

Heerlen

Carisven 13 | Vraagprijs € 335.000 k.k.

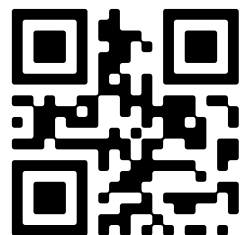


IN AFWACHTING

WWW.CARISVEN13.NL



Type object:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1998
Woonoppervlakte:	131 m ²
Perceeloppervlakte:	261 m ²
Inhoud:	589 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.carisven13.nl



www.dichtbijvastgoed.nl | 045 - 820 0202

Omschrijving

Carisven 13, 6413 PB Heerlen

Carisven 13 in Heerlen

Vraagprijs: € 335.000 euro k.k.

Aanvaarding: per direct

De bezichtigingen zullen plaatsvinden op 25 en 26 september a.s.

In rustige en groene woonwijk 'Carisven' kunnen wij u een 'ECO-WONING' aanbieden van bouwjaar 1998. De woning is ruim van opzet (131 m2 woonoppervlakte) op een perceel van 261 m2, is energiezuinig door middel van het hoge isolatiepakket en beschikt over een garage, aanbouw, tuinkamer/vidé en een sfeervolle zonnige tuin. De woning ligt in een doodlopende straat, aan een bosrand en dichtbij uitvalswegen.

Bijzonderheden:

- Sfeervolle zeer ruime woonkamer met veel natuurlijk licht en toegang tot de tuinkamer
- 131 m2 woonoppervlakte/ 261 m2 perceel/ inhoud 589 m3
- Lichte keuken met voldoende opbergruimte en een fijne kookomgeving
- 4 ruime slaapkamers met goede lichtinval en toegang tot de vidé vanuit de master bedroom
- Moderne badkamer van alle gemakken voorzien inclusief 2e toilet, douche, wastafel en een ligbad
- Onder architectuur aangelegde achtertuin met veel ruimte en tuinhuis
- Zeer ruime inpandige garage met elektrische sectionaaldeur en toegang tot de woning
- Energielabel A
- Watertank voor hemelwateropvang. Hergebruik water voor toilet en buitenkranen
- Nieuwe CV ketel van het merk ATAG in eigendom uit 2024
- Verwarming door middel van vloer en muurverwarming waardoor geen radiatoren aanwezig zijn
- In 2024 is de buitenkant van de woning volledig geschilderd
- Gehele zolder en trap geschilderd in 2025
- Mogelijkheid tot aansluiten van glasvezelverbinding
- De woning ligt aan een doodlopende, druppelvormige straat. De ruime opzet biedt een prettige en rustige woonomgeving
- Directe toegang tot het park/bos: Vanuit je woning wandel je zo het park of bos in
- Speeltuintje en pingpongtafel aan het einde van de straat
- Leuke, gezellige straat met sociaal toezicht van de bewoners
- De woning ligt op korte afstand van winkels waaronder een AH en Action

INDELING:

Begane grond:

- Entreehal met toegang tot de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping.
- Zeer ruime woonkamer met veel natuurlijk licht en toegang tot de tuinkamer.
- Keuken aan de voorzijde van de woning, voorzien van apparatuur en voldoende opbergruimte.
- Zeer ruime inpandige garage met automatische sectionaaldeur met betegeld gedeelte voor bijv de vriezer, wasmachine en droger of extra opslag.

- Vanuit de tuinkamer/vide toegang tot de achtertuin, perfect voor buiten eten of ontspannen in een groene omgeving.

Eerste verdieping:

- Slaapkamer 1: ruime masterbedroom met veel lichtinval en voldoende ruimte voor een groot bed en kast en toegang tot de vide met balustrade.
- Slaapkamer 2: Ruime kamer, ideaal als kinderkamer, kantoor of logeerkamer.
- Slaapkamer 3: Lichte kamer, perfect voor een kind, als hobbyruimte of extra slaapkamer.
- Badkamer met douchecabine, ligbad, wastafel, en een 2e toilet.

Tweede verdieping:

- Slaapkamer 4: Recent geschilderd in 2025 en voorzien van voldoende licht via kandel dakraam.
- Opstelling van de CV ketel in eigendom.
- Ruime opbergmogelijkheden onder het schuine dak.

Buitenruimte:

- Achtertuin: Een ruime onder architectuur aangelegde tuin met terras beplanting en tuinhuisje voor opslag.
- Voortuin: nette onderhoudsarme voortuin.
- Parkeerplaats: voor de garage op eigen terrein.

De woning aan de Carisven 13 biedt niet alleen een comfortabele woonruimte, maar ook een duurzaam thuis in een groene en sociale wijk.

Neem snel contact met ons op voor het maken van een afspraak.

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

Voor het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met verkopend makelaar: Tom van Houtem (06-20269830)

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:	€ 335.000 k.k.
Aanvaarding:	Direct

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1998

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	131 m²
Perceeloppervlakte:	261 m²
Inhoud:	589 m³
Overige inpandige ruimte:	37 m²
Externe bergruimte:	6 m²

Indeling

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

Energie

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

Buitenruimte

Ligging:	Aan bosrand, aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving, dichtbij openbaar vervoer
Balkon dakterras:	Balkon aanwezig
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	102 m² (11.78 meter diep en 8.66 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
-----------------	----------------------------

Garage

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

Op de kaart

Carisven 13

Carisven 13, 6413 PB Heerlen

[Directions](#)

[View larger map](#)



A map of the Carisven 13 area in Heerlen, Netherlands. A red pin marks the location. The map shows the A79 highway and surrounding towns like Brunssum, Sittard, and Heerlen. The border with Belgium is visible to the west. A search bar at the top left contains the address 'Carisven 13, 6413 PB Heerlen' and a 'Directions' button. The map is credited to Google and GeoBasis-DE/BKG.

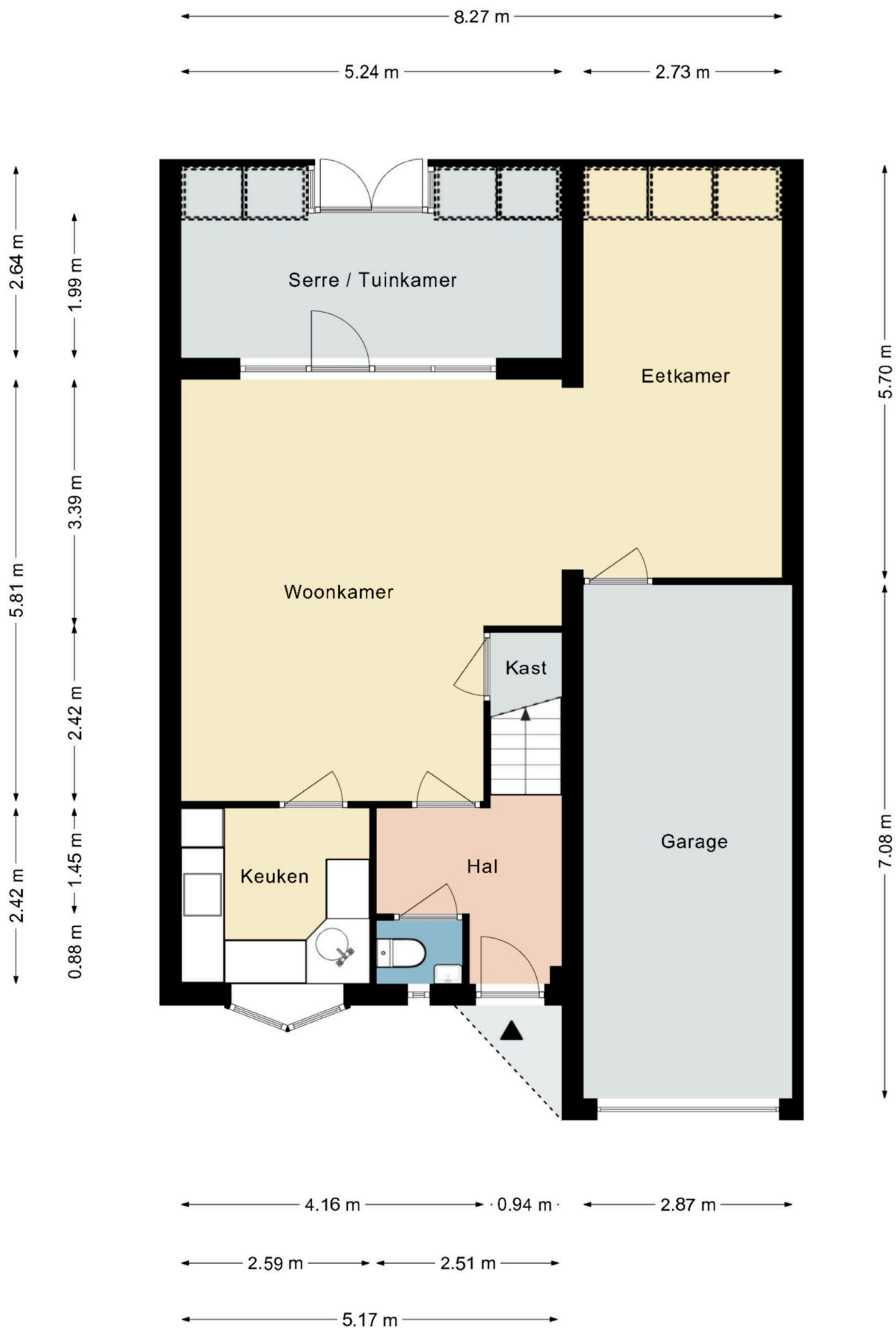




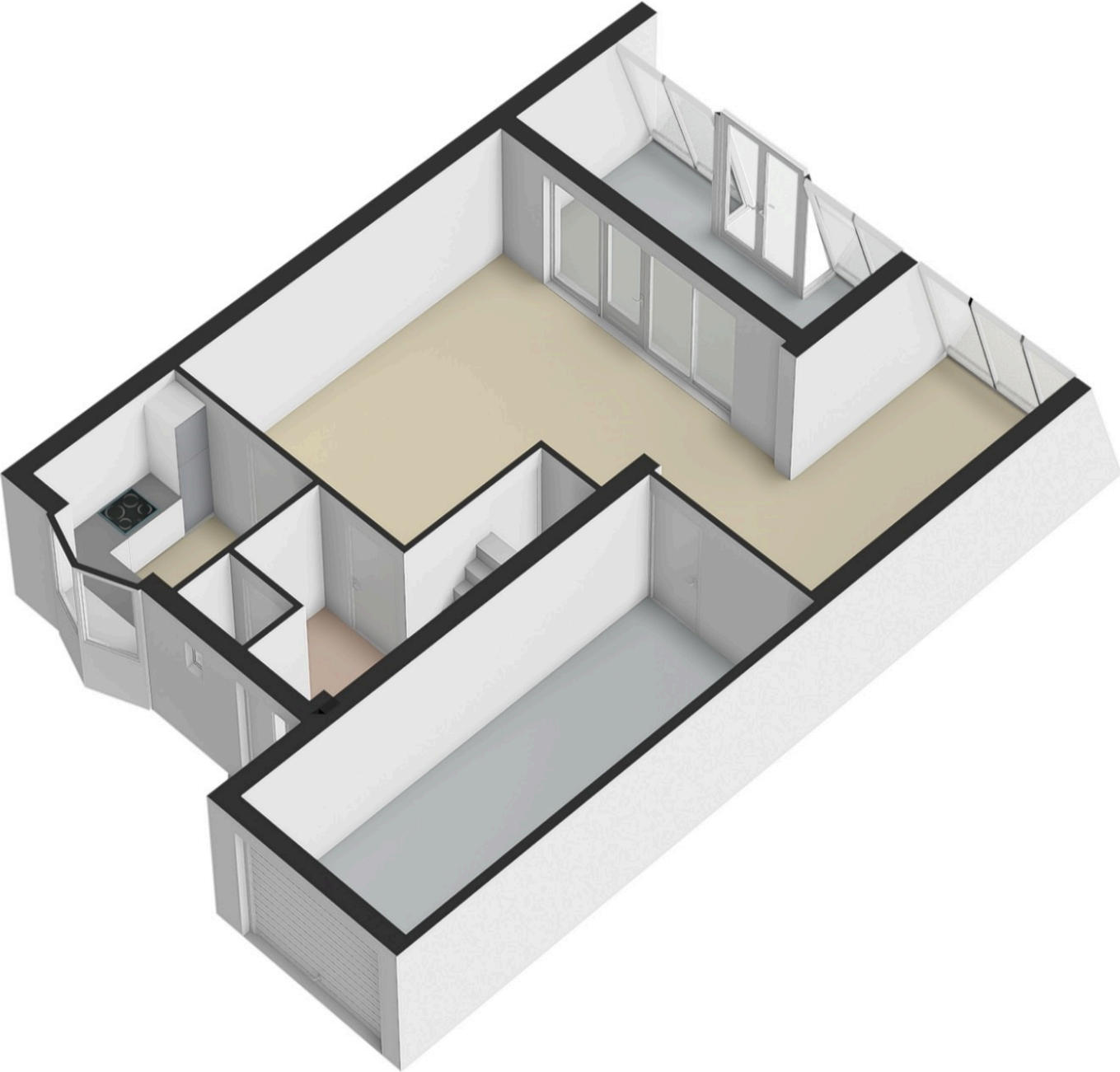


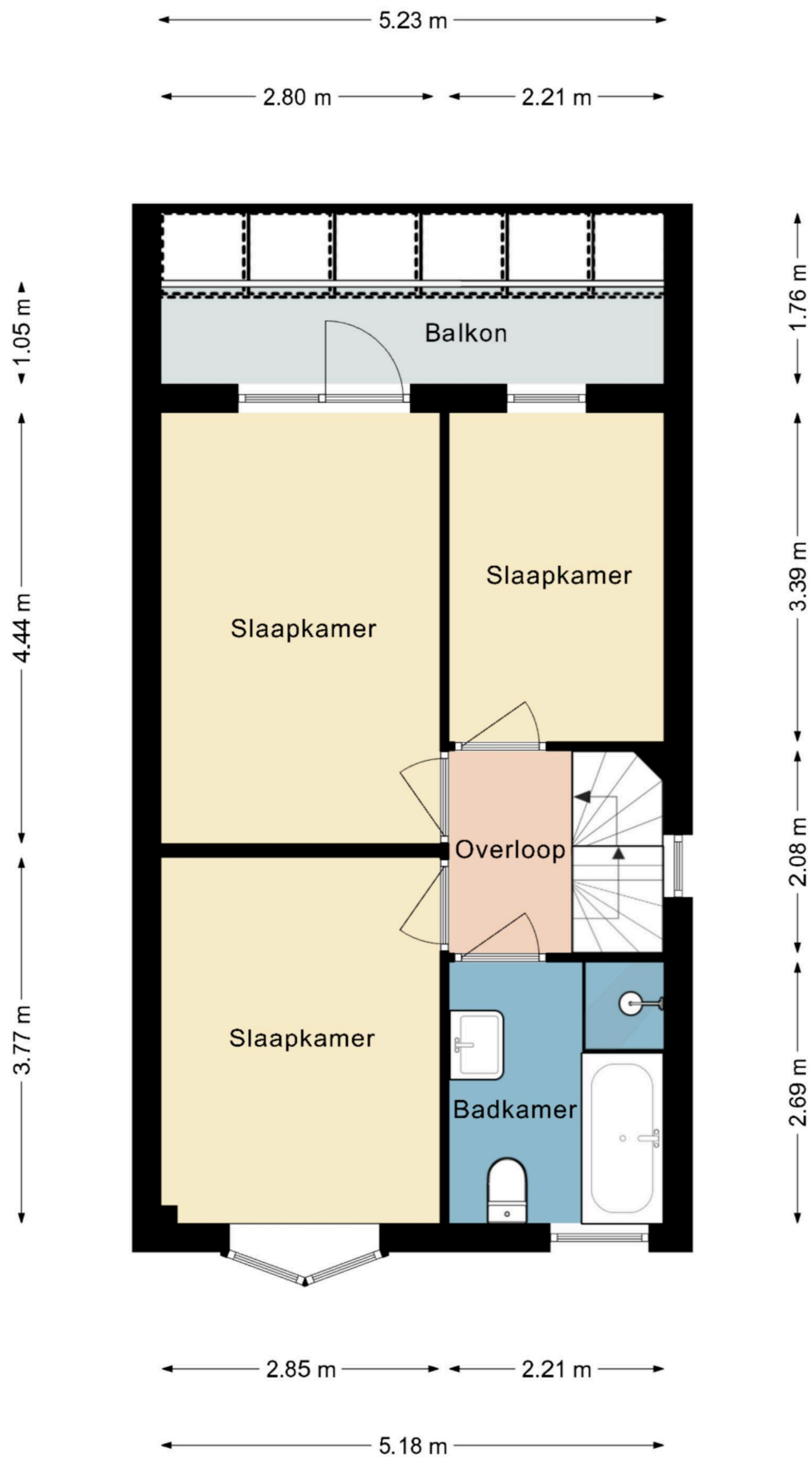




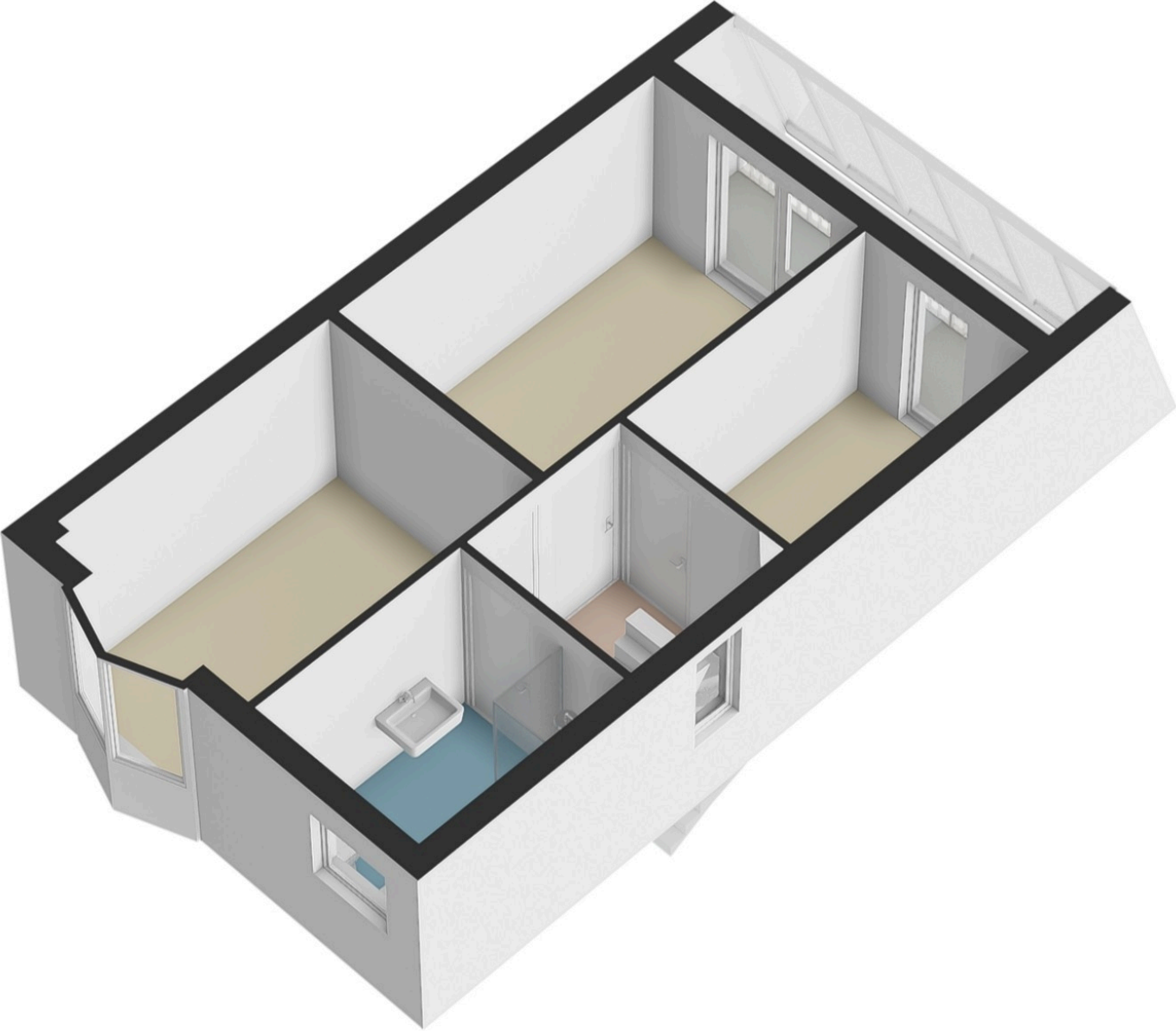


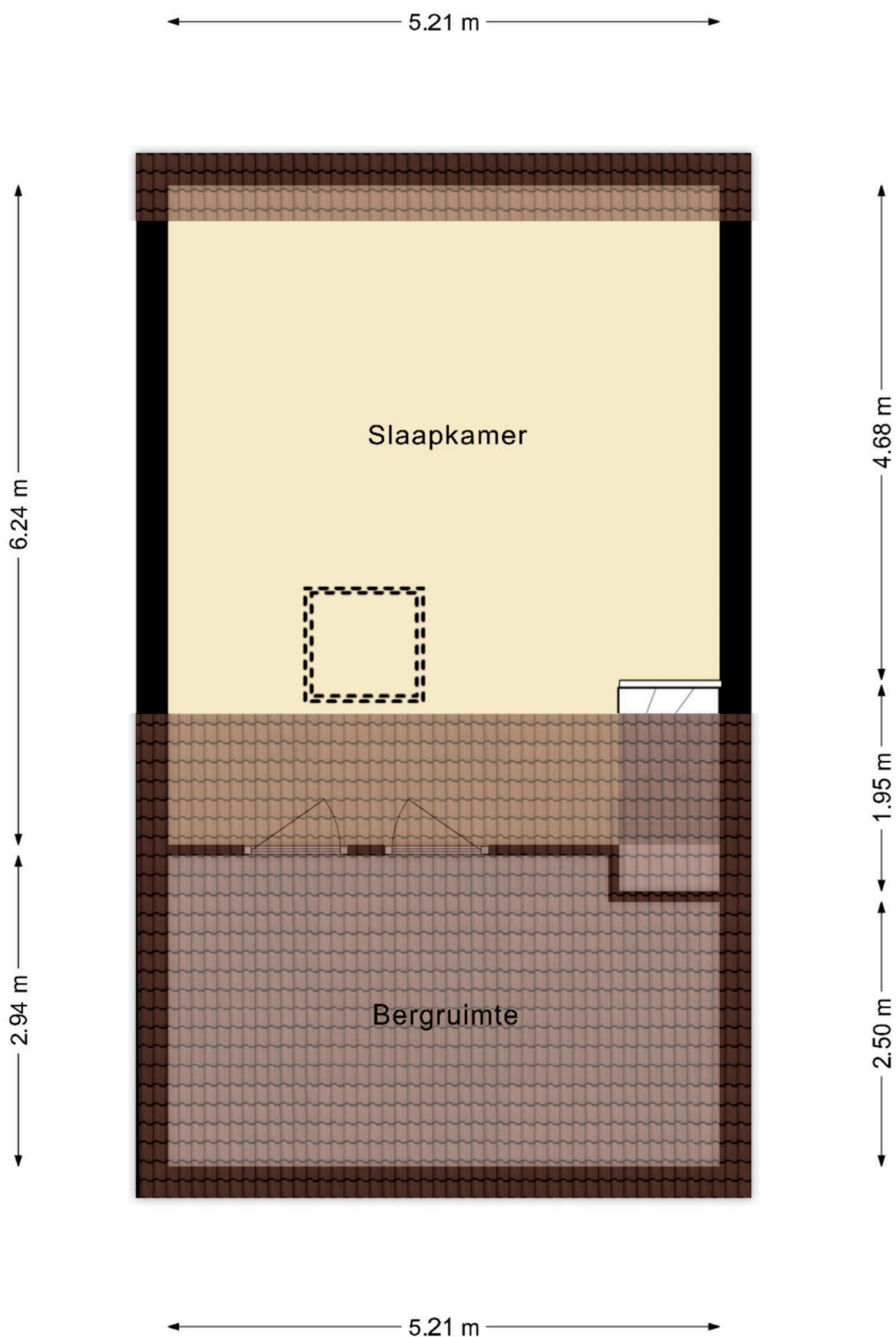
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



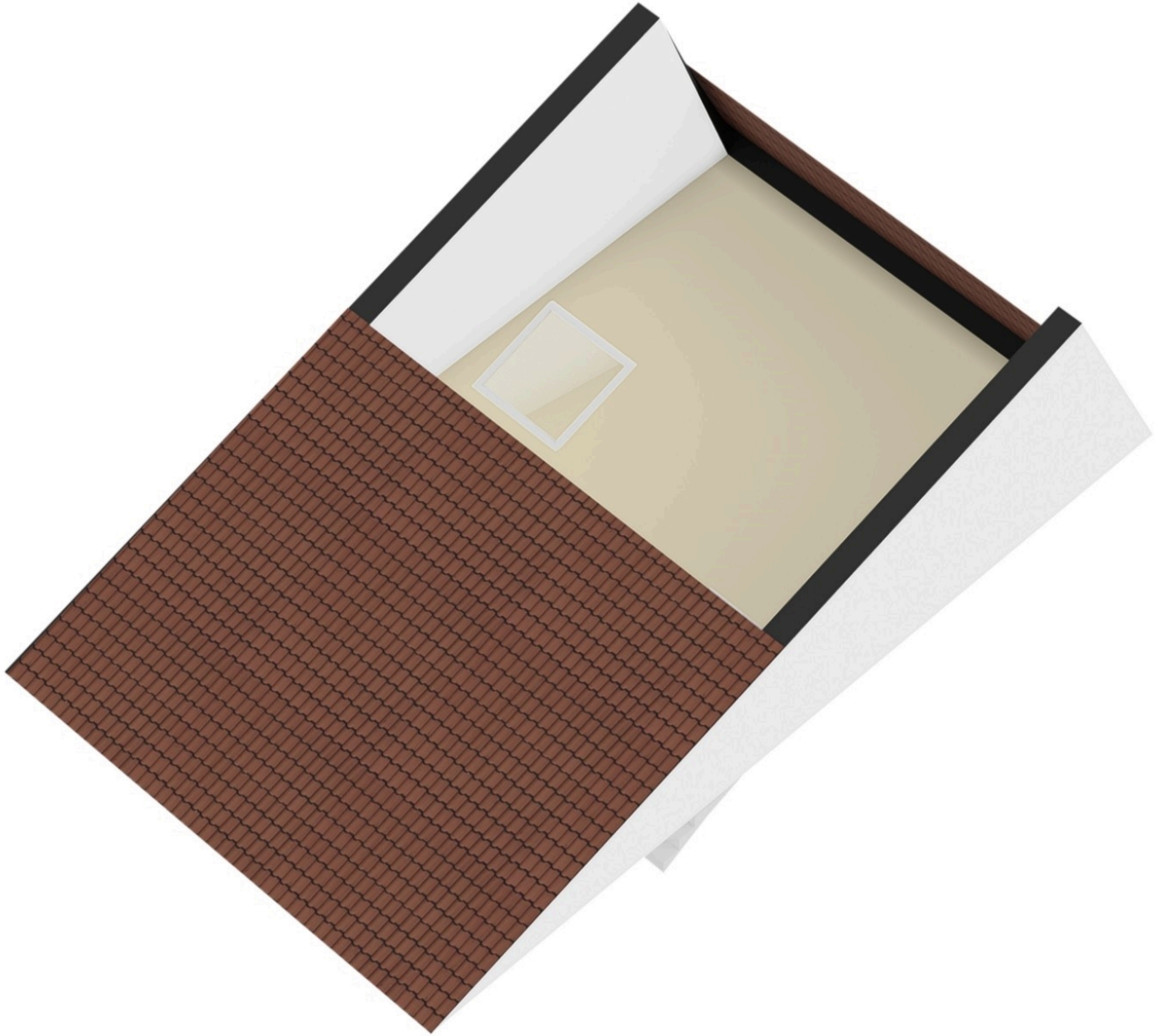


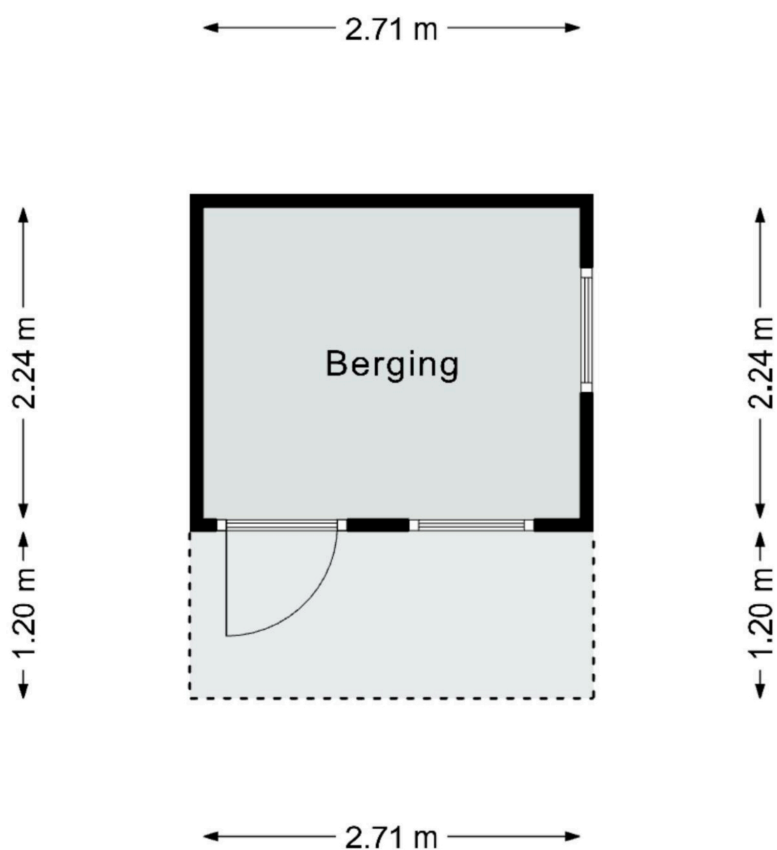
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



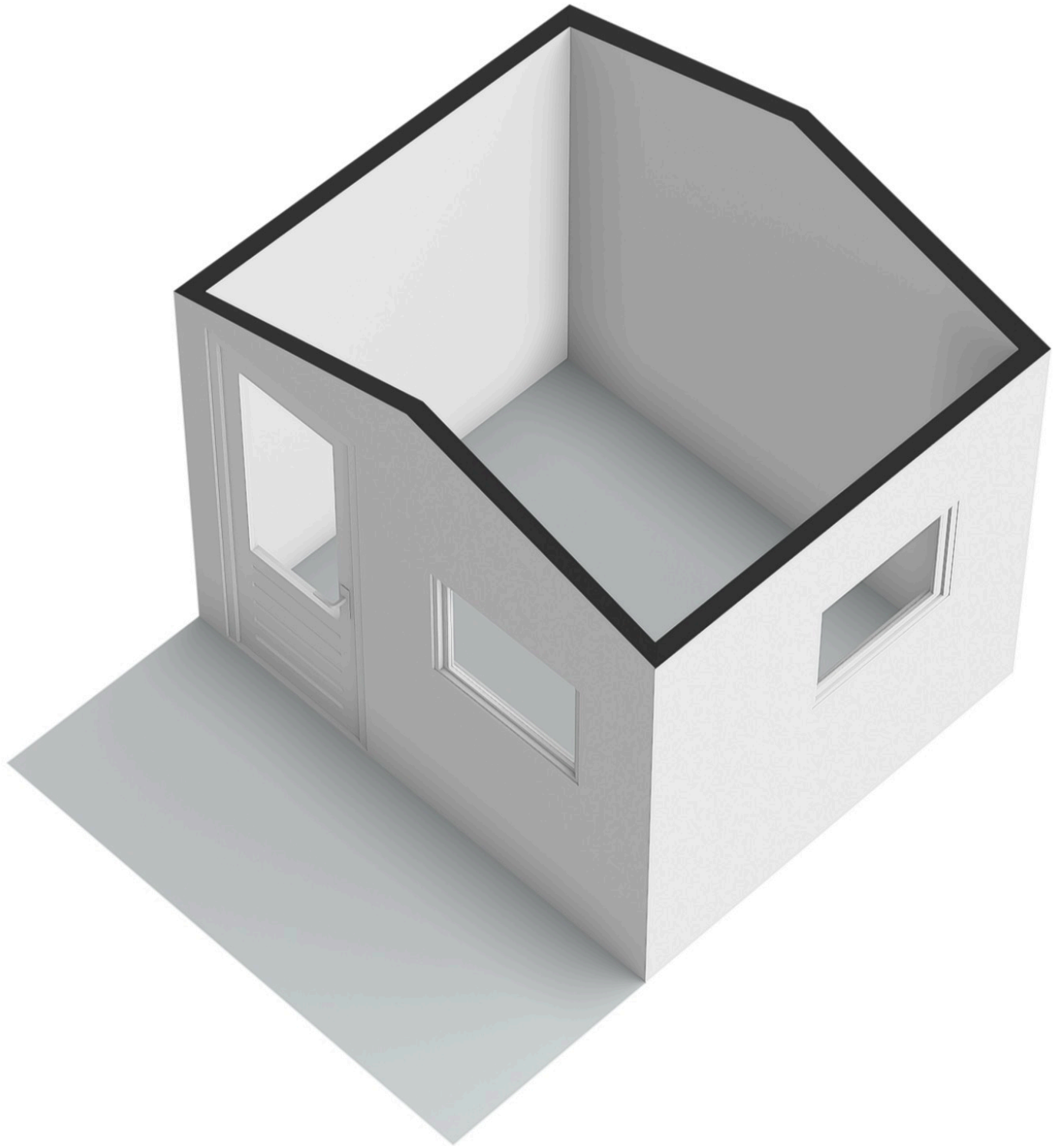


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.





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



Carisven 13

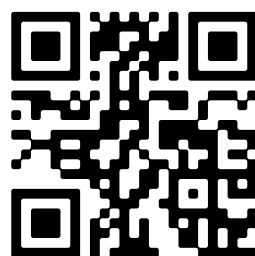
www.carisven13.nl



Dichtbij Vastgoed

Desteijnstraat 33
6367 DA, Voerendaal

www.dichtbijvastgoed.nl
045 - 820 0202



📱 Scan Mij!