

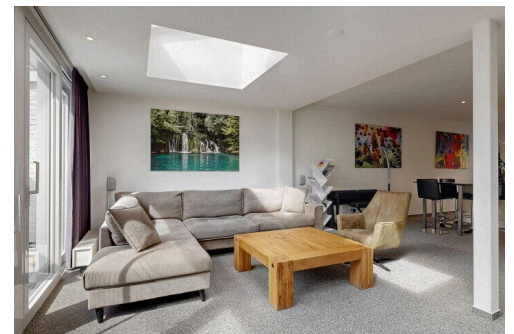
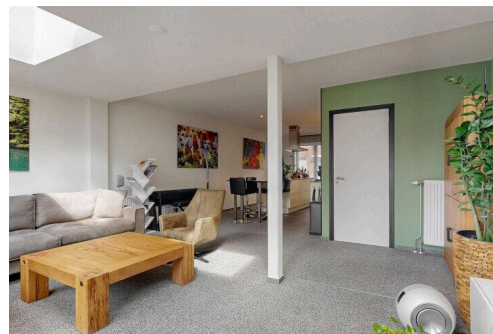
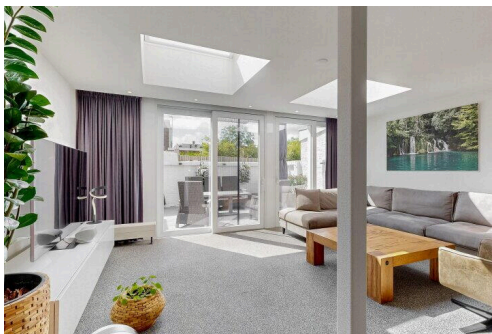
Heerlen

Aarweg 3 | Vraagprijs € 350.000 k.k.



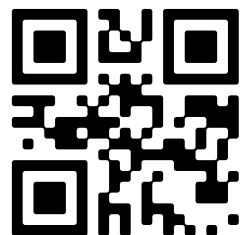
BESCHIKBAAR

WWW.AARWEG3.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1929
Woonoppervlakte:	128 m ²
Perceeloppervlakte:	90 m ²
Inhoud:	491 m ³
Aantal kamers:	7 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.aarweg3.nl

 **SPAUWEN
WERRIJ**
Uw vaste waarde!



www.spauwen-werrij.nl | 045 737 02 10

Omschrijving

Aarweg 3, 6417 XG Heerlen

Op een toplocatie in het geliefde Aarveld-Bekkerveld mogen wij deze instapklare tussengelegen woning aanbieden. Dit karakteristieke pand (1929) is door de huidige eigenaren in 2016 deels verbouwd (begane grond en elektra) en heeft dankzij de gerealiseerde uitbouw in totaal een woonoppervlakte van ca. 128 m². Naast de ruime woonkamer met luxe open keuken, biedt deze woning over vier verdiepingvloeren o.a. een kelder, toilet, badkamer met 2e toilet, vier slaapkamers, waarvan drie op de 1e verdieping en voldoende bergruimte. Tevens is er een kleine, volledig omsloten achtertuin met optimale privacy.

De woning is gelegen in een geliefde en kindvriendelijke woonomgeving. In de directe omgeving zijn vrijwel alle voorzieningen te vinden zoals basisscholen, middelbare scholen, een supermarkt, het centrum van Heerlen en de belangrijkste uitvalswegen richting Maastricht, Eindhoven en Aken. Parkeren kan in de straat (onthefving aanvragen).

Om een volledige indruk te krijgen, bent u van harte welkom om de woning via de unieke website 'Aarweg3.nl' te bezoeken, inclusief videofilm en virtuele tour. Interesse gewekt? Neem dan voor het maken van een afspraak contact op met Marcel Werrij, uw persoonlijke makelaar bij Spauwen|Werrij.

Indeling

Begane grond: Entree, ontvangsthal met trap naar 1e verdieping, meterkast (gemoderniseerd in 2016), toegangsdeur met trap naar kelder, toilet en deur naar de woonkamer. Het moderne toilet is voorzien van zwevend closet en fonteintje.

De woonkamer is net als de rest van de begane grond voorzien van een onderhoudsarme grindvloer en wordt gekenmerkt door de twee grote lichtkoepels die in de aanbouw (2016) gerealiseerd zijn. Hierdoor is de woonkamer lekker ruim (ca. 32 m²) en licht van opzet. Een airconditioning (2021) zorgt zelfs op de warmste dagen ervoor dat de woonkamer lekker koel blijft, maar op koude dagen kan deze ook verwarmen. De zes zonnepanelen uit 2023 op het platte dak zorgen in ieder geval voor gratis stroom op de zonnige dagen.

De open en moderne leefkeuken heeft een groot kookeiland, waarbij het composiet blad doorloopt en functioneert als geïntegreerde eettafel/bar. Het kookeiland heeft naast veel kastruimte, een 5-pits inductie kookplaat en afzuigkap. De wandopstelling is ook zeer ruim van opzet en heeft o.a. een spoelbak, vaatwasmachine, inbouw koel- vriescombinatie en combi-magnetron.

De grote kunststof schuifpui voorzien van HR++ glas geeft toegang tot de kleine, maar fijne achtertuin die onderhoudsarm is ingericht en volledige privacy biedt.

1e verdieping: De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, badkamer en de toegangsdeur met vaste trap naar de 2e verdieping/zolder.

De twee kamers gelegen aan de achterzijde zijn respectievelijk 7 en 14 m², waarbij de grootste kamer voorzien is van een eigen airconditioning. De slaapkamer aan de voorzijde is ca. 11 m² en net als de overloop en overige slaapkamers voorzien van een nette laminaatvloer en kunststof kozijnen met dubbel glas.

De badkamer (ca. 4 m²) is voorzien van een 2e (zwevend) toilet, wastafelmeubel, handdoekenradiator en inloopdouche.

2e verdieping/zolder: Via de vaste trap komt men in een open ruimte (ca. 18 m²) met een nokhoogte van bijna 3 meter. Hier is naast de wasmachine-aansluitingen, ook de Cv-installatie gesitueerd. Dit is een Nefit combi-ketel die in eigendom is (bouwjaar 2011). Verder door is er een aparte kamer gecreëerd, die als 4e slaapkamer of als kantoor/hobbyruimte kan functioneren van ca. 8 m². Het originele dak is van binnenuit op relatief eenvoudige wijze geïsoleerd.

Souterrain: De kelder heeft een prettige stahoogte van 2 meter en is met 16 m² meer dan prima te gebruiken als opslagruimte/voorraadkelder of bijvoorbeeld als wijnkelder.

Bijzonderheden:

- Goed onderhouden tussengelegen woning (1929), met veel ruimte (ca. 128 m²) op toplocatie in Aarveld-Bekkerveld;
- Gunstig gelegen t.o.v. groen, scholen, openbaar vervoer, uitvalswegen en centrum Heerlen;
- In 2016 is de woonkamer uitgebouwd en is de begane grond volledig gemoderniseerd, inclusief meterkast, toilet en keuken;
- Twee airconditionings uit 2021, in woonkamer en master bedroom;
- Volledig omsloten en onderhoudsarme achtertuin op het Zuiden gelegen, met veel privacy;
- Zes zonnepanelen in eigendom (2023);
- Energielabel E;
- Parkeren kan in de straat (onthefing aanvragen, kost slechts enkele tientjes per jaar);
- Geen garage of buitenberging aanwezig;
- Aanvaarding per direct.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuist of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat de koopovereenkomst definitief is bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste").

Kenmerken

Vraagprijs: € 350.000 k.k.

Aanvaarding: Direct

Bouw

Object type: Eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1929

Soort dak: Samengesteld dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 128 m²

Perceeloppervlakte: 90 m²

Inhoud: 491 m³

Overige inpandige ruimte: 16 m²

Indeling

Aantal kamers: 7 kamers (4 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Toilet, wastafelmeubel, inloopdouche

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Mechanische ventilatie, tv-kabel, airconditioning, schuifpui, dakraam, glasvezel kabel, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie

Energie

Energie label: E

Isolatie: Dubbel glas, hr glas

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Nefit combiketel gas gestookt uit 2011 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging: In woonwijk

Tuin: Achtertuin

Achtertuint: 28 m² (4.45 meter diep en 6.2 meter breed)

Ligging tuin: Gelegen op het zuiden

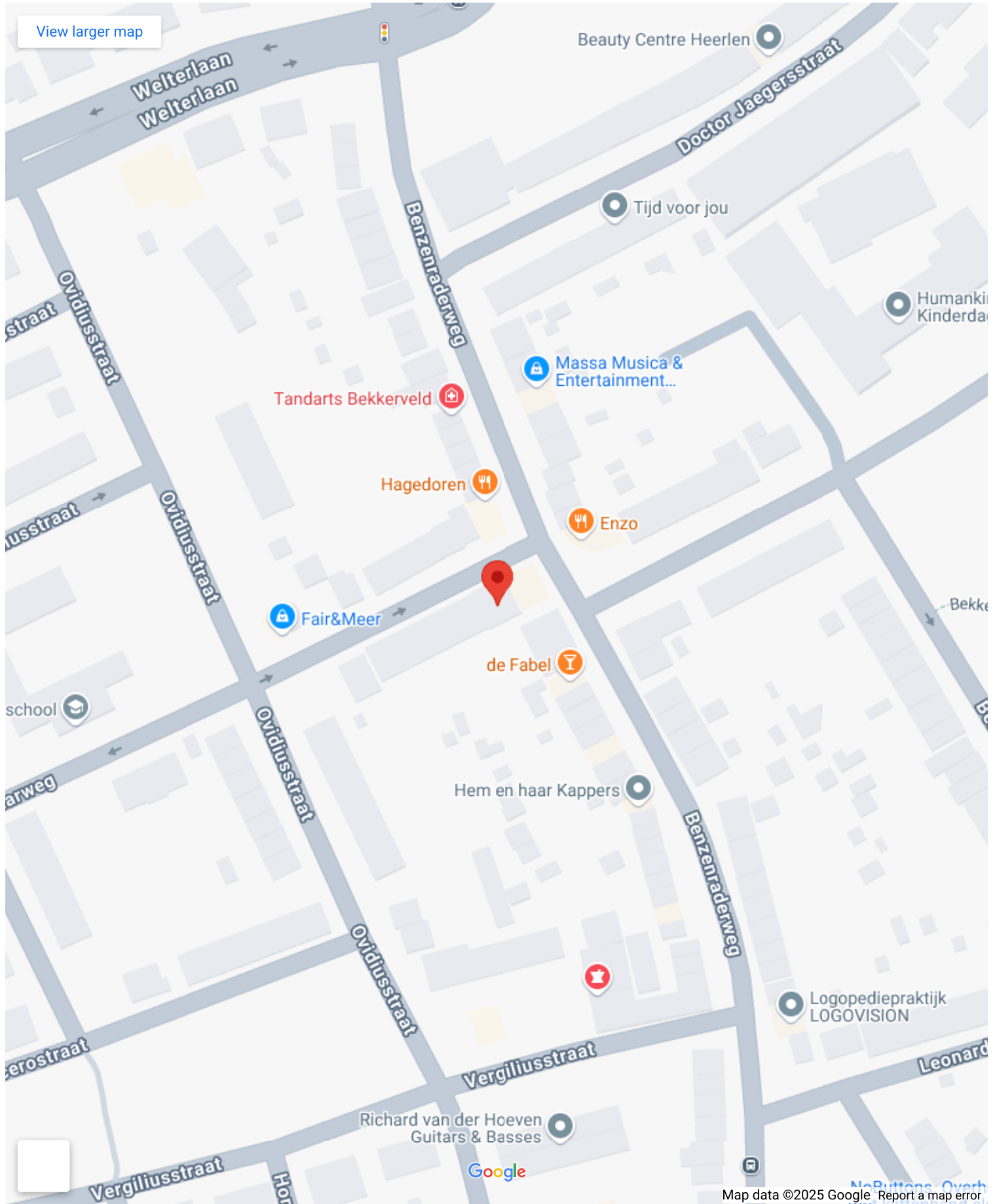
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid: Openbaar parkeren

Garage

Soort garage: Geen garage

Op de kaart



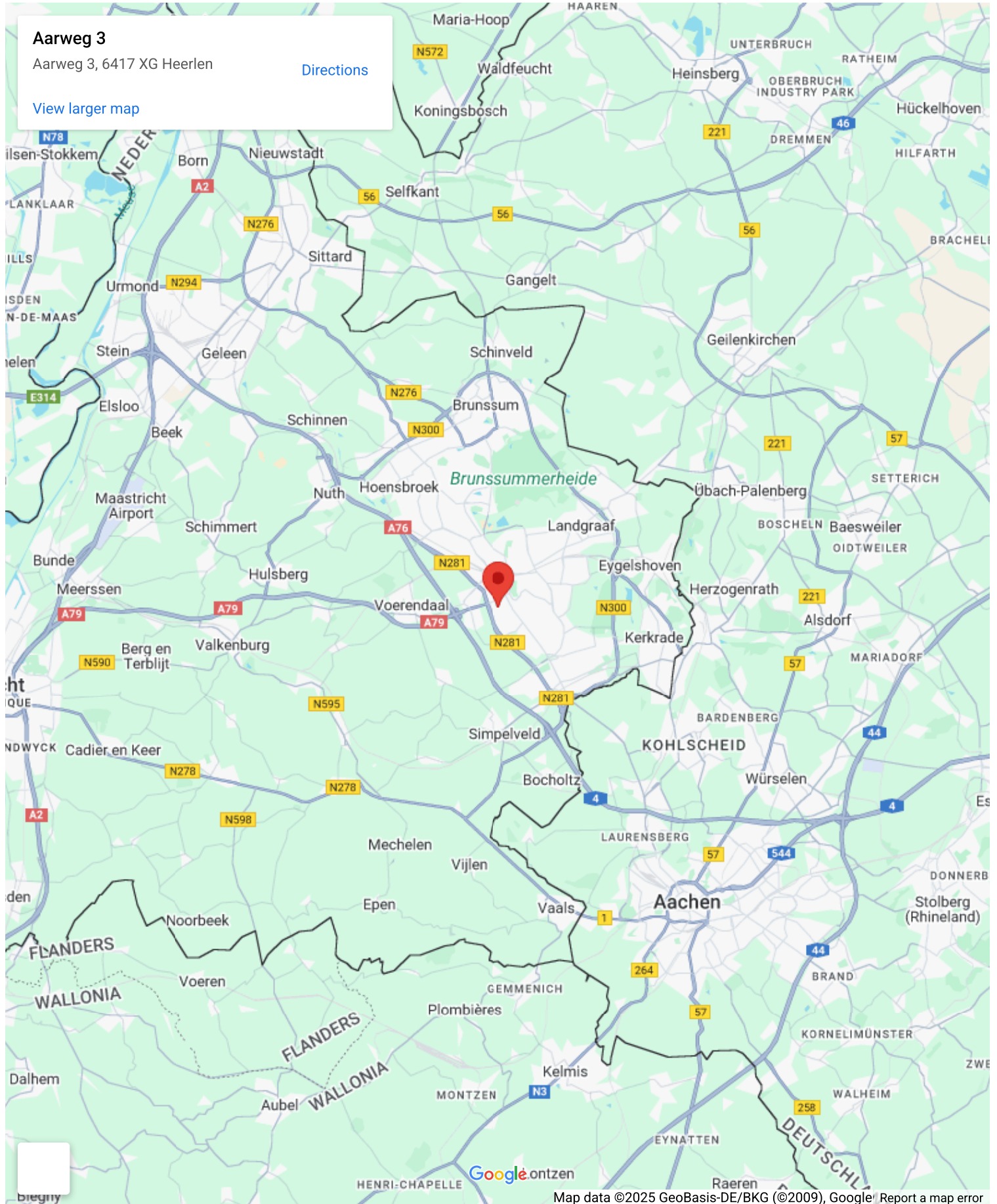
Op de kaart

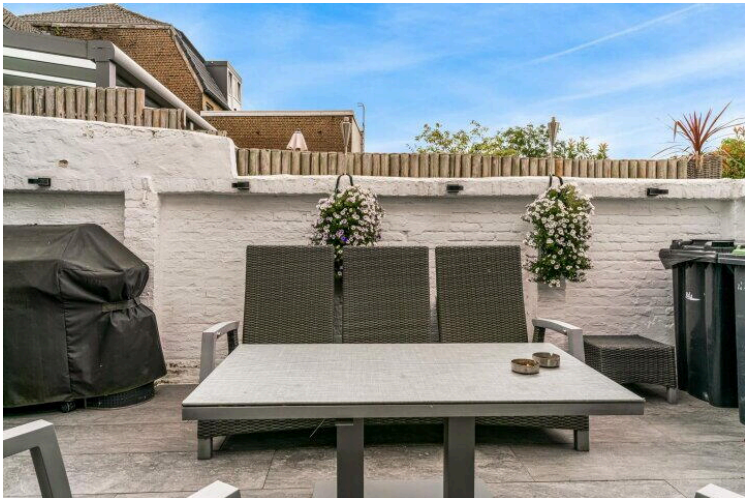
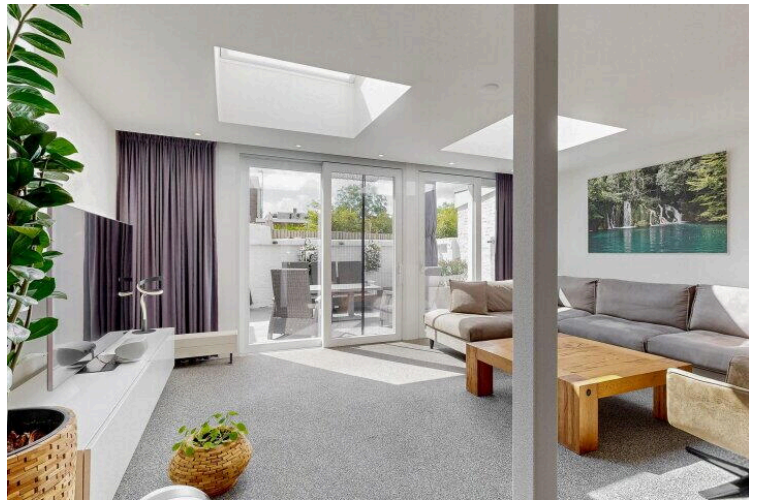
Aarweg 3

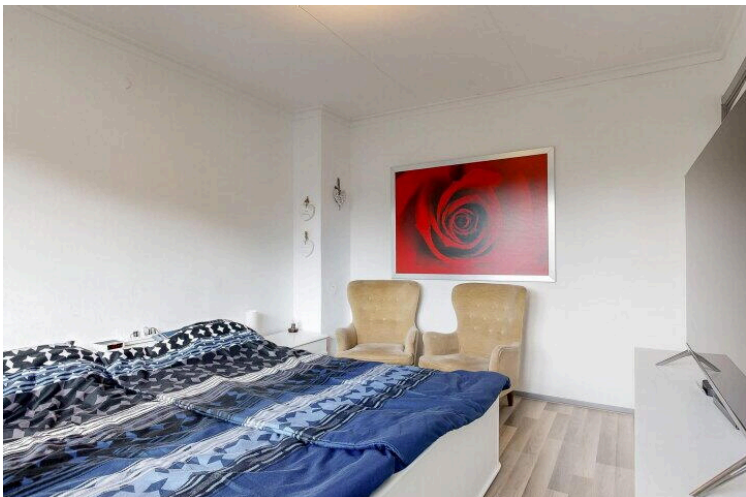
Aarweg 3, 6417 XG Heerlen

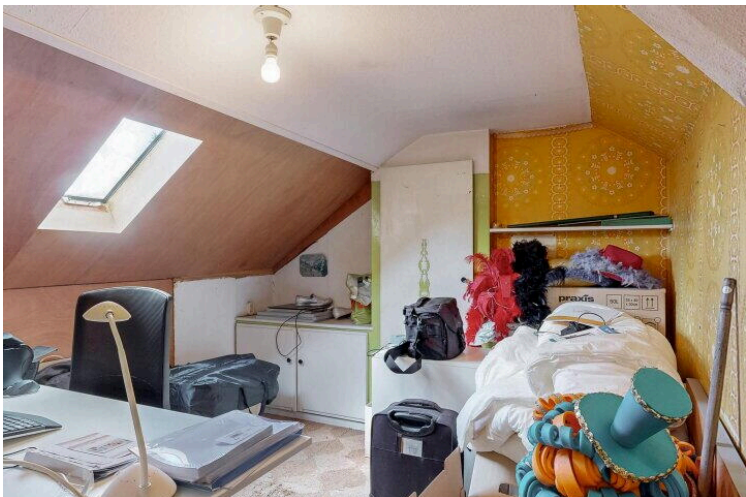
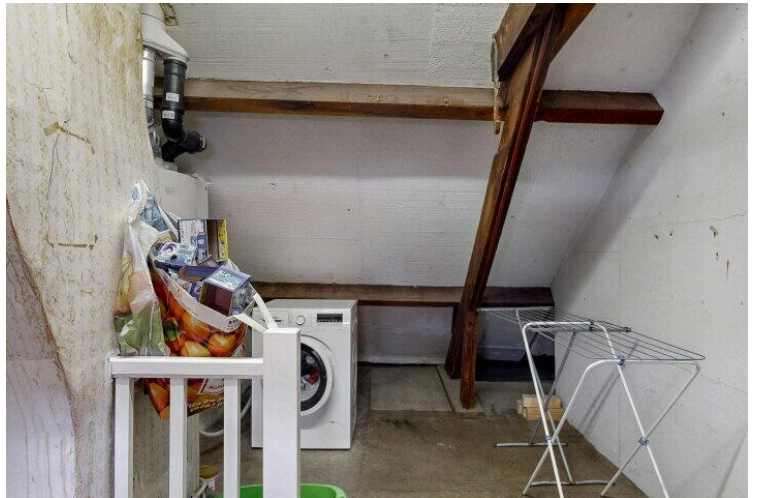
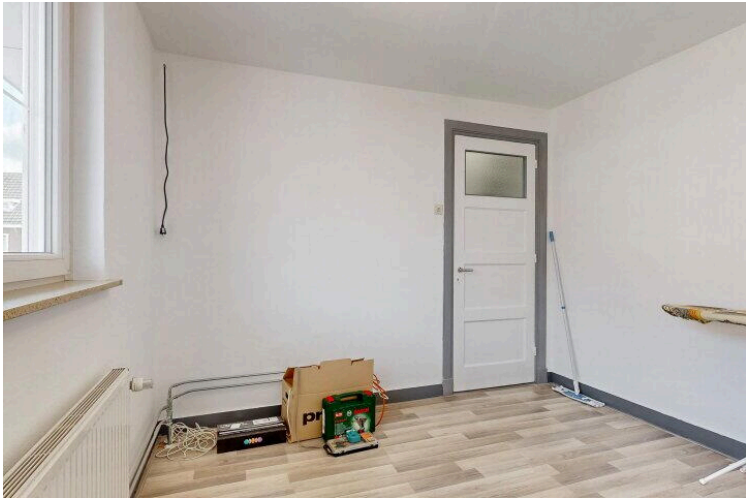
[Directions](#)

[View larger map](#)



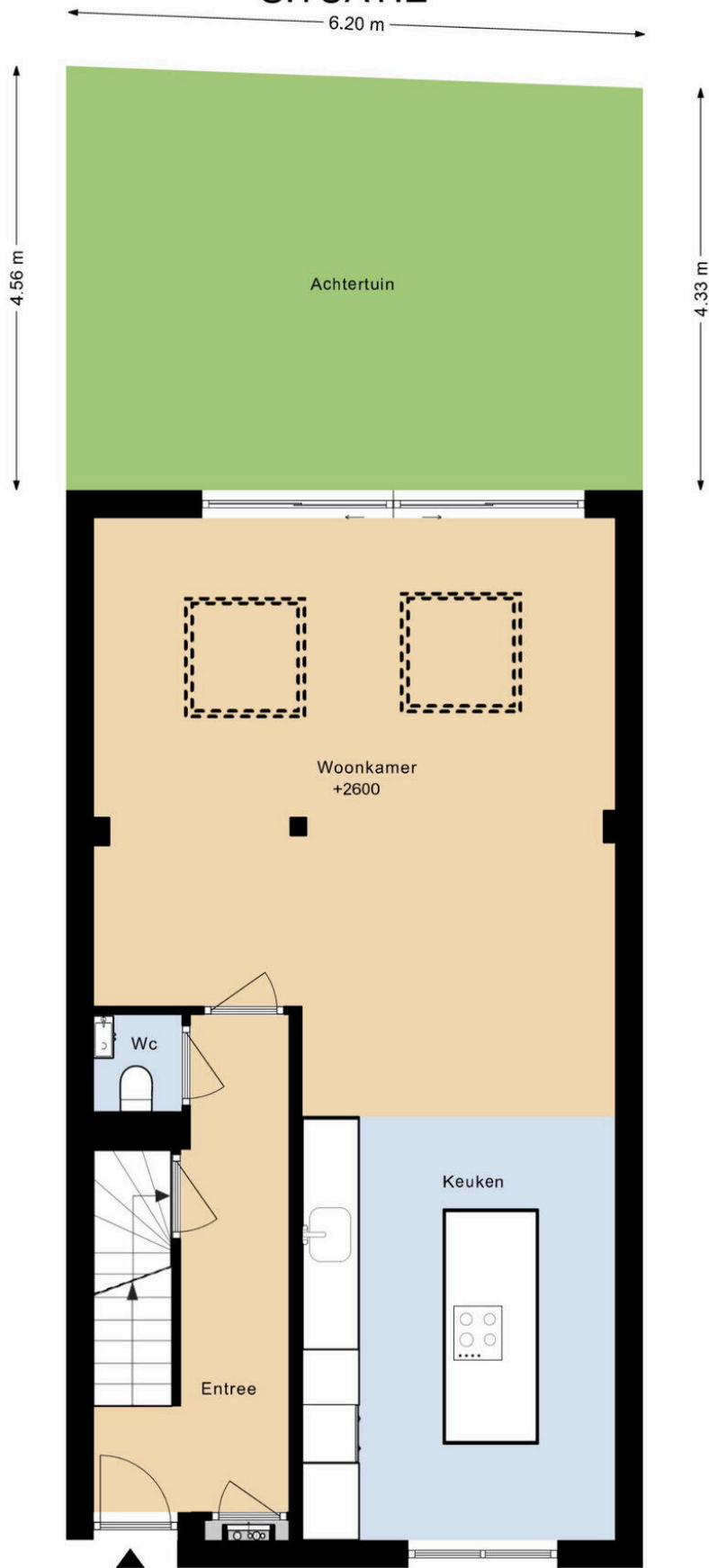






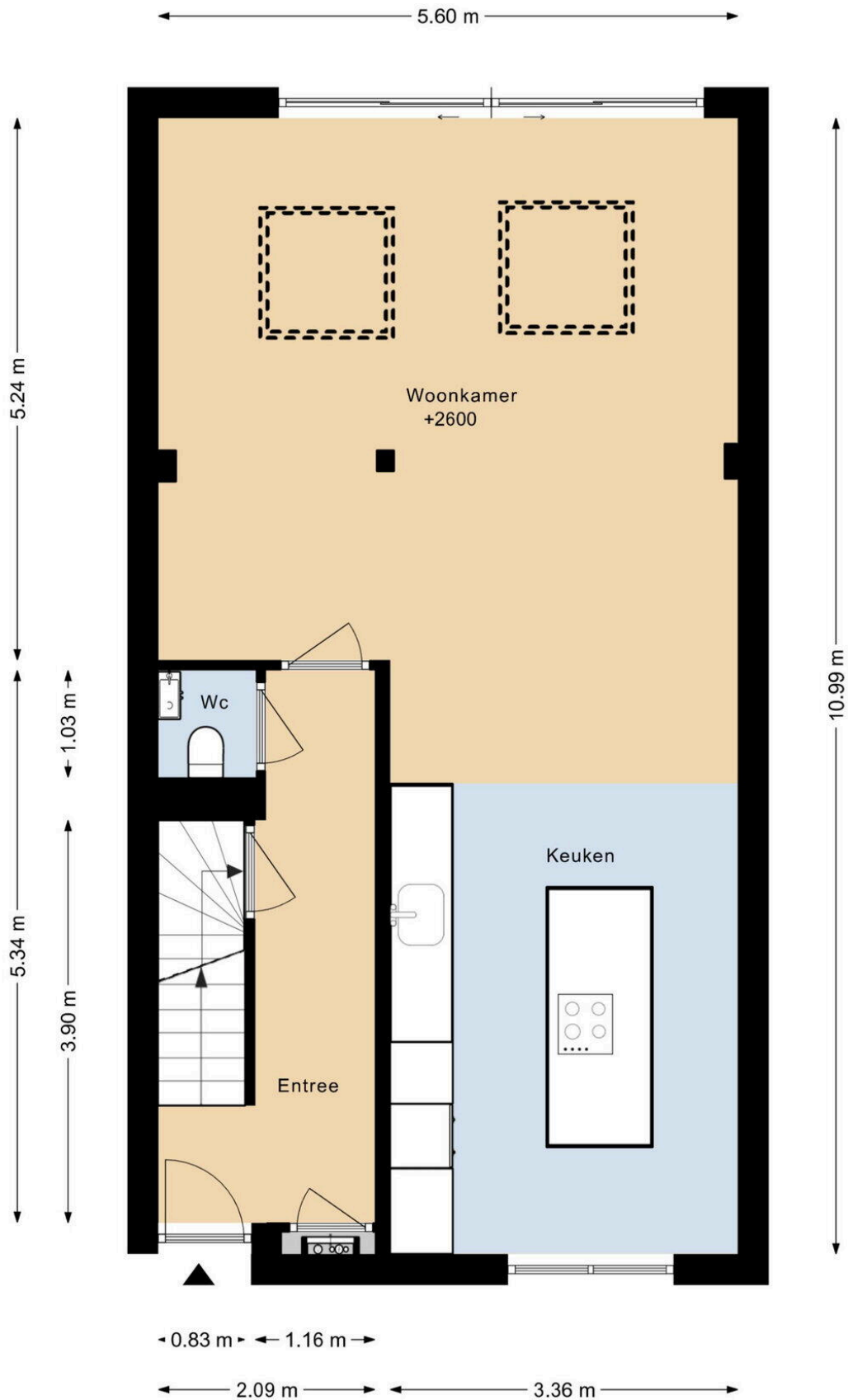


AARWEG 3 SITUATIE



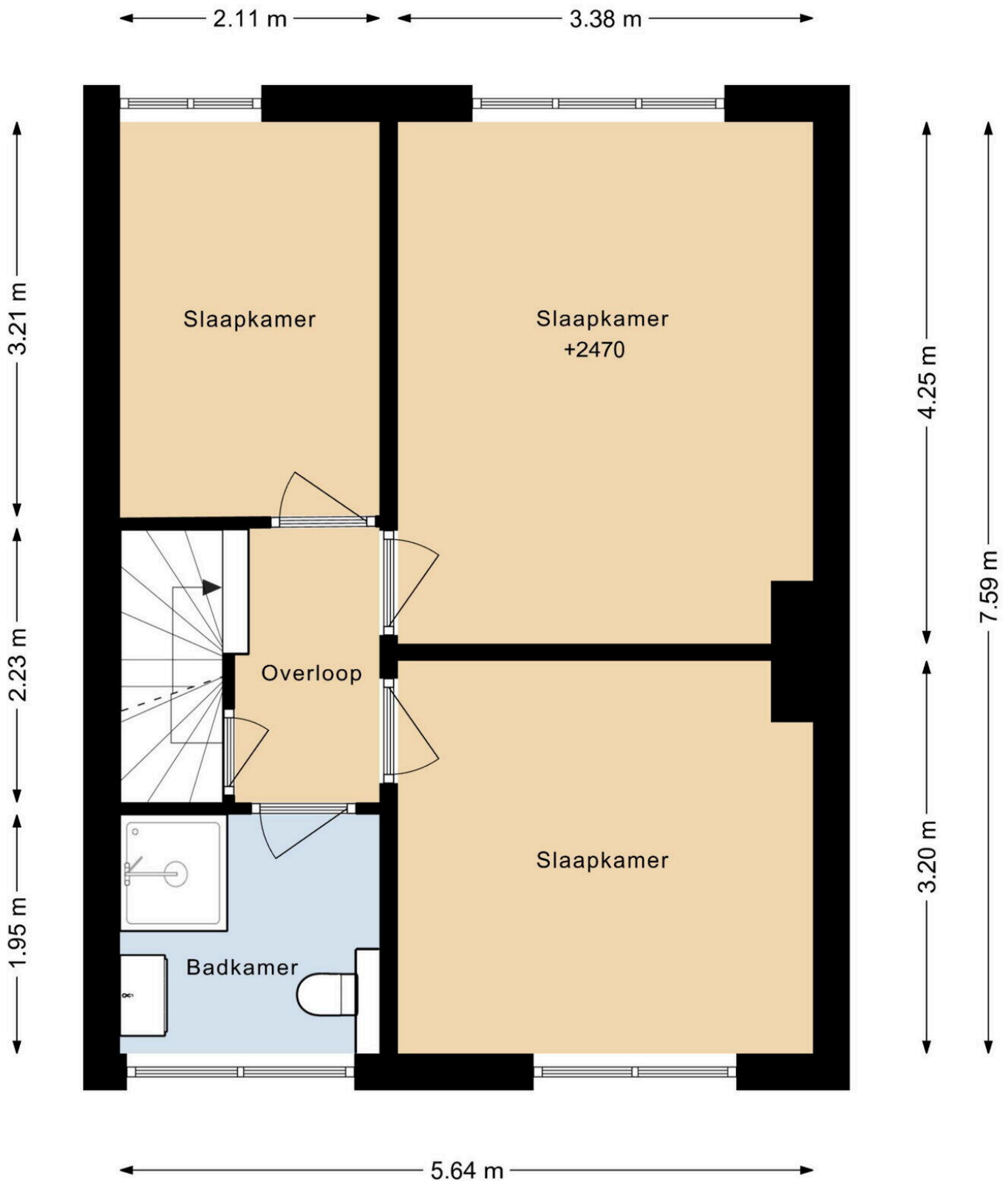
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

AARWEG 3 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

AARWEG 3 1E VERDIEPING

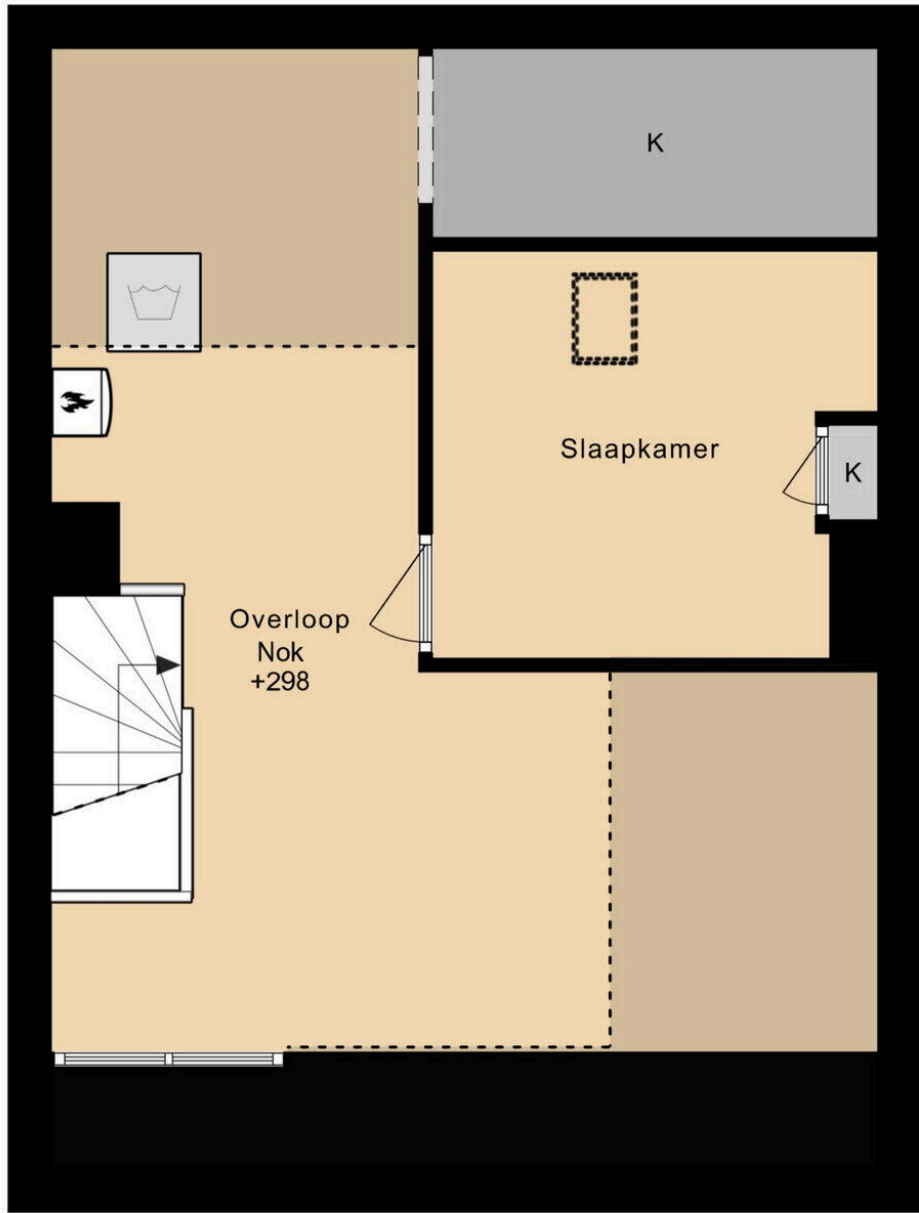


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

AARWEG 3 2E VERDIEPING

← 2.48 m → ← 3.01 m →

↑ 7.59 m ↑
↑ 6.80 m ↑
↑ 4.75 m ↑



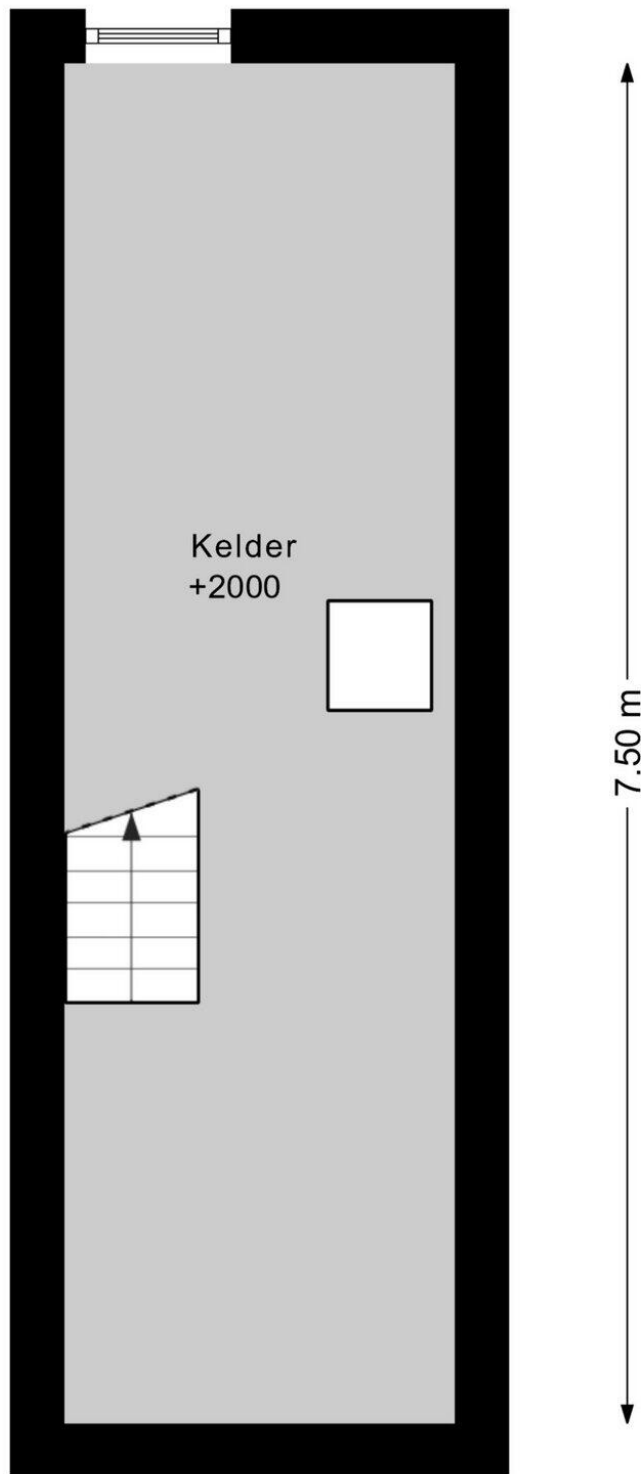
↑ 1.28 m ↑
↑ 2.75 m ↑
↑ 2.10 m ↑
↑ 2.57 m ↑

← 3.78 m →

← 5.59 m →

DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

AARWEG 3 KELDER



← 2.15 m →

DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Aarweg 3

www.aarweg3.nl

