



Masterhouse.nu

**TE KOOP**

€ 470.000 K.K.



**Jongmansweg 53**

6413 CR Heerlen



Jongmansweg 53  
6413 CR Heerlen

## Inleiding

---

We hebben weer een prachtige woning voor u! Het is een ideale plek voor gezinnen die comfort willen combineren met nabijheid van voorzieningen en natuur. De beschrijving benadrukt de renovaties en uitbreidingen van het huis, wat erop wijst dat het modern en goed onderhouden is. Het huis biedt voldoende ruimte, met meerdere slaapkamers en badkamers verdeeld over verschillende verdiepingen en een ruime aanbouw.



## Ligging en indeling

---

### Begane grond

De begane grond van deze woning biedt een uitstekende combinatie van moderne gemakken en sfeervolle elementen. Bij binnenkomst via de hal, voorzien van een keramische tegelvloer, zijn alle benodigde voorzieningen direct toegankelijk, zoals een toilet met fonteintje.

De woonkamer aan de voorzijde ademt een gezellige sfeer uit en biedt toegang tot de ruime aanbouw via prachtige openslaande deuren. Deze aanbouw, gerealiseerd in 2018, is veelzijdig en ruim opgezet. Het beschikt over een leefkeuken, een comfortabel zitgedeelte, een bijkeuken, berging, een ruime slaapkamer met inloopkast, en een moderne badkamer.

De badkamer is speels ingericht en van alle luxe voorzien, zoals een badmeubel, toilet, whirlpool en een royale inloop regendouche. Deze ruimte biedt een ideale omgeving voor zowel ontspanning als functionaliteit. Kortom, de begane grond combineert elegantie met hedendaags wooncomfort en voorziet in alle behoeften van een modern gezin.



## Ligging en indeling

---

### Eerste verdieping

De eerste verdieping van deze woning is praktisch en comfortabel ingericht. Via de overloop zijn twee ruime slaapkamers bereikbaar; oorspronkelijk waren dit er drie, maar de nieuwe indeling biedt nu extra ruimte en comfort. Beide slaapkamers zijn voorzien van een stijlvolle laminaatvloer, wat bijdraagt aan de moderne uitstraling van het interieur.

De luxe badkamer op deze verdieping biedt alle voorzieningen voor ontspanning en gemak. Het is uitgerust met een mooi afgewerkt badmeubel, een toilet en een ligbad met geïntegreerd douchegedeelte. Deze badkamer combineert functionaliteit met stijl en biedt een ideale plek om te ontspannen na een lange dag. Kortom, de eerste verdieping biedt voldoende ruimte en comfort voor het hele gezin.

### Tweede verdieping

Op de tweede verdieping van deze woning bereik je via een vaste trap de zolderruimte, die nog meer wooncomfort biedt. Deze verdieping herbergt een extra slaapkamer, die is voorzien van een laminaatvloer. De aanwezigheid van een dubbele dakkapel zorgt voor veel natuurlijk lichtinval en vergroot de ruimtegevoel aanzienlijk, waardoor het een ideale plek is voor een slaapkamer, thuishok of hobbyruimte.



## Ligging en indeling

---

Deze toevoeging maakt de tweede verdieping tot een veelzijdige en functionele aanvulling op de woonruimte.

### Tuin

De tuin is duidelijk een bijzondere troef van deze woning, met diverse voorzieningen zoals een buitenkeuken, mancave en wandelpaden. Dit maakt het niet alleen een plek om te wonen, maar ook om te ontspannen en te genieten van het buitenleven. Kortom, als u op zoek bent naar een ruime en veelzijdige woning die zowel binnen als buiten veel te bieden heeft, dan is dit huis zeker een optie om te overwegen!

### Bijzonderheden

- Deze woning biedt een scala aan voordelen die het leven comfortabel en modern maken.
- De mogelijkheid voor dubbele bewoning maakt het huis bijzonder geschikt voor grote gezinnen of als investering voor verhuur.
- Het vernieuwde leidingwerk, de elektra en de meterkast verzekeren u van een veilige en efficiënte infrastructuur.

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs € 470.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1929

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie  
Dubbel glas  
Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 974 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 216,8 m<sup>2</sup>

Inhoud 818 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 14,1 m<sup>2</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 42,7 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 40,3 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

## Locatie

Ligging Aan rustige weg  
In woonwijk

## Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Staat Prachtig aangelegd

# Kenmerken

---

## Energieverbruik

|               |   |
|---------------|---|
| Energie label | D |
|---------------|---|

## CV ketel

|          |          |
|----------|----------|
| CV ketel | VAILLANT |
|----------|----------|

|            |     |
|------------|-----|
| Warmtebron | Gas |
|------------|-----|

|          |      |
|----------|------|
| Bouwjaar | 2020 |
|----------|------|

|            |    |
|------------|----|
| Combiketel | Ja |
|------------|----|

|          |          |
|----------|----------|
| Eigendom | Eigendom |
|----------|----------|

## Uitrusting

|            |          |
|------------|----------|
| Warm water | CV-ketel |
|------------|----------|

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| Verwarmingssysteem | Centrale verwarming |
|--------------------|---------------------|

|             |    |
|-------------|----|
| Heeft airco | Ja |
|-------------|----|

|                |    |
|----------------|----|
| Heeft kabel-tv | Ja |
|----------------|----|

|               |    |
|---------------|----|
| Tuin aanwezig | Ja |
|---------------|----|

|                      |    |
|----------------------|----|
| Heeft schuur/berging | Ja |
|----------------------|----|



## Ligging en indeling

---

- De aanbouw, geheel vernieuwd sinds 2018, is voorzien van een stijlvolle keramische tegelvloer met vloerverwarming, waardoor het altijd aangenaam aanvoelt.
- Daarbij is de woning gerenoveerd met behoud van authentieke elementen, wat het een unieke charme geeft.
- Met kunststof kozijnen en dubbel glas bent u verzekerd van goede isolatie en duurzaamheid.
- De woning beschikt over vier slaapkamers en twee modern ingerichte badkamers, waardoor er voldoende ruimte is voor het hele gezin.
- Een recente CV-ketel van het merk Vaillant (uit 2020) garandeert efficiënte verwarming.
- Bovendien ligt de woning gunstig nabij openbaar vervoer en uitvalswegen, wat het dagelijks woon-werkverkeer vergemakkelijkt.
- Kortom, het huis is niet alleen mooi gerenoveerd maar ook praktisch en toekomstbestendig.





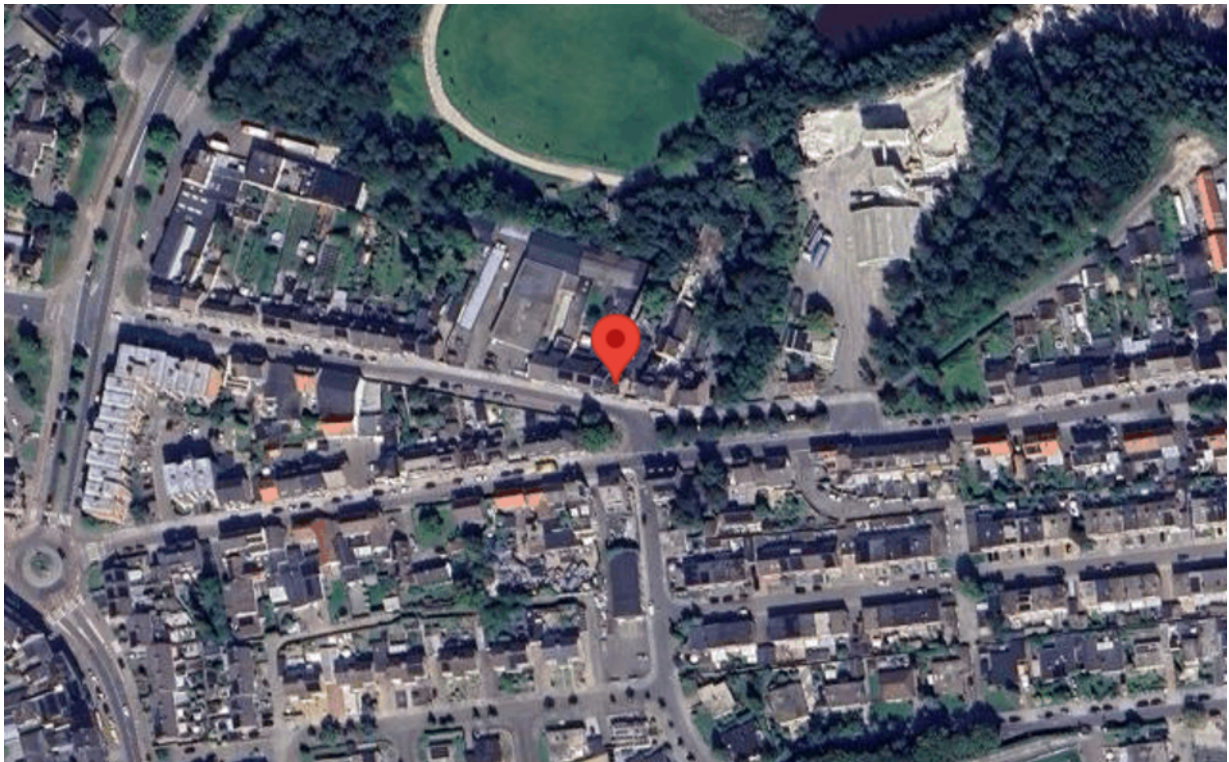
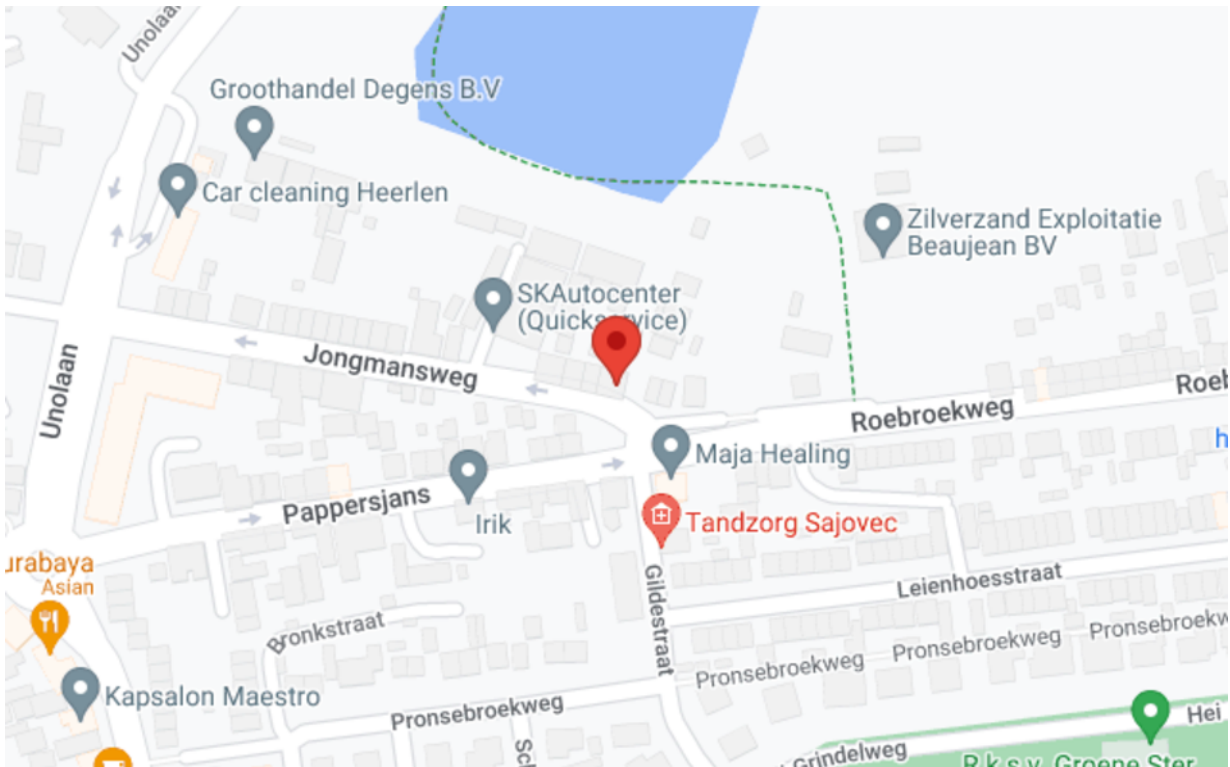
## Ligging en indeling

---

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als 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"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst. De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren. Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

# Google maps

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---



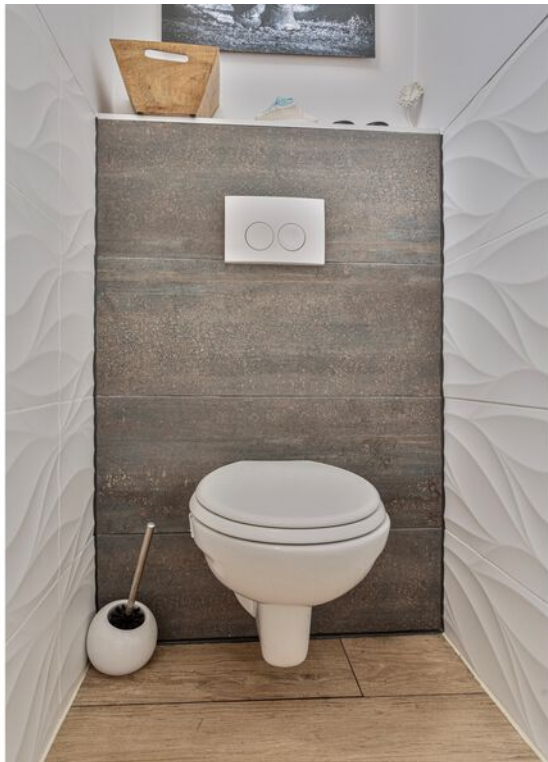
# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



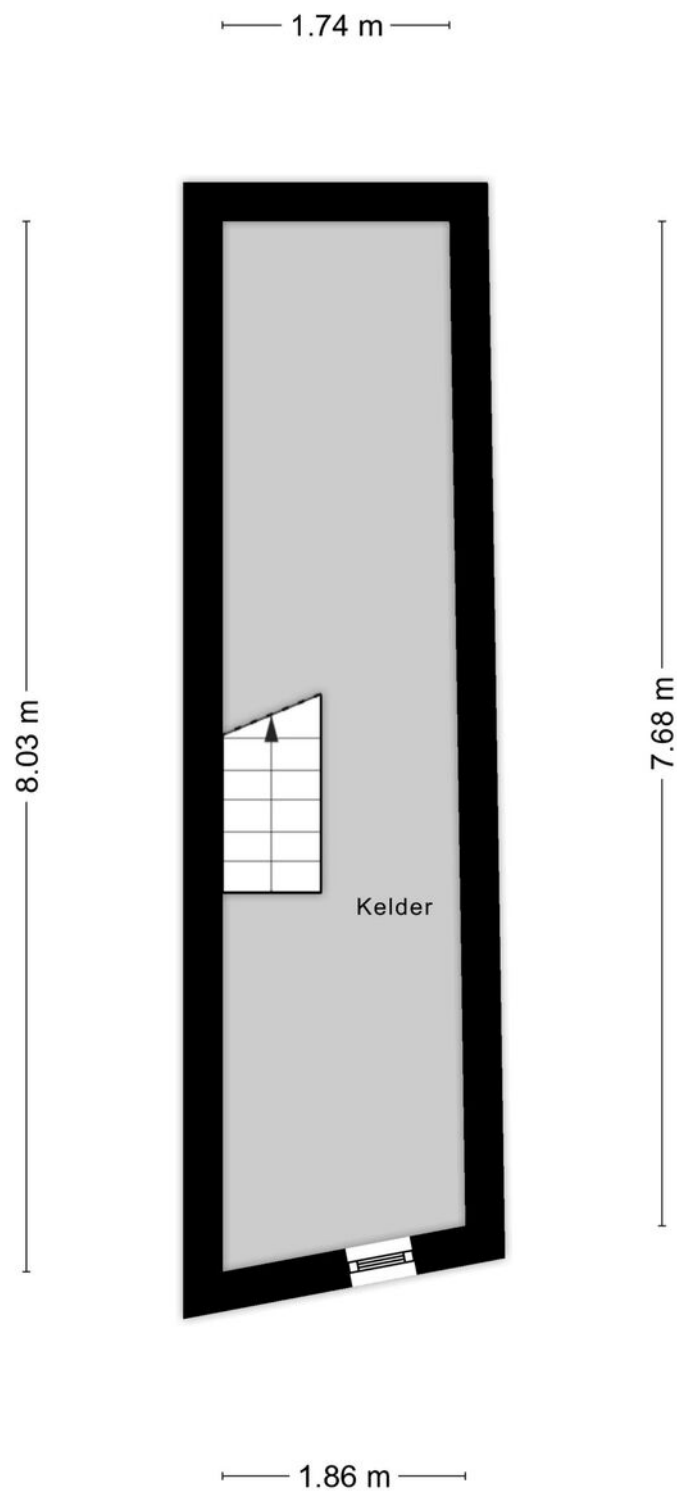
# Foto's

---



# Tekeningen

---



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Tekeningen



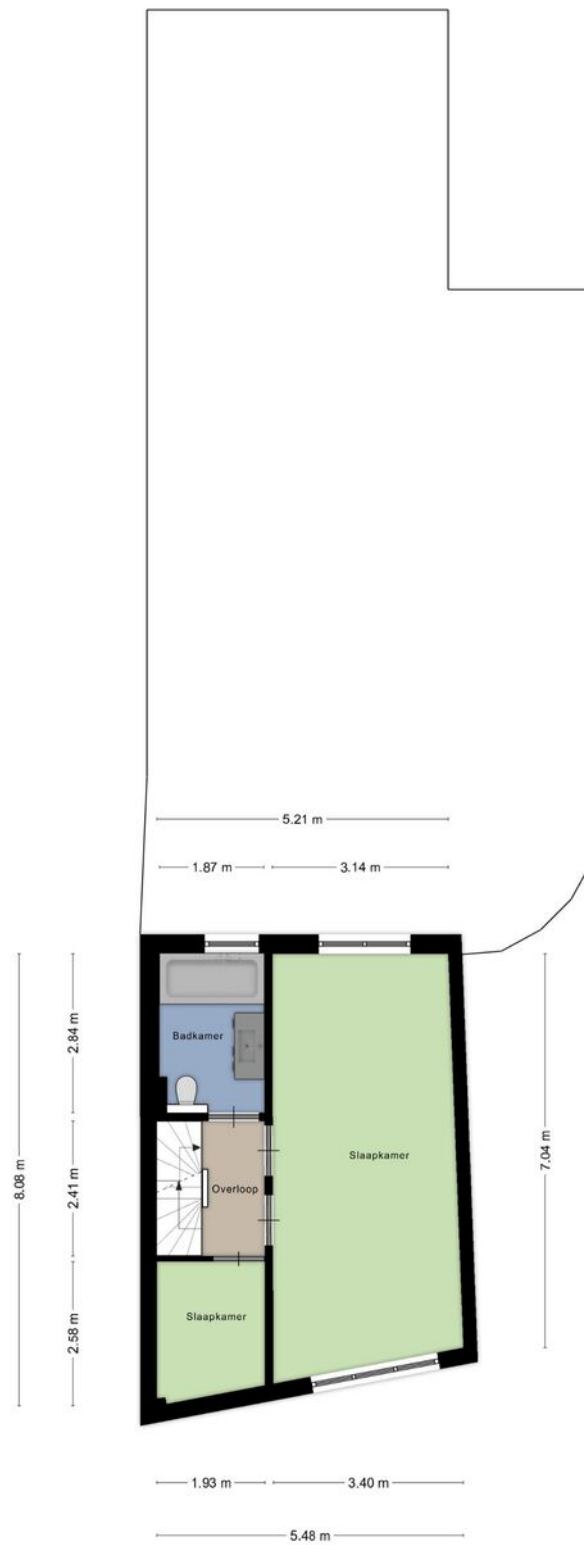
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Tekeningen



Aan de plattengrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
© 2008 www.zobor.nl

# Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

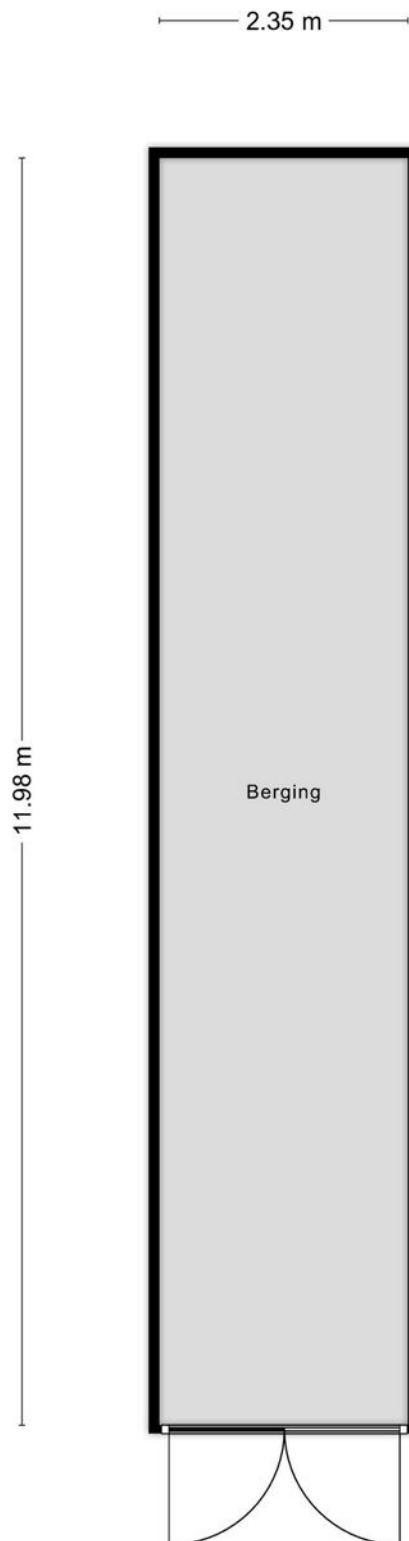
# Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Tekeningen

---

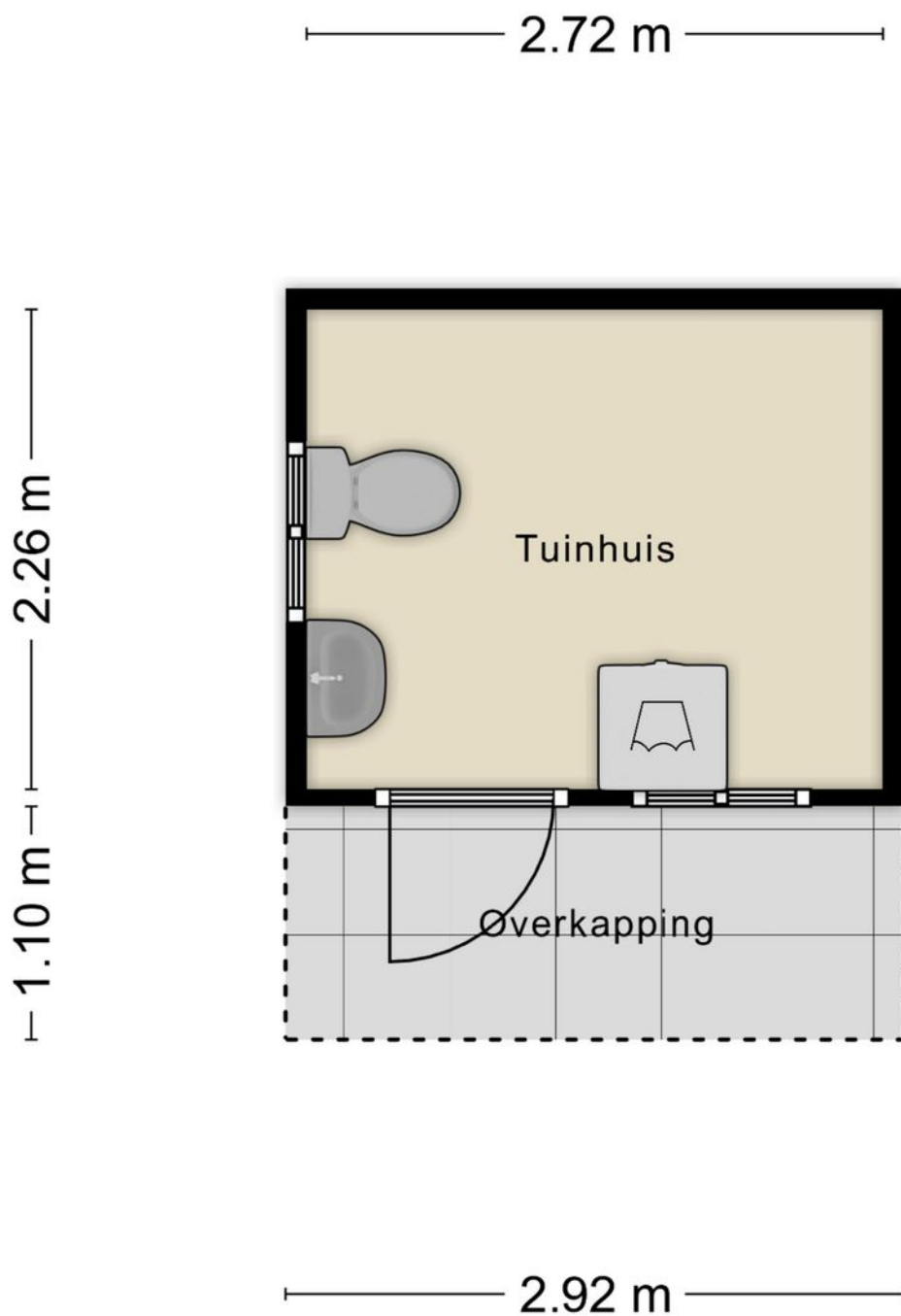


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Tekeningen

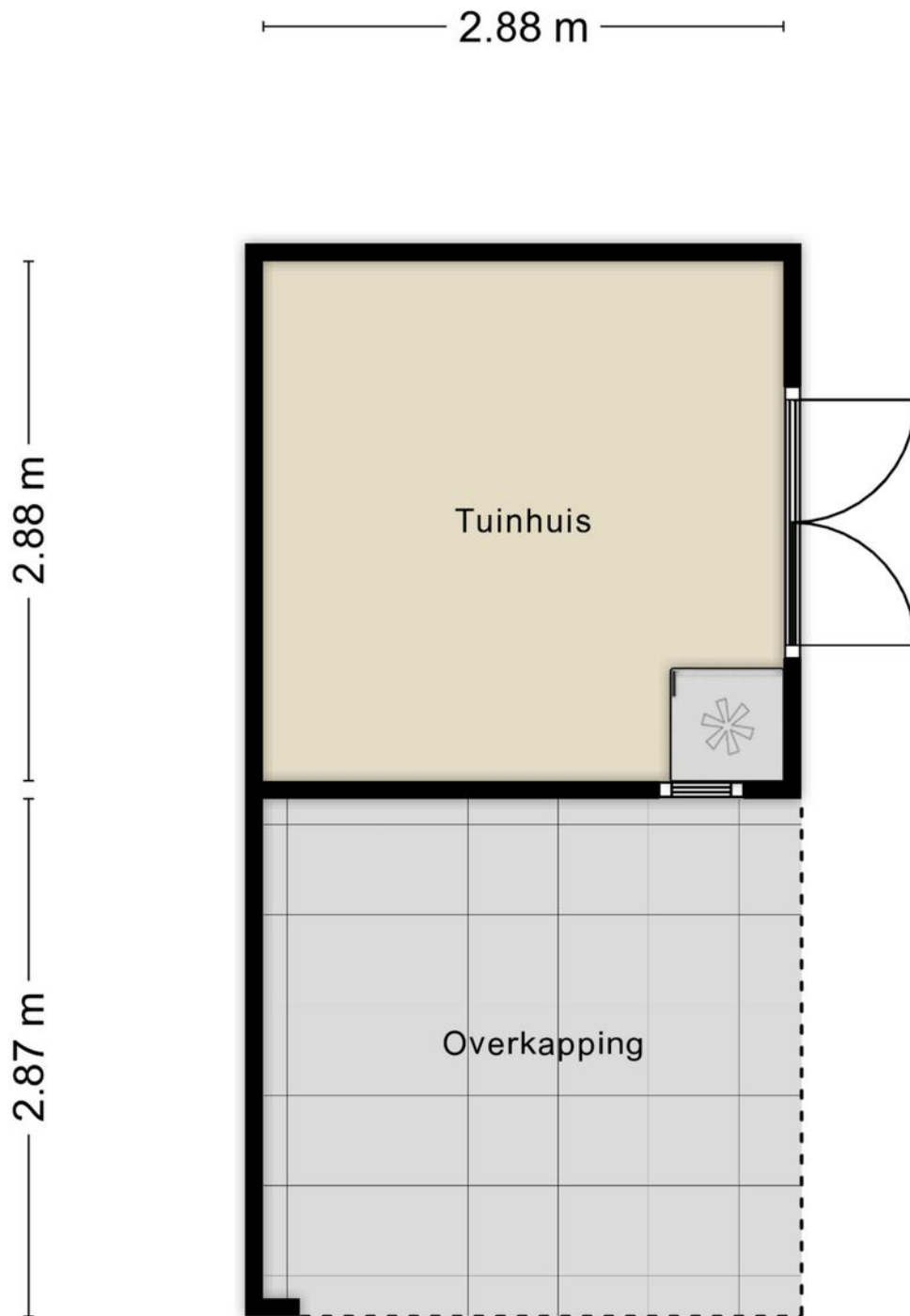
---



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Tekeningen

---



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

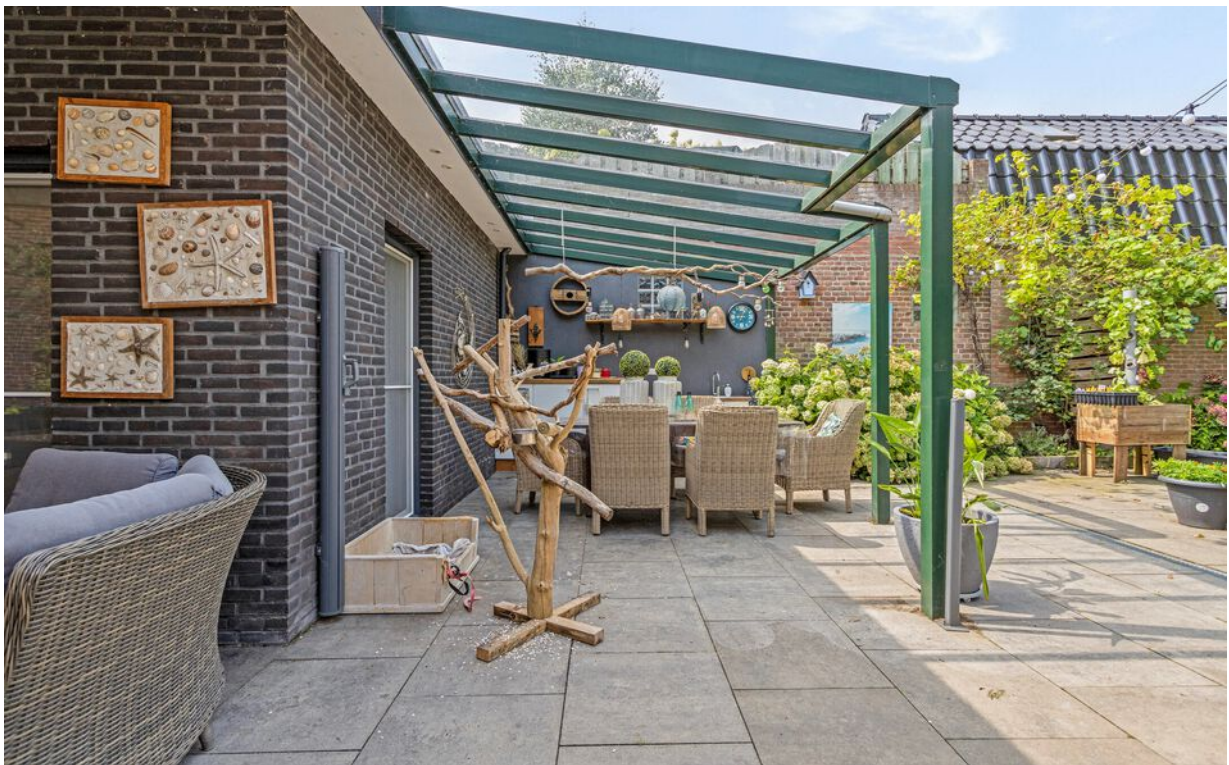
# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---





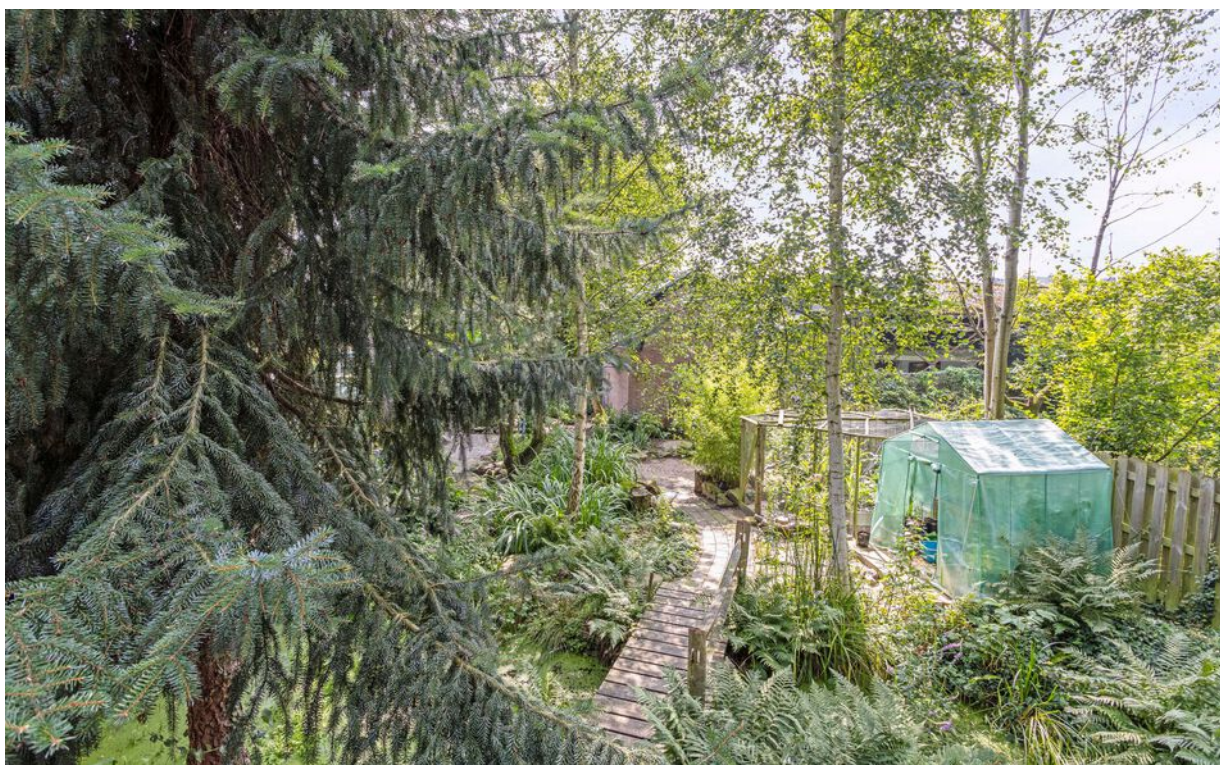
# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Masterhouse.nu

Leyenbroekerweg 136  
6131JX Sittard  
046-2041418  
[info@masterhouse.nu](mailto:info@masterhouse.nu)