

TE KOOP



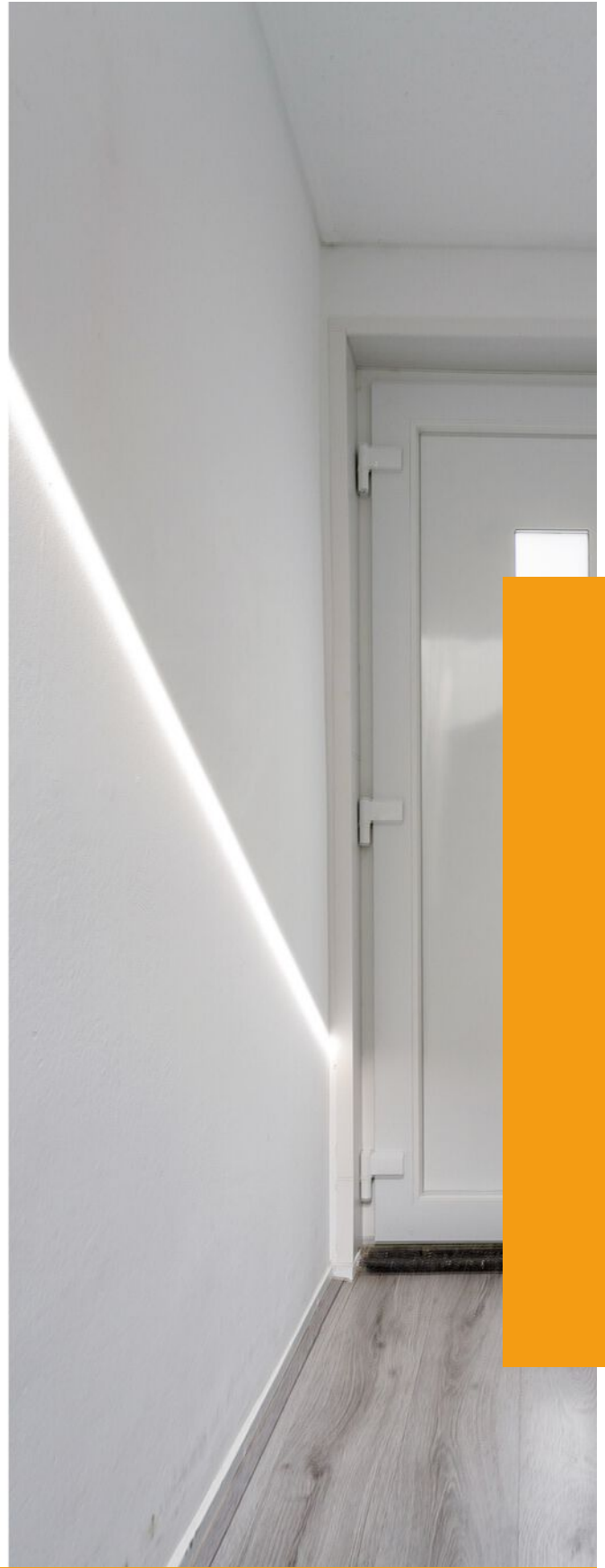
Stadhoudersstraat 19, Heerlen

Vraagprijs € 225.000 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

1930

Woonoppervlakte

85m²

Perceeloppervlakte

108m²

Inhoud

282m³

Aantal Slaapkamers

4

Verkoopprijs

Vraagprijs € 225.000 K.K.

Energie label



Over deze woning

Welkom bij Stadhoudersstraat 19! Deze half vrijstaande woning is een beschermd stadsgezicht en beschikt onder andere over drie slaapkamers, aparte berging, energielabel A++, hybride warmtepomp, 13 zonnepanelen en stadstuin.

Omgeving De woning ligt in de geliefde, rustige woonwijk Eikenderveld, op loopafstand van het centrum van Heerlen. De wijk heeft een eigen karakter door de woningen uit de jaren '20 en '30. Winkelcentrum Het Loon, horeca en dagelijkse voorzieningen zijn snel te bereiken, en station Heerlen ligt op korte afstand. Wie van groen houdt, kan terecht in Park Eikenderveld en het natuurgebied rondom Kasteel Terworm. Via de stadsautoweg rijdt je snel naar de Buitenring Parkstad en de A76, dus Maastricht, Aken en Duitsland zijn goed bereikbaar.

Leuk om te weten

- Bouwjaar: 1930 (conform BAG);
- Woonoppervlakte ca. 85m² (Meetrapport aanwezig);
- Perceel 108m² (conform kadaster);
- Half vrijstaande woning;
- Drie slaapkamers;
- Stadstuin en aparte berging;
- Energielabel A++;
- Voorzien van muurisolatie;
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- Hybride warmtepomp(eig. 2026);
- 13 zonnepanelen (eig.);
- Ideaal voor starters.

Indeling

Begane grond

Entree/hal met toegang tot woonkamer. De woonkamer beschikt over een laminaatvloer en muurkast. De half open keuken is functioneel ingericht met een L-vormige opstelling en voorzien van de navolgende apparatuur: 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie en oven. Verder zijn hier de witgoedaansluitingen en standplaats hybride warmtepomp gesitueerd. Toilet met hangcloset.

Vanuit de keuken de stadstuin te bereiken.



verdieping

De overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

- Slaapkamer 1: ca. 14m² gelegen aan de voorzijde.
- Slaapkamer 2: ca. 14m² gelegen aan de voorzijde.
- Slaapkamer 3: ca. 10m² gelegen aan de achterzijde.

De badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel en tweede toilet.

De overloop en slaapkamers zijn voorzien van de originele houten vloeren.

Buitenruimte

De geheel omsloten zonnige stadstuin is gelegen op het zuidwesten en geheel betegeld. Daarnaast is de tuin voorzien van een zijingang. Naast de woning is een apart berging (ca. 11m²) gelegen.

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.

Schriftelijkheidsvereiste

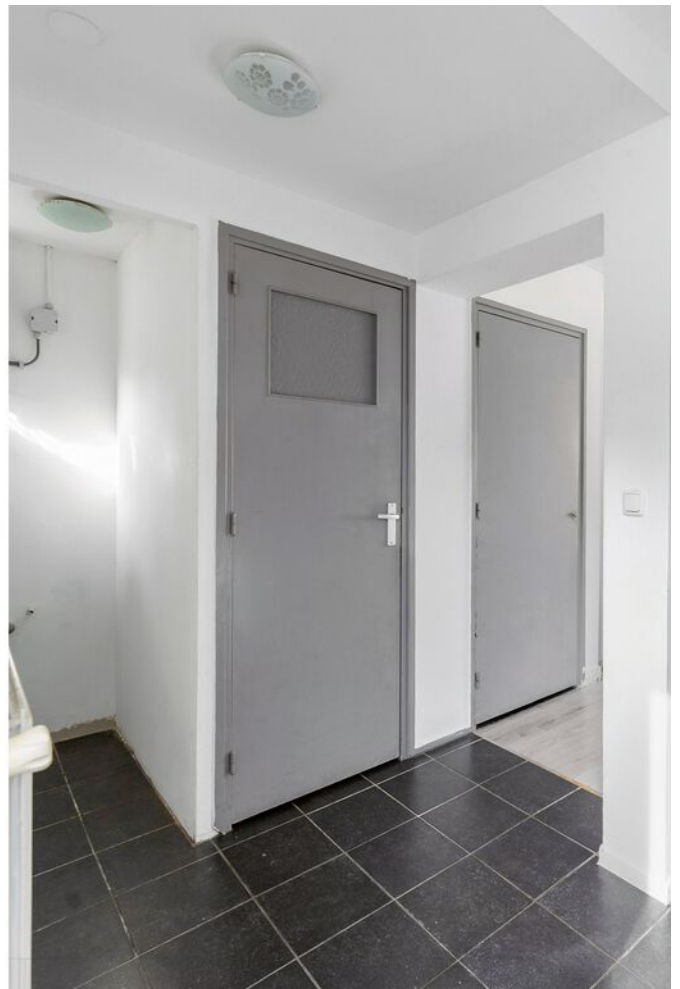
Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechts- geldig.

Disclaimer

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 informatie 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.

Uw makelaar **Marco Hanssen** nodigt u graag uit voor een bezichtiging.

















Plattegrond

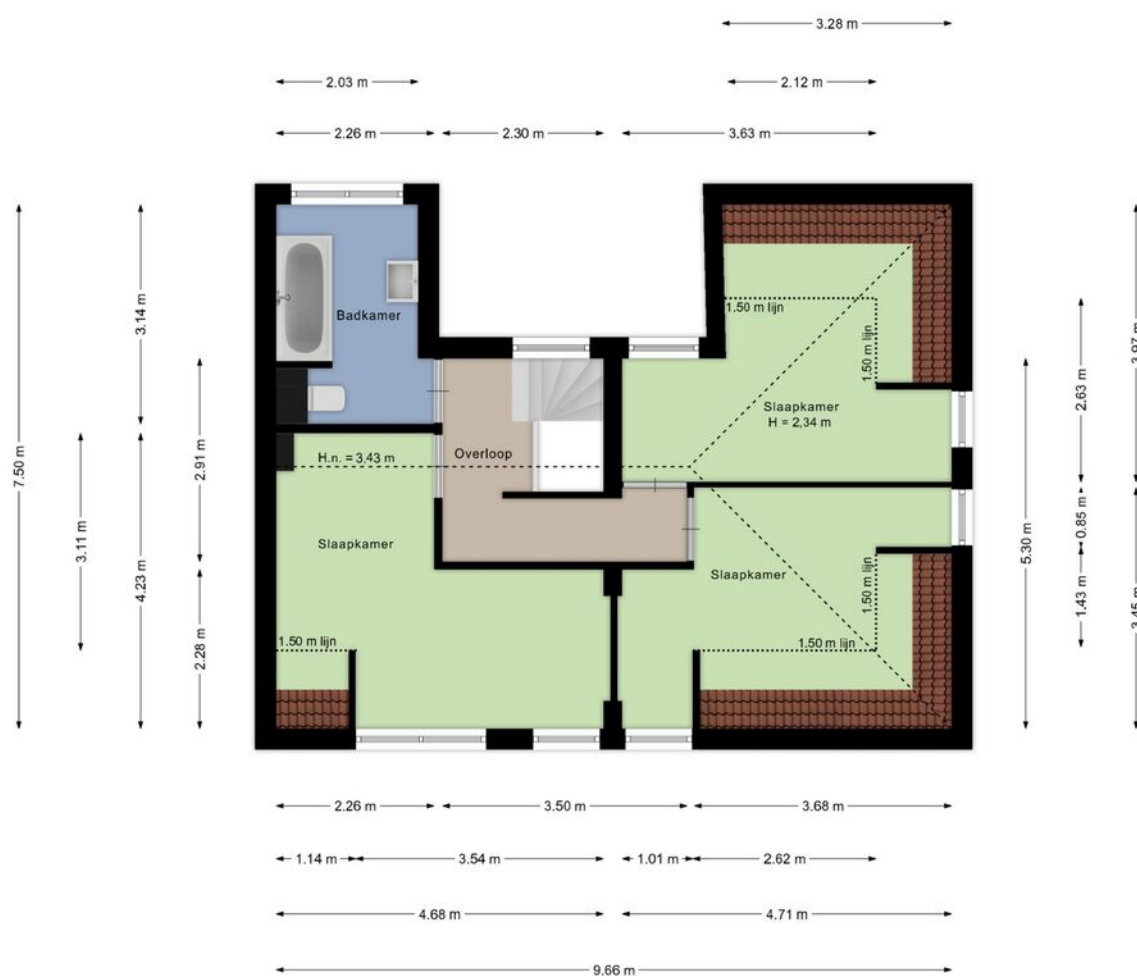
Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
@WoonpiX www.woonpix.nl

Plattegrond

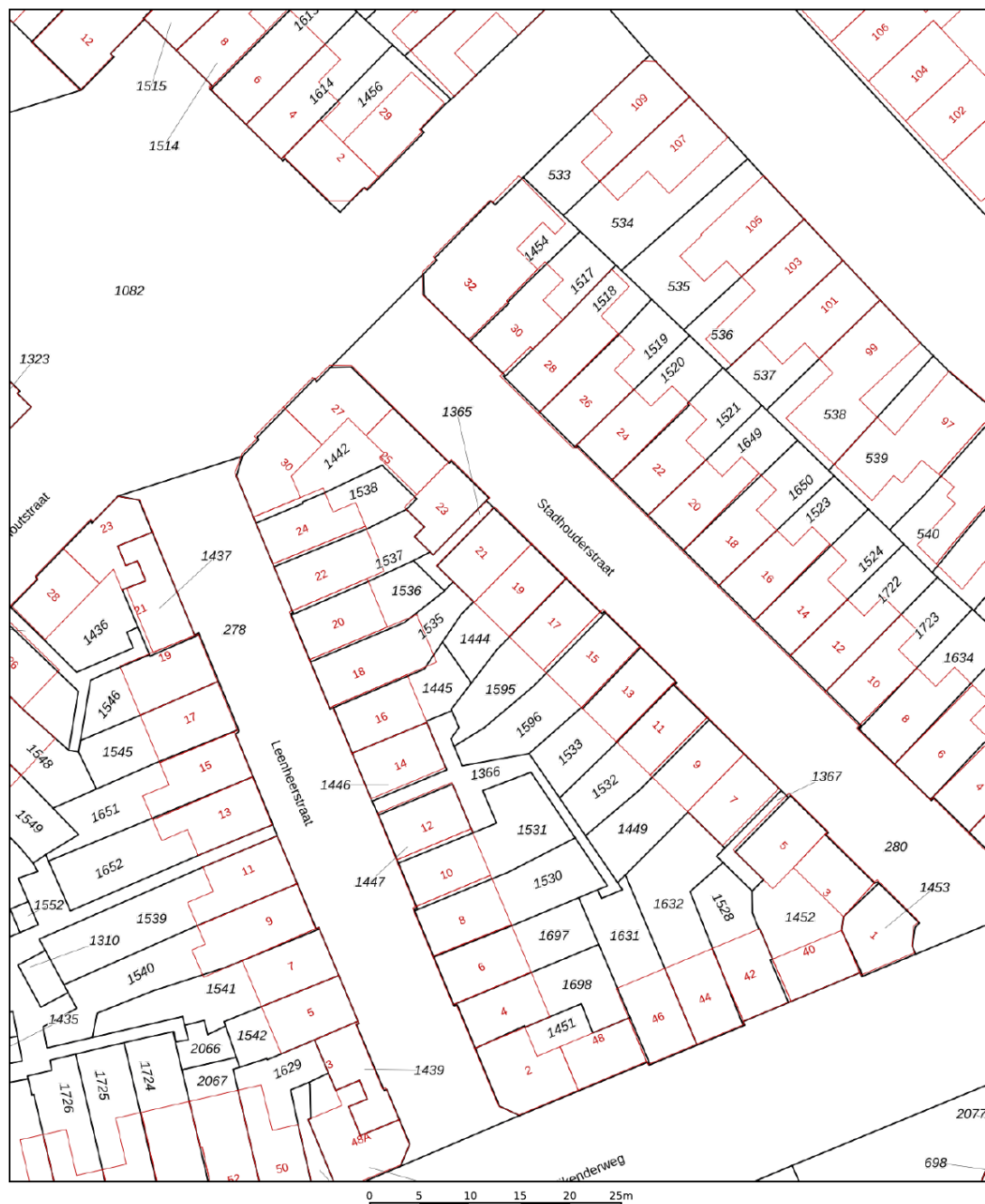
Bekijk hier de plattegrond van de 1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
@WoonpiX www.woonpix.nl

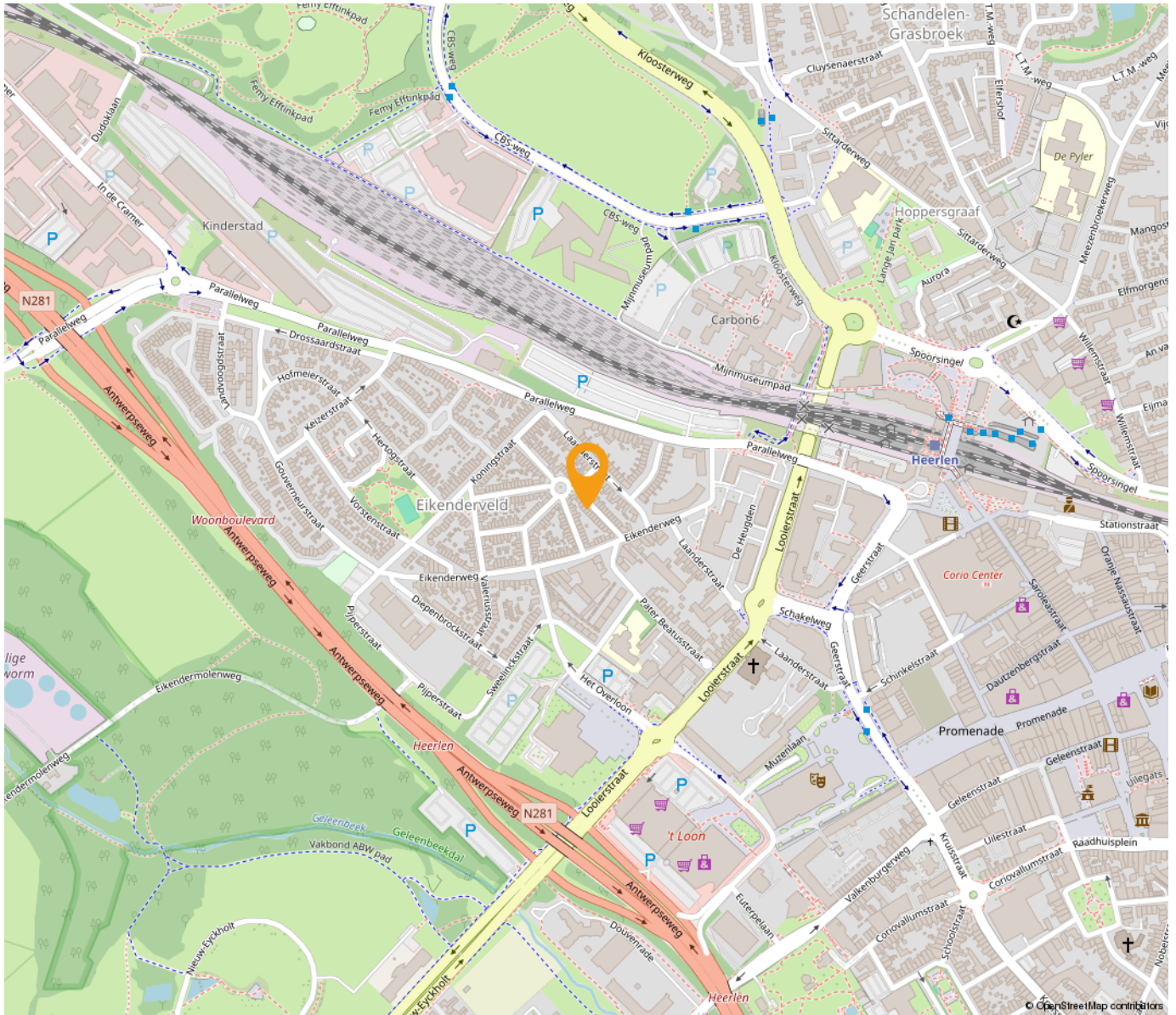
Kadastrale kaart

Uw referentie: mh/stad

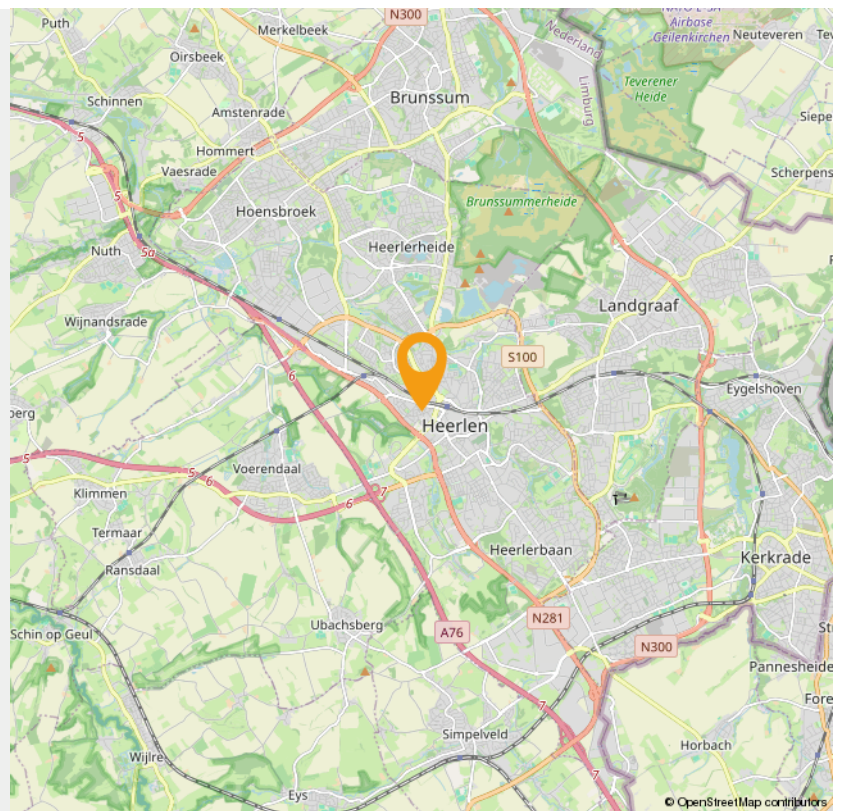


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Heerlen
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	L
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	1444
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 september 2026 De 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