

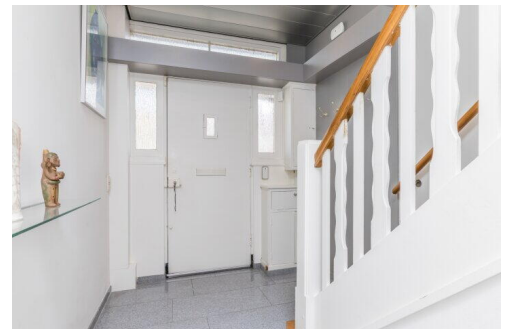
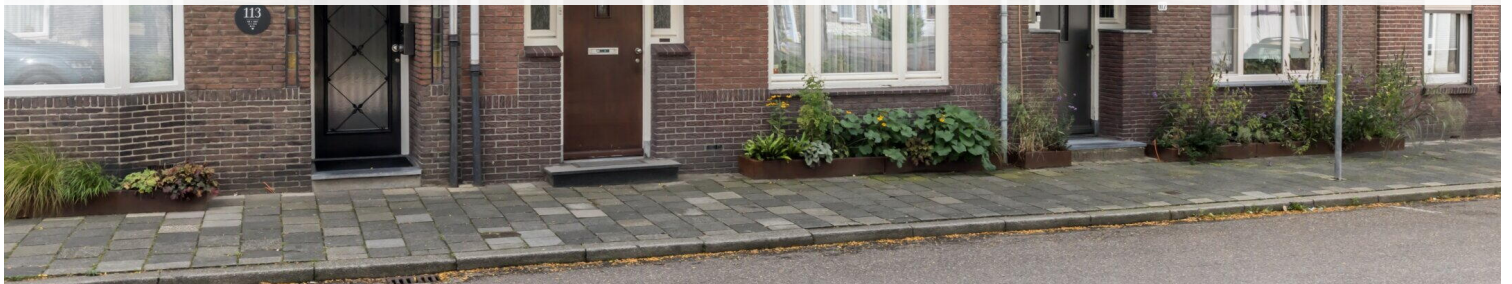
Heerlen

Eikenderweg 115 | Vraagprijs € 287.500 k.k.

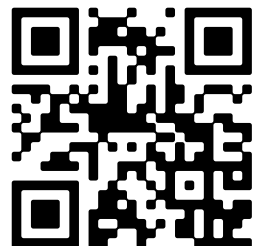


BESCHIKBAAR

WWW.EIKENDERWEG115.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1938
Woonoppervlakte:	138 m ²
Perceeloppervlakte:	198 m ²
Inhoud:	549 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.eikenderweg115.nl



Omschrijving

Eikenderweg 115, 6411 VK Heerlen

Eikenderweg 115 te Heerlen

Vraagprijs: € 287.500 euro k.k.

Aanvaarding: in overleg

Aan de karakteristieke Eikenderweg ligt deze bijzonder ruime tussenwoning op een perceel van maar liefst 198 m². Achter de charmante jaren '38 gevel schuilt een zee aan ruimte met 5 volwaardige slaapkamers. Wat deze woning écht uniek maakt, is de combinatie van authentieke sfeer en moderne verduurzaming.

Dankzij onder andere dakisolatie, hardhouten kozijnen met dubbele beglazing en een hybride warmtepomp beschikt deze woning over een zeldzaam goed Energielabel A. Hier geniet je van maximaal wooncomfort, lage energiekosten en een heerlijke achtertuin op het zuidwesten, en dat alles op loopafstand van het bruisende centrum van Heerlen.

Karakteristiek wonen met de duurzaamheid van nu! Verrassend ruime tussenwoning (1938) met 5 slaapkamers, hybride warmtepomp en Energielabel A nabij het centrum van Heerlen.

Ligging en omgeving:

De ligging is simpelweg ideaal. De wijk Eikenderveld bevindt zich op een steenworp afstand van het centrum van Heerlen. Winkels, supermarkten, gezellige horeca, scholen en het NS-station liggen allemaal op loop- of fietsafstand. Daarnaast bent u via de stadsautoweg N281 binnen enkele minuten op de snelweg (A2/A79) richting Maastricht, Aken of Eindhoven.

INDELING

Begane grond:

Bij binnenkomst via de ontvangsthal met meterkast en toiletruimte bereikt u de sfeervolle, lichte woonkamer. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van een prettige lichtinval. Aansluitend bevindt zich de gesloten keuken, welke is voorzien van een functionele opstelling. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de zonnige achtertuin. Tevens bevindt zich op de begane grond een handige berging/bijkeuken met de aansluitingen voor het witgoed en de opstelling van de hybride warmtepomp.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot 3 comfortabele slaapkamers waarvan 1 slaapkamer voorzien is van een balkon waarop ook de hybride warmtepomp/ airco unit is gesitueerd. De kamers zijn goed bemeten en flexibel in te richten als slaap-, kinder- of werkkamer. De nette, volledig betegelde badkamer bevindt zich eveneens op deze verdieping en is compleet uitgerust met een ligbad met handdouche, een wastafel en een tweede toilet.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de volwaardige tweede verdieping. Dankzij de slimme indeling en de hoge kapconstructie zijn hier nog eens 2 extra slaapkamers gesitueerd, wat het totaal op maar liefst 5 volwaardige

slaapkamers brengt. De kamers op deze verdieping zijn voorzien van voldoende lichtinval en bieden een ruimtelijk gevoel plus voldoende opbergmogelijkheden.

Tuin:

De privacy volle achtertuin is met een perceeloppervlakte van 198 m² verrassend diep voor deze centrale ligging. Dankzij de ideale ligging op het zuidwesten geniet u hier optimaal van de middag- en avondzon. De tuin beschikt over een fijn terras met overkapping, waardoor het een heerlijke, beschutte plek is om te ontspannen of buiten te eten. De tuin beschikt niet over een achterom ingang.

Bijzonderheden:

- Verrassend ruime tussenwoning met een karakteristiek bouwjaar (1938);
- Maar liefst 5 volwaardige slaapkamers (3 op de eerste verdieping, 2 op de zolder);
- Hoogwaardig verduurzaamd met een hybride warmtepomp en dakisolatie;
- Geheel voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing;
- 1e verdieping is voorzien van rolluiken;
- Zeer energiezuinig met een definitief Energielabel A;
- Zonnige achtertuin met een ideale ligging op het zuidwesten;
- Royale kavel voor stadsbegrippen met een perceeloppervlakte van 198 m²;
- Woonoppervlakte 138 m²/ inhoud 549 m³
- Nette, betegelde badkamer met ligbad, wastafel en tweede toilet;
- Praktische gesloten keuken met toegang tot de tuin;
- Toplocatie op loopafstand van het centrum van Heerlen en het NS-station;
- Aanvaarding in overleg.

Voor de exacte maten in deze presentatie zie bijgevoegde plattegronden.

Voor het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met verkopend makelaar: Tom van Houtem (06-20269830).

Disclaimer;

- * Alle maten zijn circa maten;
- * Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend;
- * De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren;
- * Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud;
- * 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:	€ 287.500 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1938

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	138 m ²
Perceeloppervlakte:	198 m ²
Inhoud:	549 m ³
Overige in pandige ruimte:	19 m ²
Externe bergruimte:	4 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	22 m ²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers (1 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,toilet,douche,wasbak
Aantal woonlagen:	4 woonlagen

Energie

Energie label:	A
----------------	---

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk,dichtbij openbaar vervoer
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	117.76 m ² (25.6 meter diep en 4.6 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten

Bergruimte

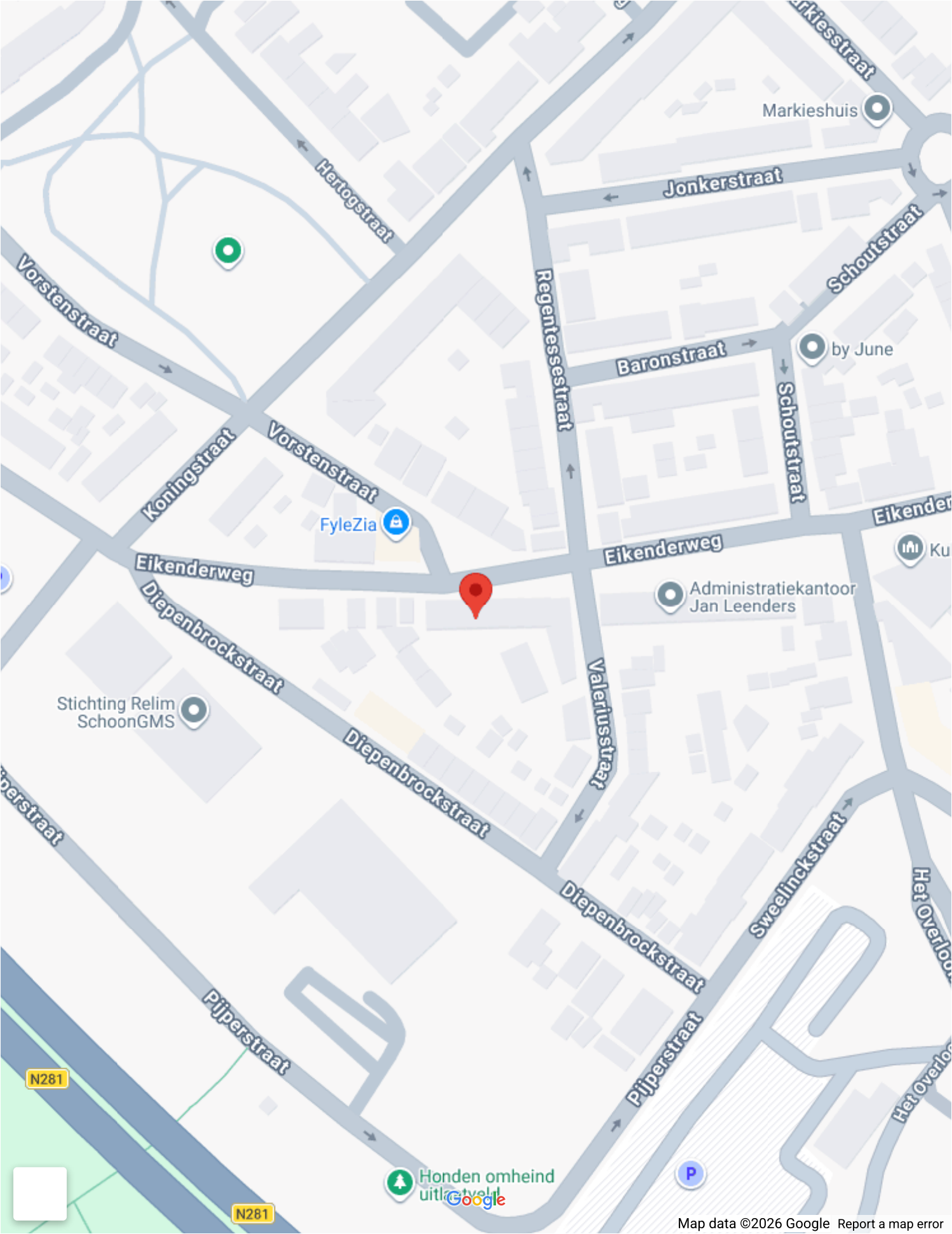
Schuur berging:

Aangebouwde stenen berging

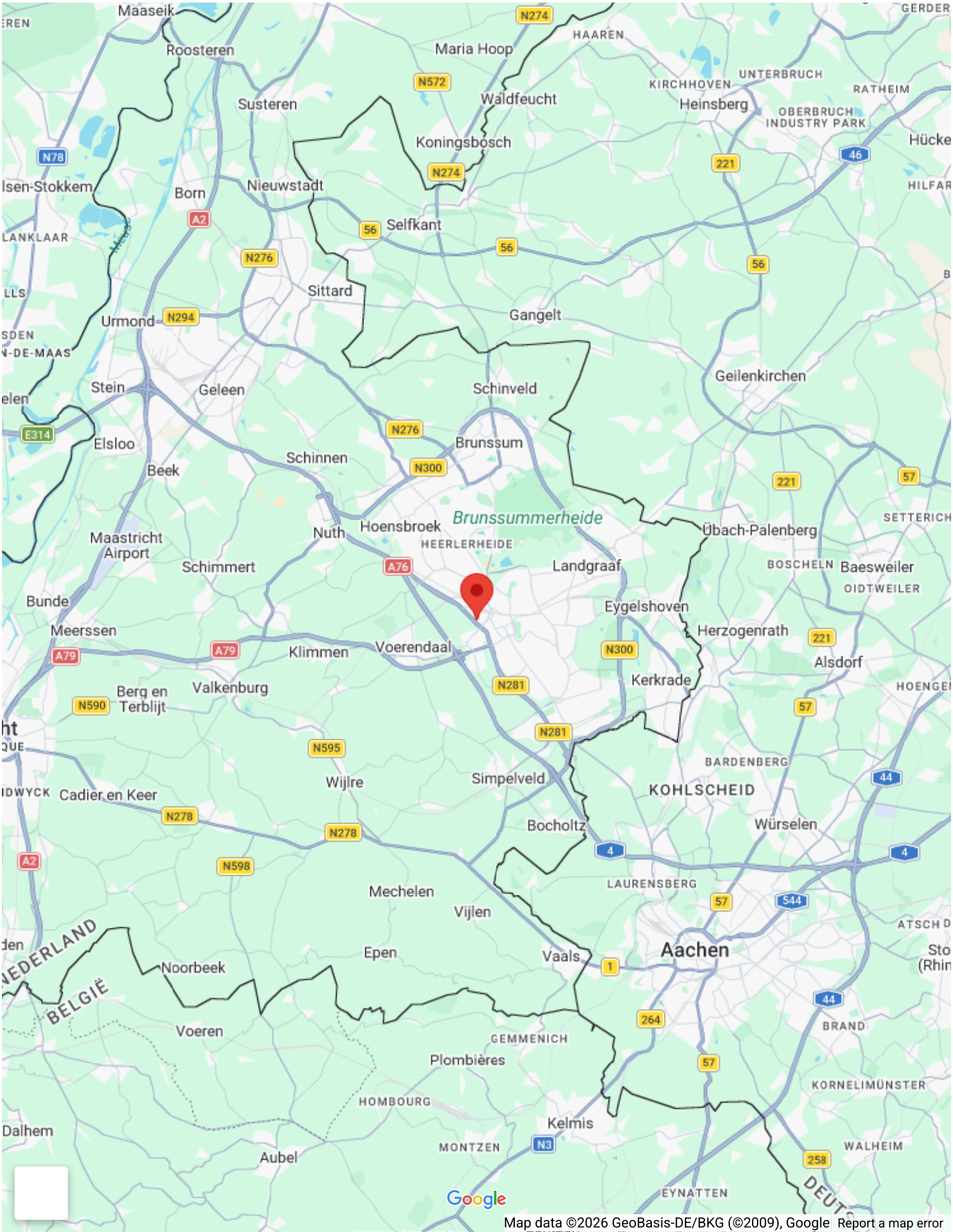
Voorzieningen schuur:

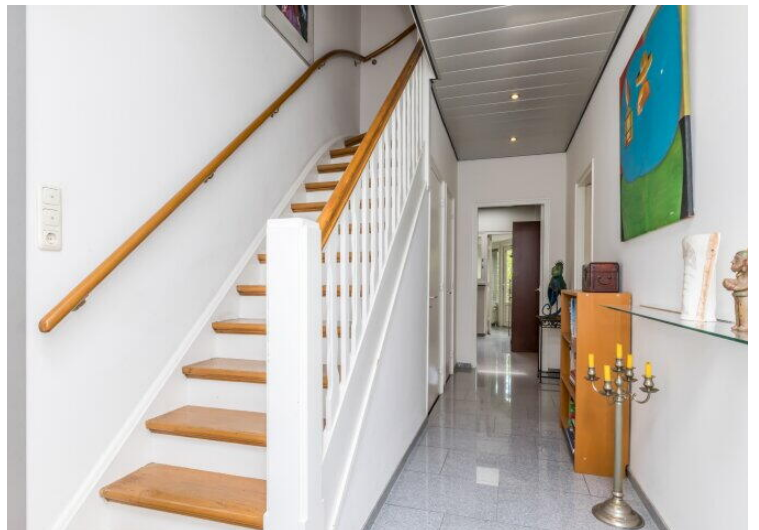
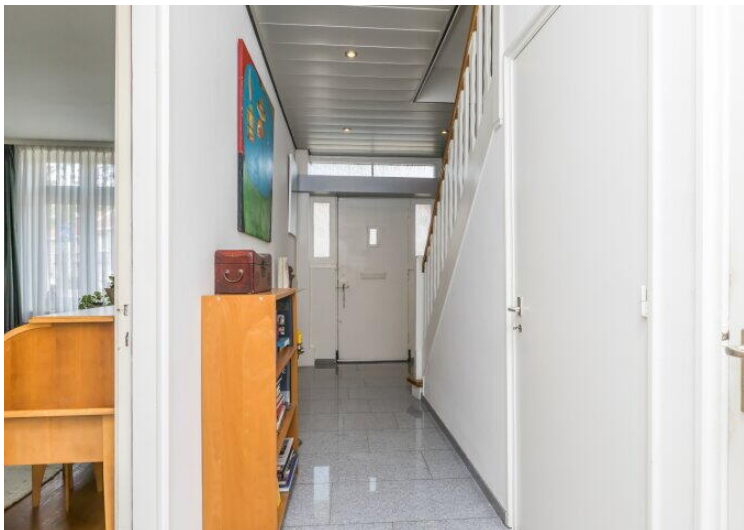
Elektra

Op de kaart

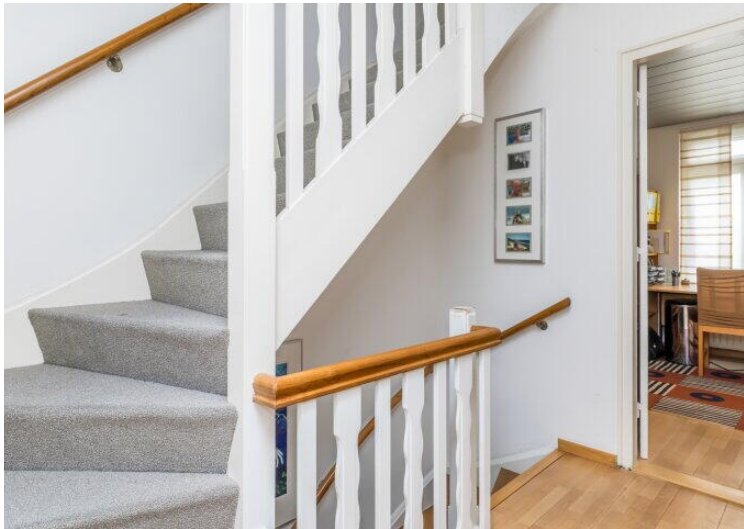


Op de kaart

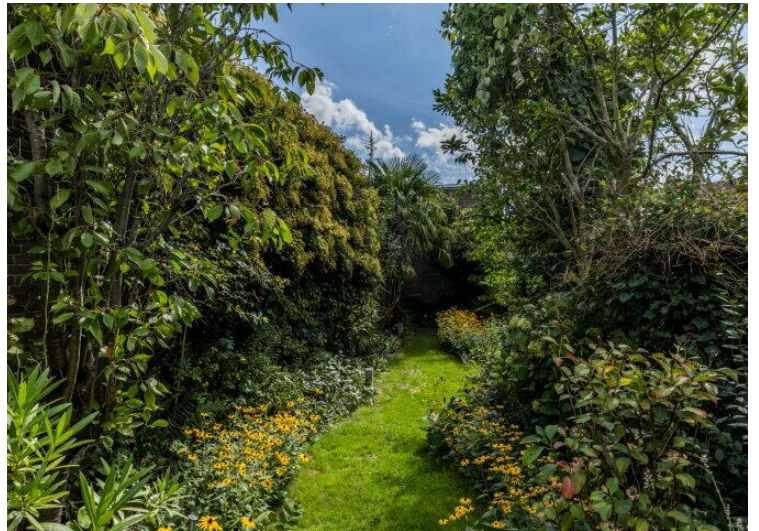
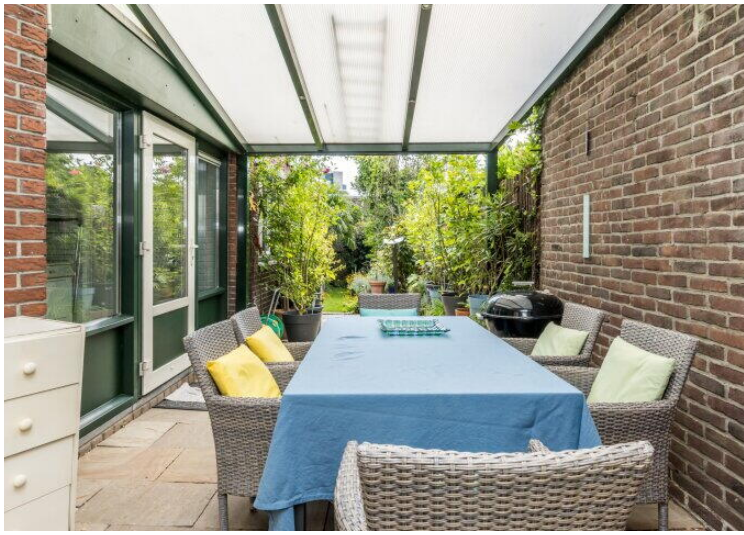


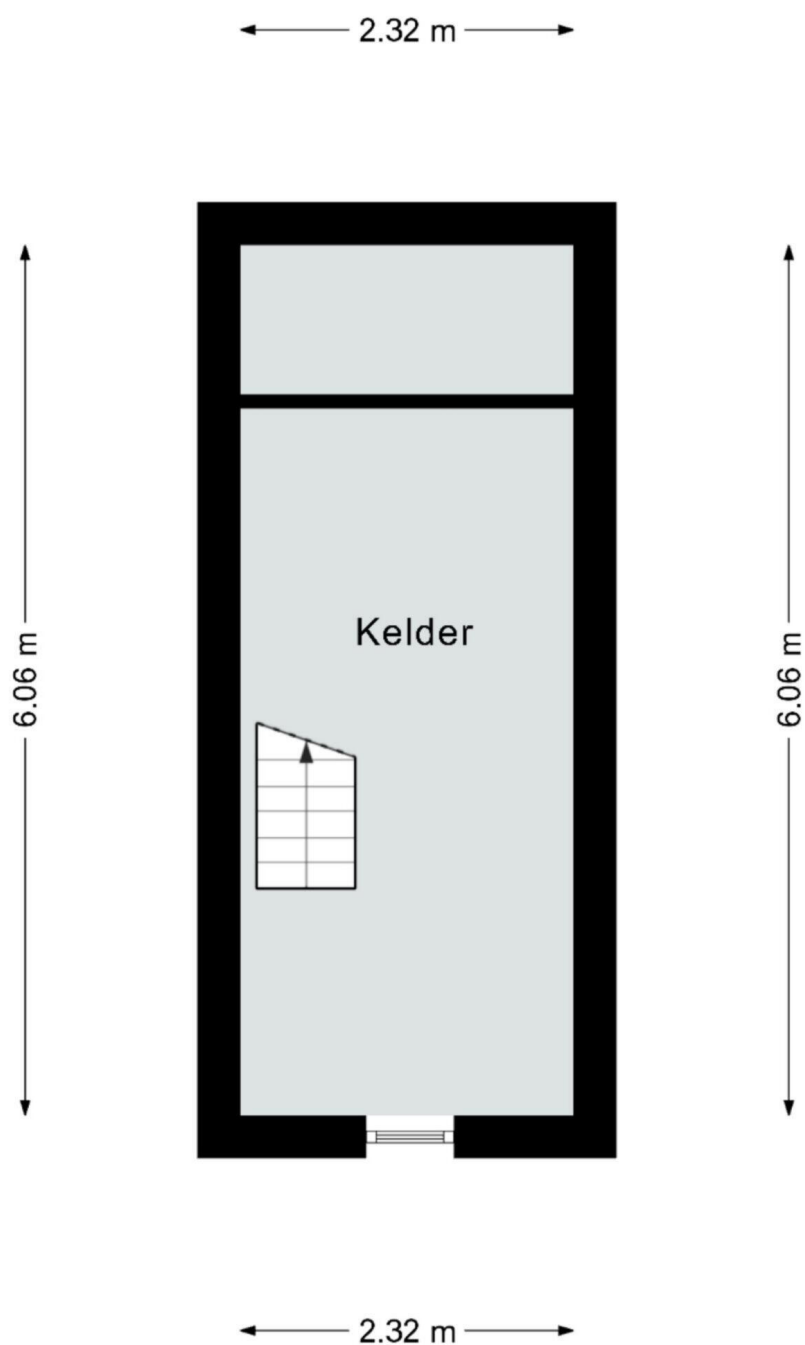




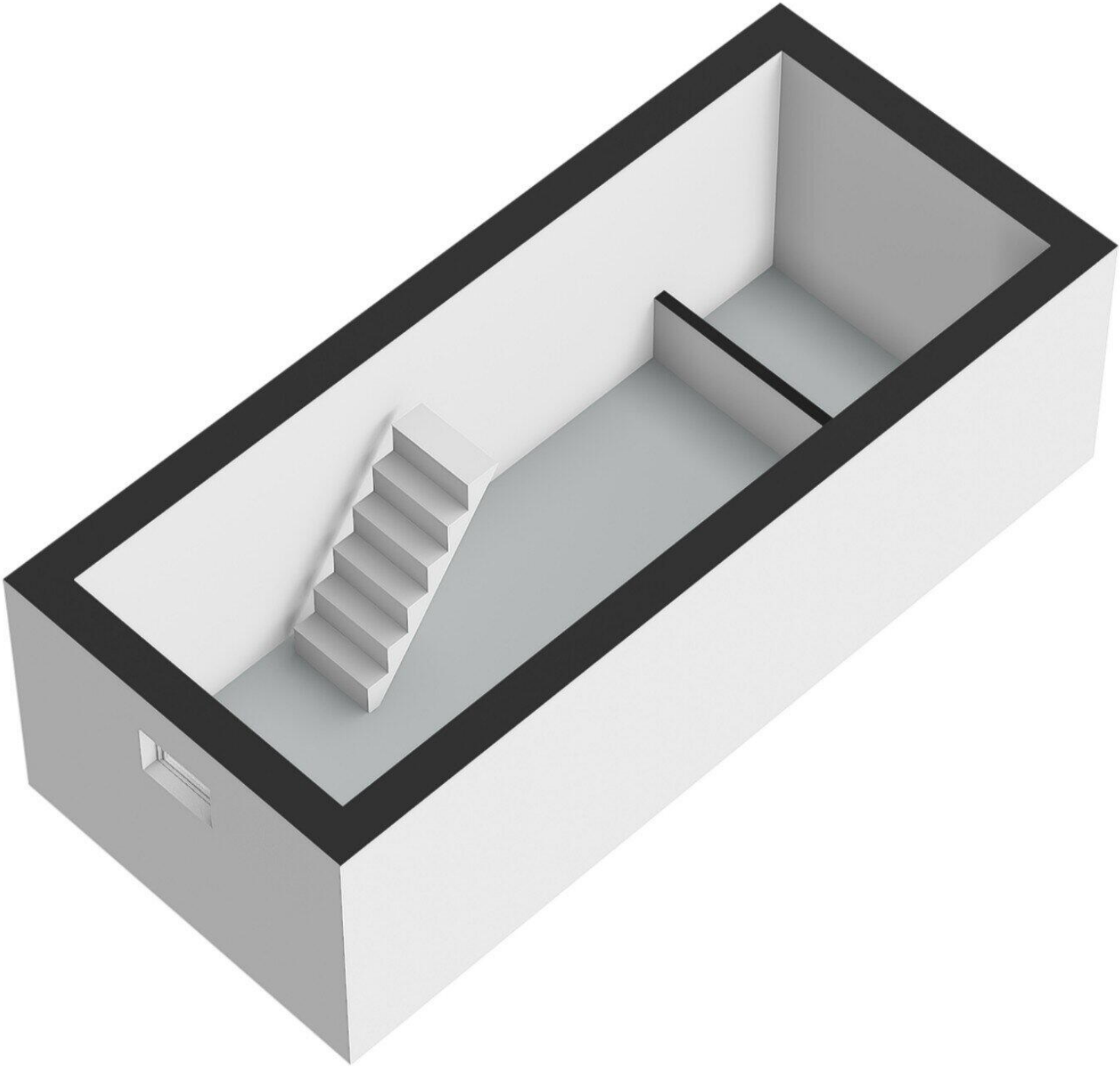








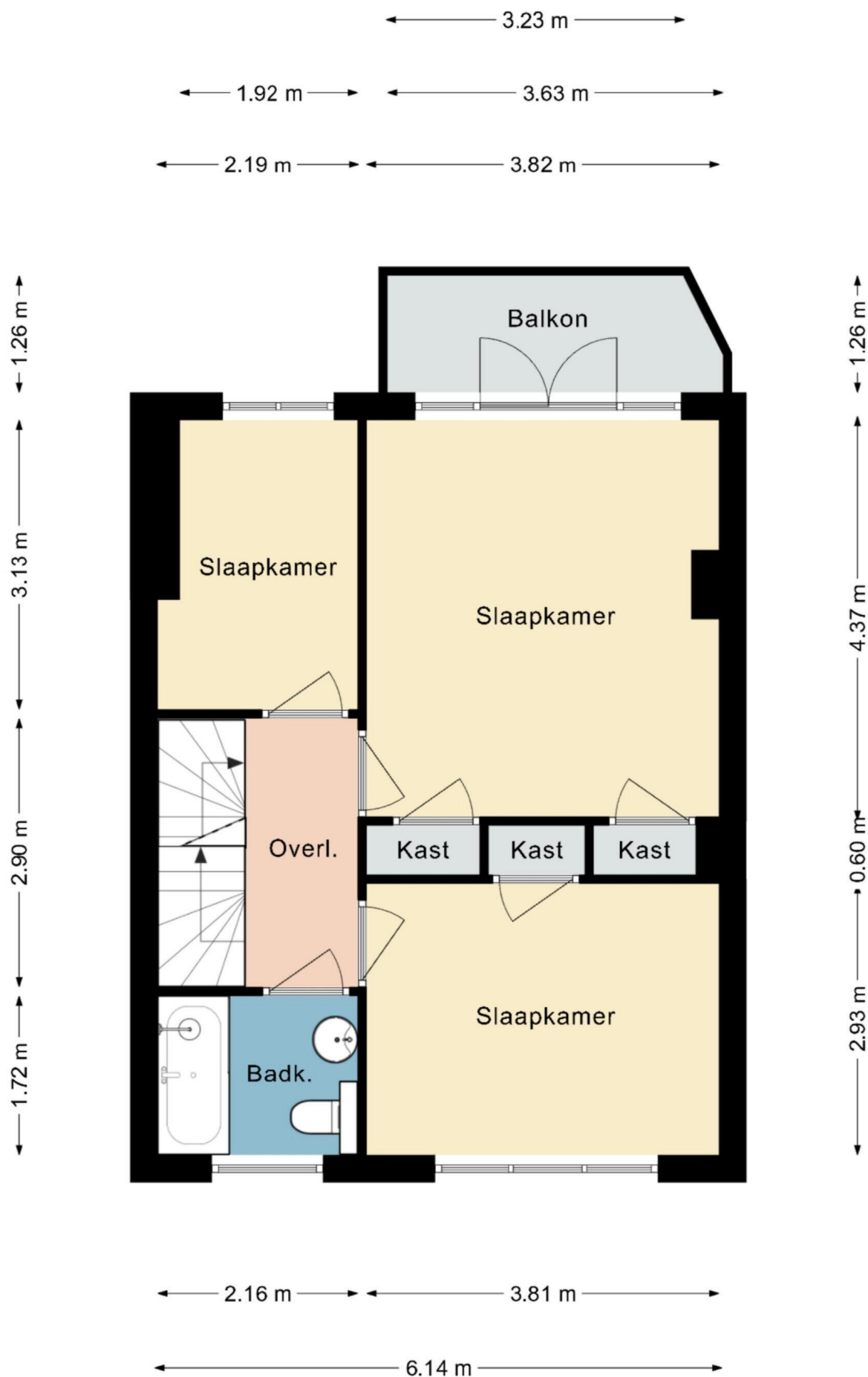
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



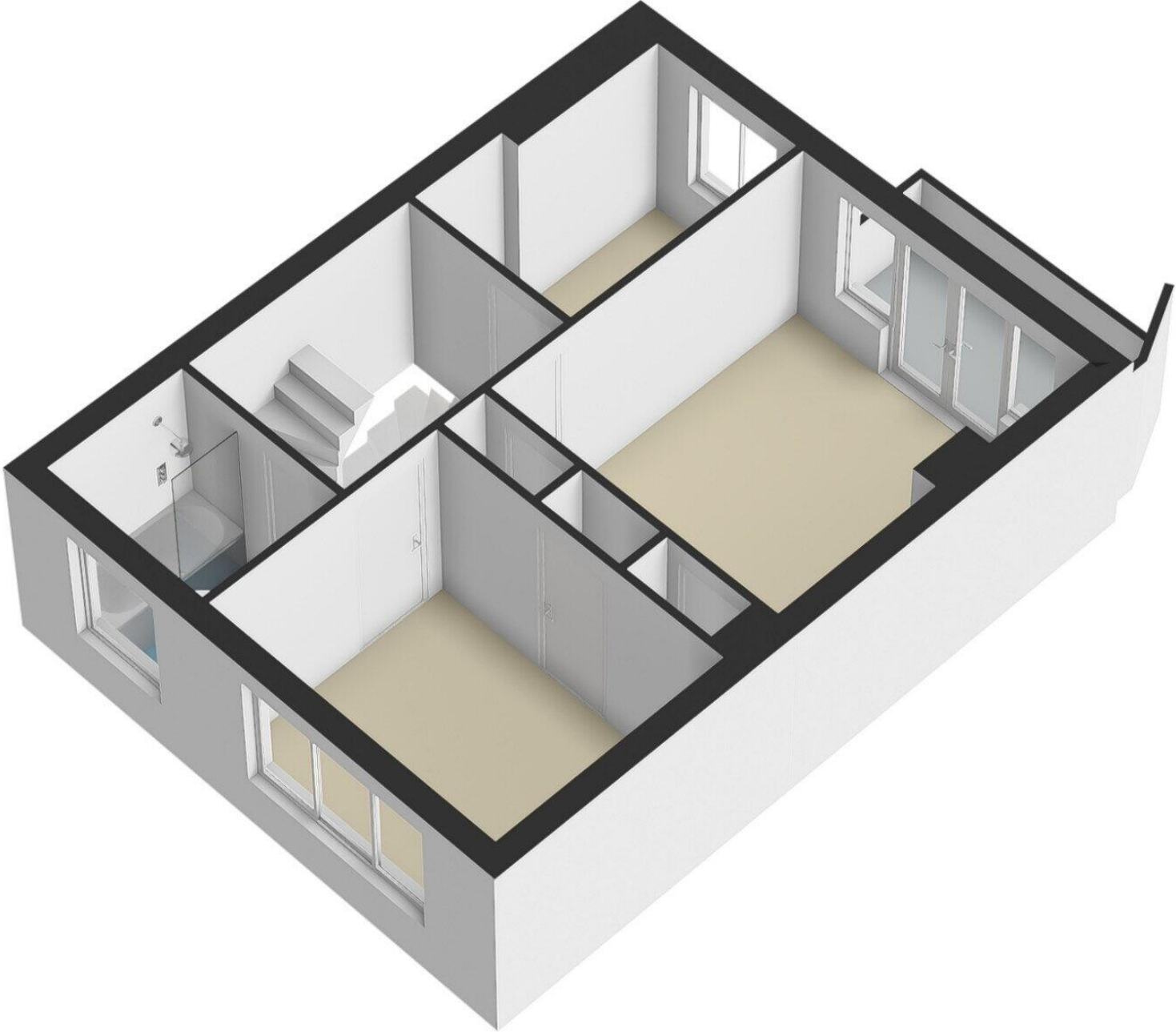


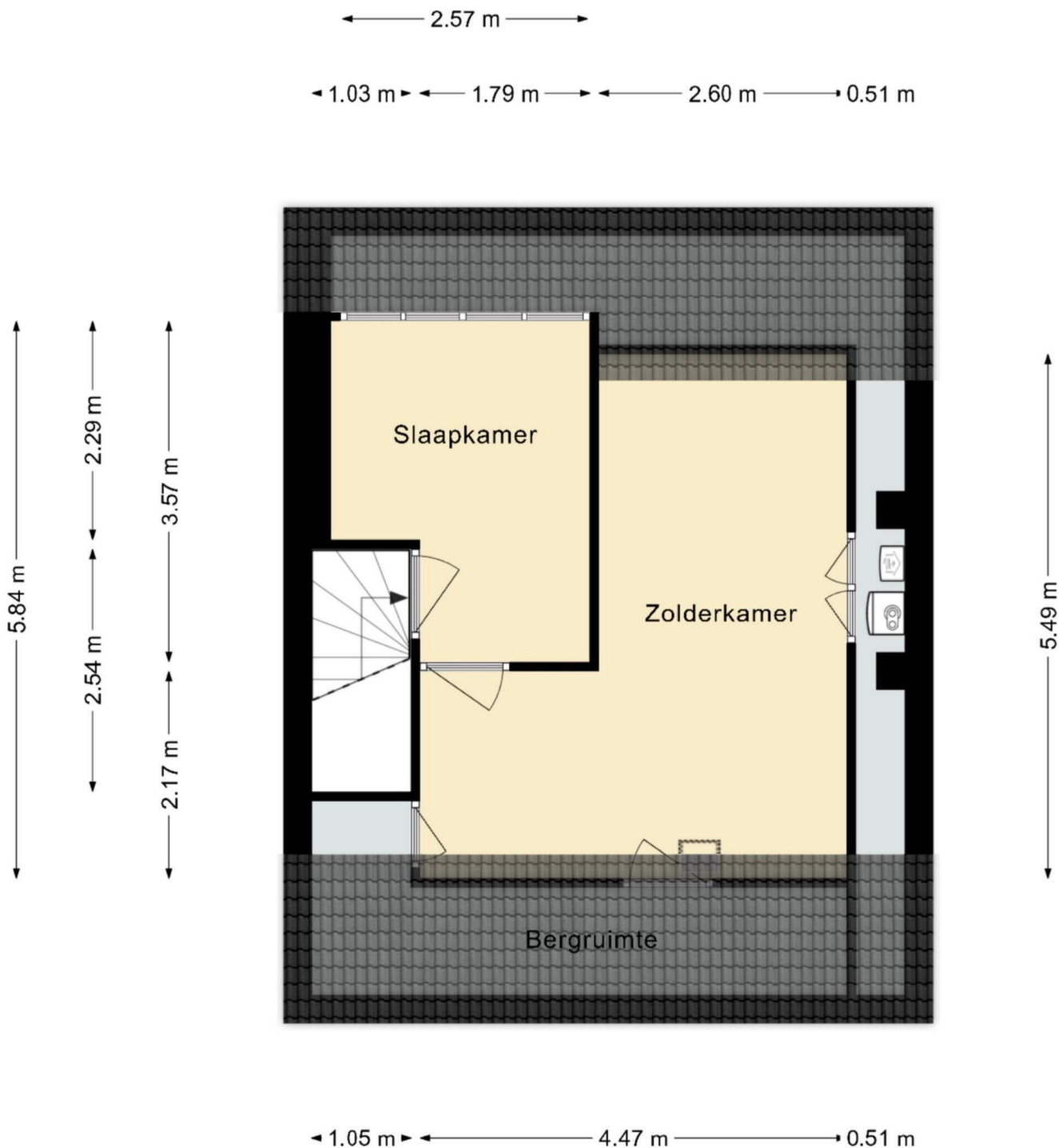
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



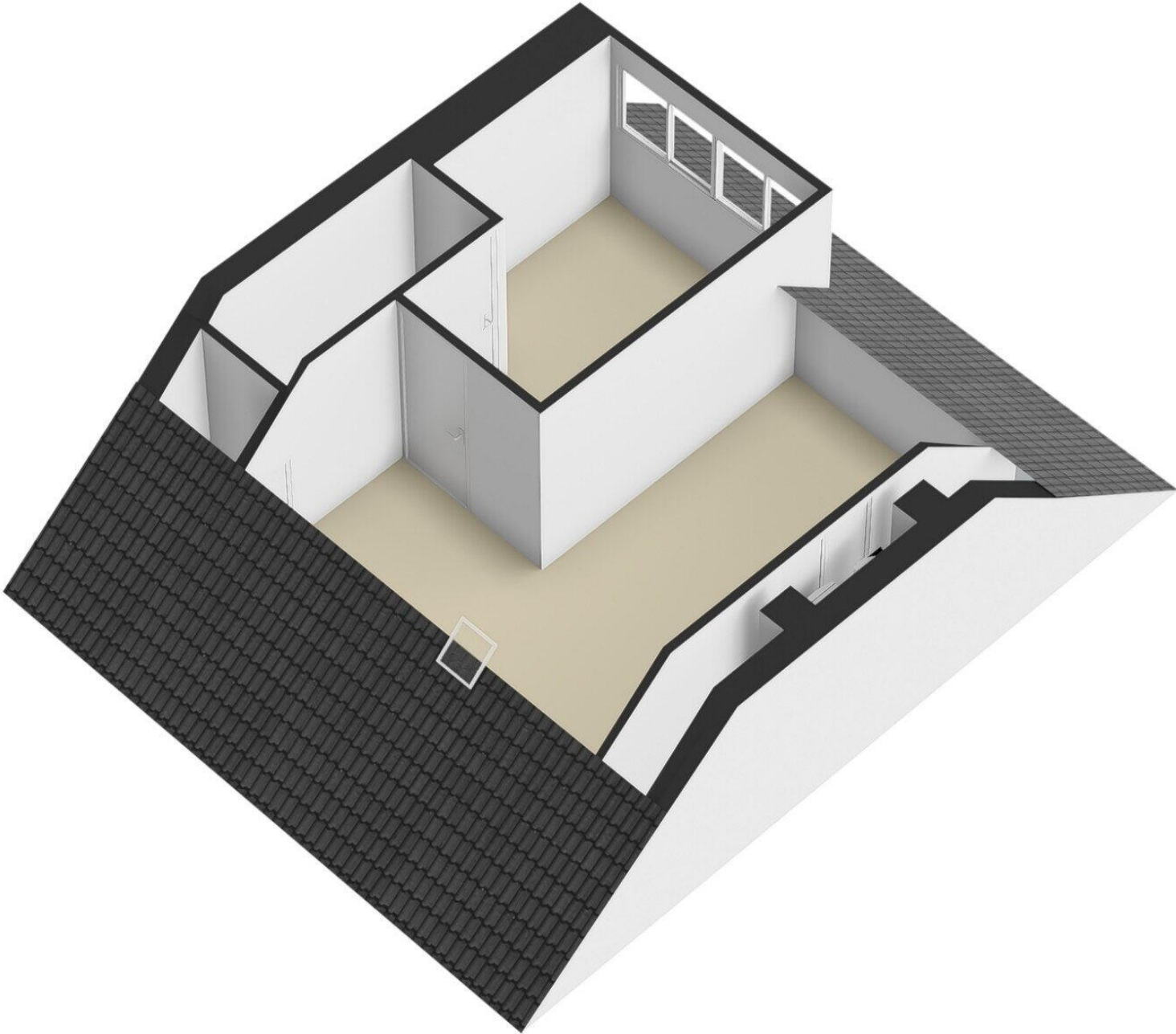


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Eikenderweg 115

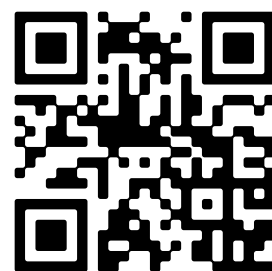
www.eikenderweg115.nl



Dichtbij Vastgoed

Desteynstraat 33
6367 DA, Voerendaal

www.dichtbijvastgoed.nl
045 - 820 0202



Scan Mij!