



# BENELUXLAAN 32 HEERLEN



€ 159.000,- k.k.



ca. 139 m<sup>2</sup>



Woonoppervlakte  
ca. 130 m<sup>2</sup>



 **goossens  
vastgoed**

MAURITSLAAN 97, 6161 HS GELEEN  
EUROPALAAN 24, 6199 AB MAASTRICHT-AIRPORT  
TELEFOONNUMMER: 046 - 711 36 29  
INFO@GOOSSENSVASTGOED.NL  
WWW.GOOSSENSVASTGOED.NL



## Overdracht

Vraagprijs:	€ 159.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Kadastrale omschrijving:	Heerlen O 3186
Postcode:	6414 GW Heerlen
Type object:	Woonhuis
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1962
Typedak:	plat dak
Dakbedekking:	Bitumen
Vloeren:	Beton
Kozijnen:	Houten & kunststof kozijnen

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte:	ca. 139 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte:	ca. 130 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	ca. 4 m <sup>2</sup>
Gebonden buiten ruimte:	ca. 23 m <sup>2</sup>
Inhoud woning:	ca. 401 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Woonlagen:	3 woonlagen

## Energie

Energie label:	Energie label C
Verwarming:	C.V. ketel ATAG I36ECZ Eigendom juli 2022

## Bijzonderheden

- Mogelijkheid tot vierde slaapkamer
- Op korte afstand van stadscentrum "Heerlen"
- Ruime woning
- Instapklaar
- Mooie afwerking

**Kenmerken**

# Indeling

In de wijk “Vrieheide” ligt deze nette tussenwoning met twee balkons en ruime achtertuin.

De woning die in 1962 is gerealiseerd en beschikt over een ruime woonkamer, zitkamer, gesloten keuken, bijkeuken, drie slaapkamers met mogelijkheid tot vierde slaapkamer, badkamer en onderhoudsvriendelijke achtertuin. Gelegen op een steenworp afstand van stadscentrum “Heerlen” evenals de voorzieningen zoals een supermarkt, diverse eetgelegenheden, scholen, uitvalswegen en natuureservaat “Brunsummerheide”. De woning is gelegen in een kindvriendelijke omgeving, heeft een moderne uitstraling en is zeker een bezichtiging waard.

## Begane grond

De overdekte entree geeft toegang tot de garderobe, wasruimte, stookruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. De wasruimte is gelegen op de begane grond en bevat de witgoed aansluitingen. Vanwege de openslaande deur geeft deze ruimte een fijne verbinding met de onderhoudsvriendelijke achtertuin. Deze ruimte kan voor meerdere doeleinden worden gebruikt. Zo kan deze ruimte ook dienen als kantoor of vierde slaapkamer. Naast de zitkamer bevindt zich de stookruimte die is voorzien van cv-installatie en de nodige opslag gelegenheid.

## 1e verdieping

Middels de houten trap bereikt u de eerste verdieping die toegang geeft tot de keuken, toilet en woonkamer. De toiletruimte is half betegeld en beschikt over een wandcloset.

De ruime woonkamer beschikt over veel lichtinval en toegang tot het eerste balkon waar het heerlijk zitten is op zomerse avonden.

De open keuken is voorzien van een eetgedeelte, veel kastruimte en de benodigde inbouwapparatuur.

Zo treft u een 4-pits gasfornuis, oven, spoelbak en vaatwasser aan.

De gehele eerste verdieping is voorzien van een mooie lichte tegelvloer.

## 2e verdieping

Middels de houten trap bereikt u de tweede verdieping die toegang geeft tot de drie slaapkamers en de netjes verzorgde badkamer. Alle slaapkamers zijn ruim van opzet en afgewerkt met een lichte laminaatvloer en muurplint.

Tevens bieden de twee slaapkamers aan de achterzijde van de woning toegang tot het balkon op de tweede verdieping. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een douchecabine, wastafel met spiegel en design radiator.

## Tuin

De tuin is half betegeld, half gazon voorzien van een border met diverse beplantingen en tuinhuis waardoor er altijd wel een plekje in de zon of in de schaduw te vinden is.

De tuin wordt afgesloten door een recent geplaatste schutting op eigen perceel.

De tuin is bereikbaar via de begane grond.



# Entree



De overdekte entree geeft toegang tot de garderobe, bijkeuken, wasruimte en trapgang naar de eerste verdieping.







De wasruimte is gelegen op de begane grond, hier bevinden zich de witgoedaansluitingen en genoeg plaats om te werken. Door de achterdeur is er een fijne verbinding met de onderhoudsvriendelijke achtertuin.

Naast de wasruimte bevindt zich de bijkeuken daar zit de Cv-installatie en bied mogelijkheid tot veel bergruimte.

# wasruimte



(ca. 3.85 x 3.08)



(ca. 3.85 x 3.08)



# Woonkamer



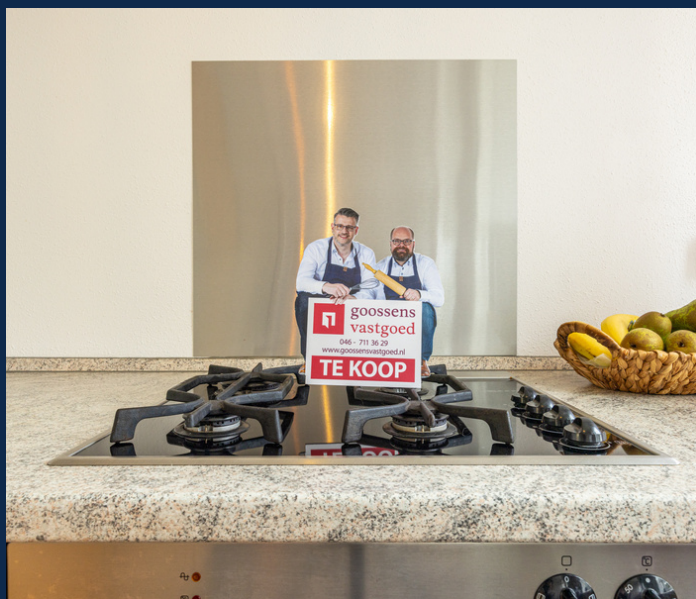
De lichte woonkamer is geheel voorzien van een mooie warme tegelvloer.

Het betreft een lichte woonkamer met veel tuincontact door het grote balkon, waar het heerlijk zitten is.



(ca. 3.99 x 5.88)

# Keuken



De open keuken met uitzicht over de voorzijde is voorzien van alle gewenste inbouwapparatuur en veel kastruimte.

(ca. 2.19 x 2.56)



# Slaapkamer



De eerste slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning.  
De kamer is afgewerkt met een mooie laminaatvloer en is voorzien van een muurkast, Kunststofkozijn met dubbel HR++ glas en dauer luftung.



(ca. 3.90 x 3.32)

# Slaapkamer



De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning.

De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van een muurkast, en houten kozijn met dubbel HR ++ glas.

Tevens biedt de slaapkamer toegang tot het balkon.

(ca. 4.06 x 3.08)



# Slaapkamer



De derde slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning.

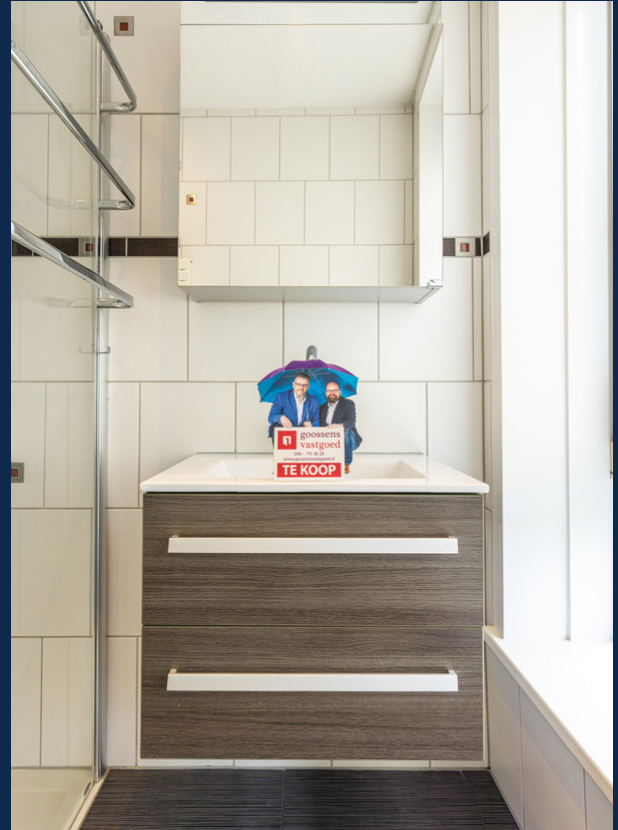
De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van houten kozijn met dubbel HR ++ glas, en toegang tot het balkon.



(ca. 3.06 x 2.53)



# Badkamer



De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een douchecabine, wastafel met spiegel en design radiator.

Tevens is de badkamer voorzien van een raam met kunststof kozijn met HR++ glas voor extra daglicht.

(ca. 1.88 x 1.7)



# Tuin



De tuin is half betegeld, half gazon voorzien van een border met diverse beplantingen en tuinhuis waardoor er altijd wel een plekje in de zon of in de schaduw te vinden is.

De tuin wordt afgesloten door een recent geplaatste schutting op eigen perceel.

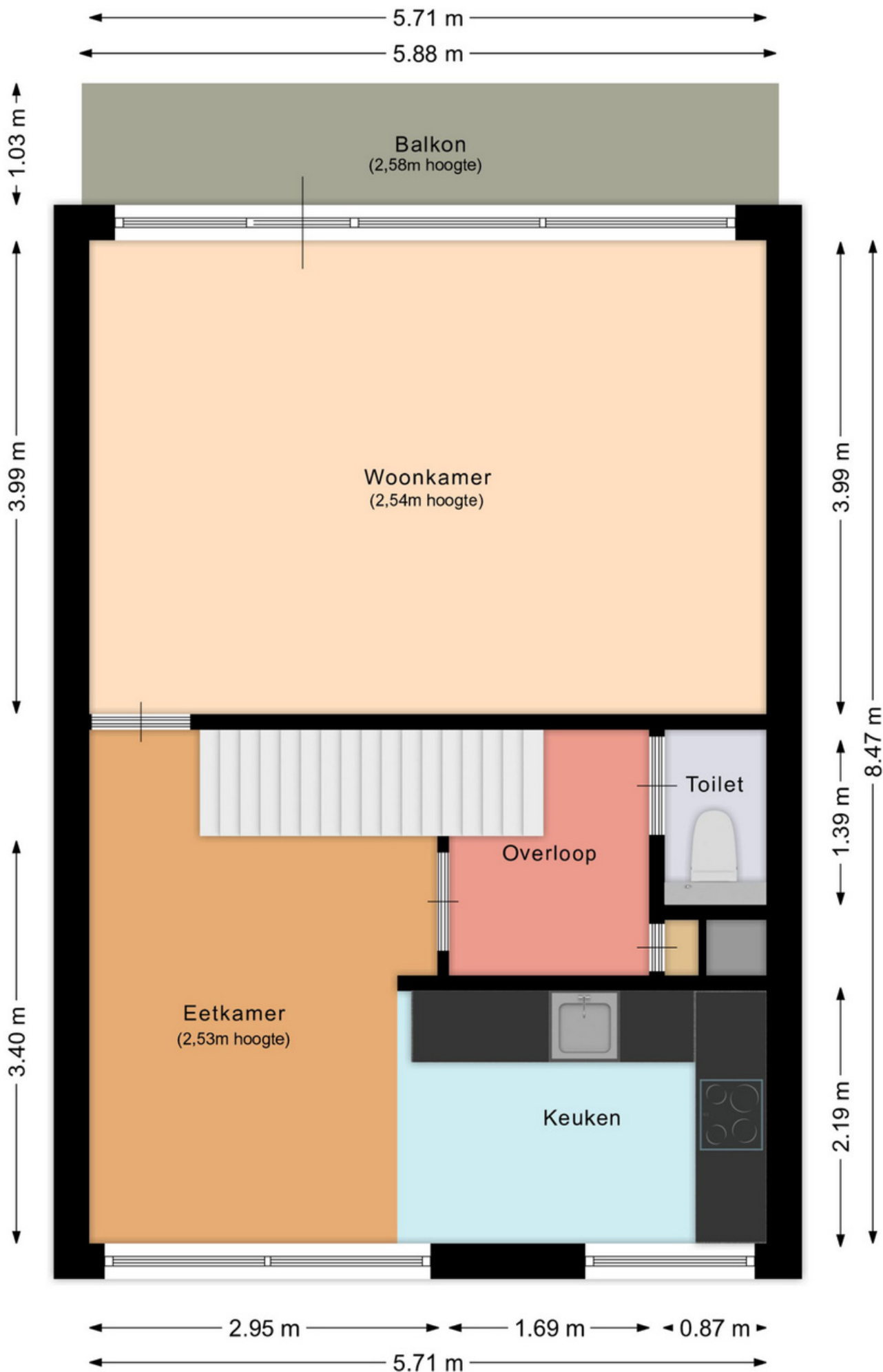
De tuin is bereikbaar via de begane grond.



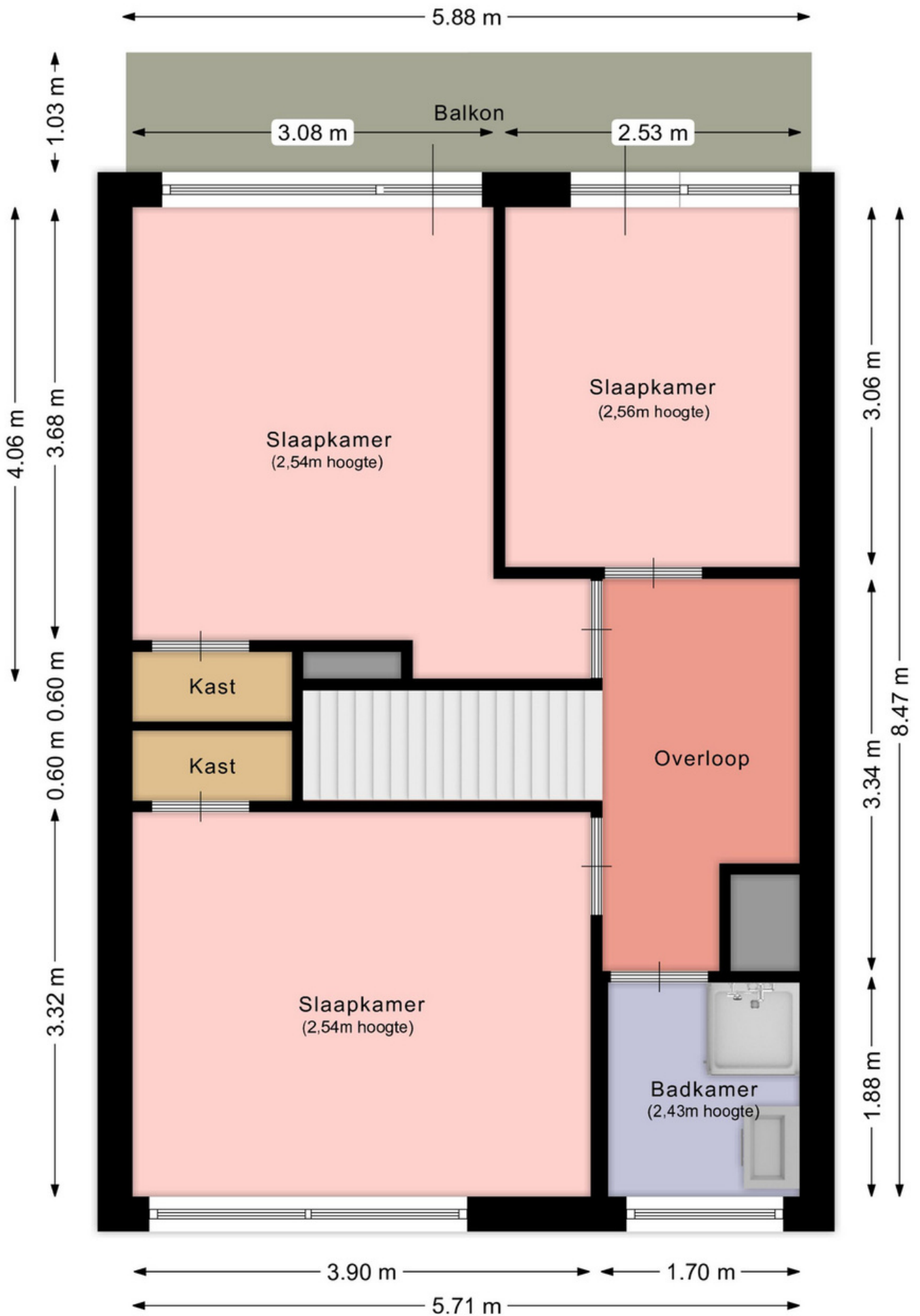


Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.

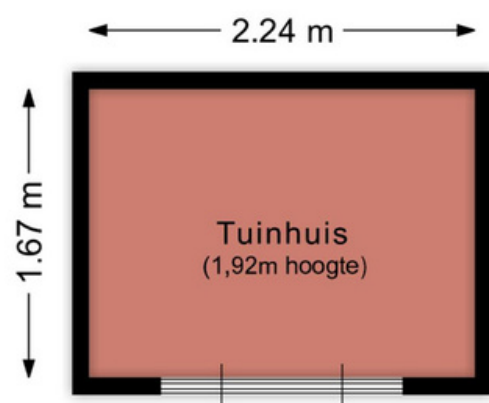




Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.

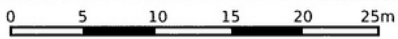


Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.





<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p> Vastgestelde kadastrale grens</p> <p> Voorlopige kadastrale grens</p> <p> Administratieve kadastrale grens</p> <p> Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heerlen</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 3186</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p>
---	---	-----------------

Beste aspirant-koper,

De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren op het betreffende object.

Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan de in deze documentatie gebruikte maten en gegevens kan men geen rechten ontleen.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard géén financiële consequenties. Een aspirant-koper is vrij om, zo nodig indien gewenst, zijn eigen deskundige in te schakelen. Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor. Hiervoor kunt u contact met ons opnemen.

Graag ontvangt de verkopende partij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u vriendelijk dit even telefonisch of schriftelijk aan ons kantoor door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Al onze werkzaamheden worden verricht in overeenstemming met de Vereniging Bemiddeling Onroerend goed (V.B.O.).

Een eventuele overeenkomst kan alleen tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt, zodra 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 koper dient binnen 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen. Koper wordt gelegenheid gegeven een bouwkundige keuring te (laten) verrichten om een goed inzicht te verkrijgen aangaande het object.

Aan de hand van deze brochure hopen wij dat u zich een beeld kunt maken van deze woning. Niets gaat echter boven een bezoek ter plekke met onze makelaar. Heeft u nog vragen of wilt u een afspraak om deze woning te bezichtigen, neem dan gerust even contact met ons op.

Uiteraard kunt u van ons een vrijblijvend advies krijgen op het gebied van verkoop van uw eigen huis en/of een financieel advies betreffende een hypotheek, wij vinden dat deze service er gewoon bij hoort en met de verkregen informatie kunt u altijd uw voordeel doen. Wij staan iedere werkdag van 09:00 – 17:30 uur voor u klaar!!

ing. Jack en Daniëlle Goossens, Erwin op den Camp, Aike Schloen, Joyd Bouchez, Yves Schlösser en  
Monique Vanhangel

Goossens Vastgoed  
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen, Europalaan 24 6199 AB Maastricht-Airport  
tel.: 046 - 711 36 29  
info@goossensvastgoed.nl www.goossensvastgoed.nl





