

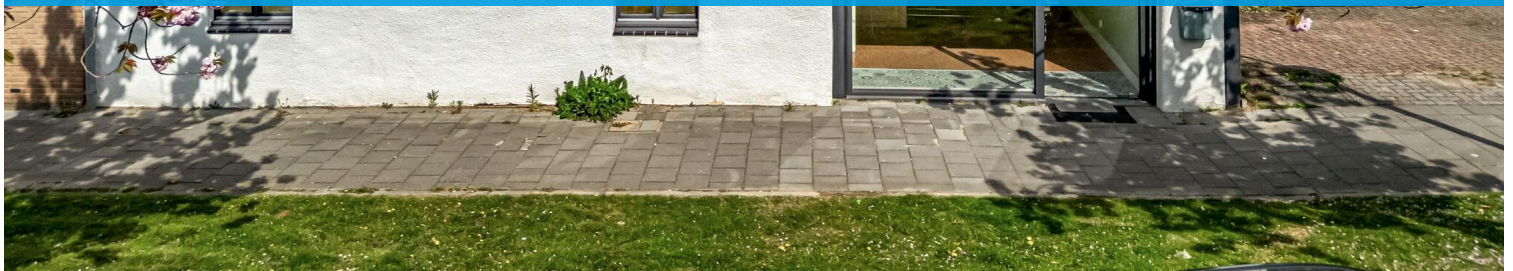
# Heerlen

Bekkerweg 123 | Vraagprijs € 225.000 k.k.



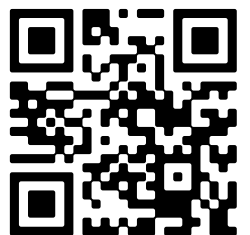
## BESCHIKBAAR

[WWW.BEKKERWEG123.NL](http://WWW.BEKKERWEG123.NL)



<b>Type object:</b>	Halfvrijstaande woning
<b>Bouwjaar:</b>	1978
<b>Woonoppervlakte:</b>	168 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	203 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	591 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	4 kamers (1 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.bekkerweg123.nl">www.bekkerweg123.nl</a>

 **SPAUWEN  
WERRIJ**  
*Uw vaste waarde!*



# Omschrijving

**Bekkerweg 123, 6417 BV Heerlen**

Op gewilde locatie in Heerlen mogen wij deze bijzondere half vrijstaande (boerderij)woning aanbieden. Het originele deel van de woning dateert van 1910, het geheel uit 1978. In 2007 is de rechterzijde aangebouwd, waar tot vorig jaar een kapsalon aan huis was gevestigd. Met bijna 170 m<sup>2</sup> aan totale woonoppervlakte is er echt zee aan ruimte én opties. Van kantoor/praktijk aan huis, dubbele bewoning, grote woning met hobbyruimte etc.

De woning is zeer goed bereikbaar met veel faciliteiten in de buurt, van (middelbare) scholen tot supermarkt, allen op loop en/of fietsafstand, evenals het centrum van Heerlen. Tevens zijn de diverse uitvalswegen slechts op enkele minuten rijden gesitueerd.

Woorden alleen doen deze woning te kort, dus om een eerste goede indruk te krijgen bent u van harte welkom om de virtuele tour van deze woning op de unieke, eigen URL, [www.bekkerweg123.nl](http://www.bekkerweg123.nl), inclusief de vele foto's. Interesse gewekt? Neem dan voor het maken van een afspraak contact op met Marcel Werrij, uw persoonlijke makelaar bij Spauwen | Werrij makelaars.

## Indeling

### Begane grond:

Via glazen deur in de uit glas opgetrokken pui stap je de voormalige kapsalon aan huis binnen. Voorheen was dit de inrit/doorgang richting de achter tuin, in 2007 is hier woon/werkruimte van gemaakt met een oppervlakte van ca. 26 m<sup>2</sup>. Dankzij de glazen voor -én achterpui is de ruimte prettig verlicht. De ruimte zou bijvoorbeeld ook ingericht kunnen worden als slaapkamer met een en suite badkamer, waardoor de woning ook geschikt is voor bijvoorbeeld dubbele bewoning. De salon heeft een eigen toilet en kleine kitchenette ter beschikking, gelegen in de doorgang naar de rest van de woning. De toegang tot de rest van de woning/keuken is via een lage doorgang (langere mensen moeten bukken).

De keuken (ca. 13 m<sup>2</sup>) is in 2020 geplaatst en bestaat uit een grote L-opstelling met separate kastenwand waar o.a. de inbouw combi-magnetron en koelkast is gesitueerd. De keuken bevat tevens eens 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine en spoelbak. De open keuken gaat over naar de woonkamer (ca. 14 m<sup>2</sup>) die net als de keuken voorzien is van een grijze tegellaminaat vloer. De dikke buitenmuren, gewelfde doorgang en de zichtbare houten draagbalken, geven de woning het typische 'boerderijwoning' gevoel. De draagvloer/balken van de woonkamer zijn in 2008 vervangen.

Vanuit de woonkamer/keuken kom je in de originele entreehal, met de deur richting tuin, links de toegang naar de gewelfde kelder en rechts de trap naar de 1e verdieping. In deze hal zie je dat de woning zeker niet perfect is afgewerkt, maar dat past deels bij een woning die uit 1910 stamt en daar is tevens de prijs op afgestemd. De meterkast is ook in de hal gesitueerd, deze is voorzien van een moderne groepenkast.

### 1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot de drie slaapkamers, separaat (2e) toilet, badkamer en vaste trap naar de 2e/zolderverdieping. De slaapkamers zijn allen ruim van opzet en zijn respectievelijk ca. 11, 12 en 17 m<sup>2</sup> en net als de overloop voorzien van een laminaat vloer. De houten vloeren onder de laminaatvloer lopen enigszins scheef/af, maar ook dat hoort bij dit soort oude woningen. De badkamer (ca. 5 m<sup>2</sup>) is eenvoudig van opzet en is voorzien van een douche en wastafel.

## 2e verdieping:

Deze verdiepingsvloer is de absolute spreekwoordelijke 'kers op de taart' van deze woning, want met maar liefst 30 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, een stahoogte van 2.90 m en een volledig geïsoleerd dak (ongeveer 25 jaar geleden unidekplaten aangebracht) is dit een fantastische ruimte. Te gebruiken als 4e slaapkamer, fitness ruimte, kantoor etc. Extra is de bergruimte op hoogte gelegen, die deels open en deels gesloten is, maar met ca. 8 m<sup>2</sup> en een sta hoogte van 1.60 m is deze uitstekend te gebruiken. De CV-ketel is ook hier gesitueerd en betreft een Remeha combi-ketel in eigendom. Waarschijnlijk rond 2010 geïnstalleerd, maar vorig jaar nog volledig gereviseerd.

## Kelder:

De gewelfde kelder is

## Bijzonderheden:

- Op goede locatie, ruime half vrijstaande (boerderij)woning met bijna 170 m<sup>2</sup> woonoppervlakte;
- Verschillende opties, van kantoor/praktijk aan huis tot dubbele bewoning;
- Grotendeels dubbel glas of HR ++ glas;
- Energielabel D;
- Afwerkniveau is op plaatsen matig te noemen/modernisering zal deels wenselijk zijn;
- Twee garages in achtertuin, thans te gebruiken als berging, niet bereikbaar met een auto;
- Per direct beschikbaar.

## Tenslotte:

\* Deze verkoopinformatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Hierbij zijn wij deels afhankelijk van informatie die wij van derden ontvangen. Aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontlenen. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is dan adviseren wij u deze op juistheid te controleren. Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaardt voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

\* Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief;

\* Koper is te allen tijde gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te (laten) verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud of andere aspecten van de onroerende zaak. Koper dient bij het doen van een bod wel direct aan te geven of hij een dergelijk onderzoek wenst en binnen welke termijn;

\* Indien een CV-ketel en/of warmtevoorziening een huurtoestel is, dient koper deze overeenkomst over te nemen;

\* De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 10 dagen na het vervallen van de ontbindende voorwaarden 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:	€ 225.000 k.k.
Aanvaarding:	Direct

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, halfvrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1978
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	168 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	203 m <sup>2</sup>
Inhoud:	591 m <sup>3</sup>
Overige inpandige ruimte:	12 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	38 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	11 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (1 slaapkamers)
Aantal woonlagen:	4 woonlagen

## Energie

Energie label:	D
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit ecomline hr combiketel gas gestookt uit 2010 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	80 m <sup>2</sup> (10 meter diep en 8 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordoosten

**Bergruimte**

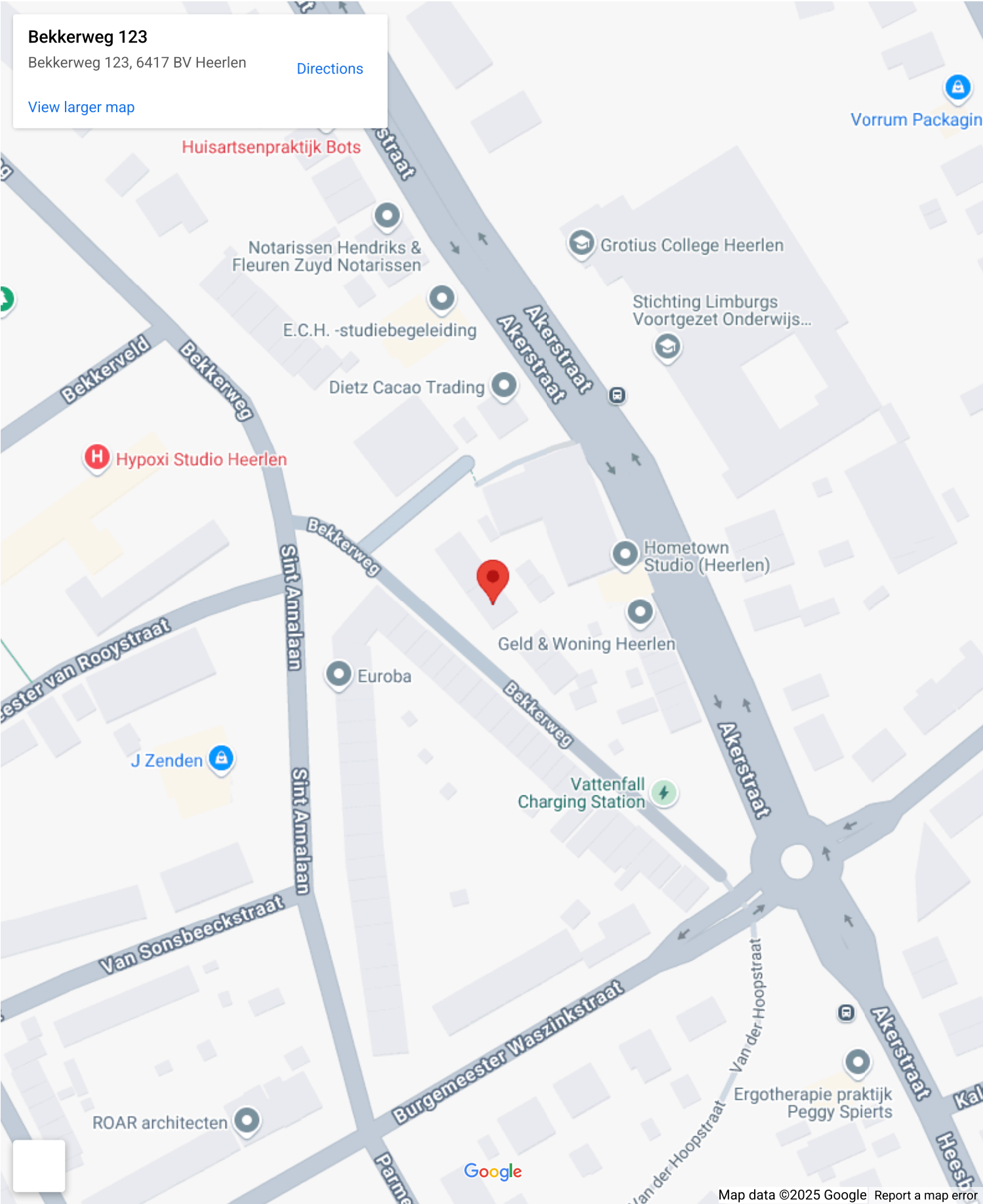
Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, parkeervergunningen

**Garage**

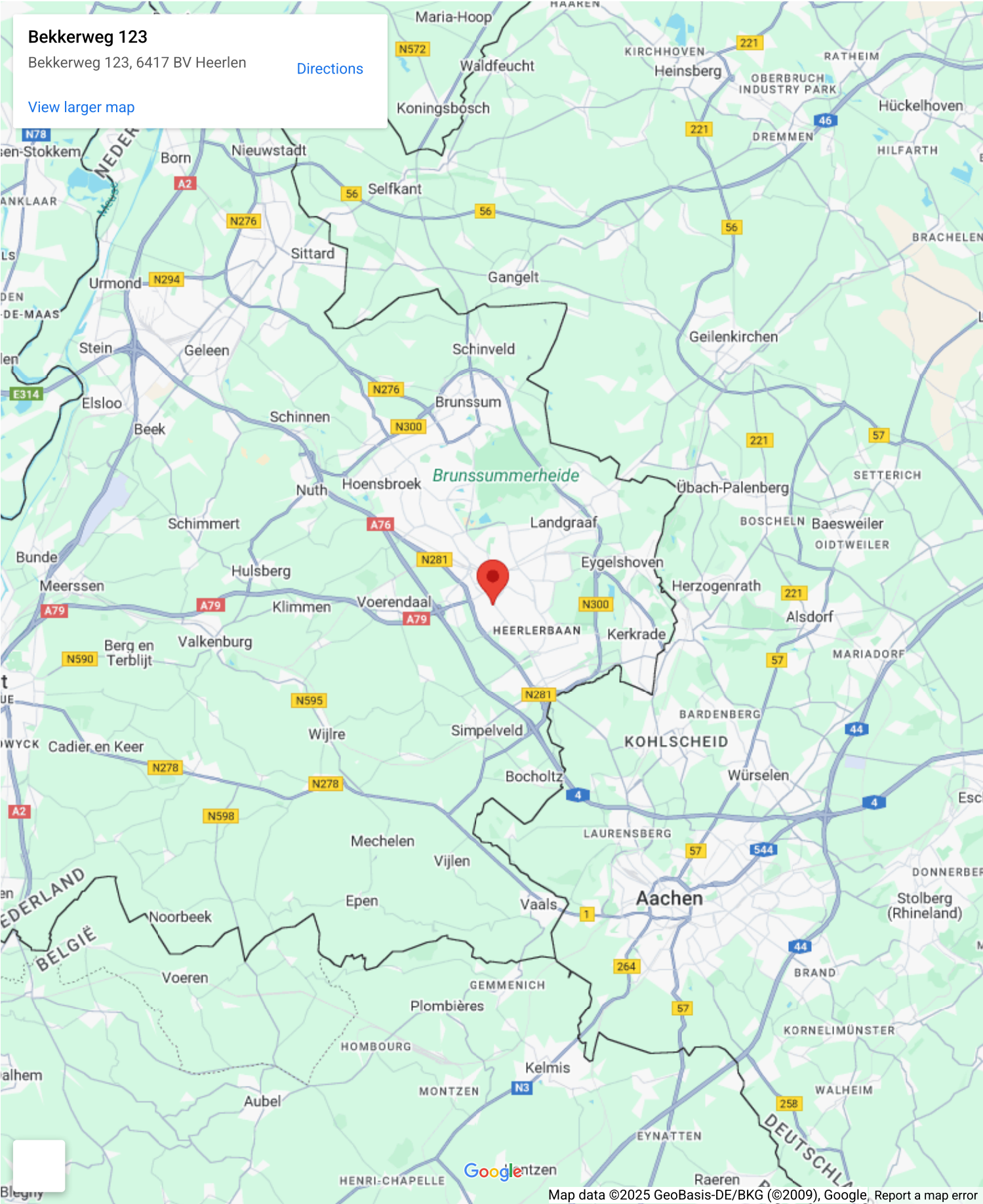
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------



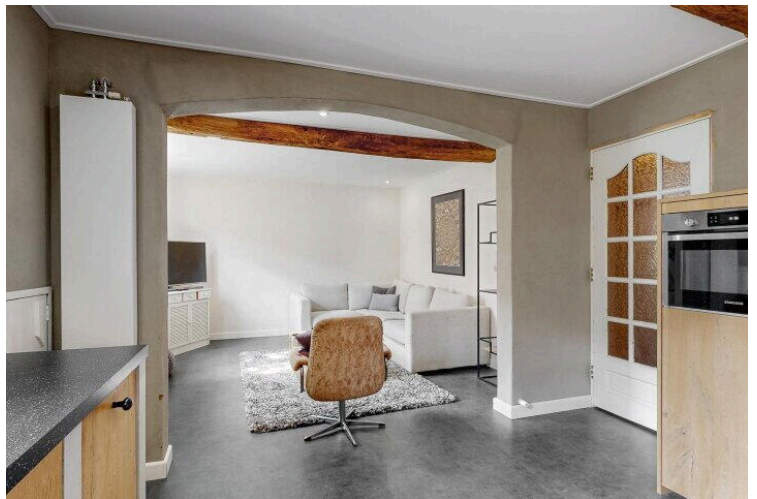
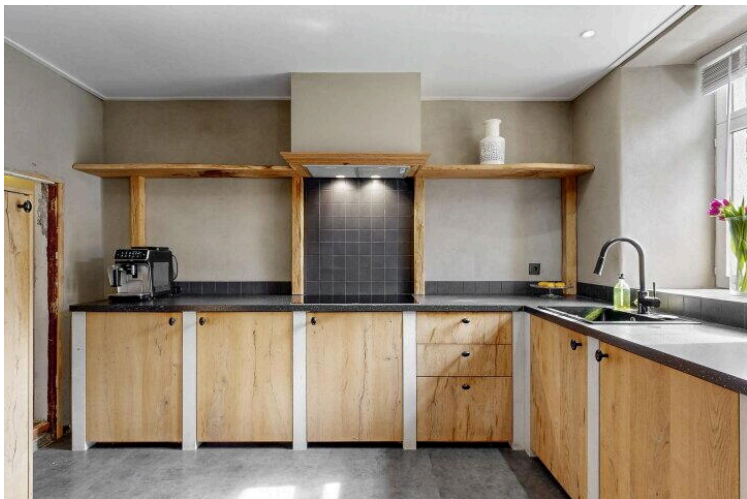
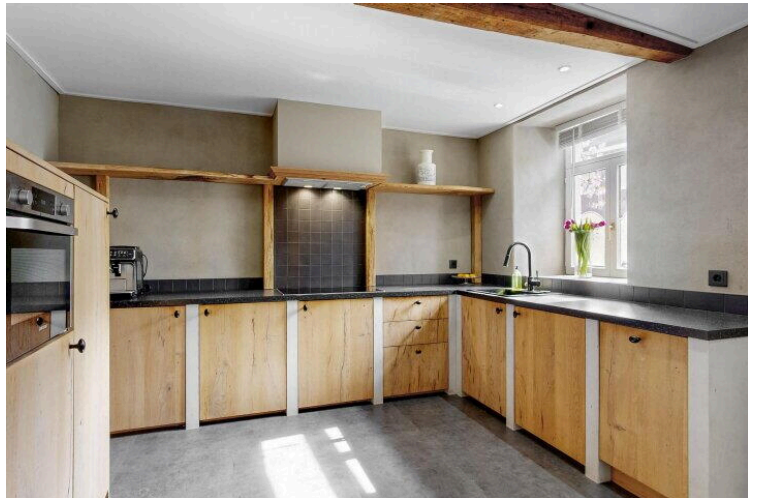
# Op de kaart



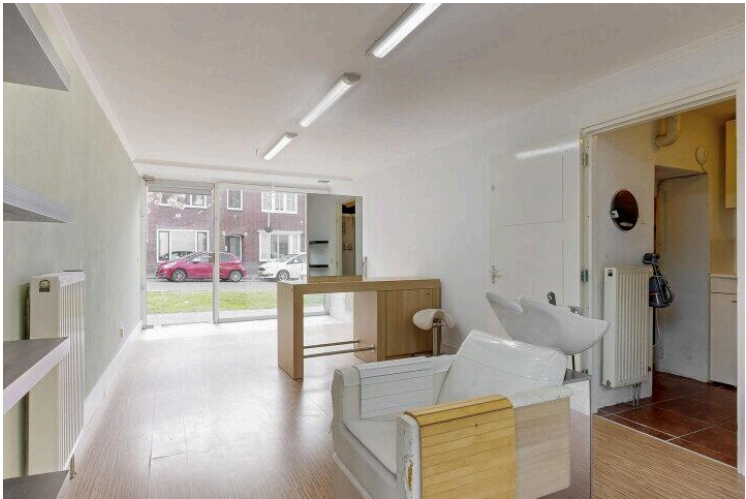
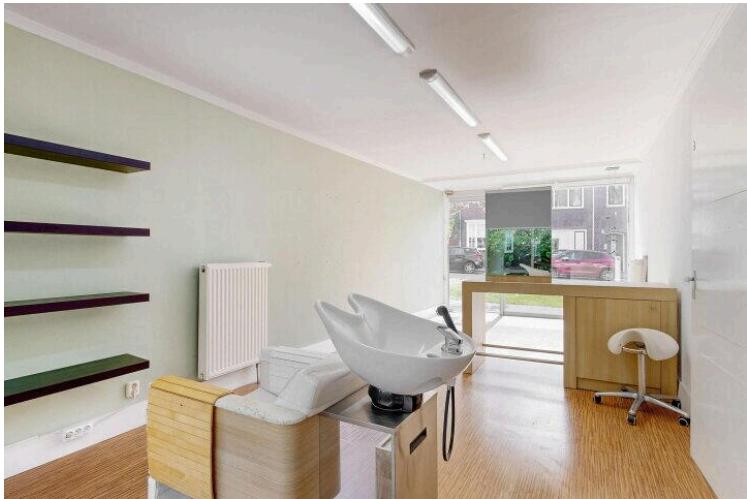
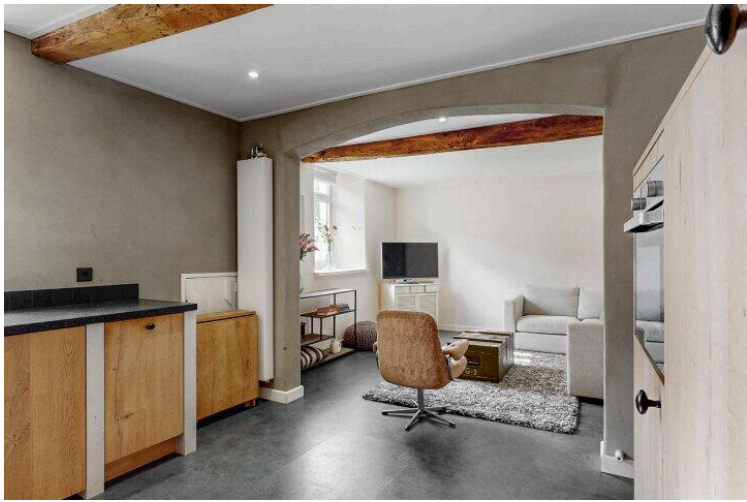
# Op de kaart



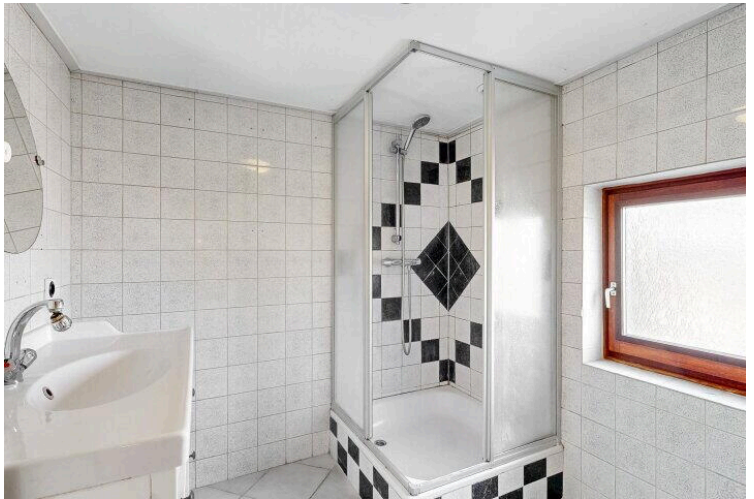
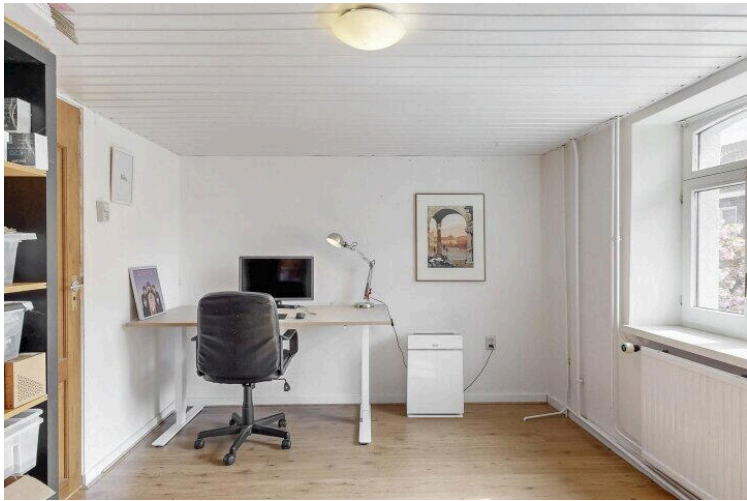




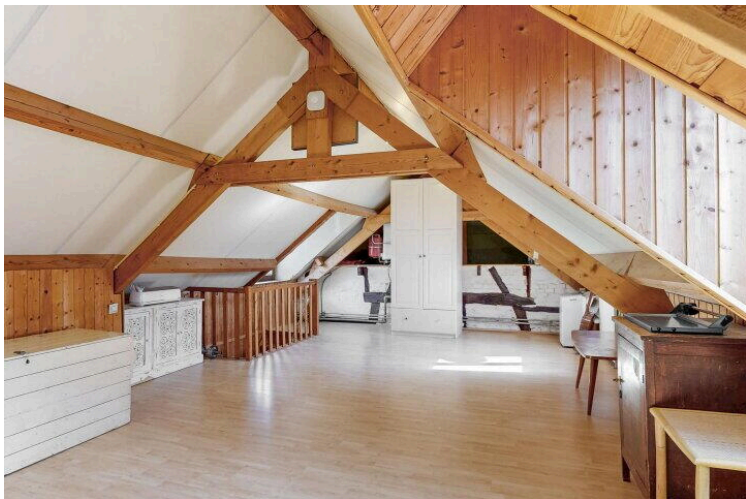




















# BEKKERWEG 123 SITUATIE



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

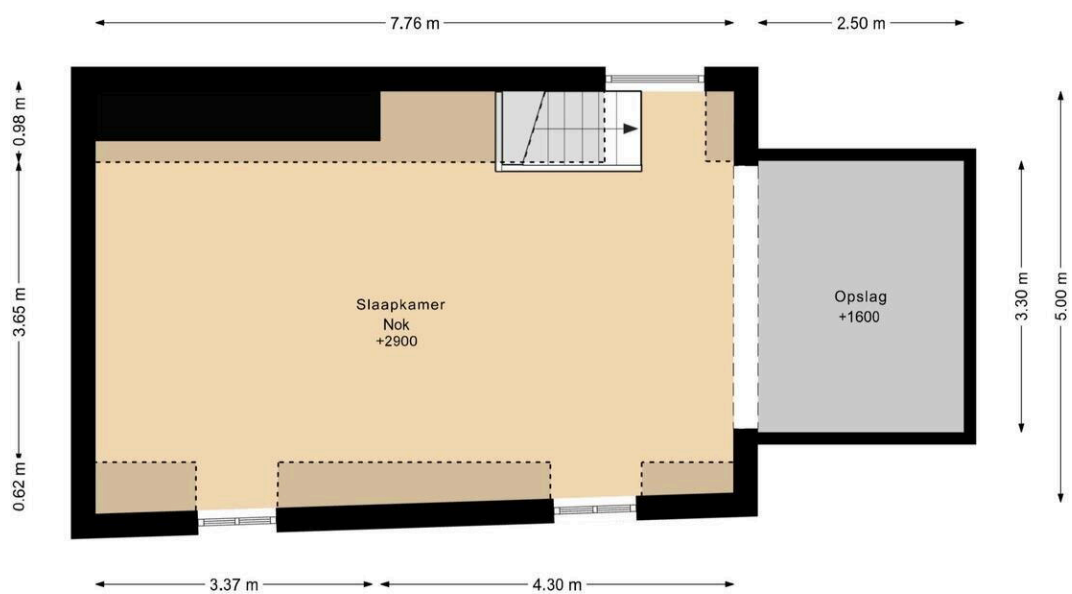


BEKKERWEG 123  
BEGANE GROND



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

## BEKKERWEG 123 2E VERDIEPING

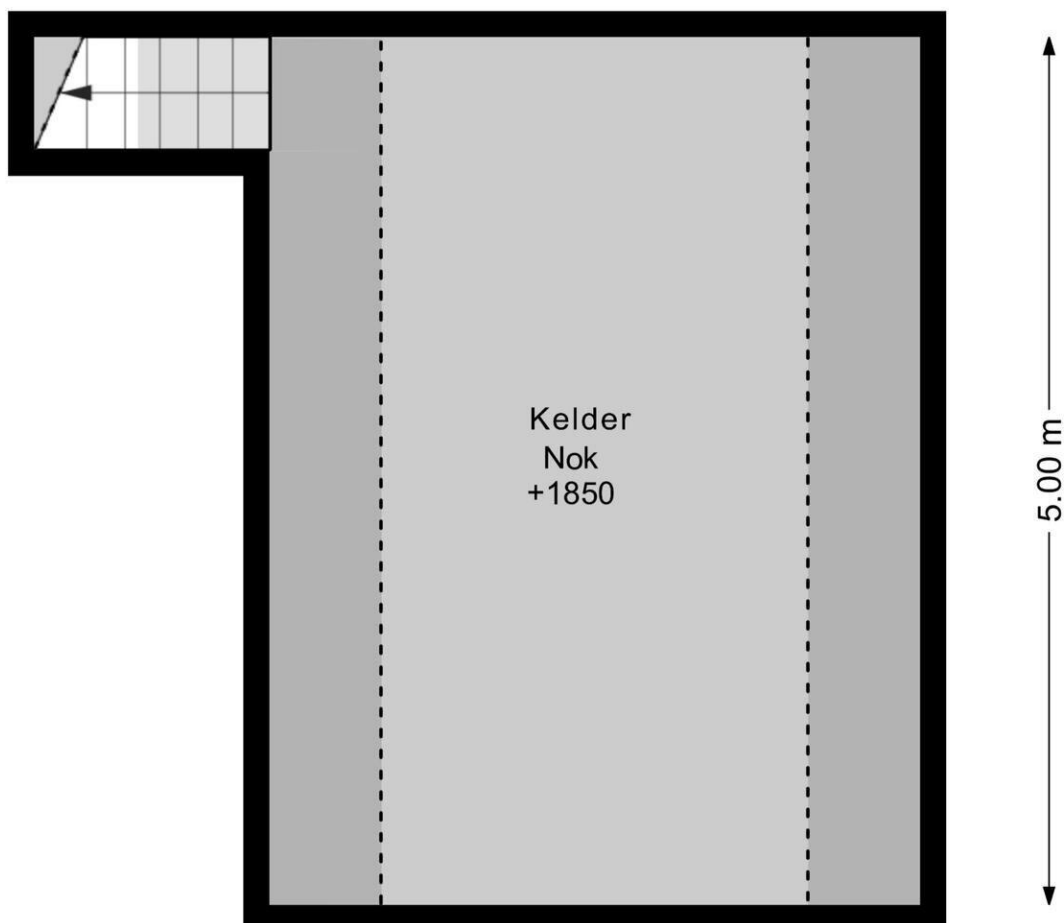


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

# BEKKERWEG 123

## KELDER

0.64 m ← 2.46 m → 0.65 m



← 3.75 m →

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



**Bekkerweg 123**

[www.bekkerweg123.nl](http://www.bekkerweg123.nl)

