

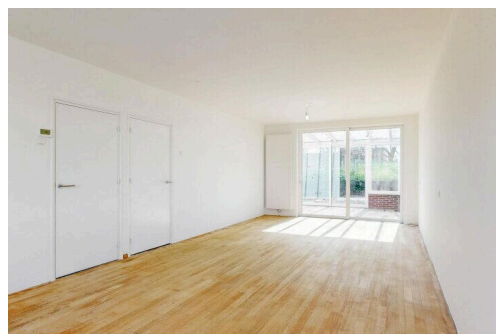
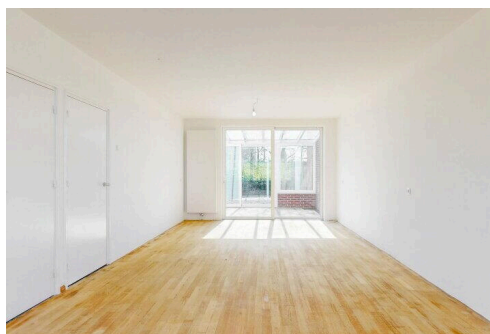
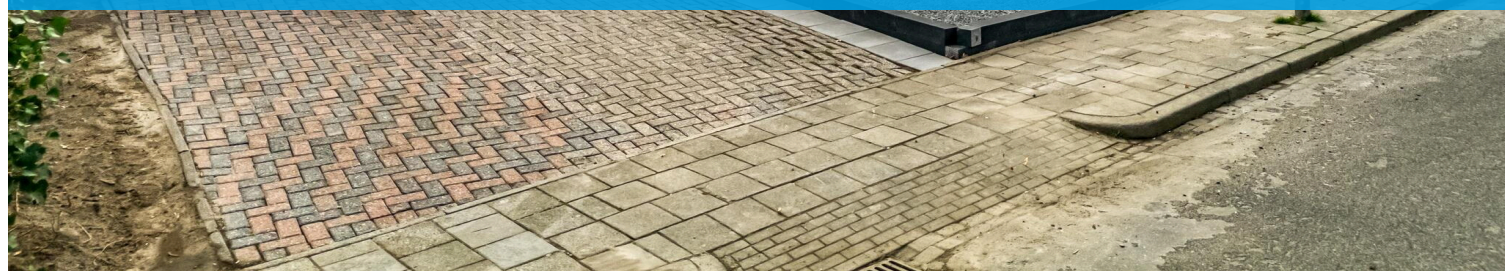
Heerlen

Pater Romboutslaan 7 | Vraagprijs € 475.000 k.k.



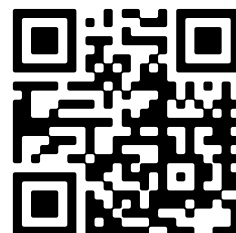
BESCHIKBAAR

WWW.PATERROMBOUTSLAAN7.NL



Type object:	Geschakelde woning
Bouwjaar:	1972
Woonoppervlakte:	119 m ²
Perceeloppervlakte:	393 m ²
Inhoud:	575 m ³
Aantal kamers:	8 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.paterromboutslaan7.nl

 **SPAUWEN
WERRIJ**
Uw vaste waarde!



Omschrijving

Pater Romboutslaan 7, 6419 BD Heerlen

In de populaire wijk Welten mogen wij deze instapklare vrijstaand geschakelde woning (1972) aanbieden. Recent is het huis grotendeels cosmetisch gerenoveerd, waarbij o.a. alle muren en plafonds zijn gestuct en geverfd, volledig nieuwe keuken is geïnstalleerd, meterkast en schakelmateriaal vernieuwd is en er een nieuwe pvc-visgraat vloer op alle vier de slaapkamers is aangebracht.

De serre/wintertuin kan het hele jaar gebruikt worden dankzij de isolerende beglazing en vloerverwarming en is net als de achtertuin gelegen op het Zuiden.

De ruime inrit biedt plaats aan meerdere auto's en geeft toegang tot de garage. In de straat zelf kan ook gratis geparkeerd worden. De woning is aan de voorzijde gelegen aan een rustig woonerf, de achterzijde/tuin grenst aan de lager gelegen 'Welterlaan'/snelweg, dus afhankelijk van de persoon kan het geluid al dan niet als storend worden ervaren.

De woning is zeer goed bereikbaar, met de winkels in het dorp, diverse scholen (basisschool, middelbare school, MBO en HBO), als ook het centrum van Heerlen op korte afstand gelegen, evenals de diverse uitvalswegen/snelwegen.

Om een volledige indruk te krijgen, bent u van harte welkom om de woning via de eigen website 'Paterromboutslaan7.nl' te bezoeken, inclusief videofilm en virtuele tour. Interesse gewekt? Neem dan voor het maken van een afspraak contact op met Marcel Werrij, uw persoonlijke makelaar bij Spauwen | Werrij.

De indeling is als volgt:

Begane grond: Entree/hal met meterkast, trap en moderne toiletruimte voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Woonkamer: Doorzon woonkamer van ca. m2 met een recent opgeschuurde en gelakte houten vloer en optimaal licht en tuincontact middels een schuifpui richting serre/wintertuin. Met ca. 21 m2 is deze serre een serieuze aanvulling op het huis en kan er dankzij de isoleren beglazing en vloerverwarming het hele jaar door gebruik van gemaakt worden.

De dichte keuken is nog ongebruikt en volledig nieuw met o.a. inbouw vaatwasser, inbouwkoelkast met vriesvak, combi-magnetron, 4-pits inductie kookplaat met bora afzuiging geïntegreerd. Mooi blad met marmer look in combinatie met moderne panelen/deuren is deze keuken een echte eye-catcher!

In de keuken is nog een kleine bergkast waar ook de cv-ketel is gesitueerd. Een Remeha combiketel die in eigendom is uit 2011. Tevens zijn hier de de witgoedaansluitingen gesitueerd.

1e verdieping:

Via overloop heeft men toegang tot de vier slaapkamers en badkamer en nog een kleine bergruimte.

Badkamer is deels vernieuwd met nieuwe wastafel, verwarmde spiegel met licht en nieuw douche met wand.

Vier slaapkamers incl. overloop voorzien van visgraat pvc vloer. De slaapkamers zijn respectievelijk ca. 17 m² inclusief muurkast (ca. 1m²), 14 m² inclusief muurkast (ca. 1m²) en twee keer ca. 6 m². De grootste slaapkamer heeft nog een eigen balkon aan de voorzijde, gelegen op het Noorden.

De ramen zijn allen van kunststof en voorzien van dubbelglas.

Buiten

Onderhoudsarme voortuin voorzien van split. Ruime oprit welke geschikt is voor 3 auto's. De garage (ca. 30 m² is voorzien van een vliering en hier zijn ook de witgoedaansluitingen. Tevens is er een elektrisch bedienbare sectionaalpoort en een separate deur richting de serre.

De tuin aan de achterzijde heeft wat aandacht en liefde nodig, maar is gelegen op het Zuiden en is volledig omheind. De tuin grenst aan de grens aan de lager gelegen snelweg.

Bijzonderheden:

- Recent gemoderniseerde woning op zeer goed bereikbare en in populaire wijk Welten;
- oprit geschikt voor meerdere auto's en aansluitend een ruime garage;
- Kunststof kozijnwerk met dubbel glas;
- cv toestel: Remeha Avanta 2011 (eigendom);
- energielabel D;
- Achtergevel/tuin is gelegen aan de 'Welterlaan'. Wet geluidshinder is hier van toepassing (2018), waarbij er o.a. snelheidsbeperkende maatregelen zijn toegepast;
- 'Niet-bewoners-clausule' van toepassing. Verkoper heeft zelf nooit in de woning gewoond en er is dan ook geen vragenlijst over de woning beschikbaar. De woning wordt dus met een zogenaamde 'niet-bewoners clausule verkocht'. Dit heeft niets te maken met de staat van de woning, maar met het feit dat de eigenaar er nooit zelf heeft gewoond. Vanzelfsprekend is koper 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 over de staat van onderhoud;
- Aanvaarding per direct.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuist of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat de koopovereenkomst definitief is bij de desbetreffende notaris te deponeren.

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:	€ 475.000 k.k.
Aanvaarding:	Direct

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1972
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	119 m²
Perceeloppervlakte:	393 m²
Inhoud:	575 m³
Overige inpandige ruimte:	25 m²
Externe bergruimte:	6 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	25 m²

Indeling

Aantal kamers:	8 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, rolluiken, tv-kabel, schuifpui, glasvezel kabel

Energie

Energie label:	D
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha avanta combiketel gas gestookt uit 2011 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan drukke weg, aan rustige weg, in woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Achtertuintuin, voortuintuin, zijtuintuin
Achtertuintuin:	145 m² (9.47 meter diep en 15.34 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten en bereikbaar via achterom

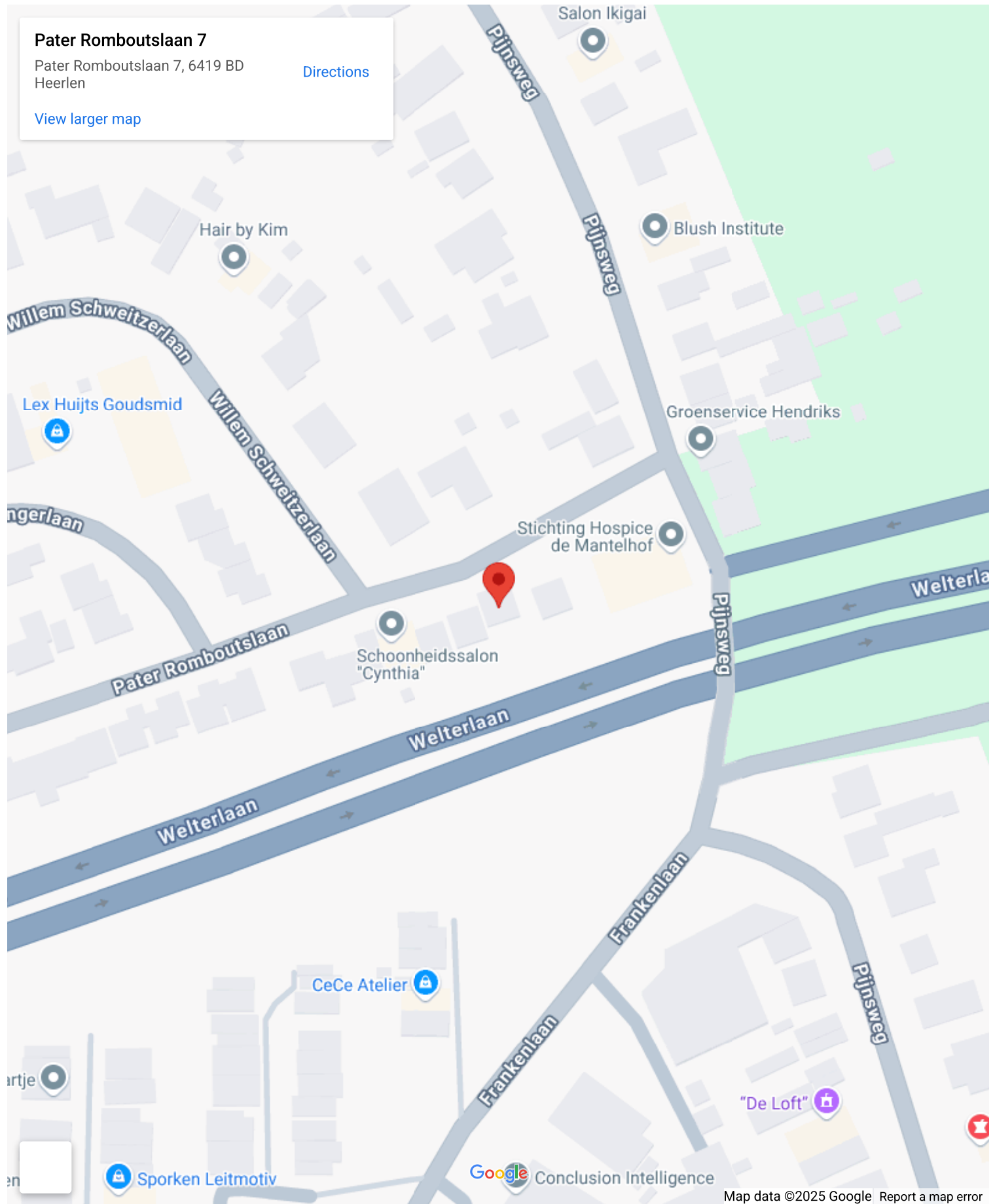
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein
---------------------------	-------------------------------------

Garage

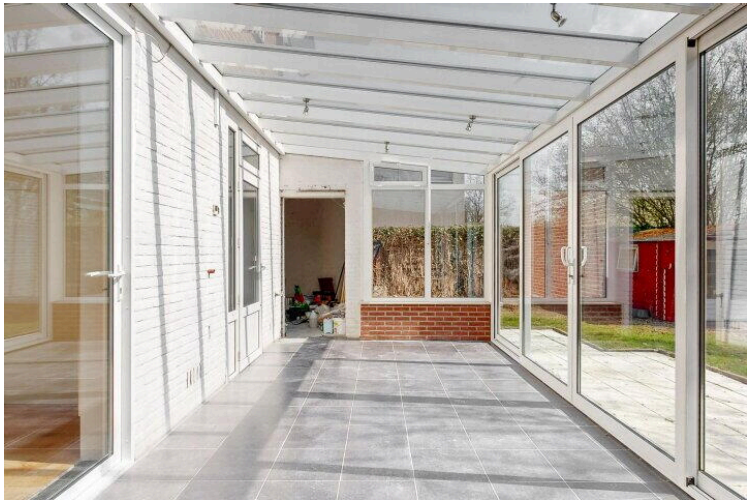
Soort garage:	Aangebouwd steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Verwarming, elektra, stromend water, vloering, elektrische deur
Isolatie garage:	Dakisolatie, muurisolatie

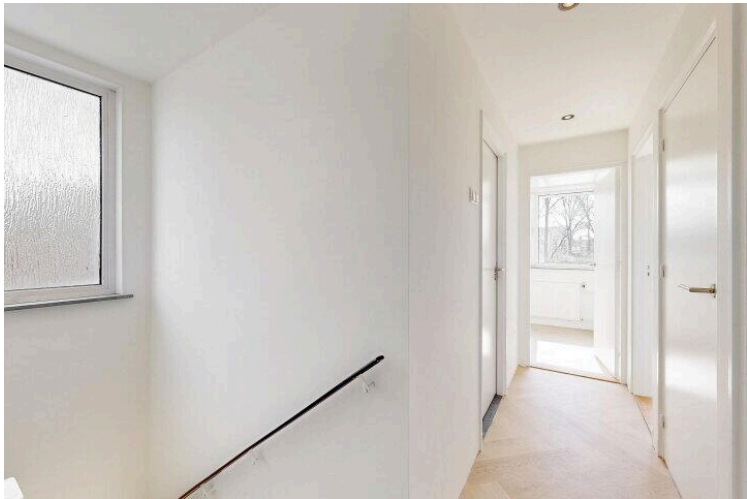
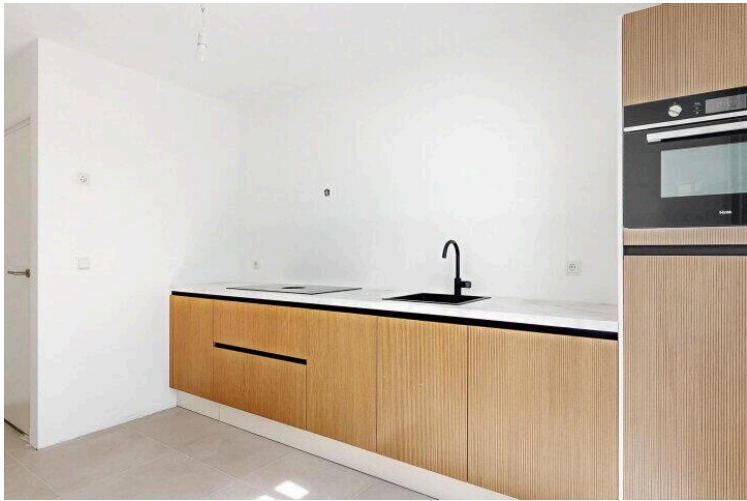
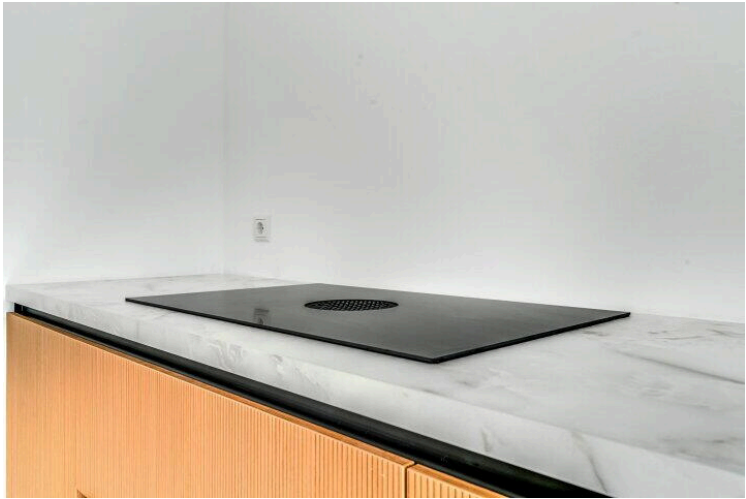
Op de kaart

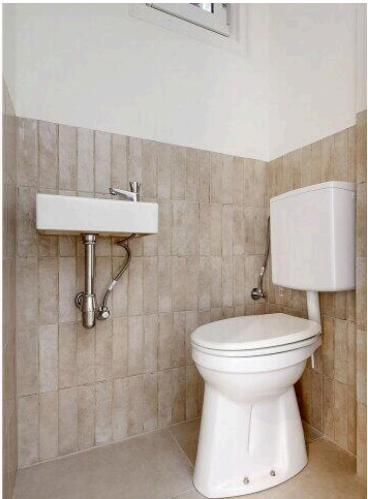
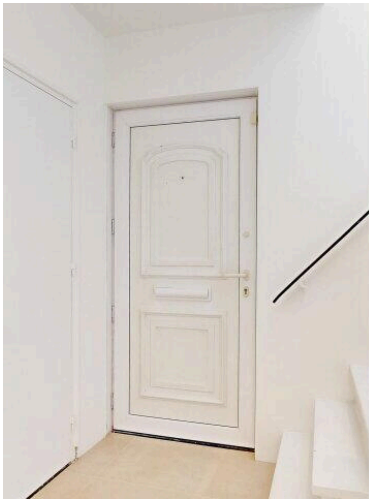
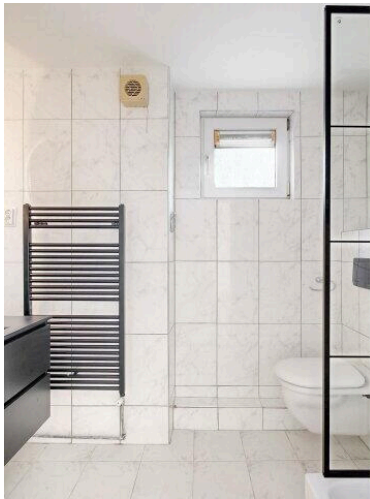


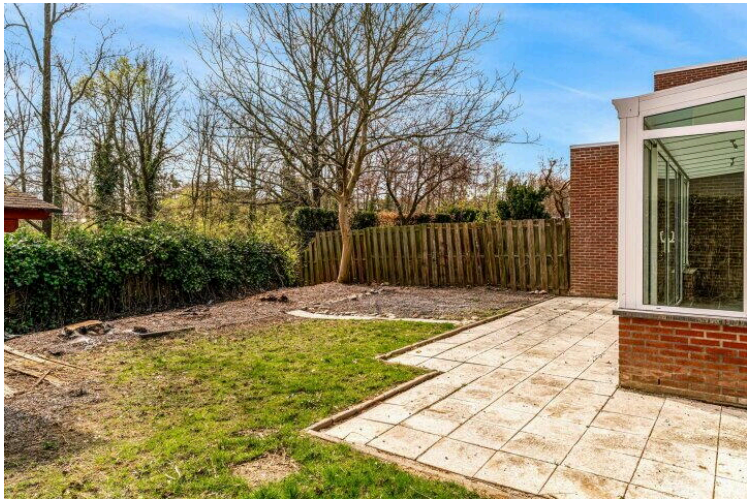
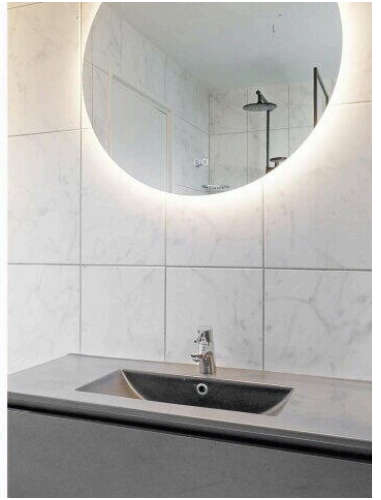
A detailed map of the Brunssummerheide area in the Netherlands. The map shows a network of roads, including the A2, A79, and N276. Key locations marked include Born, Nieuwstadt, Sittard, Gangelt, Schinveld, Brunssum, Schinnen, Nuth, Hoensbroek, Landgraaf, Eigelshoven, Herzogenrath, Alsdorf, Kerkrade, Simpelveld, Bocholtz, Vaals, Aachen, Würselen, Mechelen, Epen, Vrijen, Plombières, Kelmis, Aubel, and Dalhem. A red pin is placed on the road near Voerendaal, indicating the location of Pater Romboutslaan 7. The map also shows the Maastricht Airport and the border between the Netherlands and Belgium. A search bar at the top left contains the text 'Pater Romboutslaan 7' and 'Pater Romboutslaan 7, 6419 BD Heerlen'. A 'Directions' button is next to it. A 'View larger map' link is also present. The map data is attributed to ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google.

Map data ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google [Report a map error](#)











PATER ROMBOUTSLAAN 7 SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

PATER ROMBOUTSLAAN 7 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

PATER ROMBOUTSLAAN 7 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Pater Romboutslaan 7

www.paterromboutslaan7.nl

