

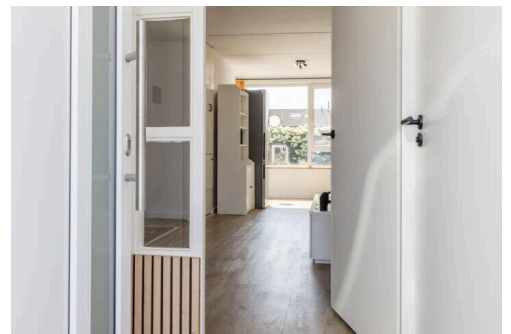
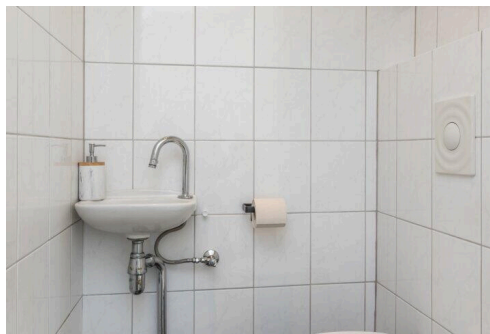
# Heerlen

Eemstraat 14 | Vraagprijs € 275.000 k.k.

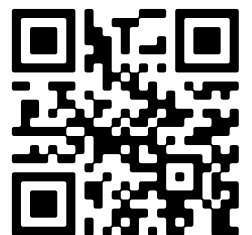


## BESCHIKBAAR

[WWW.EEMSTRAAT14.NL](http://WWW.EEMSTRAAT14.NL)



<b>Type object:</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1981
<b>Woonoppervlakte:</b>	87 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	188 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	360 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	4 kamers (3 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.eemstraat14.nl">www.eemstraat14.nl</a>



# Omschrijving

**Eemstraat 14, 6413 WG Heerlen**

Energielabel A++++ (geen energiekosten)

Eemstraat 14 in Heerlen

Vraagprijs: € 275.000 euro k.k.

Aanvaarding: per juli 2025

Ruime gasloze tussenwoning met energielabel A++++ in de wijk Beersdal met voldoende woonoppervlakte, onderhoudsvriendelijke tuin en een garage.

In de wijk Beersdal gelegen en uitvalswegen naar Heerlen/Eindhoven, in een kindvriendelijke wijk, gemoderniseerde tussenwoning met 3 slaapkamers, onderhoudsvriendelijke tuin en een vrijstaande garage.

## INDELING:

Begane grond:

Hal/ entree met een toilet met fonteintje.

Via de entree kom je in de Z-vormige woonkamer met een half open keuken uit 2021 voorzien van alle moderne inbouwapparatuur.

Via de keuken toegang tot de onderhoudsvriendelijke tuin op het Zuiden gelegen met de ruime vrijstaande garage.

1e Verdieping:

Royale overloop met toegang tot 3 ruime moderne slaapkamers.

Betegelde badkamer v.v. van een ligbad/ douche combinatie met vaste wastafel en 2e toilet.

2e Verdieping:

Middels vaste trap te bereiken bergzolder evenals de eigendom warmtepomp installatie.

Bijzonderheden:

- Energielabel A++++ (4+), wat betekent dit: energielabel A++++ is een nul-op-de-meter woning, energie neutrale woning of energieleverende woning

- Geen energiekosten

- Gasaansluiting is verwijderd begin 2023

- Voorzien van een warmtepomp, Een All-Electric warmtepomp zorgt 100% gasloos voor het verwarmen en koelen van de woning en het bereiden van warm water (badkamer)

- Keuken voorzien van een close-in boiler

- 10 zonnepanelen in eigendom, achterzijde woning (optimale opwekking, zuidzijde)

- Zolder is volledig geïsoleerd 2023; voorzien van 16 cm isolatie (glaswol). Tevens staan hier twee boilervaten van 200L (1 maal voor de verwarming, 1 maal voor warmwater badkamer)

- Entree is volledig gerenoveerd in 2023, voorzien van isolatie conform normen energielabel A++++ met een geïsoleerde voordeur
- Woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Verdieping 1 volledig voorzien van rolluiken
- Nieuwe keuken (december 2021, heeft nog volledige garantie en is voorzien van al de benodigde inbouw apparatuur
- Begane grond volledig voorzien van een nieuwe pvc-vloer (december 2021)
- Badkamer gerenoveerd in december 2020, incl. bad
- Woning is volledig geverfd 2023
- Nieuwe schutting (2025)
- Elektrische sectionaalpoort (augustus 2024)
- Nabij uitvalswegen en voldoende parkeergelegenheid

Voor de exacte maten zie de bijgevoegde plattegronden in deze presentatie.

Deze woning wordt u aangeboden in collegiale samenwerking met Trafas Makelaardij.

Voor het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met verkopend makelaar: Tom van Houtem (0620269830)

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:	€ 275.000 k.k.
Aanvaarding:	Beschikbaar per 06-07-2025

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1981

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	87 m²
Perceeloppervlakte:	188 m²
Inhoud:	360 m³
Overige inpandige ruimte:	18 m²
Externe bergruimte:	16 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	9 m²

## Indeling

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

## Energie

Energielabel:	A+LUS+LUS
---------------	-----------

## Buitenruimte

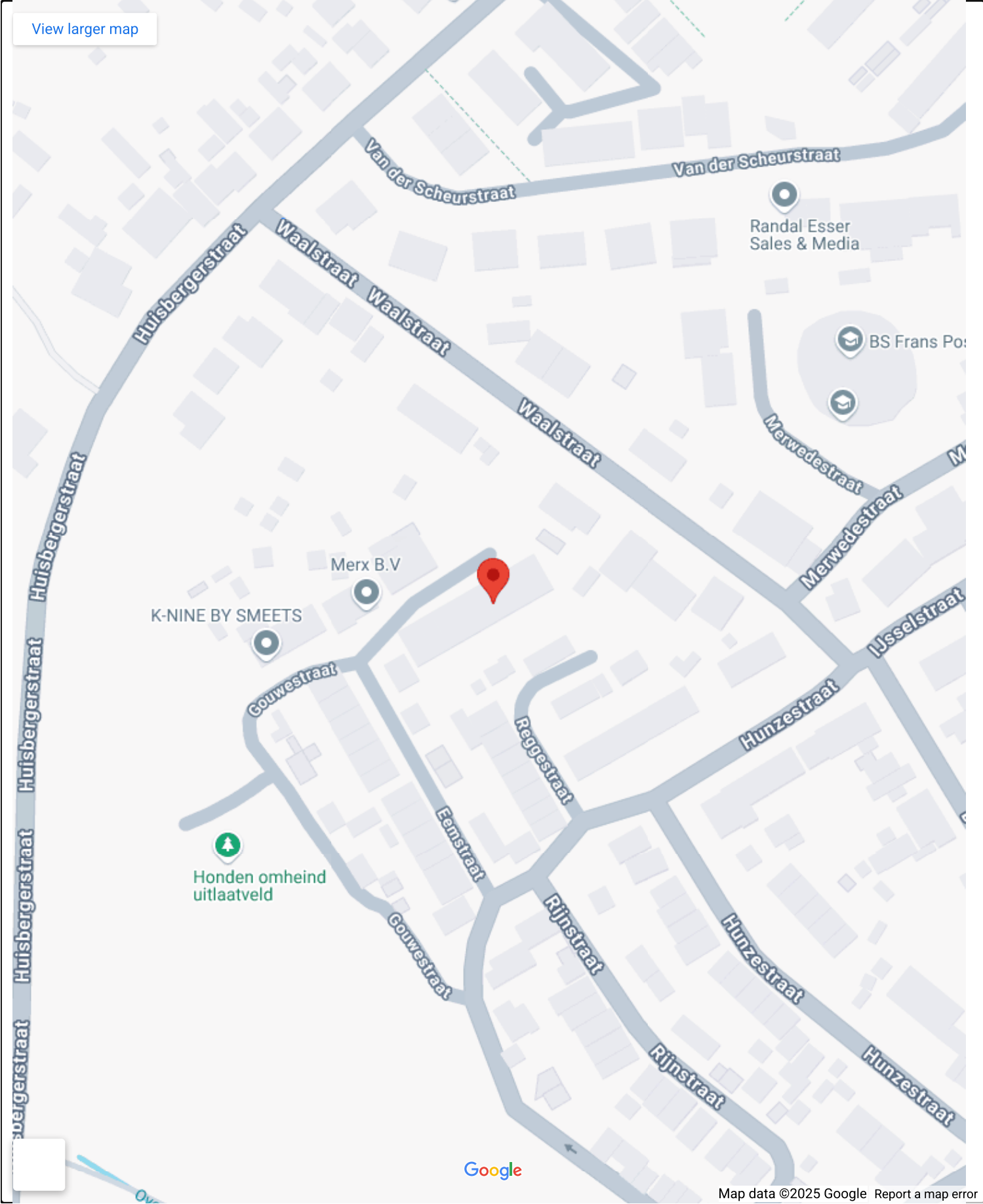
Ligging:	In woonwijk, dichtbij openbaar vervoer, nabij school
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	78.3 m² (13.5 meter diep en 5.8 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom

## Garage

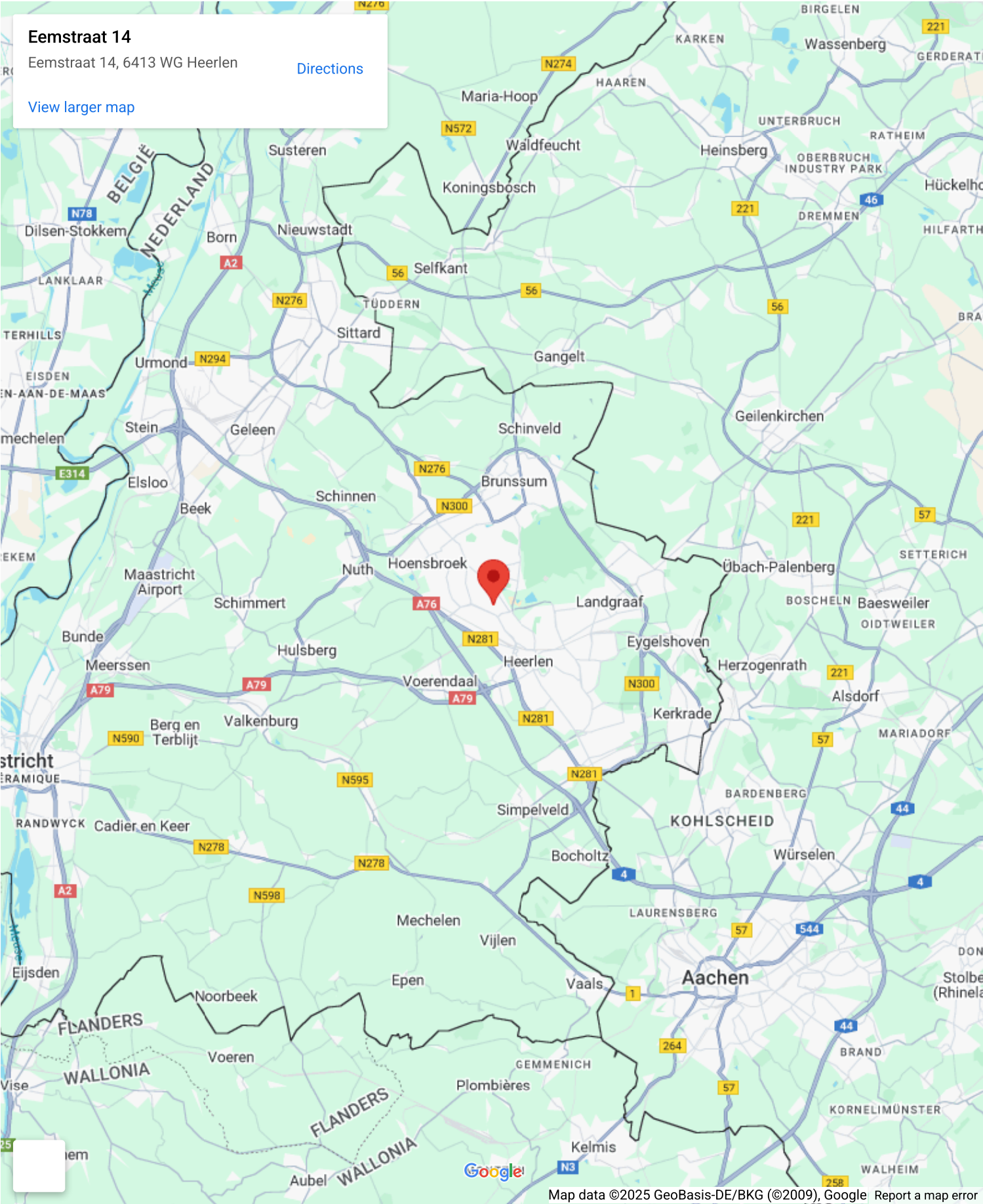
Soort garage:	Vrijstaande stenen garage
Capaciteit garage:	1 auto



# Op de kaart



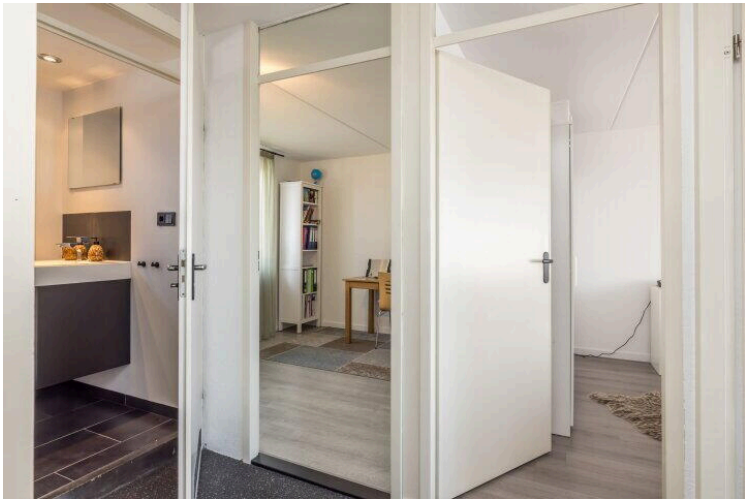
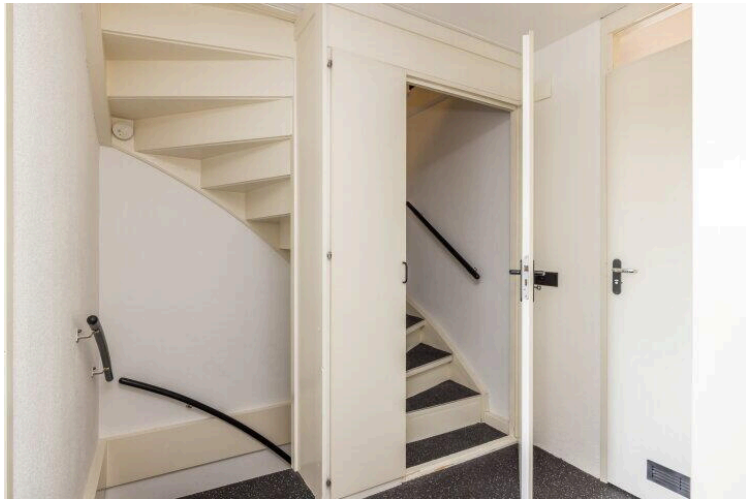
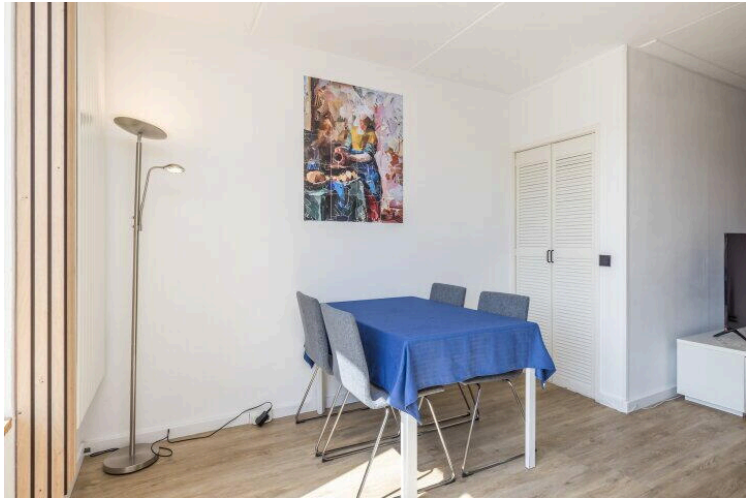
# Op de kaart



















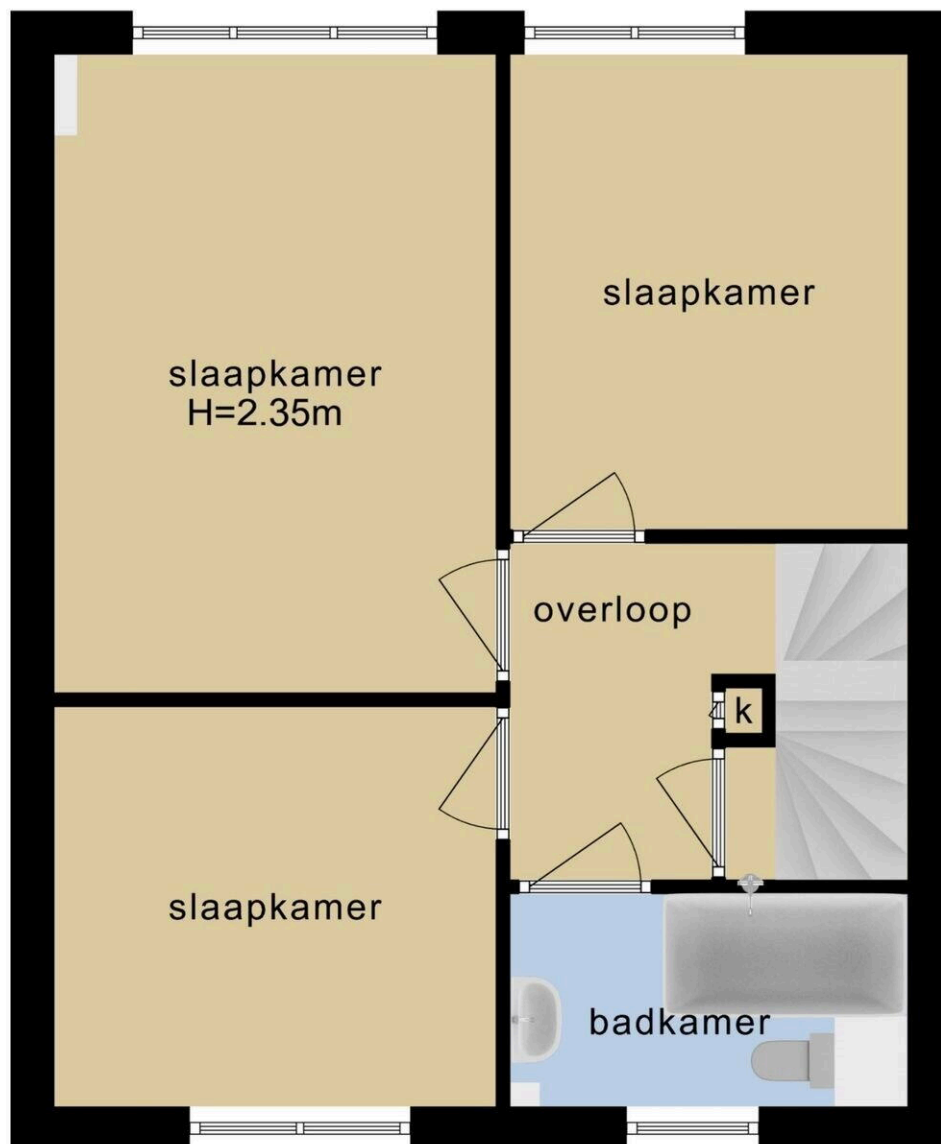




5.83 m

3.02 m 2.71 m

7.20 m  
4.37 m  
2.73 m

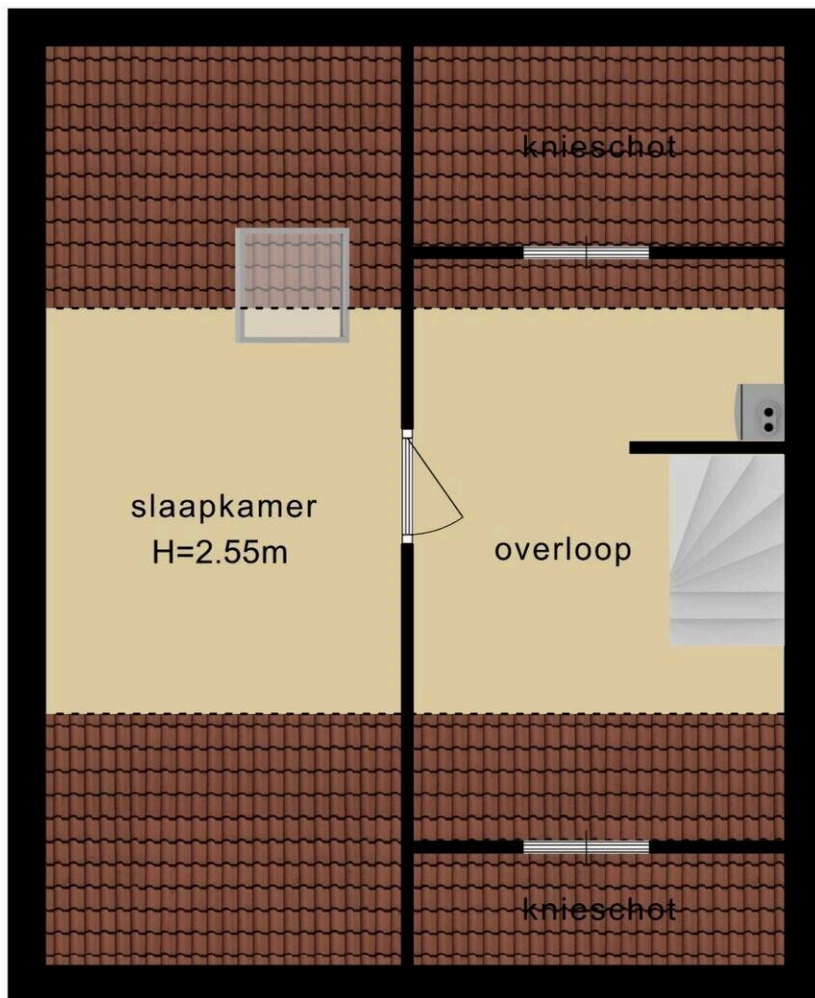


3.25 m  
2.30 m  
1.45 m

3.02 m 2.71 m



7.20 m



2.05 m

1.57 m

1.50m lijn

3.18 m

1.43 m

3.03 m

1.50m lijn

1.97 m

knieschot

overloop

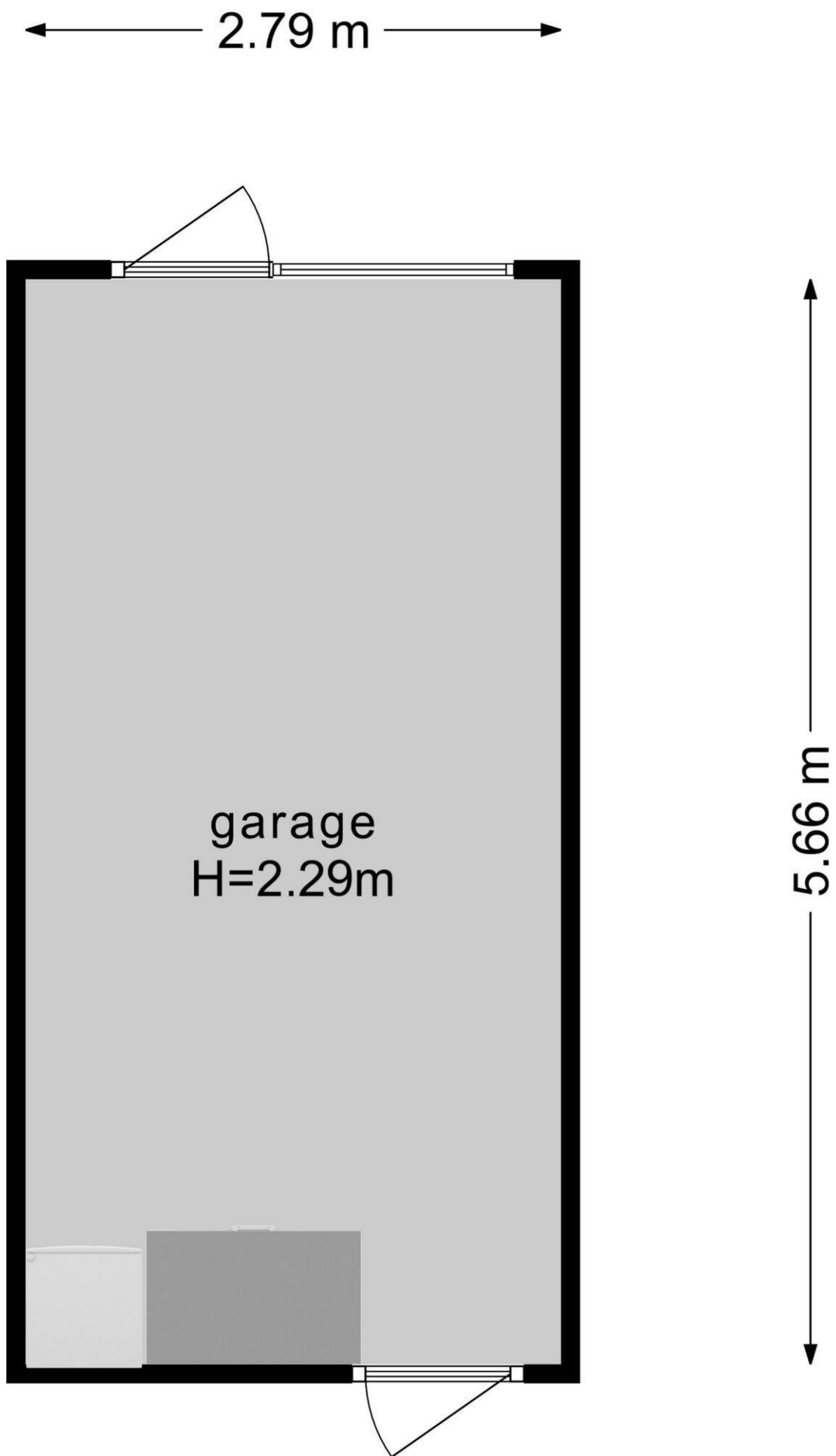
slaapkamer  
H=2.55m

knieschot

2.78 m

2.90 m

5.78 m





# Eemstraat 14

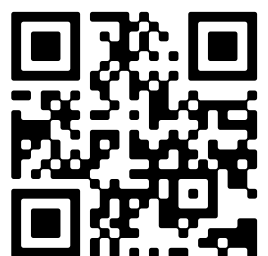
[www.eemstraat14.nl](http://www.eemstraat14.nl)



## Dichtbij Vastgoed

Desteynstraat 33  
6367 DA, Voerendaal

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



📱 Scan Mij!