

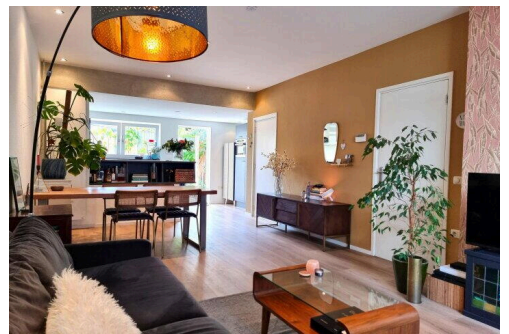
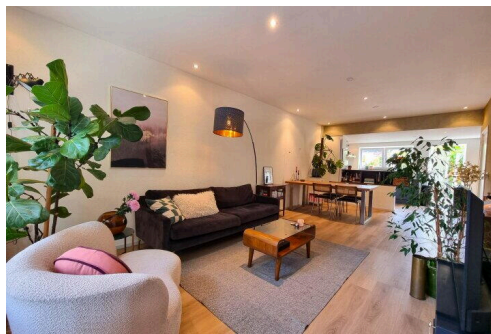
# Heerlen

Vorstenstraat 6 | Vraagprijs € 185.000 k.k.



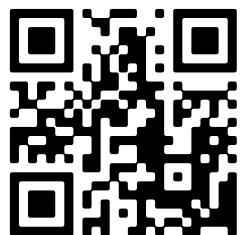
## BESCHIKBAAR

[WWW.VORSTENSTRAAT6.NL](http://WWW.VORSTENSTRAAT6.NL)



|                            |  |
|----------------------------|--|
| <b>Type object:</b>        | Geschakelde woning   |
| <b>Bouwjaar:</b>           | 1921   |
| <b>Woonoppervlakte:</b>    | 80 m <sup>2</sup>  |
| <b>Perceeloppervlakte:</b> | 92 m <sup>2</sup>  |
| <b>Inhoud:</b>             | 290 m <sup>3</sup>   |
| <b>Aantal kamers:</b>      | 5 kamers (2 slaapkamers)   |
| <b>Website:</b>            | <a href="http://www.vorstenstraat6.nl">www.vorstenstraat6.nl</a> |

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



[www.spauwen-werrij.nl](http://www.spauwen-werrij.nl) | 045 737 02 10

# Omschrijving

## Vorstenstraat 6, 6411 VW Heerlen

In de kindvriendelijke en rustige woonwijk Eikenderveld, op loopafstand van centrum Heerlen, ligt dit karakteristiek en gemoderniseerd tussengelegen woonhuis met separate berging en achtertuin met achter(in) (uit)gang. De Vorstenstraat maakt onderdeel uit van het beschermd stadsgezicht dat aan een deel van het Eikenderveld is toegekend en daarmee is de karakteristieke uitstraling van deze wijk gewaarborgd.

Deze woning is origineel uit 1921, maar in 1999 volledig gerenoveerd (vanwege binnenbrand), inclusief nieuw geïsoleerd dak, nieuw geïsoleerde spouwmuren en is tevens een aanbouw gerealiseerd. Er is voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving en de stadsautoweg is op steenworp afstand gelegen.

Voor meer informatie over van deze woning en de omgeving, ga naar de unieke, eigen URL, <https://vorstenstraat6.nl> Interesse gewekt? Neem dan contact op met Marcel Werrij, uw persoonlijke makelaar bij Spauwen | Werrij makelaars.

### Indeling

#### Begane grond:

Entree, welkomsthal met meterkast (groepenkast vernieuwd in 1999). Woonkamer van ca. 28 m<sup>2</sup> met verlaagd plafond voorzien van dimbare inbouwspots en fraaie pvc vloer. Open keuken van ca. 10 m<sup>2</sup> die in de aanbouw (1999) is gerealiseerd. De Bruynzeel keuken is in 2012 vernieuwd met separate kastenwand en is voorzien van gasfornuis, combioven, vaatwasser, koel-vriescombinatie en veel bergruimte. Tevens is er nog een separate inbouwkast in de woonkamer.

Deur naar gang met toegang tot toilet en houten trap naar eerste verdieping.

#### 1e Verdieping:

Overloop met toegang tot ruime badkamer en twee slaapkamers. De luxe badkamer is geheel betegeld en voorzien van ligbad, separate inloepdouche, vaste wastafel en 2e toilet (wandcloset), designradiator en fraaie sier grindvloer. Tevens is hier een wasmachine aansluiting gesitueerd.

Beide slaapkamers zijn net als de overloop voorzien van een mooie houten planken vloer. Beide slaapkamers zijn ongeveer even groot, ca. 10 m<sup>2</sup> en geven een knusse indruk.

#### Zolder:

Via zolderluik met vlizotrap is de ruime zolderruimte bereikbaar met een nokhoogte van 1.56 m. en voorzien van een klein dakraam voor daglichttoetreding. De het dak is in 1999 volledig vernieuwd en voorzien van unidekplaten. Tevens is hier de CV-ketel gesitueerd, Vaillant combiketel uit 2013 (eigendom) en de mechanische ventilatie.

De gehele woning is voorzien van houten kozijnen met dubbel glas, behoudens de keukenramen, deze zijn van kunststof met dubbel glas.

#### Tuin:

De tuin is vanuit de keuken toegankelijk en via een achteringang. De tuin is ruim 20 m<sup>2</sup>, met een verhard deel en aan de zijkanten een groene border waar ook houtenpalen zijn aangebracht waar een heuse hangmat aan vast kan worden gemaakt, heerlijk voor in de zomer! Tevens is er stroom aangelegd en tuinverlichting. Via mandeling perceel is de tuin bereikbaar alsmede een separate berging. De berging is ca. 5 m<sup>2</sup> en ideaal voor fietsen en afvalcontainers te stallen. De berging en achterom zijn via twee paden bereikbaar, die beiden afgesloten worden d.m.v. een poortje waar alleen de bewoners een sleutel van hebben.

Aan het einde van de straat is een modern speelveld aangelegd, ideaal voor kinderen.

Parkeren kan in principe voor de deur, d.m.v. ontheffing/vergunning.

De woning is uitstekend geschikt voor starters, zeker gelet op de 0% overdrachtsbelasting (jonger dan 35 jaar) en dankzij de renovatie in 1999 is dit feitelijk een modern huis is een authentiek jasje!

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook 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 (schriftelijkheids vereiste).

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend!

Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeen komt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen en wordt de woning in deze feitelijke situatie/staat verkocht.

## Kenmerken

|              |                |
|--------------|----------------|
| Vraagprijs:  | € 185.000 k.k. |
| Aanvaarding: | Per 01-09-2025 |

## Bouw

|              |                                     |
|--------------|-------------------------------------|
| Object type: | Eengezinswoning, geschakelde woning |
| Soort bouw:  | Bestaande bouw                      |
| Bouwjaar:    | 1921                                |
| Soort dak:   | Zadeldak bedekt met pannen          |

## Oppervlakte en inhoud

|                     |        |
|---------------------|--------|
| Woonoppervlakte:    | 80 m²  |
| Perceeloppervlakte: | 92 m²  |
| Inhoud:             | 290 m³ |
| Externe bergruimte: | 5 m²   |

## Indeling

|                        |   |
|------------------------|---|
| Aantal kamers:         | 5 kamers (2 slaapkamers)                                      |
| Aantal badkamers:      | 1 badkamer  |
| Badkamervoorzieningen: | Ligbad, toilet, wastafel, inloopdouche, wasmachineaansluiting |
| Aantal woonlagen:      | 3 woonlagen   |
| Voorzieningen:         | Mechanische ventilatie, tv-kabel, natuurlijke ventilatie      |

## Energie

|               |  |
|---------------|--|
| Energielabel: | C  |
| Isolatie:     | Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas               |
| Verwarming:   | Cv-ketel   |
| Warm water:   | Cv-ketel   |
| Cv ketel:     | Vaillant combiketel gas gestookt uit 2013 (eigendom) |

## Buitenruimte

|          |                      |
|----------|----------------------|
| Ligging: | In woonwijk          |
| Tuin:    | Achtertuin, voortuin |

|               |   |
|---------------|---|
| Achtertuint:  | 22 m <sup>2</sup> (4.4 meter diep en 5 meter breed)   |
| Ligging tuin: | Gelegen op het noordoosten en bereikbaar via achterom |

## Bergruimte

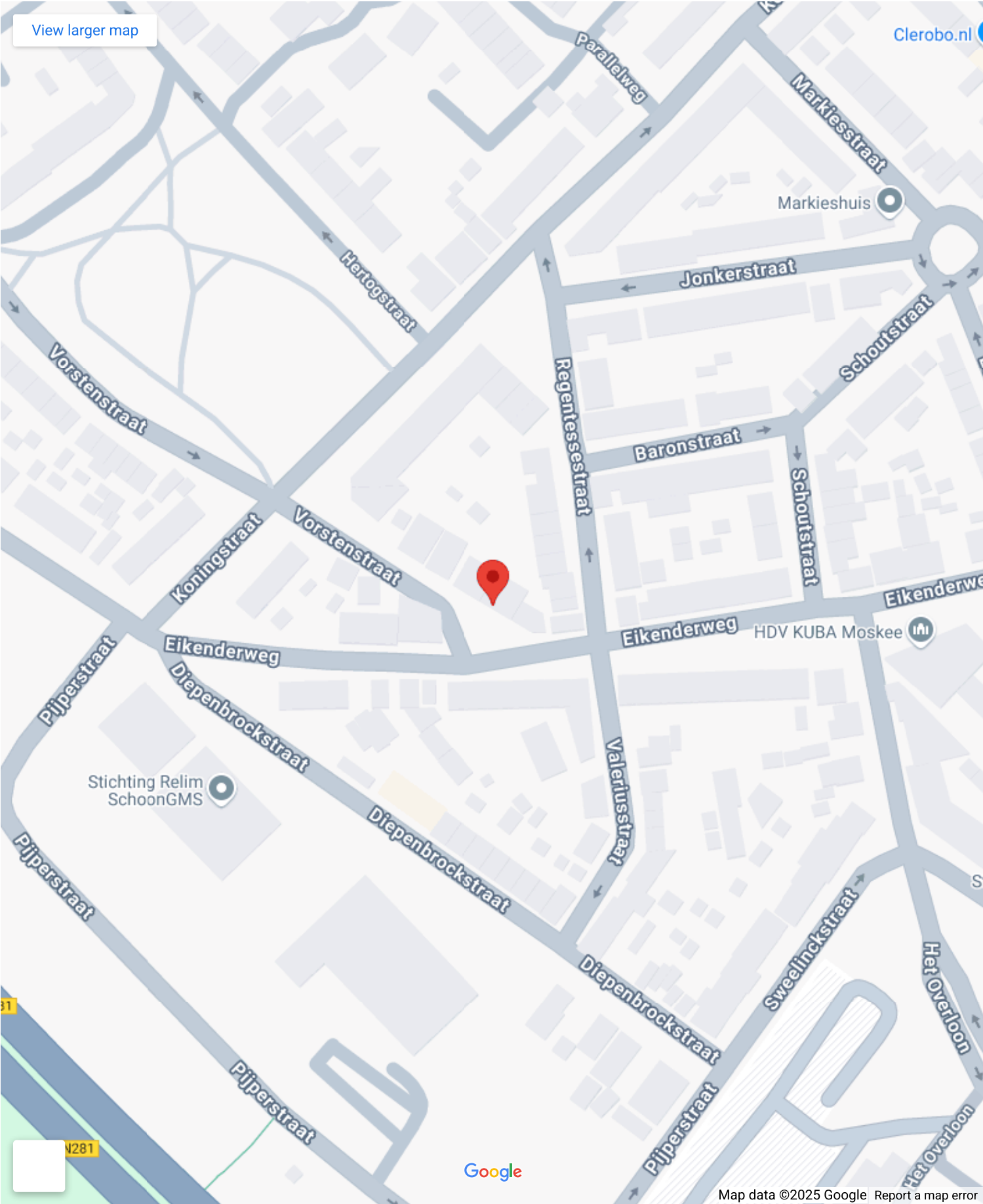
|                           |  |
|---------------------------|--|
| Schuur berging:           | Vrijstaand steen                       |
| Voorzieningen schuur:     | Voorzien van elektra                   |
| Soort parkeergelegenheid: | Openbaar parkeren, parkeervergunningen |

## Garage

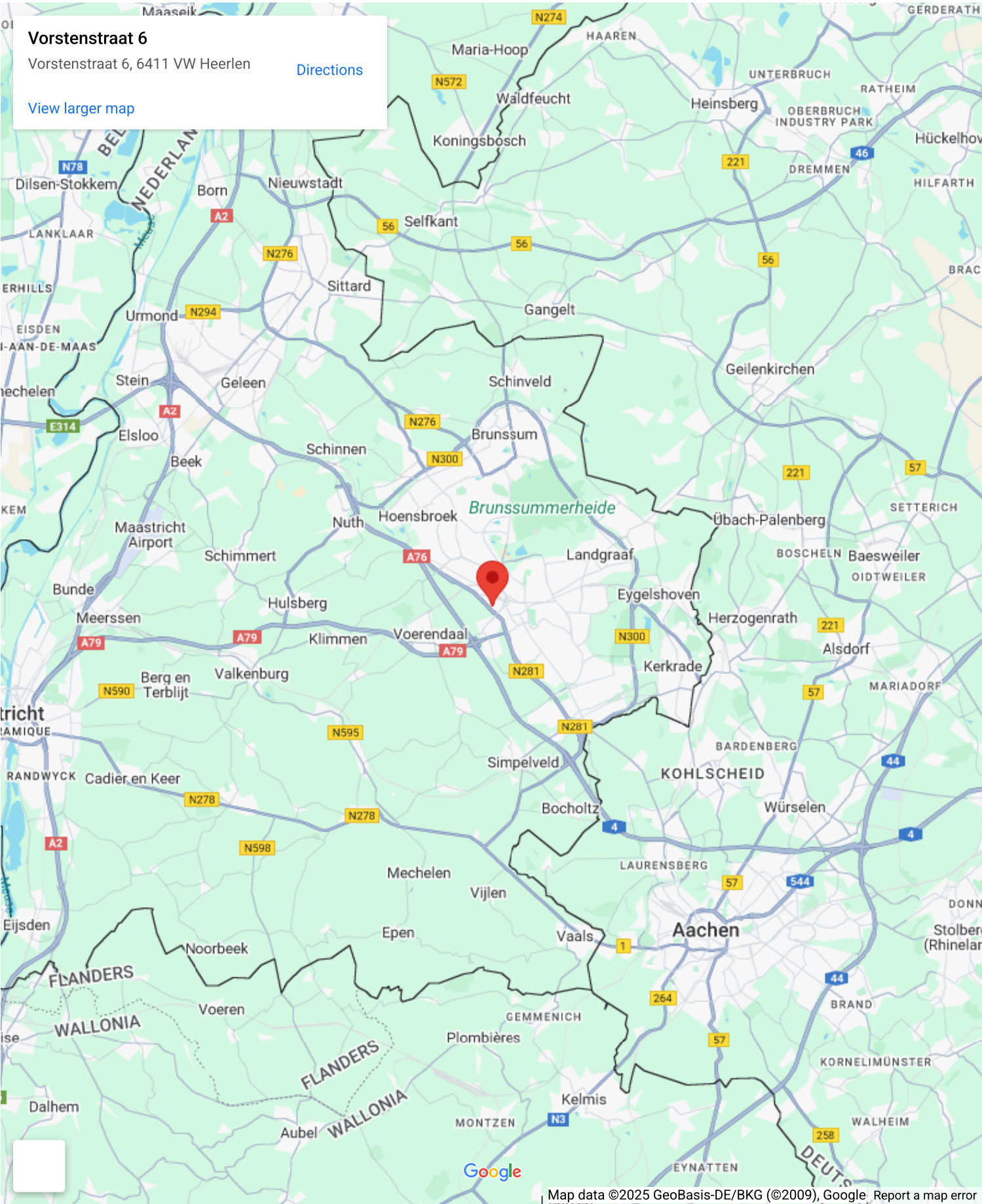
|               |             |
|---------------|-------------|
| Soort garage: | Geen garage |
|---------------|-------------|



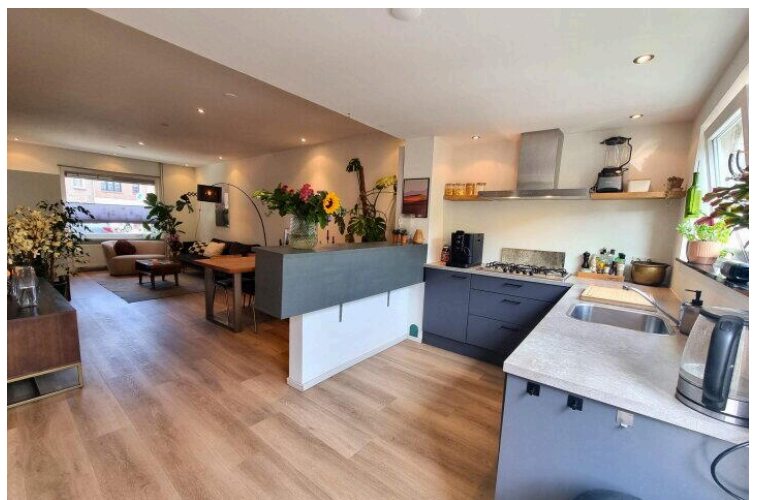
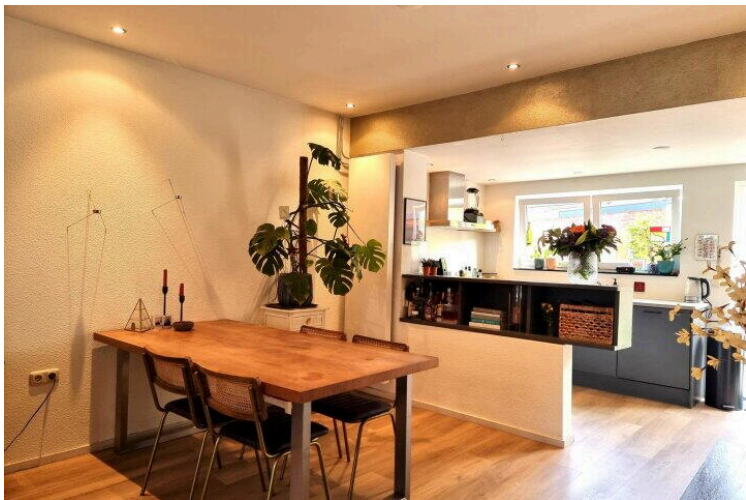
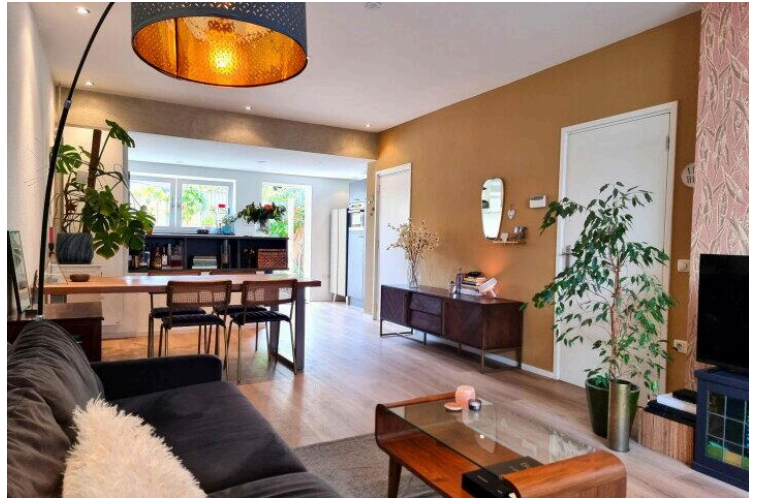
# Op de kaart



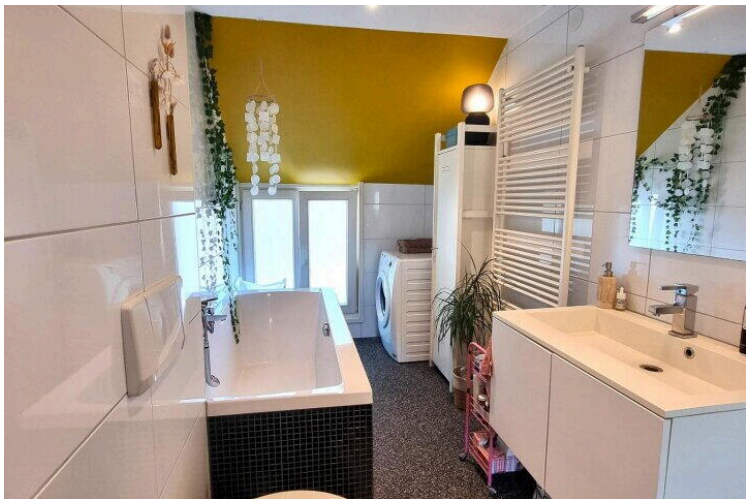
# Op de kaart



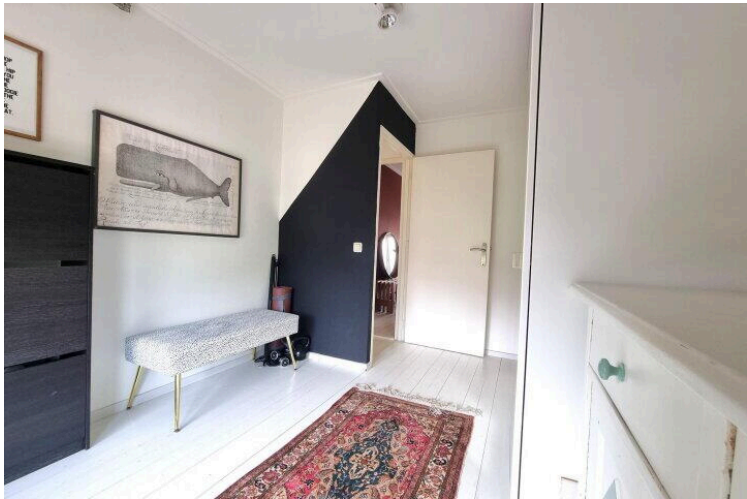
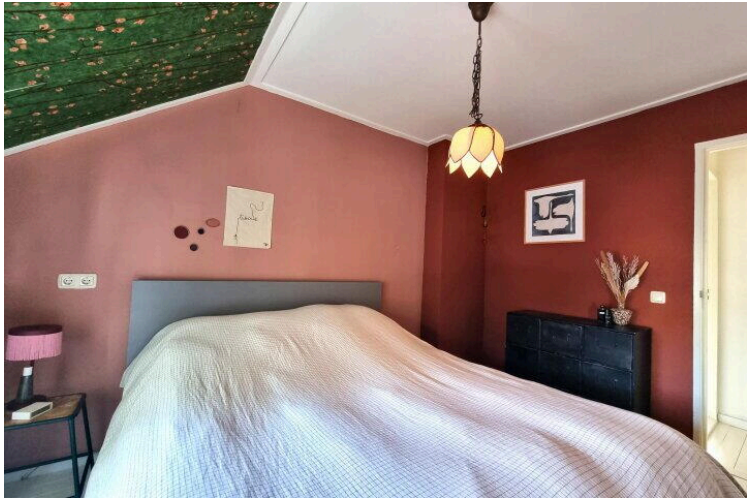




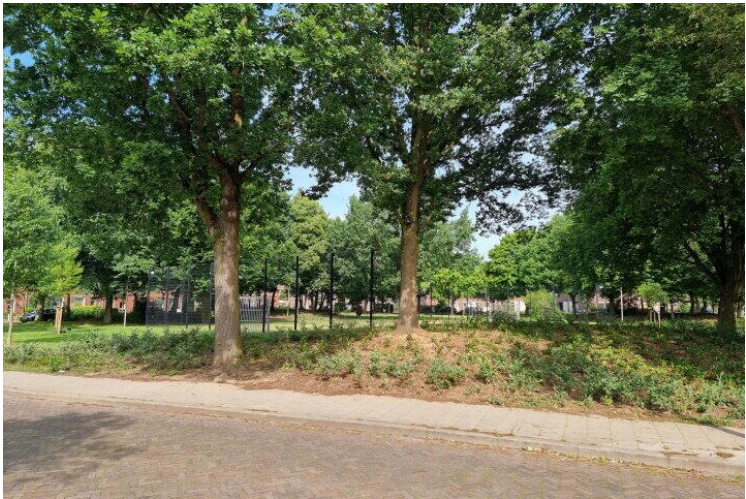
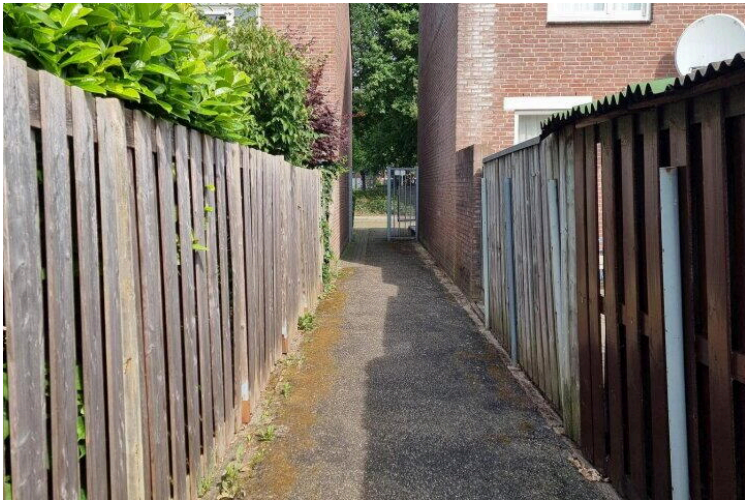








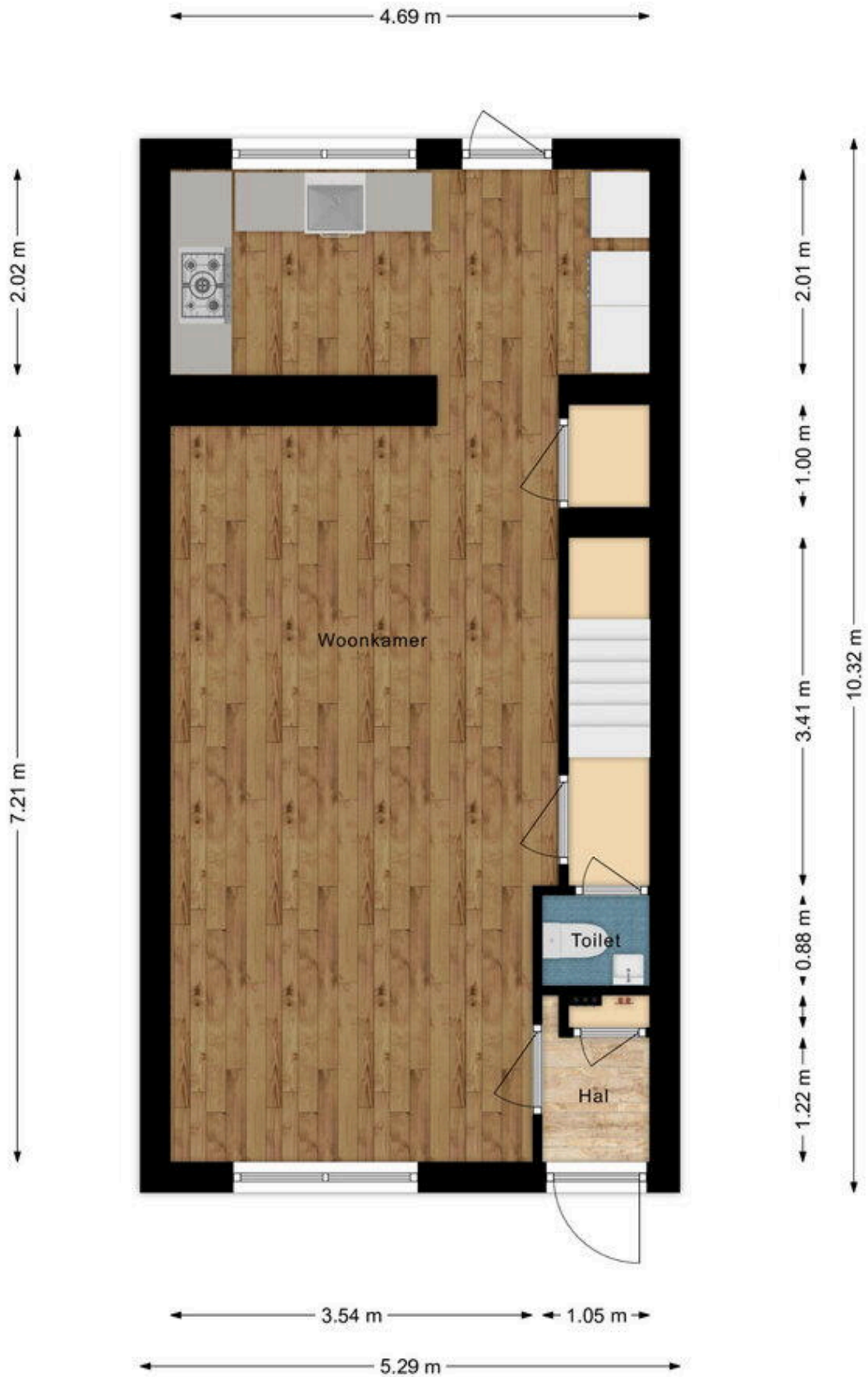


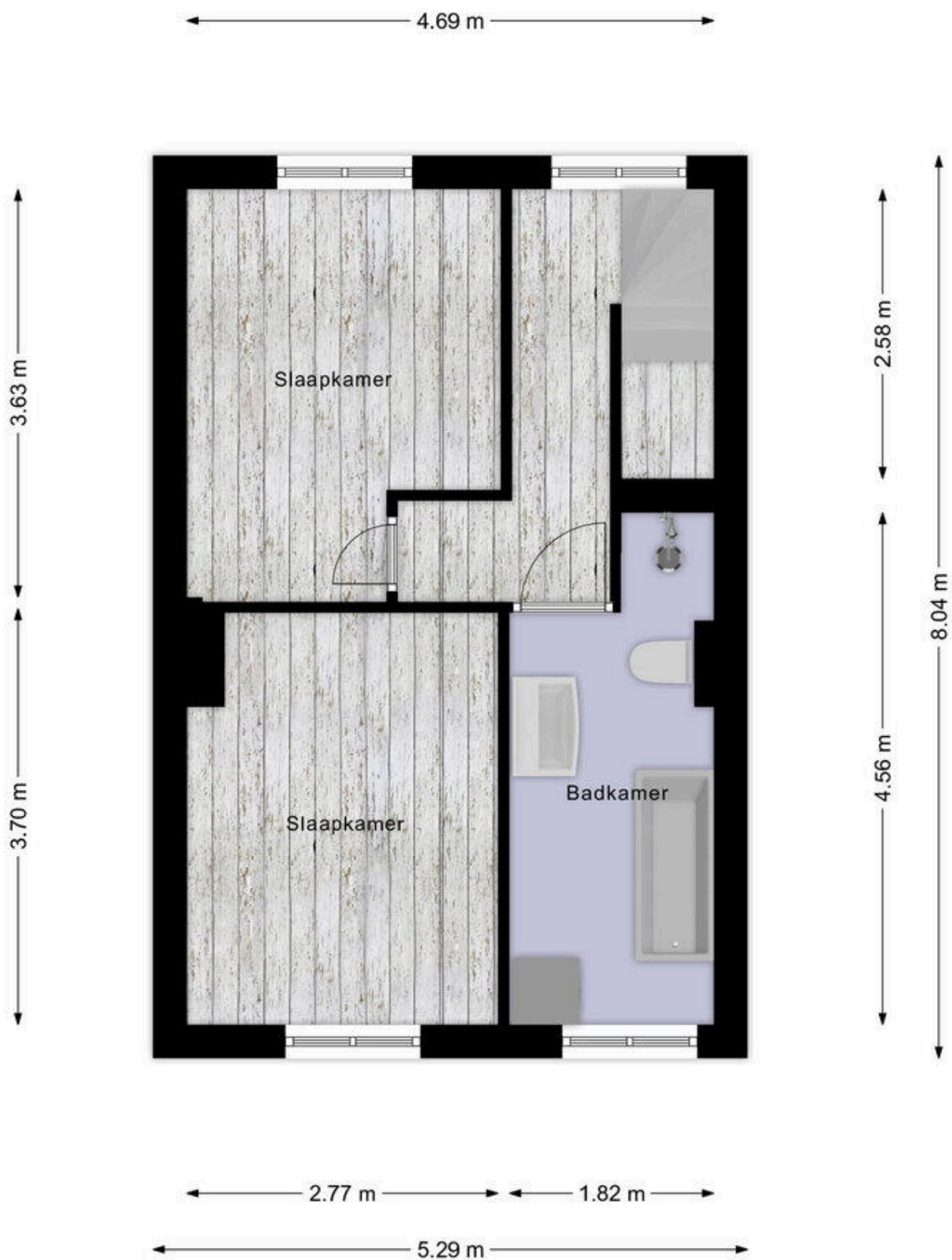














# Vorstenstraat 6

[www.vorstenstraat6.nl](http://www.vorstenstraat6.nl)

