



Vraagprijs
€ 279.000 K.K.

45

KAMPSTRAAT

HEERLEN

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 279.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1954

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 108 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 141 m²

Inhoud 600 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 24 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 12 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering West

Staat Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel D

KENMERKEN

Uitrusting	
Verwarmingssysteem	Airconditioning
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja



KENMERKEN

SOORT WONING:
EENGEZINSWONING

ENERGIELABEL:
D

BOUWJAAR:
1954

WOONOPPERVLAKTE:
141m²

PERCEELOPPERVLAKE:
108m²



OMSCHRIJVING

Karakteristieke woning met vier slaapkamers en een fraaie onderhoudsvriendelijke tuin.

Souterrain

- Kelderruimte 1 (14,4m²) met een wasmachine- en drogeraansluiting.
 - Kelderruimte 2 (9,75m²) met een opstelplaats voor een HR combi-ketel (Intergas, huur, 2024)
- De kelder is bereikbaar via de berging en via de serre.

Begane grond

- Entree, voorzien van natuursteenvloer. Meterkast en bordestrap naar de eerste verdieping.
- Moderne toiletruimte, voorzien van hangend toilet.
- Berging vanuit de straat en de entree bereikbaar. Ideaal voor het stallen van fietsen.
- Woonkamer 37m², voorzien van houten vloer. Deze ruimte heeft een airconditioning.
- Halfopen keuken(5,7m²) met een nette complete keuken in hoekopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur, met o.a. 5 pits gasfornuis met oven, koelkast, vaatwasser en afzuigkap.
- Serre/eetkamer(15m²) met toegang naar de kelder en toegang tot de tuin door middel van dubbele deuren.

1e verdieping

- Overloop, met een vaste trap naar de 2e verdieping.
- Slaapkamer I (5m²) voorzien van inbouwkast, toegang tot dakterras
- Slaapkamer II (12m²)
- Slaapkamer III (14,4m²)
- Eenvoudige badkamer(4,8m²), voorzien van betegelde vloer, ligbad, hangend toilet en wastafelmeubel.

De gehele eerste verdieping, met uitzondering van de badkamer, is voorzien van een mooie houten vloer.

2e verdieping:

- Overloop.
 - Royale slaapkamer van 31m². Voorzien van dakkapel aan de voorzijde en vier dakramen aan de achterzijde waardoor dit een prachtige lichte slaapkamer is.
- Ook de gehele zolder is voorzien van houten vloerplanken.

Achtertuint

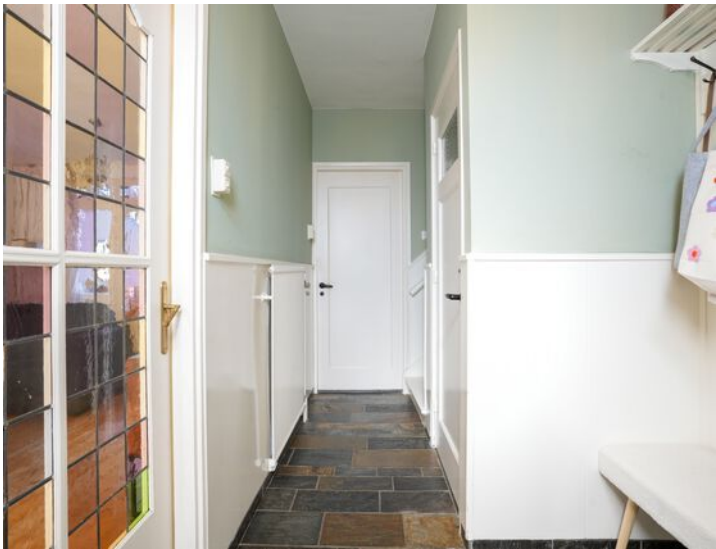
- Onderhoudsvriendelijke tuin gelegen op het westen.
- Dakterras van 10m².

Relevante cijfers en informatie

- Bouwjaar woning 1950
- De woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel en HR++glas.
- Voordeur kunststof met HR++ glas (2021 vernieuwd)
- Spouwmuur is geïsoleerd in 2021
- 6 zonnepanelen geplaatst 2021
- Energie label D (voor zonnepanelen en spouwmuurisolatie)
- HR combiketel (Intergas, 2024, huur). Contract loopt tot 28-2-2032 en dient door koper overgenomen of afgekocht te worden) Kosten per maand euro 29,88
- Aanvaarden ca. 1-11-2025

A photograph of a modern interior space. In the center is a dark wood cabinet with a green semi-transparent overlay. To the left is a large potted plant in a textured grey vase. On the floor are two lit lanterns. A warm light fixture hangs from the ceiling, and an air conditioner is mounted on the wall to the right.

Karakter,
sfeer & ruimte



















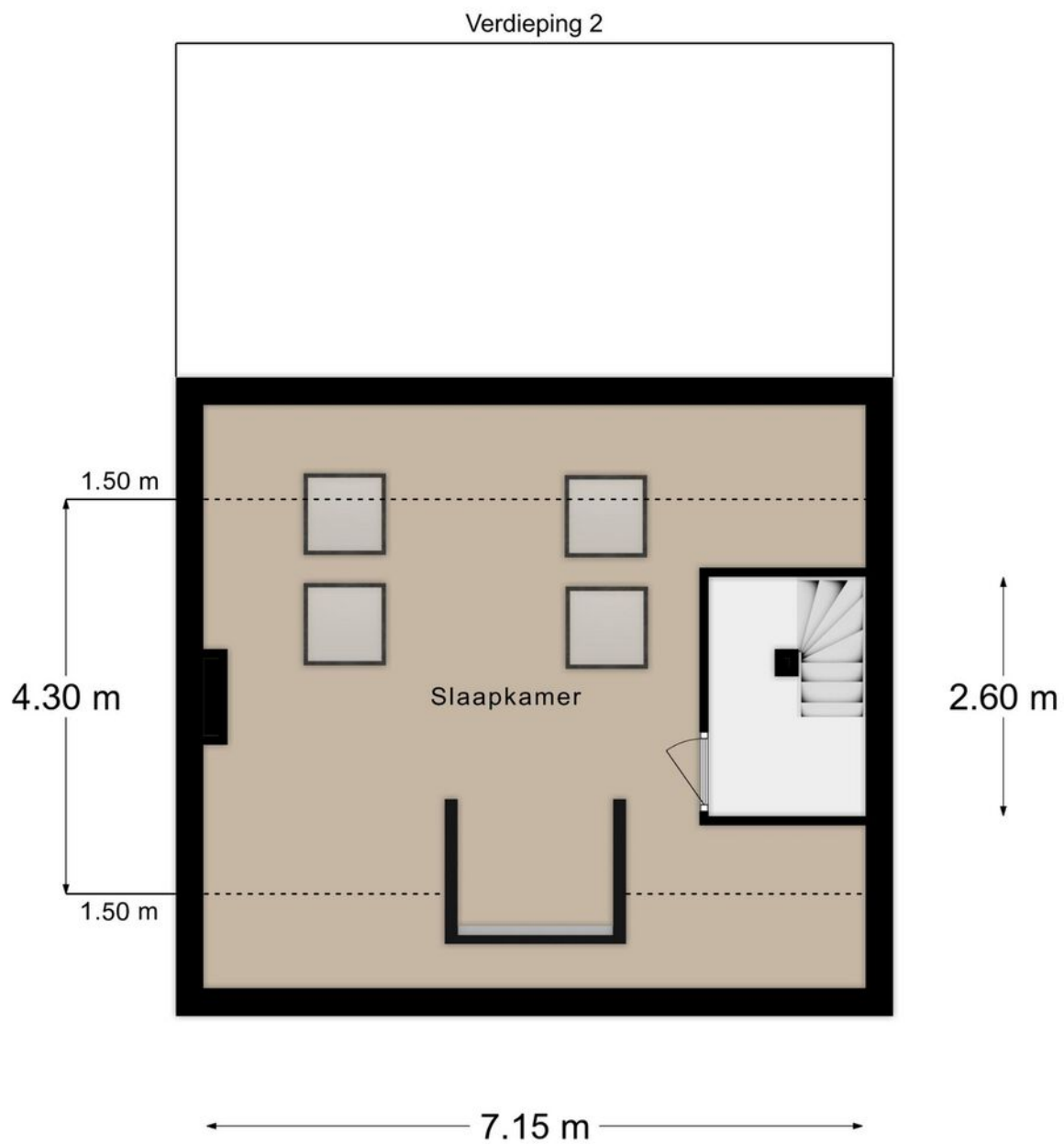
PLATTEGROND



PLATTEGROND

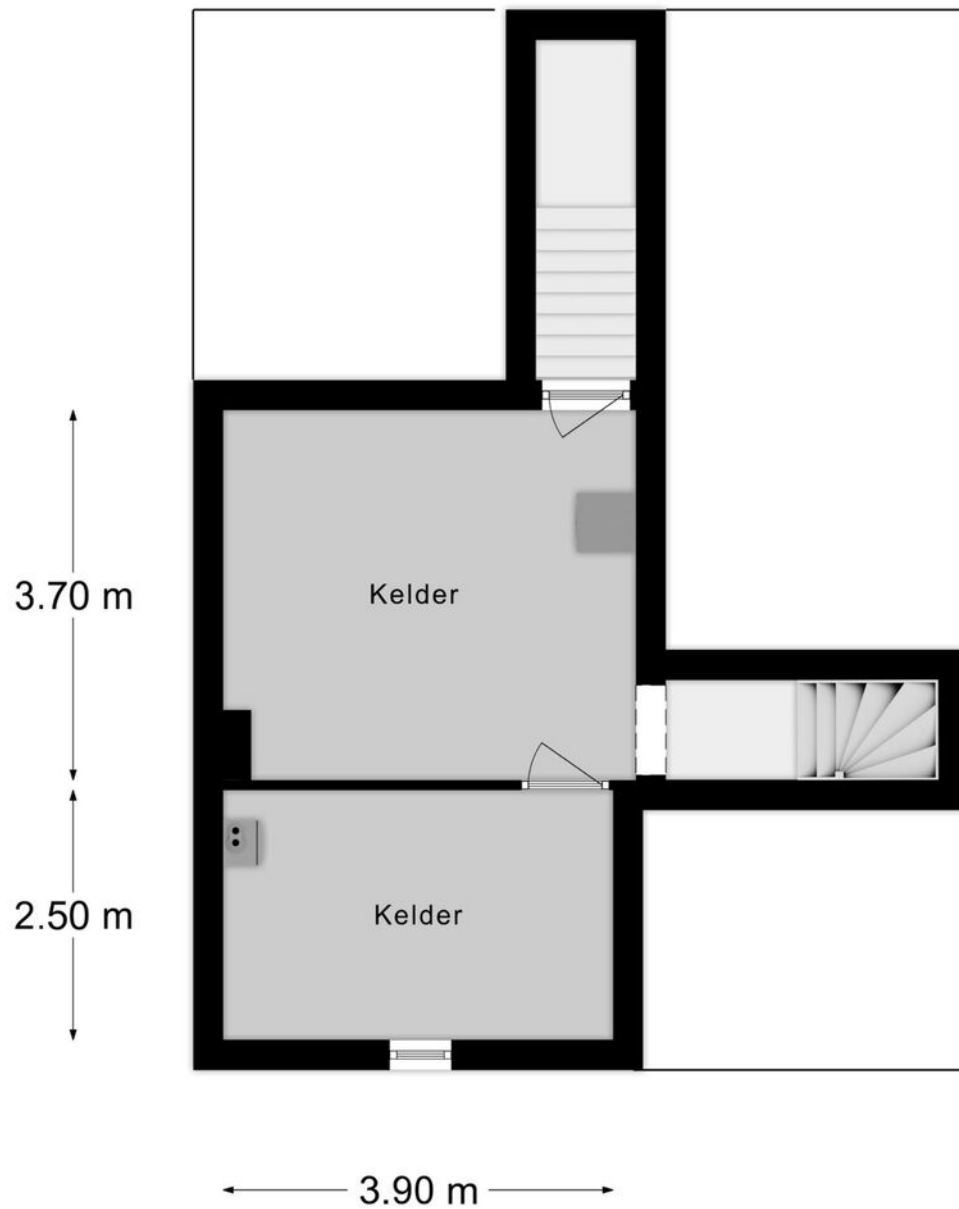


PLATTEGROND



PLATTEGROND

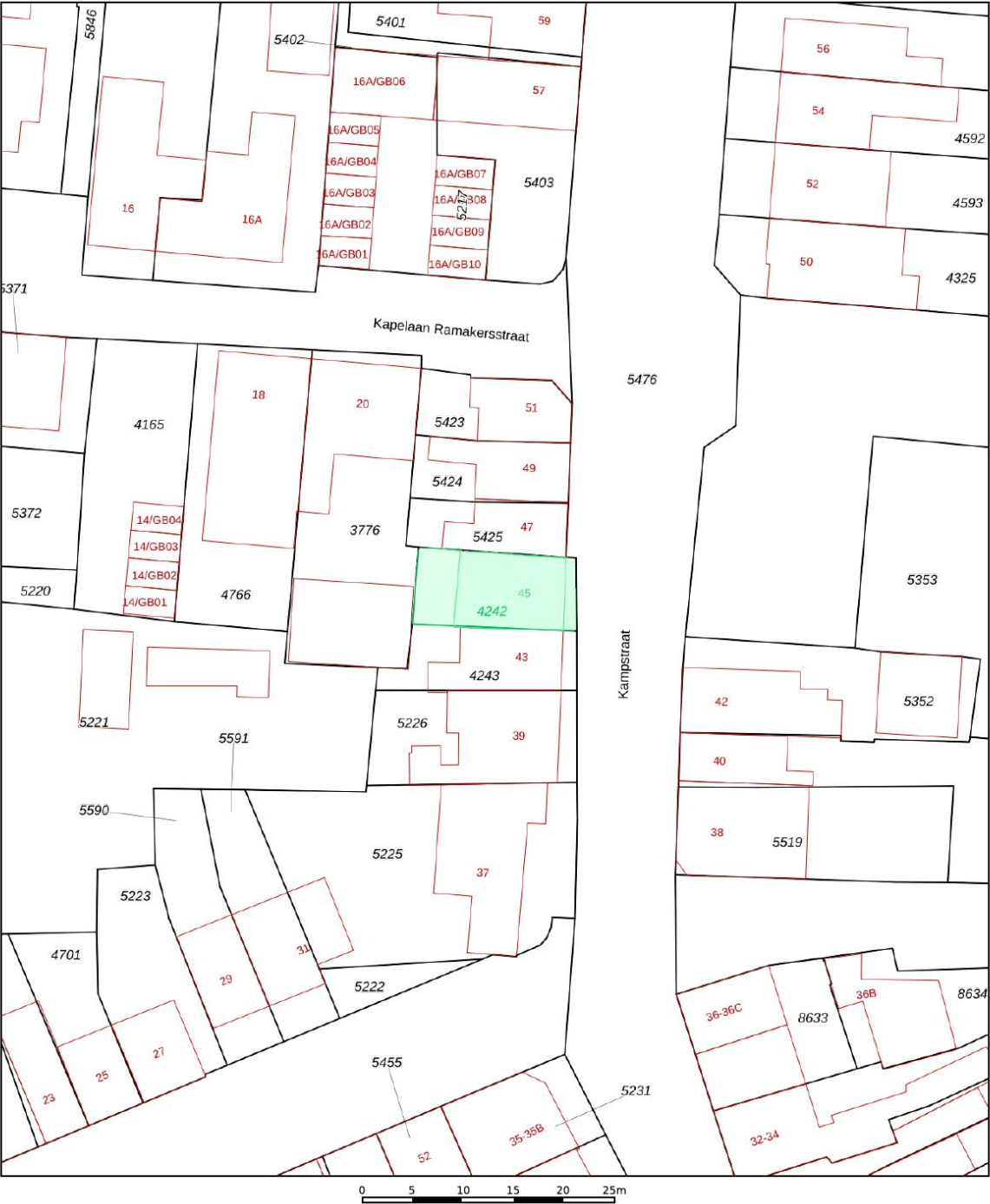
Souterrain



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kampstraat 45



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 A

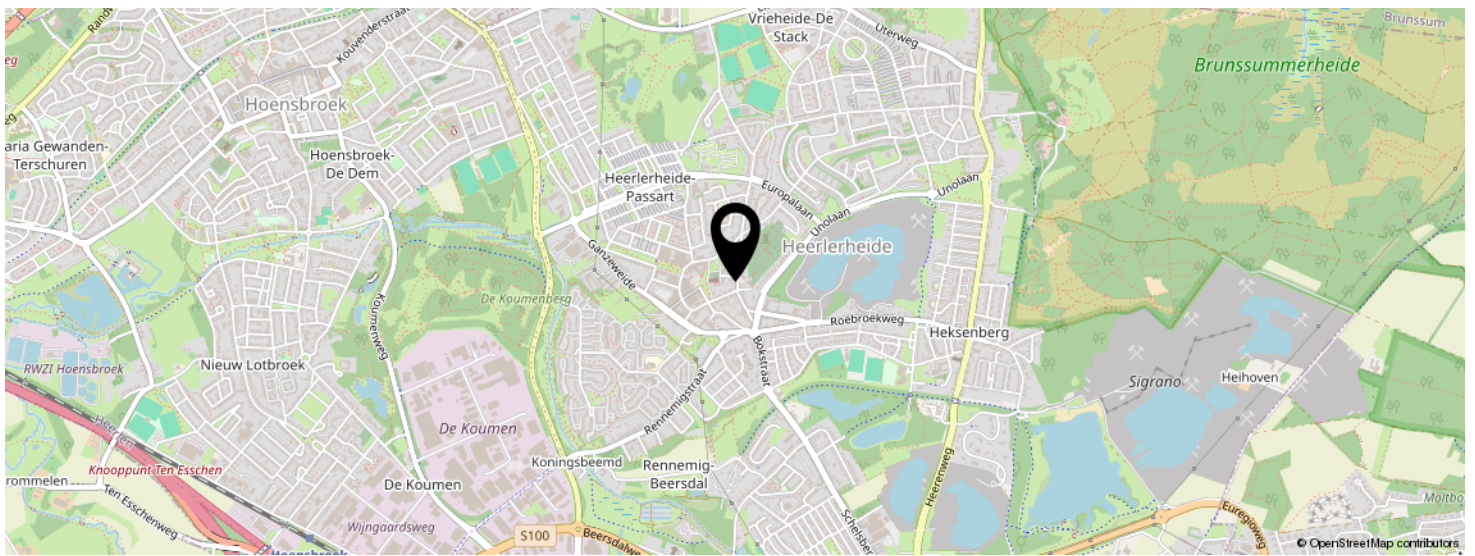
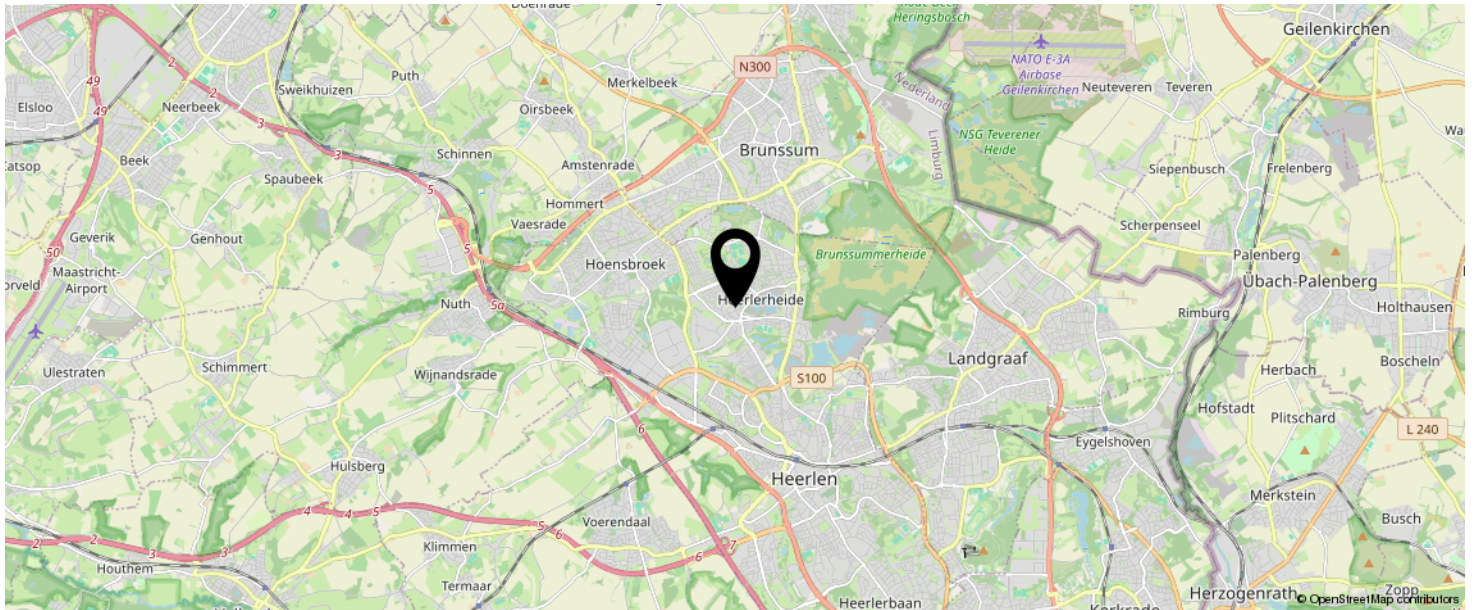
Perceel 4242

kadaster

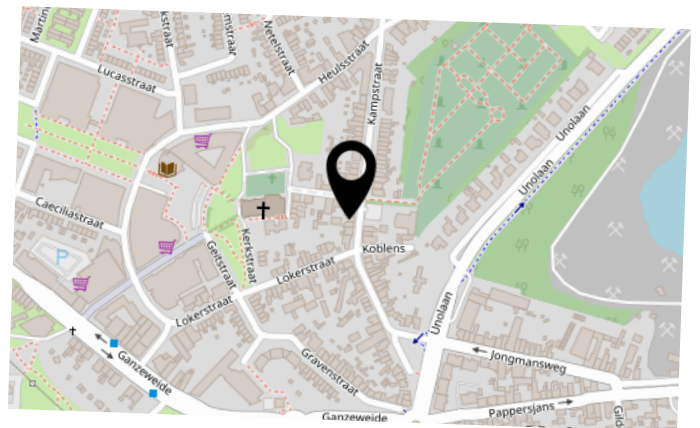
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Laan20

Maastrichterlaan 113 -a

, Vaals

+31432066002

info@laan20.nl

laan20.nl

LAAN20
M A K E L A A R S