

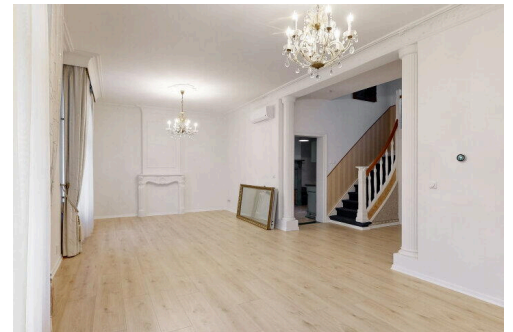
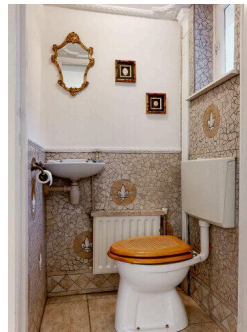
Heerlen

Kruisstraat 16 | Vraagprijs € 575.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.KRUISSTRAAT16.NL



Type object: Halfvrijstaande woning
Bouwjaar: 1905
Woonoppervlakte: 168 m²
Perceeloppervlakte: 169 m²
Inhoud: 667 m³
Aantal kamers: 10 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.kruisstraat16.nl

 **SPAUWEN
WERRIJ**
Uw vaste waarde!



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

Omschrijving

Kruisstraat 16, 6411 BT Heerlen

Gelegen aan de rand van centrum Heerlen mogen wij u dit fraaie, karakteristieke pand aanbieden. Gebouwd in 1905 beschikt de half vrijstaande woning over circa 168 m² woonoppervlakte, verdeeld over drie woonlagen (exclusief kelder), met een omsloten stadstuin en parkeergelegenheid (2 auto's) op eigen terrein. Dankzij de bestemming 'gemengd', de indeling en de ruimtelijke opzet is het pand geschikt voor diverse woon -en werkconcepten, waarbij dienstverlening is toegestaan.

Het pand is voorzien van fraaie details, zowel binnen als buiten en deze afwerking in combinatie met de hoge plafonds geven het geheel een bijzondere uitstraling en sfeer.

De ligging is uitstekend. Het pand bevindt zich op een centrale locatie met goede zichtbaarheid en bereikbaarheid. Het centrum van Heerlen en diverse voorzieningen liggen op loopafstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Maastricht, Eindhoven en omliggende steden snel bereikbaar via de A76 en A79. Ook het openbaar vervoer is goed toegankelijk.

Voor een volledige eerste indruk verwijzen wij graag naar de unieke woningwebsite 'kruisstraat16.nl', waar o.a. ook een videopresentatie en virtuele tour van deze woning te vinden zijn. Interesse gewekt? Neem dan contact op met Marcel Werrij, uw persoonlijke makelaar bij Spauwen | Werrij voor het maken van een bezichtigingsafspraak.

INDELING

Begane grond

Via de entree komt men binnen in een fraaie en ruime ontvangsthal. Vanuit hier is er toegang tot de royale (woon) kamer (ca. 43 m²), die door de hoge plafonds en de mooie trapopgang een open en uitnodigend karakter heeft. De woonkamer is voorzien van diverse ornamenten, kleine muurschilderingen en hoge raampartijen met vitrages die het geheel een prachtige uitstraling geeft. Vanuit de woonkamer is de keuken (ca. 10 m²) bereikbaar. Deze is eenvoudig, maar volledig in stijl van het huis vormgegeven en voorzien van een spoelbak en vier-pits gasfornuis. De keuken geeft zicht op de omsloten stadstuin die via de aangrenzende bijkeuken/berging (ca. 4 m²) bereikbaar is. Tevens bevinden zich op de begane grond een toilet, moderne meterkast en de toegangsdeur tot de kelder.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot vier kamers en separate deur/vaste trap naar de zolder verdieping. Drie kamers zijn uitstekend geschikt als slaapkamers, waarbij de derde slaapkamer in de voormalige badkamer (ca. 10 m²) gecreëerd kan worden of in de kamer waar nu de badkamer gesitueerd is. De huidige badkamer is slechts ca. 4 m² en voorzien van een wasbak en 2e toilet. Tevens is hier de wasmachineaansluiting. Indien dit de badkamer blijft, dan dient er nog een douche geïnstalleerd te worden. De twee (slaap)kamers aan de voorzijde, zijn respectievelijk ca. 16 m² en ca. 15 m², beiden voorzien van een dubbele muurkast. De grootste (slaap)kamer is voorzien van een eigen balkonnetje. Ook op deze verdieping zorgen de hoge plafonds en raampartijen voor een aangename en ruimtelijke sfeer.

De raamkozijnen op begane grond en 1e verdieping zijn allen van hout en voorzien van dubbel glas.

Zolder

Via een vaste trap is de ruime zolderverdieping (ca. 55 m²) bereikbaar, verdeeld over 2 kamers, waarvan één slaapkamer (ca. 12 m²). Deze verdieping beschikt over een voldoende hoog plafond, waardoor hier goede mogelijkheden zijn om een zelfstandige woonlaag, extra kamer(s), werkruimte of hobbyruimte te realiseren (zie ook de artist impressions bij afbeeldingen). Het dak is rond 1996 grotendeels vernieuwd, waarbij het is na-geïsoleerd met glaswol en afgewerkt met gipsplaten en tevens zijn er nieuwe dakpannen gelegd. Waarschijnlijk zijn toen de oude eternitplaten blijven zitten, wat gelet op de (goede) staat van het dak geen probleem zou mogen vormen. Hier is tevens de moderne combi-ketel (2025 Nefit) gesitueerd. Deze is gehuurd en dient mee overgenomen te worden (€ 44,02 per maand).

Kelder

De droge kelder is ca. 8 m² met een stahoogte van 8 m². Ideaal als opbergruimte/voorraadkelder.

Buitenruimte en parkeren

Het object beschikt over een omsloten en verharde stadstuin (38 m²), gelegen op het Westen. Ruim genoeg om gezellig buiten te zitten (zie ook de artist impression) en lekker onderhoudsarm en bereikbaar via een poort aan de zijgang die uitkomt op de inrit. Theoretisch kunnen in de tuin ook nog 2 auto's worden geparkeerd indien dient wenselijk is. Op de eigen inrit is in ieder geval ook plek voor twee auto's. Daarnaast zijn er in de directe omgeving voldoende (betaalde) parkeermogelijkheden aanwezig.

Bijzonderheden:

- Ruim en karakteristiek pand uit 1905 op steenworp afstand van centrum Heerlen;
- Bestemming gemengd, dus diverse woon -werkmogelijkheden;
- Circa 140 m² woonoppervlakte verdeeld over drie verdiepingen exclusief de kelder van 8 m²;
- Hoge plafonds op zowel de begane grond als de eerste verdieping met mooie detailleringen;
- Ruime zolder met voldoende hoogte en uitbreidingsmogelijkheden;
- Geheel is goed onderhouden met moderne meterkast en leidingwerk;
- Cv-ketel is uit 2025, Nefit Combi-ketel, gehuurd voor € 44,02 per maand en contract dient mee overgenomen te worden;
- Houten raamkozijnen voorzien van dubbel glas;
- Energielabel ...
- Parkeergelegenheid op eigen terrein voor maximaal vier auto's (twee op inrit en twee achterom in de verharde tuin);
- Per direct beschikbaar.

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:	€ 575.000 k.k.
Aanvaarding:	Direct

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, halfvrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1905
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	168 m²
Perceeloppervlakte:	169 m²
Inhoud:	667 m³
Overige inpandige ruimte:	12 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m²

Indeling

Aantal kamers:	10 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wastafel, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel, airconditioning, dakraam, natuurlijke ventilatie

Energie

Isolatie:	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit combiketel gas gestookt uit 2025 (huur)

Buitenruimte

Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Achtertuin, zijtuin
Achtertuin:	38 m² (5.12 meter diep en 11.28 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het westen en en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:

Aangebouwd steen

Voorzieningen schuur:

Voorzien van elektra

Soort parkeergelegenheid:

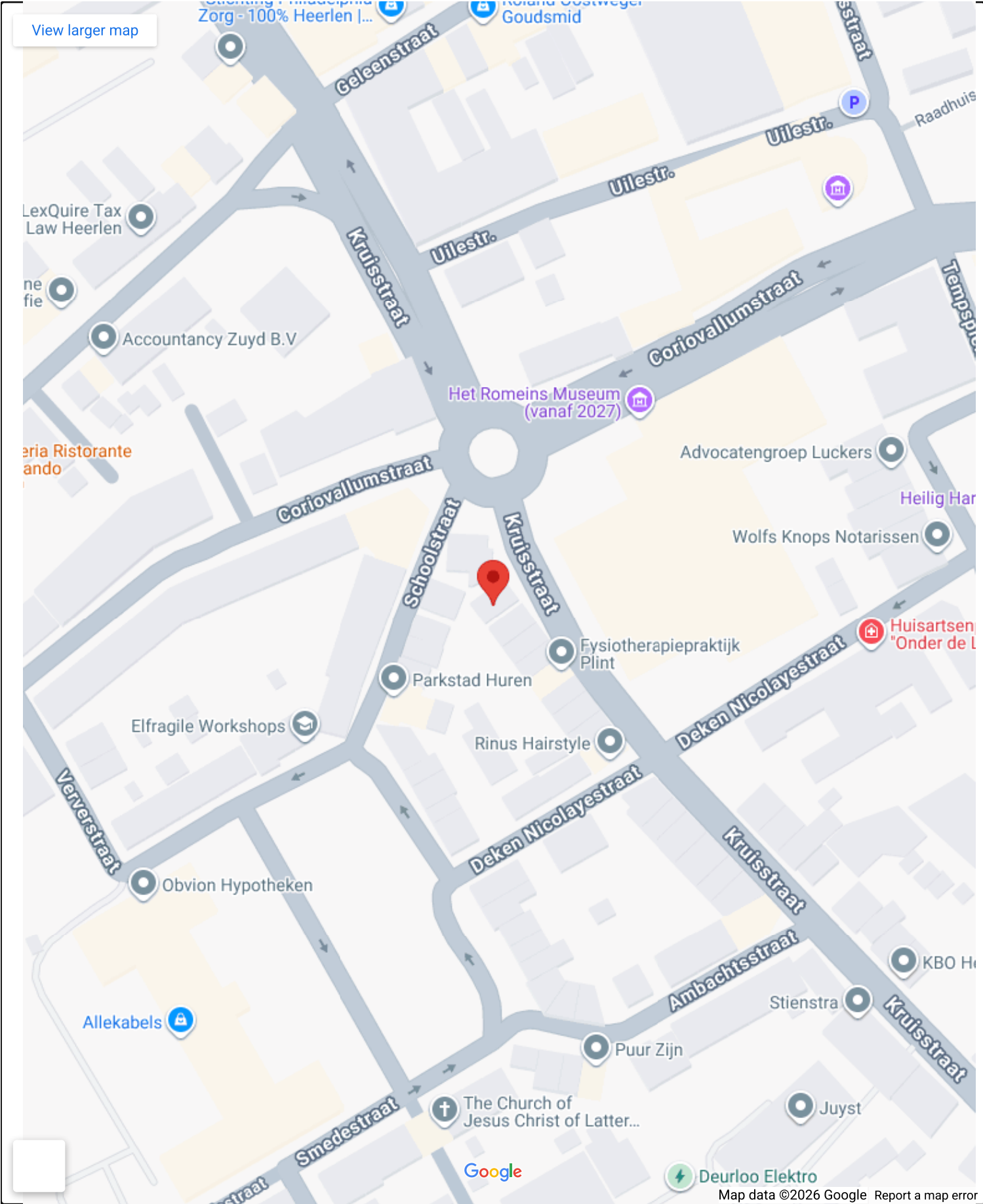
Op eigen terrein

Garage

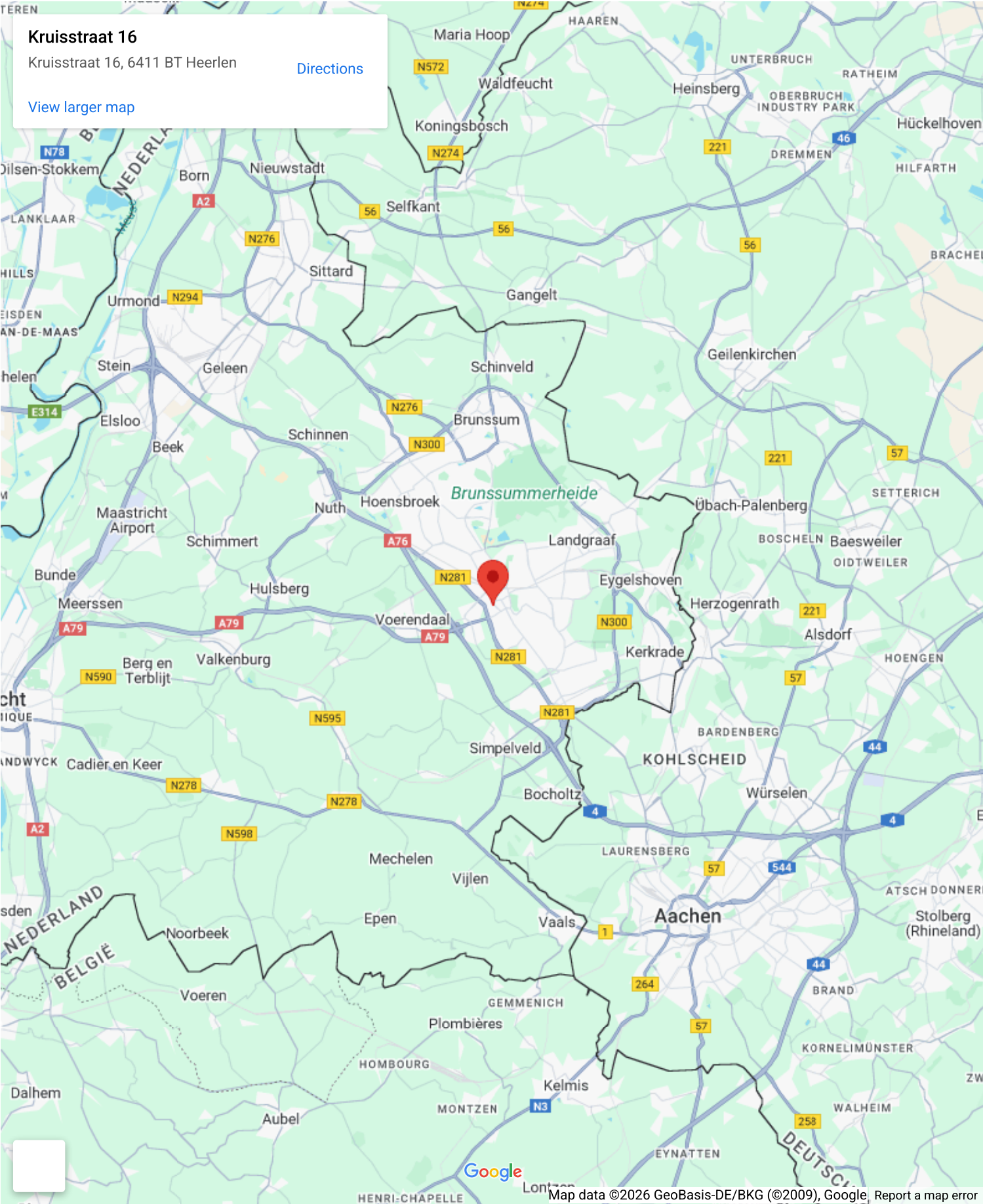
Soort garage:

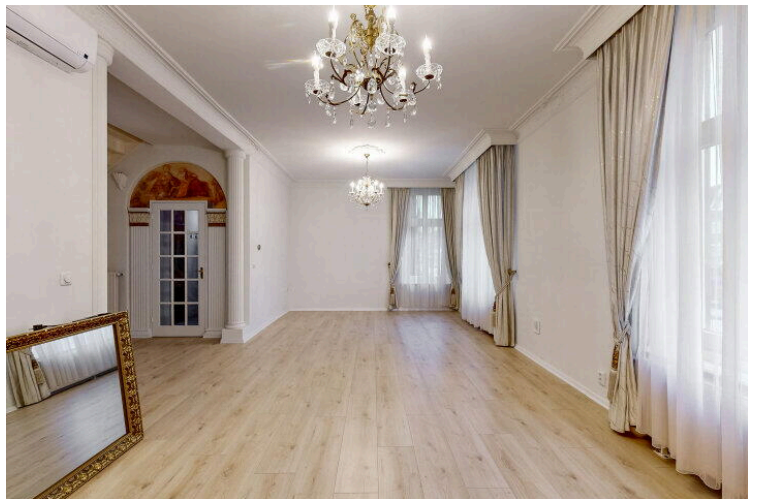
Geen garage

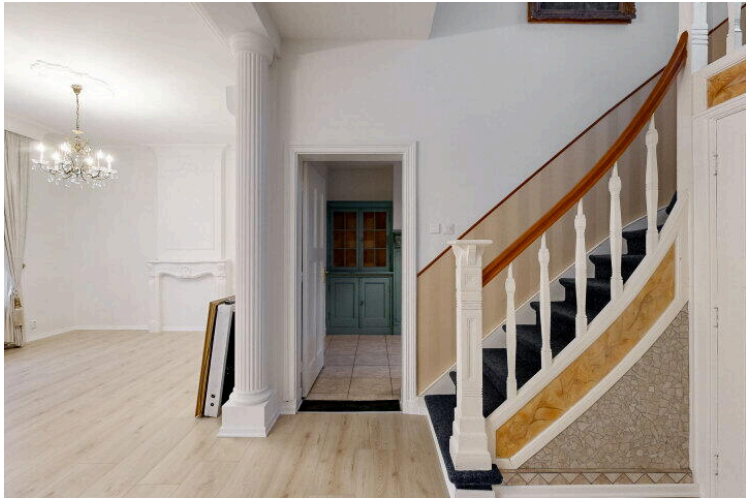
Op de kaart

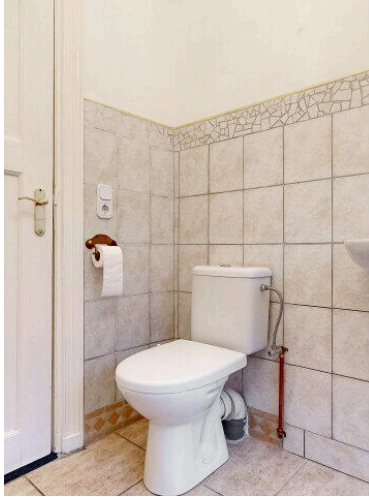
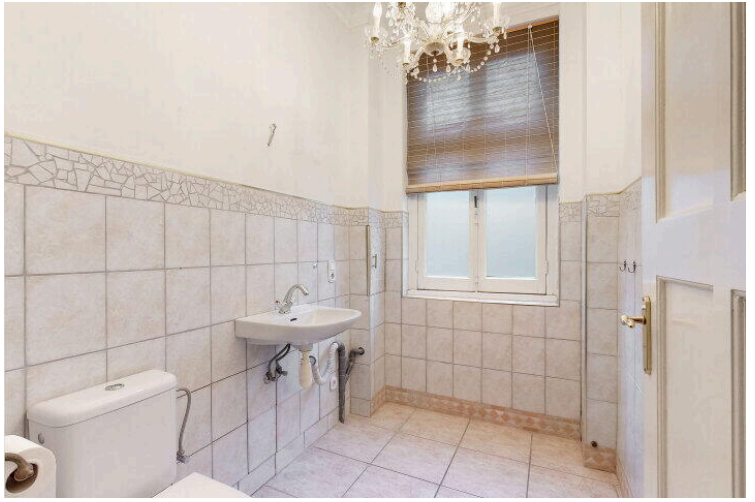


Op de kaart

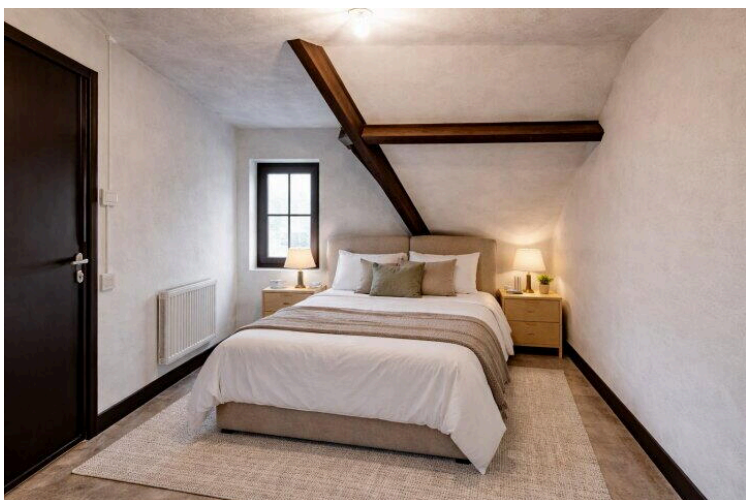
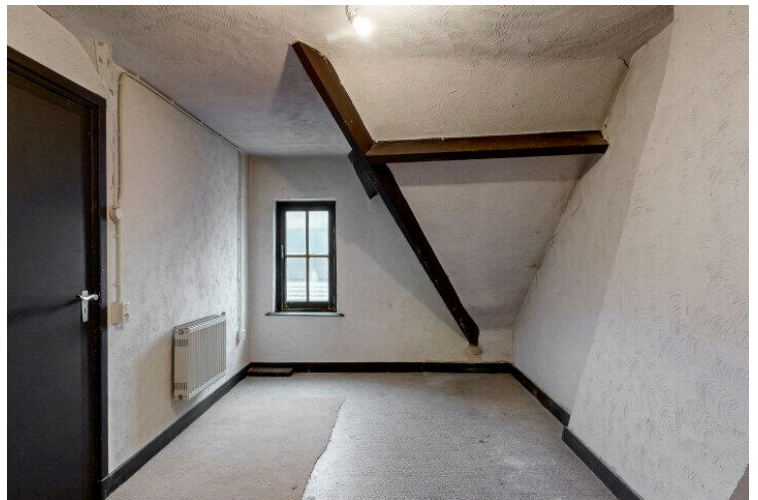


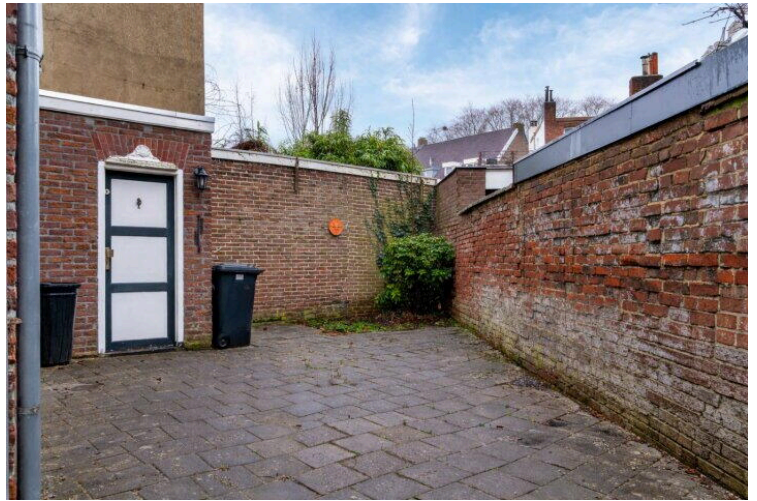






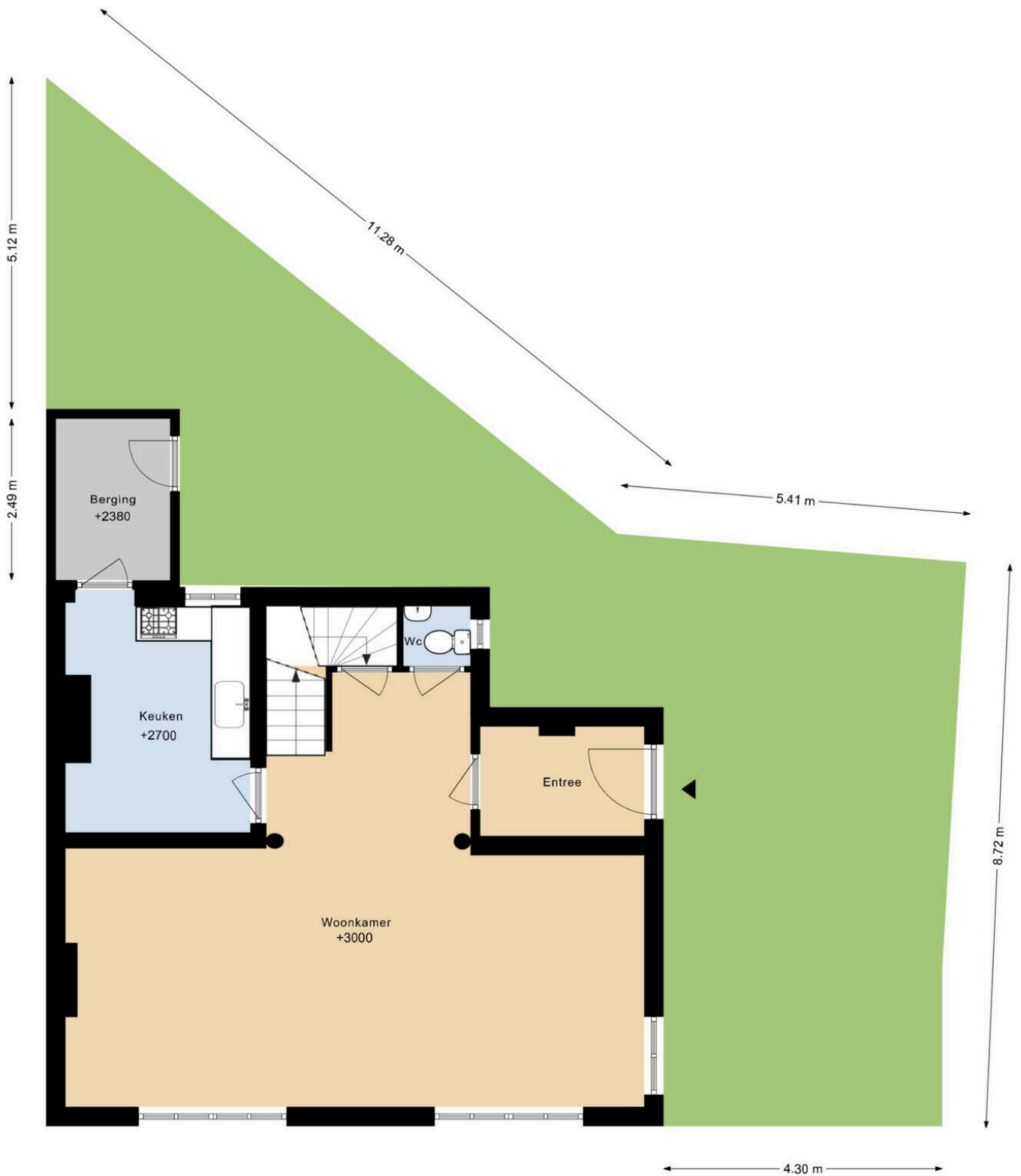








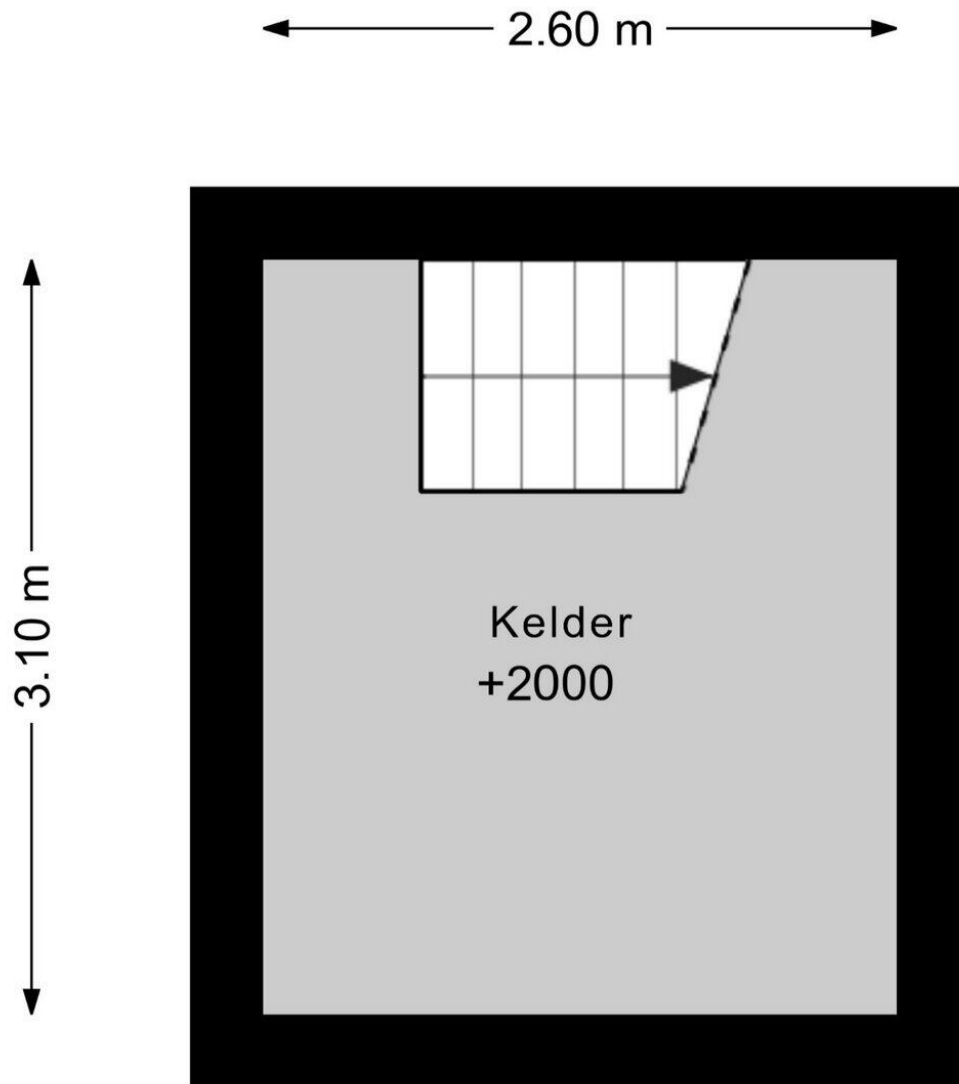
KRUISSTRAAT 16 SITUATIE



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

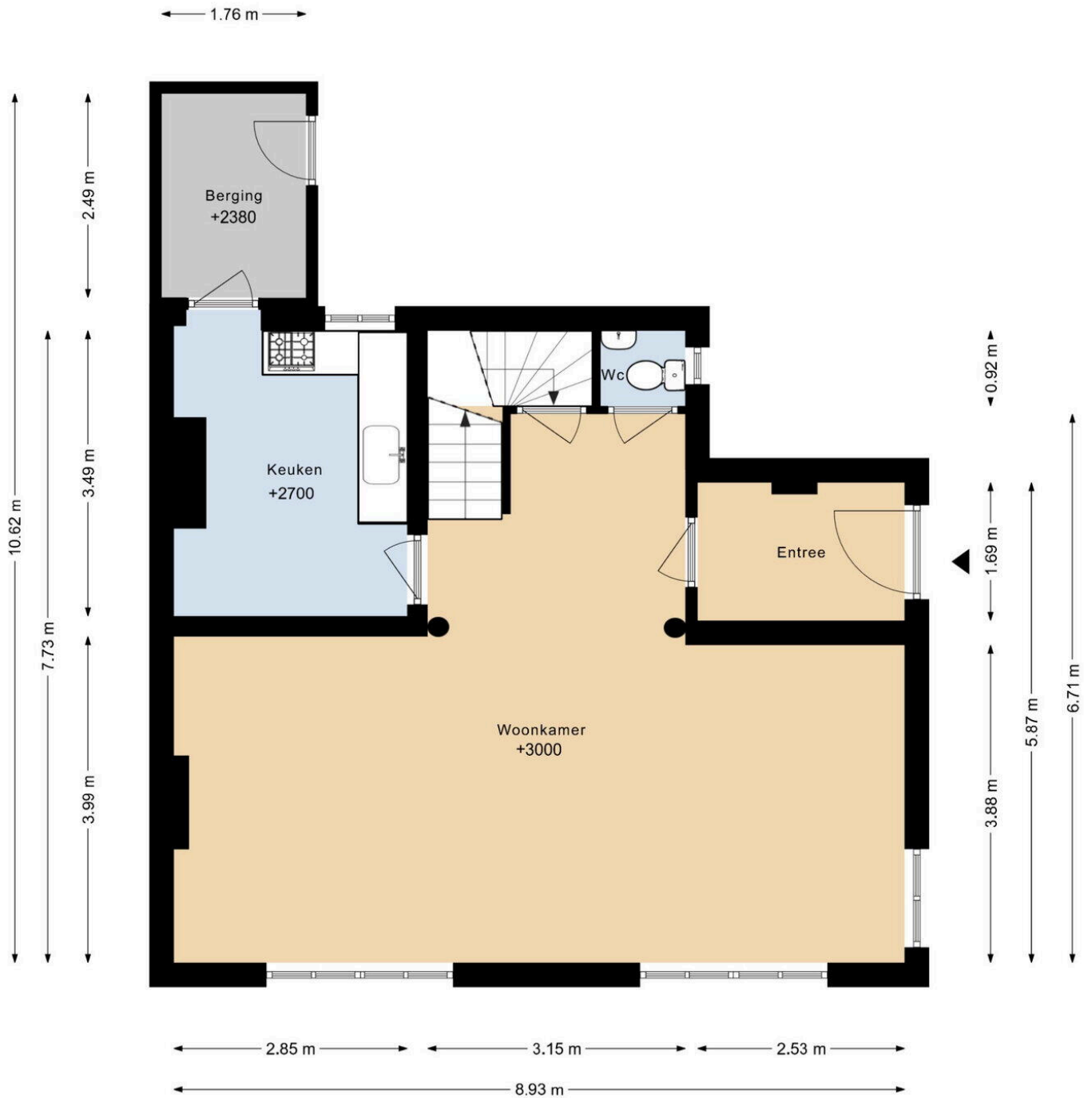
KRUISSTRAAT 16

KELDER



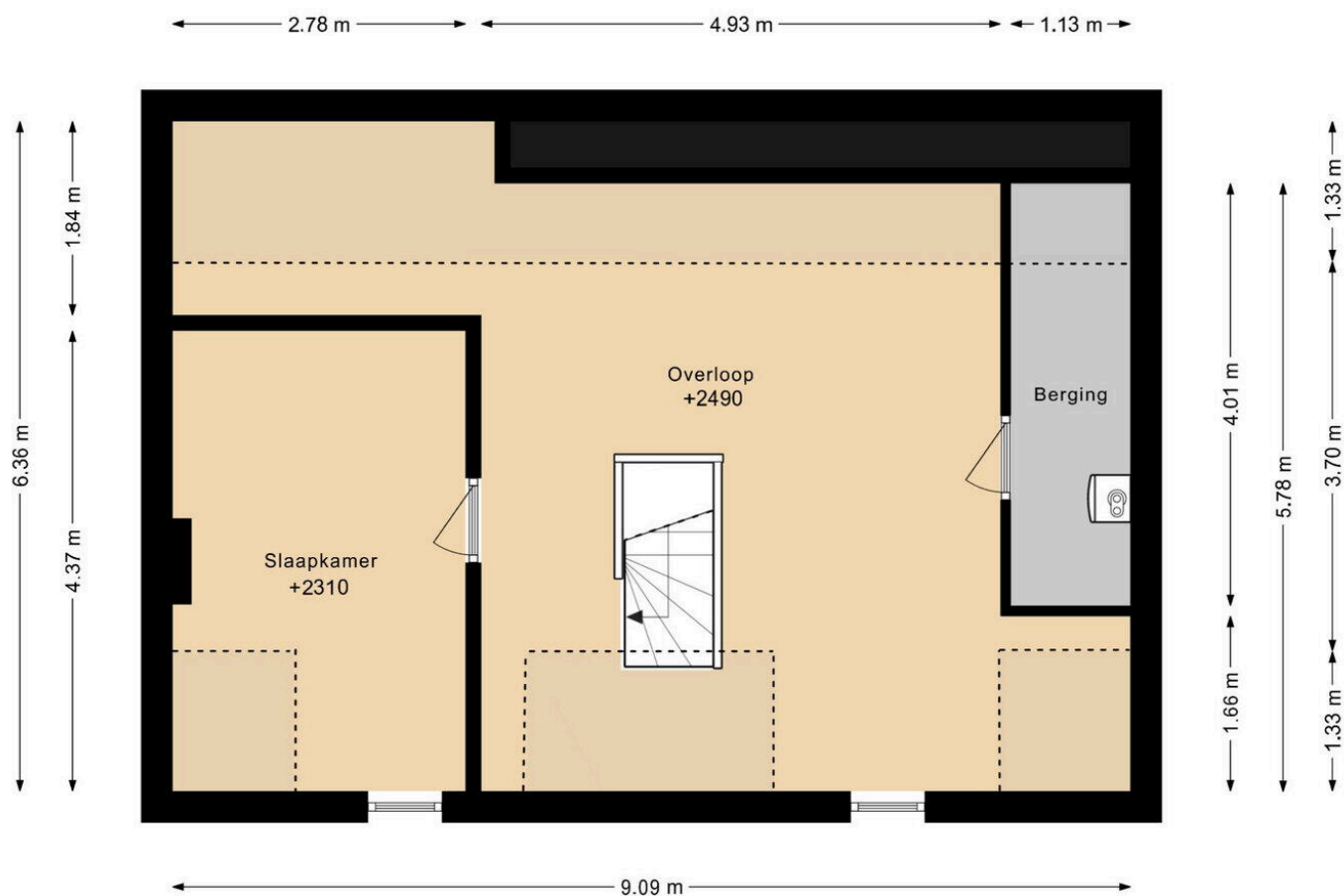
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

KRUISSTRAAT 16 BEGANE GROND



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

KRUISSTRAAT 16 2E VERDIEPING



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

KRUISSTRAAT 16 1E VERDIEPING



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

Kruisstraat 16

www.kruisstraat16.nl

