

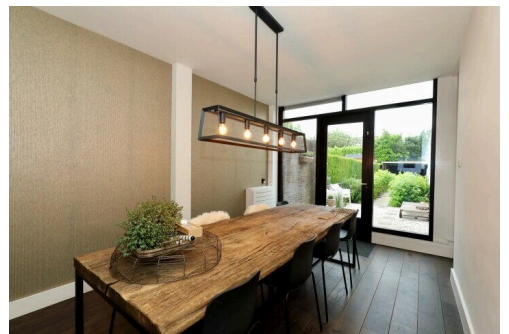
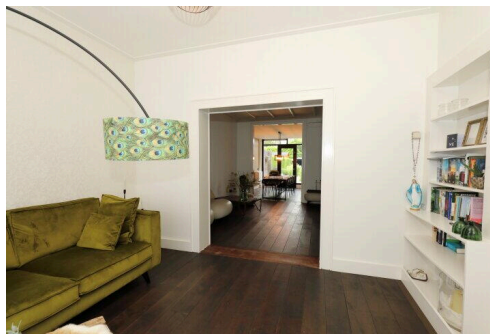
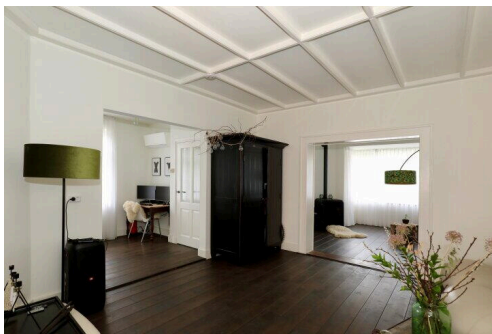
Voerendaal

Heerlerweg 146 A | Vraagprijs € 379.000 k.k.

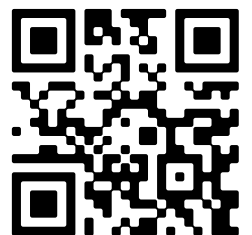


BESCHIKBAAR

WWW.HEERLERWEG146A.NL



Type object:	Geschakelde woning
Bouwjaar:	1929
Woonoppervlakte:	154 m ²
Perceeloppervlakte:	255 m ²
Inhoud:	615 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.heerlerweg146a.nl



Omschrijving

Heerlerweg 146 A, 6367 AH Voerendaal

Karaktervolle jaren '30 woning met moderne duurzame voorzieningen in Kunrade, Gemeente Voerendaal.

Vraagprijs €379.000,- k.k.

Aanvaarding: in overleg / 01-10-2025

Perceeloppervlakte: 255 m2

Woonoppervlakte: 155 m2

Bouwjaar 1929

Aantal slaapkamers: 4

Energie label: A

Bezichtigingen zullen plaatsvinden op 18 en 19 juni 2025 a.s.

Omschrijving:

Op zoek naar een karakteristieke jaren '30 woning waar authentieke charme en hedendaags wooncomfort hand in hand gaan? Deze woning in Kunrade biedt het beste van beide werelden. De woning is volledig gasloos en uitgerust met slimme, energiezuinige voorzieningen.

Hier woon je duurzaam én stijlvol, met volop ruimte voor het hele gezin en een sfeervolle tuin om van te genieten.

Ligging:

Voerendaal; een zeer geliefde woonplaats in het heuvelland van Zuid Limburg. Dankzij de gunstige ligging zijn steden als Heerlen, Maastricht, Aken en Eindhoven goed bereikbaar, zowel met de auto als het openbaar vervoer. Voerendaal heeft een eigen NS-station. De dorpskern biedt een gevarieerd aanbod aan horecagelegenheden, winkels en voorzieningen. Voor gezinnen is er een basisschool, een sportcentrum en een bruisend verenigingsleven. Middelbare scholen tref je op korte afstand.

INDELING

Begane grond:

- Ruime woonkamer met eikenhouten vloer.
- Hal voorzien van tegelvloer.
- Open keuken met luxe granieten werkblad en slimme inbouwapparatuur:
 - * 5-pits keramische kookplaat
 - * Afzuigkap
 - * Koelkast
 - * Vrieskast
 - * Combi-oven
 - * Afwasmachine
- * Ingebouwde koffiemachine in een aparte gezellige koffiehoek Alle keukenapparatuur is slim en op afstand te bedienen via een app — ideaal voor het moderne huishouden.
- Achter de keuken bevindt zich de bijkeuken met een maatwerk kastenwand met keurig weggewerkte

witgoedaansluitingen en een elektrisch verwarmde boiler.

- Verwarming geschiedt middels een pellet kachel en warmtepomp-airco's, waarmee je het hele jaar door comfortabel woont zonder gasaansluiting.

Kelder Praktische kelderruimte voor extra opslag.

Eerste verdieping:

- Luxe badkamer met: * Inloopdouche met Sunshower voor ultieme ontspanning * Vaste wastafel met lademeubel en grote spiegel * Tweede toilet

- Twee ruime slaapkamers

Tweede verdieping:

- Bereikbaar via aparte hal.

- Hier bevinden zich nog twee extra slaapkamers

- Ideaal als werkruimte, logeerkamer of speelkamer voor de kinderen.

Zolder:

Toegankelijk via aparte ladder voor extra bergruimte.

Buiten:

- Fraai aangelegde onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin (stadstuin) met gezellige zithoeken en voldoende privacy.

- In de achtertuin is bovendien een overdekte houten veranda waar je heerlijk kunt ontspannen, ongeacht het weer.

- De woning beschikt over één eigen parkeerplaats met houten containerombouw voor 2 containers

Duurzaamheid:

- Volledig gasloos

-12 zonnepanelen

- Slimme bediening van keukenapparatuur en klimaatbeheersing

Samenvatting:

Een prachtige woning die de authentieke sfeer van de jaren '30 combineert met het wooncomfort en de energiezuinigheid van vandaag. Hier kun je direct genieten van een sfeervol, instap klaar huis op een geliefde locatie in Kunrade.

-Gerenoveerd in 2021

- Keuken 2021

- Badkamer 2021

- Vloerairco's 2021

- Airco 2023

- Zonnepanelen 2023 (12 stuks)

- Tuin 2023

- Energielabel A

De woning wordt voor passeren notarieel afgesplitst van het huidige perceel naar de opgegeven 255 m2 zoals benoemd in deze advertentie.

Er is geen achteringang.

Dit pand bieden wij aan in collegiale samenwerking met Adviesgroep Soomers en Brabant in Voerendaal.

Interesse? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf het unieke karakter en comfort van deze woning!

Disclaimer;

- * Alle maten zijn circa maten;

- * Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend;

- * 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;

- * Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud;

- * 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:	€ 379.000 k.k.
Aanvaarding:	Beschikbaar per 30-09-2025

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1929

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	154 m²
Perceeloppervlakte:	255 m²
Inhoud:	615 m³
Overige inpandige ruimte:	16 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers (1 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wasbak, walk in douche, vloerverwarming
Aantal woonlagen:	5 woonlagen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Elektrische verwarming
Warm water:	Elektrische boiler

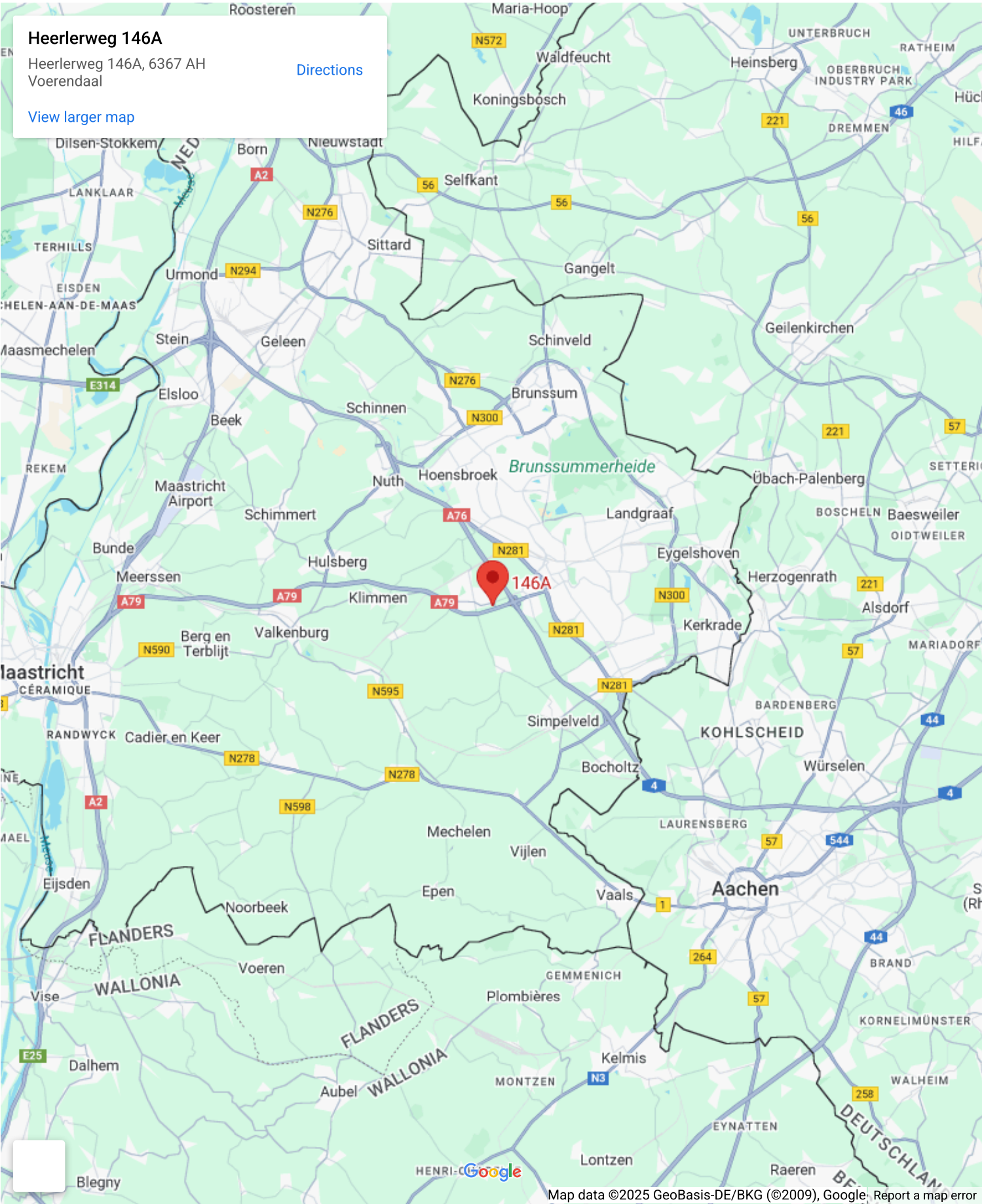
Buitenruimte

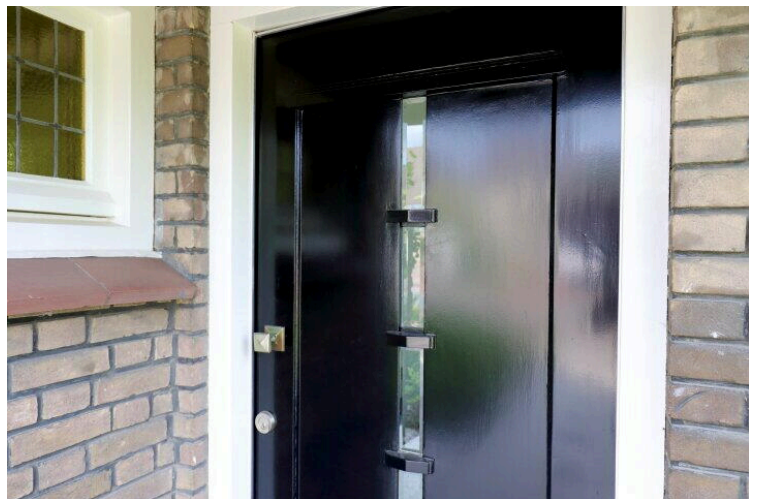
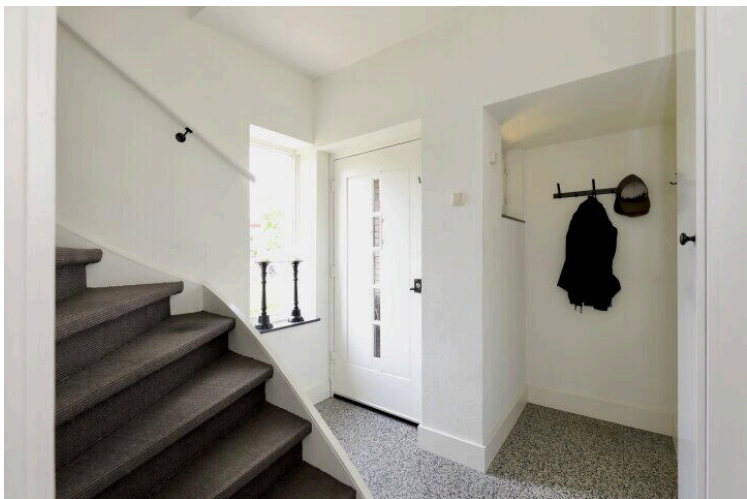
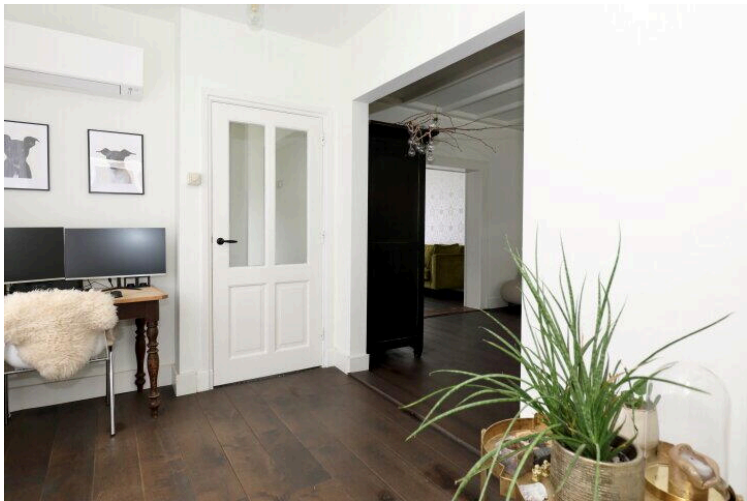
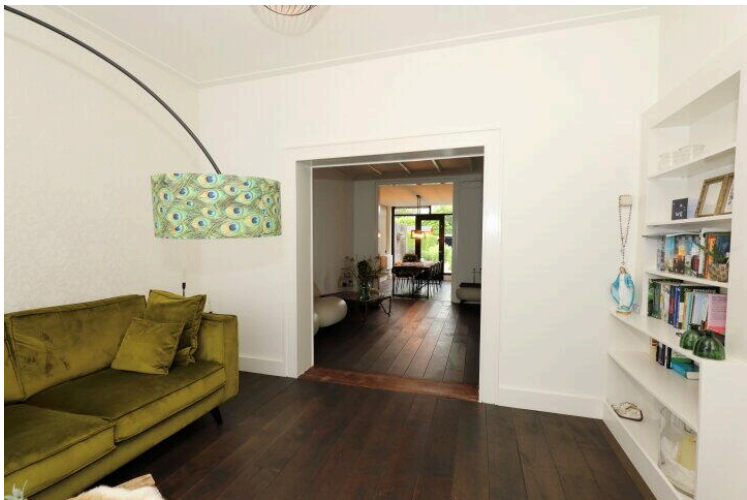
Ligging:	In bosrijke omgeving, vlakbij snelweg
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	64 m² (8 meter diep en 8 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden

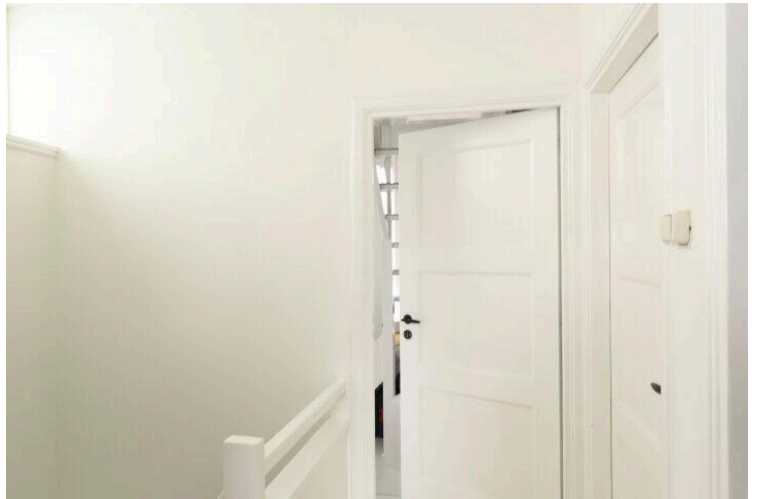
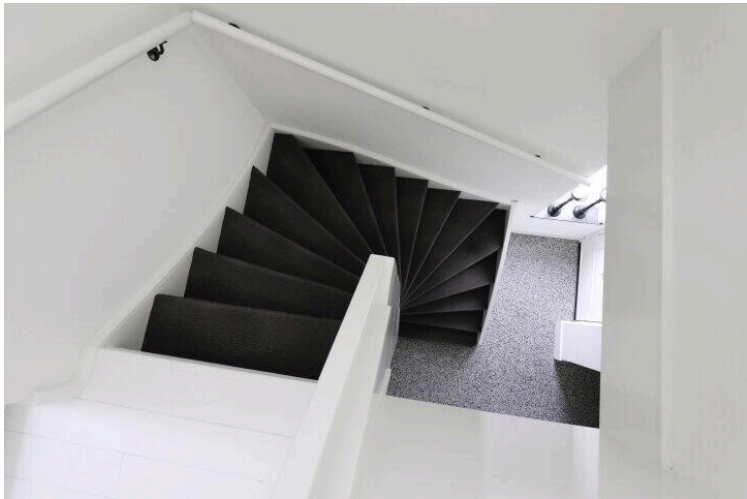
Op de kaart

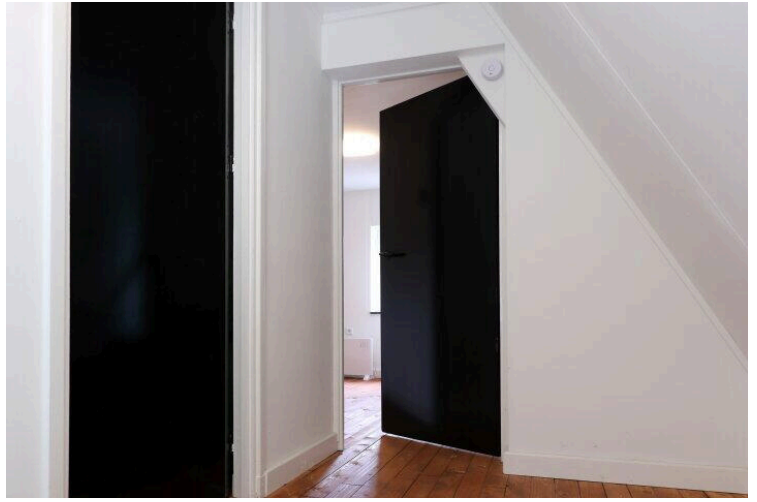


Op de kaart



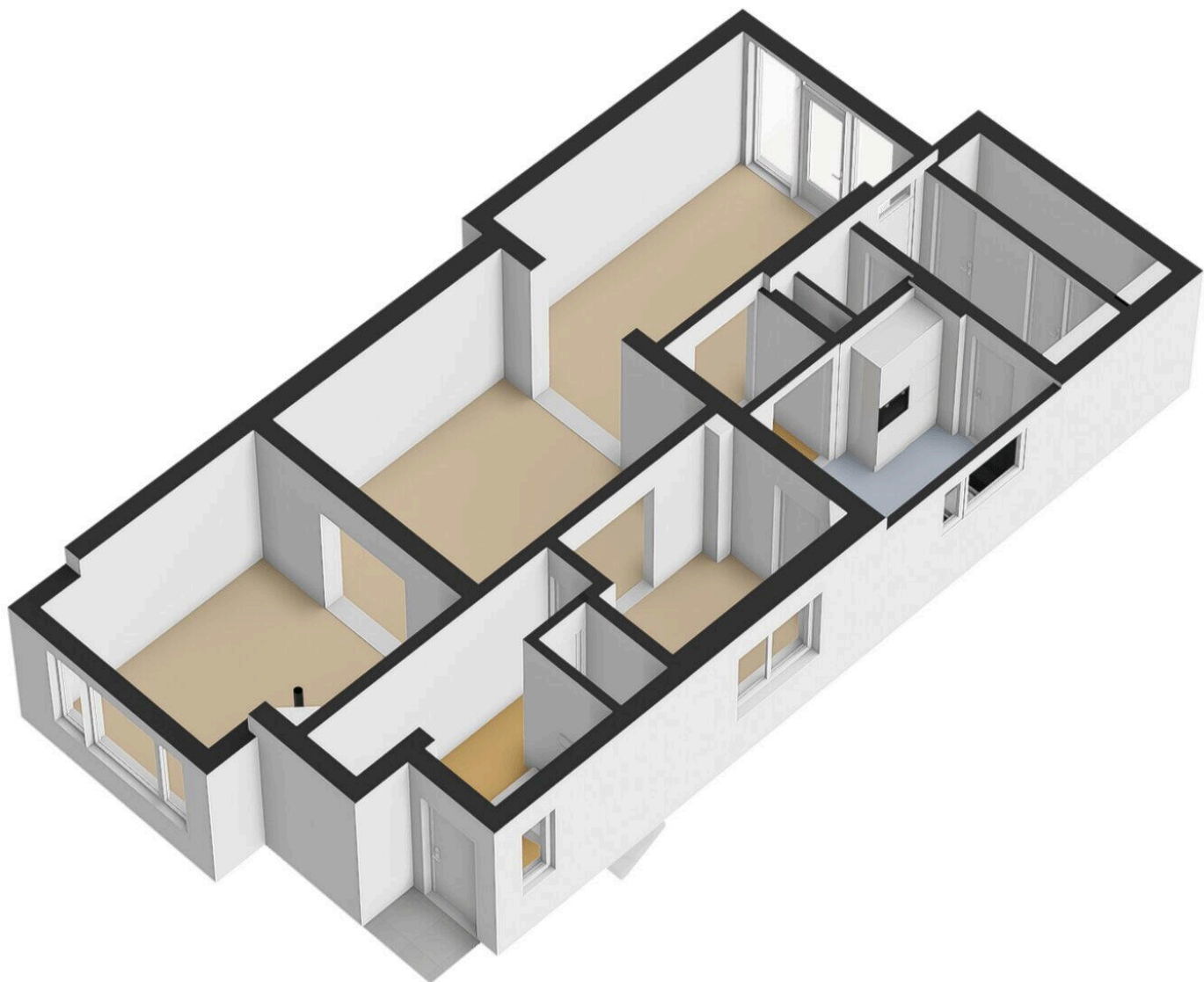


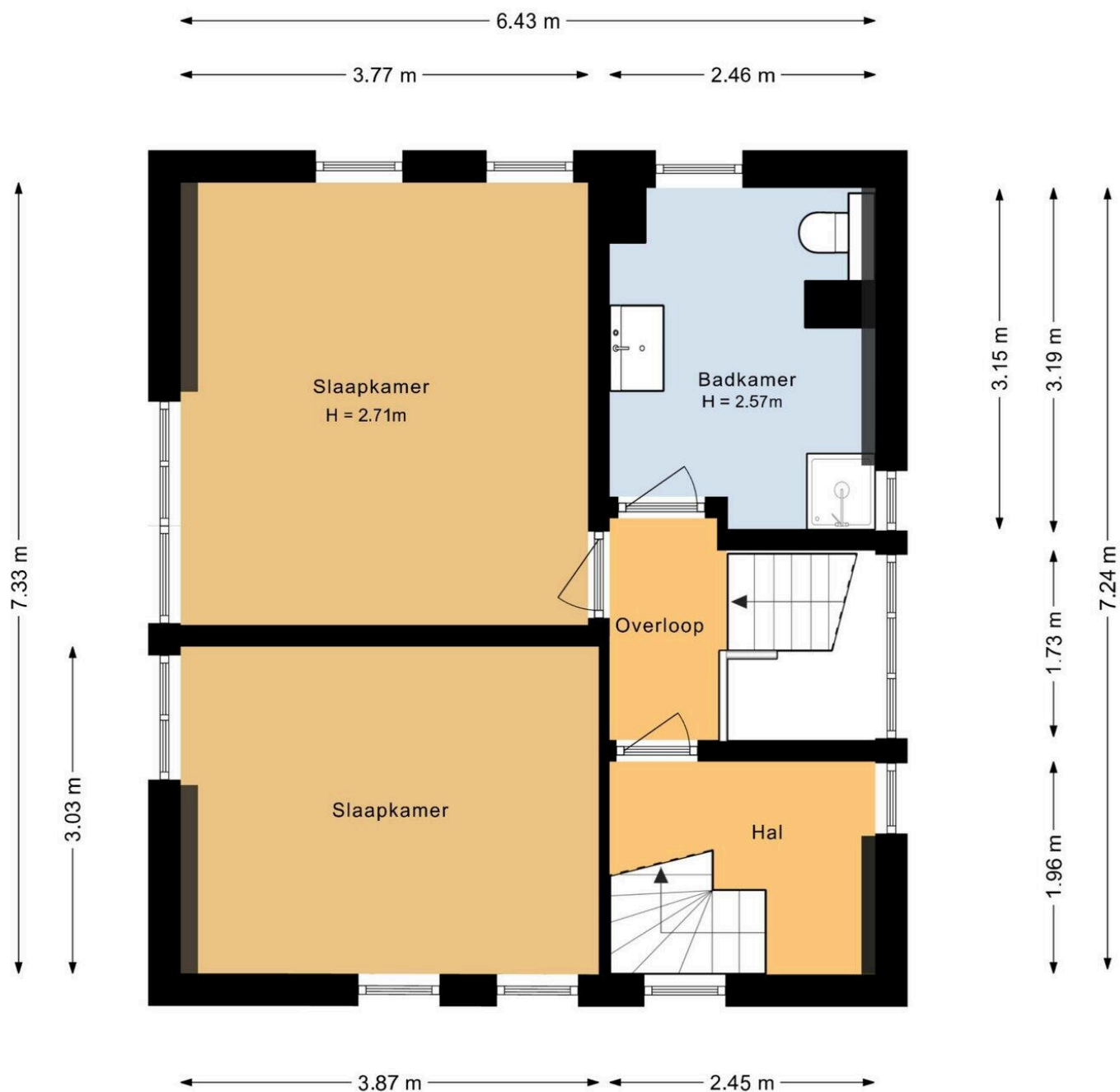




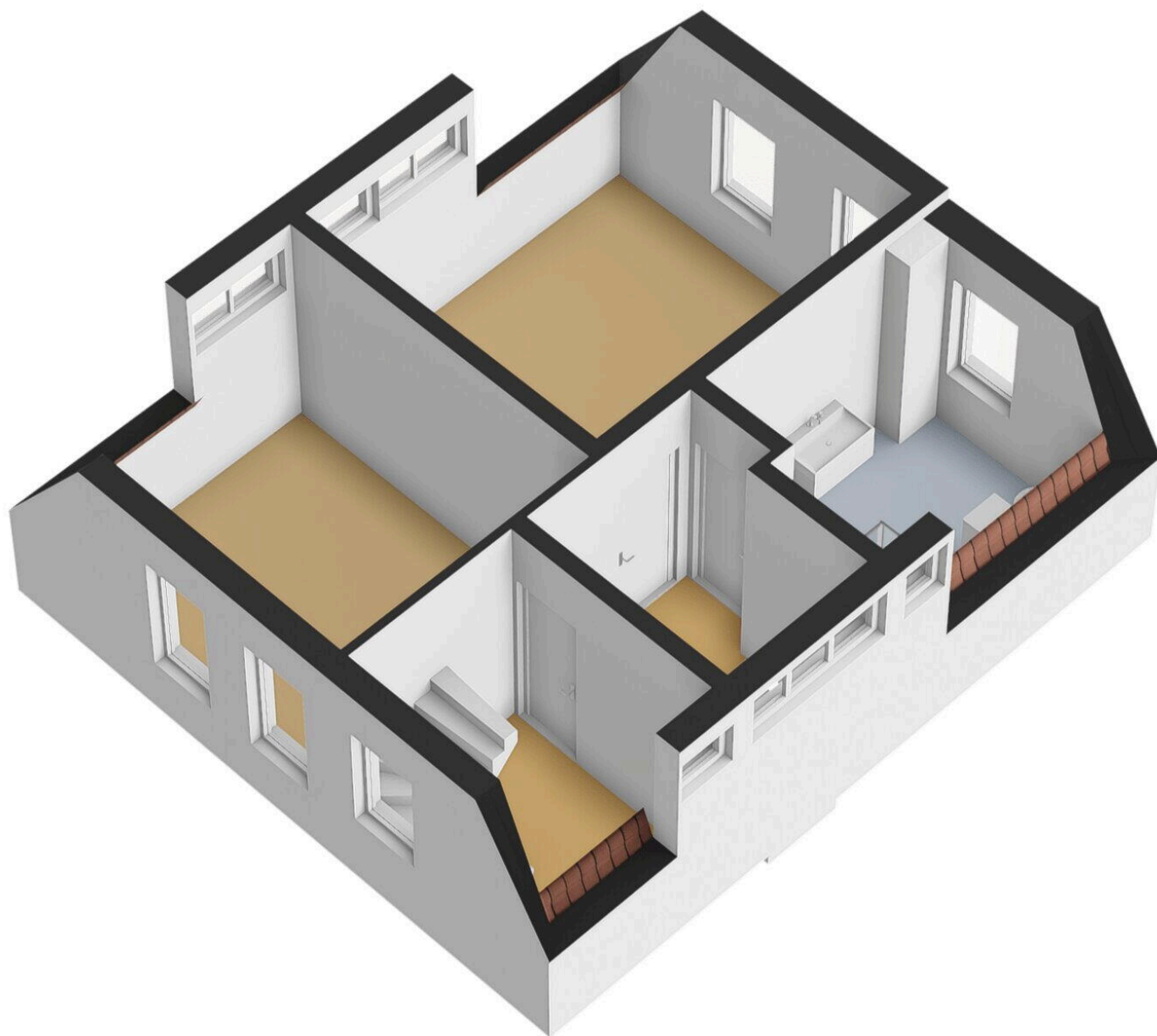


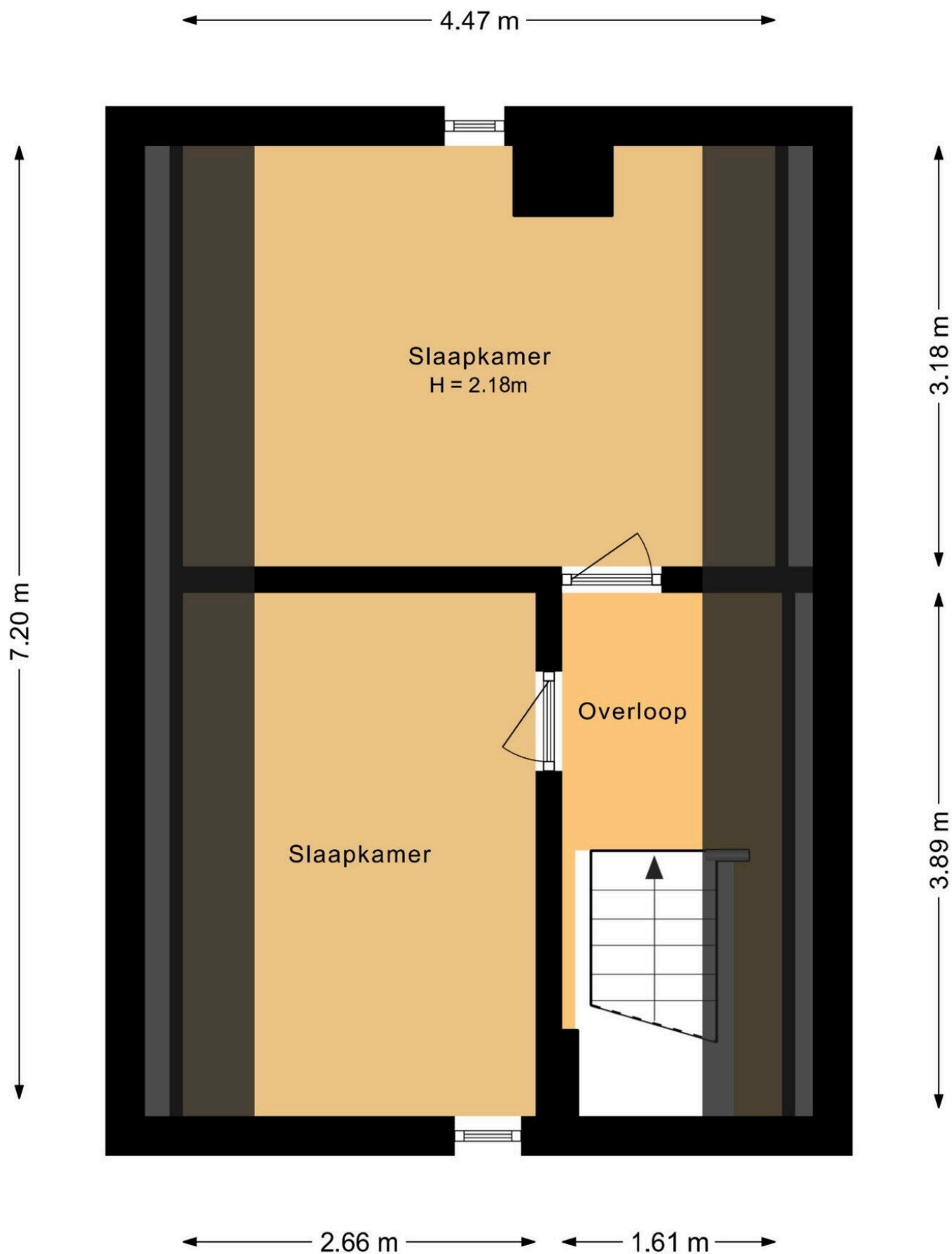
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



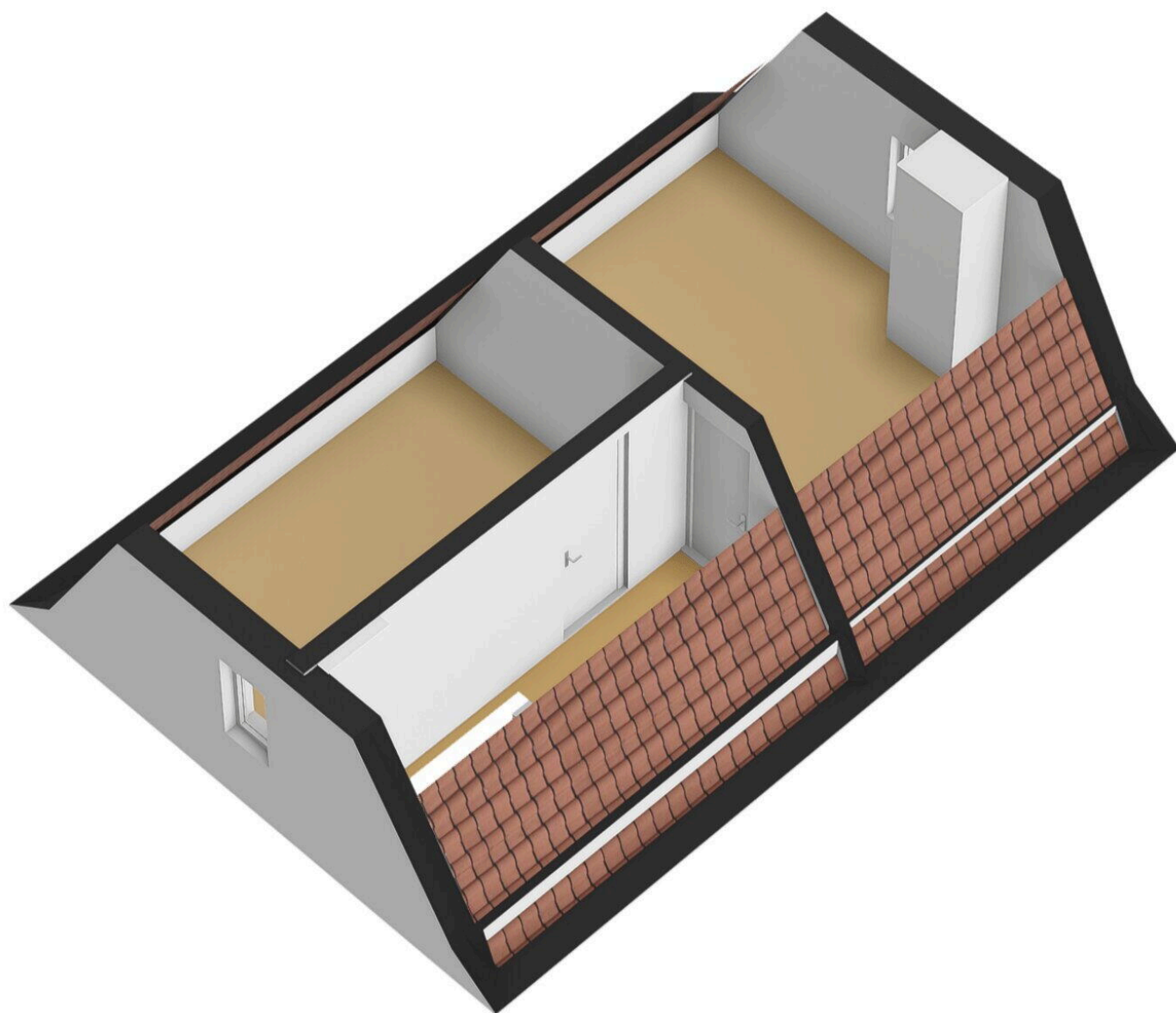


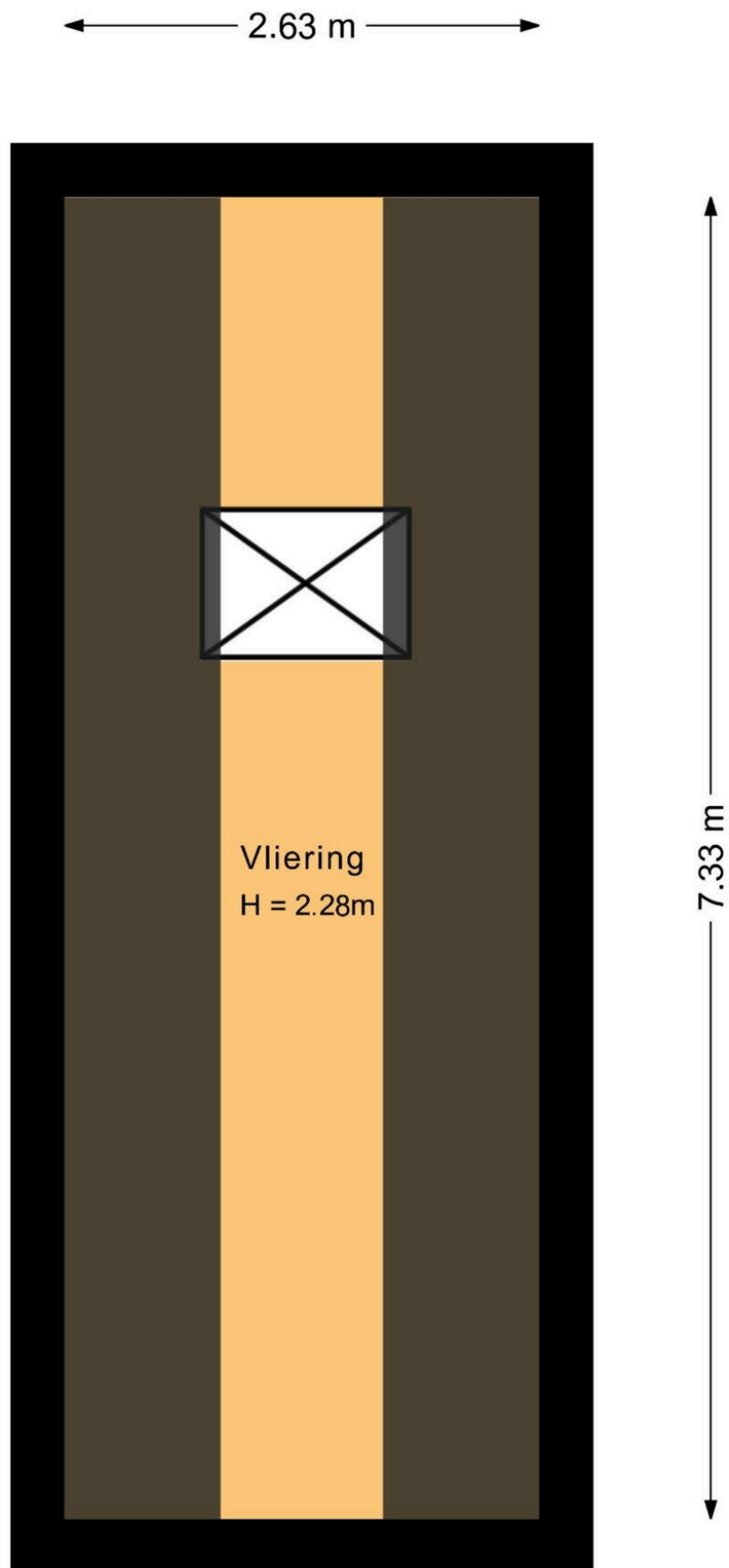
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



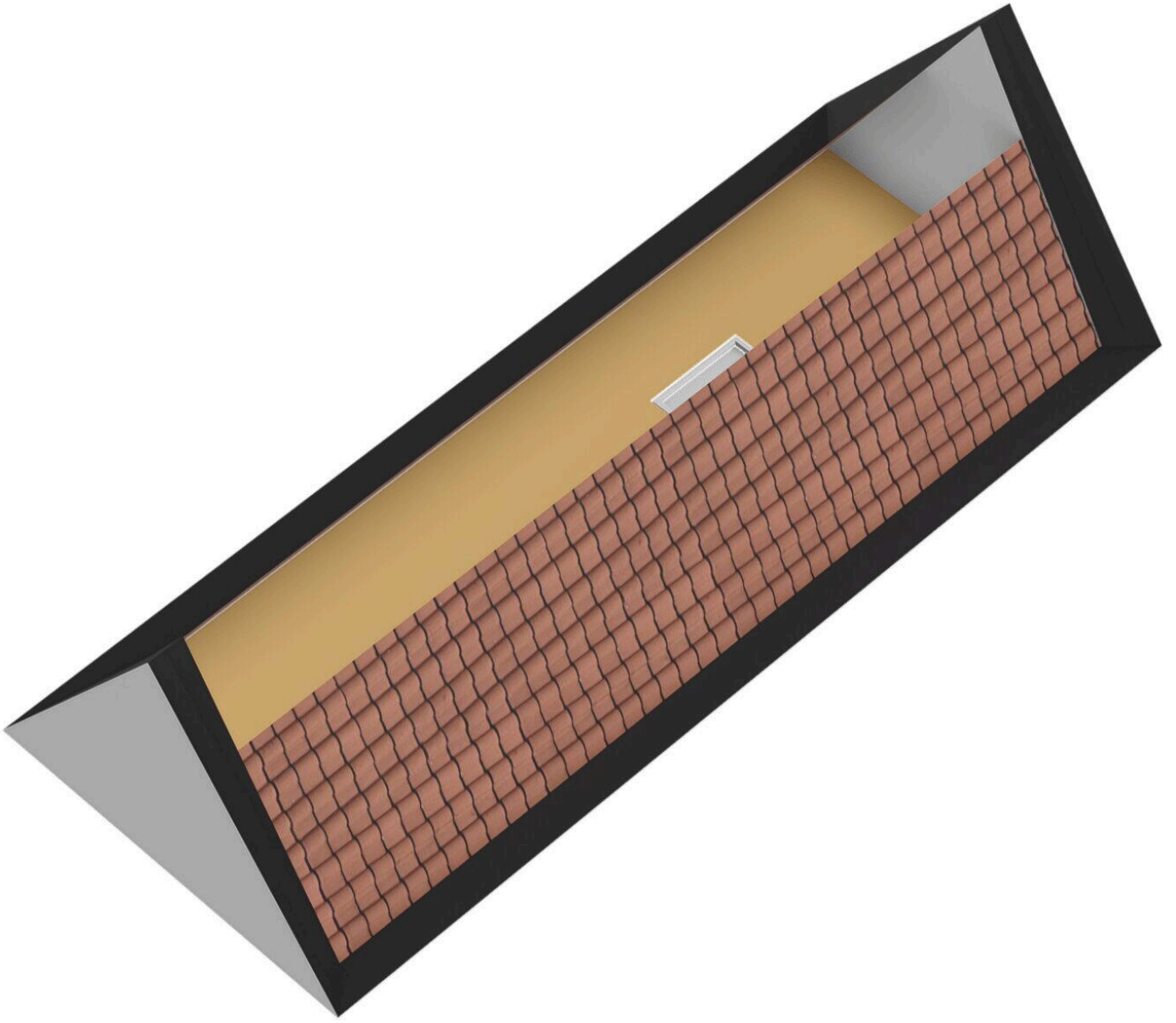


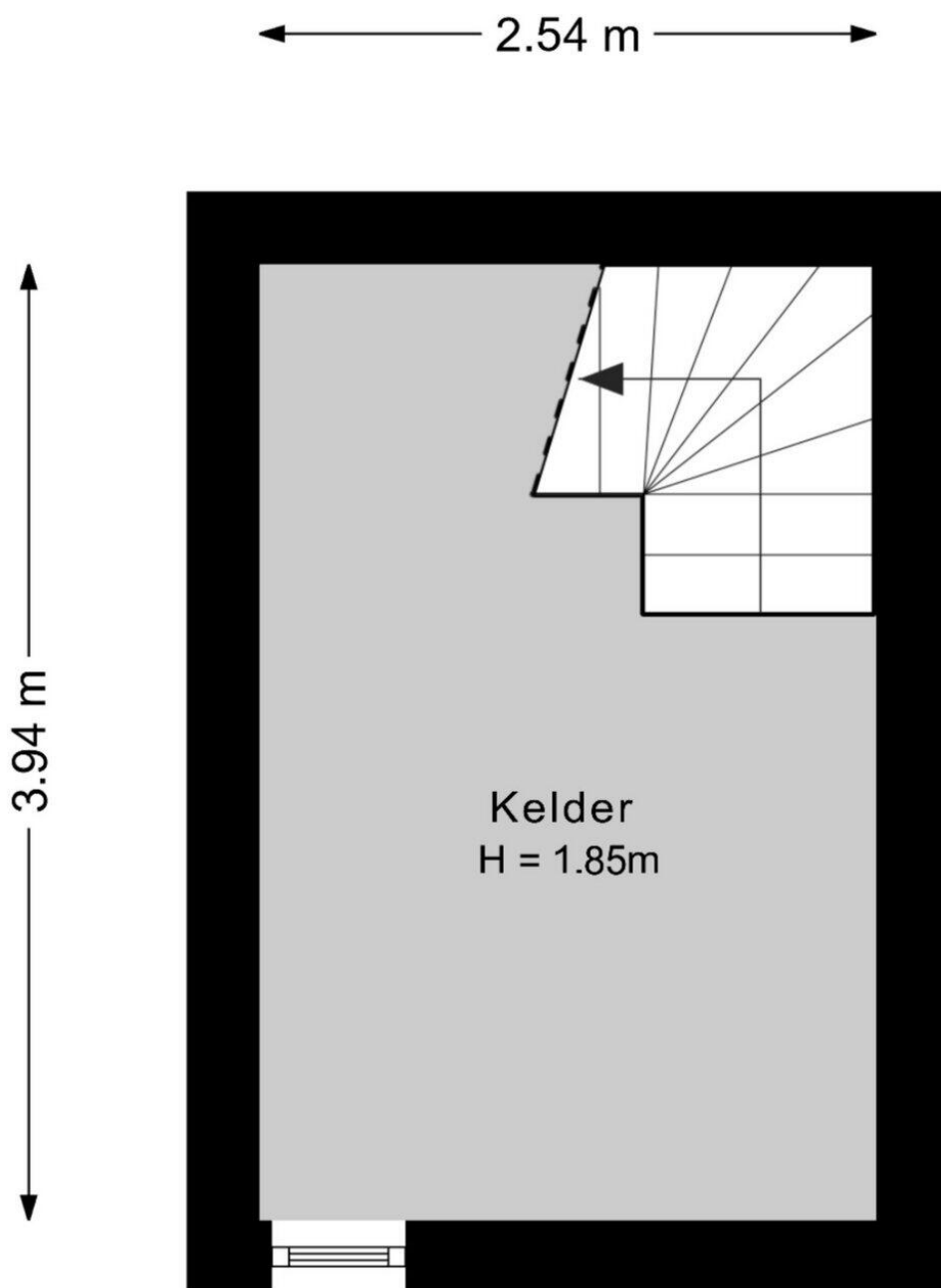
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



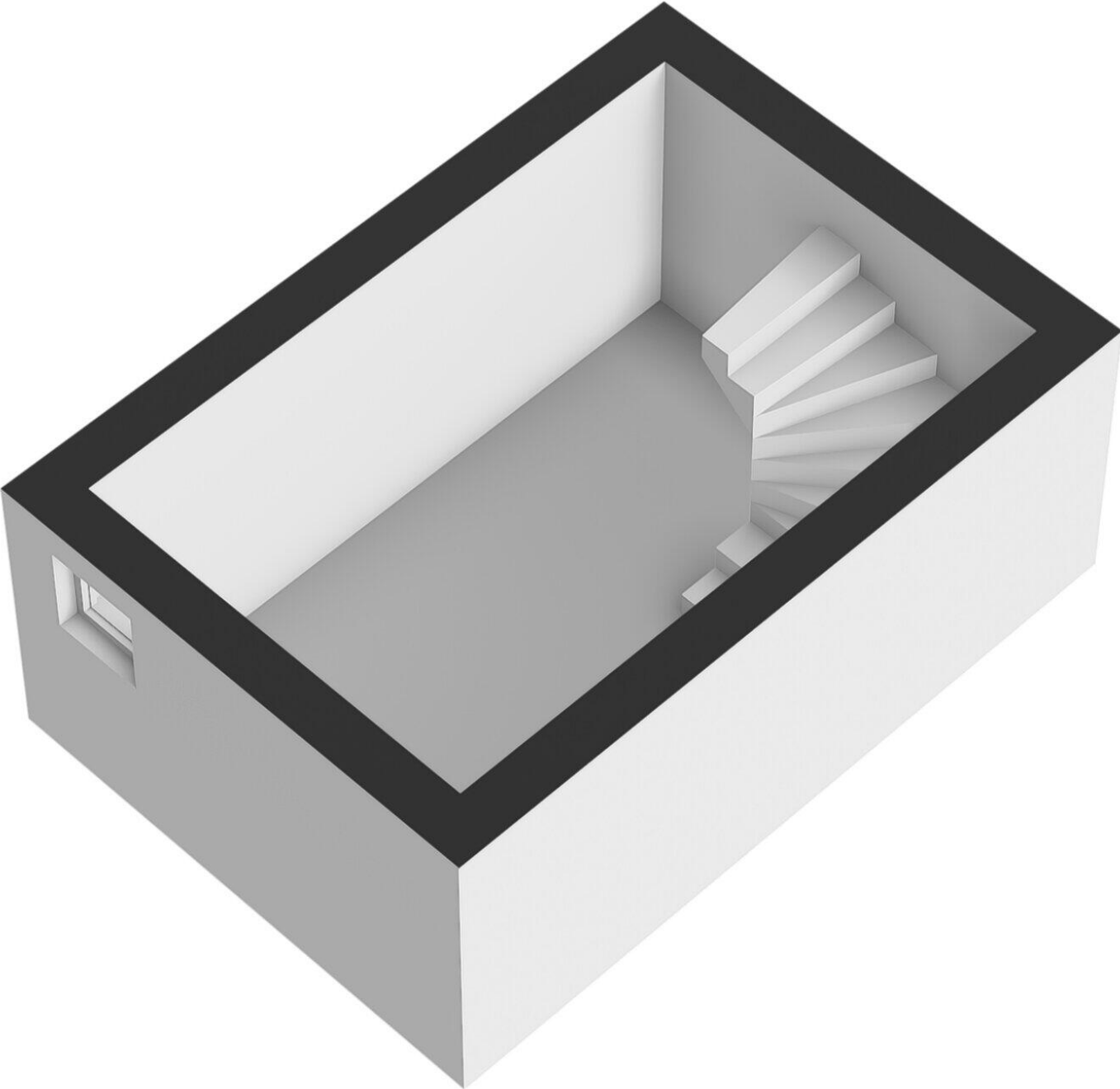


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.





De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



Heerlerweg 146 A

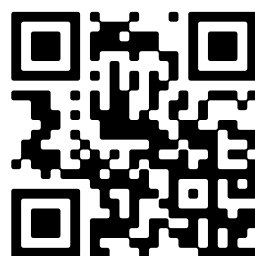
www.heerlerweg146a.nl



Dichtbij Vastgoed

Desteijnstraat 33
6367 DA, Voerendaal

www.dichtbijvastgoed.nl
045 - 820 0202



📱 Scan Mij!