

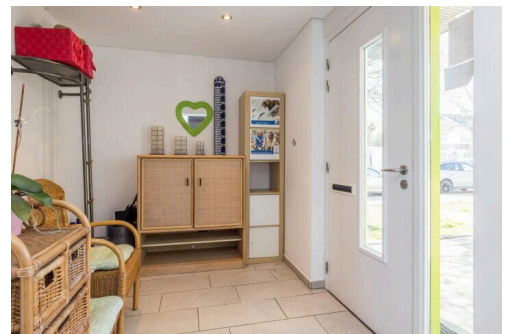
# Heerlen

Heerlerbaan 163 | Vraagprijs € 299.000 k.k.

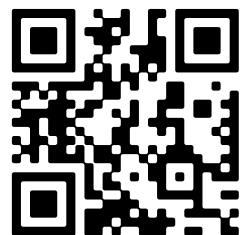


## BESCHIKBAAR

[WWW.HEERLERBAAN163.NL](http://WWW.HEERLERBAAN163.NL)



<b>Type object:</b>	Geschakelde woning
<b>Bouwjaar:</b>	1979
<b>Woonoppervlakte:</b>	160 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	271 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	616 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	6 kamers (5 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.heerlerbaan163.nl">www.heerlerbaan163.nl</a>



# Omschrijving

## Heerlerbaan 163, 6418 CC Heerlen

Heerlerbaan 163 Heerlen (Heerlerbaan West)

Vraagprijs: € 299.000,- euro k.k.

Aanvaarding: per direct

Ben je opzoek naar een ruime half vrijstaande geschakelde woning uit 1979 met veel woonoppervlakte (ca 160 m2) en lichtinval, op een perceel van 271 m2 met tuin op het Oosten met achterom ingang en garage nabij alle voorzieningen te Heerlerbaan ?

### Ligging:

Gelegen aan de doorgaande weg Heerlen- Kerkrade. Goede verbindingen met eigen of openbaar vervoer. Directe aansluitingen met autoweg A76 Heerlen- Eindhoven en A79 Heerlen- Maastricht. Centraal gelegen t.o.v. Heerlen-centrum, Landgraaf, Kerkrade. Goede omgeving, dichtbij winkelcentra en recreatie gebieden.

### INDELING:

#### Souterrain:

Deze kelder biedt voldoende extra mogelijkheden aangezien er een extra slaapkamer is gecreëerd met veel lichtinval met hiernaast gelegen badkamer voorzien van een toilet, inloopdouche en een designradiator. Hiernaast is de wasruimte waar de witgoedaansluitingen zijn gesitueerd, Vanuit hier toegang tot de ruime tuin gelegen op het Oosten met achterom ingang met garage om in te parkeren.

#### 1e verdieping :

Ruime lichte overloop met toegang tot de ruime 3 slaapkamers en de betegelde badkamer voorzien van ligbad/ douche, wastafel en een 2e toilet.

#### 2e verdieping (Zolder):

Deze verdieping is bereikbaar via een vlizotrap. Een 5e Slaapkamer is mogelijk met het realiseren van een vaste trap. Tevens is hier de eigendom Cv installatie van het merk Remeha gesitueerd. Daarnaast biedt de zolder voldoende opbergmogelijkheden en de mogelijkheid tot het plaatsen van een dakkapel aan de achterzijde.

#### Bijzonderheden:

- Ruim geschakeld half vrijstaand woonhuis met garage en tuin in Heerlerbaan
- Bouwjaar 1979
- Hardhouten kozijnen met dubbele beglazing
- Ruime achtertuin met achterom ingang, balkon en een garage.
- Woonoppervlakte 160 m2/ Perceeloppervlakte 271 m2
- Inhoud 616 m3
- Energielabel B
- In de nabijheid van scholen, winkels, 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).

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:	€ 299.000 k.k.
Aanvaarding:	Direct

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1979

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	160 m²
Perceeloppervlakte:	271 m²
Inhoud:	616 m³
Overige inpandige ruimte:	22 m²
Externe bergruimte:	16 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	54 m²

## Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers (1 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, douche, wasbak
Aantal woonlagen:	4 woonlagen

## Energie

Energie label:	B
----------------	---

## Buitenruimte

Ligging:	Dichtbij openbaar vervoer, nabij school
Balkon dakterras:	Balkon aanwezig
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	178.75 m² (22.4 meter diep en 7.98 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

## Garage

Soort garage:	Vrijstaande stenen garage
---------------	---------------------------

Capaciteit garage:

1 auto



# Op de kaart

Heerlerbaan 163

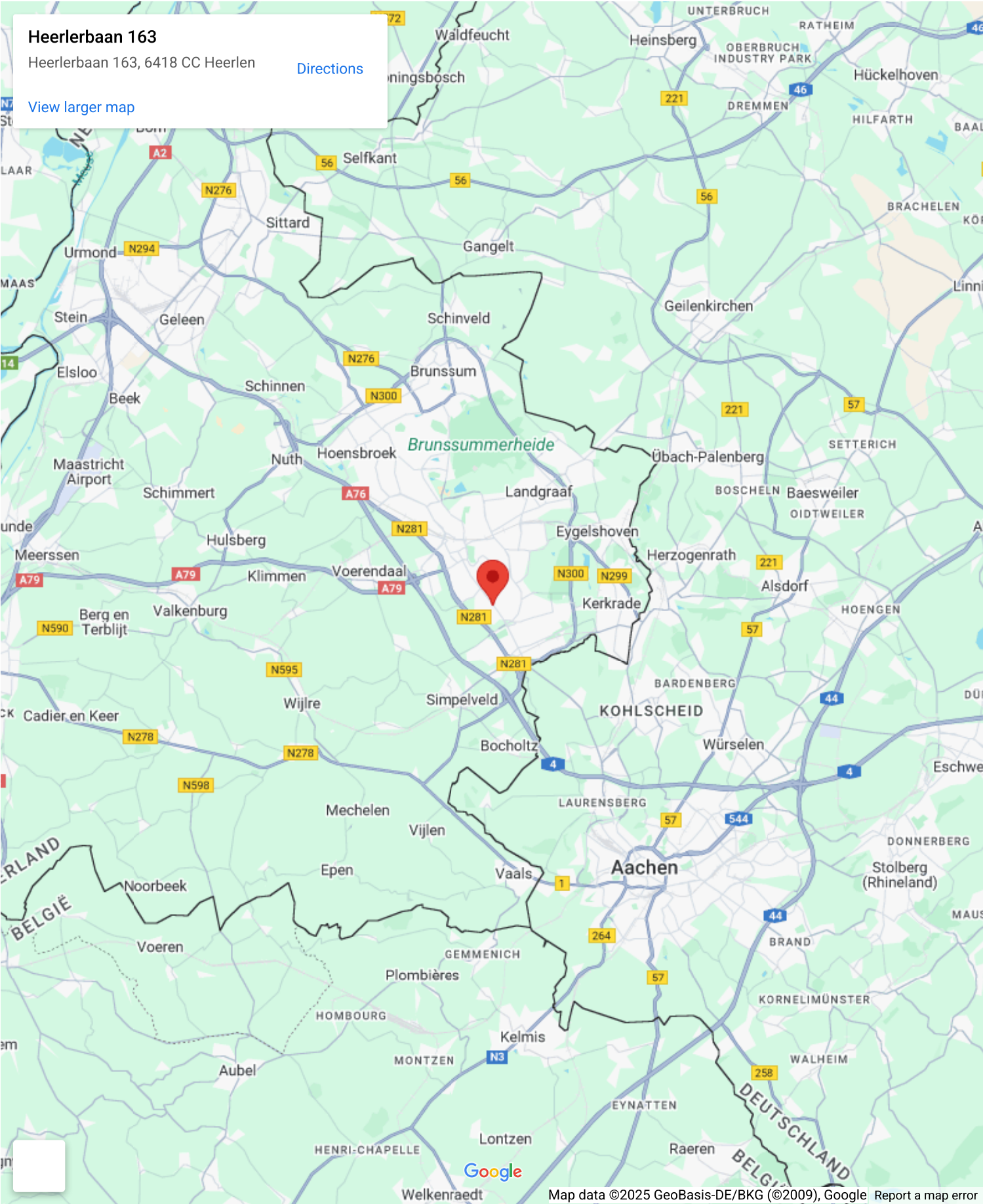
Heerlerbaan 163, 6418 CC Heerlen

Directions

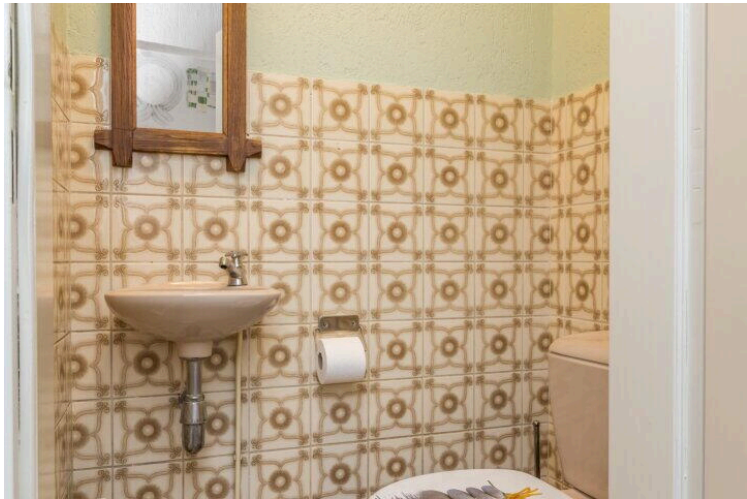
View larger map

This map shows the area around Heerlerbaan 163 in Heerlen. The main road, Heerlerbaan, runs diagonally from the top-left to the bottom-right. Other streets include Hambeukeboord, Gaumerweg, Pastoor Erensst, A gen, and A gen Giezen. A red pin marks the location of Heerlerbaan 163. Various businesses and landmarks are labeled, including Ristorante Pizzeria Da Mariuzza, Medisch Centrum Heerlen, El Nour V.o.f, Vattenfall Charging Station, Artelsy, Humankind - BSO Heerlerbaan, D'jenzz Hairdesign, Bijsmans Heerlen BV Schilderwerken, Kwaliteitsdak Wiel Crijns, Verloskundigenpraktijk Marja en Nicole, XONAR, Eet-Idee Quaadvlieg, FrancescArt & Design, Focus2Create, Frietjemet, Nour Market, Original, KwikF Autob, and Richaël the Barber. The Google logo is visible at the bottom center, and map data is attributed to ©2025 Google.

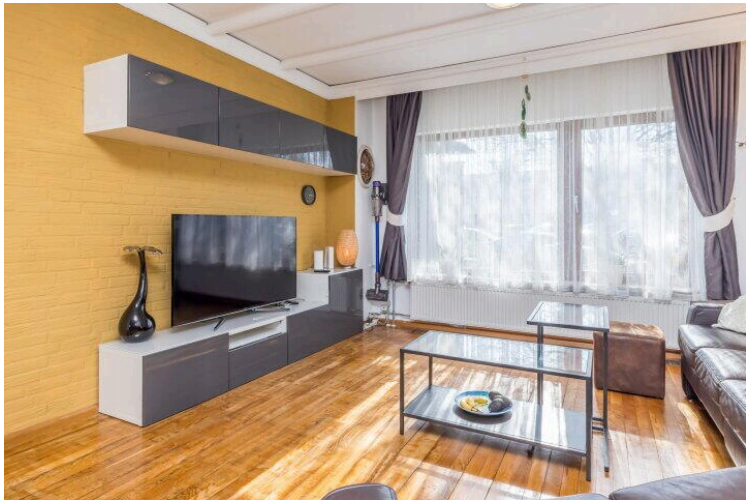
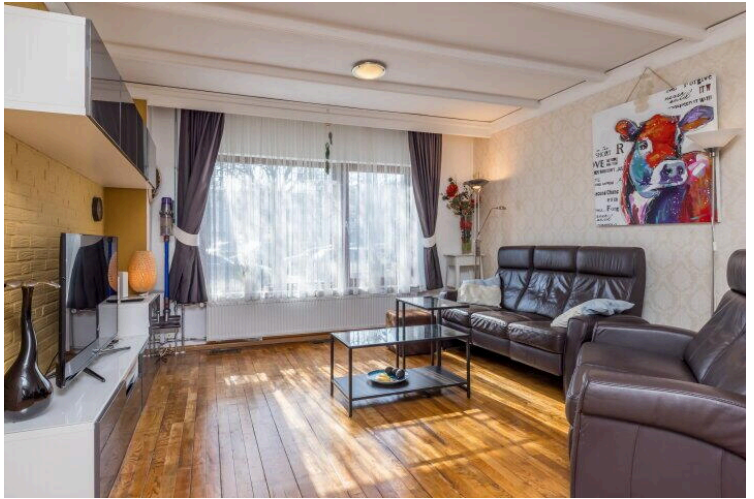
# Op de kaart



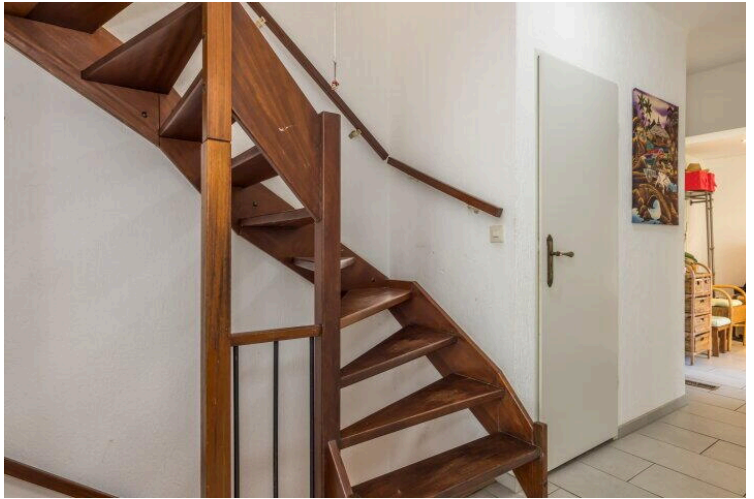




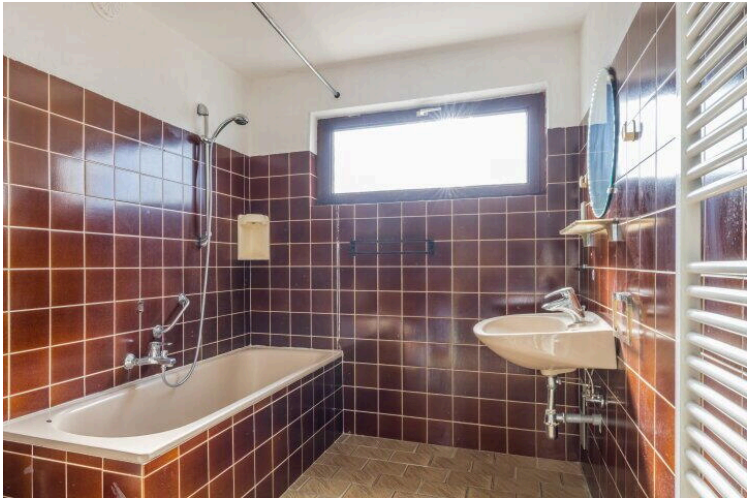






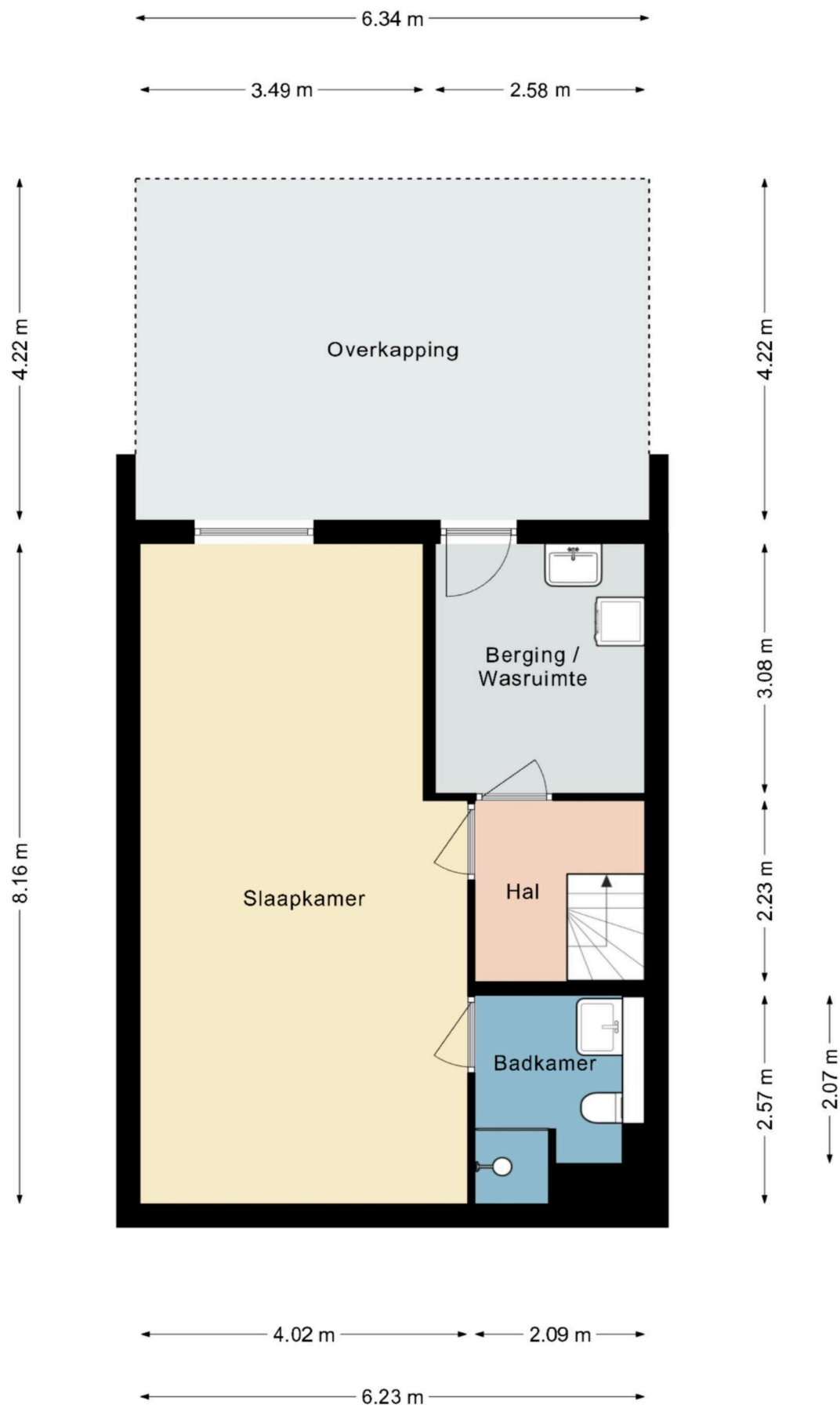




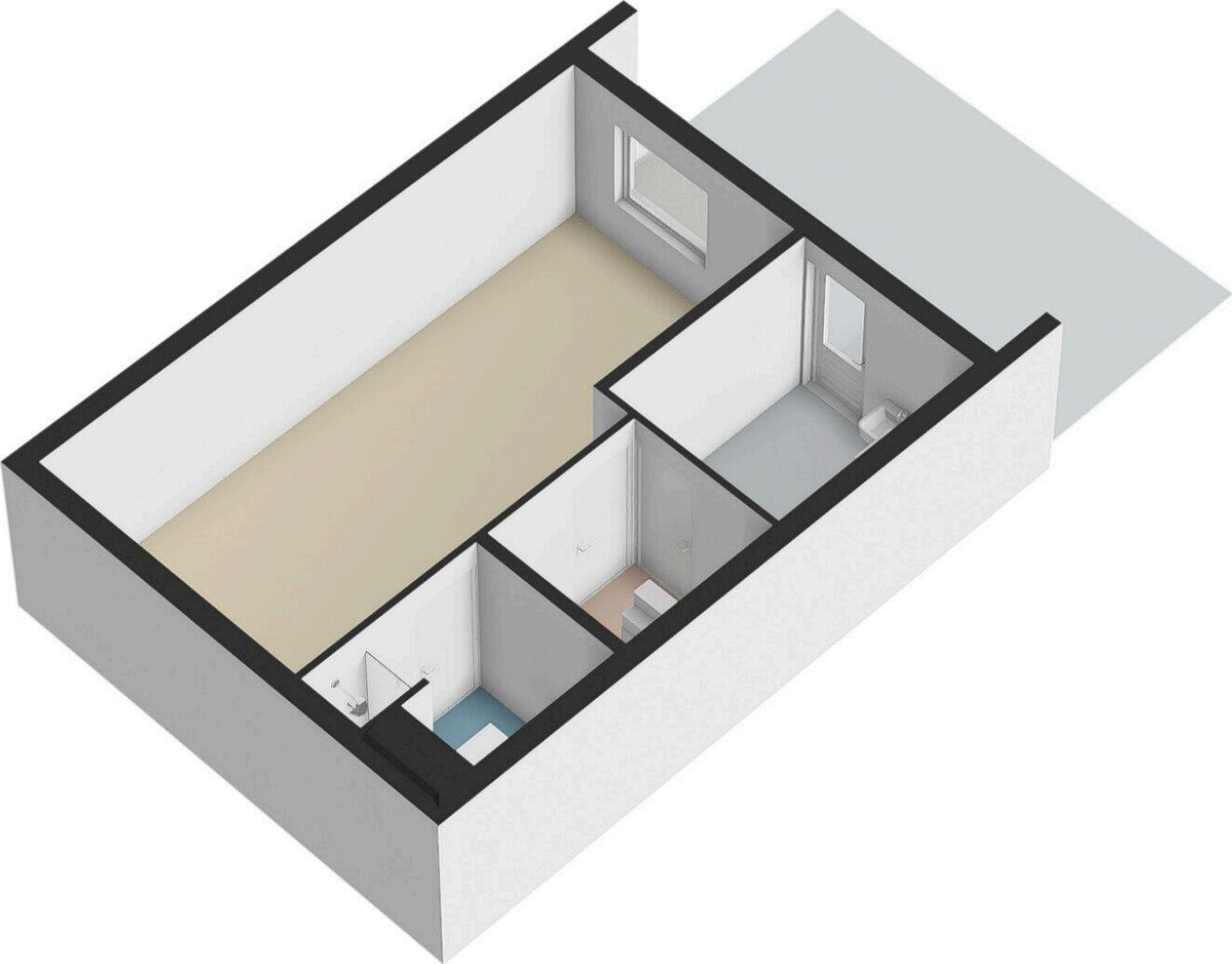




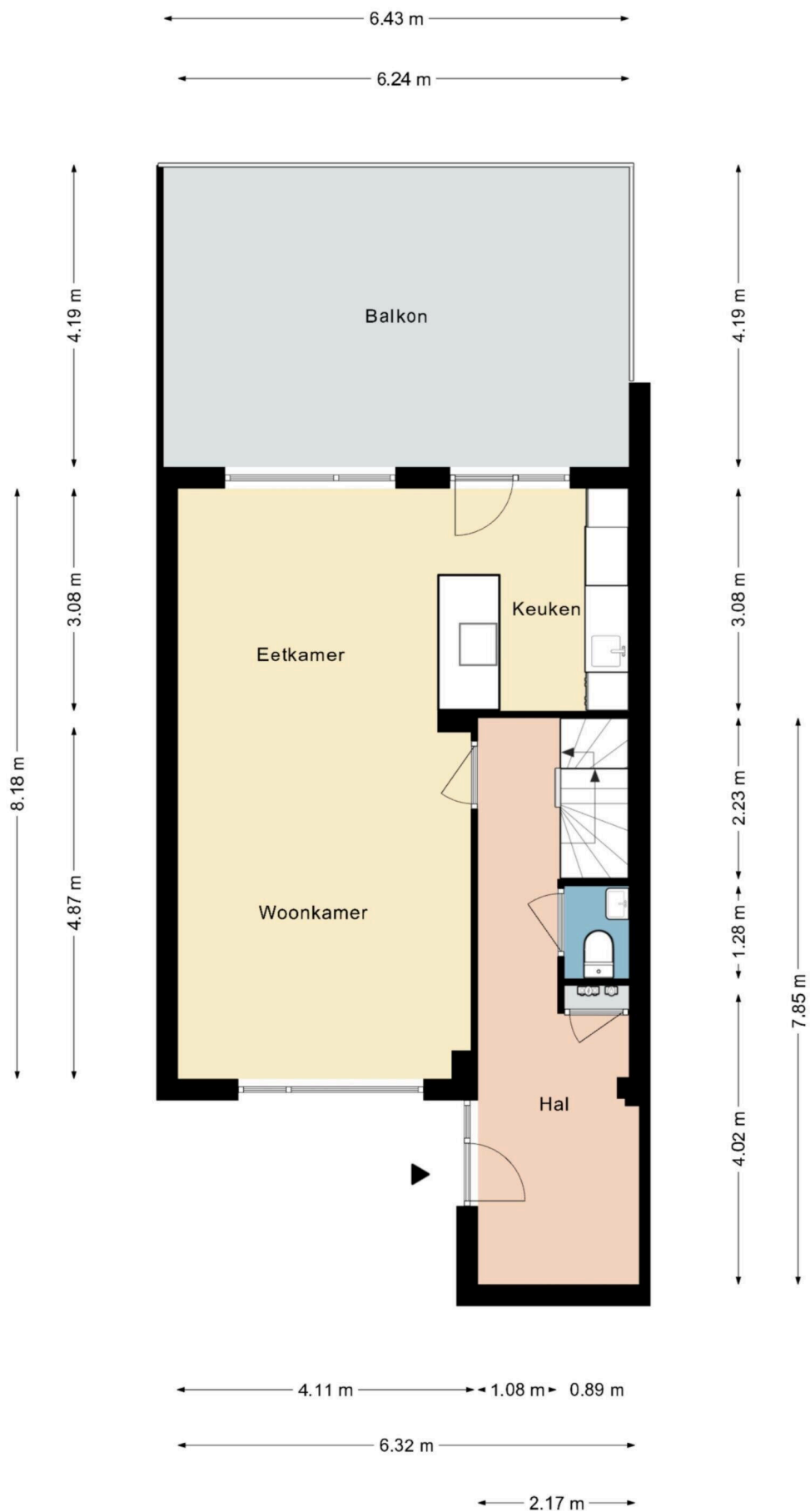




Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

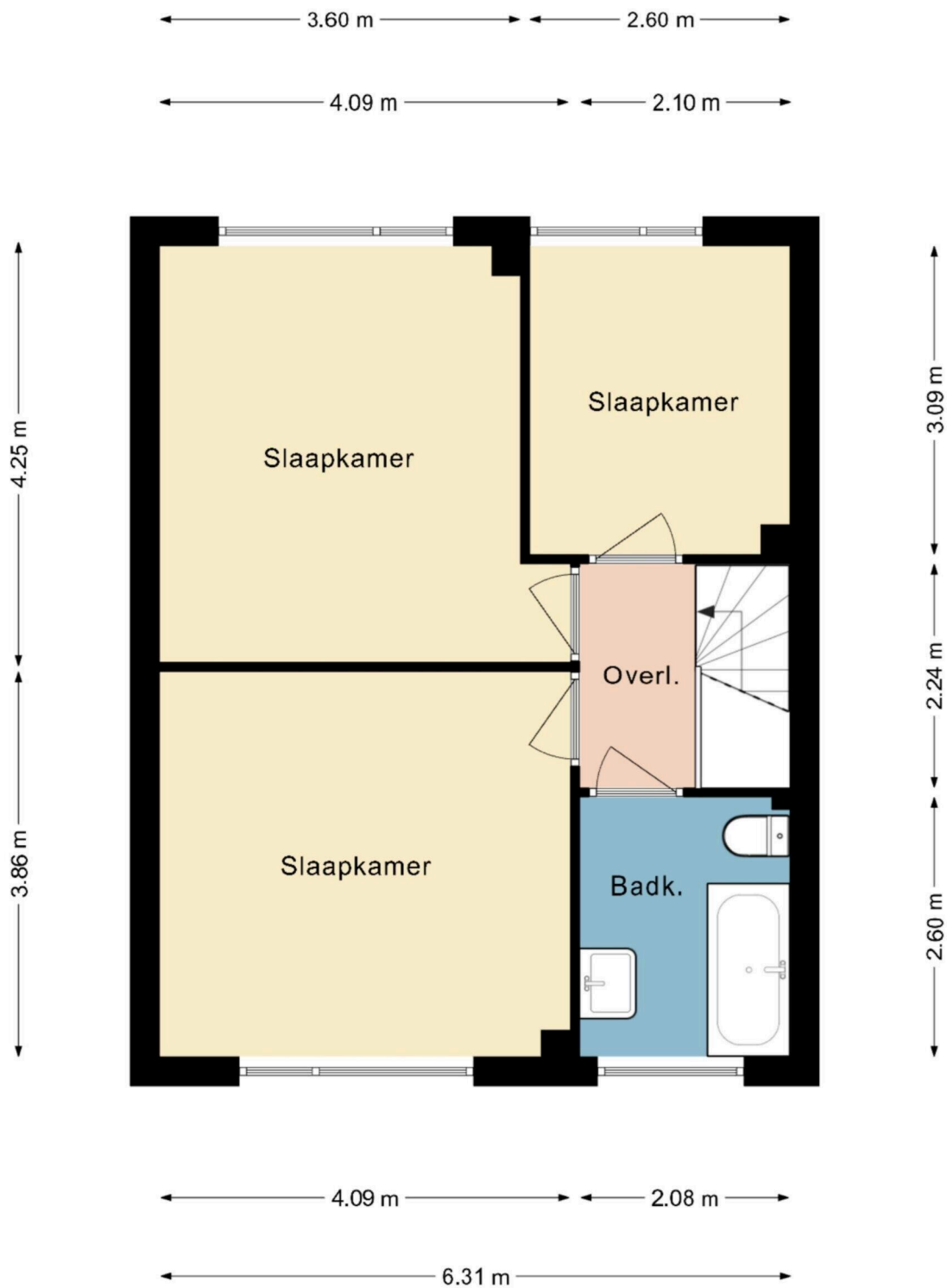






Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

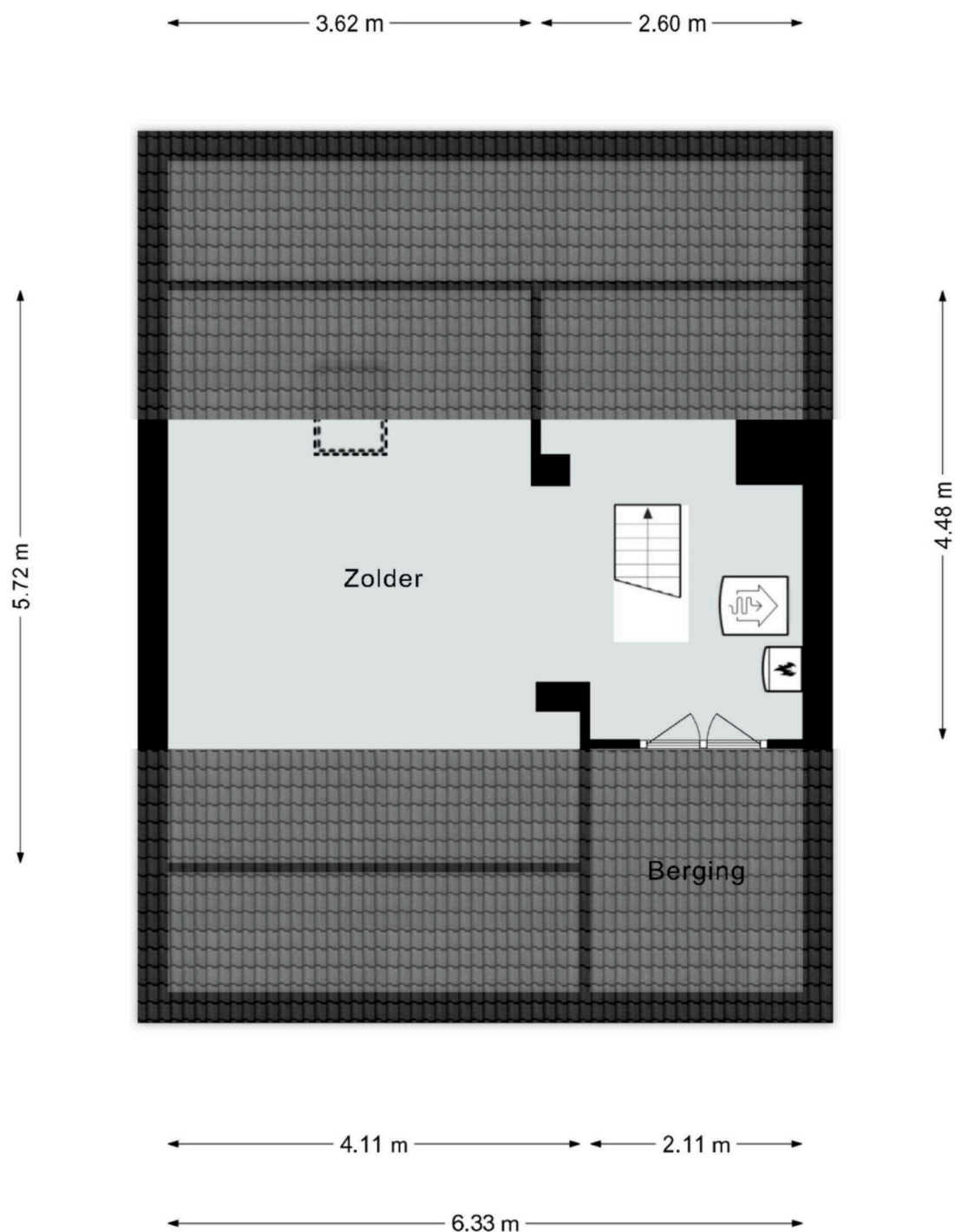




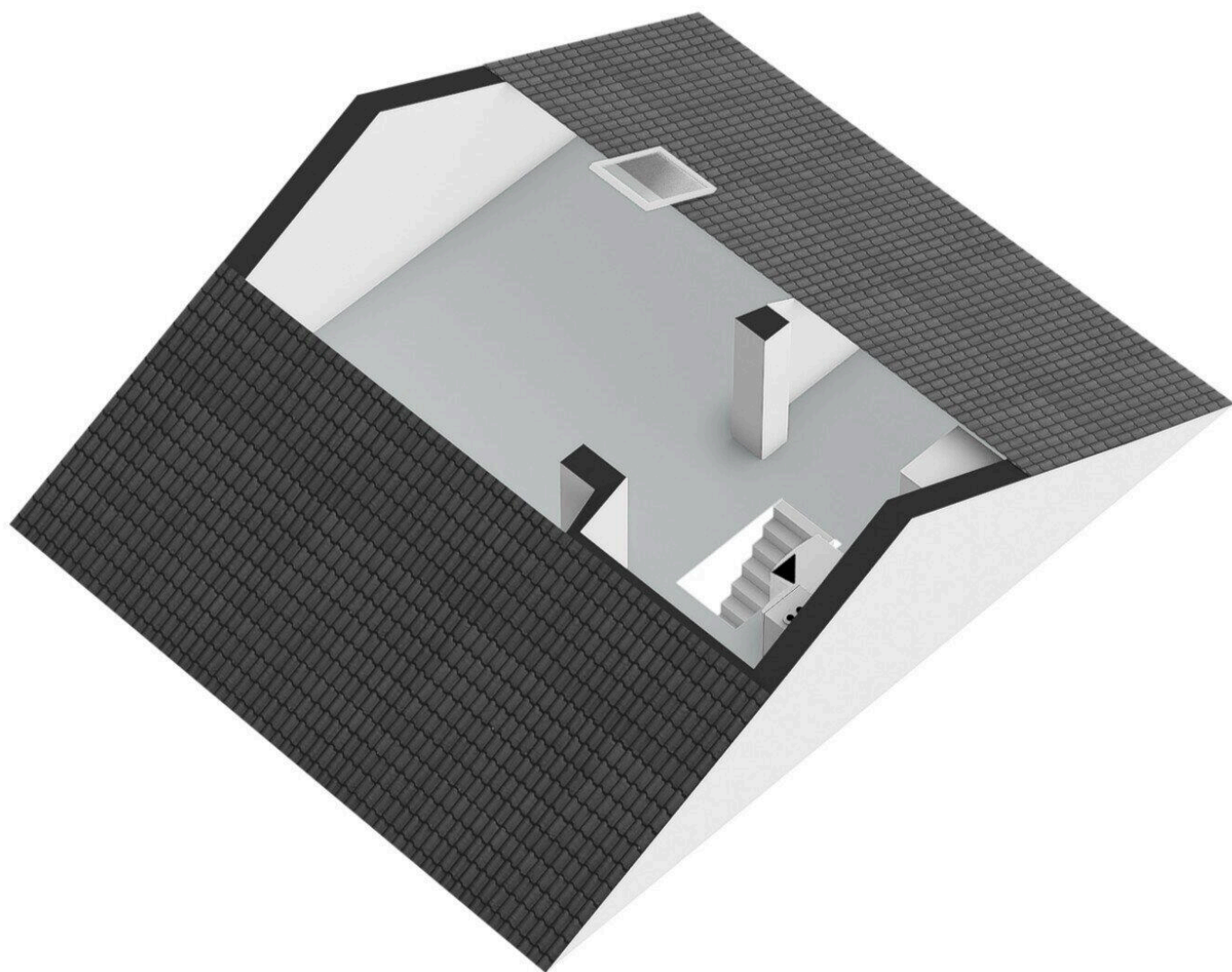
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



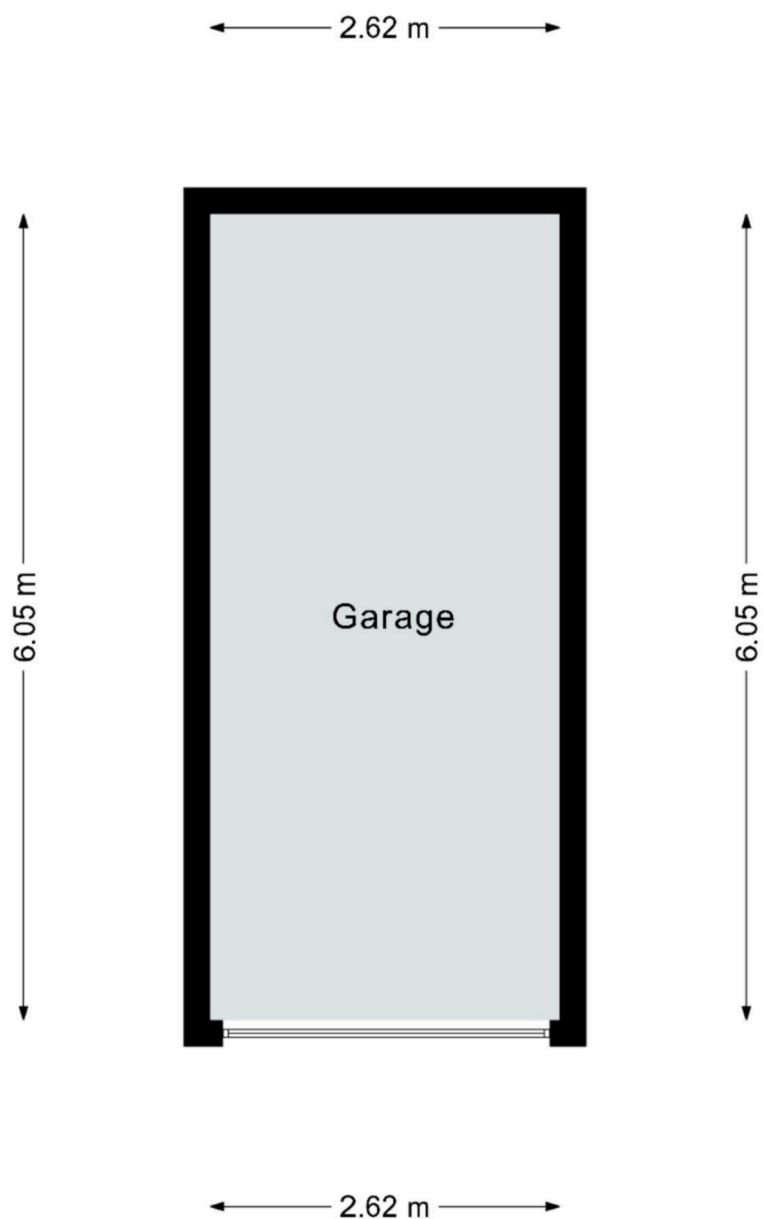




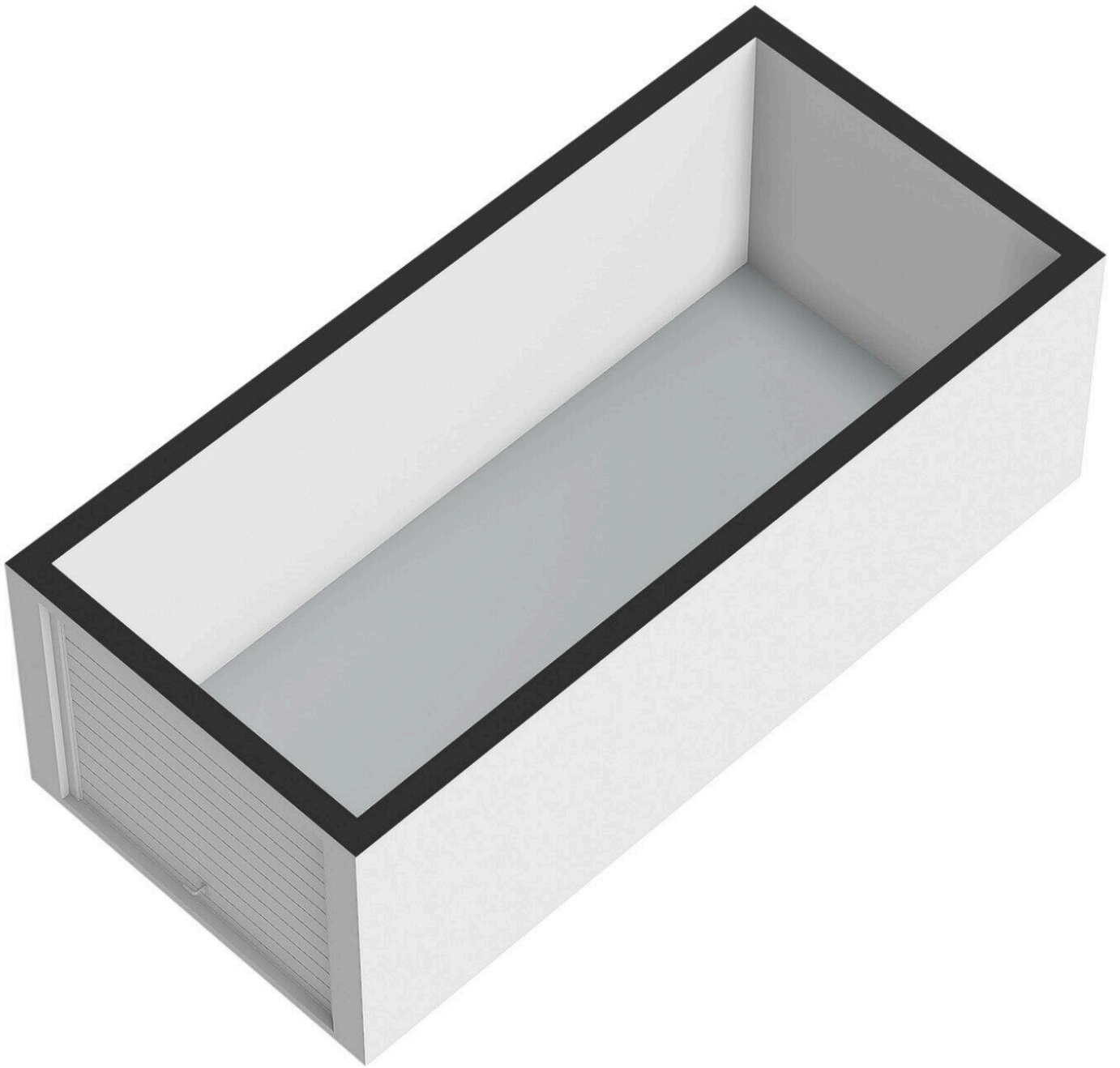
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.







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



# Heerlerbaan 163

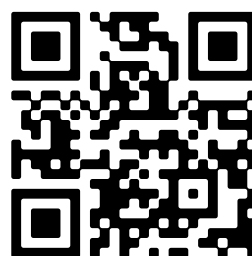
[www.heerlerbaan163.nl](http://www.heerlerbaan163.nl)



## Dichtbij Vastgoed

Desteynstraat 33  
6367 DA, Voerendaal

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



📱 Scan Mij!