



Den Haagstraat 1 Heerlen





Kenmerken

Vraagprijs:	€ 240.000,00 K.K.
Soort:	Hoekwoning
Kadastrale gegevens:	Heerlen M 1326
Bouwjaar:	1951
Woning oppervlakte:	73 m ²
Overige inpandige ruimte:	46 m ²
Perceel oppervlakte:	260 m ²
Inhoud woning:	318 m ³
Energielabel:	C
Verwarming:	Cv ketel Remeha Avanta (2012 eigendom)
Warm water:	Elektrische boiler (2022 eigendom)
Zonnepanelen:	8 stuks
Aantal kamers:	4

Bijzonderheden:

- Energielabel C
- Kunststof kozijnen met dubbel glas
- Grotendeels voorzien van rolluiken
- Airco op de begane grond
- 8 zonnepanelen

Verzorgde en instapklare woning in Heerlen

Welkom in Heerlen! Deze woning ligt in een fijne en rustige woonwijk, met prachtige wandel- en natuurgebieden zoals de Brunssummerheide op korte afstand. Hier kun je heerlijk genieten van de natuur, terwijl het bruisende stadscentrum van Heerlen binnen enkele minuten bereikbaar is. Winkels, gezellige restaurants en diverse uitgaansgelegenheden liggen dus altijd binnen handbereik.

Deze goed onderhouden woning is instapklaar en voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas. Grotendeels zijn er rolluiken aanwezig, die zorgen voor extra comfort, privacy en een aangename temperatuur. Daarnaast is de woning uitgerust met een airco op de begane grond en 8 zonnepanelen, waardoor deze woning niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig is.

De sfeervolle woonkamer is voorzien van een mooie laminaatvloer. Via de achterdeur heb je direct toegang tot de tuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. De open keuken is voorzien van moderne inbouwapparatuur, zodat je alle gemakken bij de hand hebt.

Vanuit de woonkamer bereik je de kelder, een fijne extra ruimte met witgoed aansluitingen en directe toegang tot de achtertuin. Ideaal als berging of opslagruimte!

Op de eerste verdieping bevinden zich drie lichte slaapkamers, allen voorzien van veel daglicht en een mooie laminaatvloer. De compacte, verzorgde badkamer is uitgerust met een douche, een zwevend badmeubel en een designradiator. Via de overloop is er toegang tot de bergzolder, bereikbaar met een vlizotrap, waar ook de cv-installatie is geplaatst.

De achtertuin is een fijne plek om te ontspannen. De overkapping biedt een beschutte zitplek, perfect om te genieten van een rustig moment buiten. Met een eigen achterom is de woning ook praktisch bereikbaar. Extra handig: vanuit de tuin is er directe toegang tot de kelder, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap of andere spullen.

Wil je deze woning zelf ervaren? Neem contact met ons op voor een bezichtiging!





Begane grond

De woning biedt een verzorgde entree via de voortuin. Bij binnenkomst kom je in de ontvangthal, waar ruimte is voor een garderobe. Hier vind je ook de meterkast en een toilet met een zwevend closet.

De lichte woonkamer is voorzien van een sfeervolle warme houtlook laminaatvloer. Vanuit de woonkamer loop je zo de achtertuin in, wat zorgt voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten.

De open keuken is compleet uitgerust en voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, wandafzuigkap, heteluchtoven en vaatwasser. Vanuit de keuken heb je een uitzicht op de voortuin en de straat.

Een groot pluspunt op de begane grond is de airco, die de ruimte zowel kan koelen als verwarmen, voor een aangenaam binnenklimaat in alle seizoenen.







Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers, allemaal voorzien van een mooie laminaatvloer en grote ramen die zorgen voor veel daglicht. Extra comfortabel: alle slaapkamers zijn uitgerust met rolluiken, wat zorgt voor privacy, verduistering en een aangename temperatuur in de kamers. De badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een douchecabine, een zwevend badmeubel met wastafel en spiegel, en een designradiator. Een fijne ruimte om de dag te beginnen of te ontspannen na een lange dag.

Via de overloop is er toegang tot de bergingszolder, bereikbaar middels een vlizotrap. Hier bevindt zich de cv-installatie en is voldoende ruimte voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.







Kelder

Via de hal is er toegang tot de royale provisiekelder. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden, bijvoorbeeld als extra berging of opslag. De kelder is voorzien van witgoedaansluitingen, wat ideaal is voor het plaatsen van een wasmachine en droger. Bovendien is er vanuit de kelder directe toegang tot de achtertuin, wat het een handige plek maakt voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap of andere benodigdheden.





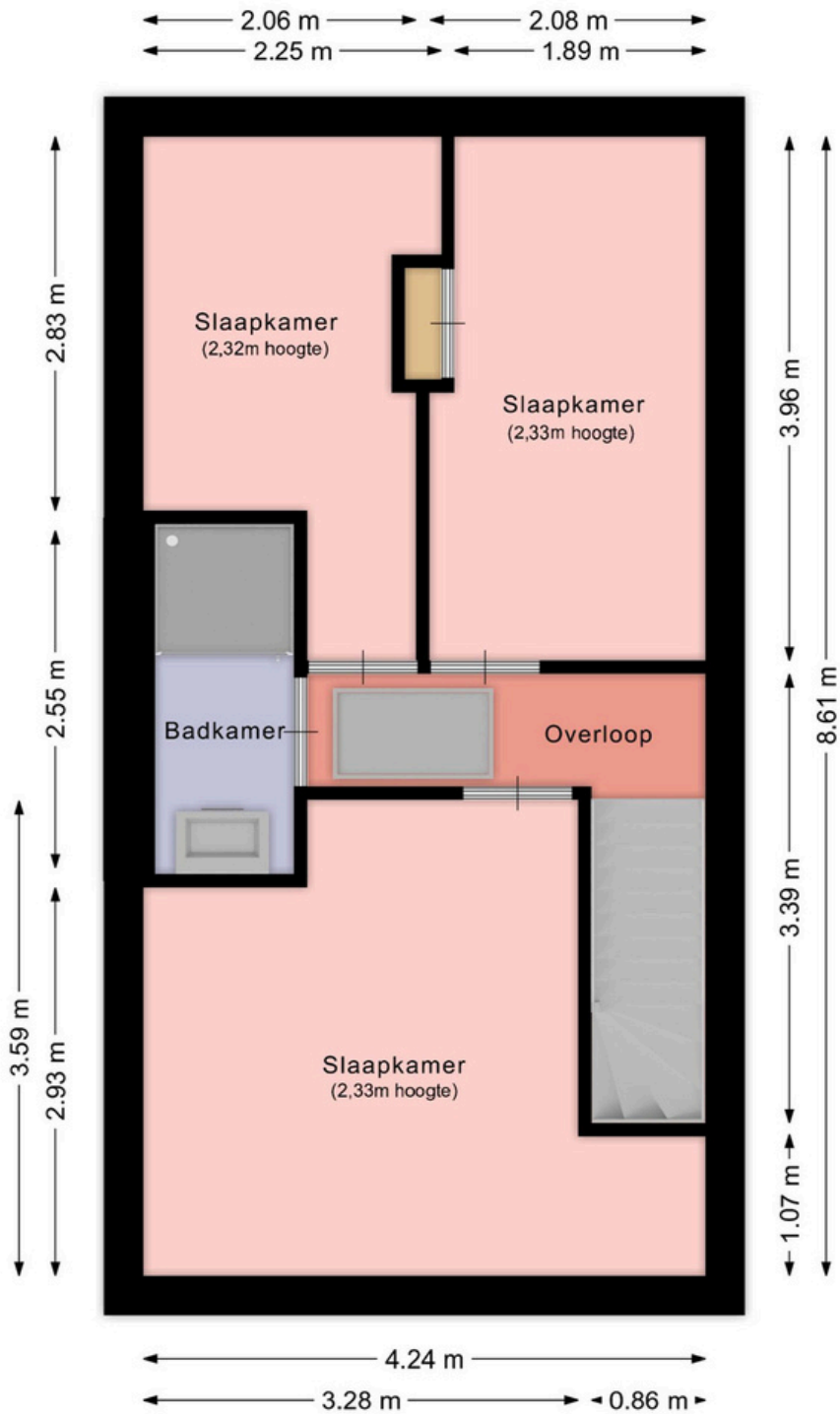
Tuin en garage

De achtertuin biedt volop mogelijkheden om te genieten van het buitenleven. Met meerdere terrassen is er altijd een plekje te vinden in de zon of schaduw, afhankelijk van je voorkeur. Onder de overkapping met verlichting zit je beschermt, ideaal om ook bij minder goed weer buiten te kunnen ontspannen.

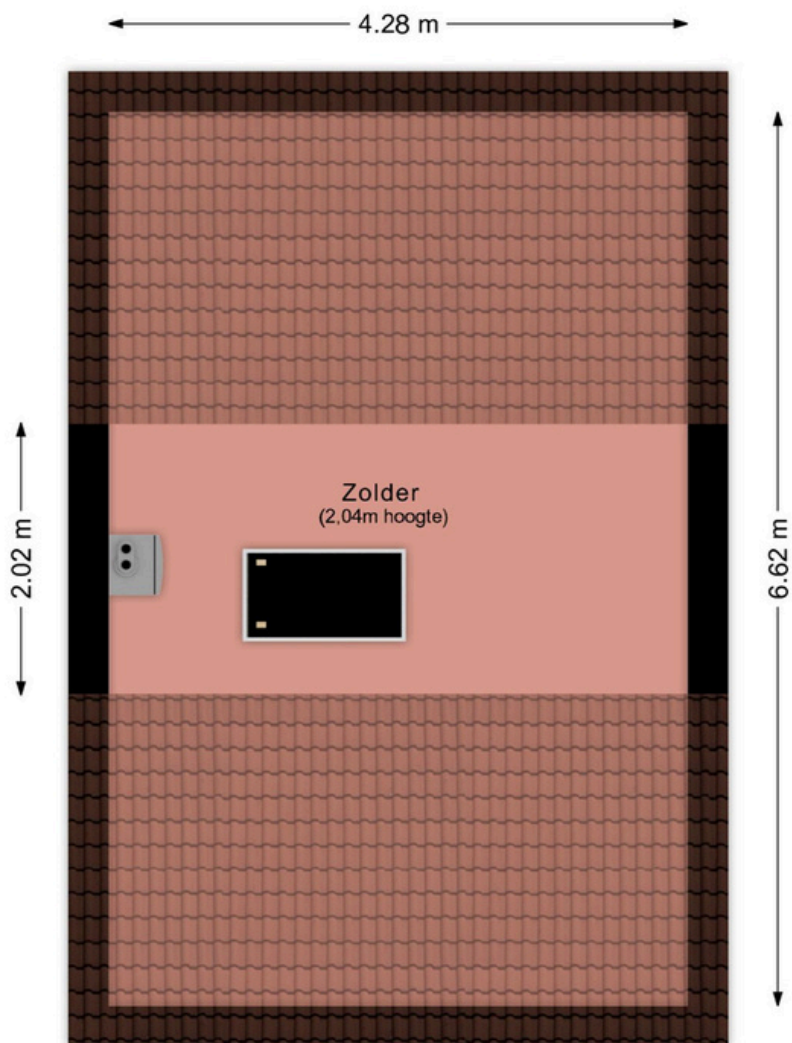
Het gazon is ruim genoeg voor diverse doeleinden, zoals spelen of gewoon relaxen. Achterin de tuin bevindt zich een tuinhuis, handig voor het opbergen van tuingereedschap, fietsen of andere spullen.

De tuin is bereikbaar via een eigen achterom en heeft tevens een directe toegang tot de provisiekelder. Een praktische indeling die zorgt voor zowel gebruiksgemak als comfort.

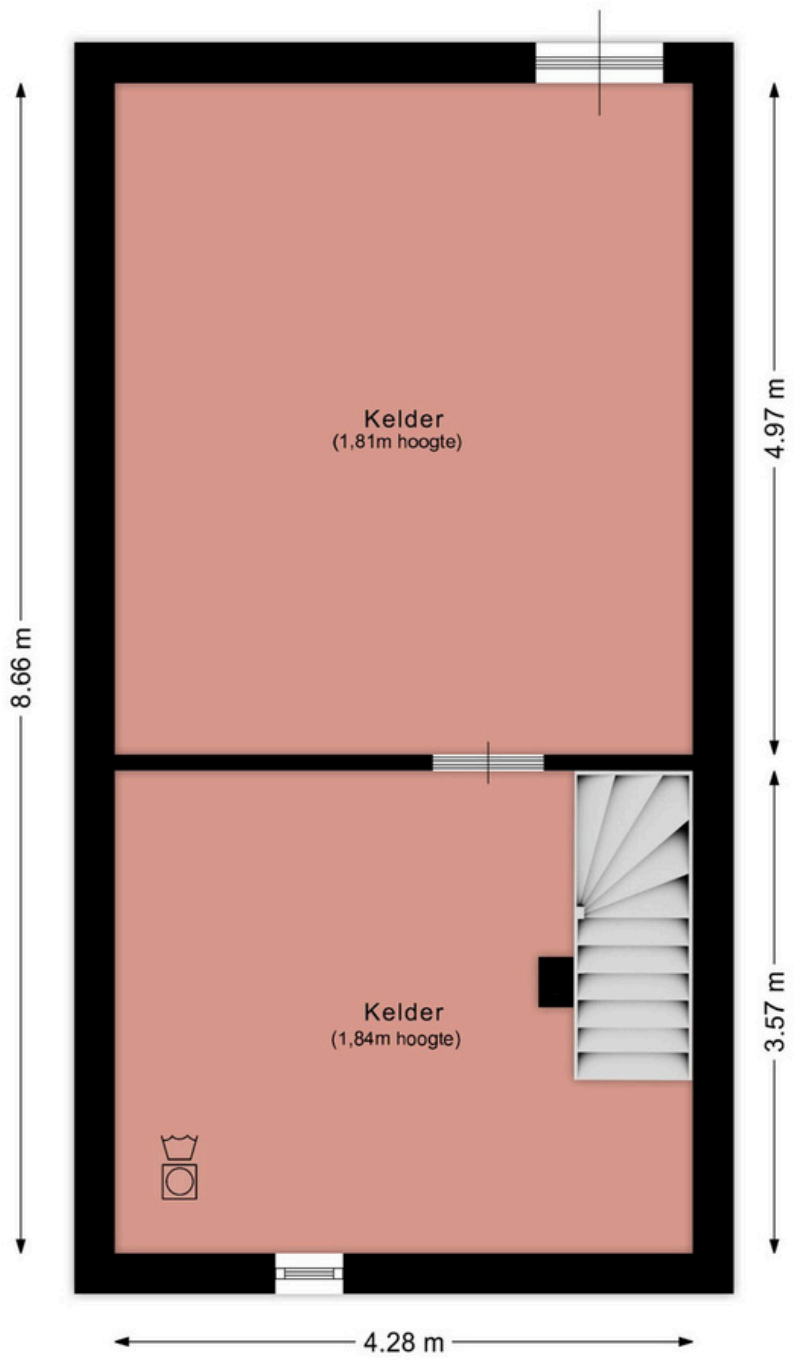




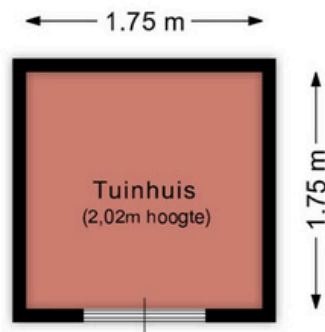
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.




Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 februari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heerlen</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 1326</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>	
---	---	---

Beste aspirant-koper,

De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren op het betreffende object.

Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan de in deze documentatie gebruikte maten en gegevens kan men geen rechten ontleen.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard géén financiële consequenties. Een aspirant-koper is vrij om, zo nodig indien gewenst, zijn eigen deskundige in te schakelen. Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor. Hiervoor kunt u contact met ons opnemen.

Graag ontvangt de verkopende partij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u vriendelijk dit even telefonisch of schriftelijk aan ons kantoor door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Al onze werkzaamheden worden verricht in overeenstemming met de Vereniging Bemiddeling Onroerend goed (V.B.O.).

Een eventuele overeenkomst kan alleen tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt, zodra koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). 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 koper dient binnen 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen. Koper wordt gelegenheid gegeven een bouwkundige keuring te (laten) verrichten om een goed inzicht te verkrijgen aangaande het object.

Aan de hand van deze brochure hopen wij dat u zich een beeld kunt maken van deze woning. Niets gaat echter boven een bezoek ter plekke met onze makelaar. Heeft u nog vragen of wilt u een afspraak om deze woning te bezichtigen, neem dan gerust even contact met ons op.

Uiteraard kunt u van ons een vrijblijvend advies krijgen op het gebied van verkoop van uw eigen huis en/of een financieel advies betreffende een hypotheek, wij vinden dat deze service er gewoon bij hoort en met de verkregen informatie kunt u altijd uw voordeel doen. Wij staan iedere werkdag van 09:00 – 17:30 uur voor u klaar!!

Erwin op den Camp, Jody Bouchez, Yves Schlösser en Monique Vanhangel
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen
tel.: 046 - 870 10 87

info@odcvastgoed.nl
www.odcvastgoed.nl



