

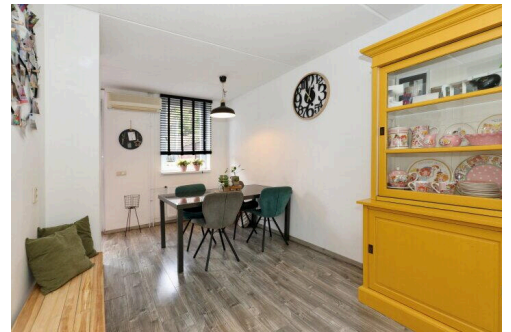
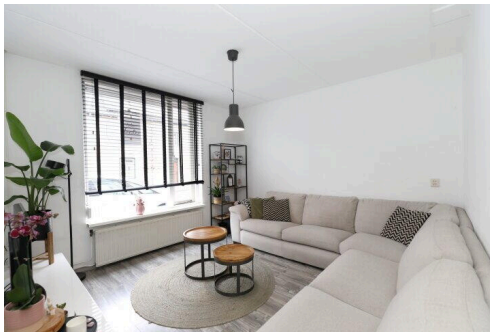
# Voerendaal

Heerlerweg 26 A | Vraagprijs € 289.000 k.k.

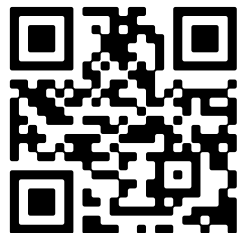


## BESCHIKBAAR

[WWW.HEERLERWEG26A.NL](http://WWW.HEERLERWEG26A.NL)



<b>Type object:</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1986
<b>Woonoppervlakte:</b>	79 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	138 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	347 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	5 kamers (4 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.heerlerweg26a.nl">www.heerlerweg26a.nl</a>



# Omschrijving

**Heerlerweg 26 A, 6367 AE Voerendaal**

Heerlerweg 26-A Voerendaal (Kunrade)

Vraagprijs: € 289.000 euro k.k.

Aanvaarding: per 1 mei 2026

De bezichtigingen zullen plaatsvinden op 1, 2 en 3 april a.s.

Starters opgelet!!

Heerlerweg 26-A te Voerendaal is een woning die je van binnen moet zien. De woning biedt van binnen en achterom meer mogelijkheden dan je van buitenaf zou verwachten.

Een goed geïsoleerde tussenwoning met onder meer een zonnige tuin op het zuiden, 3 slaapkamers, fijne badkamer, grote zolder(slaap)kamer, rustige tuin en een garage met sectionaal poort.

In de provincie Limburg is Voerendaal de aantrekkelijkste gemeente om te wonen.

De woning is gelegen op een heel gunstige locatie nabij de dorpskern van Voerendaal en tevens nabij de uitvalswegen richting Heerlen, Maastricht en Aken. Voerendaal biedt een gevarieerd landschap van groene velden, historische hoeves, karakteristieke volkskernen en holle wegen. Wandelaars en fietsers kunnen hier genieten van de rust, ruimte en cultuur.

De woning is in 1986 gebouwd, later is de woning verder verduurzaamd (energielabel A). De woning is prima geïsoleerd en deels voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas met rolluiken.

## INDELING

Parterre :

Hal met meterkast, gas- en watermeter en toegang tot de living, keuken, deur naar de achtertuin en moderne keukeninstallatie in hoekopstelling. De keuken is voorzien van afzuigkap, 4-pits gaskookplaat, elektrische oven, koelkast en werkblad met spoelbak. De tussenhal met trap naar eerste verdieping; deels betegeld hangend toilet met fontein.

Tuin:

Achterzijde bereikbaar via woning en achterom. De tuin is onderhoudsvriendelijk tuin met toegang garage met sectionaalpoort. De tuin ligt enigszins verdekt en biedt daardoor volop privacy.

1e Verdieping:

Overloop met vaste trap naar tweede verdieping; slaapkamer 1 (m<sup>2</sup>) aan voorzijde; slaapkamer 2 (m<sup>2</sup>) aan voorzijde; slaapkamer 3 (m<sup>2</sup>) aan achterzijde; betegelde badkamer voorzien van tegelvloer, ligbad, hangend toilet en wastafelmeubel.

2e Verdieping:

Bereikbaar via vaste trap; overloop, zolder(slaap)kamer 4 met Velux dakraam en cv-gas combiketel (Intergas december 2025, eigendom), wasmachine aansluiting.

Wij meten conform de NEN 2580 (is de Nederlandse norm voor het eenduidig bepalen van de oppervlakte en inhoud van vastgoed) en deze zolderruimte mag gezien de oppervlakte van het dakraam net niet (het gaat om 3 vierkante centimeter) als woonruimte aangemerkt worden, vandaar dat er een vertekend beeld ontstaat. Je hebt dan toch 99 m2 woonplezier.

## BIJZONDERHEDEN

Technisch;

- Energielabel: A (geldig tot 18-03-2036)
- 6 zonnepanelen 275wp per paneel (2017) eigendom
- CV combiketel Intergas (december 2025) eigendom
- Badkamer 2015, toilet 2015 (Geberit)
- Keuken 2022
- mechanische ventilatie
- Goed geïsoleerd, spouwmuur, dak, vloer, dubbel glas alles vanaf bouw.
- Achterzijde woning volledig voorzien van kunststoffen kozijnen met HR++ glas.

Comfort;

- Ruim, mede door de praktische indeling
- Uitstekende ligging nabij vele voorzieningen
- rolluiken slaapkamers en woonkamer
- Drie slaapkamers op eerste verdieping
- Grote zolderkamer (nu in gebruik als vierde slaapkamer)
- Rustige en zonnige tuin met zonneschermbord op het zuiden
- garage met elektrische poort, dak 2023.
- Airco benedenverdieping

Voor uitgebreide informatie neemt je gerust contact met ons op.

Dit pand bieden wij aan in collegiale samenwerking met Adviesgroep Somers & Brabant Voerendaal – Sempelveld.

Voor de exacte maten in deze presentatie zie bijgevoegde plattegronden.

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

Het onderstaande is van toepassing op de informatiebrochure. Jij stemt in met deze disclaimer.

1. De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. De koper dient deze 1 week na het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.
2. De koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige (aankoop-)keuring te (laten) verrichten om zodoende een goed inzicht te verkrijgen in de actuele onderhoudstoestand van de onroerende zaak.
3. Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening: Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.
4. Het maximale bedrag ontbindende voorwaarde financiering mag niet hoger dan de vraagprijs zijn.

Indien je onder voorbehoud van financiering biedt is het aanleveren van een positieve hypotheekverklaring van je adviseur wenselijk.

5. De content is met de grootst mogelijke zorg samengesteld, en moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Doch we aanvaarden geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke onjuistheden.

6. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 289.000 k.k.
Aanvaarding:	Beschikbaar per 30-04-2026

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1986
Soort dak:	Zadeldak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	79 m²
Perceeloppervlakte:	138 m²
Inhoud:	347 m³
Overige inpandige ruimte:	20 m²
Externe bergruimte:	17 m²

## Indeling

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

## Energie

Energie label:	A
----------------	---

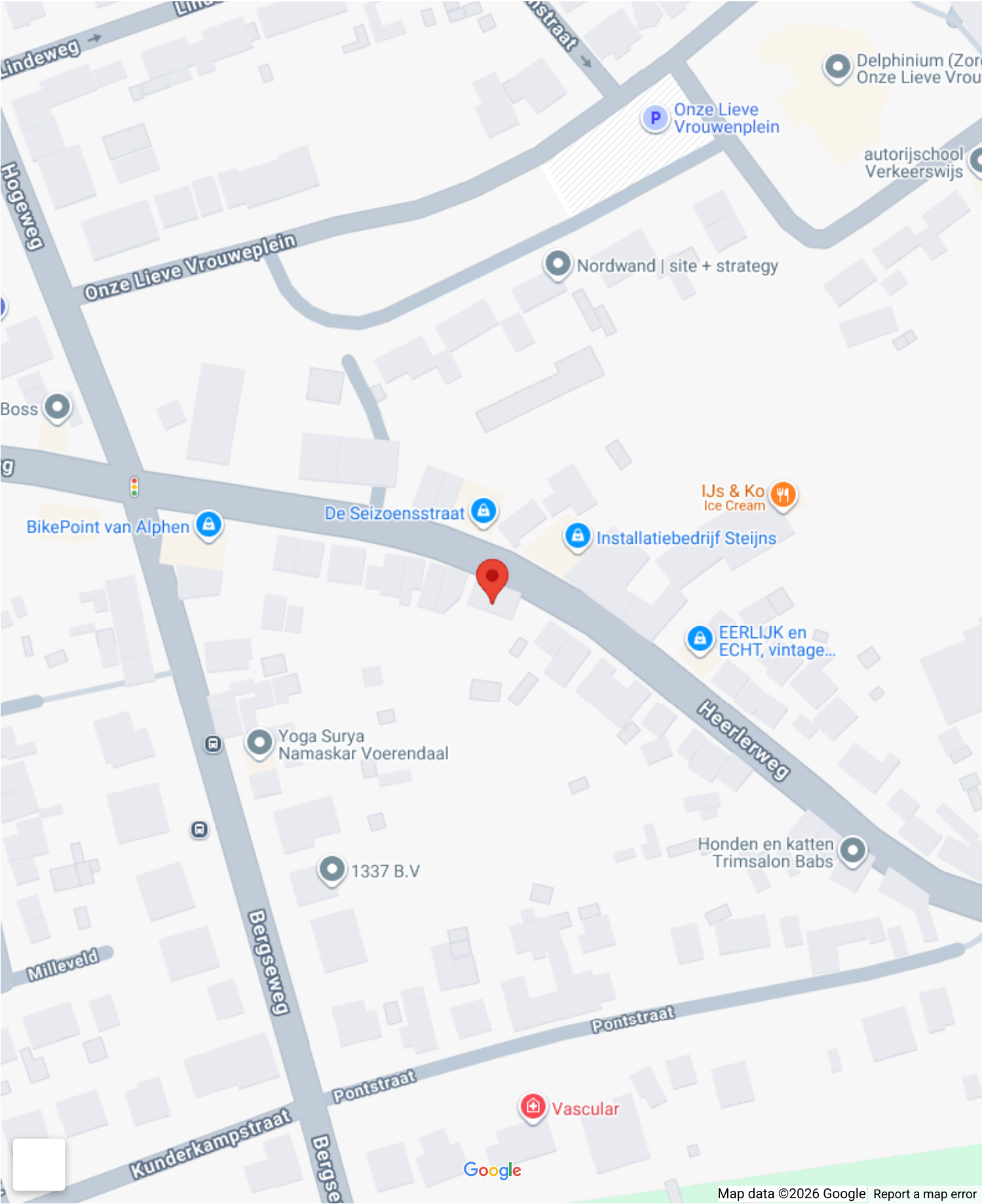
## Buitenruimte

Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	76.31 m² (13.9 meter diep en 5.49 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom

## Garage

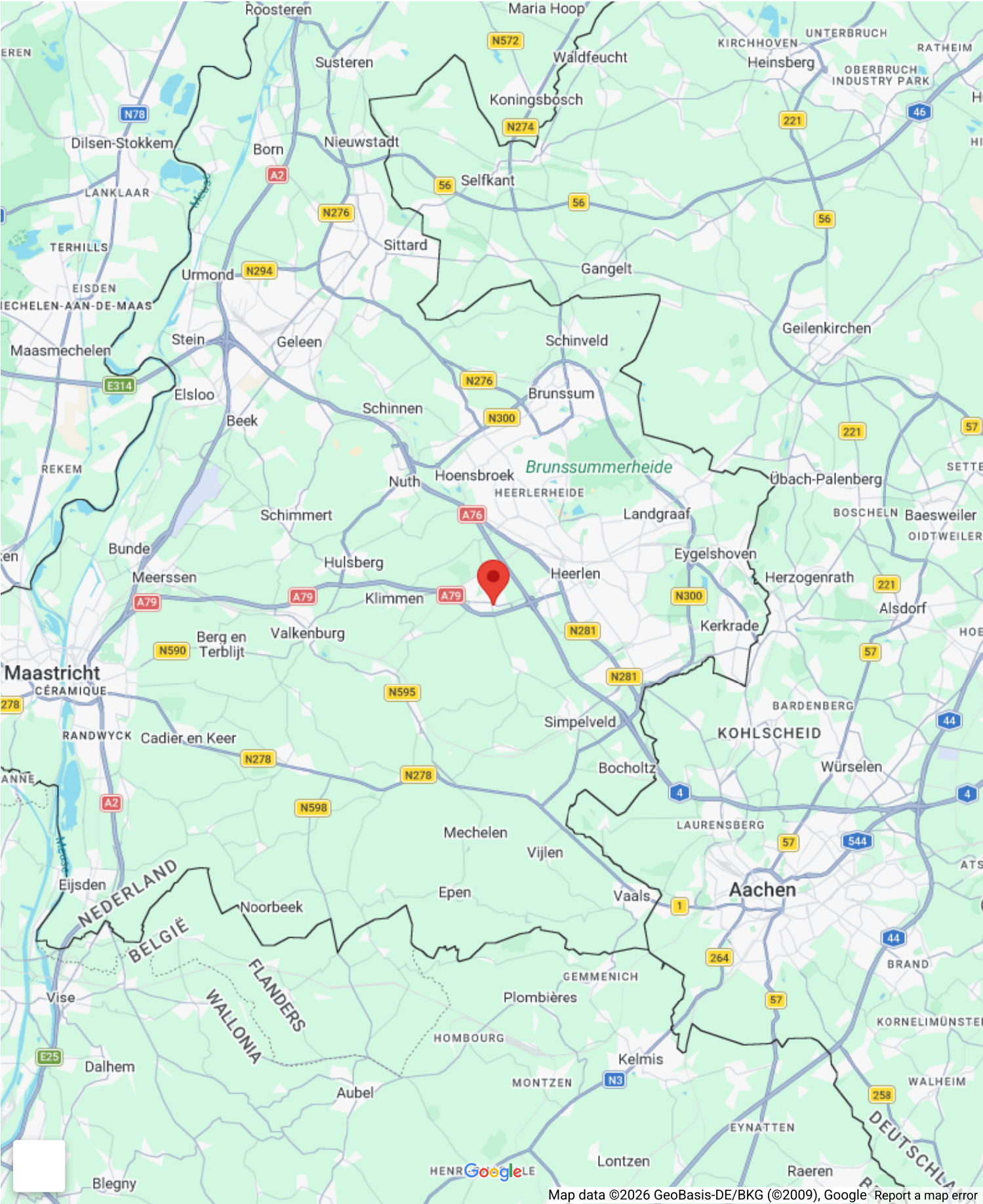
Soort garage:	Vrijstaande stenen garage
Capaciteit garage:	1 auto

# Op de kaart

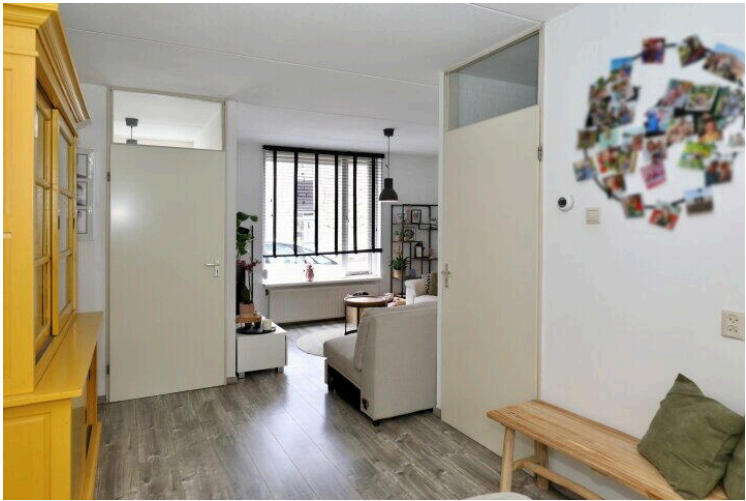
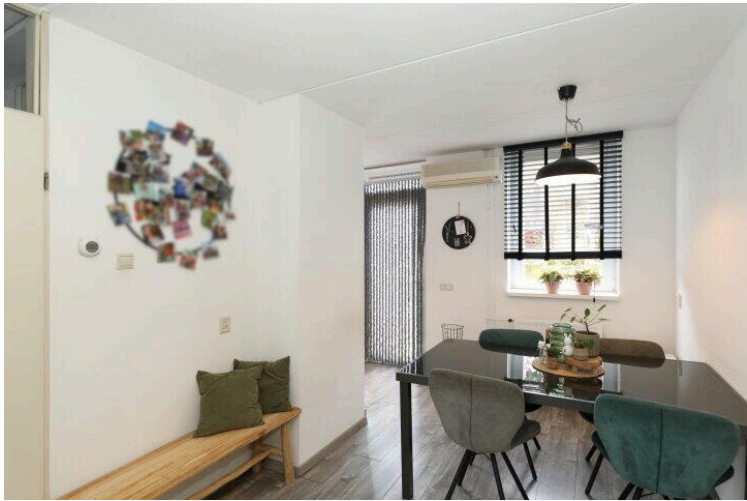
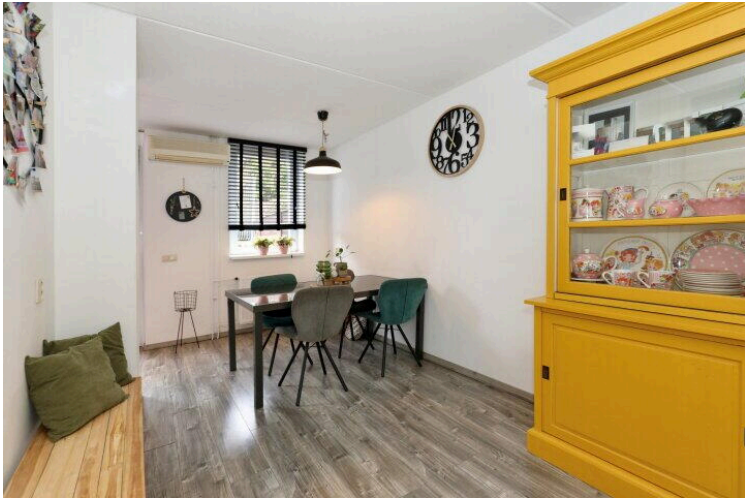
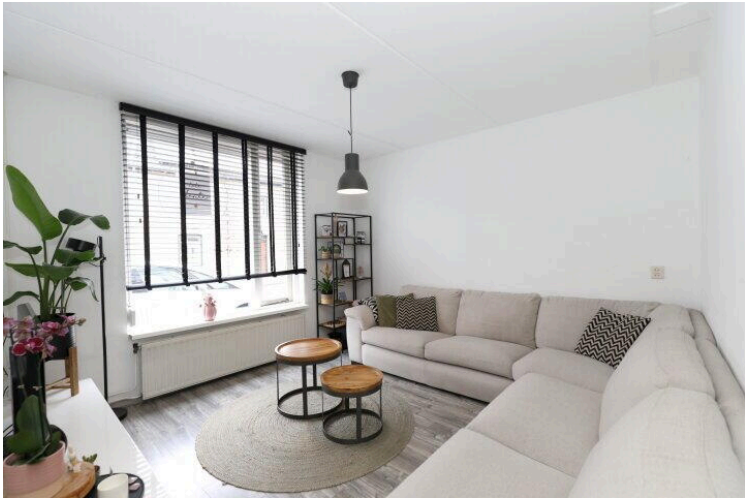




# Op de kaart



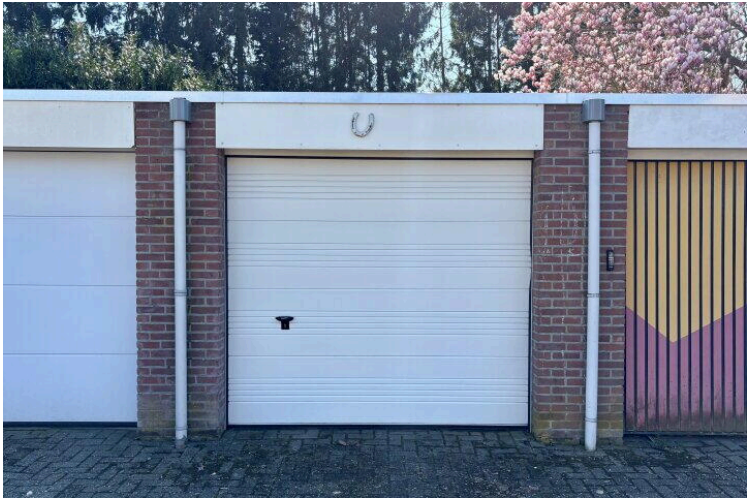


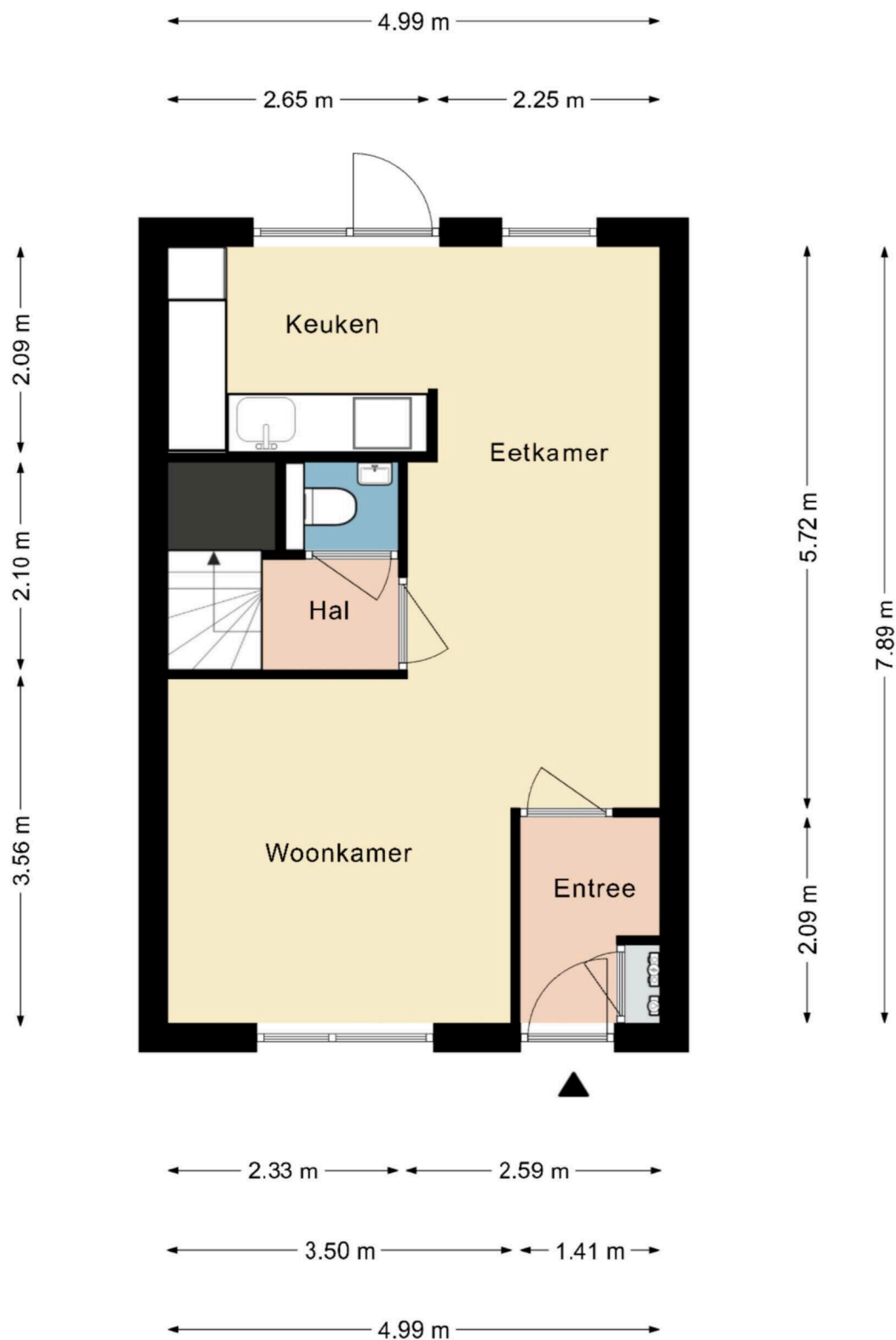






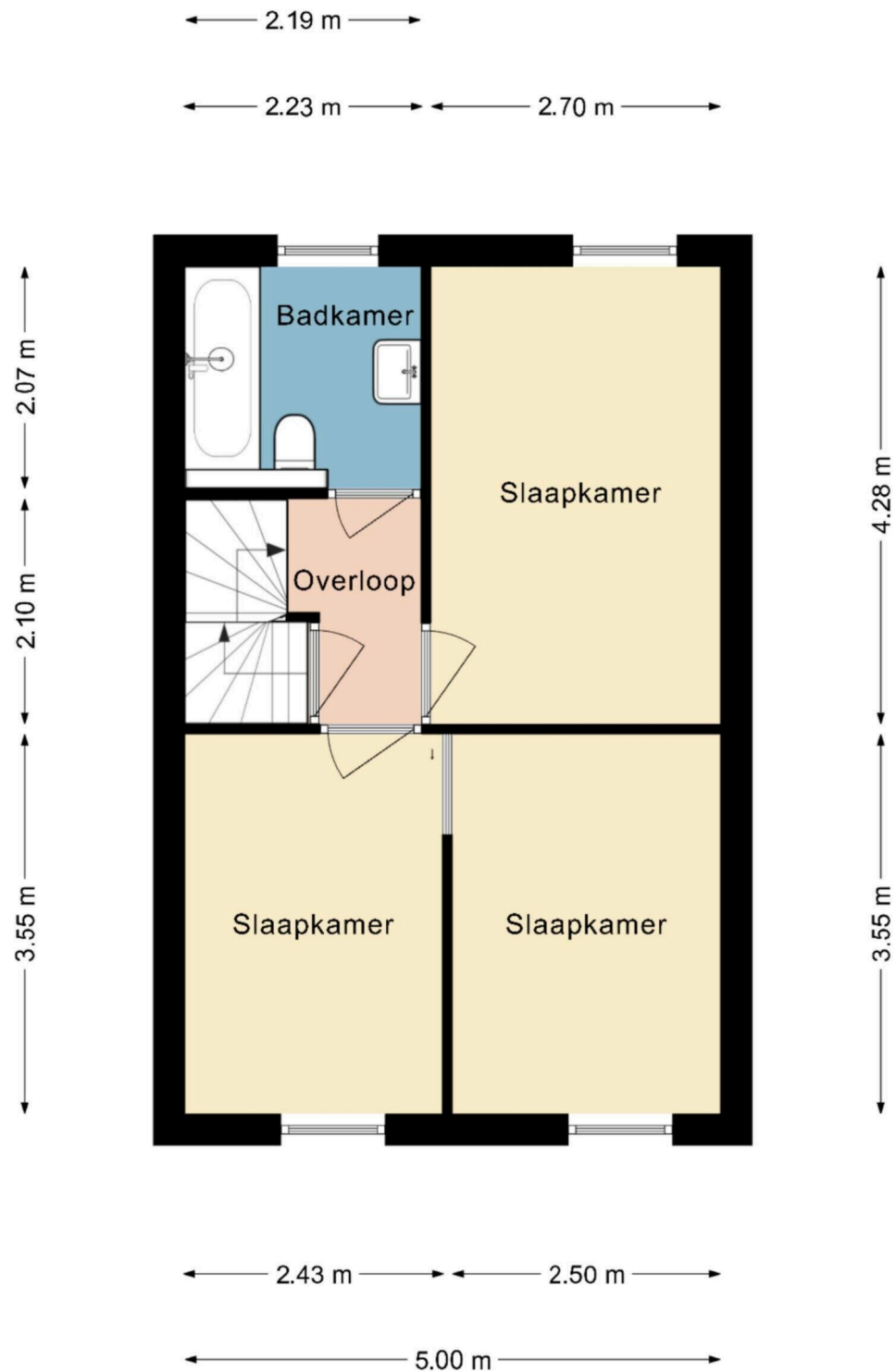




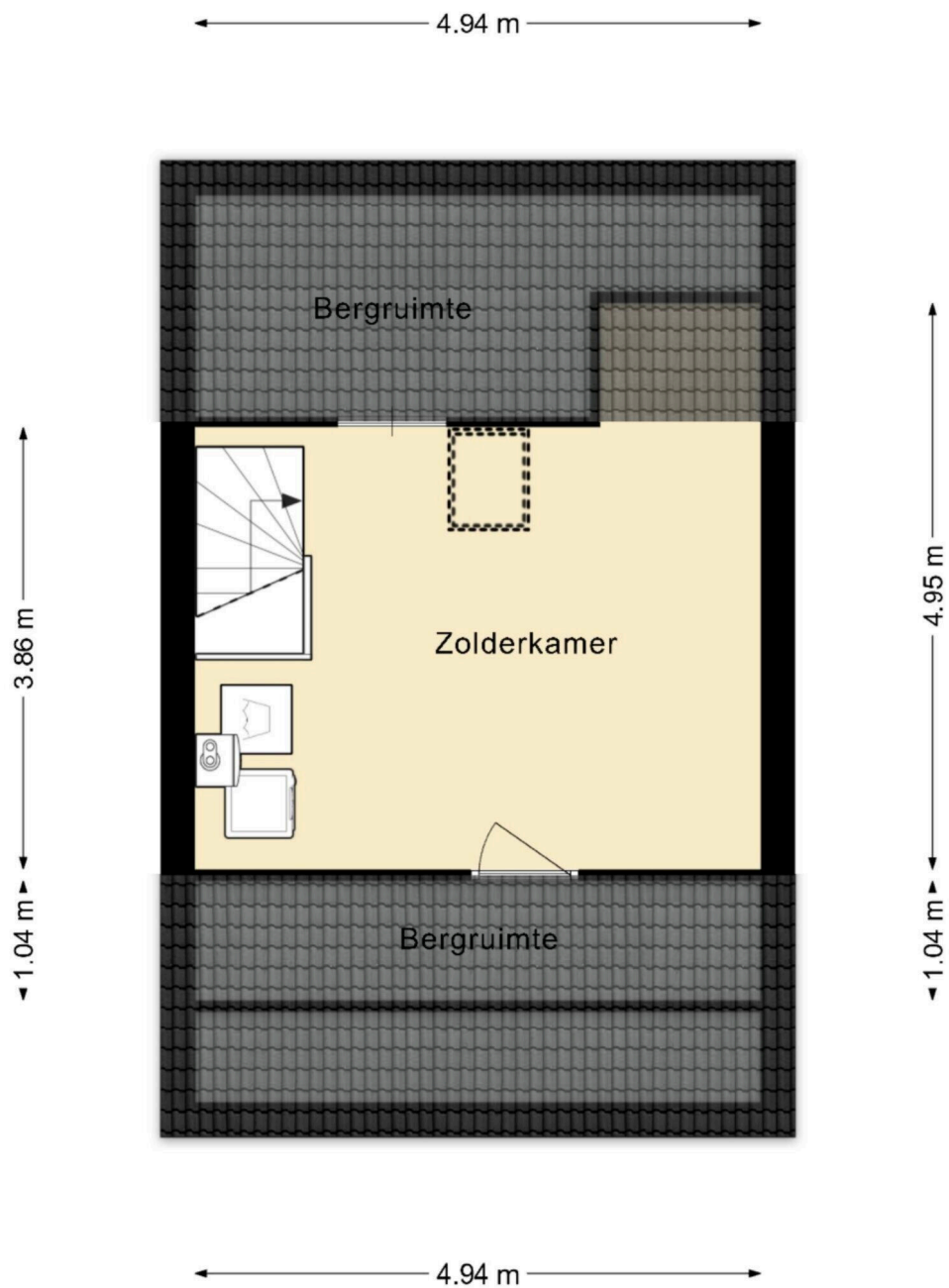


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

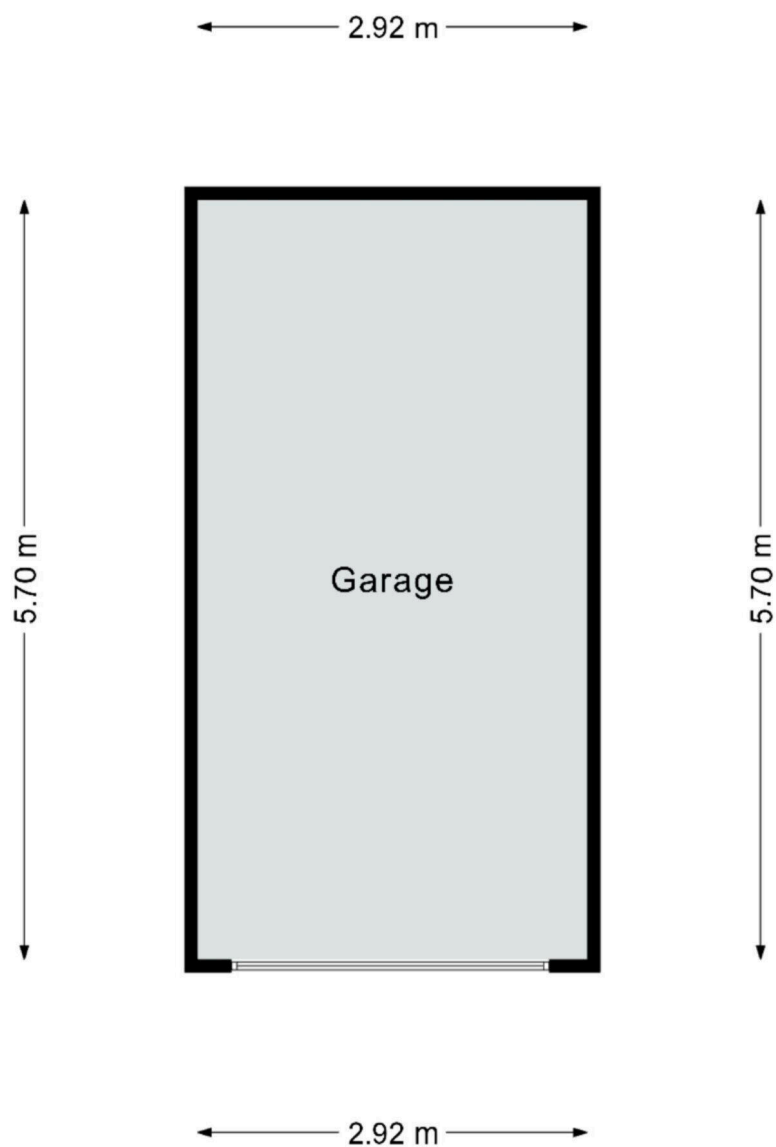




Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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.



# Heerlerweg 26 A

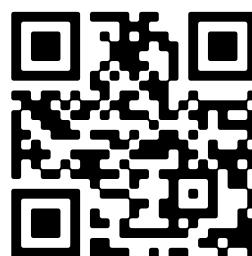
[www.heerlerweg26a.nl](http://www.heerlerweg26a.nl)



## Dichtbij Vastgoed

Desteynstraat 33  
6367 DA, Voerendaal

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



📱 Scan Mij!