

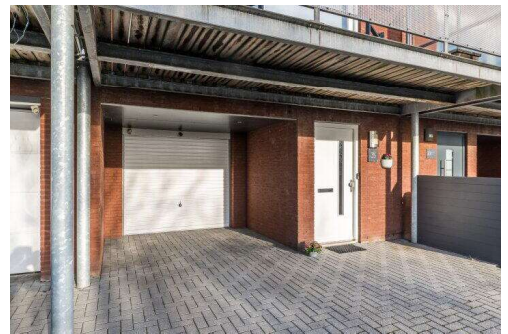
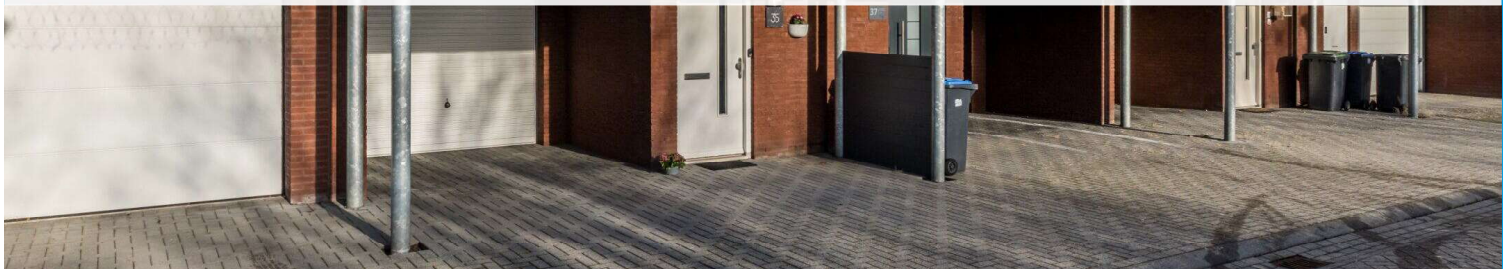
# Heerlen

Duitslandlaan 35 | Vraagprijs € 295.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.DUITSLANDLAAN35.NL](http://WWW.DUITSLANDLAAN35.NL)



<b>Type object:</b>	Tussenwoning drive in house
<b>Bouwjaar:</b>	2001
<b>Woonoppervlakte:</b>	100 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	158 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	419 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	4 kamers (3 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.duitslandlaan35.nl">www.duitslandlaan35.nl</a>



# Omschrijving

**Duitslandlaan 35, 6414 HN Heerlen**

Duitslandlaan 35 in Heerlen

Vraagprijs: € 295.000 euro k.k.

Aanvaarding: in overleg

De bezichtigingen zullen plaatsvinden op 26 en 27 februari a.s.

Starters opgelet!!

Aan de rand van Heerlen, nabij de Brunssummerheide staat deze moderne woning (type drive-in) met garage, 3 slaapkamers, tuin, balkon en prachtig vrij uitzicht aan de voorzijde. De woning is gelegen nabij de voorzieningen van het stadsdeel Heerlerheide en ligt nabij de verbindingswegen naar centrum Heerlen en Brunssum. Op loop-fietsafstand is natuurgebied " De Brunssummerheide" te bereiken. De woning, gebouwd in 2001, is getuige het energielabel A goed geïsoleerd en is instapklaar.

Begane grond:

Overdekte entree. Hal voorzien van laminaatvloer met garderobe en meterkast.

Vanuit de hal heb je toegang naar de ruime garage met een grote vaste kastenwand met veel opbergmogelijkheden en de aansluitpunten voor het witgoed. Oprit heeft plaats voor meerdere auto's.

Eerste verdieping:

Via trapopgang bereikbare overloop met half betegelde toiletruimte met toilet en fontein.

De daglichtrijke L-vormige woonkamer heeft een laminaatvloer en geeft middels een schuifpui toegang naar het ruime balkon (ca 5.25 x 2.50m), gelegen aan de zuidkant met nieuw zonnescherm en hardhouten vlonders.

Hier geniet je van het prachtige uitzicht over het omliggende gebied en de zandgroeve.

De keuken in hoekopstelling is voorzien van de navolgende apparatuur: kookplaat, afzuigkap, elektrische oven, koelkast en vaatwasser.

De tuindeur staat in directe verbinding met de fraaie tuinkamer en de onderhoudsvriendelijk geheel bestraatte omsloten tuin met optimale privacy en achteringang.

Tweede verdieping:

Overloop met toegang naar 3 slaapkamers voorzien van laminaatvloer. Bergkast met cv eigendom installatie (Intergas, 2012).

Betegelde badkamer met ligbad/douche combinatie, wastafel, radiator en een zwevend toilet.

Bijzonderheden:

- kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Energielabel A;
- Bouwjaar 2001;
- Woonoppervlakte 100 m2/ perceel 158 m2;
- Inhoud 419 m3;

- Combiketel eigendom merk Intergas d.d. 2012;

- Scholen voor basisonderwijs en het vernieuwde winkelcentrum van Heerlerheide met een uitgebreid winkelaanbod zijn gelegen op loopafstand.

Uitvalswegen naar de A79 (Heerlen-Maastricht) en de A76 (Antwerpen-Aken) zijn op 3 minuten rijden bereikbaar.

Voor de exacte maten in deze presentatie zie bijgevoegde plattegronden.

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

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:	€ 295.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning drive in house
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2001
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	100 m²
Perceeloppervlakte:	158 m²
Inhoud:	419 m³
Overige inpandige ruimte:	30 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	37 m²

## Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers (1 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, douche, wasbak
Aantal woonlagen:	3 woonlagen

## Energie

Energie label:	A
----------------	---

## Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk, vrij uitzicht, dichtbij openbaar vervoer, nabij school
Balkon dakterras:	Balkon aanwezig
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	51.24 m² (9.56 meter diep en 5.36 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noorden en bereikbaar via achterom

## Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren
---------------------------	-------------------

Garage

Soort garage:	Inpandig
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra, stromend water



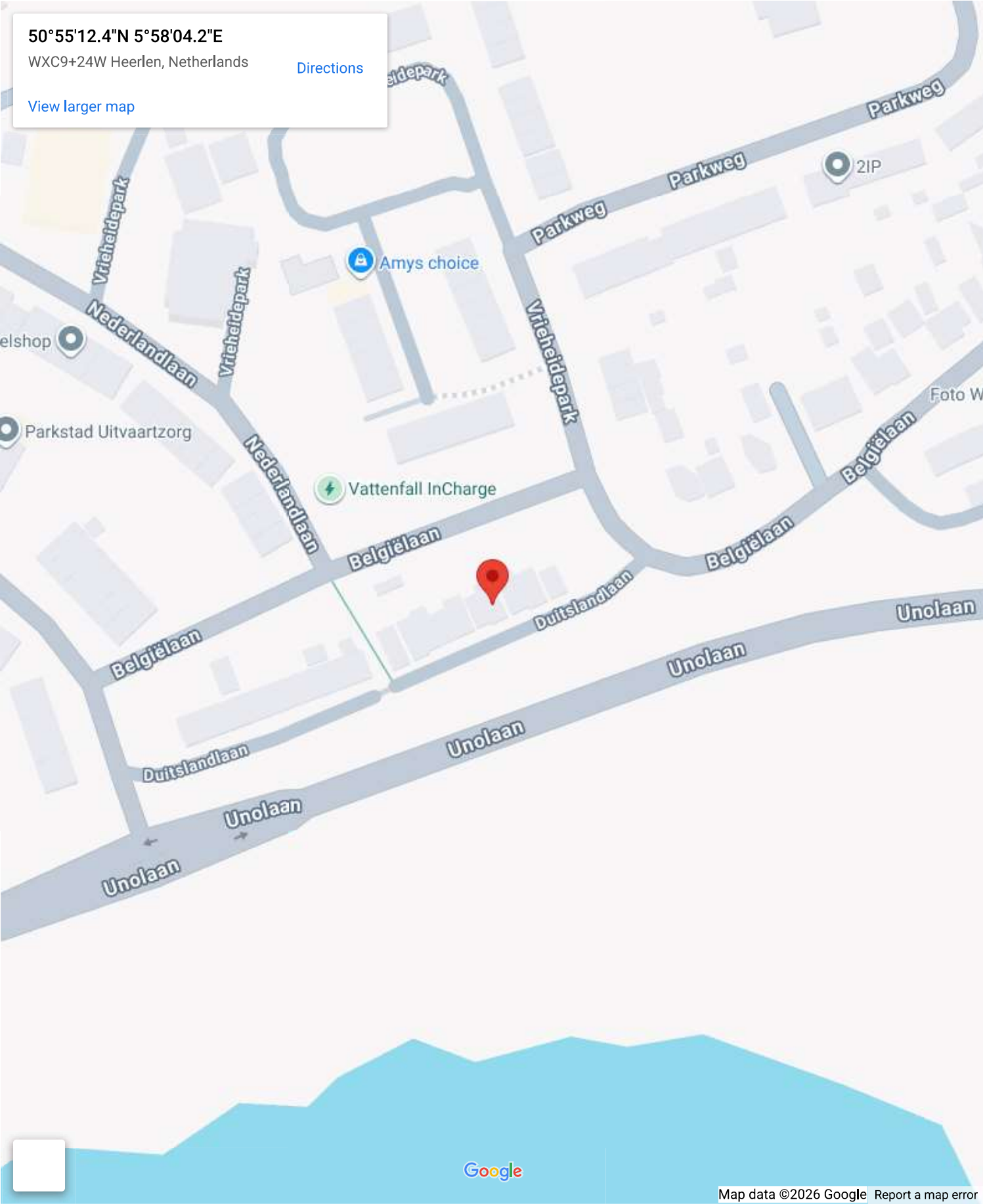
# Op de kaart

50°55'12.4"N 5°58'04.2"E

WXC9+24W Heerlen, Netherlands

[Directions](#)

[View larger map](#)



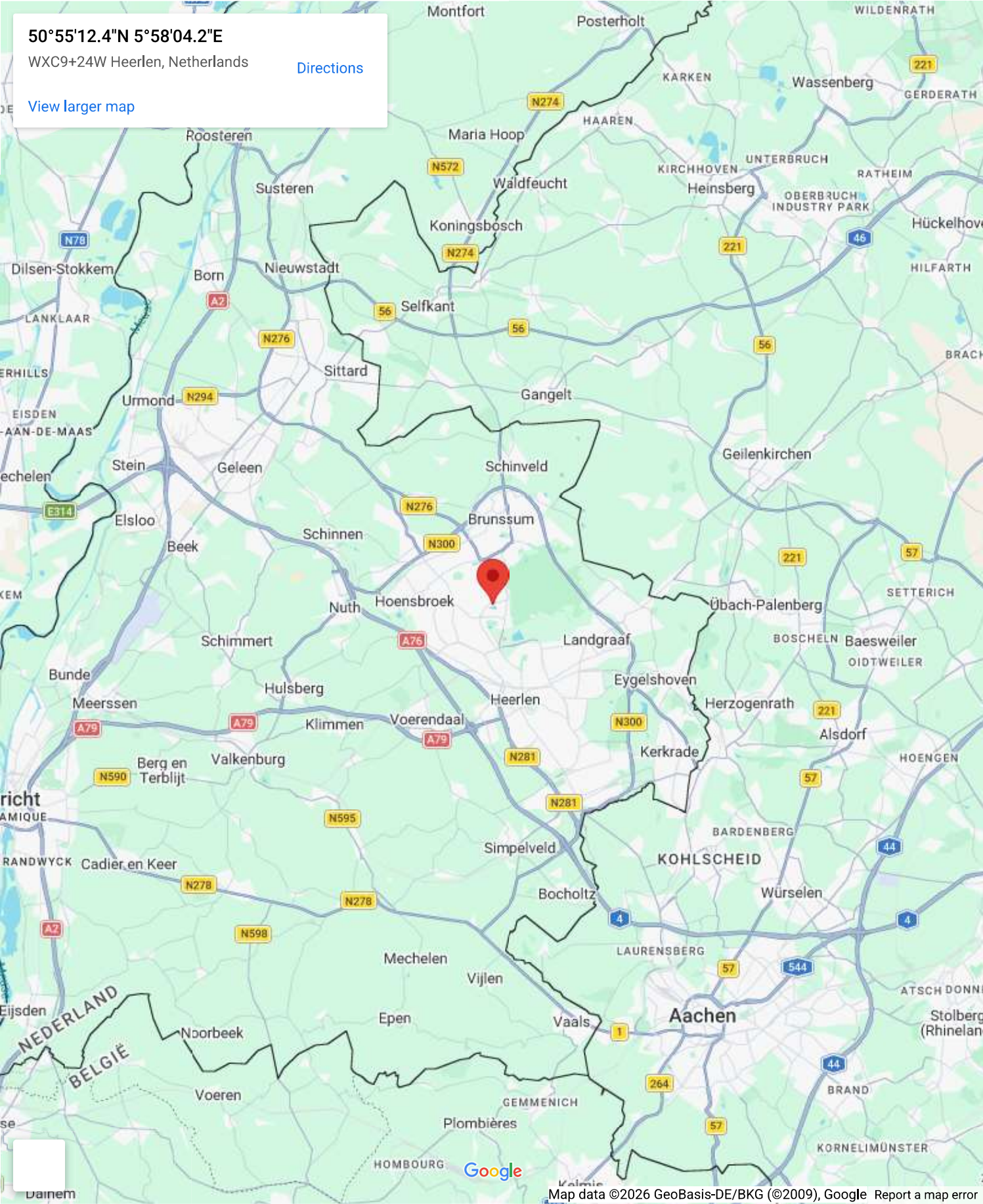
# Op de kaart

50°55'12.4"N 5°58'04.2"E

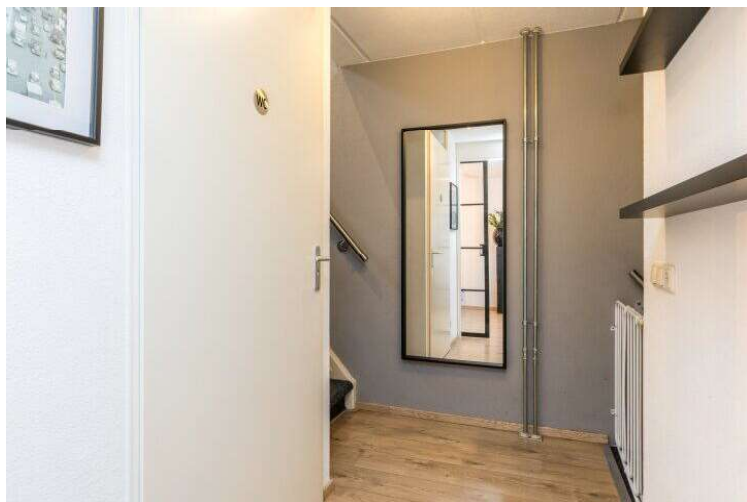
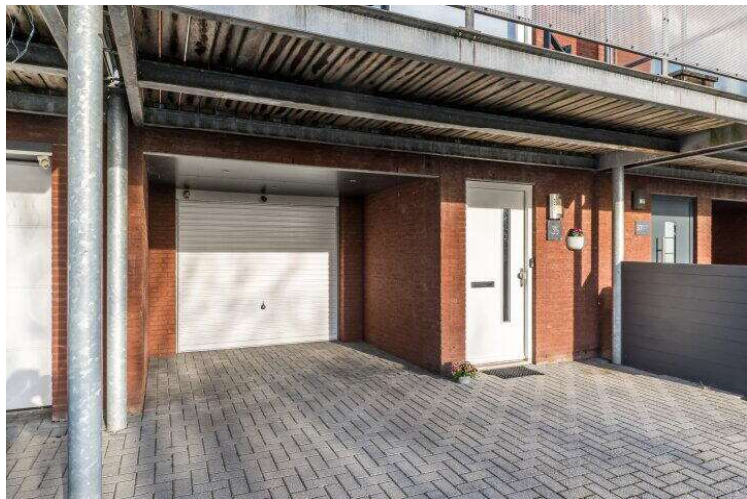
WXC9+24W Heerlen, Netherlands

[Directions](#)

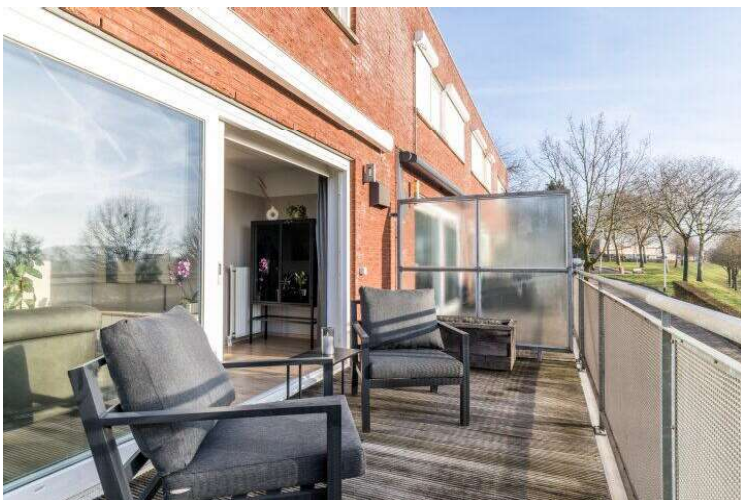
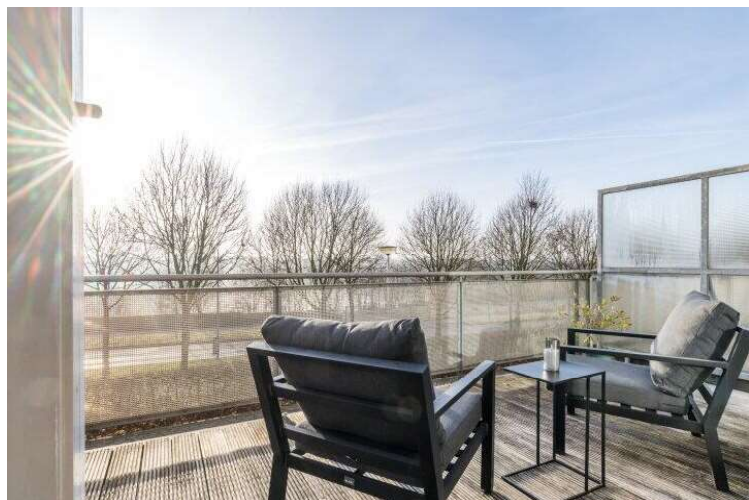
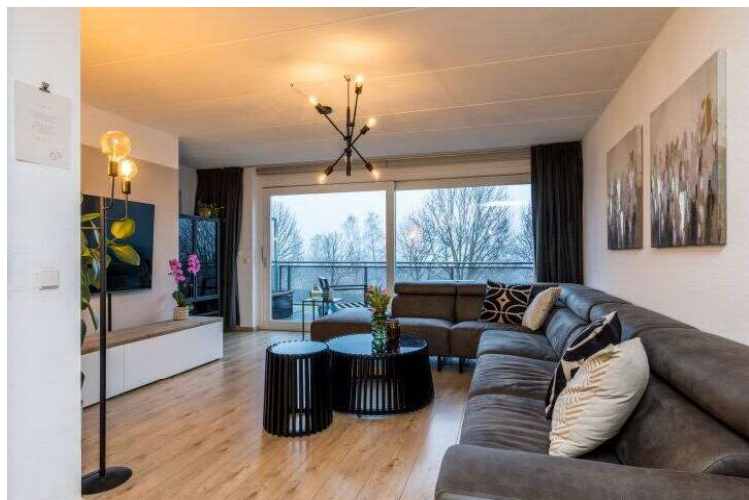
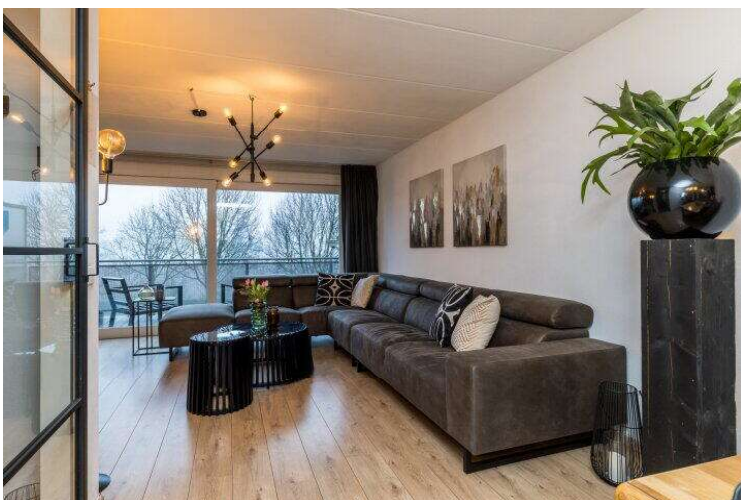
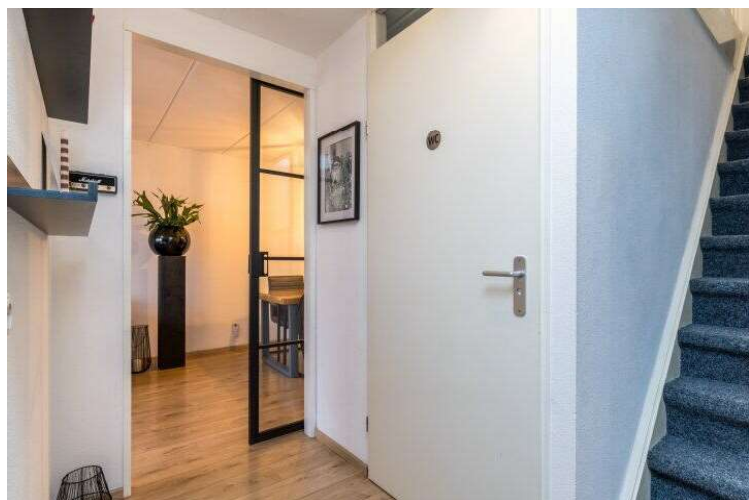
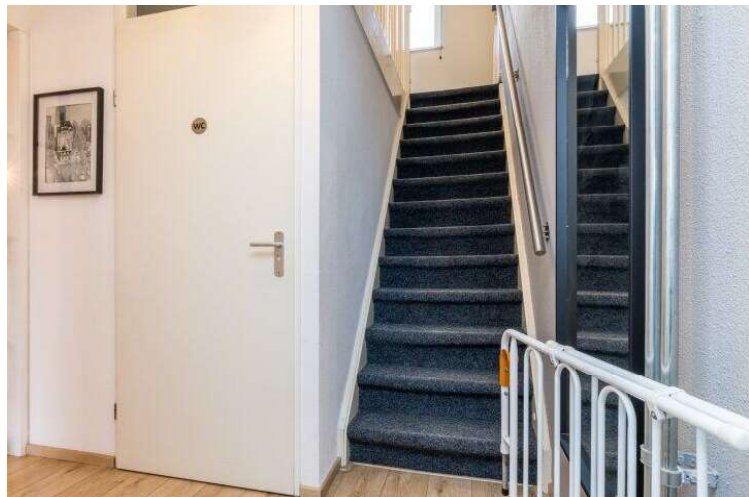
[View larger map](#)



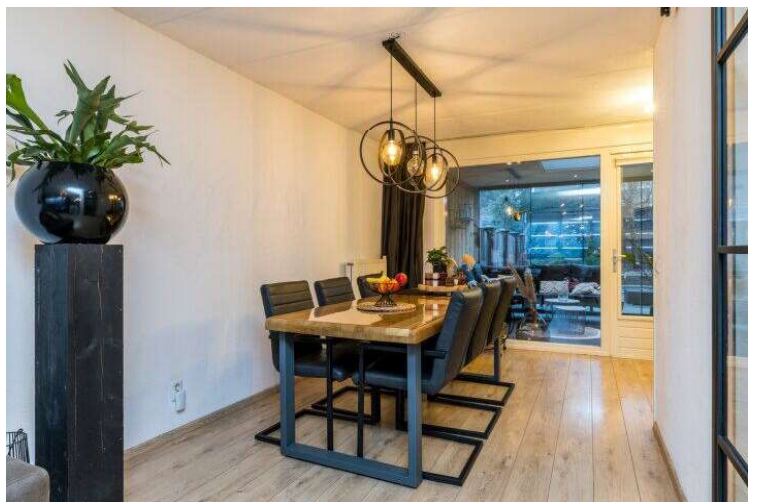
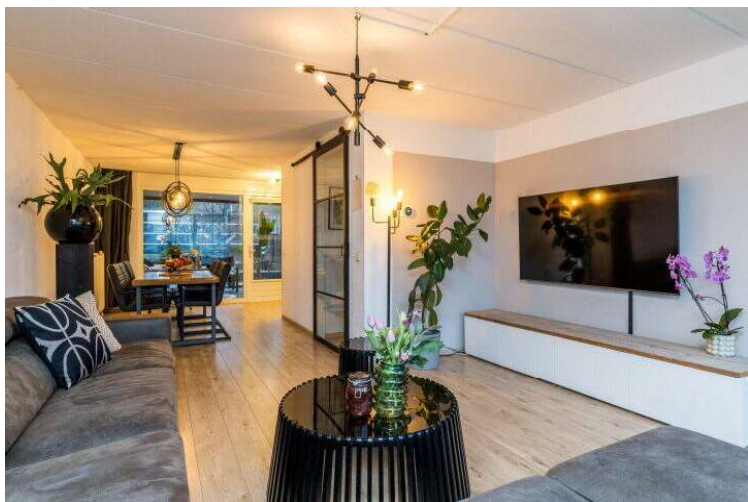
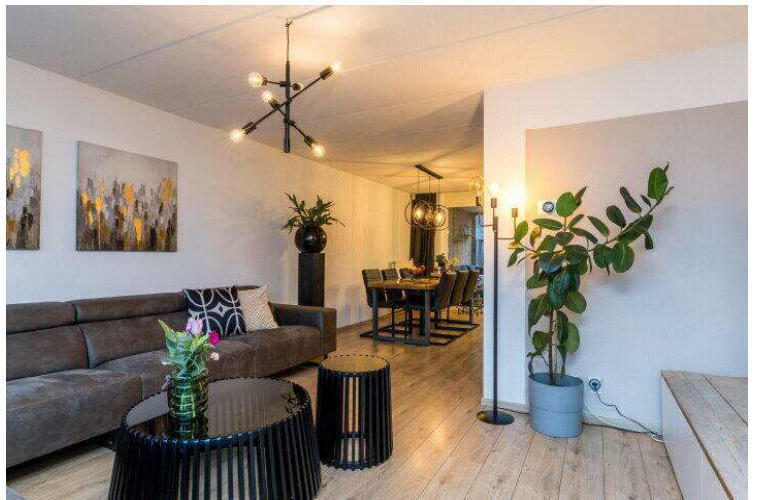
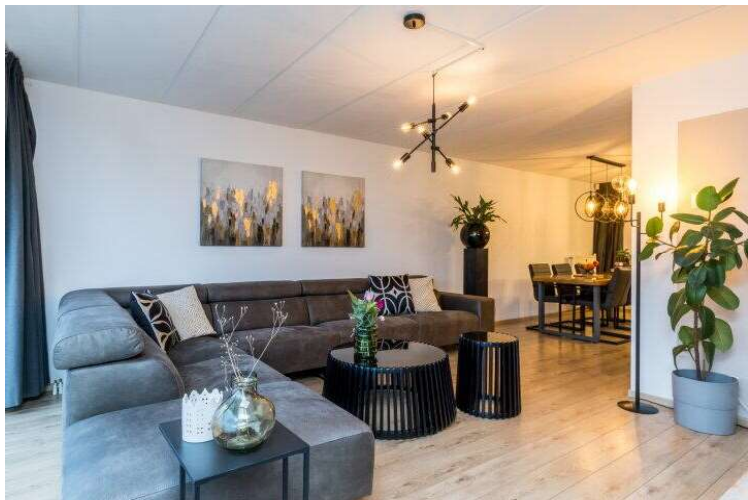








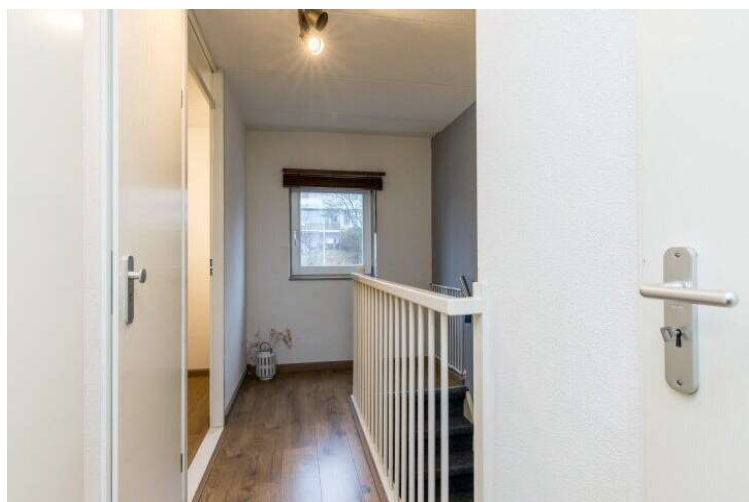
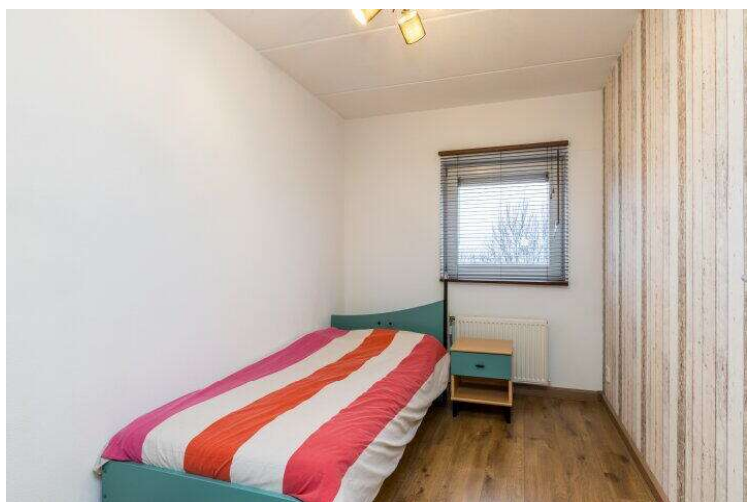
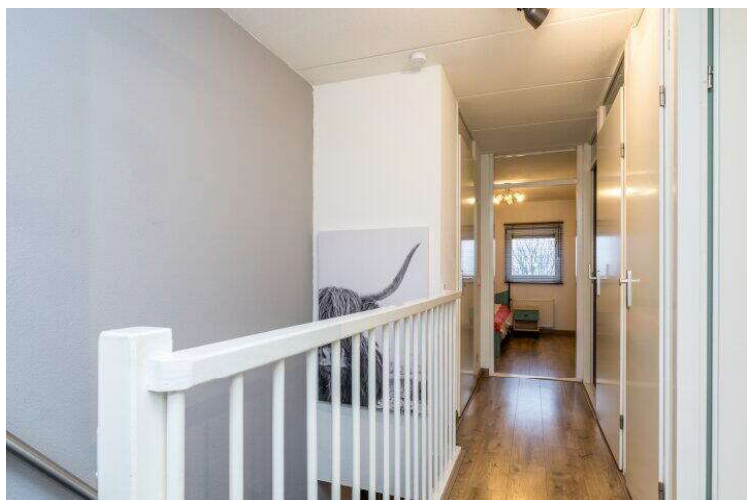






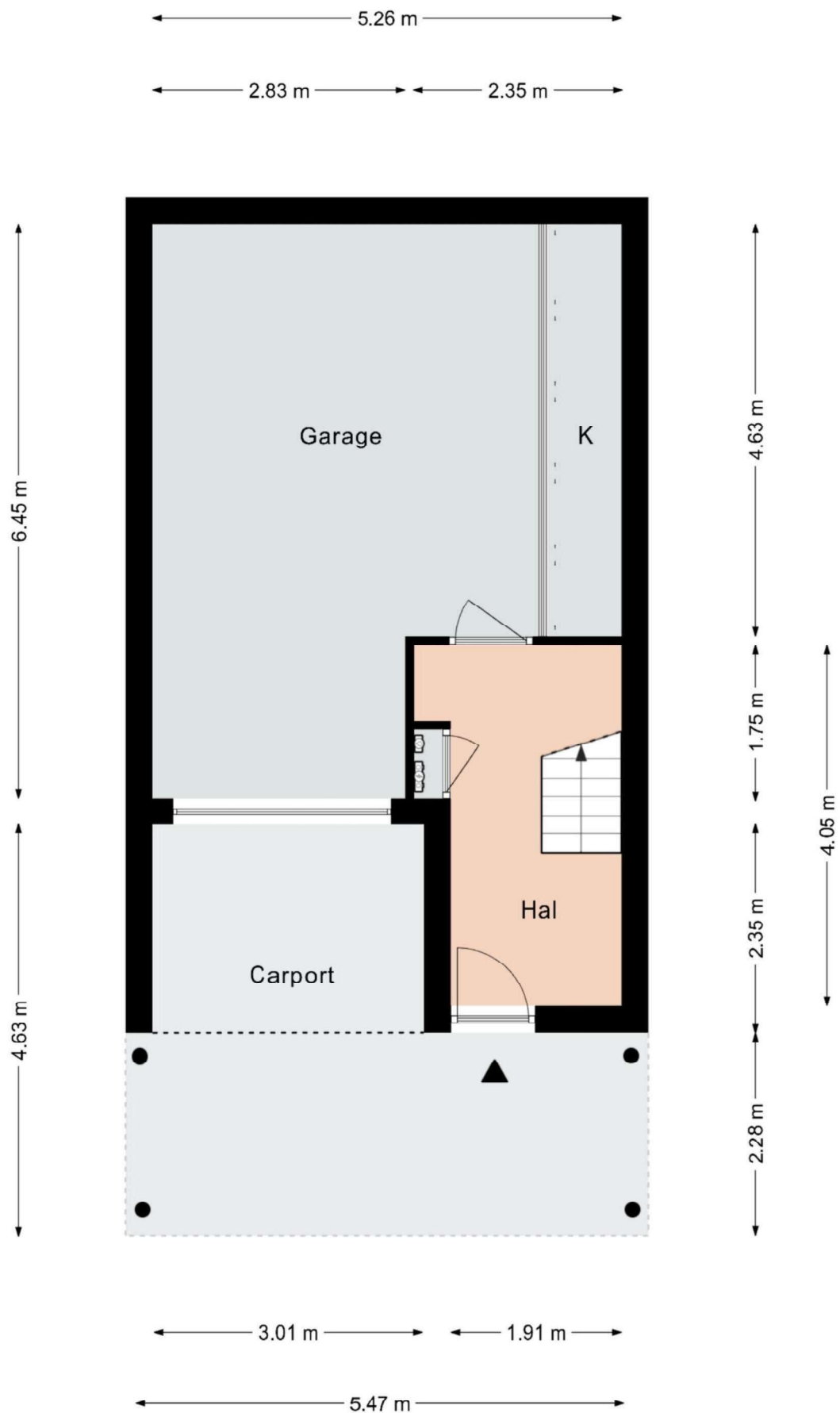






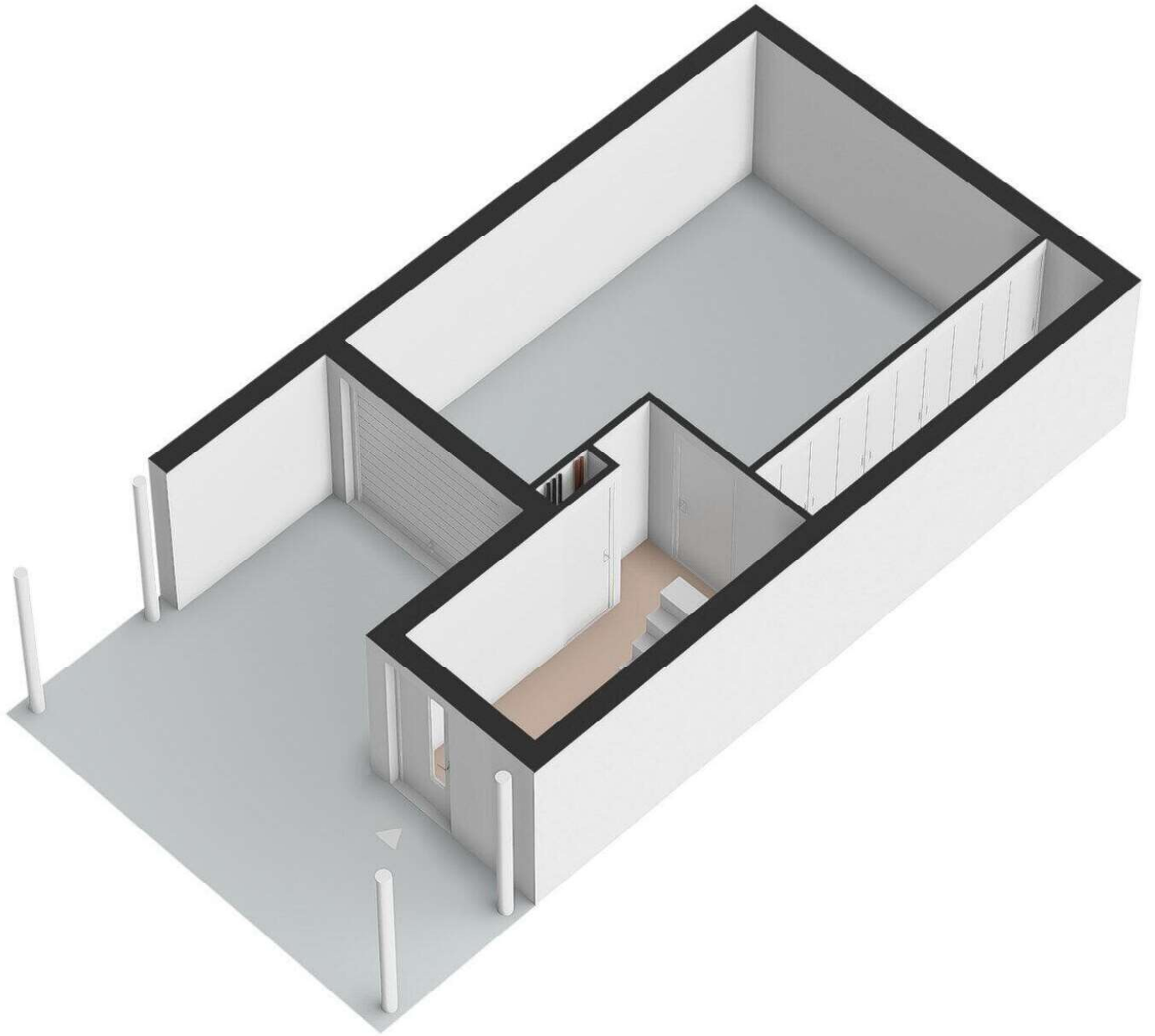


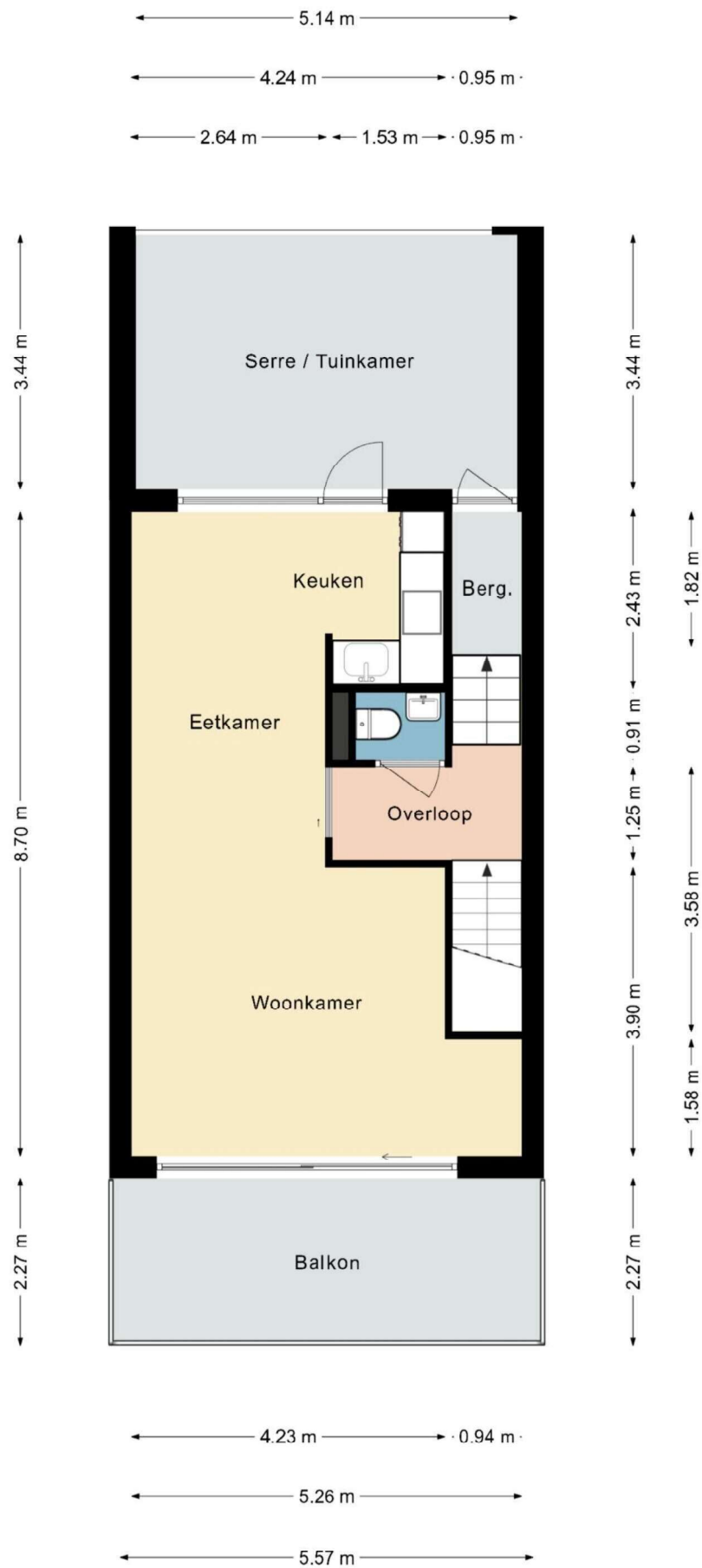




Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

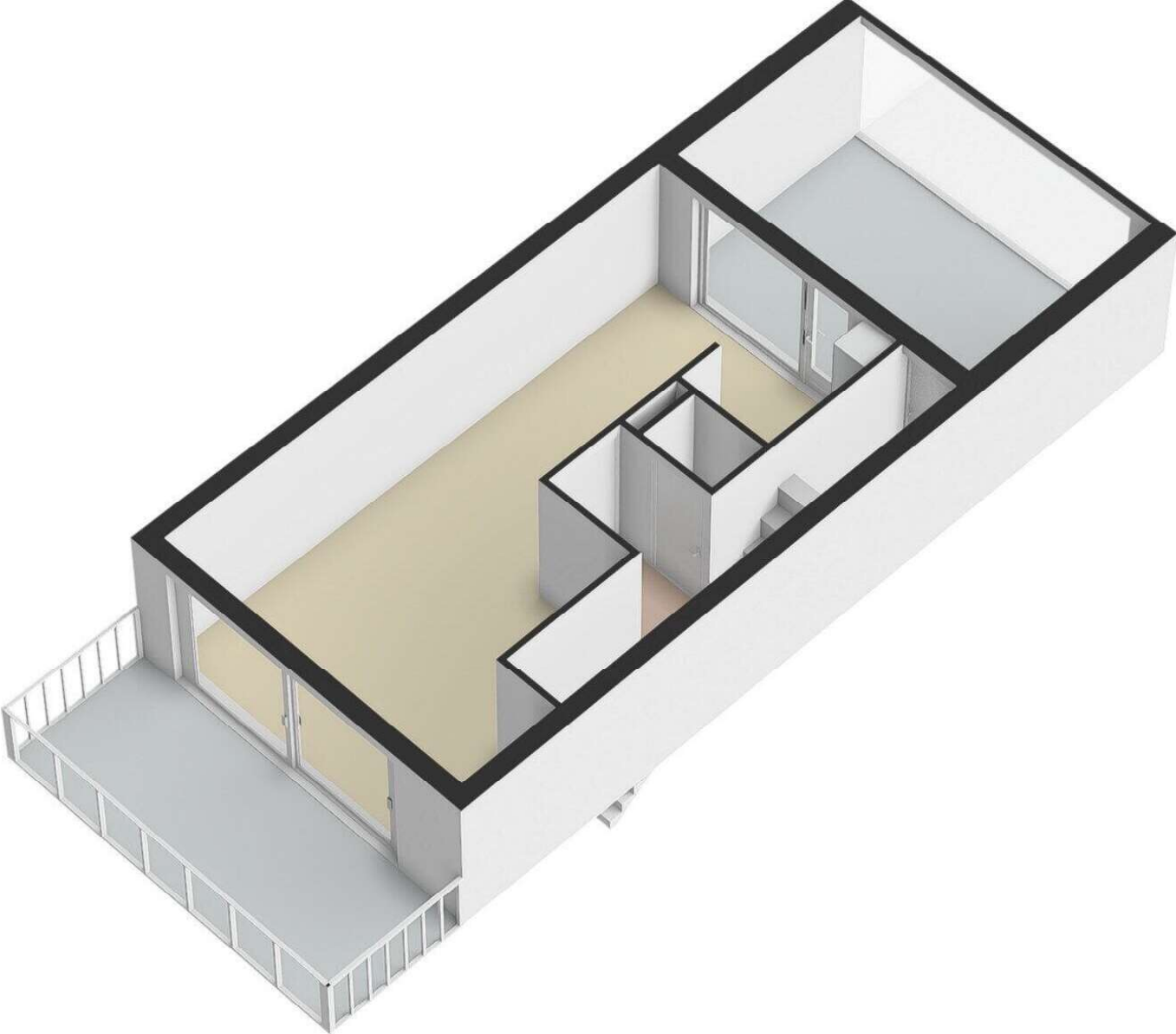






Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

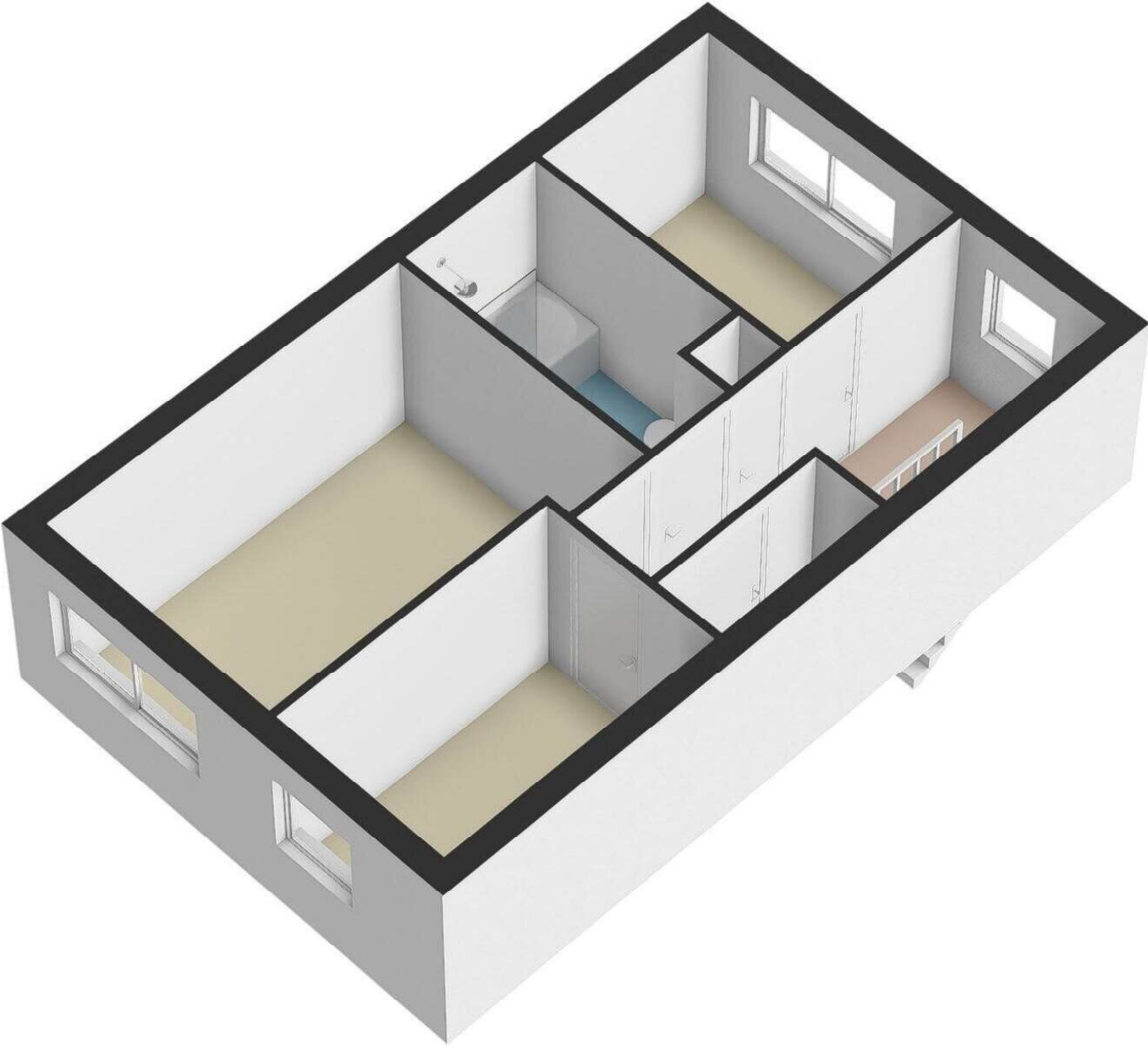


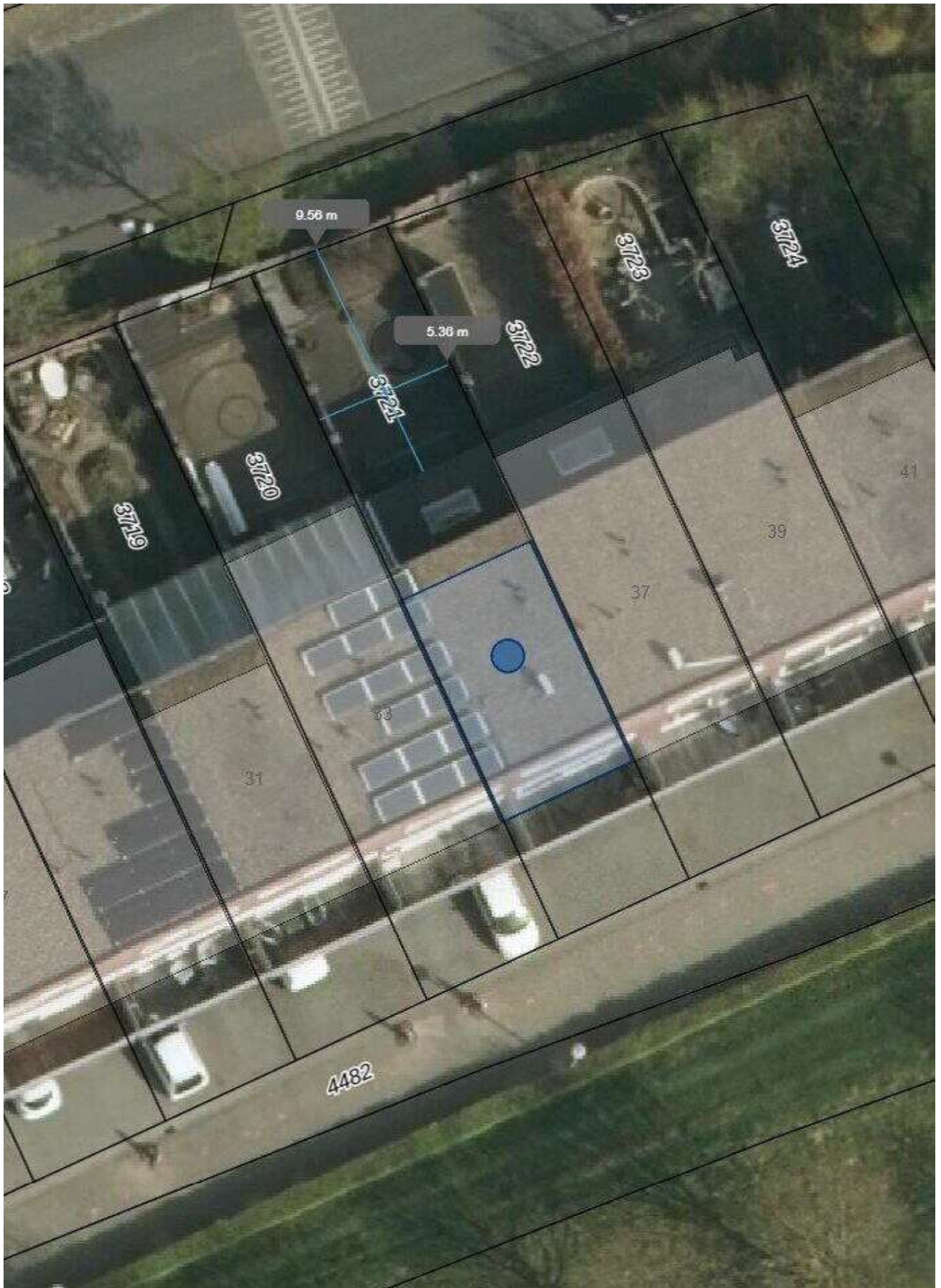




Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.









# Duitslandlaan 35

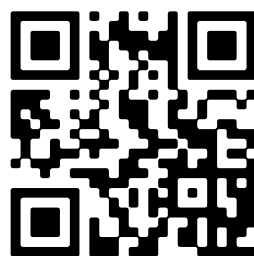
[www.duitslandlaan35.nl](http://www.duitslandlaan35.nl)



## Dichtbij Vastgoed

Desteijnstraat 33  
6367 DA, Voerendaal

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



Scan Mij!