

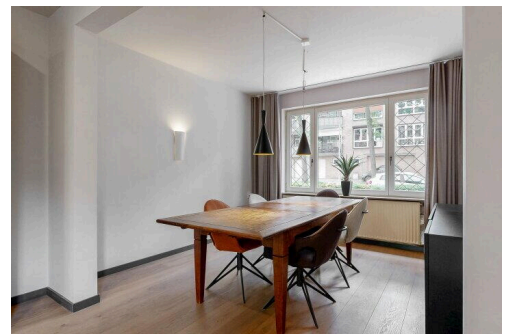
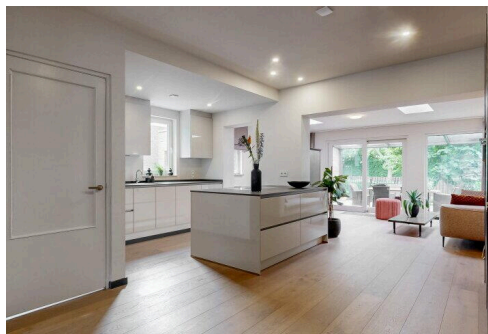
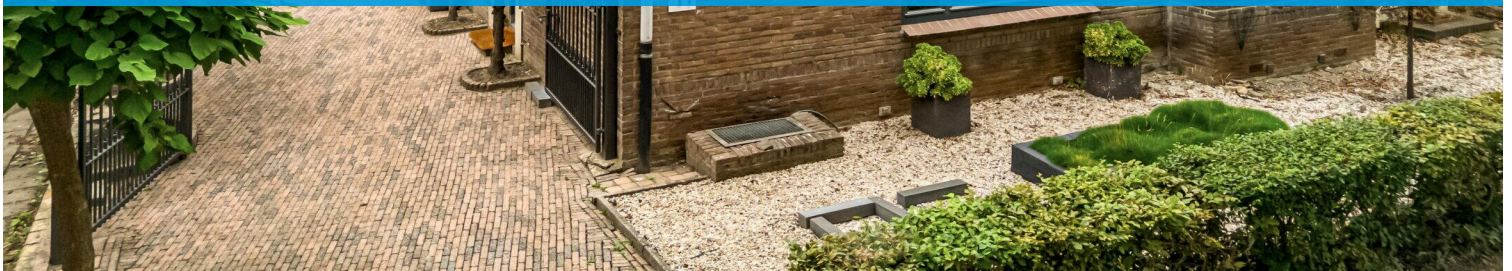
Heerlen

Pastoor Honeestraat 11 | Vraagprijs € 360.000 k.k.



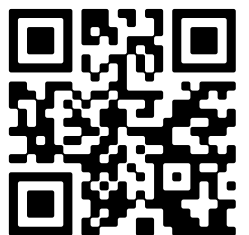
BESCHIKBAAR

WWW.PASTOORHONEESTRAAT11.NL



Type object:	Halfvrijstaande woning
Bouwjaar:	1952
Woonoppervlakte:	132 m ²
Perceeloppervlakte:	354 m ²
Inhoud:	569 m ³
Aantal kamers:	8 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.pastoorhoneestraat11.nl

 **SPAUWEN
WERRIJ**
Uw vaste waarde!



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

Omschrijving

Pastoor Honeestraat 11, 6414 BV Heerlen

Aan de rand van Heerlerheide mogen wij deze sfeervolle en instapklare half vrijstaande woning aanbieden. Deze zogeheten 'ingenieurswoning' (1952) is de afgelopen jaren grotendeels gemoderniseerd, waarbij met name de begane grond zeer luxe is afgewerkt met een hoogwaardige parketvloer en (leef)keuken die van alle gemakken is voorzien.

In de buurt zijn veel voorzieningen als ook de Brunssummerheide op loopafstand te bereiken. Ook het centrum van Heerlen en Brunssum is nabij gelegen. Ben je op zoek naar een bijzondere woning, dan zal deze je ongetwijfeld kunnen aanspreken!

Voor een volledige indruk verwijzen wij u graag naar de eigen woningwebsite www.pastoorhoneestraat11.nl, inclusief videopresentatie en virtuele tour. Interesse? Neem dan contact op met Marcel Werrij, uw persoonlijke makelaar bij Spauwen | Werrij.

INDELING

Kelder: Handige (droge) provisiekelder van ca. 6 m², met een stahoogte van 1.80 m en toegang tot de kruipruimte. De koppelingen/leidingen van de verwarmingsbuizen zijn vorig jaar vernieuwd en geïsoleerd.

Begane grond: Entree met (gemoderniseerde) meterkast. toilet met fonteintje, toegangsdeur naar kelder, trap naar 1e verdieping en deur naar de woonkamer. De sfeervolle woonkamer is in drie delen verdeeld. Rechts/aan de voorzijde een eetgedeelte van ca. 12 m², in het midden de zeer luxe (leef)keuken (2023) van ca. 20 m² en links/aan de achterzijde een groot zitgedeelte (ca. 22 m²) gerealiseerd in de aanbouw. De houten parketvloer (Bloemen parket) is van zeer hoge kwaliteit, evenals de luxe keuken die van alle gemakken is voorzien met o.a. kookeiland, inclusief 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde Bora afzuigstelsel, kastenwand met inbouw magnetron, inbouw heteluchtoven, inbouw koelkast en separaat inbouwvriezer, vaatwasser en grote spoelbak en veel bergruimte. Het plafond is verlaagd en voorzien van inbouw spots.

Het zitgedeelte is gerealiseerd in de aanbouw die voorzien is van lichtkoepels en een grote schuifpui (hout, dubbel glas is deels lek) met zicht op de achtertuin. Het dak van de aanbouw is in 2023 volledig vervangen en geïsoleerd.

De schuifpui geeft toegang tot een groot terras met overkapping (ca. 18 m²). Vanaf het terras kan men de grote garage in of via paar trapjes naar de lager gelegen achtertuin (Zuid-West), die volledig omsloten is.

De garage (ca. 26 m²) bestaat uit 2 delen, waarvan één deel als wasruimte is ingedeeld, de rest als bergruimte/garage. Beide ruimtes zijn vanuit de inrit bereikbaar.

1e verdieping: De overloop, voorzien van een fraai, rond glas in lood raam (enkel glas) geeft toegang tot twee slaapkamers én twee badkamers. Tevens is hier de vaste trap naar de 2e verdieping/zolder. De badkamer die aan de achterzijde van de woning is gesitueerd is ca. 6 m² en voorzien van een (2e) toilet, wastafelmeubel en ruime inloopdouche. De 'master' bedroom is ook aan de achterzijde gelegen en is ca. 14 m² met uitzicht op de tuin en voorzien van een muurkast. De 2e slaapkamer is ook ruim (ca. 12,5 m²) en gelegen aan de voorzijde,

eveneens voorzien van een muurkast.

De 3e slaapkamer op de 1e verdieping is omgebouwd tot badkamer, zodat er een 3e toilet aanwezig is, extra wastafel en een 2e inloepdouche. Ideaal voor gezinnen met oudere kinderen, zodat er extra privacy en privéruimte is wanneer wenselijk. De badkamer is ook voorzien van een mooi glas in lood raam. De overloop en slaapkamers zijn voorzien van dezelfde, moderne laminaat.

2e verdieping/zolder: De 2e verdieping is via een vaste trap bereikbaar en de overloop geeft toegang tot twee kamers. Een berging, waar de CV-ketel is gesitueerd. Betreft een Intergas combiketel uit 2021, die gehuurd is en waarbij het huurcontract overgenomen dient te worden (€ 37,32 per maand). Hier zou theoretisch ook nog de wasmachine aansluiting gerealiseerd kunnen worden.

De 3e slaapkamer is zeer royaal van opzet, mede dankzij de dakkapel aan de voorzijde en bedraagt maar liefst 19 m². De mooie spanten zijn in het zicht behouden en geven het geheel een karakteristieke uitstraling.

Buiten: De verharde inrit biedt plaats voor tenminste 2 auto's. De voortuin is relatief onderhoudsvrij ingericht en creëert een prettige afstand tussen het trottoir en de woning. De achtertuin is volledig omsloten, ideaal voor mensen met kleine kinderen en/of huisdieren en bereikbaar via de garage en/of de terras.

Belangrijkste kenmerken

- Ruime karakteristieke ingenieurswoning met ca.132 m² woonoppervlakte;
- Grotendeels gemoderniseerd in de afgelopen jaren. O.a. nieuwe meterkast, leidingwerk, nieuw plat dak;
- Luxe houten parketvloer (Bloemenparket) en luxe woonkeuken (2023) van ca. € 35.000,-;
- Grotendeels houten kozijnen met dubbel glas, deels enkel glas (glas in lood ramen);
- Huur combi-ketel, € 37,32 per maand;
- Energielabel D;
- Aanvaarding in overleg.

Voorbehoud

Ter bescherming van de belangen van koper en verkoper wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst pas tot stand komt nadat beide partijen de overeenkomst schriftelijk hebben ondertekend.

Koper heeft altijd het recht om, voor eigen rekening en risico, een bouwkundige keuring te laten uitvoeren of andere deskundigen te raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen in de staat van de onroerende zaak.

Deze tekst is uitsluitend bedoeld als vrijblijvende informatie, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 360.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, halfvrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1952
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	132 m²
Perceeloppervlakte:	354 m²
Inhoud:	569 m³
Overige inpandige ruimte:	32 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	18 m²

Indeling

Aantal kamers:	8 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wastafelmeubel, inloopdouche, wasmachineaansluiting wastafel
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel, buitenzonwering, schuifpui, dakraam, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas combiketel gas gestookt uit 2021 (huur)

Buitenruimte

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

Tuin:	Achtertuintuin, voortuintuin
Achtertuintuin:	150 m² (14.5 meter diep en 10 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten en bereikbaar via achterom

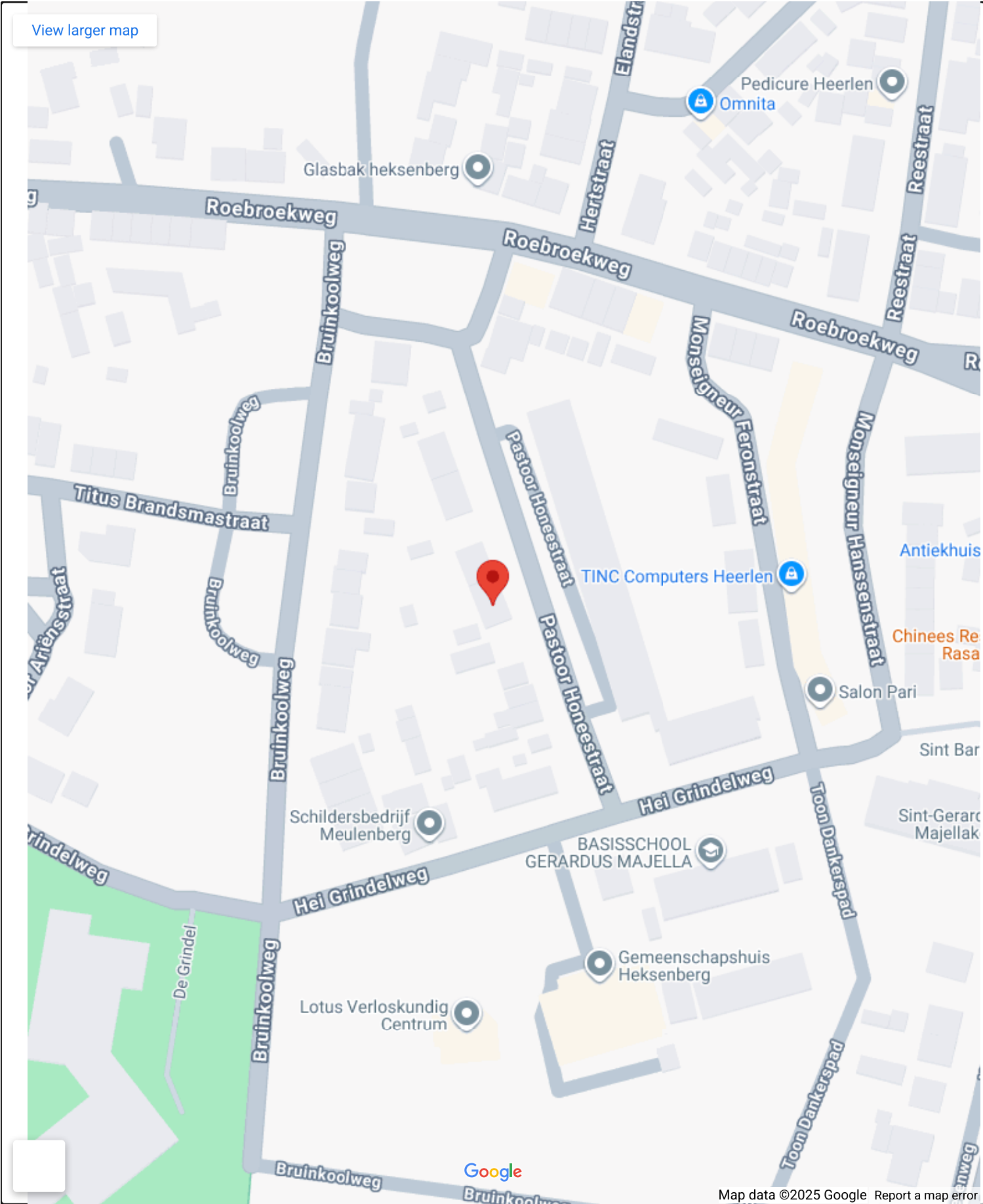
Bergruimte

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

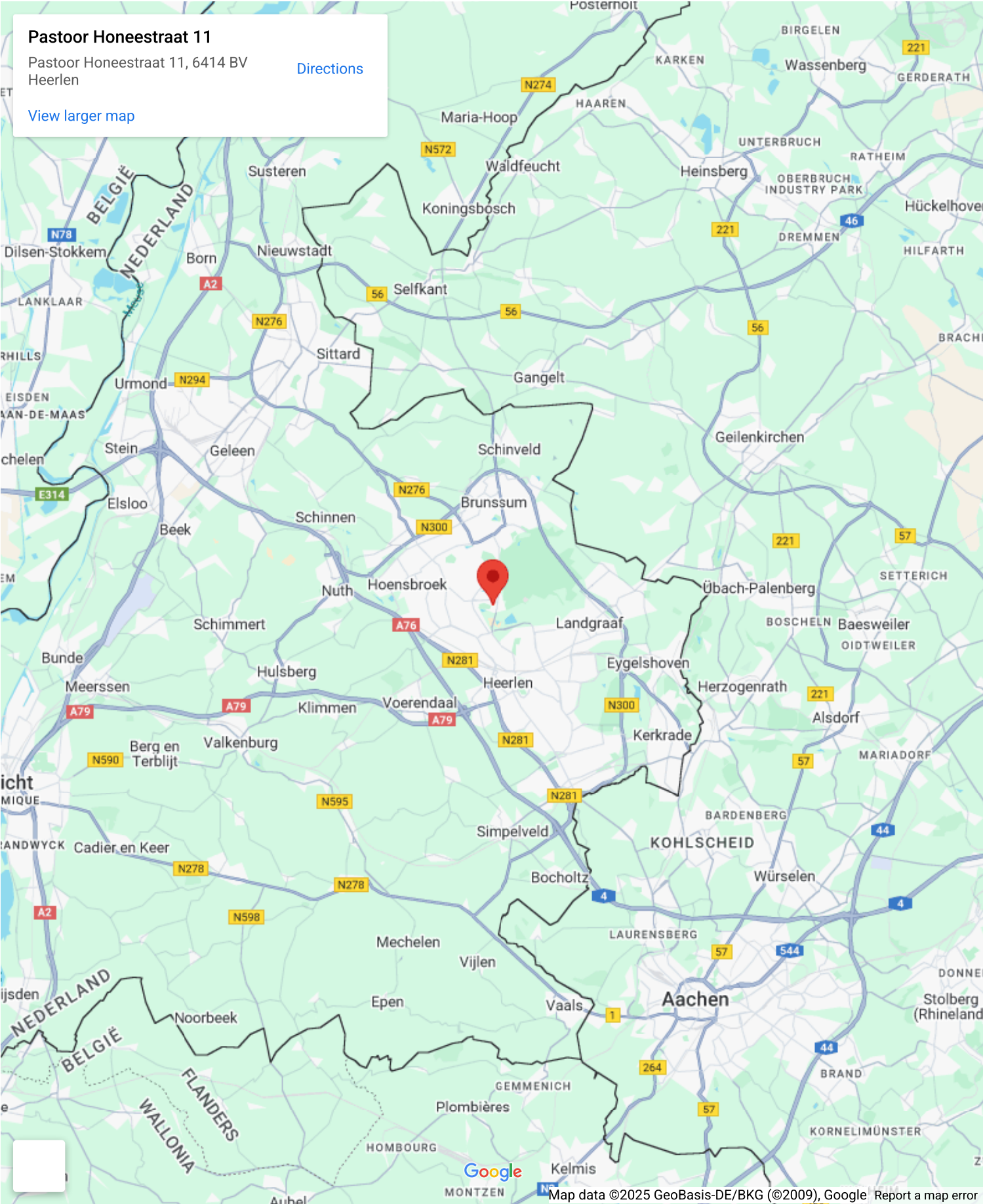
Garage

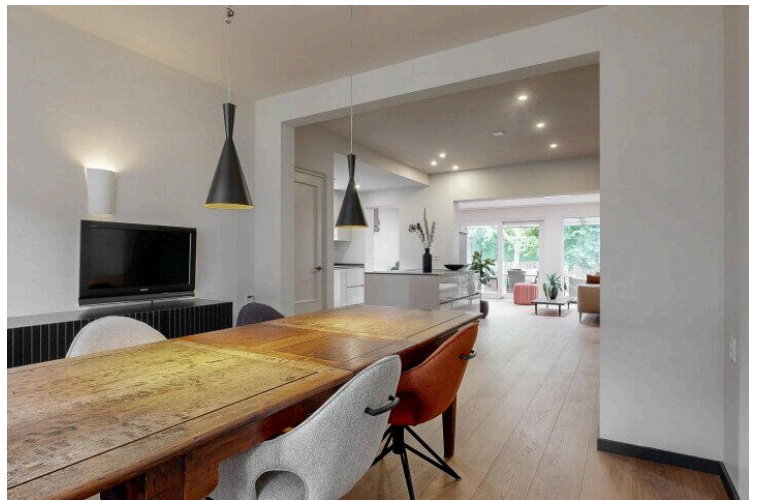
Soort garage:	Aangebouwd steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra, stromend water

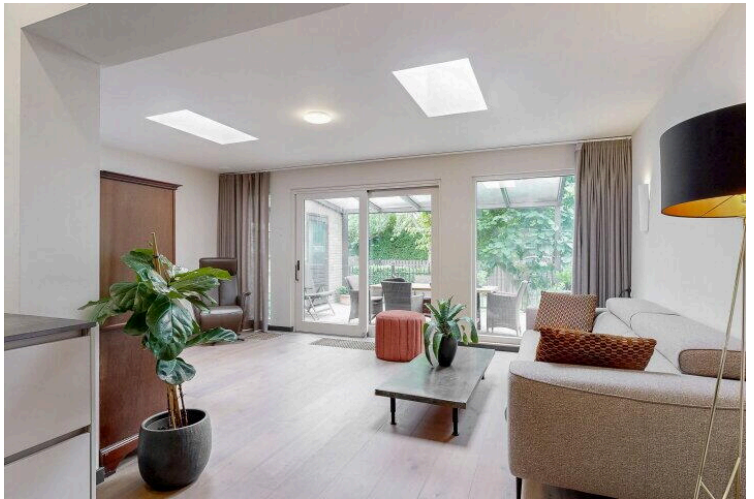
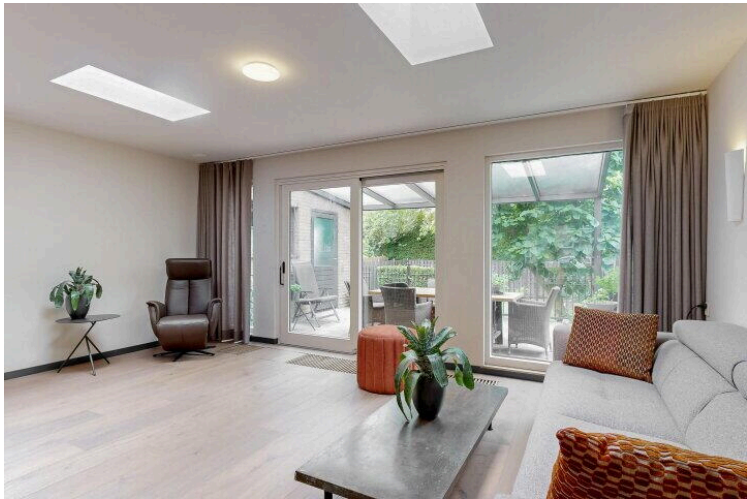
Op de kaart

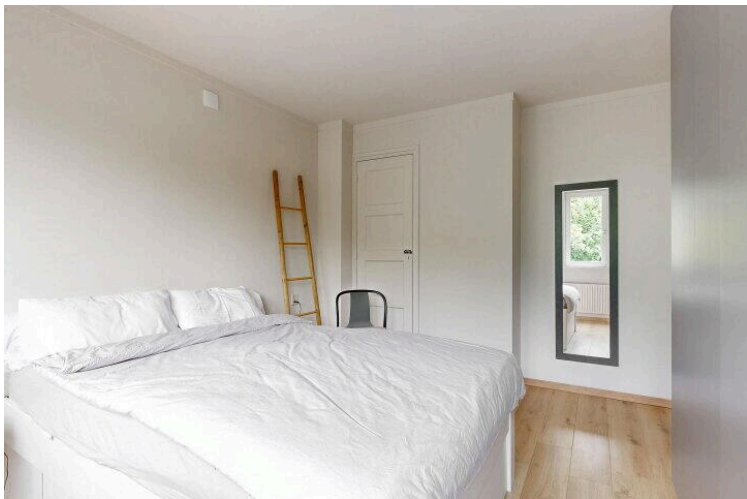
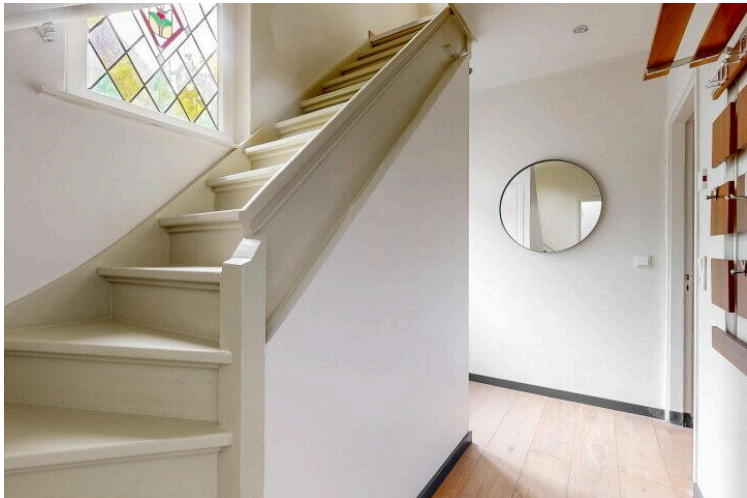


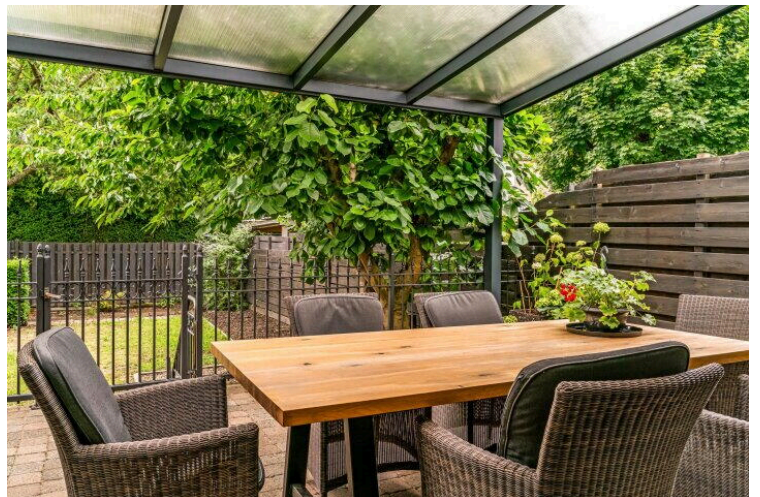
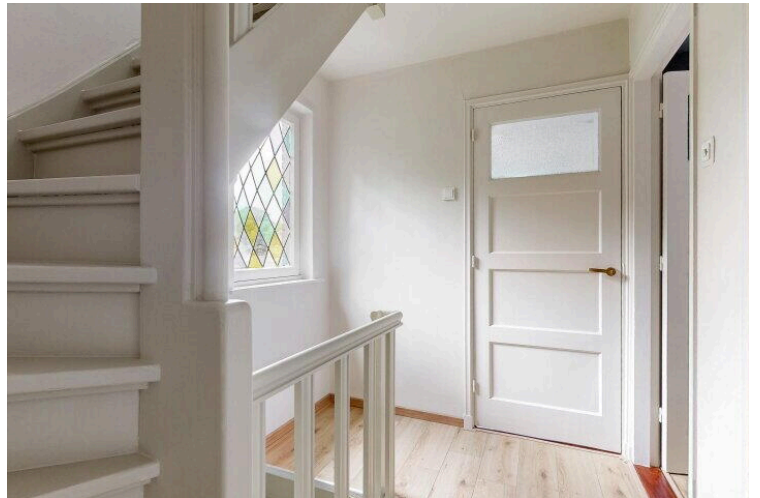
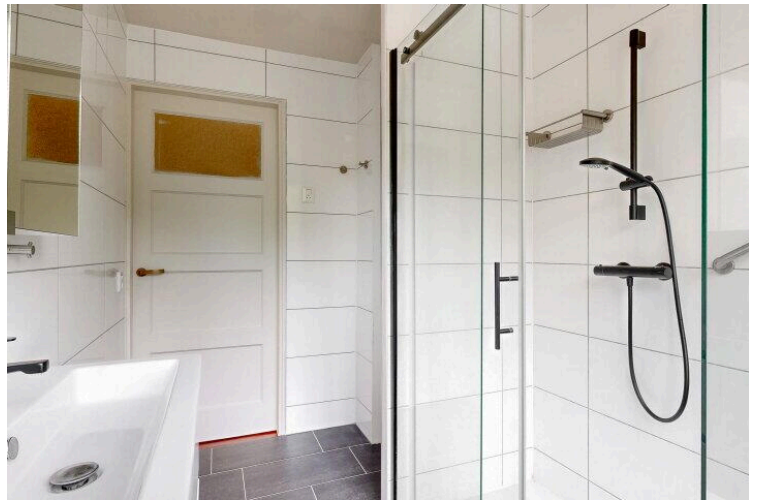
Op de kaart

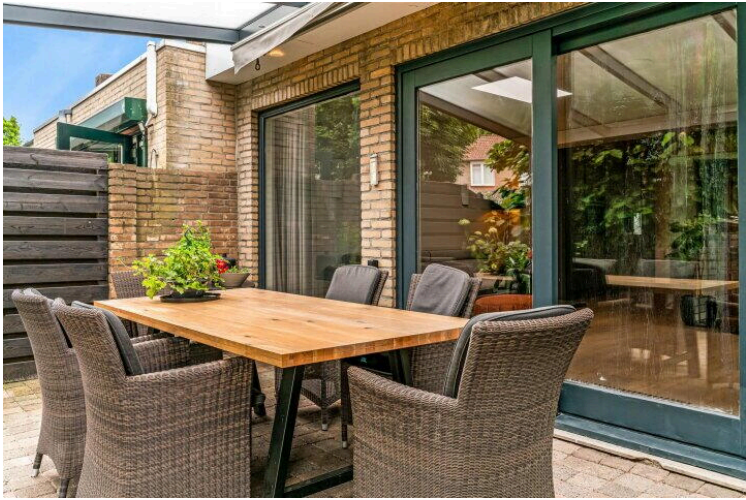












PASTOOR HONEESTRAAT 11 SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTESTE ZORG
SAMENGESTELD EN DELEN TER INKASIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMWONEN.NL

PASTOOR HONEESTRAAT 11 BEGANE GROND



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

PASTOOR HONEESTRAAT 11

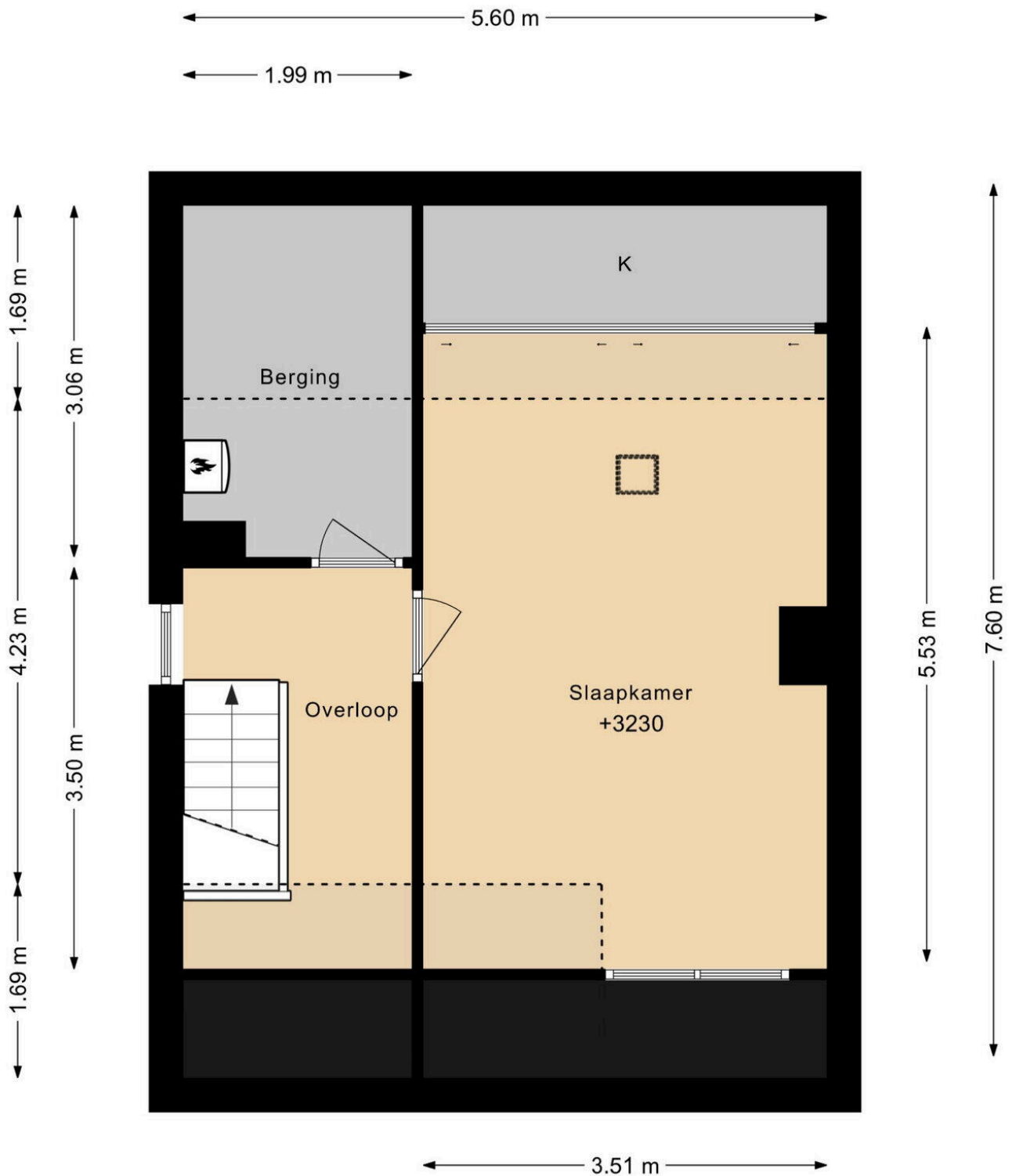
1E VERDIEPING



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

PASTOOR HONEESTRAAT 11

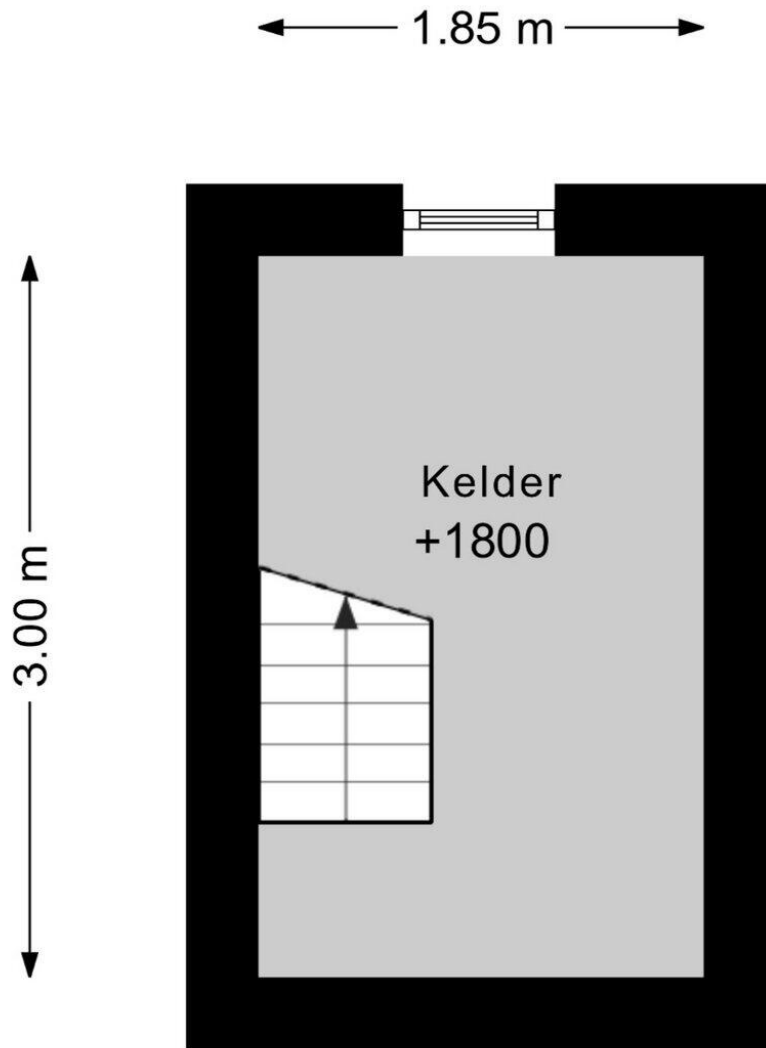
2E VERDIEPING



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

PASTOOR HONEESTRAAT 11

KELDER



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

Pastoor Honeestraat 11

www.pastoorhoneestraat11.nl

