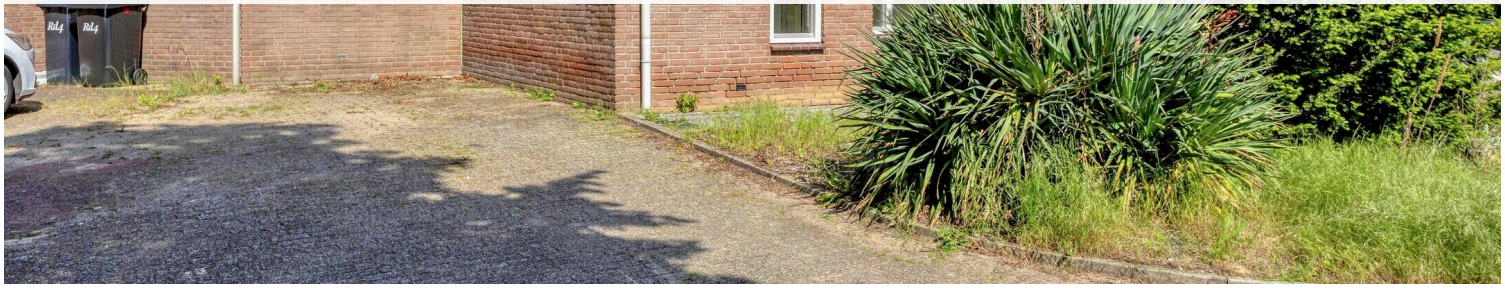
Heerlen

Fossielenerf 540 | **Vraagprijs € 250.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.FOSSIELENERF540.NL









Type object:	Geschakelde woning
Bouwjaar:	1983
Woonoppervlakte:	78 m²
Perceeloppervlakte:	157 m²
Inhoud:	361 m³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.fossielenerf540.nl

STERCKWONEN

Omschrijving

Fossielenerf 540, 6413 MK Heerlen

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 tussenhal 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.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 250.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1983
Soort dak:	Zadeldak,tiles

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	78 m²
Perceeloppervlakte:	157 m²
Inhoud:	361 m³
Overige inpandige ruimte:	24 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers (1 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Toilet,douche,wasbak,wasmachine aansluiting
Aantal woonlagen:	3 woonlagen

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Gas,combiketel,eigendom

Buitenruimte

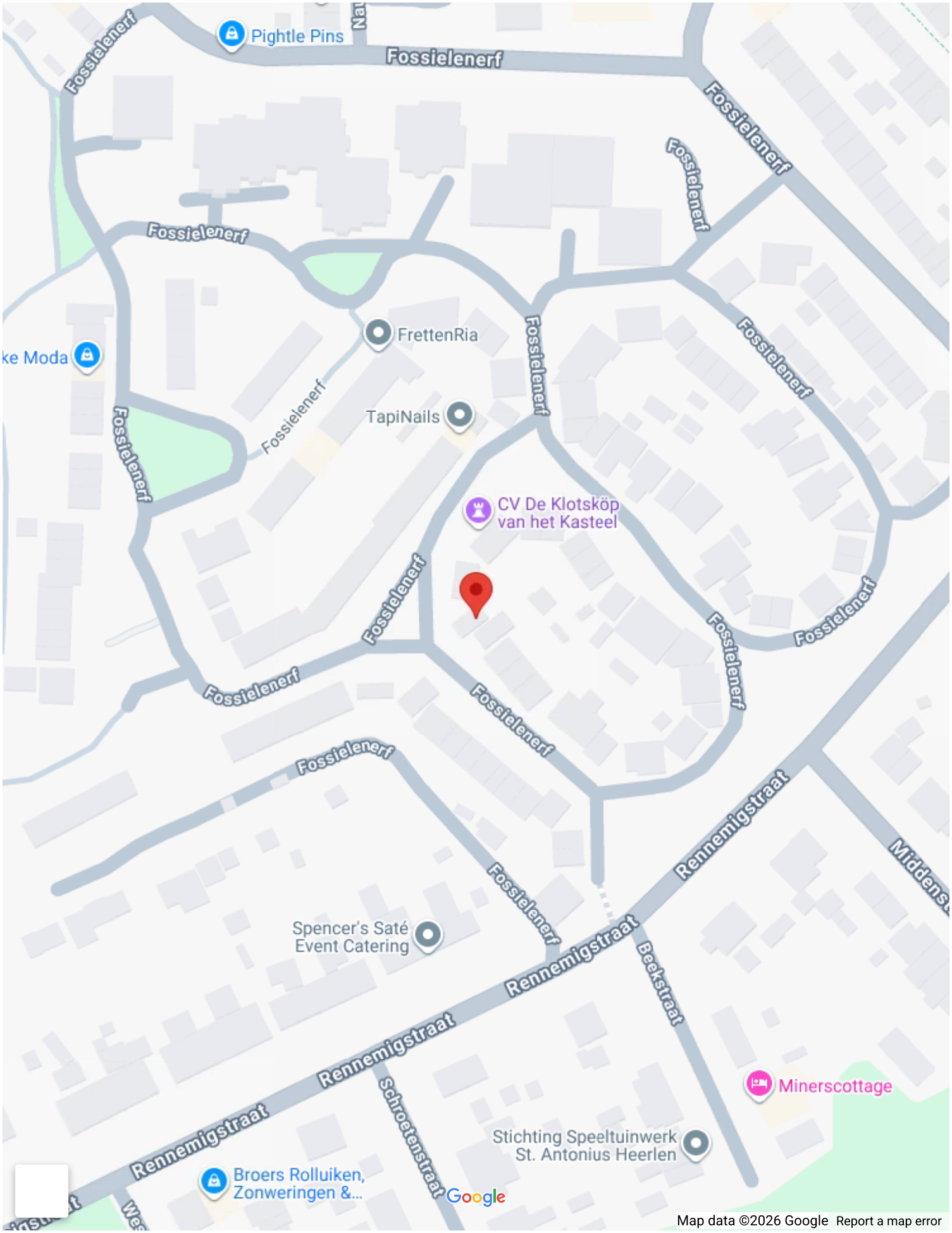
Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuin,voortuin
Voortuin:	42 m² (8.38 meter diep en 5.68 meter breed)

Achtertuin:	43 m² (11.63 meter diep en 6.42 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordoosten

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

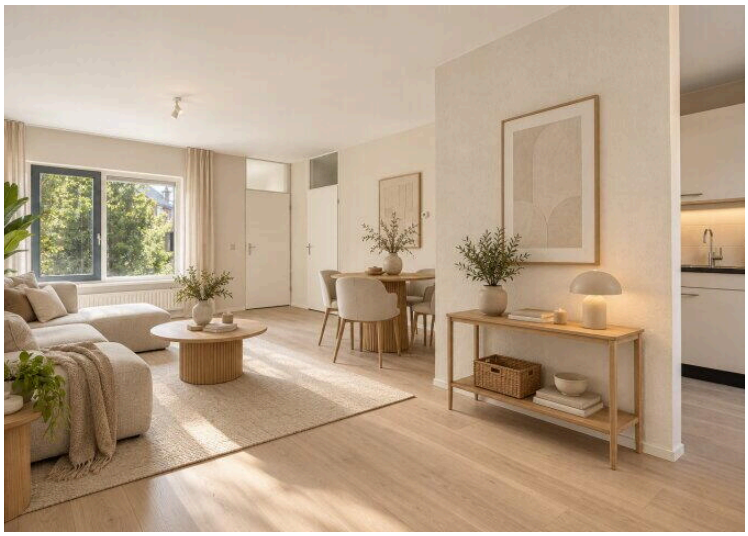
Op de kaart


Pightle Pins
Fossielenerf
FrettenRia
TapiNails
CV De Klotsköp van het Kasteel
Spencer's Saté Event Catering
Rennemigstraat
Beekstraat
Schroetenstraat
Minerscottage
Stichting Speeltuinwerk St. Antonius Heerlen
Broers Rolluiken, Zonweringen &...
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart

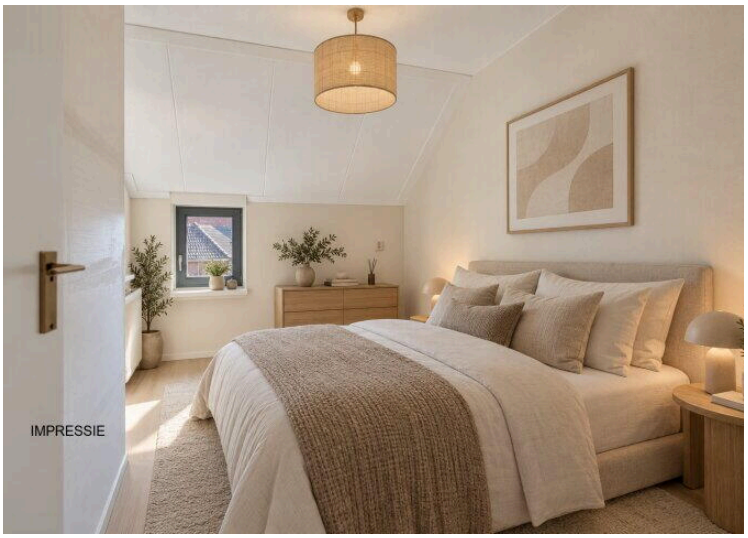



MPRESSIE




IMPRESSIE


MPRESSIE


IMPRESSIE













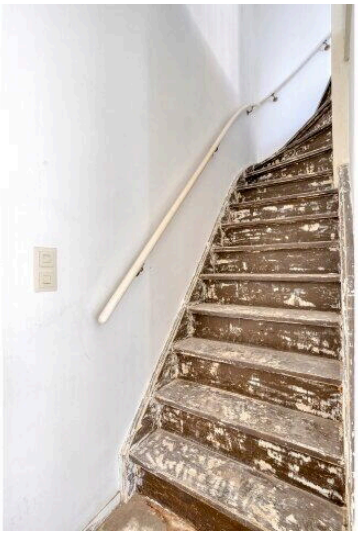
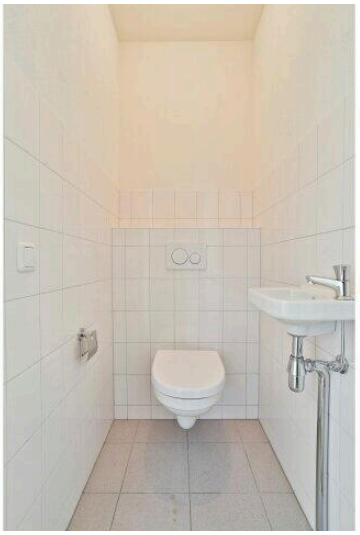
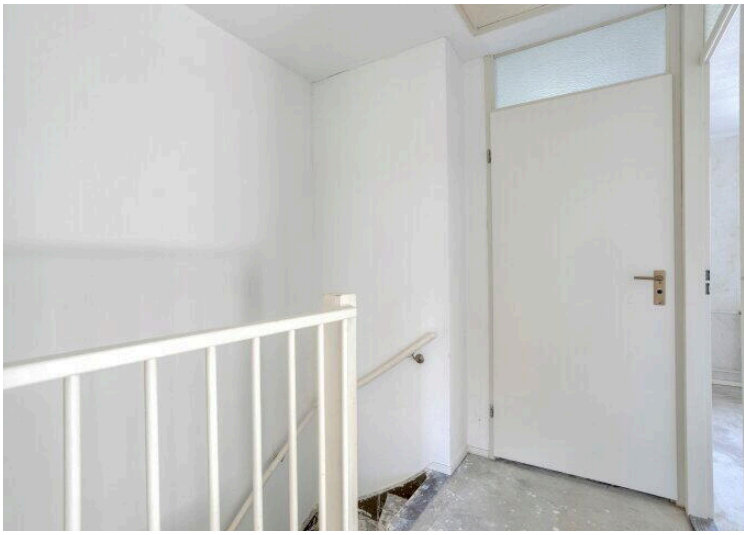




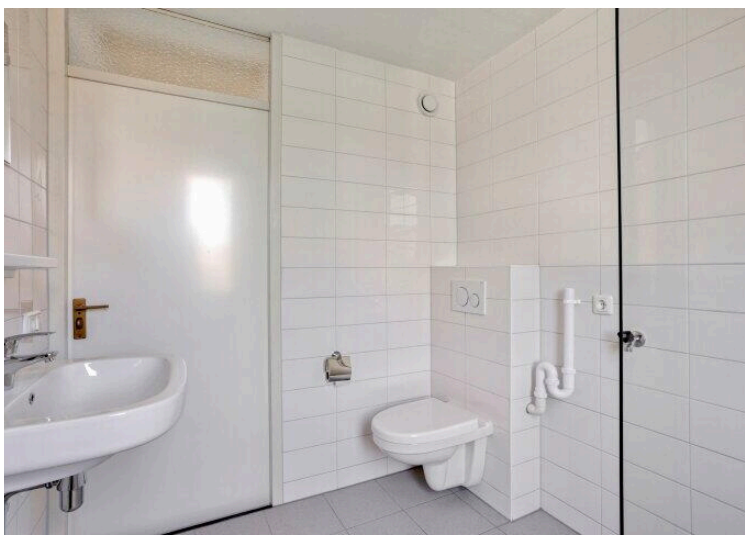




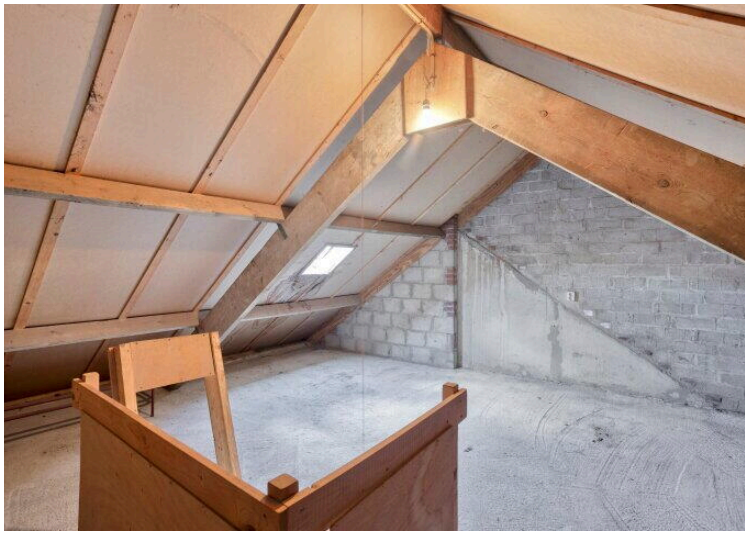






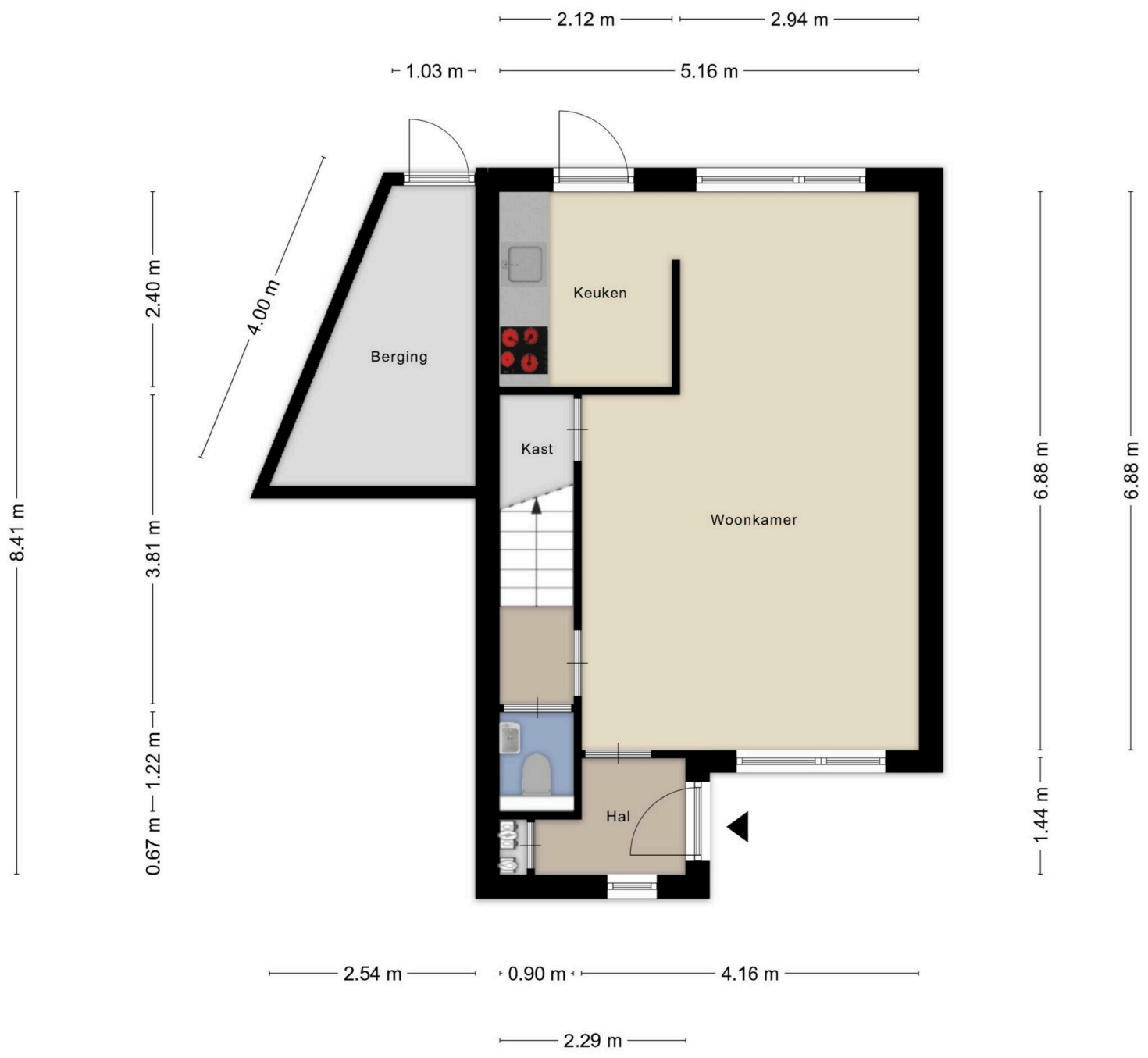












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

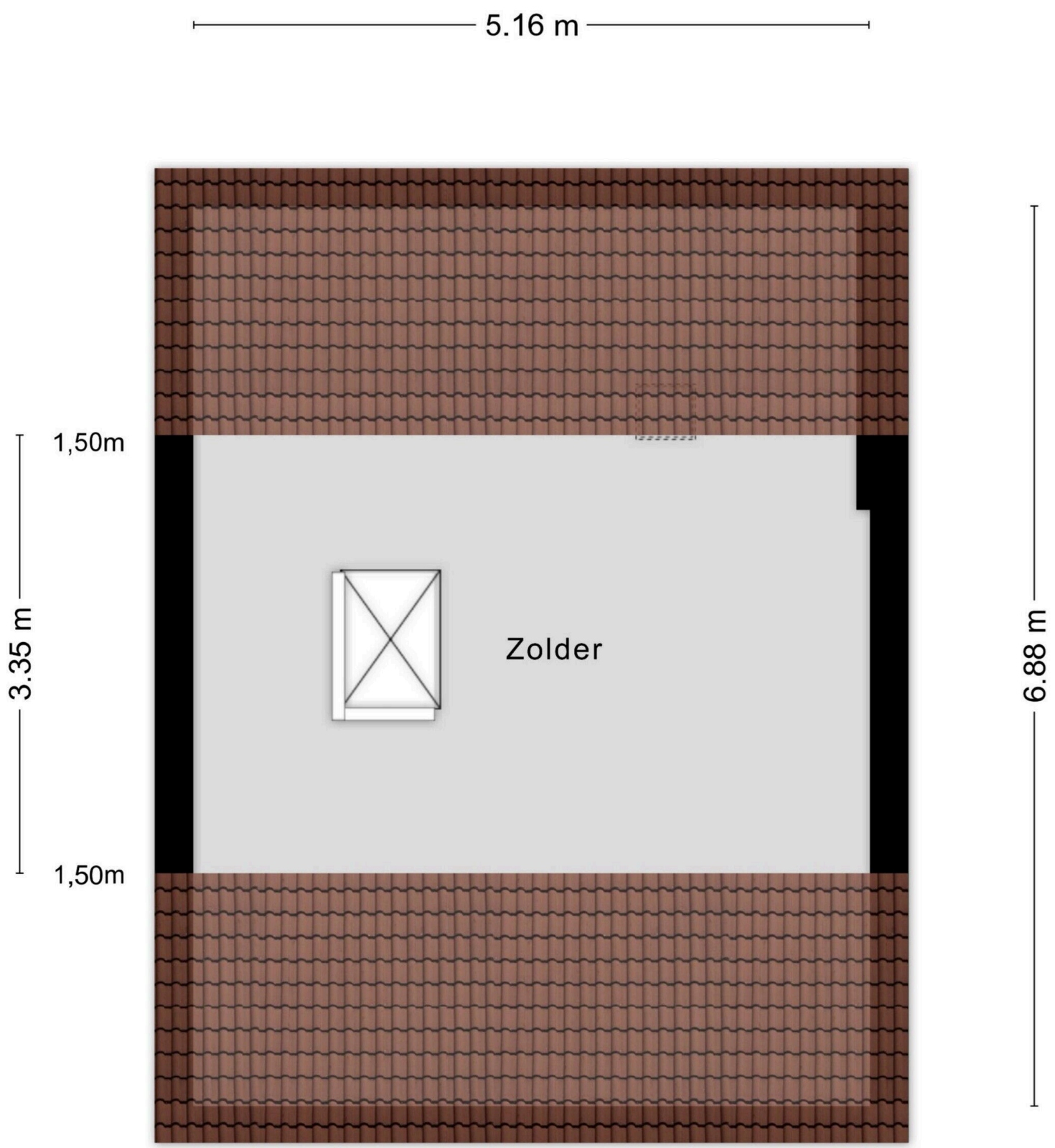
© Zibber www.zibber.nl



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



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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Fossielenerf 540

www.fossielenerf540.nl



Sterckwonen

Elsstraat 18
6191 JW, Beek

www.sterckwonen.nl
085 222 4177

Scan Mij!