



Titus Brandsmastraat 33

Heerlen



Titus Brandsmastr.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 275.000,- k.k.
Soort:	Tussenwoning
Kadastrale gegevens:	Heerlen Q 822
Bouwjaar:	1960
Woning oppervlakte:	110 m ²
Inpandige ruimte:	45 m ²
Externe bergruimte:	12 m ²
Perceel oppervlakte:	226 m ²
Inhoud woning:	458 m ³
Energie label:	B
Verwarming:	Cv-installatie Nefit (2022, gehuurd)
Zonnepanelen:	10 Stuks (eigendom)
Aantal kamers:	5

Bijzonderheden:

Energie label B
10 zonnepanelen (eigendom)
Kunststof kozijnen met HR++ beglazing
Woonkamer met veel daglicht en schuifpui
Halfopen keuken met inbouwapparatuur
Drie slaapkamers + mogelijkheid tot vierde
Ruime kelder met witgoedaansluitingen
Diepe achtertuin met overkapping en extra houten overkapping
Huurovereenkomst dient mee overgenomen te worden

Fijne gezinswoning met diepe tuin, tuinkamer en drie slaapkamers in Heerlen

Aan de Titus Brandsmastraat 33 in Heerlen ligt deze goed onderhouden tussenwoning met een verrassend ruime indeling en een fijne achtertuin. De woning beschikt over een lichte woonkamer met directe verbinding naar de tuin, een halfopen keuken met inbouwapparatuur en een tuinkamer die het leefgedeelte op een prettige manier vergroot. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een complete badkamer, terwijl de tweede verdieping de mogelijkheid biedt om een vierde slaapkamer of werkruimte te realiseren.

Met onder andere 10 zonnepanelen en kunststof kozijnen met HR++ beglazing is er bovendien aandacht besteed aan comfort en energiezuinigheid. De aanwezigheid van een ruime kelder zorgt daarnaast voor extra bergruimte en maakt de woning functioneel in gebruik.

De woning is gelegen in een rustige woonstraat met voornamelijk bestemmingsverkeer, wat zorgt voor een prettige en ontspannen woonomgeving. In de directe nabijheid bevinden zich diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en uitvalswegen, waardoor je hier zowel rustig als centraal woont.

Bij aankomst valt direct de verzorgde voortuin met trapjes op, die zorgt voor een nette en verzorgde eerste indruk. Via de entree kom je binnen in de hal, die toegang biedt tot de verschillende ruimtes van de woning en daarmee het centrale punt vormt van het huis.





Begane grond

De ontvangsthall is afgewerkt met een laminaatvloer en biedt ruimte voor een garderobe. Hier bevindt zich tevens het zwevend toilet met fonteintje en een raam voor daglicht en ventilatie. Vanuit de hal is ook de kelder bereikbaar. De kelder is ruim van opzet en biedt volop mogelijkheden voor gebruik. Deze ruimte is momenteel ingericht met de witgoedaansluitingen en de cv-installatie maar leent zich daarnaast uitstekend als provisieruimte, opslag of hobbyruimte. De kelder vormt daarmee een waardevolle aanvulling op de woning en zorgt ervoor dat je binnen de woning beschikt over extra functionele ruimte, zonder dat dit ten koste gaat van de leefruimte op de begane grond.

De woonkamer is ruim opgezet en profiteert van veel daglicht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Hierdoor ontstaat een open en aangename leefruimte met voldoende plek voor een royale zithoek en een eethoek. De laminaatvloer zorgt voor een verzorgde uitstraling en vormt een mooi geheel met de lichte afwerking. Aan de voorzijde is een rolluik aanwezig, wat zorgt voor extra comfort. Via de schuifpui aan de achterzijde is er een directe verbinding met de tuin, waardoor binnen en buiten prettig in elkaar overlopen.

De halfopen keuken sluit goed aan op de woonkamer en is praktisch ingericht met voldoende werk- en kastruimte. De keuken is uitgerust met een 4-pits inductiekookplaat, combi-oven, koelkast, vaatwasser en afzuigkap, waardoor deze van alle gemakken is voorzien. De kunststof kozijnen met HR++ beglazing dragen bij aan het comfort. Vanuit de keuken is er direct toegang tot de tuinkamer, wat zorgt voor een logische en fijne indeling van de begane grond.

De tuinkamer vormt een volwaardige uitbreiding van de leefruimte en biedt veel mogelijkheden in gebruik. Deze ruimte kan gebruikt worden als extra zitruimte, speelkamer, werkplek of hobbyruimte. Dankzij de grote raampartijen is ook hier sprake van veel lichtinval en een prettige sfeer. Vanuit de tuinkamer is er directe toegang tot de achtertuin, waardoor ook deze ruimte een mooie verbinding vormt tussen binnen en buiten.





Eerste verdieping

De overloop op de eerste verdieping vormt de centrale verbinding tussen de verschillende ruimtes en geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn allen verzorgd afgewerkt met een laminaatvloer en beschikken over kunststof kozijnen met HR++ beglazing en rolluiken. Dankzij de raampartijen zijn de kamers prettig licht en voelen ze ruim aan. De vertrekken zijn goed van formaat en bieden diverse indelingsmogelijkheden, zoals het inrichten van een hoofdslaapkamer, kinderkamers of een werk- of hobbyruimte.

De badkamer is volledig betegeld en praktisch ingericht. Deze beschikt over een ligbad met douche, een badkamermeubel met wastafel en een spiegel met verlichting, een tweede toilet en een radiator. Het aanwezige raam zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie, wat bijdraagt aan een aangenaam gebruik van de ruimte.







Tweede verdieping

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Bij bovenkomst valt direct de open ruimte en de aanwezige hoogte op, wat deze verdieping verrassend ruim maakt. Dankzij het dakraam komt er prettig daglicht binnen, waardoor de ruimte een aangename sfeer heeft.

De verdieping is momenteel in gebruik als bergruimte, maar biedt volop mogelijkheden voor verdere invulling. Door de afmetingen en indeling is hier eenvoudig een volwaardige vierde slaapkamer te realiseren. Ook het creëren van een werkruimte, hobbykamer of combinatie hiervan behoort tot de mogelijkheden.

Daarnaast is er voldoende bergruimte aanwezig onder de schuine kap, wat zorgt voor extra praktische opslagmogelijkheden. Deze verdieping maakt de woning flexibel in gebruik en biedt ruimte om mee te groeien met de woonwensen.





Tuin

De achtertuin is diep en verzorgd aangelegd en biedt een fijne combinatie van bestrating en een stukje groen, waardoor er een goede balans is tussen onderhoudsgemak en een natuurlijke uitstraling. Direct achter de woning bevindt zich een ruim terras met overkapping, waar je beschermt kunt zitten en al vroeg in het seizoen comfortabel buiten kunt verblijven.

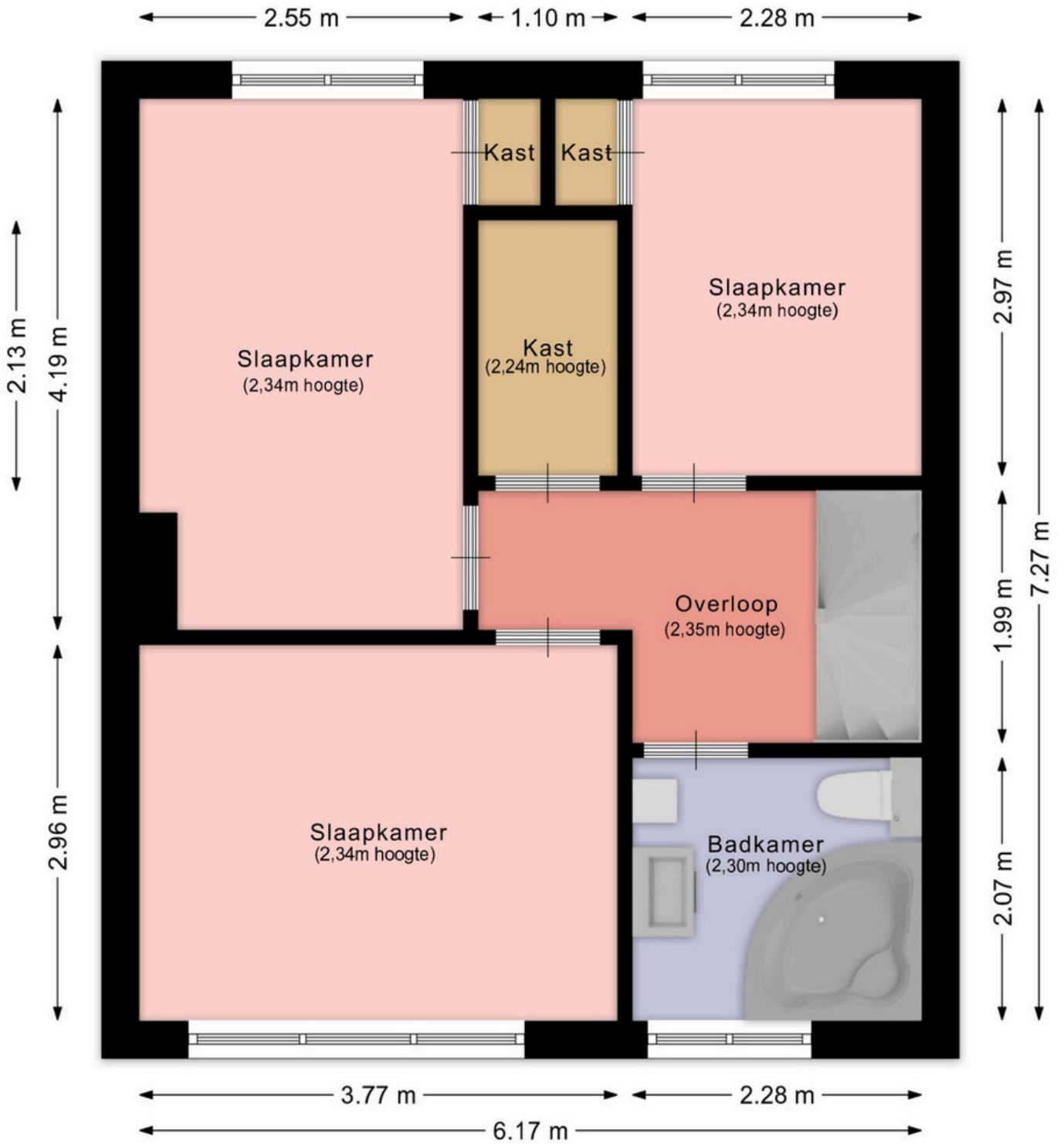
Door de diepte van het perceel is er voldoende ruimte voor meerdere zitplekken, een speelgedeelte of het plaatsen van tuinmeubilair. Het aanwezige groen zorgt voor een prettige sfeer en maakt het geheel compleet. Dankzij de indeling van de tuin is er altijd wel een plek te vinden in de zon of juist in de schaduw.

Achterin de tuin bevindt zich een tweede houten overkapping. Deze is ideaal te gebruiken als extra zitruimte, loungeplek of als praktische opslag voor bijvoorbeeld fietsen of tuingereedschap. De tuin biedt daarnaast een goede mate van privacy, waardoor je hier ongestoord kunt genieten van het buitenleven. Door de ruimte en opzet is de tuin bovendien naar eigen wens verder in te richten en aan te passen.

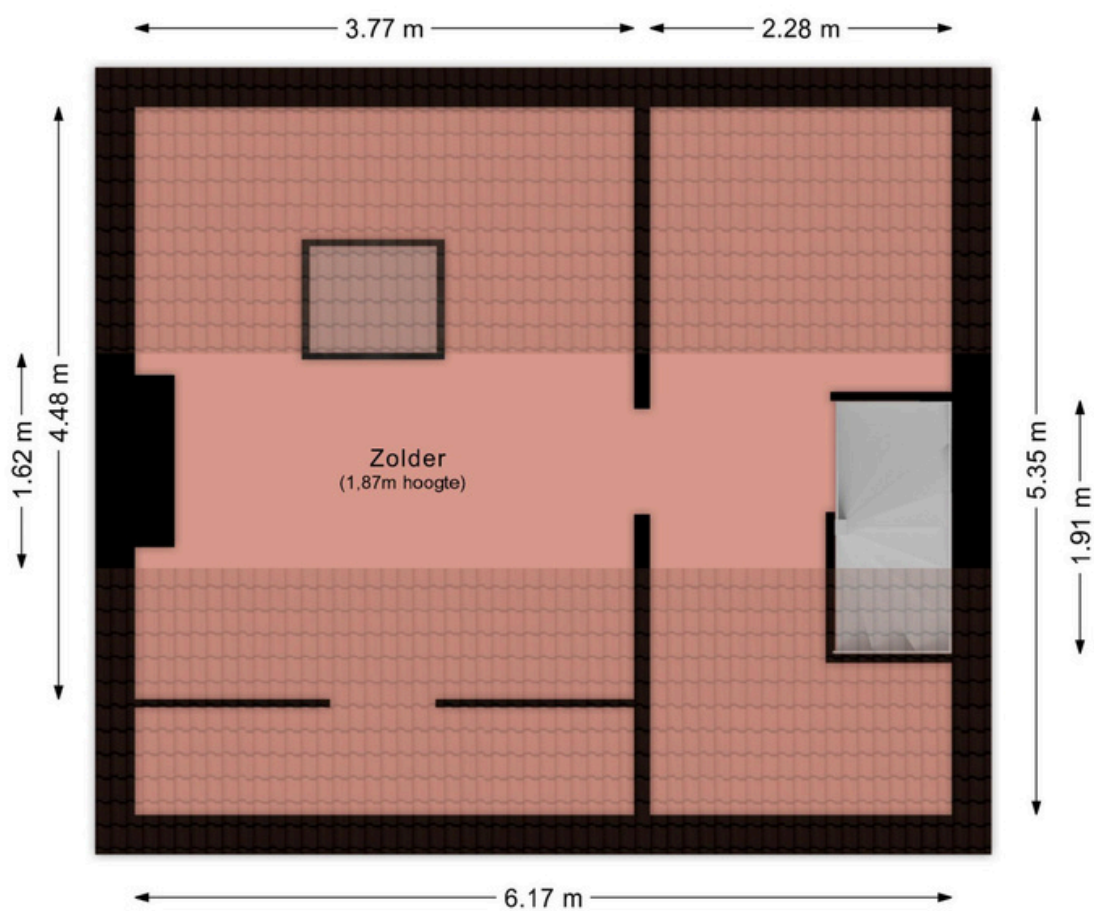




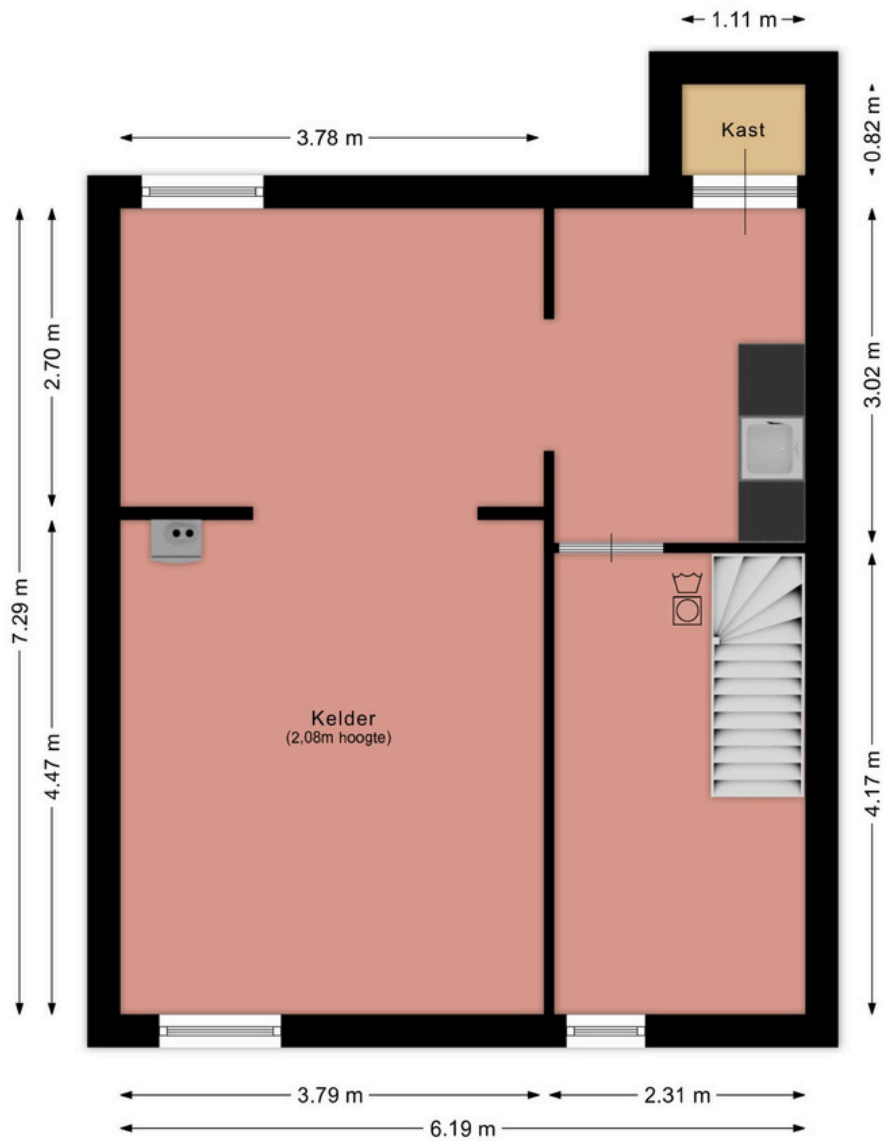
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



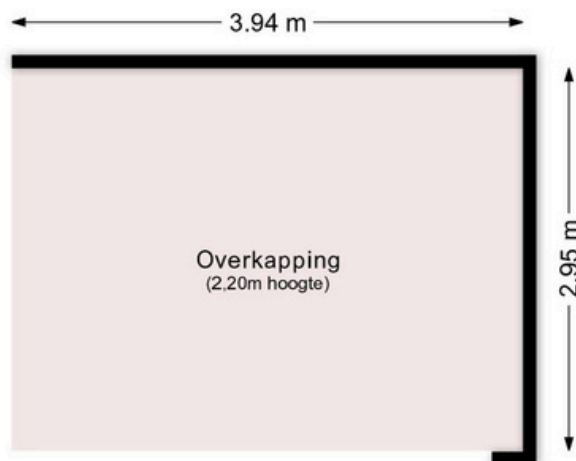
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.




Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heerlen</p> <p>Sectie Q</p> <p>Perceel 822</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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 ontlenen.

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



