

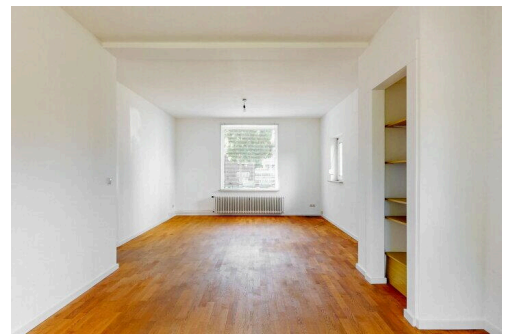
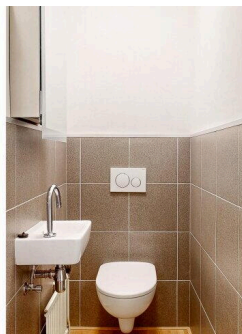
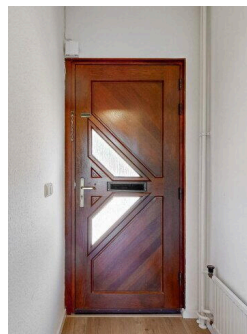
Heerlen

Heuvelweg 30 | Vraagprijs € 385.000 k.k.



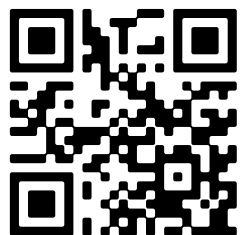
BESCHIKBAAR

WWW.HEUVELWEG30.NL



Type object:	2 onder 1 kapwoning
Bouwjaar:	1952
Woonoppervlakte:	105 m ²
Perceeloppervlakte:	375 m ²
Inhoud:	497 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.heuvelweg30.nl

 **SPAUWEN
WERRIJ**
Uw vaste waarde!



www.spauwen-werrij.nl | 045 737 02 10

Omschrijving

Heuvelweg 30, 6415 XZ Heerlen

Op goede locatie nabij Heerlen Centrum mogen wij deze instapklare 2-onder-1 kap woning aanbieden. Gelegen in een rustige straat is deze woning (1952) voorzien van o.a. ruime woonkamer, moderne keuken, drie slaapkamers, badkamer en kelder. De diepe achtertuin is gelegen op het Zuid-Oosten en is voorzien een vrijstaande garage met elektrische poort. De woning is in 2020 bijna volledige gerenoveerd, inclusief nieuwe meterkast, keuken, toilet en badkamer.

Het centrum van Heerlen met al haar voorzieningen is op slechts paar minuten lopen/fietsen gelegen, evenals een supermarkt, bushalte en treinstation. Ook scholen, parken en bossen zijn in de directe nabije omgeving te vinden, net als diverse verbindingswegen zoals de Binnenring, Buitenring en A76.

Woorden alleen doen deze woning te kort, dus om een eerste goede indruk te krijgen bent u van harte welkom om de virtuele tour van deze woning op de unieke, eigen URL, www.heuvelweg30.nl, inclusief de vele foto's. Interesse gewekt? Neem dan voor het maken van een afspraak contact op met Marcel Werrij, uw persoonlijke makelaar bij Spauwen | Werrij makelaars.

Indeling

Begane grond:

Entree, gang voorzien van nette laminaat, toilet, trapopgang, separate deur naar kelder, woonkamer en keuken. In de gang is nog een kleine garderobe nis. Het toilet is net als een groot deel van de woning in 2020 vernieuwd en voorzien van een zwevend closet en fonteintje. De meterkast is ook volledig vernieuwd en uitgebreid met voldoende groepen.

De moderne keuken (ca. 6 m²) is praktisch ingericht met twee wandopstellingen en voorzien van o.a. een inbouwkoelkast, inbouw combi-magnetron, spoelbak, 4-pits inductiekookplaat en fraaie glazen afzuigkap. Vanuit de keuken is er achterdeur richting de tuin en buitenberging.

De woonkamer (ca. 31 m²) doet dankzij de grote raampartijen voor en achter men twee zijramen, lekker licht aan en is fraai afgewerkt met een mooie parketvloer. Twee openslaande deuren geven toegang tot de achtertuin.

1e verdieping:

Via vaste trap komt men op de overloop, die net als de gang en slaapkamers voorzien is van een nette laminaat. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en een badkamer. De badkamer is ook in 2020 volledig vernieuwd en voorzien van een (2e) zwevend toilet, wastafelmeubel en een mooie inloopdouche.

De slaapkamer aan de achterzijde is ca. 11 m², inclusief een inbouwkast en is voorzien van een elektrisch rolluik. De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde en is ca. 15 m² en ook deze is voorzien van een inbouwkast en heeft nog een frans balkon aan de zijkant, waardoor er veel lichtinval is. De derde slaapkamer is ca. 11 m² en ook aan de voorzijde gelegen.

Kelder:

De kelder heeft een prettige stahoogte van ca. 2 meter en biedt met 12 m² meer dan voldoende opslagruimte. Hier is tevens de elektrische boiler (huur) geïnstalleerd en zijn de voorzieningen voor wasmachine en droger aangelegd in 2020.

Buiten:

De stenen buitenberging (ca. 2 m²) is tegen de buitenmuur van de keuken aangebouwd en hier is de Remeha Calenta Acw 25DS HR ketel gesitueerd. Deze is uit 2019 en in eigendom.

De voortuin zorgt voor een fijne afstand tussen de straat en de woning zelf, zodat er prettig gevoel van rust en privacy is. Links van de voortuin is een lange, verharde inrit, die vanaf de woning netjes is afgesloten d.m.v. een ijzeren poort, ideaal voor mensen met kleine kinderen en/of huisdieren, want de rest van de tuin is ook omheind.

De inrit leidt naar de achtertuin en de achter door gelegen garage. De garage is ca. 17 m² en voorzien van een elektrische kantelpoort. Tevens is er een waterpunt (wel lage waterdruk). De achtertuin zelf is met 20 meter diepte, behoorlijk en gelegen op het Zuid-Oosten.

De woonkamer is door de zonnige ligging, voorzien van een elektrische zonnescherm en de beneden deuren en het slaapkamer raam zijn aan de achterzijde voorzien van elektrische rolluiken.

Op het dak zijn in 2023 tien zonnepanelen geïnstalleerd, waarmee er in principe voldoende stroom wordt opgewekt voor een regulier huishouden.

Bijzonderheden:

- Goed gelegen instapklare 2-onder-1 kapwoning (1952) die in 2020 grotendeels is gerenoveerd;
- Vernieuwde elektra, plafonds, toilet, badkamer, keuken en riolering (vanaf de straat);
- Kunststof kozijnen met dubbel glas, deels voorzien van rolluiken;
- CV-ketel in eigendom, Remeha Calenta Acw 25DS HR bouwjaar 2019;
- Elektrische huurboiler van Volta Limburg, uit 1991, dus abonnement is opzegbaar. Kosten € 19,09 per maand;
- 10 zonnepanelen, 405 Kw, uit 2023 in eigendom;
- Energielabel F (oud label);
- Per direct beschikbaar.

Tenslotte:

* Deze verkoopinformatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Hierbij zijn wij deels afhankelijk van informatie die wij van derden ontvangen. Aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontlenen. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is dan adviseren wij u deze op juistheid te controleren. Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaardt voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

* Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief;

* Koper is te allen tijde gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te (laten) verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud of andere aspecten van de onroerende zaak. Koper dient bij het doen van een bod wel direct aan te geven of hij een dergelijk onderzoek wenst en binnen welke termijn;

* Indien een CV-ketel en/of warmtevoorziening een huurtoestel is, dient koper deze overeenkomst over te nemen;

* De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 10 dagen na het vervallen van de ontbindende voorwaarden 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:	€ 385.000 k.k.
Aanvaarding:	Direct

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1952
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	105 m²
Perceeloppervlakte:	375 m²
Inhoud:	497 m³
Overige inpandige ruimte:	15 m²
Externe bergruimte:	18 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, rolluiken, tv-kabel, airconditioning, glasvezel kabel, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	F
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Elektrische boiler huur
Cv ketel:	Remeha calenta combiketel gas gestookt uit 2019 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
----------	------------------------------

Tuin:	Achtertuin, voortuin
Achtertuin:	200 m² (20 meter diep en 10 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwd steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein

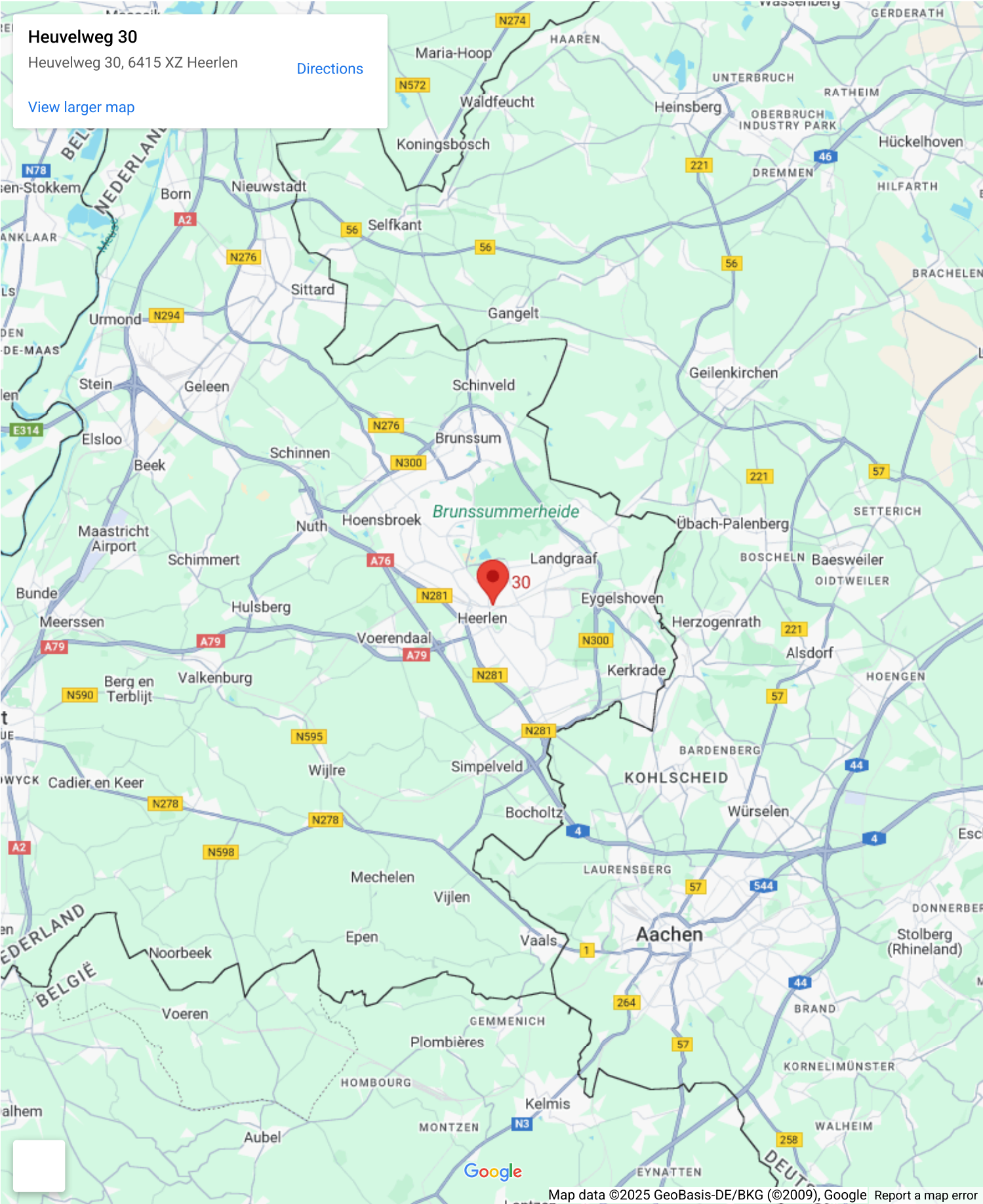
Garage

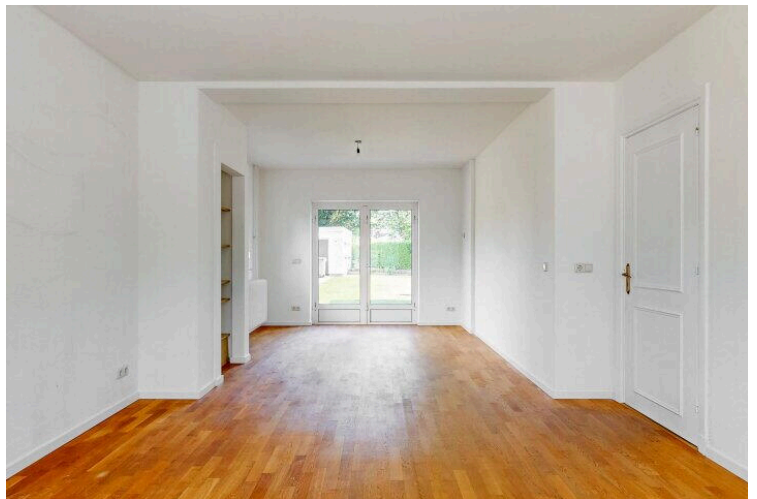
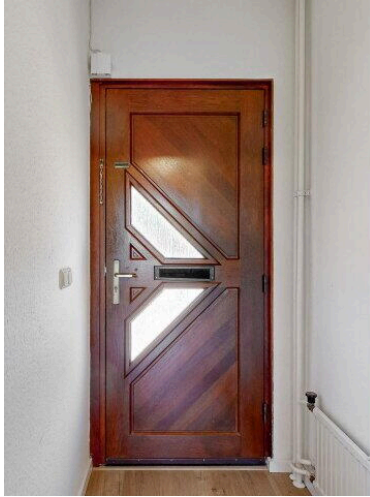
Soort garage:	Vrijstaand steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra, elektrische deur

A map view of Heuvelweg 30 in Heerlen, Netherlands. The map shows a residential area with several streets: Heuvelweg, Geerlinglaan, Schandelerboord, Kloosterkoolhof, Limburgiastraat, and Schaesbergerweg. A red pin marks the location of Heuvelweg 30. Various businesses and landmarks are labeled, including 'Dierenarts aan huis Limburg', 'Sportpark Strijthagen', 'Maxwijn Wijnhandel-S', 'Mooi Verkoopstyling', 'Beauty Salon Flair', 'Timmer en Meubelfabriek', 'PERSPEKTIEF, begeleiding rondom...', 'Taxibedrijf Maas', 'Vattenfall Charging Station', 'Brauer Advocaten', 'Albert Heijn', 'Living Floor', and 'Gall & Gall | Heerlen | Schandelerboord 25A'. A search bar at the top left contains the text 'Heuvelweg 30' and 'Heuvelweg 30, 6415 XZ Heerlen'. A 'Directions' button is visible next to the address. A 'View larger map' link is also present. The Google logo is at the bottom center, and a copyright notice 'Map data ©2025 Google Report a map error' is at the bottom right.

Map data ©2025 Google [Report a map error](#)

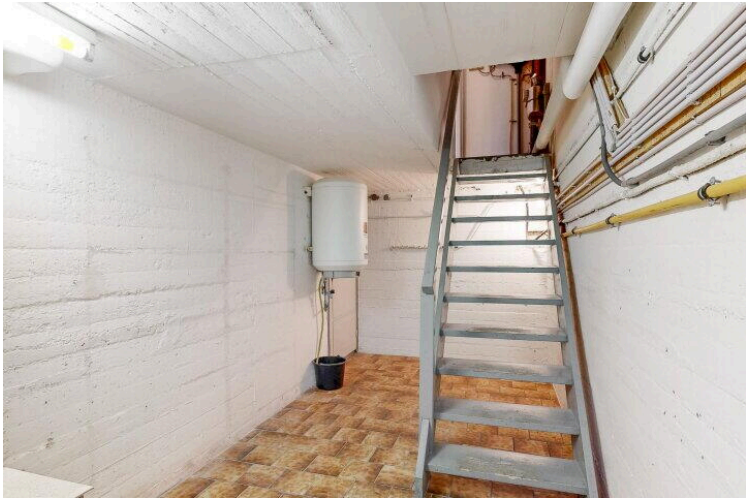
Op de kaart





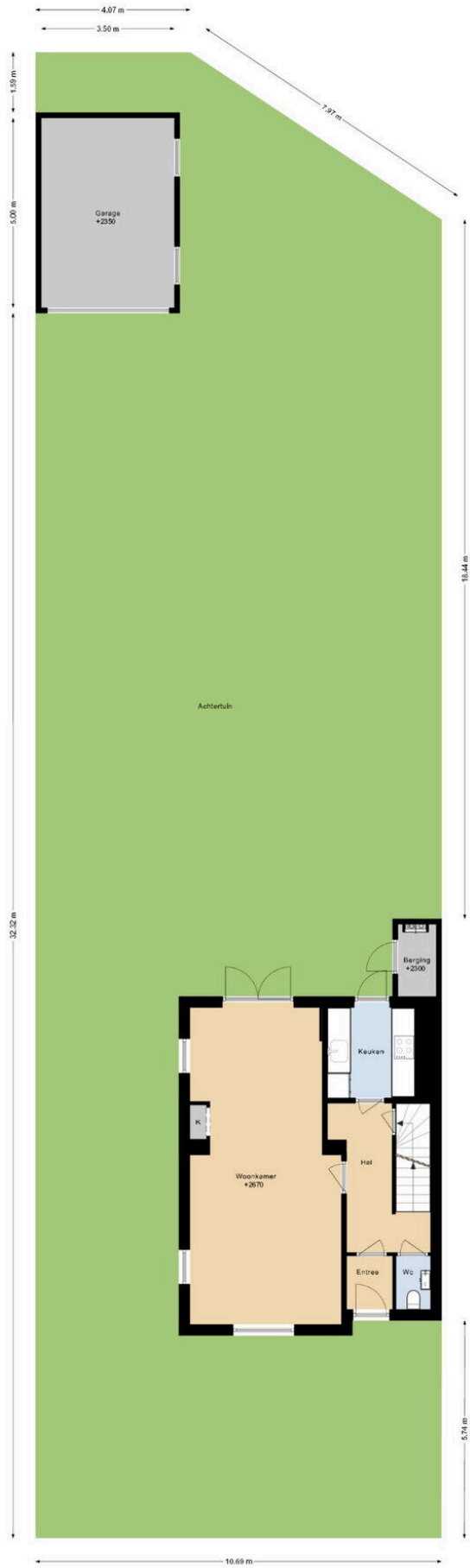








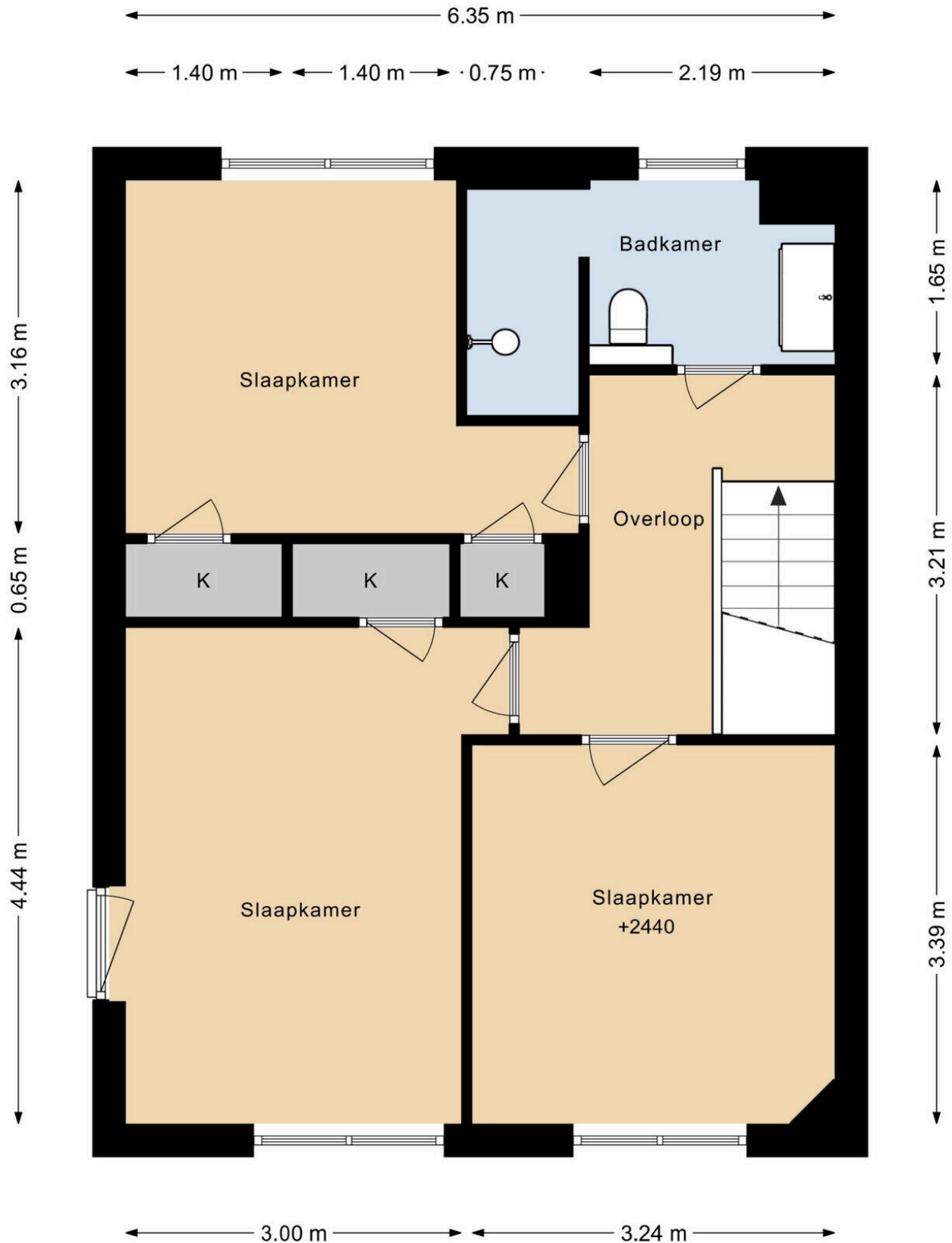
HEUVELWEG 30
SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DEREN TOEGANG
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.ONTOEGANGSDEEL.NL

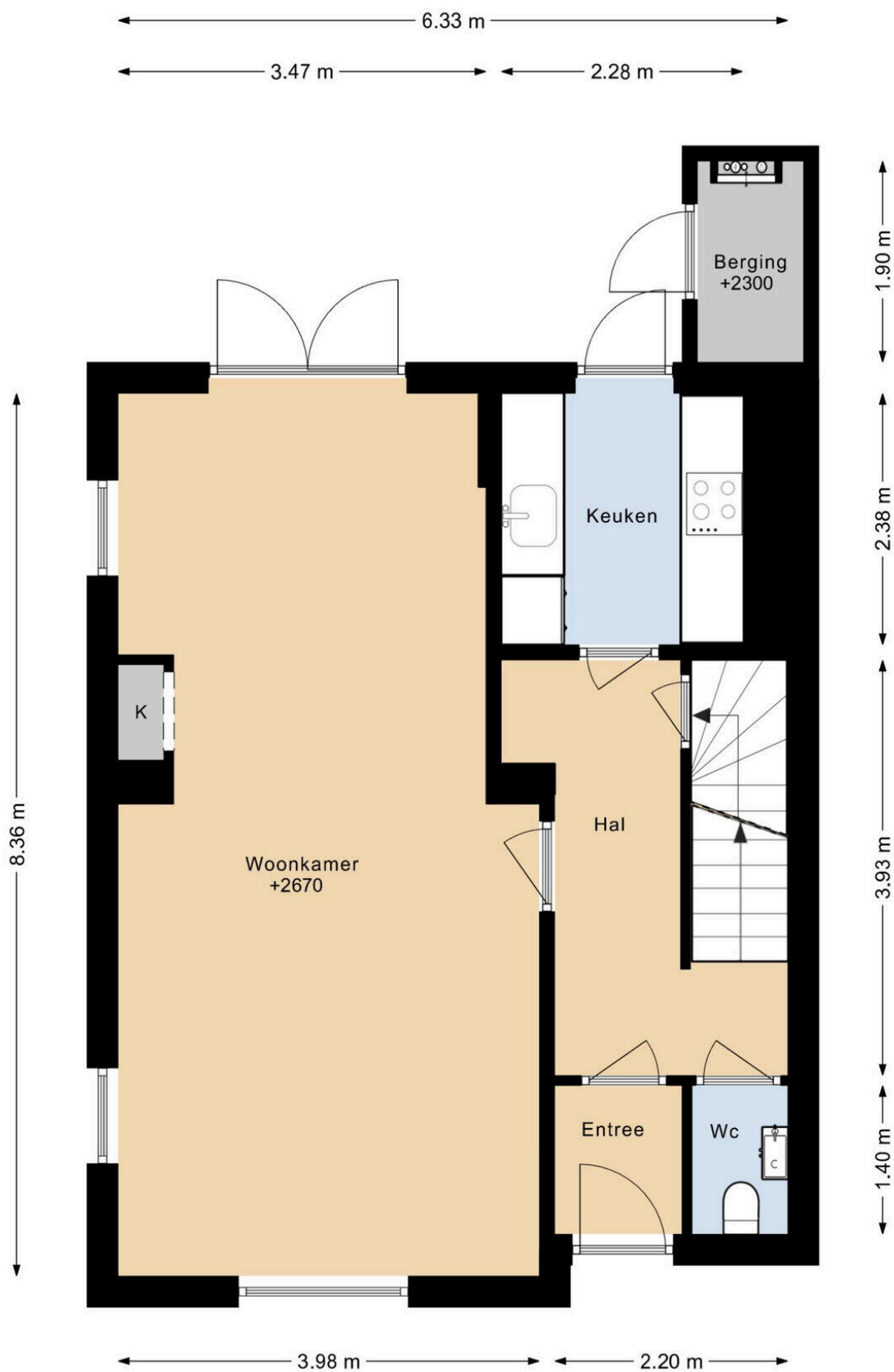
HEUVELWEG 30

1E VERDIEPING



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

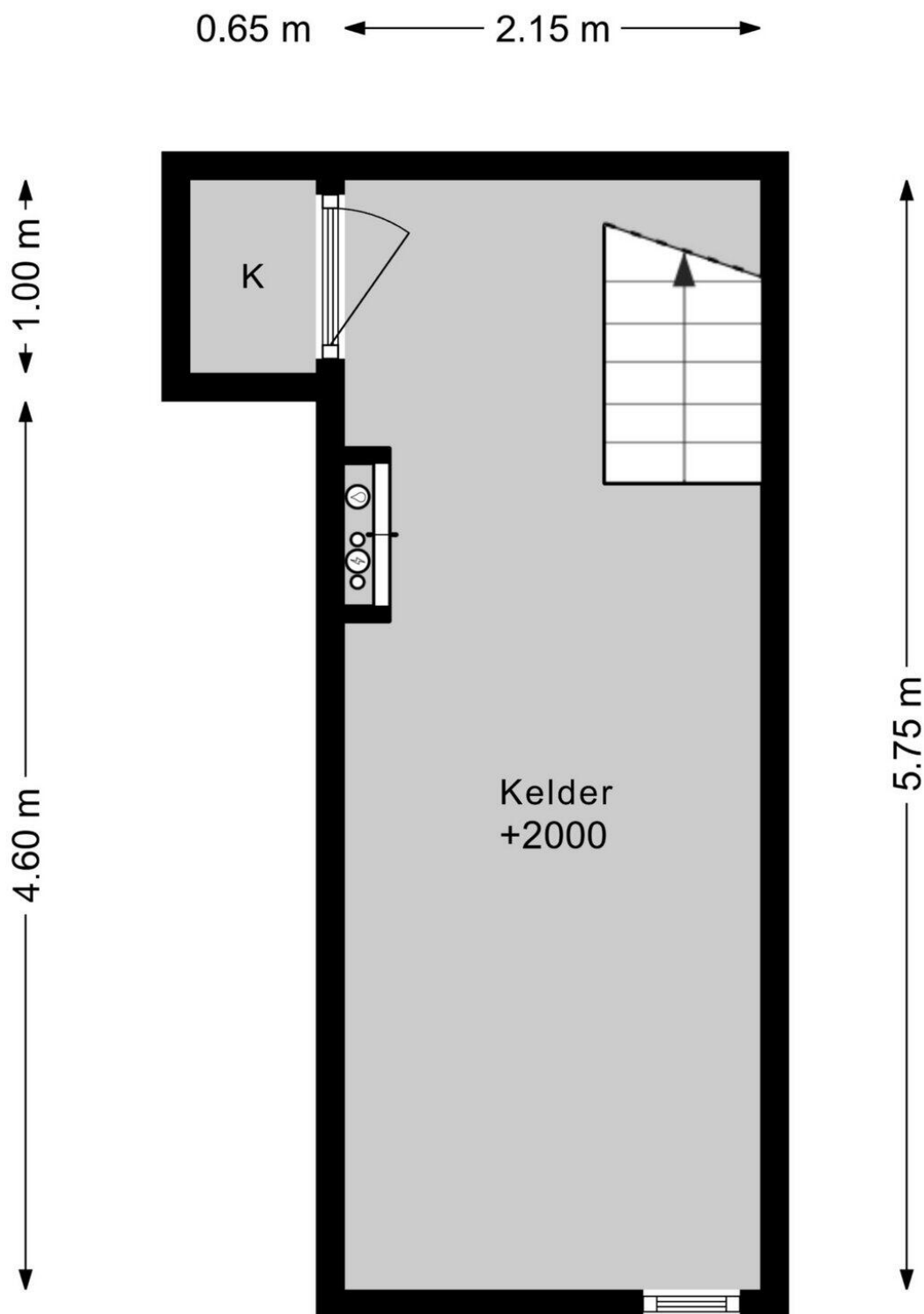
HEUVELWEG 30 BEGANE GROND



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

HEUVELWEG 30

KELDER



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

Heuvelweg 30

www.heuvelweg30.nl

