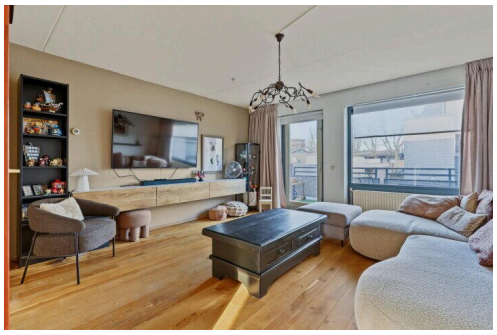
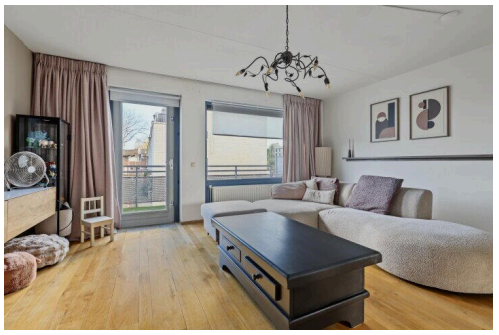
Heerlen

Grasbroekerweg 28 A | **Vraagprijs € 272.500 k.k.**

BESCHIKBAAR

WWW.GRASBROEKERWEG28A.NL





Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	2000
Woonoppervlakte:	112 m²
Perceeloppervlakte:	91 m²
Inhoud:	370 m³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.grasbroekerweg28a.nl

PARKSTAD MAKELAARDIJ

Omschrijving

Grasbroekerweg 28 A, 6412 BE Heerlen

Parkstad Makelaardij biedt u deze verrassend ruime woning aan de Grasbroekerweg 28A te Heerlen. De woning beschikt over circa 112 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers, een ruime woonkamer, een afzonderlijke keuken, een multifunctionele ruimte op de begane grond, een balkon en een voortuin.

De woning is verdeeld over drie woonlagen en biedt dankzij de praktische indeling volop mogelijkheden voor gezinnen, thuiswerkers of mensen die behoefte hebben aan extra ruimte. Een bijzonder kenmerk is de multifunctionele ruimte op de begane grond, die uitstekend kan worden gebruikt als kantoor, hobbyruimte of werkkamer.

Volgens het BBMI-meetrapport beschikt de woning over circa 112 m² gebruiksoppervlakte wonen en een bruto inhoud van circa 370 m³. Het balkon heeft een oppervlakte van circa 10 m².

INDELING

Begane grond:

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de meterkast, de trapopgang, de berging en de multifunctionele ruimte.

De multifunctionele ruimte is aan de voorzijde gelegen en heeft een oppervlakte van circa 15 m². Dankzij de afmetingen en de aanwezigheid van een raam is deze ruimte voor verschillende doeleinden geschikt, zoals een thuiskantoor, hobbyruimte of werkkamer.

Aan de achterzijde bevindt zich een praktische berging met aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger.

Eerste verdieping:

Via de trap bereikt u de overloop, die toegang biedt tot de woonkamer, de keuken en het separate toilet.

De ruime woonkamer is aan de achterzijde gelegen en heeft een oppervlakte van circa 21 m². Door de grote raampartij beschikt deze ruimte over prettig daglicht. Vanuit de woonkamer heeft u rechtstreeks toegang tot het balkon van circa 10 m².

Aan de voorzijde bevindt zich de afzonderlijke keuken met een oppervlakte van circa 12 m². De keuken is voorzien van een keukenopstelling met kookplaat en spoelbak.

Op deze verdieping bevindt zich tevens een separaat toilet.

Tweede verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een praktische bergkast.

De slaapkamers hebben de volgende afmetingen:

Slaapkamer 1: circa 2,80 x 4,87 meter.

Slaapkamer 2: circa 1,98 x 3,19 meter.

Slaapkamer 3: circa 2,80 x 2,82 meter.

De slaapkamers zijn geschikt voor verschillende doeleinden, waaronder een hoofdslaapkamer, kinderkamer, logeerkamer of werkkamer.

De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet.

BUITENRUIMTE

De woning beschikt over een voortuin die toegang biedt tot de entree. Daarnaast bevindt zich op de eerste verdieping een balkon van circa 10 m^2, dat rechtstreeks vanuit de woonkamer toegankelijk is. Het balkon biedt voldoende ruimte voor een zitje om heerlijk buiten te ontspannen.

BIJZONDERHEDEN

Circa 112 m^2 woonoppervlakte;
Bruto inhoud circa 370 m^3;
Drie slaapkamers;
Ruime woonkamer met toegang tot het balkon;
Afzonderlijke keuken;
Multifunctionele ruimte op de begane grond;
Praktische berging met witgoedaansluitingen;
Badkamer met douche, wastafel en toilet;
Separaat toilet op de eerste verdieping;
Voortuin;
Balkon van circa 10 m^2;
Energielabel: nog aan te vullen.

LIGGING

De woning is gelegen aan de Grasbroekerweg in Heerlen, op korte afstand van diverse dagelijkse voorzieningen. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en het centrum van Heerlen zijn vanuit deze locatie goed bereikbaar. Ook de uitvalswegen richting omliggende plaatsen bevinden zich op relatief korte afstand.

INTERESSE?

Bent u op zoek naar een ruime woning met drie slaapkamers, een extra multifunctionele ruimte en een balkon? Dan is de Grasbroekerweg 28A te Heerlen zeker een bezichtiging waard.

Plan een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft.

DISCLAIMER

Deze presentatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Desondanks kunnen aan de inhoud geen rechten worden ontleend. Alle vermelde maten, oppervlakten, afmetingen en overige gegevens zijn indicatief. De opgegeven oppervlakten zijn gebaseerd op het beschikbare meetrapport, opgesteld volgens de Branchebrede Meetinstructie (BBMI). Eventuele afwijkingen geven niet zonder meer recht op schadevergoeding of ontbinding van een overeenkomst.

De verstrekte informatie is uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het doen van een bod of het aangaan van onderhandelingen. Een overeenkomst komt pas tot stand nadat partijen schriftelijk overeenstemming hebben bereikt en de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend.

Koper heeft een eigen onderzoeksplicht ten aanzien van alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Verkoper en makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of wijzigingen in de verstrekte informatie, voor zover wettelijk toegestaan. Aan foto's, plattegronden, teksten en overige presentatiegegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 272.500 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2000
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	112 m²
Perceeloppervlakte:	91 m²
Inhoud:	370 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	26 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, wastafel
Voorzieningen:	Tv kabel, glasvezel kabel, opslagruimte, mechanische ventilatie

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	CV-ketel

Buitenruimte

Ligging:	Bij ov voorziening, bij school

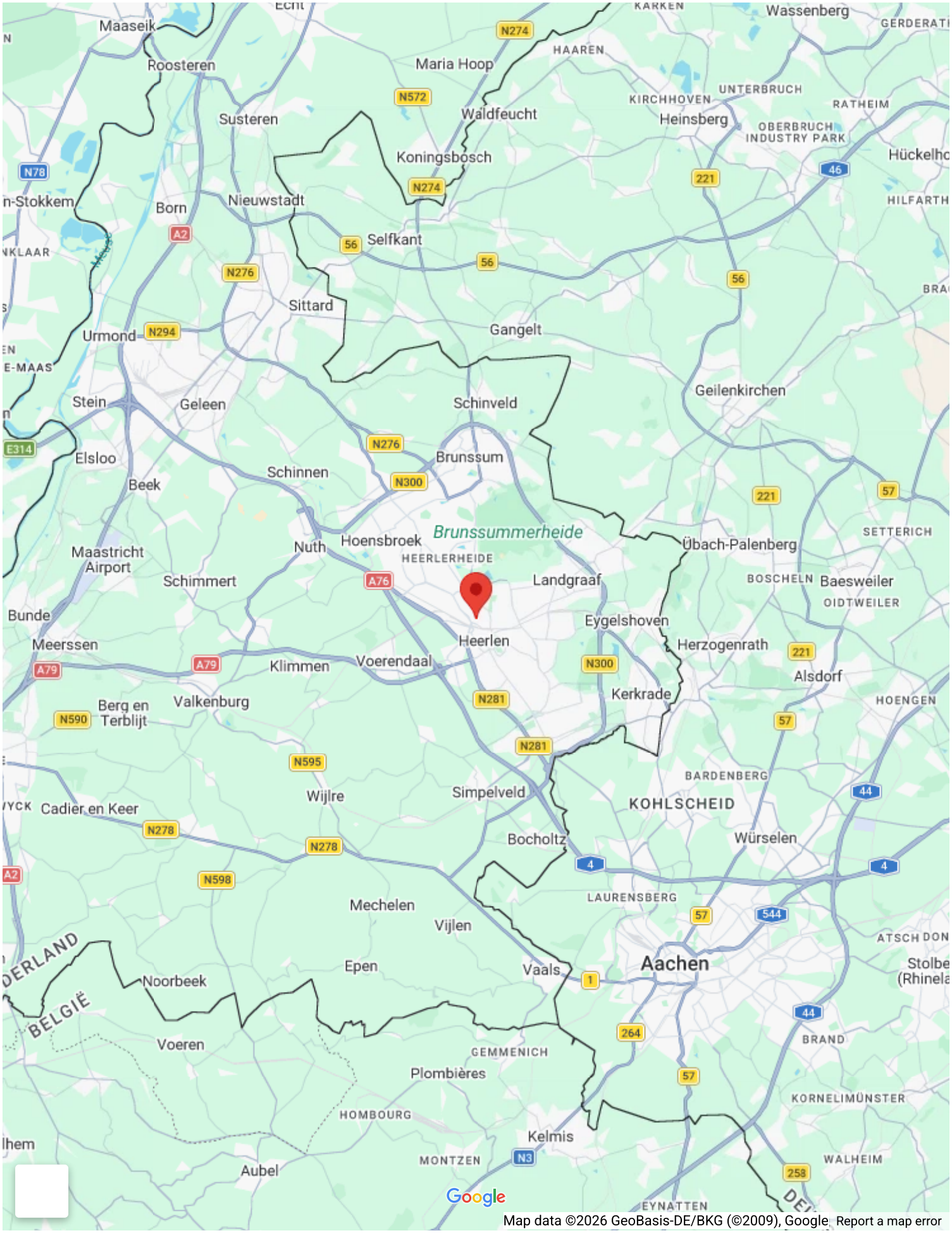
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein, openbaar parkeren

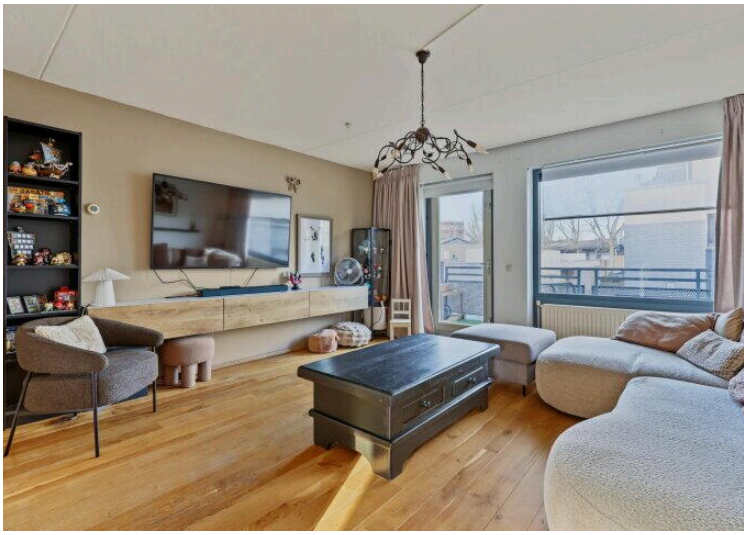
Op de kaart

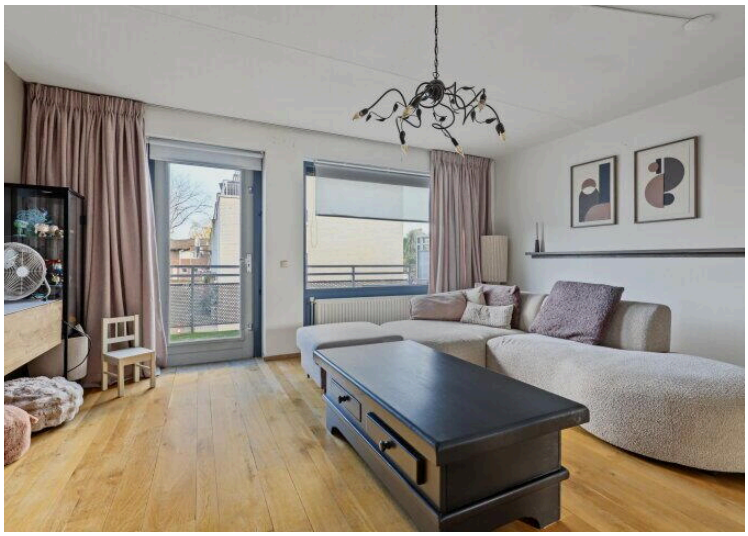
Cluysenaerstraat
123MijnRijbewijs.nl
Hezer Rijopleidingen
Vattenfall InCharge
L.T.M Weg
Grasbroekerweg
Zorgcentrum Elfershof
Innovo, Stichting voor
Katholiek Onderwijs
Partytentverhuur Parkstad
Sportcentrum
Team Sportlife
The Right Click
Fotografie
In De Oude
Textiel Fabriek
SO/VSO De
Humankin
Regiokantoor Zui
DELA Parkstede
| uitvaartcentrum in...
Sittarderweg
e-nuevo Charging Station
Lange Jan Park
Vattenfall
Aurora
Tactical Solutions
Krav Maga
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

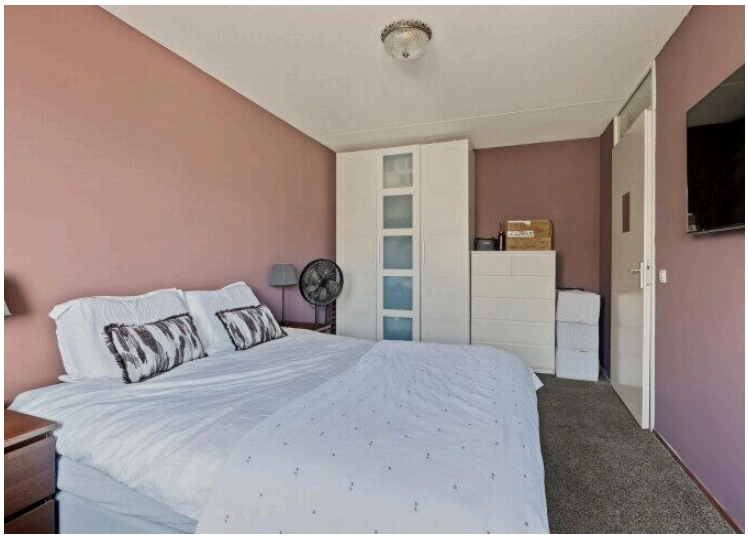
Op de kaart

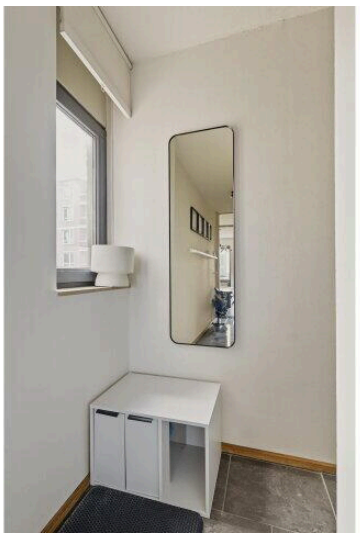


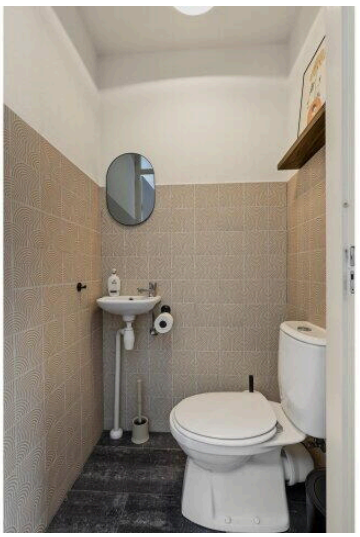
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google Report a map error

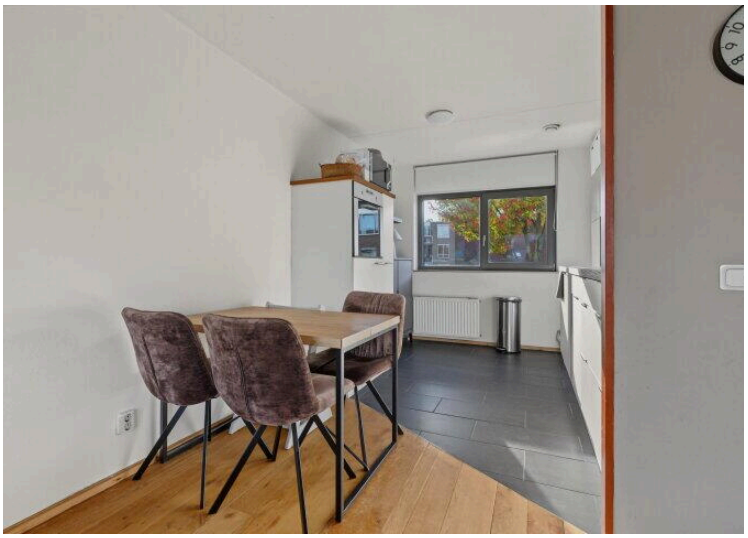


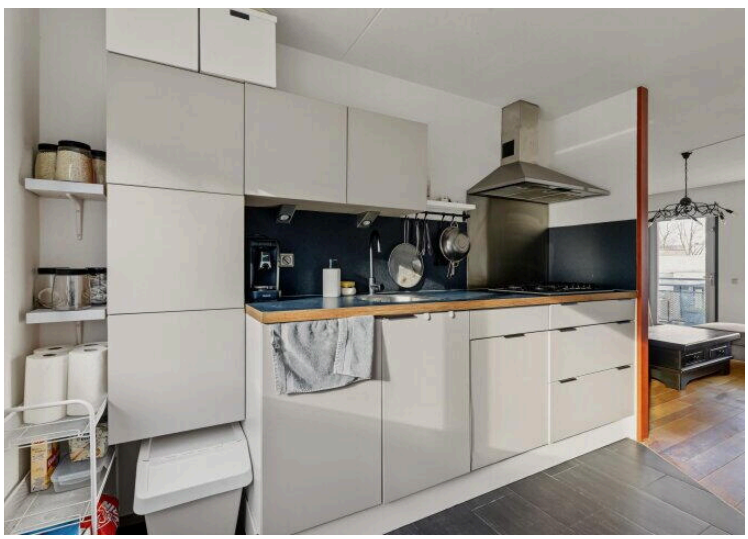


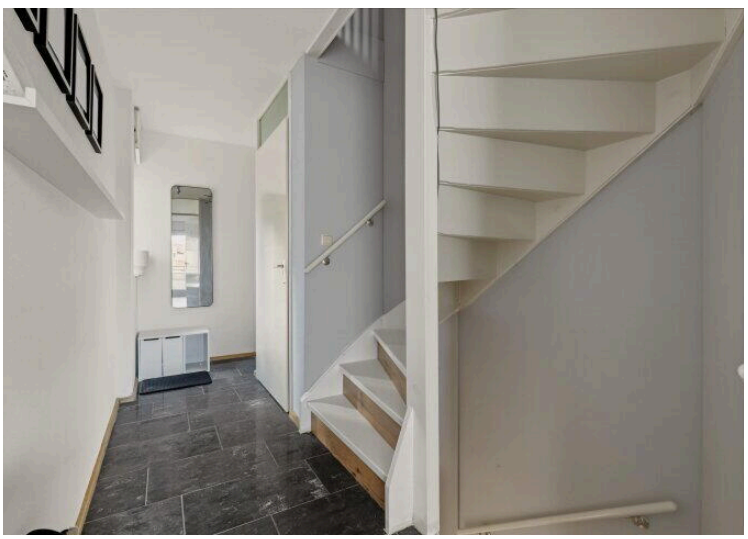


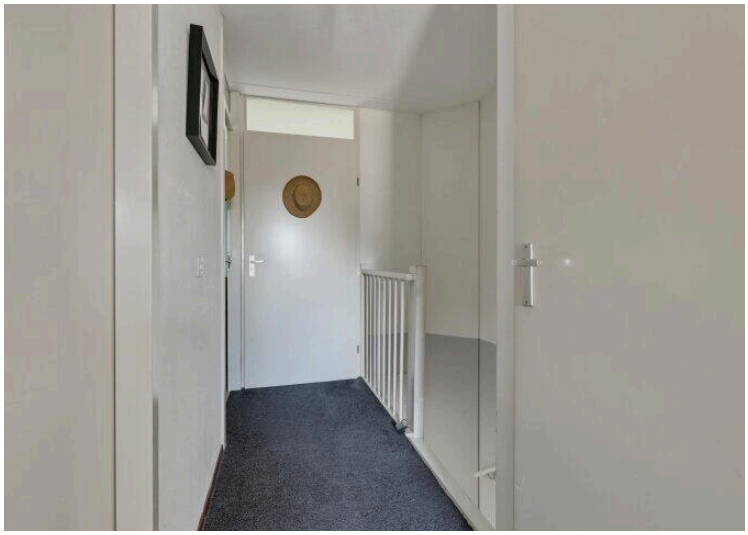


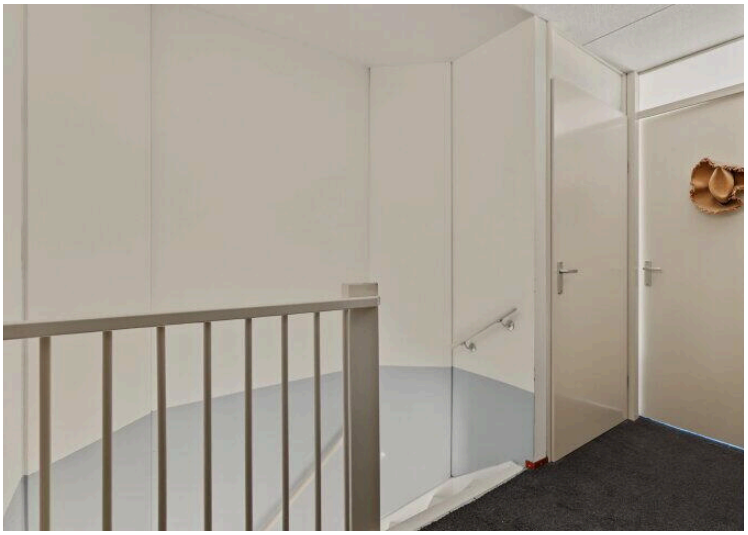


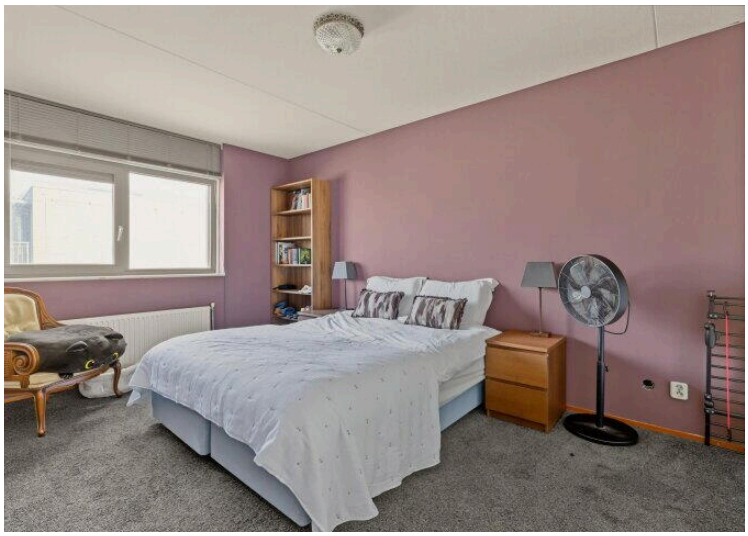


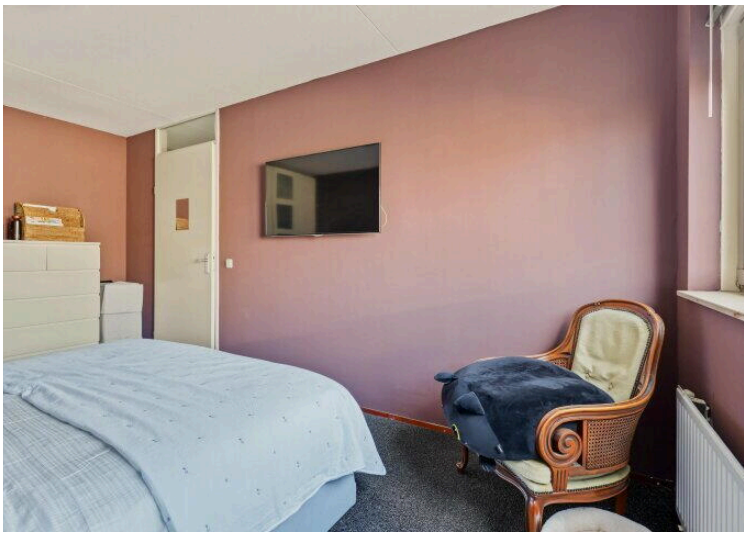


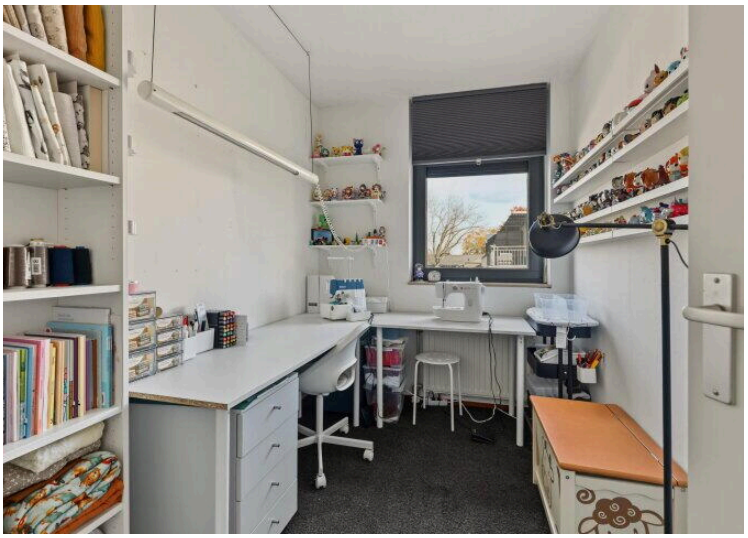


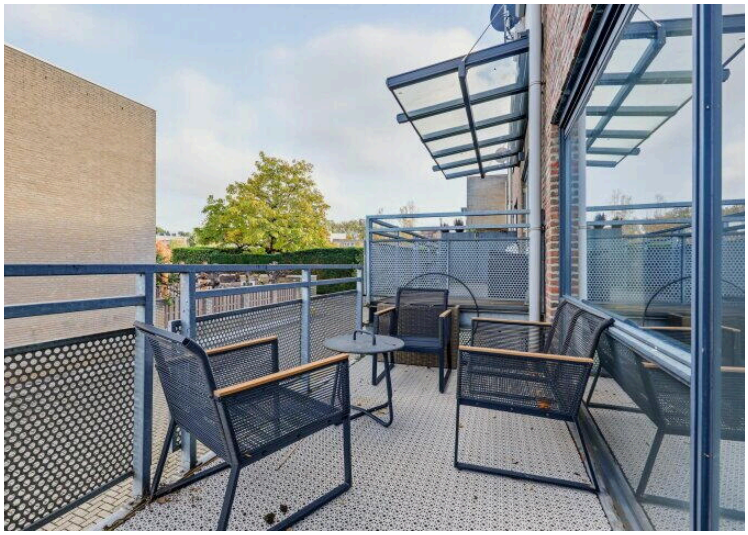


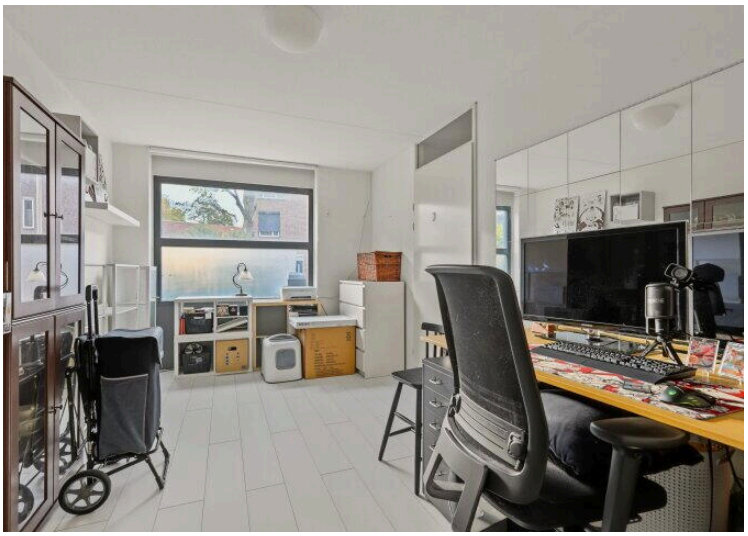
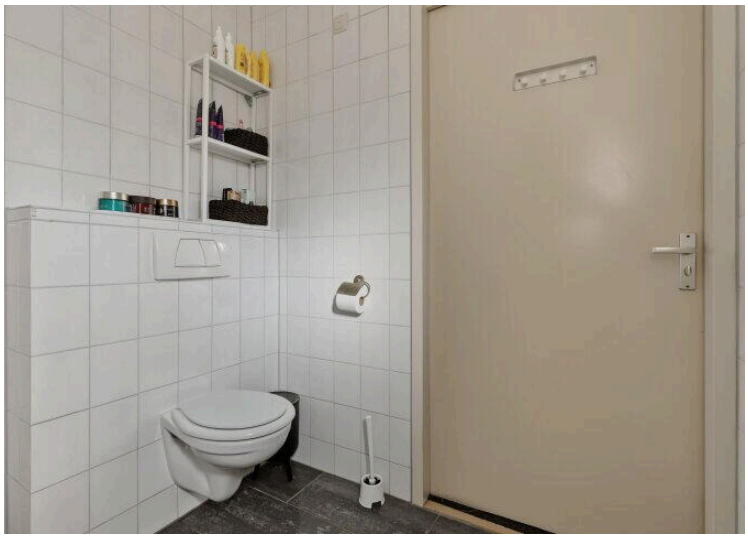


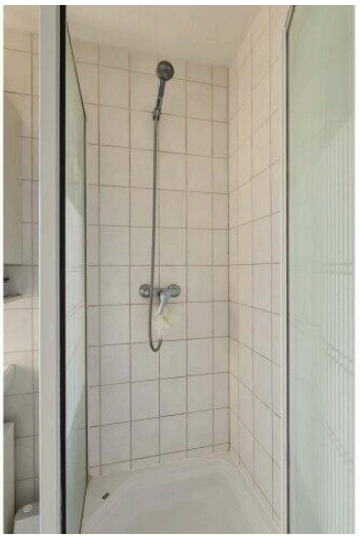
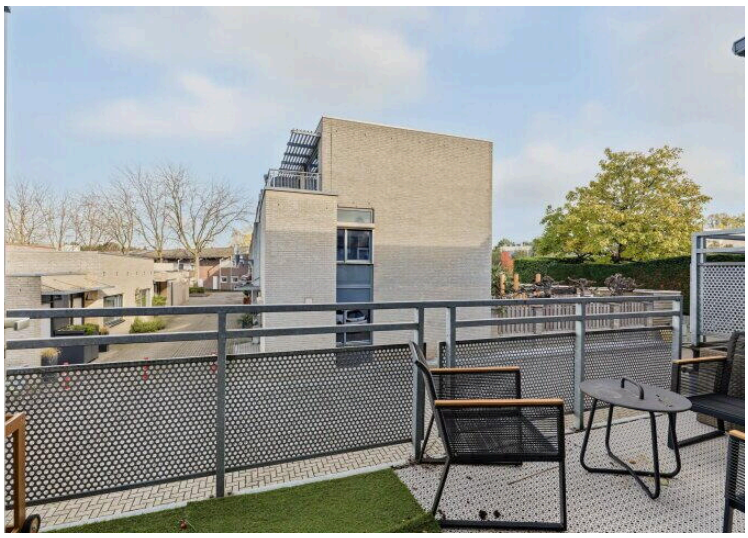


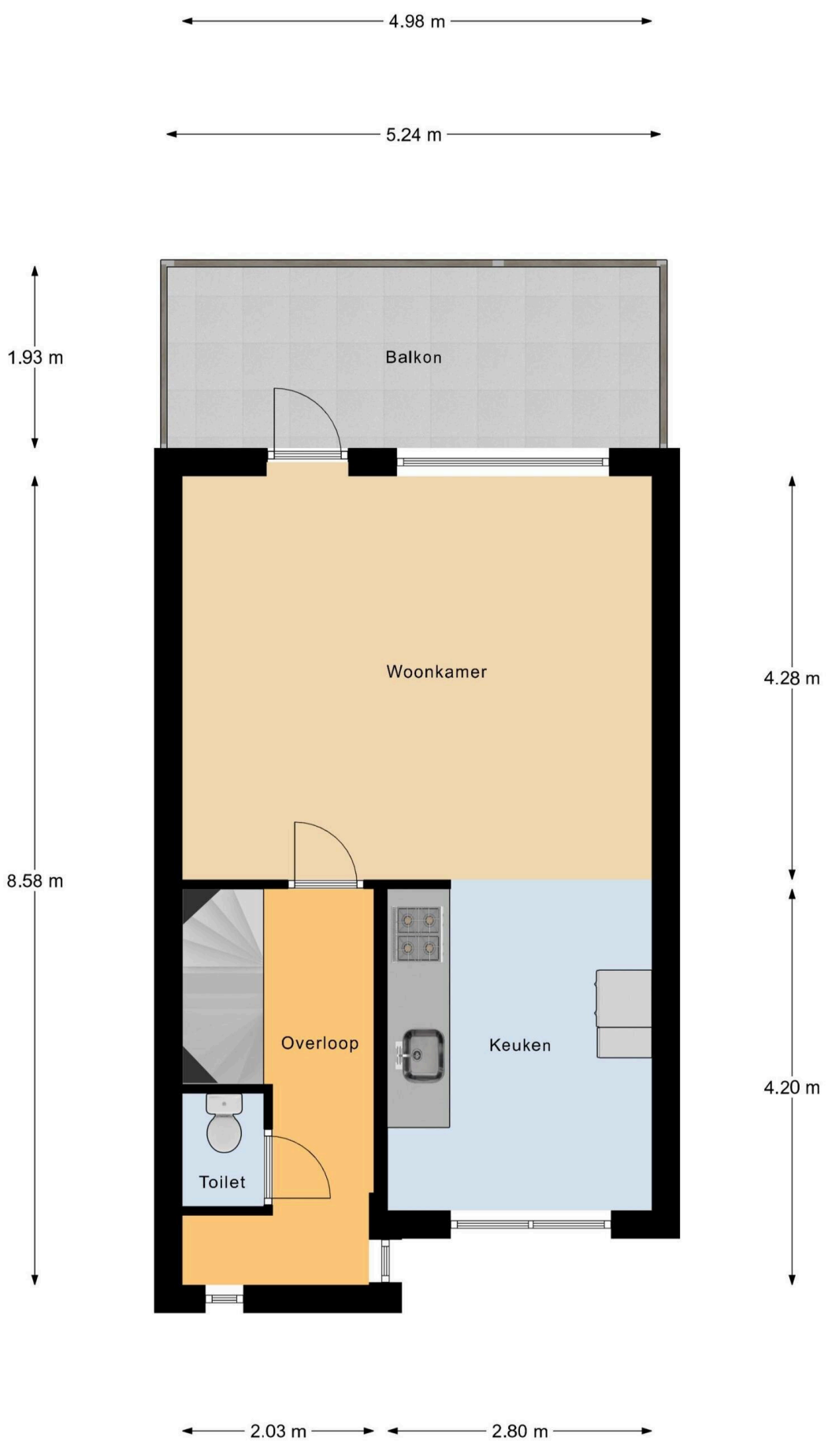






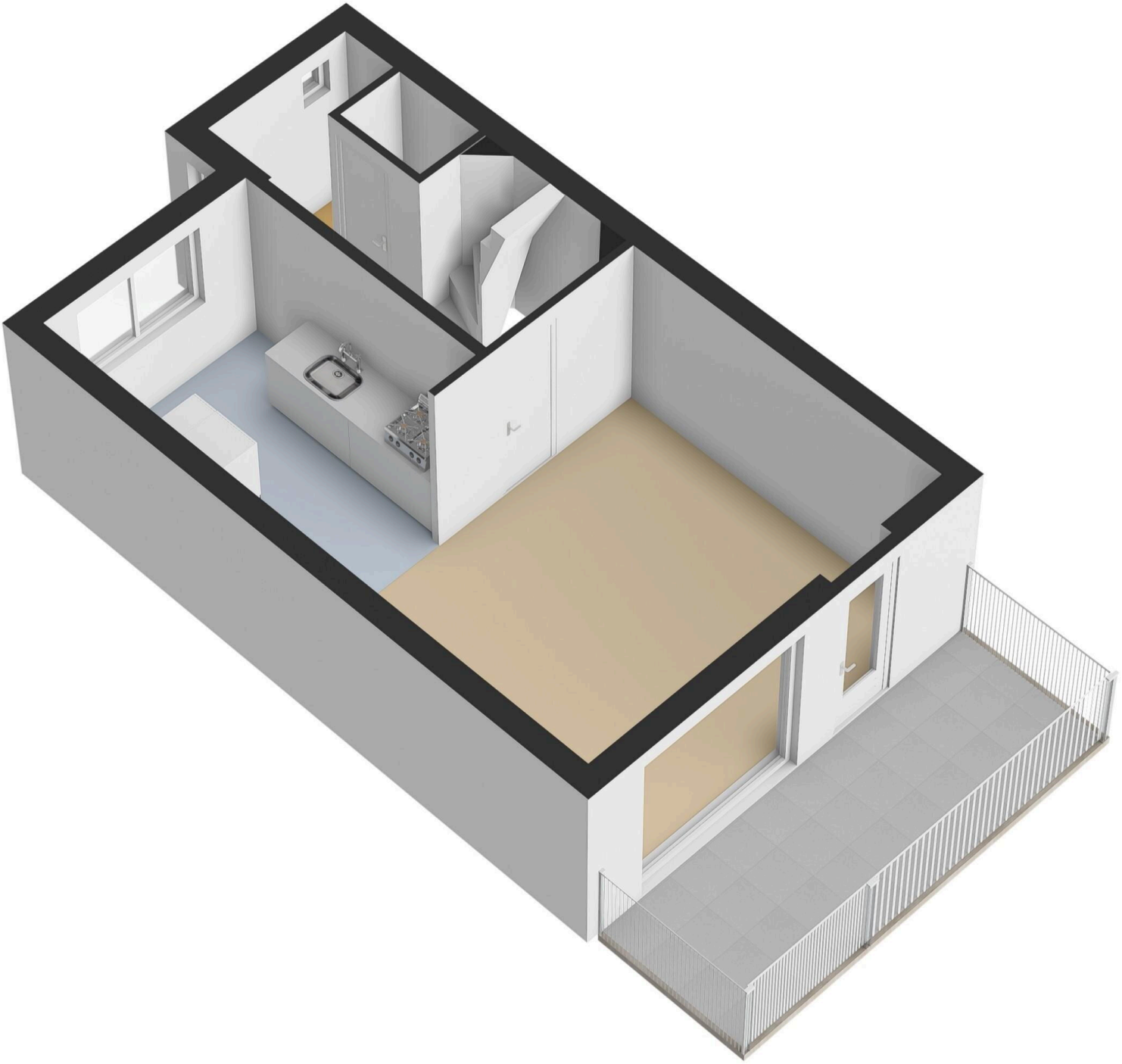



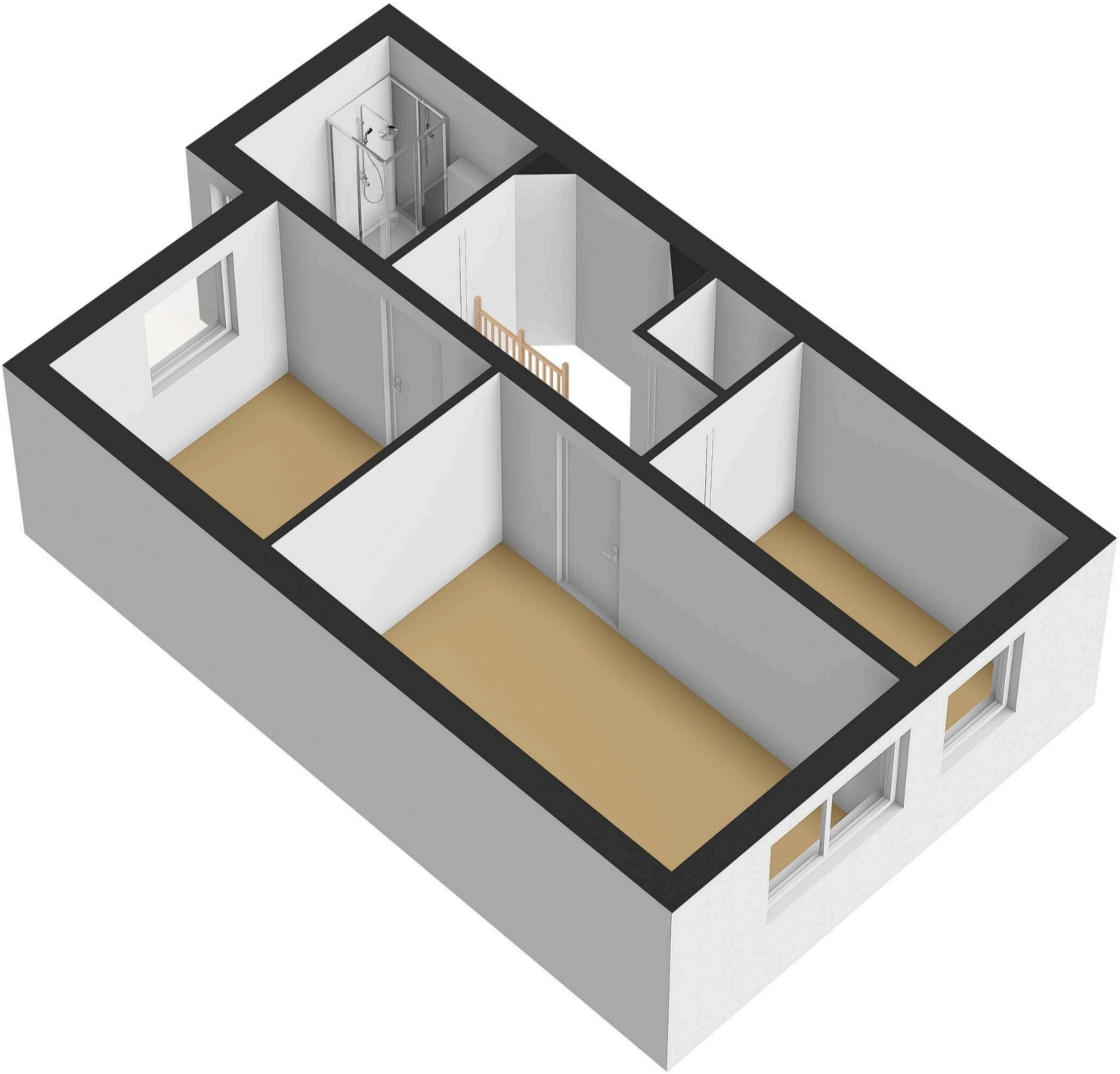



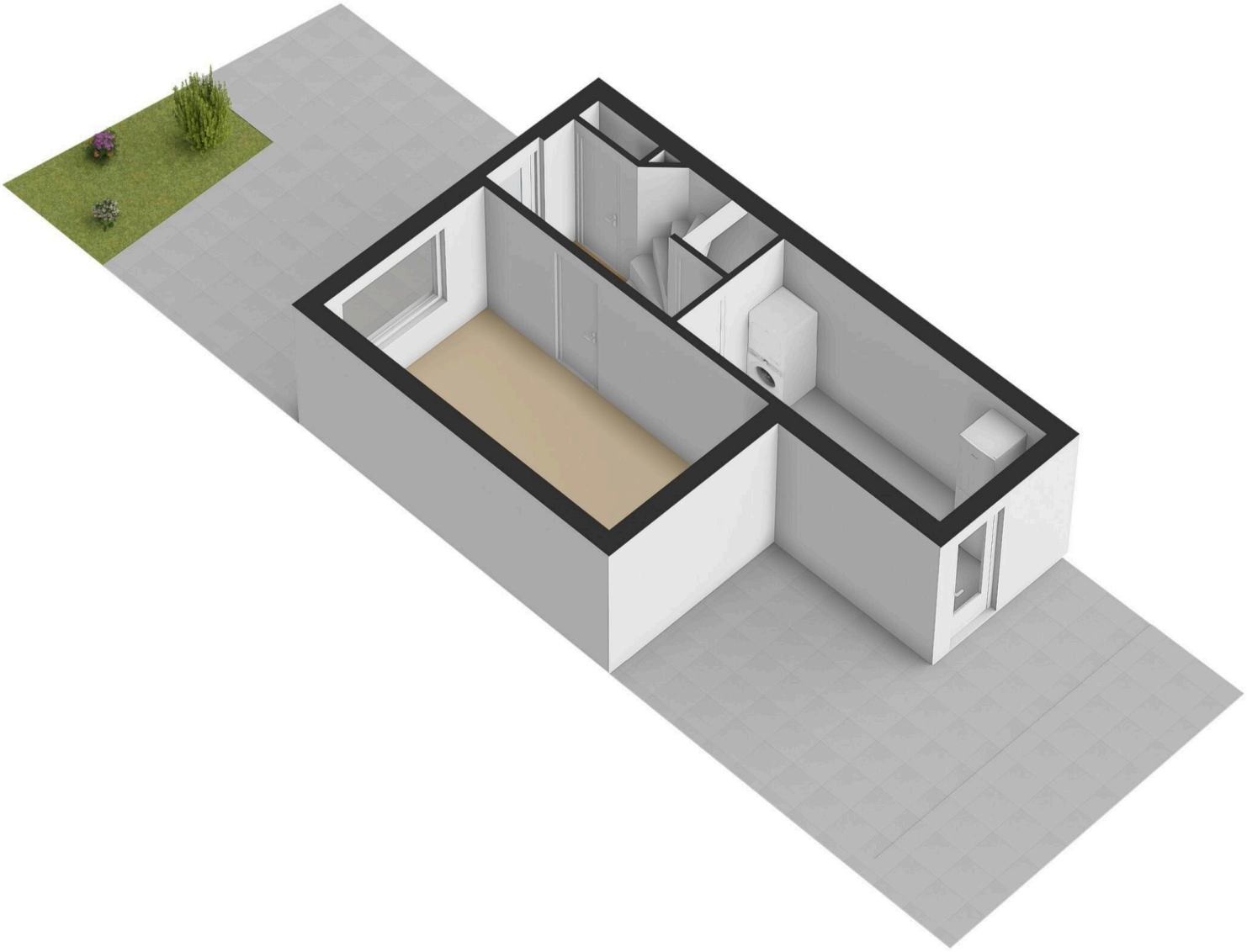


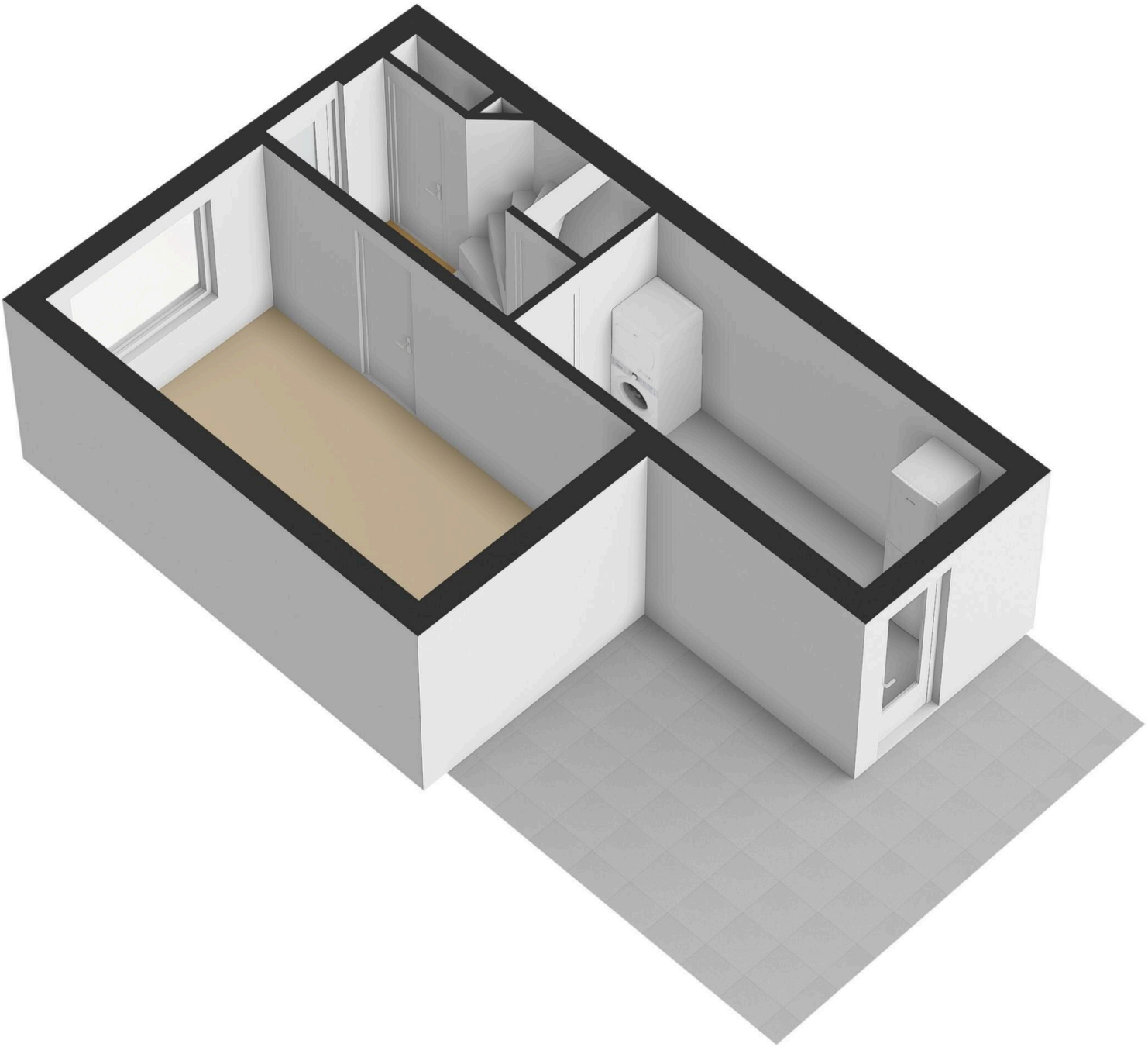
1e Verdieping

2e Verdieping









Begane Grond Tuin

Begane Grond

Grasbroekerweg 28 A

www.grasbroekerweg28a.nl

Parkstad Makelaardij

Gelein 37
6419DB, Heerlen

www.parkstadmakelaardij.nl
(+31) 45 203 10 71

Scan Mij!