



Middelburgstraat 8

Heerlen

Vastgoed
Ned.



Middelburgstr.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 225.000,- k.k.
Soort:	Tussenwoning
Kadastrale gegevens:	Heerlen M 1642
Bouwjaar:	1951
Woning oppervlakte:	97 m ²
Externe bergruimte:	12 m ²
Perceel oppervlakte:	123 m ²
Inhoud woning:	256 m ³
Energielabel:	C
Verwarming:	Cv installatie Vaillant (2013 gehuurd)
Aantal kamers:	4

Bijzonderheden:

- Energielabel C
- Ruime woonkamer door aanbouw
- Rolluiken aanwezig bij woonkamer, keuken en slaapkamers
- Ruime kelder met witgoedaansluitingen en cv-installatie
- Zolder met vaste trap
- Verzorgde, onderhoudsvriendelijke tuin met achterom
- Garage met kantelpoort en elektra
- Huurovereenkomst cv installatie dient mee overgenomen te worden € 45.91 p/mnd

Ruime tussenwoning met garage en verzorgde tuin in Heerlen

In een rustige en geliefde woonstraat in Heerlen staat deze verrassend ruime tussenwoning met garage. De woning combineert een praktische indeling met volop leefruimte, waardoor dit huis ideaal is voor gezinnen, stellen of iedereen die comfortabel en centraal wil wonen. Dankzij de aanbouw aan de achterzijde beschikt u over een royale woonkamer met veel daglicht en openslaande deuren naar de tuin, terwijl de kelder, drie slaapkamers, moderne badkamer en zolder met vaste trap voor nog meer ruimte en mogelijkheden zorgen.

De locatie van deze woning is bijzonder gunstig. Op korte afstand vindt u diverse voorzieningen zoals supermarkten, winkels, basisscholen en kinderopvang. Ook sportverenigingen, speelgelegenheden en openbaar vervoer zijn in de directe omgeving aanwezig. Met de auto bent u binnen enkele minuten op de uitvalswegen richting het centrum van Heerlen, Sittard of Maastricht. Hier woont u rustig in een woonwijk, maar toch met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.





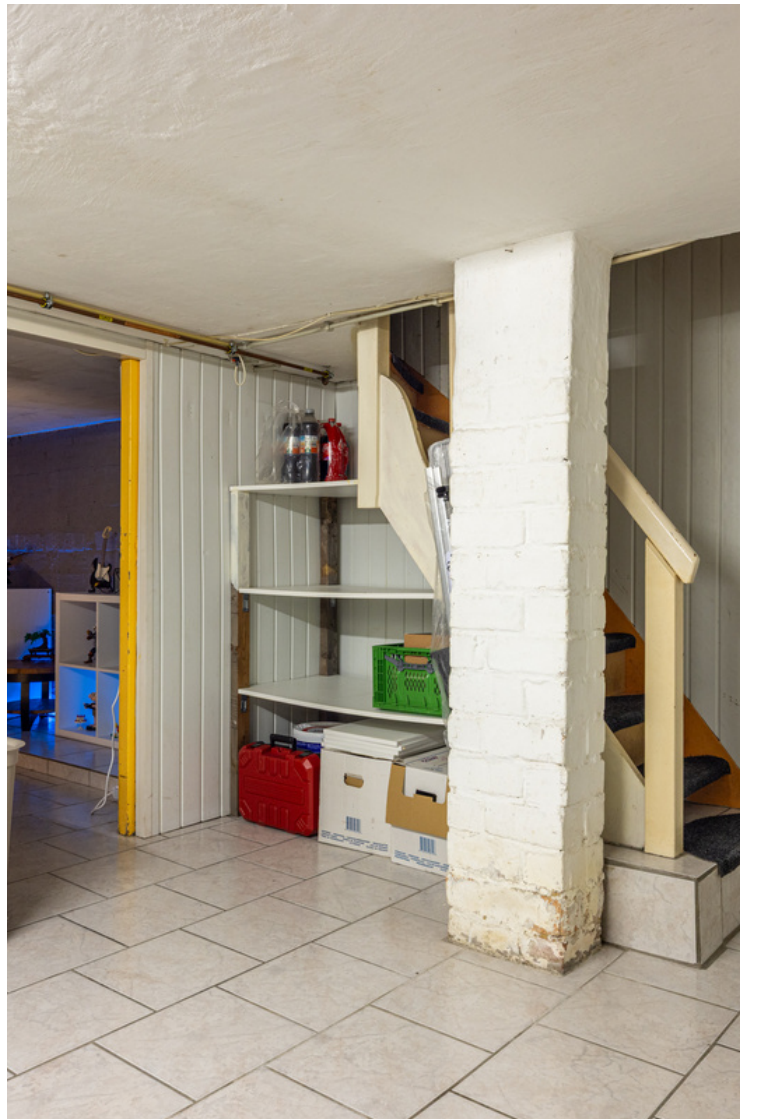
Begane grond

Via een trap bereikt u de onderhoudsvriendelijke voortuin. De entree leidt naar de ontvangsthall met grindvloer, garderobe, meterkast en een toilet voorzien van stand closet en fonteintje.

De ruime woonkamer, eveneens voorzien van een grindvloer, geniet van veel daglicht dankzij de aanbouw aan de achterzijde. Via de openslaande deuren staat de woonkamer in directe verbinding met het terras in de achtertuin. Rolliiken zorgen hier voor extra comfort en privacy. Vanuit de woonkamer is er tevens toegang tot de kelder: een royale ruimte verdeeld in twee gedeeltes, voorzien van een tegelvloer, aansluitingen voor witgoed en de cv-installatie. an de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken met grindvloer. Ook hier zijn rolluiken aanwezig. De keuken biedt volop kastruimte en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur: een 5-pits gasfornuis, wandafzuigkap, oven en koelkast.









Eerste verdieping

Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping, waar de overloop is afgewerkt met een grindvloer. Op deze etage bevinden zich twee ruime slaapkamers die beide zijn voorzien van grindvloeren, grote ramen en rolluiken. De kamer aan de achterzijde beschikt over een praktische inloopkast, wat zorgt voor extra bergruimte en een overzichtelijke inrichting. De slaapkamer aan de voorzijde is eveneens ruim en leent zich uitstekend als kinder- of werkkamer. De badkamer ligt centraal op de verdieping en heeft een verzorgde en moderne uitstraling. U beschikt hier over een ligbad met douche, een zwevend badkamermeubel met wastafel en een spiegel met geïntegreerde verlichting.







Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping. Dankzij de dakkapel en laminaatvloer is deze ruimte uitstekend geschikt als derde slaapkamer, hobbyruimte of thuishkantoor.

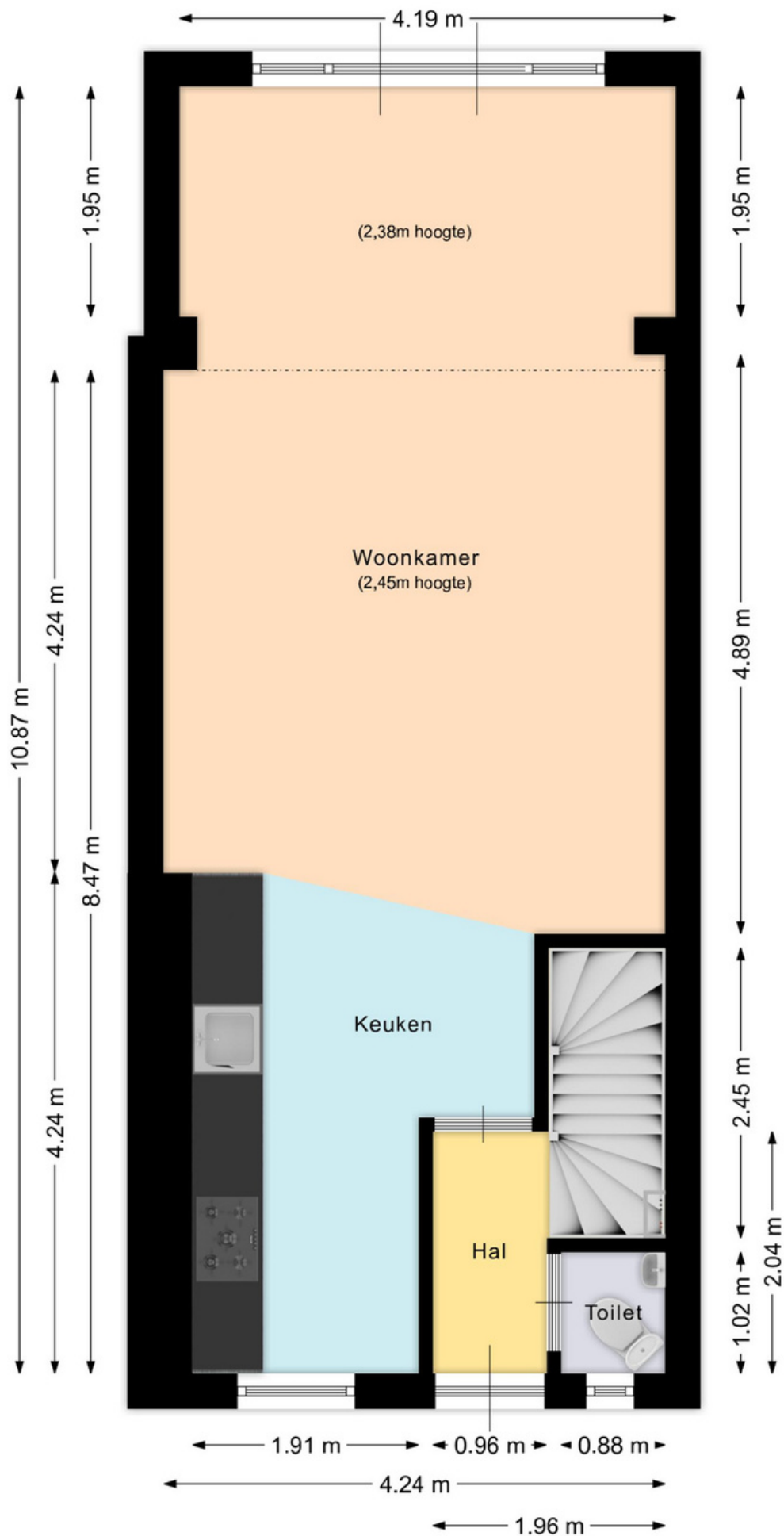




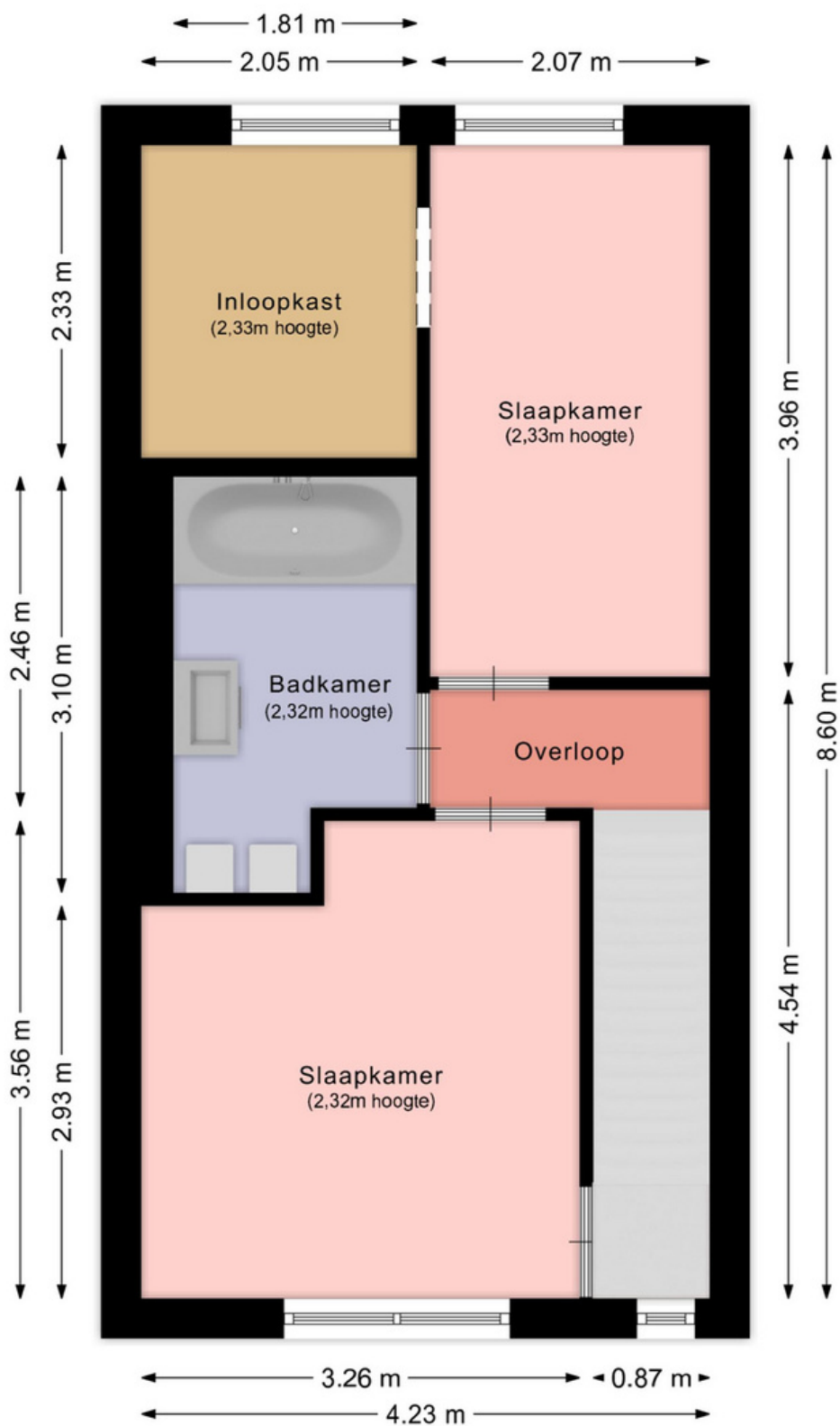
Tuin

De achtertuin is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd. Direct achter de woning ligt een terras dat ideaal is voor een zit- of eethoek. Verder is er voldoende ruimte om te genieten van het buitenleven, zonder dat er veel onderhoud nodig is. Achter in de tuin ligt de garage met kantelpoort en elektra, bereikbaar via de achterzijde én vanuit de tuin. Ook beschikt de tuin over een eigen achterom.

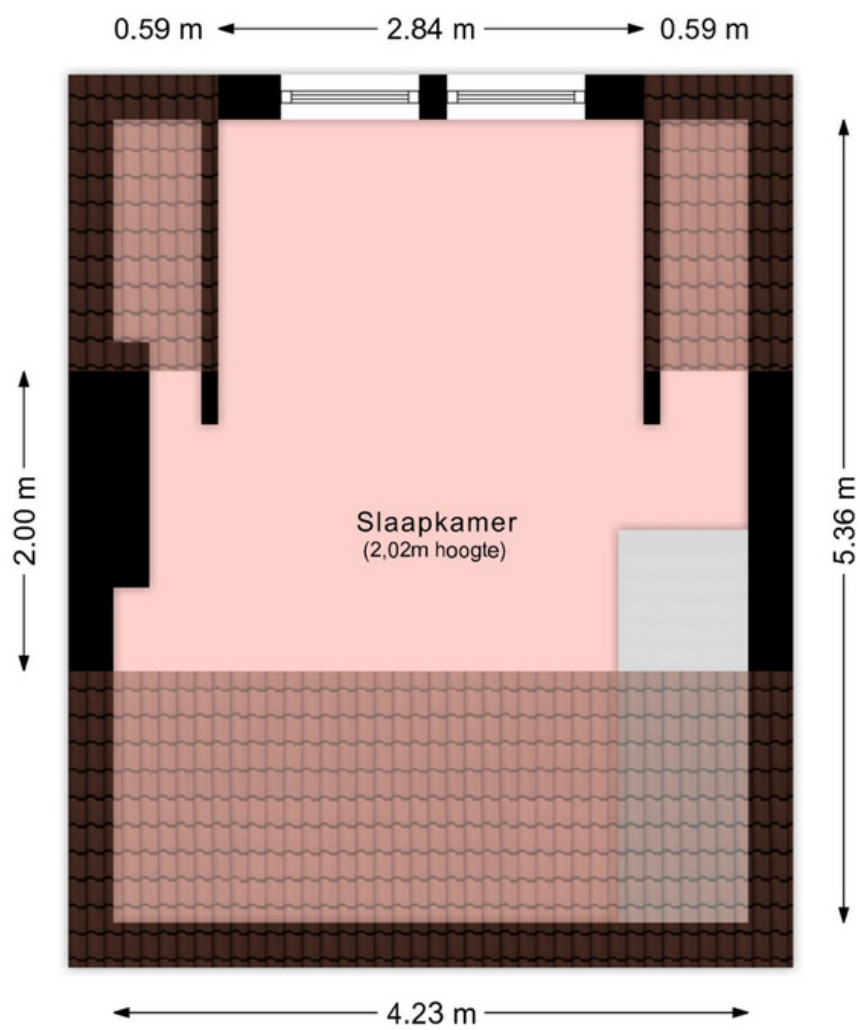




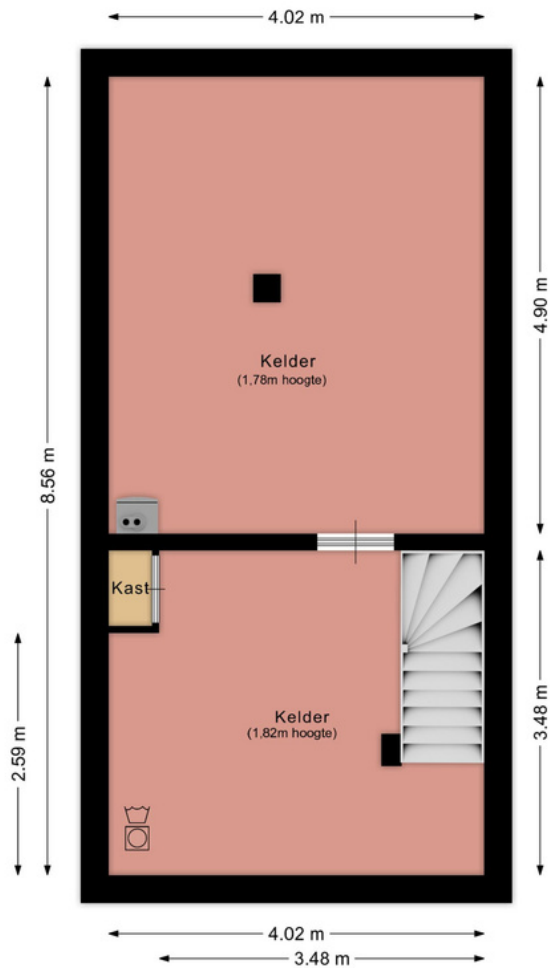
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



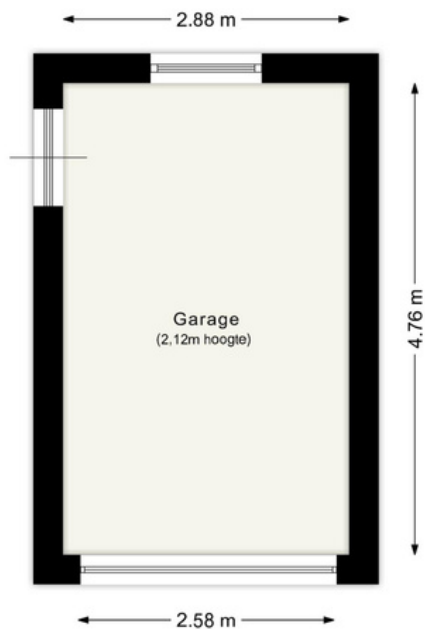
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



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

M

Perceel

1642

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 september 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 svp naam en telefoonnummer van uw hypotheekadviseur vermelden en eventueel een motivatiebrief. Dit kan bij het motivatieveld in het Eerlijk Bieden platform.