

**t** HUIS *bij Jocelyn*

makelaardij - taxaties - energielabels

**TE KOOP**  
**€ 225.000 K.K.**



**Hambeukerboord 27**

**6418 BP Heerlen**



# Hambeukerboord 27 6418 BP Heerlen

## Inleiding

---

In een rustige woonomgeving in Heerlen-Zuid ligt deze keurige en modern afgewerkte tussengelegen woning met een aangebouwde serre en omsloten tuin met zij-ingang. De woning is tevens verduurzaamd beschikt over een mooi energielabel A. De ligging is centraal ten opzichte van winkelcentrum Giesen-Bautsch en uitvalswegen. Het huis is een ideale starterswoning en biedt 3 slaapkamers, modern sanitair en genoeg opbergmogelijkheden in de provisiekelder alsook op de bergzolder die via een vaste trap te bereiken is.



# Ligging en indeling

---

## Souterrain:

provisiekelder (4,0 x 2,0 m) met o.a. wasmachine-aansluiting.

## Begane grond:

voortuin, entree, hal met garderobe-nis en moderne meterkast, toegang kelder en trap naar verdieping. Het toilet is geheel betegeld en zwevend. De woonkamer (7,0 x 3,5 / 3,0 m) heeft een doorlopende laminaatvloer en een open keuken (2,7 x 2,0 m.) en is voorzien van een moderne keuken-installatie in hoekopstelling met diverse apparatuur waaronder een 4-pits gaskookplaat, oven, afzuigkap, vaatwasser en koel-, vriescombinatie. Vanuit hier is de fraaie aangebouwde serre bereikbaar ( 5,5 x 3,4 m.) of te wel de aluminium overkapping met glazen schuifwanden welke in de zomermaanden een verlengstuk van de geheel omsloten tuin is. De tuin is ingericht met gazon, borders en een tweetal tuinhuisjes en middels een eigen pad is de tuin ook via straatzijde te bereiken.



# Ligging en indeling

---

Eerste verdieping:

Overloop, een drietal slaapkamers respectievelijk groot 3,5 x 3,5 m.; 3,5 x 2,5 m. en 2,5 x 1,8 m. allen voorzien van laminaatvloer en muurkasten. De geheel betegelde badkamer (bj. 2021) heeft een douche, badmeubel en design-radiator.

Tweede verdieping:

Middels vast trap is de bergzolder bereikbaar die ook plaats biedt aan de C.V.-installatie.



## Ligging en indeling

---

Bijzonderheden:

- \* energielabel A;
- \* 9 zonnepanelen (worden in eigendom overgedragen);
- \* C.V.-combi HR installatie met slimme thermostaat (bouwjaar 2019; huur € 37,- p.mnd.);
- \* dak- en muurisolatie;
- \* grotendeels hardhouten kozijnen, overig kunststof kozijnen;
- \* geheel voorzien van dubbele beglazing;
- \* nieuwe voordeur;
- \* aanvaarding per 1 maart 2025.

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 225.000,- k.k.
Aanvaarding	Per zaterdag 1 maart 2025

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1948

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	195 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	76 m <sup>2</sup>
Inhoud	275 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	32 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	8 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	19 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

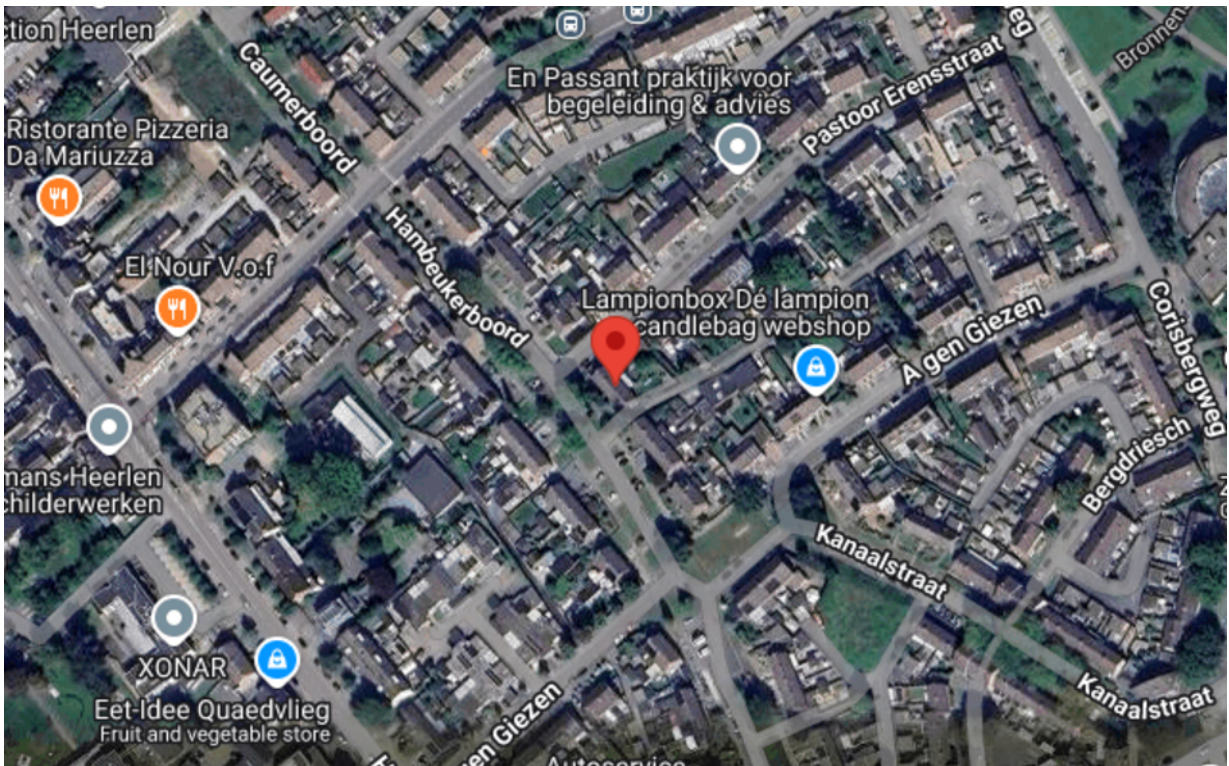
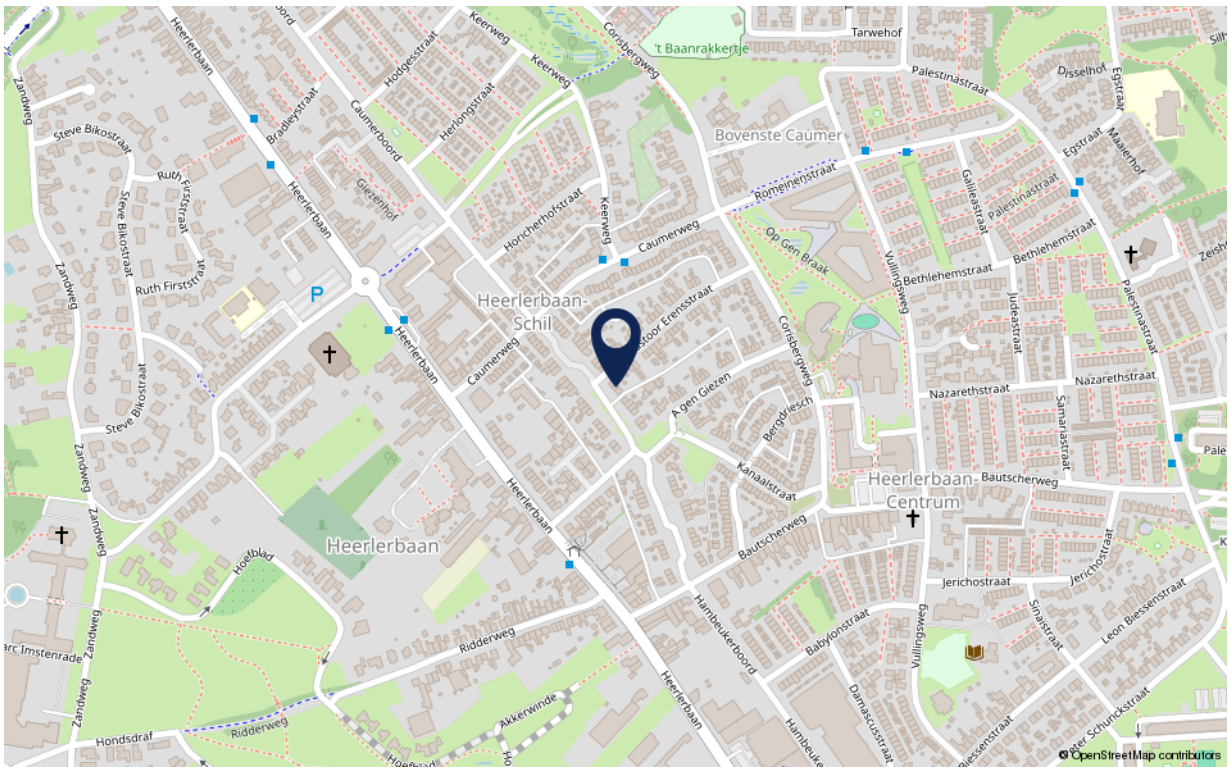
## Energieverbruik

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

## Uitrusting

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

# Locatie



# Foto's

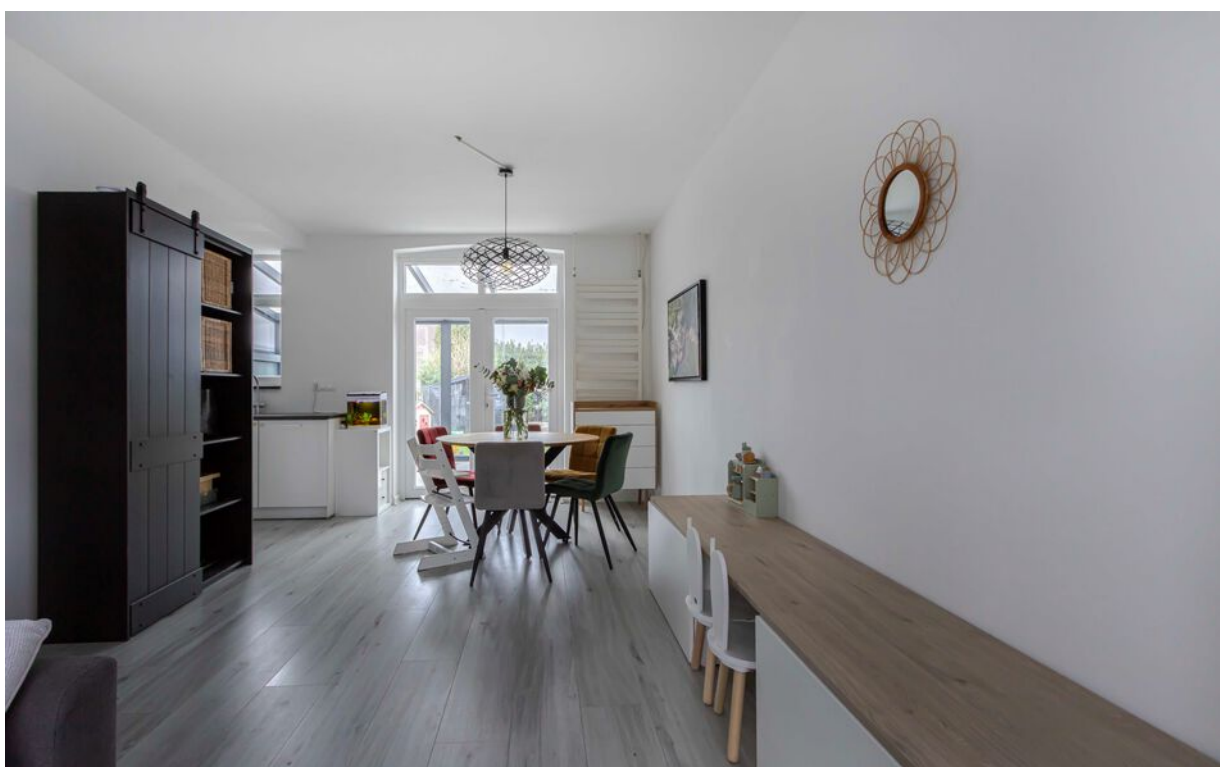
---





# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



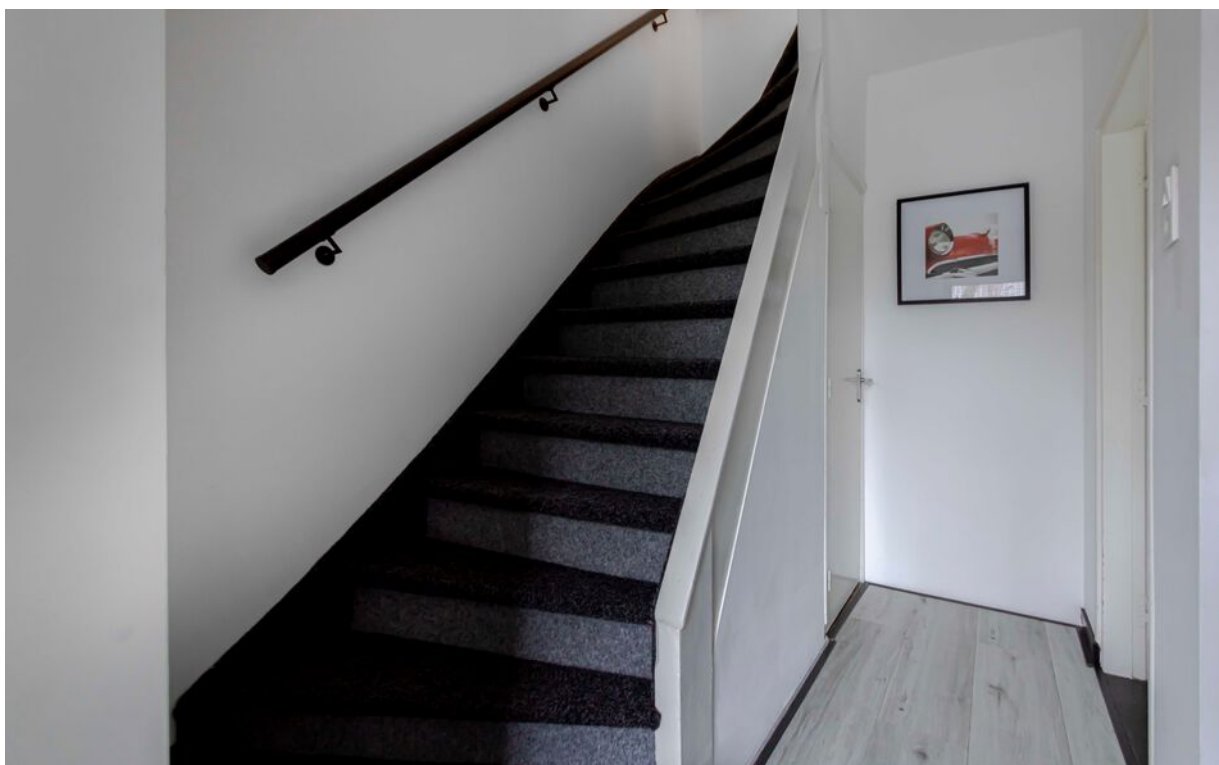
# Foto's

---



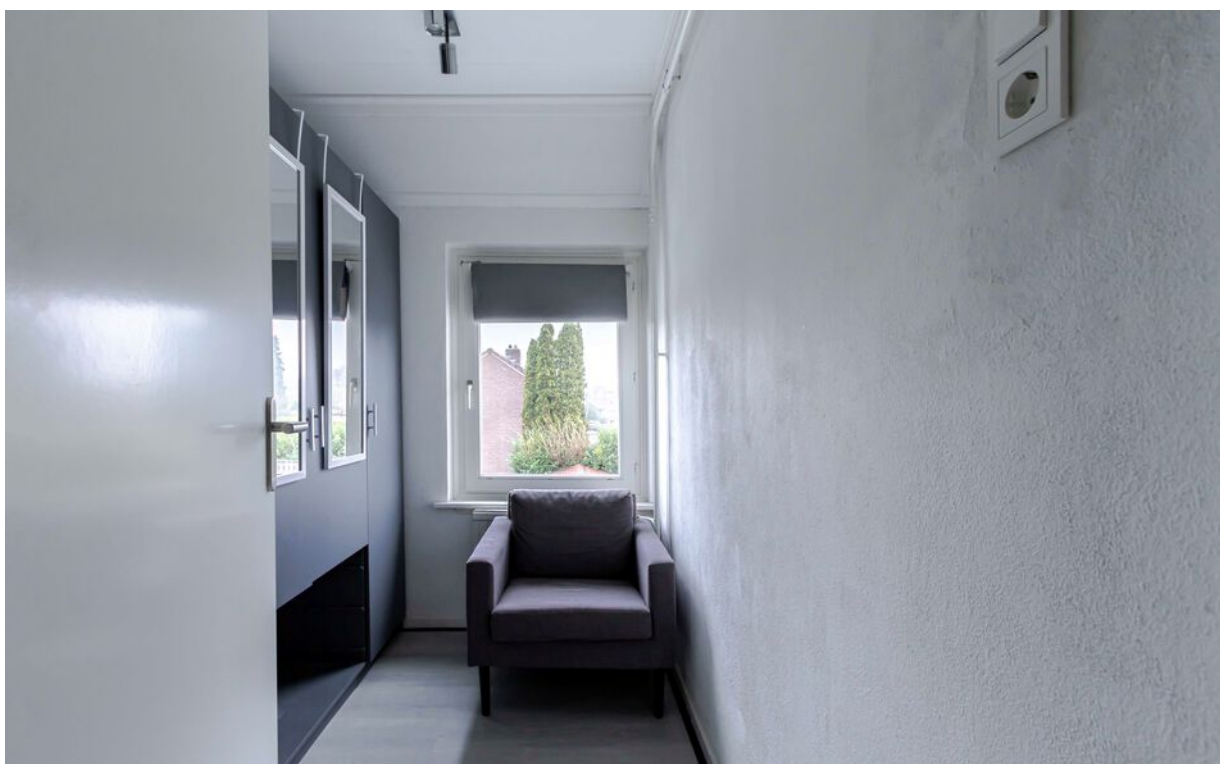
# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

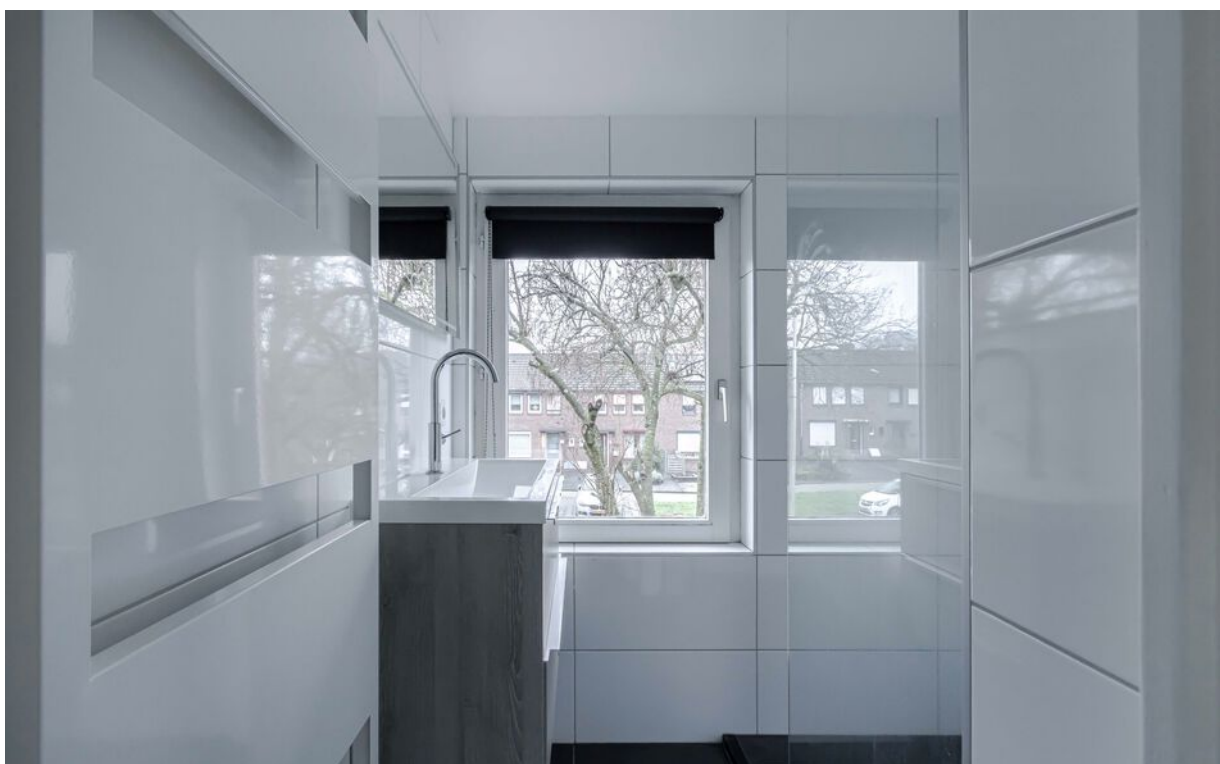
---





# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# **(t)HUIS bij Jocelyn**

Kaalheidersteenweg 107

6460 BE Kerkrade

045-5410500

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