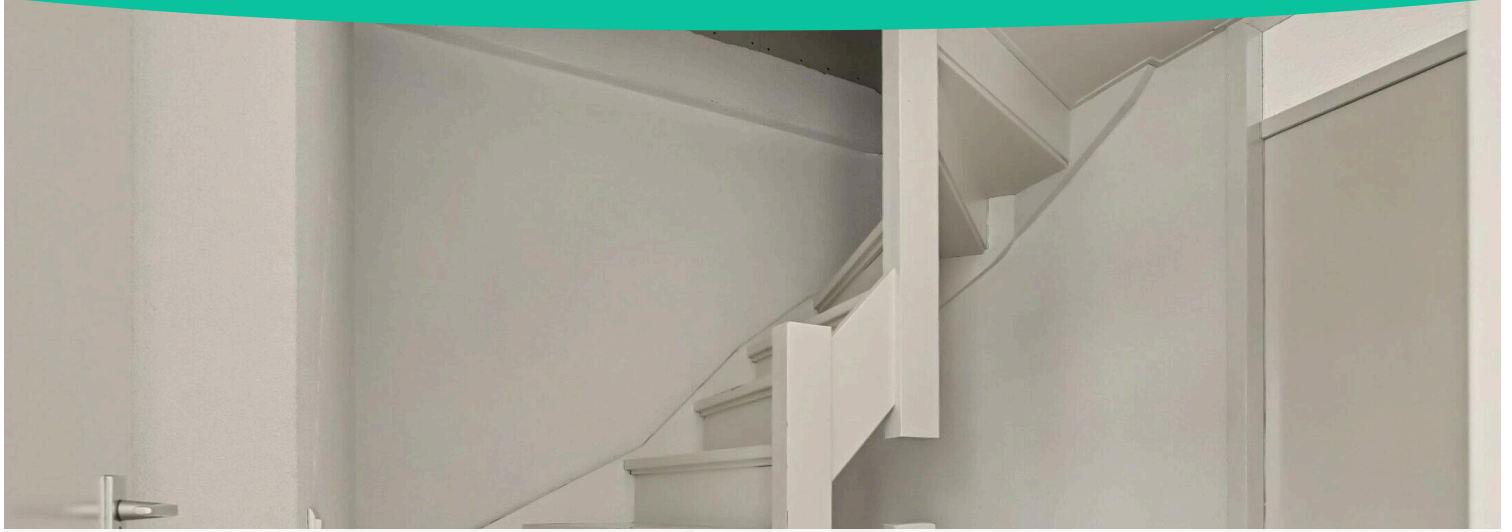


Heerlen

Wolfsklauwerf 10 | Vraagprijs € 269.000 k.k.

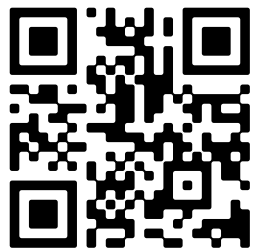


BESCHIKBAAR

WWW.WOLFSKLAUWERF10.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1982
Woonoppervlakte:	110 m ²
Perceeloppervlakte:	148 m ²
Inhoud:	382 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.wolfsklauwerf10.nl



Omschrijving

Wolfsklauwerf 10, 6413 LK Heerlen

Wolfsklauwerf 10 – 6413 LK Heerlen

Ruime en goed uitgeruste eengezinswoning met vier slaapkamers, vloerverwarming, airconditioning, zeven zonnepanelen, moderne keuken met BORA-kookplaat en een achtertuin met overkapping, berging en achterom!

Bent u op zoek naar een ruime gezinswoning met modern wooncomfort, diverse energiebesparende voorzieningen en een fijne buitenruimte? Dan is deze woning aan de Wolfsklauwerf 10 in Heerlen absoluut een bezichtiging waard!

Deze woning beschikt over circa 110 m² woonoppervlakte, verdeeld over drie woonlagen, en biedt onder andere vier slaapkamers, een moderne open keuken met kookeiland, vloerverwarming op de begane grond en airconditioning. Daarnaast is de woning voorzien van aluminium kozijnen met HR++ beglazing, een geïsoleerd dak met vernieuwde dakpannen en zeven zonnepanelen uit 2019.

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De achtertuin beschikt over een ruime overkapping, een vrijstaande berging, een achterom en een laadpaal voor een elektrische auto.

Een woning die ruimte, comfort en praktische voorzieningen op een prettige manier combineert!

Indeling Begane grond

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. De ontvangsthall biedt toegang tot de toiletruimte met fonteintje, de vernieuwde meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.

De meterkast is in maart 2026 vernieuwd en beschikt over een 3x25 ampère aansluiting.

De woonkamer vormt samen met de open keuken een ruime en aangename leefruimte. Dankzij de raampartijen aan de voor- en achterzijde profiteert de ruimte van een prettige lichtinval. De begane grond is voorzien van vloerverwarming en airconditioning, waardoor het hier gedurende het hele jaar comfortabel verblijven is. Daarnaast zijn ventilatieroosters aanwezig voor natuurlijke ventilatie.

De open keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is in 2022 vernieuwd. De keuken beschikt over een modern kookeiland met BORA-kookplaat en is verder uitgerust met een koelkast, oven

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 269.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1982
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	110 m ²
Perceeloppervlakte:	148 m ²
Inhoud:	382 m ³
Externe bergruimte:	9 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	21 m ²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, wastafel
Voorzieningen:	Glasvezel kabel, internet, rolluiken, airconditioning, mechanische ventilatie, zonnepanelen

Energie

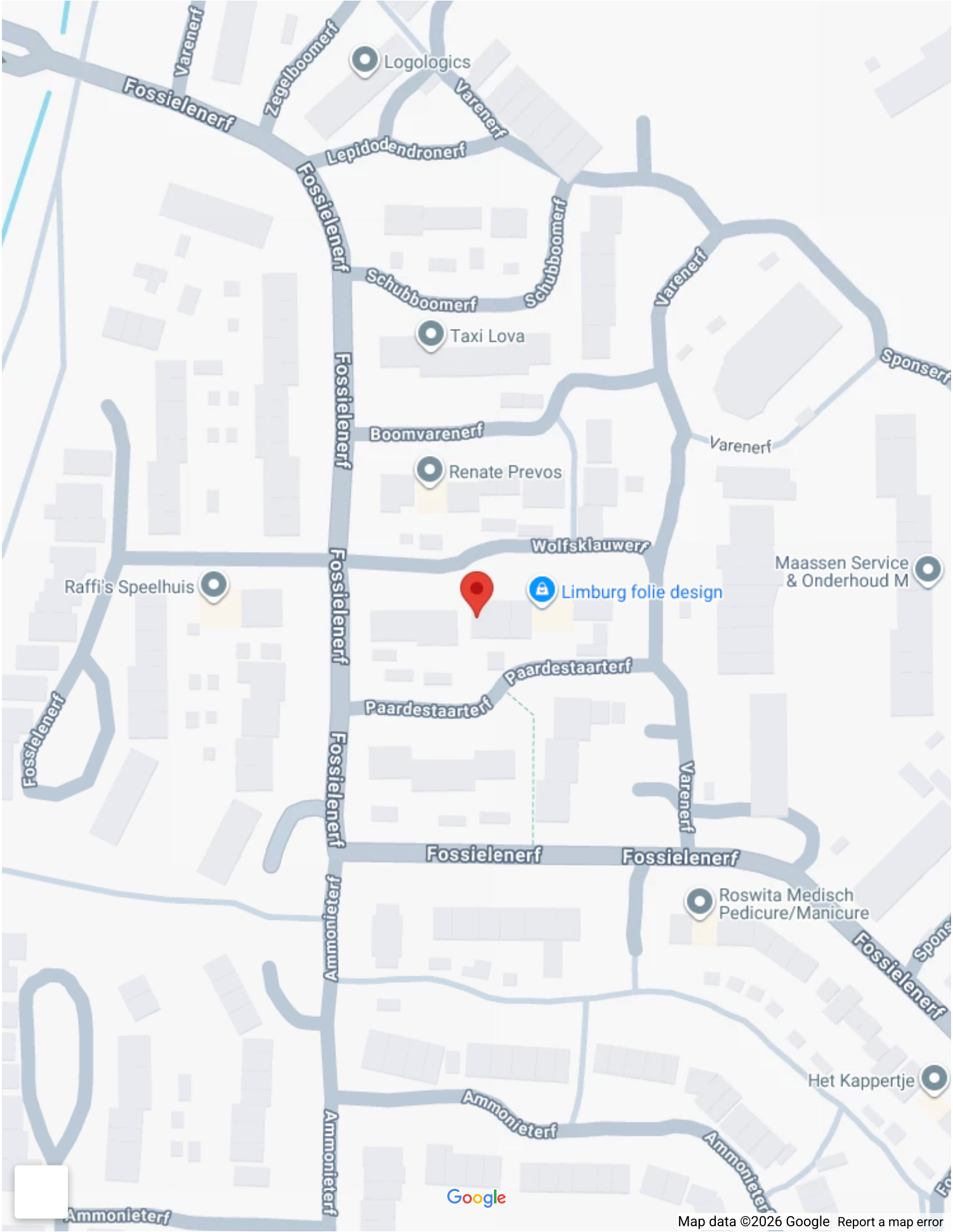
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	CV-ketel

Buitenruimte

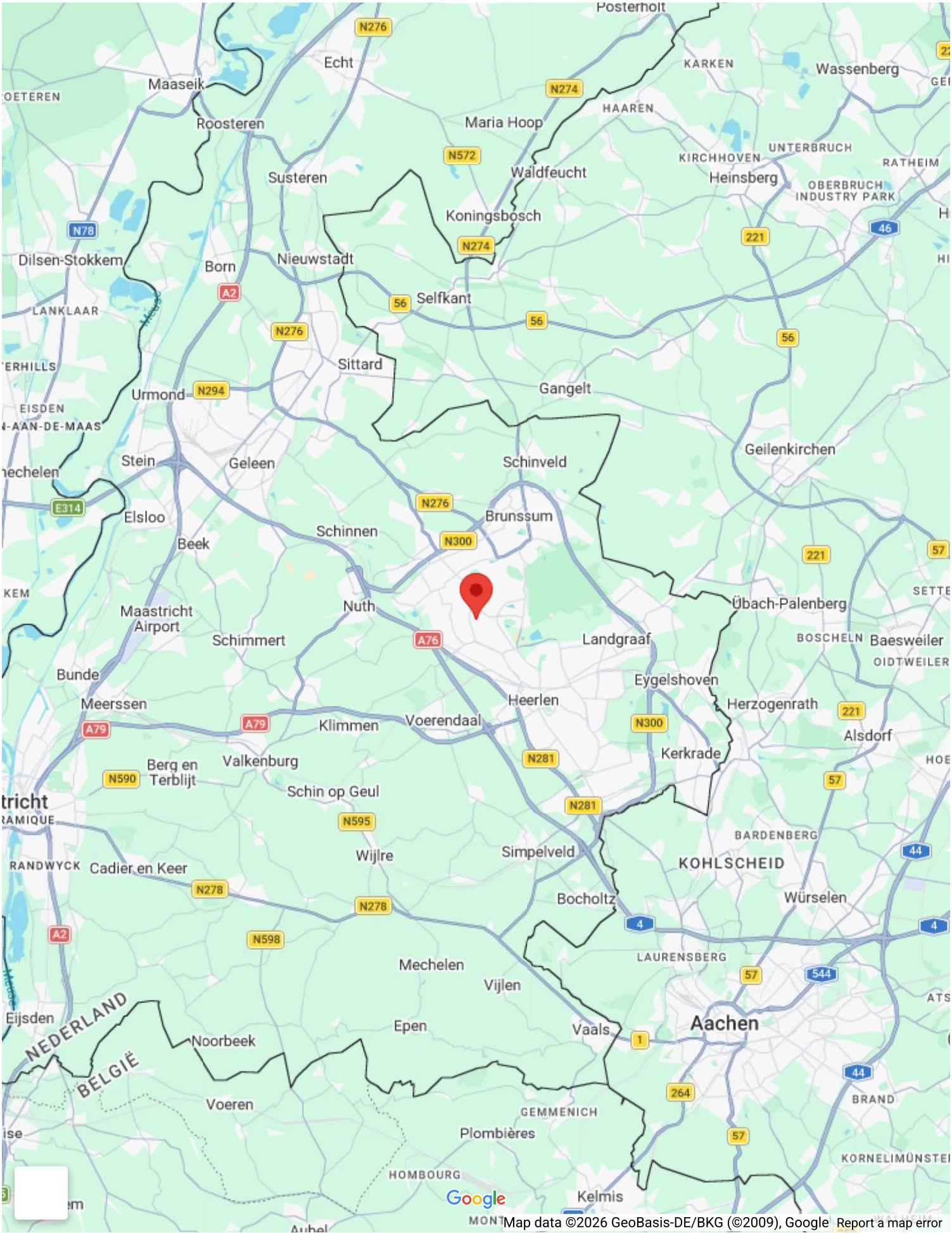
Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, bij ov voorziening
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	72 m ² (12 meter diep en 6 meter breed)

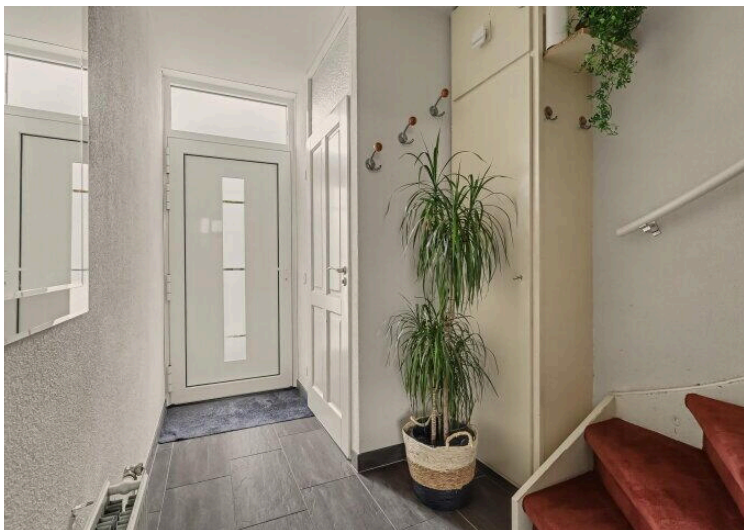
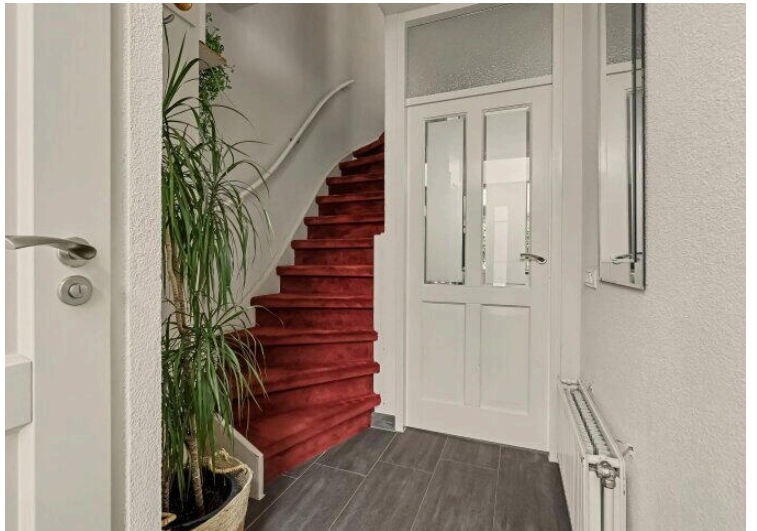
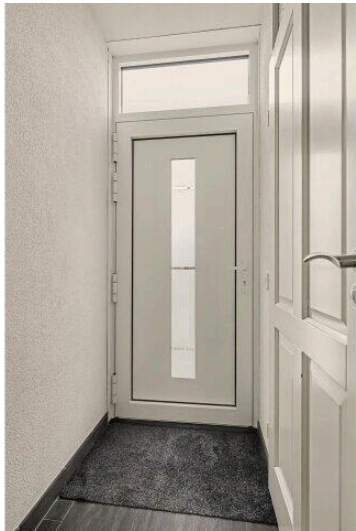
Bergruimte

Op de kaart

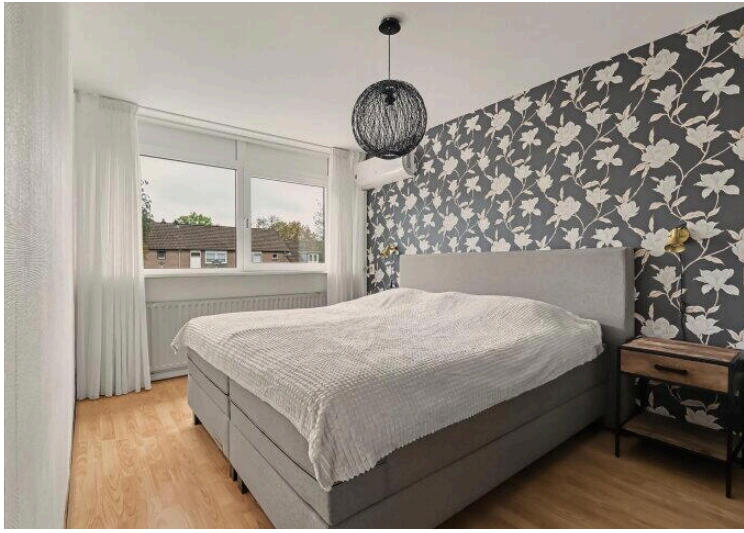


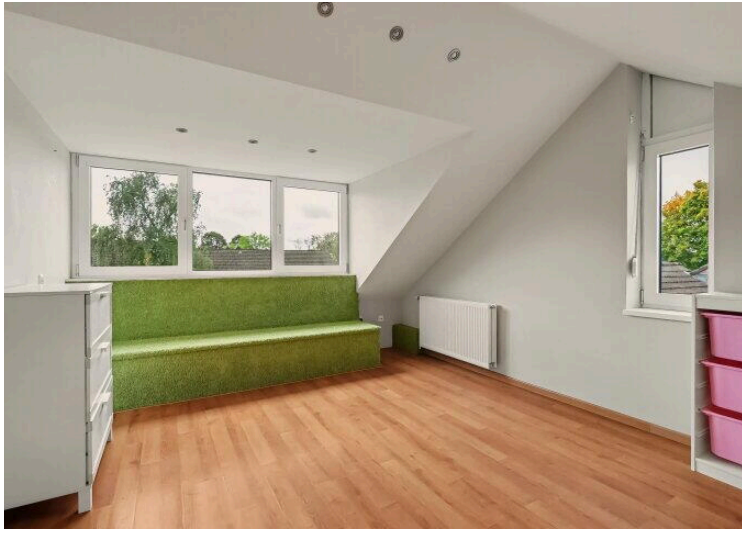
Op de kaart

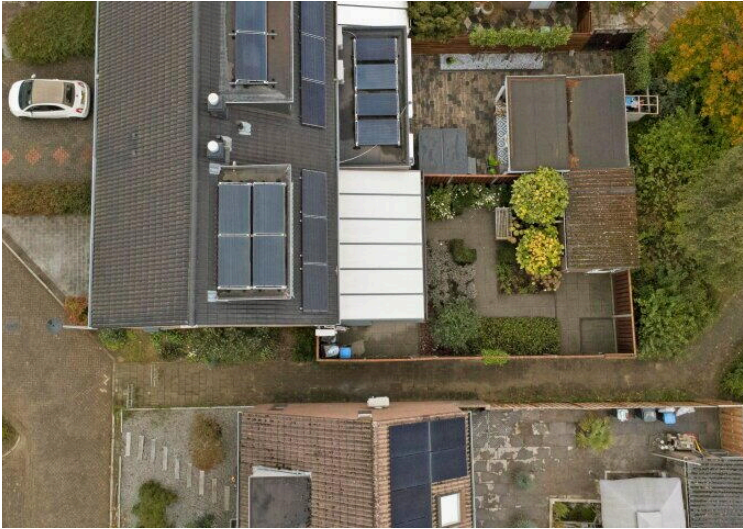






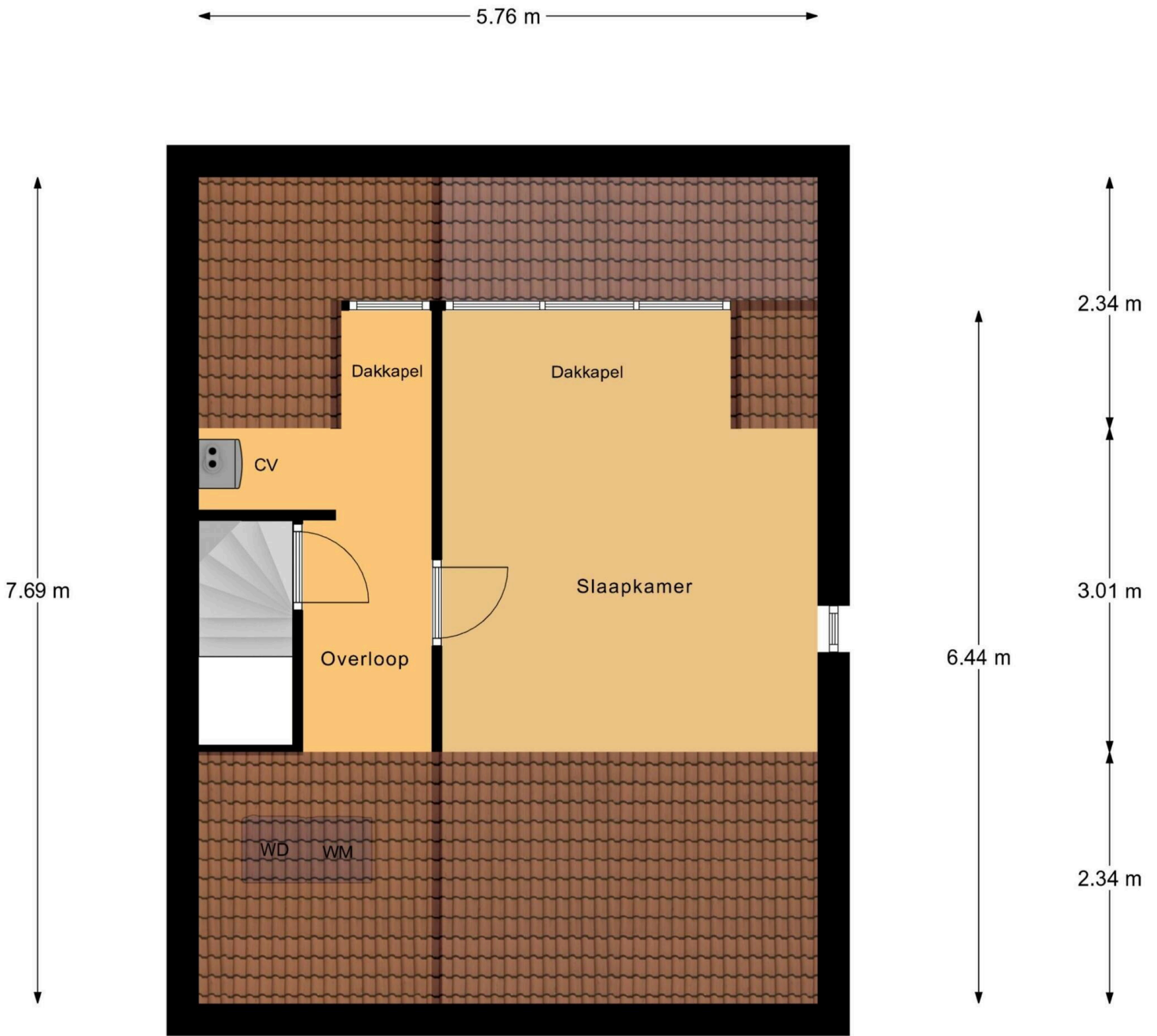




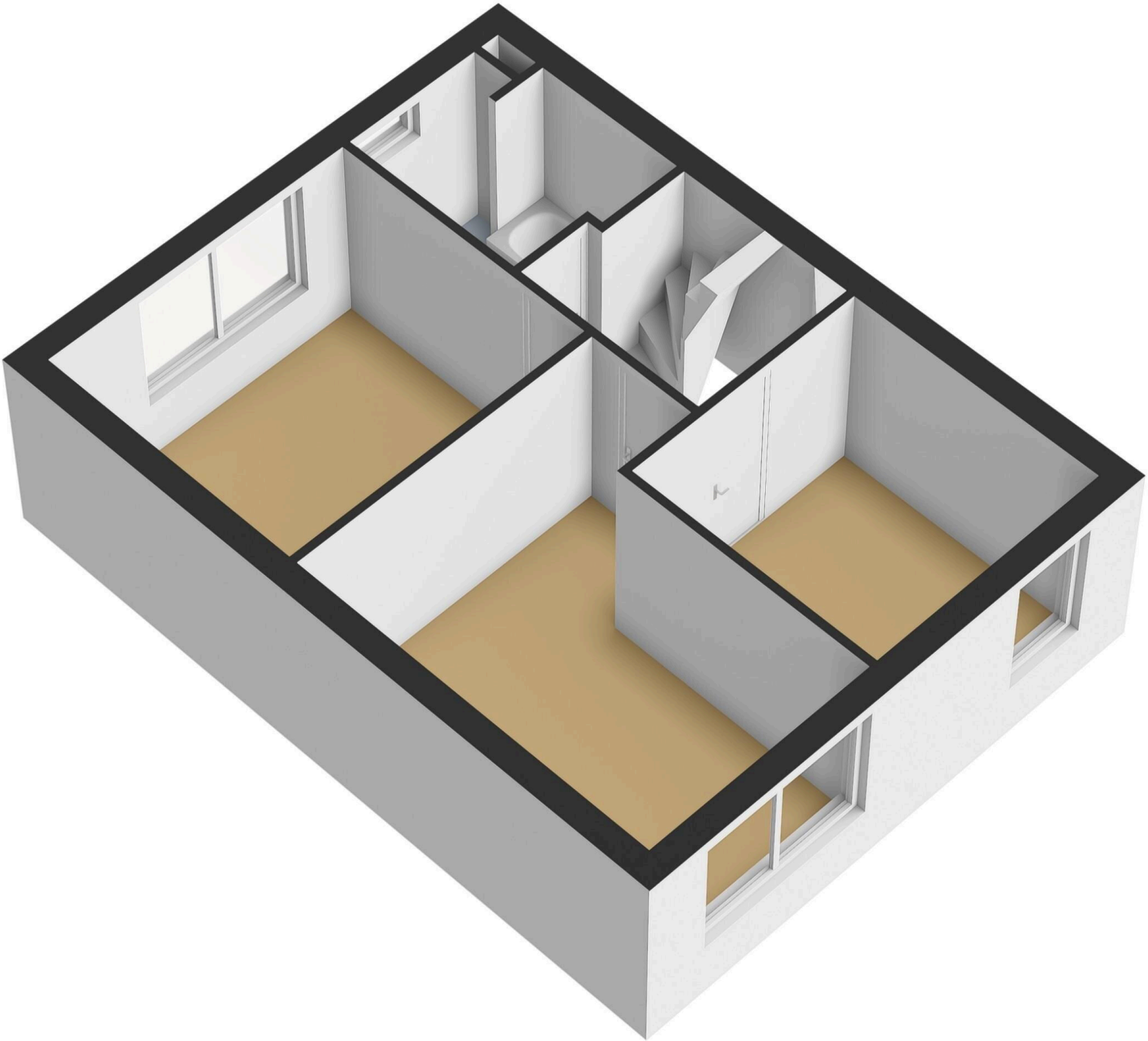


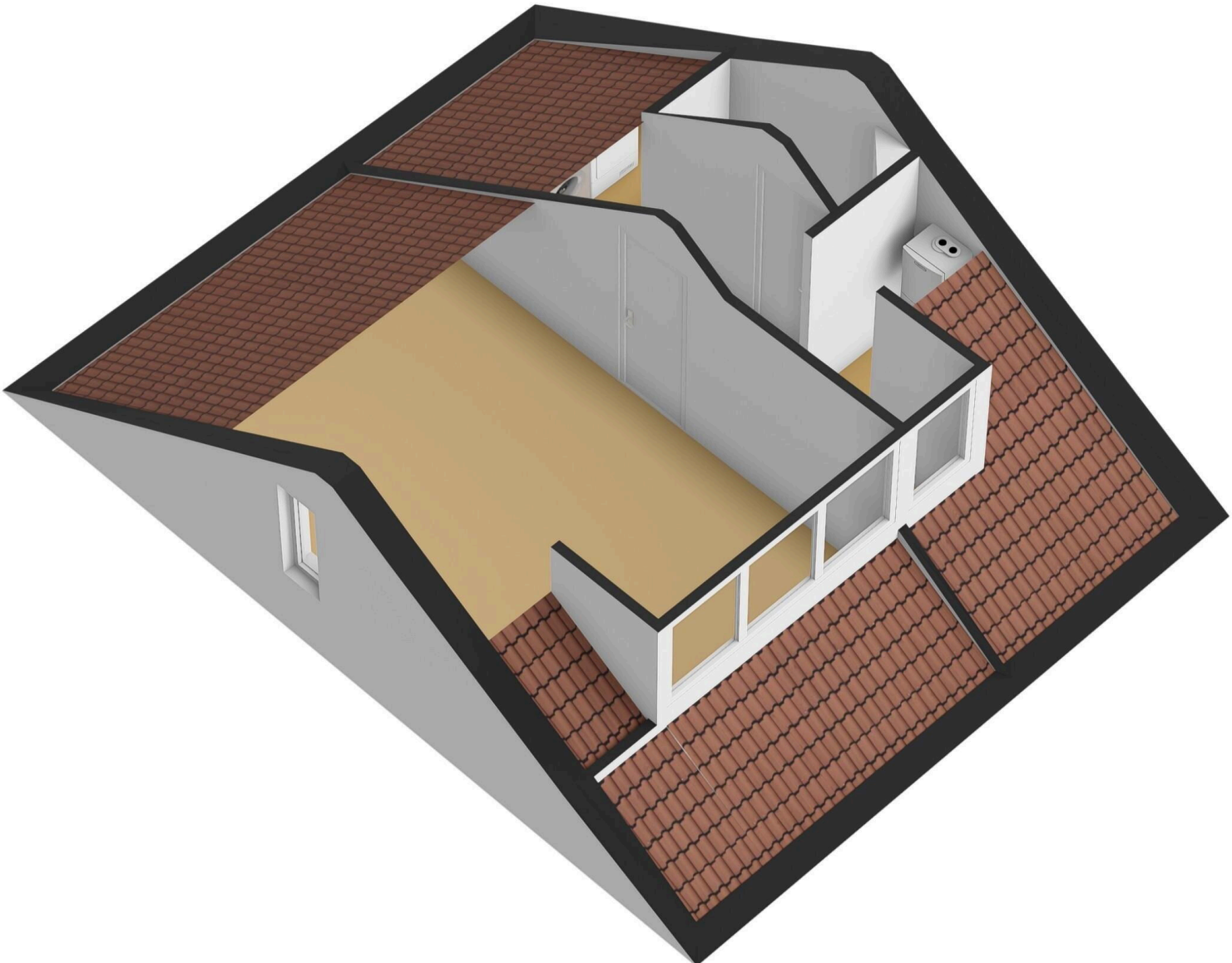


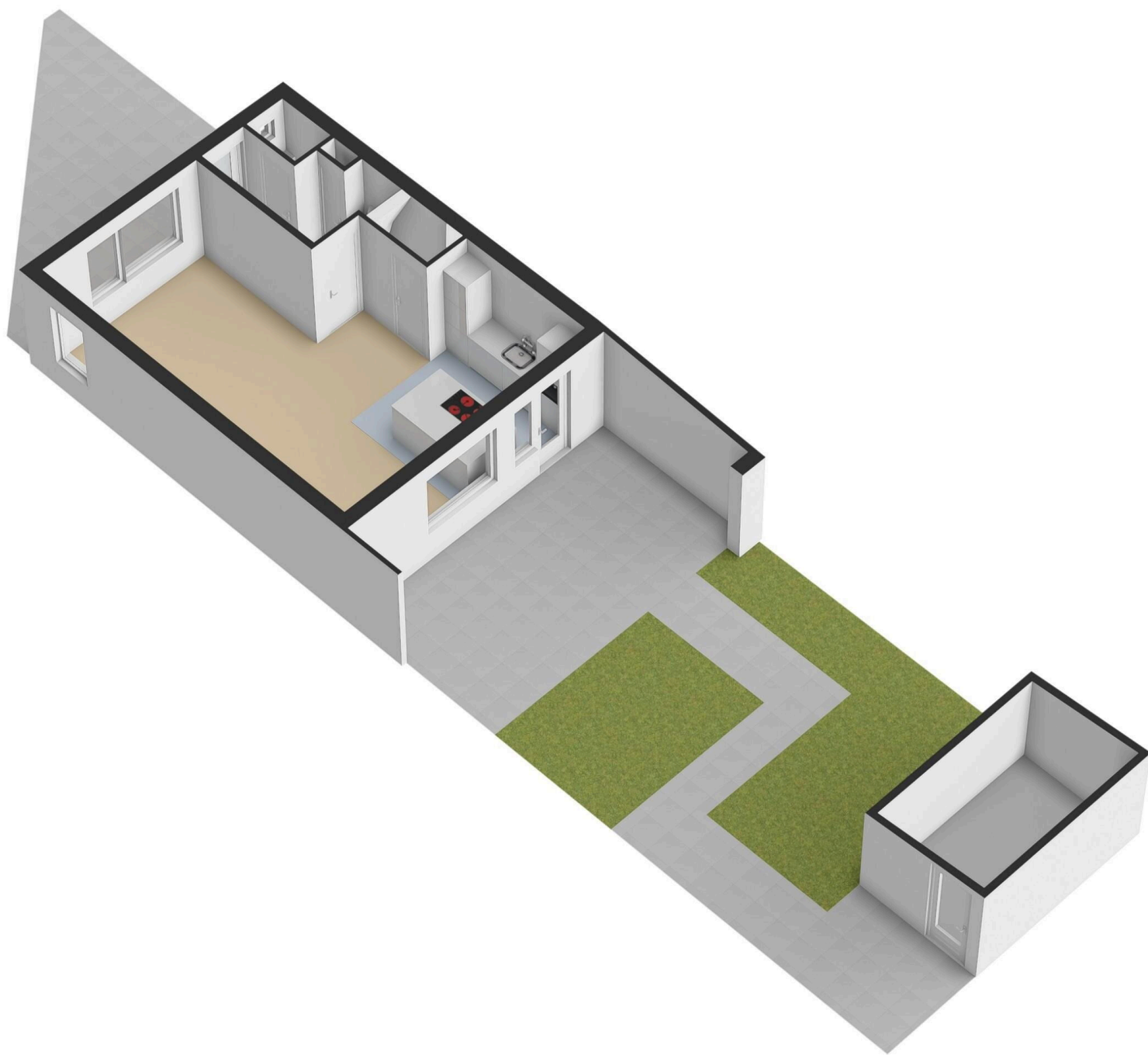
1e Verdieping

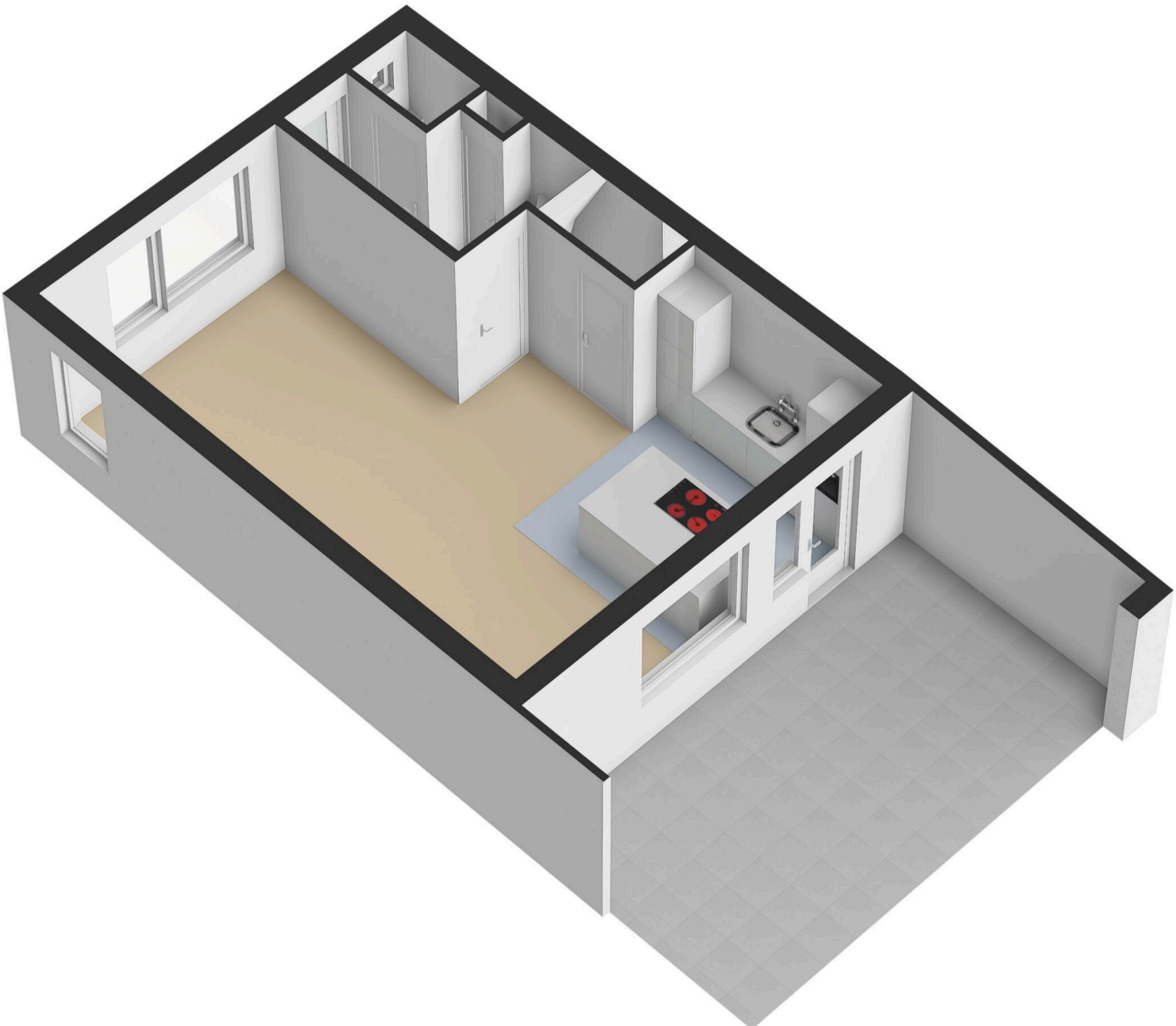


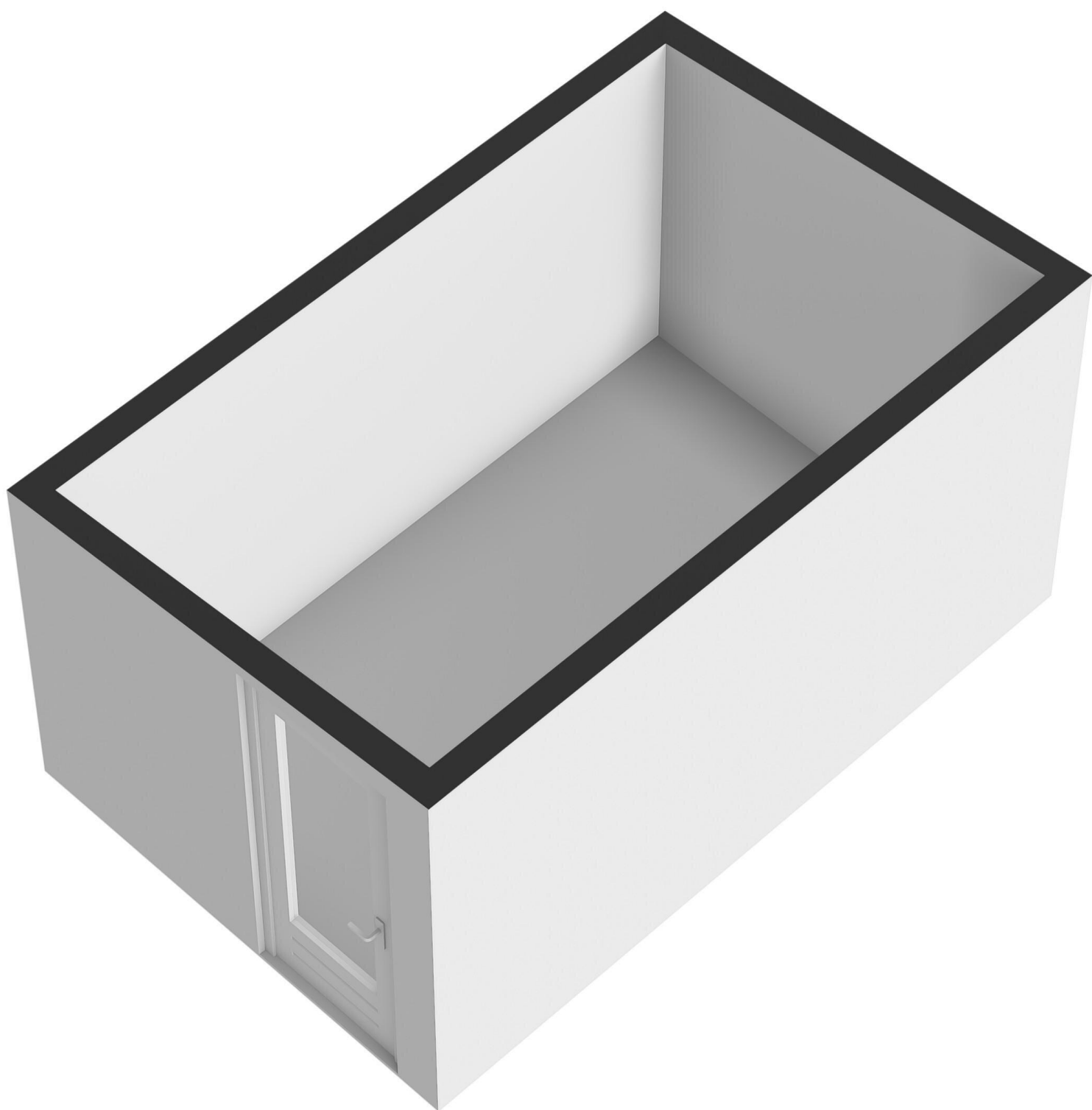
2e Verdieping

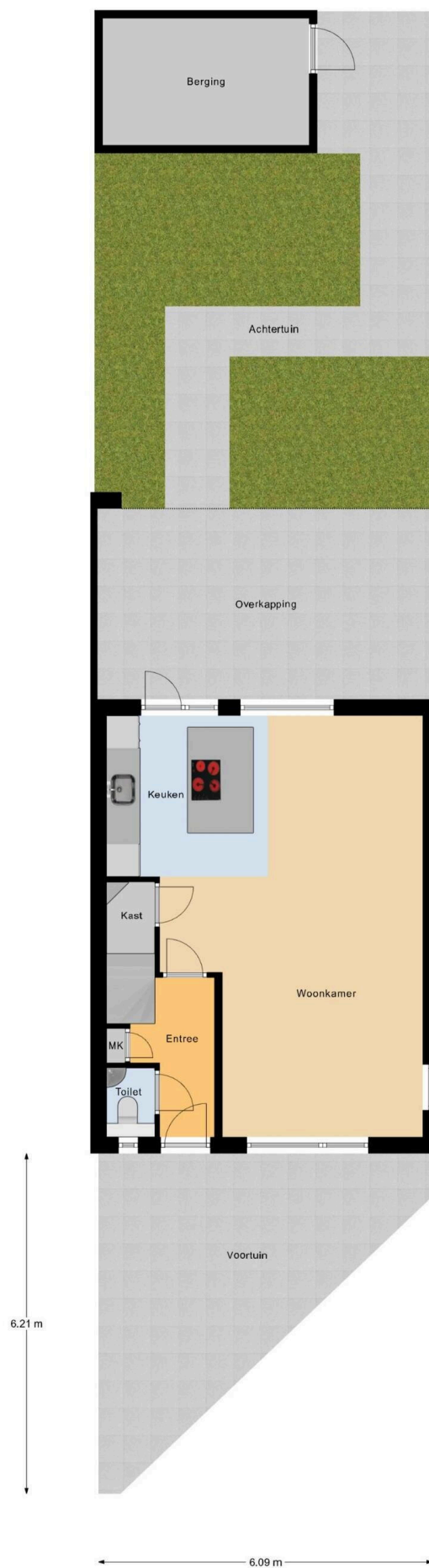




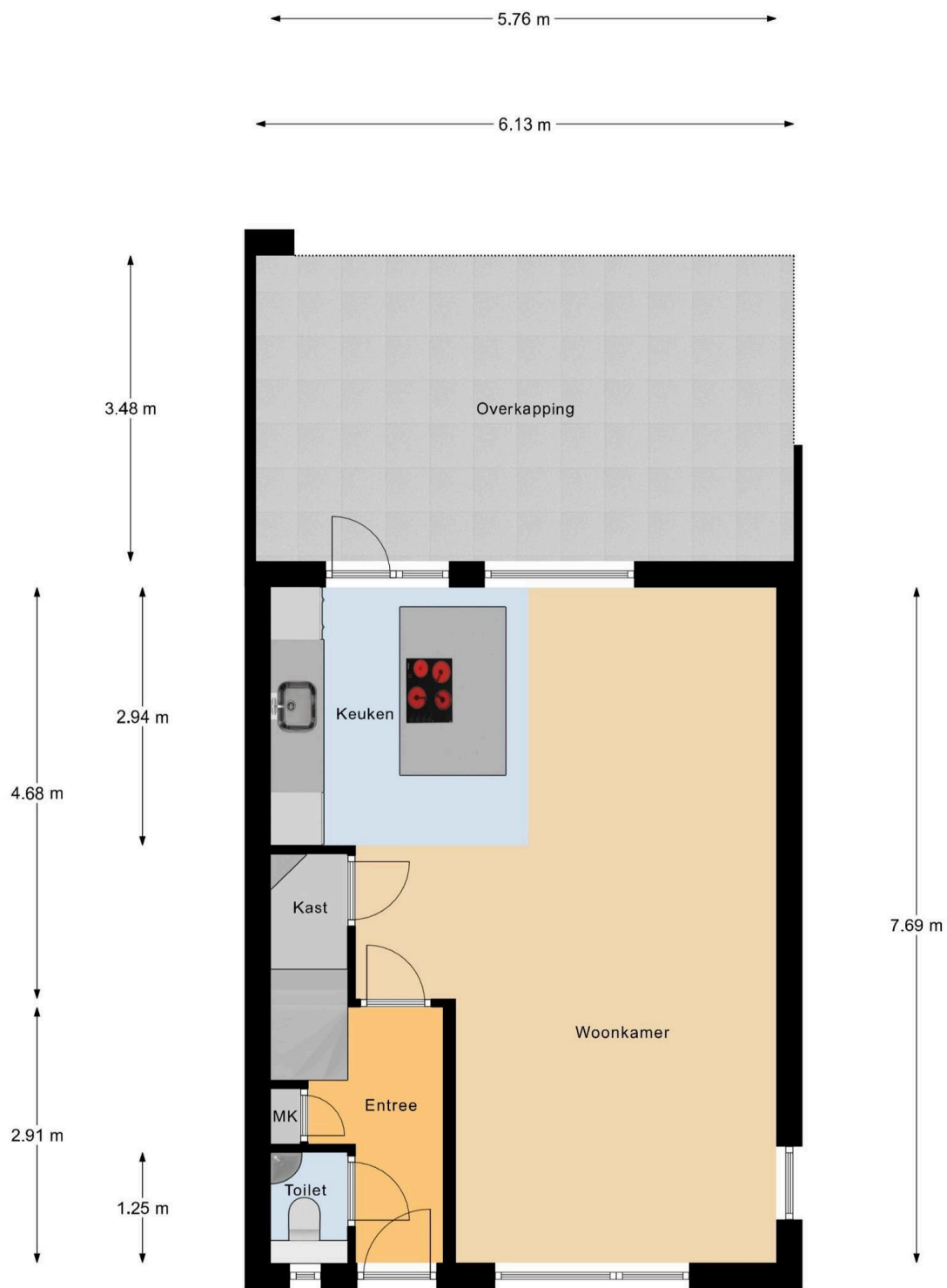








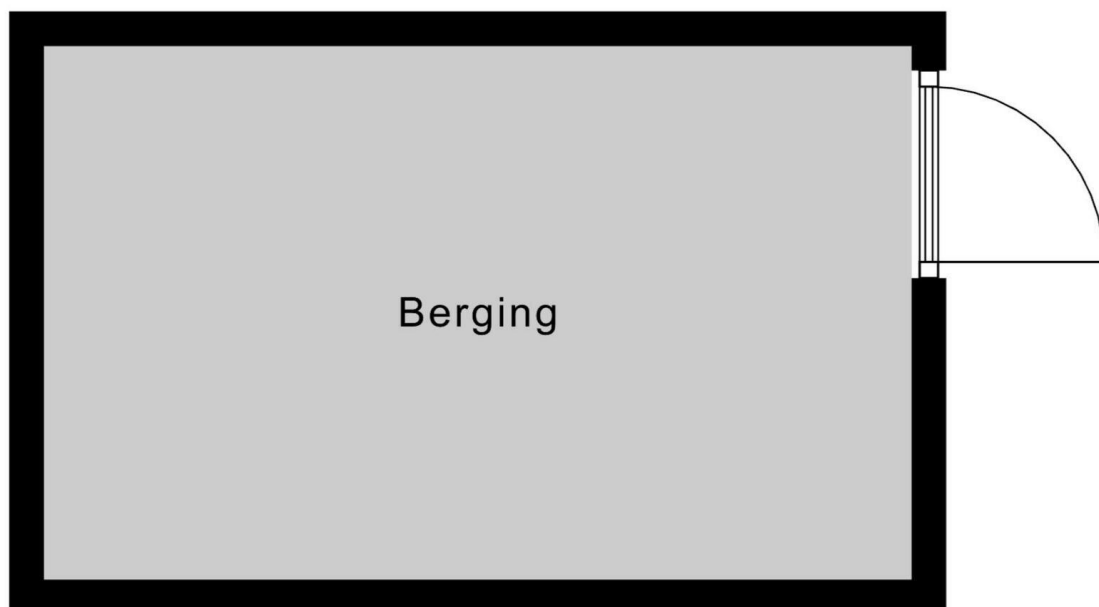
Begane Grond Tuin



Begane Grond

← 3.76 m →

↑ 2.31 m ↓



Berging

Lijst van Zaken

Betreft: Wolfsklauwerf 10 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	☐	☐	☒	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
spiegel	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
Magnetron	☐	☐	☐	☒
Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☐	☒	☐	☐
Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Bora afzuiging	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessories, 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)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
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	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
screens in overkapping	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒

	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	☐	☐	☐	☒
Overkapping	☒	☐	☐	☐
Overig				
(Sier)hek	☒	☐	☐	☐
Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
Laadpaal	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Geen eigendoms zaken				
CV	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒

Wolfsklauwerf 10

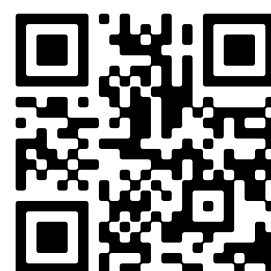
www.wolfsklauwerf10.nl



Parkstad Makelaardij

Gelein 37
6419DB, Heerlen

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



Scan Mij!