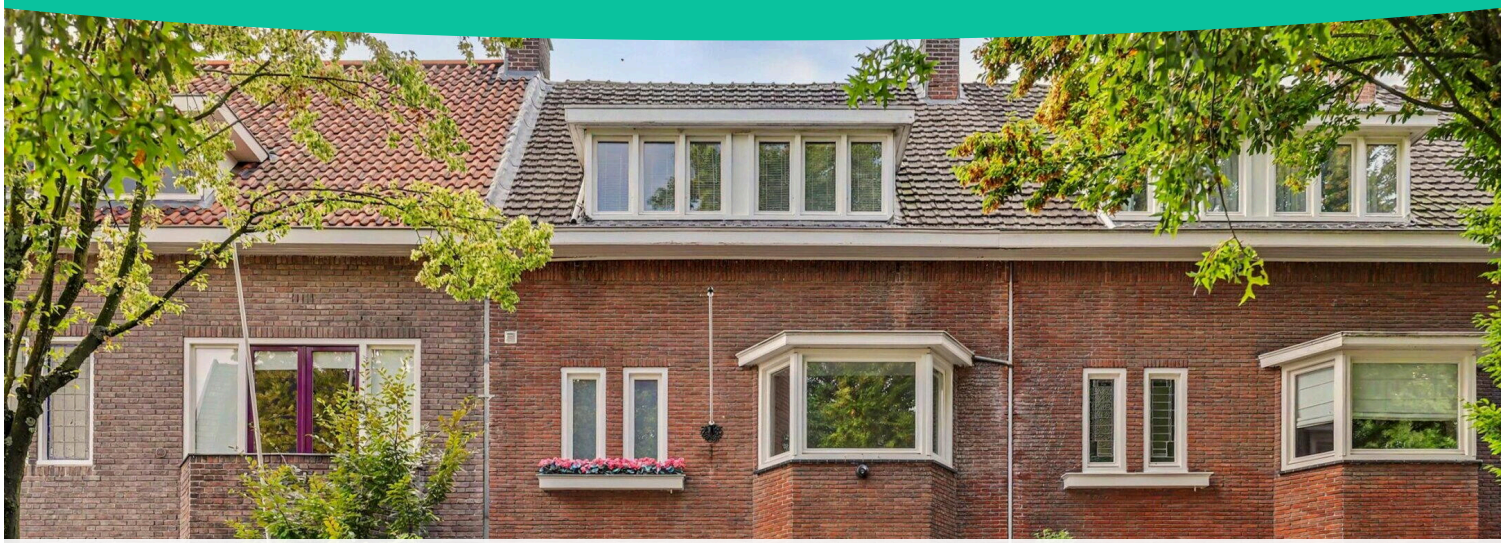
Heerlen

Laan van Hövell tot Westerflier 48 | **Vraagprijs € 565.000 k.k.**

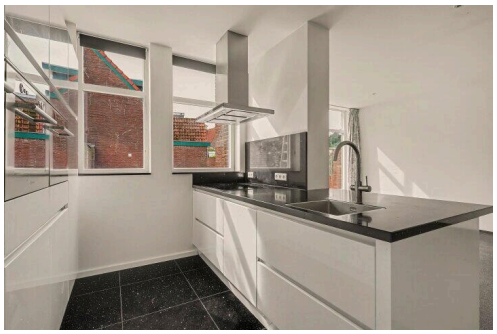


BESCHIKBAAR

WWW.LAANVANHOVELLTOTWESTERFLIER48.NL









Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1933
Woonoppervlakte:	175 m²
Perceeloppervlakte:	163 m²
Inhoud:	765 m³
Aantal kamers:	7 kamers (6 slaapkamers)
Website:	www.laanvanhovelltotwesterflier48.nl

PARKSTAD MAKELAARDIJ

Omschrijving

Laan van Hövell tot Westerflier 48, 6411 EZ Heerlen

Karaktervolle jaren ’30-woning met 6 slaapkamers, 175 m² woonoppervlakte en verrassend veel extra ruimte

Aan de geliefde Laan van Hövell tot Westerflier in Heerlen ligt deze bijzonder ruime en sfeervolle jaren ’30-woning. Een karakteristiek huis waarin authentieke details prachtig samengaan met hedendaags wooncomfort en een hoogwaardige afwerking.

De woning is vanaf 2016 ingrijpend gemoderniseerd en gerenoveerd en beschikt over maar liefst 175 m² woonoppervlakte, 6 slaapkamers, 51 m² overige inpandige ruimte en een indrukwekkende inhoud van circa 765 m³.

Met drie royale woonlagen, een groot souterrain met drie kelderruimten, een extra zoldergedeelte en een onderhoudsvriendelijke stadstuin op het zuidwesten biedt deze woning verrassend veel leef-, werk- en bergruimte.

Begane grond – karakter en sfeer

Via de entree komt u in de vestibule met spiegelglasraam en composiet tegelvloer. De originele jaren ’30-deur met fraai facetglas vormt de doorgang naar de hal en laat direct het karakter van deze bijzondere woning zien.

De royale woonkamer en suite is een echte blikvanger. De oorspronkelijke ensuite-deuren met facetglas, de karakteristieke erker aan de voorzijde en de hoge plafonds zorgen voor een sfeervol geheel waarin de authentieke jaren ’30-elementen prachtig bewaard zijn gebleven.

De erker is voorzien van luxe shutters en één van de wanden is afgewerkt met fraaie steenstrips. De begane grond beschikt over een stijlvolle grindvloer, een convectorput, designradiatoren en maar liefst 14 geïntegreerde LED-spots.

Zowel de erker als de voordeur aan de voorzijde zijn voorzien van elektrisch bedienbare ROMA-rolluiken.

Luxe open keuken met uitgebreide Siemens- en Bauknecht-apparatuur

De open keuken sluit mooi aan op het woongedeelte en is royaal uitgevoerd met een uitgebreid pakket aan inbouwapparatuur.

Voor de kookliefhebber is er bijzonder veel comfort aanwezig: de keuken beschikt over een Bauknecht combi-oven en maar liefst twee Bauknecht stoomovens.

Daarnaast is de keuken voorzien van een Siemens inductiekookplaat, Siemens afzuigkap, Siemens vaatwasser en Siemens koelkast.

Een luxe en praktische toevoeging is de Grohe Red 3-in-1 kraan, waarmee direct koud, warm én kokend water beschikbaar is.

De open verbinding tussen keuken en woonkamer creëert een royale leefruimte die zich uitstekend leent voor zowel het dagelijkse gezinsleven als uitgebreid koken en tafelen met familie en vrienden.

Groot souterrain met 3 kelderruimten

Onder de woning bevindt zich een verrassend groot souterrain met drie ruime keldervertrekken.

De kelder is volledig betegeld, schoon en droog en biedt volop mogelijkheden voor opslag, voorraad, hobby of andere praktische doeleinden.

Alleen het souterrain omvat volgens het actuele meetrapport al circa 42,9 m^2 overige inpandige ruimte.

Eerste verdieping – 3 slaapkamers

Via de brede vaste trap bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers.

De royale hoofdslaapkamer beschikt over toegang tot het balkon/dakterras. Aan de voorzijde bevindt zich een fraaie slaapkamer met erker en uitzicht over de karakteristieke laan. Deze kamer is bovendien voorzien van 8 geïntegreerde LED-spots.

De verdieping is grotendeels afgewerkt met een warme eikenhouten vloer. In meerdere kamers zijn vaste internet- en kabeltelevisieaansluitingen aanwezig.

Badkamer met tweepersoons ligbad

De betegelde badkamer is royaal uitgevoerd en beschikt over een extra breed tweepersoons ligbad, een separate douche en een modern wastafelmeubel met bijpassende kast.

Tweede verdieping – nog eens 3 slaapkamers

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevinden zich nog eens drie slaapkamers, waardoor deze woning in totaal over maar liefst 6 slaapkamers beschikt.

De kamers bieden volop mogelijkheden en kunnen naast slaapkamer uiteraard ook uitstekend worden gebruikt als thuiswerkplek, logeerkamer, hobbykamer, speelkamer of dressing.

Ook deze verdieping is voorzien van een eikenhouten vloer.

Daarnaast bevindt zich hier een extra toilet met wastafelmeubel.

De tweede verdieping omvat volgens het actuele meetrapport circa 48,2 m^2 woonoppervlakte.

Extra zoldergedeelte

Vanuit één van de slaapkamers is het hoger gelegen zoldergedeelte bereikbaar. Deze ruimte biedt nog eens aanvullende praktische bergmogelijkheden.

Volgens het meetrapport behoort circa 7,8 m² hiervan tot de overige inpandige ruimte.

Onderhoudsvriendelijke stadstuin op het zuidwesten

Aan de achterzijde bevindt zich de onderhoudsvriendelijke stadstuin met een gunstige ligging op het zuidwesten.

De tuin is grotendeels bestraat met duurzame betontegels en vormt een fijne, beschutte plek om van de middag- en avondzon te genieten.

Ingrijpend gemoderniseerd en gerenoveerd

De woning is vanaf 2016 uitgebreid gemoderniseerd en gerenoveerd. Daarbij zijn onder meer leidingwerk en afvoeren, keuken, badkamer, toilet, wanden en plafonds vernieuwd. Ook zijn HR++-beglazing en dakisolatie aangebracht. Deze modernisering is eveneens vastgelegd in het NWWI-taxatierapport.

De woning beschikt inmiddels over energielabel C.

Hierdoor combineert deze woning de uitstraling en authentieke details van een jaren ’30-woning met het wooncomfort van nu.

Bijzonderheden
Maar liefst 6 slaapkamers
175 m² woonoppervlakte
51 m² overige inpandige ruimte
Circa 765 m³ bruto inhoud
Perceel van circa 163 m²
Bouwjaar 1933
Drie slaapkamers op de eerste verdieping
Drie slaapkamers op de tweede verdieping
Drie ruime, volledig betegelde kelderruimten
Extra zoldergedeelte
Royale woonkamer en suite
Originele ensuite-deuren met facetglas
Karakteristieke erker
Luxe shutters
Hoge plafonds
Grindvloer op de begane grond
Eikenhouten vloeren op de verdiepingen

Designradiatoren en geïntegreerde LED-verlichting
Elektrisch bedienbare ROMA-rolluiken aan de voorzijde
Luxe open keuken
Bauknecht combi-oven en 2 Bauknecht stoomovens
Siemens inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koelkast
Grohe Red 3-in-1 kraan voor koud, warm en kokend water
Badkamer met extra breed tweepersoons ligbad en separate douche
Extra toilet met wastafelmeubel op de tweede verdieping
Onderhoudsvriendelijke stadstuin op het zuidwesten
HR++-beglazing en dakisolatie
Energielabel C

Een bijzonder ruime en karaktervolle jaren ’30-woning op een prachtige locatie in Heerlen, waar authentieke details, hedendaags wooncomfort en een verrassende hoeveelheid leef- en bergruimte samenkomen. Met maar liefst 6 slaapkamers, drie kelderruimten en 175 m² woonoppervlakte is dit een woning die van binnen nog veel meer te bieden heeft dan de karakteristieke voorgevel doet vermoeden.

Disclaimer

Deze informatie is door Parkstad Makelaardij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De koopovereenkomst komt pas tot stand nadat deze door zowel koper als verkoper schriftelijk is ondertekend. Koper dient rekening te houden met een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Aan eventuele tekeningen en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in de woning zaken aanwezig zijn die worden gehuurd, geleased of anderszins niet in eigendom zijn van verkoper, vindt eventuele overname uitsluitend plaats in overleg en voor rekening van koper.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 565.000 k.k.
Aanvaarding:	Direct

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1933
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	175 m²
Perceeloppervlakte:	163 m²
Inhoud:	765 m³
Overige inpandige ruimte:	51 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	9 m²

Indeling

Aantal kamers:	7 kamers (6 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, douche, wastafel, wastafelmeubel
Voorzieningen:	Tv kabel, internet

Energie

Energielabel:	C

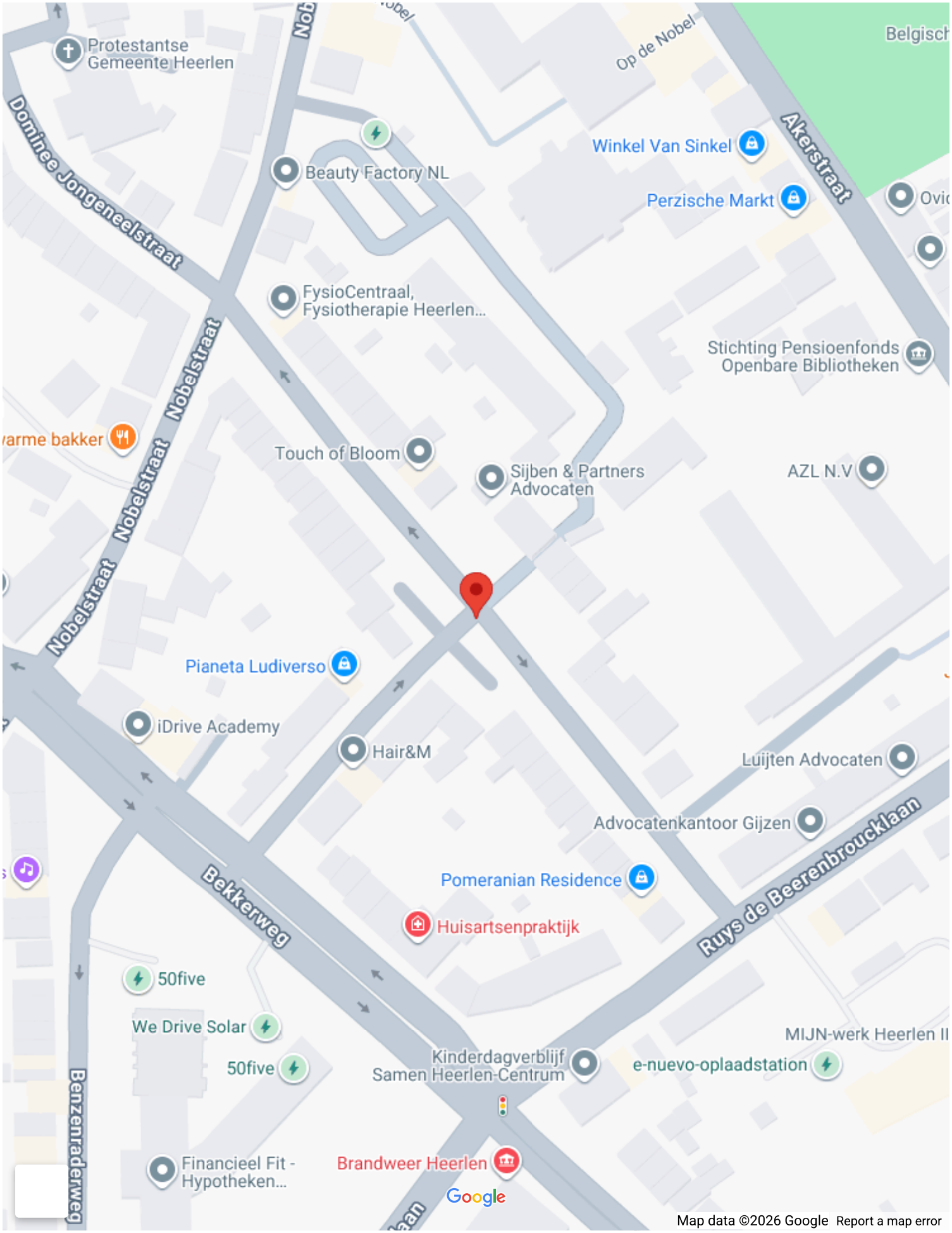
Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, bij ov voorziening, bij school
Tuin:	Achtertuin

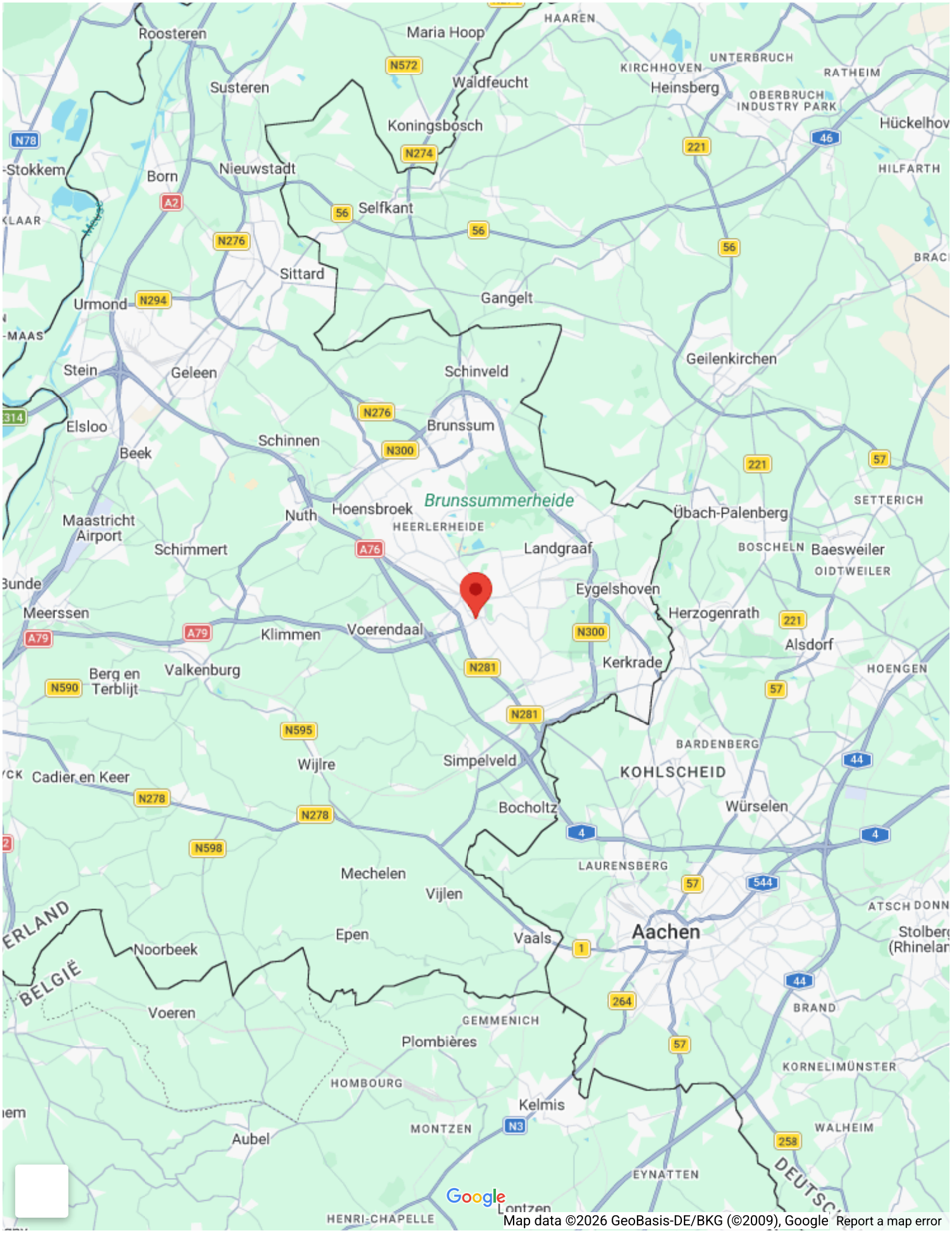
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, parkeervergunningen

Op de kaart

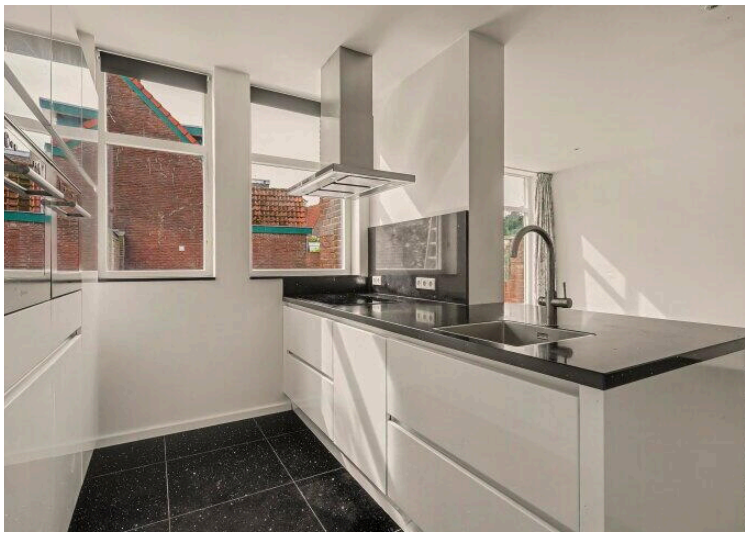

Protestantse Gemeente Heerlen
Op de Nobel
Belgisch
Dominee Jongeneelstraat
Akerstraat
Winkel Van Sinkel
Beauty Factory NL
Perzische Markt
FysioCentraal, Fysiotherapie Heerlen...
Stichting Pensioenfonds Openbare Bibliotheken
Nobelstraat
Touch of Bloom
Sijben & Partners Advocaten
AZL N.V
Pianeta Ludiverso
iDrive Academy
Hair&M
Luijten Advocaten
Advocatenkantoor Gijzen
Bekkerweg
Pomeranian Residence
Huisartsenpraktijk
Ruys de Beerenbroucklaan
50five
We Drive Solar
50five
MIJN-werk Heerlen II
Kinderdagverblijf Samen Heerlen-Centrum
e-nuevo-oplaadstation
Benzenraderweg
Financieel Fit - Hypotheken...
Brandweer Heerlen
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


Roosteren
Maria Hoop
HAAREN
UNTERBRUCH
KIRCHHOVEN
RATHEIM
Heinsberg
OBERBRUCH INDUSTRY PARK
Susteren
Waldfeucht
N572
Koningsbosch
N274
Hückelhov
HILFARTH
N78
Stokkem
Born
Nieuwstadt
A2
Selfkant
56
N276
Sittard
Urmond
N294
Gangelt
MAAS
Stein
Geleen
Schinveld
Geilenkirchen
Elsloo
Beek
Schinnen
Brunssum
N300
221
57
Brunssummerheide
Hoensbroek
Nuth
HEERLERHEIDE
Übach-Palenberg
SETTERICH
Maastricht Airport
Schimmert
A76
Landgraaf
BOSCHELN
Baesweiler
OIDTWEILER
Meerssen
Eygelshoven
Herzogenrath
A79
Klimmen
Voerendaal
Alsdorf
Kerkrade
Berg en Terblijt
N590
Valkenburg
N281
HOENGEN
N595
Wijlre
Simpelveld
BARDENBERG
KOHLSCHEID
44
Cadier en Keer
N278
Bocholtz
Würselen
4
N598
LAURENSBERG
Mechelen
Vijlen
544
Aachen
Epen
Vaals
Noorbeek
BELGIË
Voeren
264
BRAND
GEMMENICH
Plombières
KORNELIMÜNSTER
HOMBOURG
Kelmis
MONTZEN
N3
WALHEIM
258
Aubel
EYNATTEN
Google
Lontzen
HENRI-CHAPELLE
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error





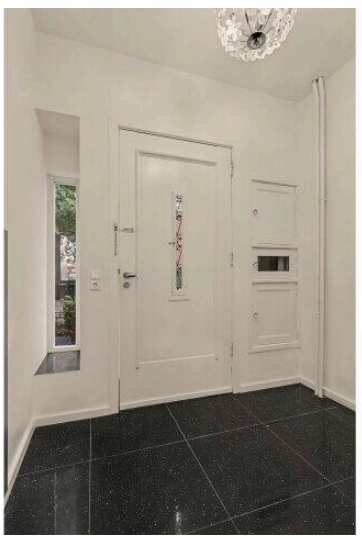




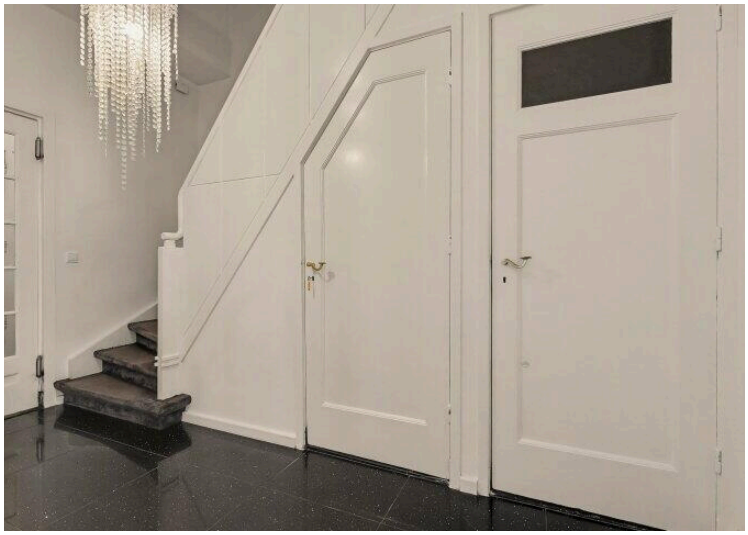


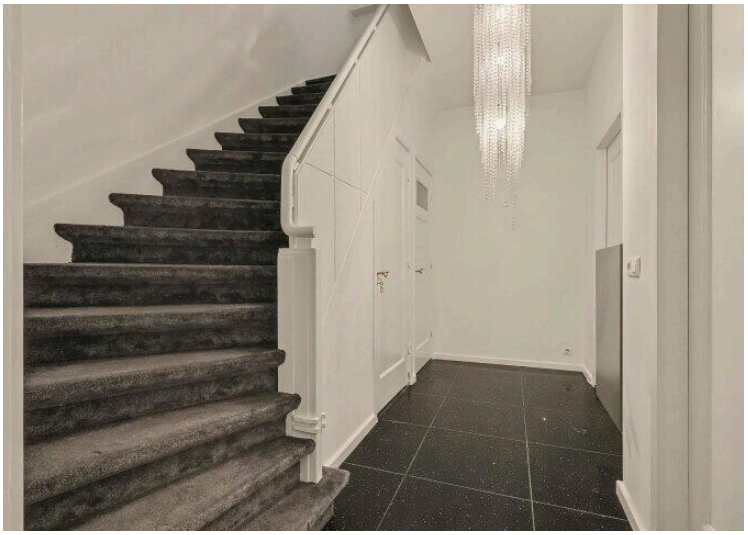


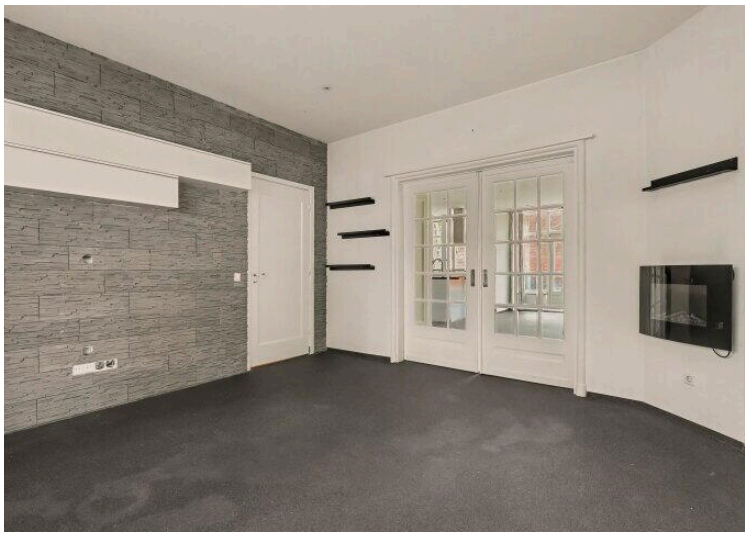






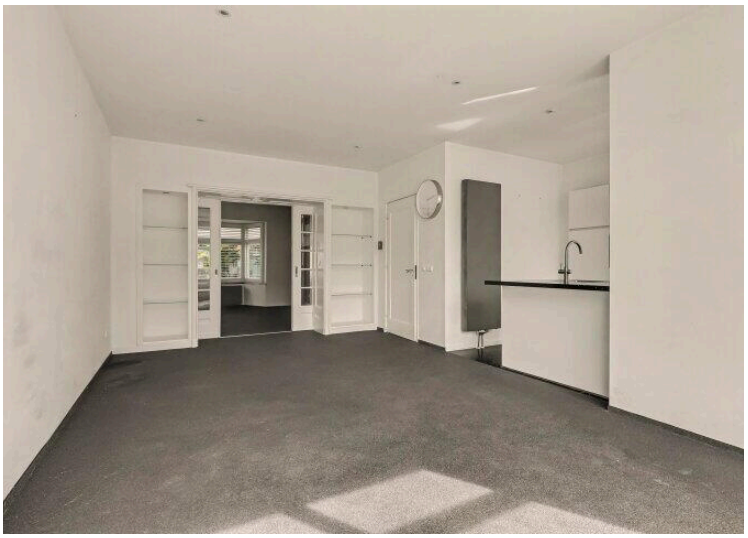


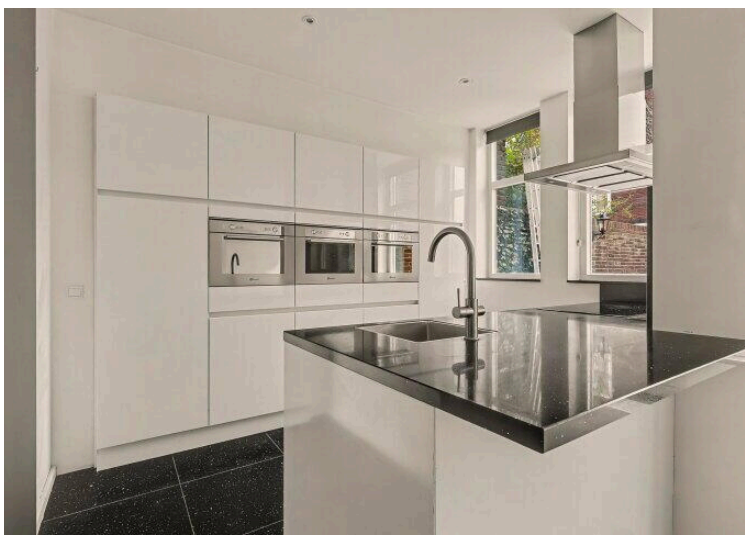




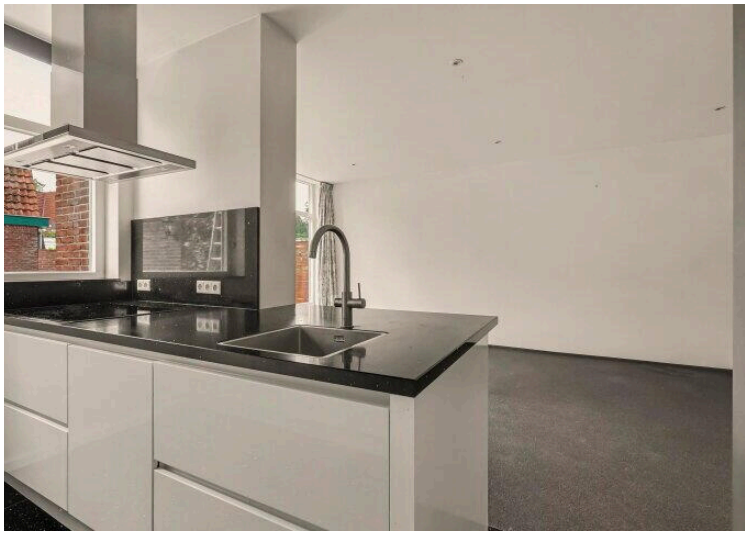






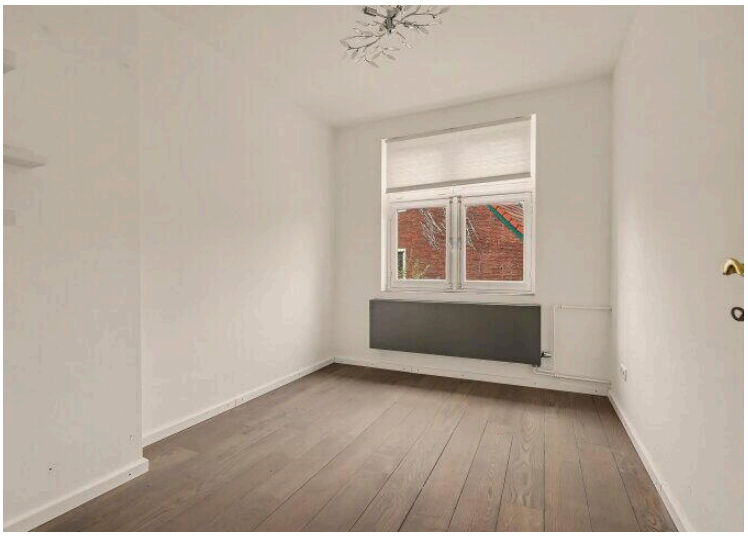






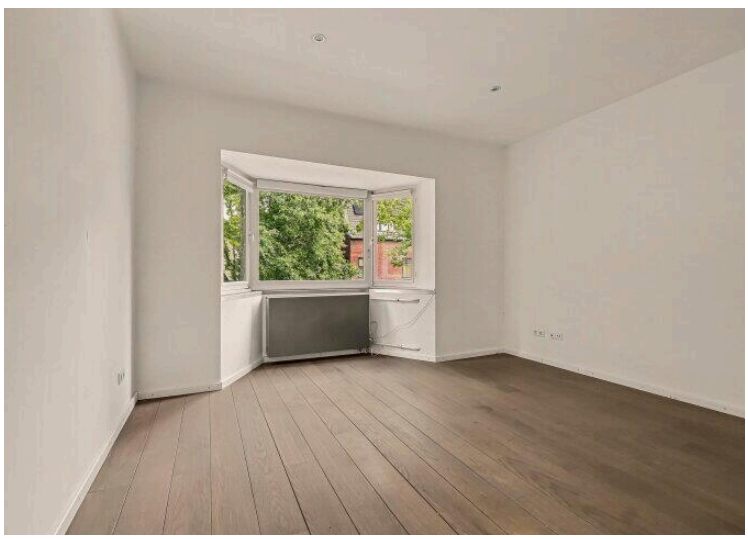


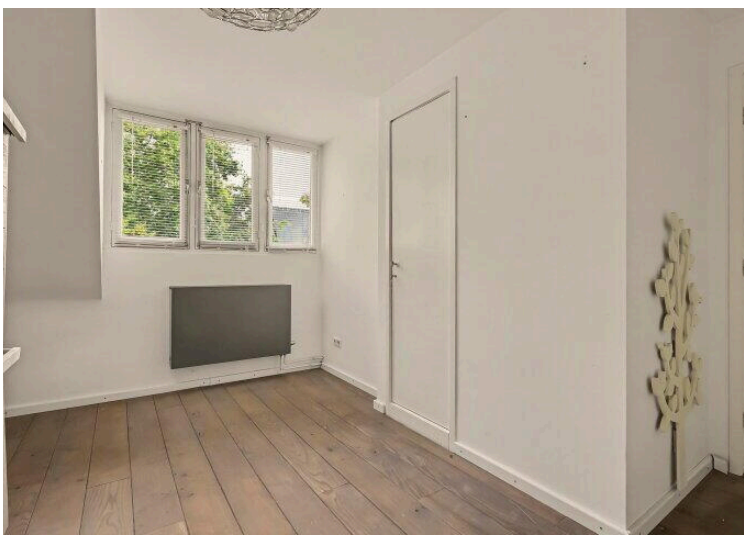






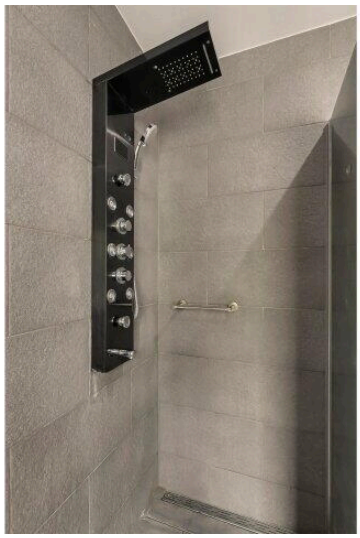


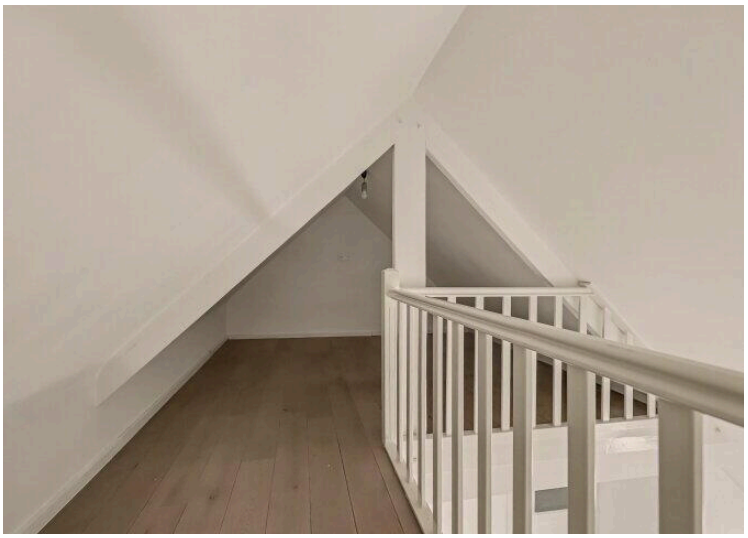
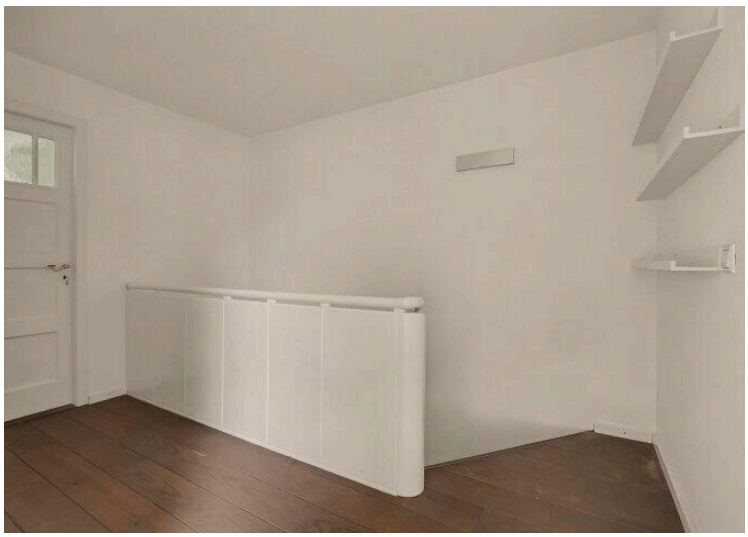


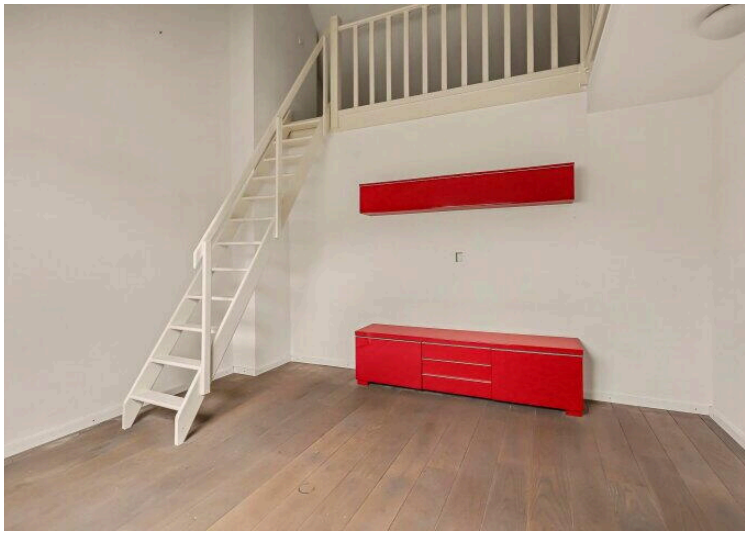
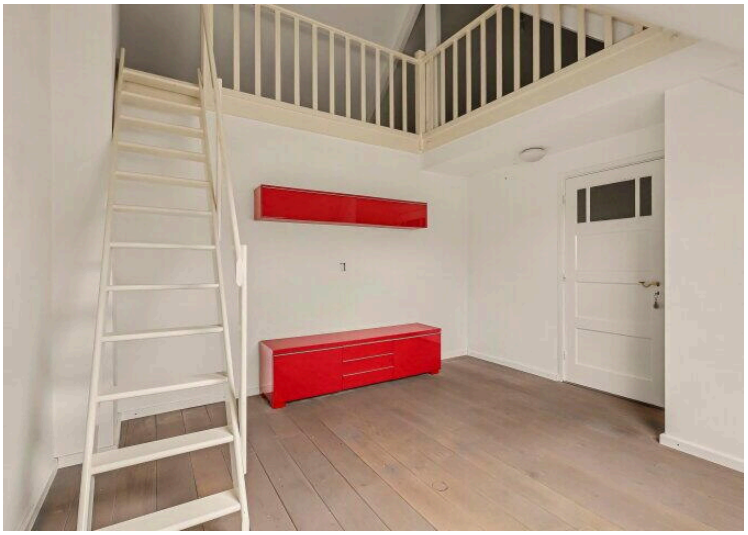








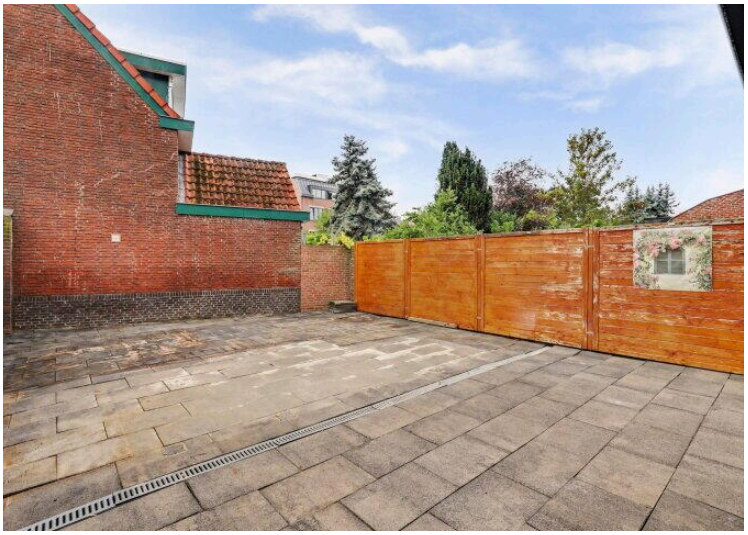








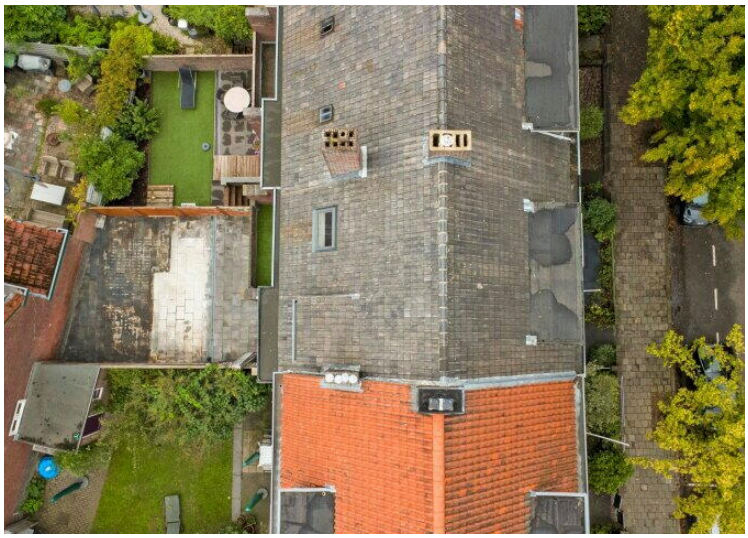


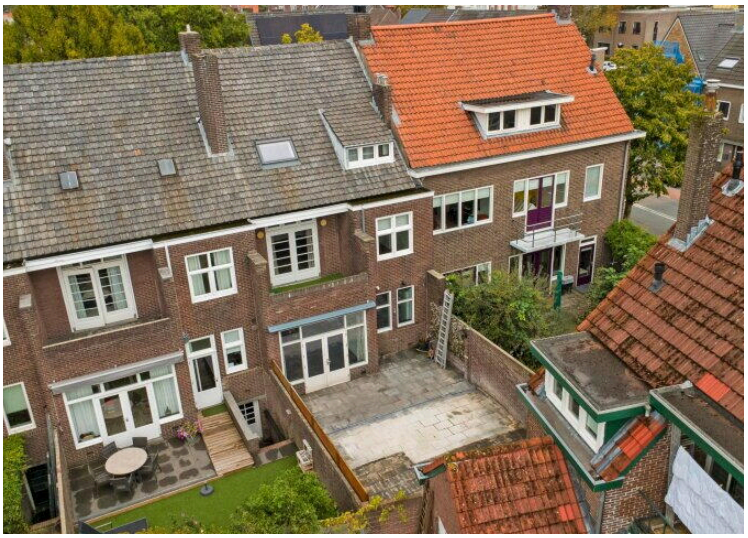


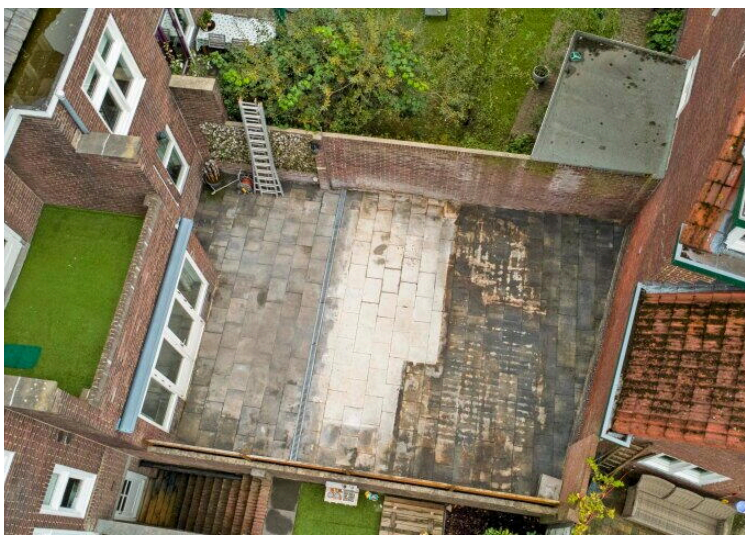














1e Verdieping

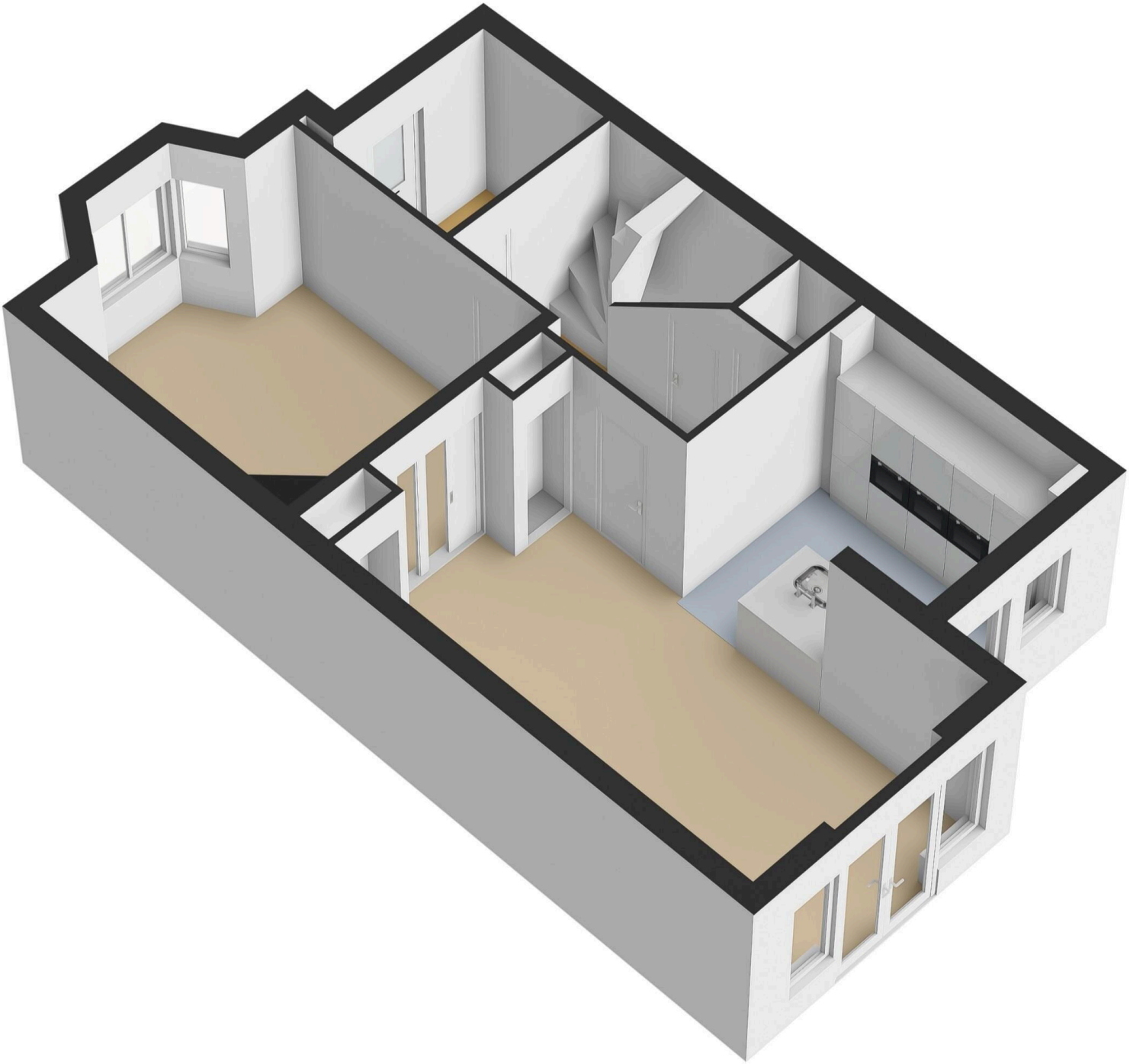


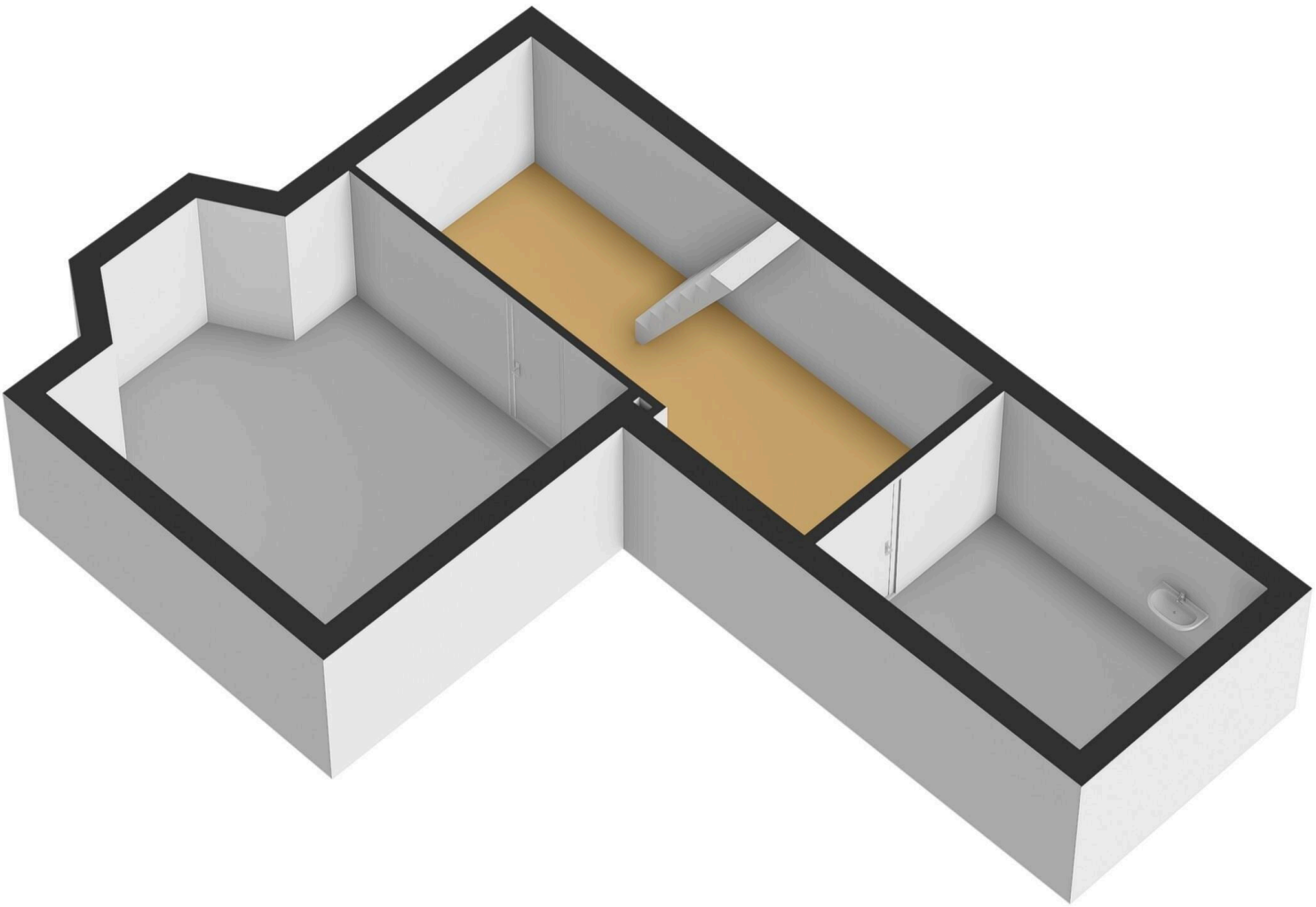
2e Verdieping

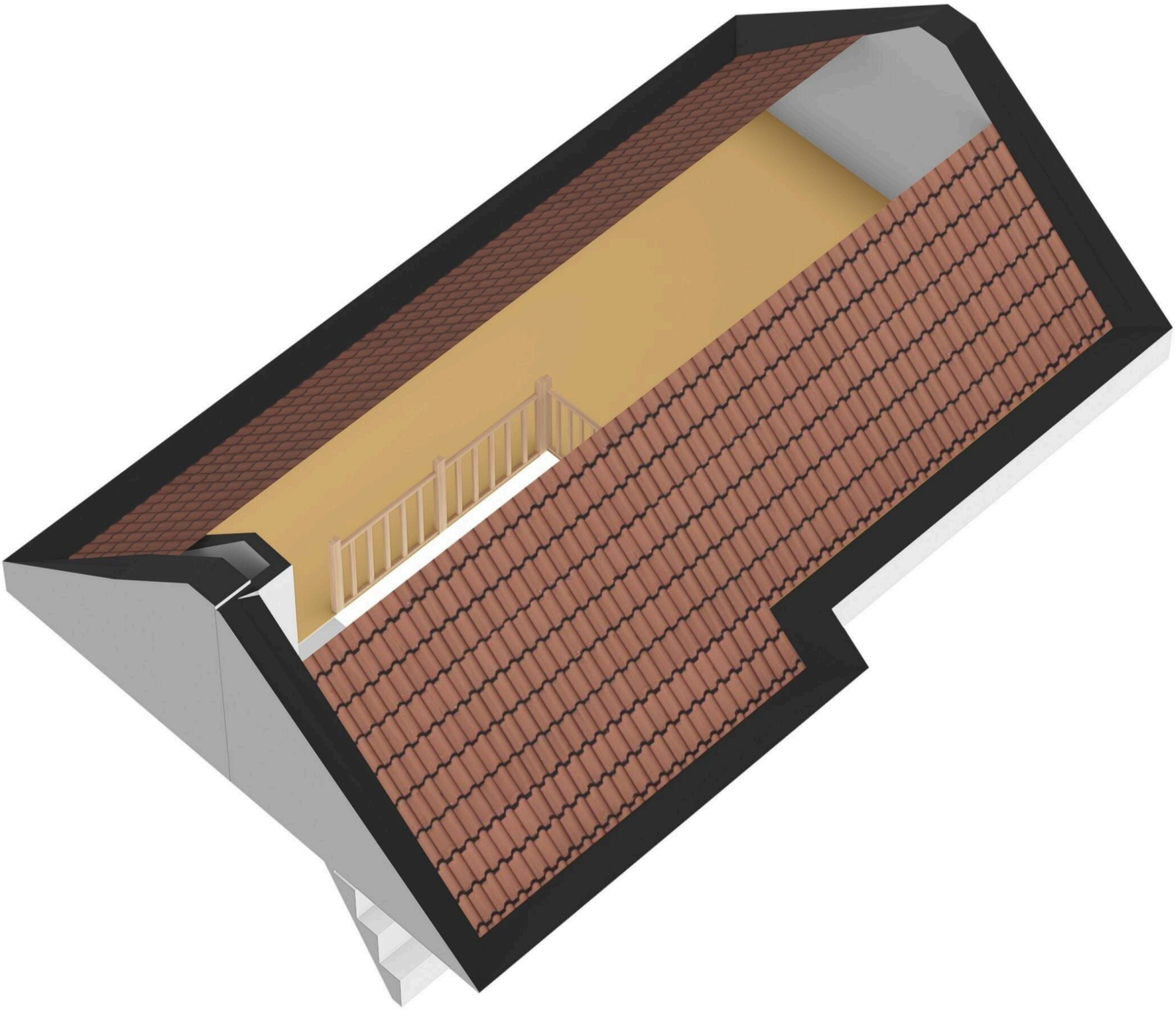










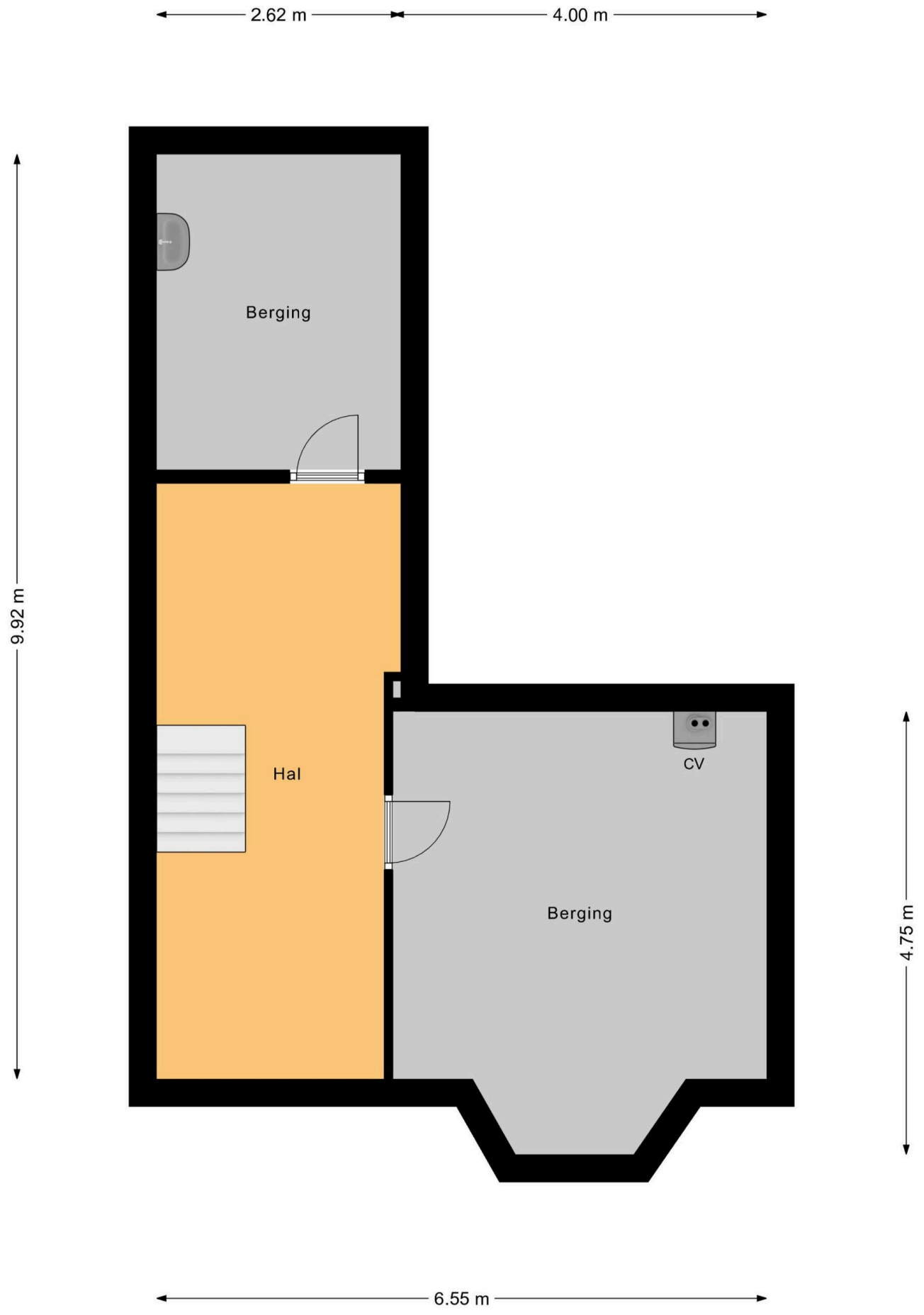




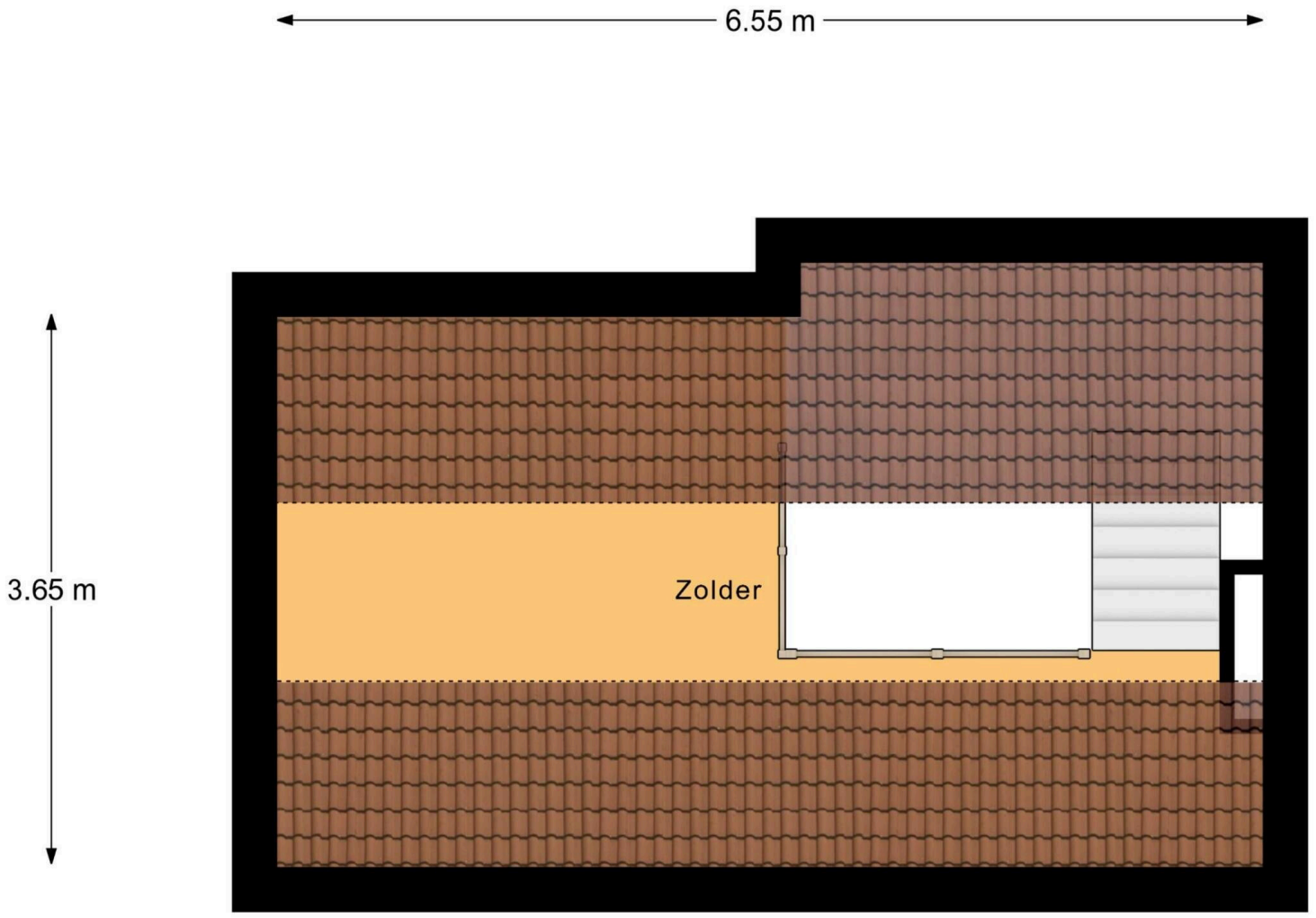
Begane Grond Tuin



Begane Grond



Souterrain



Zolder

PARKSTAD
MAKELAARDIJ

Lijst van Zaken

Betreft: Laan van Hövell tot Westerflier 48 - Heerlen

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	◉	○	○	○
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	◉	○	○	○
Losse (hang) lampen	◉	○	○	○
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	◉	○	○	○
Losse kasten	○	○	◉	○
Legplanken	◉	○	○	○
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	◉	○	○	○
Gordijnen	○	◉	○	○
Overgordijnen	○	○	○	◉

PARKSTAD MAKELAARDIJ

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Vitrages	◉	○	○	○
Rolgordijnen	◉	○	○	○
Lamellen	○	○	○	◉
Jaloezieën	◉	○	○	○
(Losse) horren/rolhorren	○	○	○	◉
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	◉	○	○	○
Parketvloer	◉	○	○	○
Houten vloer(delen)	◉	○	○	○
Laminaat	○	○	○	◉
Plavuizen	◉	○	○	○
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
Allesbrander	○	○	○	◉
Houtkachel	○	○	○	◉
(Gas)kachels	○	○	○	◉
Designradiator(en)	◉	○	○	○

PARKSTAD MAKELAARDIJ

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Radiatorafwerking	◉	○	○	○
Elektrische kachel	◉	○	○	○
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	◉	○	○	○
Schilderij ophangsysteem	○	○	○	◉
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	◉	○	○	○
Kookplaat	◉	○	○	○
(Gas) fornuis	○	○	○	◉
Afzuigkap	◉	○	○	○
Magnetron	○	○	○	◉
Combi-oven/combimagnetron	◉	○	○	○
Koelkast	◉	○	○	○
Vriezer	○	○	○	◉
Koel-vriescombinatie	○	○	○	◉
Vaatwasser	◉	○	○	○

PARKSTAD MAKELAARDIJ

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Quooker	○	○	○	●
Koffiezetapparaat	○	○	○	●
Grohe Red 3-in-1 kokend water kraan met C-uitloop en combi boiler supersteel	●	○	○	○
Stoomoven	●	○	○	○
Stoomoven	●	○	○	○
Keukenaccessoires, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	●	○	○	○
Toiletrolhouder	●	○	○	○
Toiletborstel(houder)	○	○	○	●
Fontein	●	○	○	○
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	●	○	○	○
Jacuzzi/whirlpool	○	○	○	●
Douche (cabine/scherm)	●	○	○	○
Stoomdouche (cabine)	○	○	○	●

PARKSTAD MAKELAARDIJ

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Wastafel	◉	○	○	○
Wastafelmeubel	◉	○	○	○
Planchet	○	○	○	◉
Toiletkast	◉	○	○	○
Toilet	◉	○	○	○
Toiletrolhouder	◉	○	○	○
Toiletborstel(houder)	○	○	○	◉
Sauna met de volgende toebehoren:				
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	○	○	○	◉
Brievenbus	◉	○	○	○
Kluis	○	○	○	◉
(Voordeur)bel	◉	○	○	○
Alarminstallatie	○	○	○	◉
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	◉	○	○	○
Rookmelders	◉	○	○	○

PARKSTAD MAKELAARDIJ

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
(Klok)thermostaat	◉	○	○	○
Airconditioning	○	○	○	◉
Warmwatervoorziening, te weten:				
Via CV-installatie	○	○	○	◉
Boiler	○	○	○	◉
Geiser	○	○	○	◉
Screens	○	○	○	◉
Rolluiken	○	○	○	◉
Zonwering buiten	○	○	○	◉
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
Via CV-installatie	○	○	○	◉
Boiler	○	○	○	◉
Geiser	○	○	○	◉
Screens	○	○	○	◉
Rolluiken	◉	○	○	○
Zonwering buiten	○	◉	○	○

PARKSTAD MAKELAARDIJ

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Inrichting tuin, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	◉	○	○	○
Beplanting	◉	○	○	○
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	◉	○	○	○
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	○	○	○	◉
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	○	○	○	◉
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	○	○	○	◉
(Broei)kas	○	○	○	◉
Overig				
(Sier)hek	◉	○	○	○
Vlaggenmast(houder)	○	◉	○	○
Geen eigendoms zaken				
CV	○	○	○	◉

PARKSTAD MAKELAARDIJ

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Boiler	○	○	○	◉
Zonnepanelen	○	○	○	◉

Laan van Hövell tot Westerflier 48

www.laanvanhovelltotwesterflier48.nl



Parkstad Makelaardij

Gelein 37
6419DB, Heerlen

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

Scan Mij!