

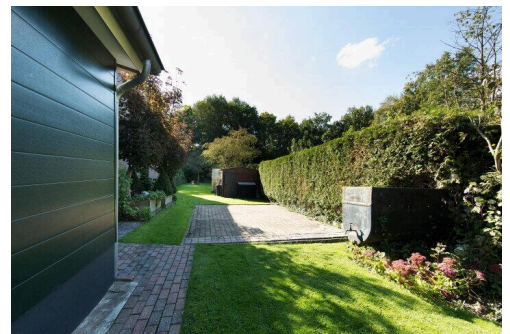
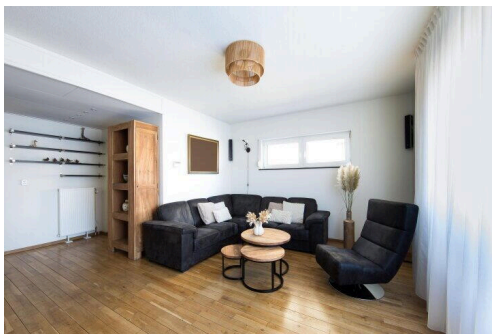
Heerlen

Ganzeweide 89 | Vraagprijs € 449.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.GANZEWEIDE89.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1968
Woonoppervlakte:	244 m ²
Perceeloppervlakte:	1.440 m ²
Inhoud:	723 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.ganzeweide89.nl



Omschrijving

Ganzeweide 89, 6413 GC Heerlen

IN DE WIJK HEERLERHEIDE LIGT DEZE RUIME VRIJSTAANDE WONING MET GASTENVERBLIJF, HOBBYRUIMTE, TUIN EN 5 SLaAPKAMERS OP EEN ROYAAL PERCEEL VAN 1440M². Deze woning biedt volop mogelijkheden voor comfortabel wonen met extra ruimte voor gasten, mantelzorg, beroep aan huis of verhuur via Airbnb of Bed and Breakfast.

Deze vrijstaande woning is gebouwd in 1968 en beschikt over een diepe tuin met veel privacy en een aparte bungalow in de achtertuin die kan dienen als tweede woning.

INDELING A. Woonhuis B. Multifunctionele ruimte C. Tuin/bungalow

A. Woonhuis Begane grond: Entree, hal (ca. 2.06 x 2.20m), betegeld toilet met zwevend closet, meterkast (uitgebreide groepenkast met krachtstroom), trapopgang naar de verdieping en toegang tot de woonkamer. Woonkamer (5.07 x 7.16/3.90m) met eiken vloer en pelletkachel. Er is een kleine kelderruimte (1.00 x 2.00m) als voorraadruimte. De aangrenzende gesloten keuken (3.17 x 4.17m) is voorzien van een eiken vloer en een hoogglans zwarte wandopstelling met inductiekookplaat, wasemkap, koelkast en vaatwasser. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken (2.42 x 4.17m) met tegelvloer, klein keukenblok en extra koelkast. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot de wasruimte (ca. 3.00 x 2.50m) met witgoedopstelling en toegang tot het gastenverblijf.

1e Verdieping: Overloop (3.40 x 1.20m) met toegang tot 3 slaapkamers:

- Slaapkamer 1: 5.25 x 4.00m met laminaatvloer en airconditioning
- Slaapkamer 2: 3.30 x 4.00m met laminaatvloer en airconditioning
- Slaapkamer 3: 4.25 x 4.90m met laminaatvloer, airconditioning en een walk-in closet (2.15 x 2.75m). Via een ladder is de bergzolder met Velux dakraam bereikbaar. De badkamer (3.00 x 2.00m) is voorzien van een ruime douche, toilet, wastafel en afzuiging.

Zolder/vliering: Toegankelijk via een vlizotrap, gelegen boven de slaapkamers en de badkamer. Voorzien van een ventilatieraampje.

B. Multifunctionele ruimte; deze ruimte beschikt over een eigen entree en biedt diverse mogelijkheden voor gebruik als extra woonruimte of praktijk aan huis.. Er is een ruime woonkamer met keukenopstelling, een mogelijkheid tot het realiseren van meerdere slaapkamers en voldoende opslagruimte. De huidige eigenaar heeft hier van 1996 tot 2023 een succesvolle dierenkliniek geëxploiteerd.

C. Tuin/Bungalow De diepe tuin biedt volop privacy en is fraai aangelegd met meerdere zitgedeeltes, een grote vijver en diverse bijgebouwen. In de tuin bevindt zich een volledig ingerichte bungalow voorzien van een palletkachel die perfect dienst kan doen als tweede woning of gastenverblijf/AirBnB. De bungalow beschikt over een woonkamer, keuken, badkamer die flexibel in te richten zijn.

Bijzonderheden:

- Woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen en HR++ glas
- Grotendeels voorzien van rolluiken

- Airconditioning in meerdere ruimtes van de woning en bijgebouwen
- Kruipruimtes voorzien van isolatie
- Platte daken vernieuwd ca. 1996 en geïsoleerd
- Elektra geheel vernieuwd
- Huurketel Hesi HR ketel
- CV ketel Bosch, onderhoudsbeurt 2022
- Spouwisolatie
- Energielabel A

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.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend (schriftelijkheidsvereiste).

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en is geheel vrijblijvend. Aangegeven maten zijn bij benadering. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Een eventueel bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Indien de CV-ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel betreft, dient de koper de huurovereenkomst over te nemen.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 449.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1968
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	244 m²
Perceeloppervlakte:	1.440 m²
Inhoud:	723 m³
Externe bergruimte:	35 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	72 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen:	2 douches en wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Rolluiken en TV kabel

Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Gas gestookt combiketel, huur

Buitenruimte

Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	1.782 m² (99,00 meter diep en 18,00 meter breed)

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande stenen berging
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren

Garage

Soort garage:	Aangebouwde stenen garage
Capaciteit garage:	1 auto

Op de kaart



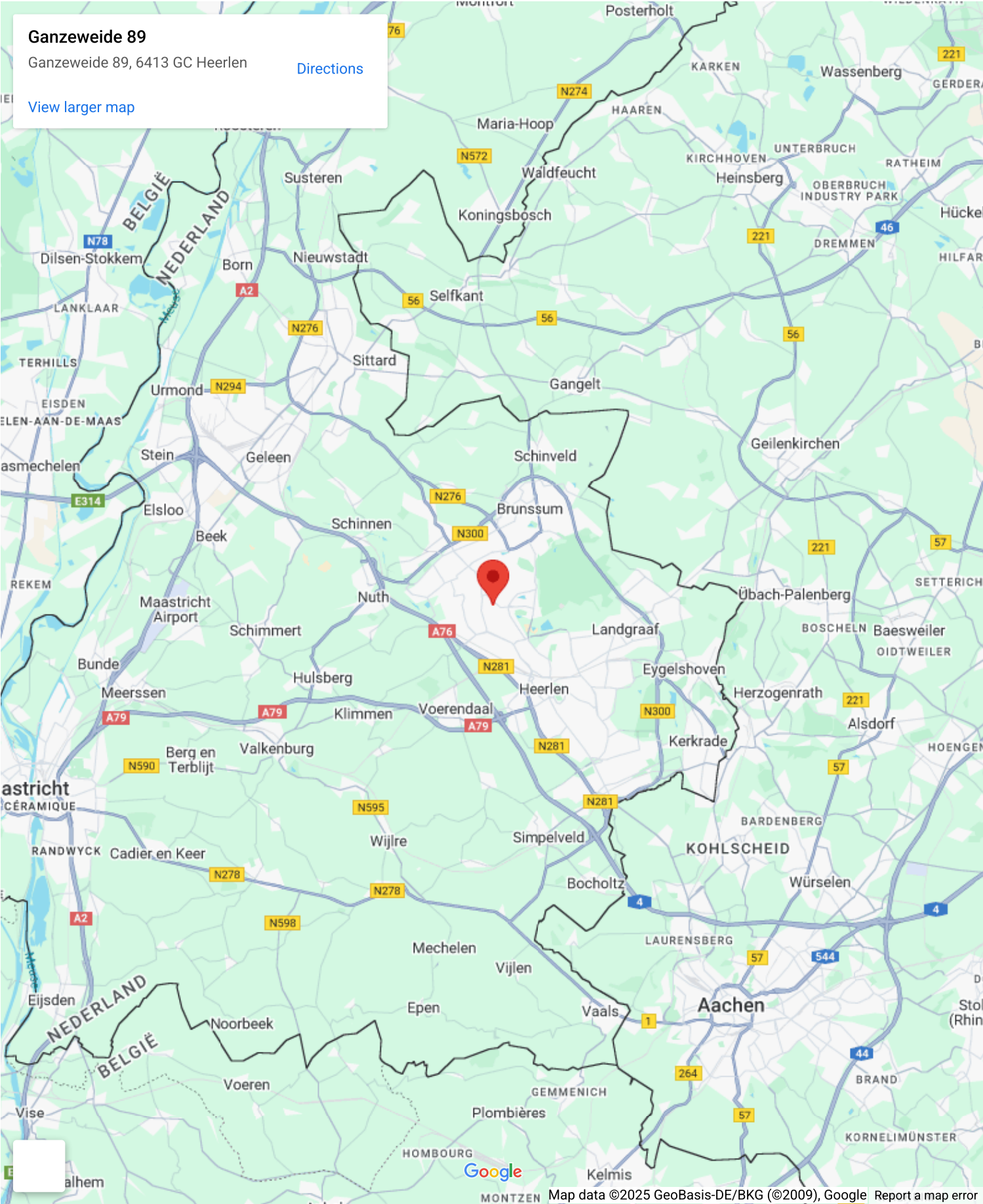
Op de kaart

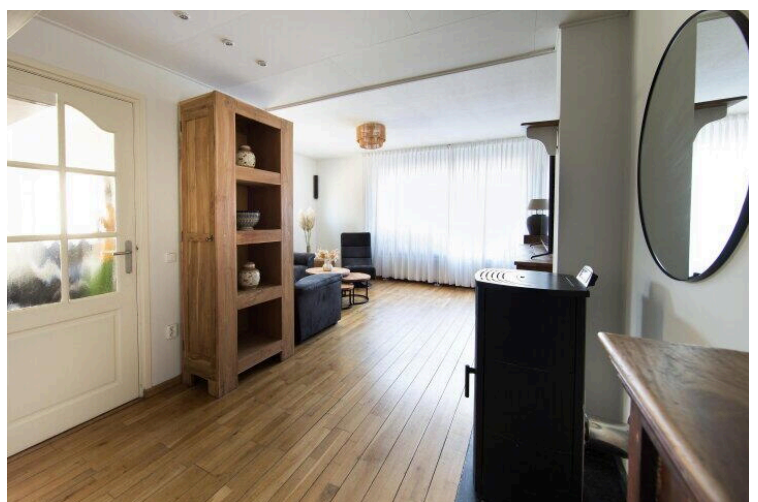
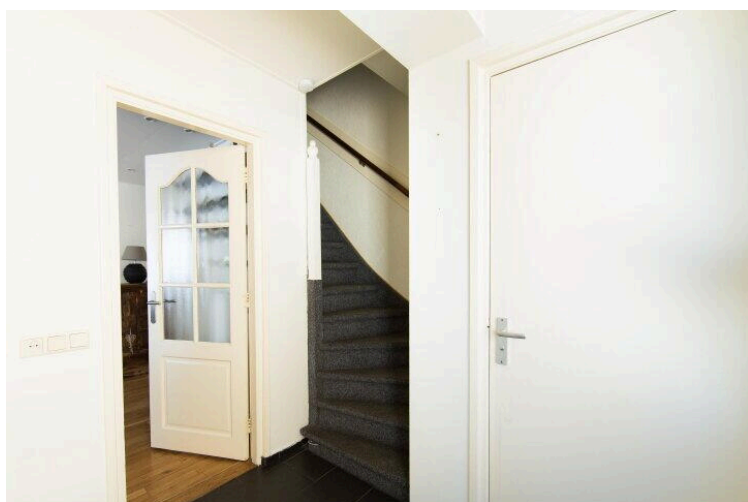
Ganzeweide 89

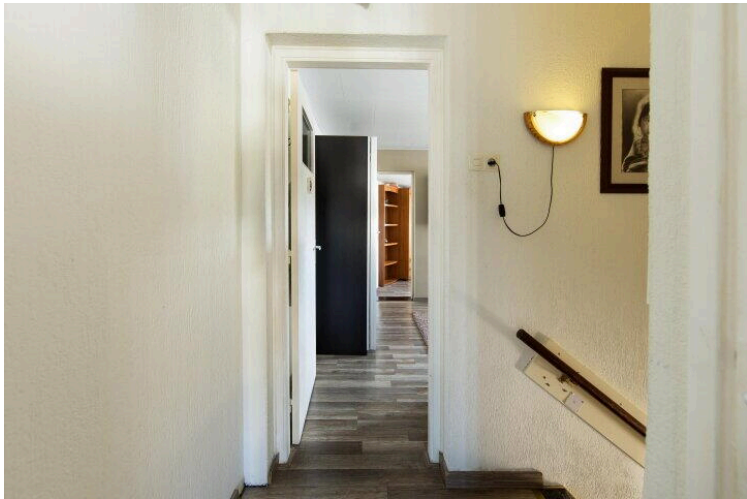
Ganzeweide 89, 6413 GC Heerlen

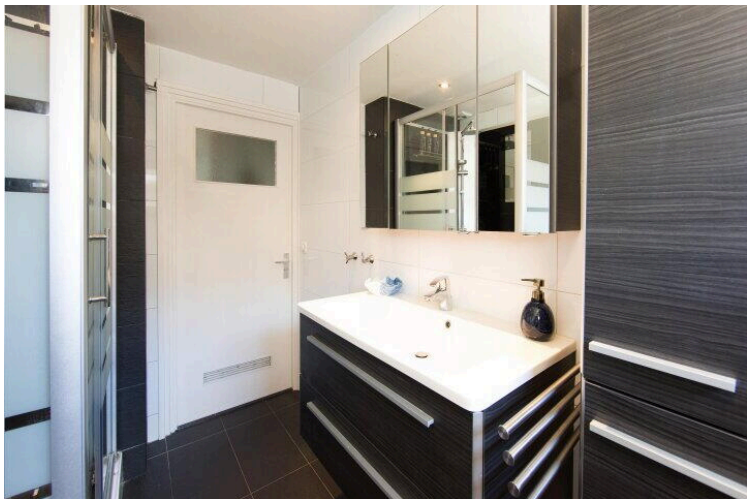
[Directions](#)

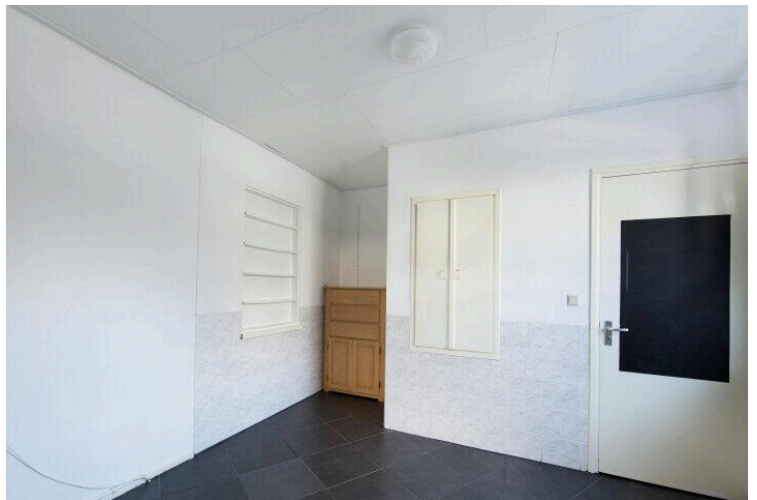
[View larger map](#)



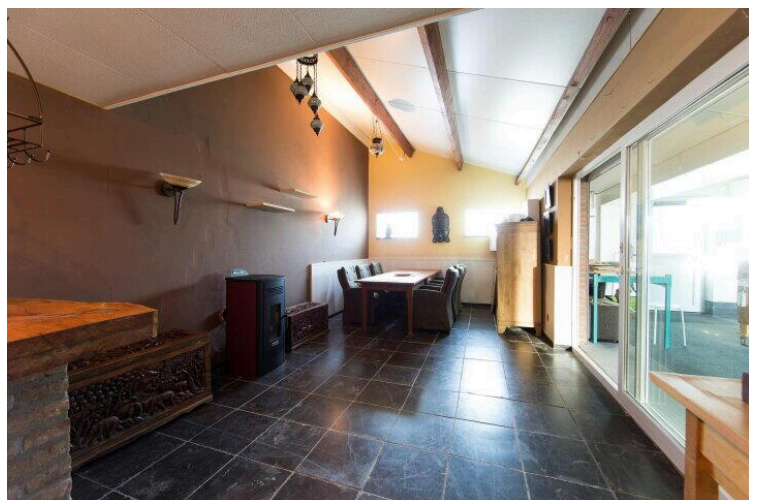
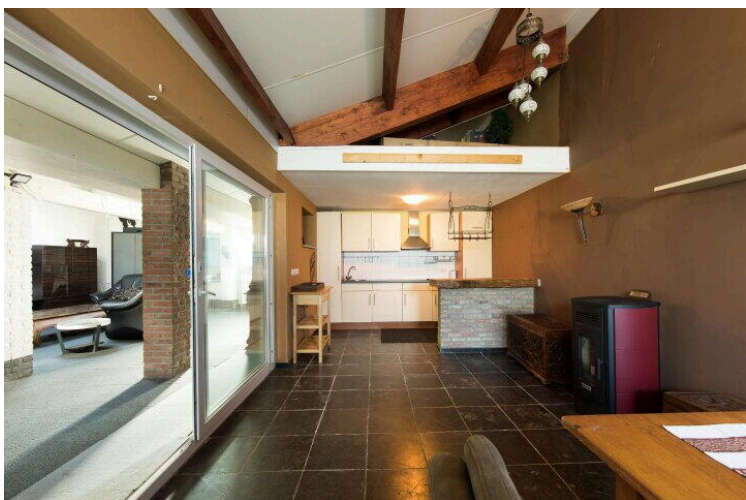


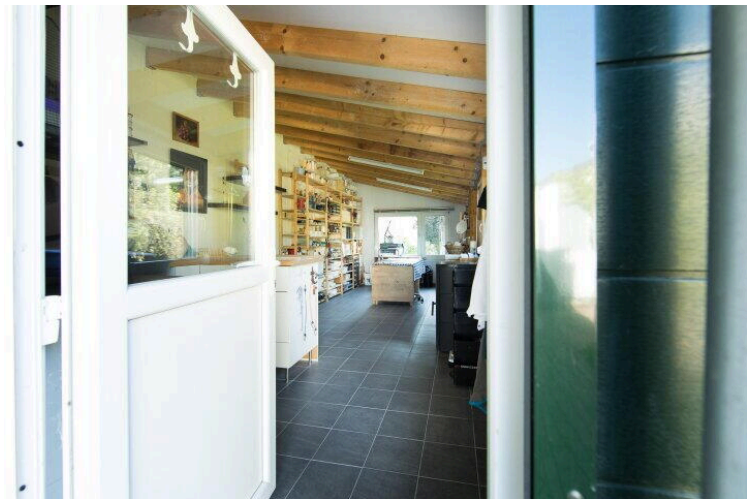
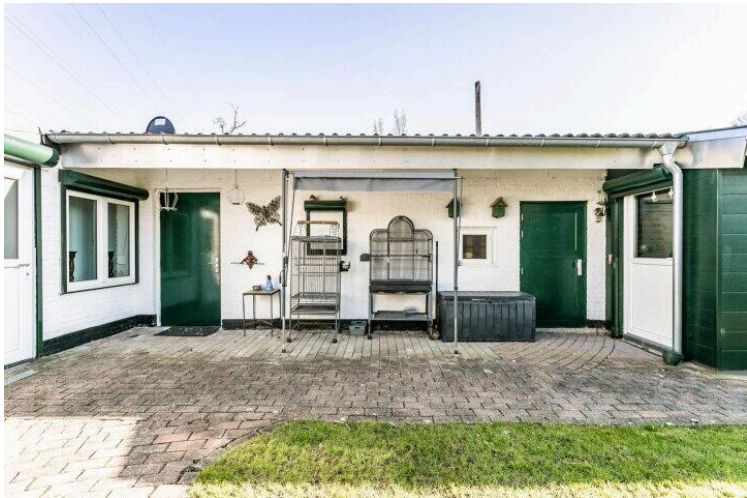




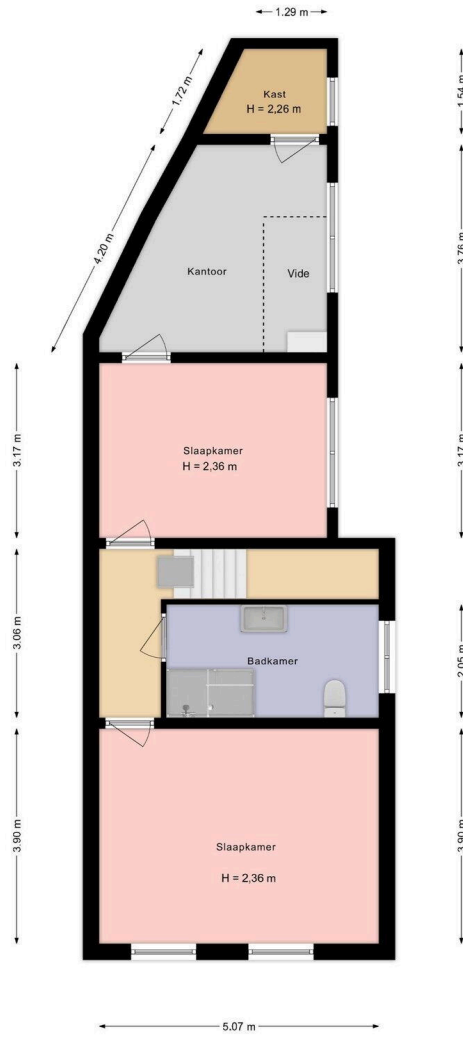




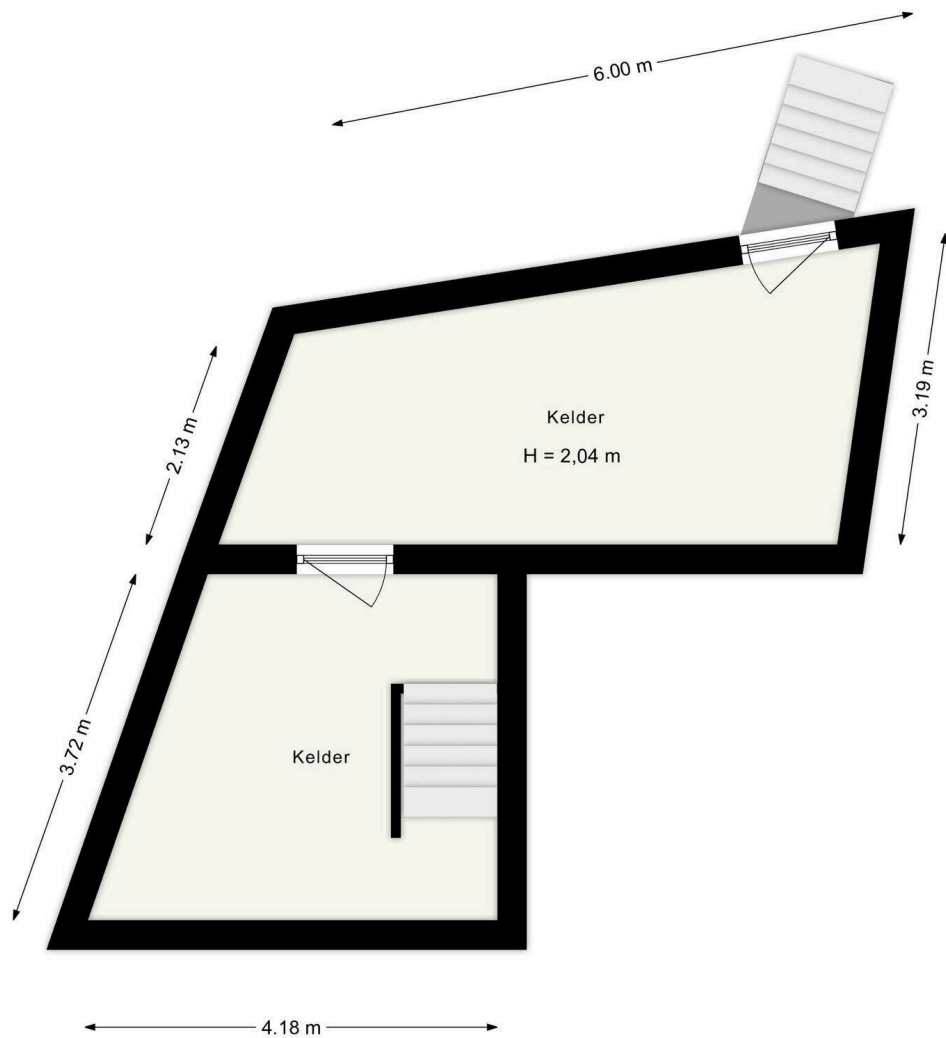


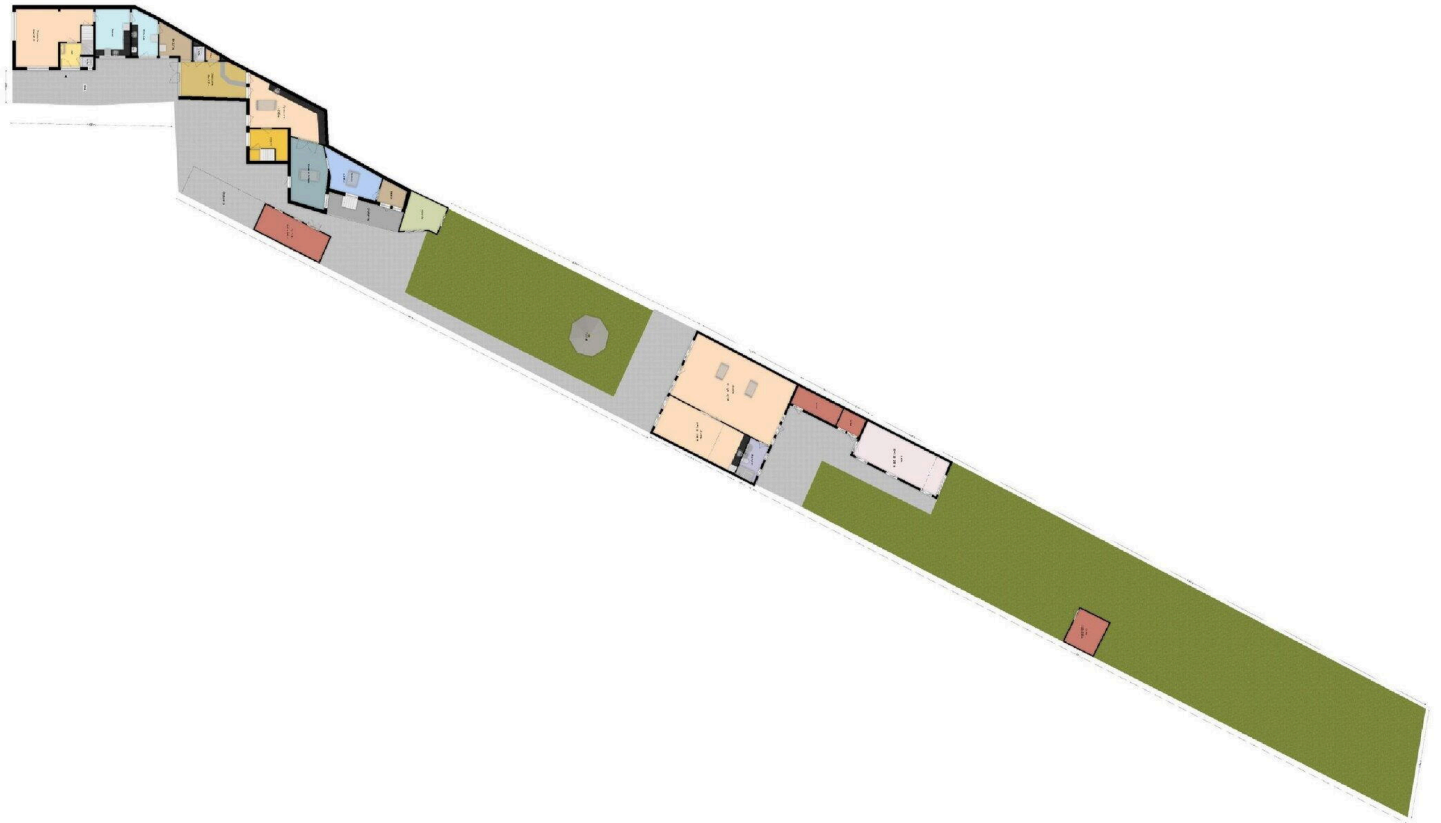












Ganzeweide 89

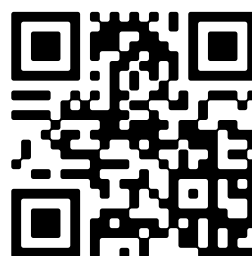
www.ganzeweide89.nl



Parkstad Makelaardij

Gelein 37
6419DB, Heerlen

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



📱 Scan Mij!