

TE KOOP



L.T.M.-weg 56, Heerlen

Vraagprijs € 399.000 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

144 m²

Perceeloppervlakte

301 m²

Inhoud

599 m³

Aantal Slaapkamers

4

Verkoopprijs

Vraagprijs € 399.000 k.k.

Energie label

C

Over deze woning

Op zoek naar een instapklare, compleet gemoderniseerde woning met een ideale ligging en verrassend veel comfort? Dan is L.T.M.-weg 56 in Heerlen absoluut het bekijken waard! Deze halfvrijstaande woning met garage, vier slaapkamers en een royale tuin is gelegen in de rustige en gewilde wijk Schandelen-Grasbroek. Op korte afstand van het centrum, alle dagelijkse voorzieningen en in de nabijheid van alle belangrijke uitvalswegen. De woning is gebouwd in 1986, heeft een woonoppervlakte van 144 m² en staat op een perceel van 301 m².

Omgeving

De woning ligt in de rustige en geliefde buurt Schandelen-Grasbroek. Op slechts enkele minuten lopen bereik je het centrum van Heerlen met winkels, horeca en cultuur. Een supermarkt ligt om de hoek en ook het treinstation is te voet bereikbaar. Voor wie met de auto reist: de eerste uitvalswegen bereik je binnen drie minuten. De buurt zelf is rustig, kindvriendelijk en heeft een prettige, open sfeer met voldoende parkeergelegenheid.

Goed om te weten:

- Bouwjaar 1986 (conform BAG), eigen perceel: 301m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 144m², overige inpandige ruimte ca. 28m², (meetrapport aanwezig);
- Inhoud: ca. 599m³;
- Energielabel C;
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met vrijwel geheel triple beglazing;
- 4 slaapkamers;
- 2 airco's aanwezig (begane grond en 1e verdieping);
- Moderne keuken met kookeiland en luxe apparatuur;
- Moderne badkamer (twee jaar oud);
- Oprit met parkeergelegenheid en toegang tot de ruime garage;
- Aanvaarding in overleg.



INDELING

Begane grond:

De woning beschikt over een eigen oprit met parkeergelegenheid en een garage, die ook toegang biedt tot de achtertuin .

Via de overdekte entree kom je binnen in de hal met toegang tot de meterkast, het toilet, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer.

De lichte woonkamer heeft een aparte zit- en eethoek, met een lichtstraat bij het zitgedeelte en inbouwspotjes in het plafond. Het eetgedeelte is uitgerust met airco. Dankzij de openslaande tuindeuren heb je direct toegang tot de tuin.

De open keuken is modern en compleet, voorzien van een kookeiland, 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, oven, vaatwasser, twee koelkasten en twee diepvriezen.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en een moderne badkamer. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van airconditioning.

- slaapkamer 1 ca. 15m² gelegen aan de achterzijde.

- slaapkamer 2 ca. 11m² gelegen aan de voorzijde.

- slaapkamer 3 ca. 8m² gelegen aan de achterzijde.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en designradiator.

Zolder:

De vaste trap leidt naar de zolderverdieping met een vierde slaapkamer (voorzien van dakraam) en een aparte ruimte voor de cv-installatie en wasmachine-aansluiting.

Tuin:

De achtertuin is vrij gelegen en praktisch ingericht met een combinatie van bestrating en 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 **Marco Hanssen** nodigt u uit voor een bezichtiging.

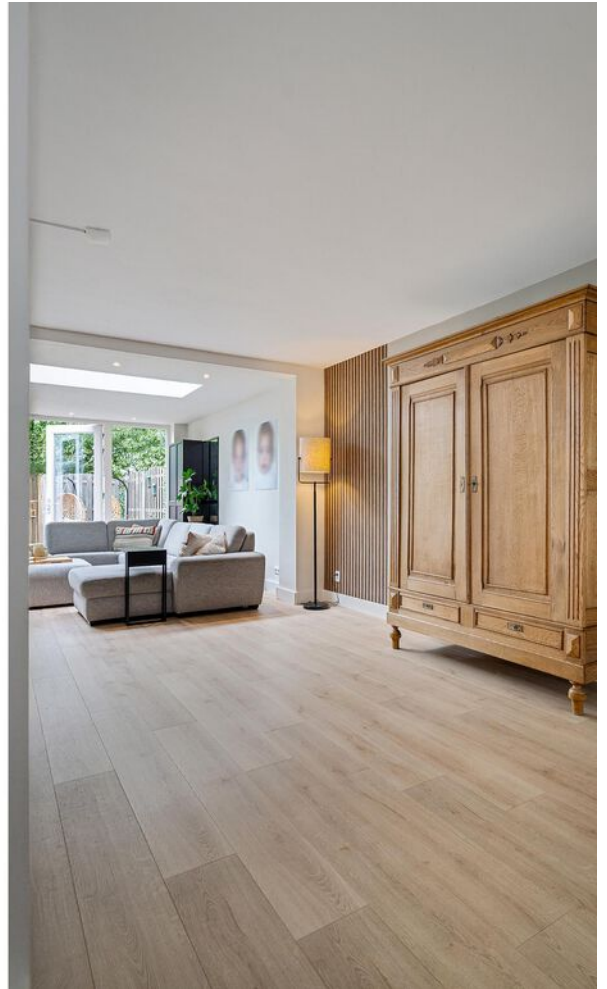


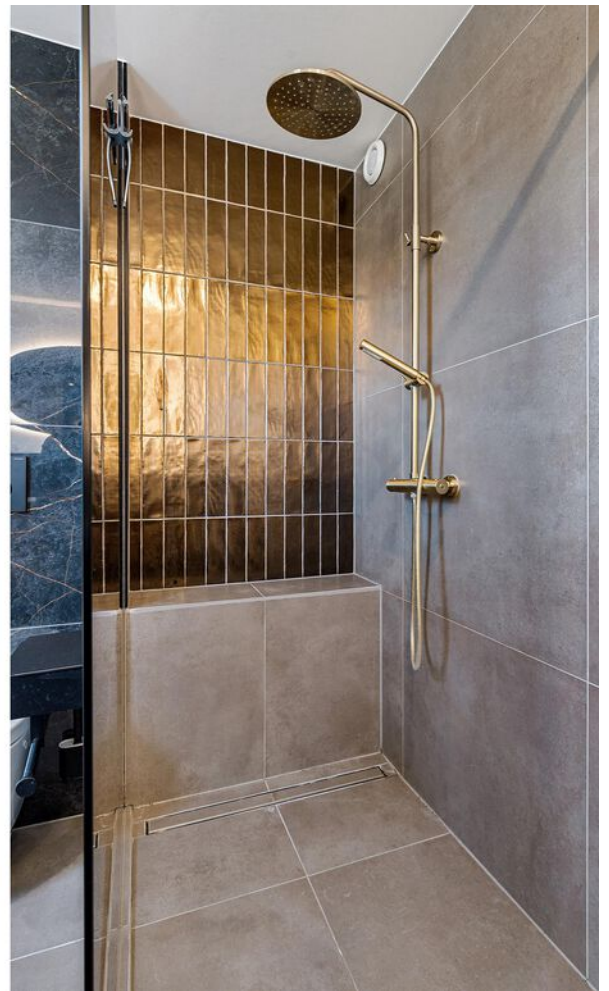




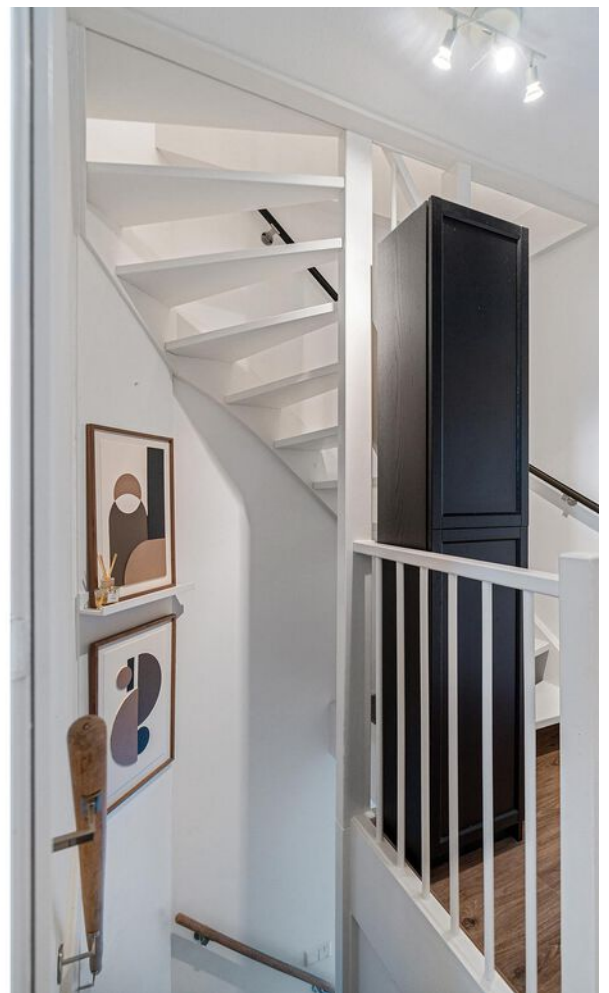


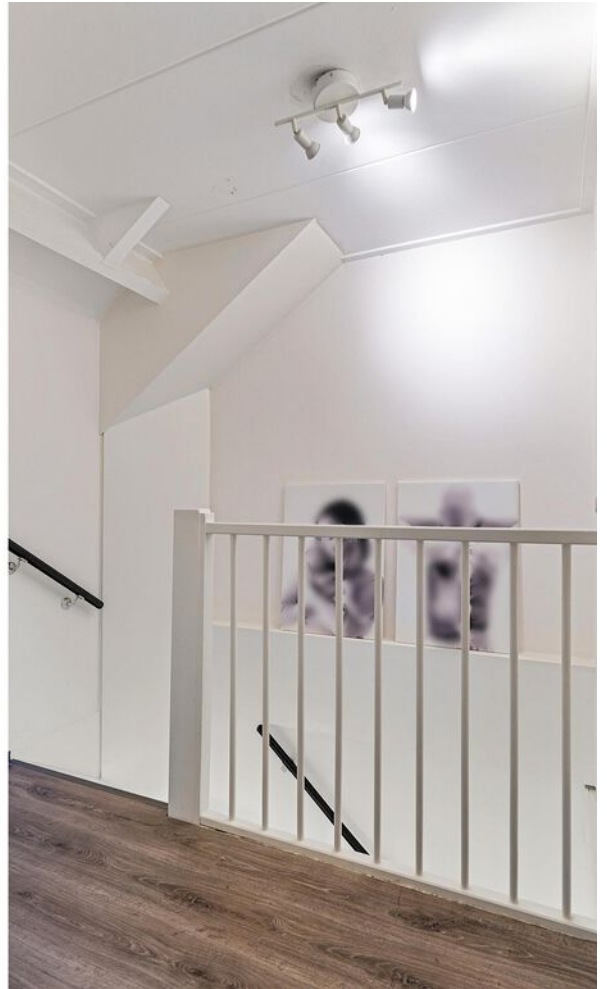














Plattegrond

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

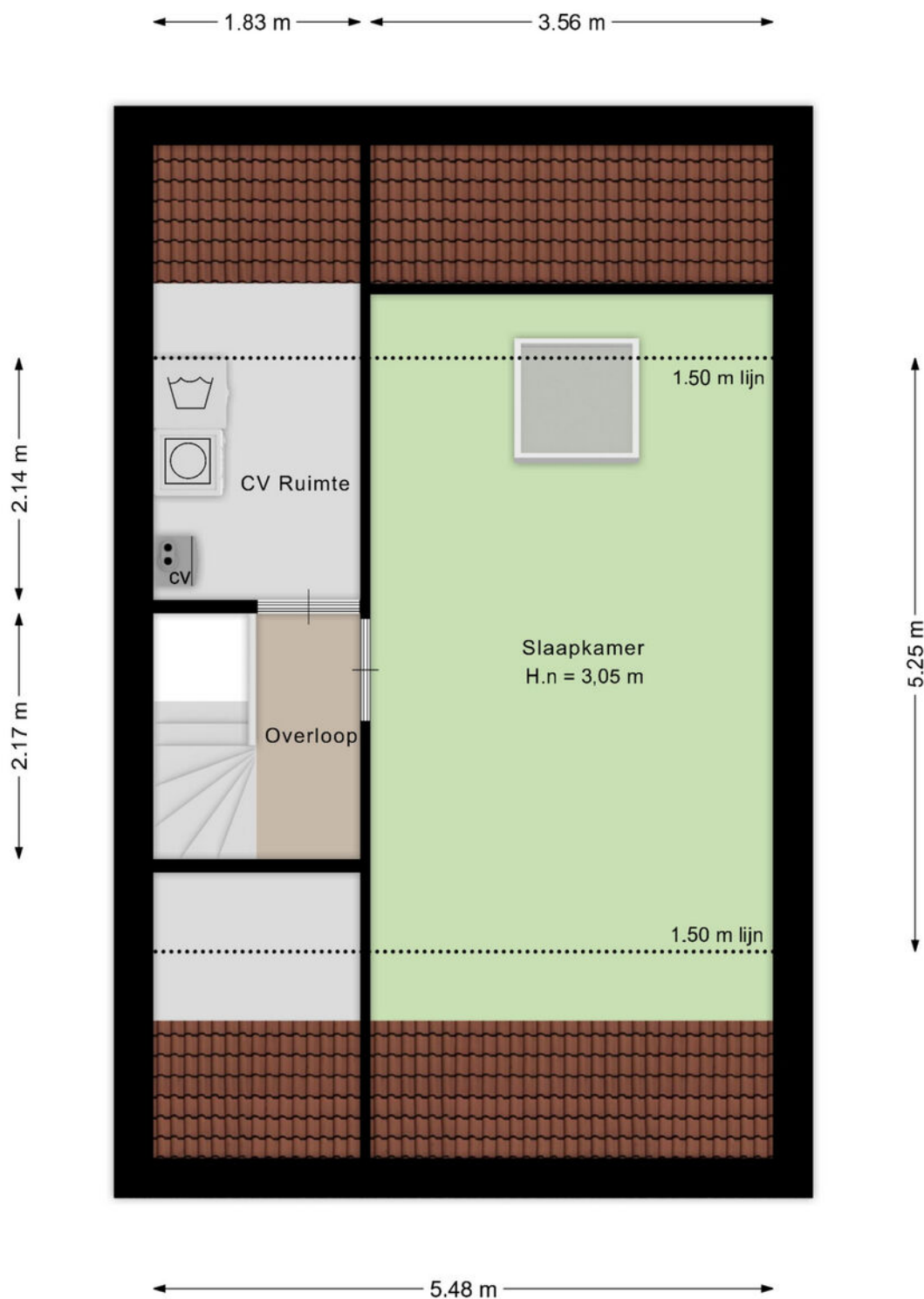
Bekijk hieronder de plattegrond van de
1e verdieping



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.

Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **L.T.M.-weg 56**

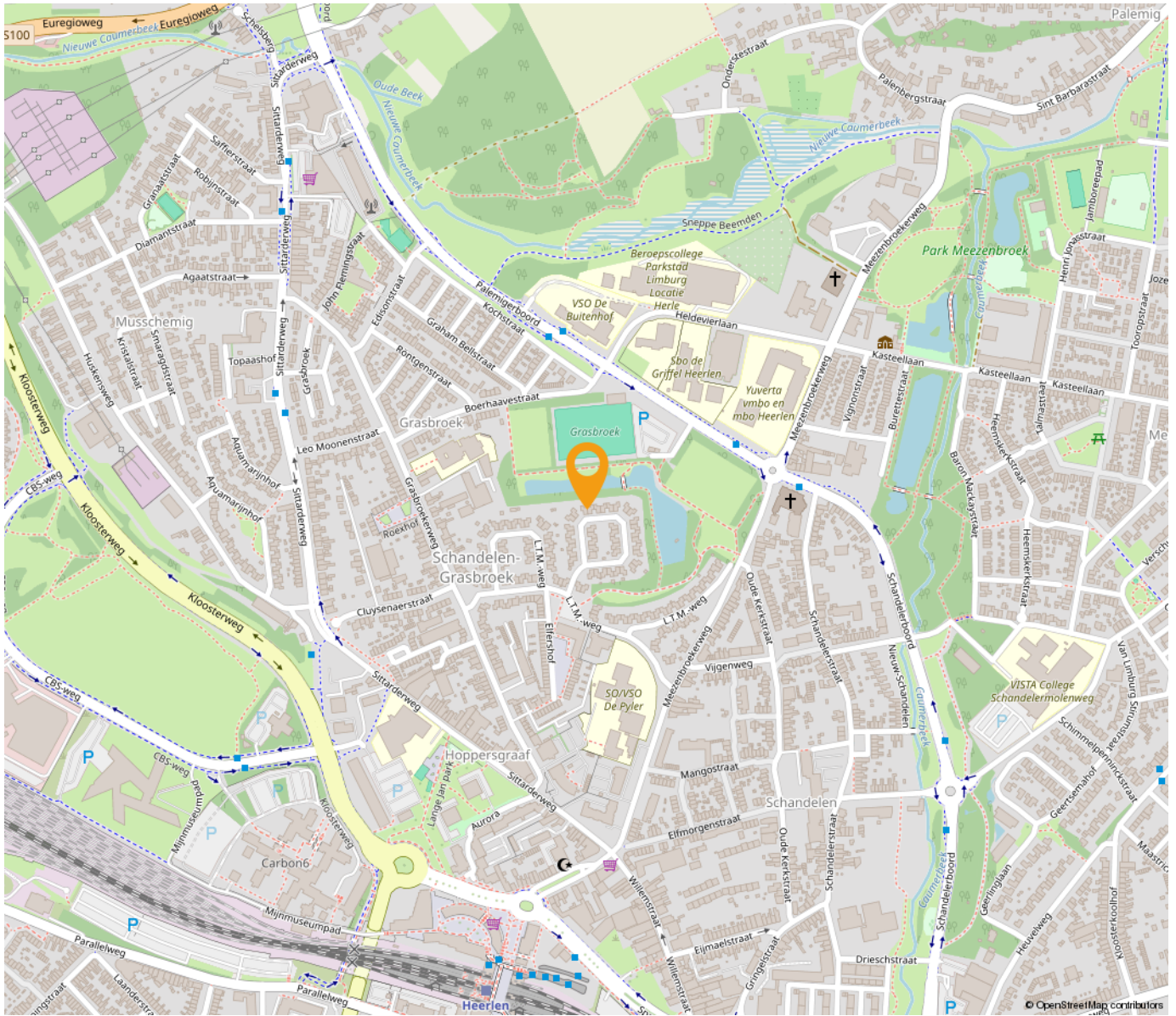
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

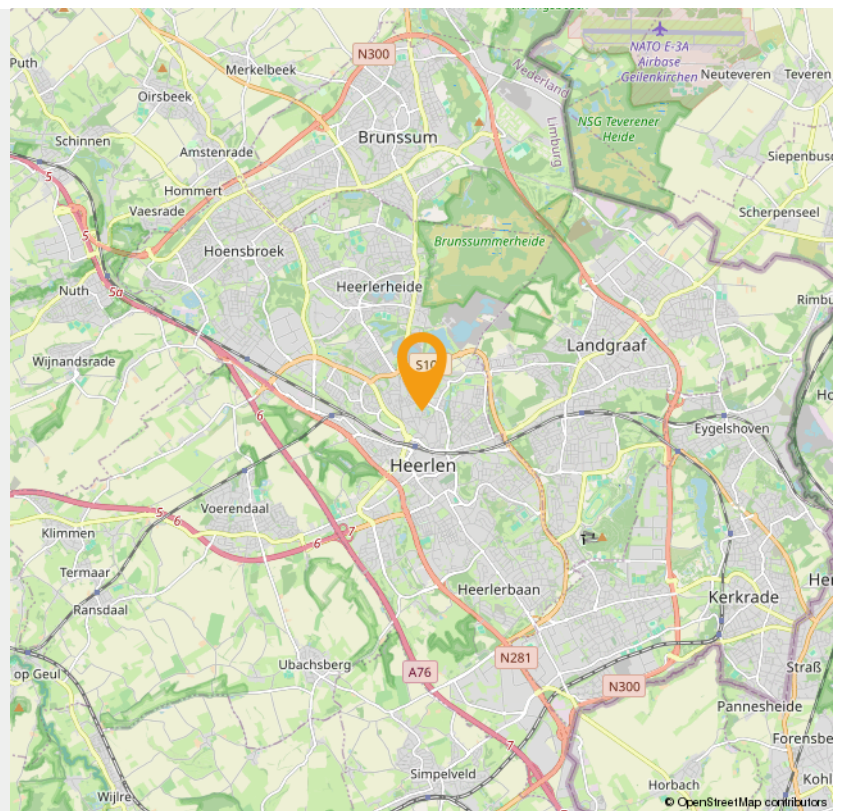


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Heerlen
	Huisnummer	Sectie	R
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4216
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. 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 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