

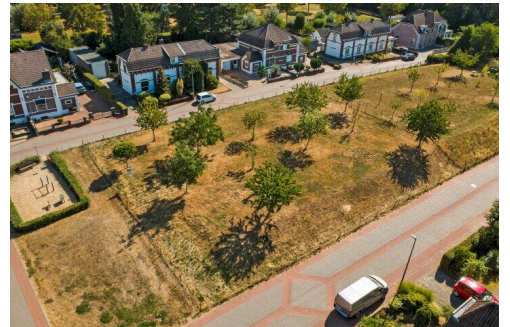
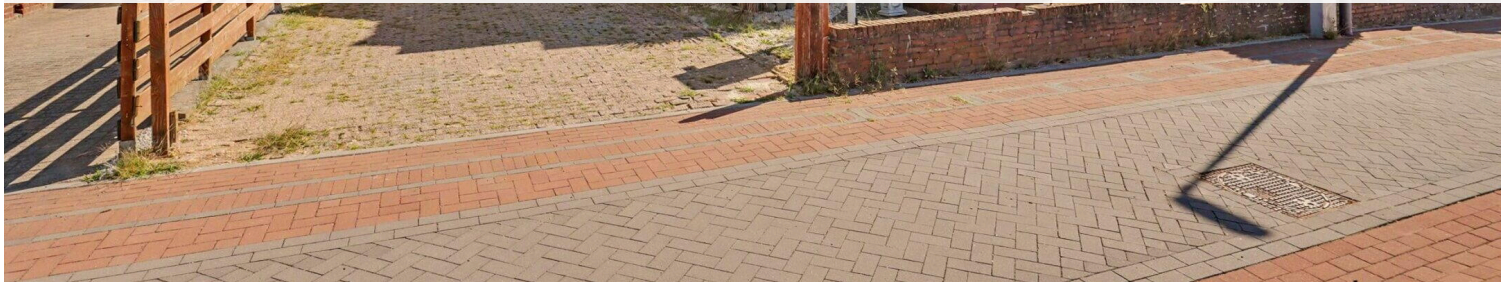
Heerlen

Eerste Oosterstraat 9 | Vraagprijs € 350.000 k.k.

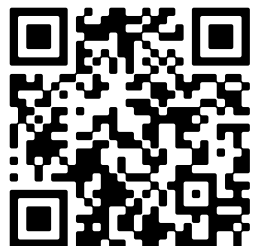


BESCHIKBAAR

WWW.EERSTEOOSTERSTRAAT9.NL



Type object:	Eengezinswoning
Bouwjaar:	1920
Woonoppervlakte:	141 m ²
Perceeloppervlakte:	470 m ²
Inhoud:	629 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.eersteoosterstraat9.nl



Omschrijving

Eerste Oosterstraat 9, 6413 BH Heerlen

Parkstad Makelaardij biedt u deze verrassend ruime halfvrijstaande woning aan de Eerste Oosterstraat 9 te Heerlen. De woning beschikt over circa 141 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers met de mogelijkheid om een vierde slaapkamer te realiseren, een ruime garage, kelder, vrijstaande berging en diverse overkappingen. Een bijzonder kenmerk is het totale perceel van maar liefst circa 1.865 m², waarvan een gedeelte los van de woning aan de voorzijde is gelegen en uitsluitend als groen kan worden gebruikt.

Dankzij de aanwezigheid van een slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning bovendien levensloopbestendig te bewonen. In combinatie met de royale woonoppervlakte, grote garage, twee slaapkamers op de verdieping en de mogelijkheid voor een vierde slaapkamer biedt deze woning veel ruimte en flexibiliteit voor verschillende woonwensen.

Volgens het BBMI-meetrapport beschikt de woning over circa 141 m² gebruiksoppervlakte wonen, circa 65 m² overige inpandige ruimte, circa 30 m² gebouwgebonden buitenruimte en circa 10 m² externe bergruimte. De bruto inhoud bedraagt circa 629 m³.

Indeling >>

Kelder:

Ruime kelder van circa 19,1 m², bereikbaar vanuit de woning en uitstekend geschikt als provisie- en opslagruimte.

Begane grond:

Entree/hal met toegang tot de verschillende vertrekken.

Ruime woonkamer aan de voorzijde van de woning. Vanuit de woonkamer is de keuken bereikbaar. De keuken is centraal in de woning gelegen en biedt toegang tot het achterste gedeelte van de woning.

Op de begane grond bevindt zich één ruime slaapkamer. In combinatie met de eveneens op deze verdieping gelegen badkamer maakt dit gelijkvloers wonen mogelijk en is de woning levensloopbestendig te gebruiken.

De badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel en toilet.

Aan de achterzijde bevindt zich een aanvullende ruimte die voor verschillende doeleinden kan worden gebruikt. Hier bestaat onder andere de mogelijkheid om, afhankelijk van de gewenste indeling en eventuele benodigde toestemming, een vierde slaapkamer te realiseren.

Naast de woning bevindt zich een zeer ruime garage, ideaal voor het stallen van een auto, opslag of hobbydoeleinden. De garage en kelder zijn in het meetrapport aangemerkt als overige inpandige ruimte. Deze ruimtes hebben gezamenlijk een gebruiksoppervlakte van circa 65 m².

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers.

Slaapkamer II

Slaapkamer III

De eerste verdieping beschikt volgens het meetrapport over circa 34,9 m² gebruiksoppervlakte wonen.

Buitenruimte

Direct achter de woning bevindt zich een ruime achtertuin met meerdere overdekte gedeelten. Hierdoor zijn er verschillende mogelijkheden voor het creëren van zit- en terrasgedeelten.

Achter op het perceel bevindt zich daarnaast een vrijstaande berging van circa 3,20 x 2,98 m. Volgens het meetrapport bedraagt de externe bergruimte circa 9,5 m².

Bijzonder is dat bij het object tevens een groot perceel grond behoort dat los van de woning aan de voorzijde is gelegen. Samen met het perceel waarop de woning staat bedraagt de totale perceeloppervlakte circa 1.395 m².

Dit losse perceel heeft een groenbestemming en kan uitsluitend als groen worden gebruikt. Er wordt uitdrukkelijk geen bouwmogelijkheid of ander gebruik van dit perceel gesuggereerd. Voor kopers die waarde hechten aan een groene en ruime omgeving vormt dit echter een bijzonder onderdeel van het geheel.

Bijzonderheden

Halfvrijstaande woning;

Recentelijk in alle ramen HR++ geplaatst

Circa 141 m² gebruiksoppervlakte wonen;

Bruto inhoud circa 629 m³;

Totale perceeloppervlakte circa 1.865 m²;

Een gedeelte van het perceel ligt los van de woning aan de voorzijde;

Het losse perceel is uitsluitend als groen te gebruiken;

Drie slaapkamers;

Mogelijkheid tot het realiseren van een vierde slaapkamer;

Eén slaapkamer op de begane grond;

Badkamer op de begane grond;

Levensloopbestendig te bewonen;

Twee ruime slaapkamers op de eerste verdieping;

Zeer ruime garage;

Kelder van circa 19,1 m²;

Circa 65 m² overige inpandige ruimte;

Circa 30 m² gebouwgebonden buitenruimte;

Vrijstaande berging van circa 10 m²;

Meerdere overkappingen;

Ruime achtertuin;

Veel opslag- en hobbyruimte.

Disclaimer

Deze informatie is door Parkstad Makelaardij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. De bijgevoegde plattegronden dienen uitsluitend ter indicatie.

Een koopovereenkomst komt pas tot stand nadat deze door zowel koper als verkoper schriftelijk is ondertekend (schriftelijkheidsvereiste). Koper dient, tenzij anders overeengekomen, een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom te stellen.

Het los van de woning gelegen perceel grond heeft een groenbestemming. Koper dient zich desgewenst zelf bij de bevoegde instanties te informeren over de bestemming, gebruiksmogelijkheden en eventuele beperkingen van dit perceel. Aan de in deze advertentie genoemde gebruiksmogelijkheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 350.000 k.k.
Aanvaarding:	Direct

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1920
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	141 m ²
Perceeloppervlakte:	470 m ²
Inhoud:	629 m ³
Overige inpandige ruimte:	65 m ²
Externe bergruimte:	10 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	30 m ²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, vloerverwarming geheel, douche, toilet, wastafel, wastafelmeubel
Voorzieningen:	Tv kabel, internet, opslagruimte

Energie

Energielabel:	E
---------------	---

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuin

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

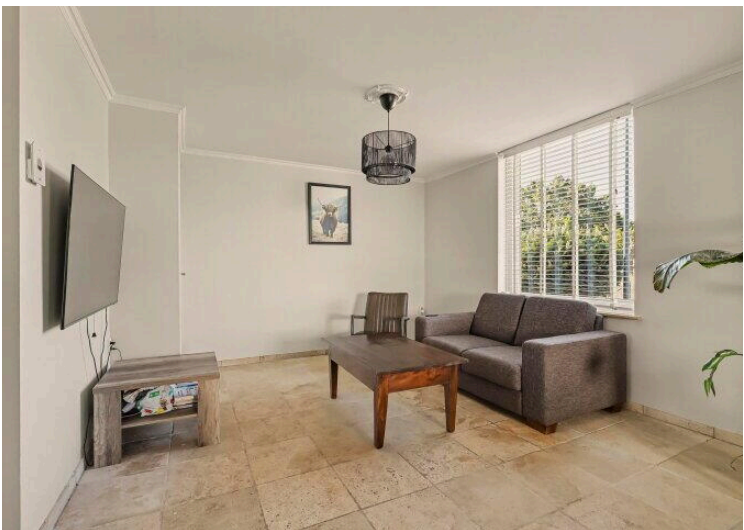
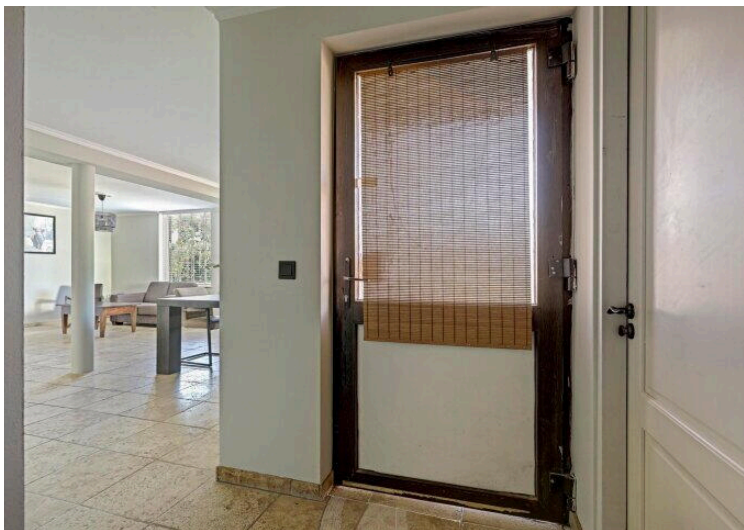
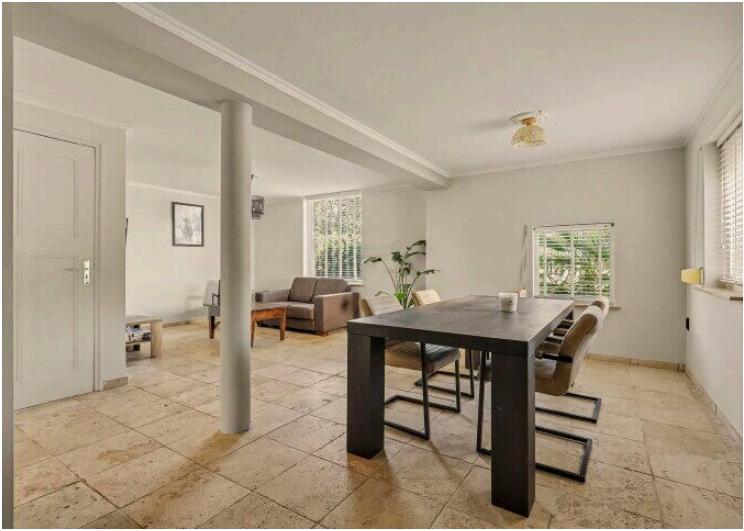
Op eigen terrein, openbaar parkeren

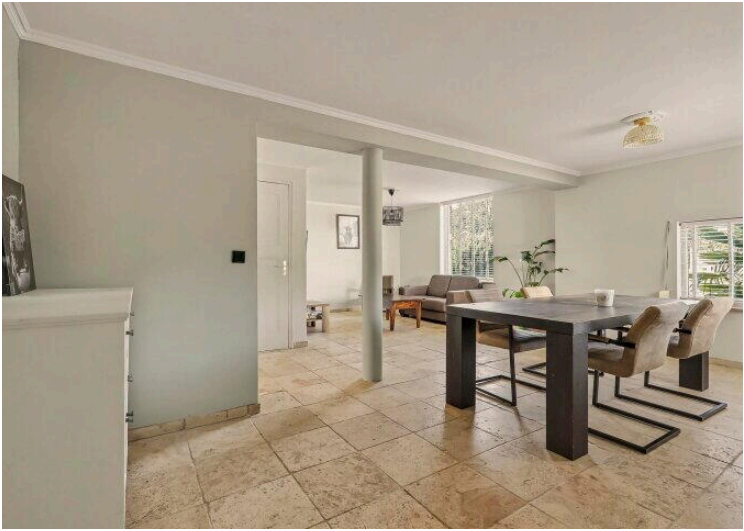
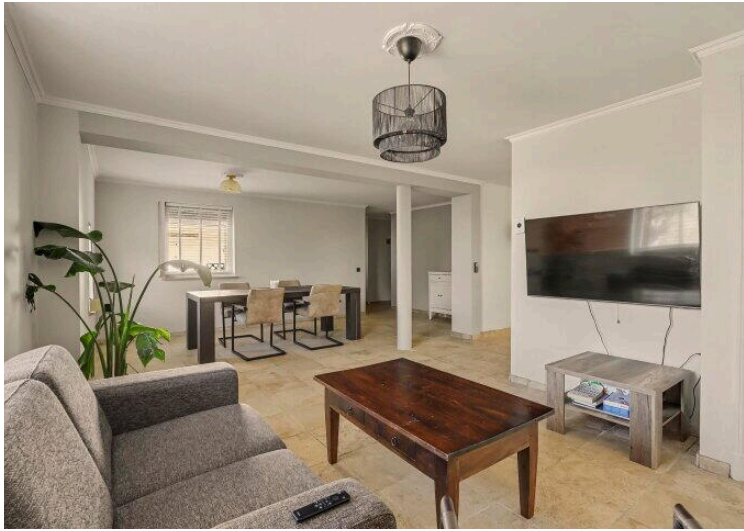
Op de kaart



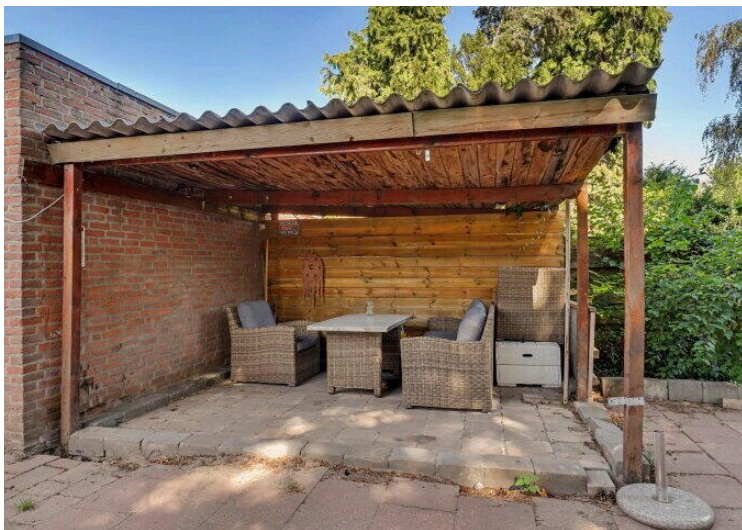
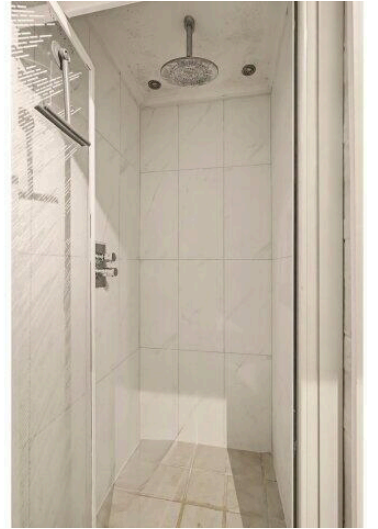
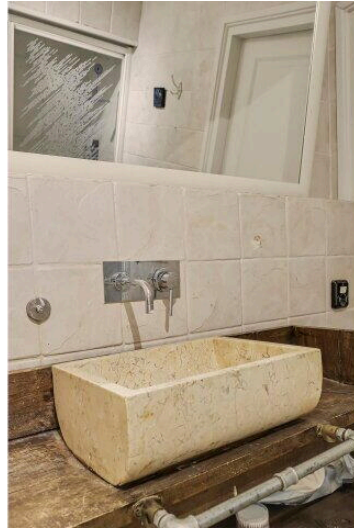
Op de kaart



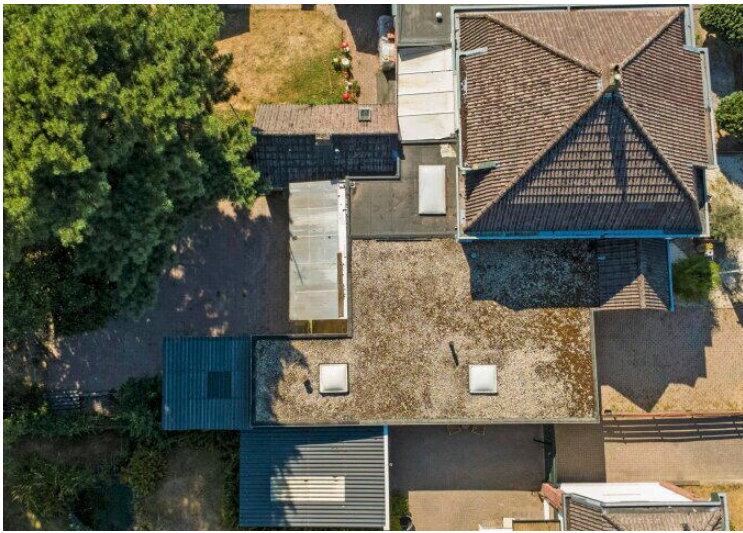


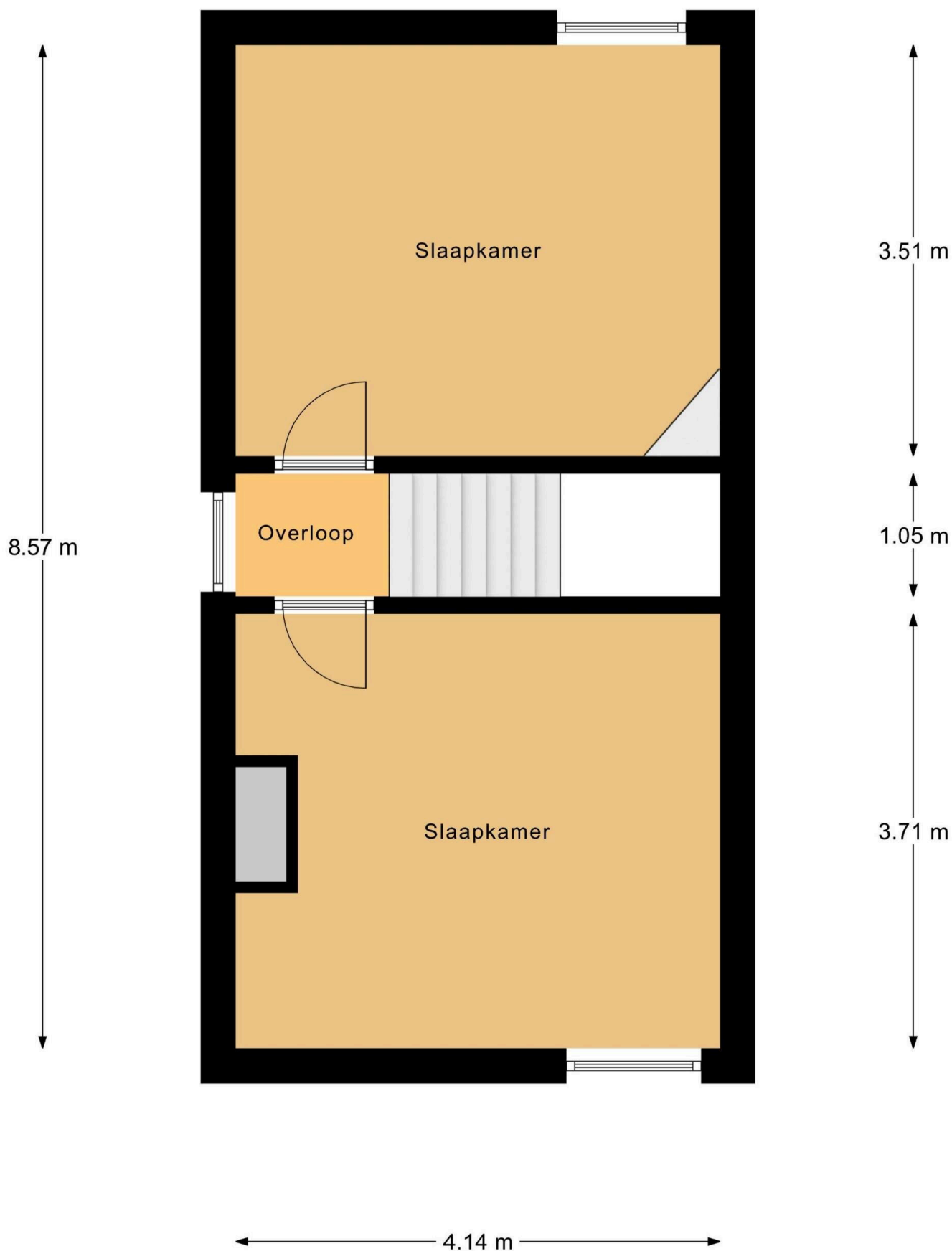




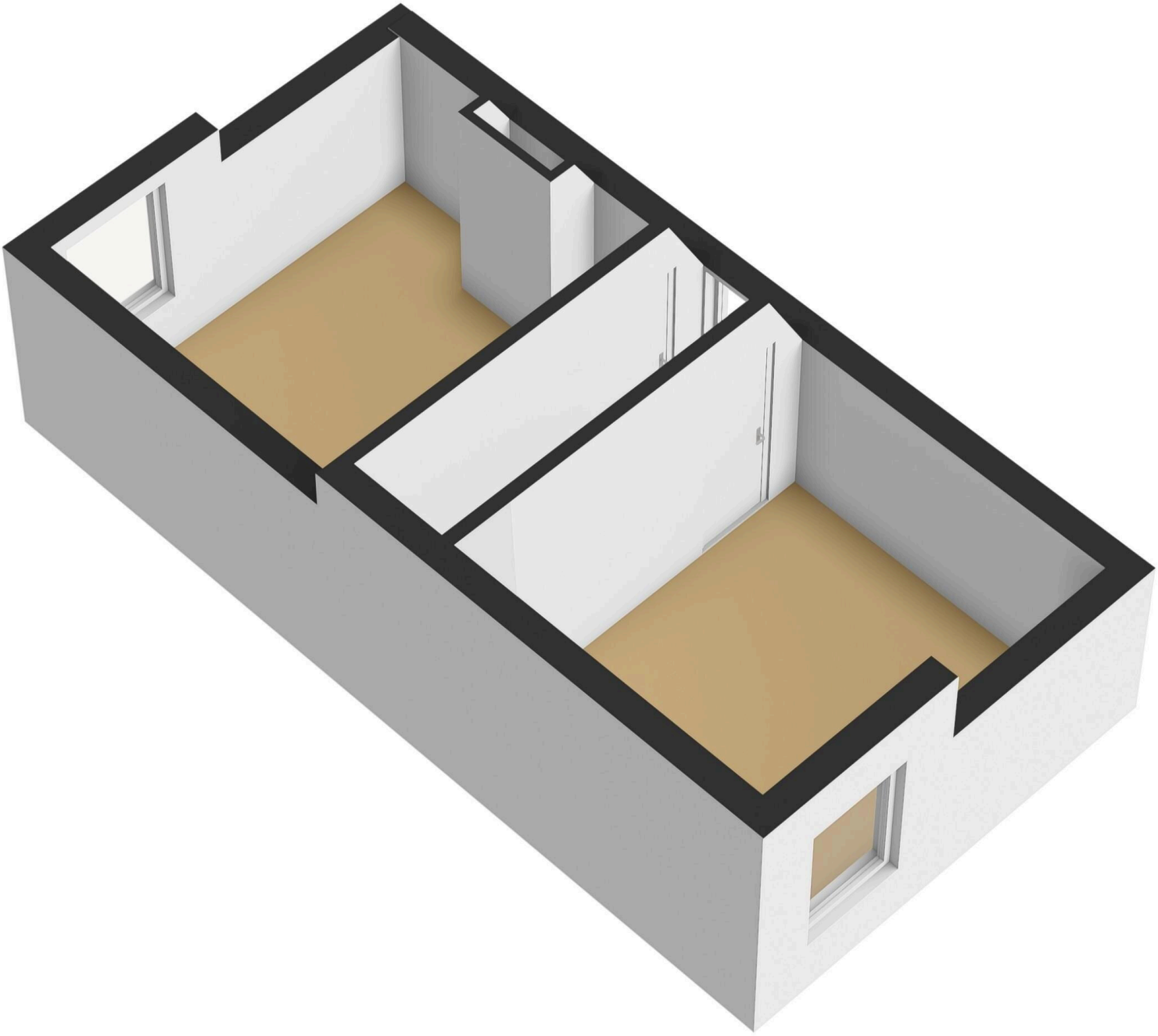




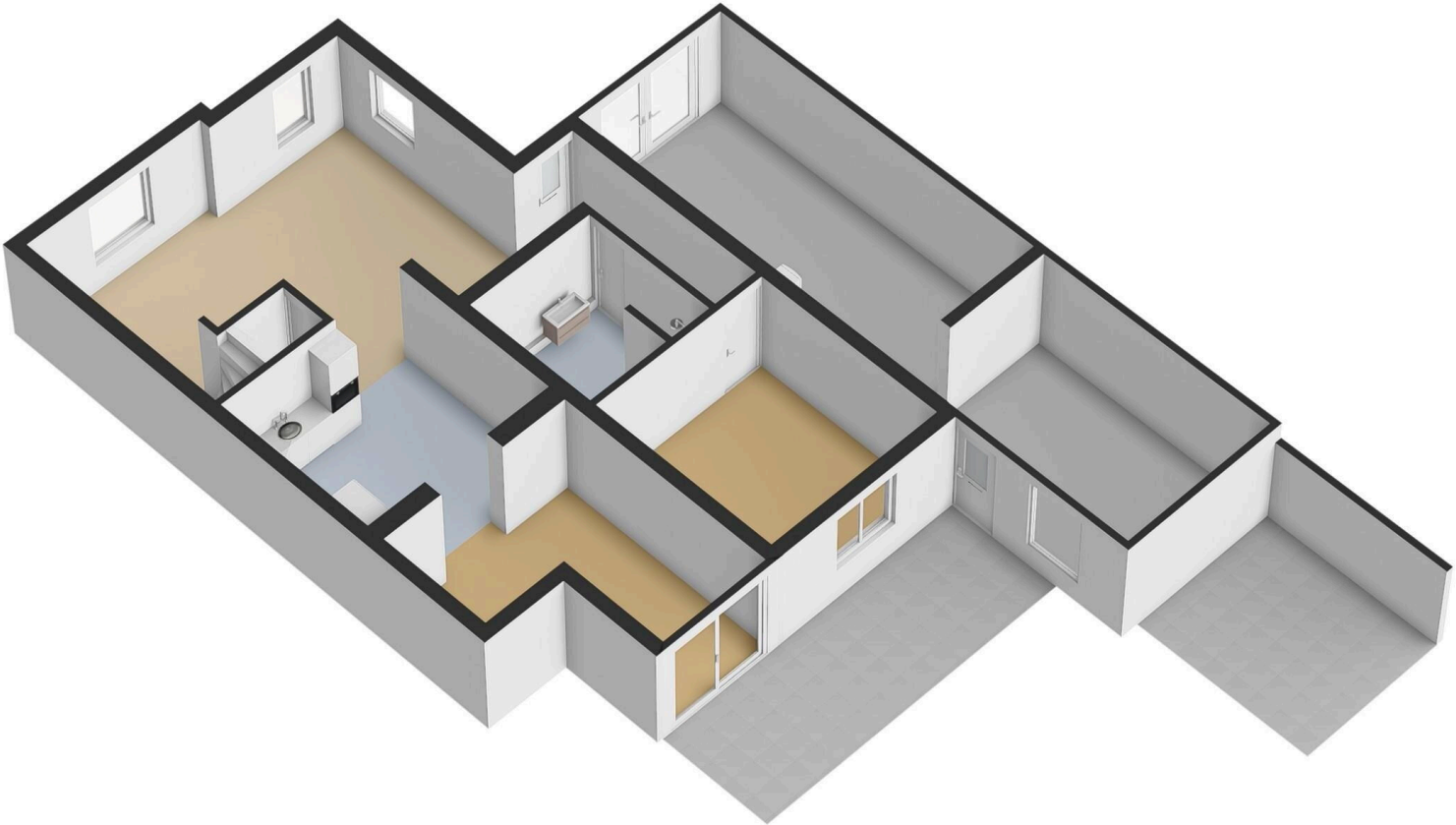


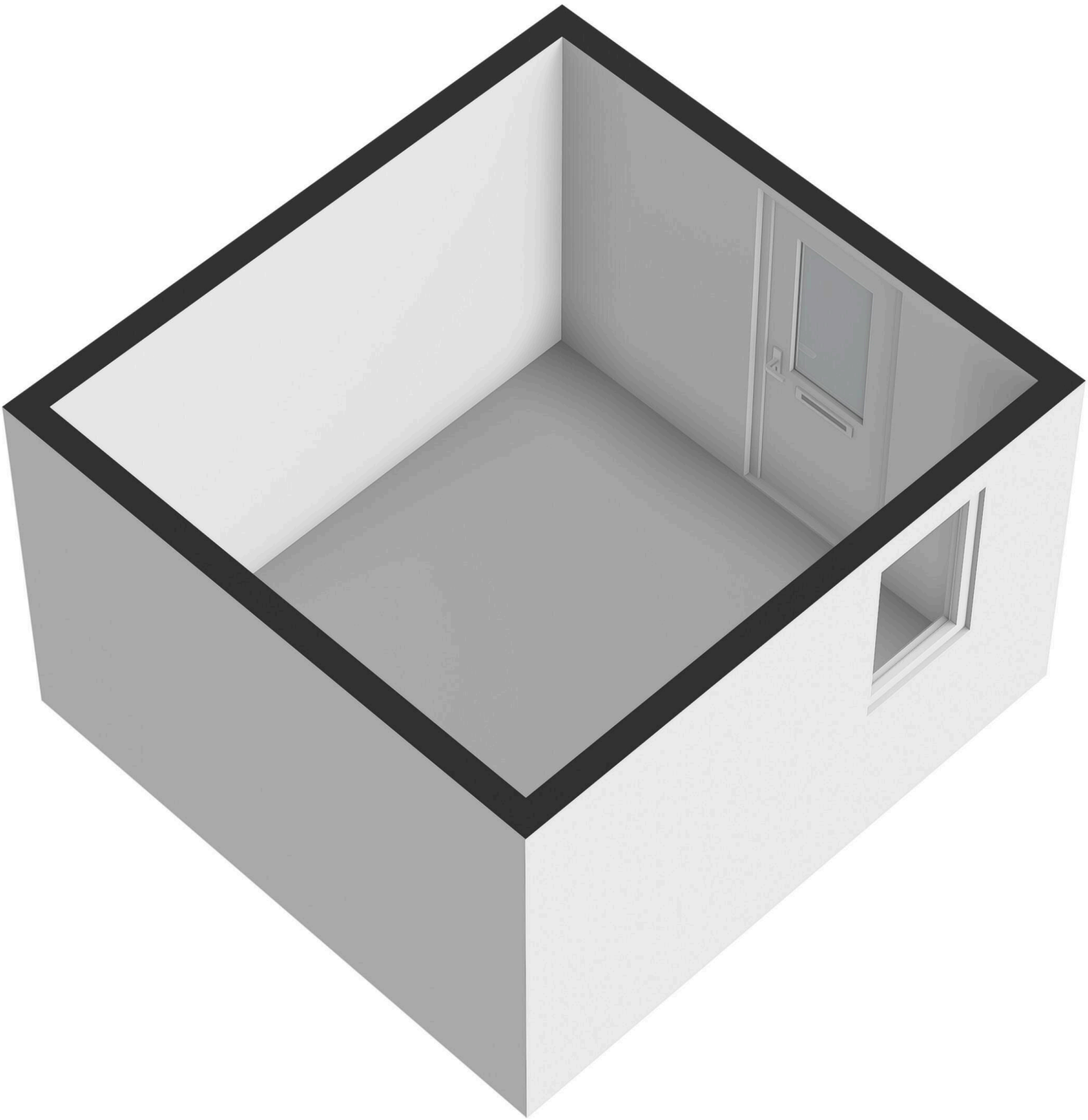


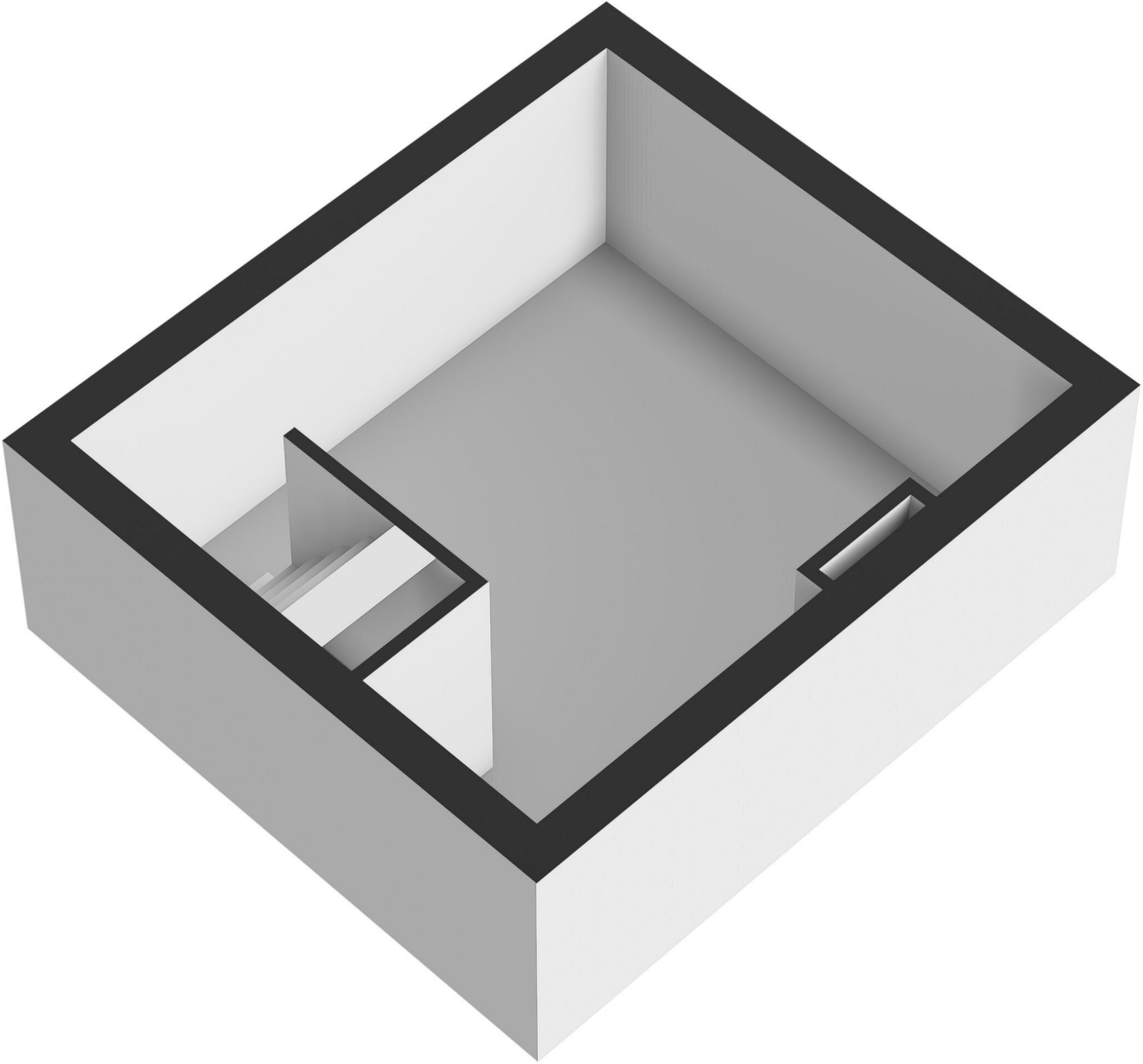
1e Verdieping





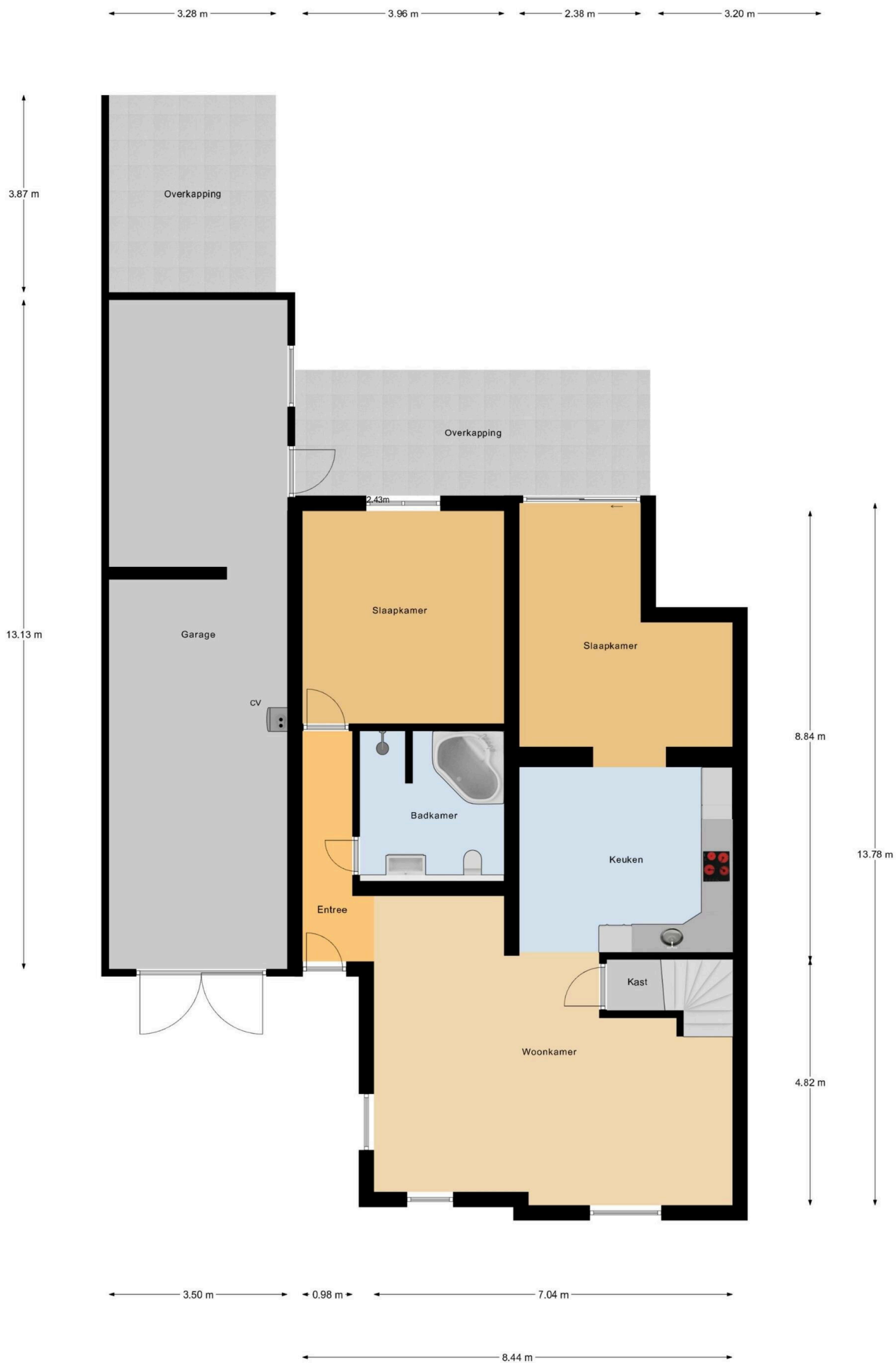




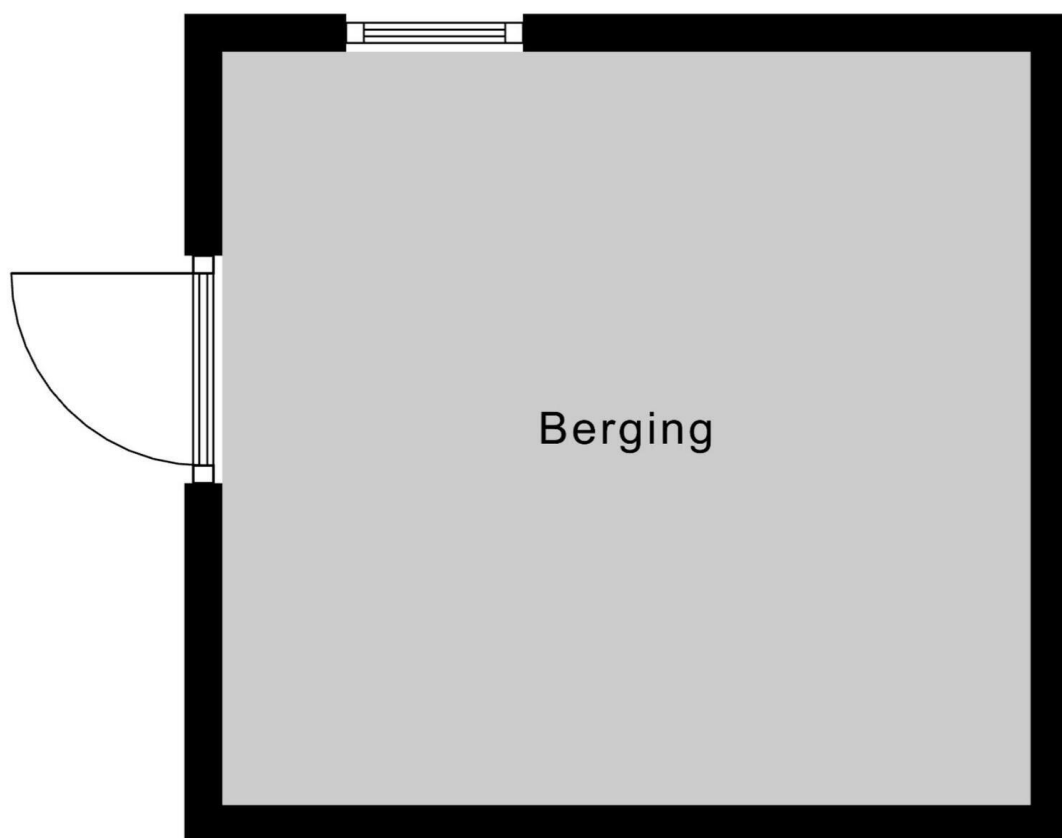




Begane Grond Tuin



← 3.20 m →

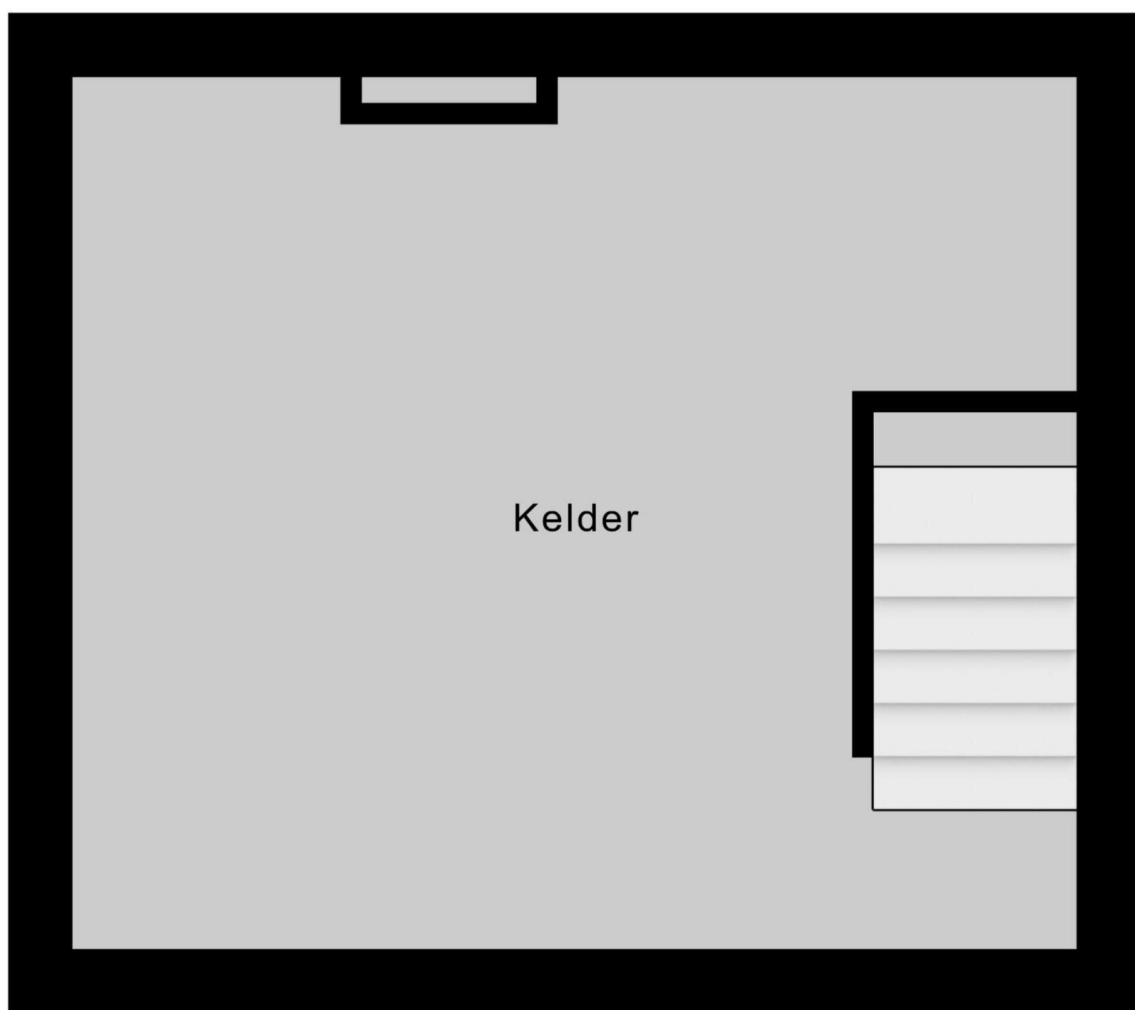


2.98 m

Berging

← 4.69 m →

↑ 4.07 m ↓



Kelder

Eerste Oosterstraat 9

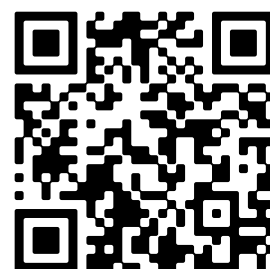
www.eersteoosterstraat9.nl



Parkstad Makelaardij

Gelein 37
6419DB, Heerlen

www.parkstadmakelaardij.nl
(+31) 45 203 10 71



Scan Mij!