

TE KOOP



Dokter de Weverlaan 19, Heerlen

Vraagprijs € 799.000 k.k.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

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


LASSOO
makelaars en taxateurs



Kenmerken

Bouwjaar
1976

Woonoppervlakte
329 m²

Perceeloppervlakte
858 m²

Inhoud
1260 m³

Aantal Slaapkamers
5

Verkoopprijs
Vraagprijs € 799.000 k.k.

Energietabel



Over deze woning

Deze riante woning (woonoppervlakte 329m²) is gelegen op een prachtige locatie in de wijk "De Erk". De woning is goed onderhouden, voorzien van een hoogwaardige afwerking en is uitstekend geïsoleerd. Doordat de woning op de begane grond nog een separate ingang heeft met eigen toiletruimte, is deze ook zeer geschikt voor een combinatie van wonen en werken. De autosnelwegen A76 en A2 zijn binnen enkele autominuten te bereiken, evenals het stadscentrum van Heerlen.

INDELING:

Souterrain:

Bijkeuken met keukenblok, alwaar aansluitingen voor wasapparatuur en de meterkast zich bevinden.

Toiletruimte en slaapkamer c.q. praktijkruimte (ca. 4.50x 4.00m) met deur naar carport.

Hal met toegang tot tweede slaapkamer (ca. 7.00x3.50m) met eigen badkamer voorzien van douche en vaste wastafel.

Riante garage (ca. 8.00x6.70m) met dubbele sectionaalpoort en ruime carport. Voorraadkelder.

Begane grond:

Overdekte entree, hal met hoog plafond en trap naar verdieping. Twee entreemogelijkheden met toegang tot toiletruimte met closet en fonteintje. Middels glazen deur bereikbare u-vormige woonkamer (ca. 100m²) met parketvloer en veel lichtinval door de hoge ramen met automatische screens aan de achterzijde.

Semi-open leefkeuken voorzien van op maat gemaakte keuken voorzien van 4-pits gaskooktoestel en 2-pits keramisch kooktoestel, oven, combi-oven, koelkast en vaatwasser.

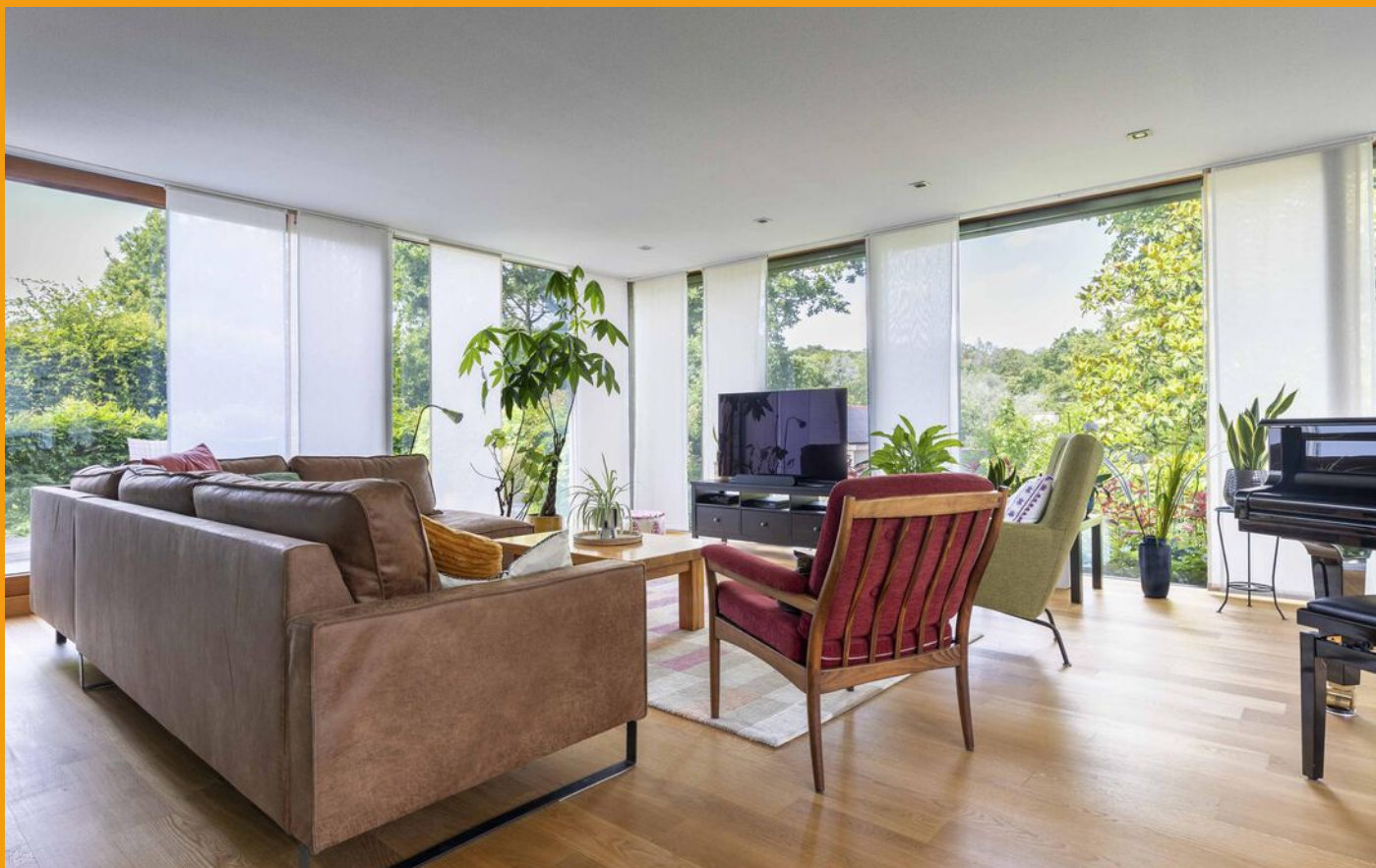
Ruim terras met zonnenscherm en omsloten, fraai aangelegde tuin met diverse terrassen.

Eerste verdieping:

Overloop met vide en toegang tot vier slaapkamers, respectievelijk:

Slaapkamer 1: ca. 4.92x3.48m met inbouwkasten en toegang tot badkamer ensuite met ligbad, separate douche, dubbele vaste wastafel en toilet.

Slaapkamer 2: ca. 3.97x 4.00m met deur naar balkon.



Slaapkamer 3: ca. 3.97x3.79m.

Slaapkamer 4: ca. 4.51x2.75m.

Alle slaapkamers zijn voorzien van parketvloeren.

Separate badkamer met douche, vaste wastafel en toilet.

Tweede verdieping:

Riante bergzolder.

Bijzonderheden:

- Zeer ruim van opzet;
- Mogelijkheid wonen/werken;
- Perceel 858m²;
- Voorzien van elektrische screens;
- Dak en gevels geïsoleerd, tevens isolerende beglazing;
- De woning is voorzien van 12 zonnepanelen
- 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. Komt een fysieke afspraak niet zo goed uit, bel dan voor de digitale mogelijkheden!

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.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoverlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

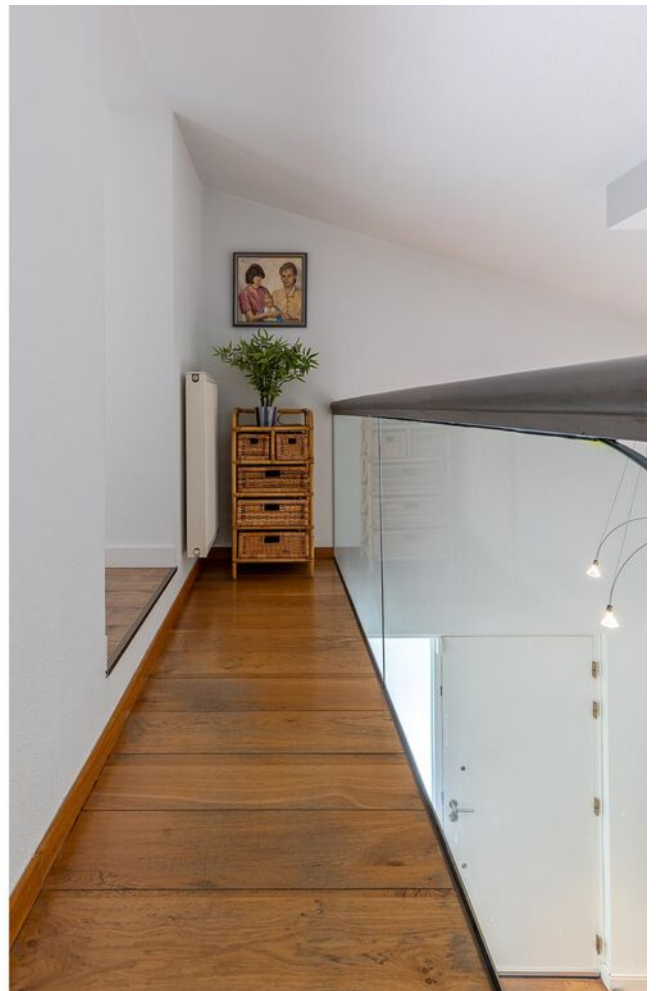
Schriftelijkheidsvereiste

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.























Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart van **Dokter de Weverlaan 19**

Kadastrale kaart

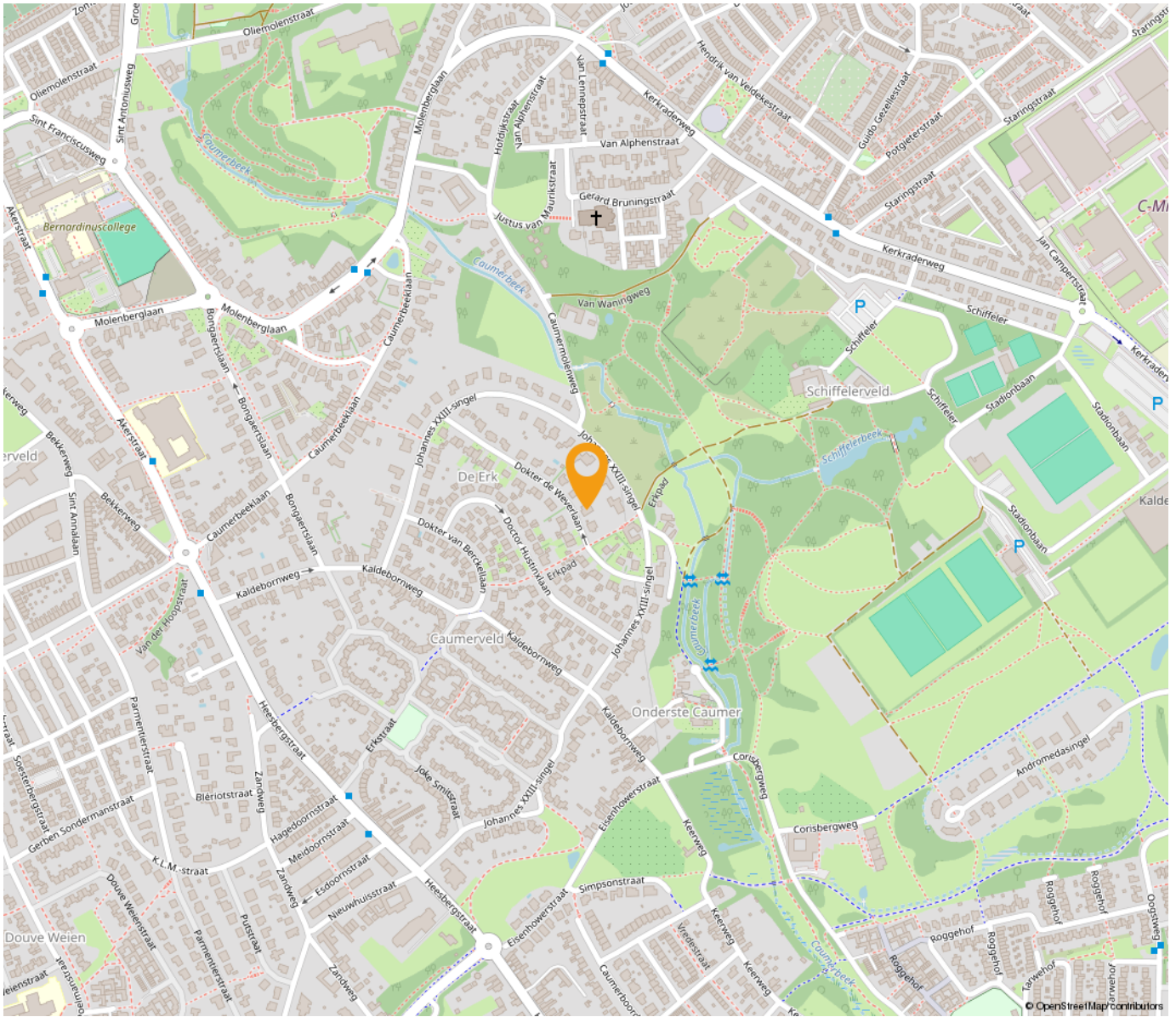
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heerlen	
	Huisnummer	Sectie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2464	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 december 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

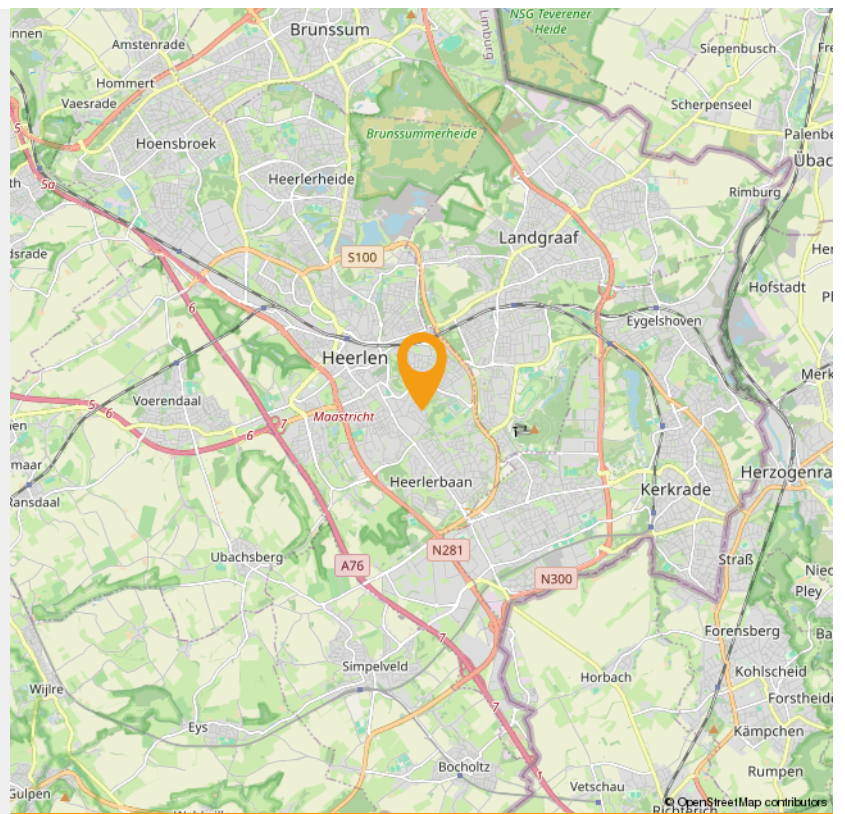
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Deze riante woning (woonoppervlakte 329m2) is gelegen op een prachtige locatie in de wijk "De Erk". De woning is goed onderhouden, voorzien van een hoogwaardige afwerking en is uitstekend geïsoleerd.

Doordat de woning op de begane grond nog een separate ingang heeft met eigen toiletruimte, is deze ook zeer geschikt voor een combinatie van wonen en werken.





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