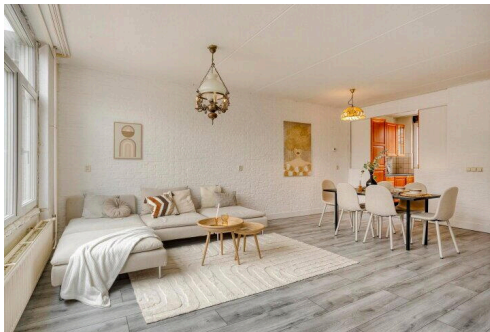


# Heerlen

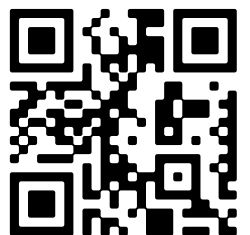
Nautiluserf 35 | Vraagprijs € 215.000 k.k.

## BESCHIKBAAR

[WWW.NAUTILUSERF35.NL](http://WWW.NAUTILUSERF35.NL)



<b>Type object:</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1984
<b>Woonoppervlakte:</b>	107 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	119 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	380 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	5 kamers (4 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.nautiluserf35.nl">www.nautiluserf35.nl</a>



# Omschrijving

## Nautiluserf 35, 6413 LR Heerlen

Parkstad Makelaardij biedt u een ruime eengezinswoning aan met vier slaapkamers, een eigen berging en een vliering, gelegen op een rustige en kindvriendelijke locatie aan het Nautiluserf in Heerlen.

Deze woning met een gebruiksoppervlakte van maar liefst 107,3 m<sup>2</sup> biedt verrassend veel ruimte en comfort voor gezinnen, starters of iedereen die op zoek is naar een instapklare woning met extra kamers. De woning beschikt over een ruime woonkamer met open eetkamer, een keuken aan de voorzijde, en vier volwaardige slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen én de zolder. Daarnaast is er een volledig uitgeruste badkamer met ligbad, douche en tweede toilet.

De zolderverdieping is via een vaste trap bereikbaar en momenteel ingericht als royale vierde slaapkamer, met ingebouwde kastruimte onder het schuine dak. Boven deze verdieping bevindt zich ook nog een vliering voor extra opslag. De achterzijde van de woning biedt toegang tot een vrijstaande berging van 8,1 m<sup>2</sup> en een fijne buitenruimte.

Indeling:

Begane grond:

Entree met hal, toilet, meterkast, trapkast. Open woonkamer met eetgedeelte en veel lichtinval. Halfopen keuken met inbouwapparatuur.

Eerste verdieping:

Overloop, drie slaapkamers. Badkamer met ligbad, wastafel, toilet.

Tweede verdieping:

Ruime vierde slaapkamer met dakkapel en kastruimte.

Bijzonderheden:

Woning dient op meerdere punten gerenoveerd/gemoderniseerd te worden.

Woonoppervlakte: ca. 107,3 m<sup>2</sup>

Perceel: ca. 118 m<sup>2</sup>

Externe berging: ca. 8,1 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 2,3 m<sup>2</sup> (overkapping)

Volledig geïsoleerd, energielabel A

Gelegen nabij basisscholen, winkels en uitvalswegen

Ideaal voor gezinnen of thuiswerkers

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.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend (schriftelijkheidsvereiste).

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en is geheel vrijblijvend. Aangegeven maten zijn bij benadering. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Een eventueel bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Indien de CV-ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel betreft, dient de koper de huurovereenkomst over te nemen.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 215.000 k.k.
Aanvaarding:	Direct

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1984
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	107 m²
Perceeloppervlakte:	119 m²
Inhoud:	380 m³
Overige inpandige ruimte:	2 m²
Externe bergruimte:	8 m²

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, douche, wastafel
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, rolluiken, dakraam, glasvezel kabel, internet

## Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	CV-ketel

## Buitenruimte

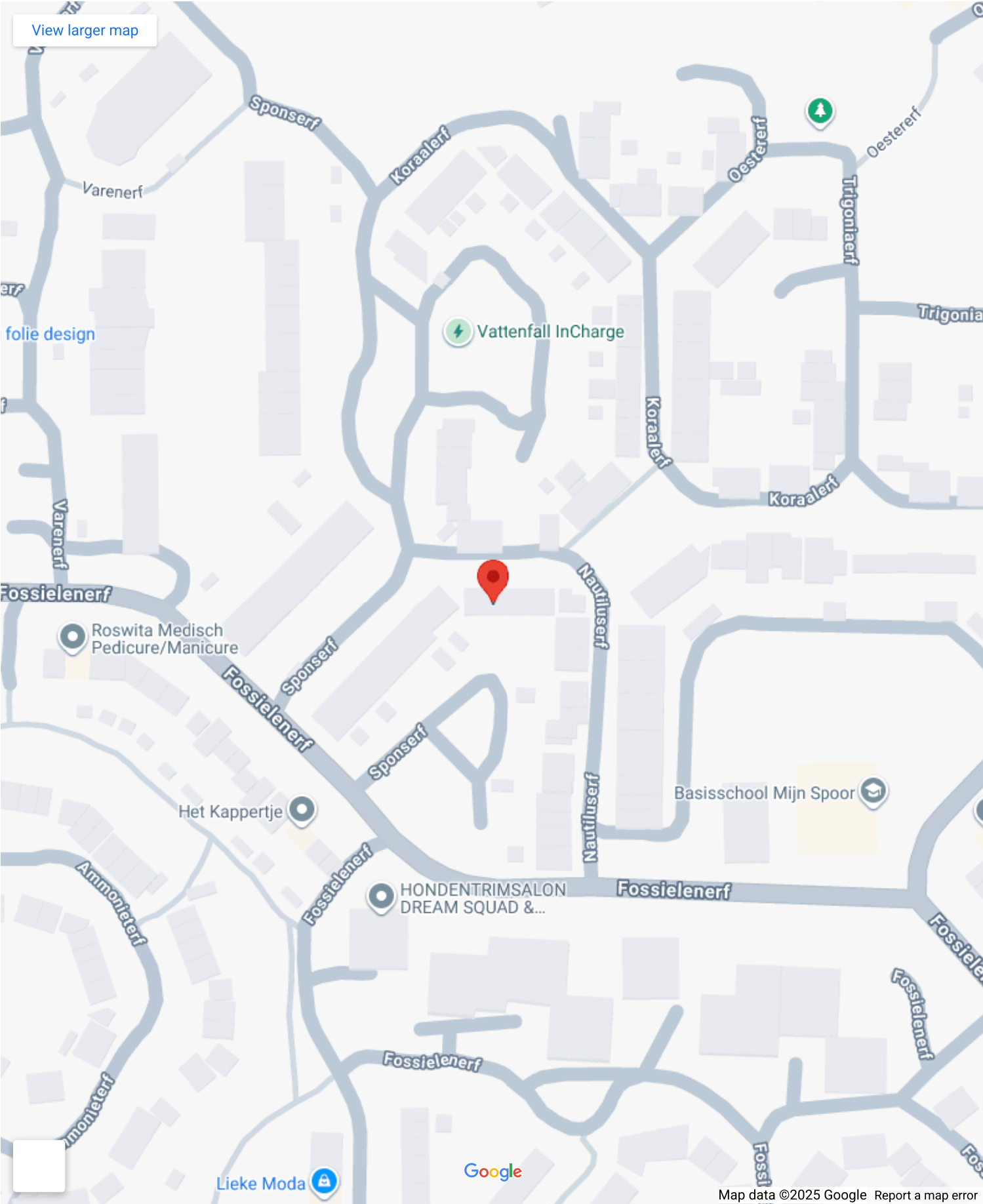
Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	60 m² (12 meter diep en 5 meter breed)
Ligging tuin:	en bereikbaar via achterom

**Bergruimte**

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

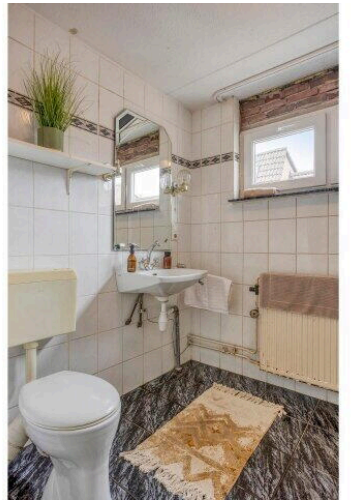
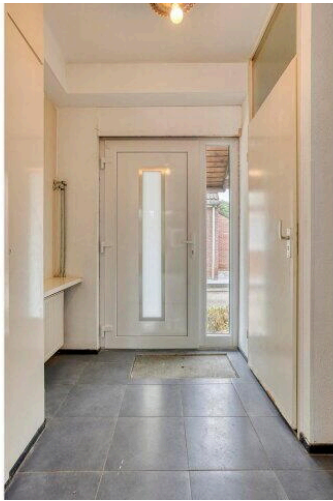


# Op de kaart

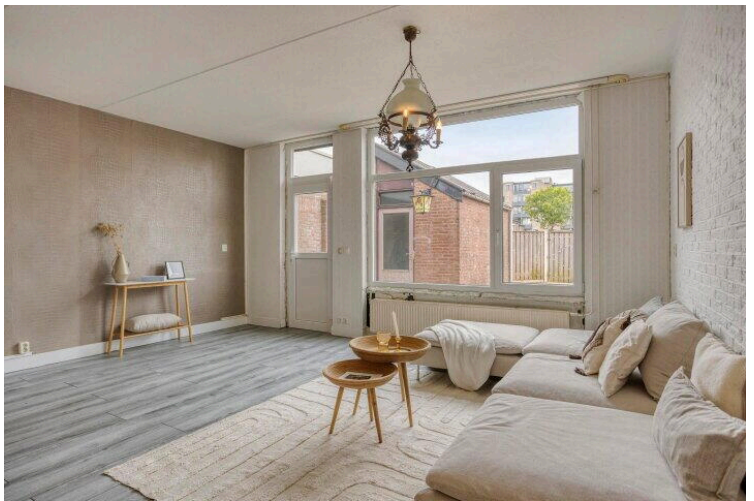
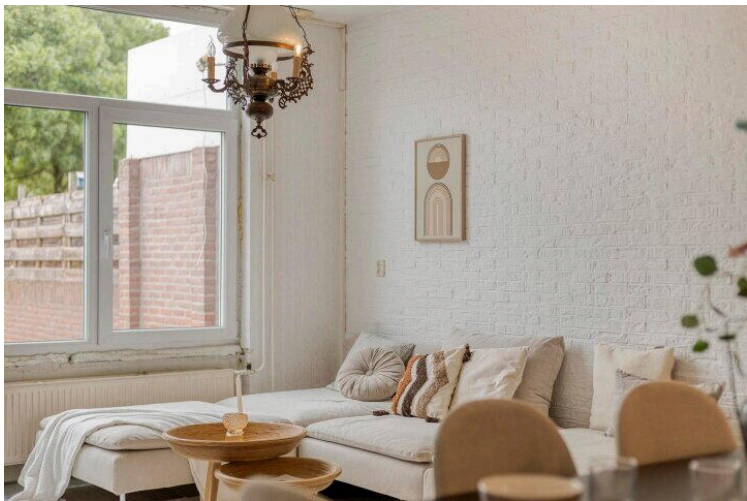


[illegible]

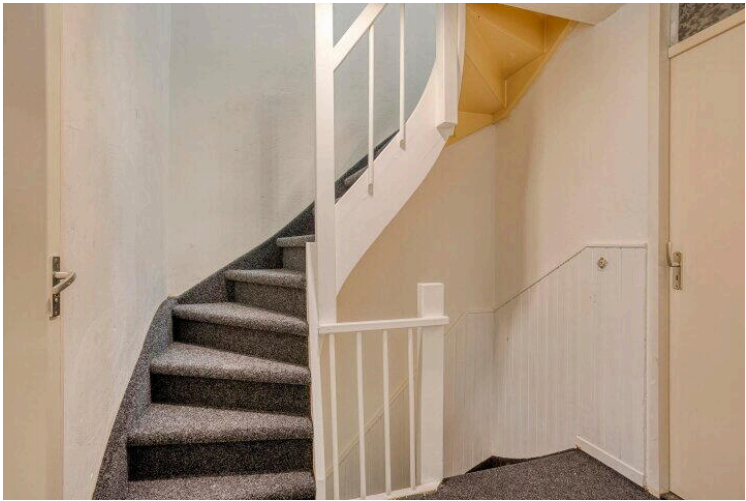
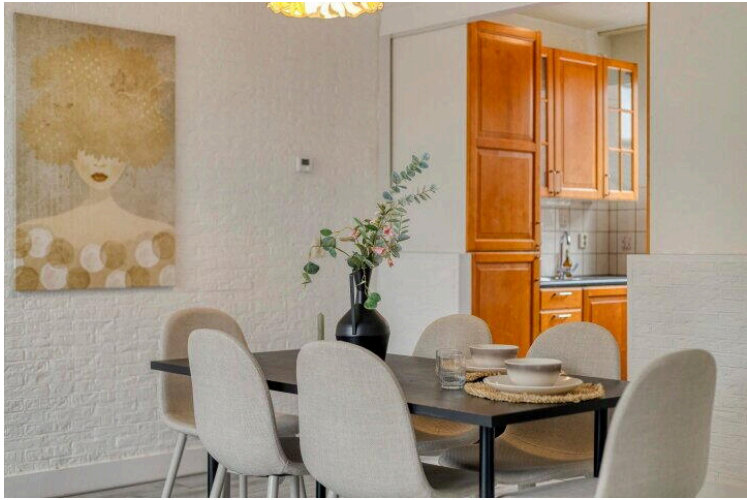




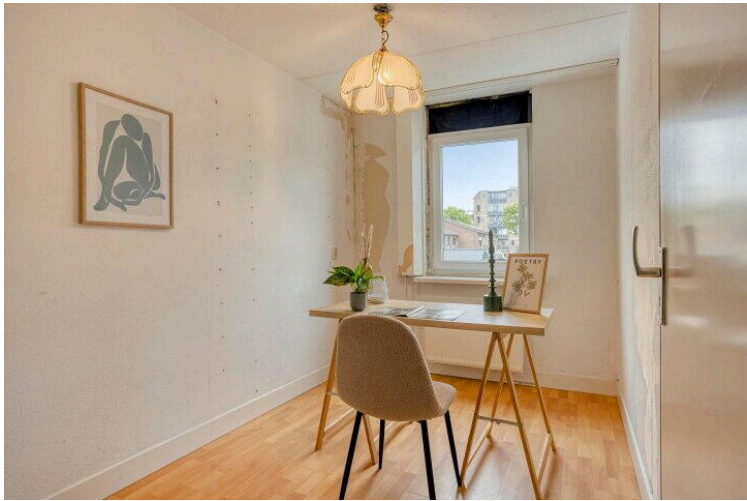




















Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

2.02 m



3.99 m

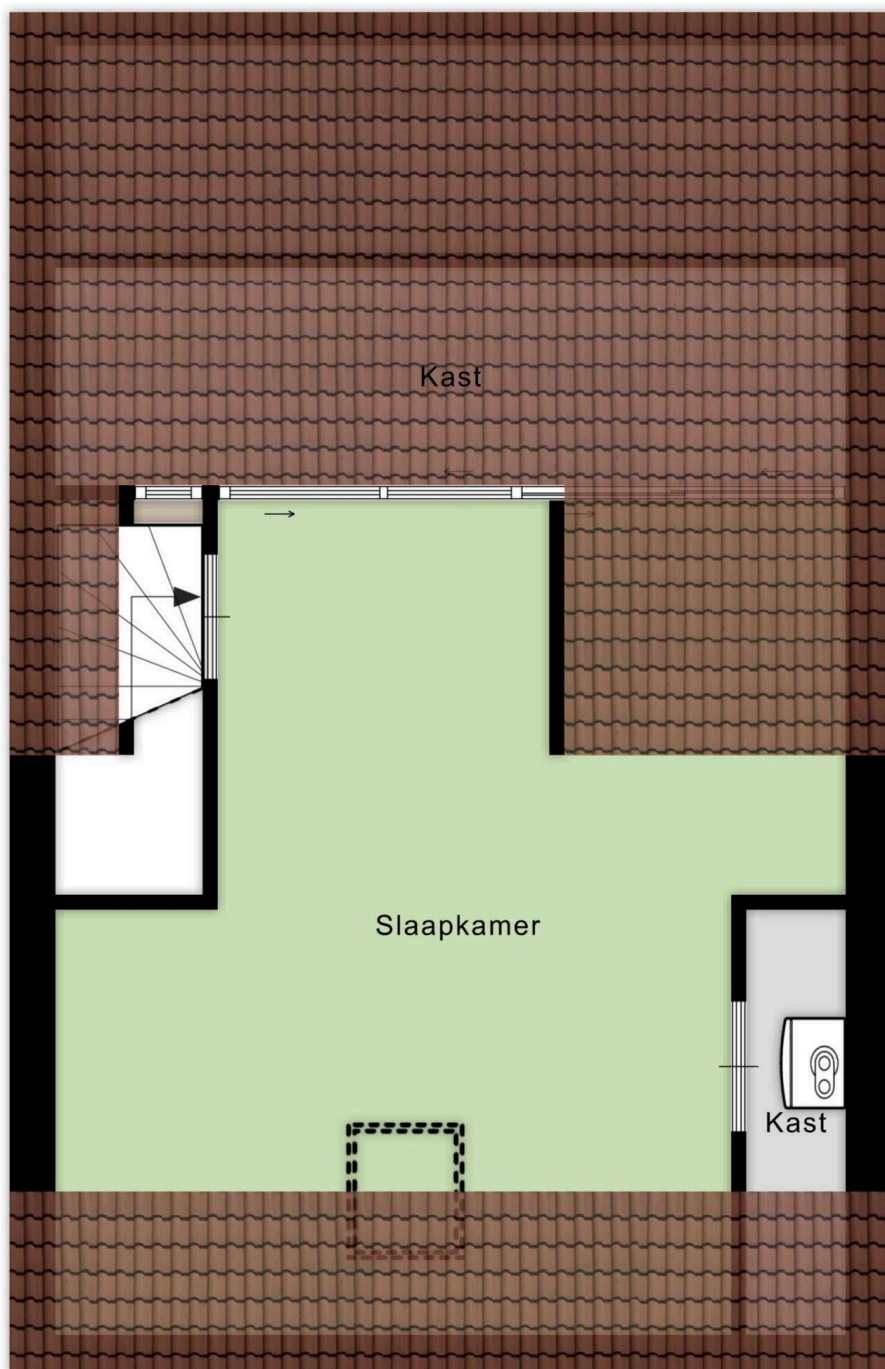
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

2.79 m 2.58 m 1.42 m



1,50m

2.86 m

1,50m

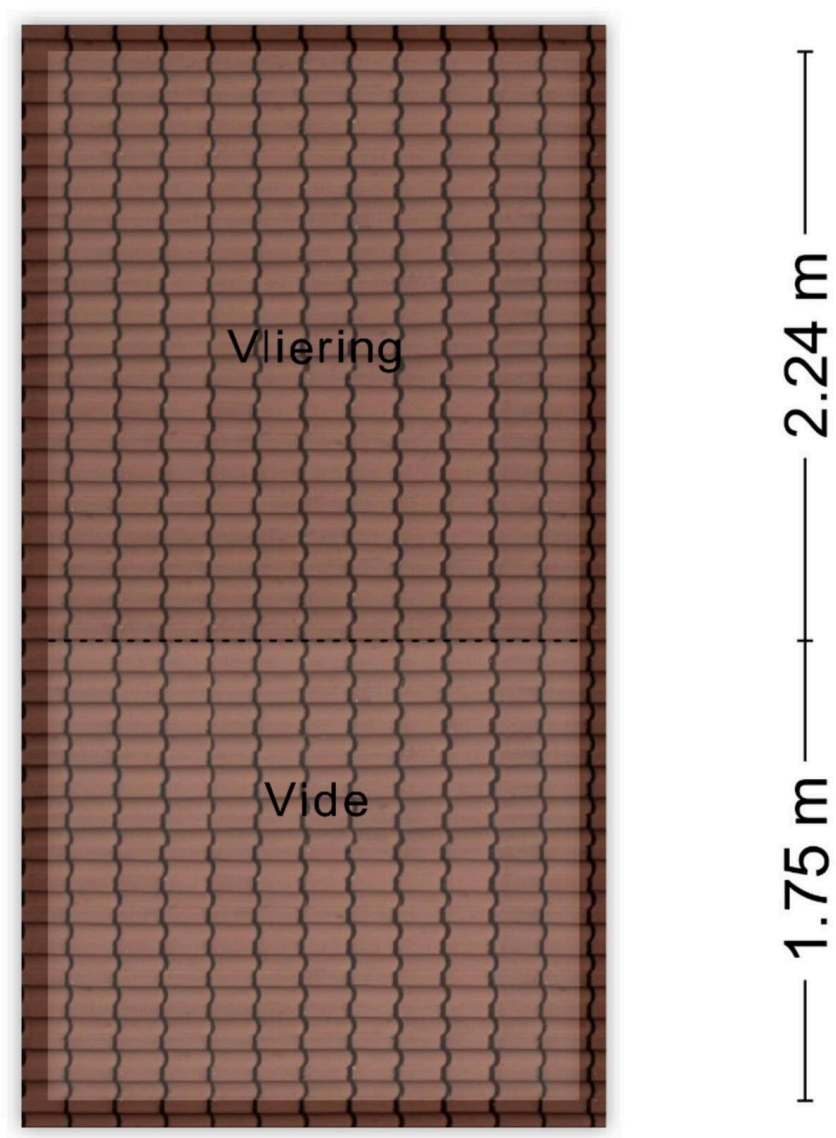
5.47 m

8.45 m

4.42 m 0.65 m

5.17 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



2.02 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Nautiluserf 35

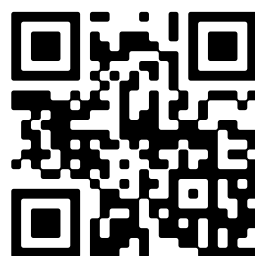
[www.nautiluserf35.nl](http://www.nautiluserf35.nl)



## Parkstad Makelaardij

Gelein 37  
6419DB, Heerlen

[www.parkstadmakelaardij.nl](http://www.parkstadmakelaardij.nl)  
(+31) 45 203 10 71



Scan Mij!