

# Voerendaal

Hendrik Van Veldekestraat 56 | Vraagprijs € 405.000 k.k.

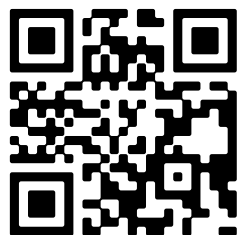


## IN AFWACHTING

[WWW.HENDRIKVANVELDEKESTRAAT56.NL](http://WWW.HENDRIKVANVELDEKESTRAAT56.NL)



<b>Type object:</b>	Geschakelde woning
<b>Bouwjaar:</b>	1988
<b>Woonoppervlakte:</b>	129 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	217 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	499 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	6 kamers (5 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.hendrikvanveldekestraat56.nl">www.hendrikvanveldekestraat56.nl</a>



# Omschrijving

**Hendrik Van Veldekestraat 56, 6367 SC Voerendaal**

Hendrik van Veldekestraat 56 in Voerendaal

Vraagprijs: € 405.000 euro k.k.

Aanvaarding: in overleg

De bezichtigingen zullen worden gepland op 4 juli a.s. de gehele dag.

Instapklare ruime gemoderniseerde Geschakelde 2 onder 1 kapwoning uit 1988 met een inpandige bereikbare garage, bijkeuken, luxe overkapping (Brustor B600), onderhoudsvriendelijke voor en achtertuin met maar liefst 5 slaapkamers!!

Ligging:

Voerendaal biedt optimale voorzieningen in het centrum. Het centrum is op loopafstand. Ook is er goed openbaar vervoer (bus- en NS-treinstation). Tevens is Voerendaal gunstig gesitueerd ten opzichte van de A76 en A79. In Voerendaal is een relatief nieuwe Brede School gevestigd.

Voor voortgezet en hoger onderwijs is er op slechts enkele kilometers fietsafstand voorzien te Welten; gesitueerd tussen Voerendaal en de stad Heerlen.

INDELING:

Begane grond:

Voortuin met bestrating naar entree en garage.

Entree.

Ontvangsthal voorzien van tegelvloer en met meterkast. ( vernieuwd in 2023)

Geheel betegeld en modern toilet met zwevende uitvoering en met hoekfonteintje.

De woonkamer is voorzien van een tegelvloer met een open keuken (2020) welke voorzien is van een composiet achterwand, boven het kookgedeelte bevindt zich een glazen achterwand, beneden-en bovenkasten, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser en oven.

Via tussenhal toegang naar de garage en bijkeuken. De bijkeuken is voorzien van een tegelvloer waar tevens de witgoed aansluitingen zijn gesitueerd. De inpandige garage is voorzien van een verwarming, extra gootsteen en een elektrische sectionaalpoort.

Via riante schuifpui voorzien van een plissé hordeur toegang tot de onderhoudsvriendelijk tuin met terras en aanplanting gelegen op het zuidoosten met luxe terrasoverkapping.

Eerste verdieping:

Overloop, geheel betegelde modern afgewerkte badkamer ( 2015) voorzien van een verzonken douche, zwevend toilet, vaste wastafel en design radiator. Tevens toegang tot de 4 ruime slaapkamers.

Zolder:



Vaste trap met toegang tot de zolder waar een 5e slaapkamer gerealiseerd is met aan de achterzijde een Velux dakraam. Opstelling CV combi installatie ( ATAG,HR, 2023) en mechanische ventilatie. Deze verdieping is in 2023 geheel vernieuwd voorzien van nieuwe vloeren, stucwerk en een nieuw Velux dakraam met vaste trap.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1988
- Goed onderhouden instapklare geschakelde 2 onder 1 kap woning in geliefde woonwijk
- Volledig geïsoleerde woning
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- 2 airco's
- Onderhoudsvriendelijke voor en achtertuin (2024)
- 14 zonnepanelen in eigendom/ 405 wp per paneel ( 2022)
- Inpandige garage
- Energielabel A
- 5 ruime slaapkamers
- Woonoppervlakte 129 m2/ perceel 217 m2
- Inhoud 499 m3
- In overleg beschikbaar
- Nabij alle voorzieningen met centrum locatie

Voor de exacte maten zie de bijgevoegde plattegronden in deze presentatie.

Deze woning wordt u aangeboden in collegiale samenwerking met Trafas Makelaardij.

Voor het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met verkopend makelaar: Tom van Houtem (06-20269830)

Volg ons op Facebook en/ of instagram om previews te zien van alle nieuwe aanbod. (Dichtbij Vastgoed)

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:	€ 405.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1988

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	129 m²
Perceeloppervlakte:	217 m²
Inhoud:	499 m³
Overige inpandige ruimte:	17 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	17 m²

## Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers (1 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wasbak, walk in douche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen

## Energie

Energielabel:	A
---------------	---

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, vlakbij snelweg
Tuin:	Achtertuin, voortuin
Voortuin:	42 m² (6 meter diep en 7 meter breed)
Achtertuin:	86.4 m² (12 meter diep en 7.2 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten

## Garage

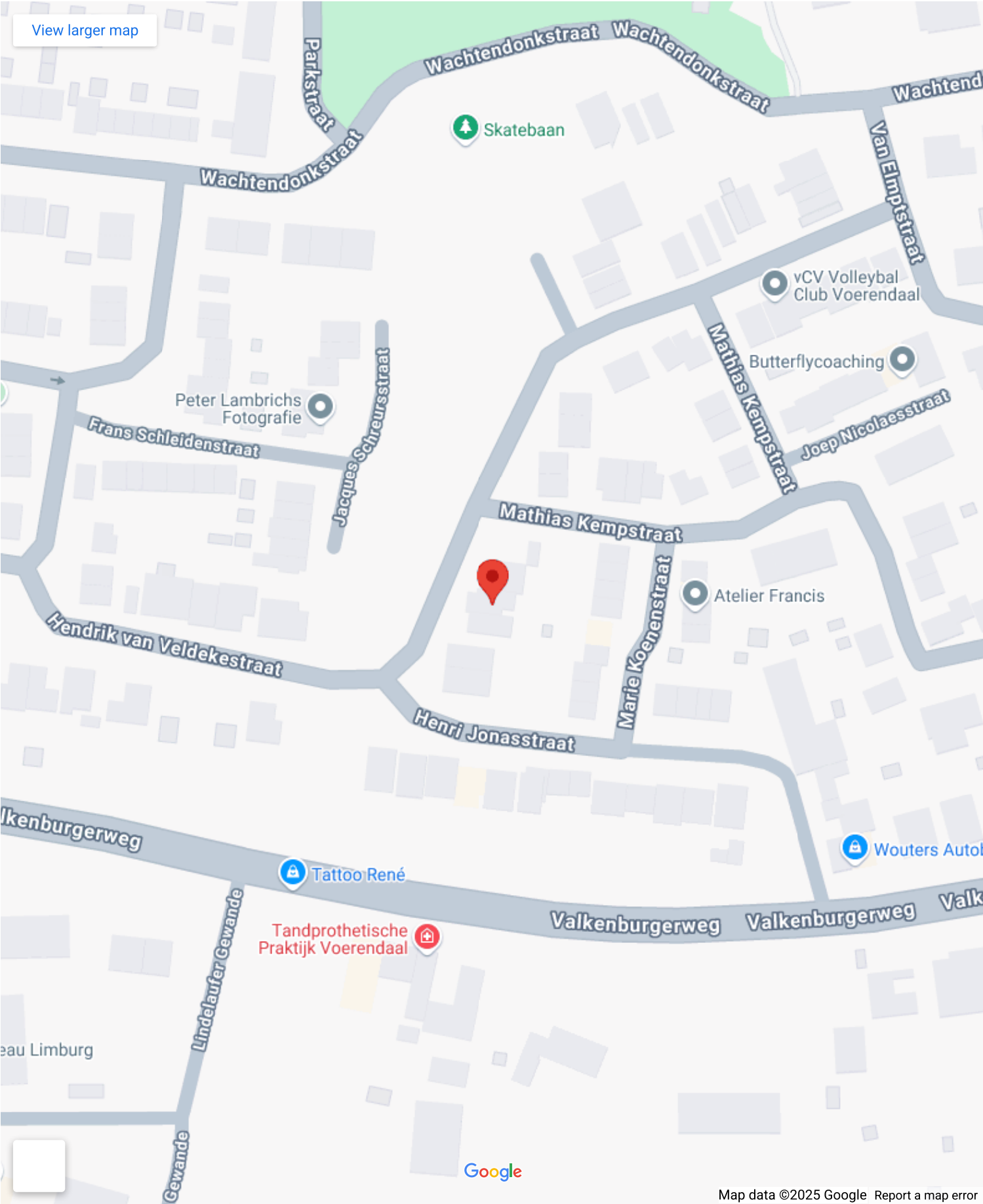
Soort garage:	Inpandig
Capaciteit garage:	1 auto



Voorzieningen garage:

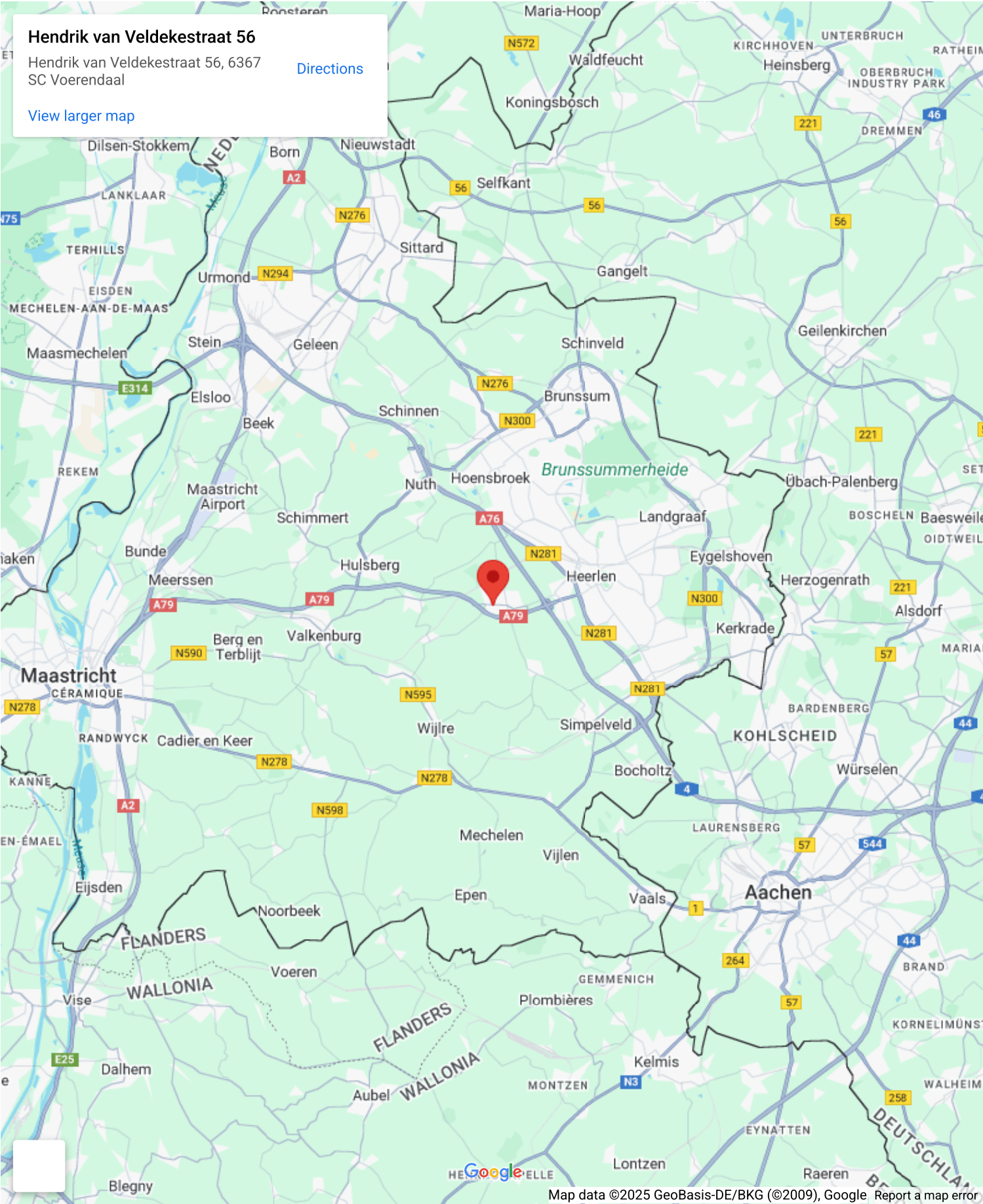
Elektra, stromend water, elektrische deur

# Op de kaart





# Op de kaart



















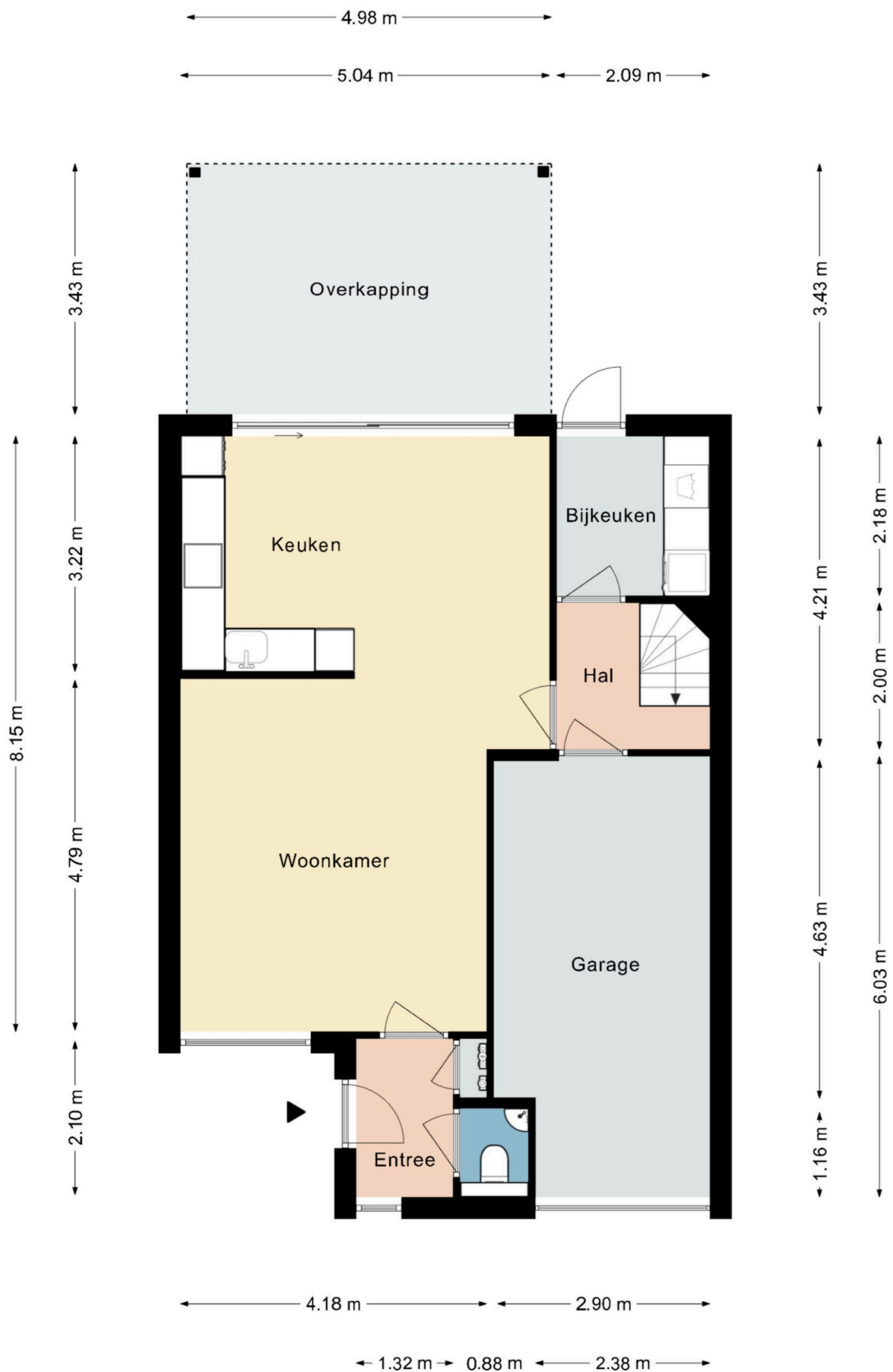




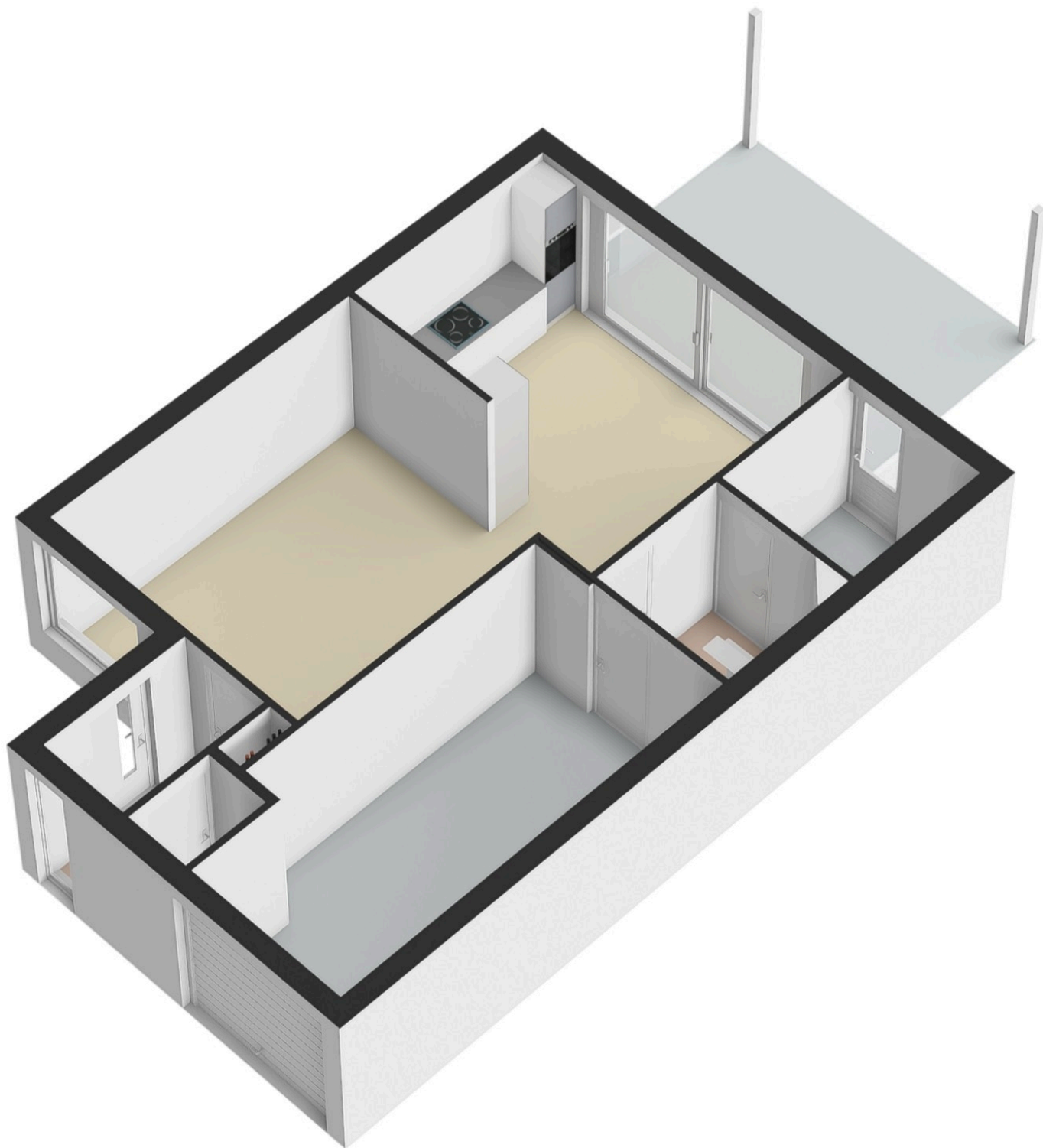






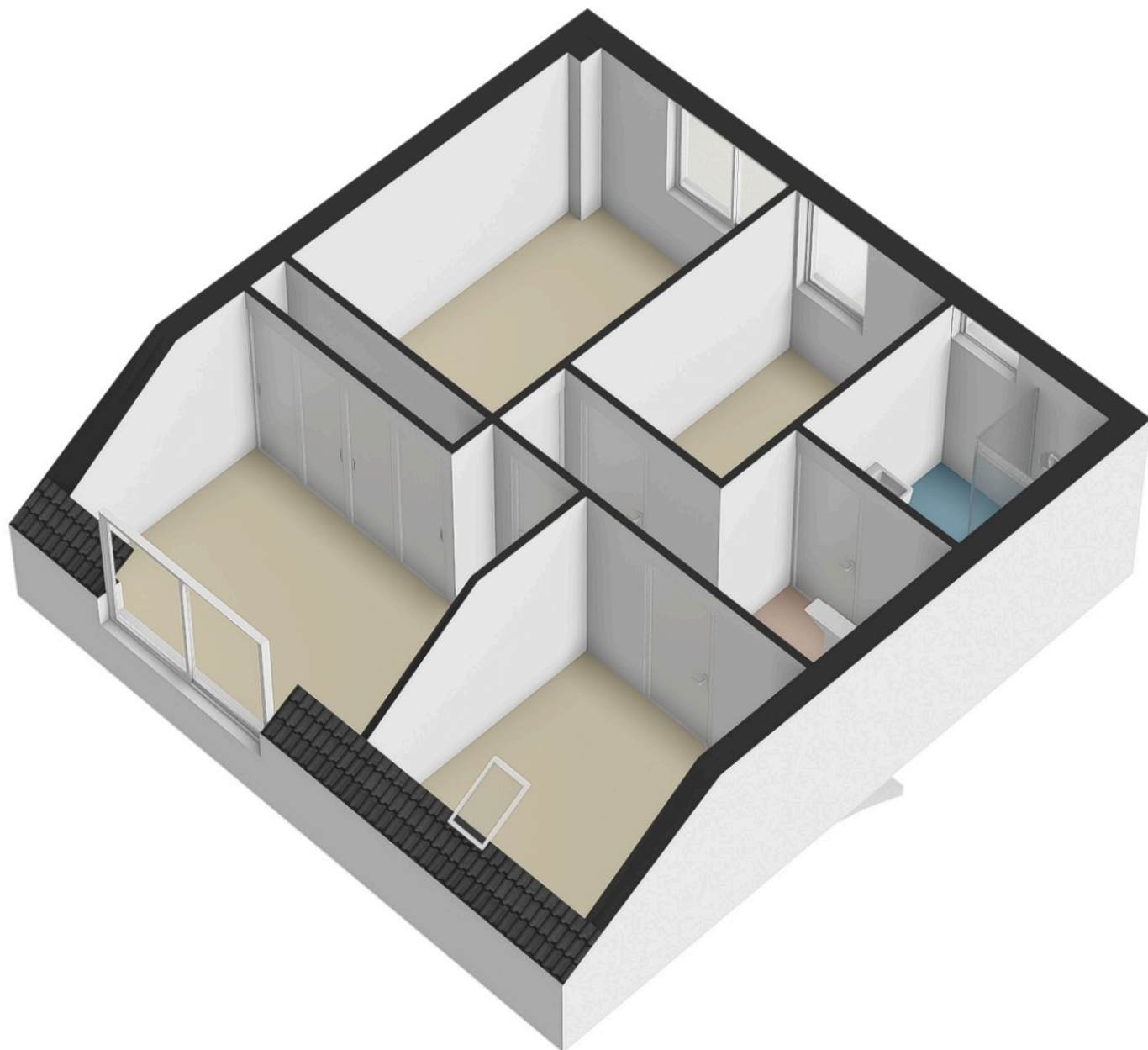


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

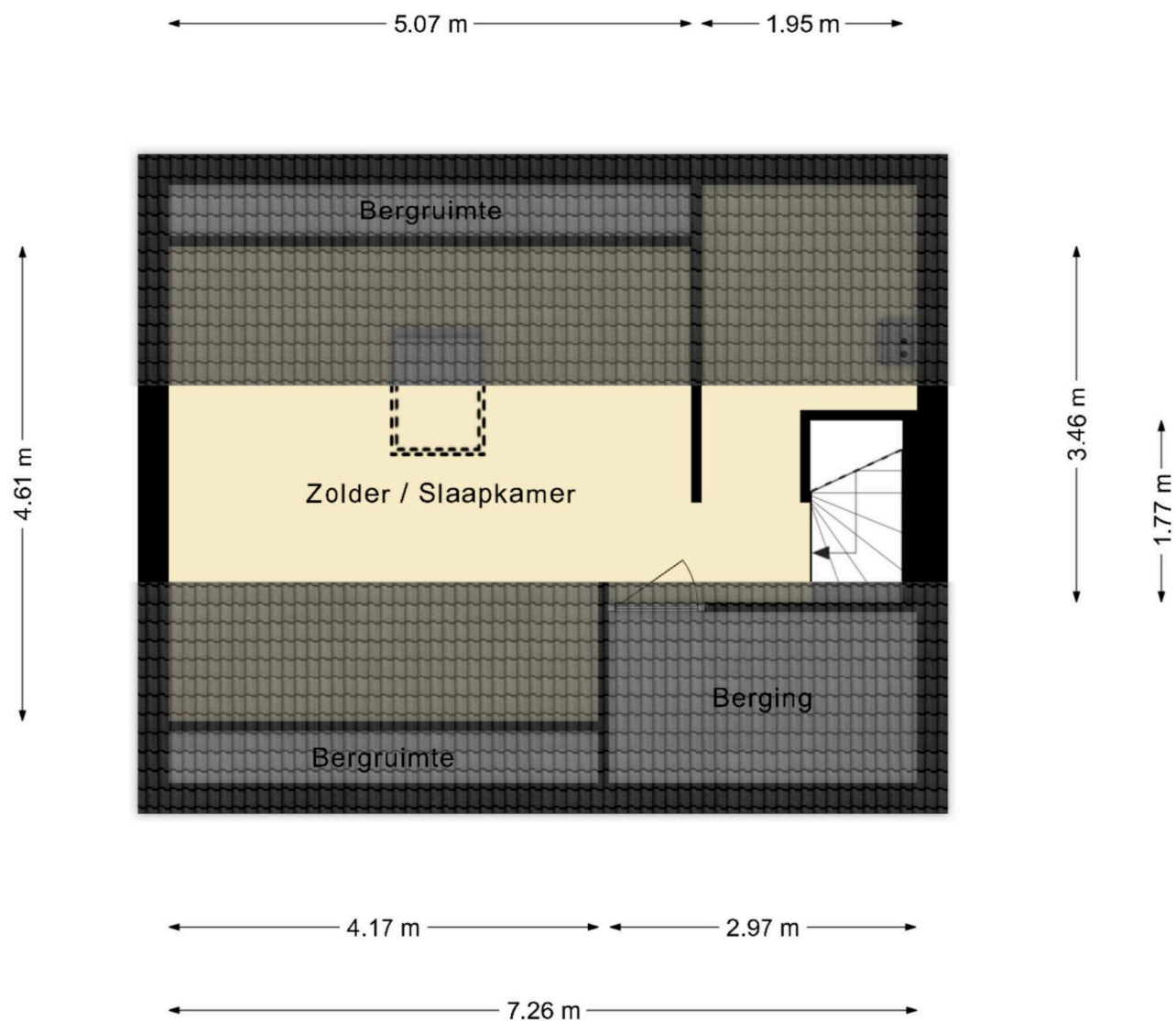




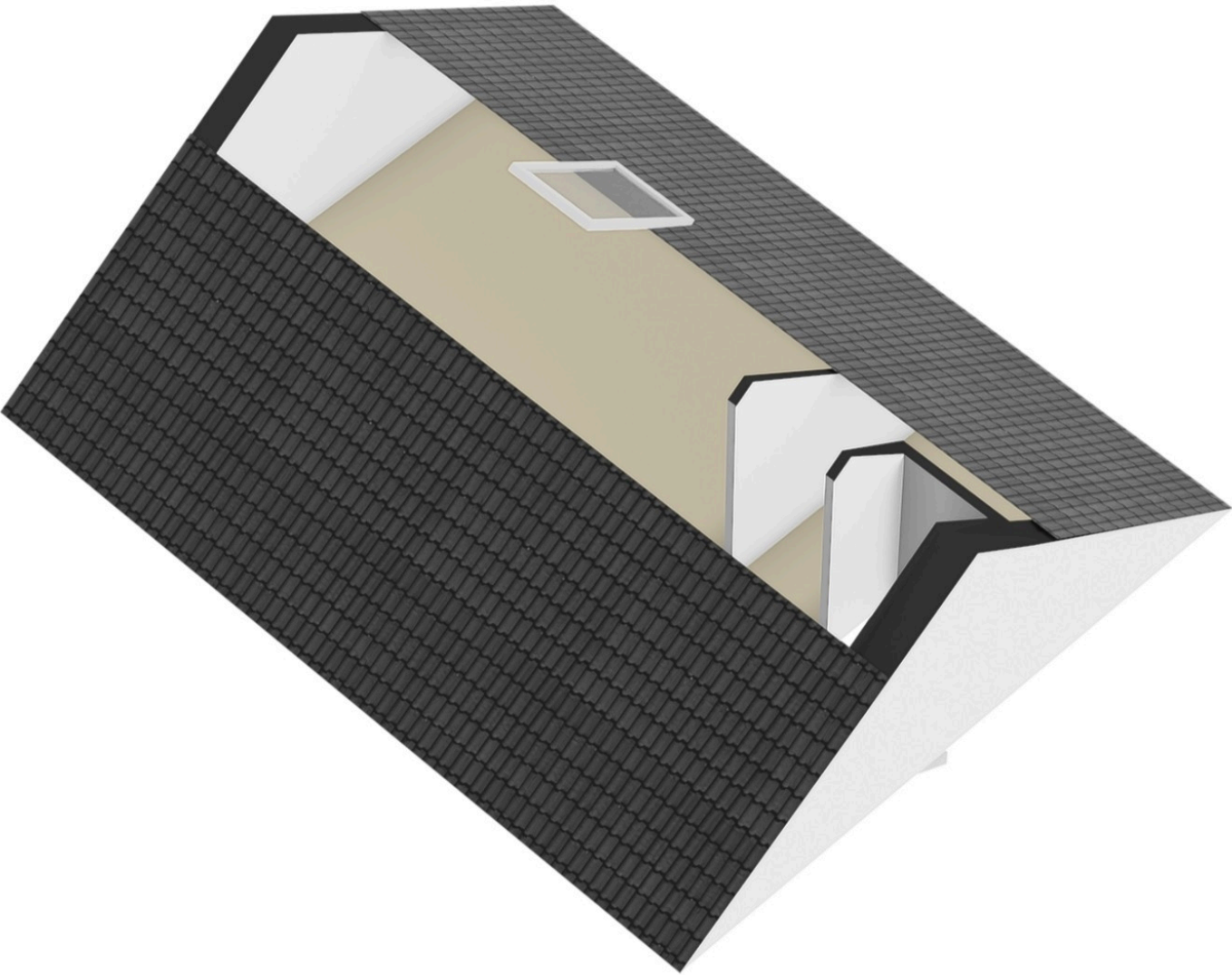
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.







Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
 Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Hendrik Van Veldekestraat 56

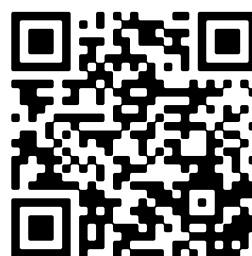
[www.hendrikvanveldekestraat56.nl](http://www.hendrikvanveldekestraat56.nl)



## Dichtbij Vastgoed

Desteynstraat 33  
6367 DA, Voerendaal

[www.dichtbijvastgoed.nl](http://www.dichtbijvastgoed.nl)  
045 - 820 0202



📱 Scan Mij!