

# Heerlen

Fossielenerf 538 | Vraagprijs € 225.000 k.k.

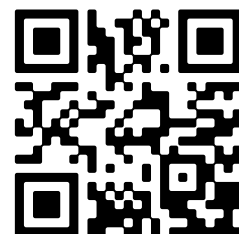


## BESCHIKBAAR

[WWW.FOSSELENERF538.NL](http://WWW.FOSSELENERF538.NL)



<b>Type object:</b>	Geschakelde woning
<b>Bouwjaar:</b>	1983
<b>Woonoppervlakte:</b>	106 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	150 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	384 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	4 kamers (3 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.fossielenerf538.nl">www.fossielenerf538.nl</a>



# Omschrijving

## Fossielenerf 538, 6413 MK Heerlen

Fossielenerf 538 Heerlen

Vraagprijs: € 225.000 euro k.k.

Aanvaarding: per direct

Geschakeld woonhuis uit 1983 met energielabel B met aanbouw gelegen in een rustige straat met tuin.

Starters opgelet!!

Ligging:

Rustig gelegen op een leuke locatie middenin het woonerf van de populaire Fossielenerf in de wijk Rennemig in Heerlen. Diverse voorzieningen, sportfaciliteiten en uitvalswegen zijn nabij.

Begane grond:

Entreehal, met toegang tot het betegeld toilet v.v. closet en fonteintje, meterkast en trapopgang. Toegang tot de ruime woonkamer met aanbouw en schuifpui welke toegang geven tot de onderhoudsvriendelijke tuin met berging. De tuin is via achterom te benaderen via het mandelige pad. De halfopen keuken aan de achterzijde van de woning is van alle noodzakelijk inbouwapparatuur voorzien.

Eerste verdieping:

Overloop, met toegang tot 3 slaapkamers en de betegelde badkamer voorzien van een ligbad/ douche combinatie, wastafel, tweede toilet en een witgoedaansluiting.

Tweede verdieping:

Via vlizotrap bereikbare bergzolder, met opstelplaats van de huur HR cv-ketel uit 2016 (€ 40,30 euro per maand). Mogelijkheid tot plaatsen vaste trap en realiseren van een 4e slaapkamer met als optie wellicht het plaatsen van een dakkapel aan de achterzijde.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1983
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Geheel van rolluiken voorzien
- Ruime begane grond met aanbouw en toegang tot de onderhoudsvriendelijke tuin
- Perceeloppervlakte 150 m<sup>2</sup>/ woonoppervlakte 106 m<sup>2</sup> (incl. aanbouw)
- Inhoud 384 m<sup>3</sup>
- Energielabel B
- Vloerverwarming woon en eetkamer
- Airco in de woonkamer en slaapkamer
- In de nabijheid van natuurgebied, scholen, winkels en voorzieningen

Voor de exacte maten in deze presentatie zie bijgevoegde plattegronden.



Voor het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met verkopend makelaar: Tom van Houtem (06-20269830).

Volg ons op Facebook en/ of instagram om previews te zien van alle nieuwe aanbod. (Dichtbij Vastgoed)

Disclaimer;

\* Alle maten zijn circa maten;

\* Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend;

\* De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren;

\* Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud;

\* Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste")

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 225.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1983

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	106 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	150 m <sup>2</sup>
Inhoud:	384 m <sup>3</sup>
Overige inpandige ruimte:	17 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	7 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers (1 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, douche, wasbak
Aantal woonlagen:	3 woonlagen

## Energie

Energietabel:	B
---------------	---

## Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk, vlakbij snelweg, dichtbij openbaar vervoer, nabij school
Tuin:	Achtertuint, voortuin
Voortuin:	1 m <sup>2</sup> (1 meter diep en 1 meter breed)
Achtertuint:	50 m <sup>2</sup> (10 meter diep en 5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom

## Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande stenen berging
-----------------	----------------------------



Voorzieningen schuur:

Elektra

# Op de kaart

Fossielenerf 538

Fossielenerf 538, 6413 MK Heerlen

Directions

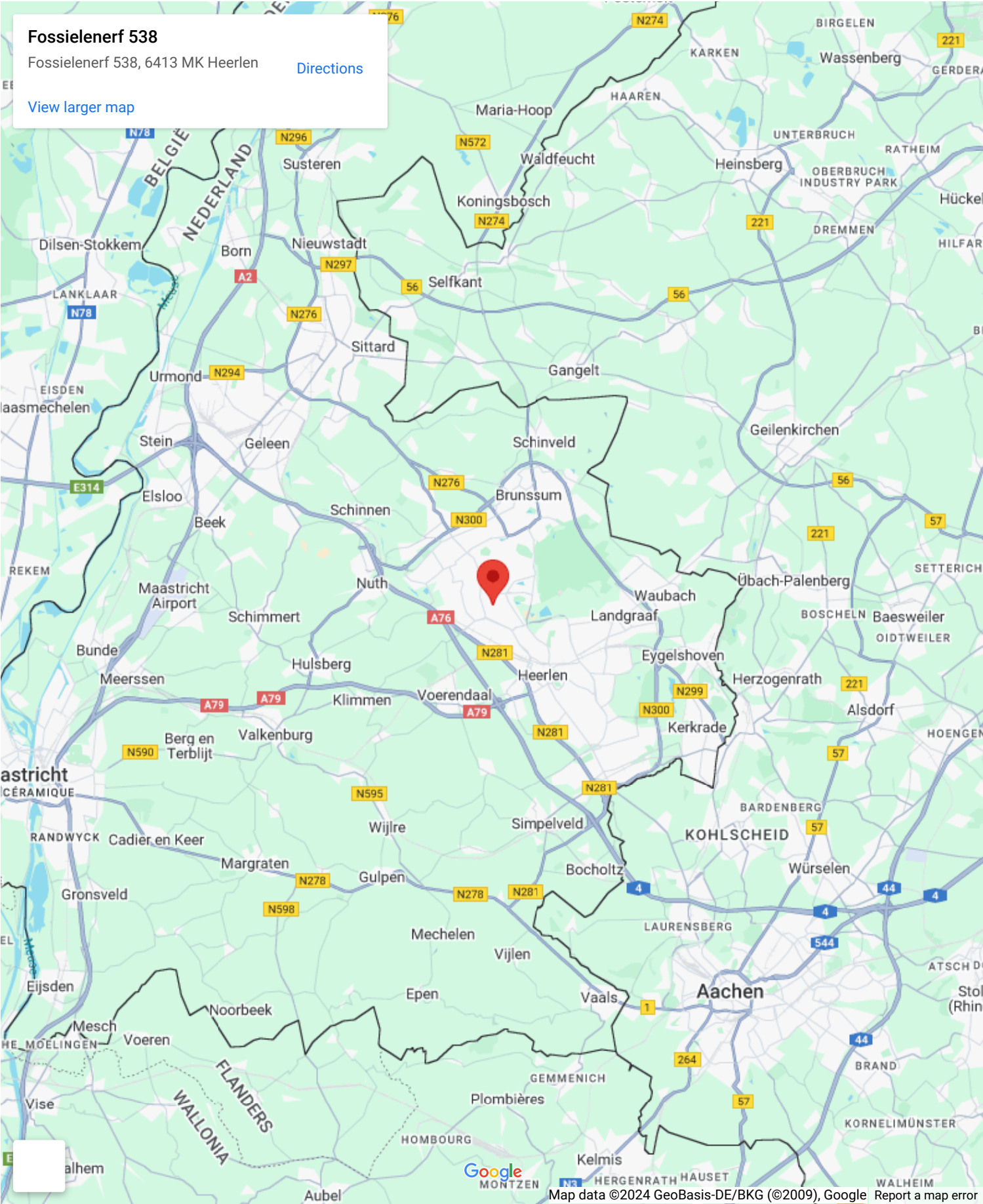
View larger map

The map displays a residential area in Heerlen, Netherlands. The main street is Fossielenerf, which runs in a winding pattern. Other streets include Rennemigstraat, Middenstraat, Beekstraat, and Schroetenstraat. A red location pin marks Fossielenerf 538. Various landmarks and businesses are labeled, including BEAUTY VAN DEZE TIJD, TapiNails, CV De Klotskōp van het Kasteel, SJ LIVING Furniture store, Broers Rolliiken, Zonweringen &..., Minerscottage, and Stichting Speeltuinwerk St. Antonius Heerlen. The Google logo is visible in the bottom right corner of the map area.

Map data ©2024 Report a map error



# Op de kaart













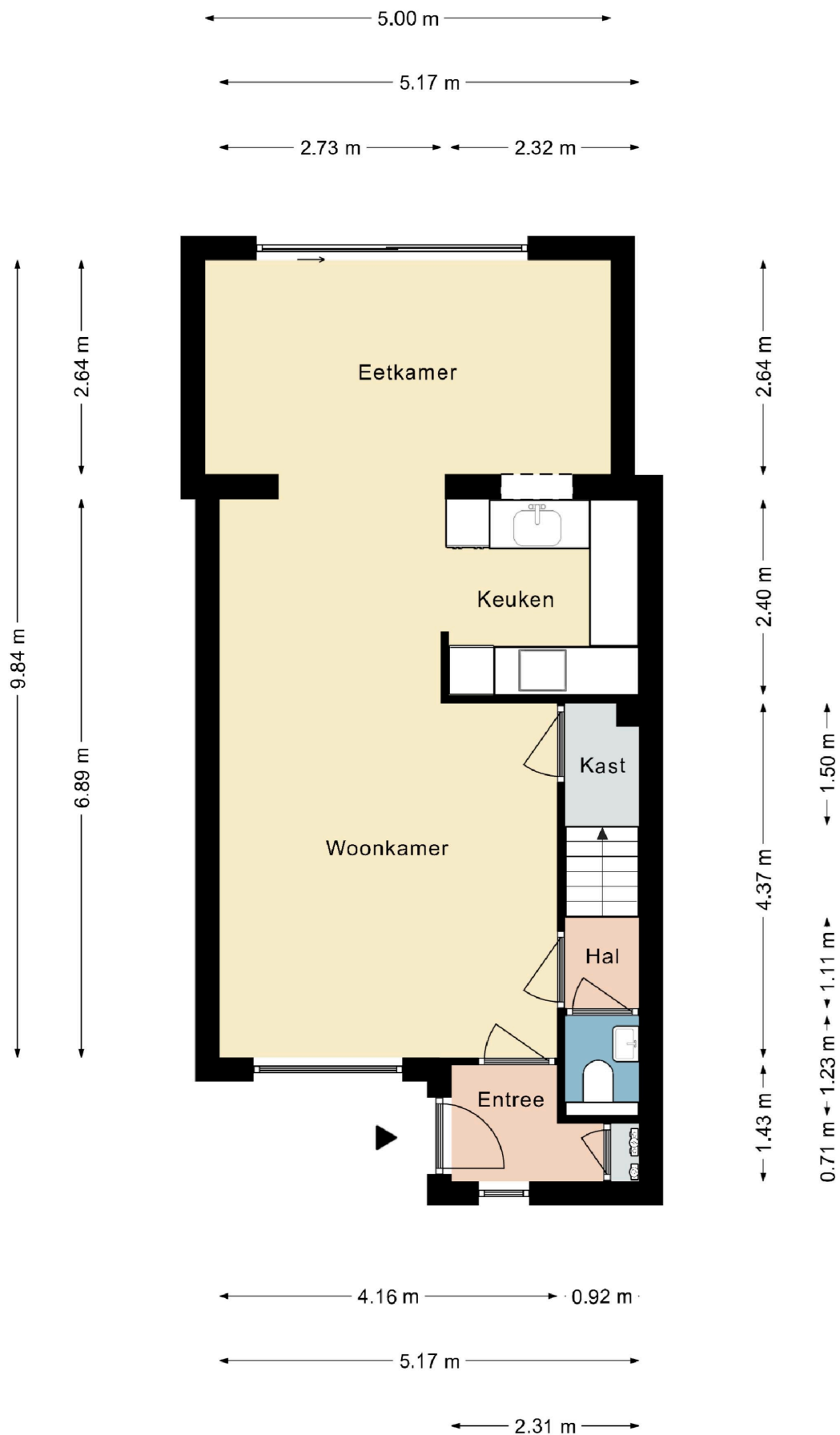




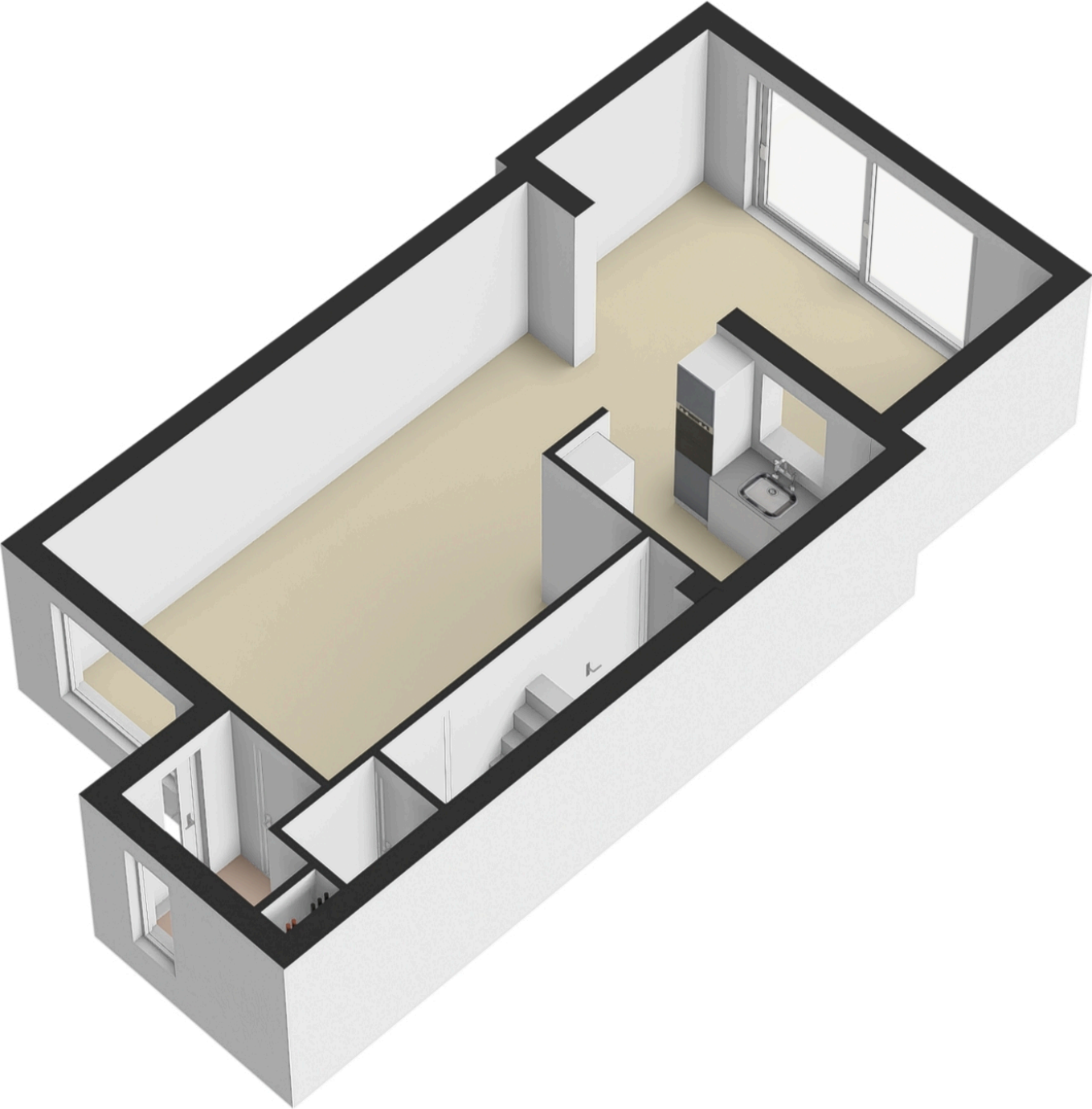


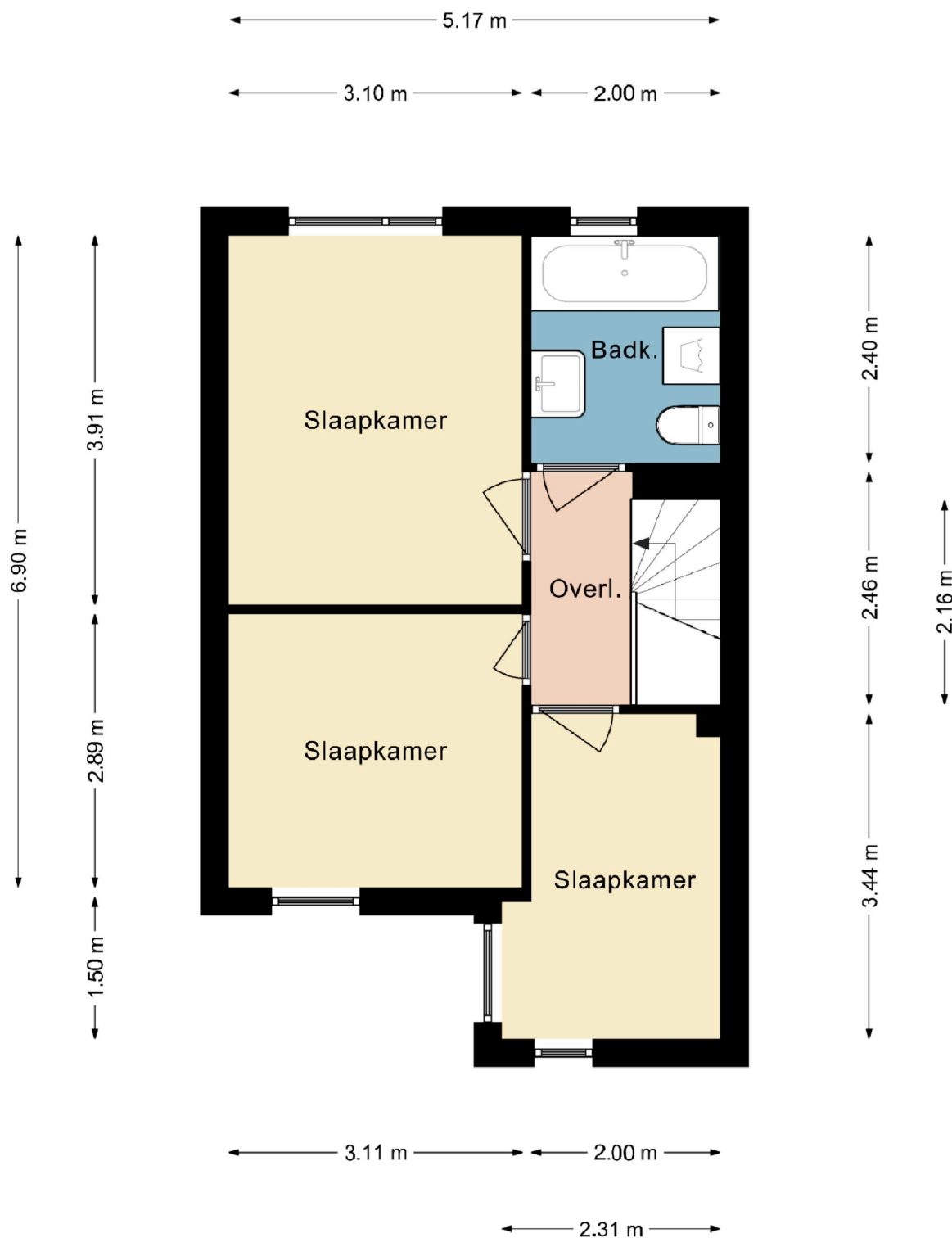






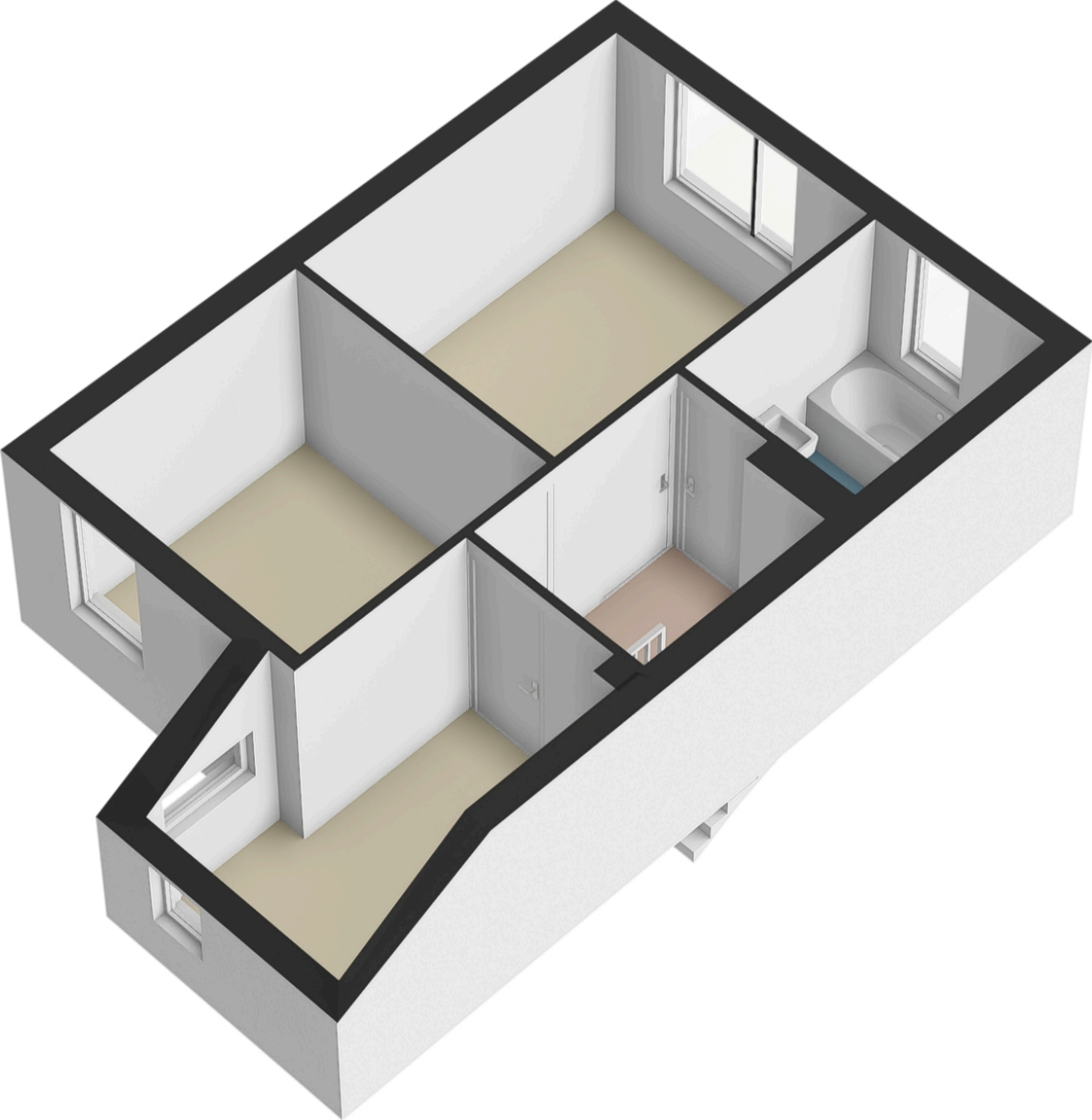
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

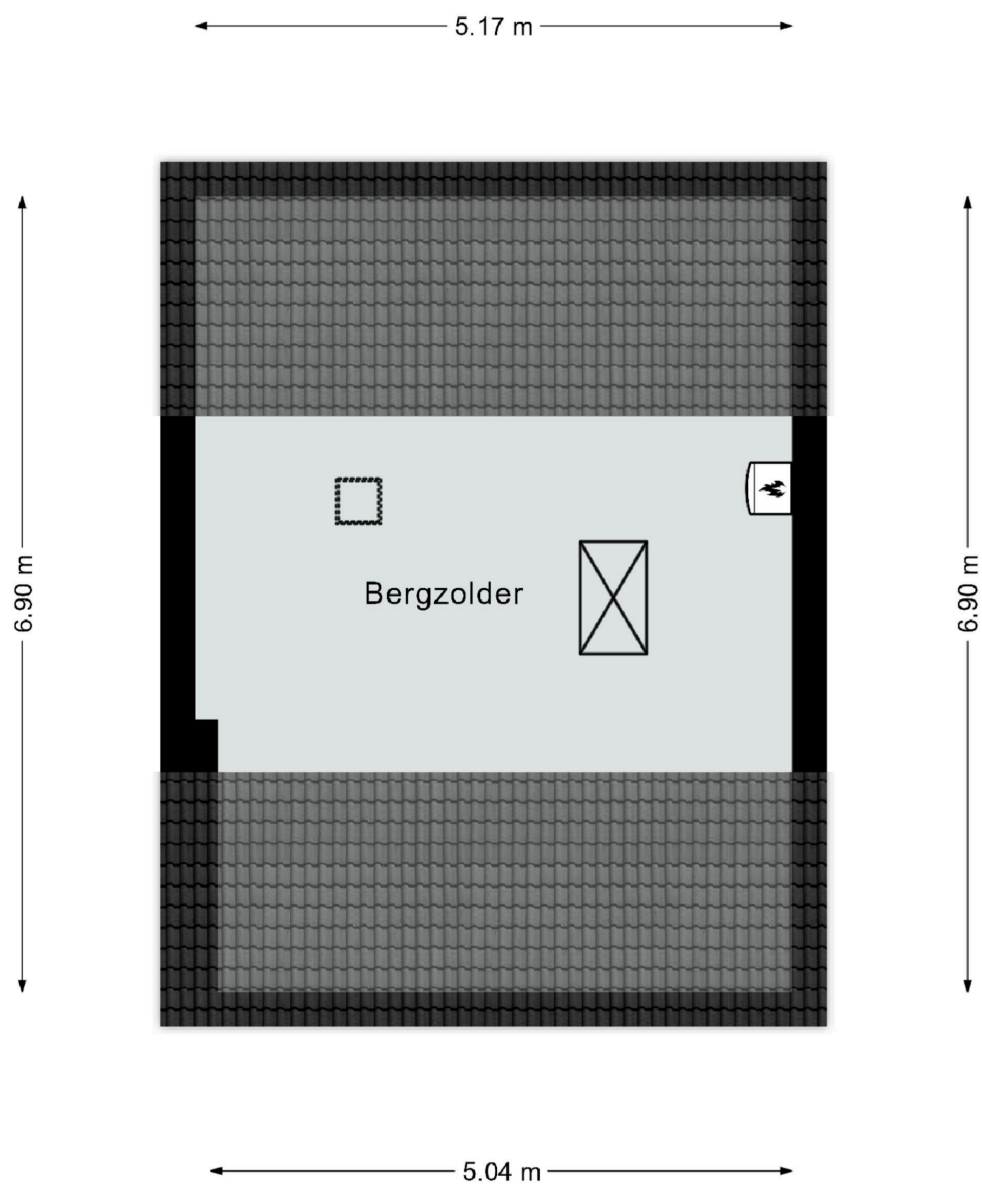




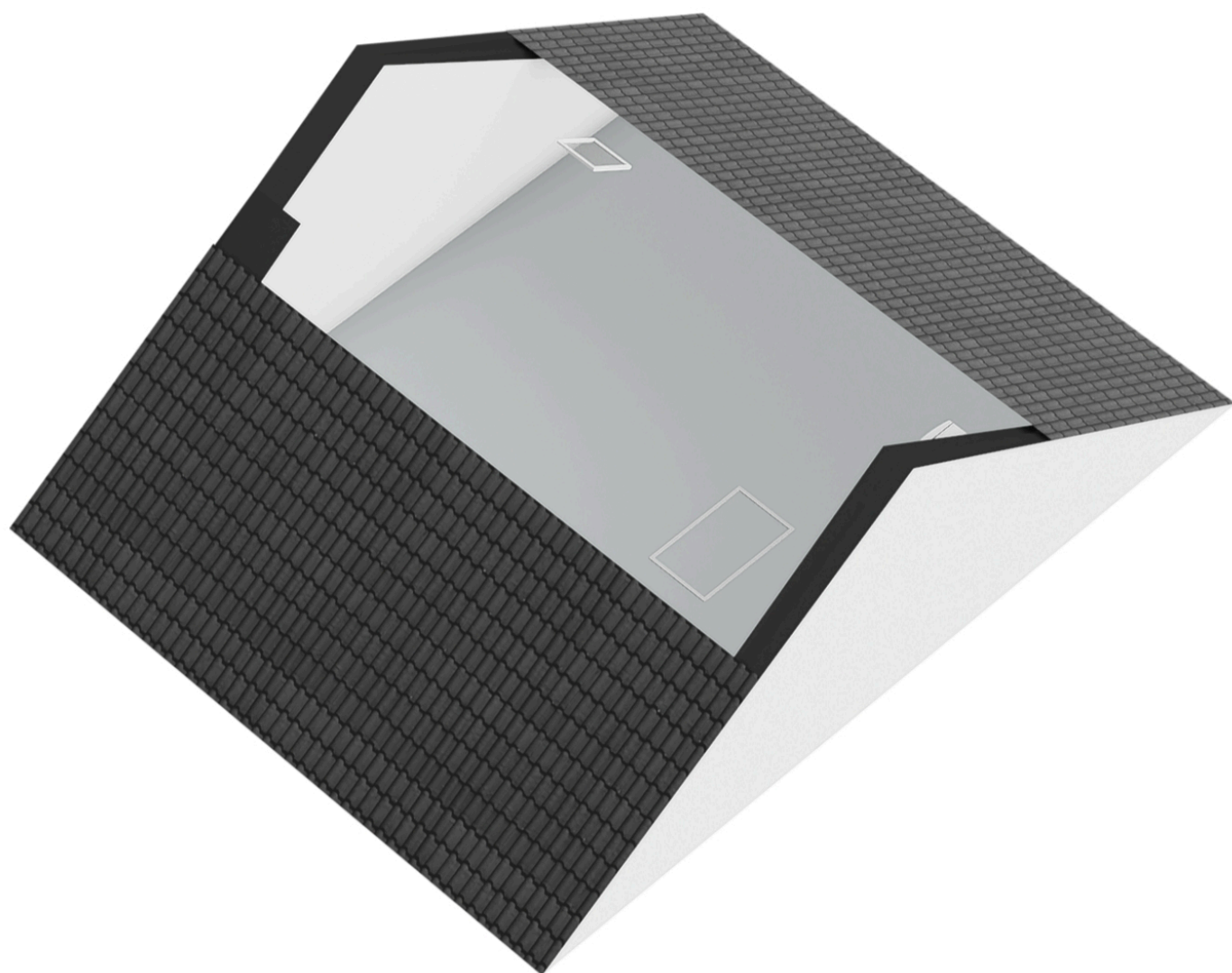
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

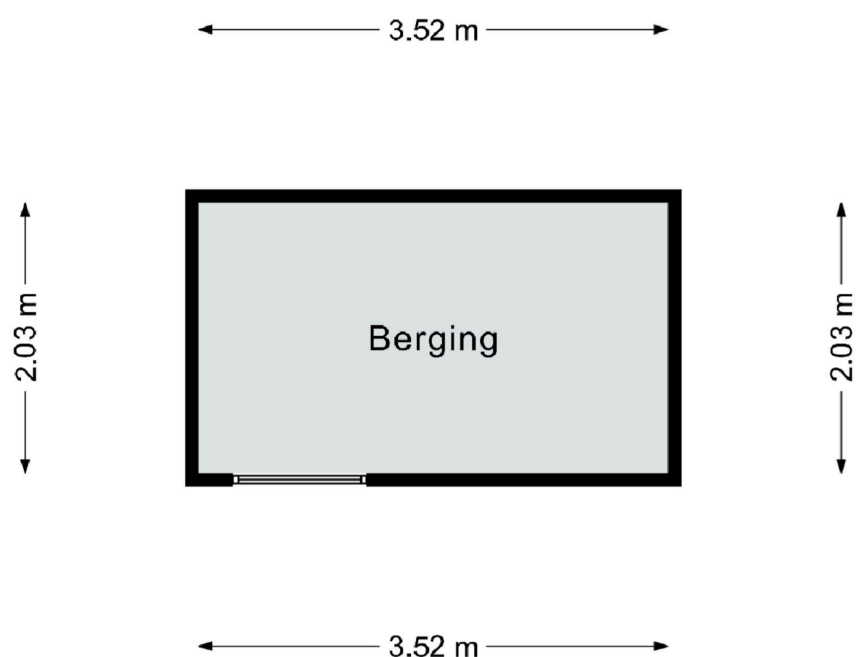




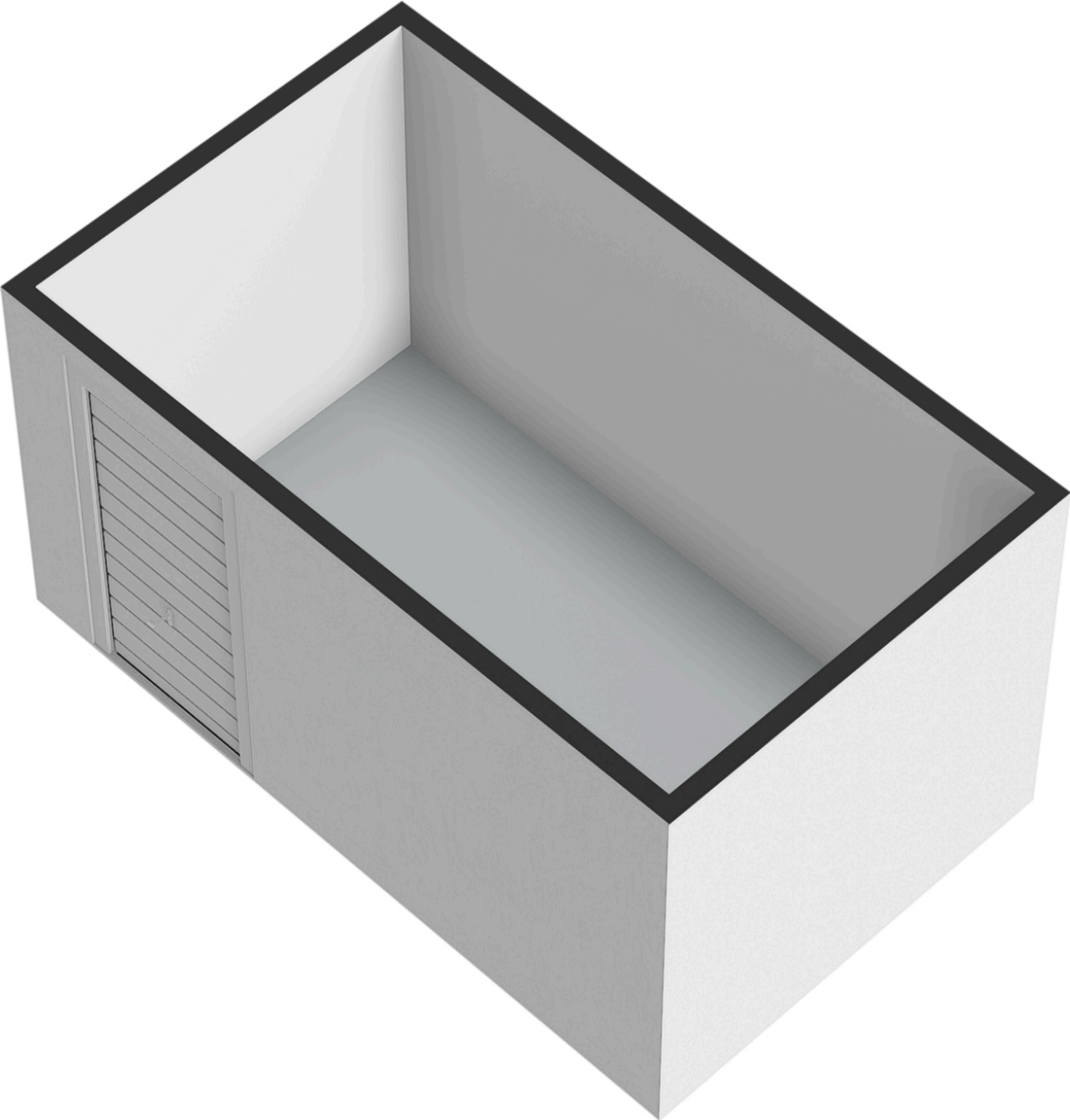


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.





# Fossielenerf 538

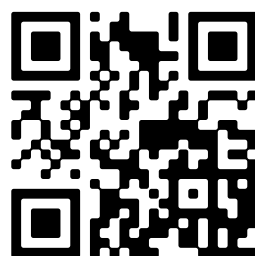
[www.fossielenerf538.nl](http://www.fossielenerf538.nl)



## Dichtbij Vastgoed

Desteijnstraat 33  
6367 DA, Voerendaal

[www.dichtbijvastgoed.nl](http://www.dichtbijvastgoed.nl)  
045 - 820 0202



Scan Mij!