



Slakkenstraat 14A

Hoensbroek





Slakkenstraat

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 265.000k.k.
Soort:	Hoekwoning
Kadastrale gegevens:	Heerlen V 1931
Bouwjaar:	1996
Woning oppervlakte:	89 m ²
Gebonden buitenruimte:	23 m ²
Externe bergruimte:	20 m ²
Perceel oppervlakte:	137 m ²
Inhoud woning:	296 m ³
Inhoud externe bergruimte:	62 m ³
Energielabel:	A
Verwarming:	Cv-installatie (2011, eigendom)
Aantal kamers:	3

Bijzonderheden:

- ◆ Energielabel: A
- ◆ Hoekwoning met veel lichtinval
- ◆ Instapklaar en goed onderhouden
- ◆ 3 airco-installaties (LG)
- ◆ 5 zonnepanelen
- ◆ Cv-ketel (Nefit Topline, 2011, eigendom)
- ◆ Gevels geïsoleerd
- ◆ Hardhouten kozijnen
- ◆ Buitenkozijnen geschilderd in 2023
- ◆ Ruim dakterras
- ◆ Verzorgde tuin met achterom
- ◆ Eigen garage

Instapklare hoekwoning met eigen garage, zonnig dakterras en verzorgde tuin op een fijne locatie

Aan de Slakkenstraat 14A klopt het geheel van binnen tot buiten. Zodra je binnenkomt valt de prettige lichtinval direct op en merk je dat de woning netjes is afgewerkt en goed is onderhouden. De woonkamer is ruim opgezet en logisch ingedeeld, waardoor je hier eenvoudig een comfortabele zit- en eethoek creëert. De open keuken sluit hier goed op aan en is compleet uitgevoerd, wat zorgt voor een fijne leefruimte waarin alles samenkomt. Met twee slaapkamers biedt de woning voldoende ruimte voor een stel, klein gezin of een combinatie van wonen en thuiswerken.

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de combinatie met de buitenruimtes. Het dakterras vormt een verlengstuk van het wonen en biedt een fijne plek om buiten te zitten. De achtertuin is verzorgd aangelegd, biedt een goede mate van privacy en is ook via een praktische doorgang bereikbaar. De eigen garage zorgt daarnaast voor extra gemak, of je deze nu gebruikt voor het stallen van een auto, fietsen of als bergruimte.

De ligging maakt het totaalplaatje compleet. In de directe omgeving vind je supermarkten, scholen en openbaar vervoer, waardoor alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Daarnaast ben je binnen enkele minuten op de uitvalswegen richting Heerlen, Sittard en Maastricht. Ook voor wie graag buiten is, zijn er in de omgeving voldoende wandel- en fietsmogelijkheden.





Begane grond

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. Je komt binnen in de hal met tegelvloer, die een verzorgde eerste indruk geeft. Hier bevindt zich de meterkast met 7 groepen en een slimme meter, waarin ook de gas- en watermeter zijn opgenomen. Vanuit de hal zijn de kruipruimte en het toilet bereikbaar. Het toilet is volledig betegeld en uitgevoerd met een zwevend closet en mechanische ventilatie.

De hal loopt door naar de woonkamer. Bij binnenkomst valt direct de parketvloer op, die zorgt voor een warme uitstraling. Aan de voorzijde bevindt zich een groot raam, waardoor er veel daglicht binnenkomt en de ruimte gedurende de dag prettig aanvoelt. De indeling van de woonkamer maakt het eenvoudig om een duidelijke zit- en eethoek te creëren.

Onder de trap is een berging gerealiseerd, afgesloten met een schuifdeur met melkglas. Deze ruimte is handig voor het opbergen van huishoudelijke spullen en is netjes uit het zicht geplaatst. In de woonkamer is daarnaast een LG airco-installatie aanwezig, die zowel kan koelen als verwarmen en bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat.

Aan de achterzijde staat de woonkamer in open verbinding met de keuken, waardoor er een fijne, doorlopende leefruimte ontstaat. De keuken is verzorgd uitgevoerd en voorzien van een inductiekookplaat van ETNA, een heteluchtoven van NEFF met inschuifbare deur en ladegeleiders, een koelkast, vaatwasser en afzuigkap van NEFF. De spatwand zorgt voor een nette en onderhoudsvriendelijke afwerking.

Vanuit de keuken is via een hardhouten deur de achtertuin direct bereikbaar, wat zorgt voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten.





Eerste verdieping

Via de houten trap in de woonkamer bereik je de overloop van de eerste verdieping. Deze is afgewerkt met een laminaatvloer die is doorgelegd naar de slaapkamers, wat zorgt voor een verzorgde en rustige uitstraling. Vanaf de overloop zijn alle ruimtes op deze verdieping toegankelijk.

Aan de achterzijde bevindt zich de hoofdslaapkamer. Dit is een ruime kamer met een prettige lichtinval, voorzien van hardhouten kozijnen en ventilatieroosters. Daarnaast is er een LG airco-installatie aanwezig die zowel kan koelen als verwarmen, wat bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat gedurende het hele jaar. De ruimte is prettig van formaat en goed in te delen.

Aan de voorzijde ligt de tweede slaapkamer, eveneens voorzien van hardhouten kozijnen met ventilatierooster en een LG airco-installatie die kan koelen en verwarmen. Deze kamer is goed bruikbaar als slaapkamer, maar ook geschikt als werk- of hobbyruimte.

De badkamer is volledig betegeld en functioneel ingericht. Hier bevinden zich een douchecabine en de aansluitingen voor was- en droogapparatuur. Door de situering op deze verdieping zijn de belangrijkste voorzieningen logisch bij elkaar geplaatst, wat zorgt voor een praktische indeling.





Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Je komt uit op een ruime en multifunctionele overloop die geschikt is als bergruimte, werkplek of hobbyruimte. Hier bevindt zich tevens de opstelling van de cv-ketel (Nefit Topline, eigendom, 2011) en zijn de aansluitingen voor was- en droogapparatuur aanwezig. De zolder is voorzien van twee hardhouten kozijnen, wat zorgt voor natuurlijke lichtinval en een prettige basis voor het gebruik van de ruimte. De indeling maakt dat je hier goed uit de voeten kunt, zowel voor opslag als voor praktisch gebruik.

Een groot pluspunt van deze verdieping is de directe toegang tot het dakterras. Via de hardhouten deur stap je zo naar buiten. Het dakterras is ruim van opzet en biedt een fijne plek om buiten te zitten en van de zon te genieten. Hierdoor vormt het een prettige extra buitenruimte bij de woning.



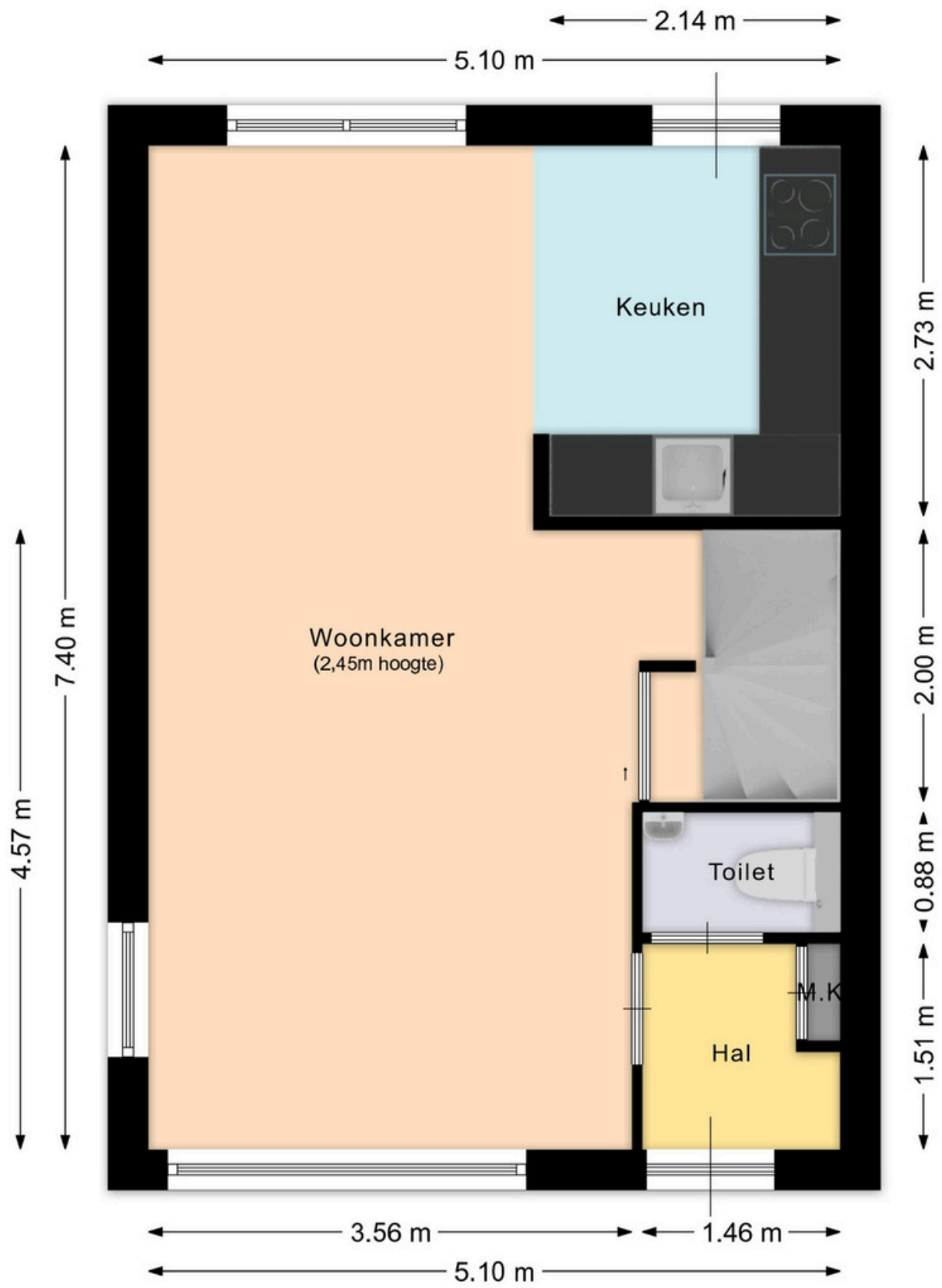


Tuin en garage

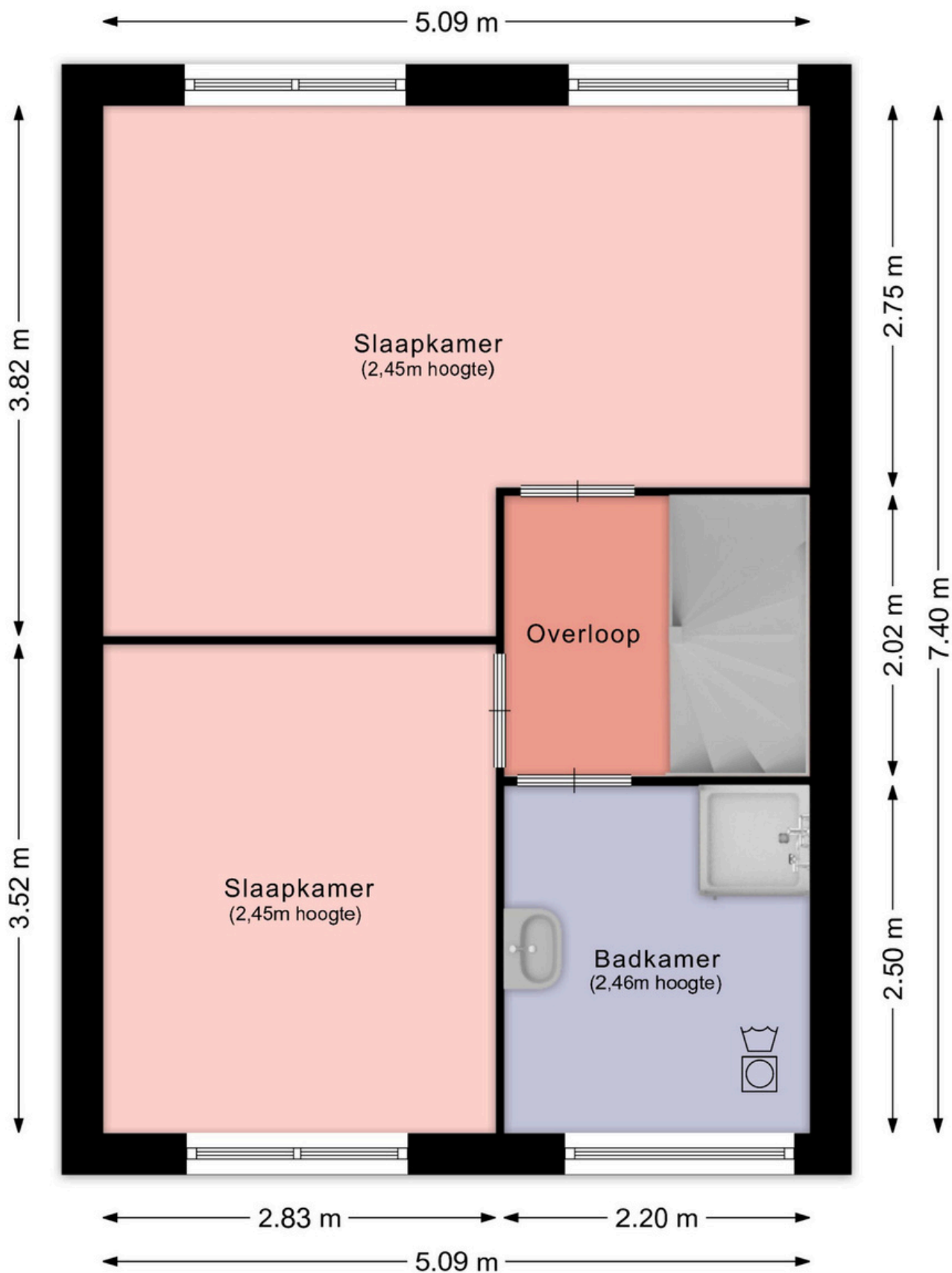
De achtertuin is verzorgd aangelegd en vormt een fijne buitenruimte bij de woning. Er is een mooie combinatie van groen en nette tegels, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling. Door de indeling zijn er meerdere plekken om te zitten, waardoor je de tuin op verschillende momenten van de dag kunt gebruiken. De tuin biedt daarnaast een goede mate van privacy, waardoor je hier prettig buiten kunt verblijven.

Verder is de tuin voorzien van een wateraansluiting en elektra, wat het gebruik praktisch maakt, bijvoorbeeld voor tuinonderhoud of buitenverlichting. Het geheel is overzichtelijk ingericht en goed onderhouden.

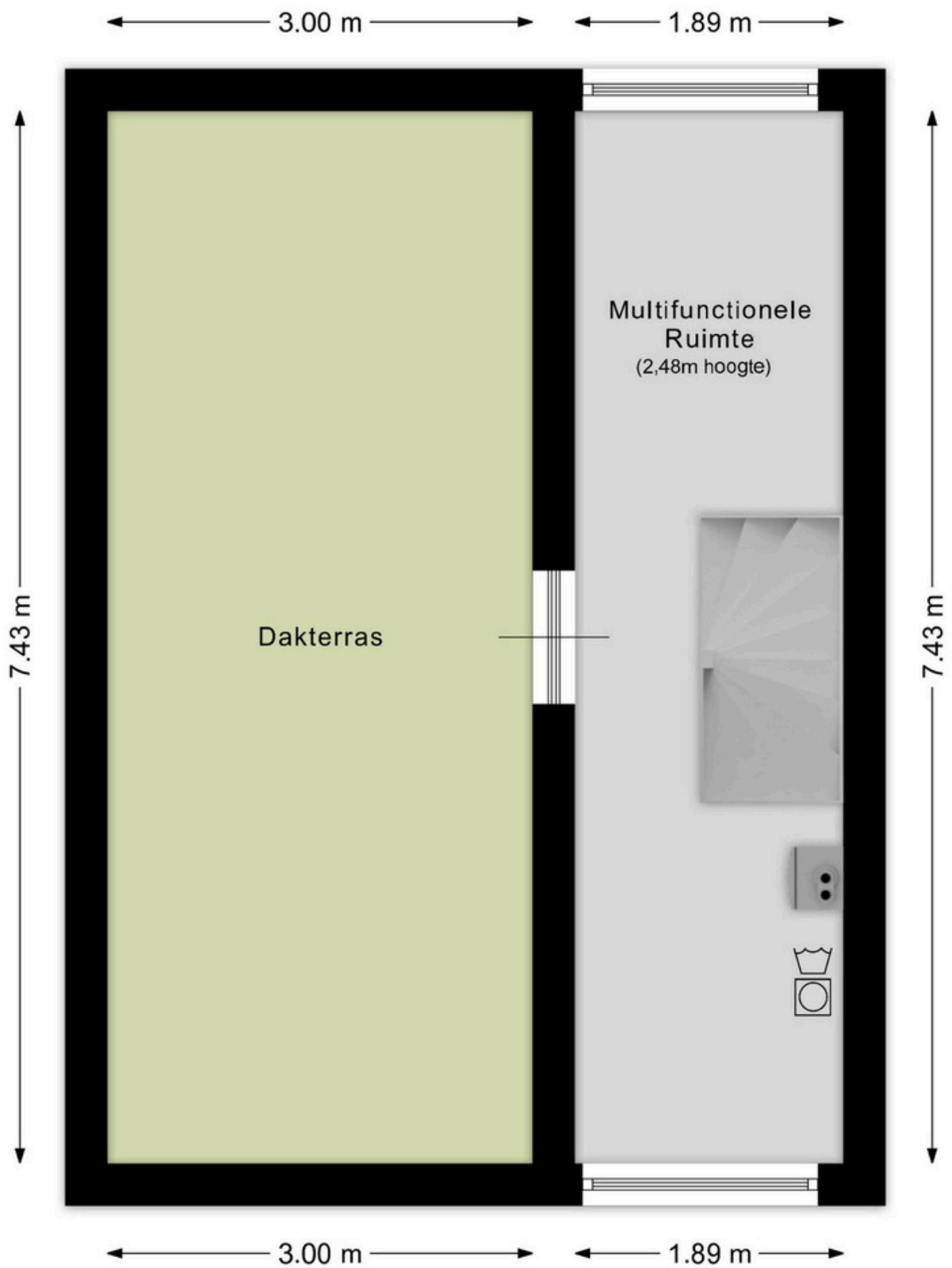
Achter in de tuin is er toegang tot een pad dat leidt naar de bijbehorende garage. Deze is op korte afstand van de woning gelegen en biedt ruimte voor het stallen van een auto, fietsen of het opbergen van spullen.



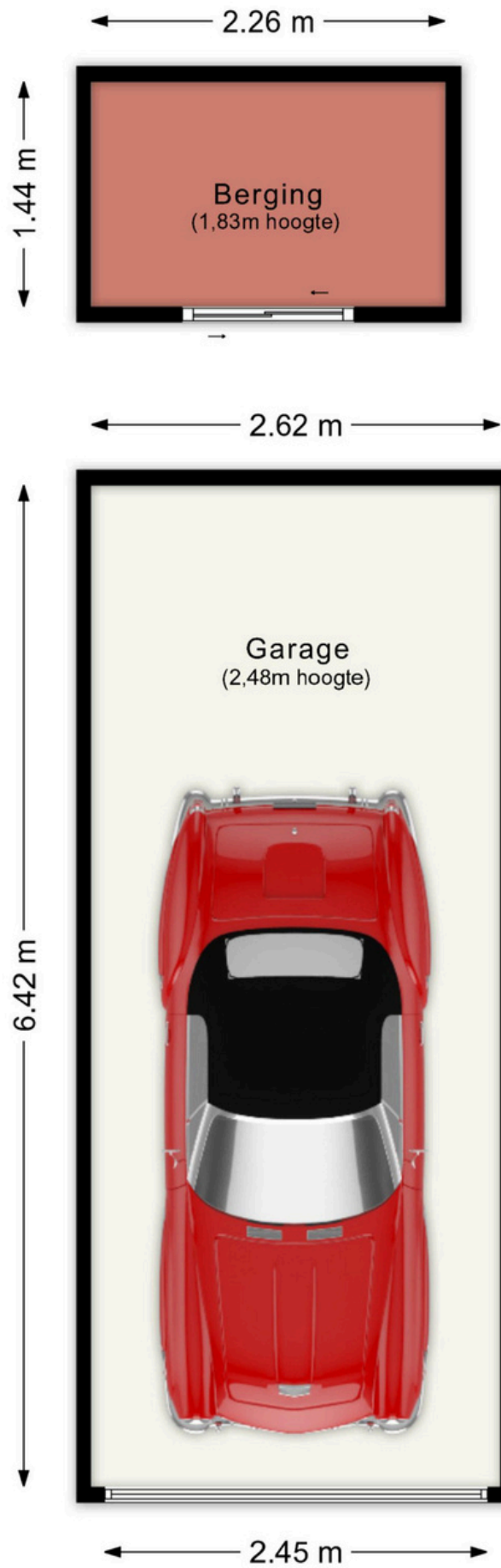
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.

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 – 17:00 uur voor u klaar!!

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

info@odcvastgoed.nl
www.odcvastgoed.nl



