

TE KOOP



Aquamarijnhof 36, Heerlen

Vraagprijs € 309.000 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

1996

Woonoppervlakte

110 m²

Perceeloppervlakte

234 m²

Inhoud

390 m³

Aantal Slaapkamers

4

Verkoopprijs

Vraagprijs € 309.000 k.k.

Energie label

B

Over deze woning

Welkom bij deze prachtige twee-onder-een-kapwoning gelegen aan de Aquamarijnhof 36, Heerlen! Met een energielabel B, drie ruime slaapkamers en een hoogwaardige afwerking biedt deze woning alles wat u zoekt. Met een woonoppervlakte van ca. 86 m² gelegen op een perceel van ca. 234 m² is er volop ruimte voor het hele gezin. Perfect gelegen in een rustige wijk, met moderne voorzieningen en een riante buitenruimte. Lees verder en ontdek de vele pluspunten van dit schitterende huis.

Leuk om te weten:

- De woning is instapklaar en uitstekend onderhouden.
- Voorzien van moderne afwerkingen en energiezuinige installaties.
- Ideaal voor gezinnen door de rustige ligging en ruime indeling.
- Bouwjaar 1996 (conform BAG);
- Woonoppervlakte ca. 110m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig), perceel ca. 234m² (conform Kadaster);
- Drie slaapkamers, mogelijkheid tot vier;
- Hoogwaardig afwerkingsniveau;
- Energielabel B;
- Privé parkeerplaats aanwezig;
- Cv-installatie (eigendom, 2019, Remeha avanta 28c);
- Aanvaarding in overleg!

Begane grond

Via de onderhoudsvriendelijke voortuin en oprit bereikt u de woning. Bij binnenkomst in de hal treft u de meterkast, een separate toiletruimte met modern hangcloset en fonteintje, en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De ruime living is verdeeld in een zit- en eetgedeelte en afgewerkt met een stijlvolle PVC-vloer. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van veel natuurlijk licht. De living loopt naadloos over in de halfopen keuken.

De keuken (2019) is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-oven, vaatwasser, afzuigkap en koelkast. Ideaal voor wie houdt van koken en gezelligheid.



Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allen afgewerkt met een nette laminaatvloer:

Slaapkamer 1: ca. 12m²;

Slaapkamer 2: ca. 8 m²;

Slaapkamer 3: ca. 8 m².

De moderne badkamer (2021) biedt alles wat u nodig heeft: een ligbad, douchecabine, dubbel wastafelmeubel met verwarmde spiegel en een tweede hangcloset.

Zolder

De vaste trap leidt naar een ruime zolder, waar u de aansluitingen voor witgoed vindt. Tevens bevindt zich hier de CV-ketel (Remeha Avanta 28c, 2019, eigendom). De zolder biedt extra opbergruimte of kan naar wens worden ingericht als slaapkamer en hobby- of werkruimte.

Buitenruimte

De achtertuin, vernieuwd in 2020, is een echte eyecatcher. De tuin is opgedeeld in twee niveaus en beschikt over een prachtige overkapping, onderhoudsvriendelijk kunstgras en een sfeerol vrijstaand prieeltje. Meerdere elektrische punten maken het gebruik van verlichting of andere apparaten eenvoudig.

De aangebouwde stenen garage is zeer praktisch ingericht en biedt extra berging dankzij de vloering met vaste trap. Daarnaast is de garage voorzien van een elektrische sectionaalpoort (2023) en ruimte voor een vriezer.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbepaald 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).

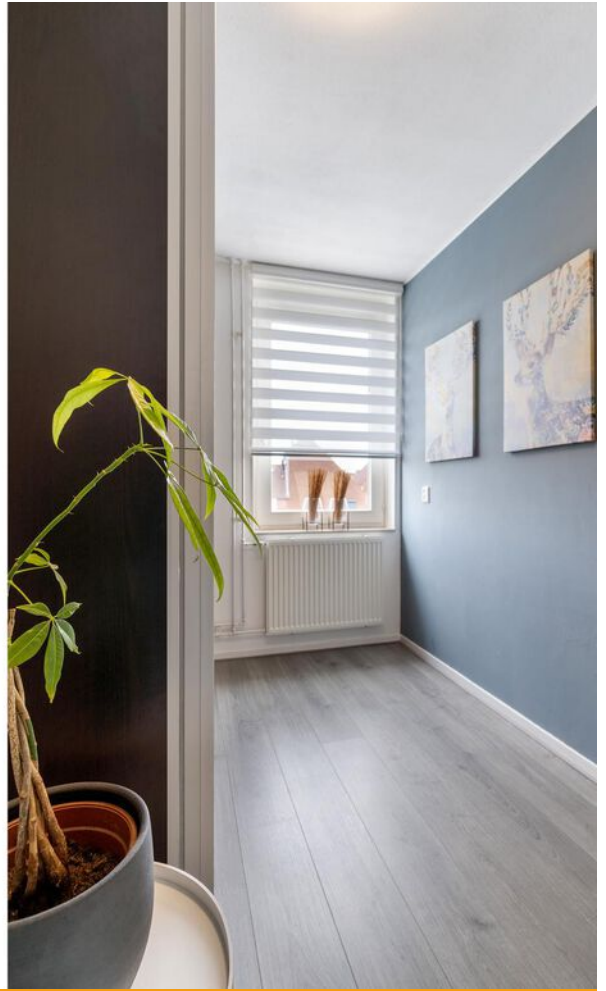
Indien c.v. ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

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

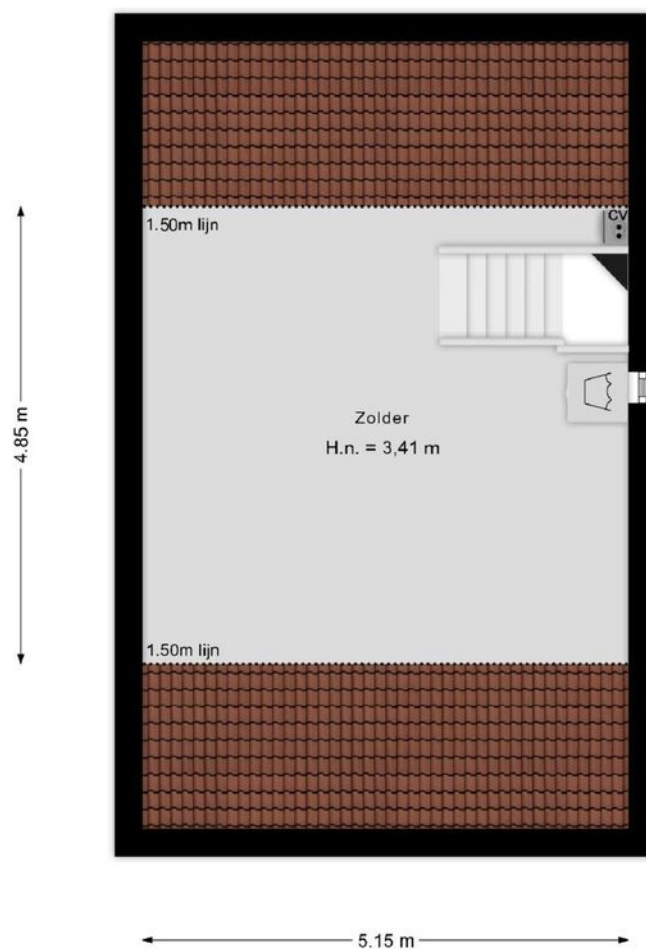
Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



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.


Kadaster

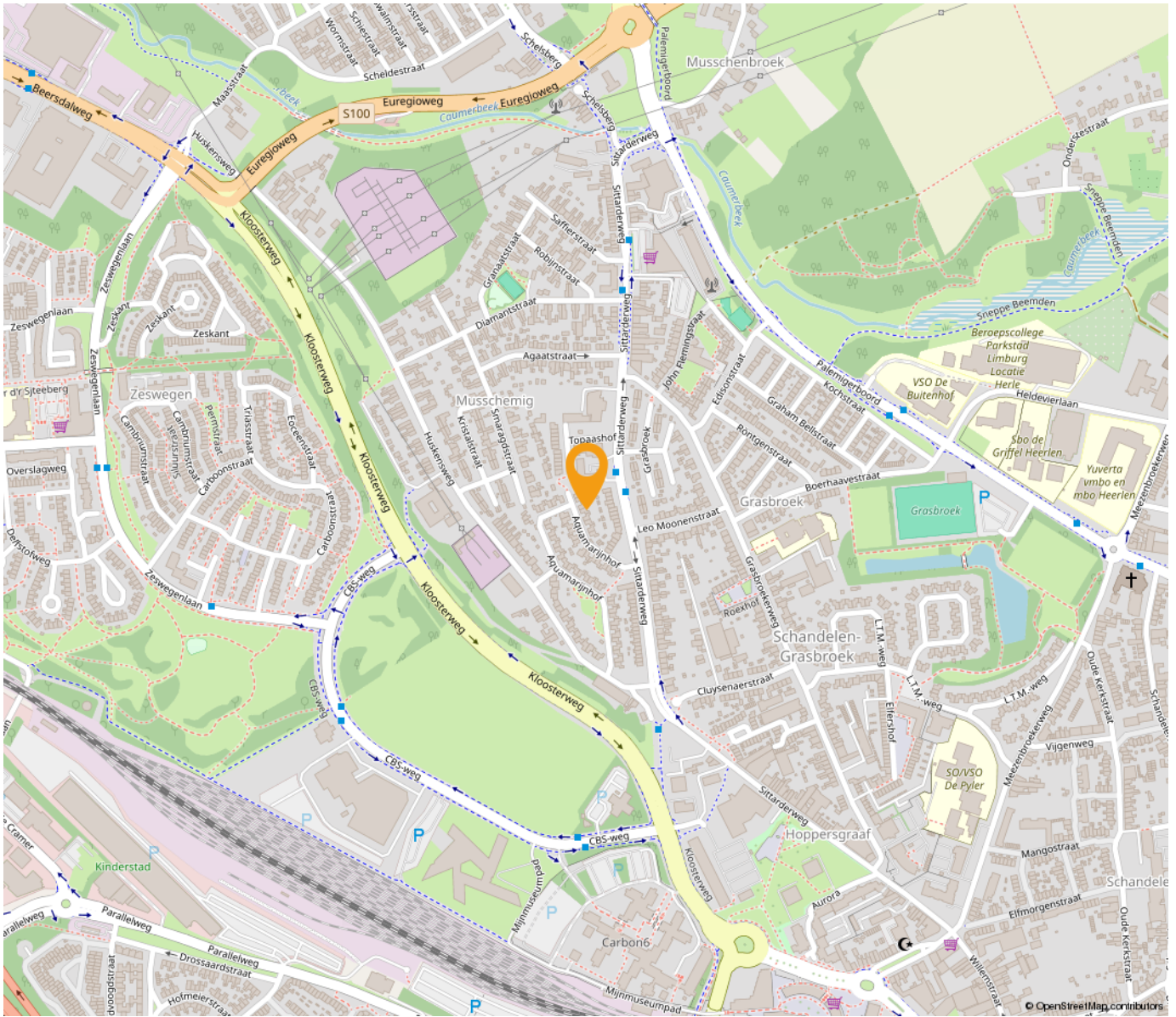
Bekijk hieronder de kadastrale kaart van **Aquamarijnhof 36**

Kadastrale kaart

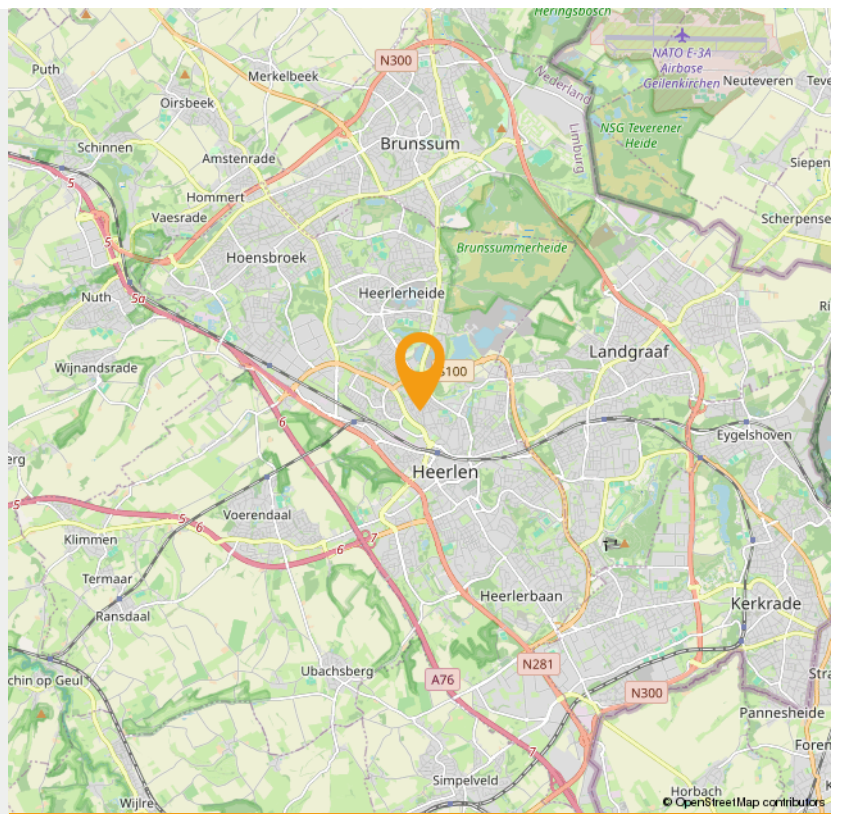
Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Heerlen	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie R	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3134	
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 december 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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