



FOSSIELENERF 540

HEERLEN

VRAAGPRIJS € 260.000 K.K.

WELKOM BIJ FOSSIELENERF 540



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 260.000,- k.k.

Aanvaarding Direct

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1983

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 157 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 78 m²

Inhoud 361 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 24 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk

Tuin

Type Achtertuin

KENMERKEN

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Energieverbruik	
Energielabel	C
CV ketel	
Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

78m²

PERCEELOPPERVLAKTE

157m²

INHOUD

361m³

BOUWJAAR

1983

ENERGIELABEL

C

OMSCHRIJVING

Dit woonhuis wordt u aangeboden door SterckWonen makelaardij, sterk in wonen – persoonlijk in aandacht!

Rustig gelegen eengezinswoning met drie slaapkamers, ruime zolder en eigen oprit in Heerlen!

Aan het Fossielenerf 540 in Heerlen bevindt zich deze woning gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving. De woning beschikt onder andere over een lichte woonkamer, vernieuwd keukenblok, moderne badkamer, drie slaapkamers, ruime zolderverdieping en een eigen oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein.

De woning biedt een uitstekende basis voor starters, gezinnen of handige kopers die de woning verder naar eigen smaak willen afwerken en moderniseren. Dankzij de praktische indeling en de ruime zolderverdieping bestaat bovendien de mogelijkheid tot het realiseren van een vierde slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek.

De ligging is bijzonder gunstig in een rustige woonwijk met veel groen en diverse voorzieningen in de directe omgeving. Winkels, basisscholen, speelvoorzieningen en sportaccommodaties liggen op loop- of fietsafstand. Tevens zijn openbaar vervoer en de uitvalswegen richting Kerkrade, Brunssum, Maastricht en de A76 snel bereikbaar, waardoor sprake is van een centrale maar toch rustige woonlocatie.

INDELING

Begane grond

Middels de entree bereikt u de hal met meterkast en toegang tot de woonkamer.

De ruime woonkamer geniet van veel lichtinval dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. De halfopen keuken is voorzien van een nieuw keukenblok en beschikt over directe toegang tot de tuin. Tevens beschikt de woning over een berging, ideaal voor opslag, fietsen of het creëren van extra bergruimte. Vanuit de

woonkamer bereikt u de tussenhall met trapopgang naar de eerste verdieping en de separate toiletruimte.

Eerste verdieping

Via de overloop bereikt u drie slaapkamers en de badkamer. De moderne badkamer is recent vernieuwd en voorzien van een inloopdouche, wastafel en tweede toilet. De slaapkamers beschikken over een prettige lichtinval en zijn praktisch ingedeeld.

Zolder


Middels een vaste trap bereikt u de ruime zolderverdieping met opstelling van de cv-installatie. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden voor het realiseren van een vierde slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek.

BIJZONDERHEDEN

- Energielabel C;
- Perceeloppervlakte ca. 157 m²;
- Cv-ketel Intergas (eigendom);
- Parkeren op eigen oprit;
- Ruime zolder met mogelijkheid tot vierde slaapkamer
- Nieuwe badkamer;
- Nieuw keukenblok;

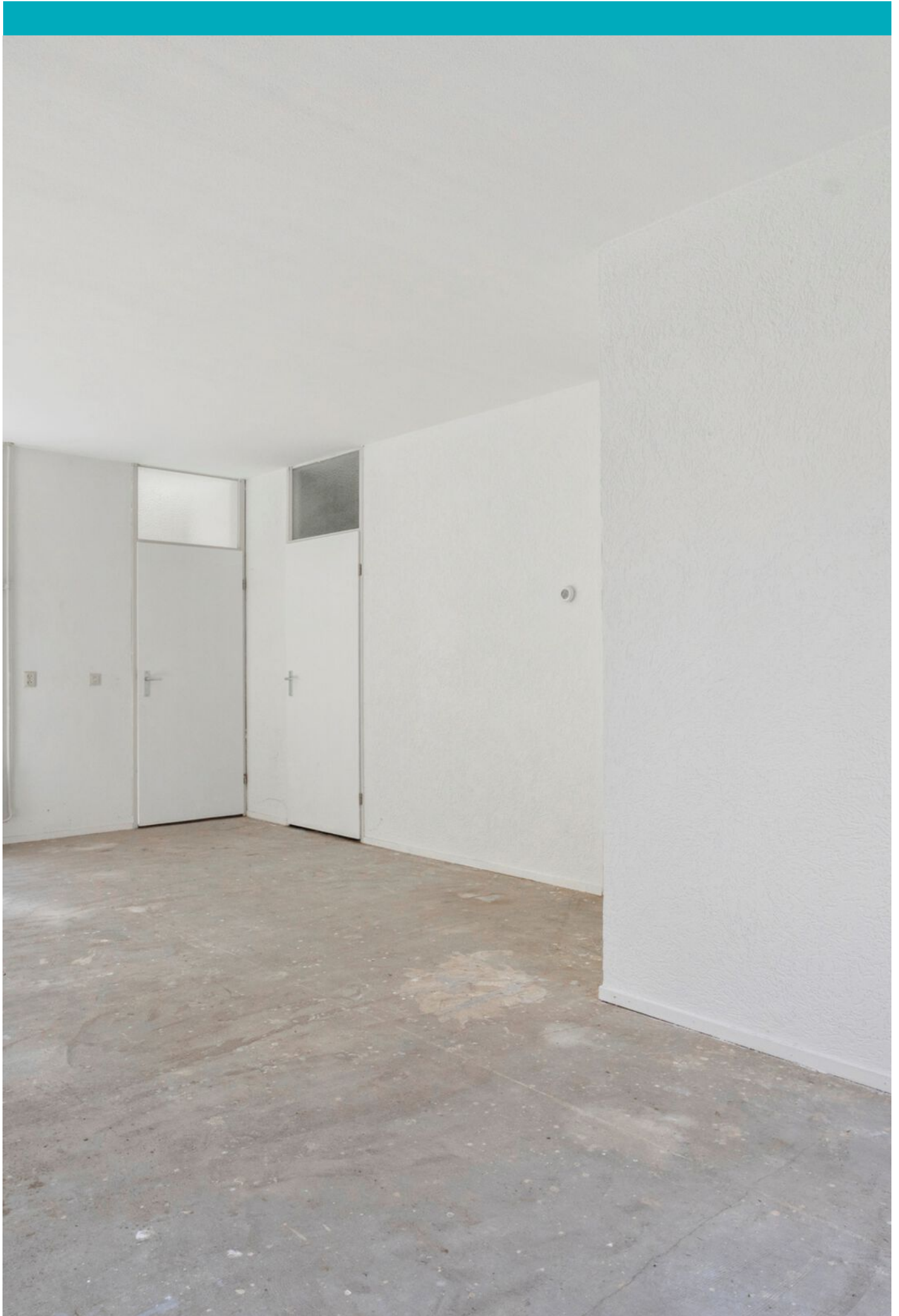
Algemene verkoop informatie:

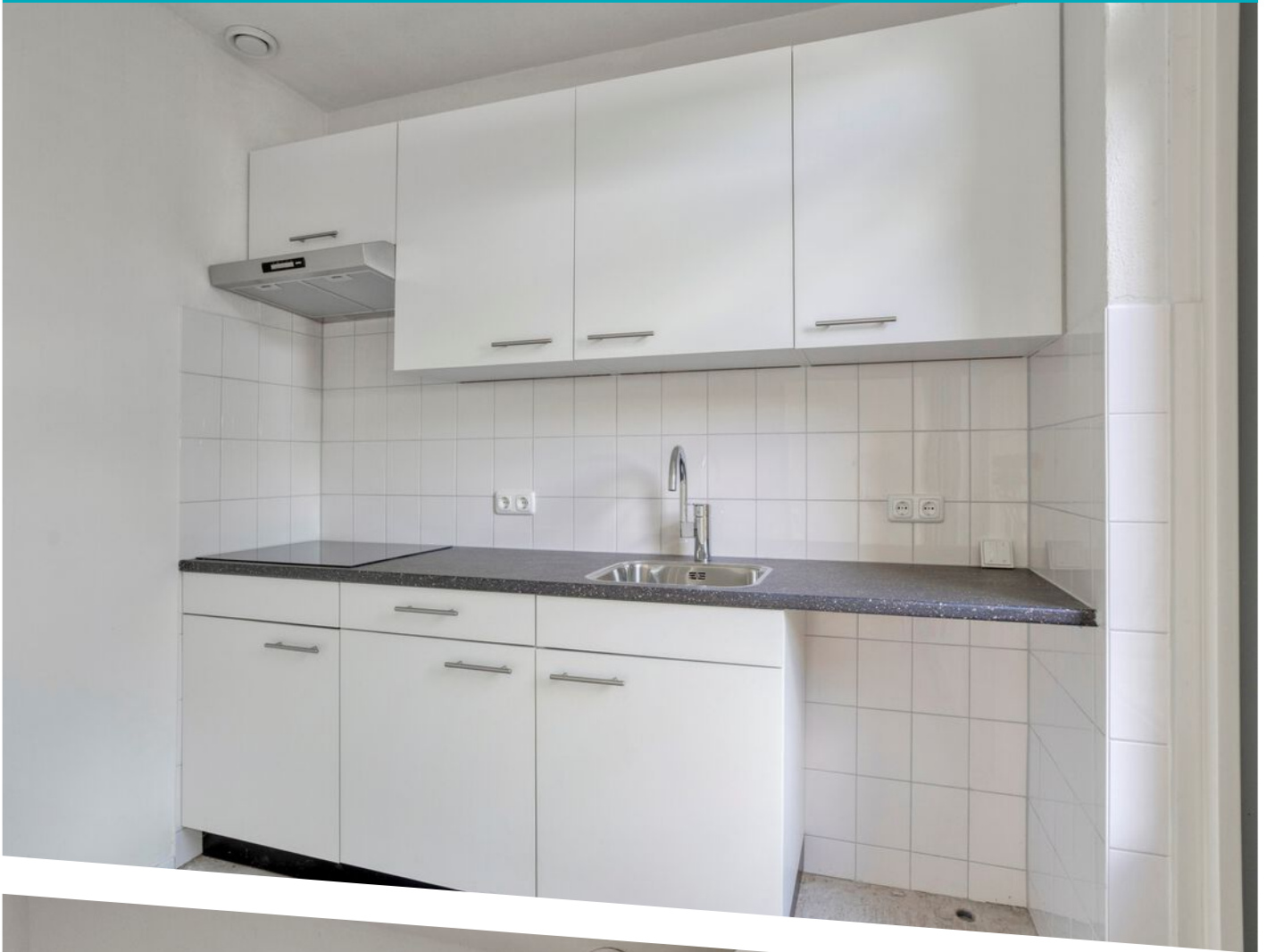
- Verkoper wijst zijn eigen projectnotaris aan te weten Hekkelman Notarissen te Arnhem en stelt dit als verkoopvoorwaarde.
- Opkoopbescherming Heerlen; een verhuurvergunning is verplicht als u beschermde woonruimte koopt en wilt gaan verhuren waarvan u minder dan 4 jaar eigenaar bent. Verhuren van beschermde woonruimte zonder Verhuurvergunning opkoopbescherming wordt beboet. Voor meer informatie verwijzen wij u naar de website van de gemeente Heerlen.
- Indien er in de woning huurtoestellen aanwezig zijn zoals Cv-ketel, boiler, zonnepanelen, mechanische ventilatie etc. dan dienen de eventueel aanwezige (lease) (huur) of (huurkoop) contracten te worden overgenomen door de koper.
- De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv.

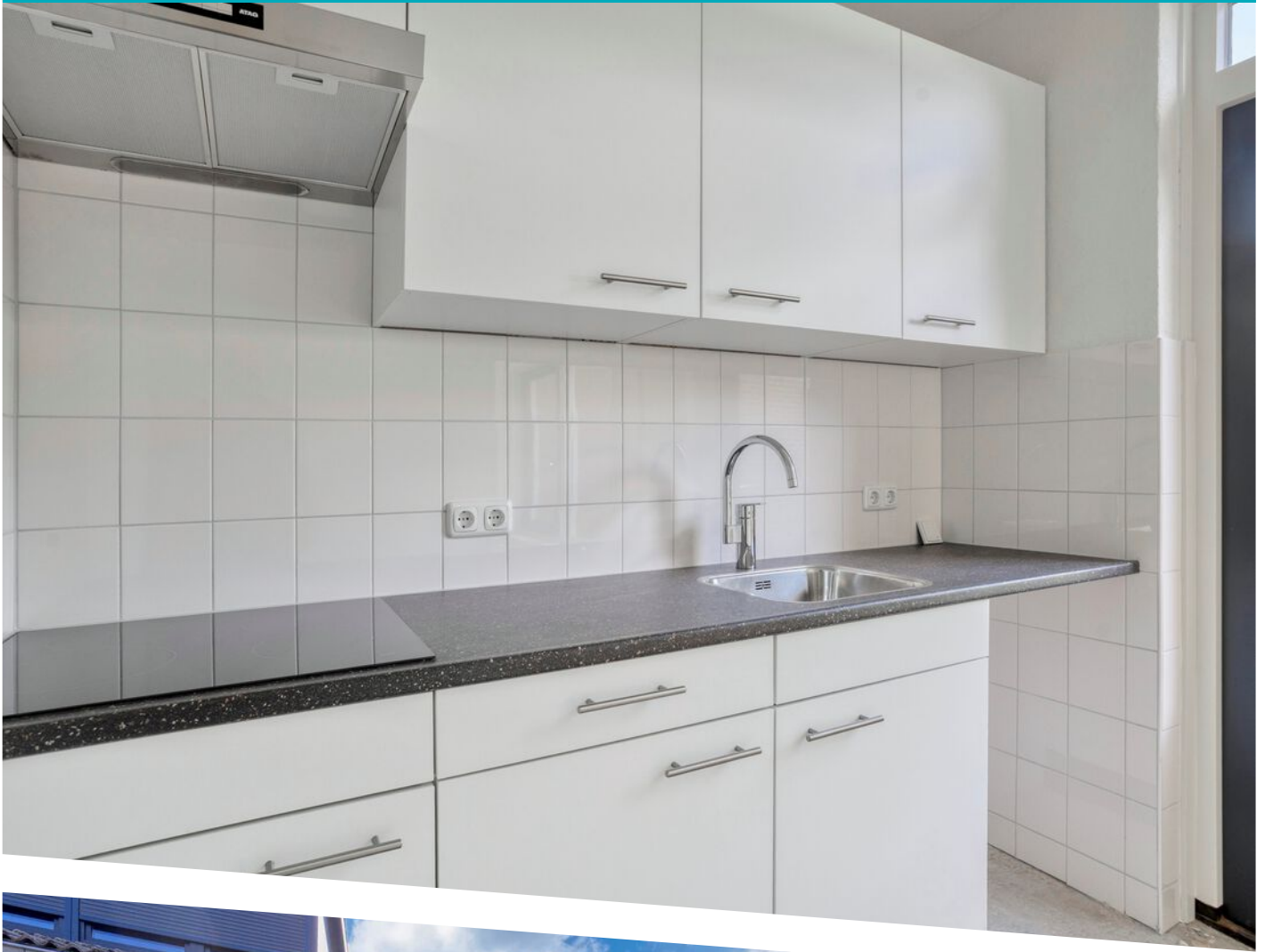


Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

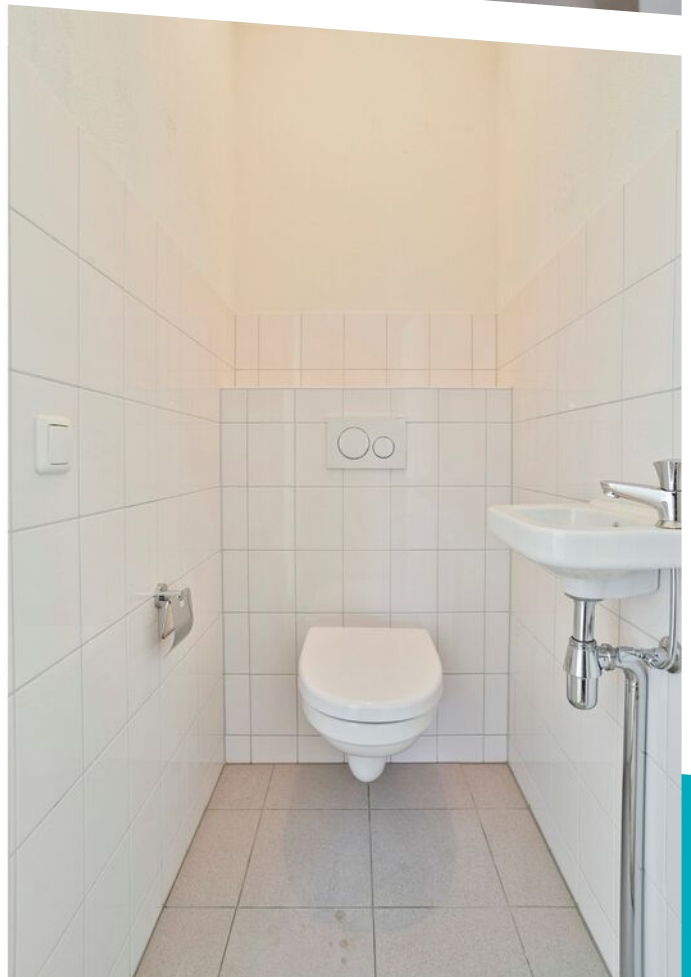
- De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 5 dagen na het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.
- In de koopovereenkomst zullen o.a. de navolgende clausules worden opgenomen: Ouderdomsclausule, "as is where is"- clausule, asbestclausule en een niet-zelfbewoningsclausule. Verkoper stelt dit als verkoopvoorwaarde.
- Een koper/ geïnteresseerde heeft een onderzoek plicht en is gerechtigd voor zijn rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten, dan wel adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat en het gebruik van deze onroerende zaak.
- De verkoper behoudt zich het recht van gunning voor en is niet verplicht het hoogste bod te accepteren. Verkoper kan besluiten met één of meerdere partijen verder te onderhandelen.
- Deze informatie is door STERCKWONEN met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds en die van verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

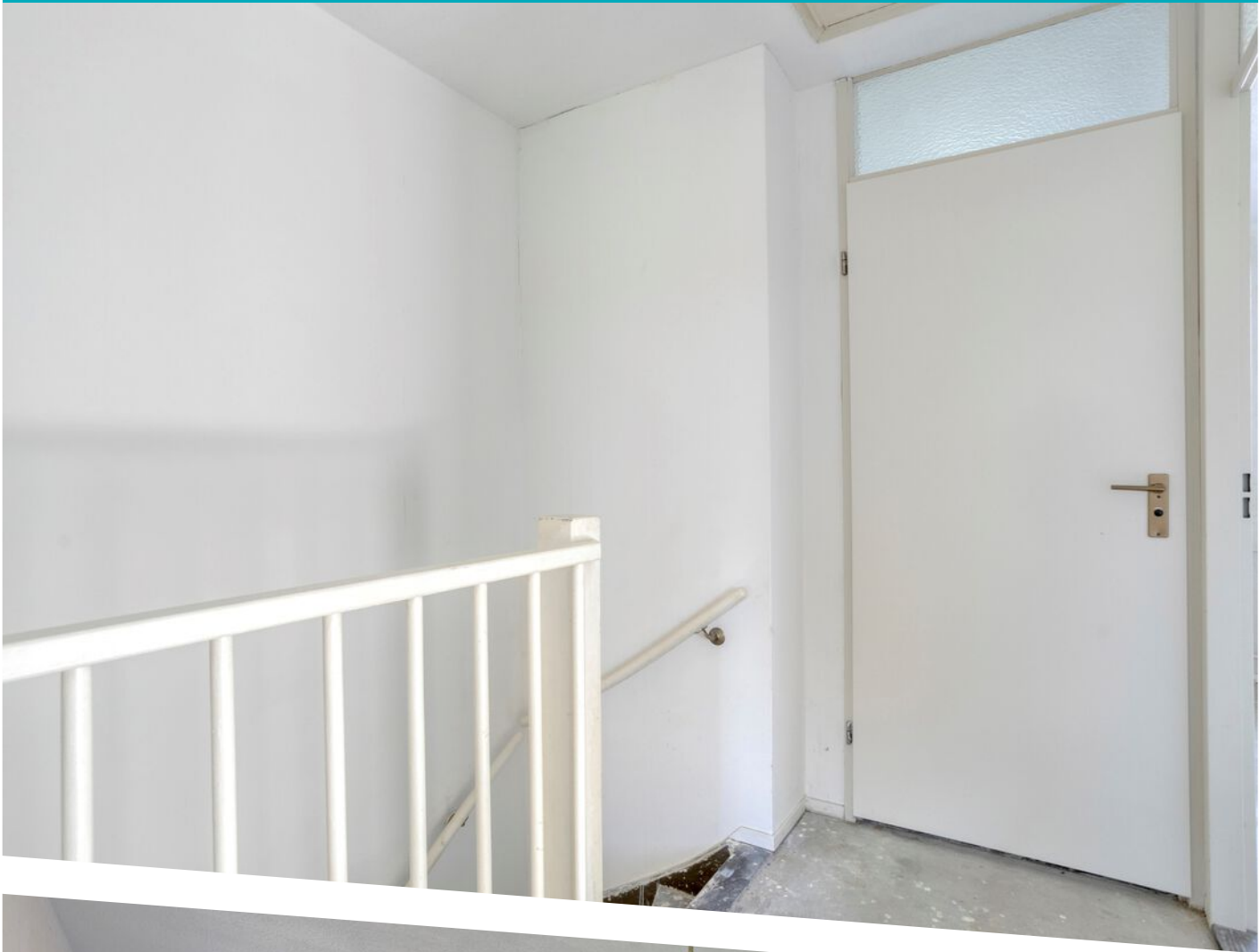


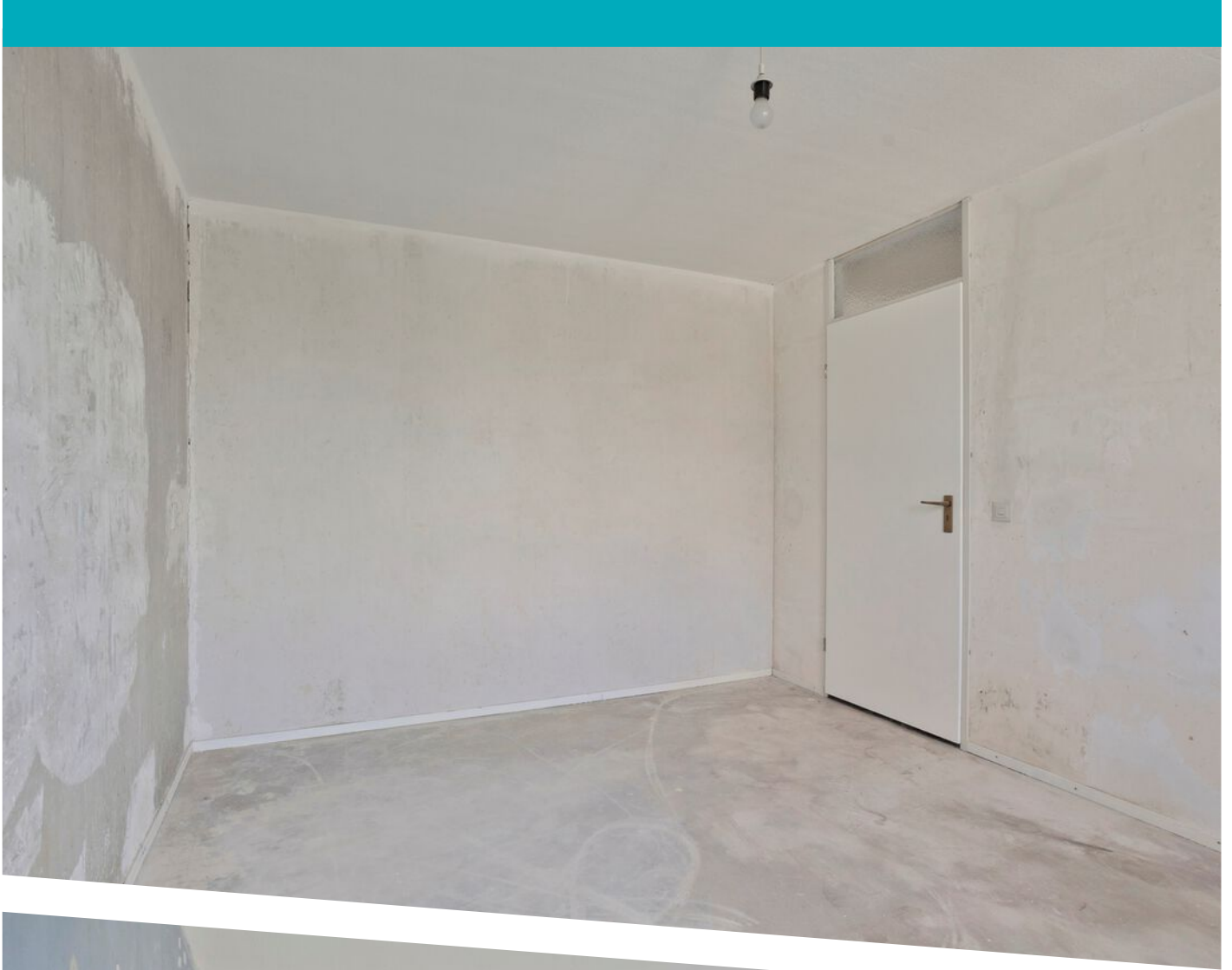


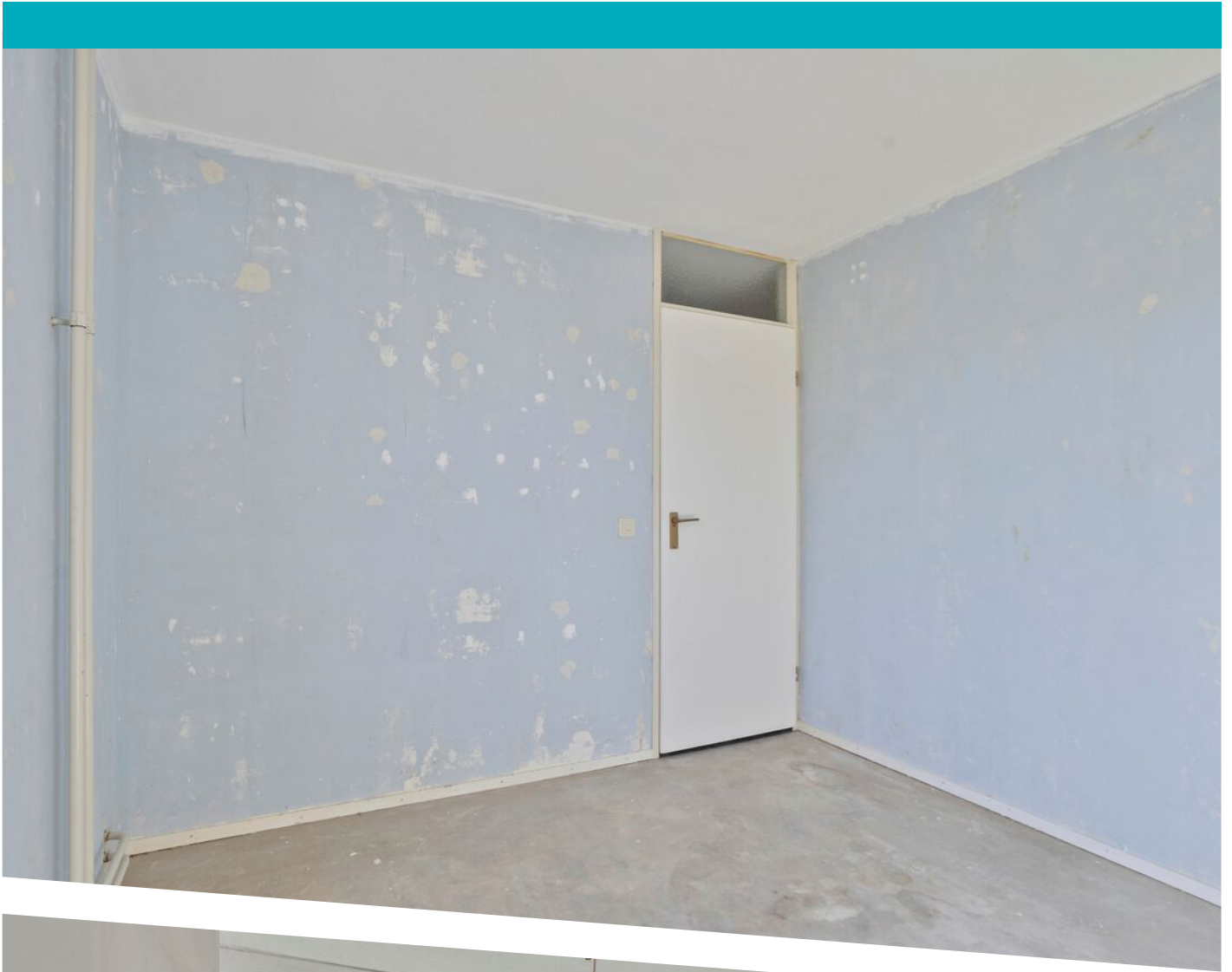










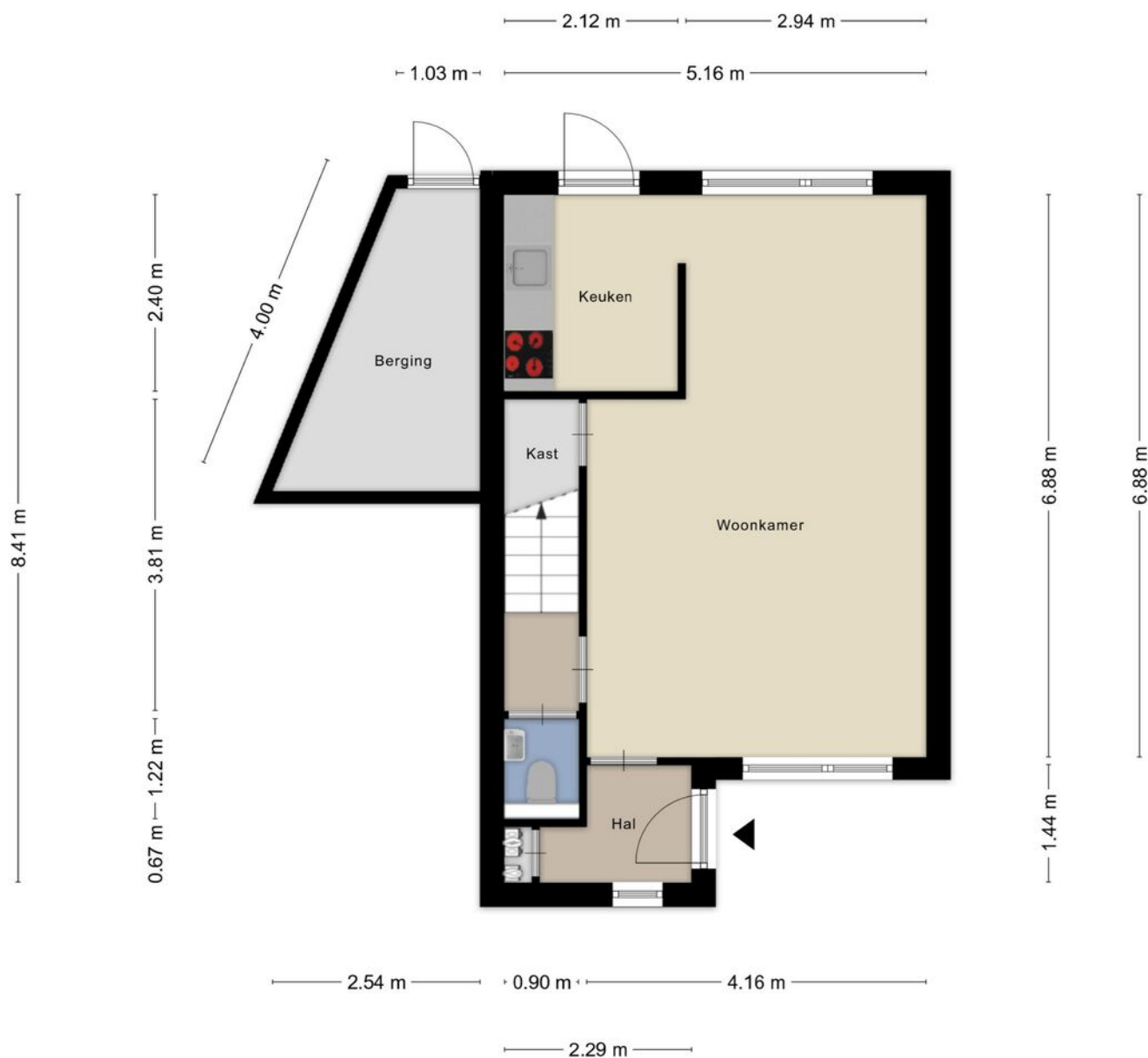












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



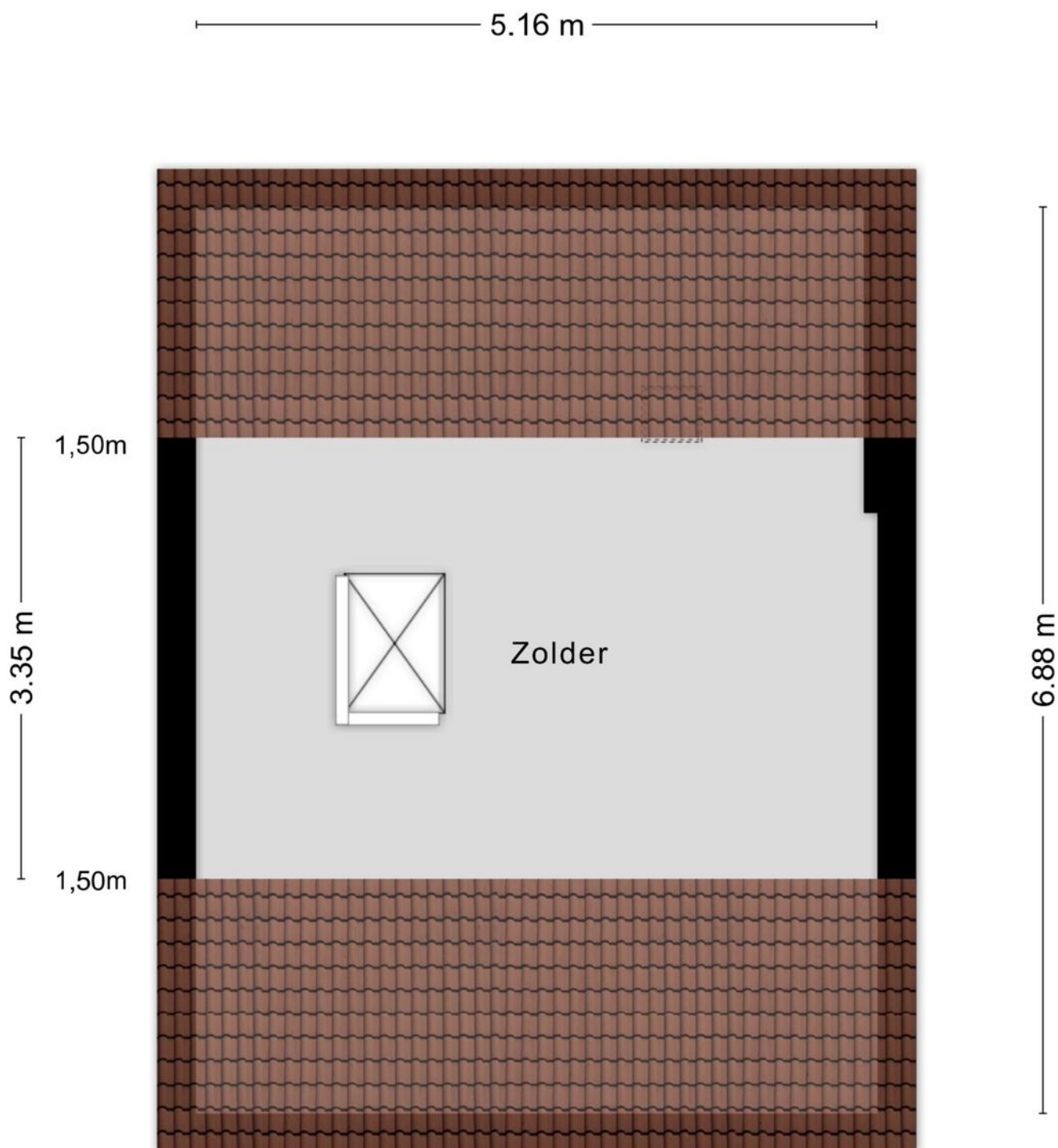
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



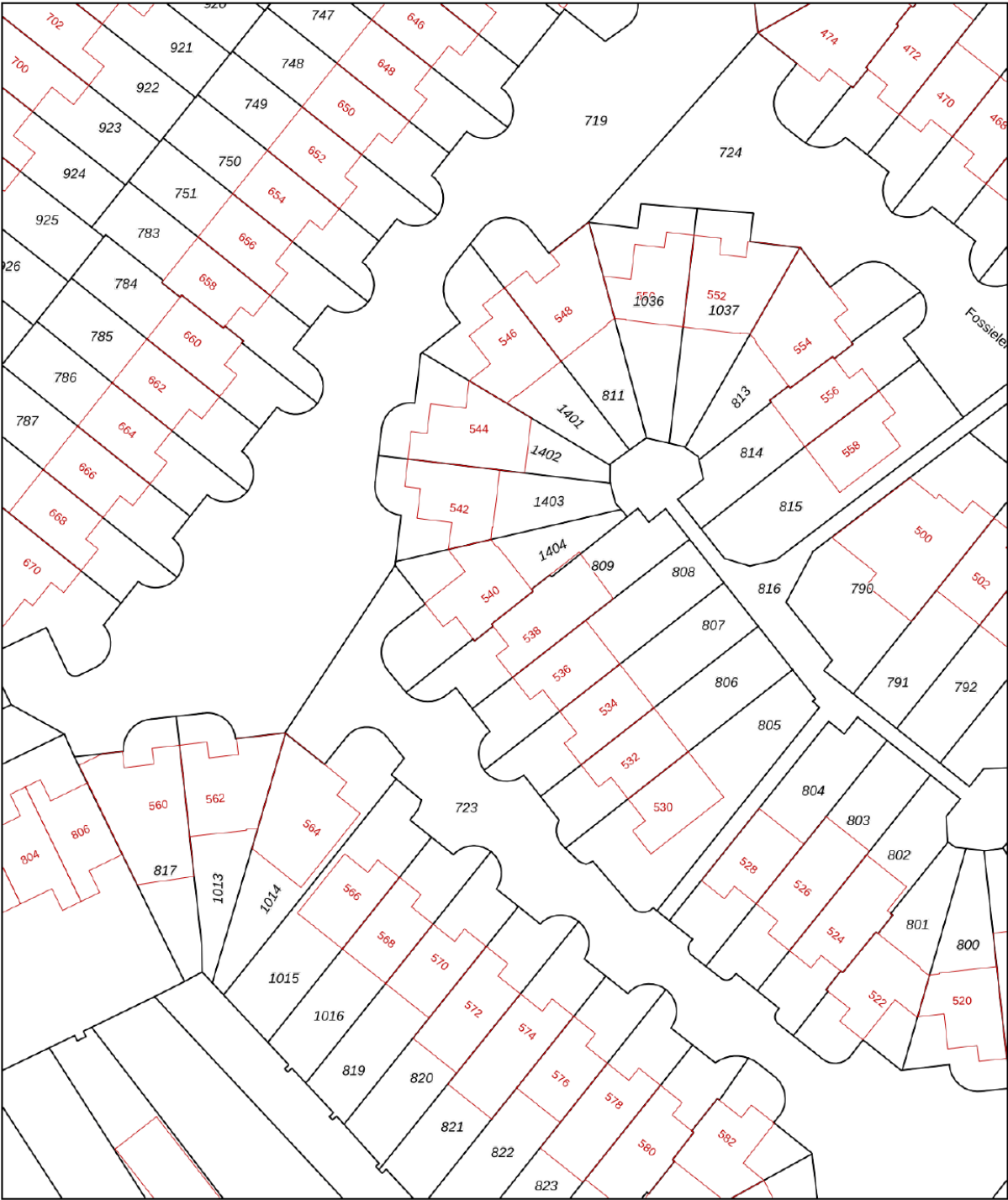
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heerlen

Sectie U

Perceel 1404

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 mei 2026

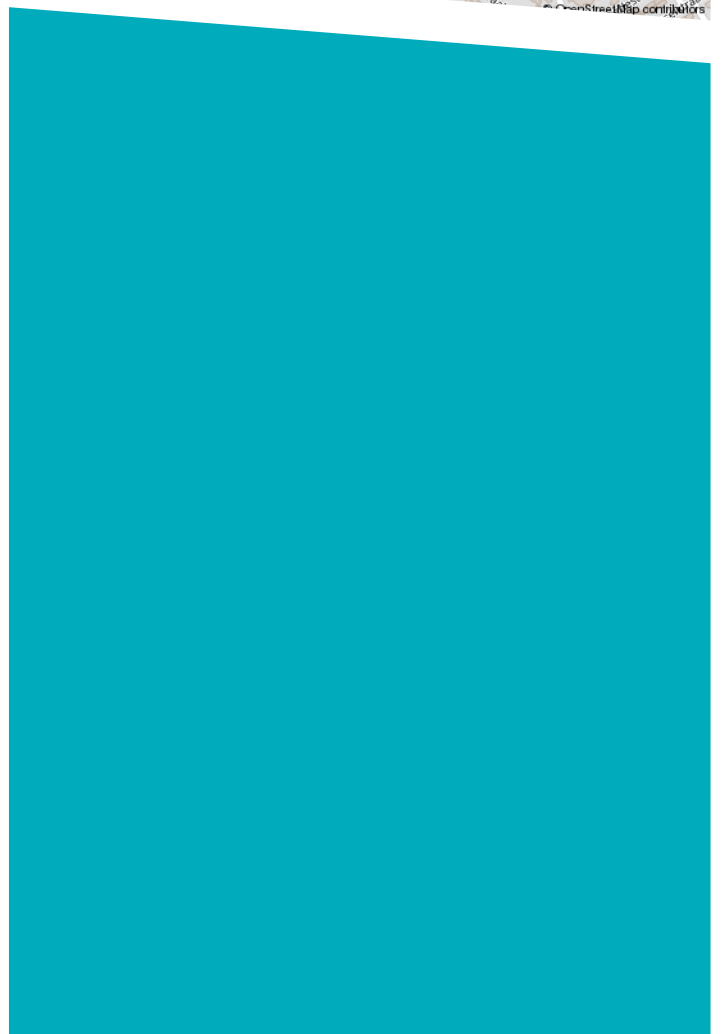
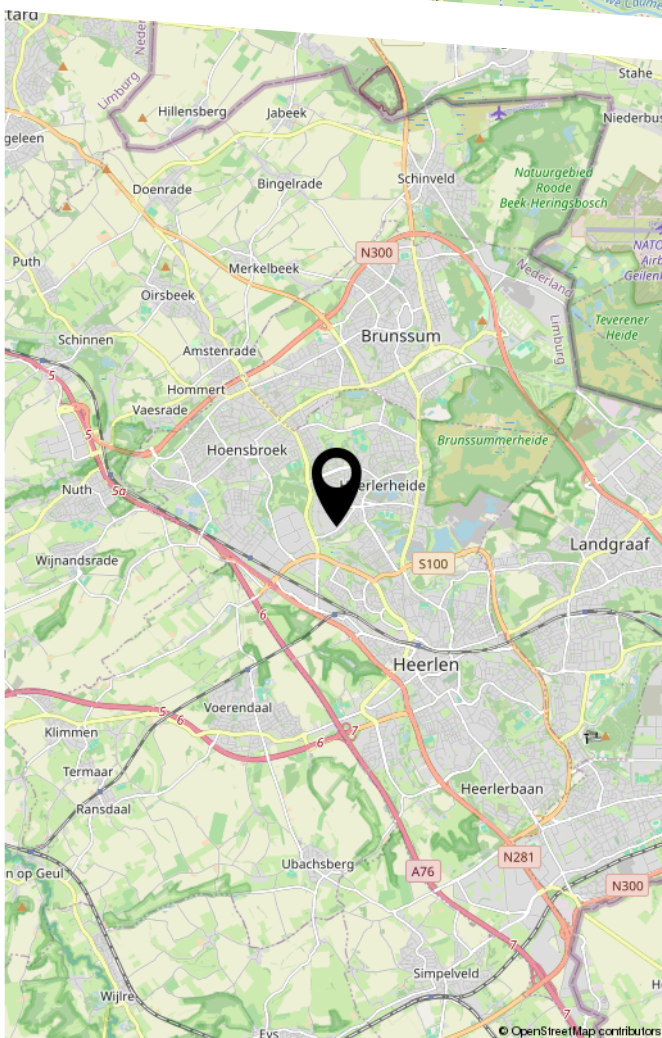
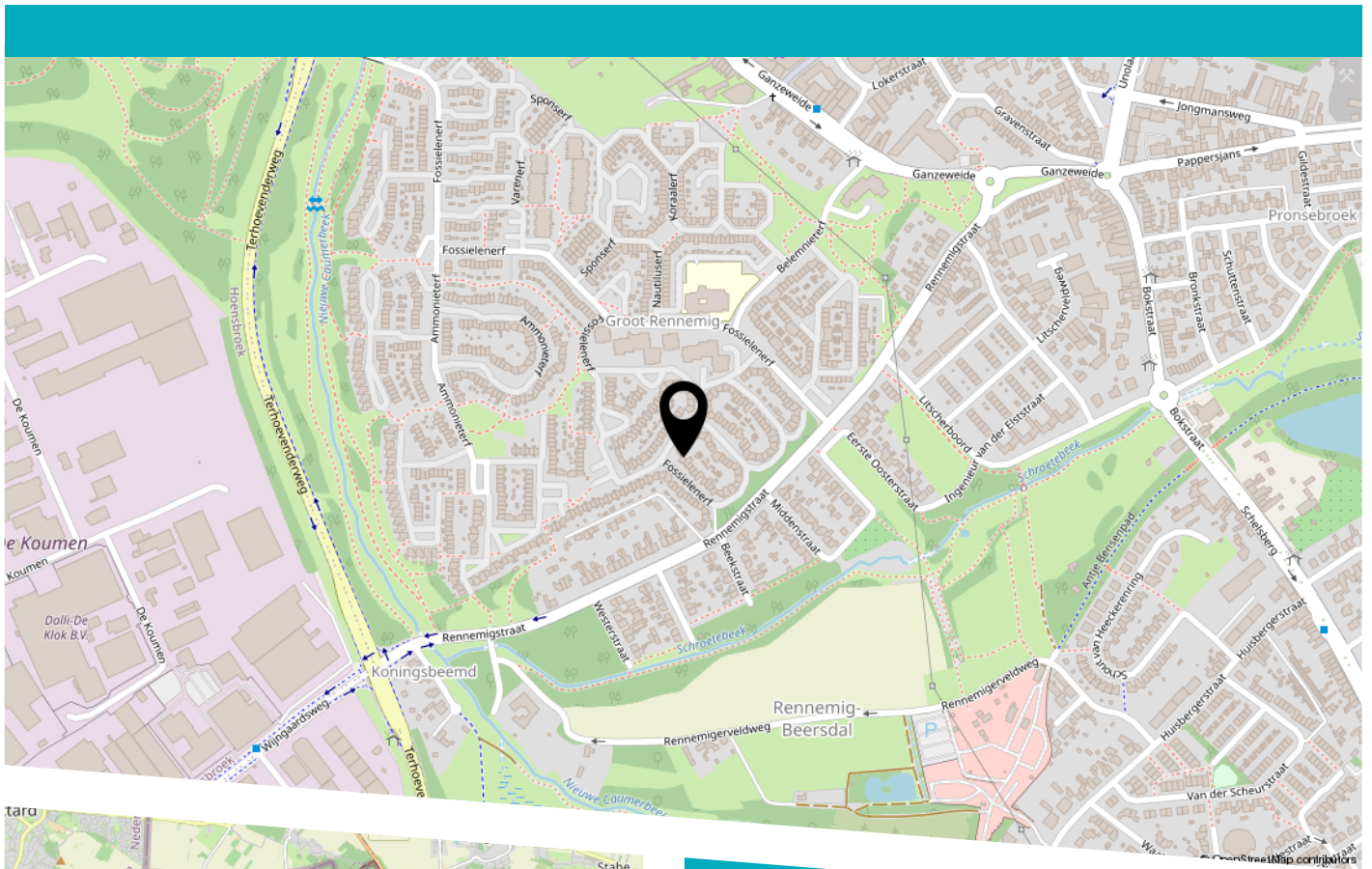
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART

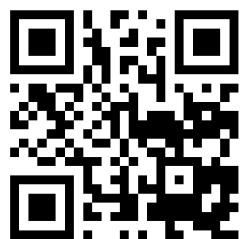


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

fossielenerf540.nl

SW STERCKWONEN

Fossielenerf 540, Heerlen



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

STERCKWONEN MAKELAARDIJ
Elsstraat 18
6191 JW, Beek

085-2224177
info@sterckwonen.nl
sterckwonen.nl