



Bloemenstraat 40

Heerlen





Kenmerken

Vraagprijs:	€ 250.000,- k.k.
Soort:	Tussenwoning
Kadastrale gegevens:	Heerlen O 1771 & 1766
Bouwjaar:	1988
Woning oppervlakte:	95 m ²
Externe bergruimte:	20 m ²
Perceel oppervlakte:	168 & 27 m ²
Inhoud woning:	301 m ³
Energielabel:	A
Verwarming:	Cv installatie Remeha (2018 gehuurd)
Zonnepanelen:	16 stuks (2022 eigendom)
Aantal kamers:	5

Bijzonderheden:

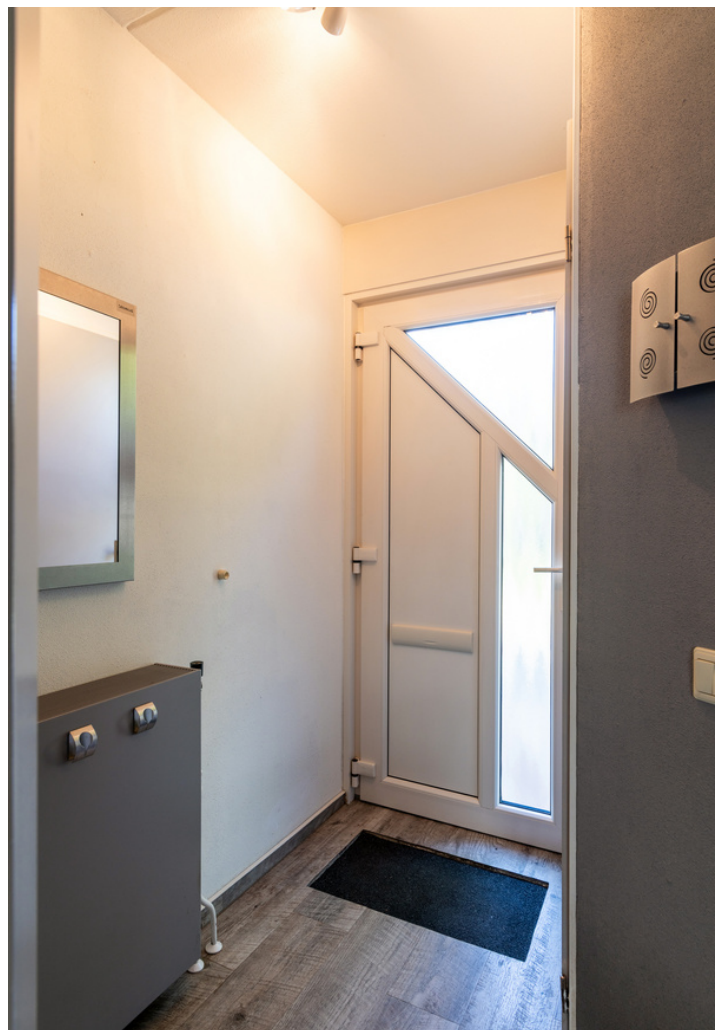
- Energielabel A
- 16 zonnepanelen
- Twee airco's (koelen en verwarmen)
- Volledig kunststof kozijnen met dubbel glas
- Moderne badkamer (2021)
- Tweede verdieping met mogelijkheid voor vierde slaapkamer of werkkamer
- Garage met oprit aanwezig
- Rustige ligging, nabij voorzieningen
- Huurovereenkomst cv installatie dient mee overgenomen te worden €29.09 p/mnd

Tussenwoning met garage, energielabel A en mogelijkheid tot 4 slaapkamers

Aan de Bloemenstraat 40 in Heerlen staat deze instapklare tussenwoning met garage. Een huis waar comfort, duurzaamheid en praktisch wonen samenkomen. Dankzij het energielabel A, 16 zonnepanelen, twee airco's (koelen én verwarmen) en volledig kunststof kozijnen met dubbel glas geniet je hier van een energiezuinige en aangename leefomgeving.

De woning heeft een praktische indeling: op de begane grond vind je een lichte doorzonwoonkamer met toegang tot een overdekt terras, een open keuken en een toilet. De eerste verdieping telt drie slaapkamers en een moderne badkamer (2021). De tweede verdieping is momenteel ingericht met bergruimte, witgoed aansluitingen en de cv-installatie, maar kan eenvoudig worden omgevormd tot vierde slaapkamer of een ruime werkkamer. De tuin is speels aangelegd met meerdere terrassen en een eigen achterom. Als kers op de taart beschikt de woning over een aparte garage en oprit.

De ligging is rustig, in een nette woonstraat, met alle dagelijkse voorzieningen, scholen en sportfaciliteiten op korte afstand. Ook het centrum van Heerlen en diverse uitvalswegen zijn snel bereikbaar.





Begane grond

Bij aankomst valt direct de verzorgde voortuin op. Via de ontvangsthal met laminaatvloer, garderobe, meterkast en trapopgang, loop je de lichte doorzonwoonkamer in. Grote ramen zorgen voor veel daglicht, en de aanwezige airco maakt het hier in zowel zomer als winter comfortabel. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het overdekte terras in de achtertuin.

De open keuken in hoekopstelling met losse kast is voorzien van moderne apparatuur: een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Achter de woonkamer bevindt zich een tussenportaal met toegang tot het toilet.







Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en trapopgang naar de tweede verdieping. Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en veel lichtinval. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een rolluik, terwijl de master bedroom aan de achterzijde is uitgerust met een eigen airco.

De badkamer (2021) is modern en compleet: geheel betegeld, met een zwevend badkamermeubel met wasbak en spiegel, een toilet en een inloopdouche met glazen wand.







Tweede verdieping

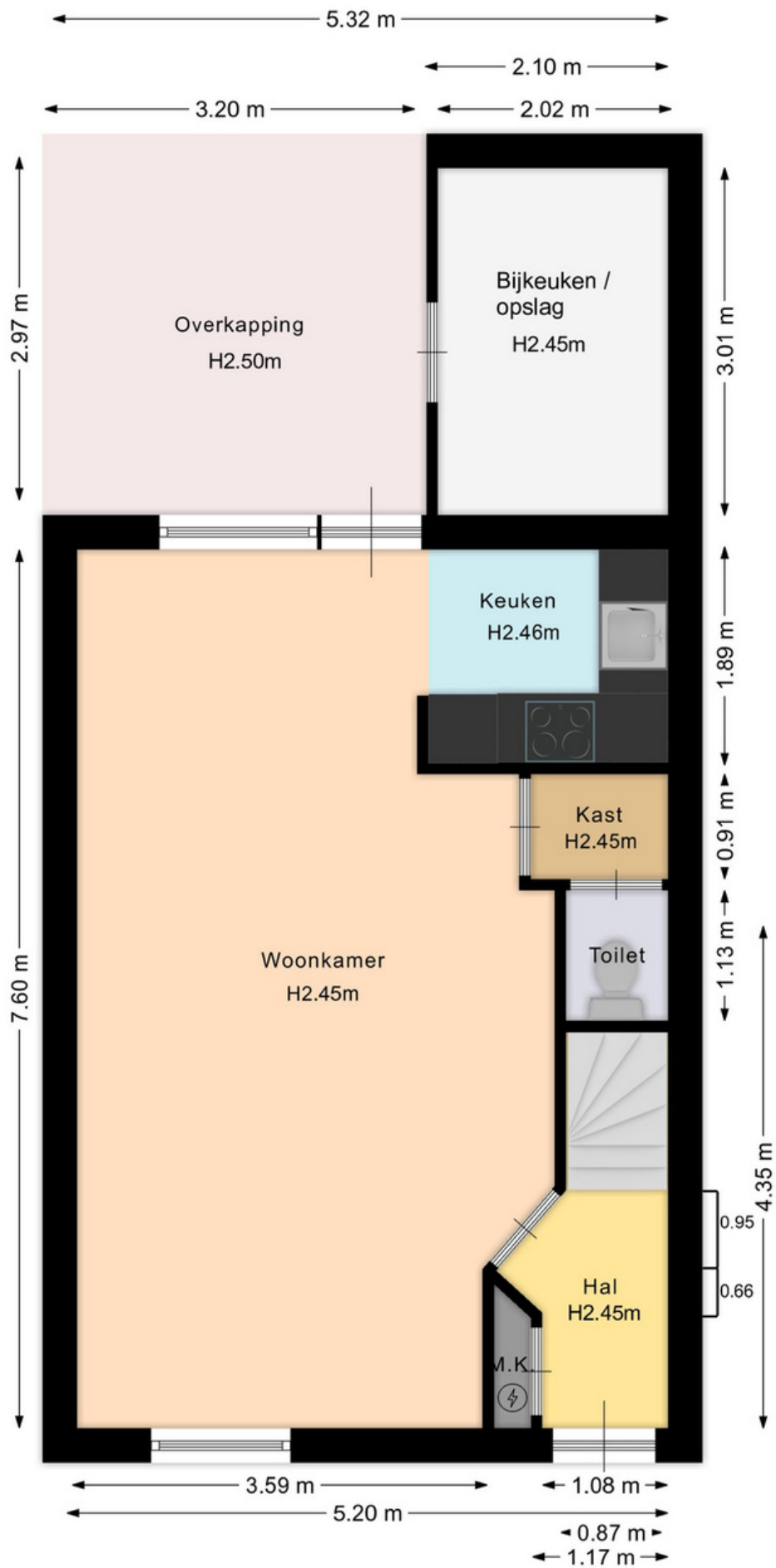
Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping met tapijt. Hier bevinden zich de aansluitingen voor witgoed, de cv-installatie en extra bergruimte achter schuifpanelen. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden om in te richten als vierde slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.



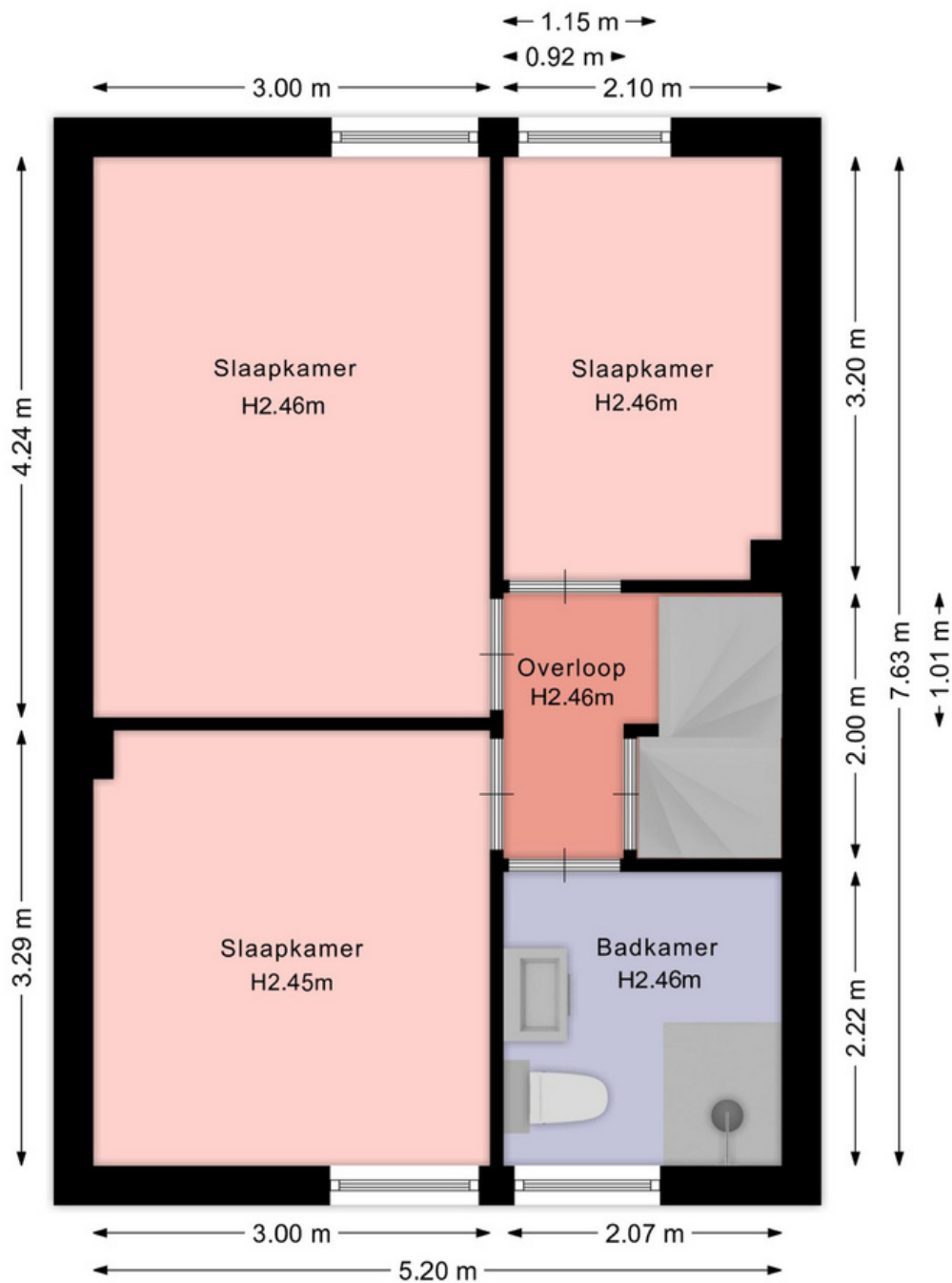
Tuin

De achtertuin is verrassend speels ingedeeld met meerdere terrassen. Direct achter het huis is een overkapt terras, perfect voor lange zomeravonden. Via een trapje kom je bij een tweede terras, omringd door borders met veel groen. De tuin heeft bovendien een eigen achterom. Bijzonder voor een tussenwoning: deze beschikt over een aparte garage, ideaal voor het parkeren van je auto of als extra opslagruimte.

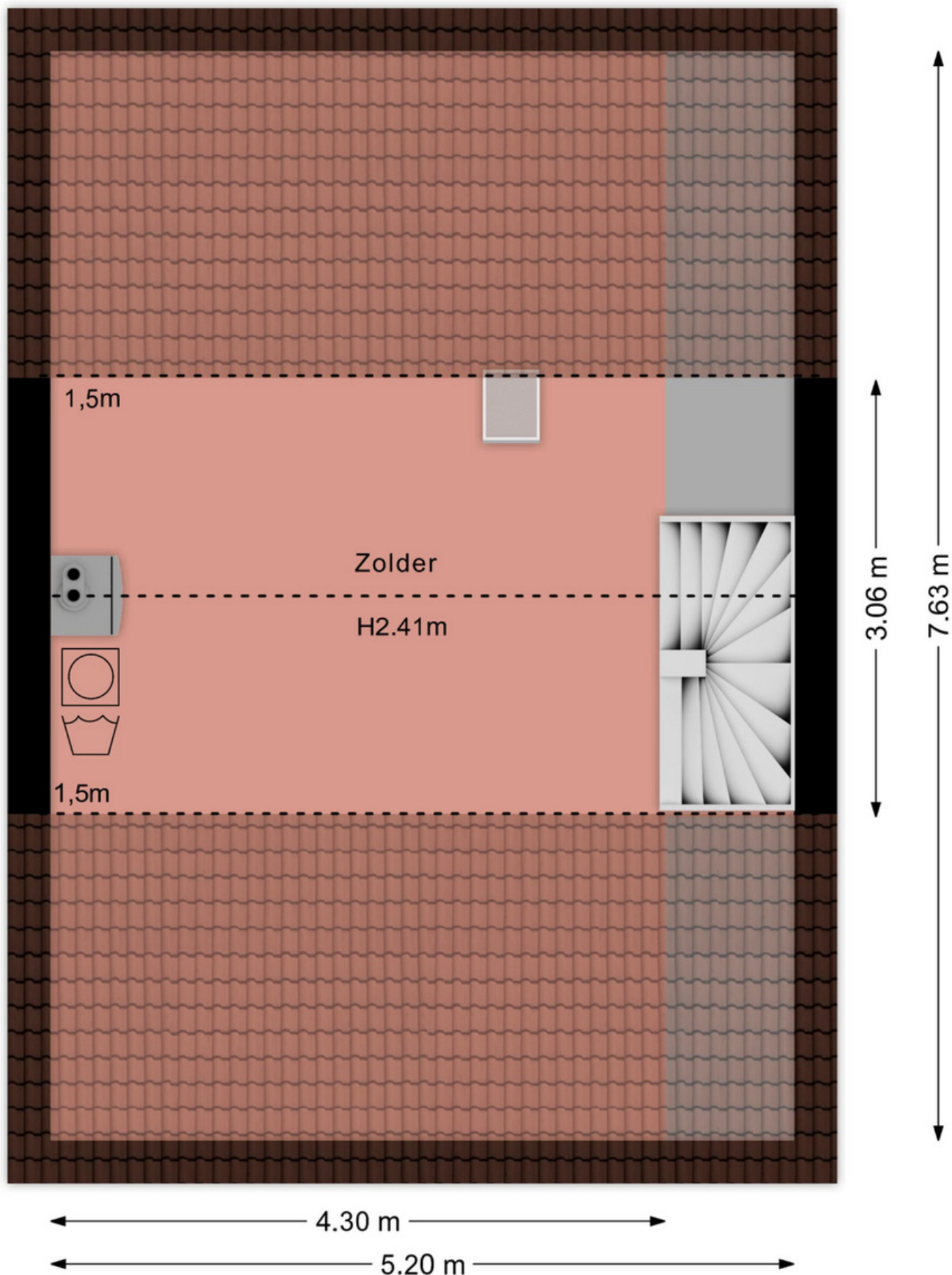




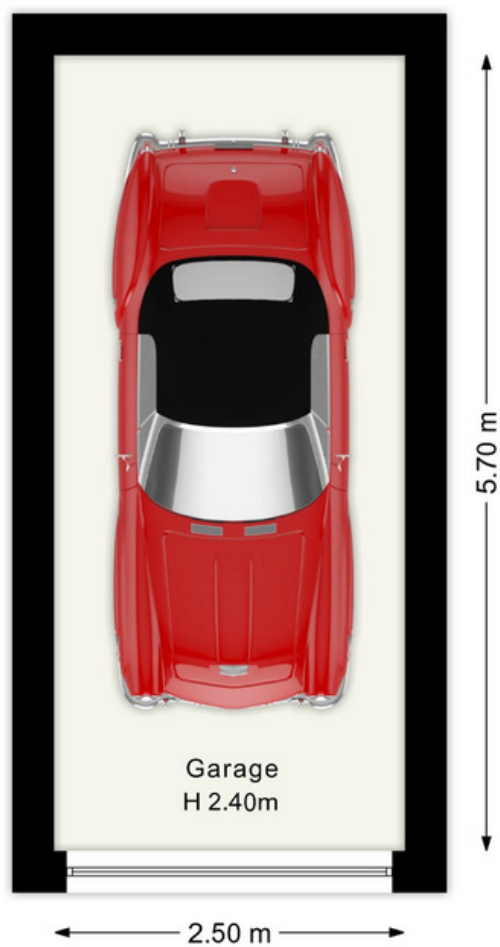
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heerlen

Sectie O

Perceel 1771

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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 – 17:00 uur voor u klaar!!

Erwin op den Camp, Jody Bouchez, Yves Schlösser en Monique Vanhangel
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen
tel.: 046 - 870 10 87

info@odcvastgoed.nl
www.odcvastgoed.nl



NOTITIES

Bod binnen voor:

Bij dit bod s.v.p. naam en telefoonnummer van uw hypotheekadviseur vermelden en eventueel een motivatiebrief. Dit kan bij het motivatieveld in het Eerlijk Bieden platform.



VERKOOP EN AANKOOP
MAKELAAR
JODY BOUCHEZ

📞 06 21 33 96 15

