

Heerlen

L.T.M.-weg 104 | Vraagprijs € 339.000 k.k.



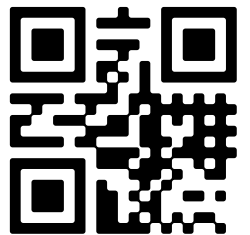
BESCHIKBAAR

WWW.LTM-WEG104.NL



Type object: Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar: 1986
Woonoppervlakte: 128 m²
Perceeloppervlakte: 228 m²
Inhoud: 546 m³
Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.ltm-weg104.nl


PARKSTAD
MAKELAARDIJ



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

Omschrijving

L.T.M.-weg 104, 6412 BS Heerlen

Parkstad Makelaardij biedt u een uitstekend onderhouden twee-onder-één kapwoning aan de L.T.M.-weg 104, 6412 BS in Heerlen.

Deze woning is gelegen in een rustige en groene woonomgeving, nabij een sfeervol park en vijver. De woning beschikt over een ruime woonkamer, moderne keuken, 4 slaapkamers en een garage met mogelijkheid tot het realiseren van een vliering. Het is ideaal gelegen, met voorzieningen zoals scholen, winkels en openbaar vervoer in de directe omgeving. De woning is tevens goed bereikbaar via de omliggende uitvalswegen. Bovendien biedt de woning ruime tuin met optimale privacy en vrij uitzicht aan de voorzijde. De woning ligt in een doodlopende straat met voldoende parkeerplaatsen (gratis parkeren) en is op loopafstand van het centrum, NS en busstation.

De woning is energiezuinig met een energielabel A en voorzien van 12 zonnepanelen (2019), wat zorgt voor lagere energiekosten.

Indeling:

Begane grond:

De ruime woonkamer (5.45 x 8.89 meter) is voorzien van airco (2022) en heeft toegang tot de achtertuin.

De keuken (2.42 x 2.71 meter) is uitgerust met moderne apparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast en combi-magnetron (2018).

De wasruimte/bijkeuken en een gasten toilet zijn eveneens aanwezig op de begane grond.

De garage (6.33 meter diep) is via de oprit bereikbaar en biedt ruimte voor extra opslag of een voertuig en heeft de mogelijkheid tot het realiseren van een vliering.

Eerste verdieping:

Slaapkamer 1 (4.69 x 3.23 meter) is de grootste slaapkamer en bevindt zich aan de voorzijde van het huis.

Slaapkamer 2 (4.09 x 3.98 meter) ligt aan de achterzijde en heeft uitzicht op de tuin.

Slaapkamer 3 (4.09 x 3.23 meter) is ideaal voor gebruik als kinder- of werkkamer.

De badkamer (2.58 x 2.79 meter) is recent vernieuwd (2022) en voorzien van vloerverwarming, een douche en een toilet.

Zolder:

Slaapkamer 4 (3.23 x 3.23 meter) heeft een dakraam en biedt volop mogelijkheden voor een extra kamer of

opslagruimte.

Op de zolder is er ook een bergingsruimte (4.52 x 2.46 meter), waar de CV-ketel (2020) en de mechanische ventilatie zijn geïnstalleerd.

Technische kenmerken:

CV-ketel (2020)

Mechanische ventilatie

Dubbel glas, HR++ beglazing beneden

Zonnepanelen (12 stuks, 2019)

Garage

Tuin:

De tuin ligt op het noordwesten en biedt een heerlijke plek om van de middagzon te genieten, met optimale privacy.

Bijzonderheden:

Badkamer recent vernieuwd met vloerverwarming (2022)

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.

Heeft u interesse? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 339.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1986
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	128 m²
Perceeloppervlakte:	228 m²
Inhoud:	546 m³
Overige inpandige ruimte:	21 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wastafel
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, rolluiken, internet, zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	CV-ketel

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
----------	------------------------------

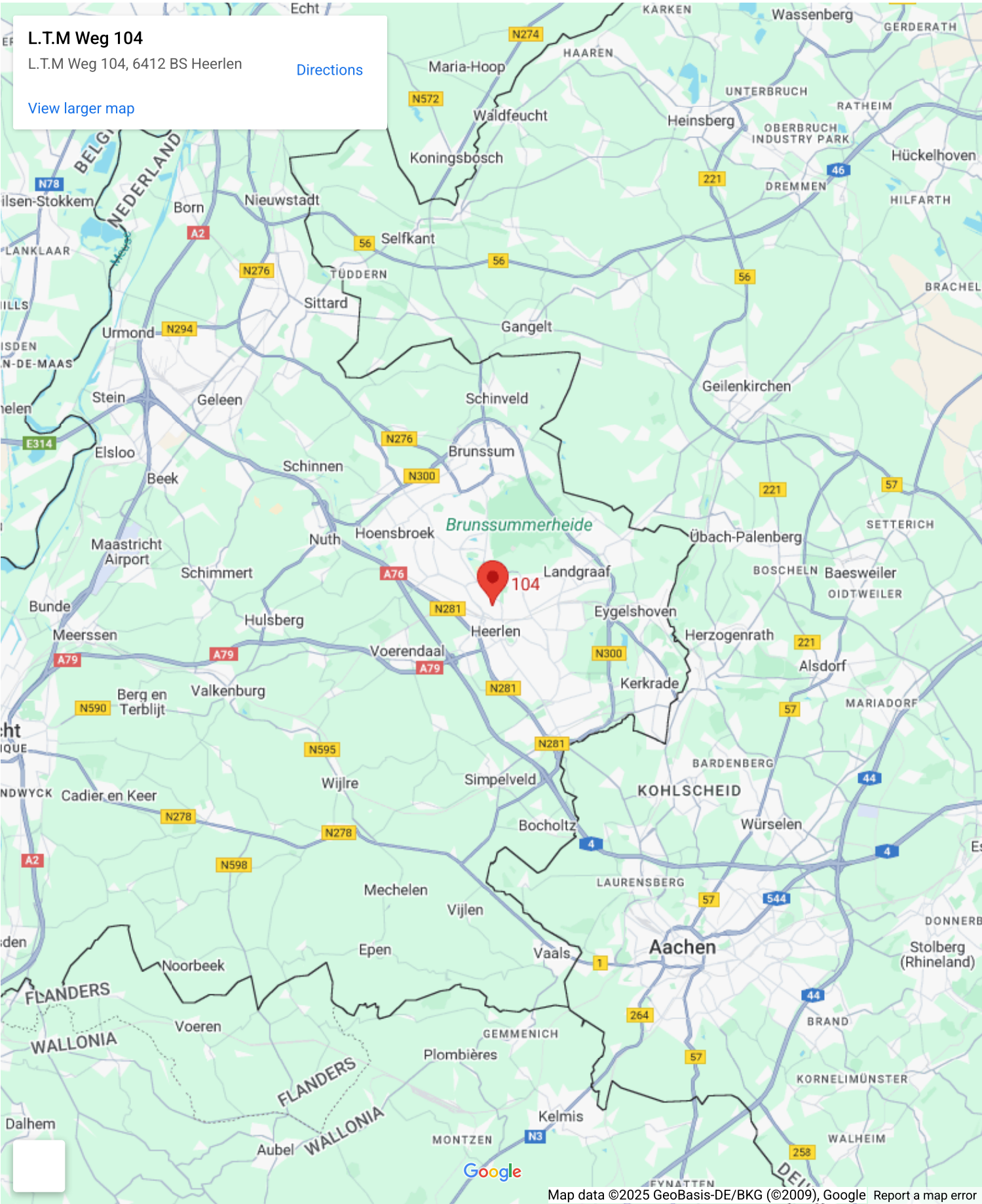
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein
---------------------------	-------------------------------------

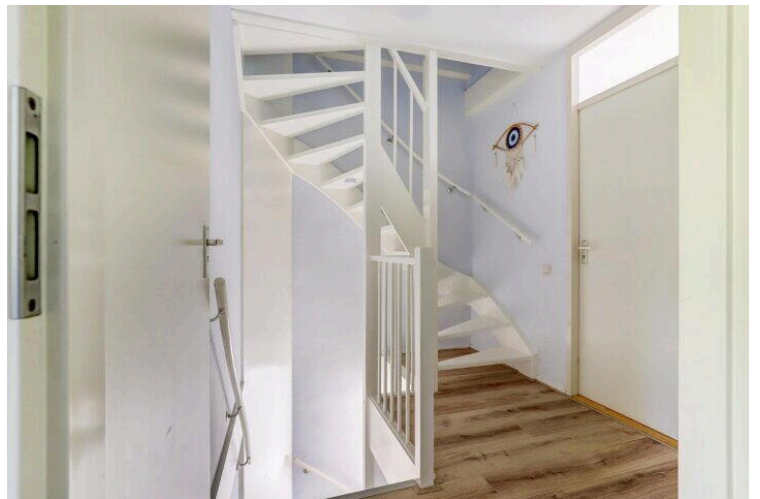
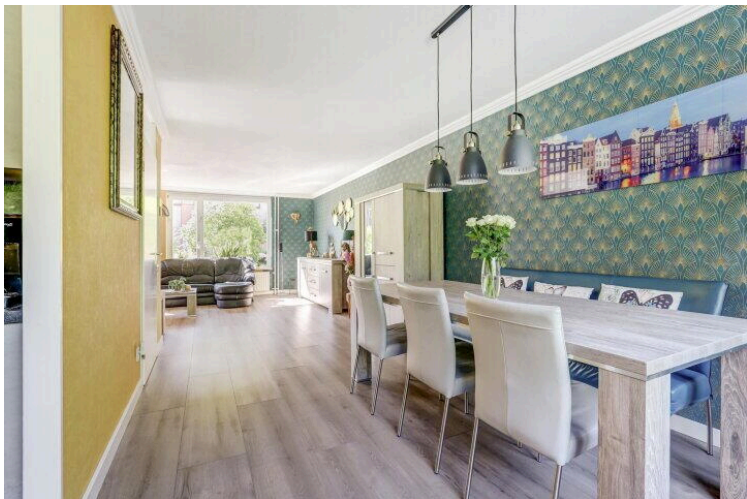
Op de kaart

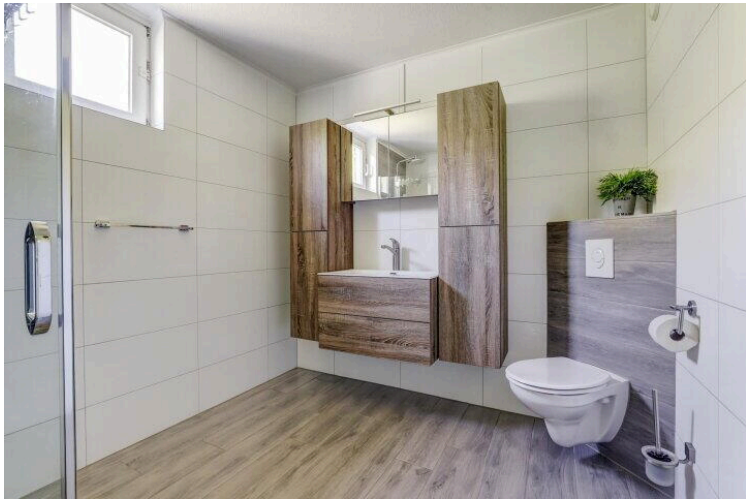
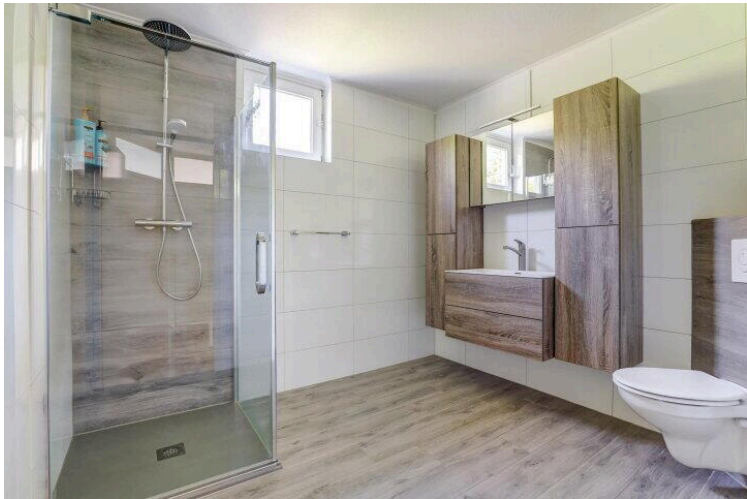
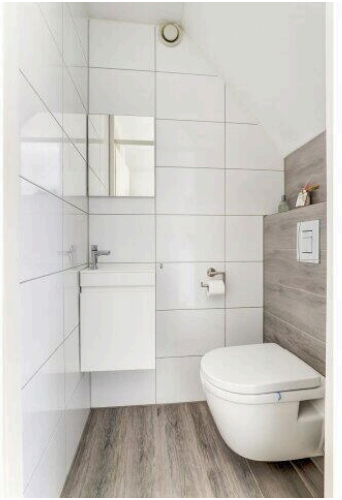
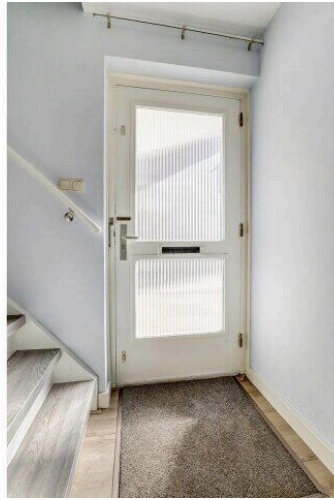
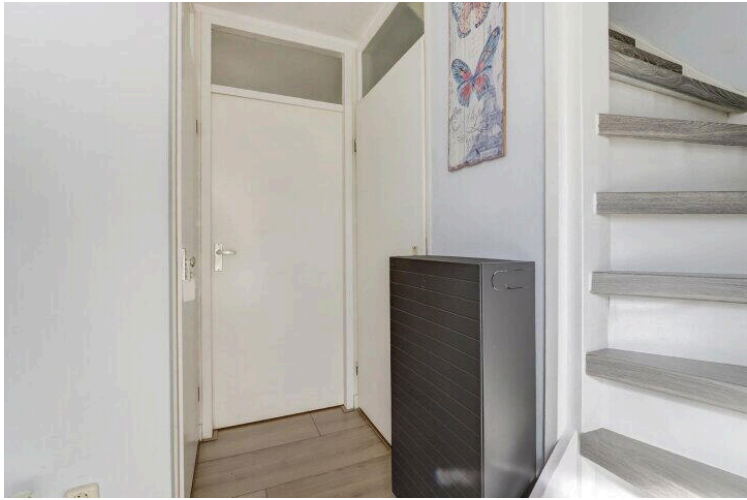


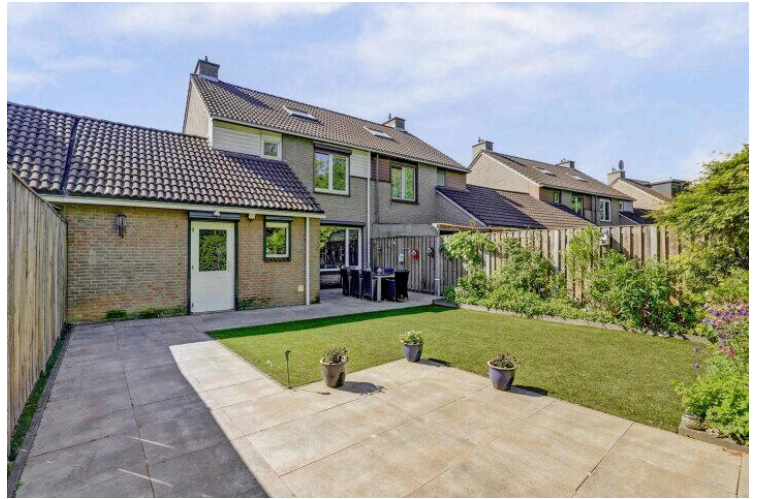
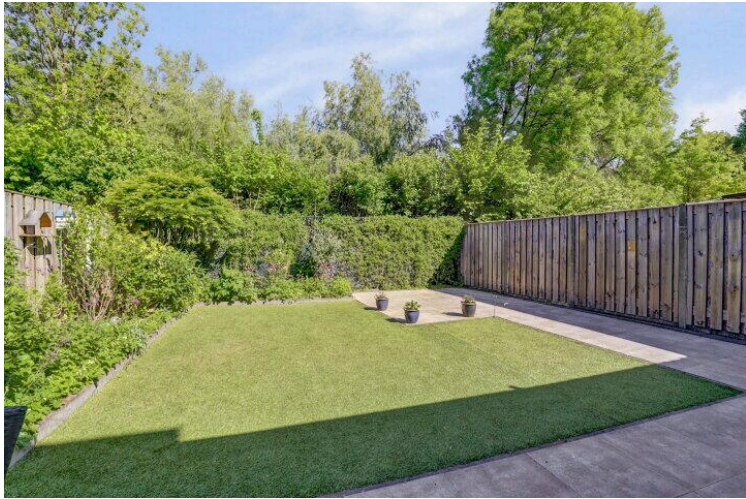
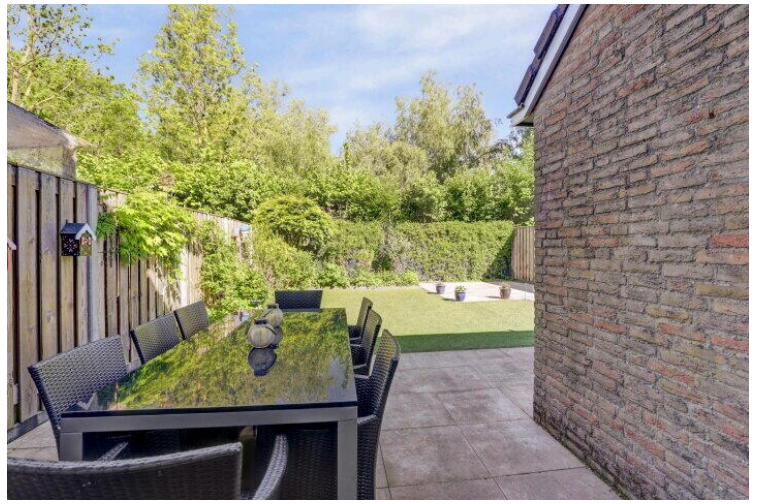
Op de kaart







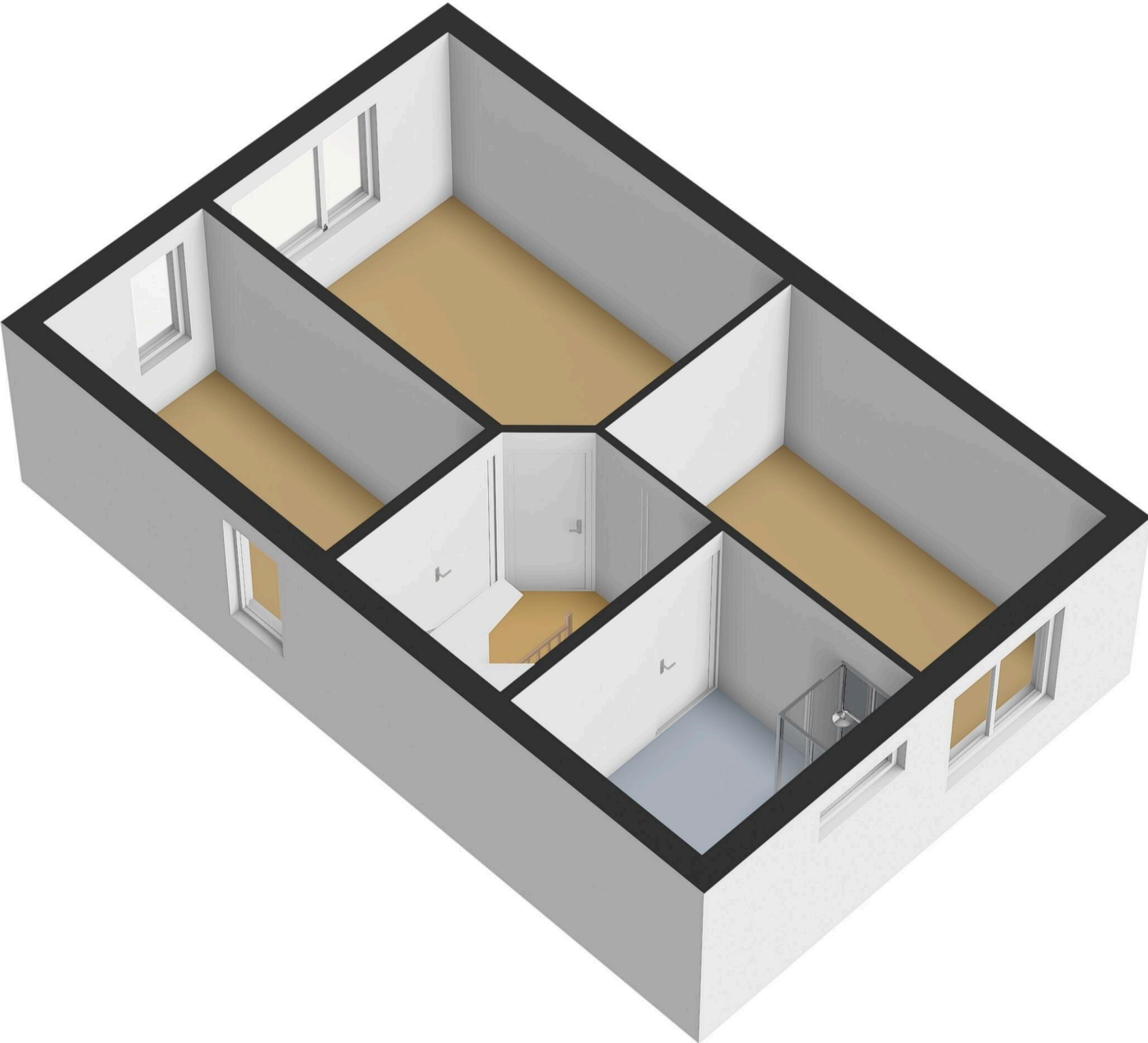


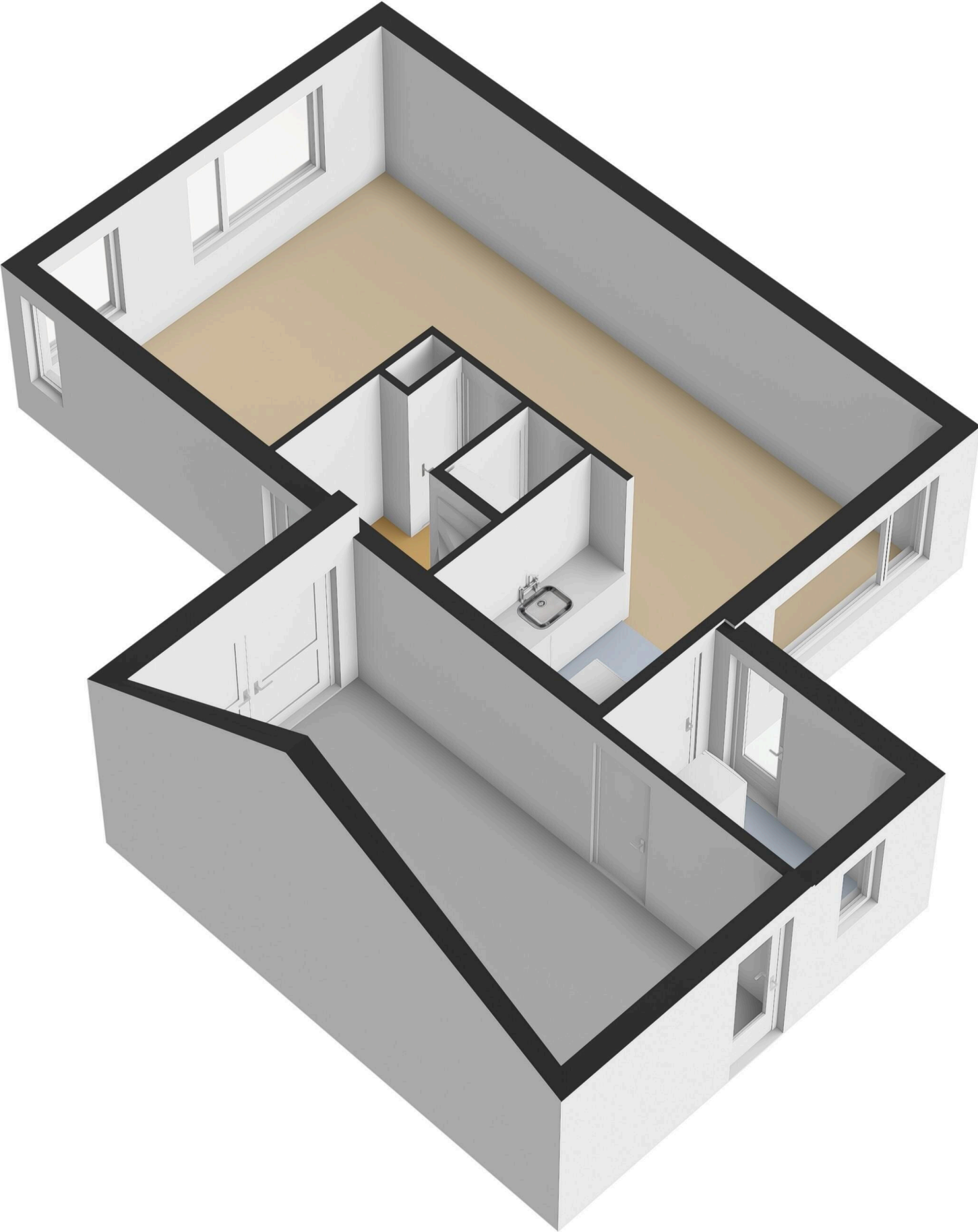


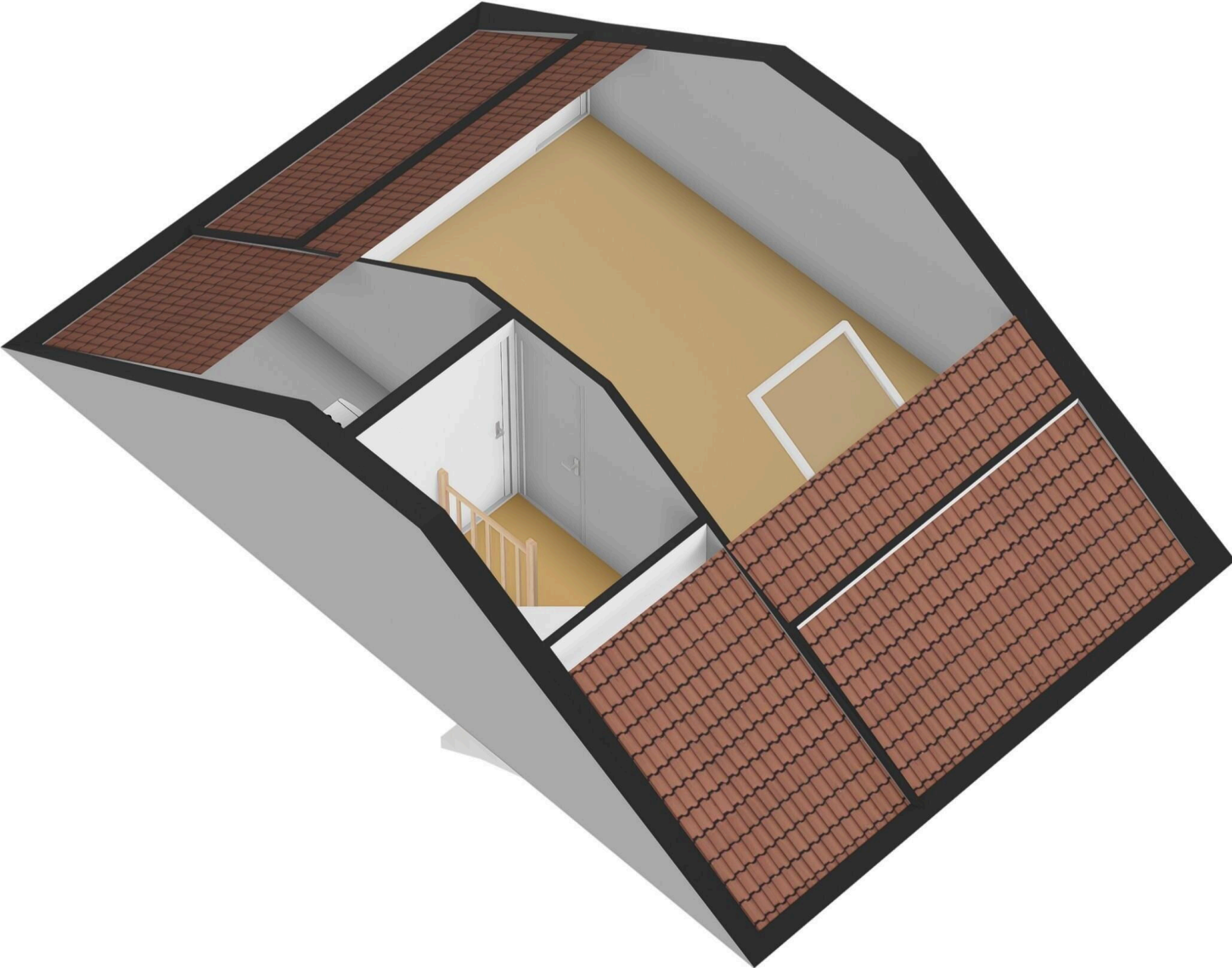




1e Verdieping







2.42 m

1.74 m 3.24 m

2.71 m

2.47 m

8.89 m

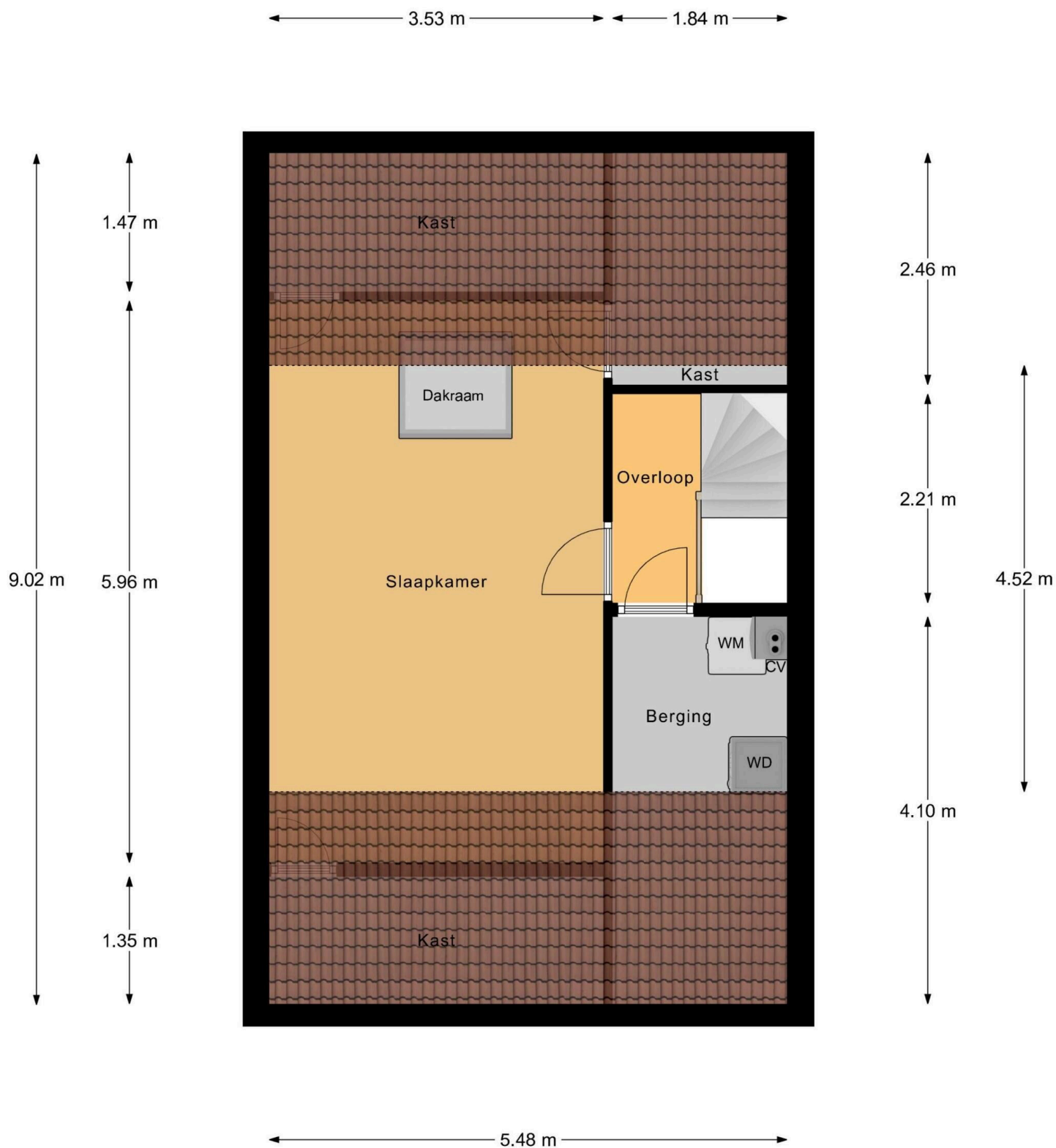
6.33 m

3.84 m

5.45 m



Begane Grond



Zolder

L.T.M.-weg 104

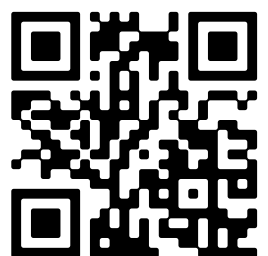
www.ltm-weg104.nl



Parkstad Makelaardij

Gelein 37
6419DB, Heerlen

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



📱 Scan Mij!