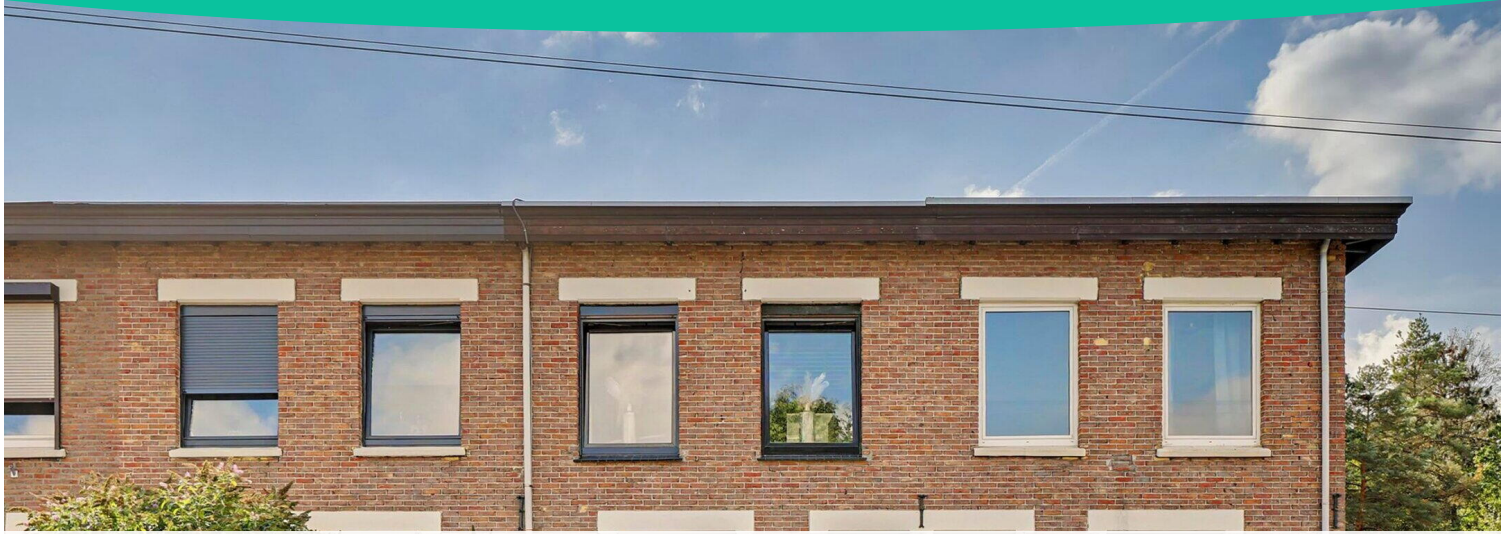


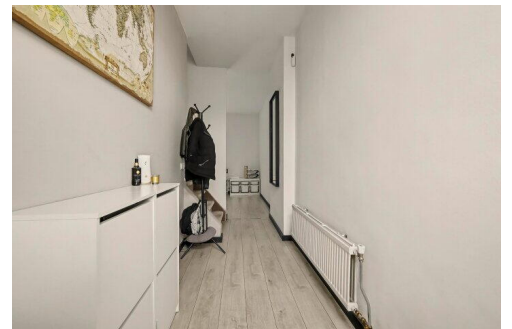
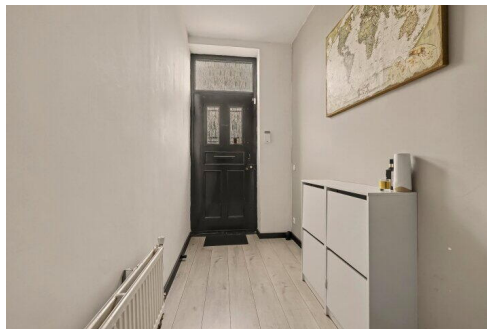
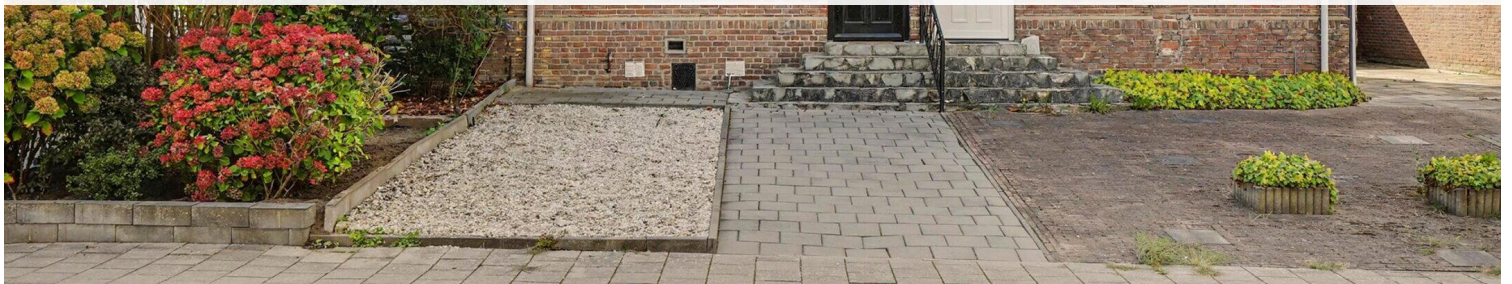
Heerlen

Huskensweg 45 | Vraagprijs € 275.000 k.k.

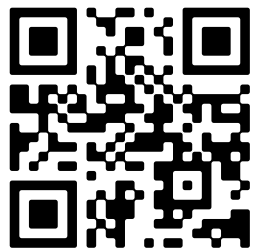


BESCHIKBAAR

WWW.HUSKENSWEG45.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1920
Woonoppervlakte:	114 m ²
Perceeloppervlakte:	303 m ²
Inhoud:	484 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.huskensweg45.nl



Omschrijving

Huskensweg 45, 6412 SB Heerlen

Huskensweg 45, Heerlen

Parkstad Makelaardij biedt u deze ruime woning met drie slaapkamers, kelder, diepe achtertuin, overkapping en vrijstaande garage met berging aan, gelegen aan de Huskensweg 45 in Heerlen.

De woning beschikt over circa 114 m² woonoppervlakte en biedt dankzij de royale leefruimtes, drie slaapkamers en diverse aanvullende ruimtes volop mogelijkheden. Daarnaast beschikt de woning over een kelder van circa 21 m², een overkapping en een vrijstaande garage met separate berging. De bruto inhoud van de woning bedraagt circa 484 m³. 260909_m2m3_Parkstad_Makelaardi...

Indeling

Kelder

Vanuit de woning is de ruime kelder bereikbaar. De kelder heeft een oppervlakte van circa 20,8 m² en biedt volop ruimte voor opslag, voorraad of andere praktische doeleinden. 260909_m2m3_Parkstad_Makelaardi...

Begane grond

Via de entree aan de voorzijde komt u binnen in de woning. Vanuit de hal zijn de verschillende vertrekken bereikbaar en bevindt zich de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de kelder.

Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer. De aanwezige open haard vormt hier een sfeervol element. Aansluitend bevindt zich de eetkamer, waardoor een royale leefruimte ontstaat met voldoende plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eethoek.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, uitgevoerd in een lange opstelling. Vanuit de eetkamer staat de keuken in directe verbinding met het leefgedeelte.

Verder bevinden zich aan de achterzijde de badkamer en een praktische berging/bijkeuken. In deze berging bevinden zich volgens de plattegrond de aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger.

Vanuit de achterzijde van de woning is de tuin bereikbaar. Direct achter de woning bevindt zich een overkapping, waardoor hier een fijne beschutte buitenruimte is gecreëerd. De gebouwgebonden buitenruimte bedraagt volgens het meetrapport circa 11,6 m². De begane grond beschikt in totaal over circa 74 m² woonoppervlakte. 260909_m2m3_Parkstad_Makelaardi...

Eerste verdieping

Via de overloop zijn drie slaapkamers bereikbaar.

Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers. Aan de voorzijde bevindt zich de derde en tevens grootste slaapkamer, die vrijwel de volledige breedte van de woning beslaat.

De eerste verdieping beschikt in totaal over circa 39,7 m² woonoppervlakte.

260909_m2m3_Parkstad_Makelaardi...

Tuin

Een absoluut pluspunt van deze woning is de diepe achtertuin. Door de royale lengte biedt de tuin volop mogelijkheden voor het creëren van meerdere terrassen, een speelgedeelte en/of een groene tuin.

Direct achter de woning bevindt zich de overkapping. Achter in de tuin staat de vrijstaande garage met aangrenzende berging.

Garage en berging

Achter op het perceel bevindt zich een vrijstaande garage met separate berging. De garage is circa 3,02 meter breed en 4,99 meter diep. De naastgelegen berging is circa 1,22 meter breed en 4,99 meter diep. De garage en berging zijn in het meetrapport gezamenlijk aangemerkt als circa 21 m² externe bergruimte.

260909_m2m3_Parkstad_Makelaardi... De afzonderlijke plattegrond toont eveneens de verdeling in garage en berging. Garage

Bijzonderheden

Woonoppervlakte circa 114 m²;

Bruto inhoud circa 484 m³;

Drie slaapkamers;

Royale woonkamer en eetkamer;

Open haard;

Keuken aan de achterzijde;

Badkamer op de begane grond;

Praktische berging/bijkeuken met witgoedaansluitingen;

Kelder van circa 21 m²;

Overkapping van circa 12 m²;

Diepe achtertuin;

Vrijstaande garage met separate berging;

Circa 21 m² externe bergruimte.

De genoemde oppervlakten zijn afkomstig uit het meetrapport, dat is opgesteld conform de Branche Brede Meetinstructie. 260909_m2m3_Parkstad_Makelaardi...

Kortom: een verrassend ruime woning met drie slaapkamers, royale leefruimtes, een kelder, diepe achtertuin en een vrijstaande garage met berging. Een woning met veel ruimte en mogelijkheden om geheel naar eigen smaak in te richten.

Interesse? Neem dan contact op met Parkstad Makelaardij voor het plannen van een bezichtiging.

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.

Koper dient rekening te houden met een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Een overeenkomst komt pas tot stand wanneer overeenstemming is bereikt over alle onderdelen en deze schriftelijk is vastgelegd in een door koper en verkoper ondertekende koopovereenkomst (schriftelijkheidsvereiste).

Indien in de woning installaties en/of toestellen aanwezig zijn die worden gehuurd, geleased of anderszins niet in eigendom zijn van verkoper, dient koper deze overeenkomst(en), voor zover van toepassing en mogelijk, over te nemen.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 275.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1920
Soort dak:	Zadeldak bedekt met bitumineuze dakbedekking bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	114 m ²
Perceeloppervlakte:	303 m ²
Inhoud:	484 m ³
Overige inpandige ruimte:	21 m ²
Externe bergruimte:	21 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m ²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, wastafel
Voorzieningen:	Tv kabel, internet, rolluiken, opslagruimte

Energie

Energielabel:	F
---------------	---

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
----------	------------------------------

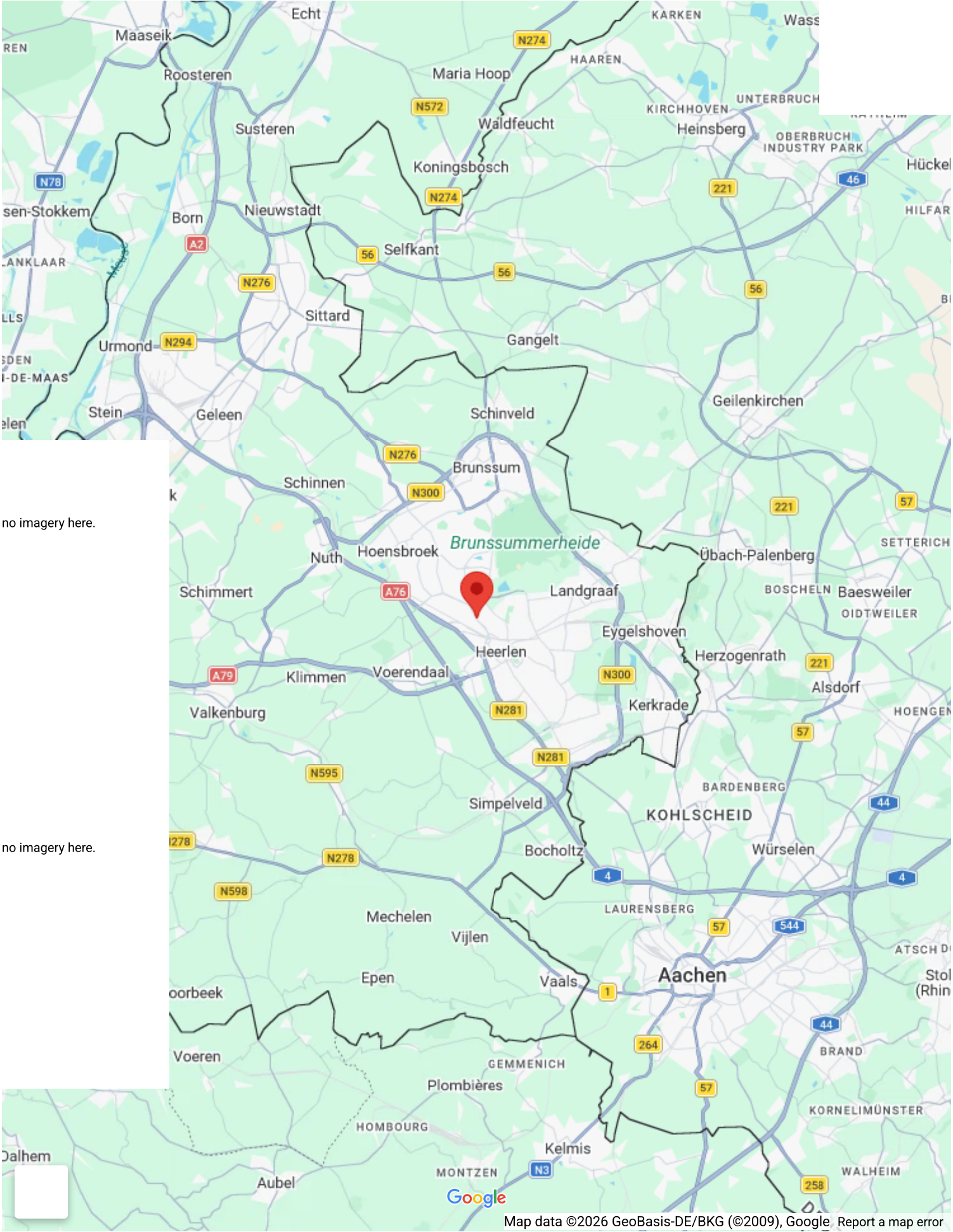
Bergruimte

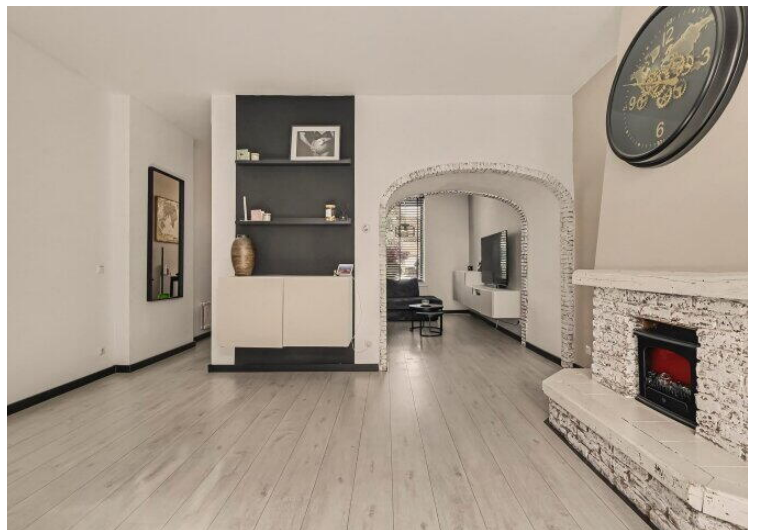
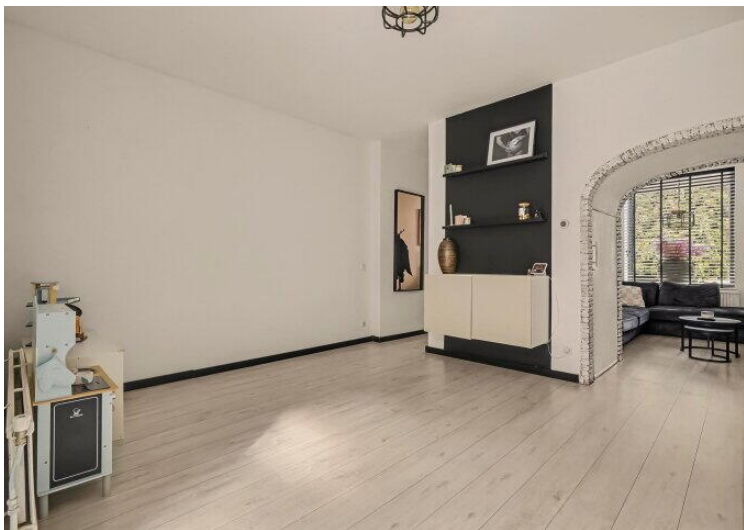
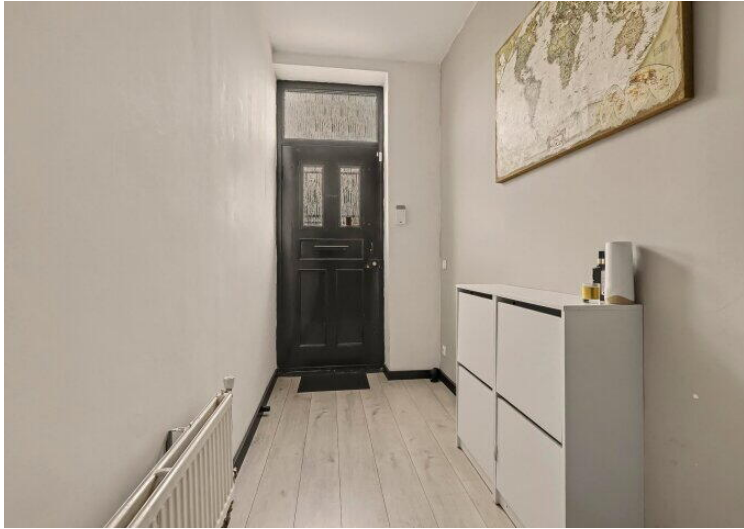
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein, openbaar parkeren
---------------------------	-------------------------------------

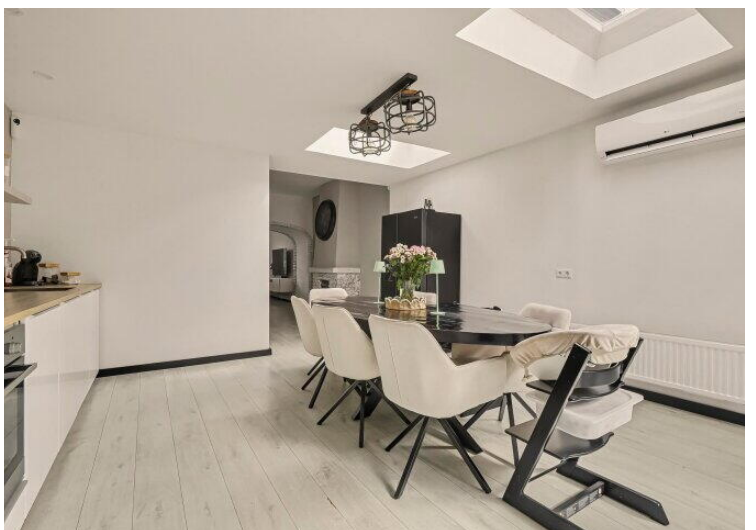
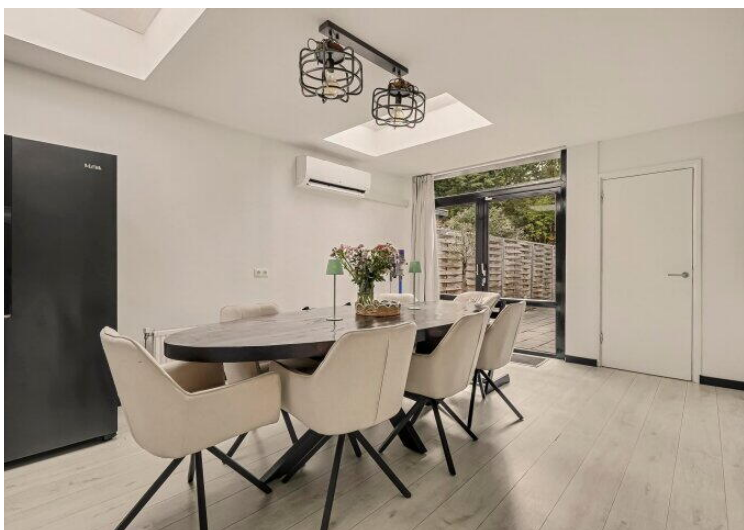
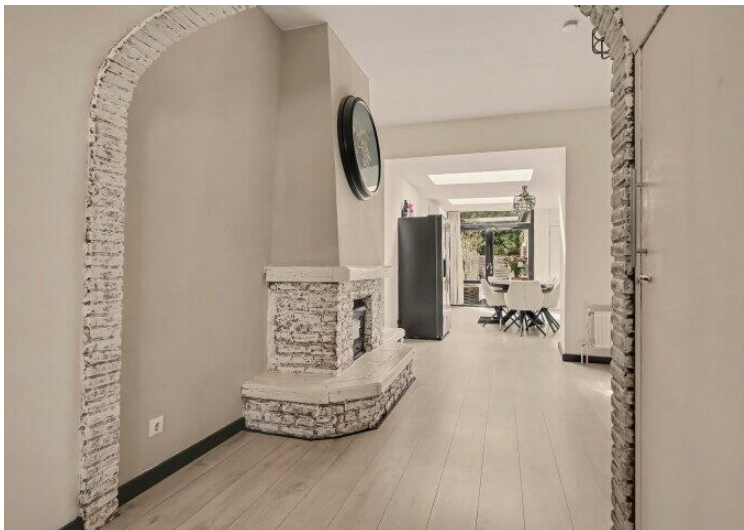
Op de kaart

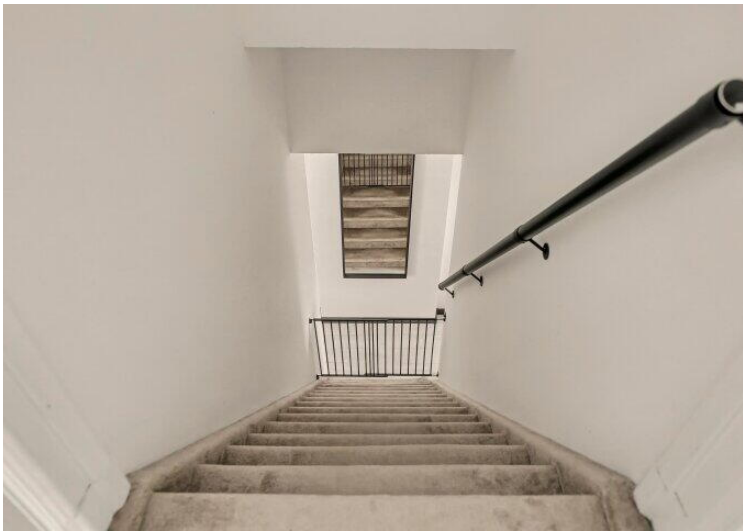


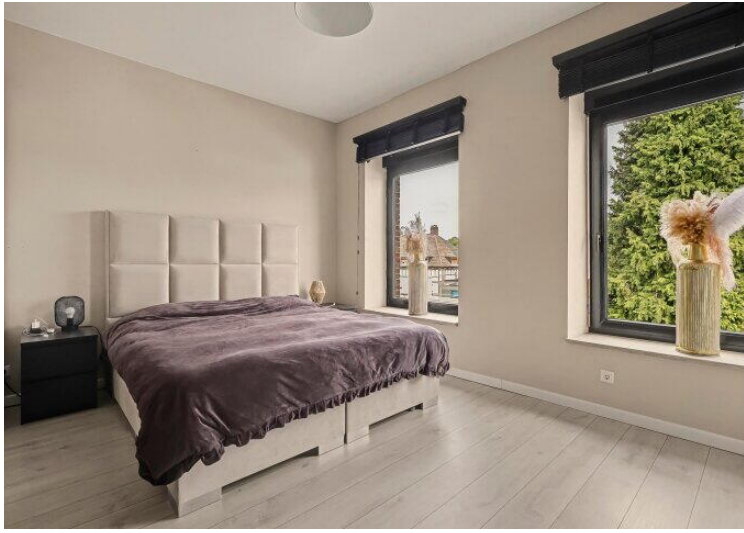
Op de kaart

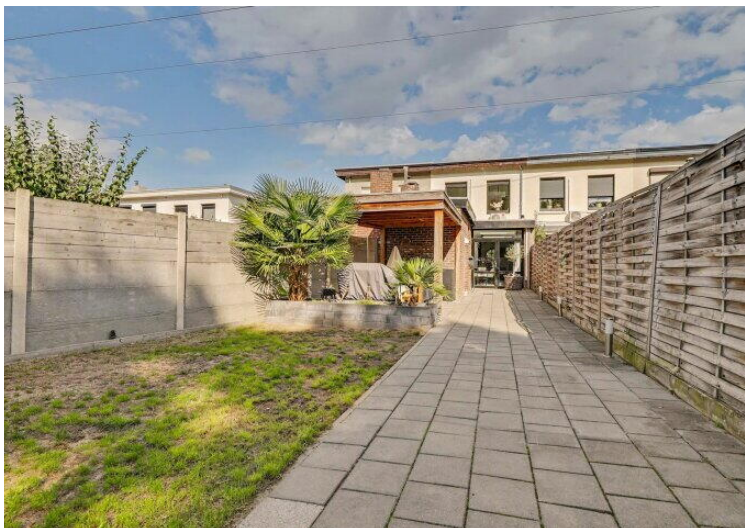
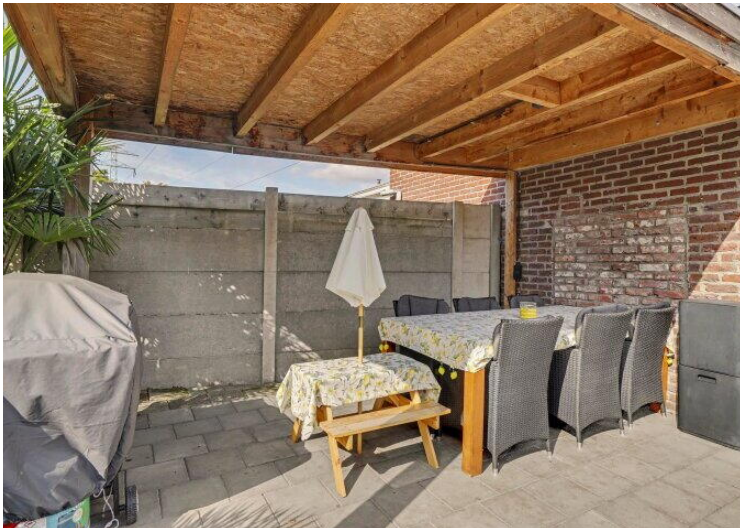


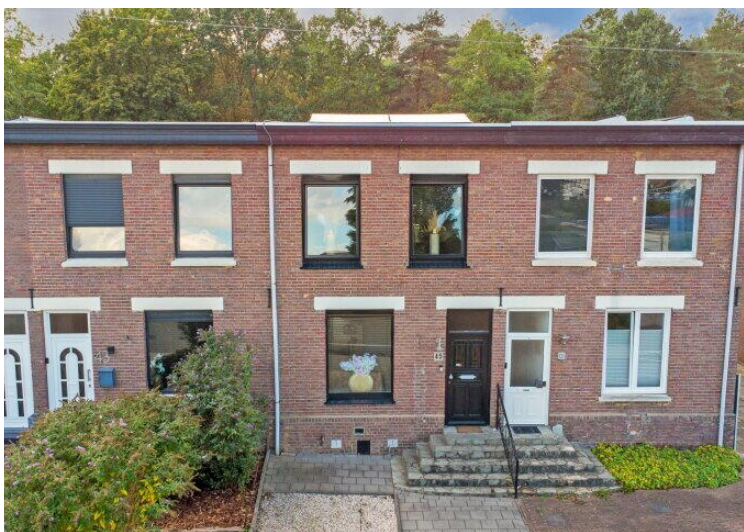




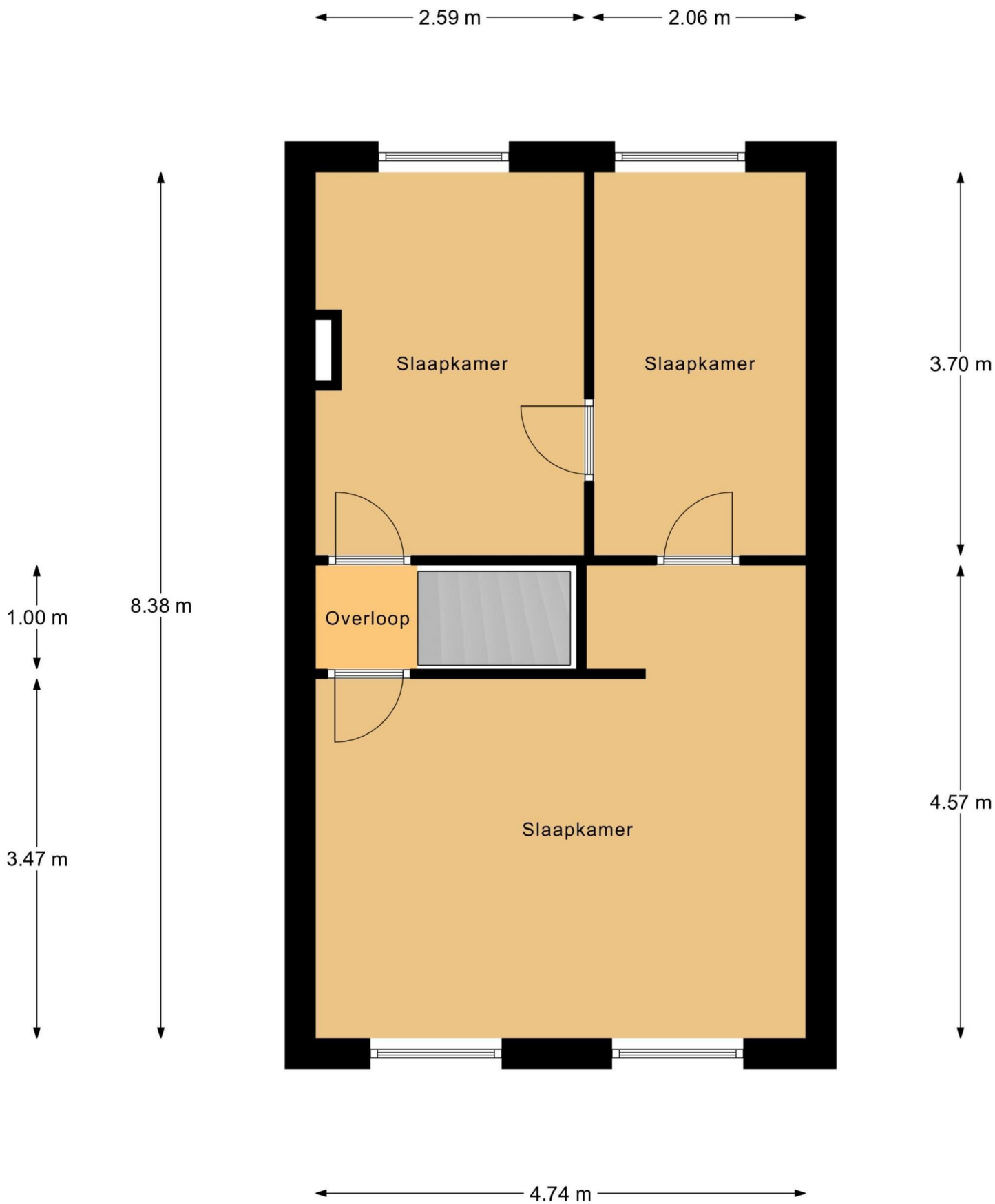




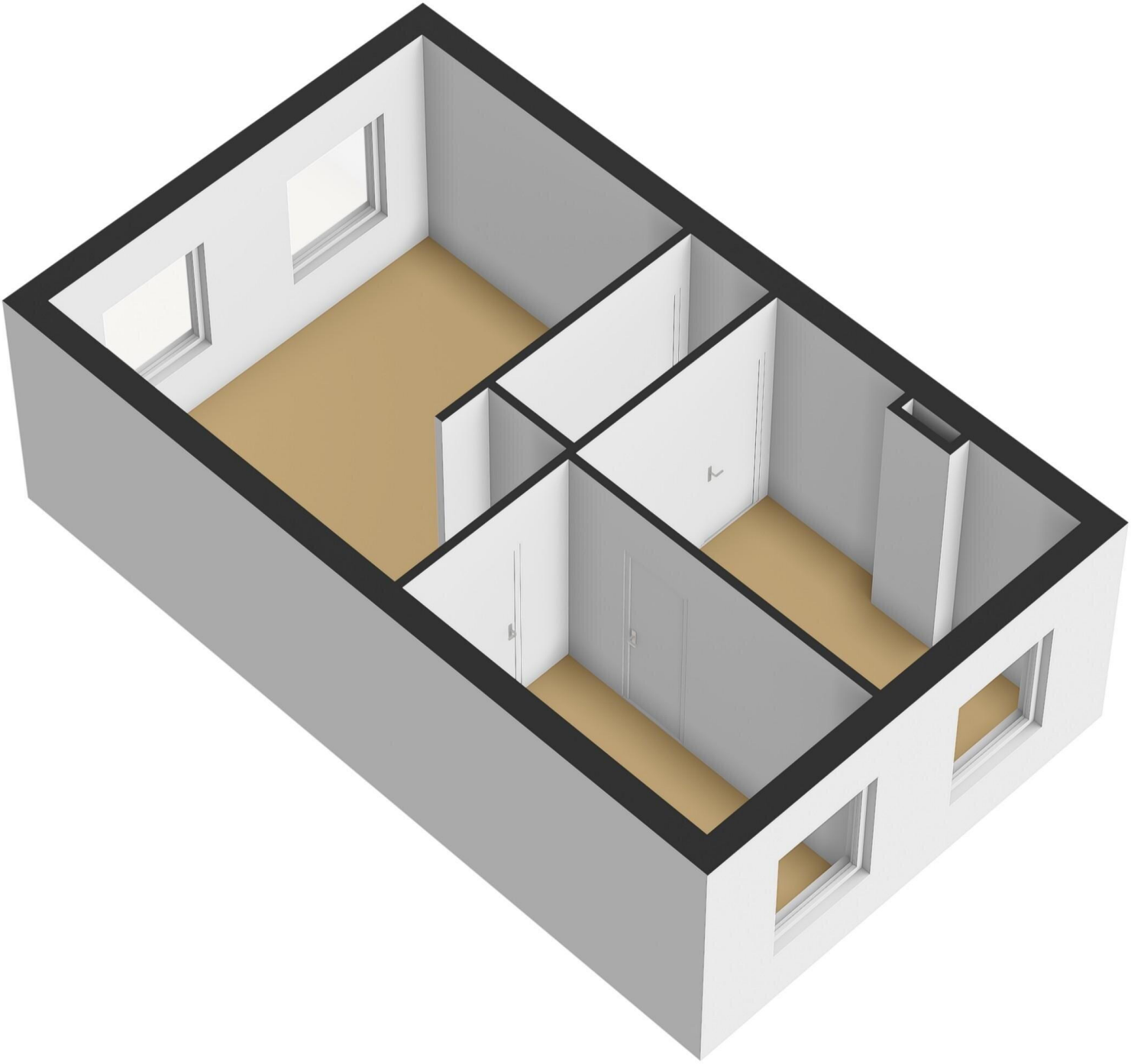


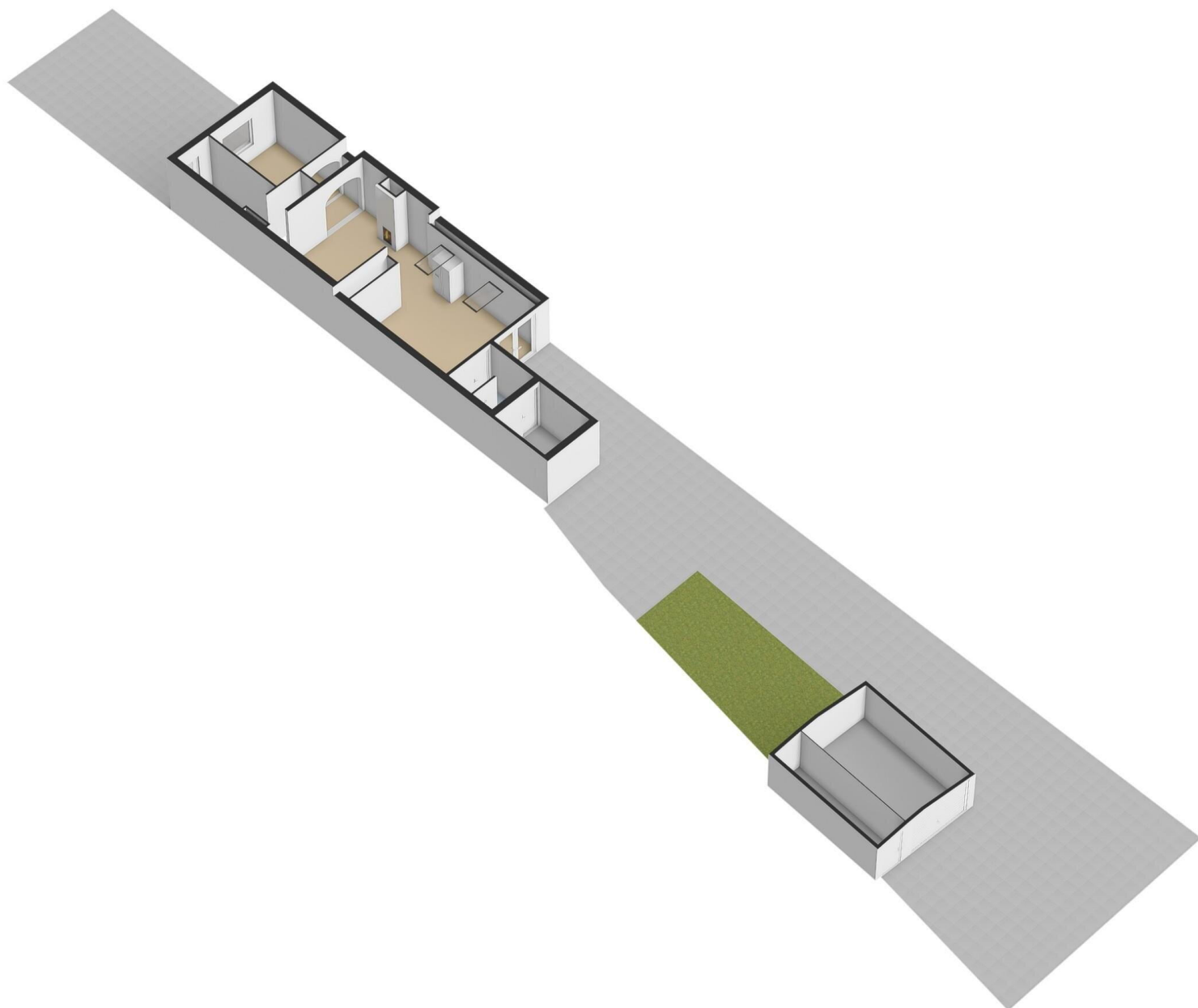


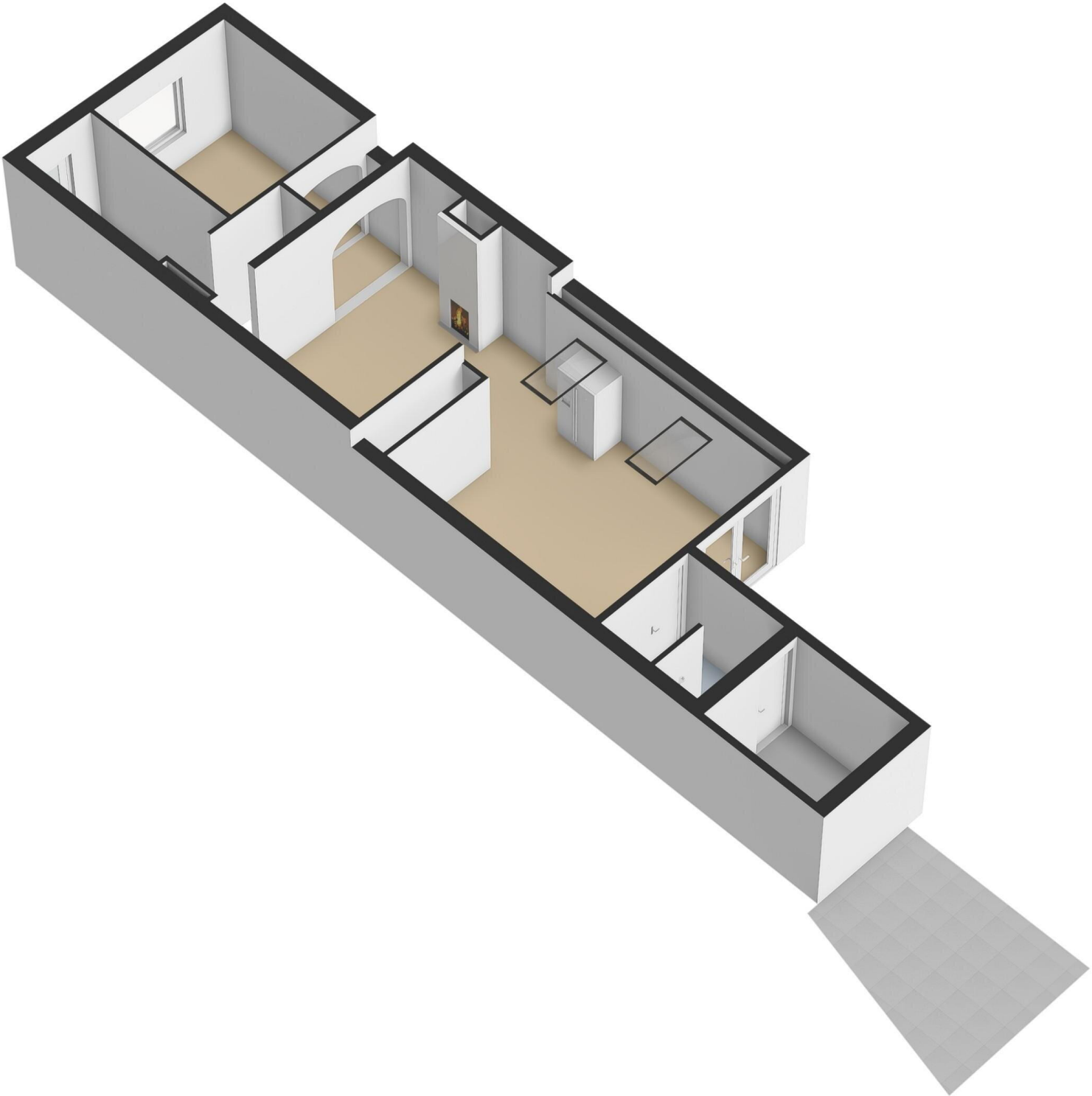


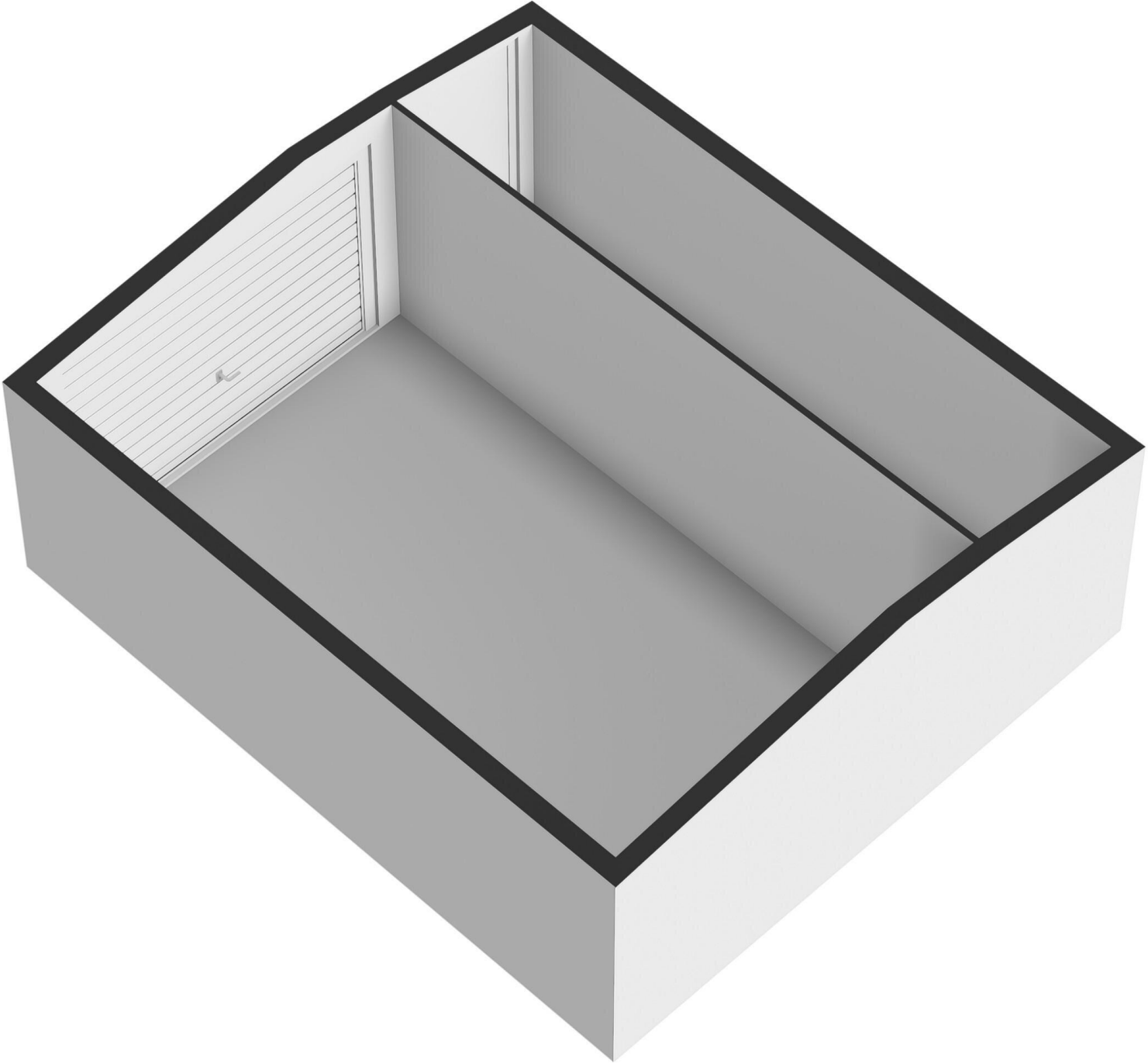


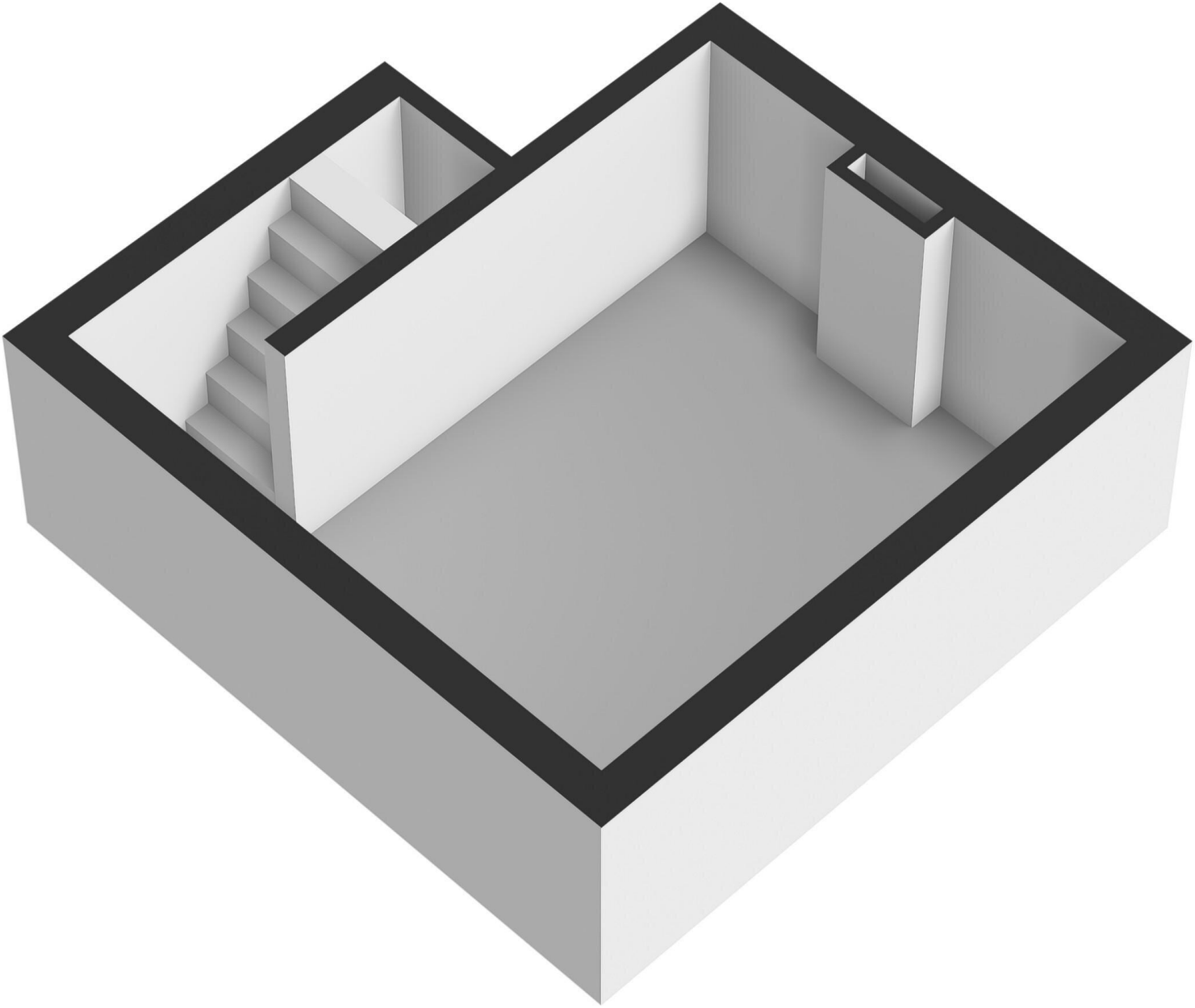
1e Verdieping

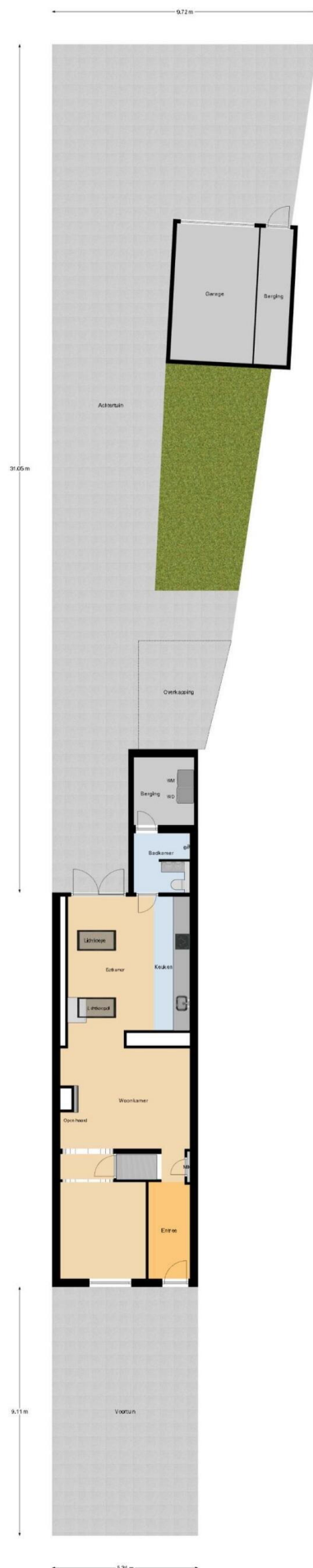




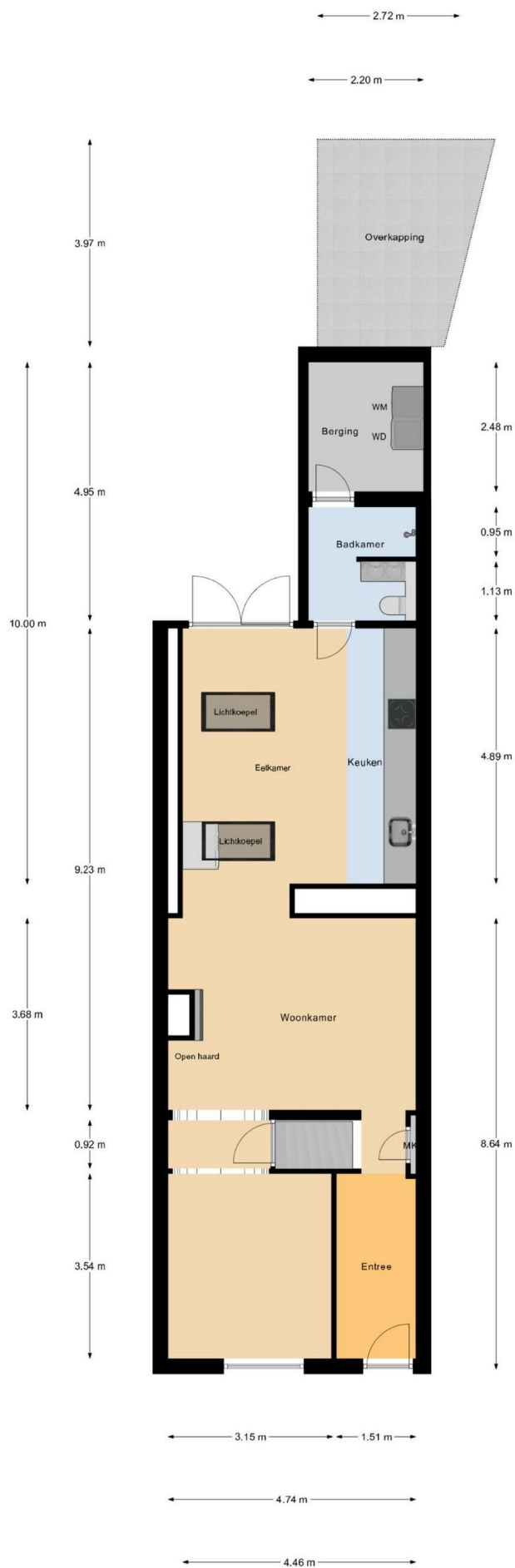








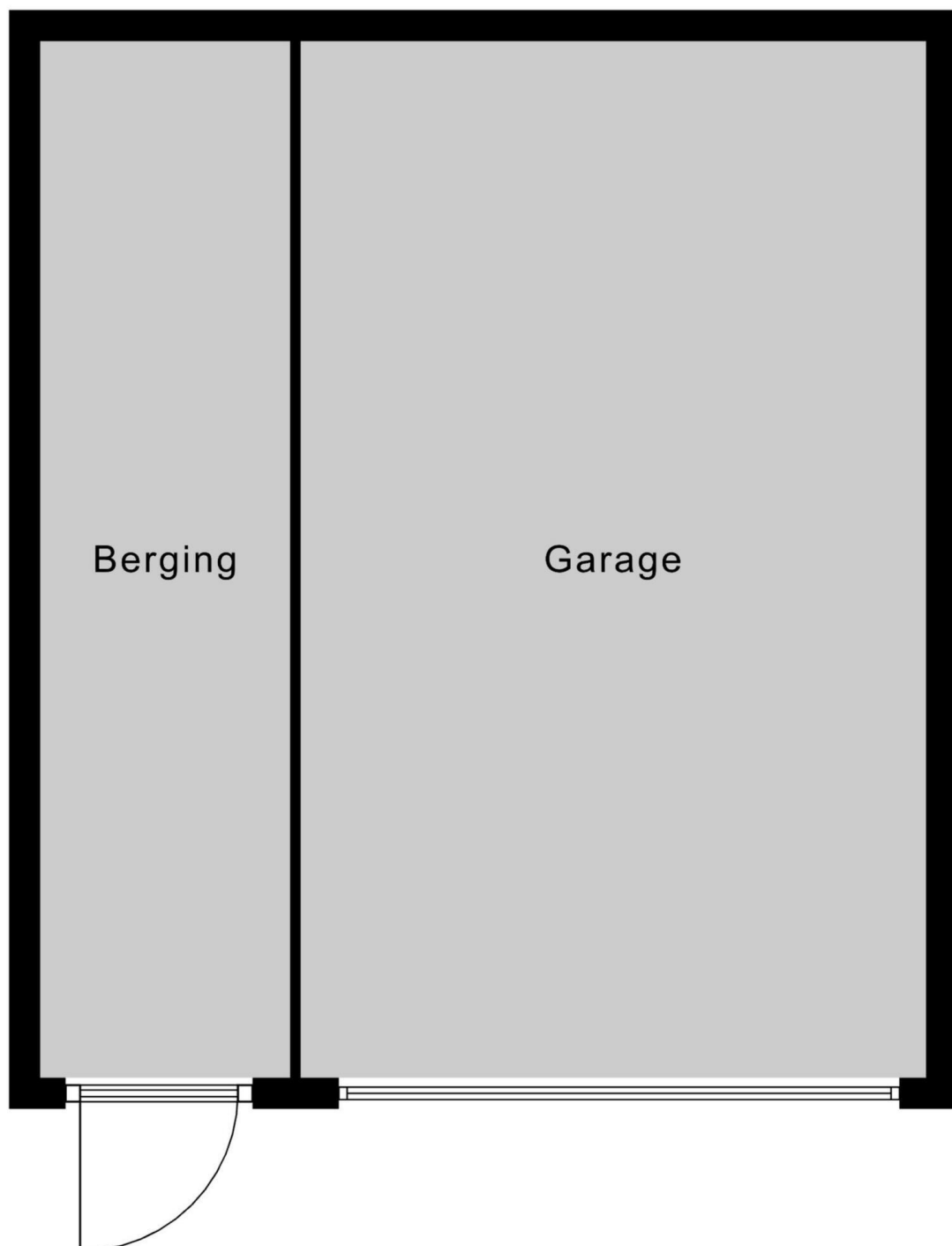
Begane Grond Tuin



Begane Grond

← 1.22 m → ← 3.02 m →

4.99 m

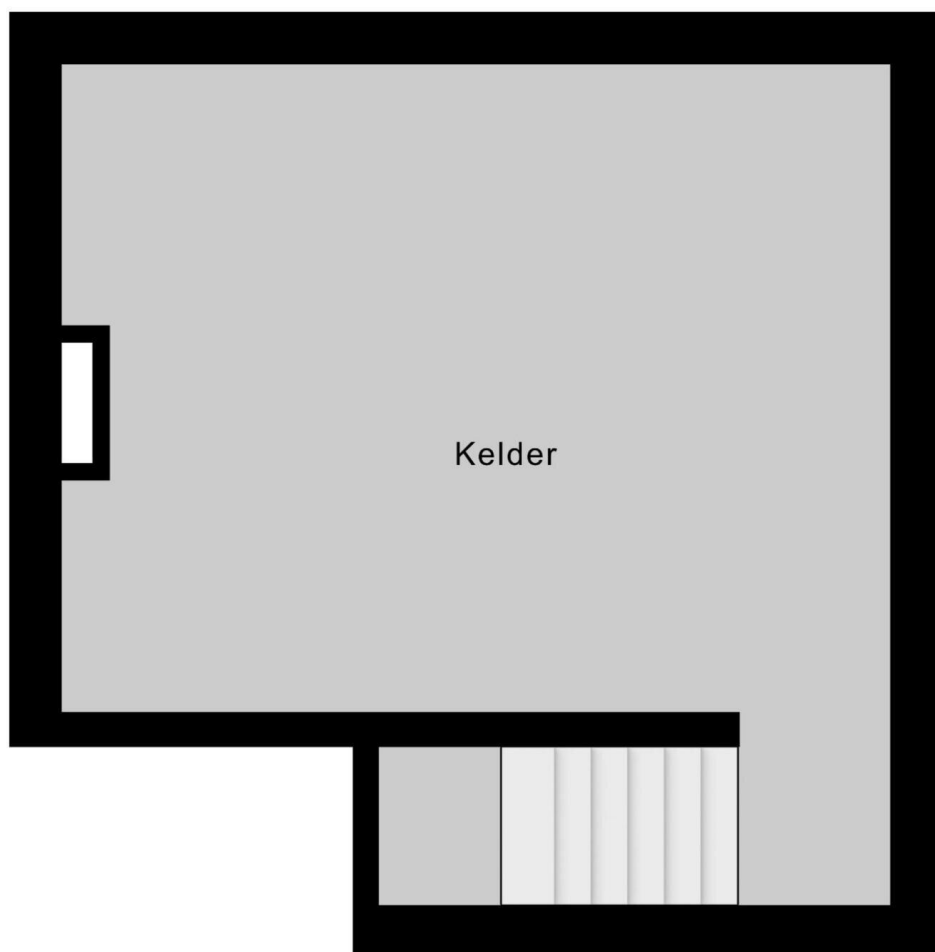


Garage

← 4.74 m →

3.71 m ↑
↓

4.81 m ↑
↓



Kelder

Huskensweg 45

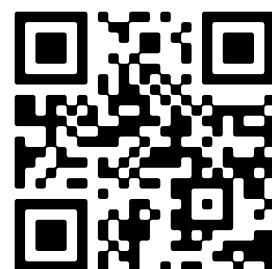
www.huskensweg45.nl



Parkstad Makelaardij

Gelein 37
6419DB, Heerlen

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



Scan Mij!