

te koop



Parmentierstraat 35

Heerlen

Vraagprijs € 595.000 K.K.

LAAN 20
MAKELAARS

\\ Maastrichterlaan 20, Vaals \\ +31432066002 \\ info@laan20.nl \\ laan20.nl \\

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 595.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1978
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Dubbel glas Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	524 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	173 m ²
Inhoud	774 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	45 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2001
Eigendom	Eigendom

Kenmerken

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel Zonnecollectoren
Verwarmingssysteem	Houtkachel
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een sauna	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
173m²

PERCEELOPPERVLAKTE
524m²

INHOUD
774m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1978

ENERGIELABEL
D





Omschrijving

Perfect onderhouden vrijstaand woonhuis in de geliefde wijk Douve Weien. De woning biedt 4 slaapkamers en twee badkamers. Fraaie tuin met zeer veel privacy.

Het multifunctionele souterrain biedt ruimte voor een salon/praktijk aan huis of gastenverblijf met eigen ingang.

Kortom, een sfeervolle woning op een toplocatie waar u meteen kunt gaan genieten.

Globale indeling:

Souterrain

Het souterrain is bereikbaar via de entree zoals ook via een ingang aan de voorzijde bij de oprit en een ingang bij de rechterzijgevel.

Hal met toegang tot twee slaapkamers, badkamer II, wasruimte en twee bergingen. De hal is voorzien van een kastenwand. De mooie betegelde vloer in houtlook is zowel in de hal als slaapkamers aanwezig. Slaapkamer I (19m²) en slaapkamer II (14,4 m²), welke eenvoudig in gebruik genomen kan worden tot kantoor of salon aan huis door de eigen privé-ingang. Ook de mogelijkheid tot gastenverblijf met eigen toegang en eigen sanitair behoort tot de mogelijkheden.

Badkamer met douche, zwevend toilet, wastafel en 4-persoonssauna.

Wasruimte met witgoed aansluitingen en betegelde vloer. Hier bevindt zich ook de mechanische ventilatie en HR-Combi ketel (200l, Nefit Eigendom).

Twee Bergingen waarvan de berging achter de inpandige garage toegang verleent naar de tuin. De inpandige garage (19m²) is voorzien van een elektrische sectionaalpoort.

Begane grond

Entree met toegang tot de woonkamer, twee slaapkamers, badkamer en toilet, trap naar het souterrain en vlizotrap naar de zolder. Geheel vernieuwde meterkast.

Sfeervolle woonkamer met parketvloer, houtkachel en veel lichtinval. Halfopen nette complete keuken in hoekopstelling voorzien van oven, koelvriescombinatie, vaatwasser, kookplaat en afzuigkap. De woonkamer en keuken zijn samen bijna 50m² groot. De tuin is middels openslaande deuren in de keuken bereikbaar. Slaapkamer III (18,5m²) voorzien van vloerbekleding (met daaronder een laminaatvloer) en slaapkamer IV (12m²) met parketvloer. Ruime lichte badkamer (10m²) voorzien van douche, royaal ligbad en dubbele wastafel. Separaat zwevend toilet met fontein.

Zolder

Middels een vlizotrap in de entree bereikt men de compleet afgetimmerde bergzolder. Een luxe opslag ruimte.

Tuin

Fraaie voortuin met diverse beplanting. Via poorten aan beide zijden van de woning bereikt men de achtertuin. Voor de garage bevindt zich een ruime oprit voor minimaal 2 personen auto's.

Prachtig aangelegde achtertuin met twee terrassen, een vijver, gazon en diverse beplanting. De tuin gelegen op het Noordoosten biedt zeer veel privacy waar men de hele dag kan genieten van zowel zon als schaduw.

Ligging

De woning is gelegen in een verkeersluwe straat in de wijk Douve Weien, een wijk omgeven door groen. Een fijne woonomgeving voor vele doelgroepen geschikt. De dagelijkse voorzieningen zoals drogist, supermarkt en diverse winkels zijn gelegen op 500 meter loopafstand. Evenals de multifunctionele sporthal "A gen Bek" met diverse sportmogelijkheden. Het centrum van Heerlen op 2 km. Scholen, zowel middelbare scholen alsook diverse basisscholen op korte afstand bereikbaar. Binnen 5 autominuten is de autosnelweg bereikbaar. Het Zuyderland ziekenhuis is op 5 autominuten bereikbaar.

Relevante Cijfers en informatie

- Bouwjaar 1978
- Energielabel D
- De woning is voorzien van 18 zonnepanelen, eigendom in 2015 geïnstalleerd.
- Kozijnen zijn geheel uitgevoerd in hout met dubbel en HR++glas. In 2023 geschilderd.
- De woning is deels voorzien van rolluiken.
- Zowel aan de voorzijde als de achterzijde is de woning voorzien van een elektrische zonwering.
- Dak is opnieuw gecoat in 2014 en de boeiboorden zijn vervangen door onderhoudsvriendelijk Plasticsol.
- De gevel is in 2008 gereinigd en nieuw gevoegd. In 2018 is de gevel nogmaals geïmpregneerd.
- Woonoppervlakte 173m²
- Overige inpandige ruimte 45m²
- Perceeloppervlakte 524m²

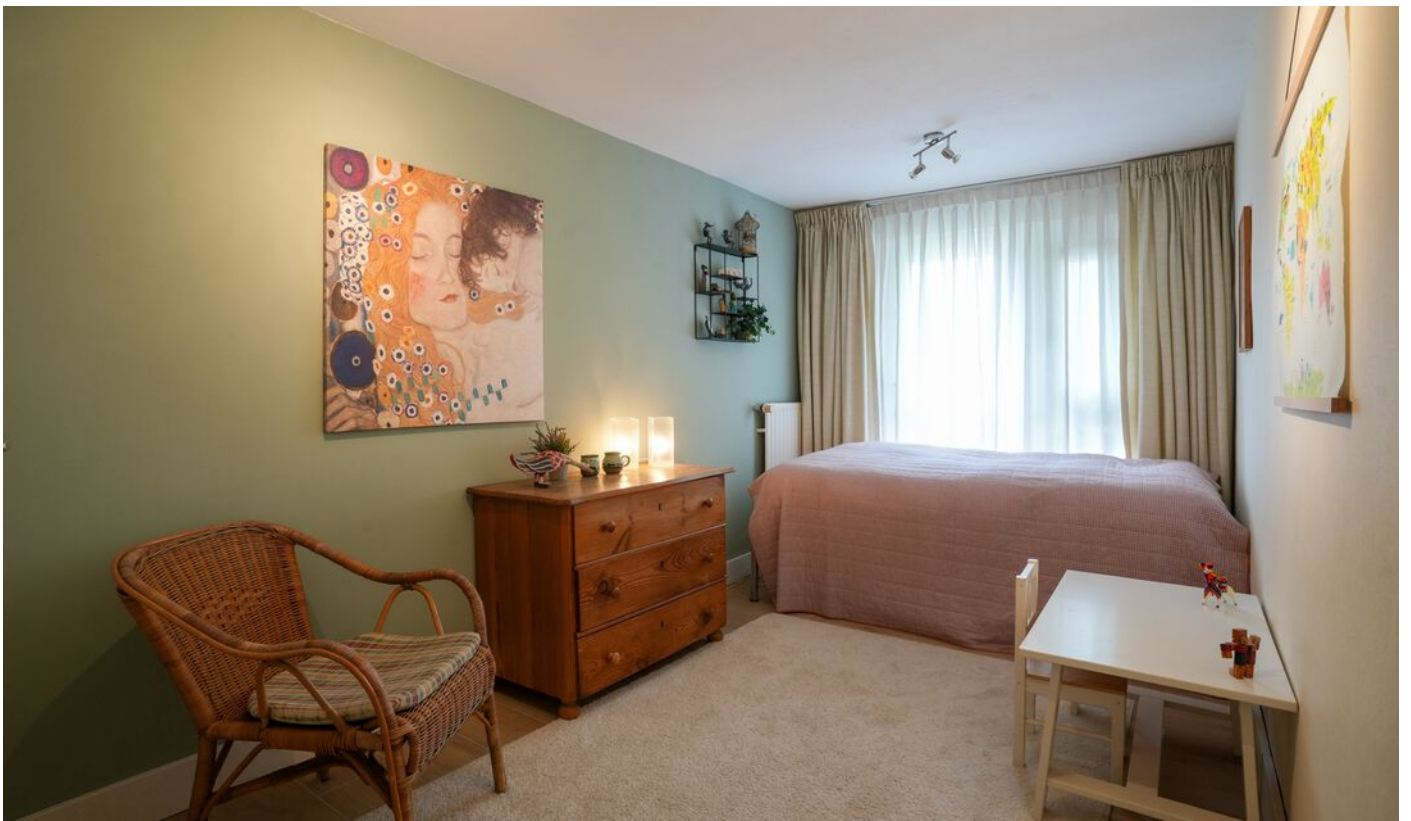


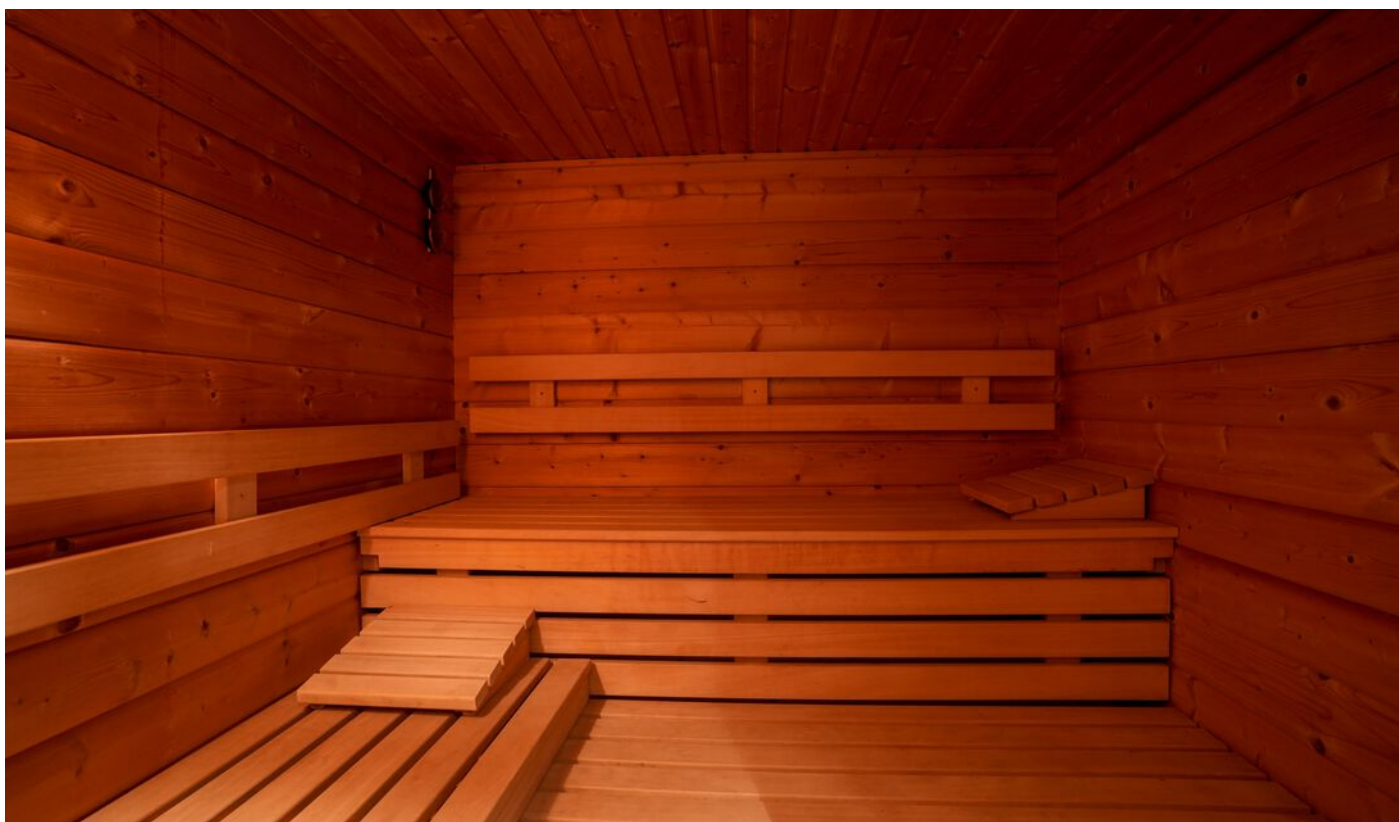
















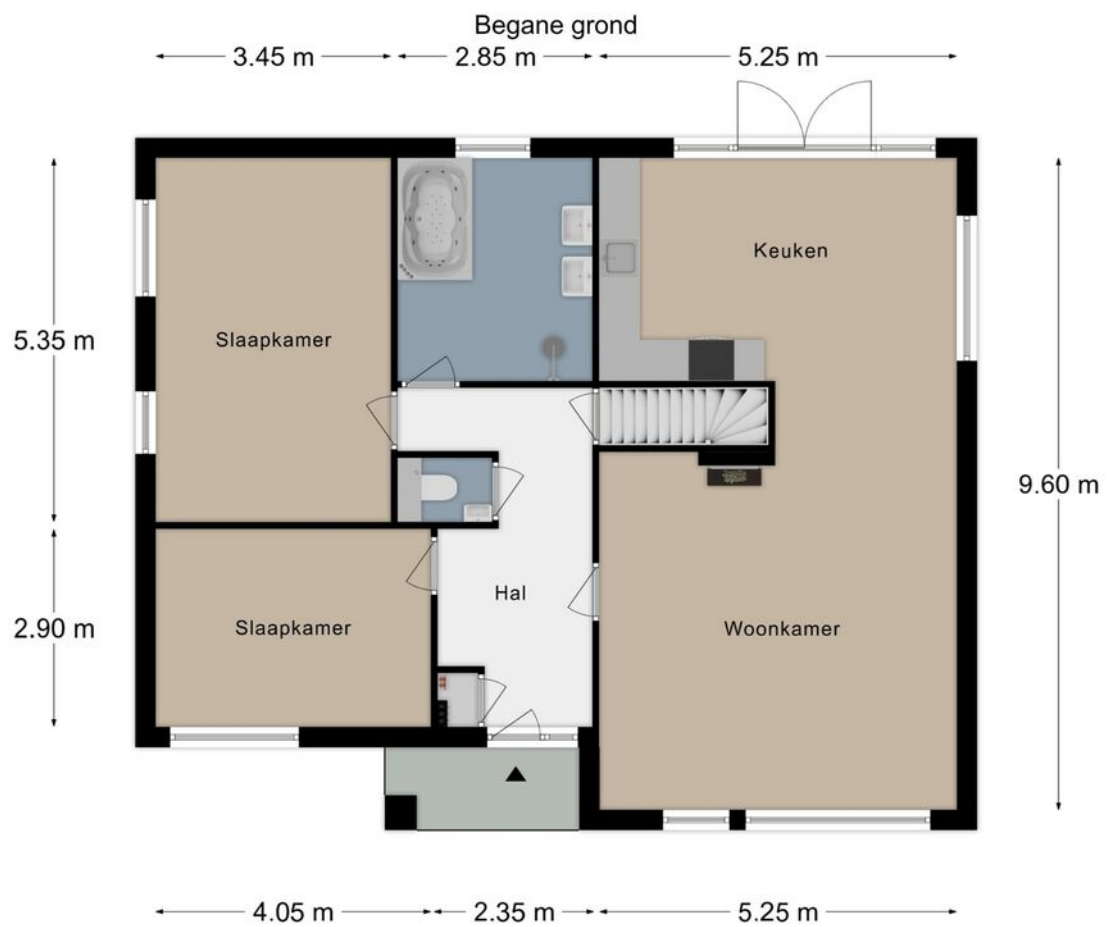




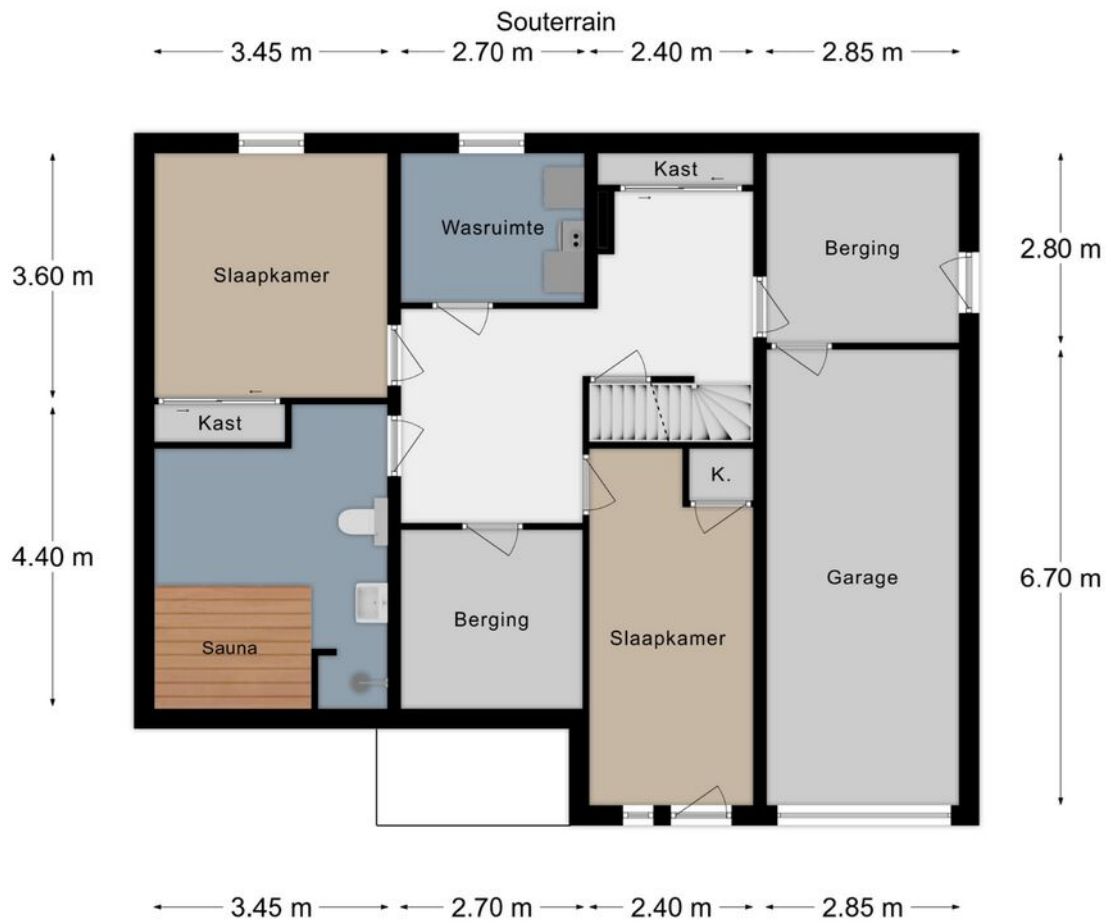




Plattegrond

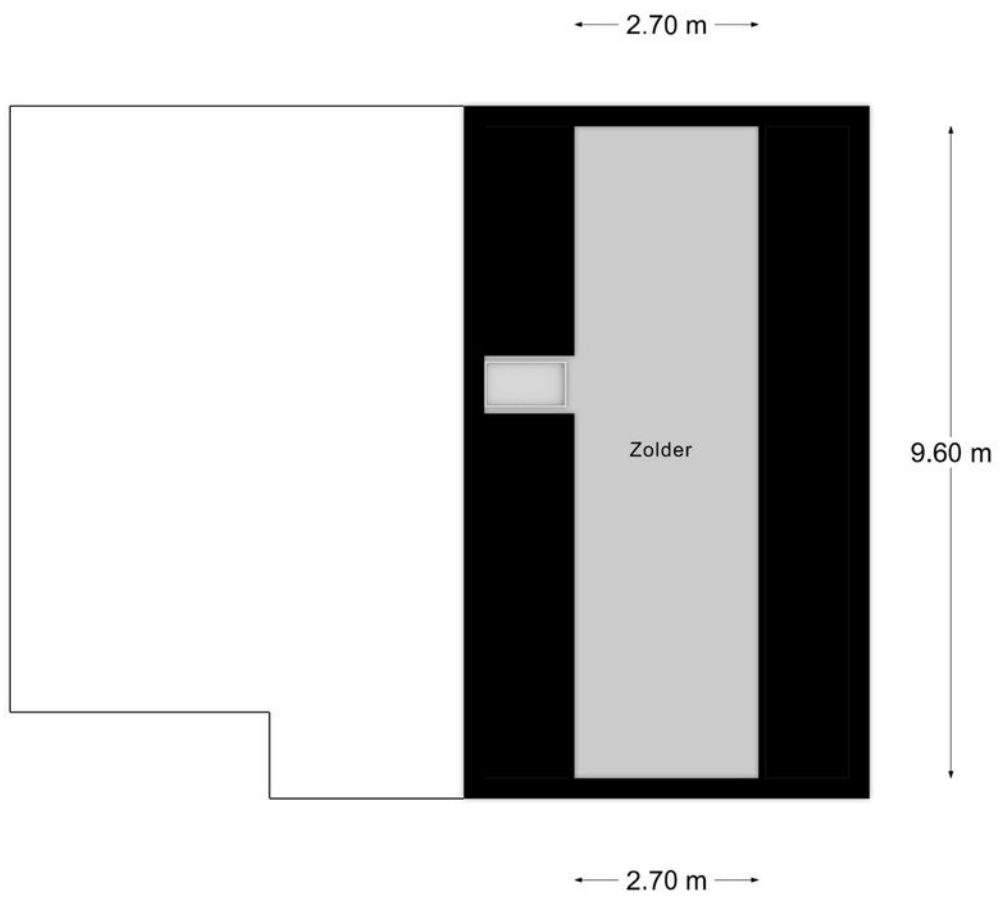


Plattegrond



Plattegrond

Verdieping 1




Kadastrale kaart

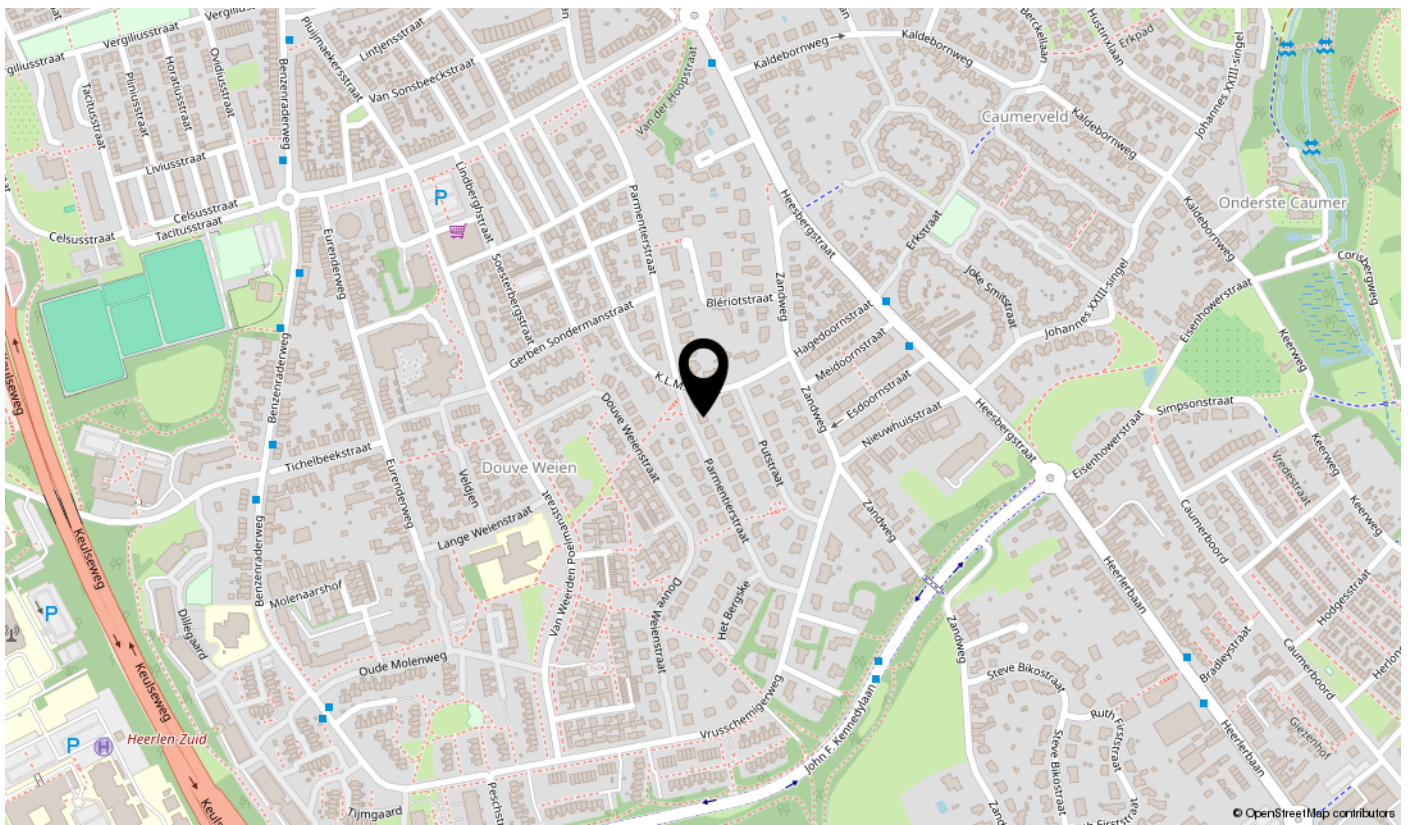
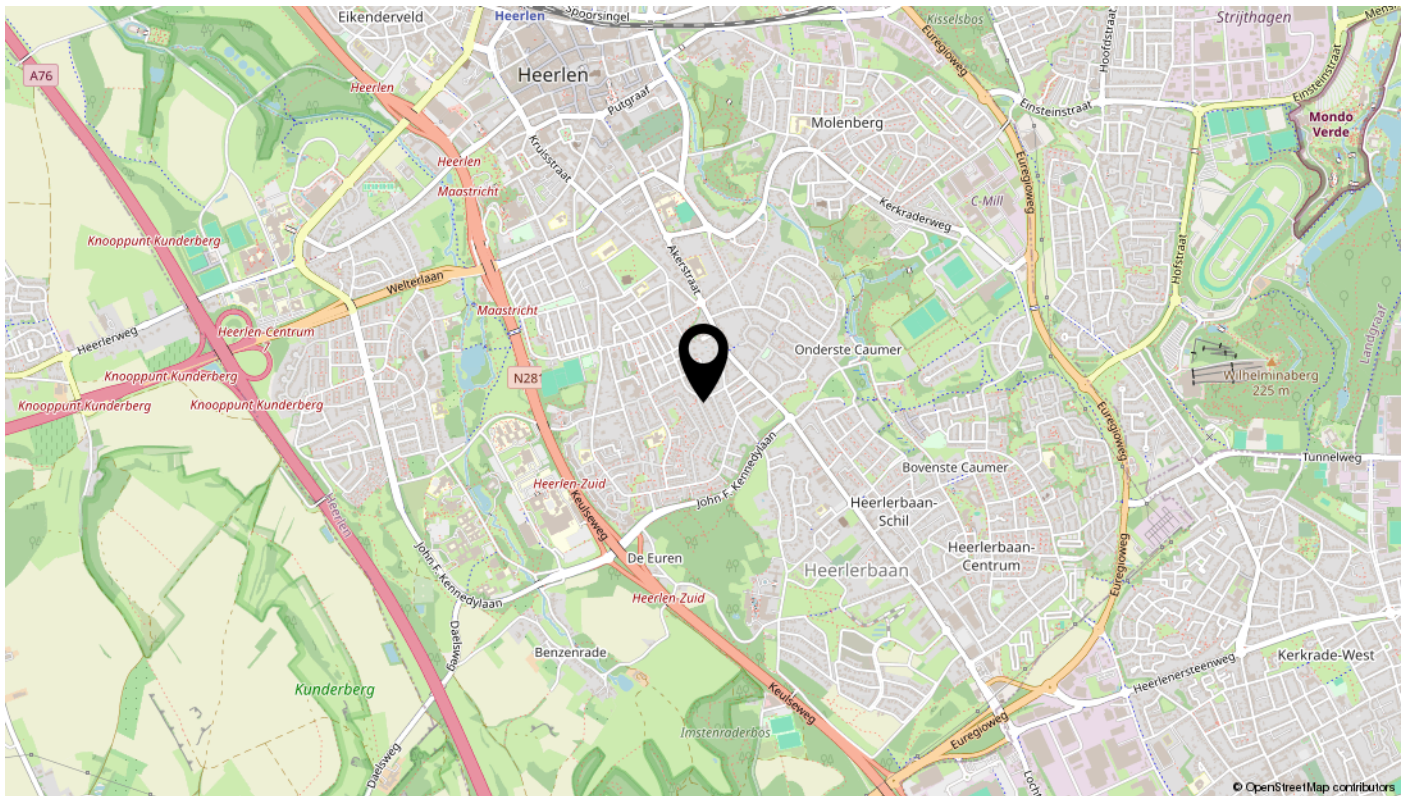
Kadastrale kaart

Uw referentie: Parmentierstraat 35



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 mei 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heerlen Sectie K Perceel 3033</p> <p>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.</p>	
---	---	---

Locatie



interesse?

in deze mooie woning?



LAAN 20
MAKELAARS

\\ Maastrichterlaan 20, Vaals \\ +31432066002 \\ info@laan20.nl \\ laan20.nl \\