

**t** HUIS *bij Jocelyn*

makelaardij - taxaties - energielabels

**TE KOOP**  
**€ 319.000 K.K.**



**Dr. Clemens Meulemanstraat 28**

**6418 PD Heerlen**



# Dr. Clemens Meulemanstraat 6418 PD Heerlen

## Inleiding

---

Op een geliefde en gunstig gelegen woonlocatie staat Dr. Clemens Meulemanstraat 28 in Heerlen-Zuid, een sfeervol jaren'30 hoekhuis met aanbouw, garage, carport/overkapping en omsloten patio-tuin. Dit huis telt in totaal 4 slaapkamers en twee badkamers waarbij de zolder verrast door de riante en hoge slaapruipe met open badkamer. De aangebouwde garage is via een achterom gelegen weg te bereiken, net zoals de patio-tuin met overkapping. De ligging is zeer centraal en alle voorzieningen bevinden zich in de directe nabijheid; de basisschool ligt achterom, supermarkten op loopafstand, uitvalswegen richting de stadsautoweg om de hoek. en het centrum van Heerlen op fietsafstand. Het huis is tevens per direct beschikbaar.



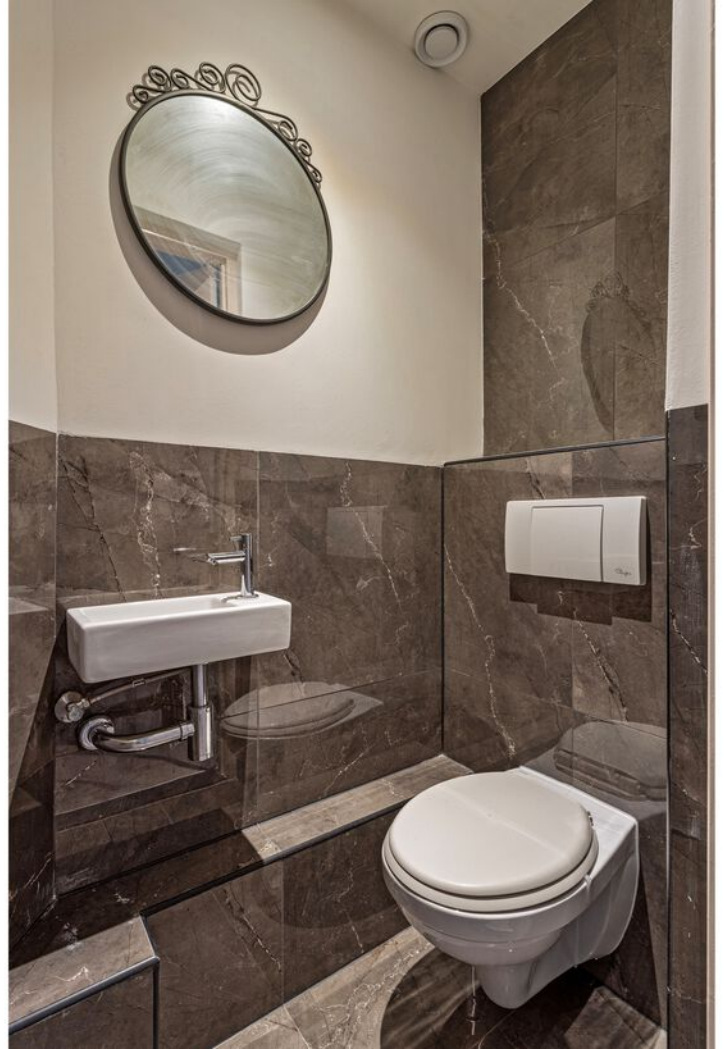
## Ligging en indeling

---

Souterrain:  
provisiekelder.

Begane grond:

voortuin, entree, hal, meterkast, trappenhuis en toegang tot kelder. het half-betegelde toilet is zwevend en voorzien van een fonteintje. De woonkamer kent veel lichtaanval, een haardpartij en een schuifpui richting patio-tuin. De gesloten keuken heeft een moderne keuken-installatie voorzien van diverse apparatuur waaronder koelkast, 5-pits gaskookplaat, vaatwasser, oven, combi-magnetron en afzuigkap. Vanuit hier is ook de tuin en de bijkeuken bereikbaar met wasmachine-aansluiting en C.V.-opstelling. De patio is geheel bestraat en ommuurd en heeft een hoger gelegen terras met overkapping wat ook eventueel als carport kan fungeren. De stenen garage heeft een kantelpoort.



## Ligging en indeling

---

Eerste verdieping:

Overloop, muurkast met wasmachine-aansluiting en een drietal slaapkamers, allen met laminaatvloer en twee van de drie ook met muurkasten. De moderne badkamer is ingericht met een inloopdouche, badmeubel en design-radiator.

Tweede verdieping:

Middels vaste en gesloten trap is de tweede verdieping bereikbaar waar één grote ruimte zich bevindt uitgebouwd met dakkapellen, ideaal als ouderlijke slaapkamer met badkamer-ensuite voorzien van ligbad met jacuzzi-functie, badmeubel en 2e toilet. Tevens is er nog extra aparte bergruimte onder de schuinen van het dak gecreëerd.



## Ligging en indeling

---

Bijzonderheden:

- \* geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- \* overal rolluiken aanwezig;
- \* geïsoleerd hoofddak;
- \* energielabel D;
- \* C.V.-combi HR installatie (in eigendom, bouwjaar 2013);
- \* aanvaarding per direct mogelijk.

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs € 319.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1930

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 177 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 148 m<sup>2</sup>

Inhoud 540 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 16,5 m<sup>2</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 15 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 16,5 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

## Energieverbruik

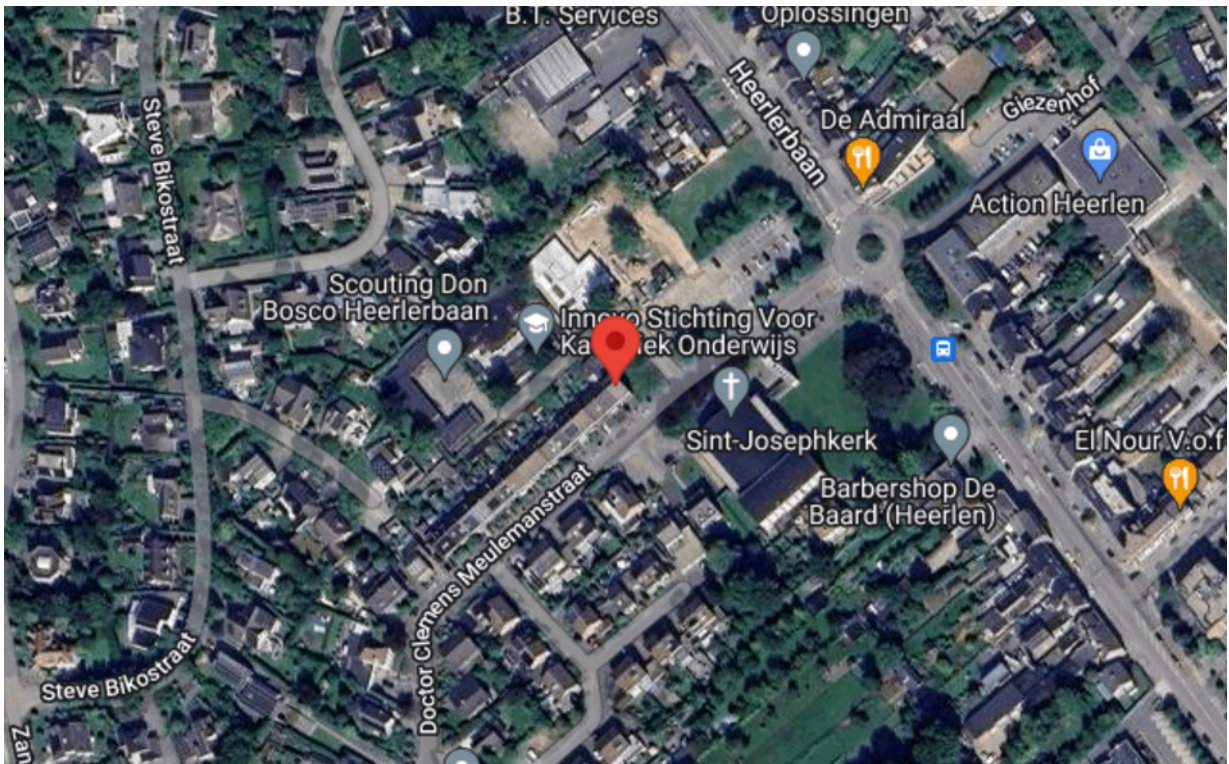
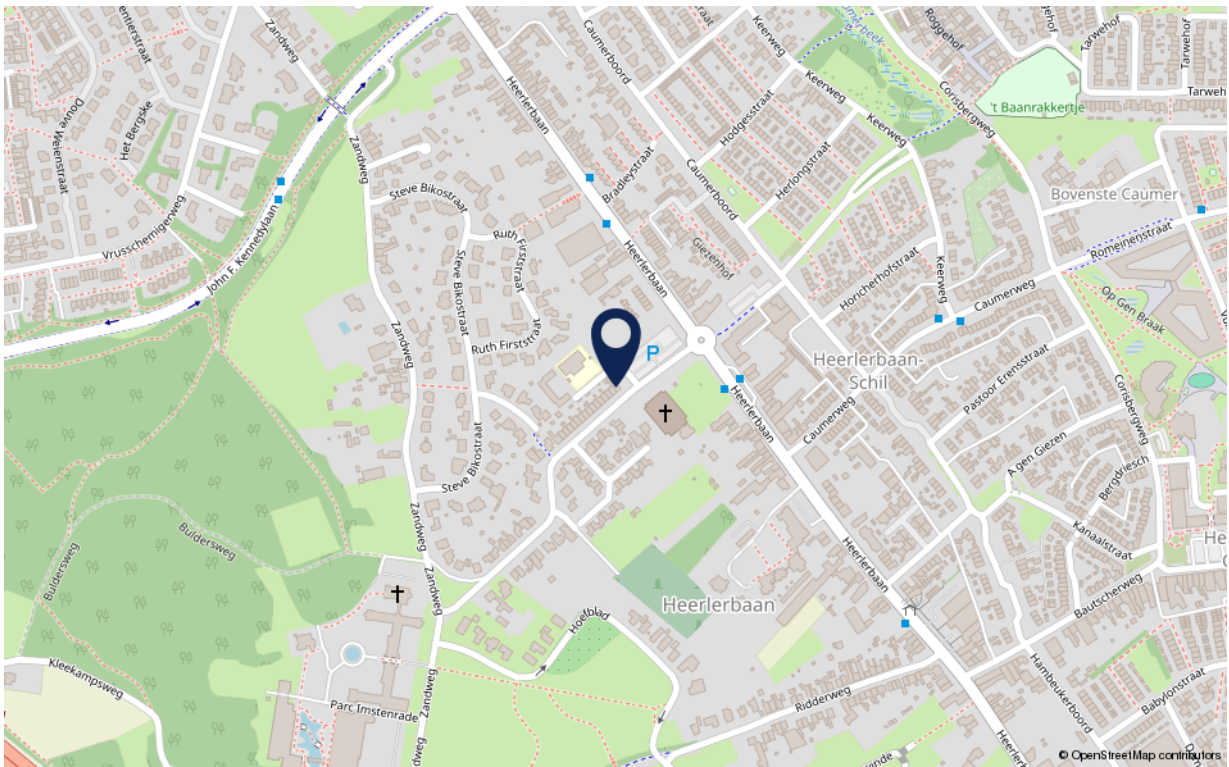
Energie label D

## Uitrusting

Parkeergelegenheid Aangebouwde stenen garage

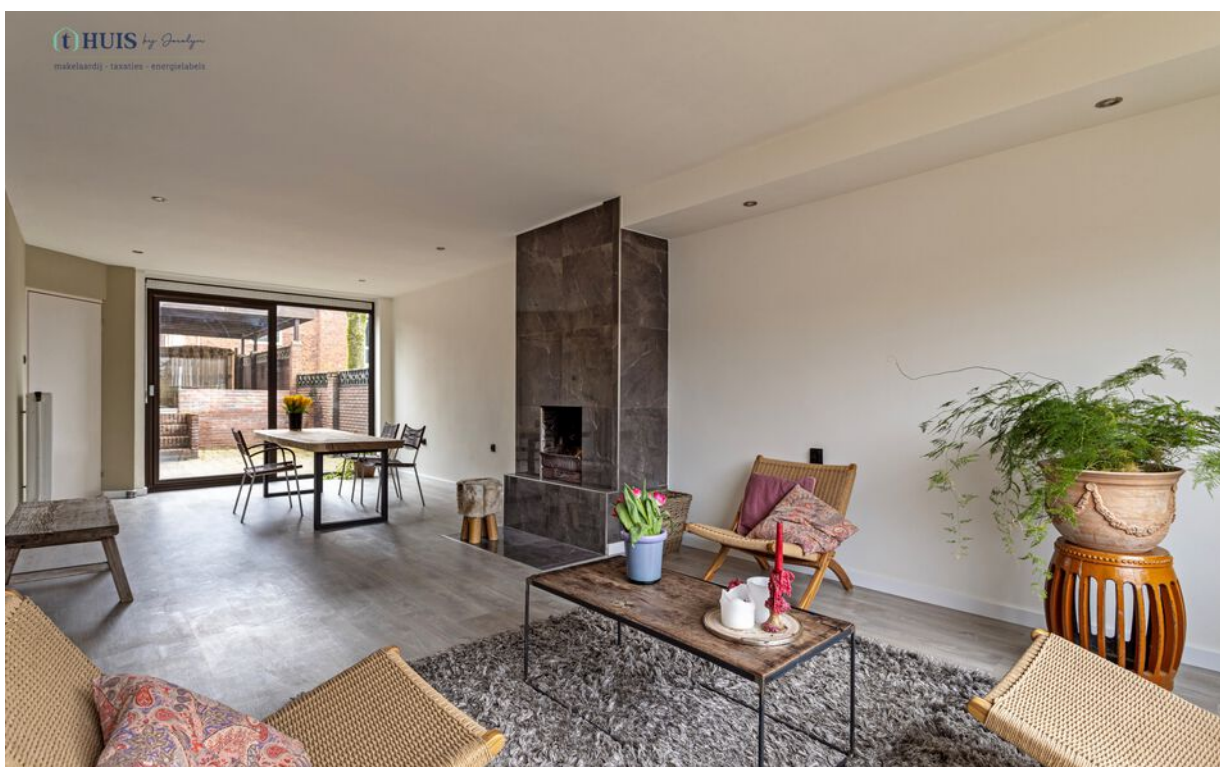
Heeft een garage Ja

# Locatie



# Foto's

---





# Foto's

---



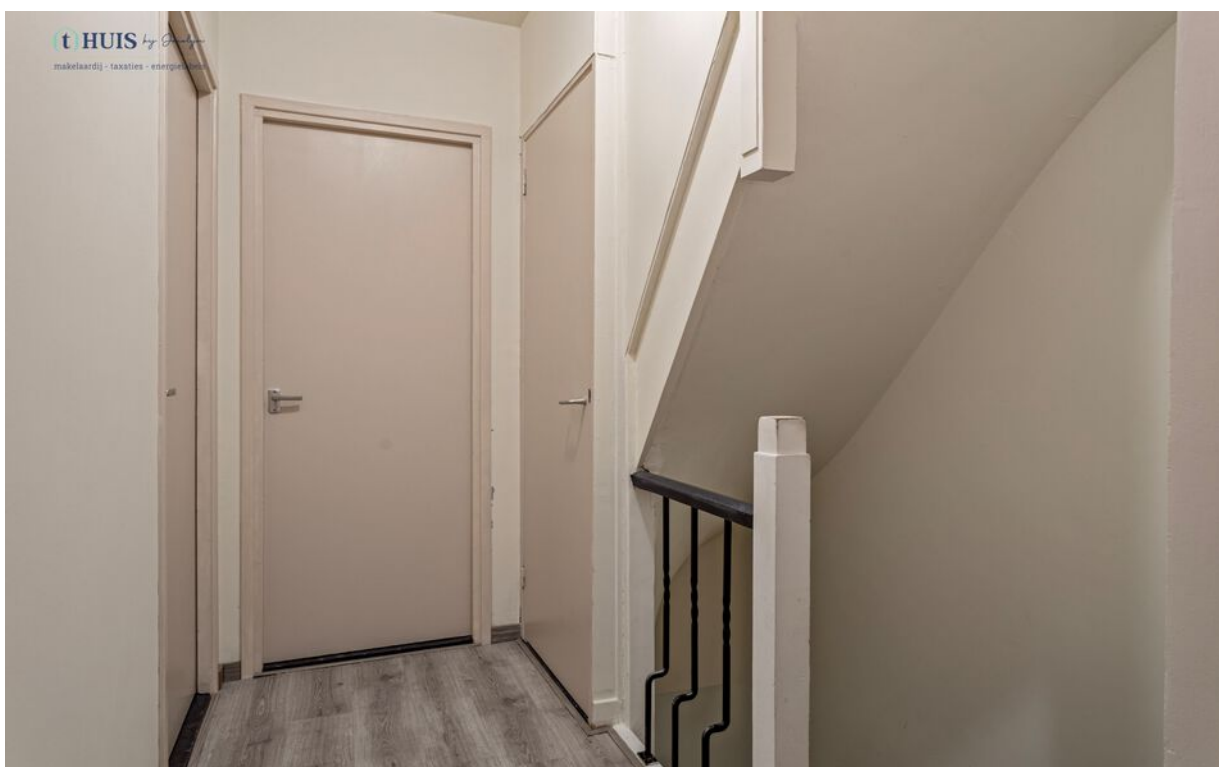
# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---



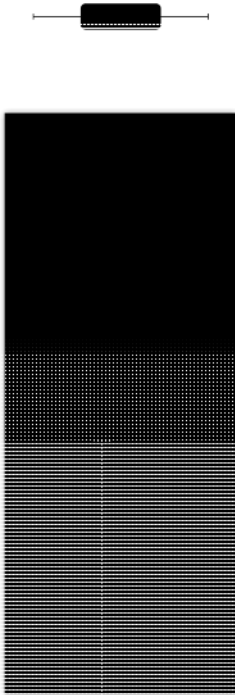
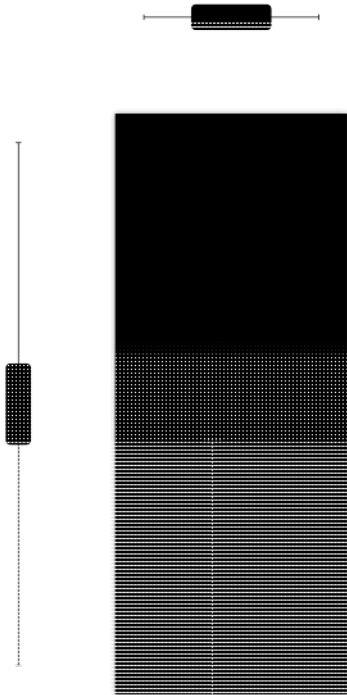
# Foto's

---



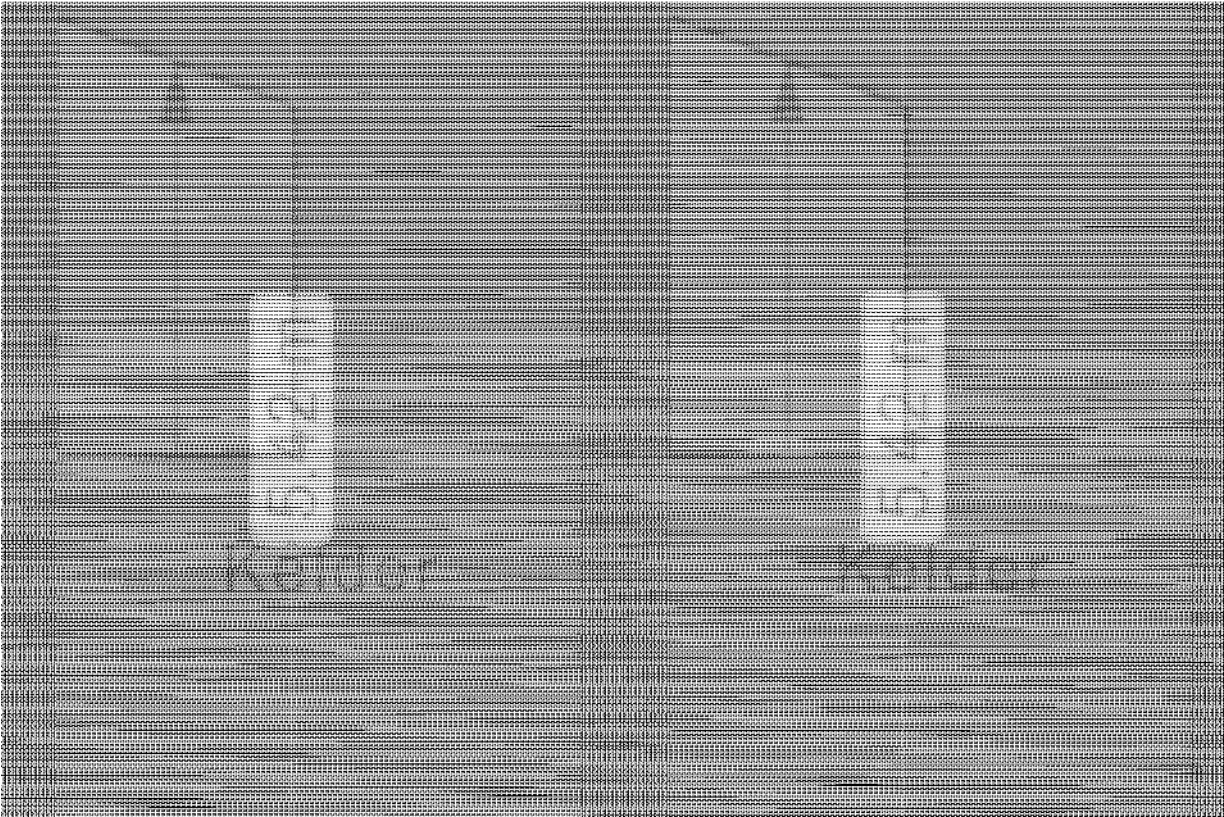
# Tekeningen

---

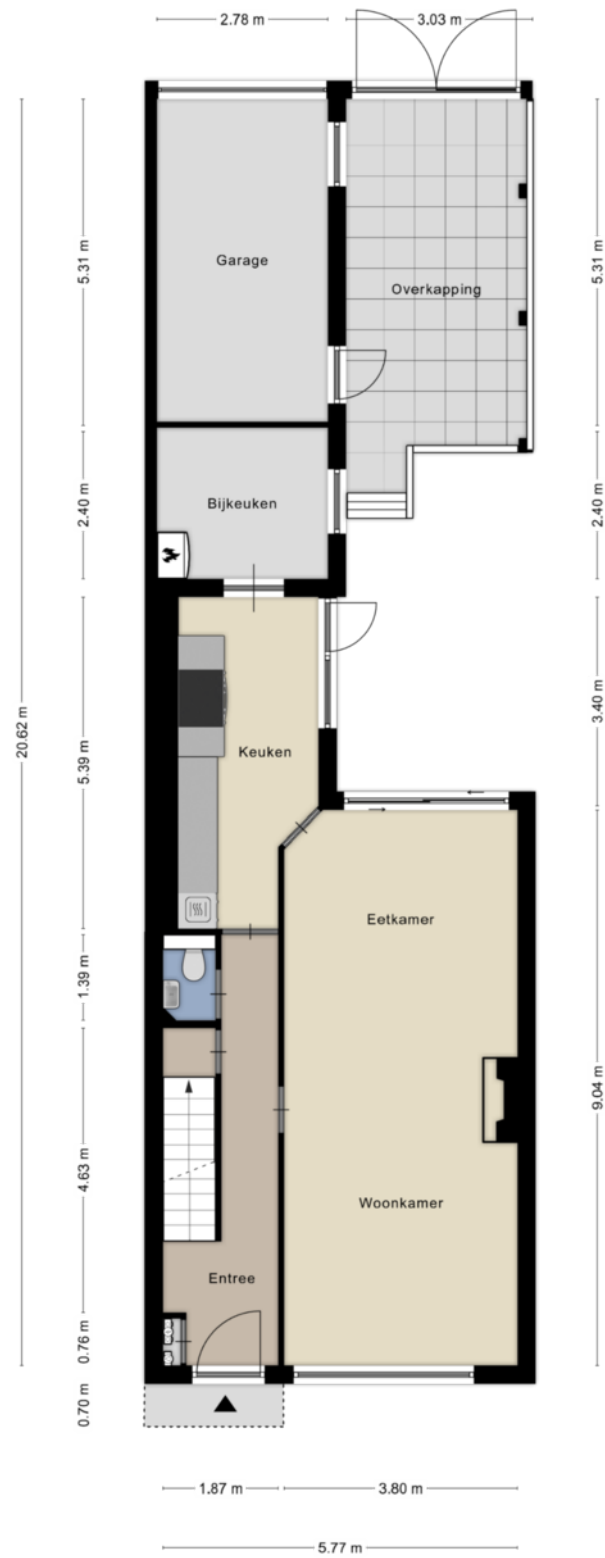


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

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



# Tekeningen



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

# Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# **(t)HUIS bij Jocelyn**

Kaalheidersteenweg 107

6460 BE Kerkrade

045-5410500

[j.langen@thuisbijjocelyn.nl](mailto:j.langen@thuisbijjocelyn.nl)