



Hindestraat 20

Heerlen





Kenmerken

Vraagprijs:	€ 250.000,00 K.K.
Soort:	Tussenwoning
Kadastrale gegevens:	Heerlen B 7898 en 7273
Bouwjaar:	1945
Woning oppervlakte:	160 m ²
Overige inpandige ruimte:	39 m ²
Perceel oppervlakte:	159 + 18 m ²
Inhoud woning:	574 m ³
Energie label:	D
Verwarming:	Cv ketel Bosch 30 HR (2009 gehuurd)
Aantal kamers:	5

Bijzonderheden:

- Energie label D
- Huurovereenkomst cv installatie dient mee overgenomen te worden
- Gehele woning voorzien van kunststof kozijnen met HR+ en HR++ beglazing voor optimale isolatie en energiebesparing (m.u.v. toilet en dakramen)
- Grotendeels voorzien van rolluiken
- Gelegen in een kindvriendelijke buurt met winkels, scholen en sportverenigingen op korte afstand

Charmante instapklare tussenwoning met garage

Deze woning is gelegen in een fijne woonomgeving waar je alles binnen handbereik hebt. Voor je dagelijkse boodschappen zijn er diverse winkels op korte afstand, en ook sportliefhebbers komen hier aan hun trekken dankzij de nabijgelegen sportverenigingen. De omliggende wandel- en fietsroutes bieden volop mogelijkheden om te genieten van de natuur en buitenlucht. Voor gezinnen met kinderen zijn er bovendien diverse scholen in de buurt, variërend van basisscholen tot middelbare scholen, waardoor het een ideale locatie is voor jong en oud. Daarnaast is het bruisende stadscentrum van Heerlen snel bereikbaar, waar je kunt genieten van gezellige restaurants, een uitgebreid winkelaanbod en levendige uitgaansgelegenheden.

Deze ruime tussenwoning is van alle gemakken voorzien en heeft bovendien een eigen garage. De woning is in uitstekende staat en heeft kunststof kozijnen (met uitzondering van het toilet en de dakramen) met HR+ en HR++ glas. De grotendeels aanwezige rolluiken zorgen voor extra comfort en privacy.

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een tochtportaal met toilet en een ruime ontvangsthall met een aparte garderobe. Hier heb je ook toegang tot een praktische provisiekelder. De ruime woonkamer is voorzien van vloerverwarming en biedt via een grote schuifpui toegang tot de onderhoudsvriendelijke achtertuin. Daarnaast leidt een tussenportaal met enkele deur ook naar buiten. De half open keuken, uitgerust met moderne inbouwapparatuur, is de ideale plek om culinaire hoogstandjes te bereiden. Ook hier geniet je van de luxe van vloerverwarming. Op de eerste verdieping tref je een ruime master bedroom, een badkamer met een hoekbad en een aparte douchecabine, én een praktische wasruimte. De tweede verdieping biedt ruimte aan een thuishokantoor, twee extra slaapkamers en een berging onder het schuine dak. De derde verdieping verrast met een vierde slaapkamer, voorzien van een dakraam, en een handige berging met schuifpanelen. De achtertuin is fraai ingericht en onderhoudsvriendelijk. Met een overkapping, voorzien van verlichting, en een handige achterom kun je hier het hele jaar door genieten. De garage maakt deze woning helemaal af en biedt extra bergingruimte of parkeergelegenheid.

Deze instapklare woning met garage, moderne voorzieningen en een uitstekende ligging is een ideale plek om te wonen en te genieten. Benieuwd of dit jouw nieuwe thuis kan worden? Neem contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging – we laten je deze prachtige woning graag zien!



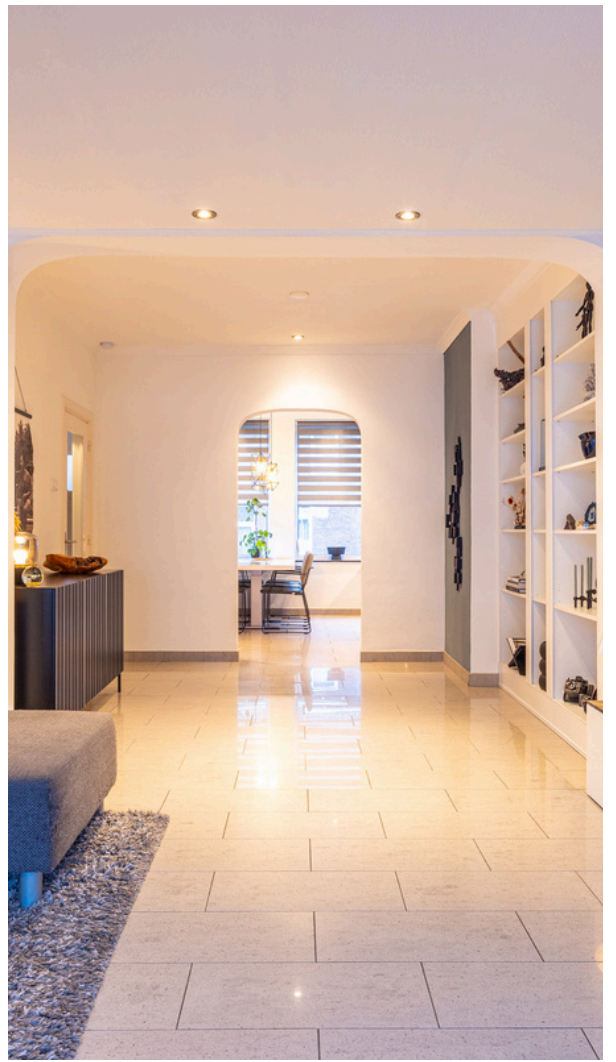


Begane grond

Bij binnenkomst kom je in het tochtportaal, waar je toegang hebt tot het toilet met zwevende closet. Vanuit hier loop je door naar de ruime ontvangsthal, voorzien van een meterkast en een aparte garderobe. De hal biedt tevens toegang tot de handige provisiekelder, die is opgedeeld in meerdere ruimtes. Deze kelder is ideaal voor extra berging en voorraadopslag en huisvest bovendien de cv-installatie.

De lichte en ruime woonkamer vormt het hart van de woning. Hier ligt een mooie, lichte tegelvloer met aangename vloerverwarming en zorgen inbouwspots voor sfeervolle verlichting. Via een grote schuifpui geniet je van toegang en uitzicht naar de onderhoudsvriendelijke achtertuin. Aan de andere zijde van de woonkamer bevindt zich een tussenportaal, dat eveneens toegang biedt tot de achtertuin. Dit is ideaal wanneer je via de achterom binnenkomt; je kunt hier je schoenen en jas uitdoen zonder de rest van de woning vies te maken.

De halfopen keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is voorzien van dezelfde tegelvloer met vloerverwarming. De keuken biedt volop kastruimte en moderne inbouwapparatuur, zoals een kookplaat, afzuigkap, combi-heteluchtoven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Daarnaast is er voldoende plek voor een grote eettafel, perfect voor gezellige gezinsmomenten. Vanuit de keuken heb je een fraai uitzicht over de straatzijde, waar rolluiken zorgen voor extra comfort en privacy.







Eerste verdieping

De trap naar de eerste verdieping is bekleed met dezelfde laminaatvloer als in de entree, waardoor een stijlvolle eenheid ontstaat. Deze laminaatvloer loopt door over de gehele eerste verdieping. De overloop biedt toegang tot de master bedroom, de badkamer en de praktische waskamer. De master bedroom is ruim en geniet van veel daglicht dankzij de grote ramen. Voor extra comfort en privacy zijn de ramen voorzien van rolluiken. De waskamer is uitgerust met witgoed aansluitingen en biedt plaats voor een wasmachine en droger. Ook hier is een rolluik aanwezig. De badkamer is ruim en compleet ingericht met een hoekbad, een aparte douchecabine en een zwevend badkamermeubel met dubbele wastafels en een grote spiegel. Voor extra gemak is er een tweede toilet aanwezig, evenals een designradiator die zorgt voor een aangename temperatuur. Ook in de badkamer zijn de ramen voorzien van rolluiken, wat zorgt voor extra privacy.





Tweede verdieping

De trappenhal van beneden tot boven is volledig afgewerkt met dezelfde warme laminaatvloer, wat zorgt voor een mooi doorlopend geheel. Ook op de tweede verdieping ligt deze laminaatvloer, wat de ruimtes een uniforme uitstraling geeft.

De overloop biedt een bergruimte onder het schuine dak, afgewerkt met schuifpanelen. Daarnaast zijn er twee slaapkamers, beide voorzien van charmante dakkapellen met rolluiken. Eén van de slaapkamers beschikt over een ingebouwde kast, ideaal voor extra opberg ruimte.

Verder is er een werkkamer met een dakraam, dat zorgt voor voldoende daglicht.

Vanuit de werkkamer leidt een vaste trap naar de derde verdieping, waar nog meer mogelijkheden te vinden zijn.







Derde verdieping

Middels een vaste trap bereik je de derde verdieping. Deze ruimte is keurig afgewerkt met een warme laminaatvloer. Een dakraam biedt aangenaam daglicht en ventilatie, terwijl praktische opbergruimte aanwezig is dankzij schuifpanelen onder het schuine dak.

De kamer is veelzijdig in gebruik en leent zich perfect als vierde slaapkamer, maar kan ook dienen als hobby- of werkruimte. Een ideale toevoeging aan deze ruime woning!





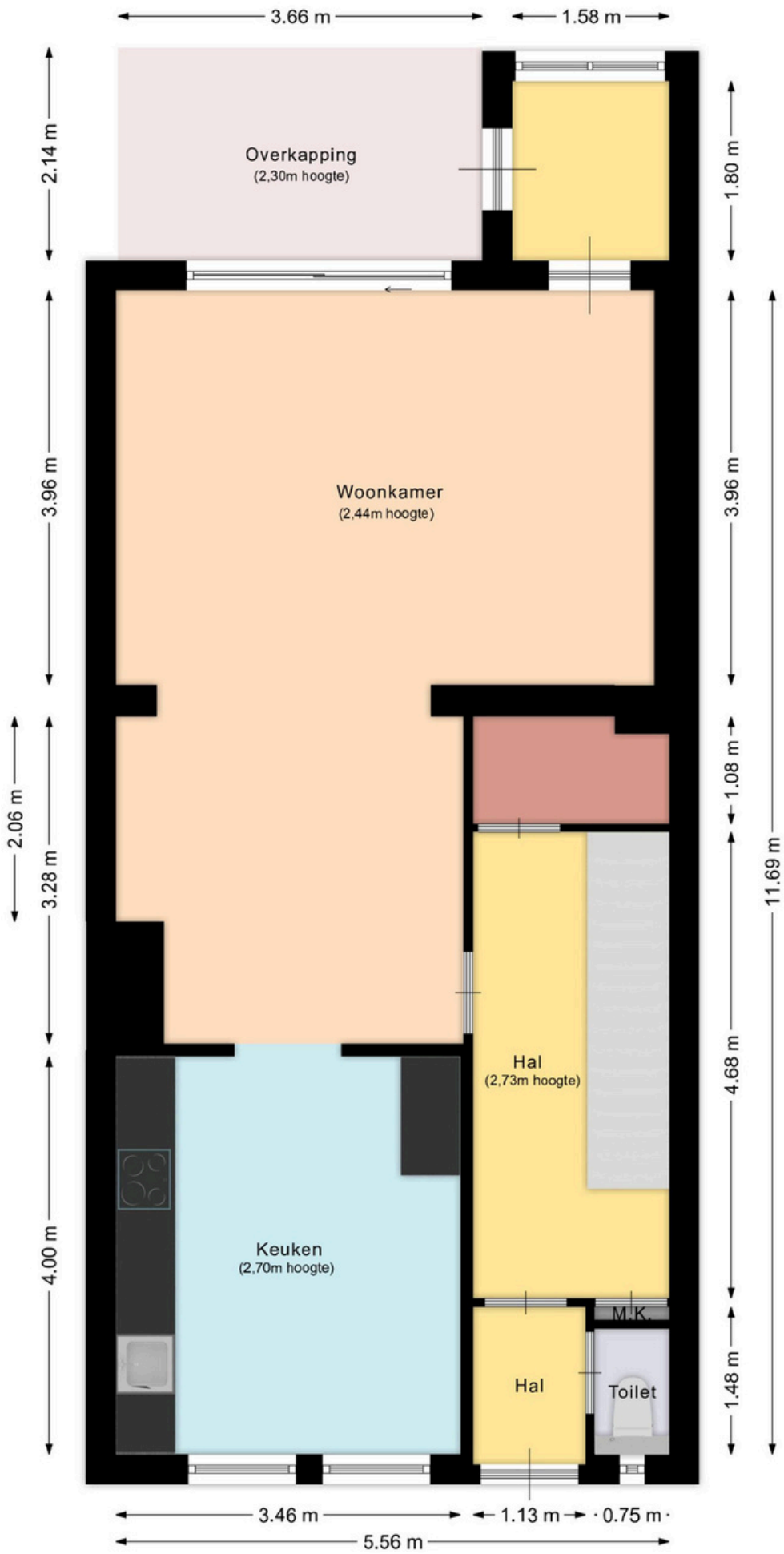
Tuin en garage

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk ingericht en biedt volop mogelijkheden om naar eigen smaak gezellig aan te kleden met planten in bakken of andere decoraties. Een praktische overkapping met ingebouwde verlichting maakt het mogelijk om ook in de avonduren of bij minder mooi weer van de tuin te genieten. Daarnaast is er een handige achterom, ideaal voor het gemakkelijk betreden van de tuin.

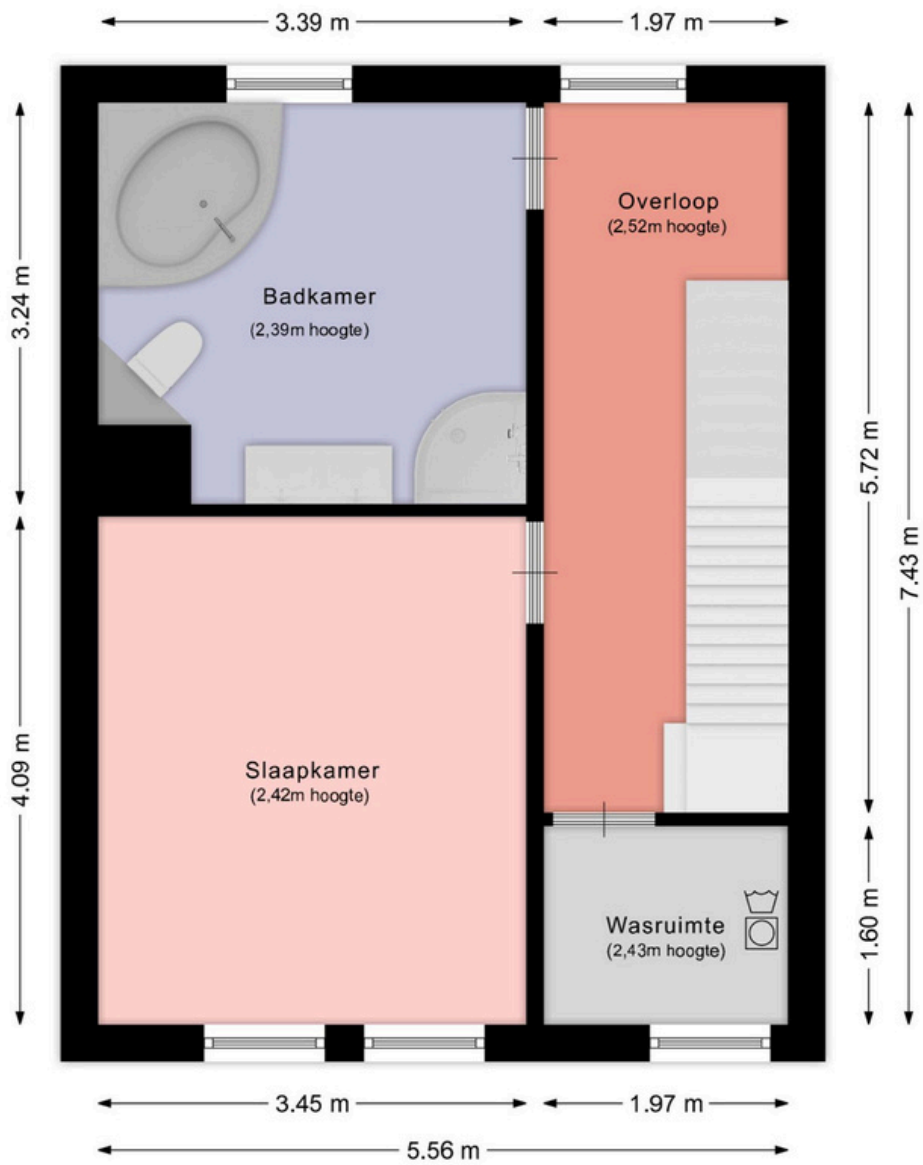


De woning beschikt bovendien over een eigen garage, gelegen in de straat. De garage is voorzien van een kantelpoort en biedt voldoende ruimte voor het parkeren van een auto of voor extra opslag. Een waardevolle toevoeging aan het woongenot!

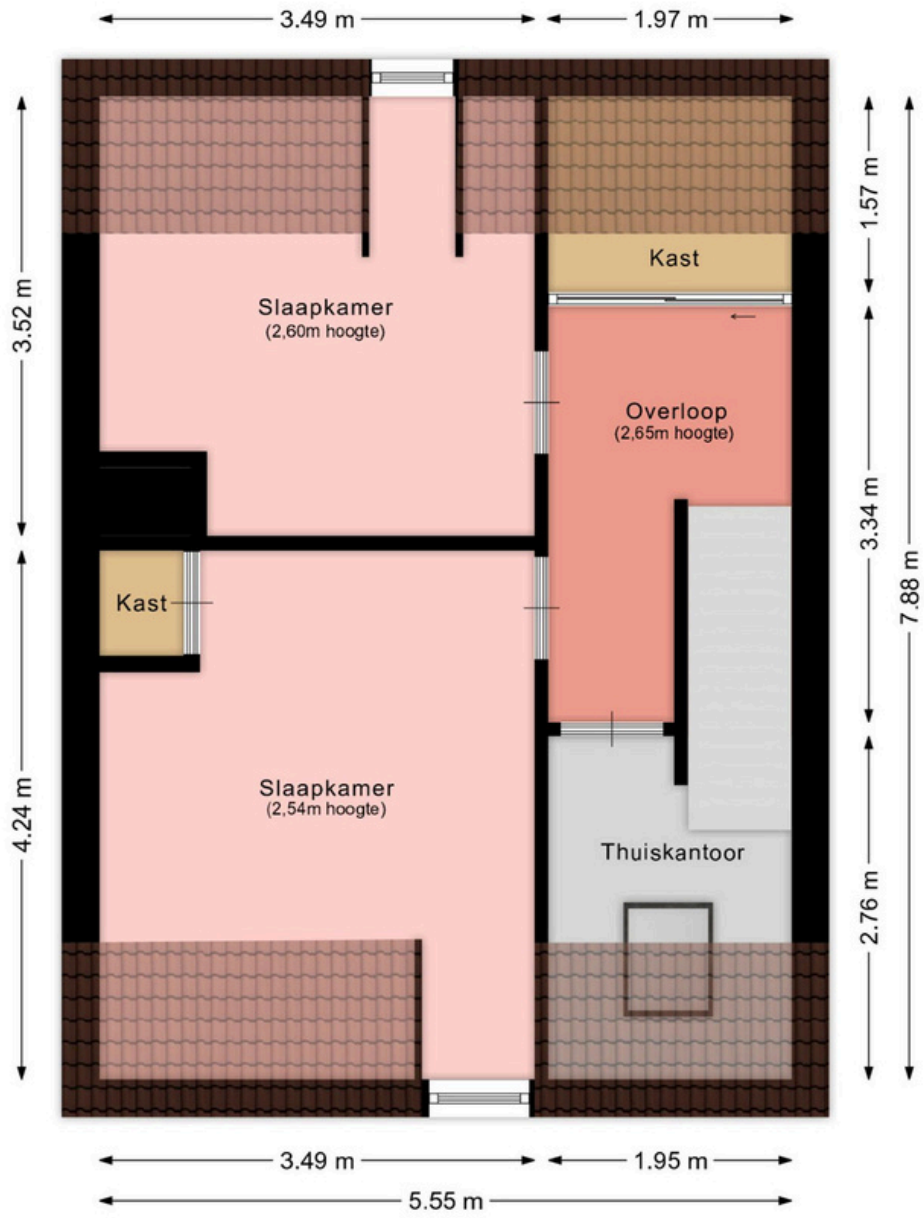




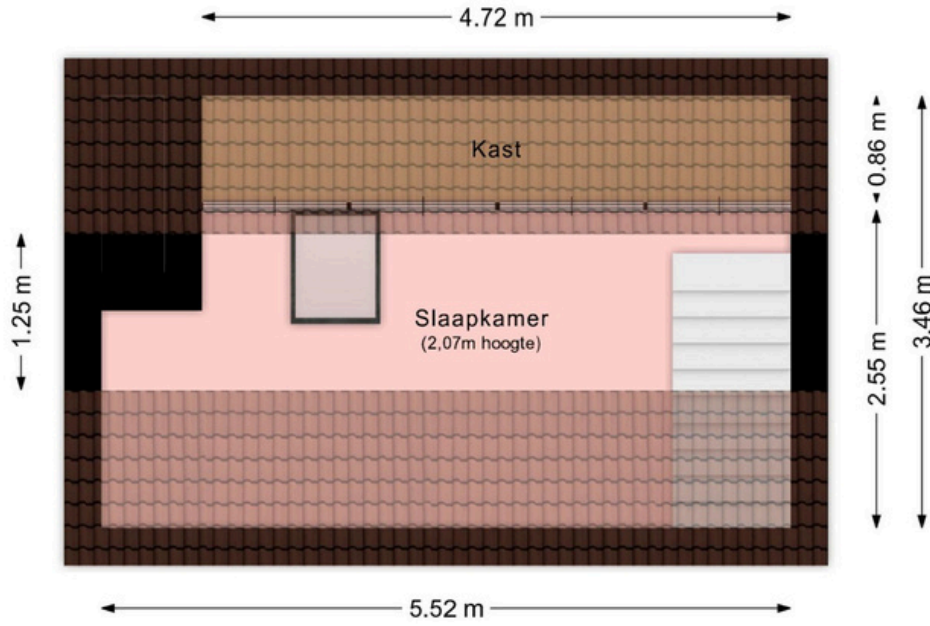
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



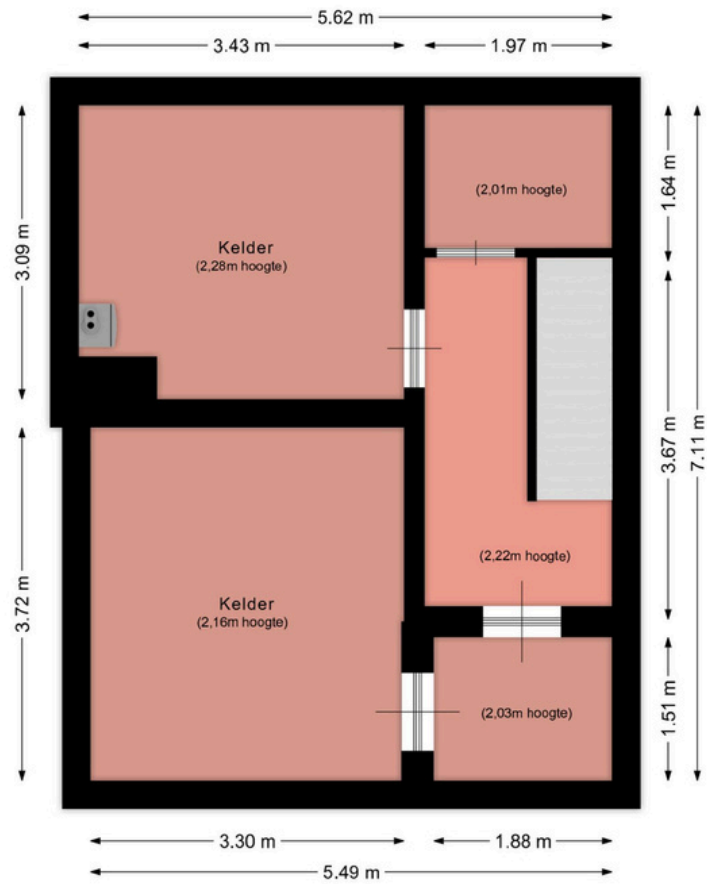
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



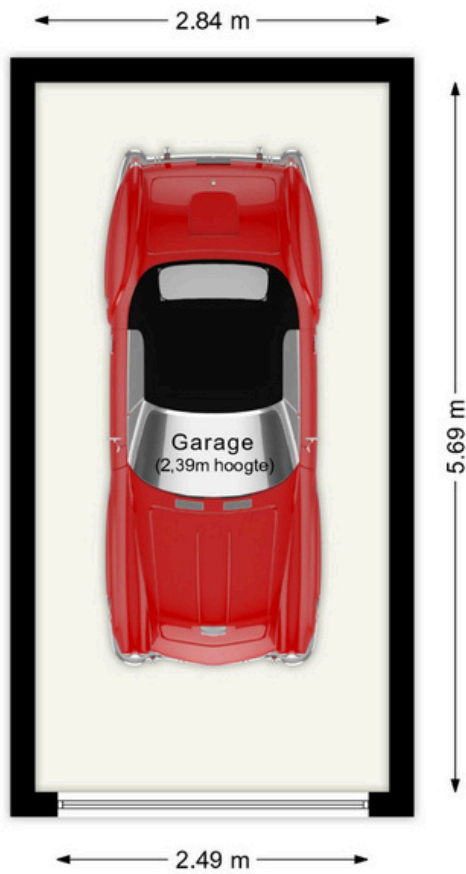
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



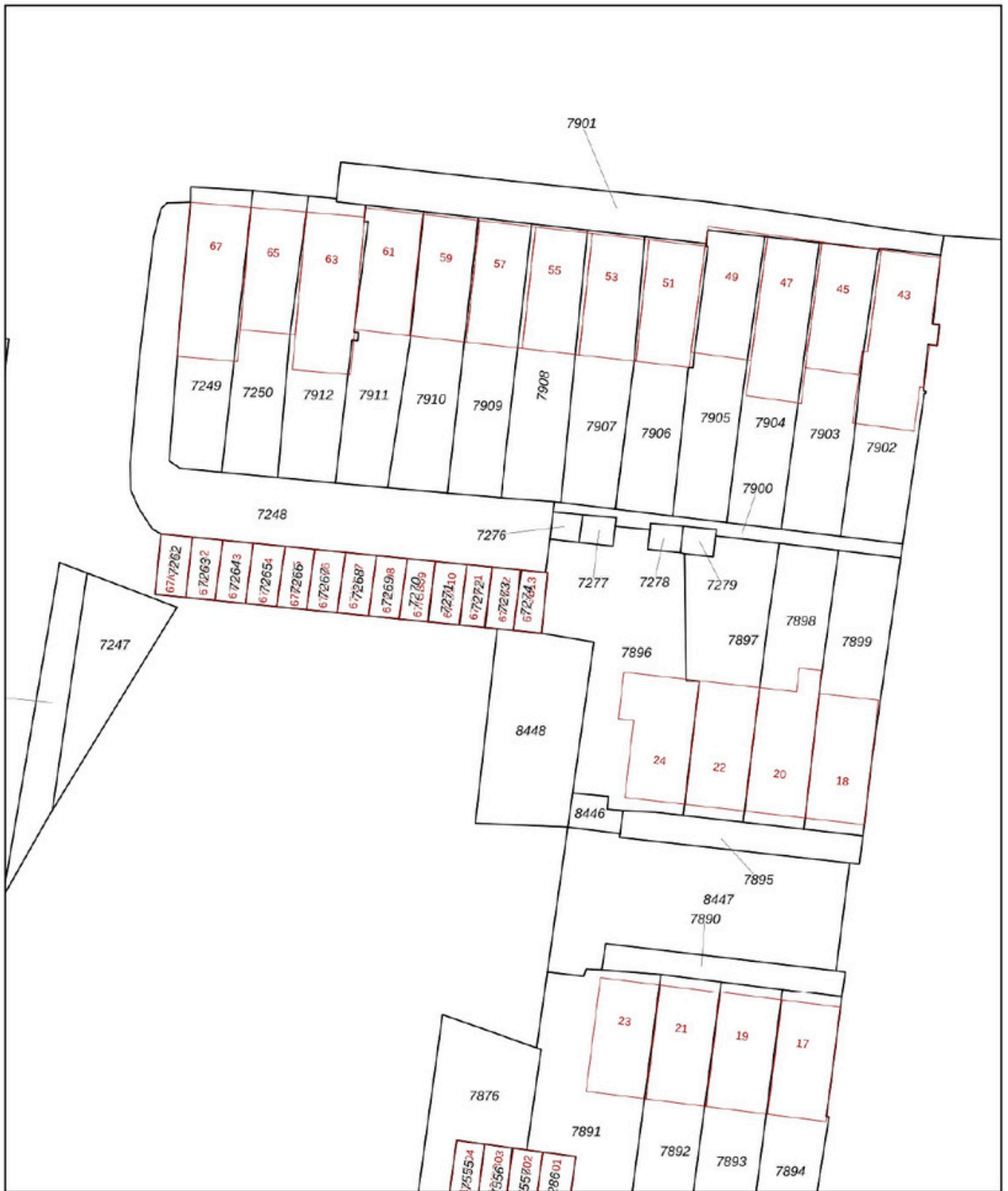
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.




Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heerlen</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 7273</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>	
--	---	---	---

Voor een eensludend uittreksel, geleverd op 16 december 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



