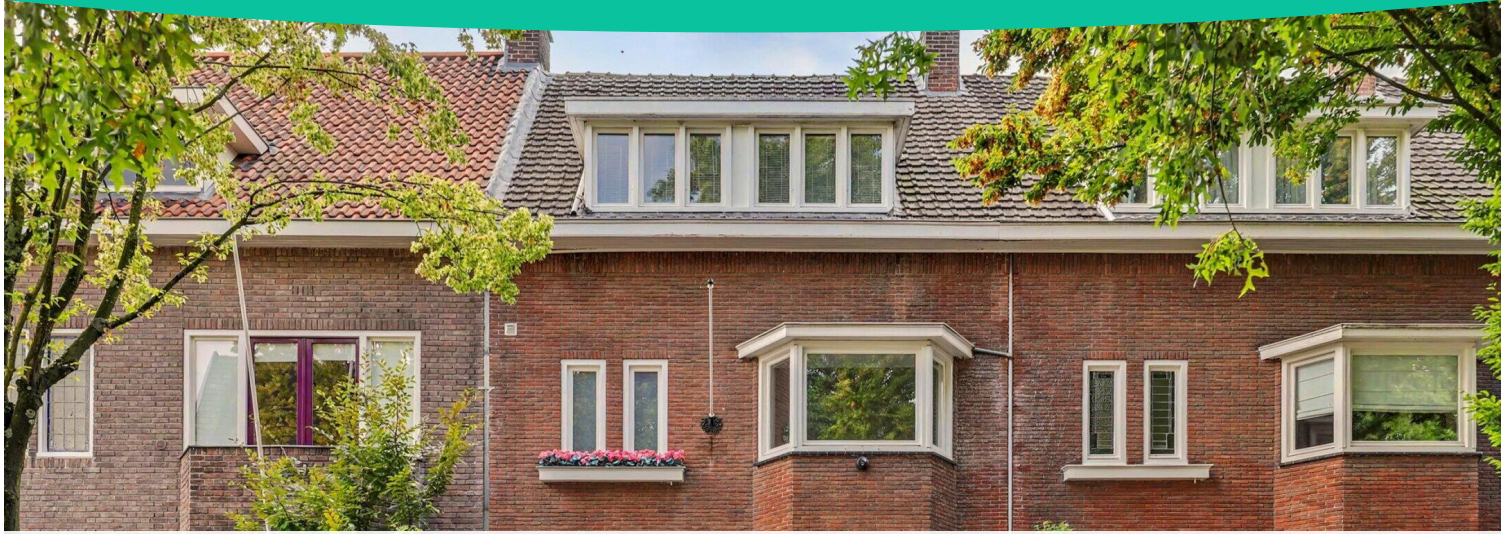


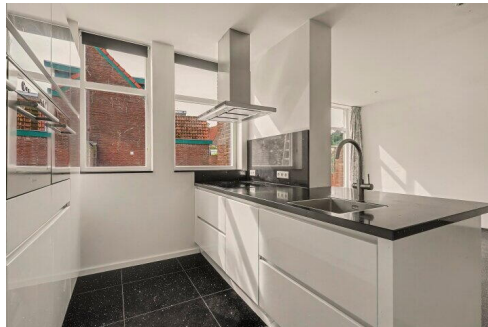
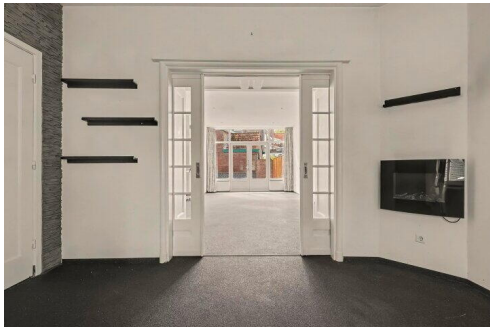
Heerlen

Laan van Hövell tot Westerflieger 48 | Vraagprijs € 565.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.LAANVANHOVELLTOTWESTERFLIER48.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1933
Woonoppervlakte:	175 m ²
Perceeloppervlakte:	163 m ²
Inhoud:	765 m ³
Aantal kamers:	7 kamers (6 slaapkamers)
Website:	www.laanvanhovelltotwesterflieger48.nl



Omschrijving

Laan van Hövell tot Westerflie 48, 6411 EZ Heerlen

Parkstad Makelaardij biedt u aan: Laan van Hovell tot Westerfl 48, Heerlen

Een bijzonder ruime en karaktervolle woning op een centrale locatie in Heerlen, met maar liefst 175 m² woonoppervlakte, zes slaapkamers, twee badkamers, een royaal souterrain, balkon én een diepe achtertuin. Een woning die door haar afmetingen en indeling volop mogelijkheden biedt voor een groot gezin, thuiswerken of het combineren van wonen met hobby- en werkruimte.

Met een bruto inhoud van circa 765 m³ en daarnaast circa 51 m² overige inpandige ruimte is hier aan ruimte absoluut geen gebrek.

Begane grond

Via de overdekte entree betreedt u de woning. De entree geeft toegang tot de hal met trapopgang, praktische kastruimte en het separate toilet.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime woonkamer. De karakteristieke erker zorgt voor extra ruimte en lichtinval en vormt een fraai element in de kamer. Daarnaast beschikt de woonkamer over een elektrische haard.

Vanuit de hal bereikt u de royale eetkamer, die dankzij de lengte en breedte volop mogelijkheden biedt voor het creëren van een grote eethoek. Aan de achterzijde geven dubbele tuindeuren rechtstreeks toegang tot de achtertuin.

Aansluitend bevindt zich de keuken, uitgevoerd in een praktische opstelling met onder meer een kookgedeelte en spoelvoorziening.

De begane grond heeft volgens het meetrapport een gebruiksoppervlakte wonen van circa 69,9 m².

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Aan de achterzijde bevindt zich een slaapkamer met toegang tot het ruime balkon. Daarnaast is er aan deze zijde een tweede royale slaapkamer aanwezig. Aan de voorzijde ligt de derde slaapkamer, eveneens van een goed formaat en voorzien van een karakteristieke erker.

De badkamer is uitgevoerd met een ligbad, inloofdouche en wastafel.

Het balkon aan de achterzijde heeft een oppervlakte van circa 7,8 m². De eerste verdieping beschikt over circa 56,8 m² woonoppervlakte.

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping verrast door de hoeveelheid ruimte. Vanaf de overloop zijn opnieuw drie slaapkamers bereikbaar. Hierdoor beschikt de woning in totaal over maar liefst zes slaapkamers.

Op deze verdieping bevindt zich bovendien een tweede badkamer, voorzien van een wastafel en toilet. Een van de slaapkamers beschikt over een dakraam. De verschillende kamers bieden uiteraard ook uitstekende mogelijkheden als werk-, hobby-, logeer- of studeerkamer.

Deze verdieping voegt nog eens circa 48,2 m² woonoppervlakte toe.

Zolder

Via een vaste trap is de zolder bereikbaar. Deze ruimte is uitstekend geschikt voor het opbergen van spullen en biedt aanvullende praktische bergruimte. Volgens het meetrapport betreft dit circa 7,8 m² overige inpandige ruimte.

Souterrain

Een groot pluspunt van deze woning is het royale souterrain. Hier bevinden zich meerdere berg-/gebruiksruimten en de cv-opstelling. Het souterrain biedt veel mogelijkheden voor opslag, voorraad, hobby's of andere praktische doeleinden.

Het souterrain omvat circa 42,9 m² overige inpandige ruimte.

Tuin

Aan de achterzijde beschikt de woning over een diepe achtertuin, bereikbaar vanuit de eetkamer via dubbele tuindeuren. Door de royale afmetingen is er volop ruimte voor meerdere terrassen, speelruimte, groen en het creëren van verschillende zitplekken.

Ook aan de voorzijde beschikt de woning over een verzorgde voortuin met toegang tot de entree.

Bijzonderheden

Royaal herenhuis/woning met veel leefruimte;
circa 175 m² woonoppervlakte;
bruto inhoud circa 765 m³;
circa 51 m² overige inpandige ruimte;
maar liefst 6 slaapkamers;
2 badkamers;
ruime woonkamer met erker en elektrische haard;
royale eetkamer met dubbele tuindeuren;

balkon aan de achterzijde;
groot souterrain met meerdere gebruiksmogelijkheden;
zolder bereikbaar via vaste trap;
diepe achtertuin;
gelegen in Heerlen op korte afstand van diverse dagelijkse voorzieningen en het stadscentrum.

De oppervlakten en inhoud zijn gebaseerd op het meetrapport van 16 september 2026 voor Laan van Hovell tot Westerfl 48 te Heerlen.

Disclaimer

Deze informatie is door Parkstad Makelaardij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De koopovereenkomst komt pas tot stand nadat deze door zowel koper als verkoper schriftelijk is ondertekend. Koper dient rekening te houden met een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Aan eventuele tekeningen en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in de woning zaken aanwezig zijn die worden gehuurd, geleased of anderszins niet in eigendom zijn van verkoper, vindt eventuele overname uitsluitend plaats in overleg en voor rekening van koper.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 565.000 k.k.
Aanvaarding:	Direct

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1933
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	175 m ²
Perceeloppervlakte:	163 m ²
Inhoud:	765 m ³
Overige inpandige ruimte:	51 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	9 m ²

Indeling

Aantal kamers:	7 kamers (6 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, douche, wastafel, wastafelmeubel
Voorzieningen:	Tv kabel, internet

Energie

Energielabel:	C
---------------	---

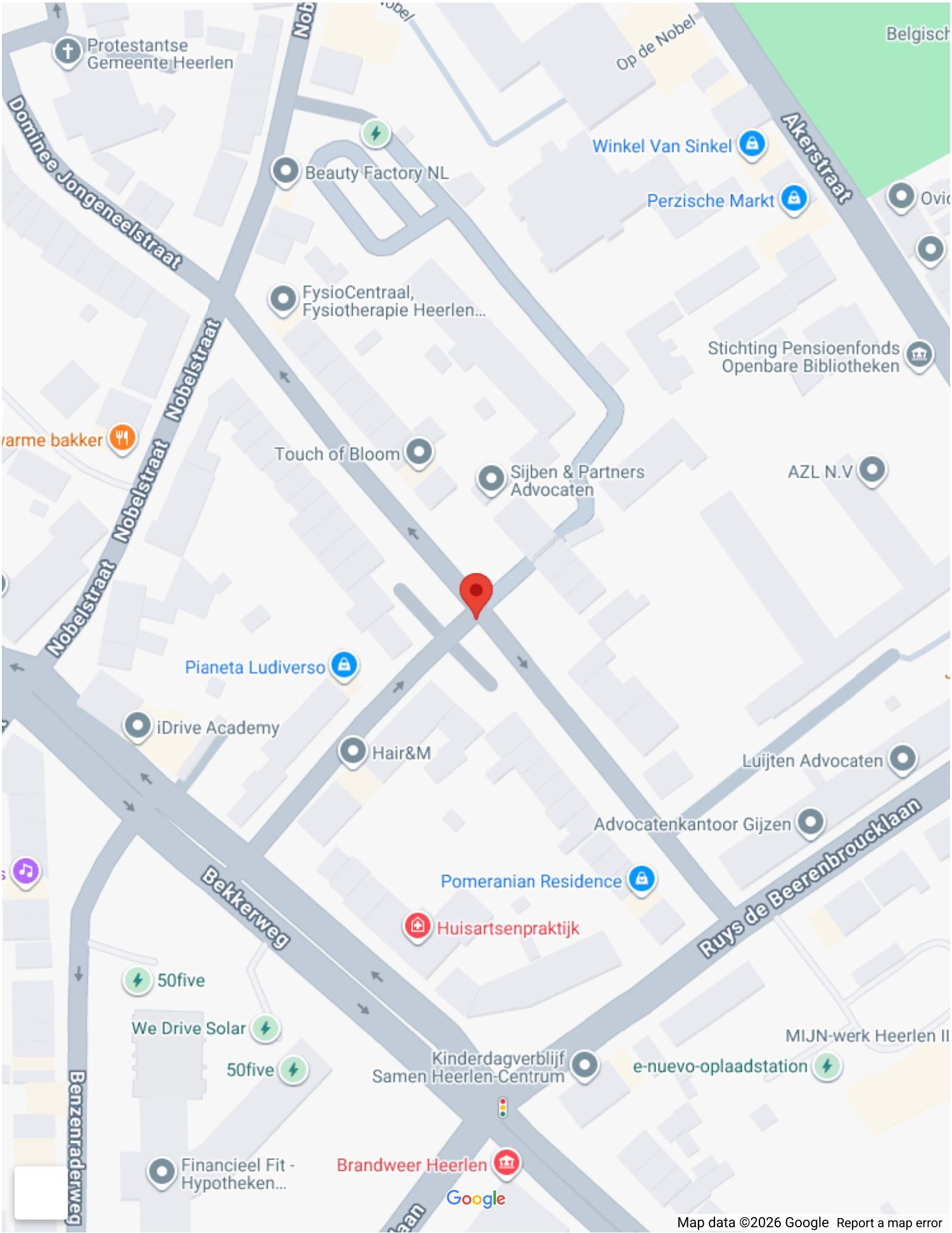
Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, bij ov voorziening, bij school
Tuin:	Achtertuin

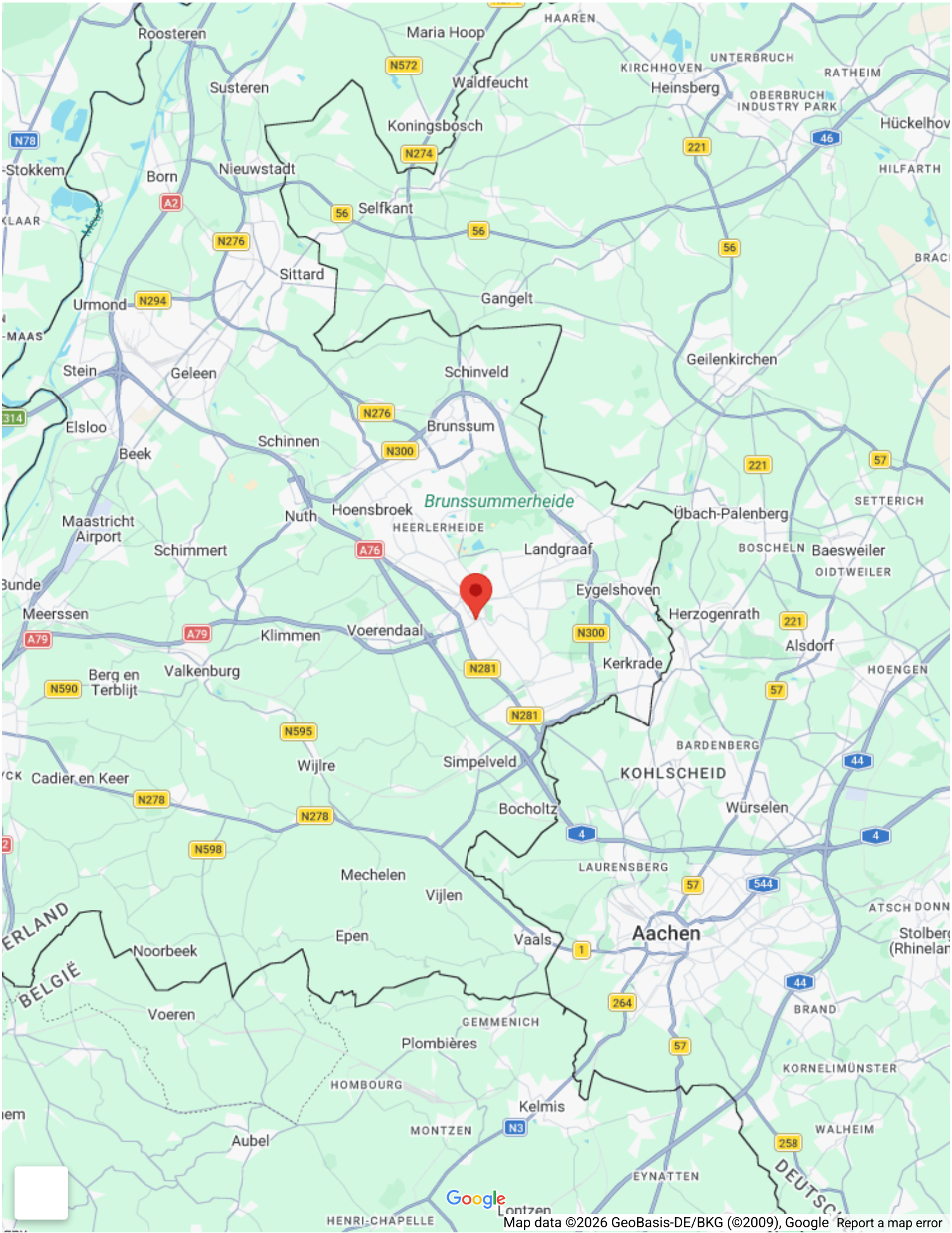
Bergruimte

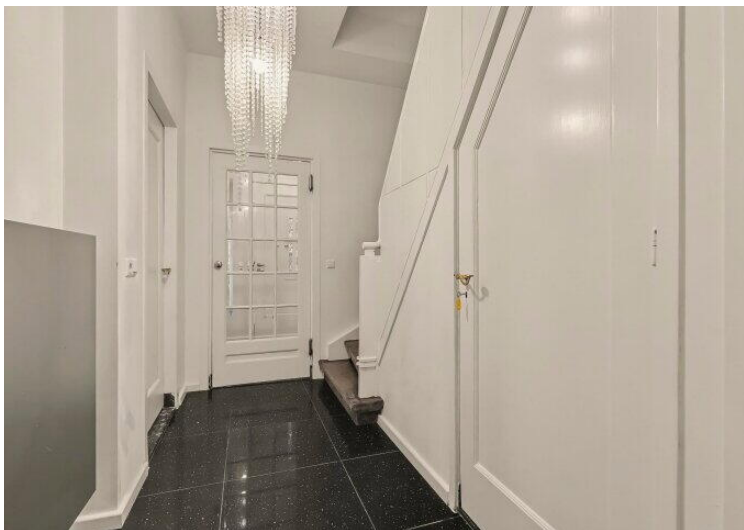
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, parkeervergunningen
---------------------------	---------------------------------------

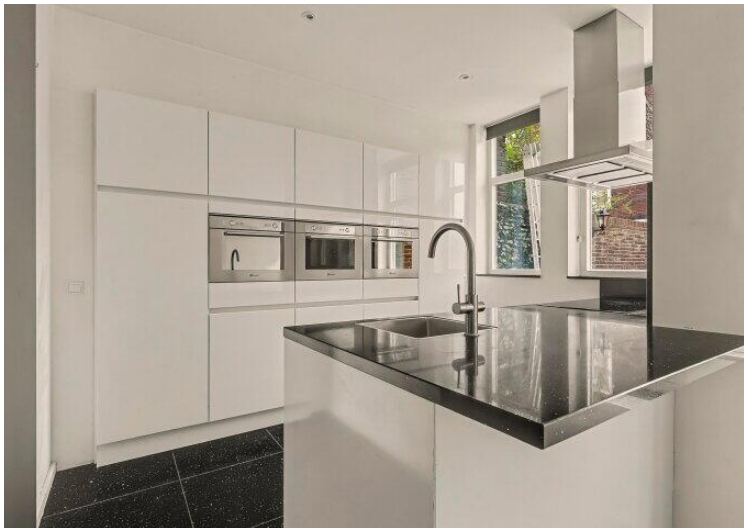
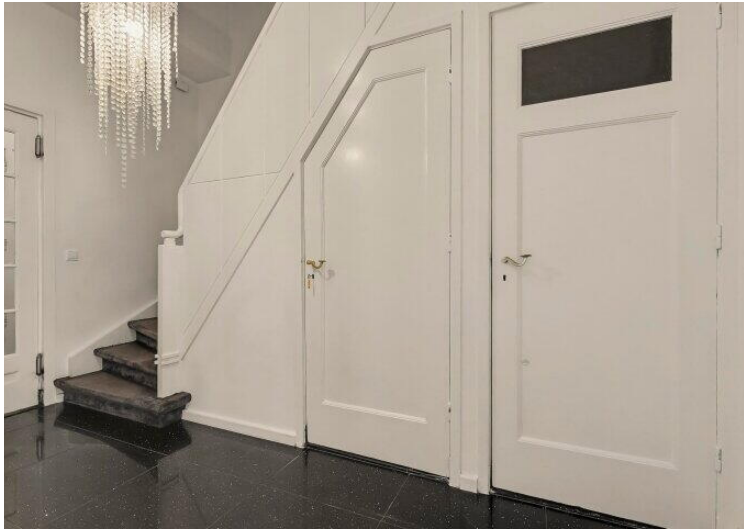
Op de kaart

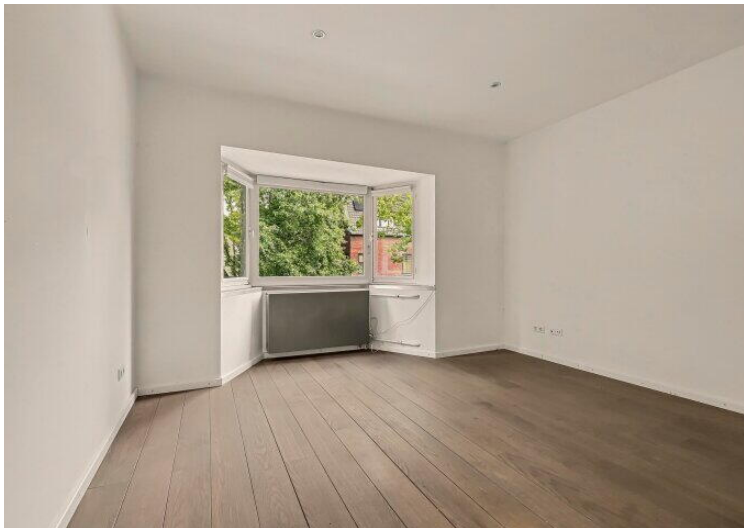
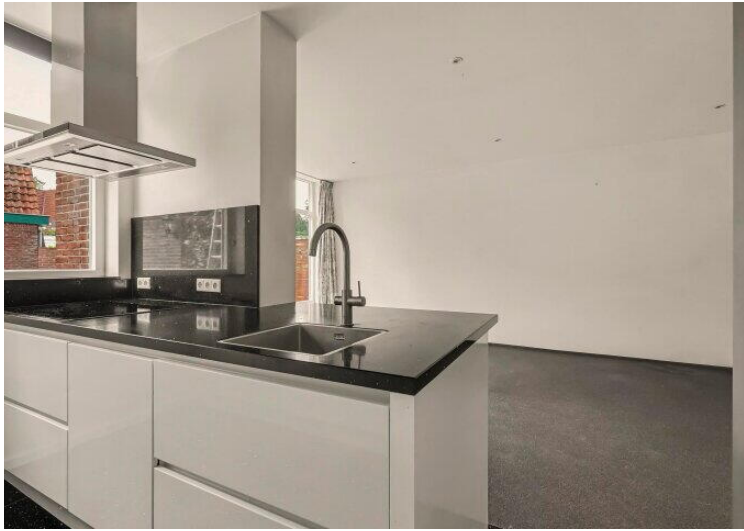


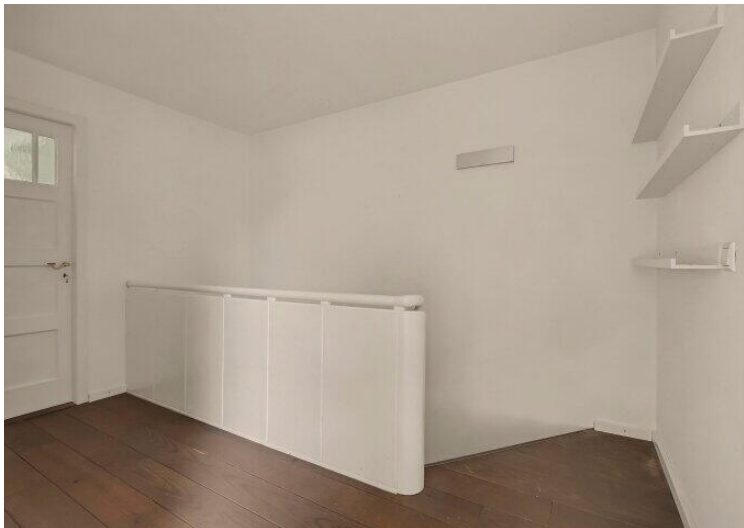
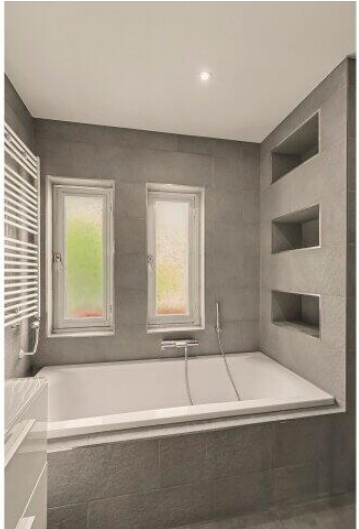
Op de kaart

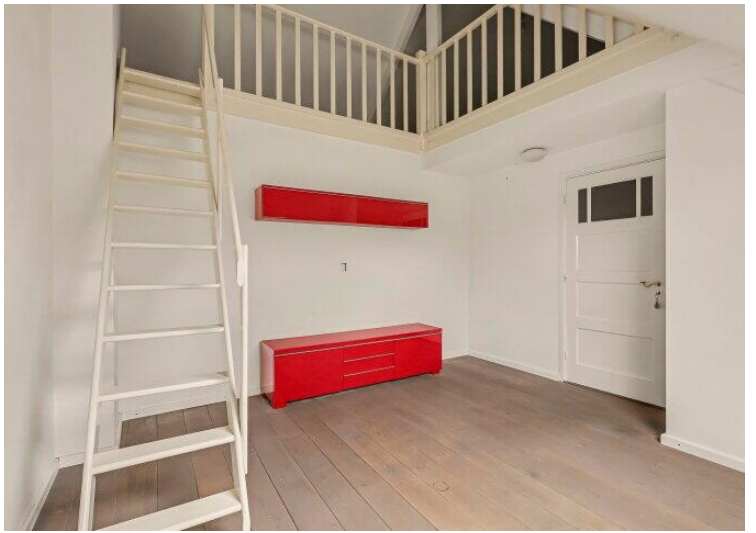
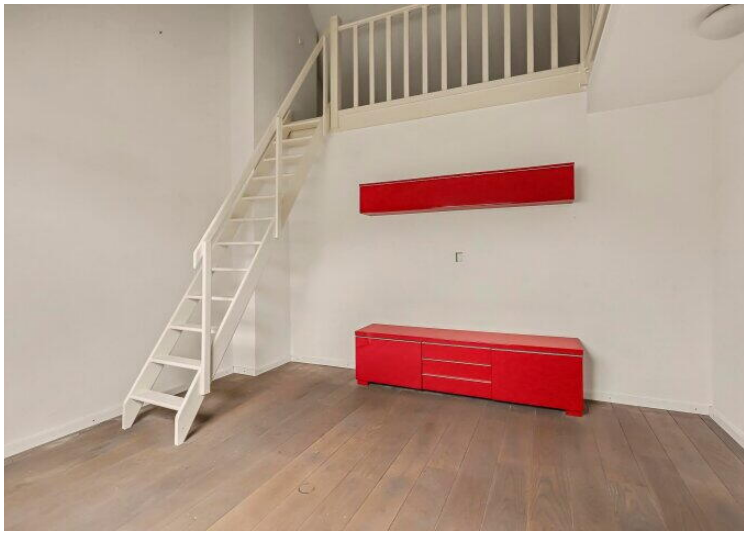


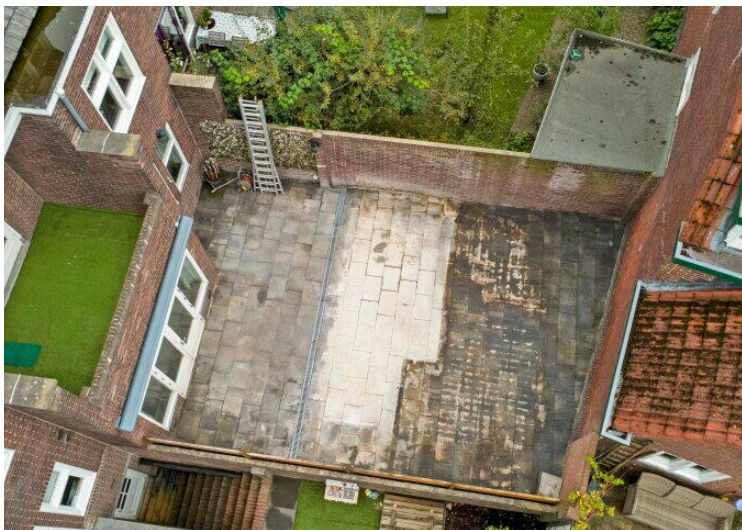
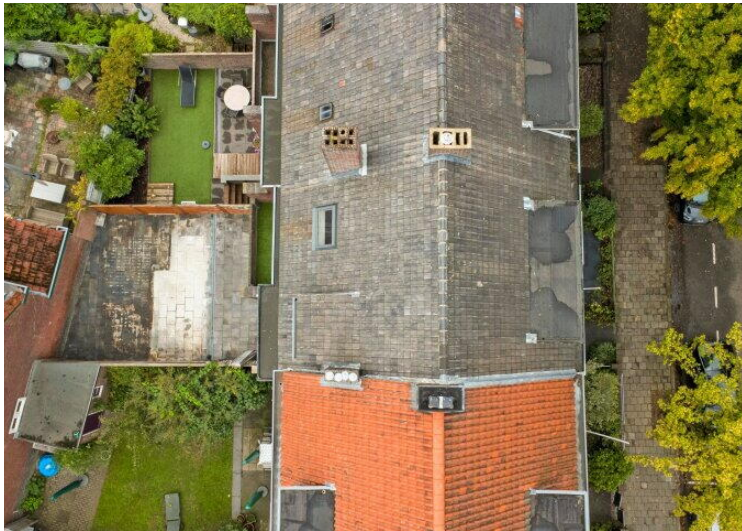
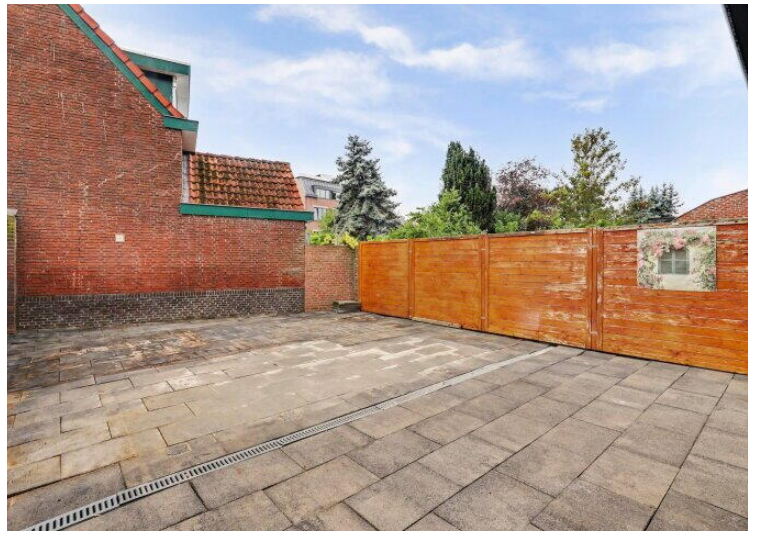






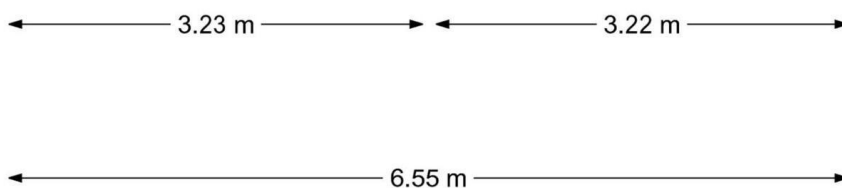
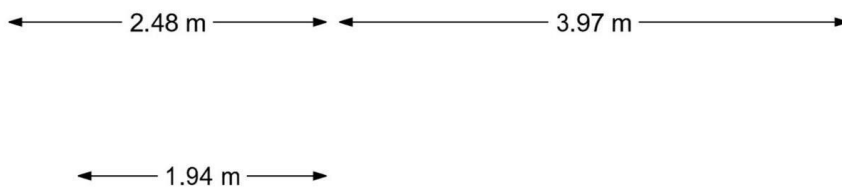




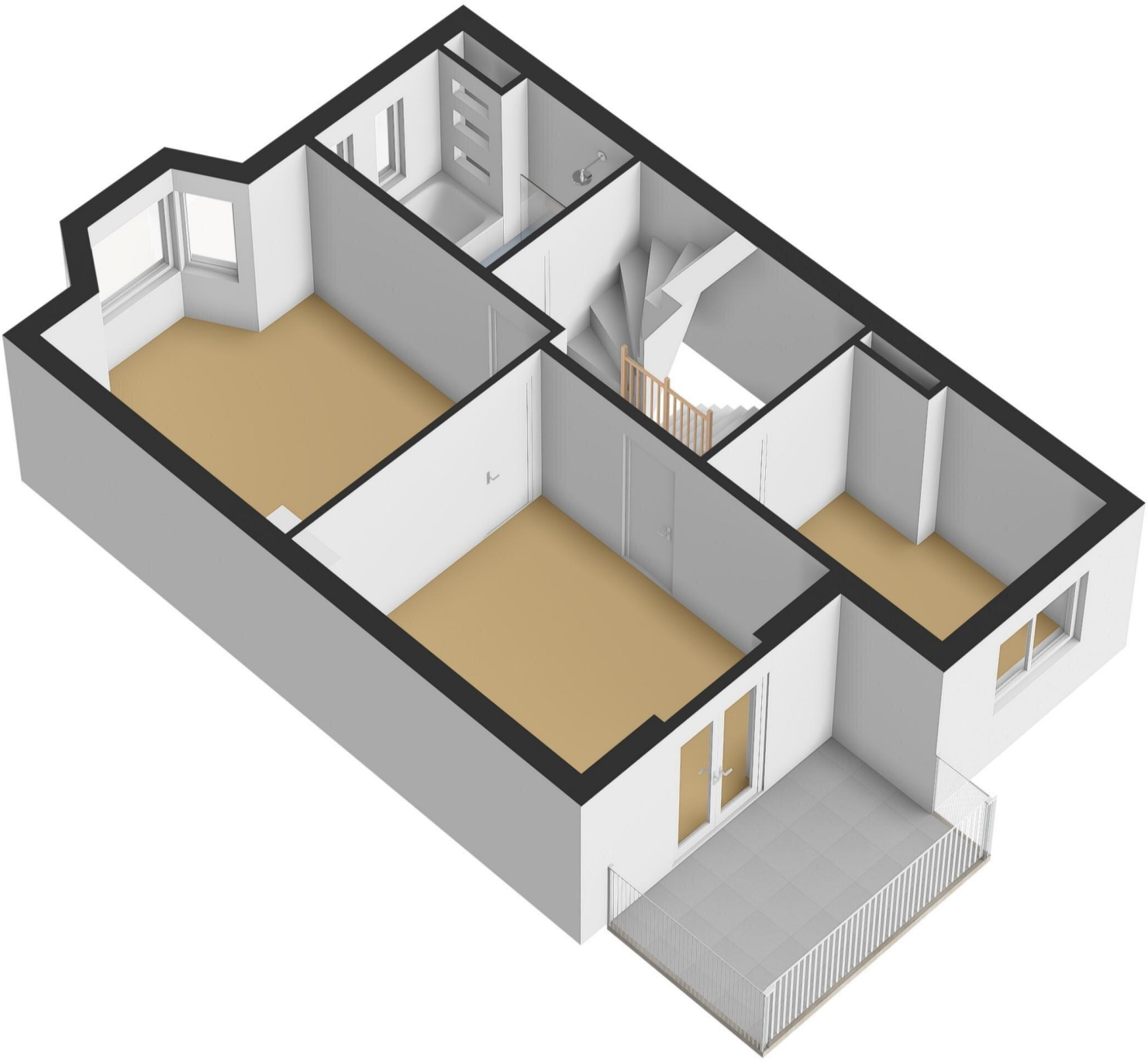




1e Verdieping

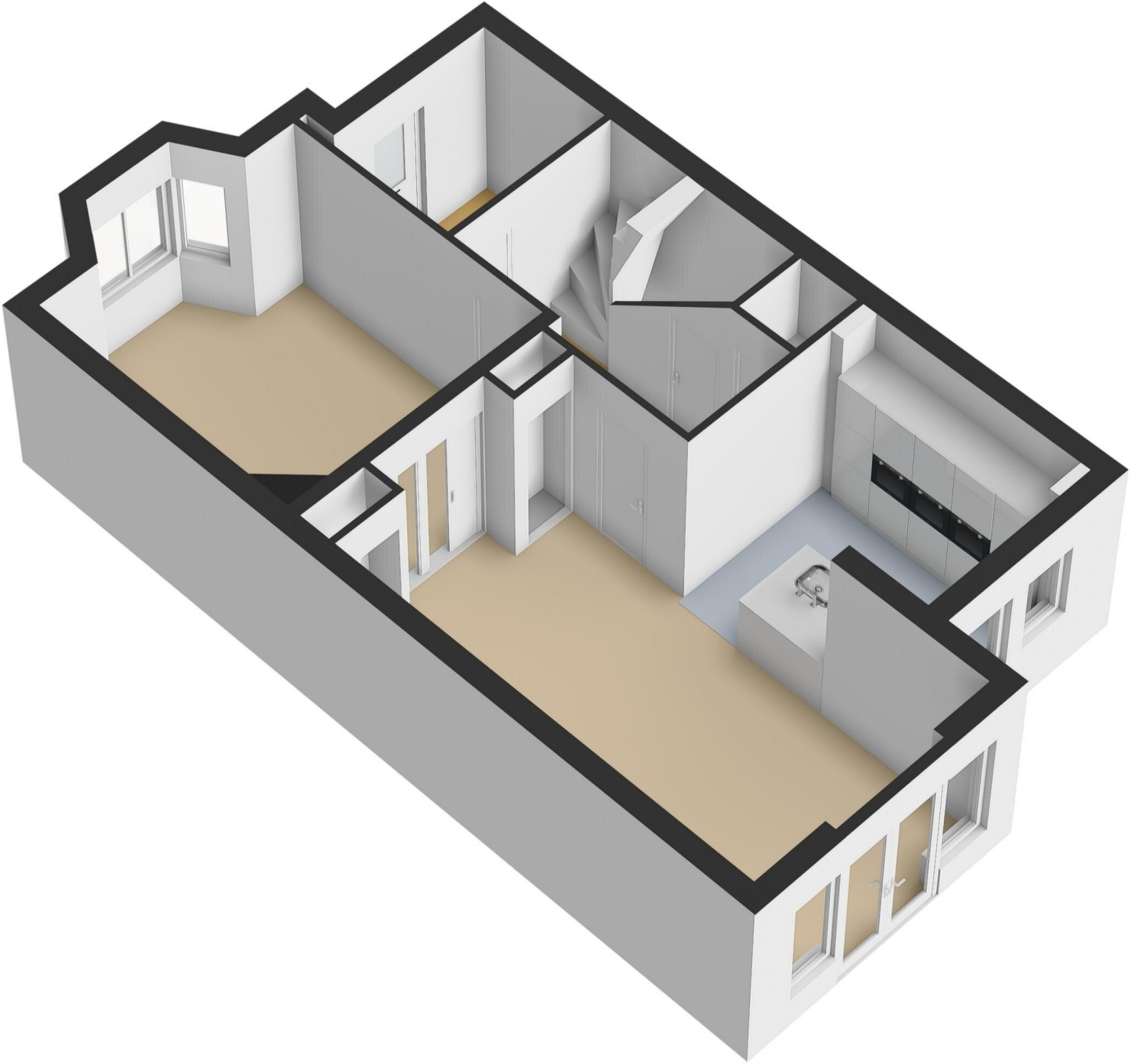


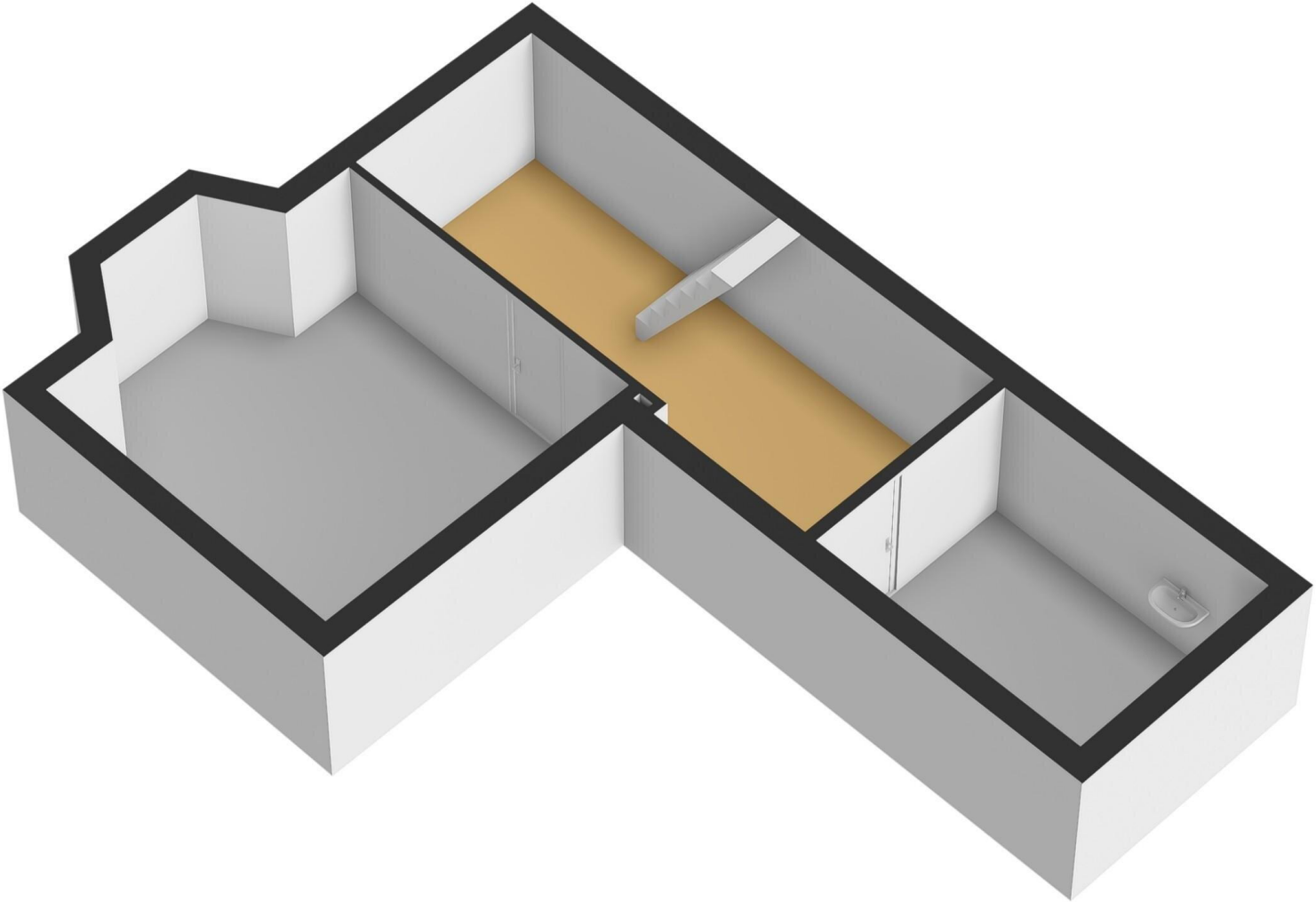
2e Verdieping

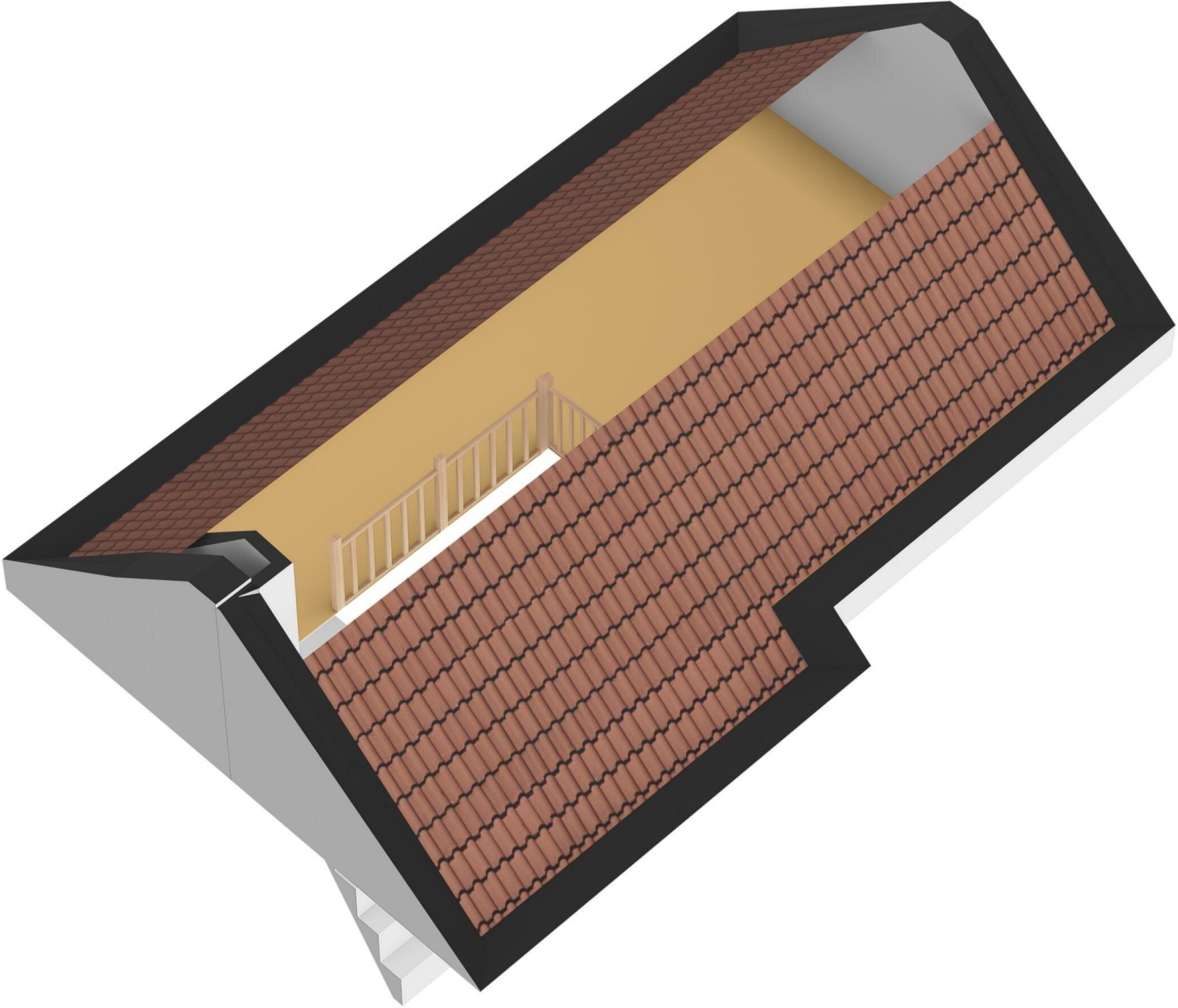














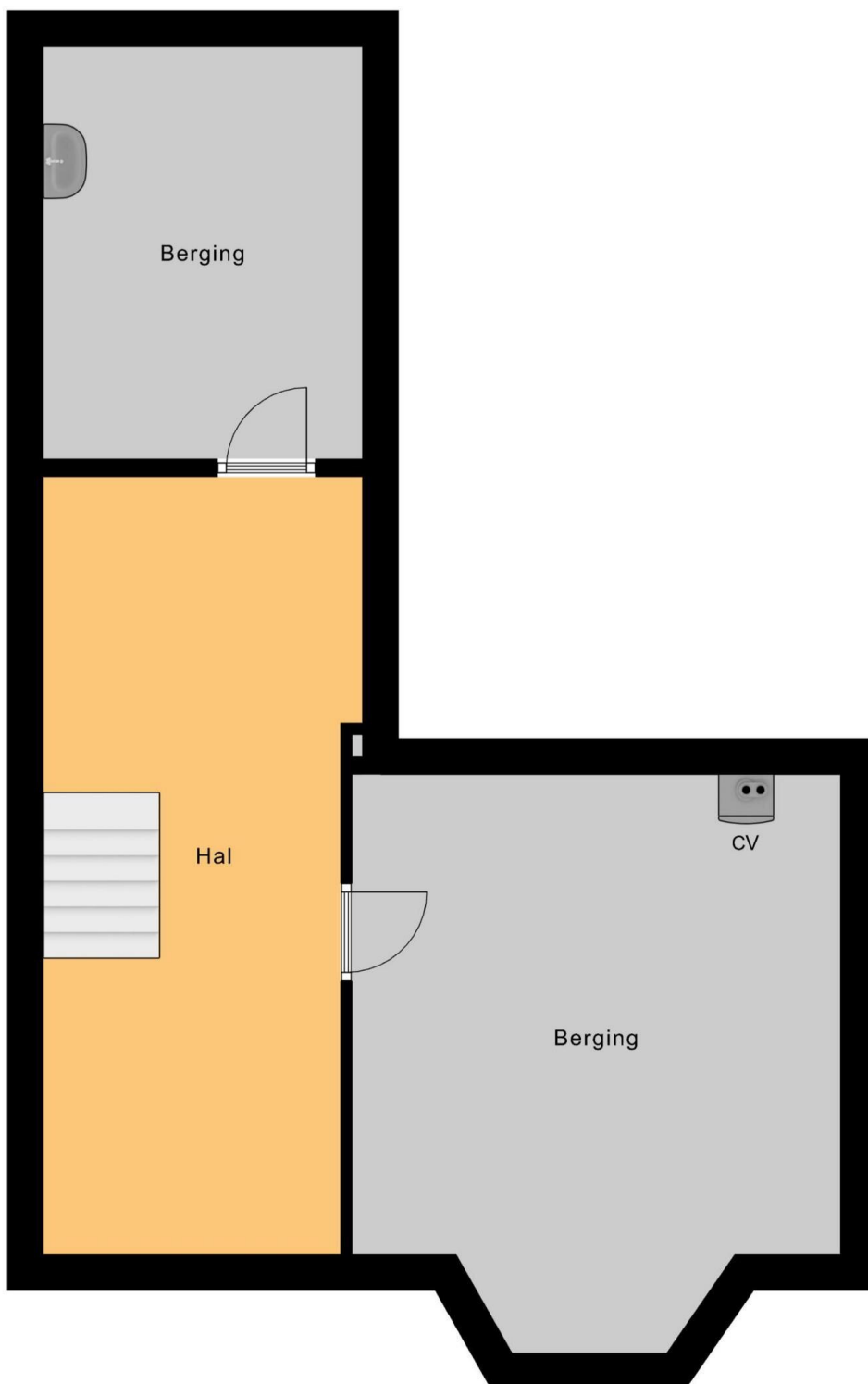
Begane Grond Tuin



Begane Grond

2.62 m 4.00 m

9.92 m



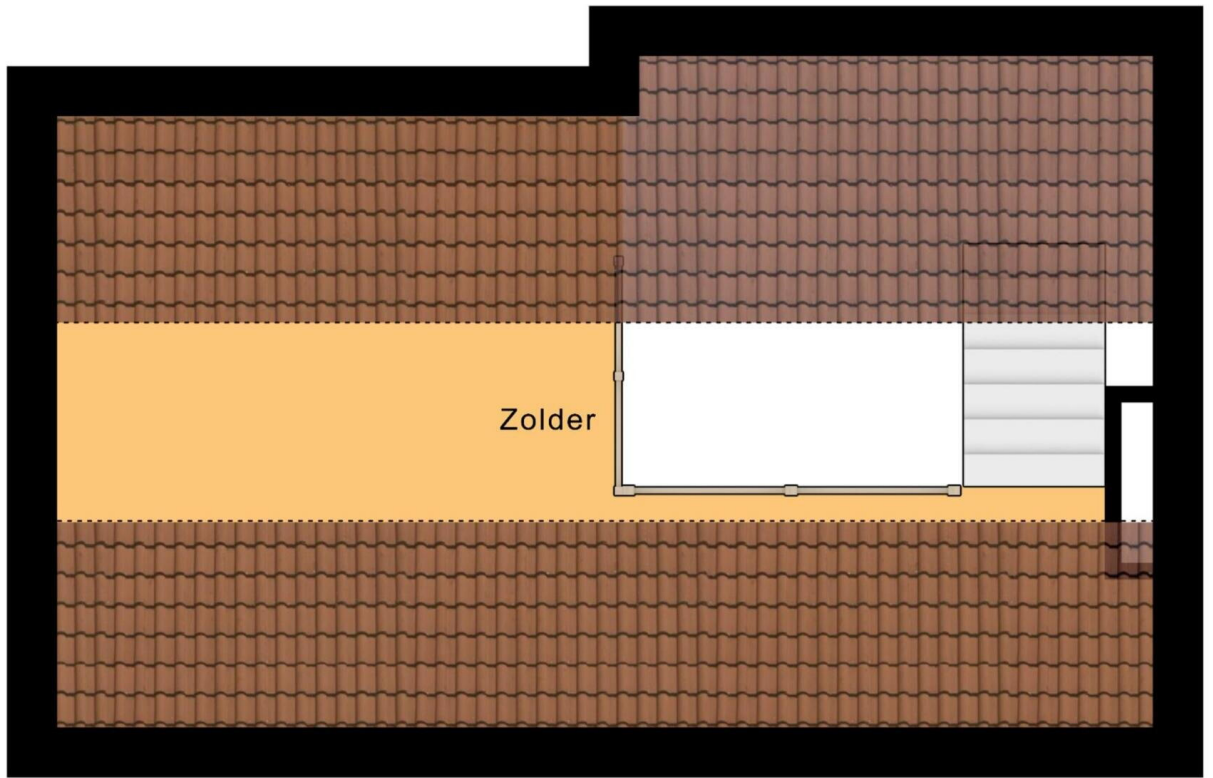
4.75 m

6.55 m

Souterrain

6.55 m

3.65 m



Zolder

Lijst van Zaken

Betreft: Laan van Hövell tot Westerfliet 48 - Heerlen

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
Losse (hang) lampen	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	☒	☐	☐	☐
Losse kasten	☐	☐	☒	☐
Legplanken	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☐	☒	☐	☐
Overgordijnen	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Vitrages	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
(Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
Parketvloer	☒	☐	☐	☐
Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
Laminaat	☐	☐	☐	☒
Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Elektrische kachel	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
Schilderij ophangstels	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☐	☐	☐	☒
Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☐	☐	☐	☒
Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Grohe Red 3-in-1 kokend water kraan met C-uitloop en combi boiler supersteel	☒	☐	☐	☐
Stoomoven	☒	☐	☐	☐
Stoomoven	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☒	☐	☐	☐
Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☐	☐	☐	☒
Toiletkast	☒	☐	☐	☐
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
Sauna met de volgende toebehoren:				
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
Via CV-installatie	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
Via CV-installatie	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☒	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Inrichting tuin, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
(Sier)hek	☒	☐	☐	☐
Vlaggenmast(houder)	☐	☒	☐	☐
Geen eigendoms zaken				
CV	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Boiler	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒

Laan van Hövell tot Westerflier 48

www.laanvanhovelltotwesterflier48.nl



Parkstad Makelaardij

Gelein 37
6419DB, Heerlen

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



Scan Mij!