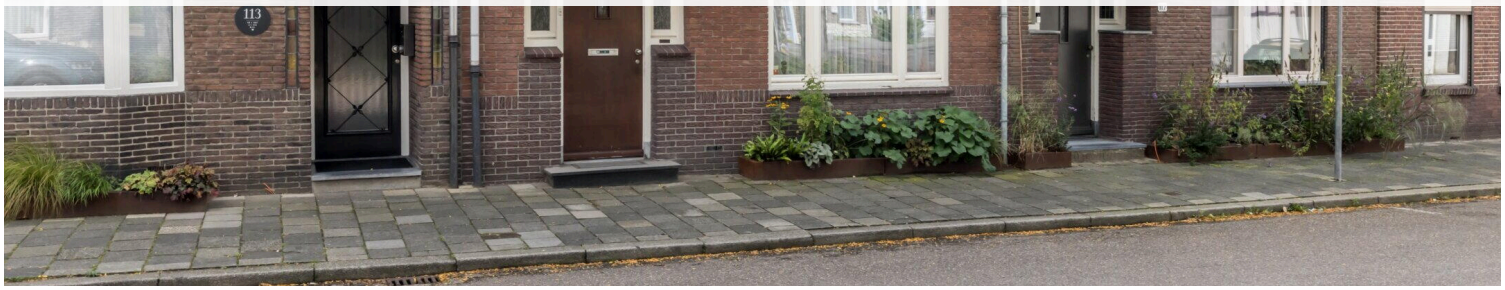
Heerlen

Eikenderweg 115 | **Vraagprijs € 287.500 k.k.**



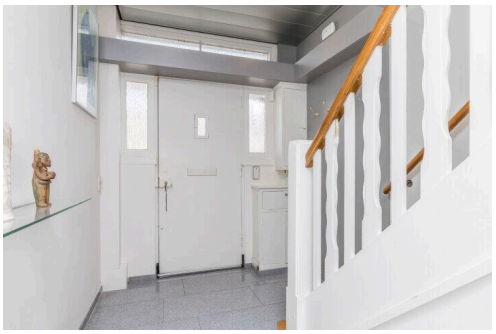
BESCHIKBAAR

WWW.EIKENDERWEG115.NL









Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1938
Woonoppervlakte:	138 m²
Perceeloppervlakte:	198 m²
Inhoud:	549 m³
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.eikenderweg115.nl

DICHTBIJ VASTGOED

Omschrijving

Eikenderweg 115, 6411 VK Heerlen

Eikenderweg 115 te Heerlen
Vraagprijs: € 287.500 euro k.k.
Aanvaarding: in overleg

Aan de karakteristieke Eikenderweg ligt deze bijzonder ruime tussenwoning op een perceel van maar liefst 198 m². Achter de charmante jaren '38 gevel schuilt een zee aan ruimte met 5 volwaardige slaapkamers. Wat deze woning écht uniek maakt, is de combinatie van authentieke sfeer en moderne verduurzaming.

Dankzij onder andere dakisolatie, hardhouten kozijnen met dubbele beglazing en een hybride warmtepomp beschikt deze woning over een zeldzaam goed Energielabel A. Hier geniet je van maximaal wooncomfort, lage energiekosten en een heerlijke achtertuin op het zuidwesten, en dat alles op loopafstand van het bruisende centrum van Heerlen.

Karakteristiek wonen met de duurzaamheid van nu! Verrassend ruime tussenwoning (1938) met 5 slaapkamers, hybride warmtepomp en Energielabel A nabij het centrum van Heerlen.

Ligging en omgeving:
De ligging is simpelweg ideaal. De wijk Eikenderveld bevindt zich op een steenworp afstand van het centrum van Heerlen. Winkels, supermarkten, gezellige horeca, scholen en het NS-station liggen allemaal op loop- of fietsafstand. Daarnaast bent u via de stadsautoweg N281 binnen enkele minuten op de snelweg (A2/A79) richting Maastricht, Aken of Eindhoven.

INDELING

Begane grond:
Bij binnenkomst via de ontvangsthal met meterkast en toiletruimte bereikt u de sfeervolle, lichte woonkamer. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van een prettige lichtinval. Aansluitend bevindt zich de gesloten keuken, welke is voorzien van een functionele opstelling. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de zonnige achtertuin. Tevens bevindt zich op de begane grond een handige berging/bijkeuken met de aansluitingen voor het witgoed en de opstelling van de hybride warmtepomp.

Eerste verdieping:
De overloop biedt toegang tot 3 comfortabele slaapkamers waarvan 1 slaapkamer voorzien is van een balkon waarop ook de hybride warmtepomp/ airco unit is gesitueerd. De kamers zijn goed bemeten en flexibel in te richten als slaap-, kinder- of werkkamer. De nette, volledig betegelde badkamer bevindt zich eveneens op deze verdieping en is compleet uitgerust met een ligbad met handdouche, een wastafel en een tweede toilet.

Tweede verdieping:
Via een vaste trap bereikt u de volwaardige tweede verdieping. Dankzij de slimme indeling en de hoge kapconstructie zijn hier nog eens 2 extra slaapkamers gesitueerd, wat het totaal op maar liefst 5 volwaardige

slaapkamers brengt. De kamers op deze verdieping zijn voorzien van voldoende lichtinval en bieden een ruimtelijk gevoel plus voldoende opbergmogelijkheden.

Tuin:
De privacy volle achtertuin is met een perceeloppervlakte van 198 m² verrassend diep voor deze centrale ligging. Dankzij de ideale ligging op het zuidwesten geniet u hier optimaal van de middag- en avondzon. De tuin beschikt over een fijn terras met overkapping, waardoor het een heerlijke, beschutte plek is om te ontspannen of buiten te eten. De tuin beschikt niet over een achterom ingang.

Bijzonderheden:
• Verrassend ruime tussenwoning met een karakteristiek bouwjaar (1938);
• Maar liefst 5 volwaardige slaapkamers (3 op de eerste verdieping, 2 op de zolder);
• Hoogwaardig verduurzaamd met een hybride warmtepomp en dakisolatie;
• Bijna geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
• 1e verdieping is voorzien van rolluiken;
• Zeer energiezuinig met een definitief Energielabel A;
• Zonnige achtertuin met een ideale ligging op het zuidwesten;
• Royale kavel voor stadsbegrippen met een perceeloppervlakte van 198 m²;
• Woonoppervlakte 138 m2/ inhoud 549 m3
• Nette, betegelde badkamer met ligbad, wastafel en tweede toilet;
• Praktische gesloten keuken met toegang tot de tuin;
• Toplocatie op loopafstand van het centrum van Heerlen en het NS-station;
• Aanvaarding in overleg.

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).

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:	€ 287.500 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1938

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	138 m²
Perceeloppervlakte:	198 m²
Inhoud:	549 m³
Overige inpandige ruimte:	19 m²
Externe bergruimte:	4 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	22 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers (1 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,toilet,douche,wasbak
Aantal woonlagen:	4 woonlagen

Energie

Energielabel:	A

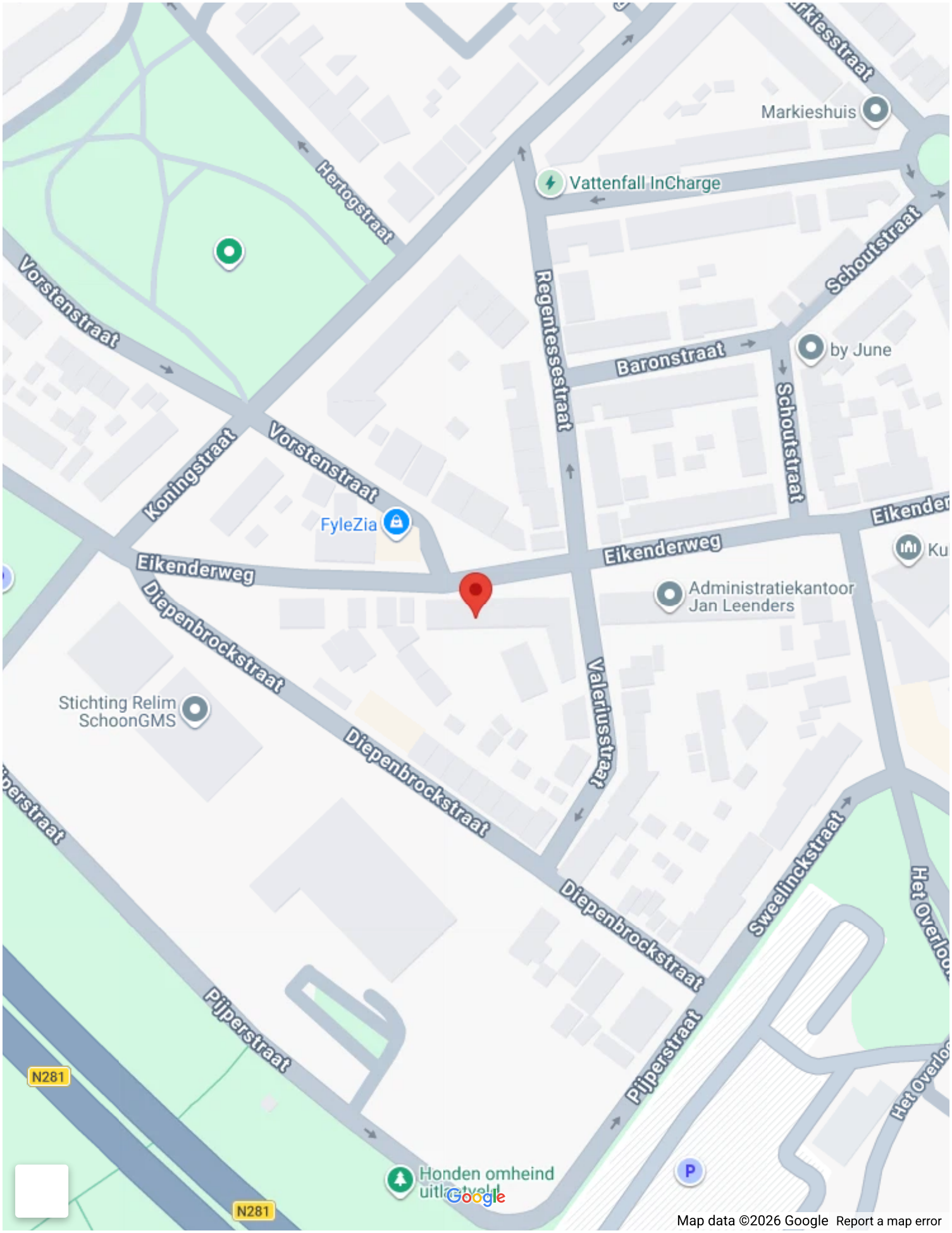
Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk,dichtbij openbaar vervoer
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	117.76 m² (25.6 meter diep en 4.6 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten

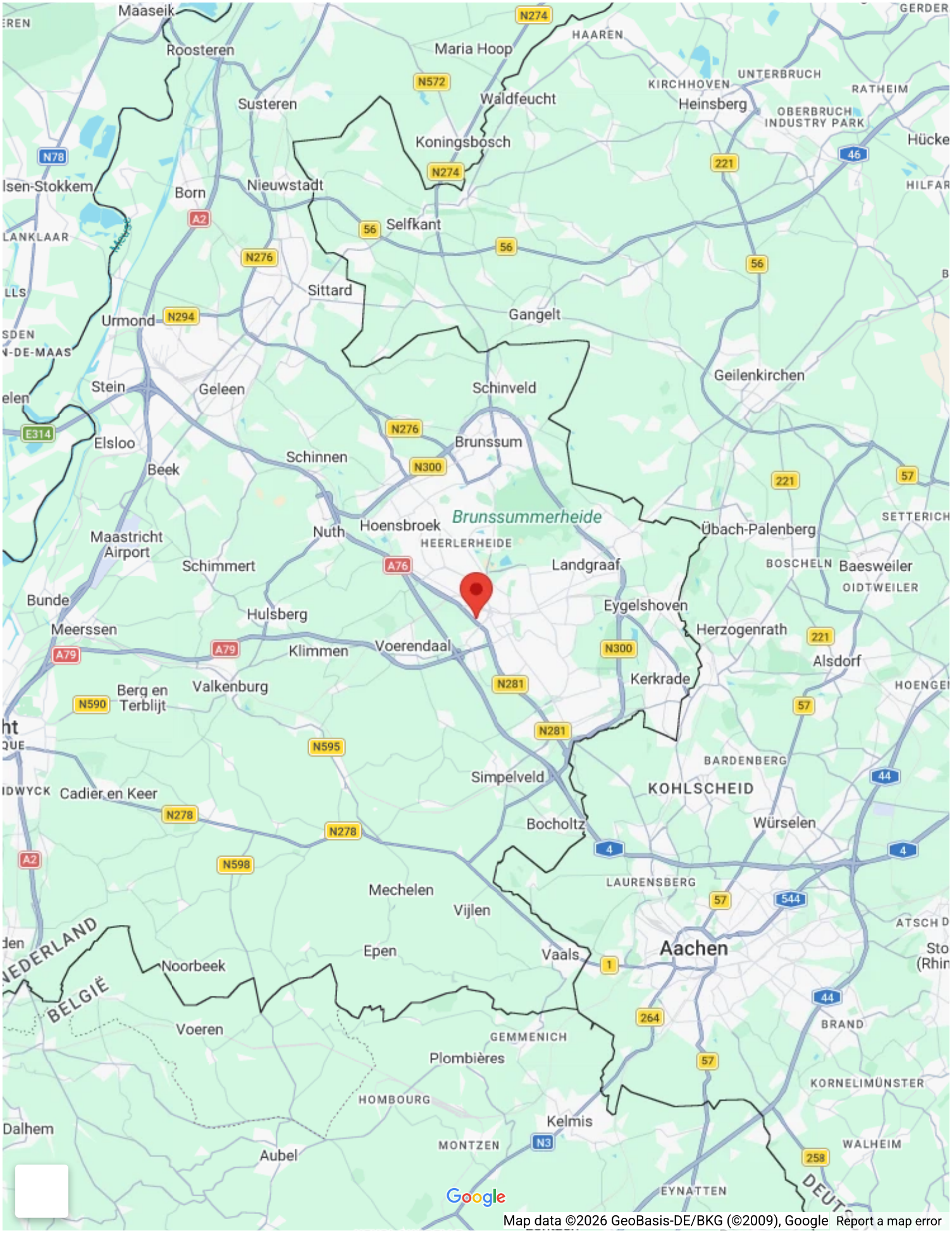
Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwde stenen berging
Voorzieningen schuur:	Elektra

Op de kaart


Markieshuis
Vattenfall InCharge
Hertogstraat
Vorstenstraat
Regentessestraat
Schoutstraat
Baronstraat
by June
Koningstraat
Vorstenstraat
FyleZia
Eikenderweg
Eikenderweg
Administratiekantoor Jan Leenders
Diepenbrockstraat
Stichting Relim SchoonGMS
Valeriusstraat
Diepenbrockstraat
Diepenbrockstraat
Sweelinckstraat
Pijperstraat
Pijperstraat
N281
N281
Honden omheind uitlaatveld
P
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

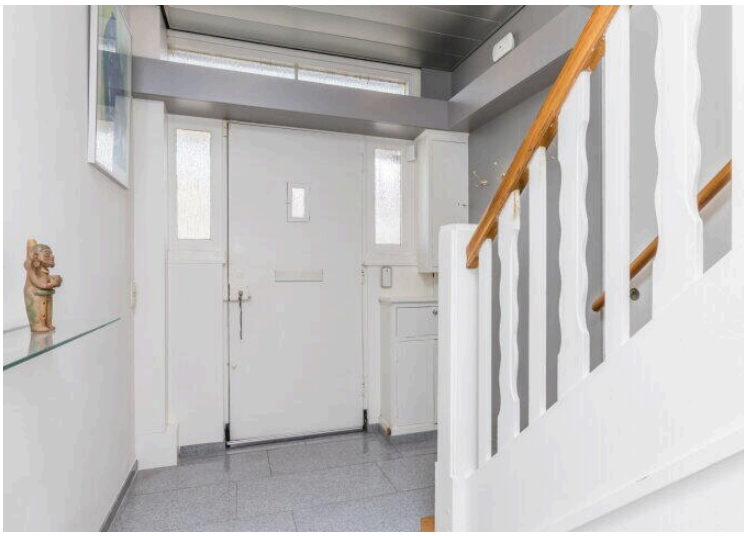
Op de kaart

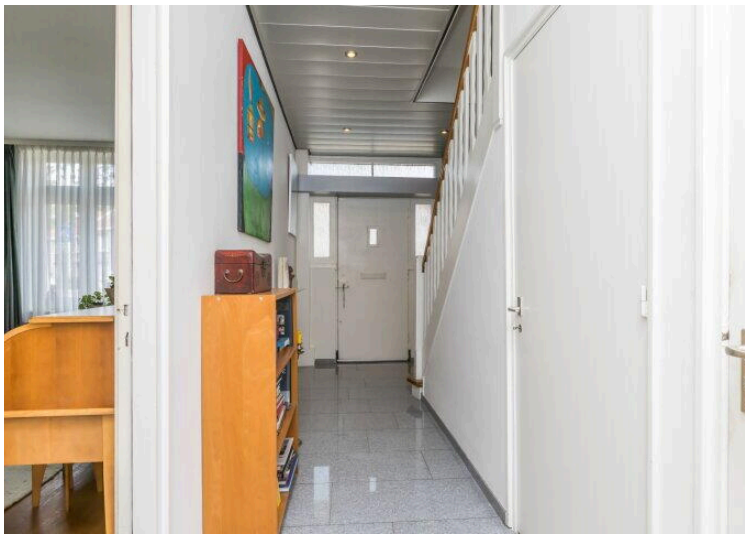

Maaseik
Roosteren
Maria Hoop
N274
HAAREN
N572
Waldfeucht
KIRCHHOVEN
UNTERBRUCH
RATHEIM
Heinsberg
OBERBRUCH
INDUSTRY PARK
Susteren
Koningsbosch
N78
N274
221
46
Born
Nieuwstadt
A2
56
Selfkant
56
N276
56
Sittard
Urmond
N294
Gangelt
Stein
Geleen
Schinveld
Geilenkirchen
E314
Elsloo
N276
Brunssum
Schinnen
Beek
N300
221
57
Brunssummerheide
Hoensbroek
Nuth
Übach-Palenberg
SETTERICH
Maastricht
Airport
HEERLERHEIDE
Schimmert
A76
Landgraaf
BOSCHELN
Baesweiler
OIDTWEILER
Bunde
Eygelshoven
Hulsberg
Meerssen
Herzogenrath
221
A79
A79
Klimmen
Voerendaal
N300
Alsdorf
Kerkrade
Berg en
Terblijt
Valkenburg
N590
N281
57
N281
N595
BARDENBERG
Simpelveld
KOHLSCHEID
44
Cadier en Keer
N278
Bocholtz
Würselen
N278
4
4
A2
N598
LAURENSBERG
Mechelen
57
544
Vijlen
Epen
Vaals
Aachen
Noorbeek
1
BELGIË
44
264
Voeren
BRAND
GEMMENICH
Plombières
57
KORNELIMÜNSTER
HOMBOURG
Kelmis
Dalhem
MONTZEN
N3
WALHEIM
Aubel
258
EYNATTEN
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error

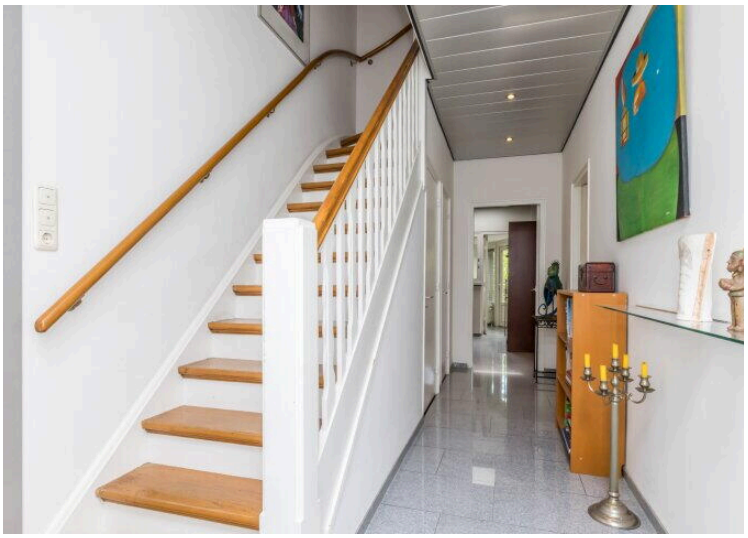


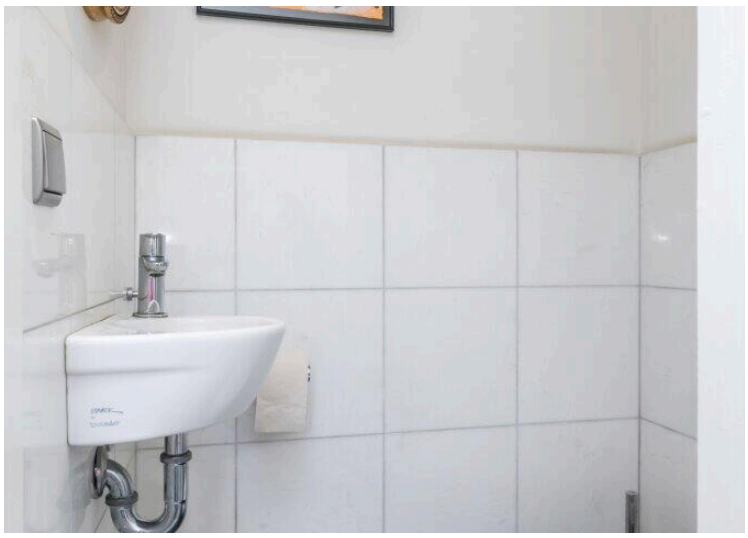












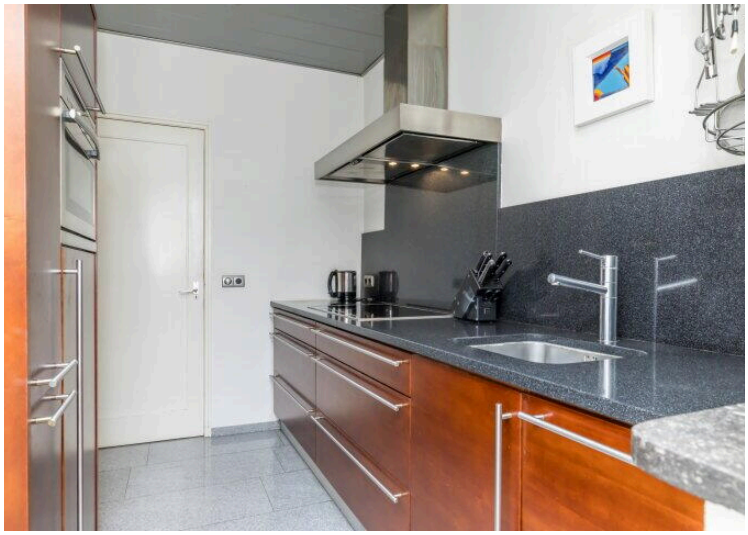




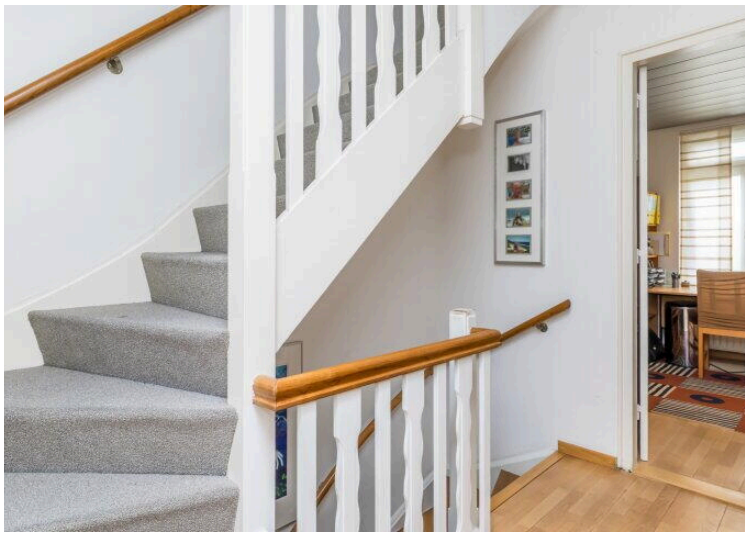










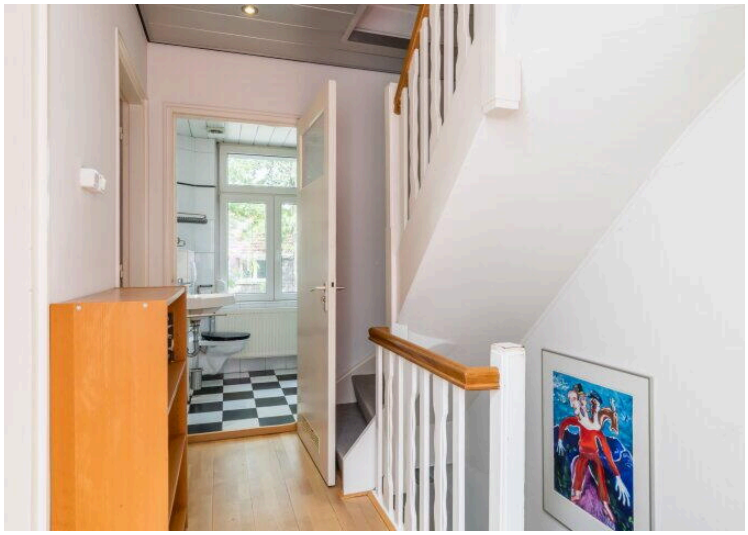












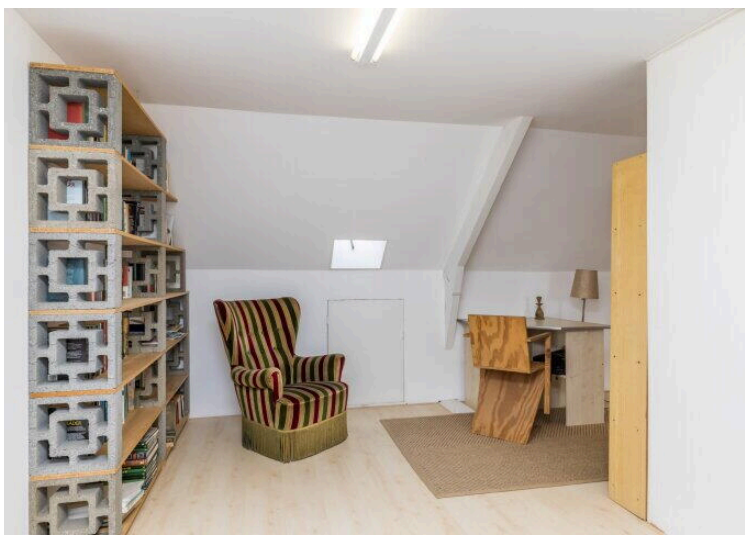


















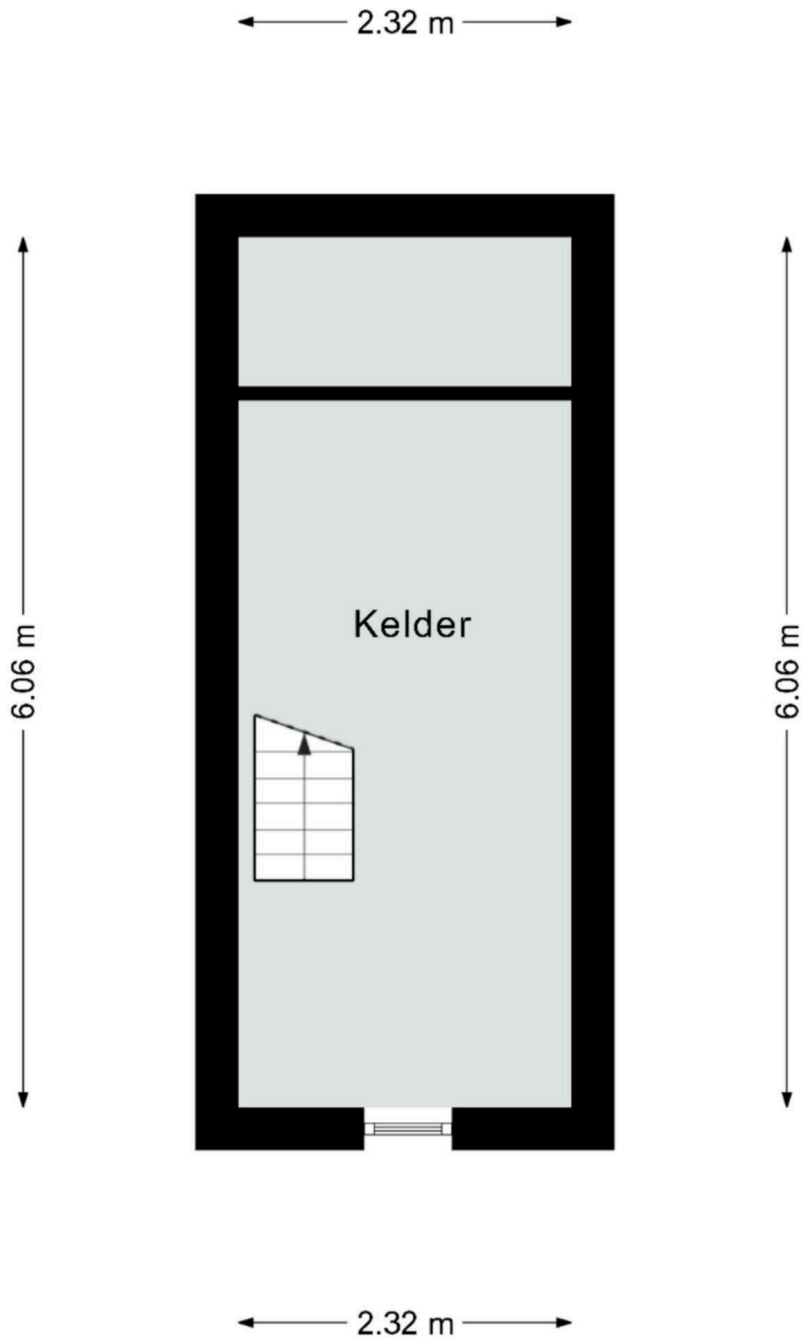




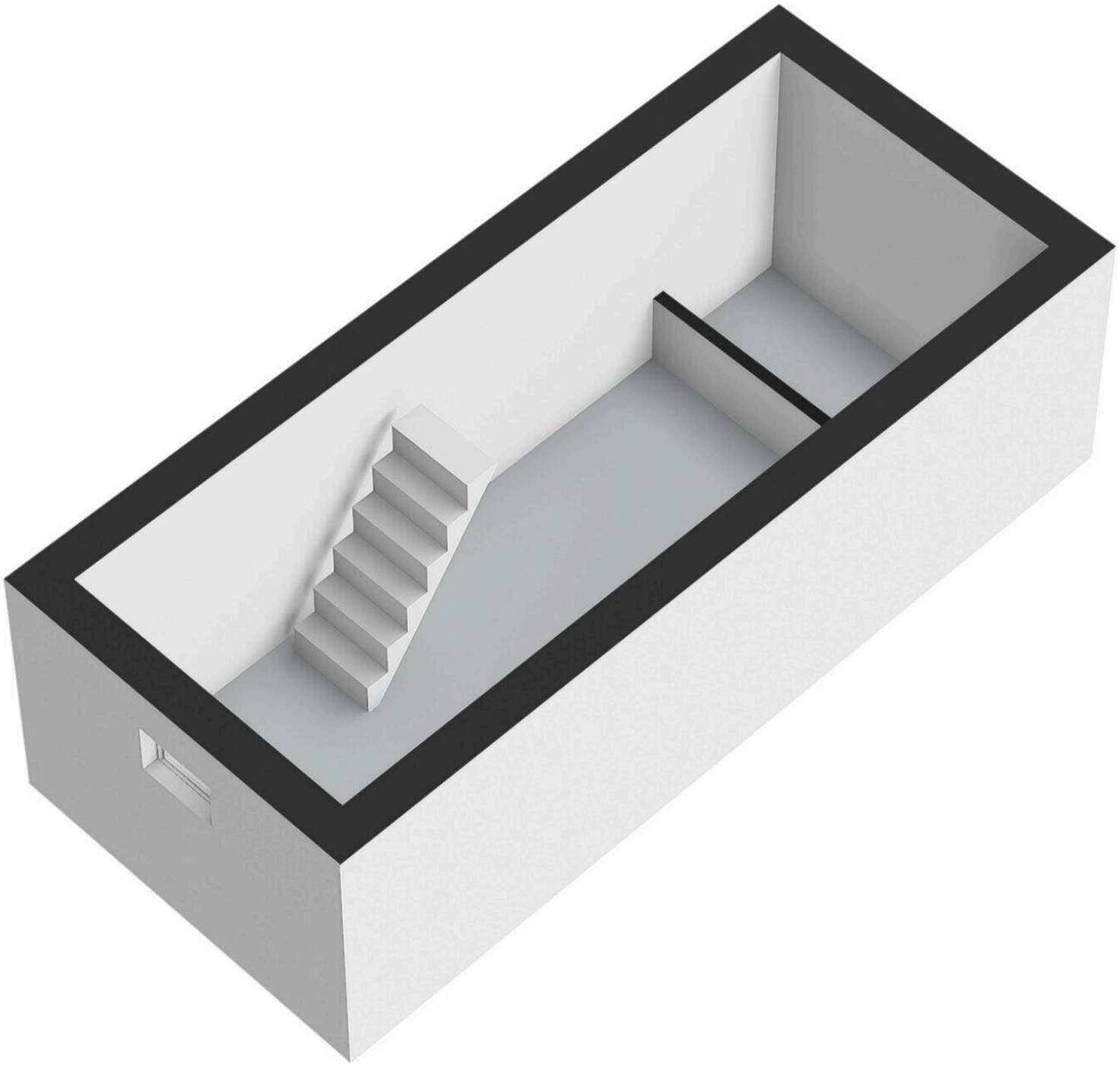


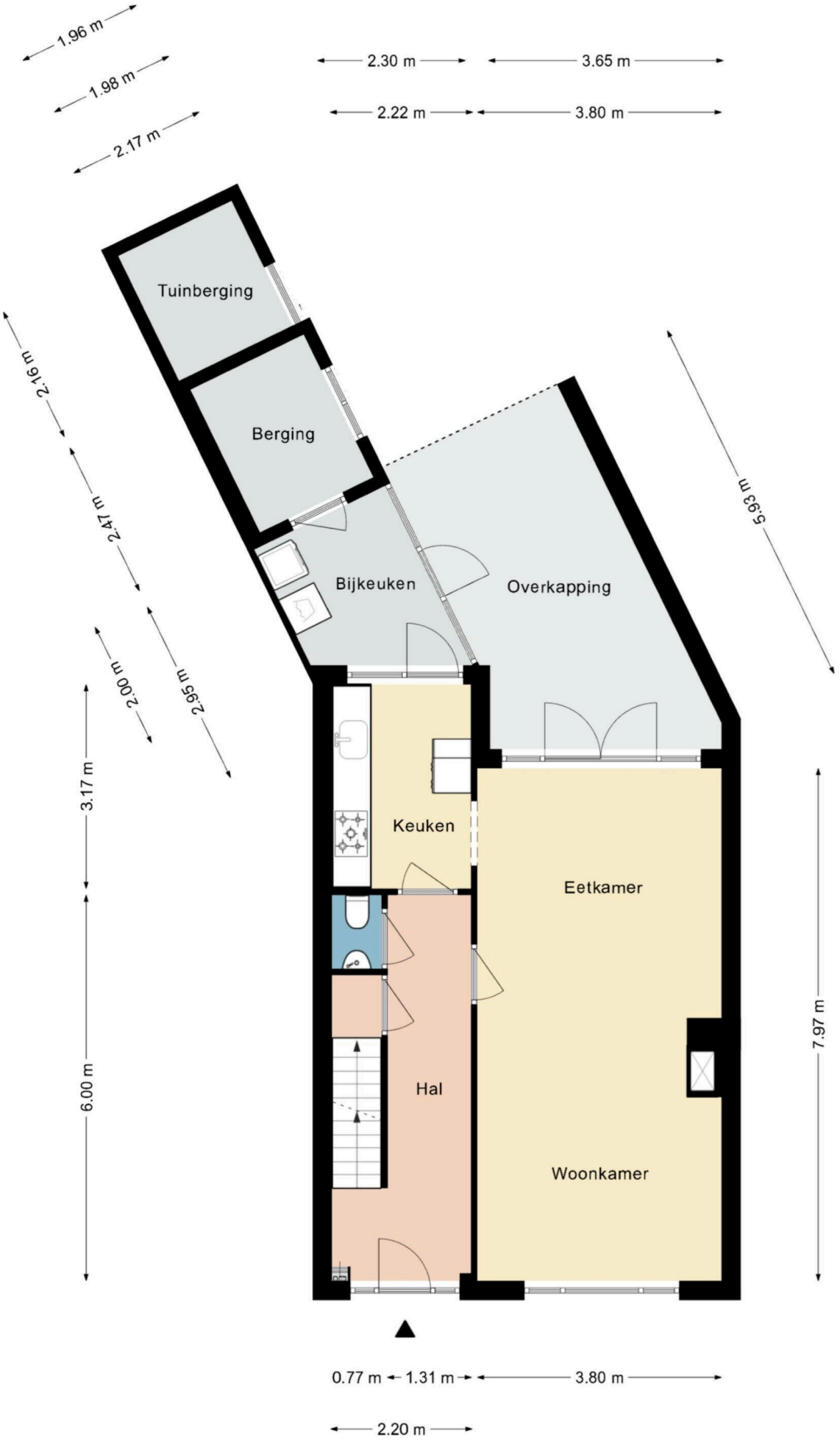






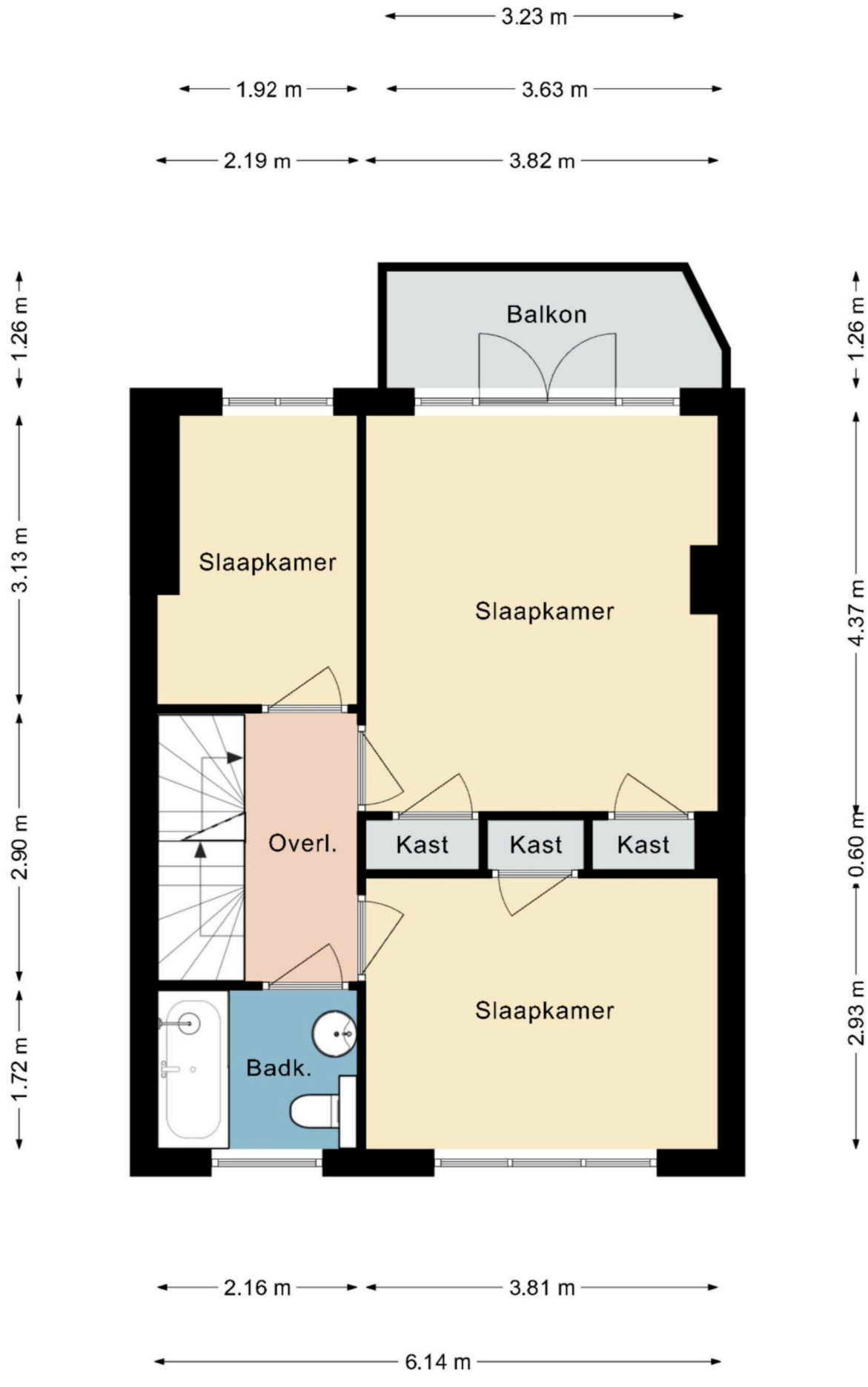
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



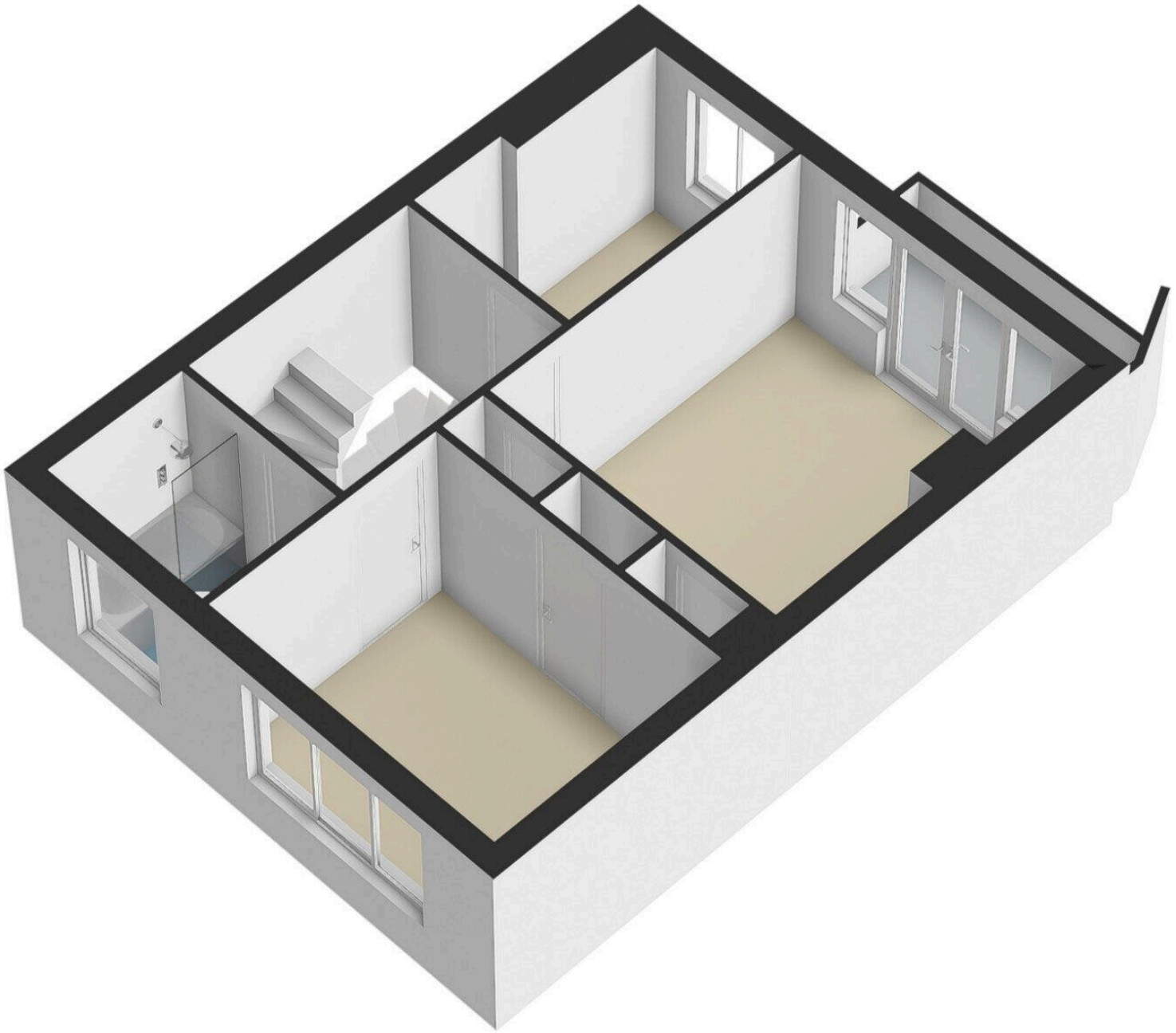


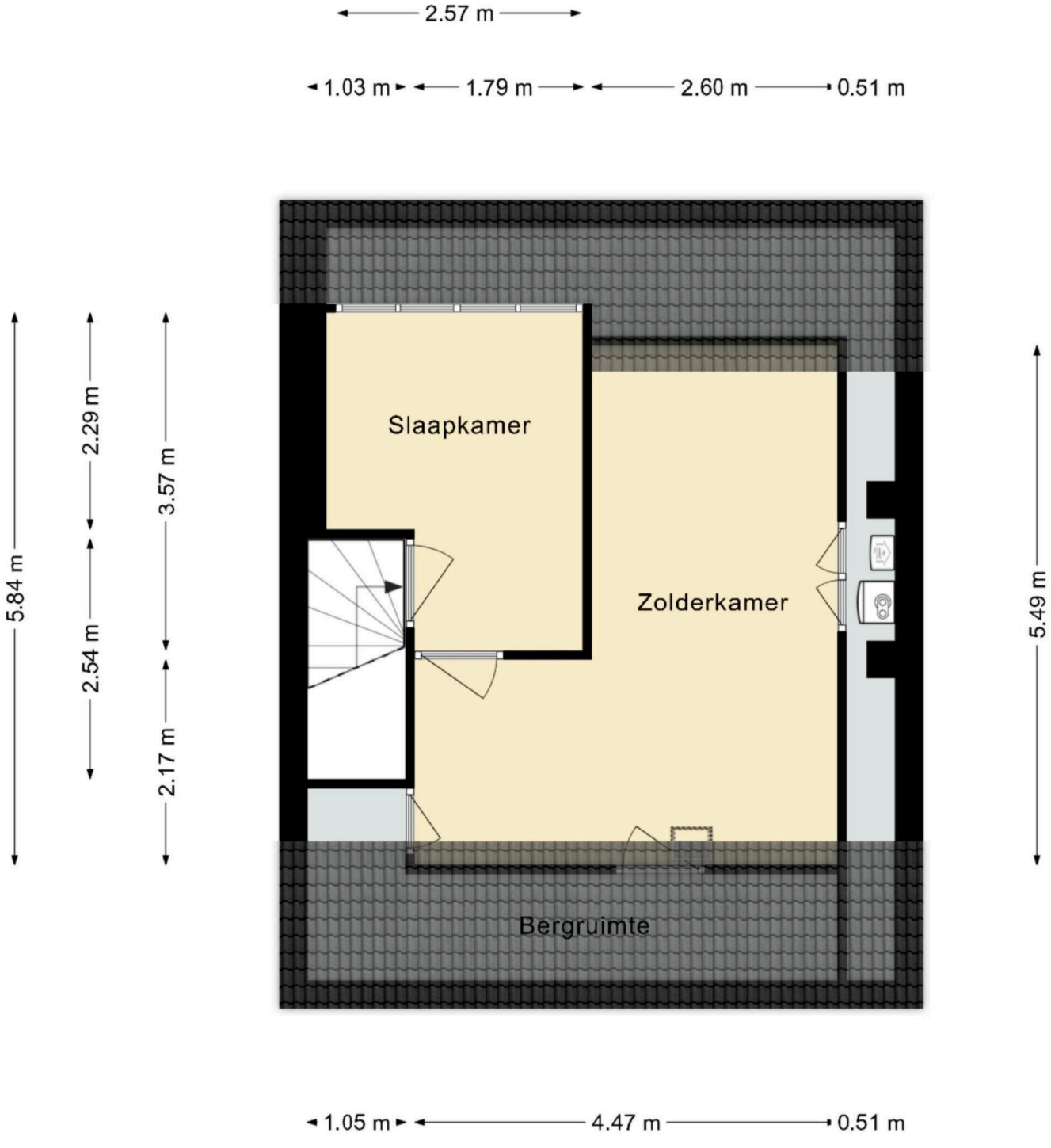
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



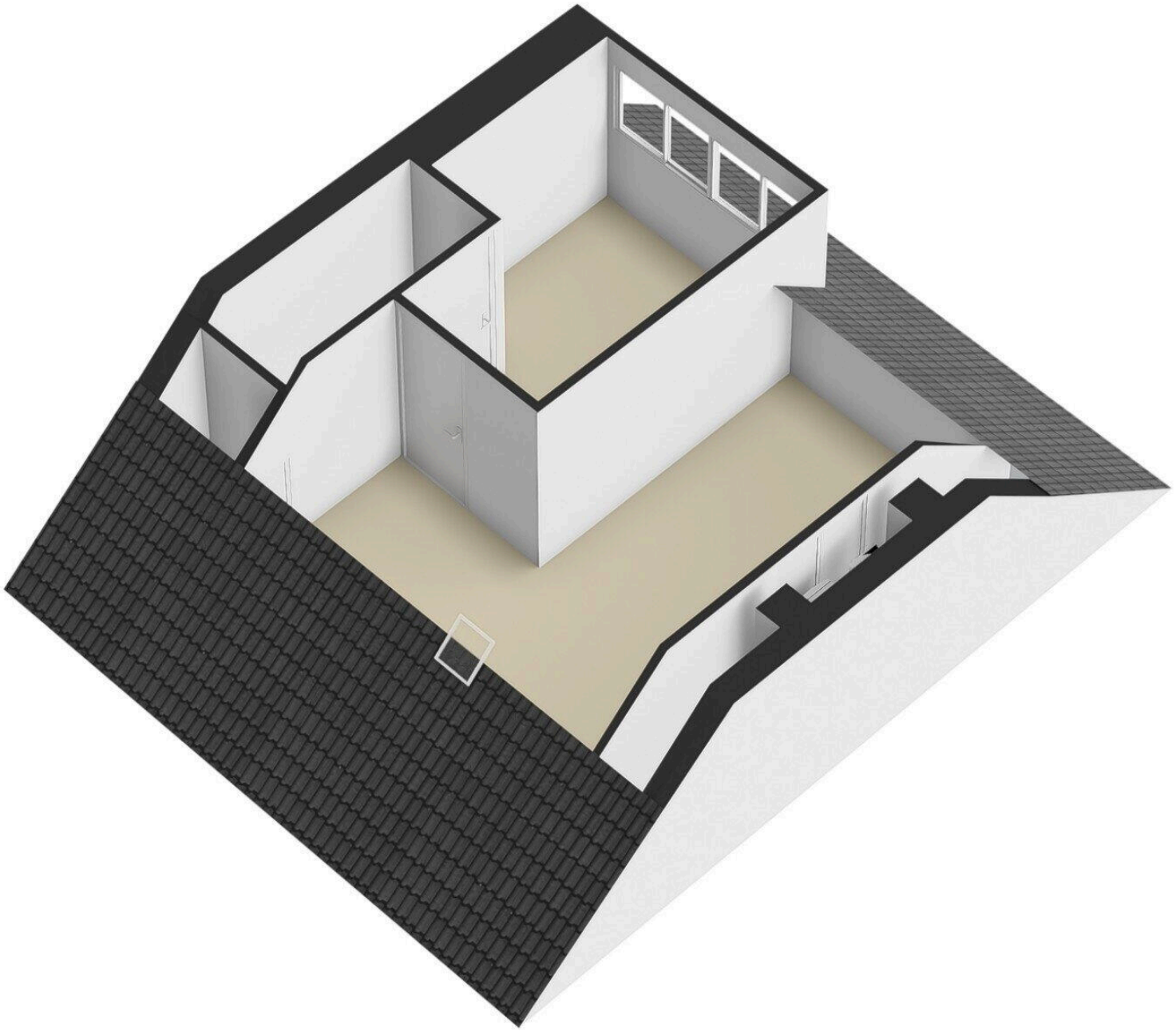


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.





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




121
119
117
113 t/m 113A
2004
111
109
2-GB01
2-GB02
2-GB03
2-GB04
351
2-GB05
2-GB06
2-GB07
2-GB08
2-GB09
2-GB10
2-GB11
2-GB12
2-GB13
2037
245
2036
1981
556
691
692
250
960
247
246
248
584
959
693
4.6 m
15.51 m
25.6 m

Eikenderweg 115

www.eikenderweg115.nl



Dichtbij Vastgoed

Desteijnstraat 33
6367 DA, Voerendaal

www.dichtbijvastgoed.nl
045 - 820 0202

Scan Mij!