



HEERLEN
Pelikaanstraat 25

Vraagprijs
€ 310.000,- K.K.



Absoluut Makelaardij

046-204 14 18

046-2041418 | info@absoluutmakelaardij.nl
absoluutmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1945

Soort:
EENGEZINSWONING

kamers:
5

Inhoud:
68om³

Woonoppervlakte:
137.50m²

Perceeloppervlakte:
273m²

Overige inpandige ruimte:
54,50

Gebouwgebonden buitenruimte:
0

Externe bergruimte:
0

Energie label
F

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 310.000,- k.k.
Verwarming	€ 300,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1945
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	273 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	137,5 m ²
Inhoud	680 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	54,5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	5
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij school
---------	--

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Kenmerken & specificaties

Energie label

F

CV ketel

Warmtebron

Gas

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Parkeergelegenheid

Vrijstaande stenen garage

Tuin aanwezig

Ja

Heeft een garage

Ja

Heeft rolluiken

Ja



Omschrijving

Deze hoekwoning uit 1945 combineert de degelijkheid van naoorlogse bouw met een moderne woonstijl die direct opvalt. De solide basis – dikke muren, hoge plafonds en een robuust trappenhuis – vormt een prachtig canvas voor de eigentijdse afwerking die de woning nu biedt. Binnen geniet je van een ruime woonkamer met uitbouw, een vernieuwde badkamer en meerdere slaapkamers die ideaal zijn voor een gezin. Ook het praktische souterrain verrast: hier vind je volop bergruimte én een aparte wasruimte. De tuin maakt het plaatje compleet, met een verhoogd terras en een speelgedeelte voor kinderen. Dit is een huis waar historie en comfort hand in hand gaan, klaar voor nieuwe bewoners die waarde hechten aan ruimte, sfeer en een doordachte indeling.

De buurt

Gelegen in een rustige straat in Heerlen woon je hier in een fijne omgeving met veel voorzieningen in de buurt. Winkels, scholen en openbaar vervoer zijn snel te bereiken en het centrum van Heerlen ligt op slechts enkele minuten fietsen. De wijk is kindvriendelijk en biedt daarnaast snelle verbindingen richting uitvalswegen en natuurgebieden.

Begane grond

Bij binnenkomst stap je eerst de vestibule in, een praktische ruimte waar je direct je jas en schoenen kwijt kunt. Hier vind je ook het toilet, stijlvol betegeld en voorzien van een modern fonteintje. De vestibule staat in open verbinding met de hal, waar het hoge plafond en de robuuste trapopgang meteen indruk maken. De originele bouwstijl van 1945 voel je hier nog, terwijl de strakke afwerking zorgt voor een frisse uitstraling. Vanuit de hal bereik je de keuken en woonkamer.

De woonkamer is royaal en voelt uitnodigend aan, mede door de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De uitbouw creëert extra leefruimte, perfect voor een grote eettafel waar je met vrienden of familie samenkomt. De neutrale vloer verbindt de ruimtes tot één geheel en benadrukt het licht dat overvloedig binnenvalt. Via de dubbele tuindeuren sta je zo buiten, wat zorgt voor een prettige overgang tussen binnen en buiten. De keuken ligt aan de voorzijde en is praktisch en modern ingericht, met een gaskookplaat, oven, afzuigkap, koel-/vriescombinatie en ruime werkbladen. Dankzij de open verbinding met de woonkamer blijft er altijd contact met het gezin of gasten.

Souterrain

Via de hal bereik je het souterrain, een praktische en verrassend ruime verdieping die de woning nóg completer maakt. Hier vind je een aparte wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, netjes afgewerkt en voorzien van voldoende ruimte voor extra opslag. Daarnaast is er een royale berging, ideaal voor voorraad, sportspullen of seizoensgebonden items. De degelijke bouw en koele temperatuur maken dit ook een perfecte plek voor bijvoorbeeld een wijnvoorraad. Het souterrain onderstreept de functionele kant van deze woning: alles wat je niet dagelijks nodig hebt, kun je hier eenvoudig uit het zicht bewaren.

Eerste verdieping

De overloop met originele houten deuren geeft toegang tot twee goed bemeten slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer, aan de achterzijde, is opvallend ruim en licht, met voldoende plek voor een groot bed, extra meubels en een kledingkast. De tweede slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en is ideaal als kinderkamer of logeerplek. De badkamer is een ware eyecatcher: strak vormgegeven met marmerlook tegels, een ruime regendouche en zwarte accenten die zorgen voor een luxe uitstraling. Het houten wastafelmeubel met natuurstenen waskom geeft de ruimte een stoere, warme twist. Hier ervaar je echt het comfort van modern sanitair in een woning met karakter.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar aan de overloop nog twee slaapkamers en een ruime berging grenzen. De zolderkamers zijn verrassend licht, met schuine wanden die zorgen voor een knusse sfeer. Hier kun je alle kanten op: inrichten als tiener-, logeer-, werkkamers of hobbyruimtes.

Buitenruimte

De achtertuin is een absolute verrassing. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt voldoende privacy. Het verhoogde terras is een heerlijke plek om te zitten en biedt genoeg ruimte voor een comfortabele loungehoek. Verder vind je een apart speelgedeelte met schommel en kunstgras – ideaal voor kinderen. Er is tevens een brede achterom en ruimte om een auto te parkeren.

Bijzonderheden

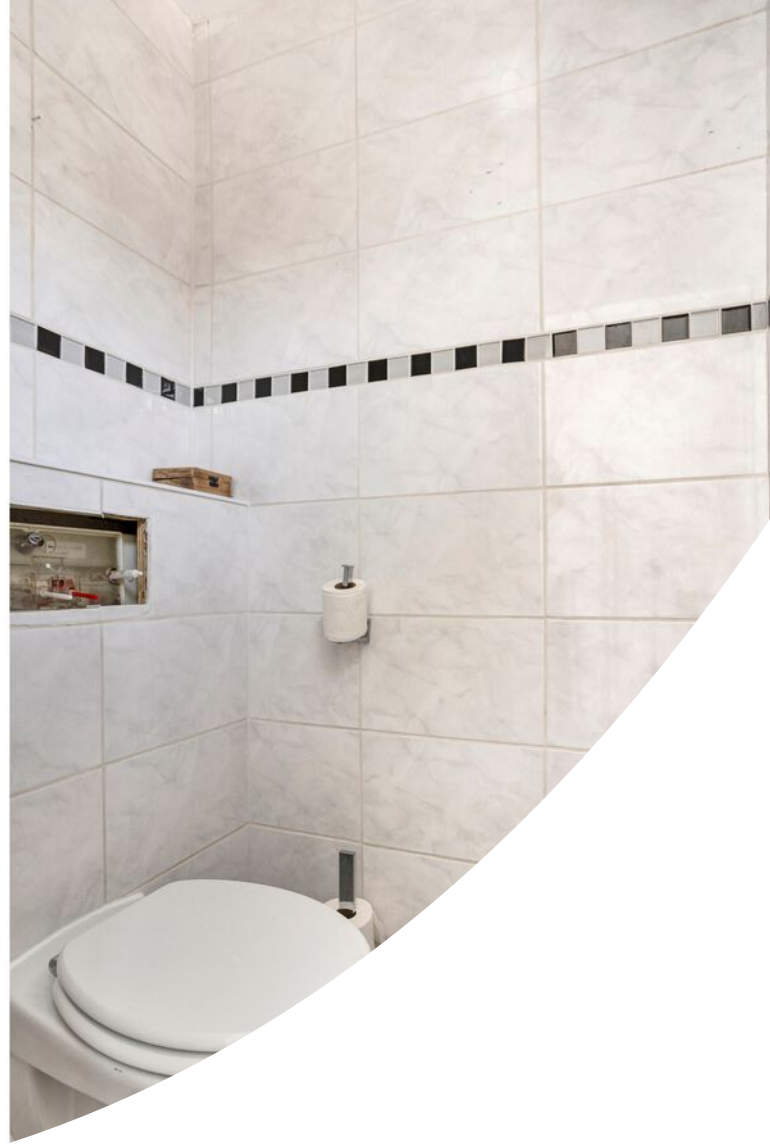
- Karakteristieke hoekwoning
- Gmoderniseerd
- Woonoppervlakte: ca. 131 m²
- Perceel: 255 m²
- Bouwjaar: 1945
- Royaal souterrain met aparte wasruimte en bergruimte
- Moderne badkamer en functionele keuken
- Uitbouw aan de achterzijde voor extra leefruimte
- Grote, speels aangelegde tuin met terras, parkeerruimte en speelgedeelte
- Rustige, kindvriendelijke ligging nabij het centrum van Heerlen

De woning is voorzien van 12 zonnepanelen en een vrijstaande garage.

Afsluiting

Ben jij klaar om te wonen in een huis waar de charme van 1945 samenkomt met het comfort van nu? Of je nu houdt van lange avonden in de jacuzzi, ruimte zoekt voor een gezin of gewoon een karaktervolle woning wilt die helemaal instapklaar is: dit huis heeft het. Kom kijken, proef de sfeer en ervaar zelf hoe verrassend compleet dit huis is. Wacht niet te lang – woningen als deze zijn zeldzaam en vinden snel een nieuwe eigenaar!



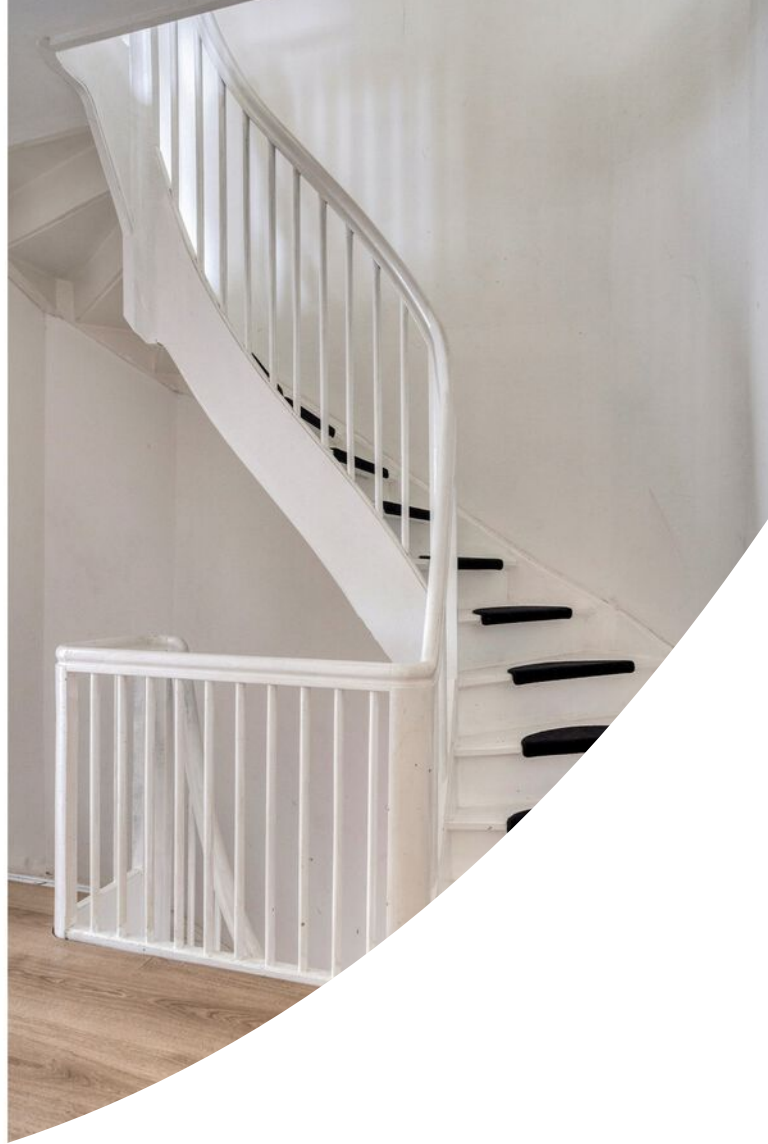






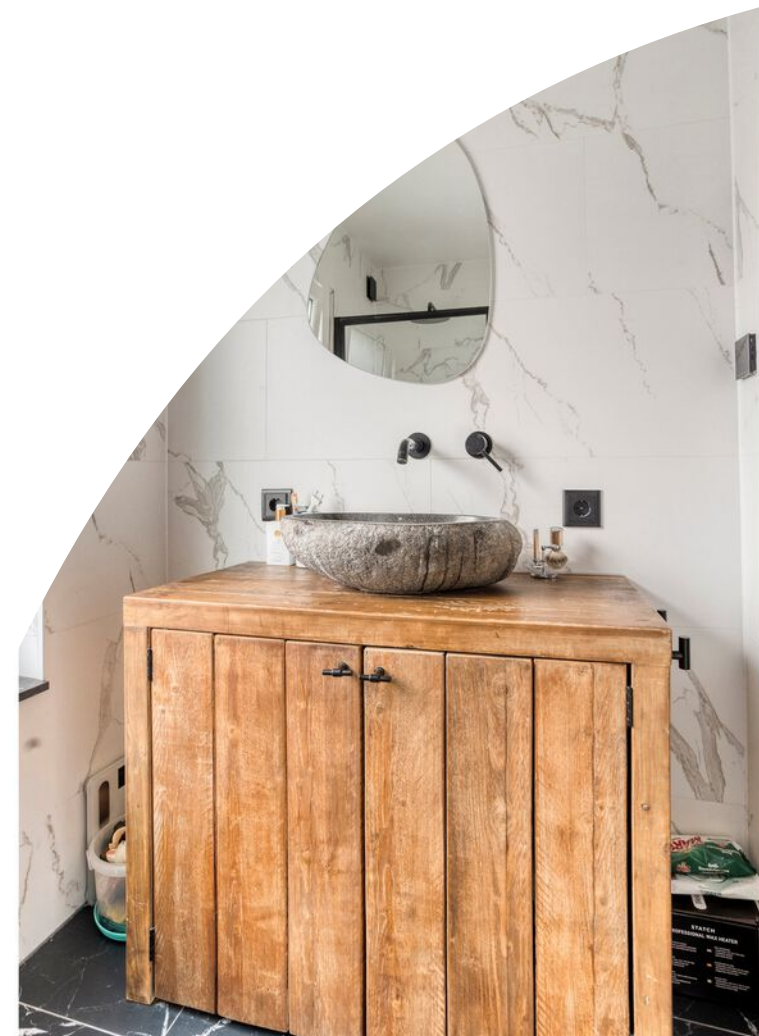
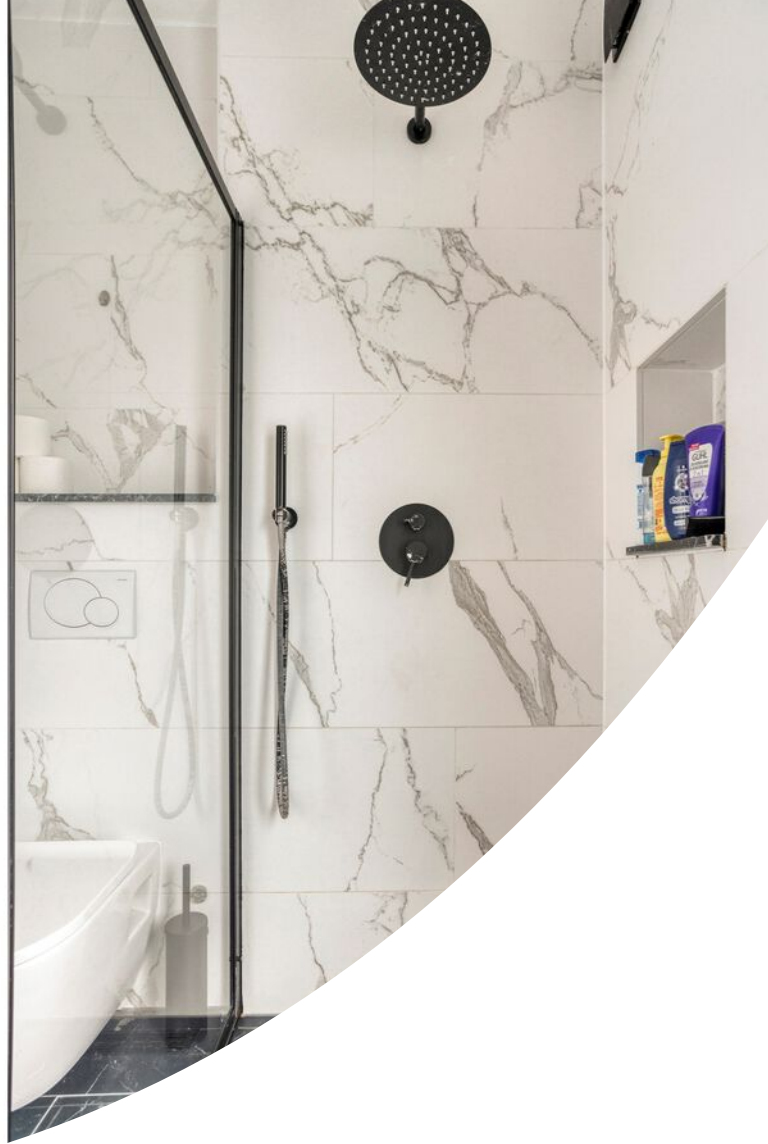
















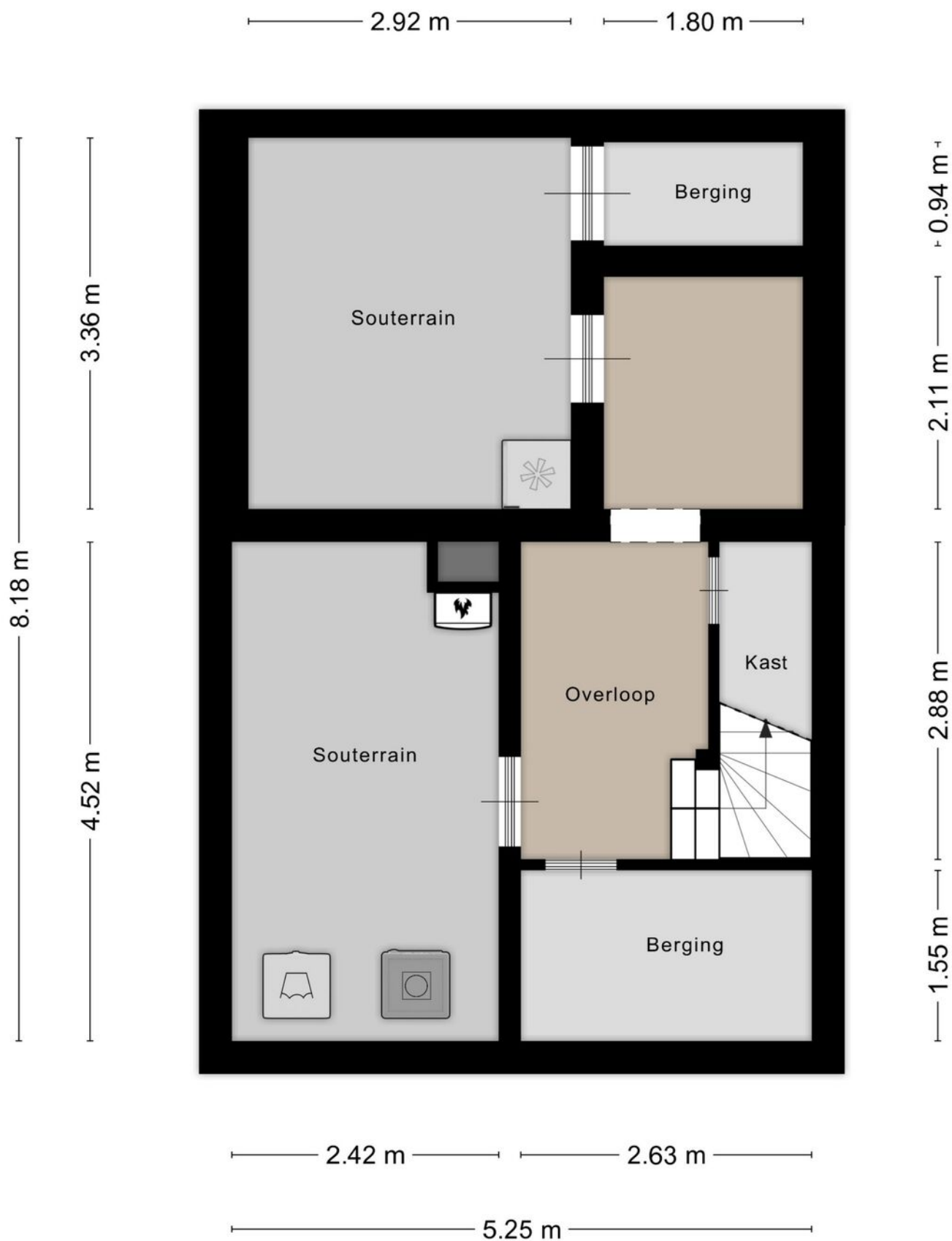








Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



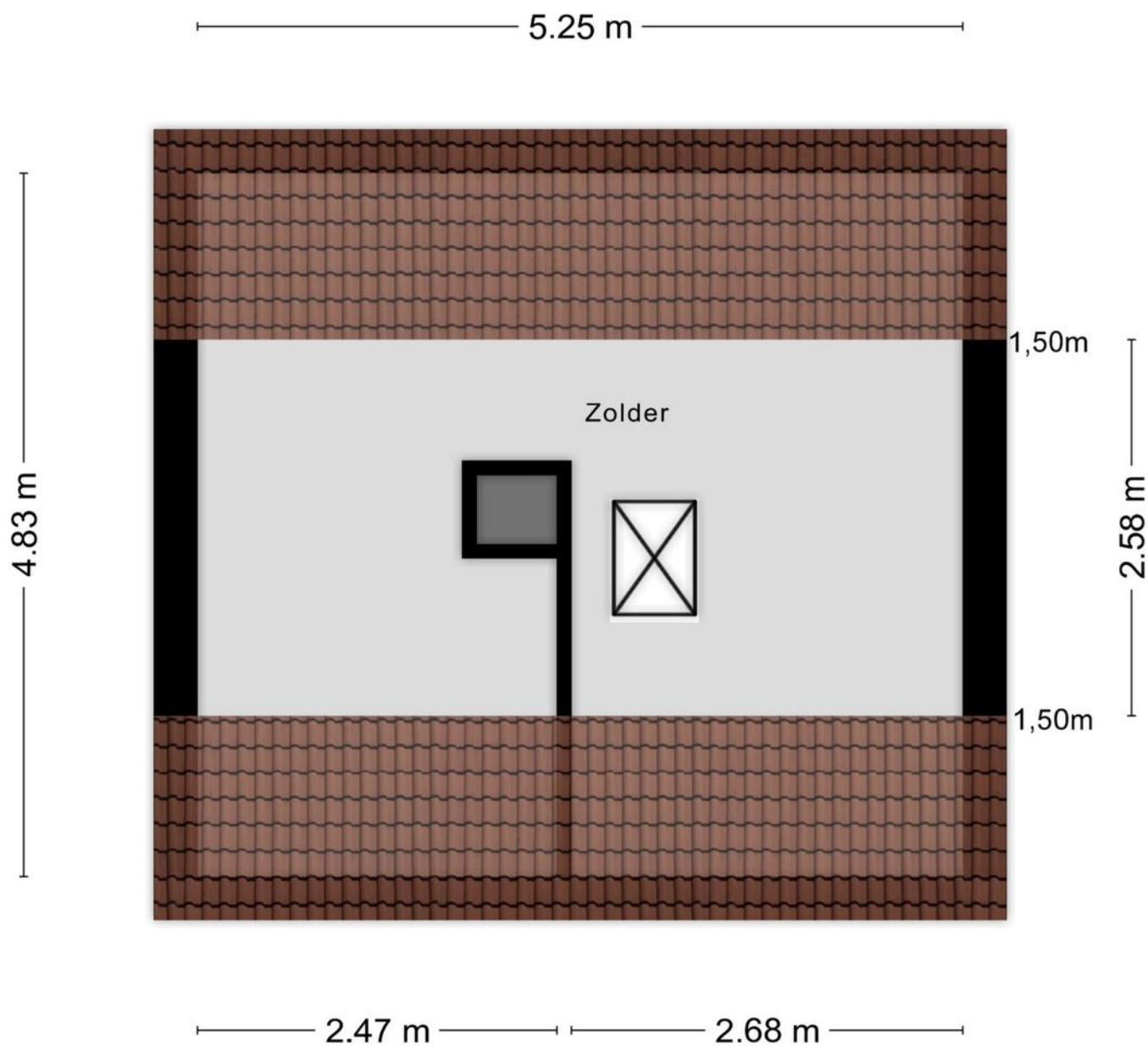
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: masterhouse



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heerlen

Sectie B

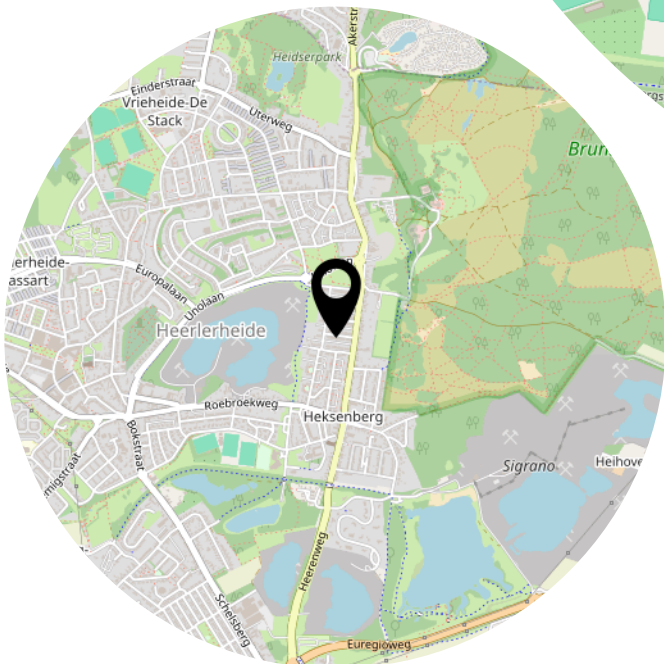
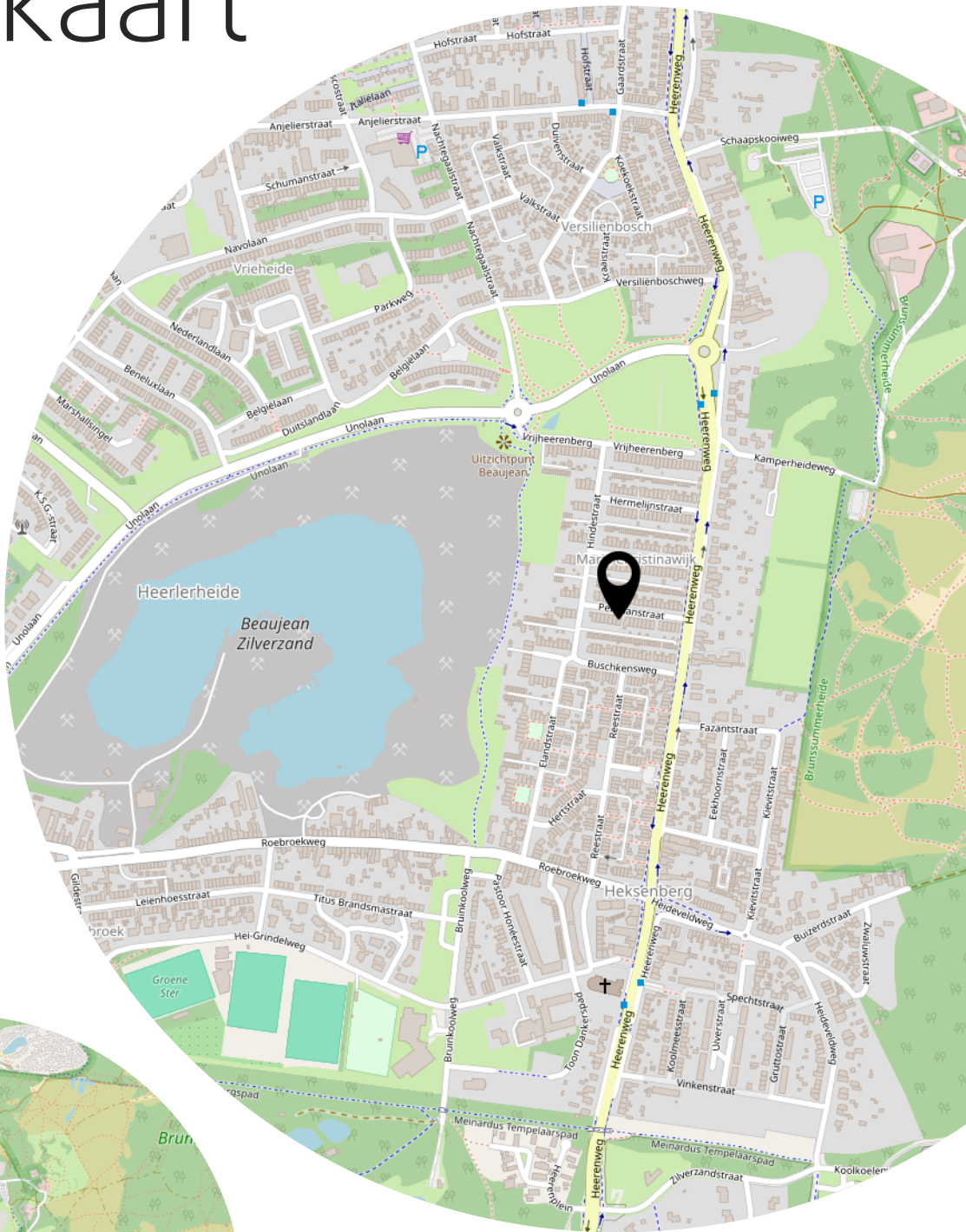
Perceel 6964

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

webpace.yisual.com/pelikaanstraat25



Pelikaanstraat 25, Heerlen



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Heeft u interesse?



Absoluut Makelaardij

046-204 14 18

Parklaan 15
6131 KE Sittard

046-2041418
info@absoluutmakelaardij.nl
absoluutmakelaardij.nl