

# TE KOOP



## Vrankerkerklaan 6, Heerlen

Vraagprijs € 229.000 k.k.

Lassoo Makelaars  
Mauritslaan 4A  
6161 HV Geleen

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

**LASSOO**  
makelaars en taxateurs



## Kenmerken

Bouwjaar  
**1990**

Woonoppervlakte  
**77 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**155 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**272 m<sup>3</sup>**

Aantal Slaapkamers  
**3**

Verkoopprijs  
**Vraagprijs € 229.000 k.k.**

Energietabel

**C**

## Over deze woning

Wij mogen u een instapklare sfeervolle starterswoning aanbieden. De woning is gelegen op een rustige, kindvriendelijke locatie nabij diverse uitvalswegen.

De woning is voorzien van een nieuwe keuken en een ruime serre waar u volop kunt genieten van het buitengevoel.

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;
- Nieuwe keuken geplaatst in 2022;
- Rolluiken aan de voorzijde (Deels elektrisch);
- Voldoende parkeergelegenheid rondom de woning en op eigen terrein (voorzijde);
- In nabijheid van winkels, scholen en autosnelwegen.

### Indeling:

#### Begane grond:

Onderhoudsvrije voortuin.

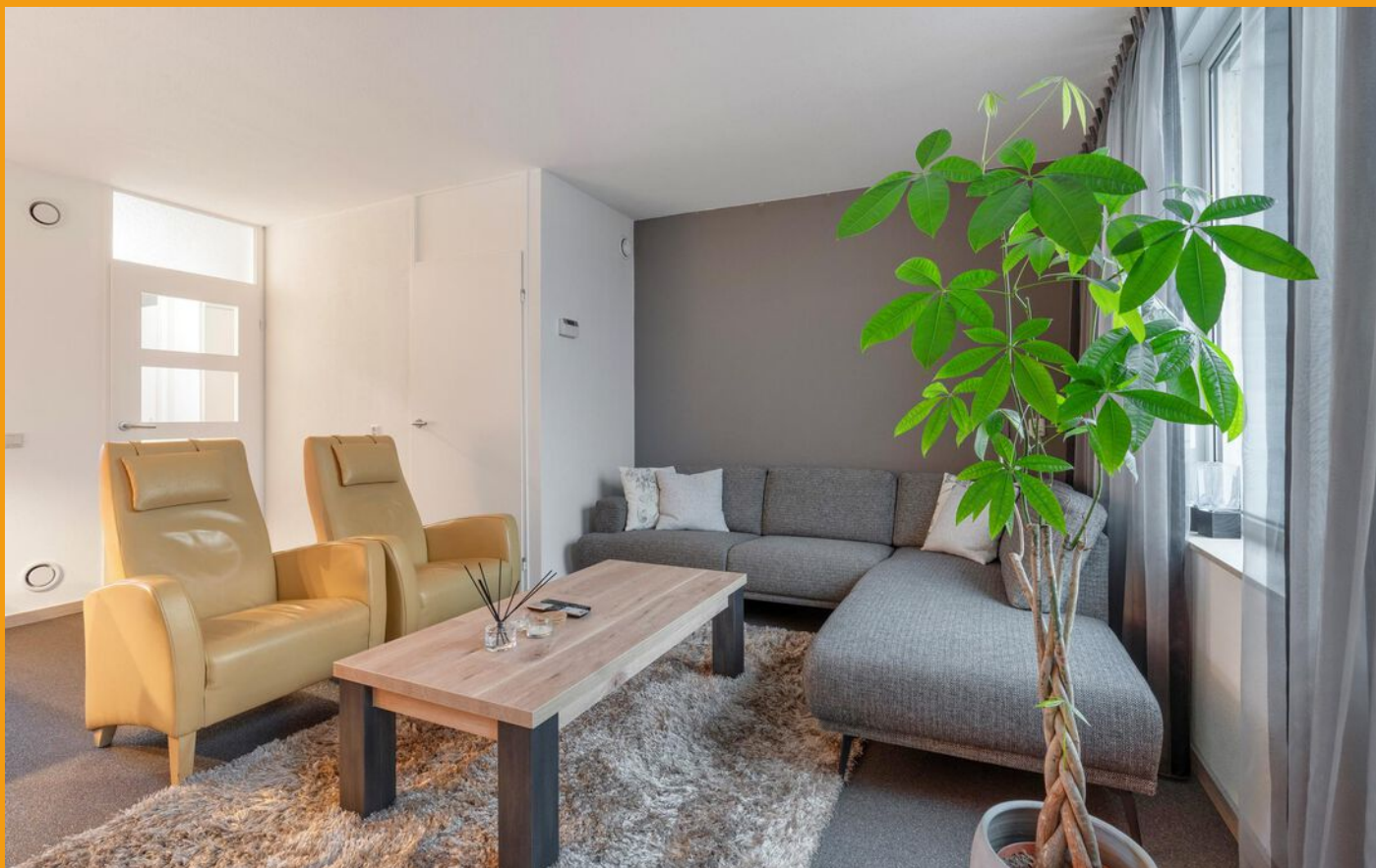
Entree, hal met meterkast. Betegelde toiletruimte met zwevend toilet.

Sfeervolle woonkamer met open keuken voorzien van moderne keukeninstallatie met de navolgende apparatuur: 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, spoelbak, koelkast/diepvriescombinatie en combi-oven. De gehele begane grond is voorzien van een grindvloer.

Serre (ca. 16 m<sup>2</sup>) voorzien lichtspotjes verwerkt in de tegelvloer. Tevens is deze ruimte over de gehele breedte voorzien van elektrische zonwering. Via de serre is er toegang naar de keurig aangelegde onderhoudsvrije tuin met een berging (ca 5m<sup>2</sup>) en tuinhuis (ca. 4m<sup>2</sup>). Tuin is omsloten, is gelegen op het zuidoosten en bereikbaar via een achteringang.

#### Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en badkamer. Alle slaapkamers hebben een Velux dakraam en een laminaatvloer. Geheel betegelde ruime badkamer met douchecabine, tweede toilet, badmeubel met vaste wastafel en aansluiting wasapparatuur.

**Tweede verdieping:**

Bereikbaar via vlizotrap (mogelijkheid voor vaste trap). Ruime bergzolder (ca. 18m<sup>2</sup>) met geiser (2009|gehuurd) + luchtverwarming (2011|gehuurd).

**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.

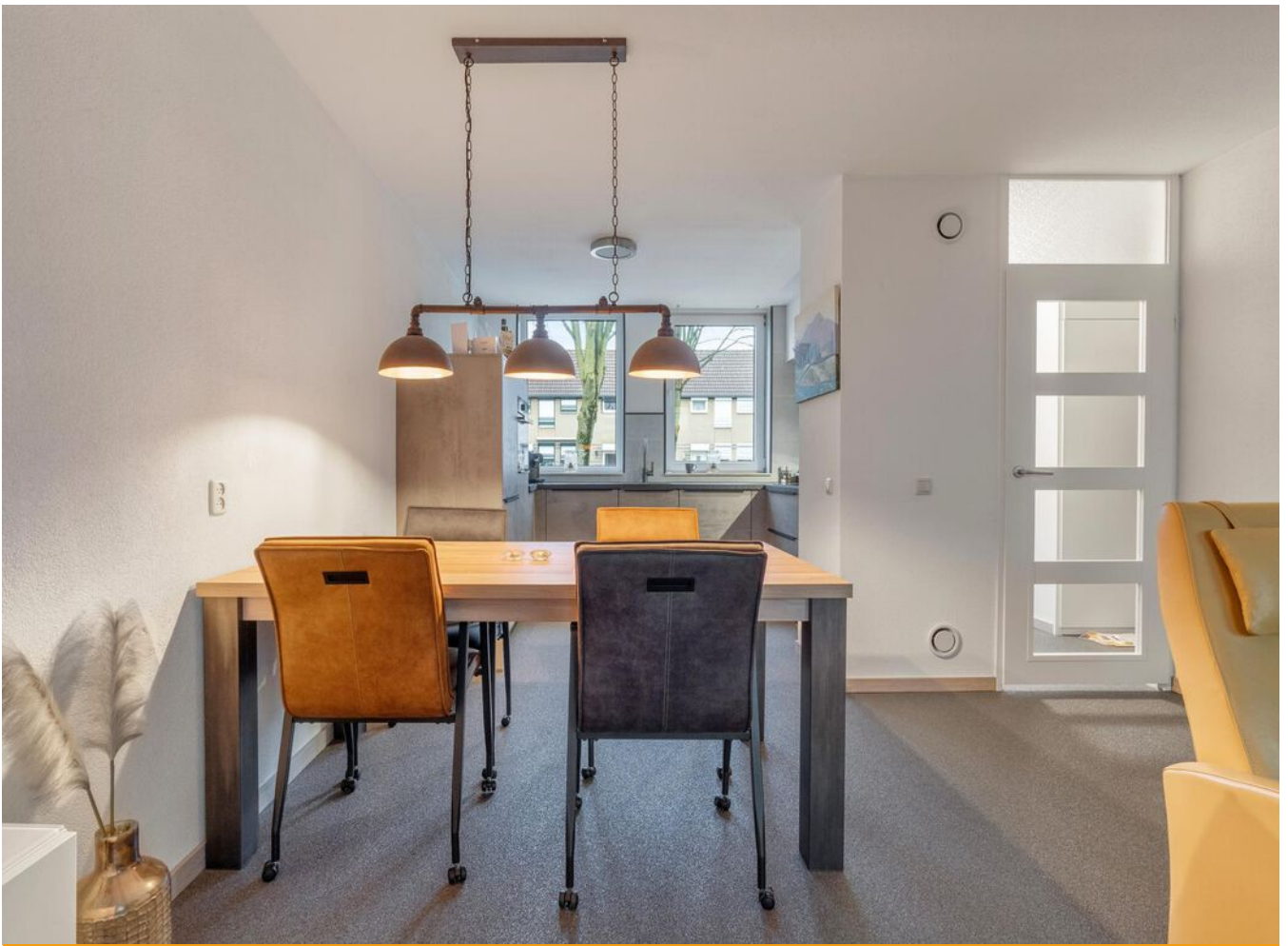
De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

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.

















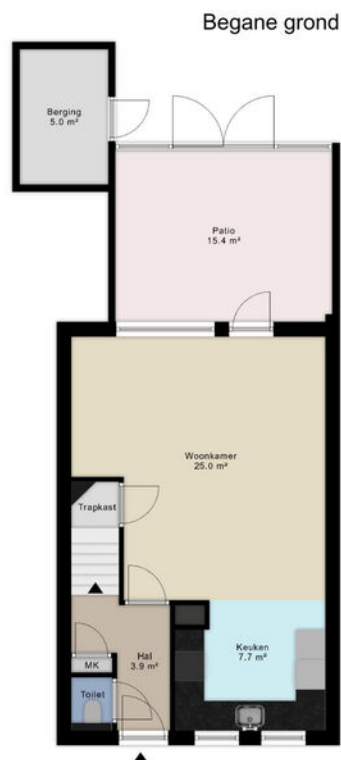






# Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond

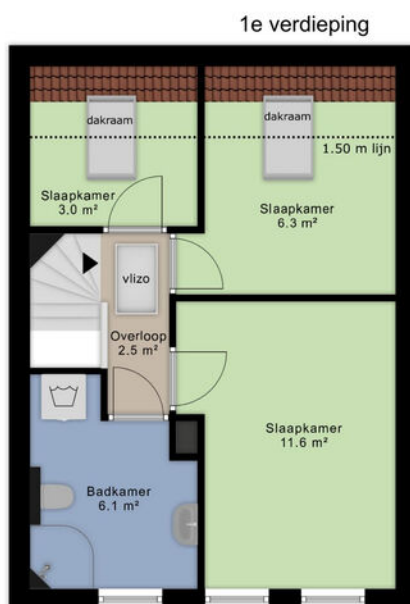


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van deze woning.  
Een keuken of ander geplaatst element dient enkel als positie-aanduiding en kan licht afwijken van de realiteit.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
Made by Ecolink



# Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping

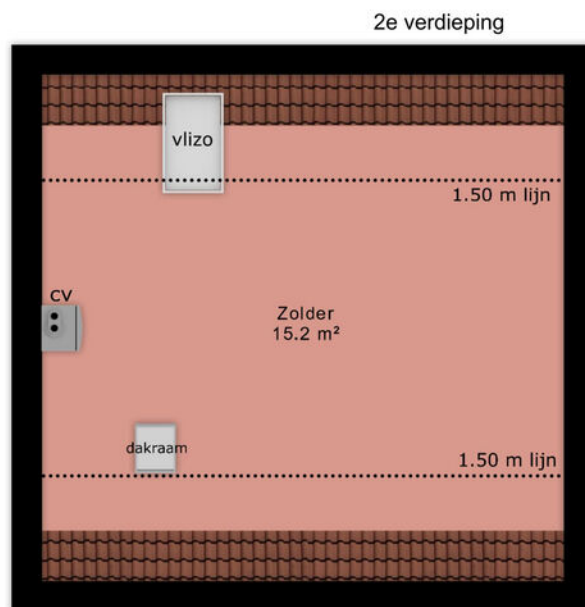


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van deze woning.  
Een keuken of ander geplaatst element dient enkel als positie-aanduiding en kan licht afwijken van de realiteit.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
Made by Ecolink



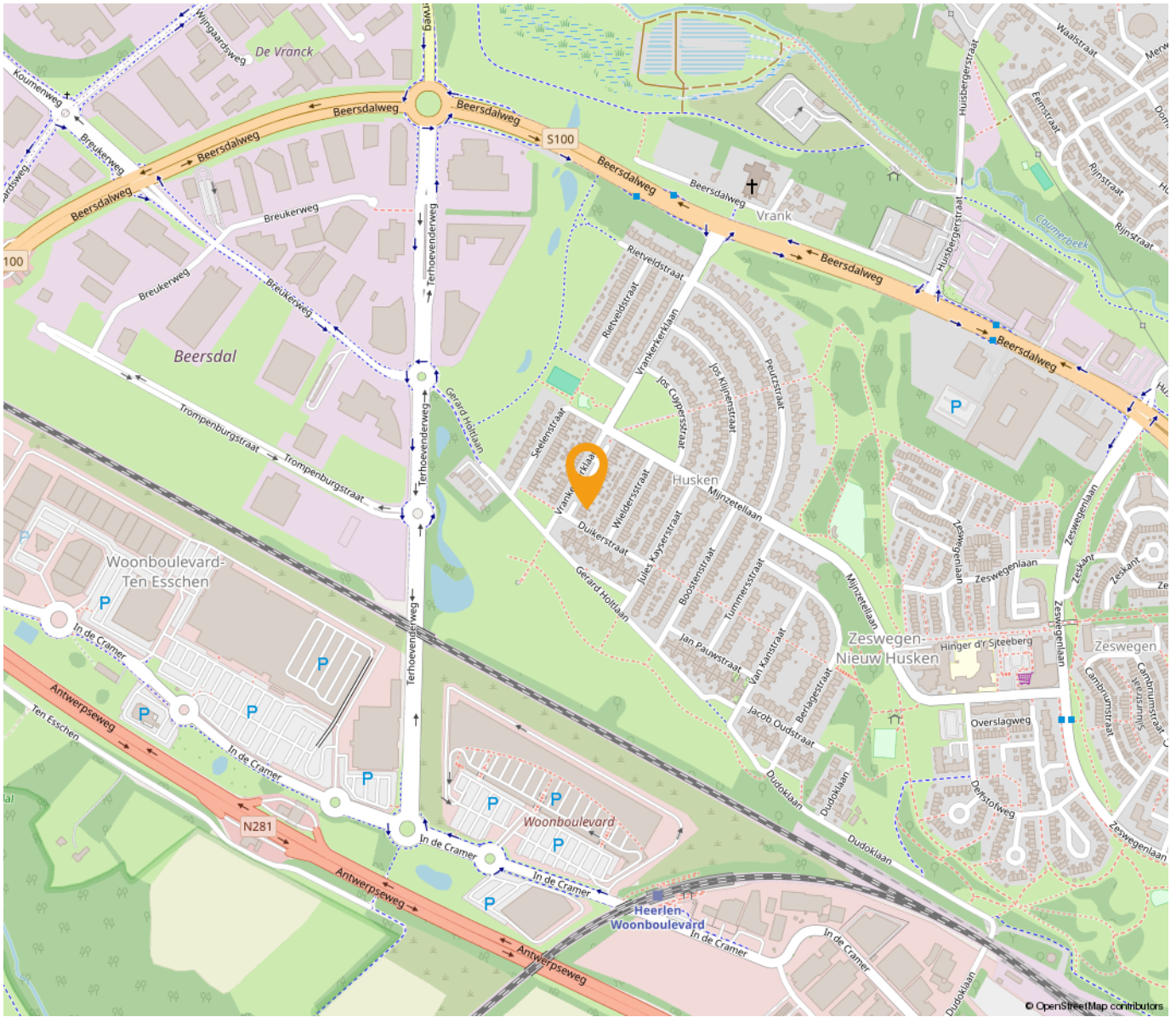
# Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de 2e verdieping

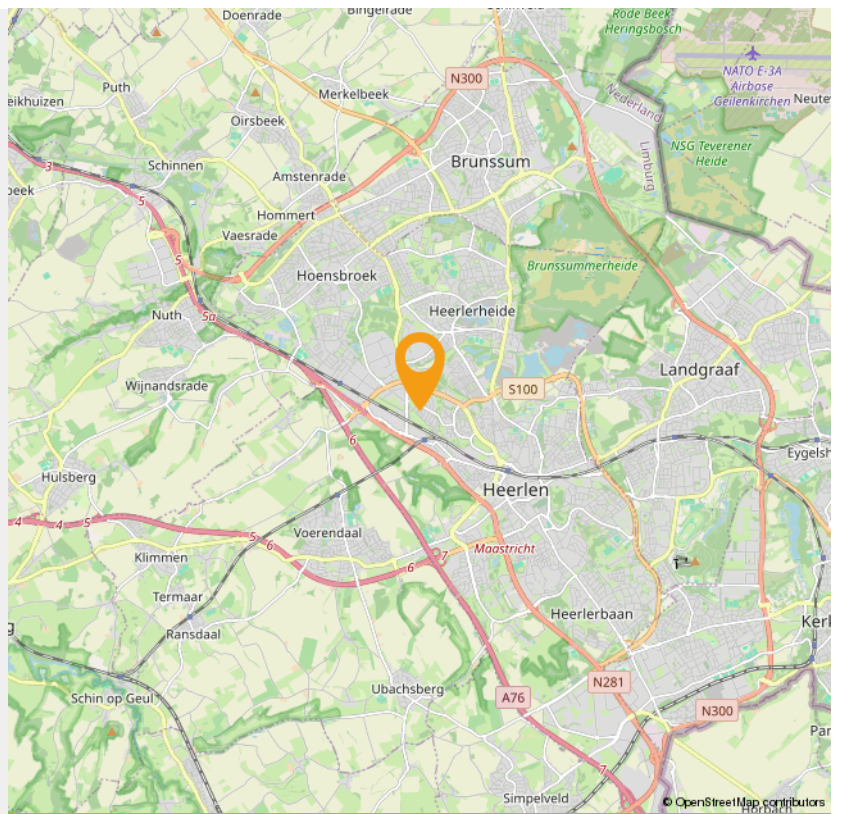


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van deze woning.  
Een keuken of ander geplaatst element dient enkel als positie-aanduiding en kan licht afwijken van de realiteit.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
Made by Ecolink





*“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 m<sup>2</sup>. Hiervan is 14.000 m<sup>2</sup> bedoeld voor detailhandel, 8.000 m<sup>2</sup> voor hotel en horeca en 16.000 m<sup>2</sup> 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