

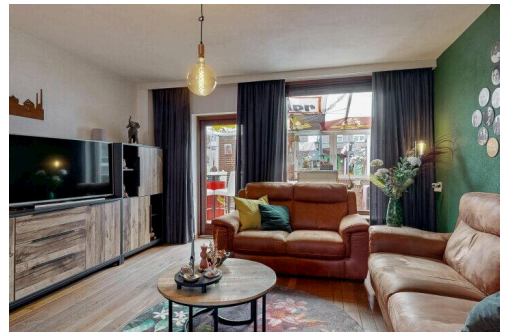
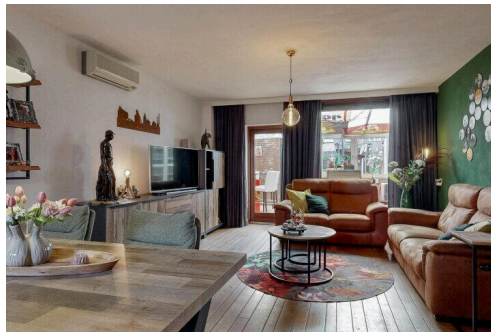
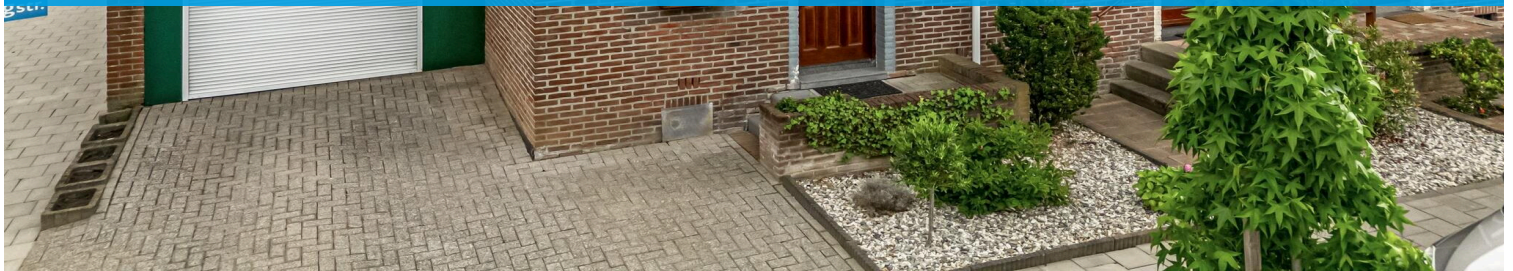
Heerlen

Middelburgstraat 38 | Vraagprijs € 225.000 k.k.



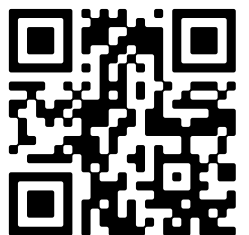
BESCHIKBAAR

WWW.MIDDELBURGSTRAAT38.NL



Type object: Hoekwoning
Bouwjaar: 1951
Woonoppervlakte: 90 m²
Perceeloppervlakte: 226 m²
Inhoud: 531 m³
Aantal kamers: 8 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.middelburgstraat38.nl

 **SPAUWEN
WERRIJ**
Uw vaste waarde!



www.spauwen-werrij.nl | 045 737 02 10

Omschrijving

Middelburgstraat 38, 6415 BM Heerlen

In de wijk Meezenbroek - Schaesbergerveld mogen wij deze verrassend ruime en gezellige hoekwoning aanbieden. De woning (1951) heeft naast o.a. een gezellige woonkamer en open keuken, een fraaie serre waarin een heuse bar is gebouwd, een prima bruikbaar souterrain en een vaste trap naar de zolder waar een 3e slaapkamer is gerealiseerd. Tevens is er nog voldoende achtertuin, met 2 bergingen en ook nog eens een garage naast het huis.

De wijk kent een levendige en diverse gemeenschap. Met zijn groene parken, speelplaatsen en buurtvoorzieningen is het een ideale omgeving voor gezinnen en jonge professionals. De woning (energielabel C) is gunstig gelegen nabij scholen, winkels, openbaar vervoer en het centrum van Heerlen. Zeker in combinatie met de goede aansluiting op de snelwegen naar Maastricht, Aken en Eindhoven, maakt dat de woning ook zeer goed bereikbaar is.

Om een volledige indruk te krijgen, bent u van harte welkom om de woning via de eigen website '<https://middelburgstraat38.nl>' te bezoeken, inclusief videofilm en virtuele tour. Interesse gewekt? Neem dan voor het maken van een afspraak contact op met Marcel Werrij, uw persoonlijke makelaar bij Spauwen | Werrij.

Indeling

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in de lichte ontvangsthal, waar een handige garderobe ruimte biedt voor uw jassen. Tevens geeft de hal toegang tot het toilet, de houten trap naar de 1e verdieping en de woonkamer/keuken. Het toilet is half betegelde en voorzien van een staand closet en fonteintje.

De woonkamer (ca. 23 m²) straalt warmte uit, dankzij de mooie boerenparketvloer die fijn doorloopt naar de open keuken (ca. 7 m²). De keukenopstelling is weliswaar wat ouder, maar wel keurig onderhouden en o.a. voorzien van inbouwoven, inbouwvaatwasser, spoelbak, 4-pits gasfornuis, afzuigkap en ruime inbouw koelkast (slechts paar jaar oud).

De aanwezige airco in de woonkamer zorgt voor lekkere verkoeling in de zomer (verwarmd niet) en dankzij de aangebouwde serre is de woning sowieso al extra beschermt tegen de zon.

De serre (ca. 14 m²) is voorzien van een heuse bar en is volledig omsloten/dicht, maar zou nog hoogwaardiger geïsoleerd (en verwarmd) kunnen worden, zodat je hier het hele jaar optimaal gebruik van kunt maken. Een heerlijke plek om te verblijven en om er gezellige feestjes te houden! Vanuit de serre heb je optimaal tuincontact en vanzelfsprekend toegang tot de tuin en hier is ook nog een toegangsluik naar het souterrain. Het souterrain is normaal bereikbaar via een deur in de woonkamer met vaste trap naar beneden.

Eerste verdieping

De trap vanuit de ontvangsthal leidt naar de 1e verdieping. In de trapopgang is tevens de meterkast geïnstalleerd.

De betonnen verdiepingvloer is op de badkamer na voorzien van vloerbedekking en de overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en vast trap naar de zolder/2e verdieping. De slaapkamer die aan de voorzijde is gelegen is ca. 11 m². die aan de achterzijde ca. 8 m² en beiden zijn voorzien van hard houten kozijnen met dubbel glas en rolluiken.

De 3e slaapkamer is opgeofferd voor een ruime badkamer en waar voorheen een 2e toilet was gecreëerd is nu extra bergruimte gemaakt (dit kan uiteraard weer door toekomstige eigenaar omgedraaid worden indien dat wenselijk is).

De badkamer is voorzien van een moderne inloopdouche en wastafelmeubel met dubbele wasbak.

Tweede verdieping/zolder

Via vaste trap komt men op de 3e slaapkamer die mede dankzij de grote dakkapel lekker veel ruimte biedt (ca. 16 m²) en tevens ook nog veel bergruimte heeft in de schuine delen van het dak. De dakkapel is ook voorzien van rolluiken.

Souterrain

Je hebt kelders en je hebt souterrains. Deze behoort duidelijk tot de laatste categorie, want wat een fijne ruimte is dit! Een staghoogte van 1.85 m wat voor de meeste mensen voldoende is, een volledig betegelde vloer en dan twee ruimtes, eentje van ca. 14 m² en de andere maar liefst 17 m². In het eerste deel is ook de was/droogvoorziening en tevens de CV-installatie geïnstalleerd (Nefit combi-ketel uit 2001 in eigendom). Achter door in de 2e ruimte is een deur met trap richting de tuin/serre, maar die is momenteel niet in gebruik.

Buiten

De voortuin is netjes aangelegd en relatief onderhoudsarm ingericht, maar geeft wel een prettige afstand tussen de straat en de woning. Aan de linkerkant is de oprit die ruimte biedt aan één auto. De voormalige carport (ca. 22 m²) is voorzien van een elektrisch rolluik en achterdeur, waardoor het nu functioneert als een garage, maar de toegangsbreedte van de poort zal voor menig grote auto te smal zijn. Wel ideaal voor de opslag van fietsen en andere materialen en hierdoor is de achtertuin ook volledig omsloten wat prettig is voor de veiligheid en bijvoorbeeld huisdieren en/of kleine kinderen.

De achtertuin is volledig bestraat en heeft nog twee houten bergingen, eentje van ca. 4 en de grote van ca. 14 m². Meer dan voldoende opslag/hobbyruimte in deze woning dus. De tuin is gelegen op het Zuidoosten, dus kun je heerlijk genieten van de zon.

Bijzonderheden:

- Bijzondere hoekwoning (1951), met veel extra gebruiksruimte en o.a. eigen bar, ruim souterrain en 3e slaapkamer op zolderverdieping;
- Gunstig gelegen t.o.v. groen, scholen, openbaar vervoer en centrum Heerlen;
- Voorzien van hardhouten kozijnen met dubbelglas/HR++ glas en grotendeels voorzien van rolluiken;
- Combi-ketel uit 2001 in eigendom;
- Energielabel C;
- Aanvaarding in overleg

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuist of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat de koopovereenkomst definitief is 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 dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste").

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 225.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1951
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	90 m²
Perceeloppervlakte:	226 m²
Inhoud:	531 m³
Overige inpandige ruimte:	69 m²
Externe bergruimte:	30 m²

Indeling

Aantal kamers:	8 kamers (3 slaapkamers)
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, rolluiken, tv-kabel, airconditioning, dakraam

Energie

Energielabel:	C
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit ecomline hr excellent combiketel gas gestookt uit 2001 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Achtertuin:	75 m² (10 meter diep en 7.5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein

Garage

Soort garage:	Aangebouwd steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra, elektrische deur

Op de kaart

Middelburgstraat 38

Middelburgstraat 38, 6415 BM

Heerlen

Directions

View larger map

Speeltuin de
elewei Plus

paranormale
praktijk Akasha en...

Hilversumstraat

Amersfoortstraat

Tilburgstraat

Heren Coiffeur Ömer

Vereniging van
Computergebr...

Handgespaakt

Den Boschstraat

Alkmaarstraat

Apeldoornstraat

Nijmegenstraat

Middelburgstraat

Delftstraat

Rotterdamstraat

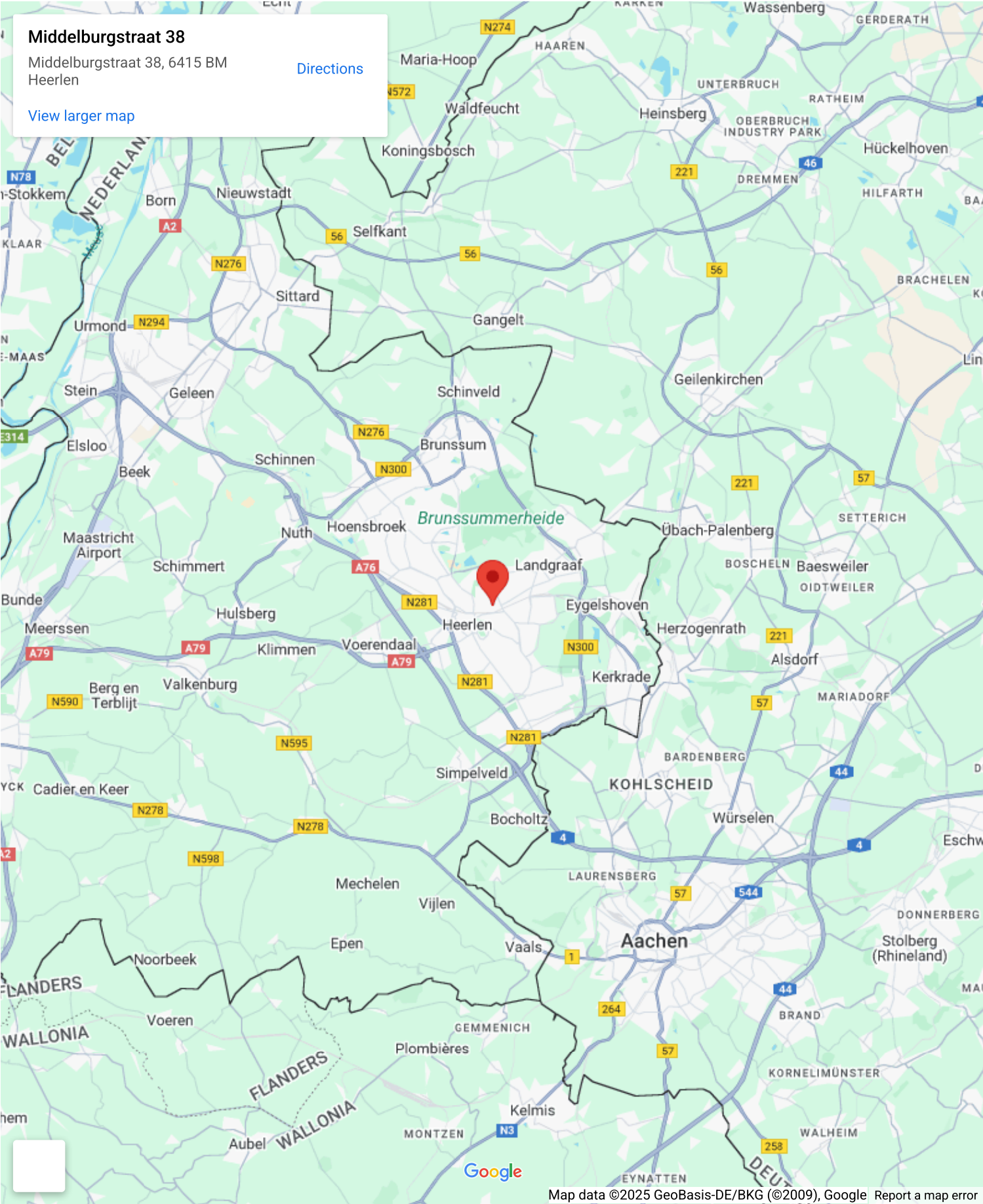
Schaesbergerweg

Bredastraat

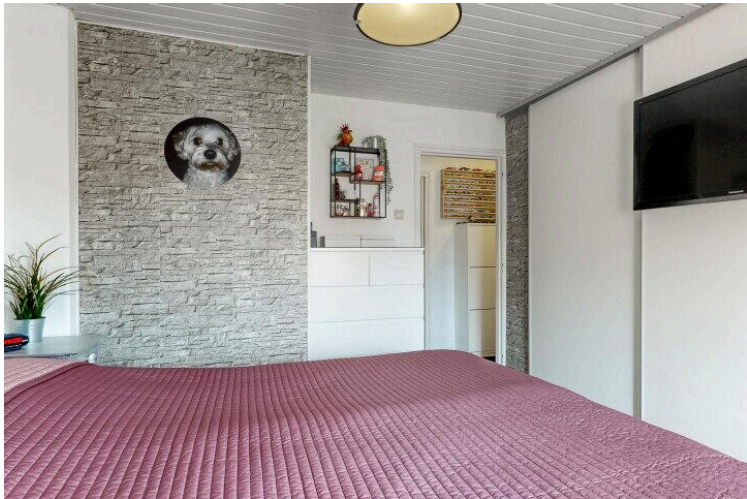
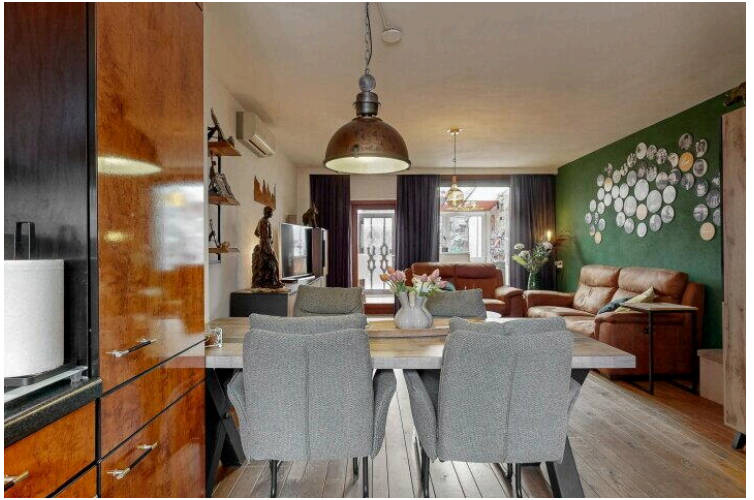
Google

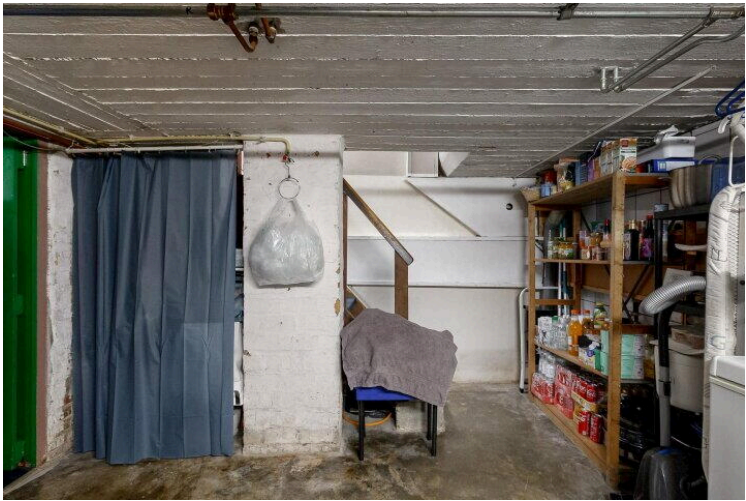
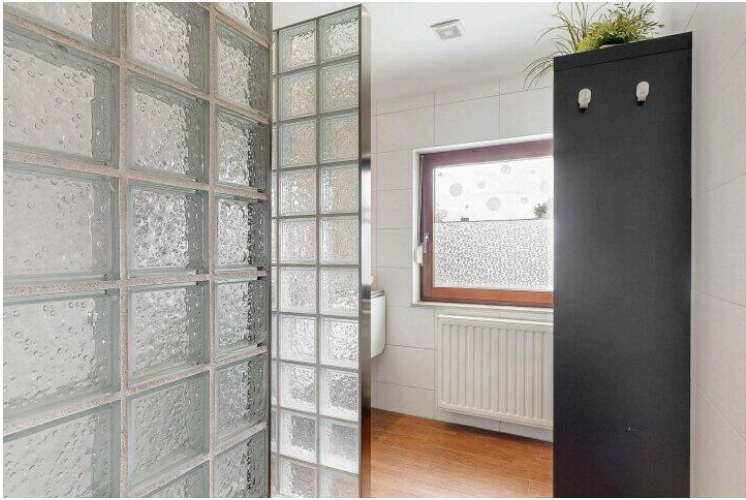
Map data ©2025 Google Report a map error

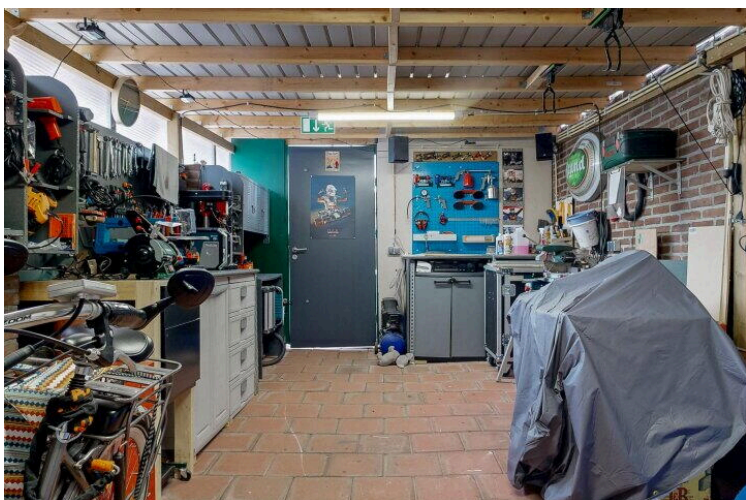
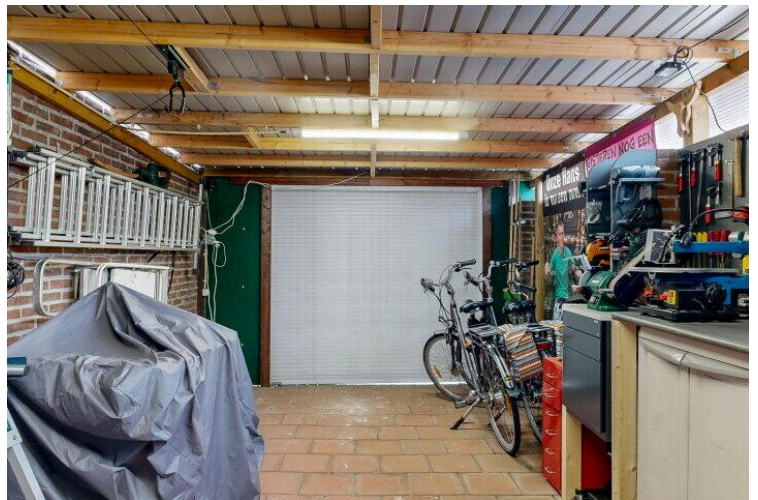
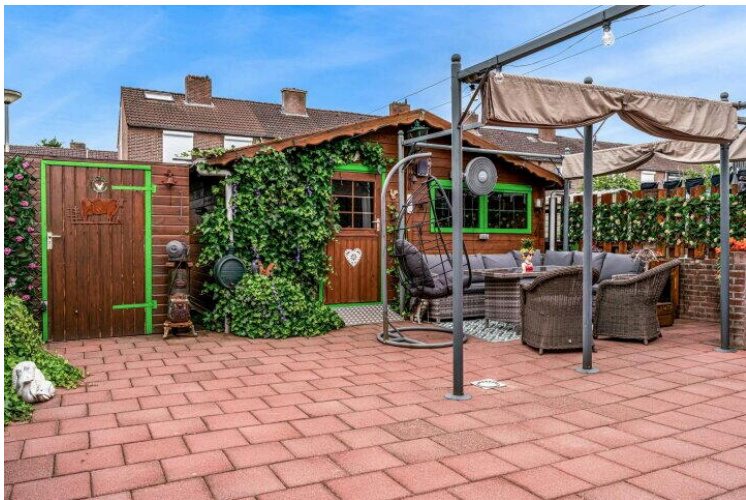
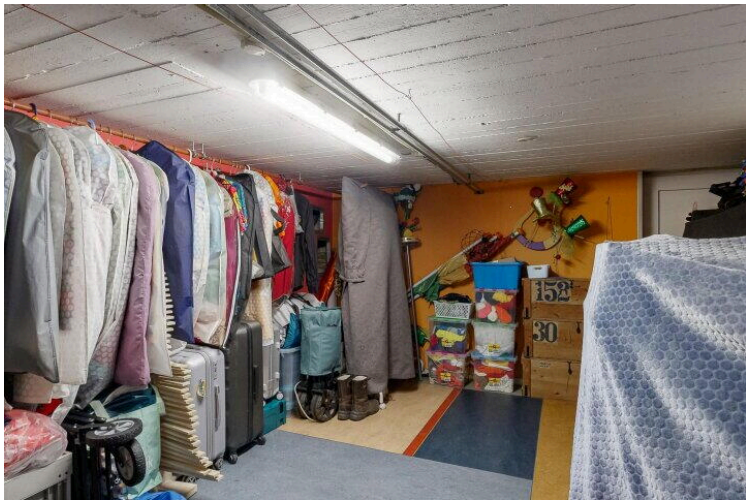
Op de kaart





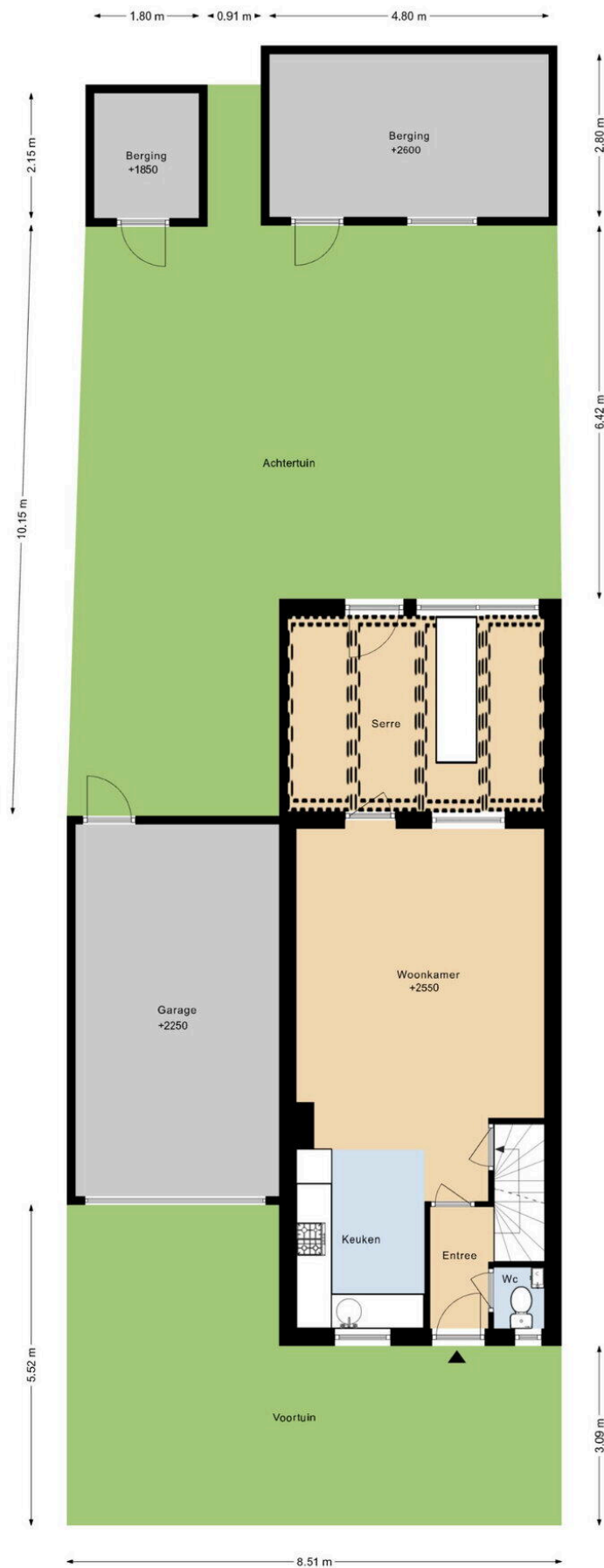






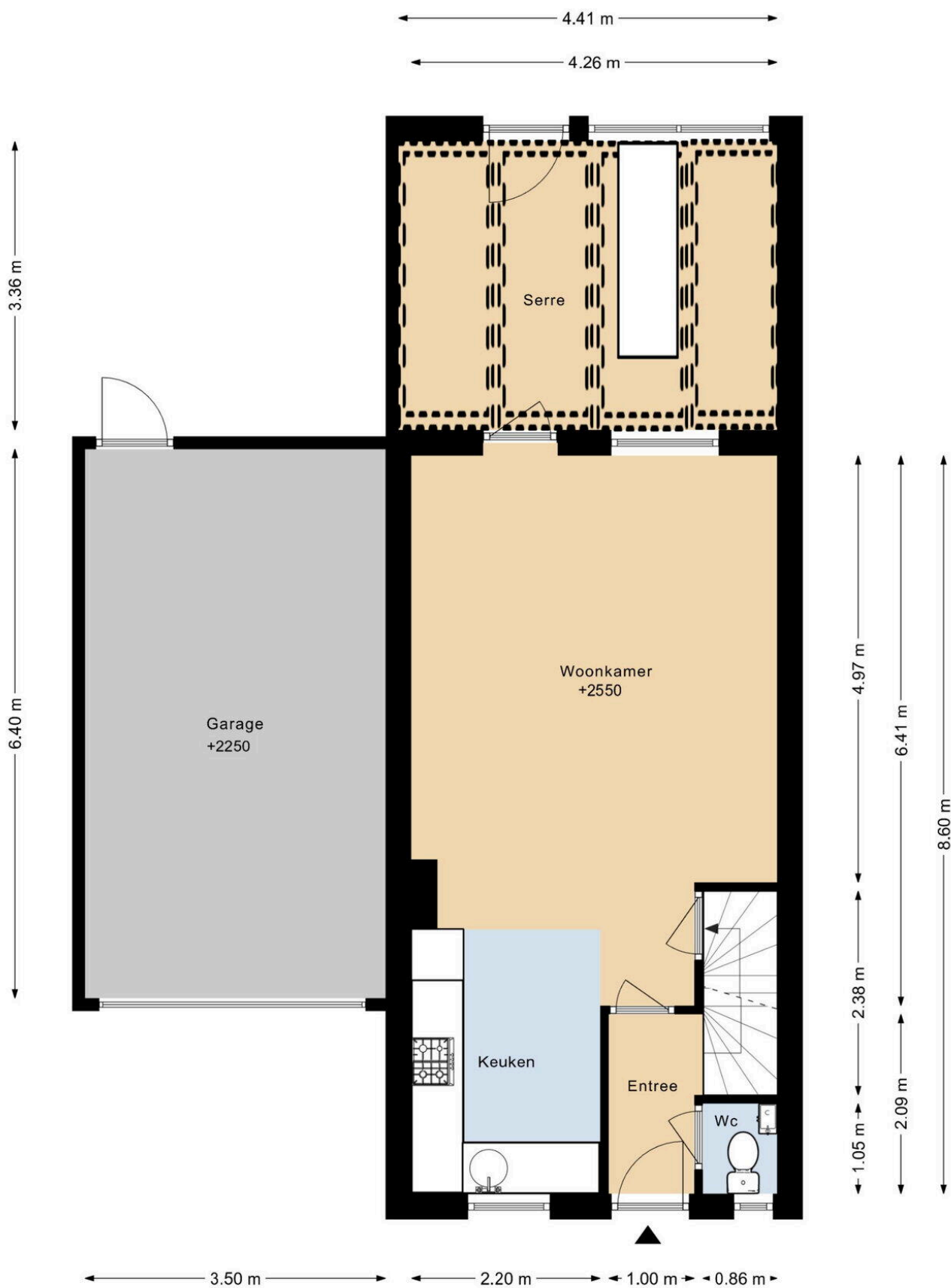


MIDDELBURGSTRAAT SITUATIE



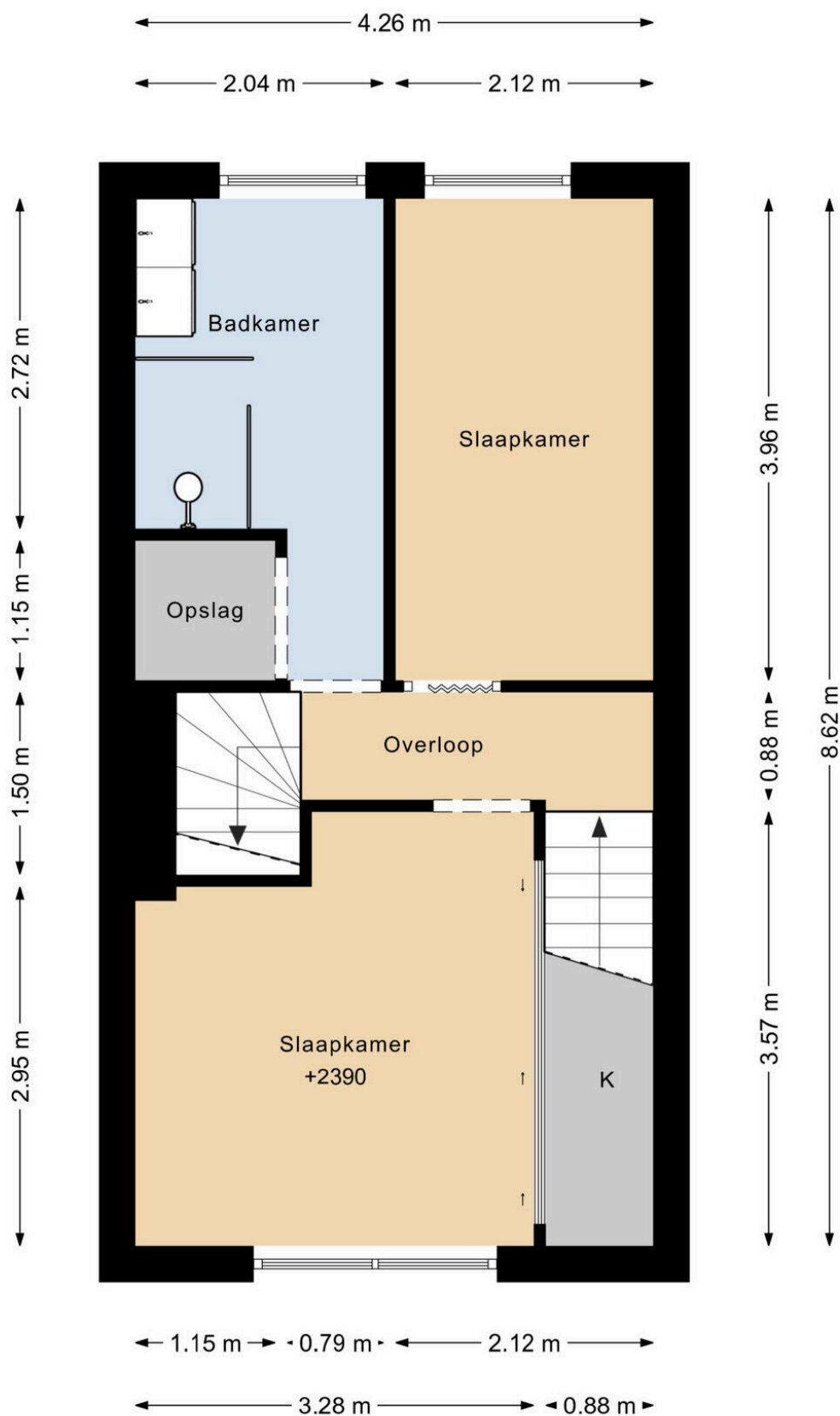
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

MIDDELBURGSTRAAT BEGANE GROND



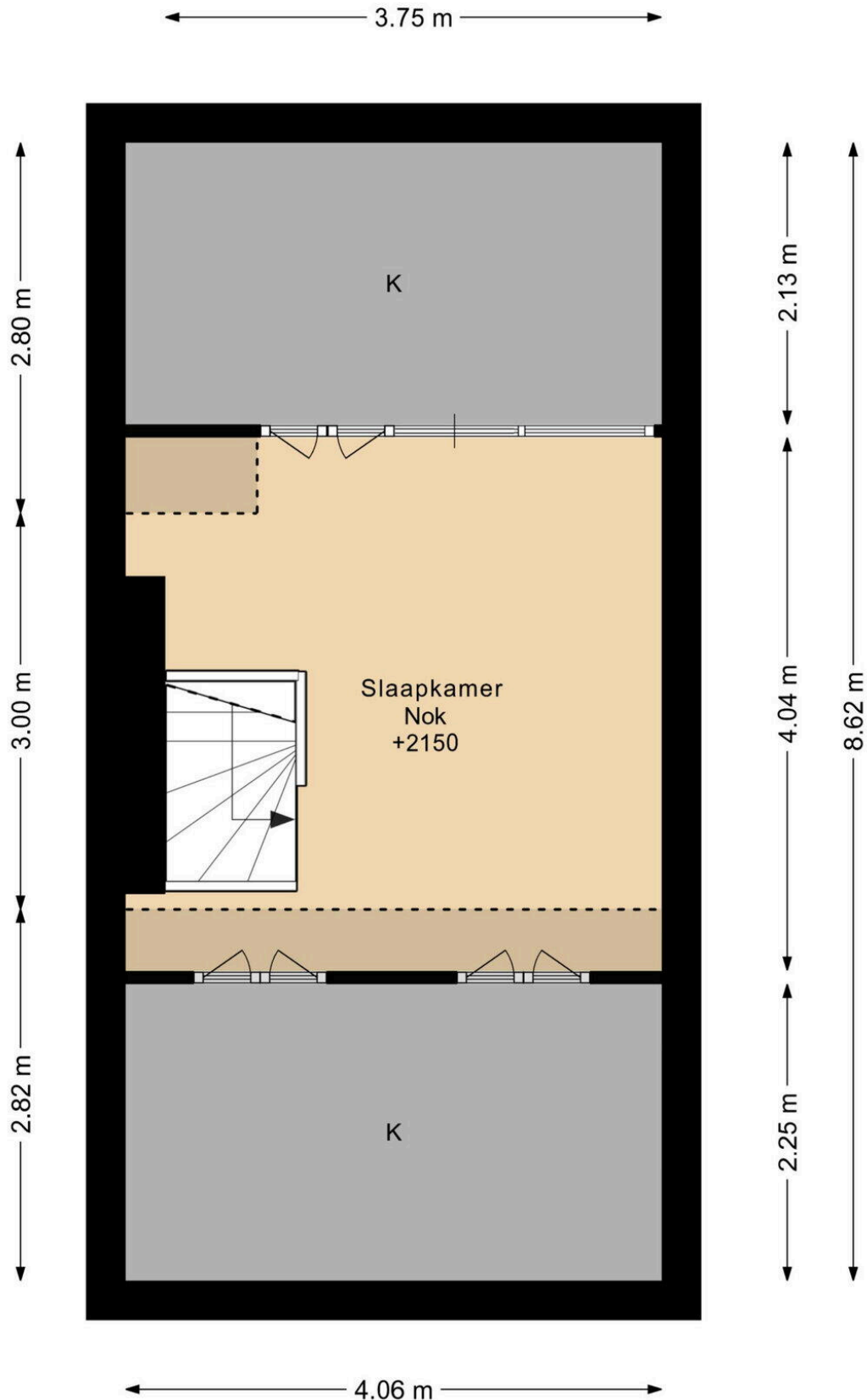
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

MIDDELBURGSTRAAT 1E VERDIEPING



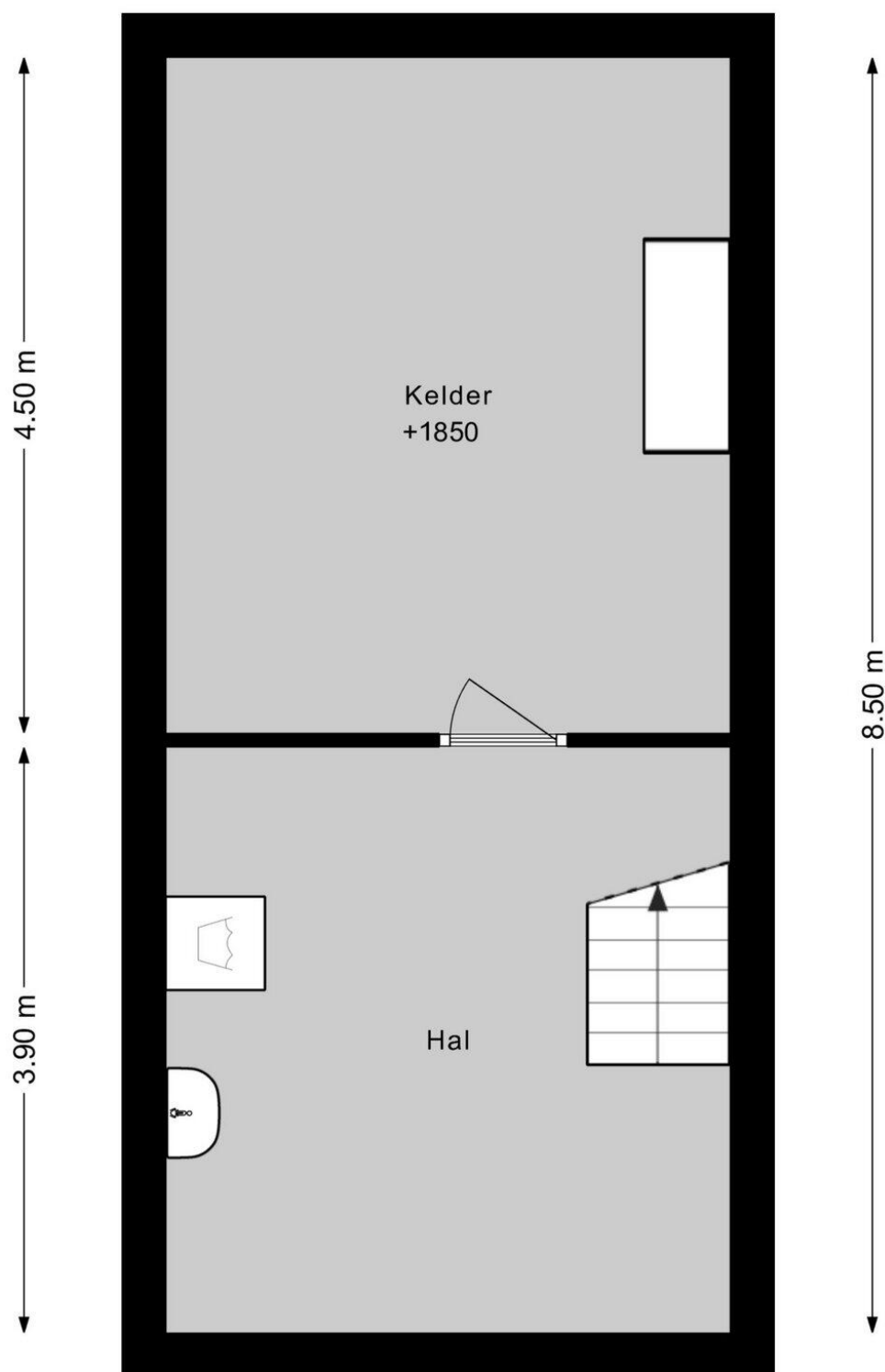
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

MIDDELBURGSTRAAT 2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

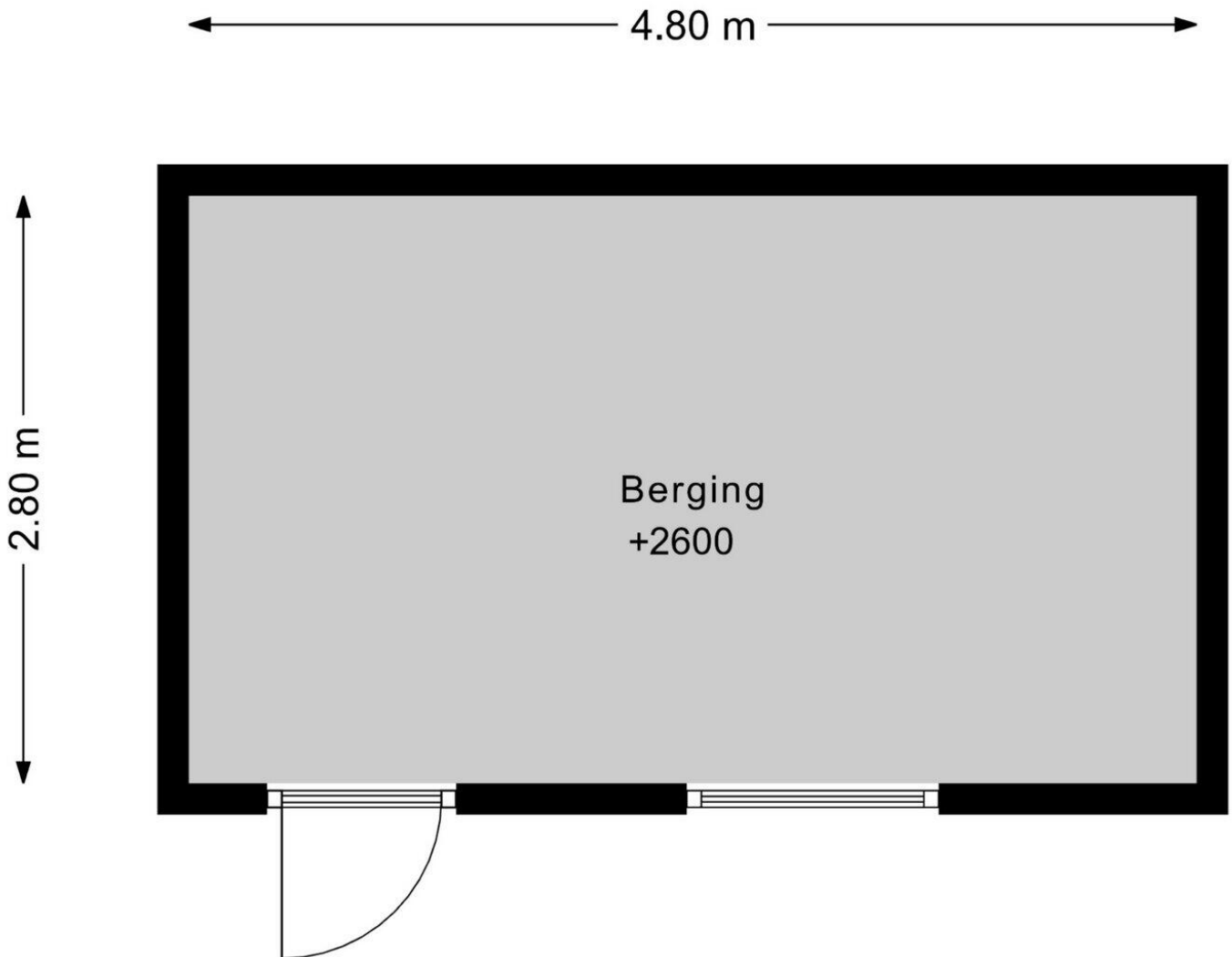
MIDDELBURGSTRAAT KELDER



3.75 m

DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

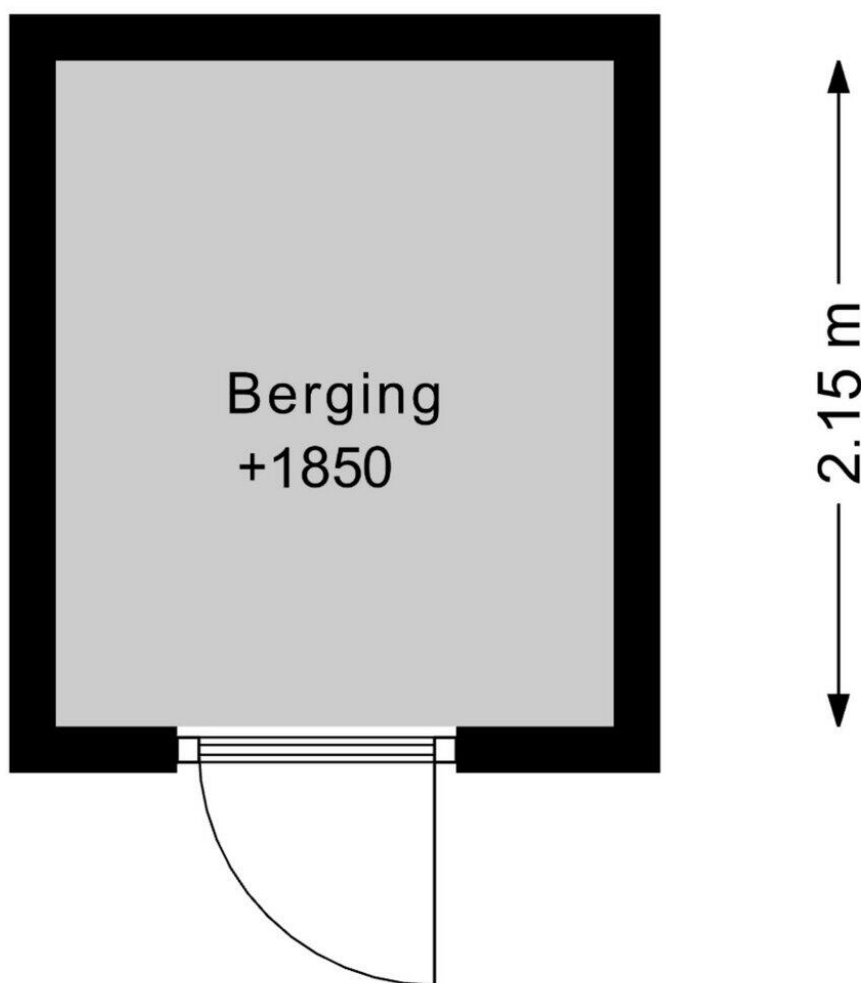
MIDDELBURGSTRAAT BERGING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

MIDDELBURGSTRAAT BERGING 1

← 1.80 m →



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Middelburgstraat 38

www.middelburgstraat38.nl

