

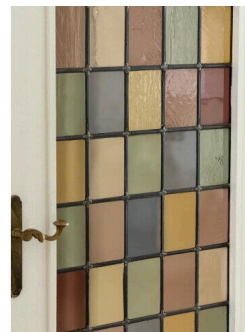
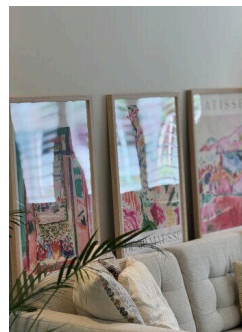
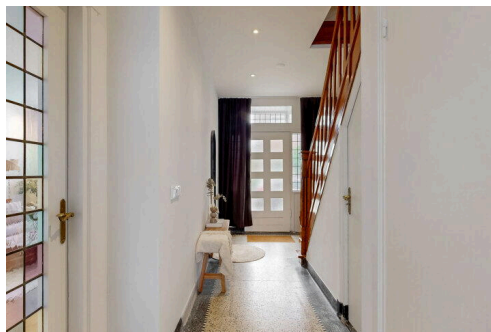
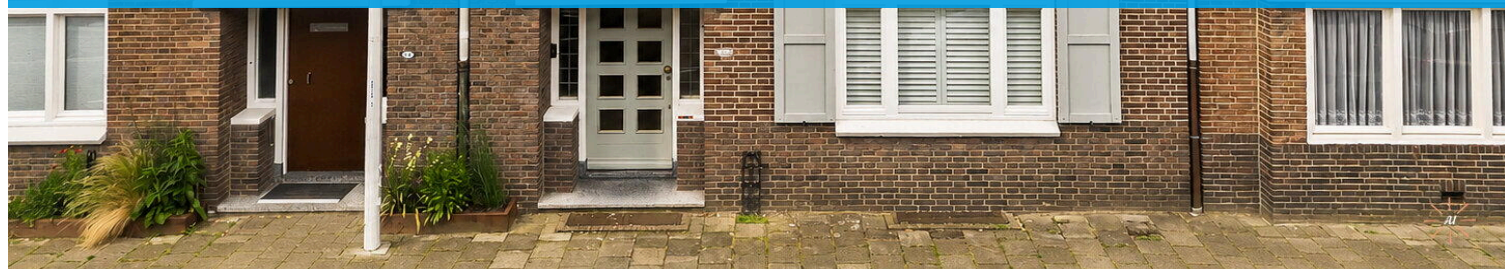
Heerlen

Oude Lindestraat 23 | Vraagprijs € 540.000 k.k.



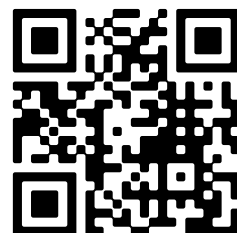
BESCHIKBAAR

WWW.OUDELINDESTRAAT23.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1930
Woonoppervlakte:	174 m ²
Perceeloppervlakte:	280 m ²
Inhoud:	717 m ³
Aantal kamers:	10 kamers (6 slaapkamers)
Website:	www.oudelindestraat23.nl

 **SPAUWEN
WERRIJ**
Uw vaste waarde!



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

Omschrijving

Oude Lindestraat 23, 6411 EH Heerlen

Nabij het centrum van Heerlen in de geliefde wijk Lindeveld ligt deze karakteristieke en ruime jaren dertig woning. Met maar liefst 174 m² woonoppervlakte verdeeld over drie woonlagen (exclusief ruime kelder van 44 m²) en bijna volledig gemoderniseerd in de afgelopen 4 jaar, biedt deze tussengelegen woning naast 5 - 6 slaapkamers, een prachtige mix tussen authentieke elementen zoals de terrazzovloer en trap in de hal en zeer modern zoals de leefkeuken met kookeiland (2025) en badkamer (2024). De woning is ook op veel plekken na-geïsoleerd, deels HR++ glas aangebracht en 10 zonnepanelen, waardoor er ook een keurig C-label op zit.

Winkels, scholen, sportaccommodaties, bossen en diverse verbindingswegen zijn in de direct omgeving te vinden, een ideale thuisbasis.

Voor een goede eerste indruk verwijzen wij graag naar de unieke woningwebsite 'oudelindestraat23.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:

Via de voordeur komt u in de hal met terrazzo vloer welke toegang geeft tot de woonkamer en het toilet. Een houten, karakteristieke trap voert naar de eerste etage vanuit de hal en een separate deur naar de kelder. Het toilet, eveneens met terrazzo vloer is voorzien van een hangcloset. De vloer is op diverse plaatsen beschadigd, maar kan zeer waarschijnlijk door specialisten wel hersteld worden.

Een mooie glas in lood deur geeft toegang tot de ruime woonkamer en open keuken. Het geheel is ca. 60 m² en heeft een warme, stijlvolle uitstraling dankzij de nieuwe visgraat pvc vloer mét vloerverwarming.

De keuken is in een compleet nieuwe aanbouw gerealiseerd (2025) en is voorzien van een prachtig kookeiland en een grote wandopstelling. De keuken is zo'n beetje van van alle denkbare moderne gemakken voorzien, zoals de 4-pits inductiekookplaat met Bora afzuigstelsel, spoelbak mét Quooker, vaatwasser, combi (stoom)oven, combi-magnetron, inbouw koffieapparaat, inbouwkoelkast met vriezer én een prachtige ingebouwde wijn klimaatkast.

De aanbouw is voorzien van twee lichtstraten én maar liefst drie grote puien, die alle drie individueel opgeschoven kunnen worden. Dit zorgt voor een heerlijk tuincontact en veel lichtinval. Via een van de drie schuifdeuren komt men op het verhoogde en verharde terras (deels verzakt), waar je heerlijk van de zon kunt genieten (Zuiden) en van de achterliggende tuin met veel groen.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot de badkamer en drie slaapkamers, en de vaste trap naar de tweede verdieping. De moderne en recent gerenoveerde badkamer (ca. 9 m²) is een plaatje om te zien en voorzien van een stijlvol wastafelmeubel, een royale inloofdouche en een tweede toilet. De wandtegels passen volledig bij het jaren 30 karakter en de witte epoxy vloer is voorzien van vloerverwarming.

De twee slaapkamers aan de voorzijde zijn respectievelijk 6 en 16 m² groot en beiden voorzien van fraaie glas en lood ramen (enkel glas) en aan de buitenzijde houten paneeldeurtjes. De slaapkamer aan de achterzijde is ook ruim met 15 m² en heeft een eigen balkonnetje, gelegen op het Zuiden met een prachtig uitzicht over de achtertuin. De balkon deur

is een van de weinige elementen die nog niet vervangen is en dient in de nabije toekomst opgeknapt/vervangen te worden.

De hele eerste verdieping, met uitzondering van de badkamer is voorzien van een nette laminaat vloer.

Tweede verdieping/zolder:

Via een vaste trap bereikt u de overloop op de zolderverdieping die toegang biedt tot 3 (slaap)kamers. De twee aan de voorzijde zijn ca. 9 en 10 m² en beiden voorzien een mooie dakkapel, waar ook glas en lood ramen in zijn verwerkt en waar de houten dakspanten nog goed zichtbaar zijn. De kamer aan de achterzijde is ca. 13 m² en wordt nu gebruikt als berging/waskamer, maar zou ook prima als 6e slaapkamer kunnen functioneren dankzij de 2 grote dakramen. Hier is tevens de CV-ketel gesitueerd, een Nefit combi ketel uit 2022 die in eigendom is en ook de omvormer voor de 10 zonnepanelen. Deze zijn van 2024 en ook in eigendom.

Kelder

Vanuit de gang is de vaste trap naar de kelder die verdeeld is in drie ruimtes. Waar de trap uitkomt is ca. 13 m² en hier zijn ook wasmachine voorzieningen en vervolgens zijn er nog twee grote kamers van respectievelijk 15 en 16 m² met een stahoogte van ca. 1.90 m. Ideaal voor opslag, maar ook eventueel als hobbyruimte in te richten.

Bijzonderheden:

- Fraaie jaren 30 woning, die grotendeels in de laatste jaren is gemoderniseerd;
- o.a. nieuwe aanbouw, keuken voorzien van kookeiland (2025), vloerverwarming en nieuwe badkamer (2024);
- aantal details dienen nog aangepakt te worden, o.a. herstel terrazzovloer, balkondeur, (enkel)glas-in-lood en verzakt terras buiten;
- 174 m² woonoppervlakte, met 5 - 6 slaapkamers;
- Top locatie, nabij centrum Heerlen;
- Ruime kelder van ca. 44 m²;
- Zonnige, omsloten achtertuin (niet achterom bereikbaar);
- CV-ketel uit 2022 in eigendom, evenals 10 zonnepanelen uit 2024;
- Op veel fronten na-geïsoleerd, energielabel C;
- Aanvaarding in overleg.

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:	€ 540.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1930
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	174 m²
Perceeloppervlakte:	280 m²
Inhoud:	717 m³
Overige inpandige ruimte:	44 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m²

Indeling

Aantal kamers:	10 kamers (6 slaapkamers)
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Alarminstallatie, tv-kabel, schuifpui, dakraam, glasvezel kabel, cctv, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel, elektrische boiler eigendom
Cv ketel:	Nefit trendline combiketel gas gestookt uit 2022 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	120 m² (20 meter diep en 6 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het zuidwesten

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

Betaald parkeren, parkeervergunningen

Garage

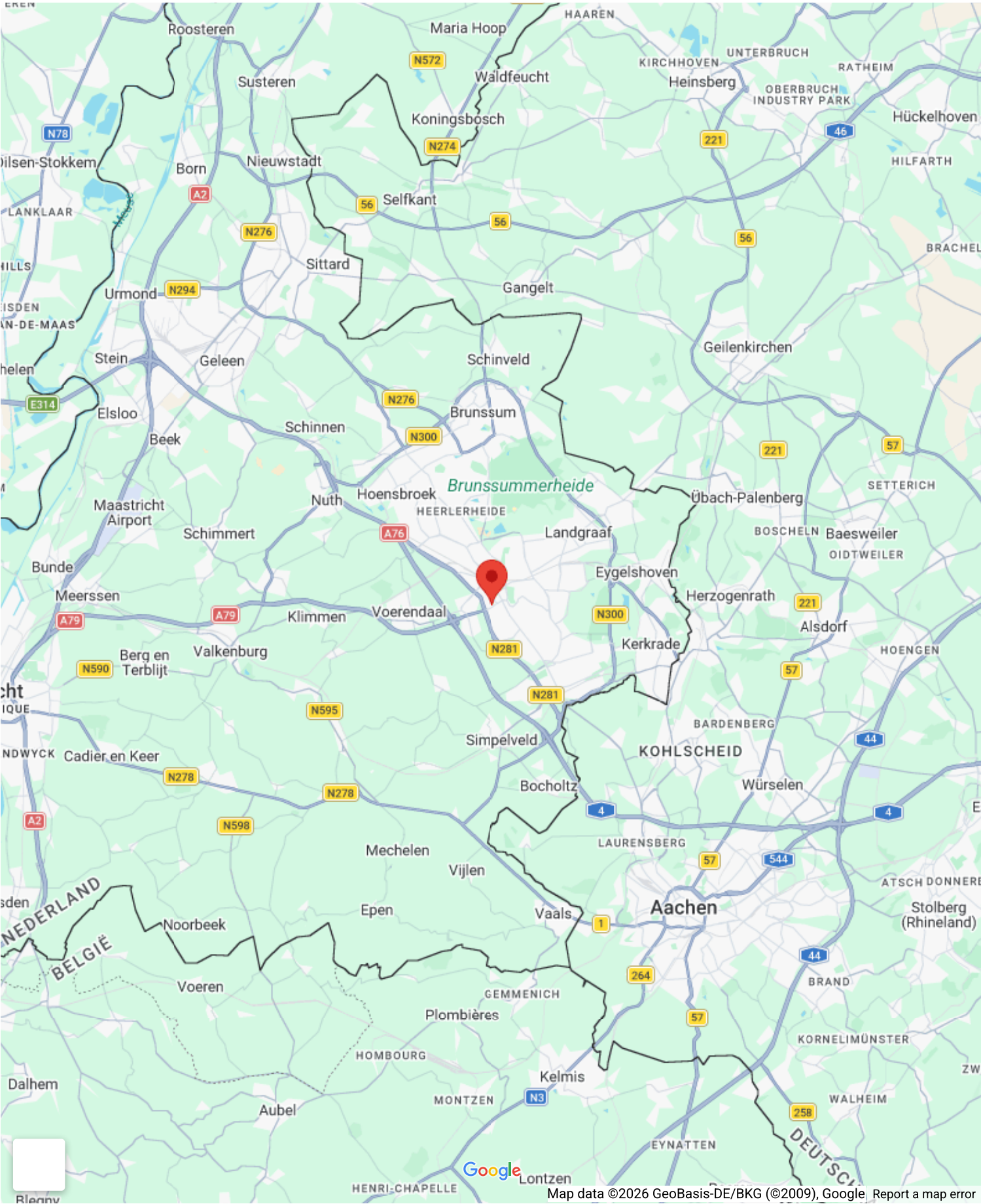
Soort garage:

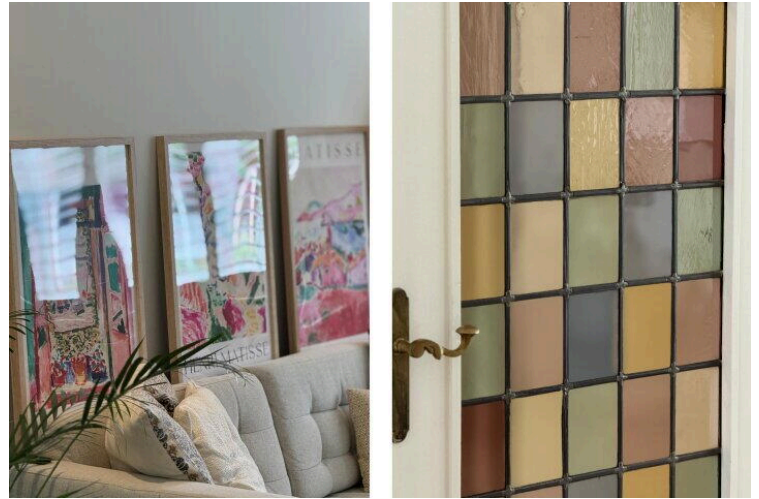
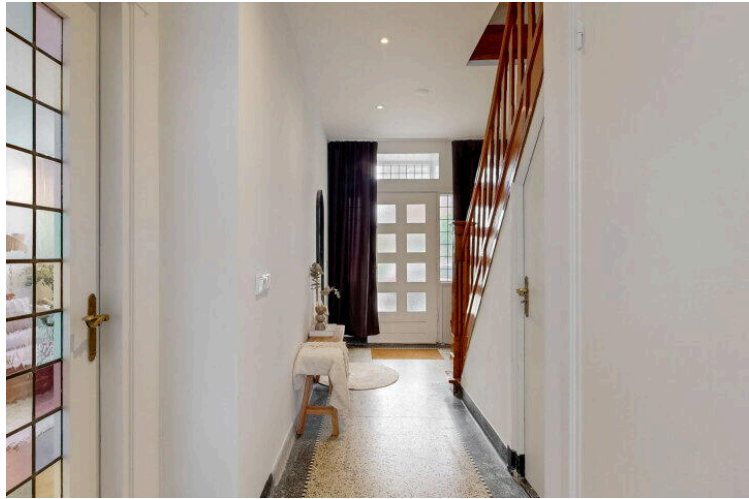
Geen garage

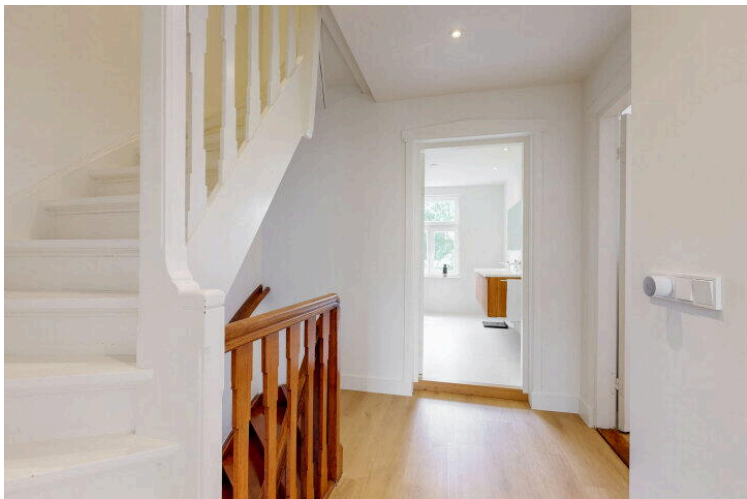
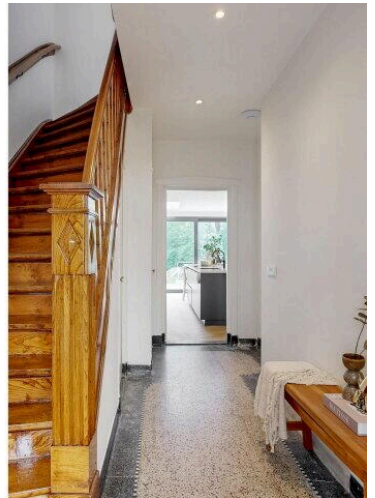
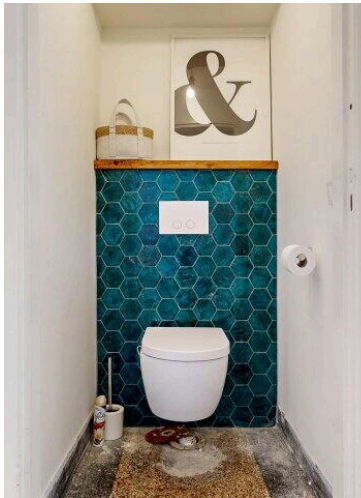
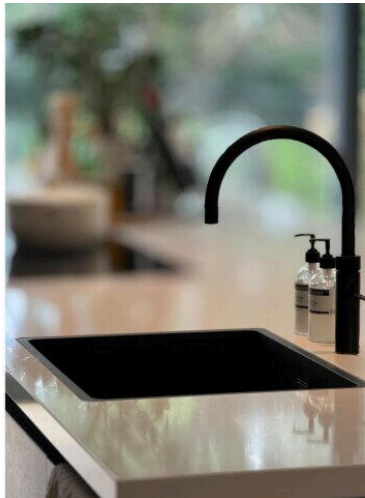
Op de kaart

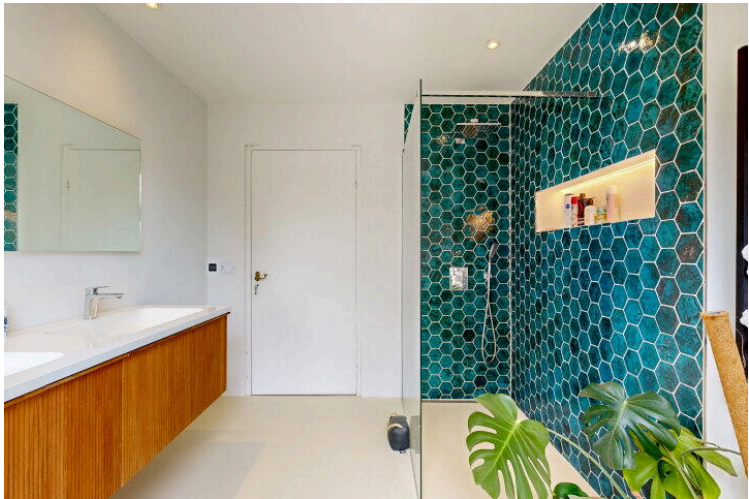
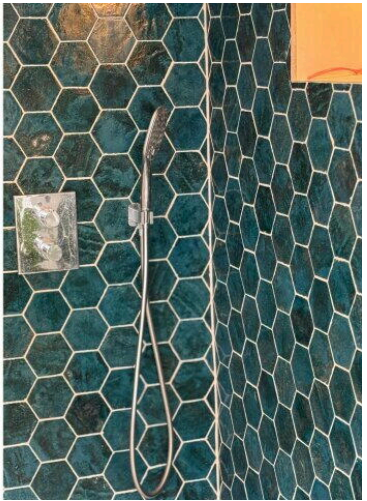
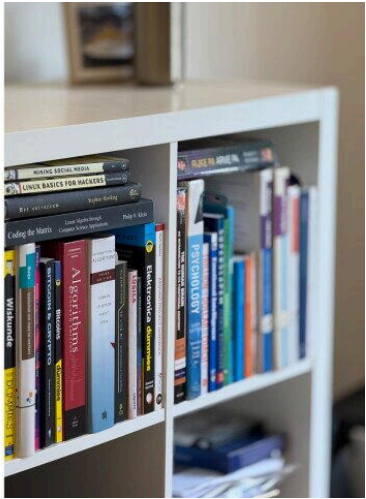


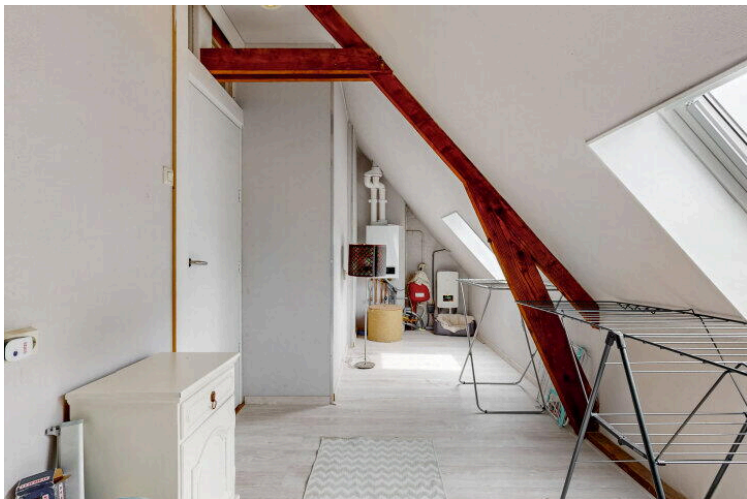
Op de kaart

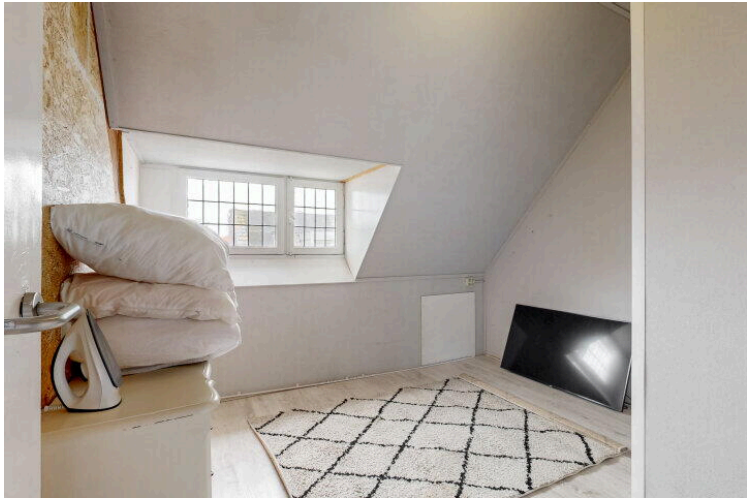












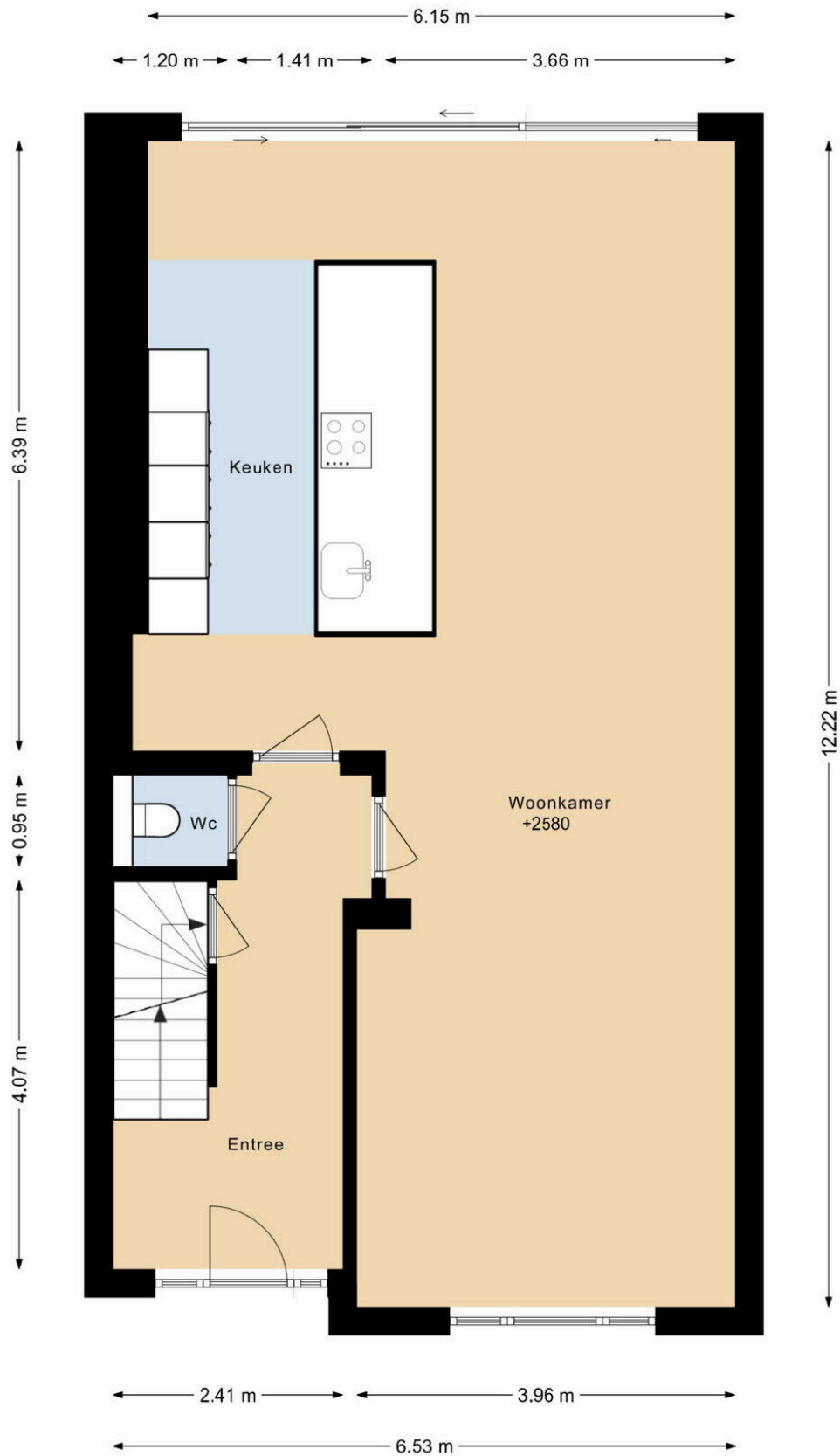


OUDE LINDESTRAAT 23
SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN ONTWERPTE INSGATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WOORDEN ONTLEEND
© WWW.GROENHUIS.NL

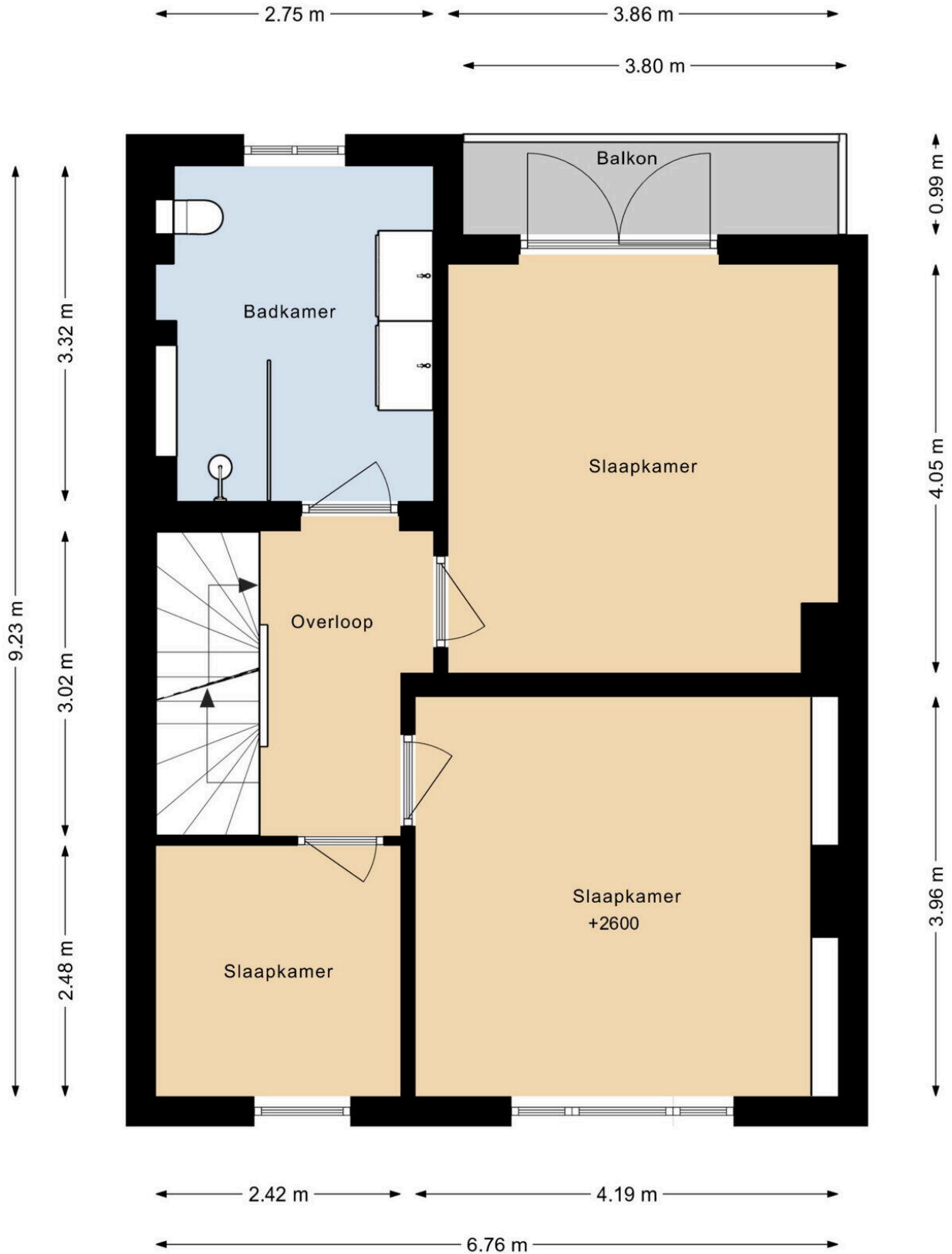
OUDE LINDESTRAAT 23 BEGANE GROND



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

OUDE LINDESTRAAT 23

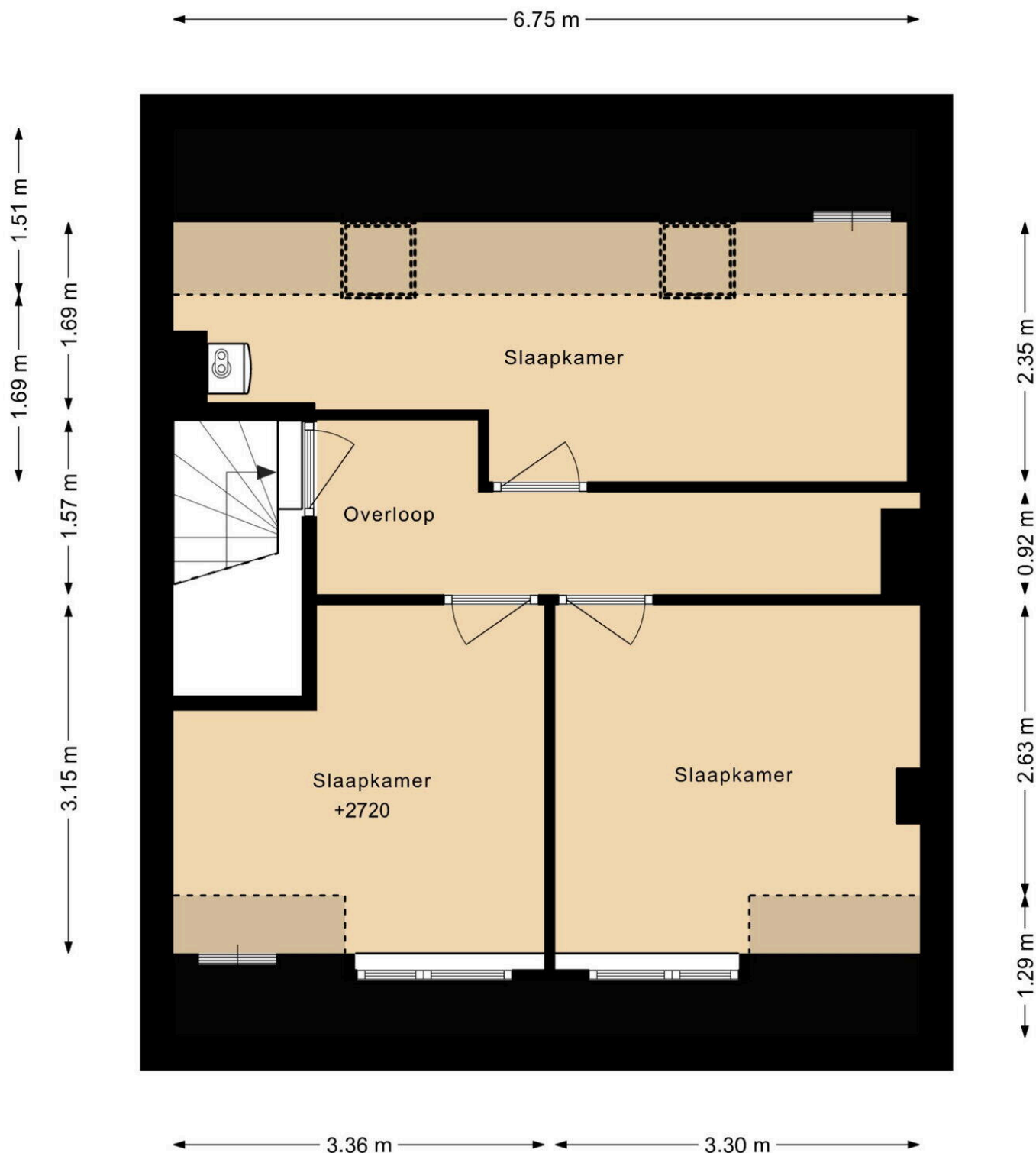
1E VERDIEPING



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

OUDE LINDESTRAAT 23

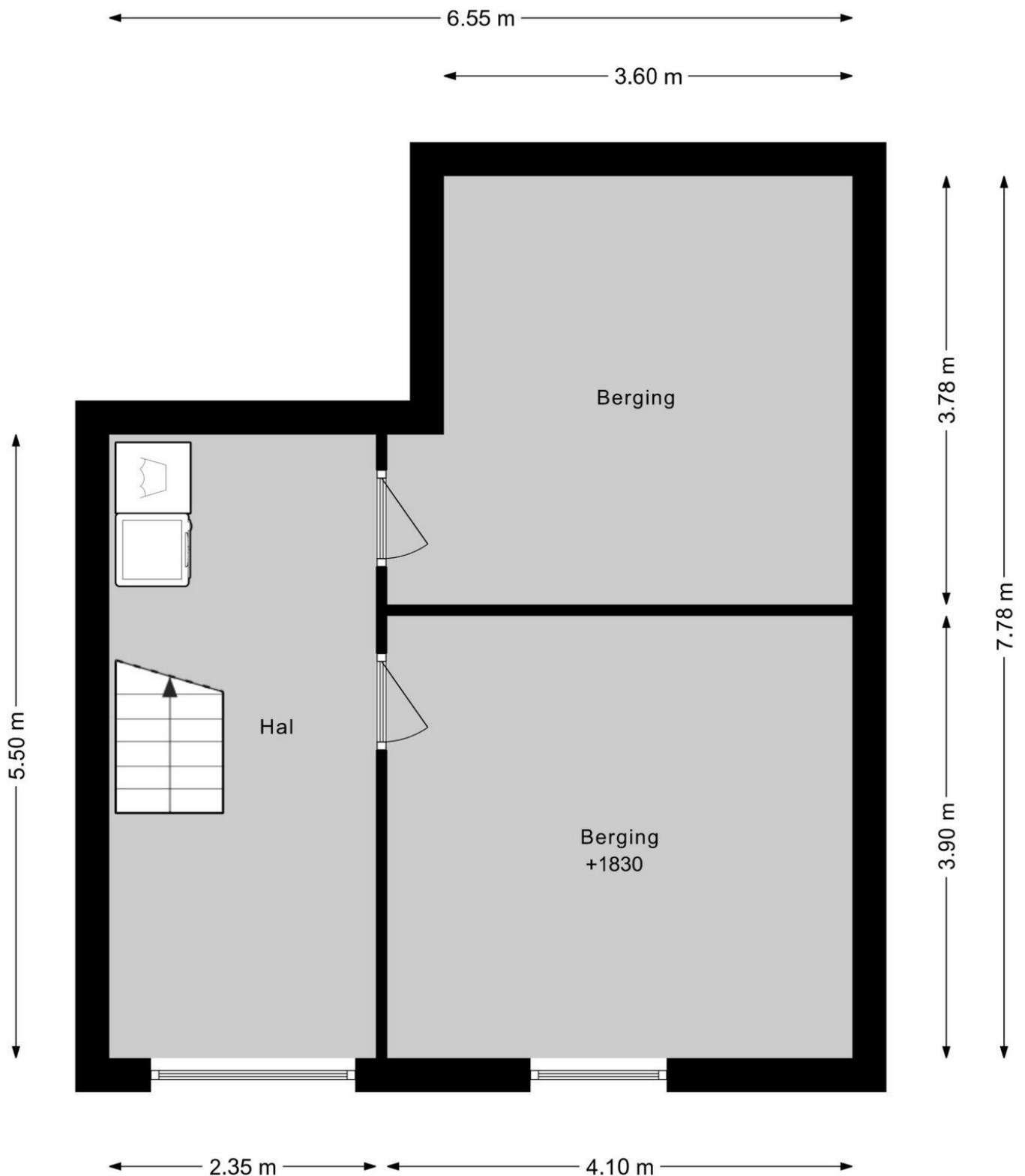
2E VERDIEPING



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

OUDE LINDESTRAAT 23

KELDER



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

Oude Lindestraat 23

www.oudelindestraat23.nl

