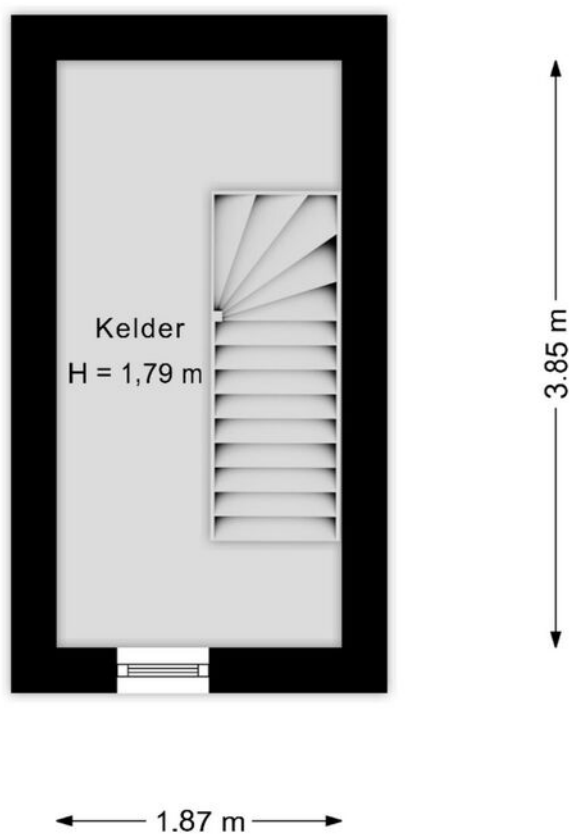
Bekijk hieronder de plattegrond van de
zolder



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

Plattegrond

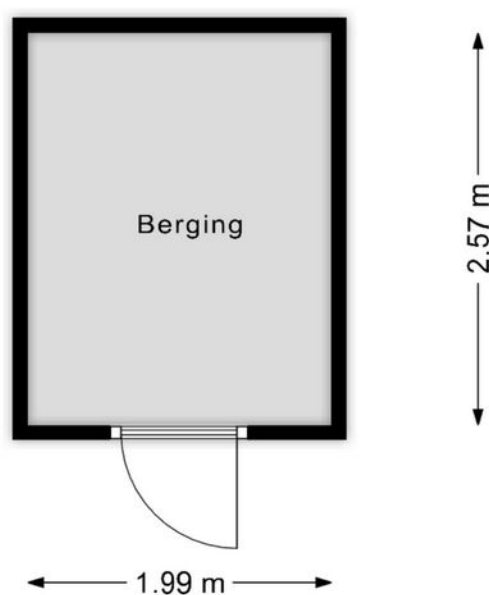
Bekijk hieronder de plattegrond van het
souterrain



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
berging



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 **Van Sonsbeeckstraat 24**

Kadastrale kaart

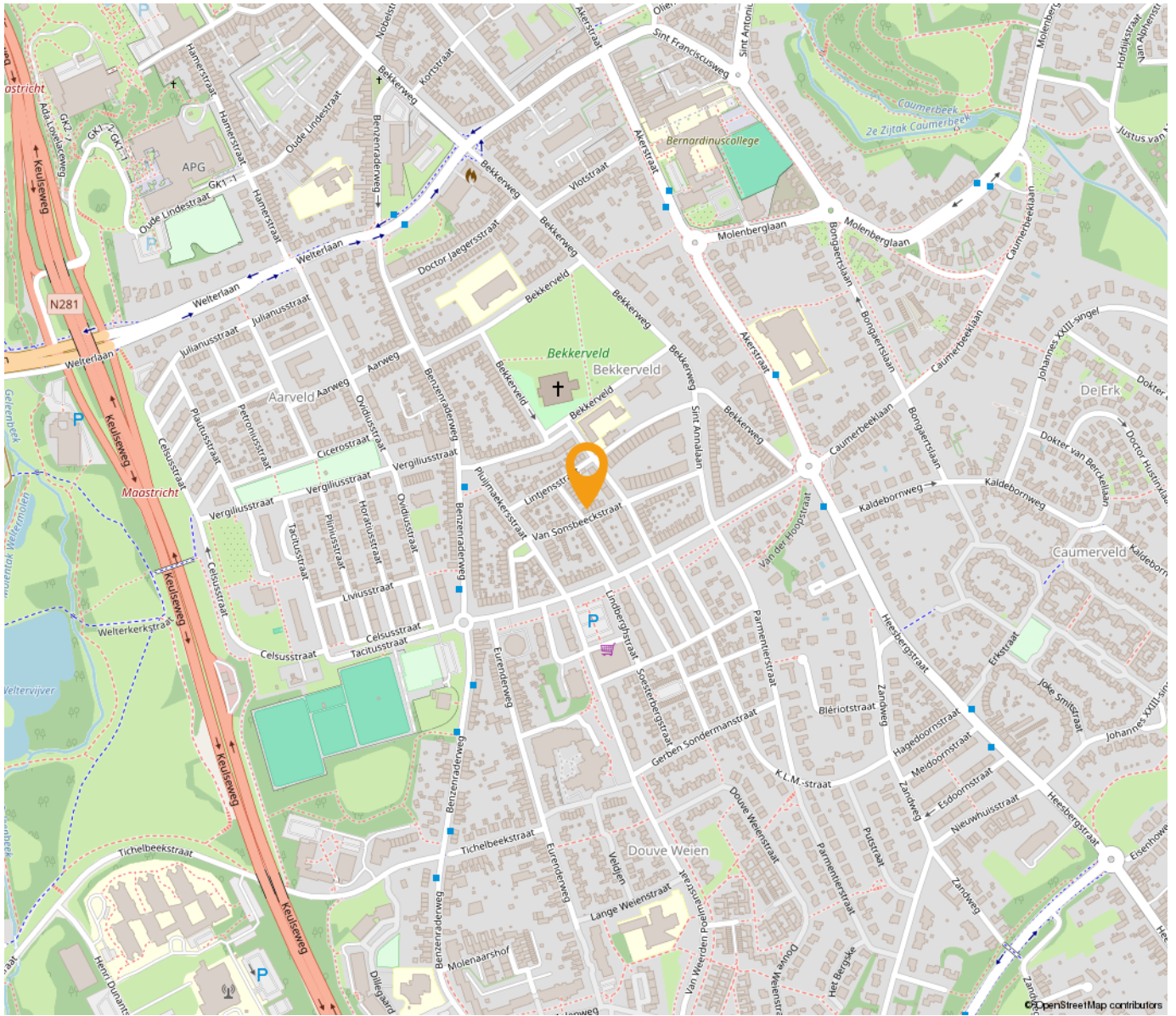
Uw referentie: ---



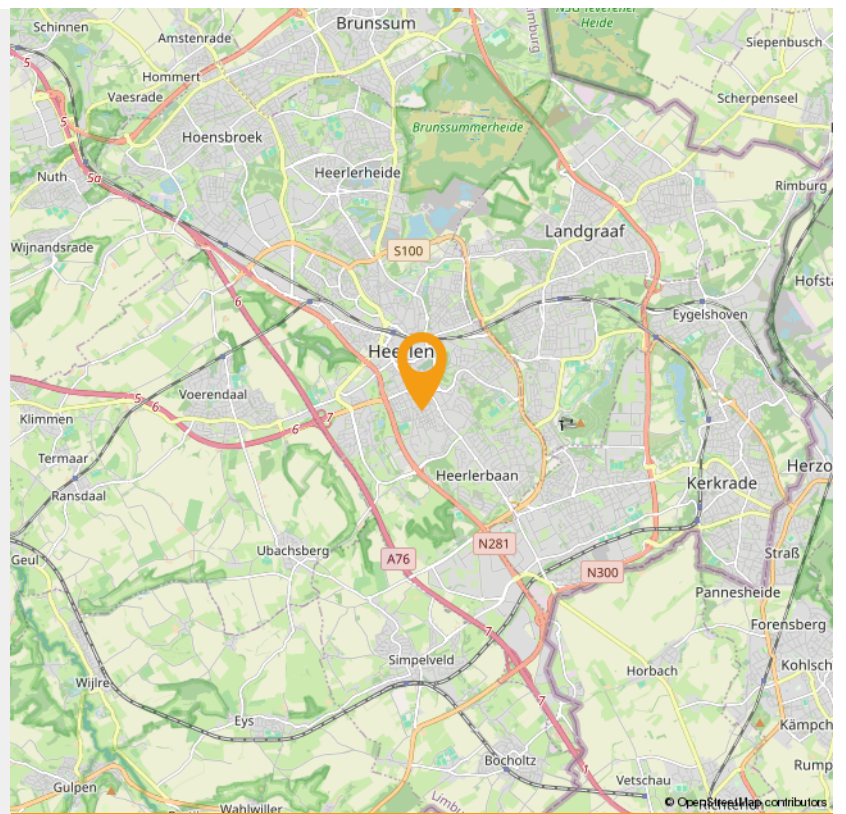
12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Heerlen Sectie K Perceel 2233	kadaster 
---	--	--	--

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 24 juli 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