

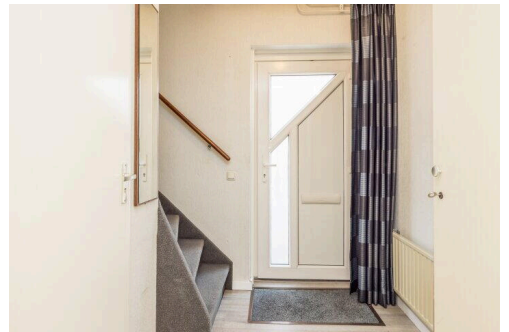
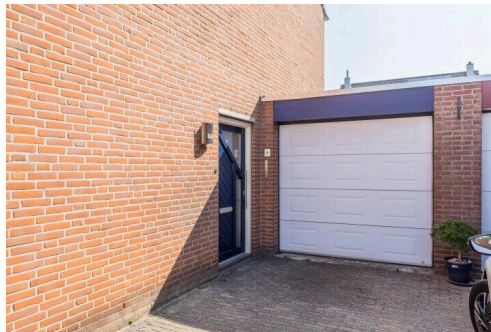
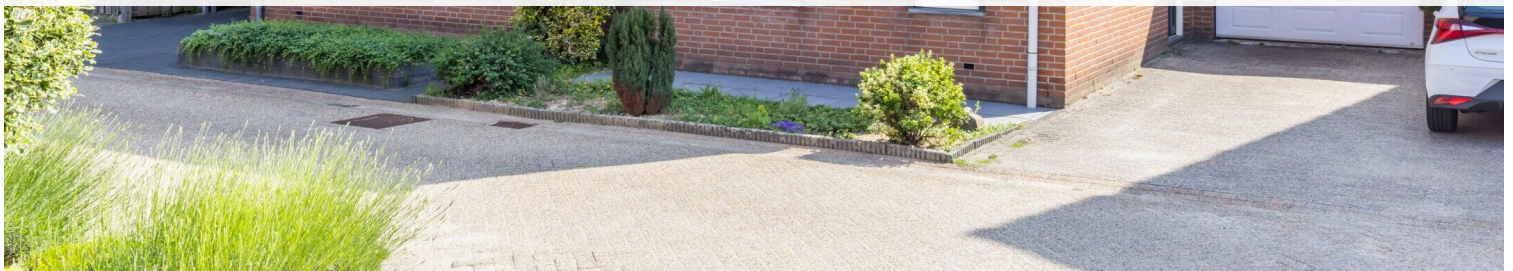
Heerlen

Gaffelhof 19 | Vraagprijs € 299.000 k.k.

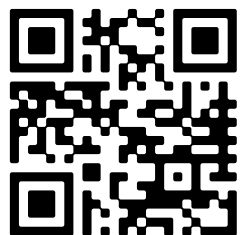


BESCHIKBAAR

WWW.GAFFELHOF19.NL



Type object:	Geschakelde woning
Bouwjaar:	1986
Woonoppervlakte:	85 m ²
Perceeloppervlakte:	181 m ²
Inhoud:	448 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.gaffelhof19.nl



Omschrijving

Gaffelhof 19, 6418 KB Heerlen

Gaffelhof 19 Heerlen (Heerlerbaan)

Vraagprijs: € 299.000,- euro k.k.

Aanvaarding: per direct

Ben je opzoek naar een 2 onder 1 kap geschakelde woning uit 1986 met een woonoppervlakte van 85 m2, op een perceel van 181 m2 met tuin op het Zuiden met garage nabij alle voorzieningen te Heerlerbaan.

Ligging:

Gelegen in geliefde woonwijk op Heerlerbaan. 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:

Begane grond:

Eigen oprit/parkeerplaats.

Garage met aansluiting voor de wasmachine/droger met elektrische sectionaalpoort.

Entree, hal, betegelde toilet met fonteintje met toegang tot de woonkamer en half open keuken. De keuken is voorzien van: kookplaat, koelkast en afzuigkap. Via de woonkamer/keuken bereikbare ruime achtertuin met kunststof overkapping en hiernaast gelegen garage.

1e verdieping :

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

2e verdieping (Zolder):

Deze verdieping is bereikbaar via vaste trap. Hier is tevens is de huur Cv installatie van het merk ATAG gesitueerd (€ 39,36 euro per maand) met dakraam aan de achterzijde. Daarnaast biedt de zolder voldoende opbergmogelijkheden en de mogelijkheid tot het plaatsen van een dakkapel aan de achterzijde tot het realiseren van een 4e slaapkamer.

Bijzonderheden:

- Ruime geschakeld 2 onder 1 kap woning met garage en tuin in Heerlerbaan
- Bouwjaar 1986
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin op Zuiden voorzien van schuttingen omliggend
- Woonoppervlakte 85 m2/ Perceeloppervlakte 181 m2
- Inhoud 448 m3
- Energielabel A
- 12 zonnepanelen in eigendom (2019)/ 310 wp per paneel
- In de nabijheid van scholen, winkels, voorzieningen

Voor de exacte maten in deze presentatie zie bijgevoegde plattegronden.

Deze woning wordt in collegiale samenwerking verkocht met Trafas Makelaardij.

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:	1986

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	85 m²
Perceeloppervlakte:	181 m²
Inhoud:	448 m³
Overige inpandige ruimte:	43 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	21 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers (1 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wasbak, walk in douche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen

Energie

Energielabel:	A
---------------	---

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, dichtbij openbaar vervoer
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	84.1 m² (10 meter diep en 8.41 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten

Garage

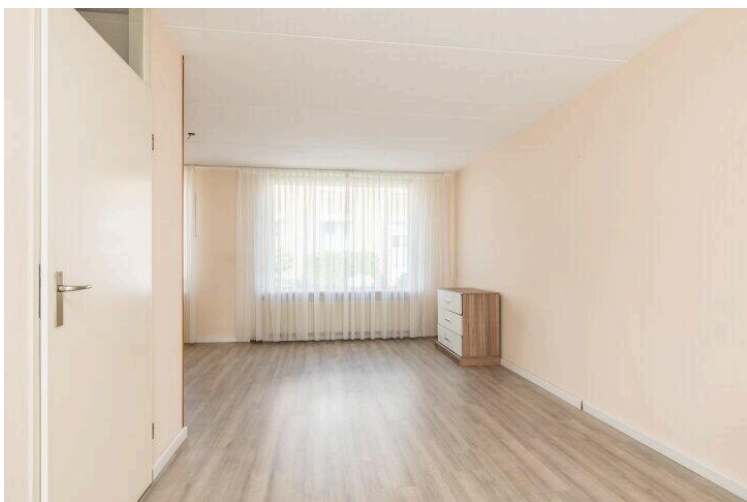
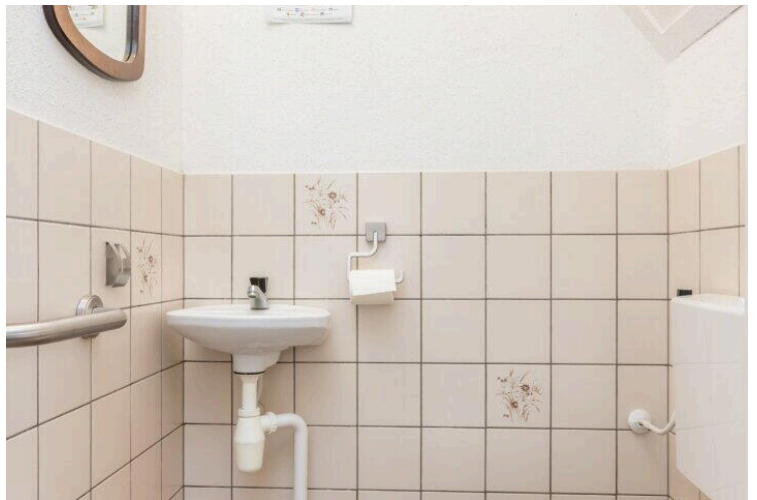
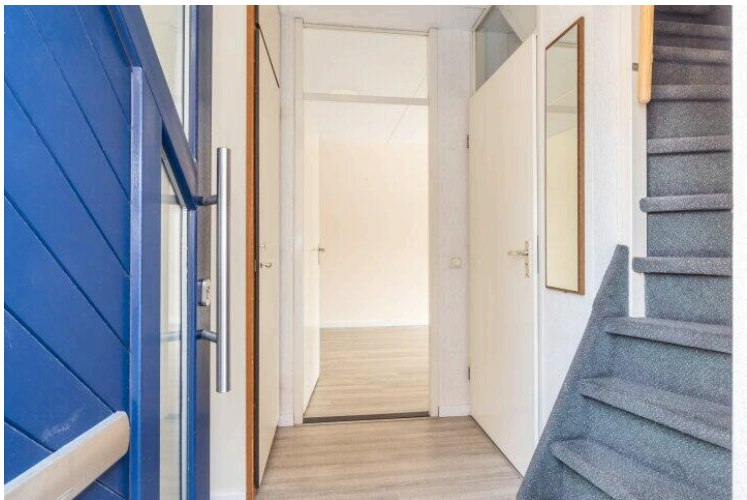
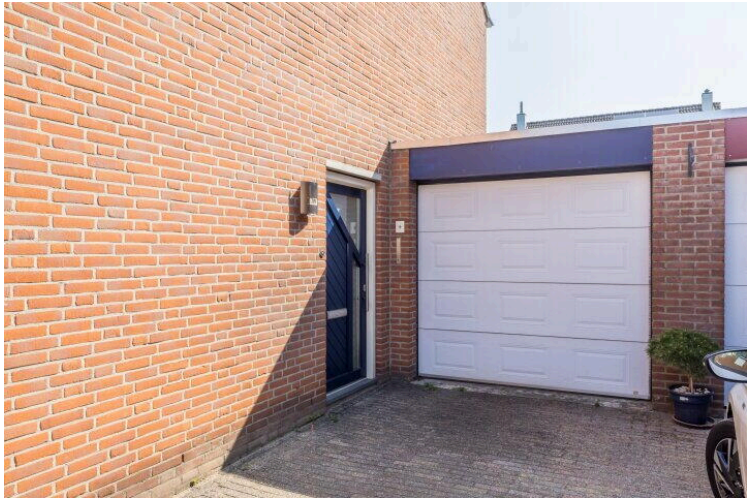
Soort garage:	Aangebouwde stenen garage
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra, elektrische deur

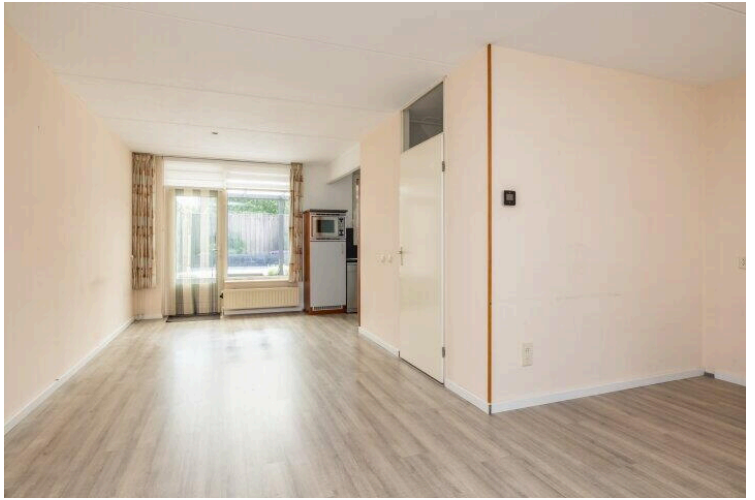
A map of a residential area in Heerlen, Netherlands. The map shows a grid of streets including Egstraat, Riekhof, Sikkelhof, Ploeghof, Gaffelhof, and Euregioweg. A red pin marks the location of Gaffelhof 19. Other landmarks include Stichting Waringin, CorioWeb, and Taalschool de WereldDelen. The map is sourced from Google Maps, with data from 2025.

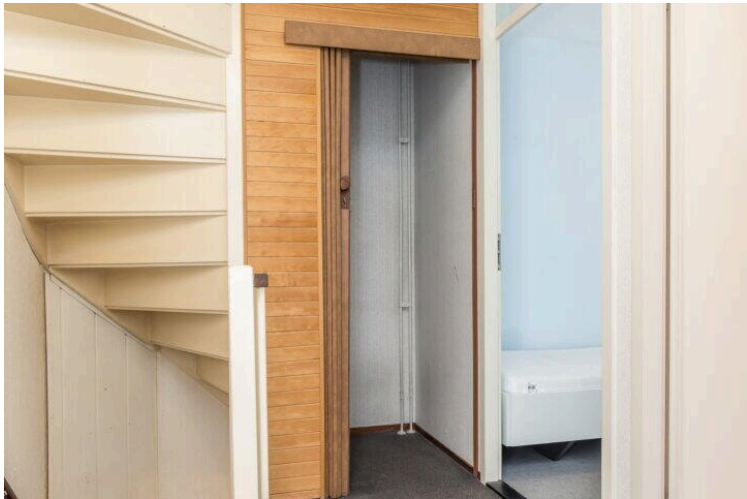
Map data ©2025 Google Report a map error

A detailed map of the Heerlen area in the Netherlands. A red pin marks the location of Gaffelhof 19 in Heerlen. The map shows the Brunssummerheide nature reserve, major roads like the A2, A76, and A79, and surrounding towns such as Sittard, Landgraaf, and Aachen. The map also shows the border with Belgium (Flanders and Wallonia) and Germany (Aachen).

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



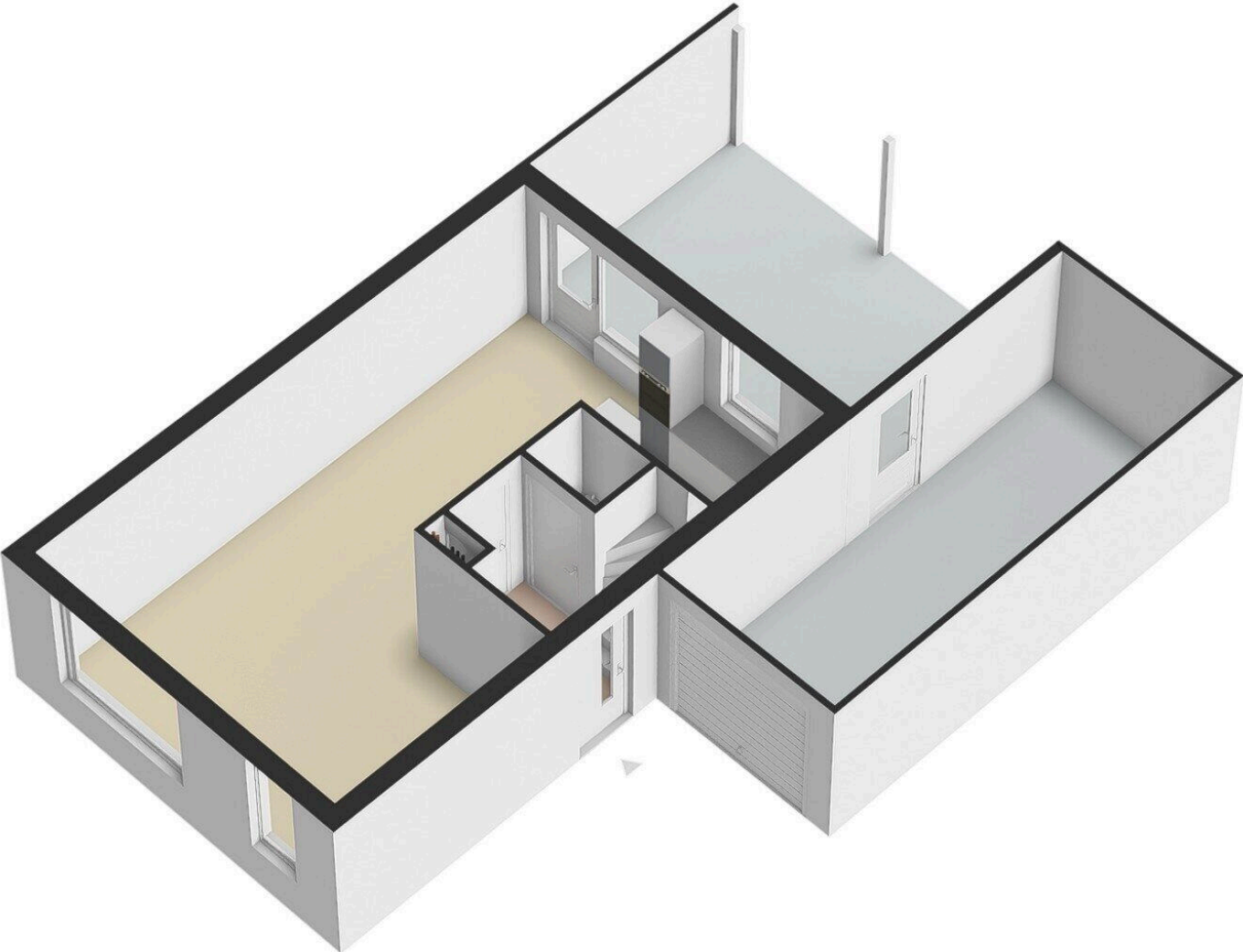


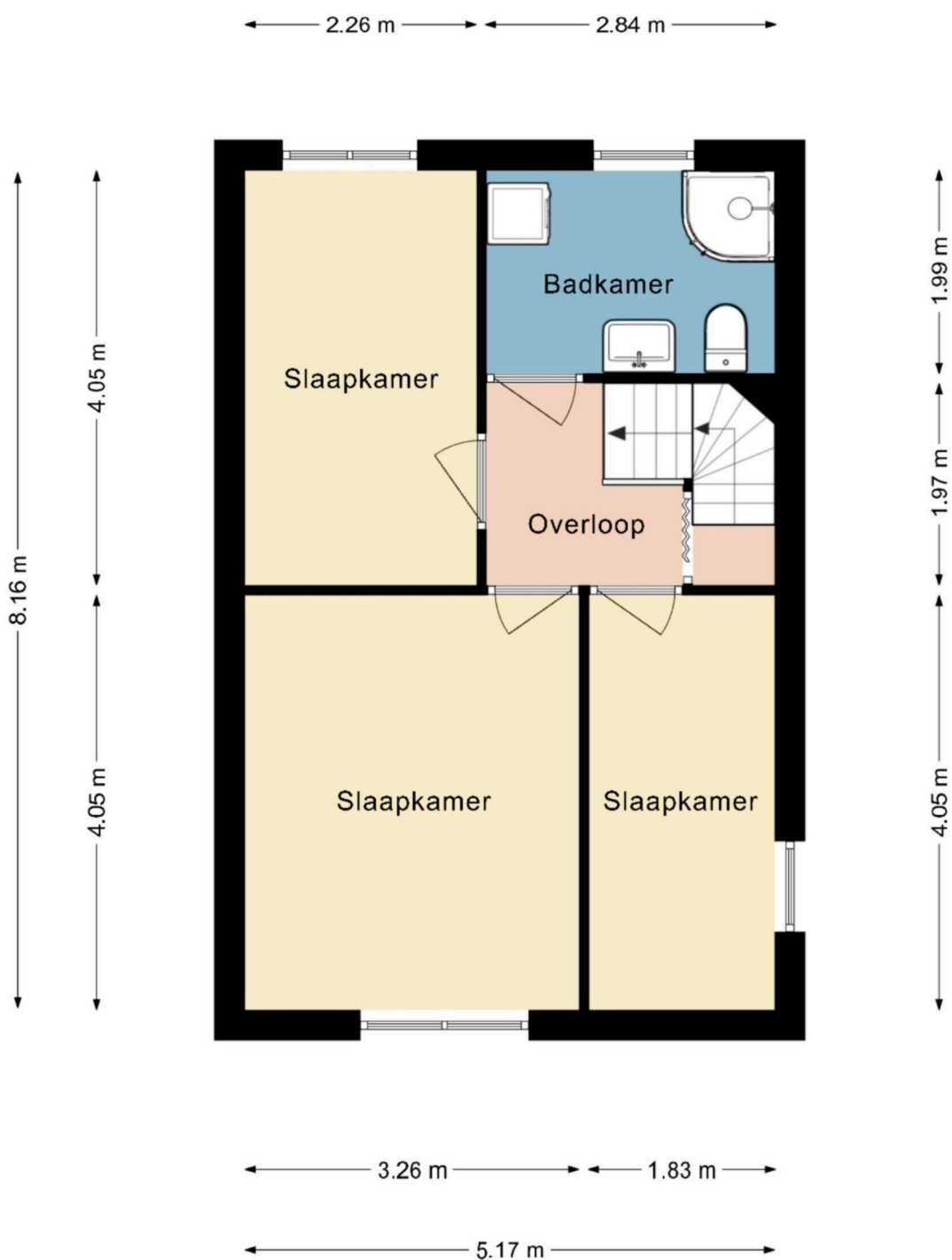




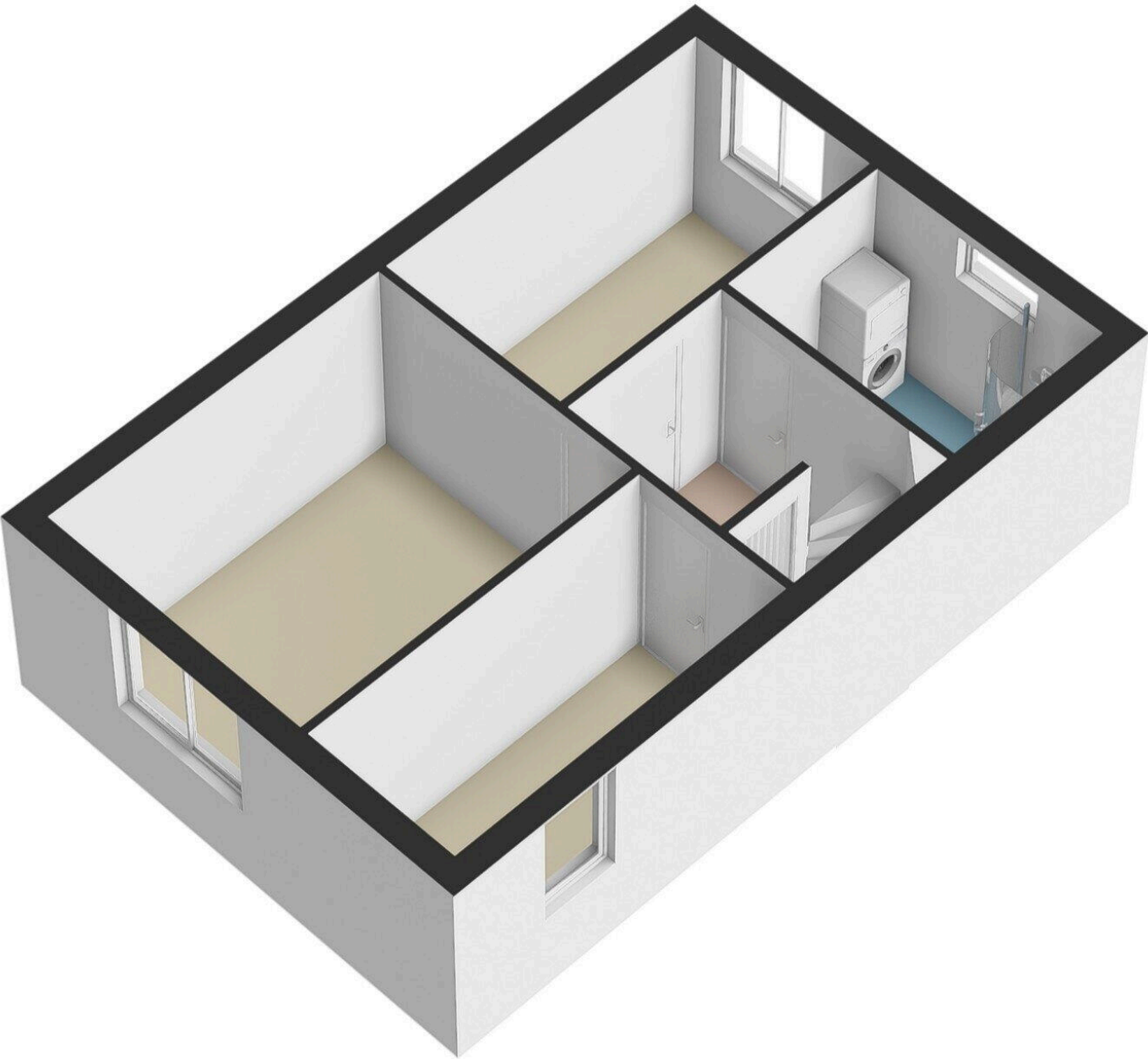


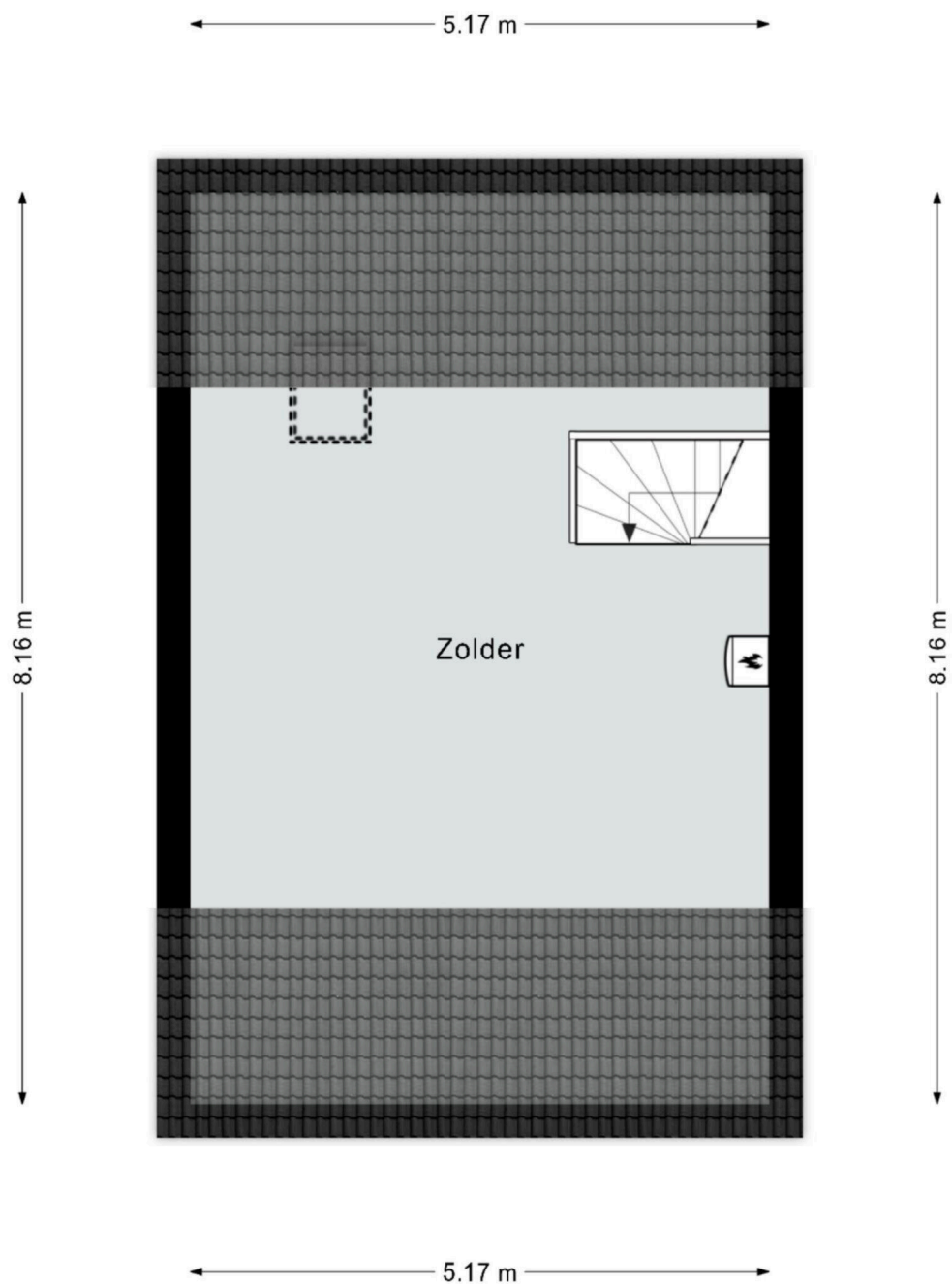
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



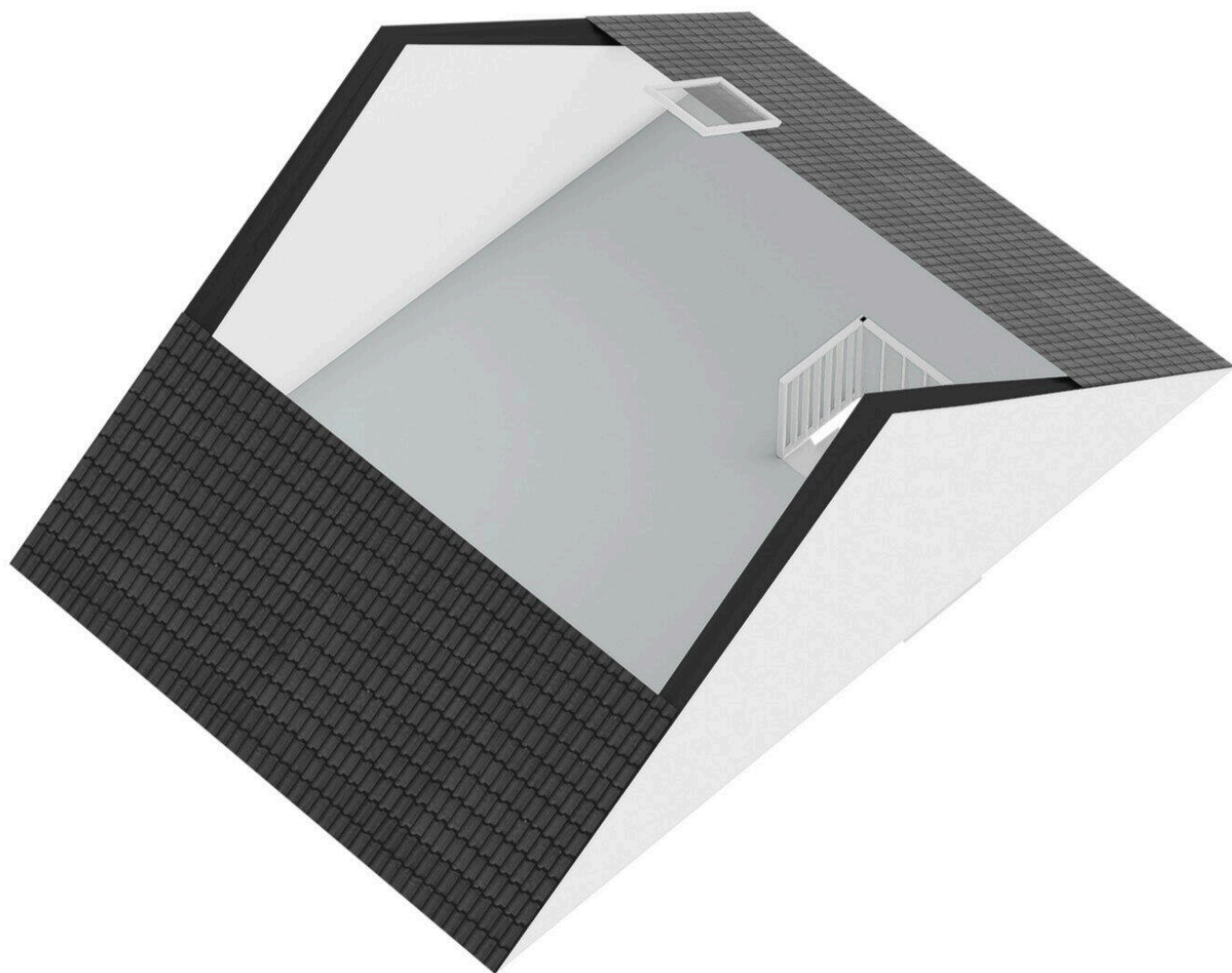


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.





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



Gaffelhof 19

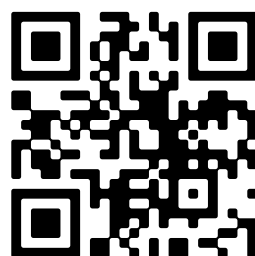
www.gaffelhof19.nl



Dichtbij Vastgoed

Desteynstraat 33
6367 DA, Voerendaal

www.dichtbijvastgoed.nl
045 - 820 0202



📱 Scan Mij!