

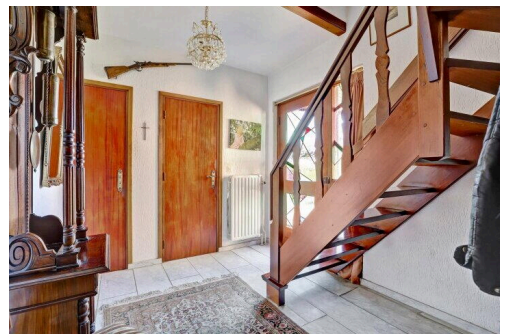
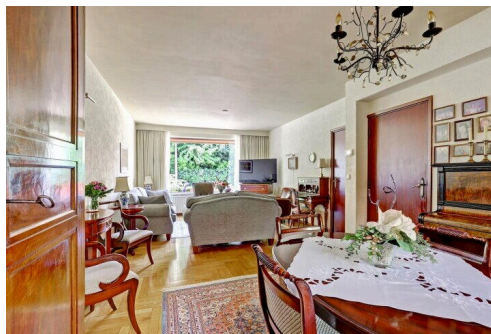
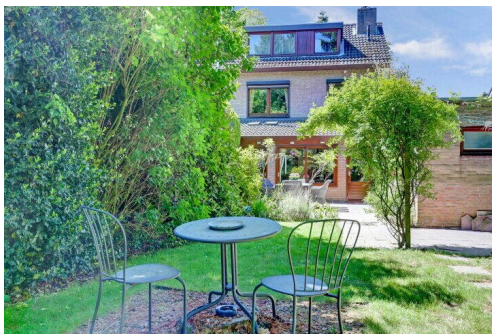
Heerlen

Huyn van Rodenbroeckstraat 59 | Vraagprijs € 369.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.HUYNVANRODENBROECKSTRAAT59.NL



Type object: 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar: 1974
Woonoppervlakte: 164 m²
Perceeloppervlakte: 501 m²
Inhoud: 646 m³
Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.huynvanrodenbroeckstraat59.nl


PARKSTAD
MAKELAARDIJ



Omschrijving

Huyn van Rodenbroeckstraat 59, 6413 AN Heerlen

Parkstad Makelaardij biedt u deze verrassend ruime en goed onderhouden eengezinswoning aan met garage, carport, vier volwaardige slaapkamers, een serre en tuinhuis – gelegen in een rustige, groene omgeving in Heerlen, nabij een visvijver en diverse wandelroutes.

Deze woning, gebouwd in 1974 en al 43 jaar met zorg bewoond door dezelfde eigenaar, is ideaal voor gezinnen of mensen die graag extra ruimte wensen. Met een royale woonkamer, aparte keuken, praktische bijkeuken, vier slaapkamers (waarvan één op zolder met dakkapel), een fraai aangelegde tuin en hoogwaardige afwerking zoals hardhouten kozijnen met dubbel glas en triple glas aan de voorzijde van de woonkamer, biedt deze woning een comfortabele woonomgeving op een fijne locatie.

Indeling:

Begane grond:

Via de voortuin bereikt u de entree met hal, meterkast, toiletruimte, trapkast en is er toegang tot de kruipruimte. De ruime doorzonwoonkamer van ca. 8,00 m x 3,95 m is voorzien van een parketvloer. De serre/tuinkamer (ca. 6,45 m x 3,26 m) vormt een prettige verlenging van de leefruimte.

De gesloten keuken (ca. 3,44 m x 2,47 m) is compleet uitgerust met onder andere een vaatwasser en een combimagnetron, en geeft toegang tot de achtertuin. Aangrenzend aan de serre bevindt zich de garage (ca. 5,53 m x 2,75 m) met doorgang naar een bijkeuken/berging met witgoedaansluitingen. Voor de garage ligt een ruime carport (ca. 7,50 m diep).

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers:

Slaapkamer 1: ca. 3,52 m x 2,86 m

Slaapkamer 2: ca. 5,57 m x 3,51 m

Slaapkamer 3: ca. 3,25 m x 4,02 m

De badkamer (ca. 2,24 m x 2,45 m) is ingericht met een ligbad, douche, toilet en wastafel.

Zolderverdieping:

Via een vaste trap te bereiken overloop met toegang tot de vierde slaapkamer (ca. 7,35 m x 3,47 m) voorzien van een dakkapel. Daarnaast beschikt de zolder over een aparte berging met CV-ketel (eigendom, bouwjaar 2017) en extra kastruimte.

Buiten:

De woning beschikt over een zonnige achtertuin met vrije achterom en biedt veel privacy

Kenmerken:

Straat met alleen bestemmingsverkeer

Vier ruime slaapkamers

Serre/tuinkamer aan de woonkamer

Parketvloer in de woonkamer

Gehele woning voorzien van hardhouten kozijnen

Keuken van ca. 3,44 m x 2,47 m

Garage en carport

Rustige en groene woonomgeving

Op loopafstand van een visvijver en natuur

CV-ketel (eigendom, 2017)

Perceel bestaat uit drie delen:

Perceel 6556 en 8028 is in volledig in eigendom

De laatste 10 meter van de tuin is van de gemeente Heerlen en wordt tegen een vergoeding van € 23,- per jaar gebruikt. De koper dient zelf in onderhandeling te treden met de gemeente over voortzetting of wijziging van dit gebruik.

Nabij winkels, scholen en uitvalswegen

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:	€ 369.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1974
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	164 m²
Perceeloppervlakte:	501 m²
Inhoud:	646 m³
Overige inpandige ruimte:	22 m²
Externe bergruimte:	9 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	20 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 2 aparte toiletten

Energie

Energielabel:	C
---------------	---

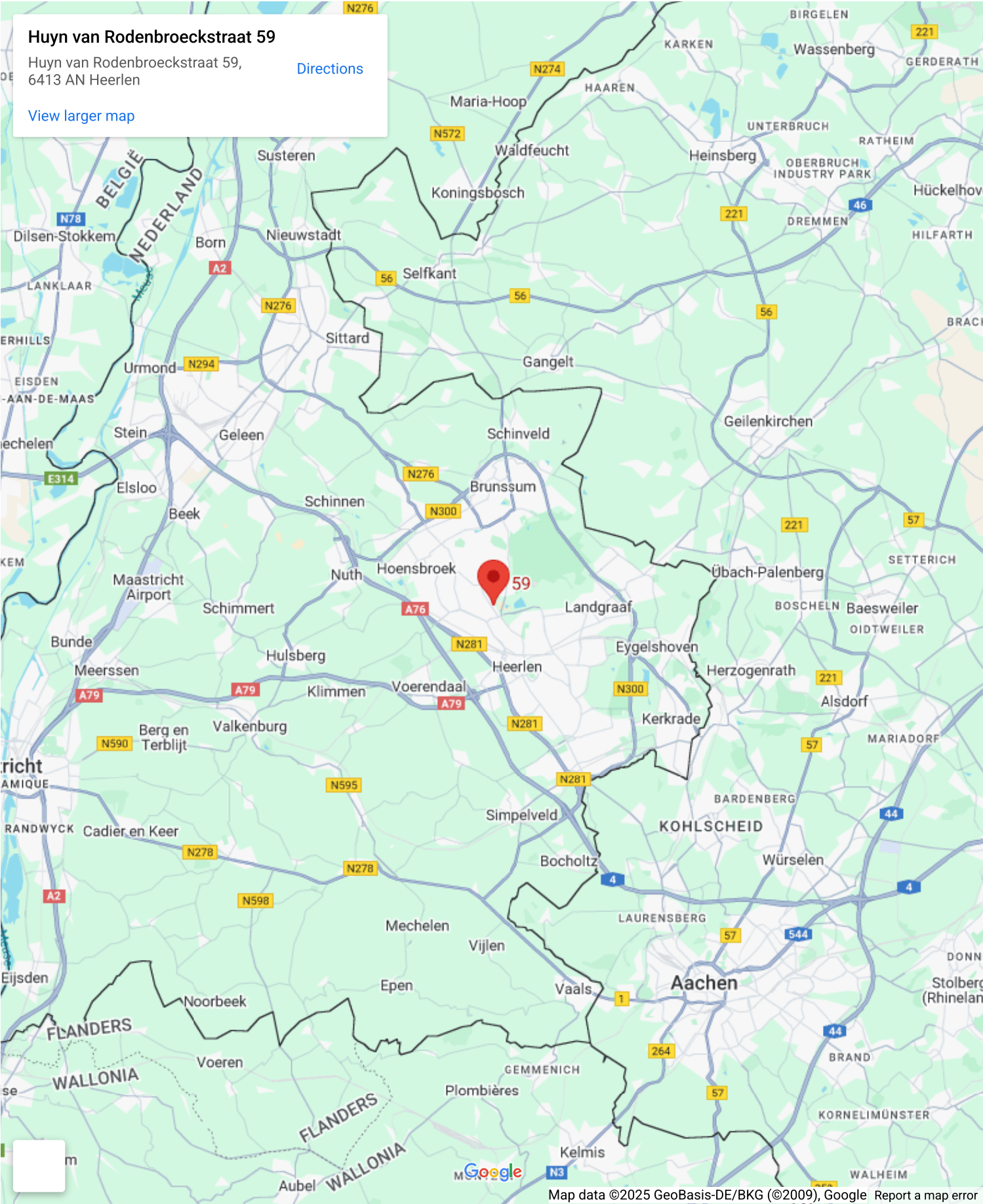
Buitenruimte

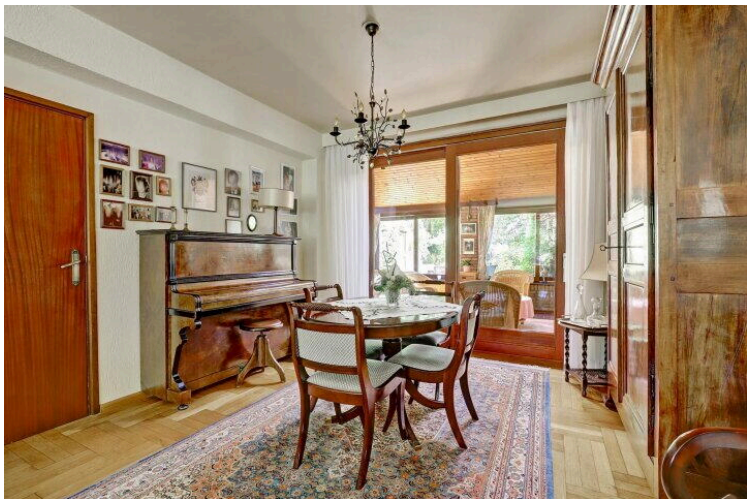
Ligging:	Aan bosrand, aan rustige weg, beschutte ligging, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving
Achtertuint:	380 m² (38 meter diep en 10 meter breed)

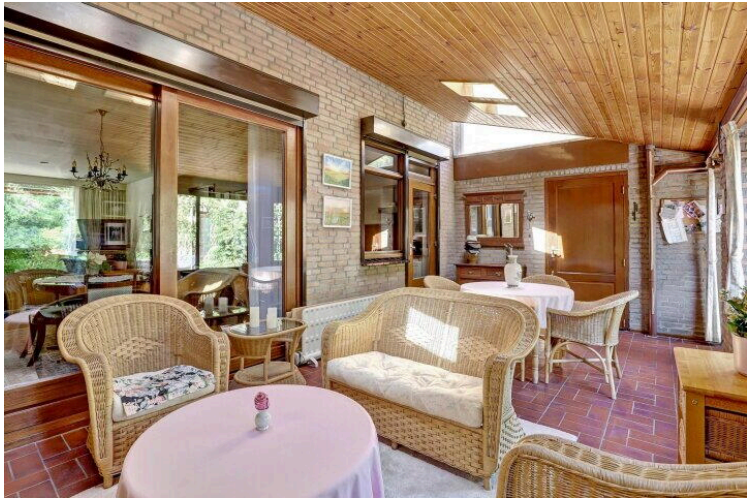
Op de kaart

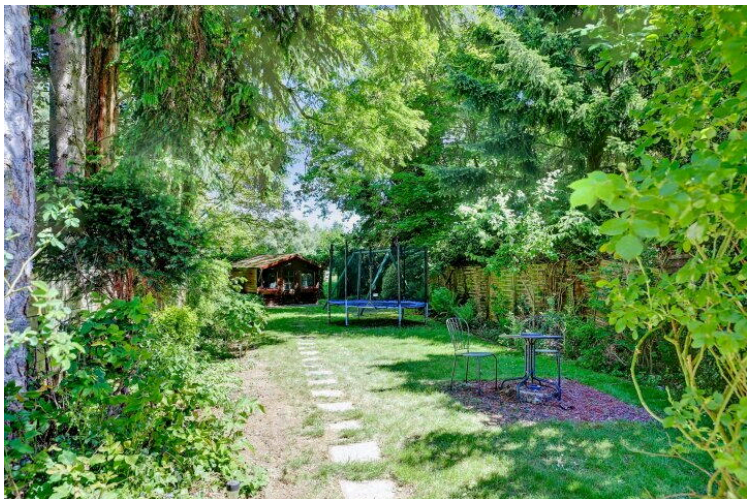
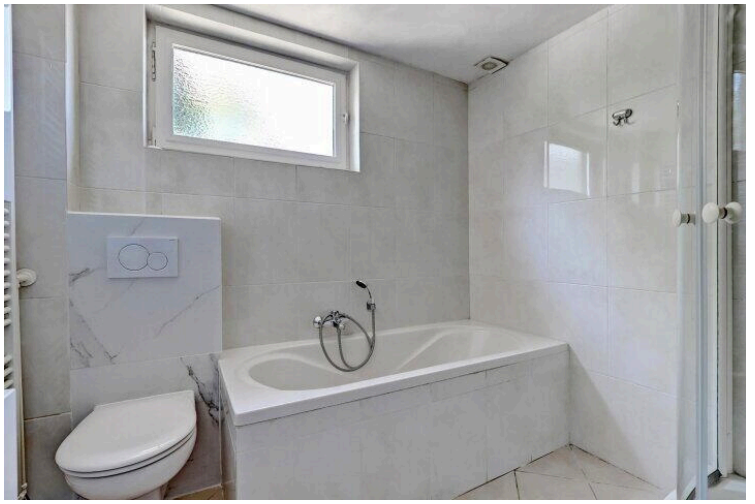


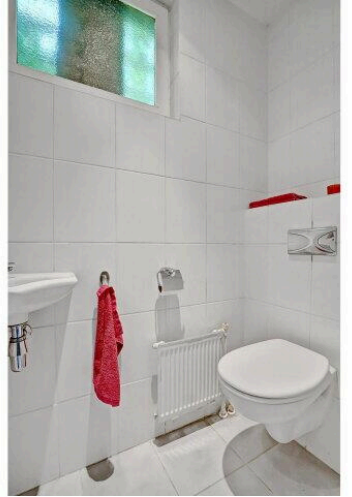
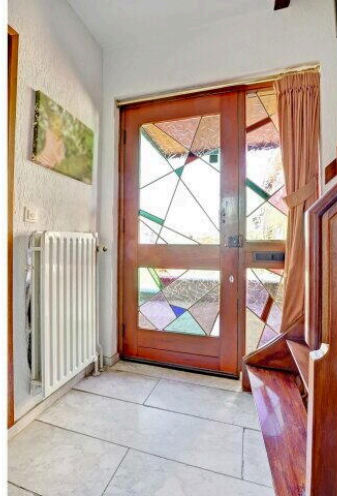
Op de kaart

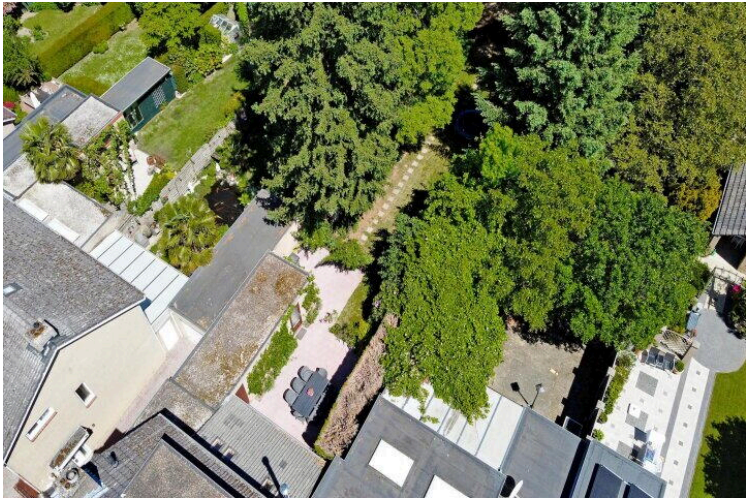


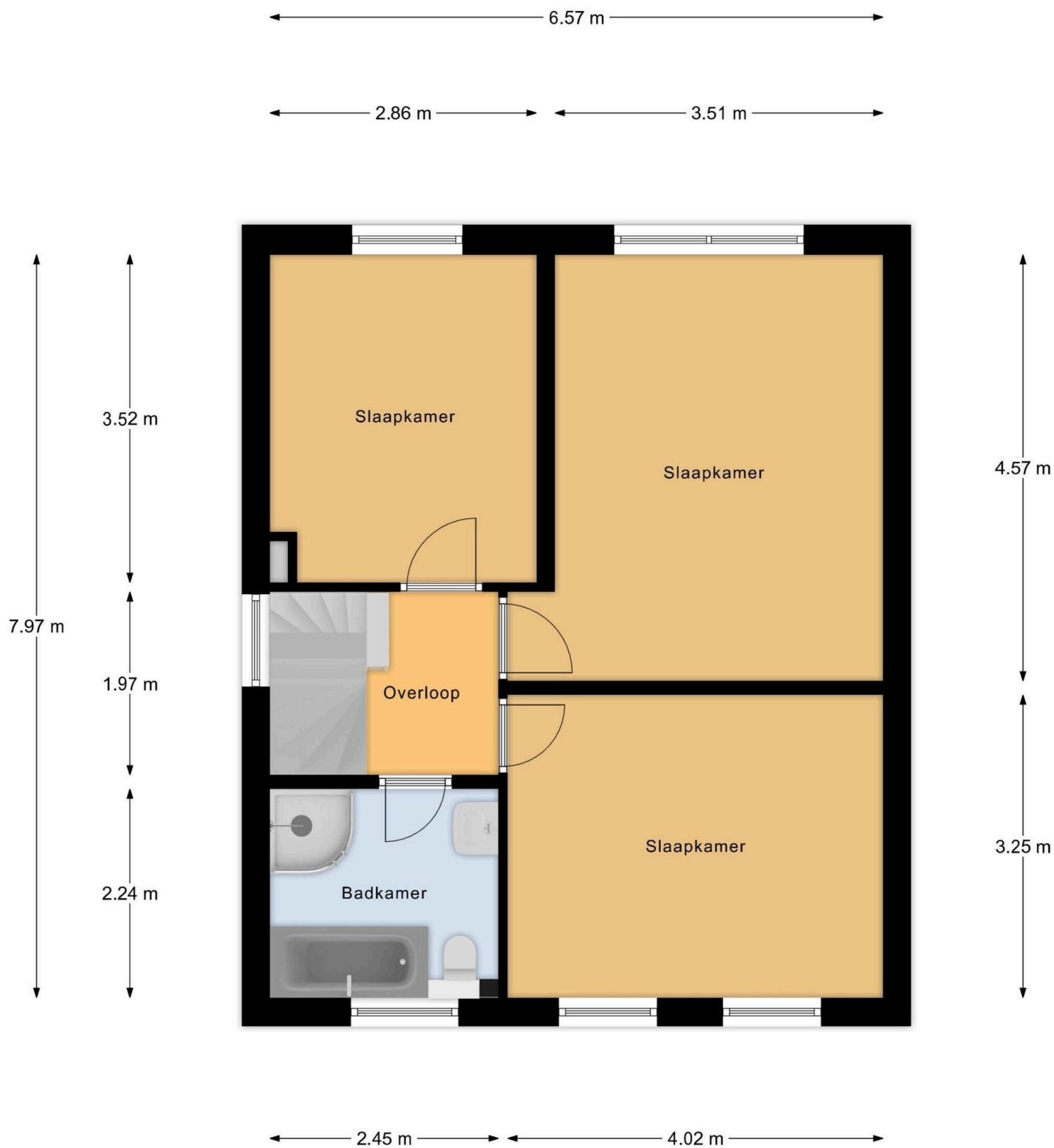




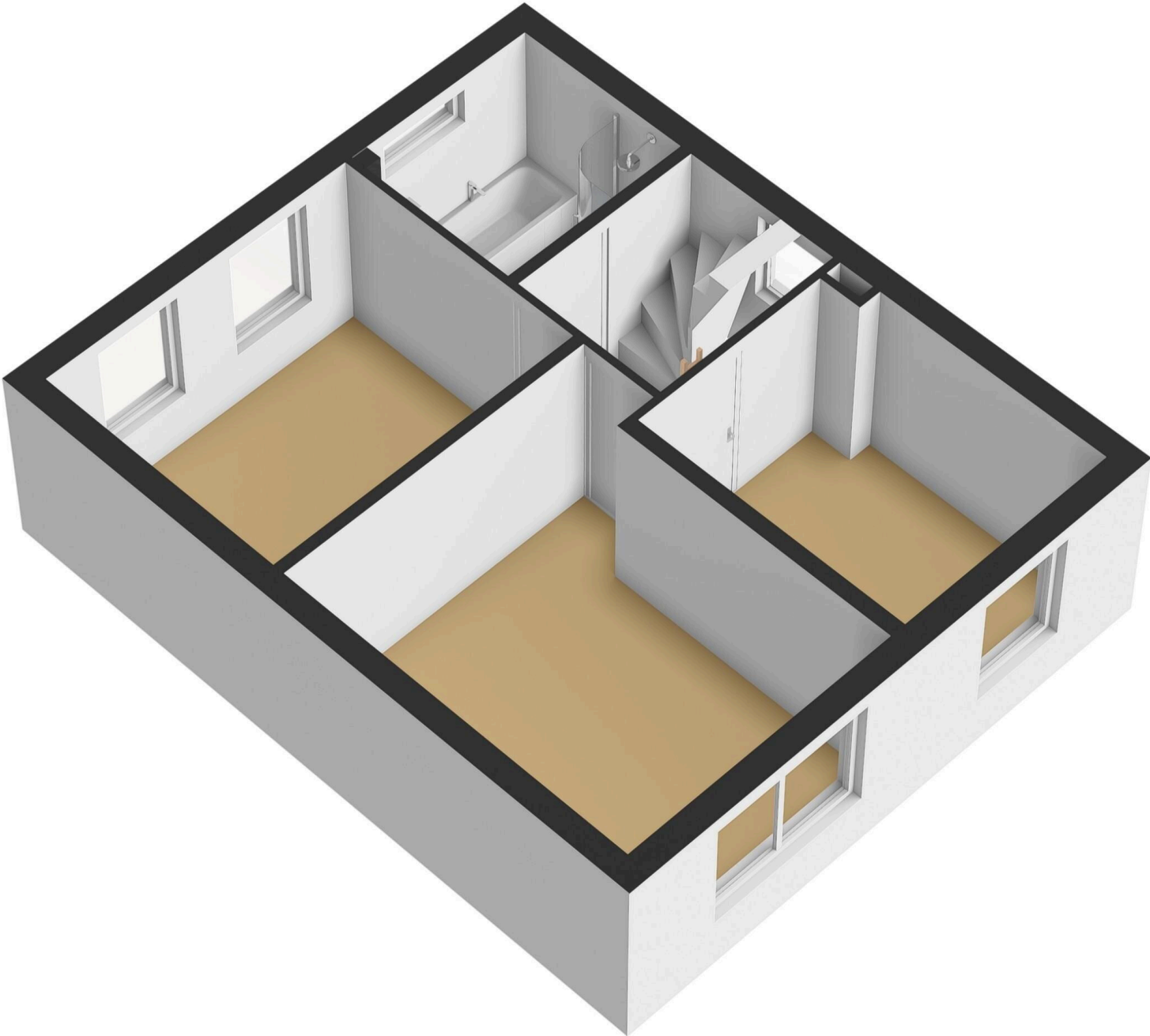


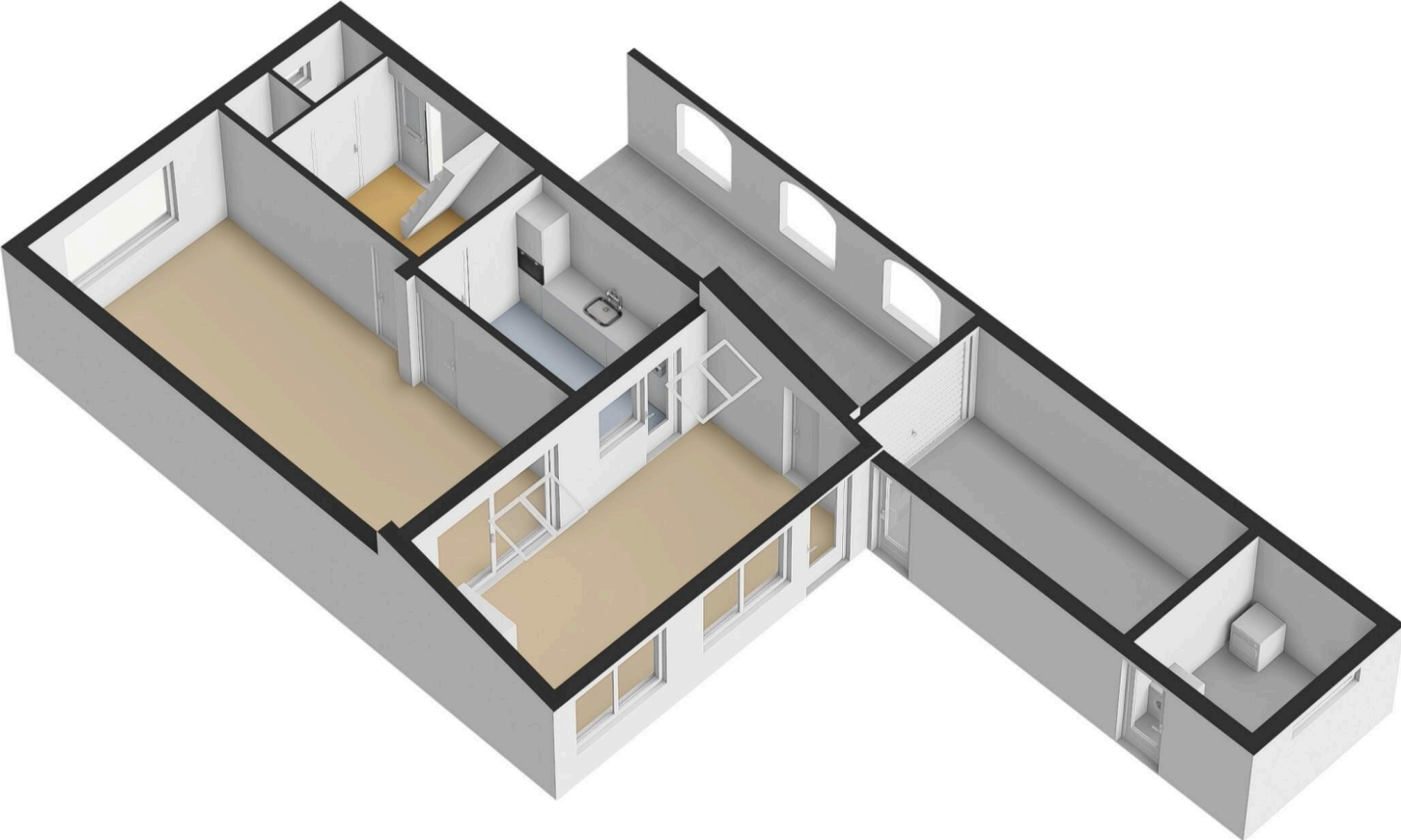


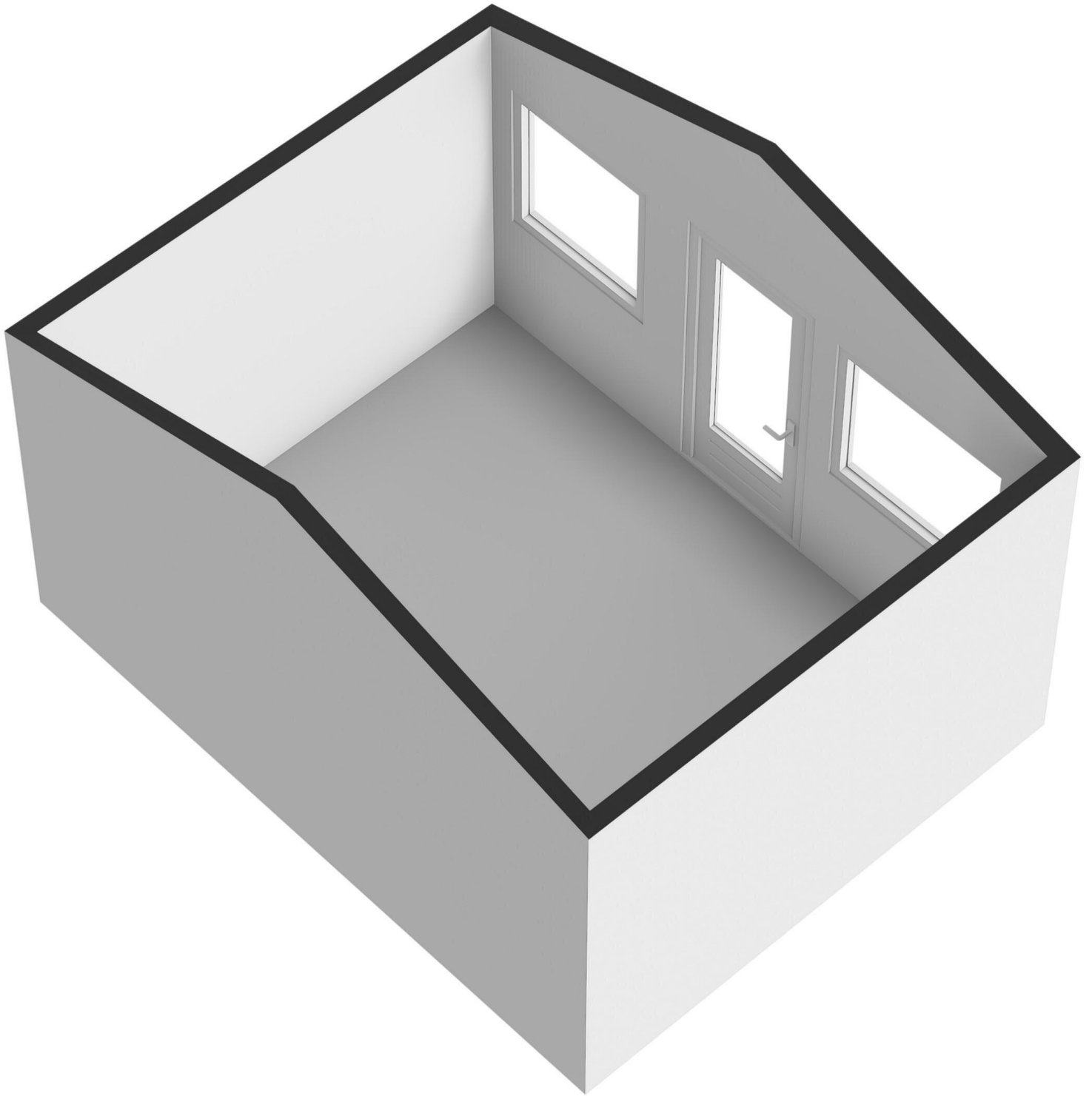


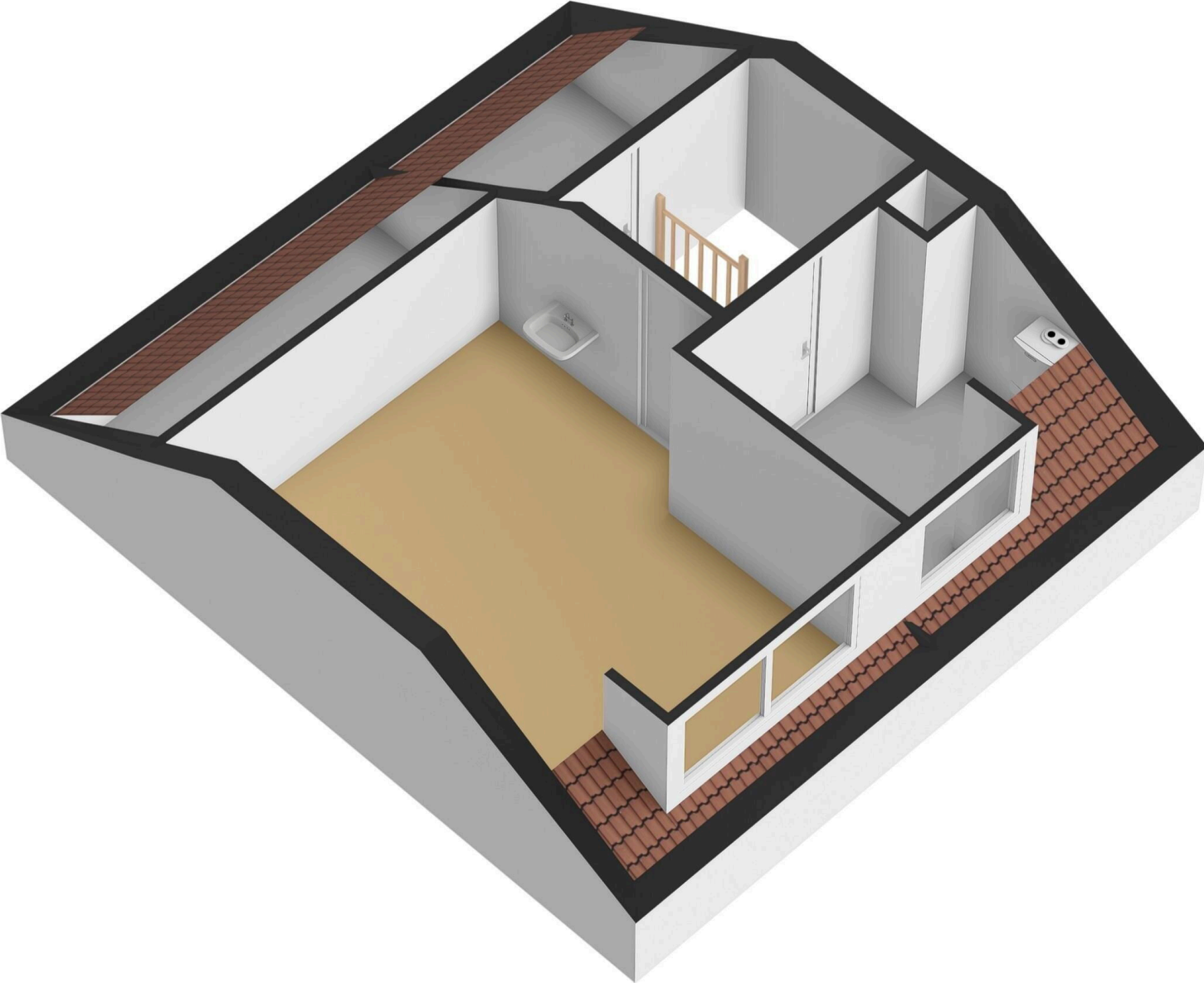


1e Verdieping





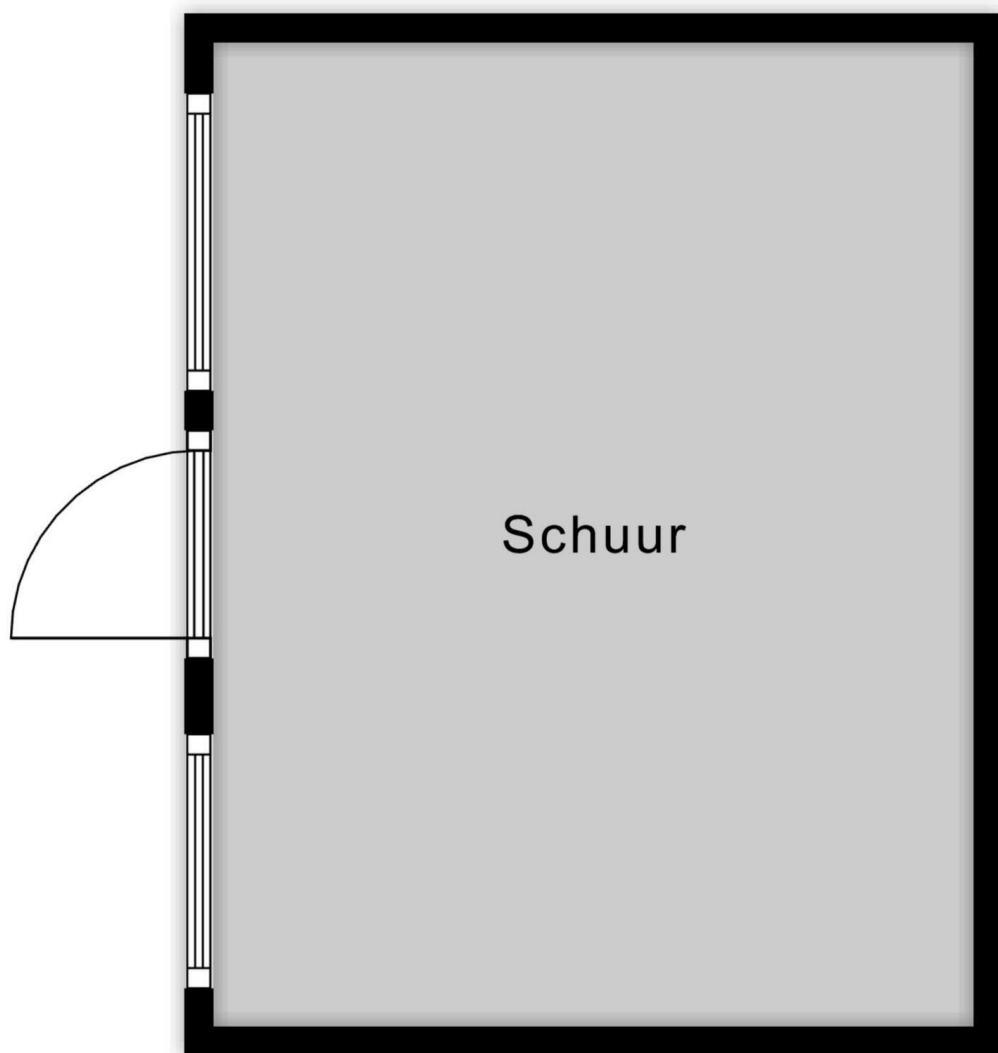






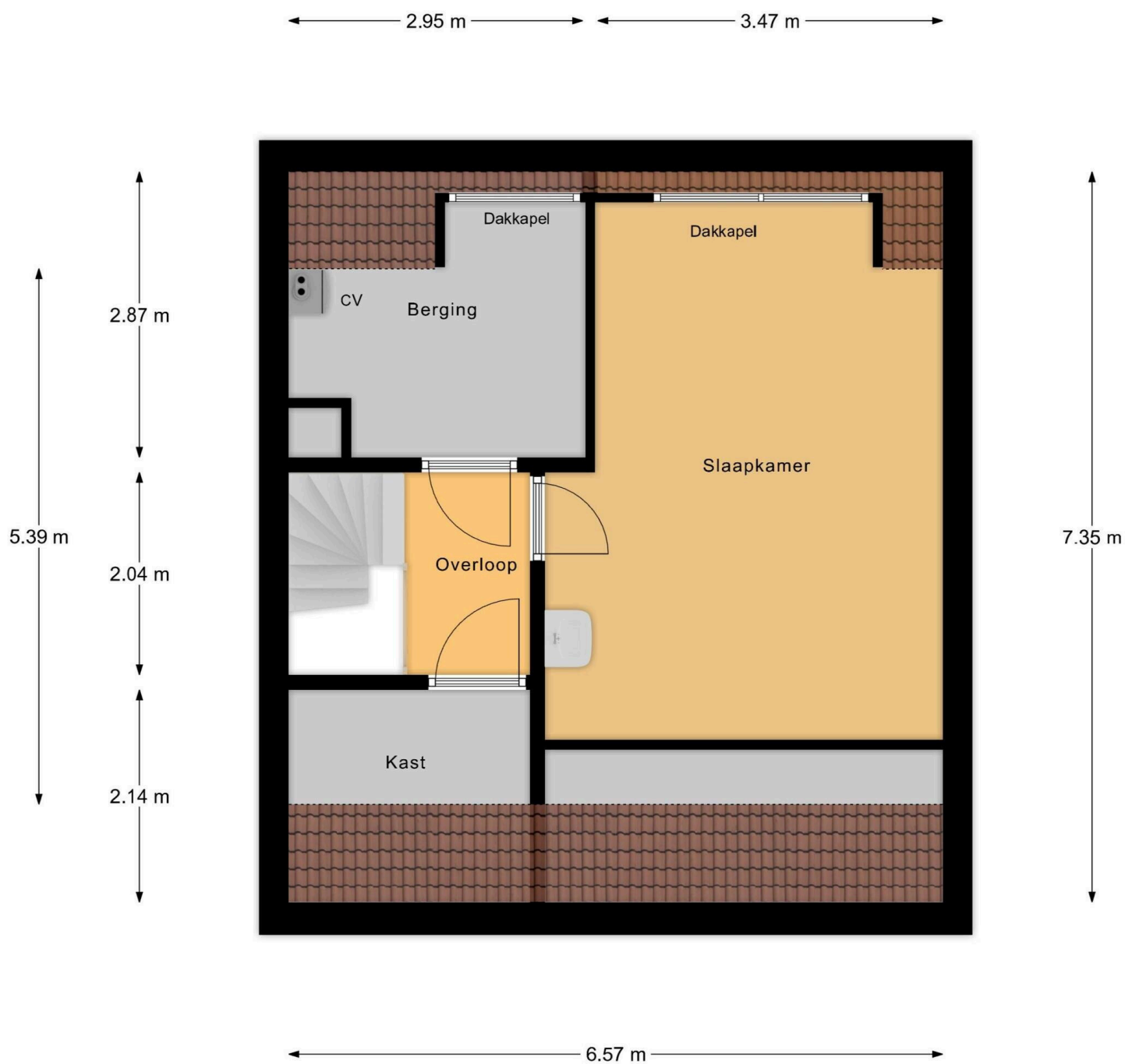
Begane Grond

← 2.63 m →



↑
3.41 m
↓

Schuur



Zolder

Huyn van Rodenbroeckstraat 59

www.huynvanrodenbroeckstraat59.nl



Parkstad Makelaardij

Gelein 37
6419DB, Heerlen

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



📱 Scan Mij!