

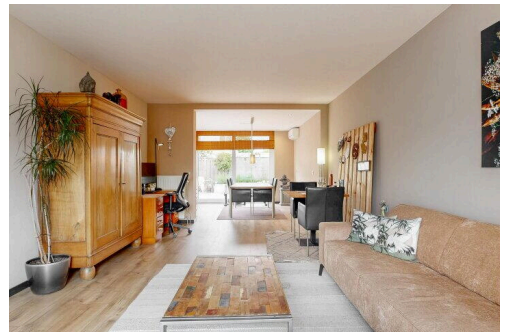
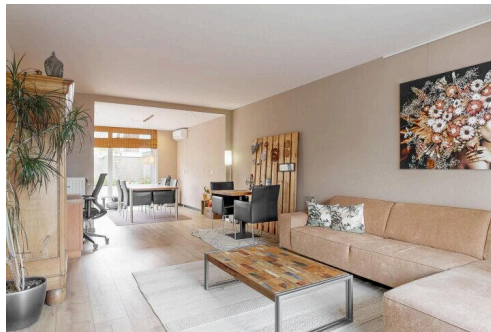
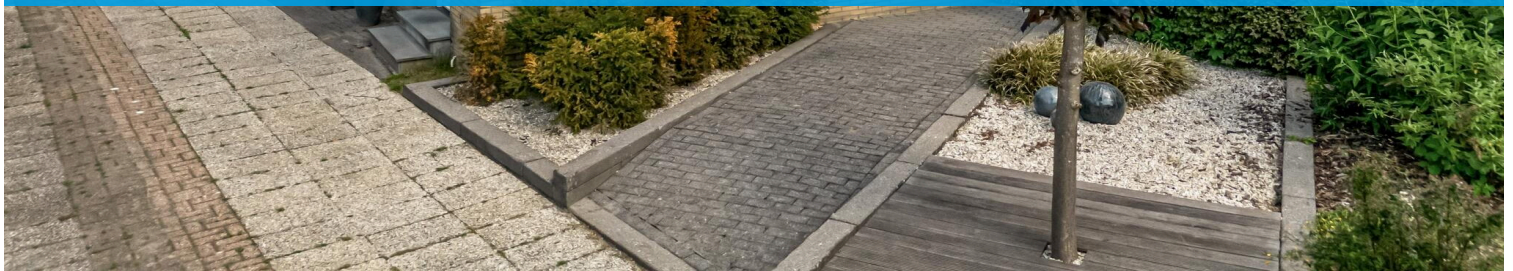
Heerlen

Dokter van Berckellaan 13 | Vraagprijs € 335.000 k.k.



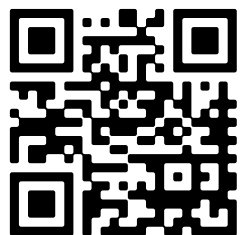
BESCHIKBAAR

WWW.DOKTERVANBERCKELLAAN13.NL



Type object:	2 onder 1 kapwoning
Bouwjaar:	1968
Woonoppervlakte:	108 m ²
Perceeloppervlakte:	257 m ²
Inhoud:	441 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.doktervanberckellaan13.nl

 **SPAUWEN
WERRIJ**
Uw vaste waarde!



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

Omschrijving

Dokter van Berckellaan 13, 6416 GX Heerlen

Op zeer gewilde locatie in Heerlen mogen wij deze 2-onder-1 kapwoning aanbieden. De woning (1968) is in 2002 deels uitgebouwd en heeft hierdoor een grote woonkamer met tuincontact en o.a. nog een dichte keuken, drie slaapkamers, badkamer en een separate garage.

Het woonhuis is gelegen in de woonwijk "De Erk", op slechts een paar honderd meter van het Caumerbeekdal. De groene omgeving met veel ruimte tussen de bebouwing onderling en het centrum van Heerlen met al haar voorzieningen. waaronder de diverse scholen, op slechts paar minuten fietsen, maakt de woonwijk zeer geliefd. Zeker in combinatie met de zeer goede aansluiting op de snelwegen naar Maastricht, Aken en Eindhoven.

Om een volledige indruk te krijgen, bent u van harte welkom om de woning via de eigen website 'doktervanberckellaan13.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.

Indeling

Begane grond:

Entree/hal, voorzien van trapkast met een vaste trap naar 1e verdieping, meterkast, toiletruimte en toegangsdeur naar dichte keuken en separate deur naar woonkamer. Het toilet is voorzien van staand toilet en fonteintje, modernisering zal wenselijk zijn. De woonkamer is in 2002 uitgebouwd en is nu ruim 40 m², met een mooi tuincontact dankzij de grote raampartijen in de uitbouw, die tevens is voorzien van een schuifpui (HR++ glas). De woonkamer heeft een mooie laminaat vloer en tevens een eigen airconditioning. De keuken (ca. 10 m²) is functioneel afgewerkt en dateert uit 2004. De wandopstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur, met o.a. keramische kookplaat, oven en afzuigkap. Hier is ook de CV-ketel combi-ket geïnstalleerd, een Intergas uit 2014 (eigendom) en tevens heeft men via de achterdeur toegang tot de omsloten tuin.

1e verdieping:

Betonnen verdiepingsvloer met 3 slaapkamers, badkamer en bergruimte, allen via de overloop bereikbaar. De slaapkamer aan de voorzijde is ca. 13 m² en heeft een eigen balkon, gelegen op het Westen. De hardhouten kozijnen zijn voorzien van dubbel glas. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn respectievelijk 7.5 en 15 m². De grootste slaapkamer is voorzien van een eigen airconditioning.

De gedateerde badkamer (ca. 3,5 m²) is voorzien van douche, staand toilet en wastafel en dient gemoderniseerd te worden. Naast de badkamer is nog een bergruimte, waar nu de wasmachine-aansluiting is gerealiseerd. Bij modernisering van de badkamer, zou wellicht deze ruimte erbij betrokken kunnen worden, zodat er meer gebruiksoppervlakte voor de badkamer komt.

Buiten:

Verzorgd aangelegde tuin (voortuin/achtertuin) met achterom. De voortuin biedt een prettige afstand tussen de woning en het trottoir en onderhoudsarm ingericht. De achtertuin is gelegen op het oosten en is volledig verhard en daarmee zo goed als onderhoudsvrij. Een poort zorgt voor de doorgang van en naar de inrit en

maakt dat de achtertuin volledig omsloten is, ideaal voor mensen met kinderen en/of bijvoorbeeld een hond.

De vrijstaande garage is bereikbaar via de achtertuin en via de eigen inrit. De garage is ca. 22 m² en biedt plaats aan een auto en diverse andere artikelen zoals fietsen, kliko's etc. en is voorzien van een elektrische poort.

Bijzonderheden:

De woonkamer is na de bouw uitgebouwd in 2002. In 2017 zijn er 14 zonnepanelen geplaatst.

Koeling/verwarming door middel van airconditioning en verwarming/warm water door middel van HR combi-ketel.

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:	€ 335.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1968
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	108 m²
Perceeloppervlakte:	257 m²
Inhoud:	441 m³
Externe bergruimte:	22 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, airconditioning, schuifpui, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Grotendeels dubbelglas, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas combiketel gas gestookt uit 2014 (eigendom)

Buitenruimte

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

Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Achtertuintuin, voortuintuin
Achtertuintuin:	68 m² (8 meter diep en 8.56 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

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

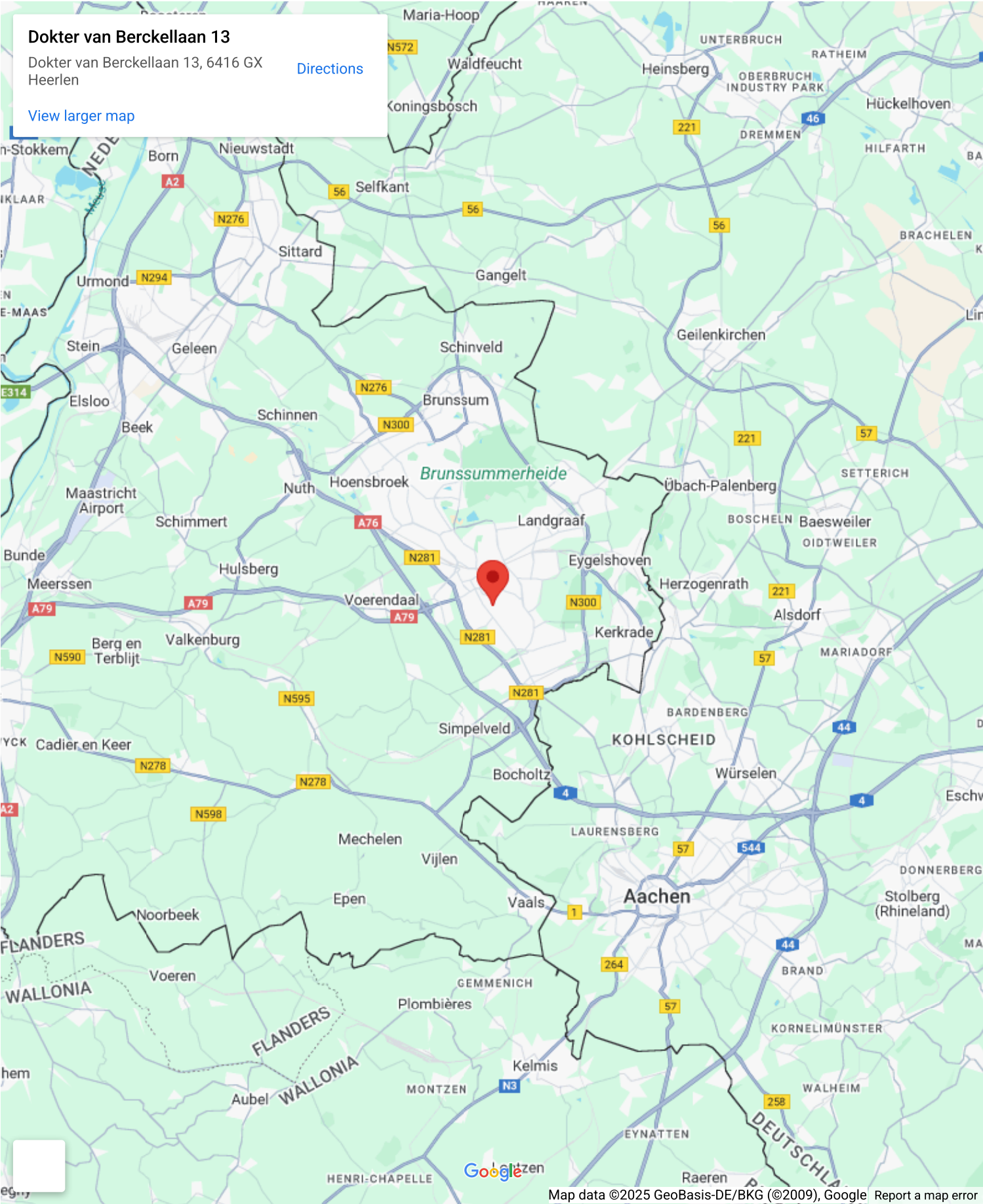
Garage

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

Op de kaart



Op de kaart

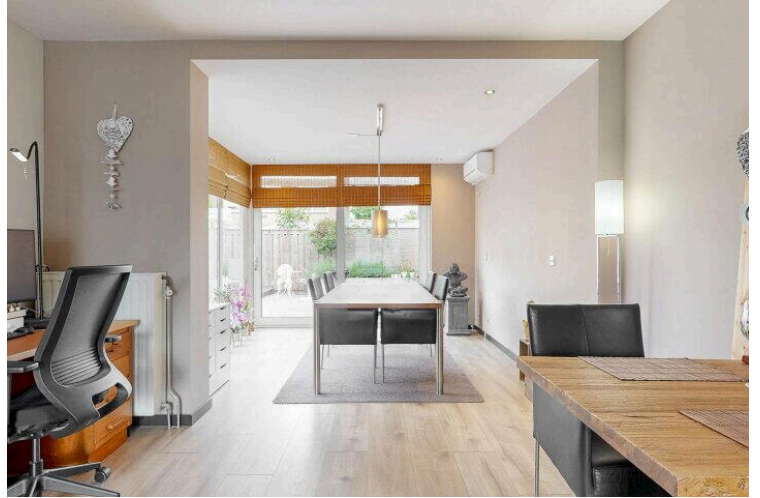
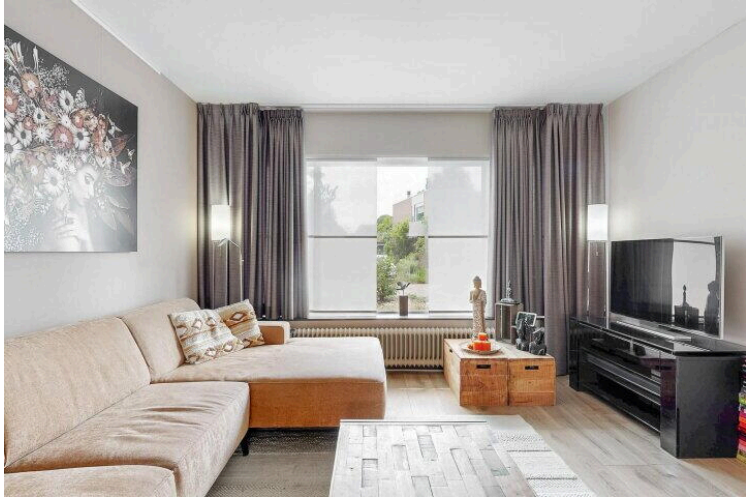


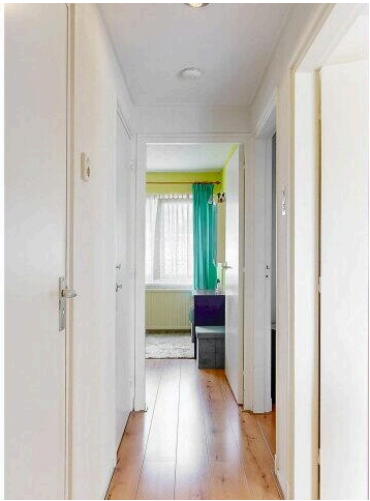
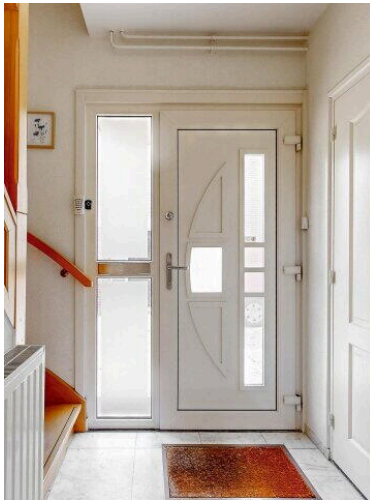
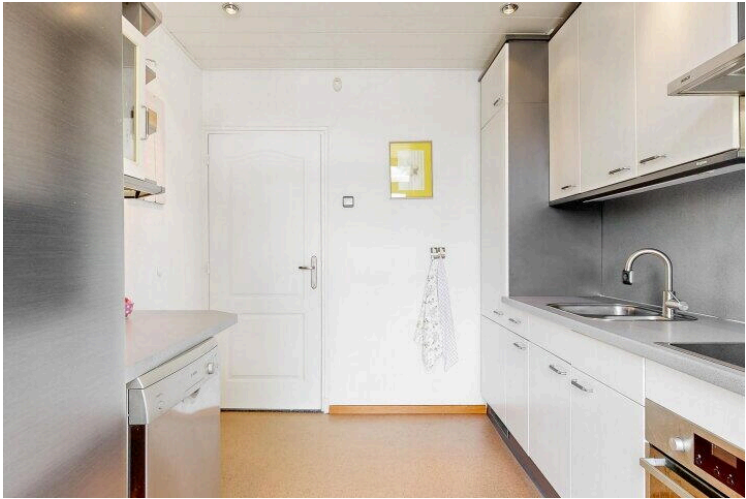
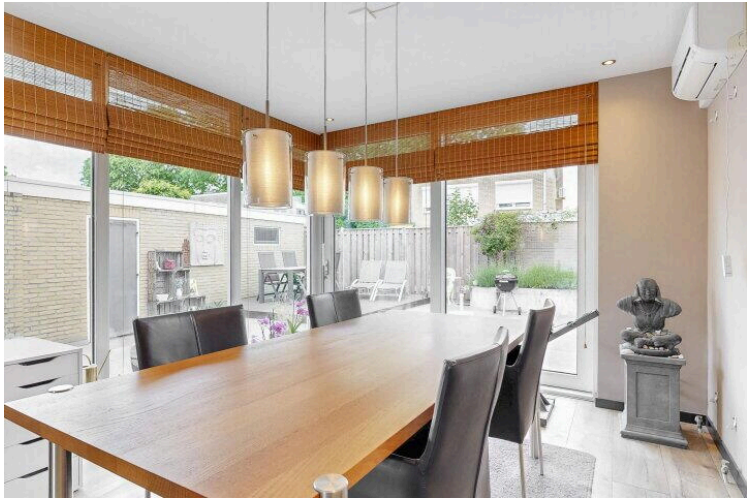
Dokter van Berckellaan 13

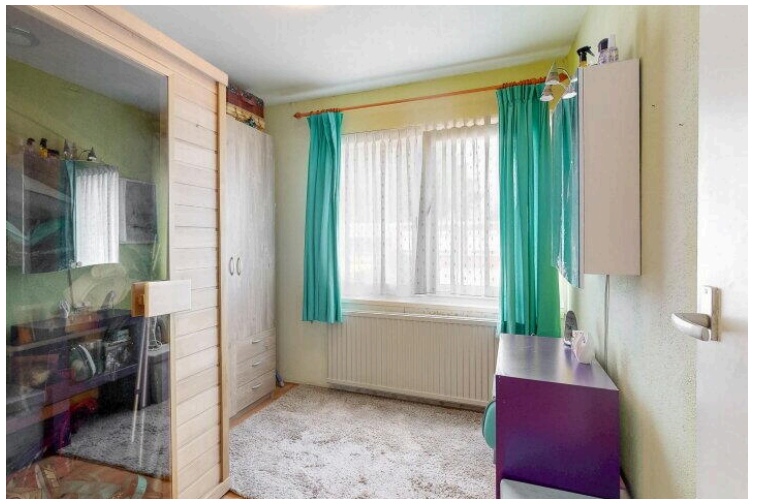
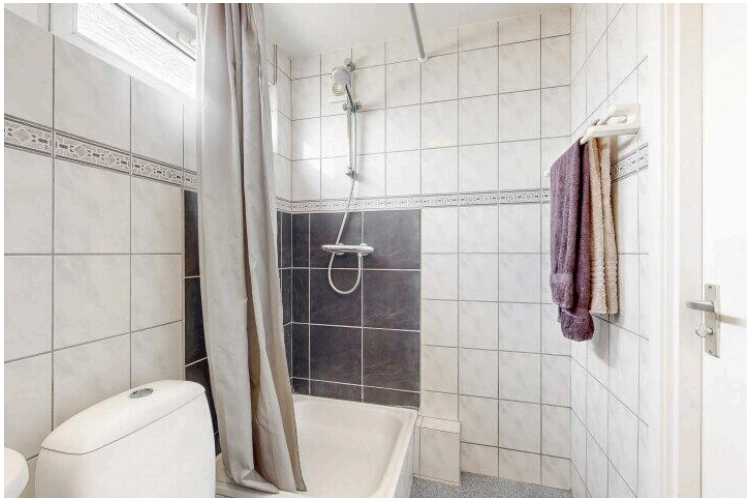
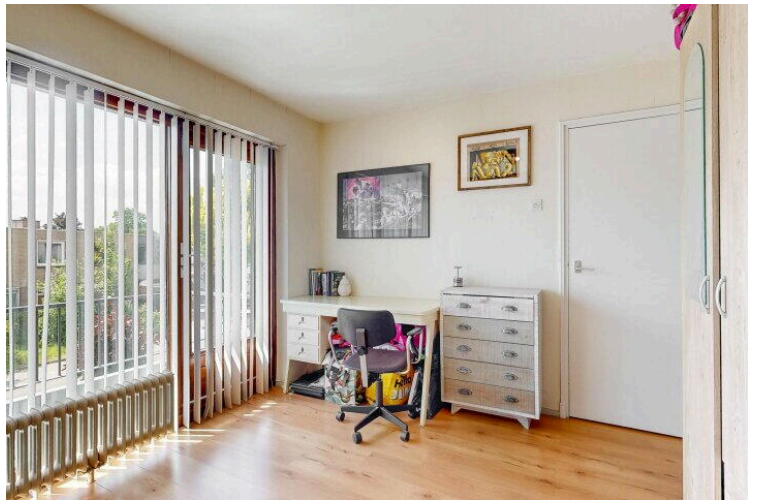
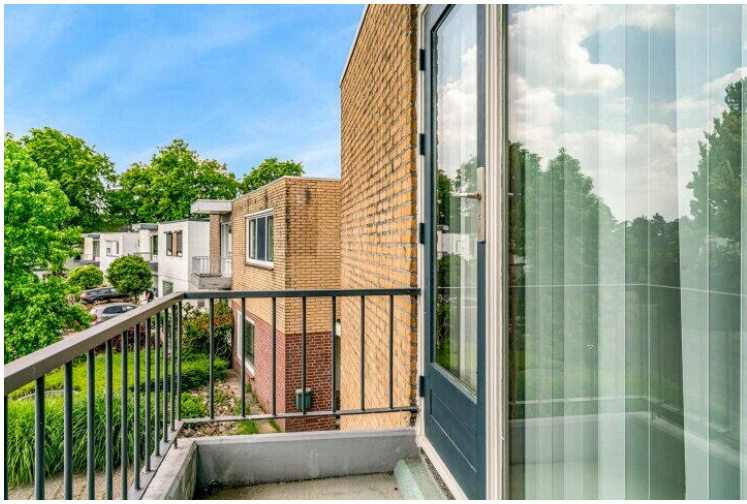
Dokter van Berckellaan 13, 6416 GX
Heerlen

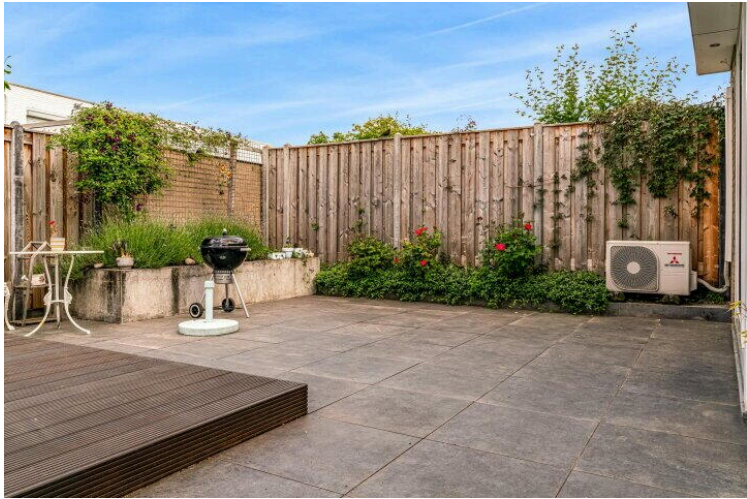
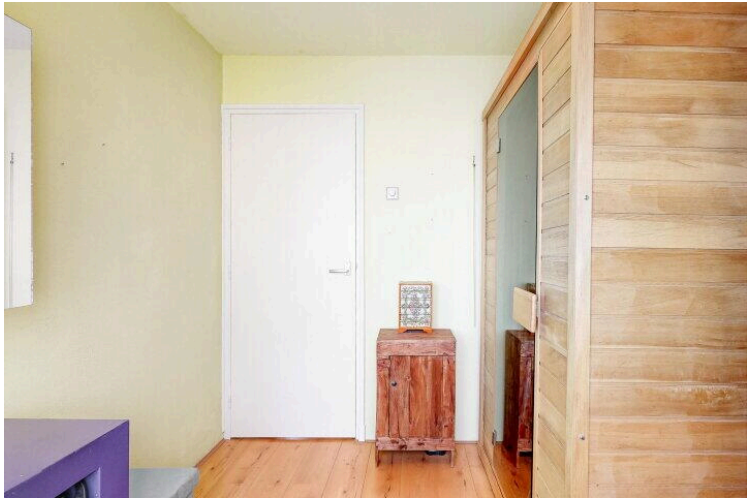
[Directions](#)

[View larger map](#)











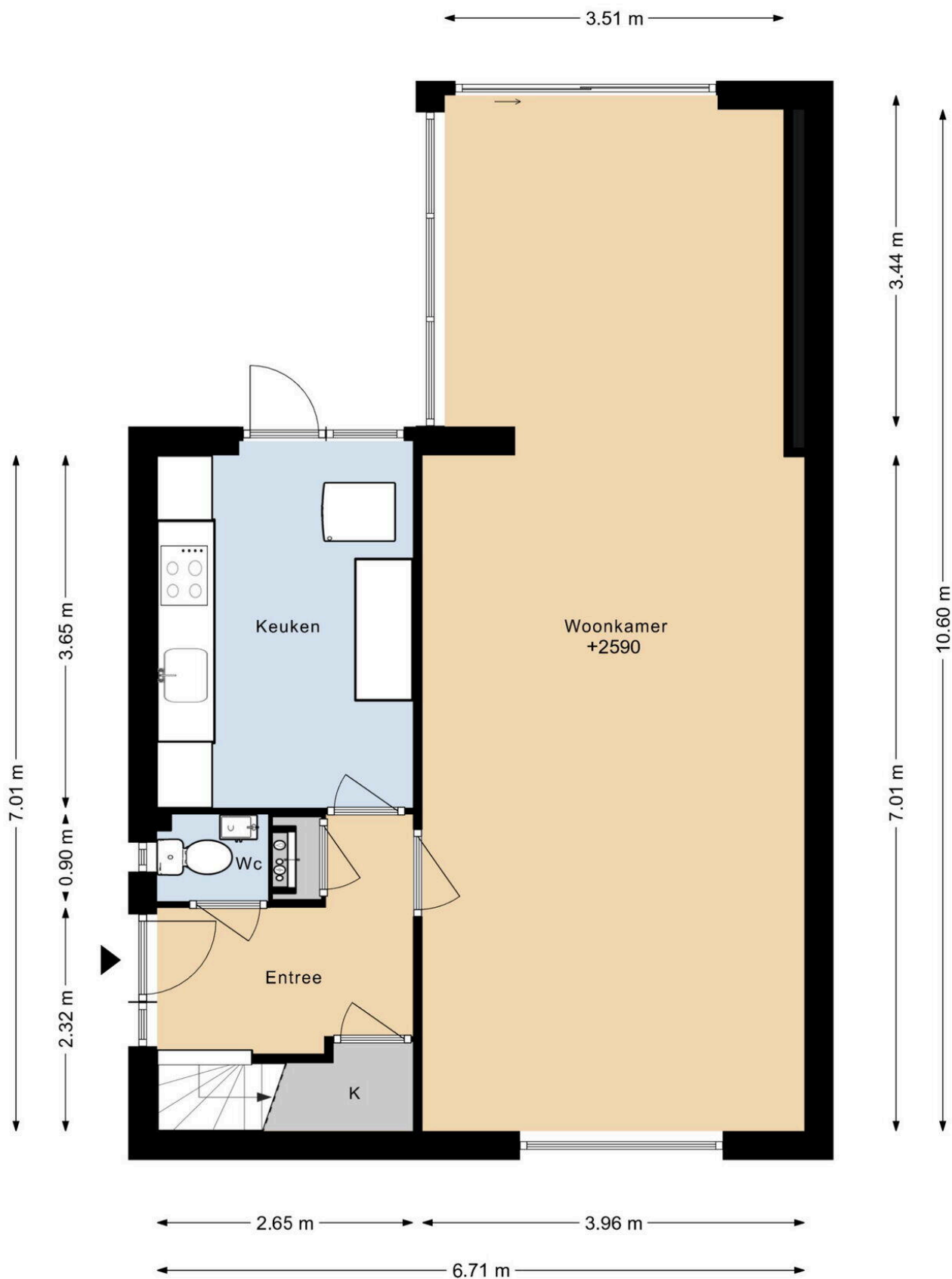
DOKTER VAN BERCKELLAAN 13 SITUATIE



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

DOKTER VAN BERCKELLAAN 13

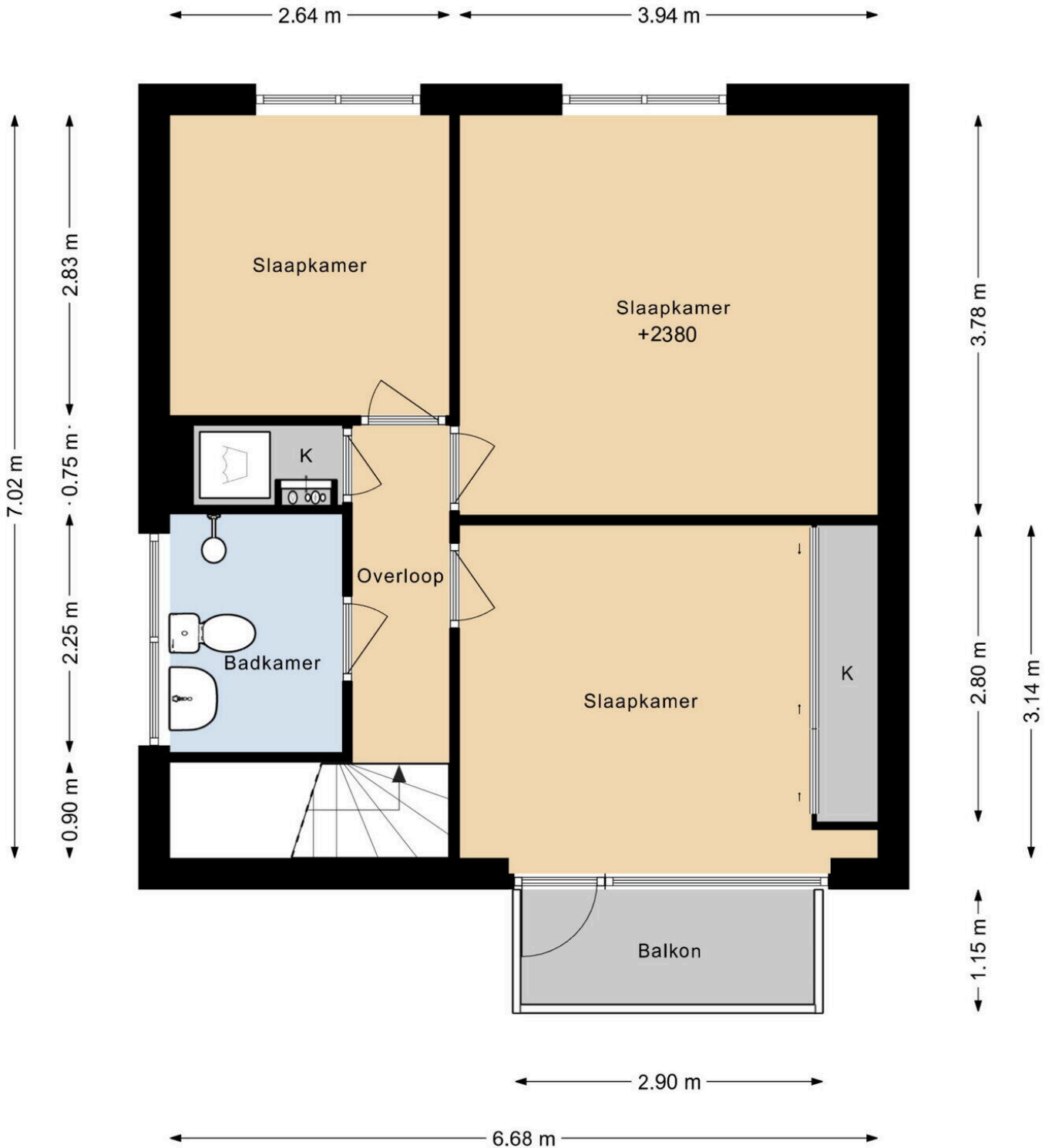
BEGANE GROND



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

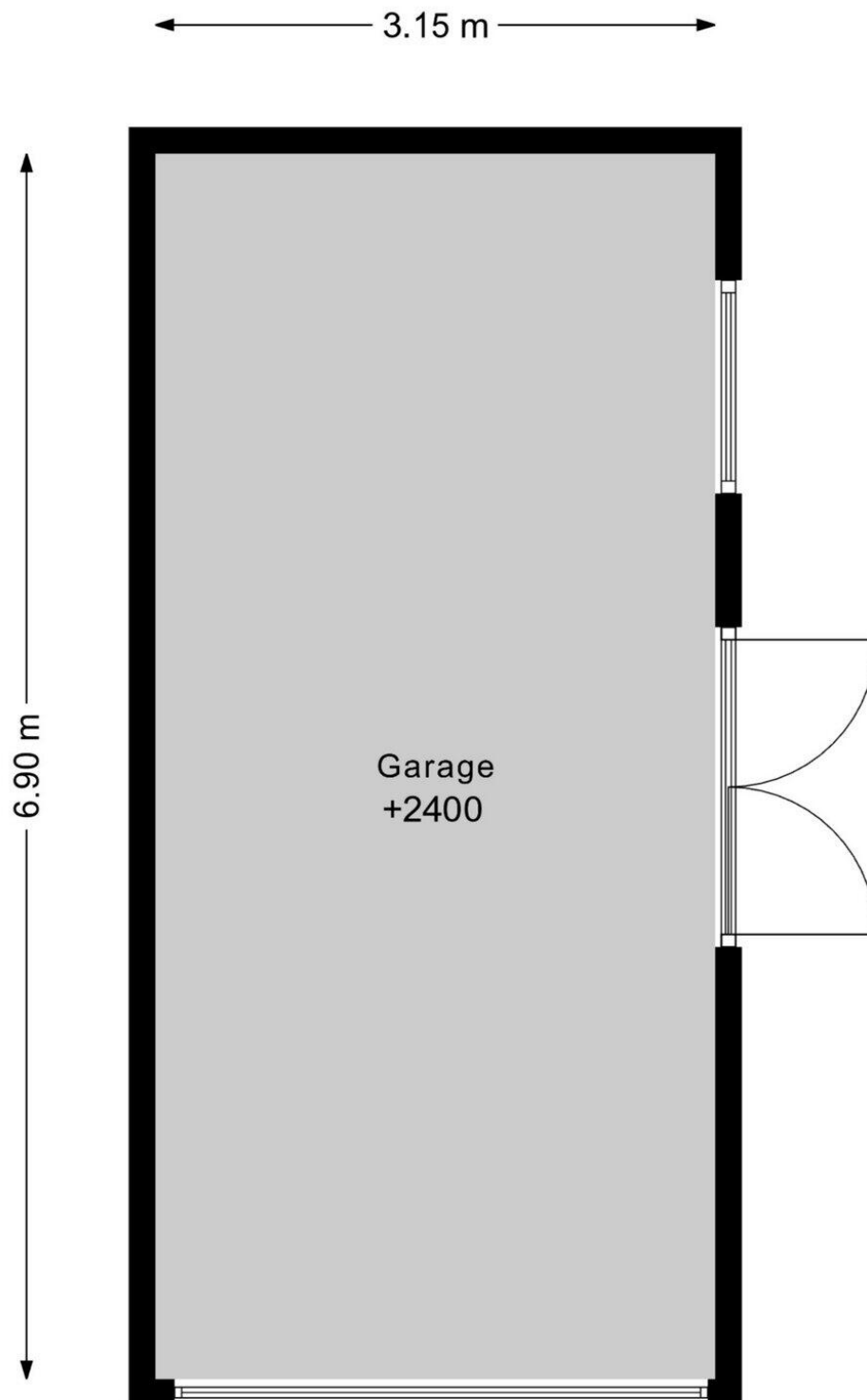
DOKTER VAN BERCKELLAAN 13

1E VERDIEPING



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

DOKTER VAN BERCKELLAAN 13 GARAGE



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

Dokter van Berckellaan 13

www.doktervanberckellaan13.nl

