



MIDDELBURGSTRAAT 30  
HEERLEN



€ 169.500,- k.k.



ca. 125 m<sup>2</sup>



Woonoppervlakte  
ca. 73 m<sup>2</sup>



goossens  
vastgoed

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



VBO Vereniging van  
makelaars en taxateurs



REGISTER VOOR MAKELAARS  
EN TAXATEURS



Register-Taxateur



## Overdracht

|              |                |
|--------------|----------------|
| Vraagprijs:  | € 169.500 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg     |

## Bouw

|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| Kadastrale omschrijving: | Heerlen M 1692     |
| Postcode:                | 6415 BM Heerlen    |
| Type object:             | Woonhuis           |
| Soort bouw:              | Bestaande bouw     |
| Bouwjaar:                | 1951               |
| Typedak:                 | Zadeldak           |
| Dakbedekking:            | Dakpannen          |
| Kozijnen:                | Kunststof kozijnen |

## Oppervlaktes en inhoud

|                     |     |                    |
|---------------------|-----|--------------------|
| Perceeloppervlakte: | ca. | 125 m <sup>2</sup> |
| Woonoppervlakte:    | ca. | 73 m <sup>2</sup>  |
| Inpandige ruimte:   | ca. | 45 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud woning:      | ca. | 363m <sup>3</sup>  |

## Indeling

|                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
| Aantal kamers:    | 4 kamers (3 slaapkamers) |
| Aantal badkamers: | 1 badkamer               |
| Woonlagen:        | 2 woonlagen              |
| Berging:          | Kelder en zolder         |

## Energie

|               |  |
|---------------|--|
| Energielabel: | Definitief energielabel C              |
| Verwarming:   | Cv-ketel Nefit Proline (2016) Eigendom |

## Bijzonderheden

- **INSTAPKLAAR:** Deze woning is direct klaar om betrokken te worden.
- **VERNIEUWDE METERKAST (2016):** Een recentelijk vernieuwde meterkast zorgt voor een veilige en betrouwbare elektrische installatie in de woning.
- **NIEUWE RADIATOREN (2016):** Met in 2016 geïnstalleerde nieuwe radiatoren ben je verzekerd van efficiënte verwarming in de wintermaanden.
- **GROTENDEELS VOORZIEN VAN ROLLUIKEN (2016):** De woning is grotendeels uitgerust met rolluiken, wat niet alleen zorgt voor extra privacy en veiligheid, maar ook voor een betere regulering van licht en temperatuur.
- **GEHEEL VOORZIEN VAN KUNSTSTOF KOZIJNEN MET DUBBEL GLAS:** Alle ramen zijn voorzien van hoogwaardige kunststof kozijnen met dubbel glas, wat niet alleen zorgt voor uitstekende isolatie, maar ook voor een geluidsarme omgeving en een energiezuinige woning.

**Kenmerken**



# Indeling

Gelegen in het hart van Heerlen, biedt de wijk Meesenbroek - Schaesbergerveld een levendige en diverse gemeenschap. Met zijn groene parken, speelplaatsen en buurtvoorzieningen is het een ideale omgeving voor gezinnen en jonge professionals. De wijk is gunstig gelegen nabij scholen, winkels en openbaar vervoer, waardoor het gemakkelijk bereikbaar is voor alledaagse behoeften. Of u nu op zoek bent naar rust en groen of de levendigheid van de stad, deze wijk heeft voor elk wat wils.

Welkom bij deze charmante tussenwoning, ideaal voor wie op zoek is naar een instapklaar thuis. De gezellige woonkamer verwelkomt u met veel licht en biedt directe toegang tot de achtertuin, perfect voor ontspanning en entertainment. De open keuken is uitgerust met diverse apparatuur. Met drie slaapkamers op de bovenverdieping is er voldoende ruimte voor het hele gezin of gasten. Een handige bergingszolder en grote provisiekelder zorgen voor extra opslagmogelijkheden. Buiten kunt u genieten van een ruime achtertuin, ideaal voor tuinieren of genieten van het buitenleven.

## Begane grond

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in de lichte ontvangsthal, waar een handige garderobe ruimte biedt voor uw jassen. Tevens geeft de hal toegang tot het toilet en keuken. Het toilet is half betegelde en voorzien van een zwevend closet.

De open keuken straalt warmte uit, met veel kastruimte en de benodigde inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, afzuigkap, heteluchtoven, koelkast en vaatwasser. Vanuit hier heeft u direct zicht op de levendige woonkamer, die dankzij de grote ramen badend is in natuurlijk daglicht.

De volledige begane grond is voorzien van een mooie laminaatvloer met bijpassende muurplinten.

Middels de woonkamer heeft u toegang tot de provisiekelder. De ruime provisiekelder biedt een zee aan opbergruimte en praktische witgoed aansluitingen, en geeft tevens toegang tot de achtertuin.

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers, elk met een warme houtlook laminaatvloer en praktische rolluiken voor een goede nachtrust. De slaapkamer aan de voorzijde biedt zelfs toegang tot een tussenportaal met een vaste trap naar de tweede verdieping.

Ontspan in de eenvoudige badkamer met een inloopdouche en een functionele wastafel met spiegel.

## Tweede verdieping

De zolderverdieping biedt een zee aan mogelijkheden. Of het nu gaat om extra opbergruimte, een vierde slaapkamer of een thuiswerkruimte, hier kunt u uw creativiteit de vrije loop laten.

## Achtertuintuin

De achtertuin wacht op uw persoonlijke touch. Met een klein terras, een grasveldje en border met diverse beplanting biedt het volop mogelijkheden om uw eigen groene oase te creëren.

De tuin beschikt over een achter ingang en wordt afgesloten door een poort.

Deze charmante tussenwoning heeft alles wat u nodig heeft voor een nieuw thuis. Met zijn warme sfeer en praktische indeling is het de ideale plek om nieuwe herinneringen te creëren en te koesteren.

Te koop - Middelburgstraat 30, Heerlen - Goossens Vastgoed



# Entree



De entree geeft toegang tot de garderobe, het toilet, provisiekelder en de keuken.

Het toilet is half betegeld en voorzien van een zwevend toilet.





# Keuken



De open keuken beschikt over voldoende kastruimte en alle benodigde inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, heteluchtoven, afzuigkap, koelkast en vaatwasser.

(ca. 3.27 x 2.15)



# Woonkamer



De gezellige woonkamer heeft een mooie laminaatvloer die zorgt voor een warme uitstraling.

De woonkamer is licht en biedt veel contact met de tuin dankzij de deur aan de achterzijde van de kamer.



(ca. 4.90 x 4.26)



# Slaapkamer



De eerste slaapkamer, gelegen aan de voorzijde van het huis, is voorzien van een lichte laminaatvloer. Bovendien beschikt de kamer over kunststof kozijn met dubbel glas en een rolluik voor extra privacy.



(ca. 3.24 x 2.97)



# Slaapkamer



De tweede slaapkamer  
bevindt zich aan de  
achterkant van het huis.

Het is uitgerust met een  
laminaatvloer, een kunststof  
kozijn met dubbel glas en een  
rolluik.



(ca. 3.99 x 2.26)



# Slaapkamer



De derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgerust met een laminaatvloer. Daarnaast beschikt de kamer over een kunststof kozijnen met dubbel glas en een rolluik.

(ca. 3.98 x 2.06)



# Badkamer



De eenvoudige badkamer beschikt over een inloop  
douche en wastafel met spiegel.



(ca. 1.54 x 0.84/1.08)





De ruime provisiekelder biedt een zee aan opbergruimte en praktische witgoedansluitingen, en geeft tevens toegang tot de achtertuin.

(ca. 8.66 x 4.20)



# Tuin



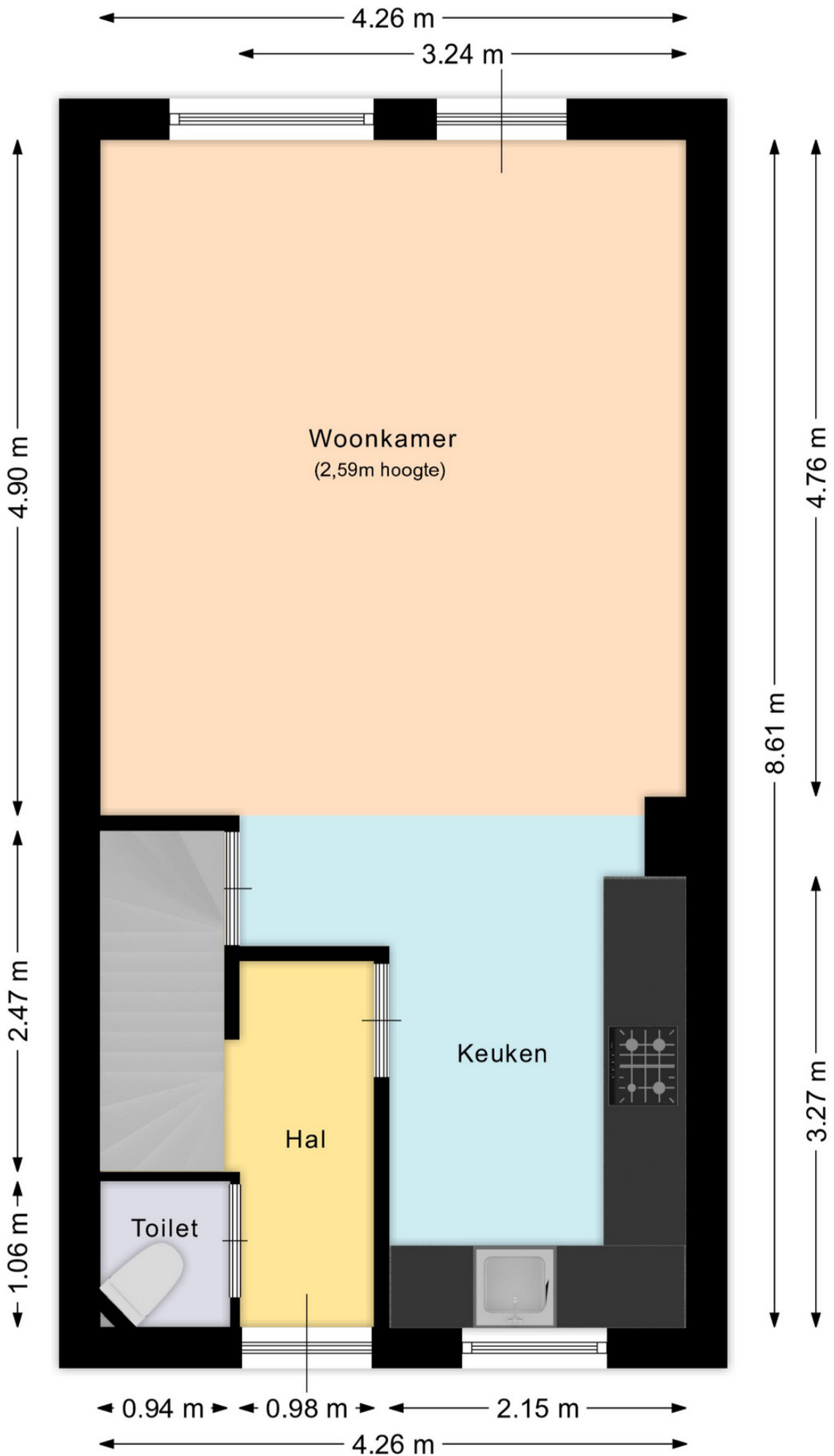
De woning beschikt over ruime achtertuin.

Met een terras, een grasveldje en border met diverse beplanting biedt de tuin nog volop mogelijkheden en is het hier heerlijk vertoeven op zomerse avonden.

De tuin beschikt over een achteringang en wordt afgesloten door een poort.

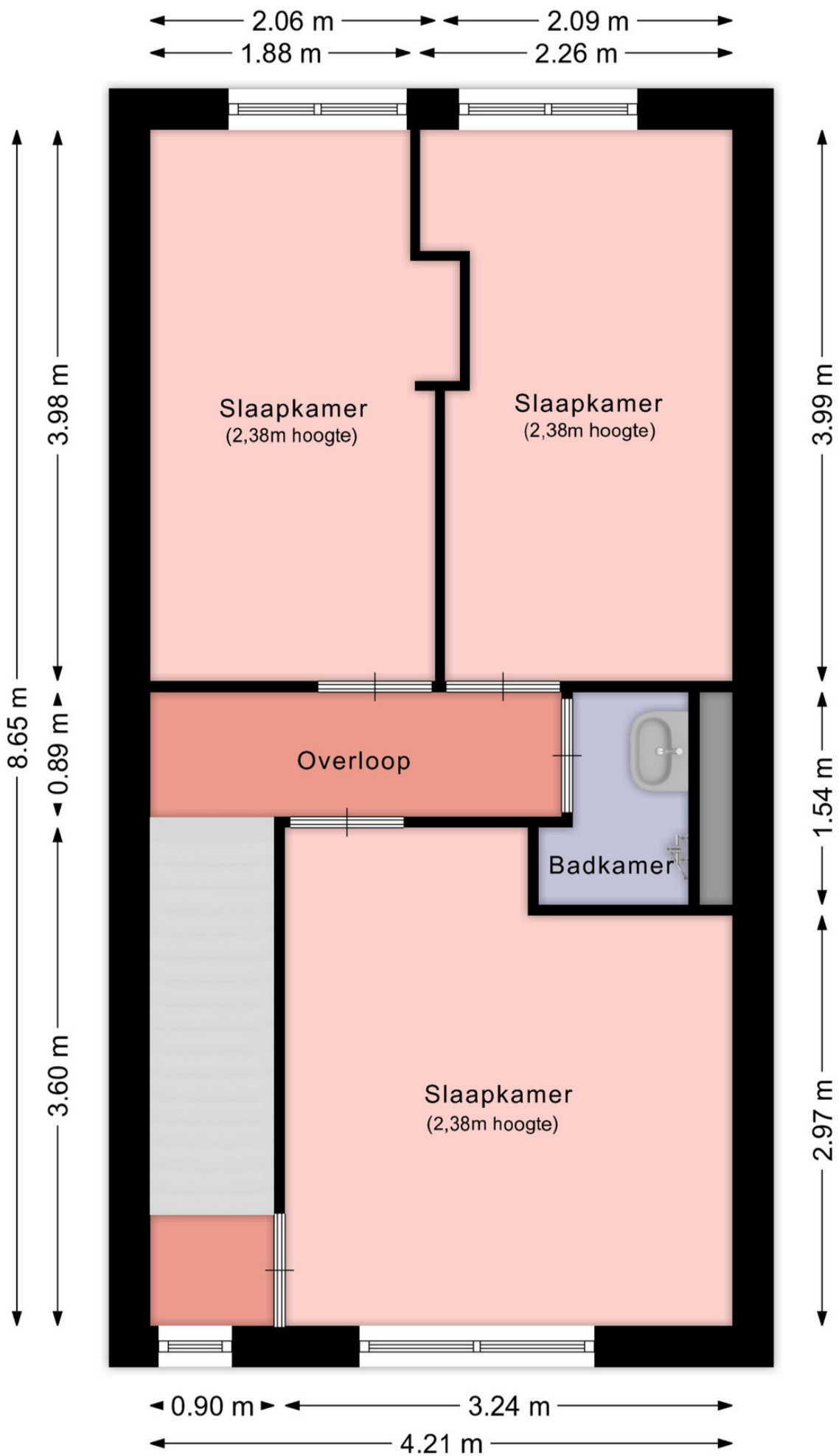






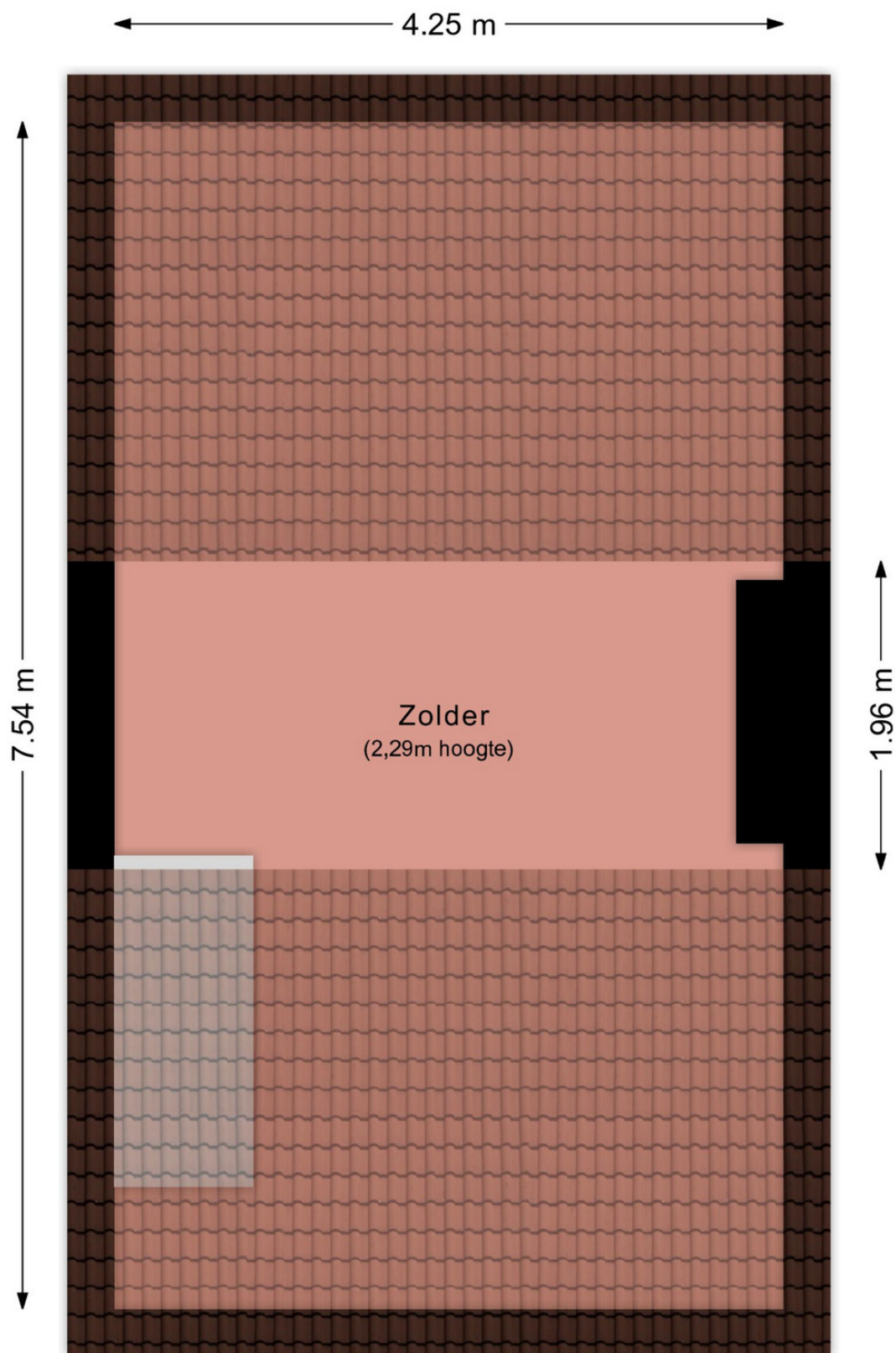
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.





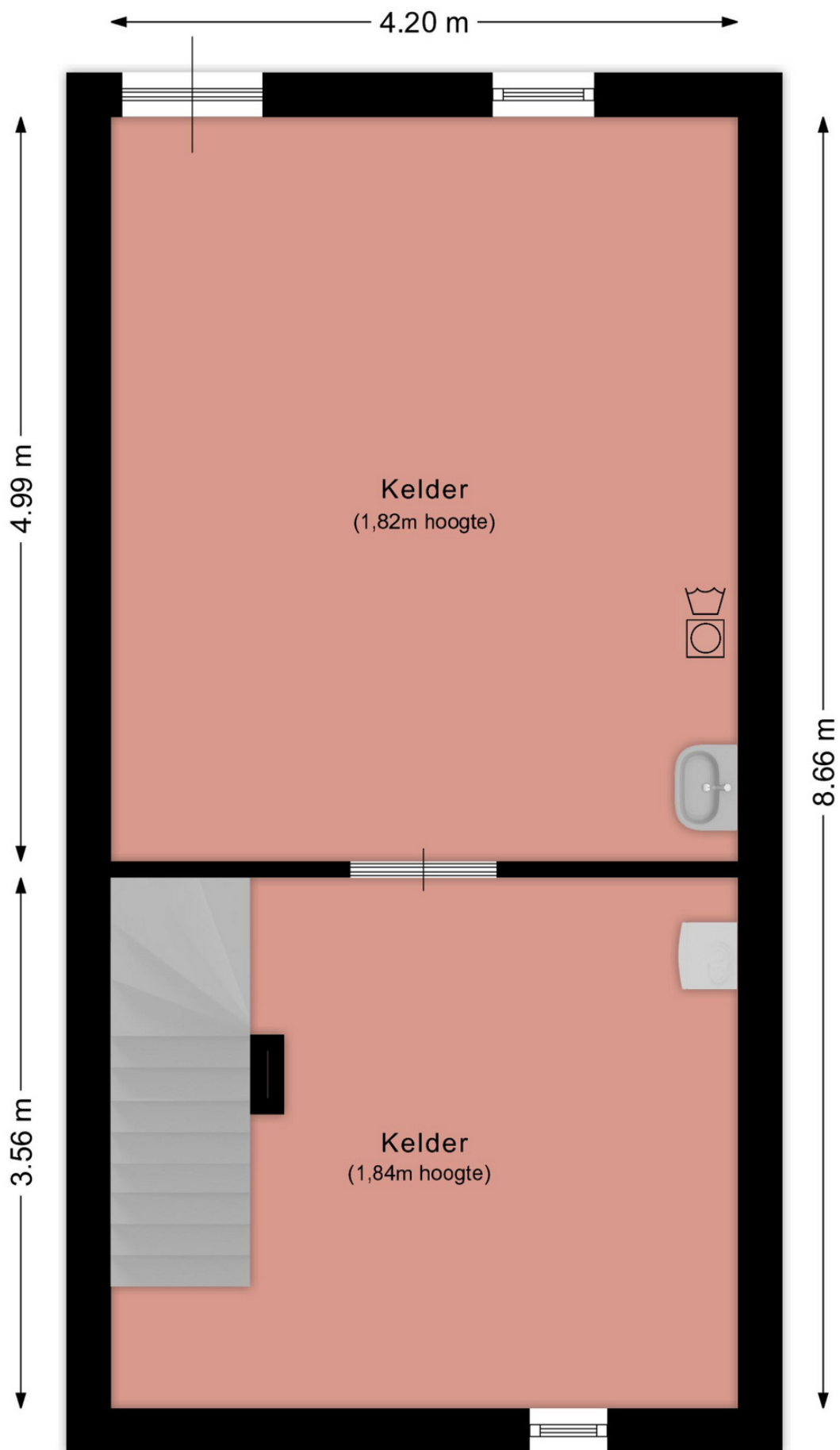
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.





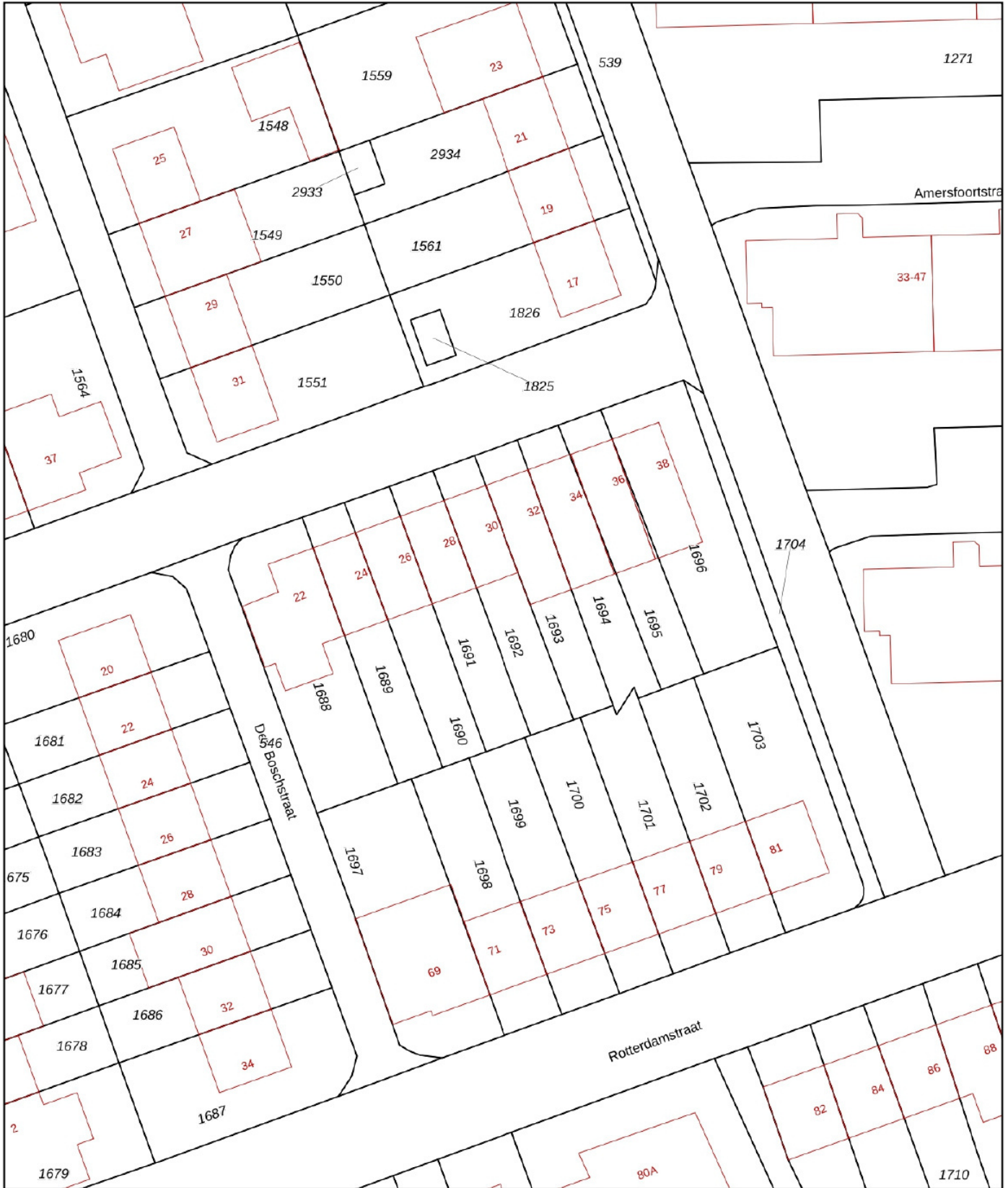
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.






Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.





|   |   |   |
|---|---|---|
| <p>12345<br/>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens<br/>— Voorlopige kadastrale grens<br/>— Administratieve kadastrale grens<br/>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 februari 2024<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heerlen<br/>Sectie M<br/>Perceel 1692</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</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, Jody Bouchez, Yves Schlösser en  
Monique Vanhangel  
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen (Bezoekadres), Europalaan 24 6199 AB Maastricht-Airport  
tel.: 046 - 711 36 29

[info@goossensvastgoed.nl](mailto:info@goossensvastgoed.nl)   [www.goossensvastgoed.nl](http://www.goossensvastgoed.nl)





