

Heerlen

Fossielenerf 122 | Vraagprijs € 219.000 k.k.

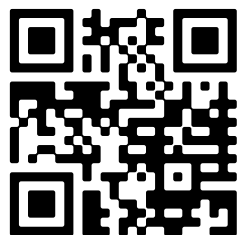


BESCHIKBAAR

WWW.FOSSELENERF122.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1984
Woonoppervlakte:	110 m ²
Perceeloppervlakte:	143 m ²
Inhoud:	391 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.fossielenerf122.nl



Omschrijving

Fossielenerf 122, 6413 MB Heerlen

Ruime eengezinswoning | 4 slaapkamers | Energielabel A | 17 zonnepanelen | tuin | rolluiken rondom

Parkstad Makelaardij biedt u een ruime en energiezuinige eengezinswoning met vier slaapkamers, een diepe achtertuin met overkapping, 17 zonnepanelen, rolluiken en een stenen berging aan. Deze verzorgde woning beschikt over ca. 109 m² woonoppervlakte, is praktisch ingedeeld en is ideaal voor gezinnen of starters die graag ruim willen wonen in Heerlen.

De huidige bewoners hebben hier 41 jaar met plezier gewoond — een fijne, stabiele woonplek.

Indeling

Begane grond

Entree, hal met toilet en trapopgang.

Lichte woonkamer met tegelvloer en toegang tot de achtertuin.

Open keuken voorzien van kookplaat, oven en vaatwasser.

Via de keuken toegang tot de overkapping en de diepe achtertuin met twee tuin-ingangen (achterom).

Achterin de tuin bevindt zich een stenen berging.

Eerste verdieping

Drie slaapkamers met praktische afmetingen:

Slaapkamer 1 (voorzijde): ca. 2.89 m x 3.68 m – houten kozijnen

Slaapkamer 2 (achterzijde): ca. 2.89 m x 4.63 m

Slaapkamer 3 (achterzijde): ca. 2.14 m x 3.62 m

Badkamer met douche, toilet, wastafel en aansluiting voor wasmachine.

Mechanische ventilatie aanwezig.

Tweede verdieping

Via vaste trap bereikbaar.

Ruime vierde slaapkamer met dakraam.

Extra bergruimte.

CV-opstelling (Hesi 2024, huur).

Bijzonderheden

Energielabel A

17 zonnepanelen voor én achter

Mechanische ventilatie

Overal rolluiken

Woonoppervlakte: ca. 109 m²

Inhoud: ca. 384 m³

Externe berging: ca. 7 m²

Vier slaapkamers

Woonkamer met tegelvloer

Keuken met kookplaat, oven en vaatwasser

Badkamer met douche, toilet, wastafel en wasmachineaansluiting

Overkapping

Twee tuin-ingangen (achterom)

CV-ketel (Hesi 2024) gehuurd

41 jaar bewoond door huidige eigenaren

Disclaimer Parkstad Makelaardij

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.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend (schriftelijkheidsvereiste).

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en is geheel vrijblijvend. Aangegeven maten zijn bij benadering. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Een eventueel bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Indien de CV-ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel betreft, dient de koper de huurovereenkomst over te nemen.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 219.000 k.k.
Aanvaarding:	Direct

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1984
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	110 m²
Perceeloppervlakte:	143 m²
Inhoud:	391 m³
Externe bergruimte:	7 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, douche, wastafel
Voorzieningen:	Rolluiken, tv kabel, internet, zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	CV-ketel

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin
Achtertuin:	50 m² (10 meter diep en 5 meter breed)
Ligging tuin:	en bereikbaar via achterom

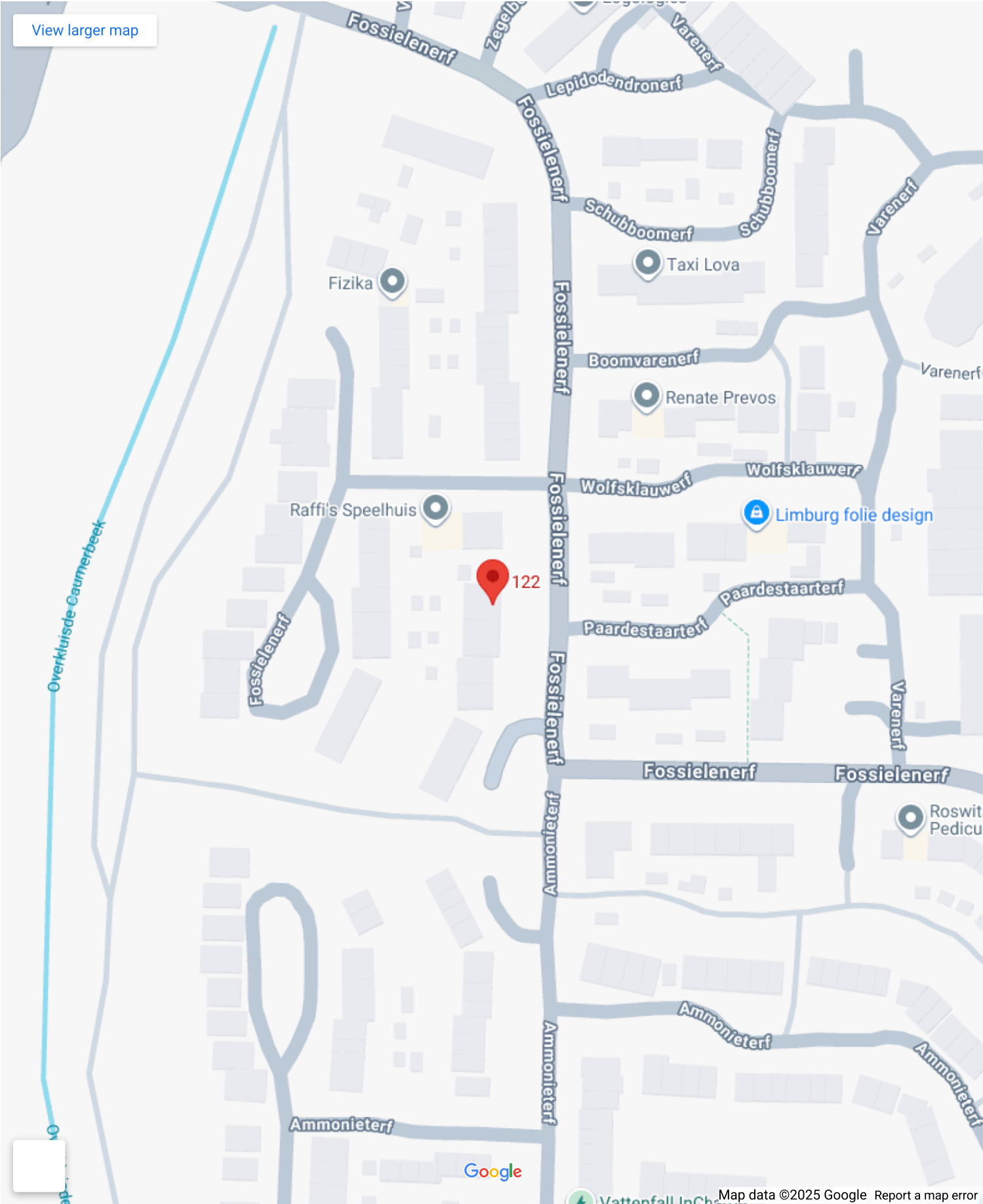
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
-----------------	------------------

Soort parkeergelegenheid:

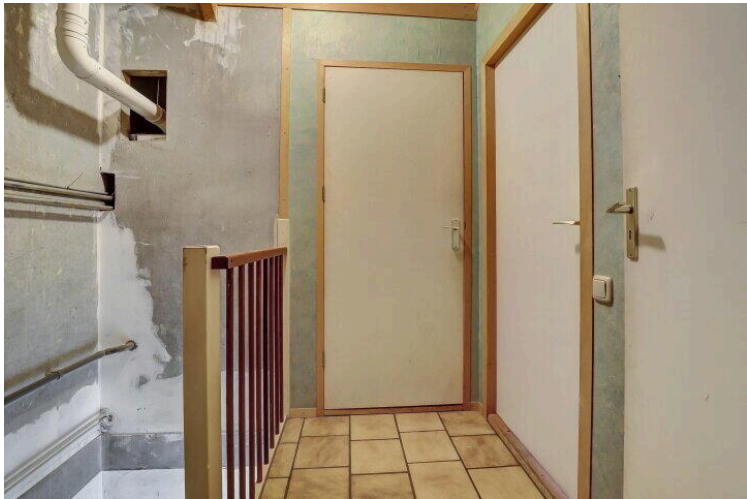
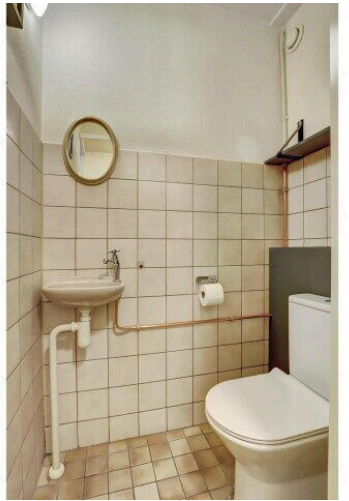
Openbaar parkeren

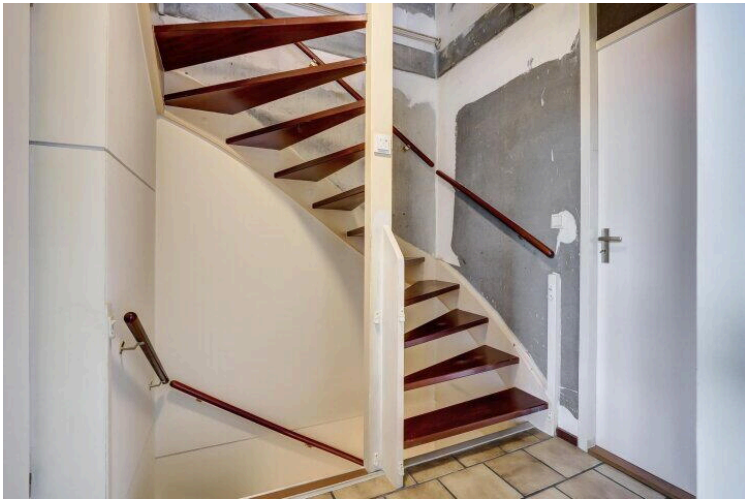
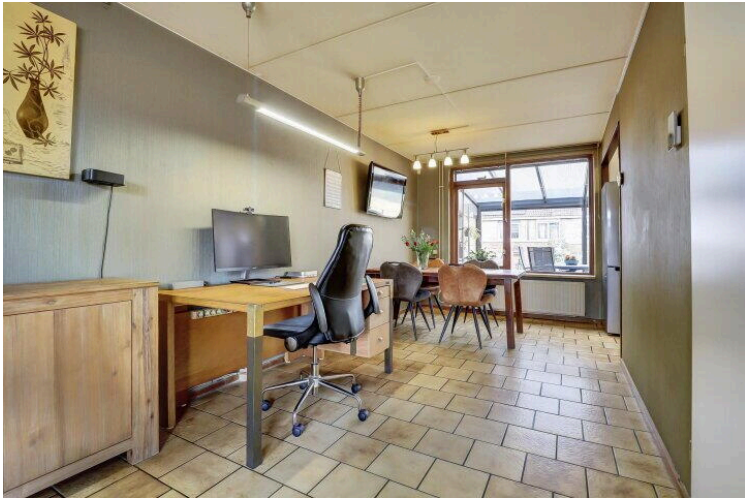
Op de kaart

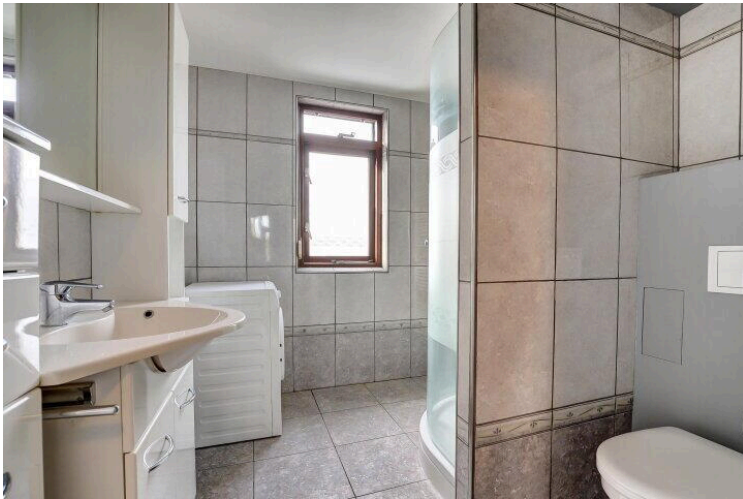


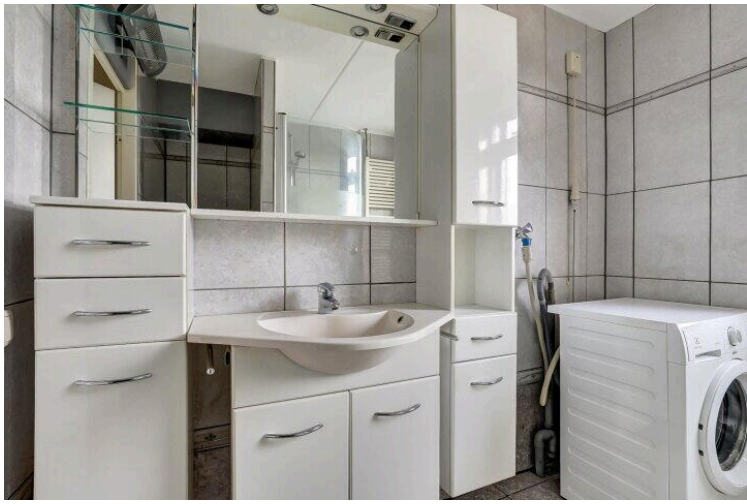
A detailed map of the Fossielen erf 122 site in Heerlen, Netherlands. The map shows the site's location relative to the city of Heerlen and surrounding areas. Key features include:

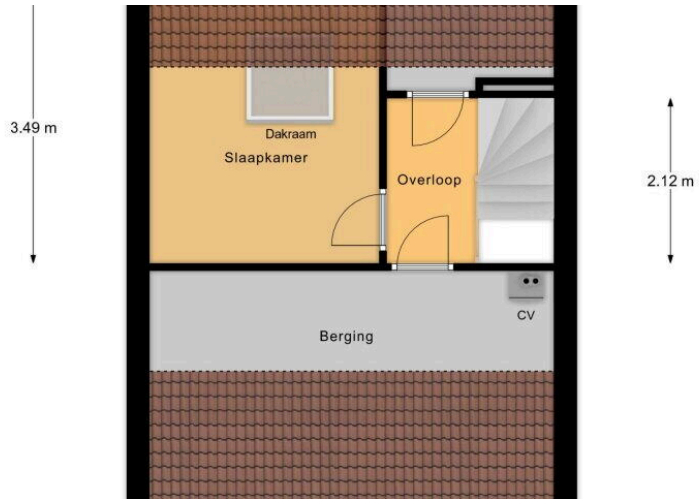
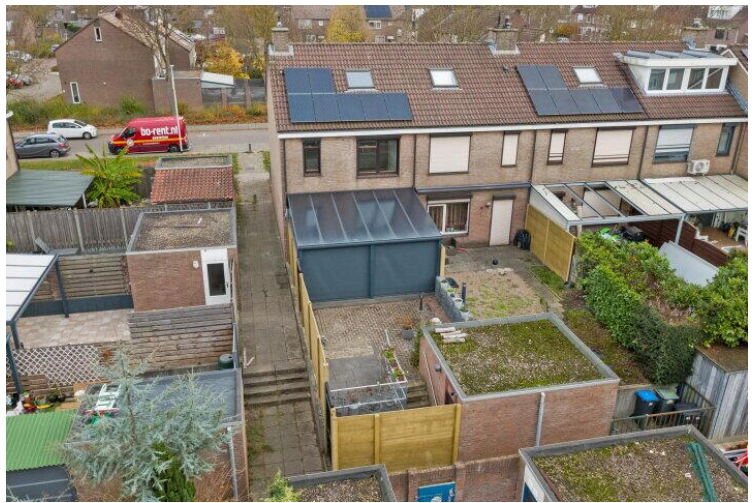
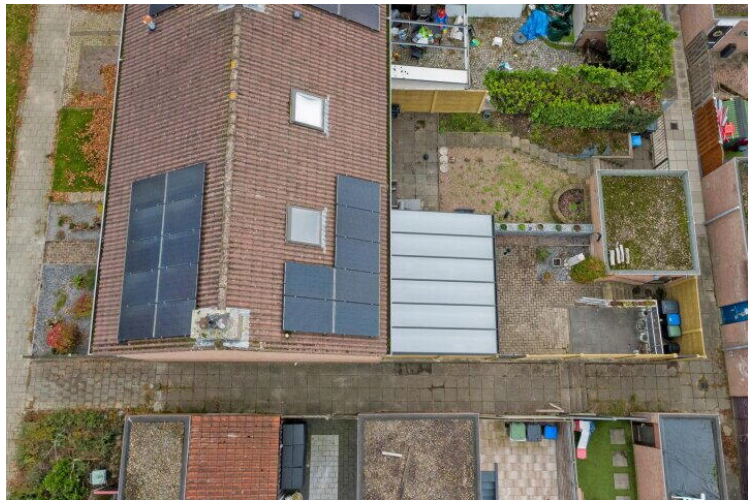
- Site Location:** Marked with a red pin and labeled "122".
- Geographical Context:** The site is situated near the border of the Netherlands and Belgium (labeled "NEDERLAND" and "BELGIË").
- Infrastructure:** Major roads (A2, A79, N276, N278, N281, N294, N300, N572, N590, N595, N598) and the Maastricht Airport are visible.
- Localities:** Numerous towns and villages are labeled, including Susteren, Nieuwstadt, Sittard, Gangelt, Schinveld, Brunssum, Nuth, Landgraaf, Heerlen, Voerendaal, Hulsberg, Valkenburg, Berg en Terblijt, Meerssen, Bunde, Stein, Geleen, Schimmert, Schinnen, Geilenkirchen, Übach-Palenberg, Herzogenrath, Alsdorf, Kerkrade, Simpelveld, Bocholtz, Mechelen, Vijlen, Epen, Vaals, Aachen, Würselen, Kornelimünster, and Kelmis.
- Map Features:** The map includes a scale bar (0 to 10 km), a compass rose, and a legend for various map elements (roads, water, etc.).

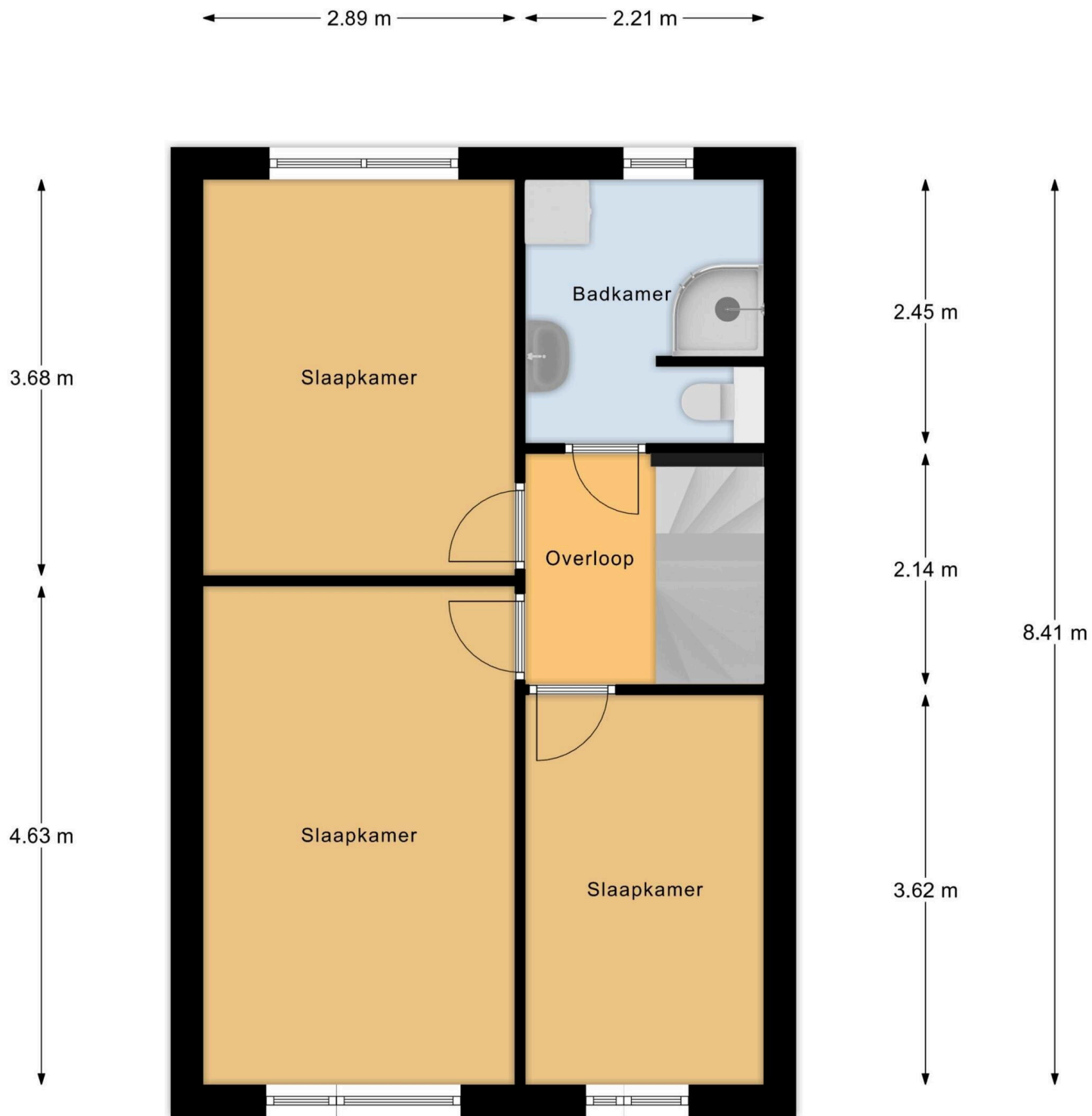




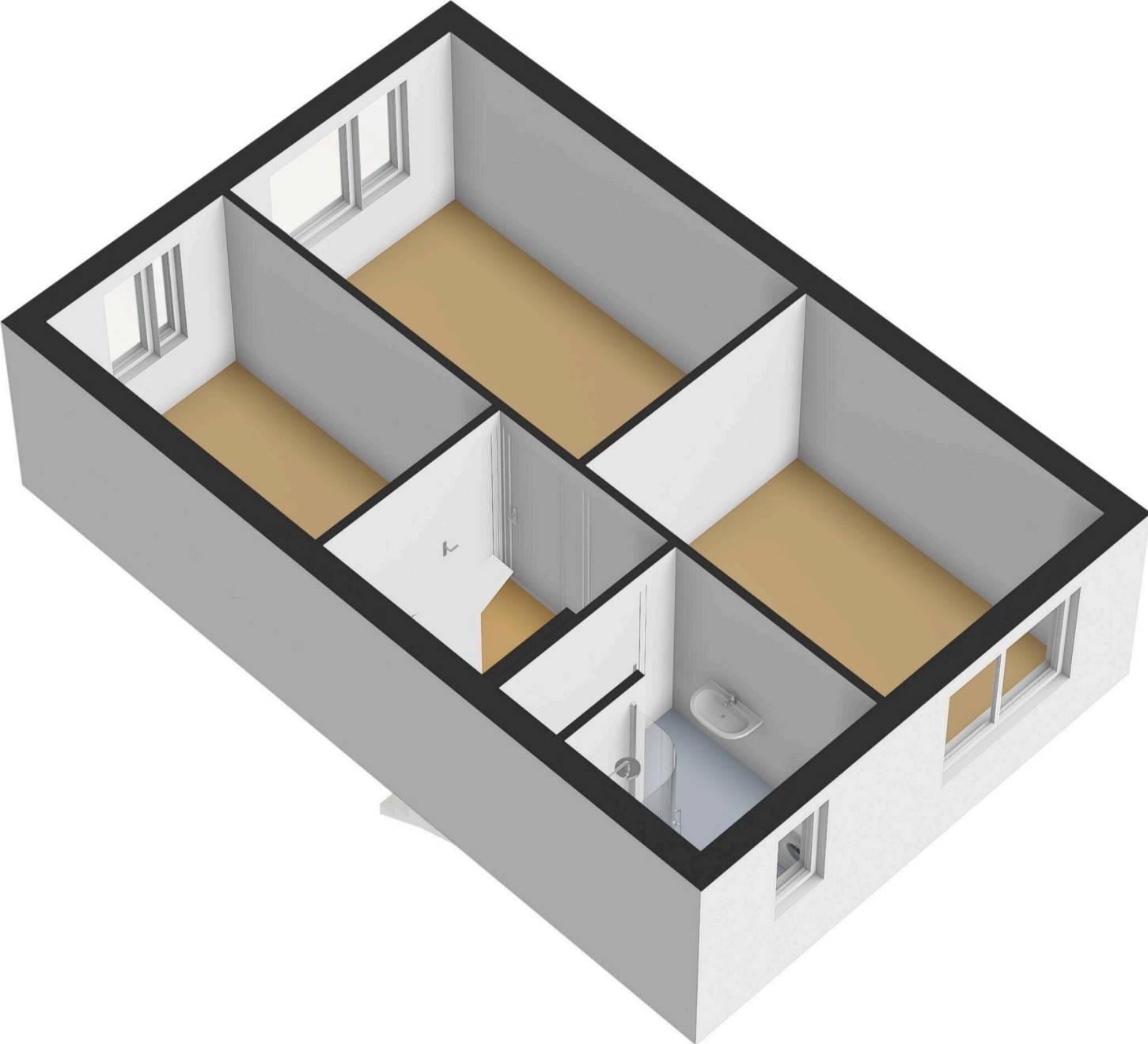


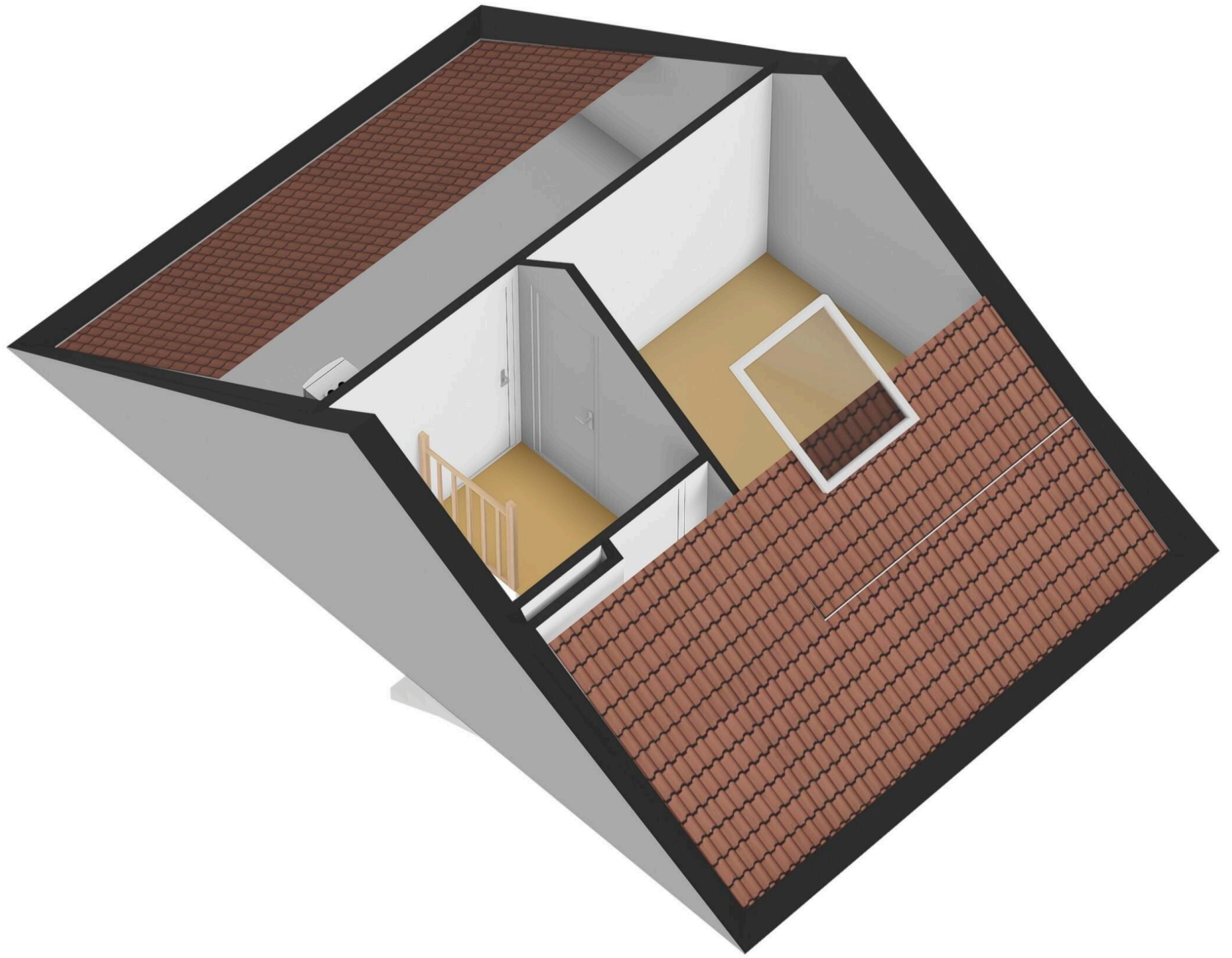


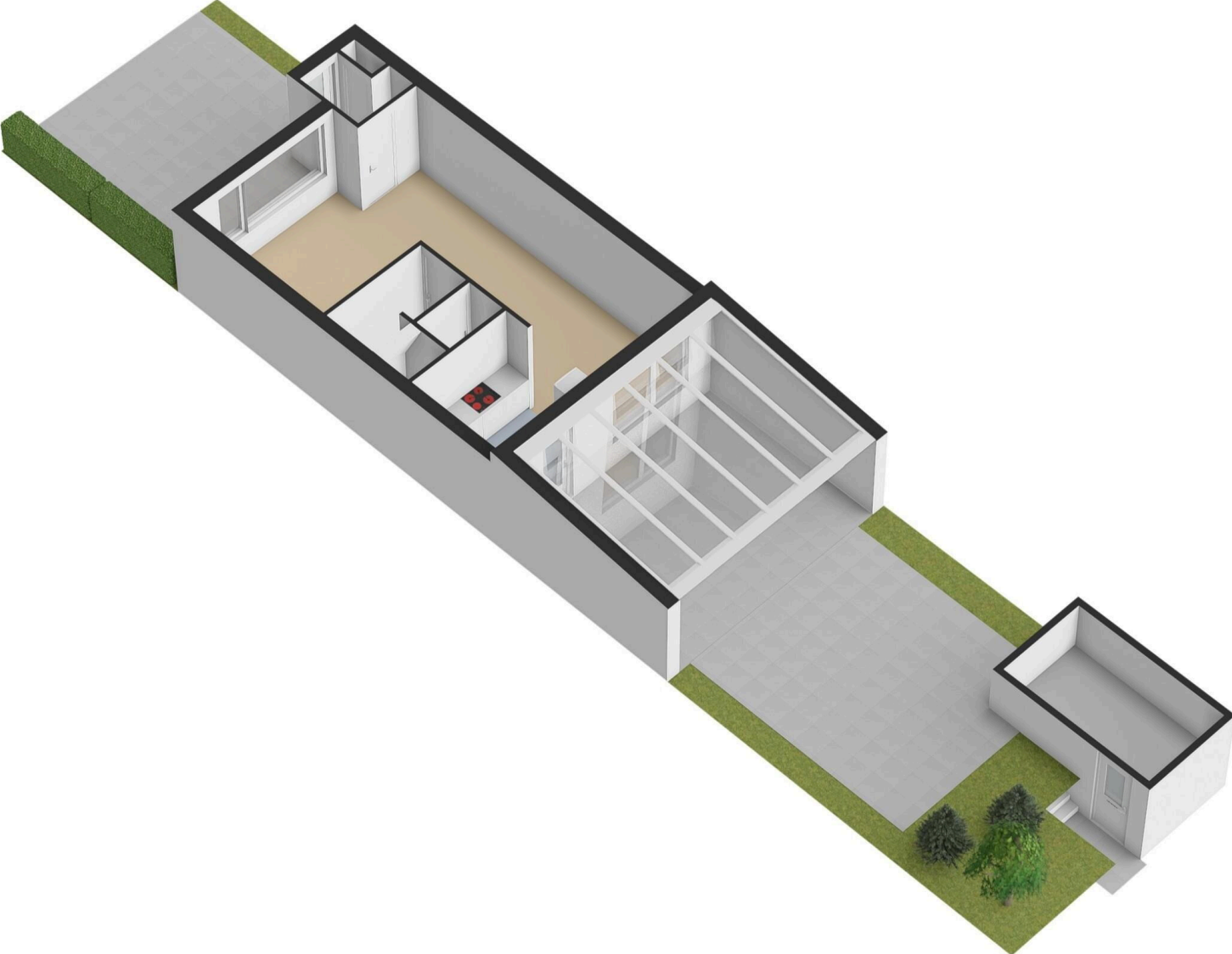


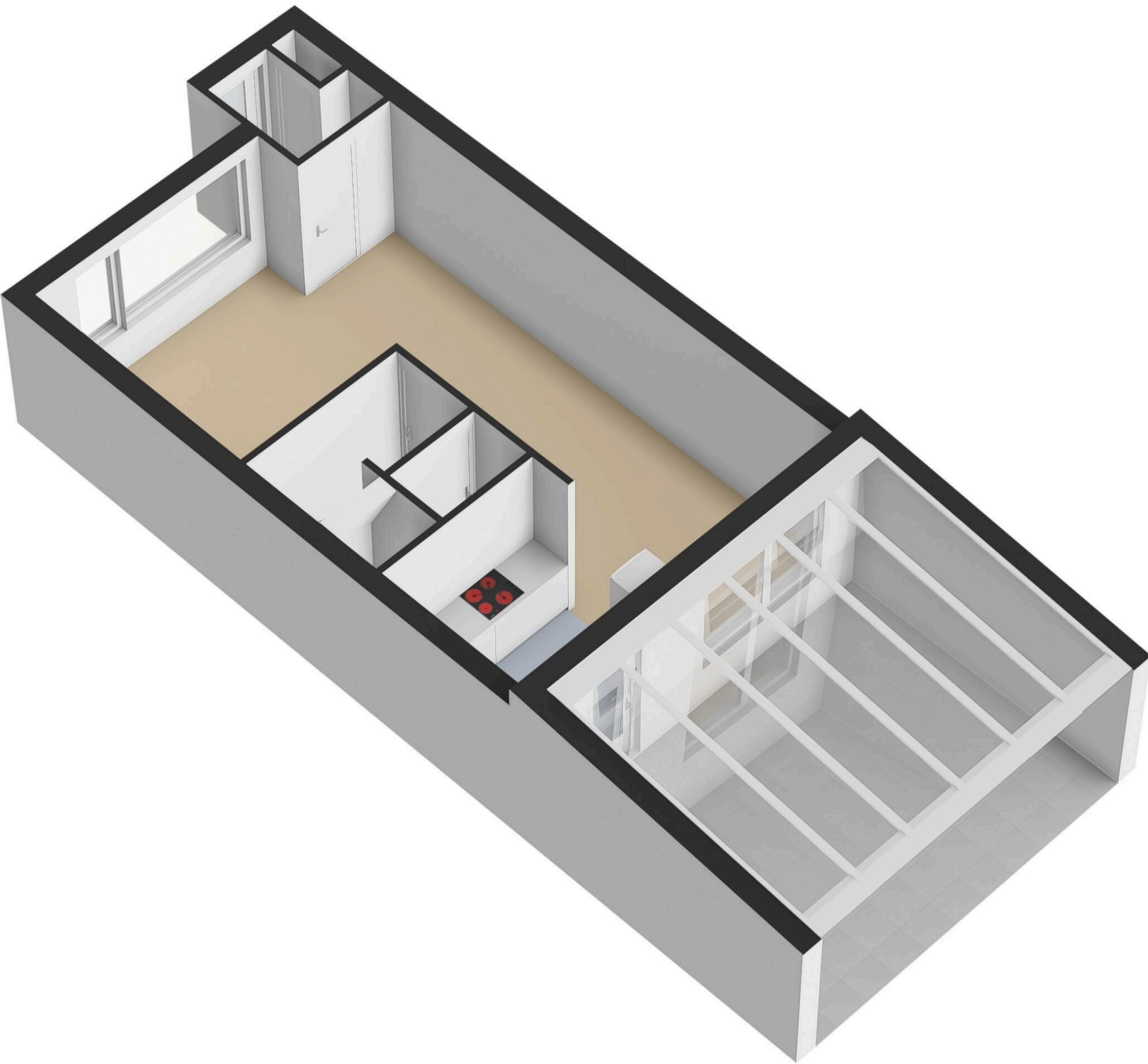


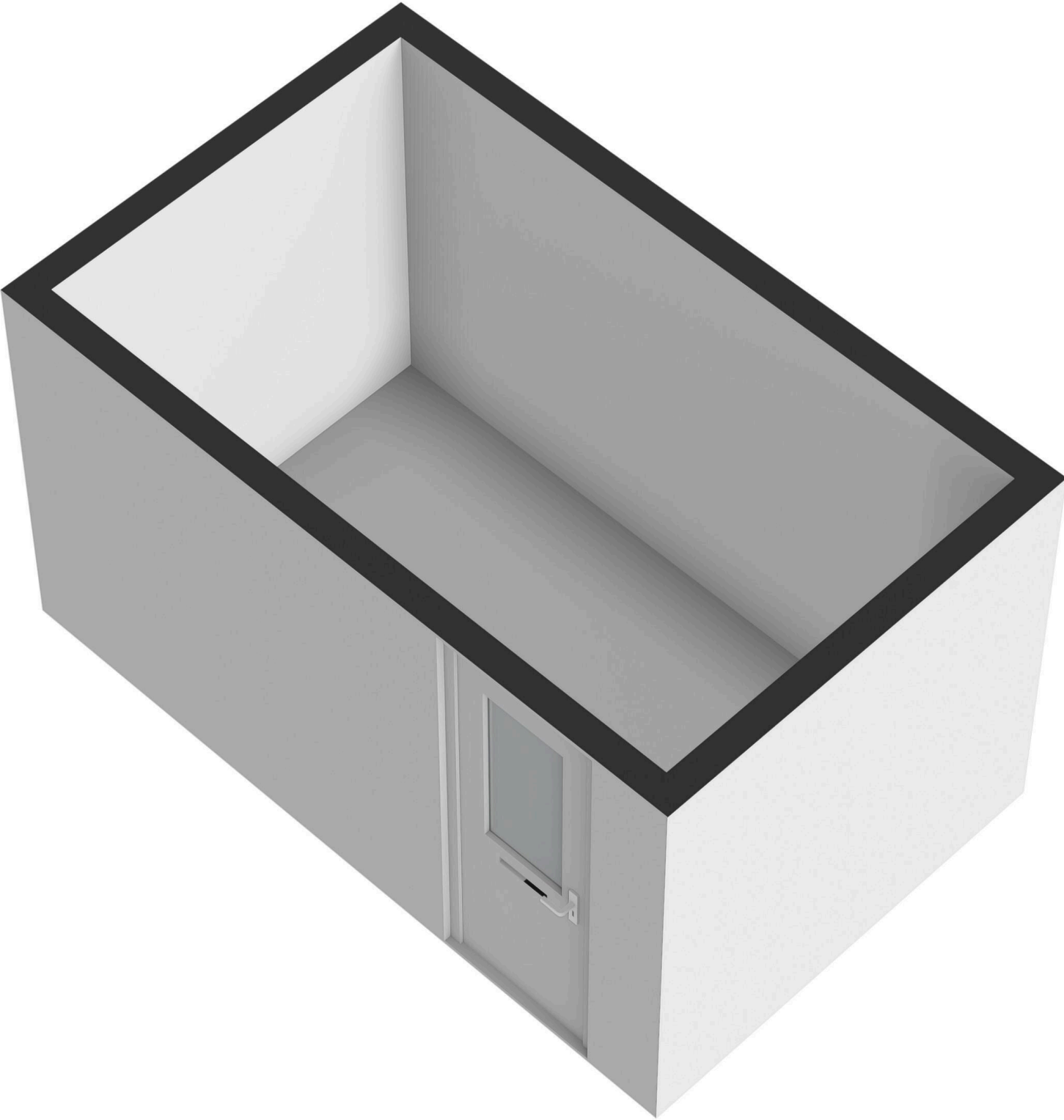
1e Verdieping













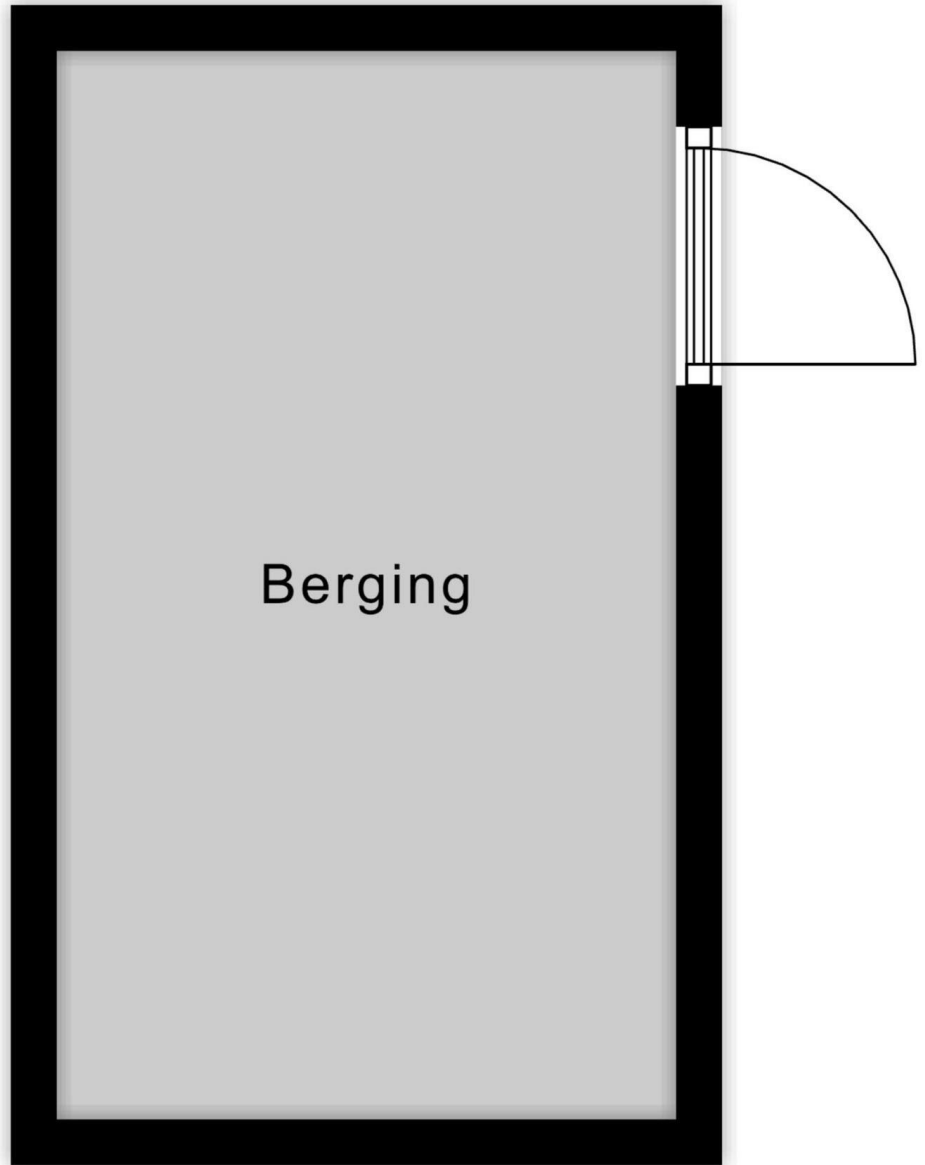
Begane Grond Tuin



Begane Grond

← 2.03 m →

3.51 m ↑
↓



Berging

Fossielenerf 122

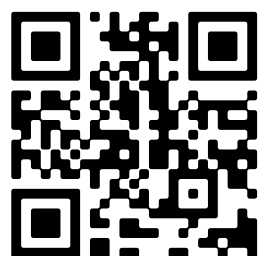
www.fossielenerf122.nl



Parkstad Makelaardij

Gelein 37
6419DB, Heerlen

www.parkstadmakelaardij.nl
(+31) 45 203 10 71



Scan Mij!