

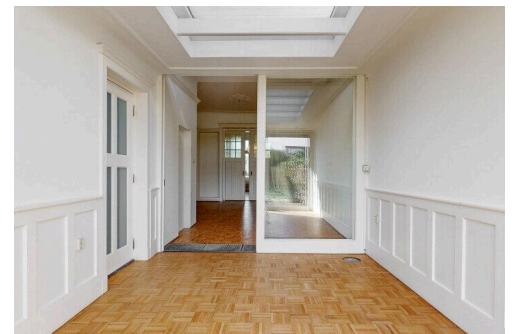
Heerlen

Akerstraat 79 | Vraagprijs € 500.000 k.k.



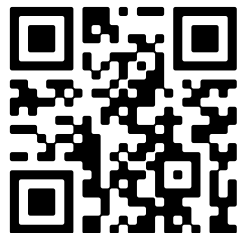
BESCHIKBAAR

WWW.AKERSTRAAT79.NL



- Type object:** Herenhuis, geschakelde woning
Bouwjaar: 1913
Woonoppervlakte: 260 m²
Perceeloppervlakte: 348 m²
Inhoud: 1123 m³
Aantal kamers: 11 kamers (6 slaapkamers)
Website: www.akerstraat79.nl

 **SPAUWEN
WERRIJ**
Uw vaste waarde!



Omschrijving

Akerstraat 79, 6417 BJ Heerlen

KARAKTERISTIEK TUSSENGELEGEN HERENHUIS NABIJ CENTRUM HEERLEN

Op steenworp afstand van het centrum van Heerlen mogen wij dit karakteristiek tussengelegen herenhuis (1913) aanbieden. Met ruim 250 m² woonoppervlakte verdeeld over drie verdiepingen (los van het souterrain) biedt dit pand een zee aan ruimte en opties. Dankzij de gemengde bestemming, 'wonen en dienstverlening', kun je denken aan kantoor aan huis, dubbele bewoning of simpelweg als zeer royaal woonhuis!

Het pand beschikt over twee vaste parkeerplaatsen op eigen terrein aan de voorzijde, alsmede een diepe tuin aan de achterzijde.

Niet alleen het winkelcentrum van Heerlen is op loopafstand. Ook basis- en voortgezet onderwijs, het ziekenhuis, diverse sportverenigingen, een heerlijk wandelgebied (Aambos) en het kleinere winkelcentrum van Douve Weien voor het doen van de dagelijkse boodschappen zijn op loop- of fietsafstand. Indien u niet werkt in Heerlen, dan is het Maankwartier/treinstation, alsmede de autoweg naar de omliggende steden binnen enkele minuten te bereiken. Kortom, een uniek pand op een top ligging!

Om een volledige indruk te krijgen, bent u van harte welkom om de woning via de unieke website 'Akerstraat79.nl' te bezoeken, inclusief videofilm en virtuele tour. Interesse gewekt? Neem dan voor het maken van een afspraak contact op met Marcel Werrij, uw persoonlijke makelaar bij Spauwen | Werrij.

Indeling / voorzieningen

Begane grond:

Entree; prachtig tochtportaal met fraai tegelwerk en kozijnwerk die toegang geeft tot de achterliggende hal/gang. De hal is ook voorzien van mooi tegelwerk en geeft toegang tot o.a. de meterkast, vier grote kamers op begane grond, toilet, deur met trap naar het souterrain en vaste trap naar de 1e verdieping.

De voorste kamer (ca. 21 m²) heeft een statige uitstraling dankzij de de grote en hoge raampartijen, de parketvloer, de lambrisering, het hoge plafond (ruim 3.5 m!) inclusief kroonluchter en de brede doorgang naar de achtergelegen kamer. Een ideale kantoorkamer of zit/leeskamer. De tweede ruimte (ca. 28 m²) is net als de kamer aan de voorzijde voorzien van parketvloer en hoge plafonds. Feitelijk is het een en suite kamer, die door de bekende houten schuifdeuren gescheiden kan worden en biedt daarmee verschillende mogelijkheden en is ook vanuit de gang bereikbaar.

De achterste kamer (ca. 15 m²) is in een later stadium aangebouwd en dankzij de lichtstraat en schuifpui komt er in deze en de middelste kamer meer dan voldoende daglicht binnen. De kamer is van de middelste kamer gescheiden door een houten pui met glas en toegangsdeur en deze ruimte is ook weer multifunctioneel inzetbaar, bijv. als hobby ruimte, woonkamer, slaapkamer, kantoor etc. Ook hier is dezelfde parketvloer doorgelegd. De schuifpui aan de achterzijde is voorzien van enkel glas en heeft een elektrisch rolluik. Deze kamer geeft toegang tot de diepe achtertuin alsmede tot een mooie ruimte die voorheen dienst heeft gedaan als keuken.

Deze ruimte (ca. 13 m²) is ook voorzien van mooie ornamenten en parketvloer en kan ook voor diverse doeleinden worden gebruikt, waaronder wellicht weer als keuken, afhankelijk van de wensen van koper.

Helemaal achter door is een soort van bijkeuken/natte cel gecreëerd, die toegang geeft tot de tuin en tot een kleine bergruimte waar de CV-ketel is gesitueerd (Combi-ketel, Remeha Calenta uit 2012 in eigendom). Het afwerkkniveau van de twee ruimtes is van lagere kwaliteit dan de rest van het huis, maar biedt daarmee wel meteen ruimte om het anders in te richten, bijvoorbeeld als badkamer als het pand voor dubbele woning wordt gebruikt.

Het toilet op de gang is voorzien van een zwevend closet en fonteintje.

1e verdieping:

Via de gestoffeerde trap kom je op een kleine overloop die met een paar trapjes richting achterzijde toegang geeft tot de keuken en badkamer en richting voorzijde via paar trappen tot de grotere overloop toegang geeft tot de twee grote kamers op de 1e verdieping en de vaste trap naar de 2e verdieping.

De keuken (ca. 13 m²) heeft een nette wandopstelling, met o.a. keramische kookplaat, afzuigkap, spoelbak, vaatwasser, combi-oven en inbouwkoelkast. Vanuit de keuken kom je in de ruime (8 m²) badkamer die voorzien is van dubbele wastafel, 2e toilet en inloopdouche en de keuken geeft tevens via een een viertal treden tot een van de twee grote kamers op deze verdieping.

Deze kamer is ca. 19 m² en ook via de voorste kamer en gang bereikbaar en is net als veel ruimtes voor veel doeleinden geschikt. Deze kamer beschikt naast twee mooie inbouwkasten over een eigen balkon, gelegen op het Oosten, dus heerlijk om na het wakker worden of tijdens het werk, de deuren lekker open te zetten en te genieten van de ochtendzon!

De grootste kamer van het pand ligt aan de voorzijde op de 1e verdieping en is maar liefst 33 m²! Dankzij de mooie erker, hoge raampartijen en ornamenten aan het hoge plafond heeft deze ruimte een schitterende uitstraling. De aanwezige schouw is al jaren niet meer gebruikt, maar is waarschijnlijk wel na onderhoud weer actief bruikbaar. Beide kamers zijn voorzien van een nette laminaat vloer.

2e verdieping:

Via de fraaie, gestoffeerde bordestrap kom je op de 2e verdieping die via een overloop toegang geeft tot drie (slaap)kamers. De kamer aan de achterzijde is maar liefst 21 m², de twee kamers aan de voorzijde zijn respectievelijk 10 en 18 m², waarbij de laatst genoemde naast het gewone raam aan de voorzijde, ook nog eens voorzien is van een grote lichtstraat in het plafond. Ook deze kamer kan dus ook weer ideaal dienst doen als kantoor, slaapkamer etc.

Alle drie de kamers zijn voorzien van een nette laminaat en in principe gebruiksklaar.

Het dak is voorzien van 12 zonnepanelen die in eigendom zijn en het pand heeft een energielabel D.

Souterrain:

De kelder is vanuit de gang bereikbaar is ruim 20 m² en met een stahoogte van 1.90 m, is dit uitstekend te gebruiken als bergruimte.

Buiten:

Aan de voorzijde is er een verhard terrein van ca. 7 meter breed en 5 meter diep, wat plaats biedt aan twee auto's. De achtertuin is gelegen op het Oosten en alleen via de woning bereikbaar. Een overkapping aan de achterzijde zorgt voor extra beschutting en er is nog een eenvoudige, open bergruimte die gebruikt kan worden als fietsstalling bijv.

Met een diepte van ruim 25 m is er meer dan voldoende plaats voor eventuele speeltoestellen of bijvoorbeeld een mooi zwembad.

Bijzonderheden:

- Karakteristieke tussengelegen herenhuis uit 1913 op top locatie;
- Ruimte voor twee auto's op eigen terrein aan voorzijde;
- Meer dan 250 m² woonoppervlakte;
- Gemengde bestemming: Wonen en dienstverlening is toegestaan, maar is ook geschikt voor bijv. dubbele bewoning;
- Het pand is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing (voorzijde beneden verdieping) en enkel glas (overig) ;
- CV-combiketel is een Remeha Calenta uit 2012 in eigendom;
- 12 zonnepanelen in eigendom;
- Energielabel D;
- Diepe achtertuin op het Oosten;
- Aanvaarding per direct.

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.

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 over de staat van onderhoud.

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: € 500.000 k.k.

Aanvaarding: Direct

Bouw

Object type: Herenhuis, geschakelde woning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1913

Soort dak: Samengesteld dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 260 m²

Perceeloppervlakte: 348 m²

Inhoud: 1123 m³

Overige inpandige ruimte: 31 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 12 m²

Indeling

Aantal kamers: 11 kamers (6 slaapkamers)

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Rolluiken, tv-kabel, schuifpui, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie

Energie

Energie label: D

Isolatie: Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Remeha calenta combiketel gas gestookt uit 2012 (eigendom)

Buitenruimte

Balkon dakterras: Balkon

Tuin: Achtertuin

Achtertuin: 168 m² (24 meter diep en 7 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het oosten

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

Op eigen terrein

Garage

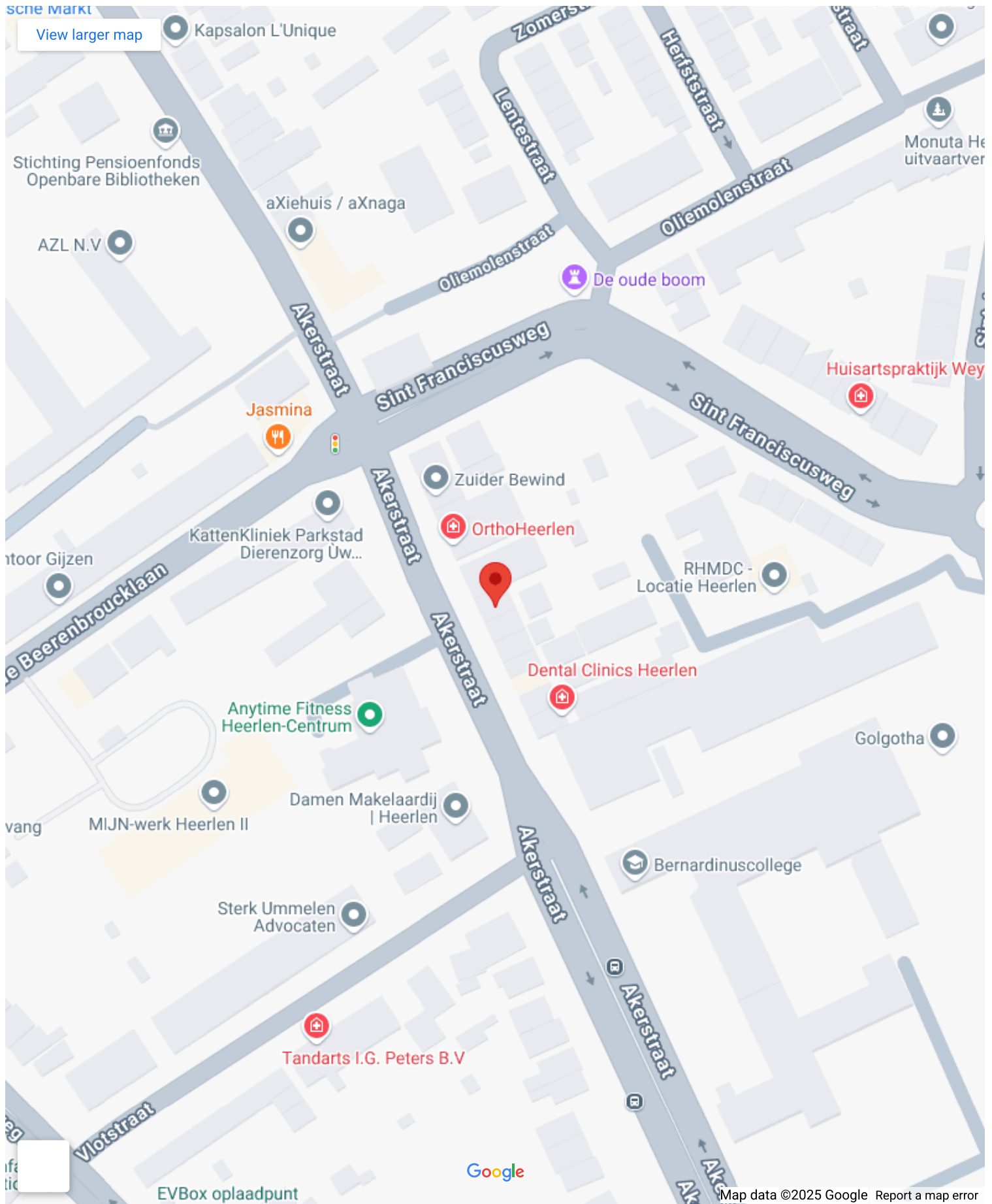
Soort garage:

Geen garage

Op de kaart

scne markt

[View larger map](#)



EVBox oplaadpunt

Google

Map data ©2025 Google Report a map error

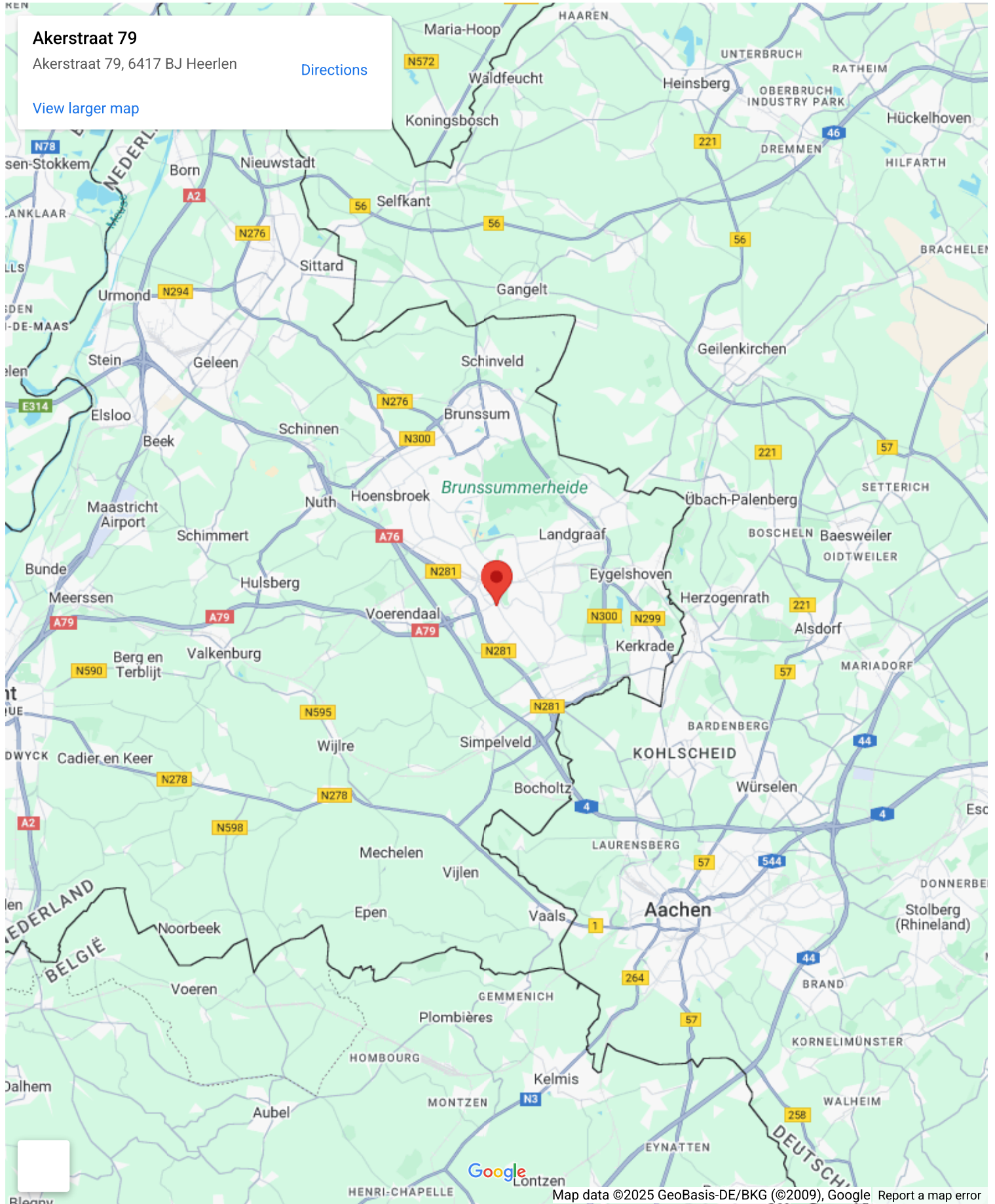
Op de kaart

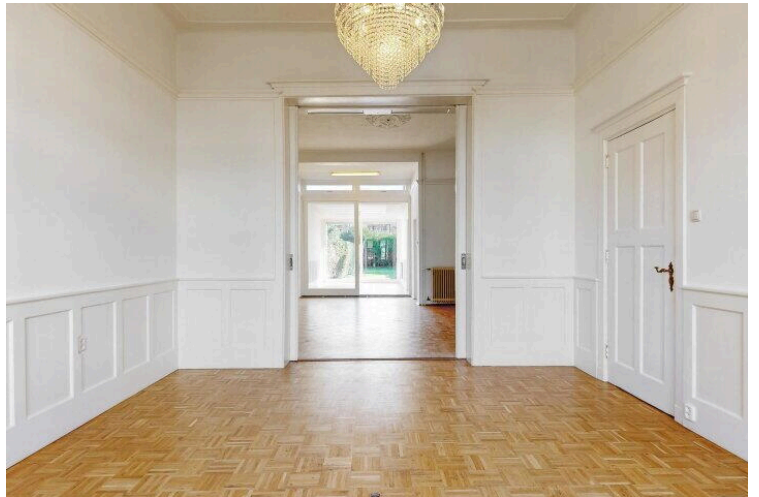
Akerstraat 79

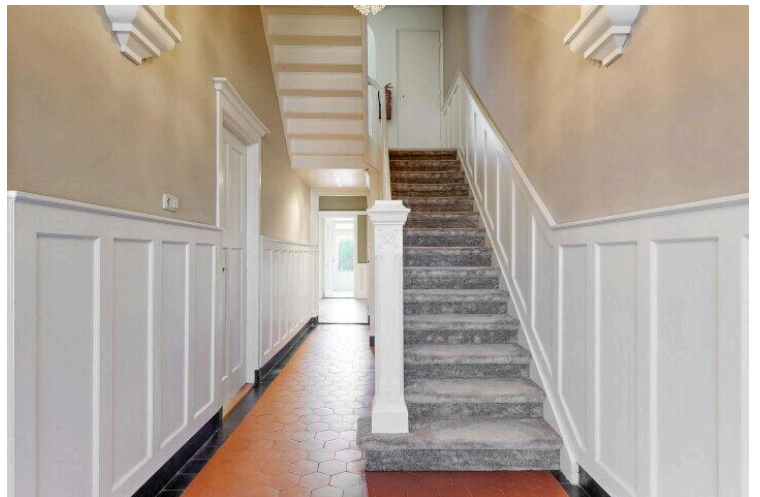
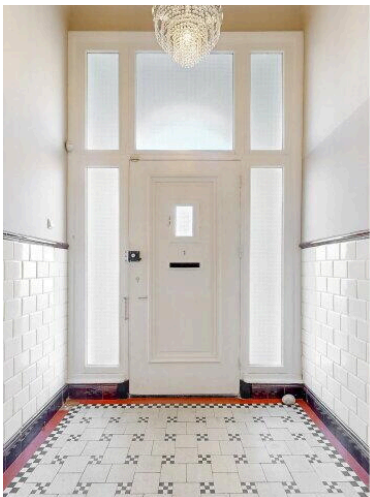
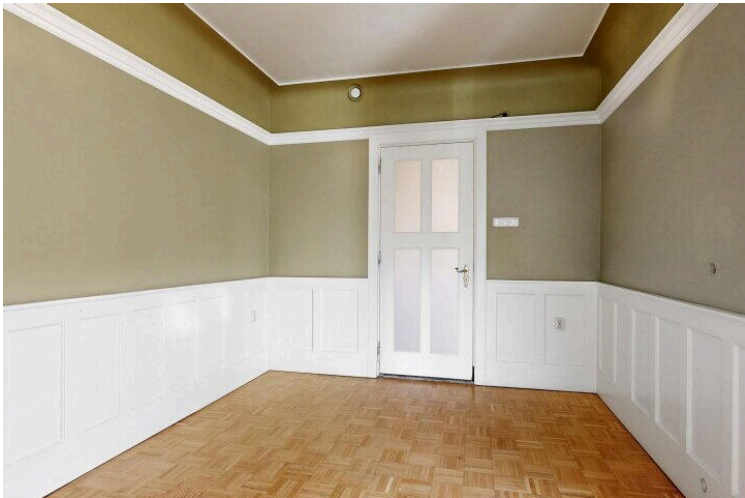
Akerstraat 79, 6417 BJ Heerlen

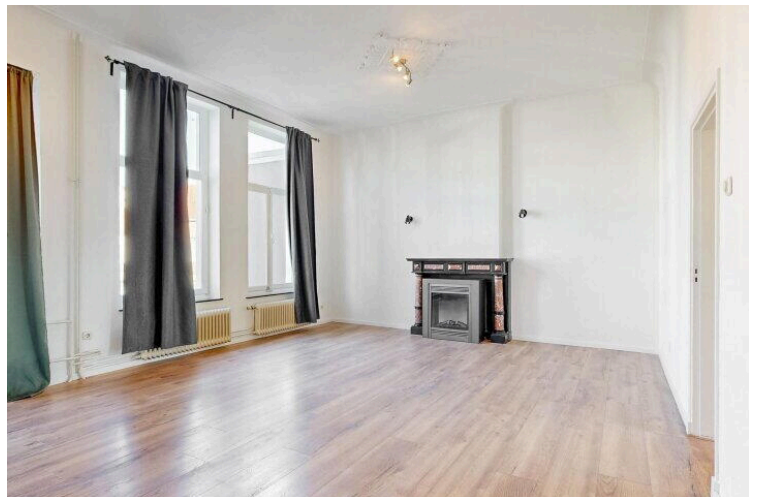
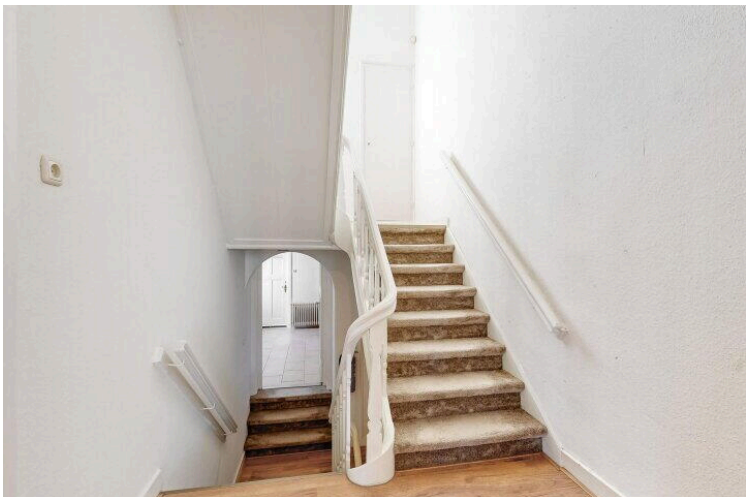
[Directions](#)

[View larger map](#)

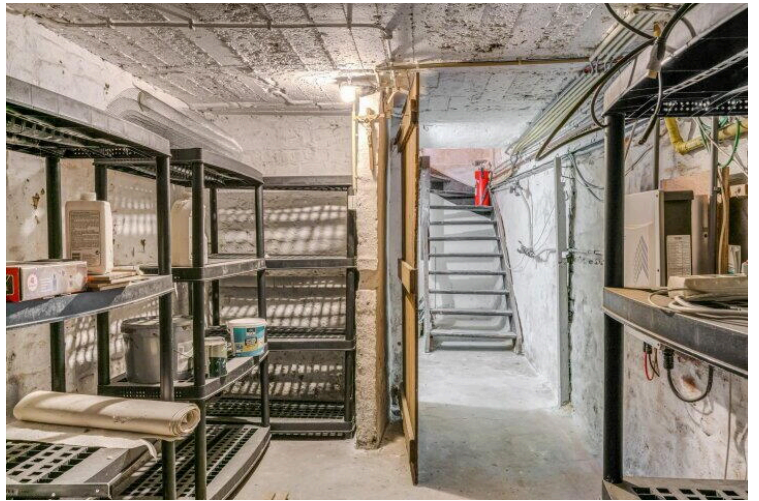






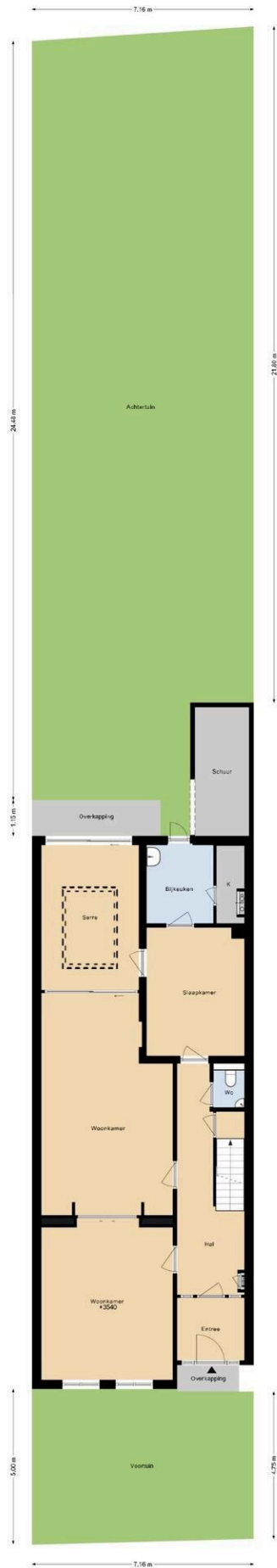






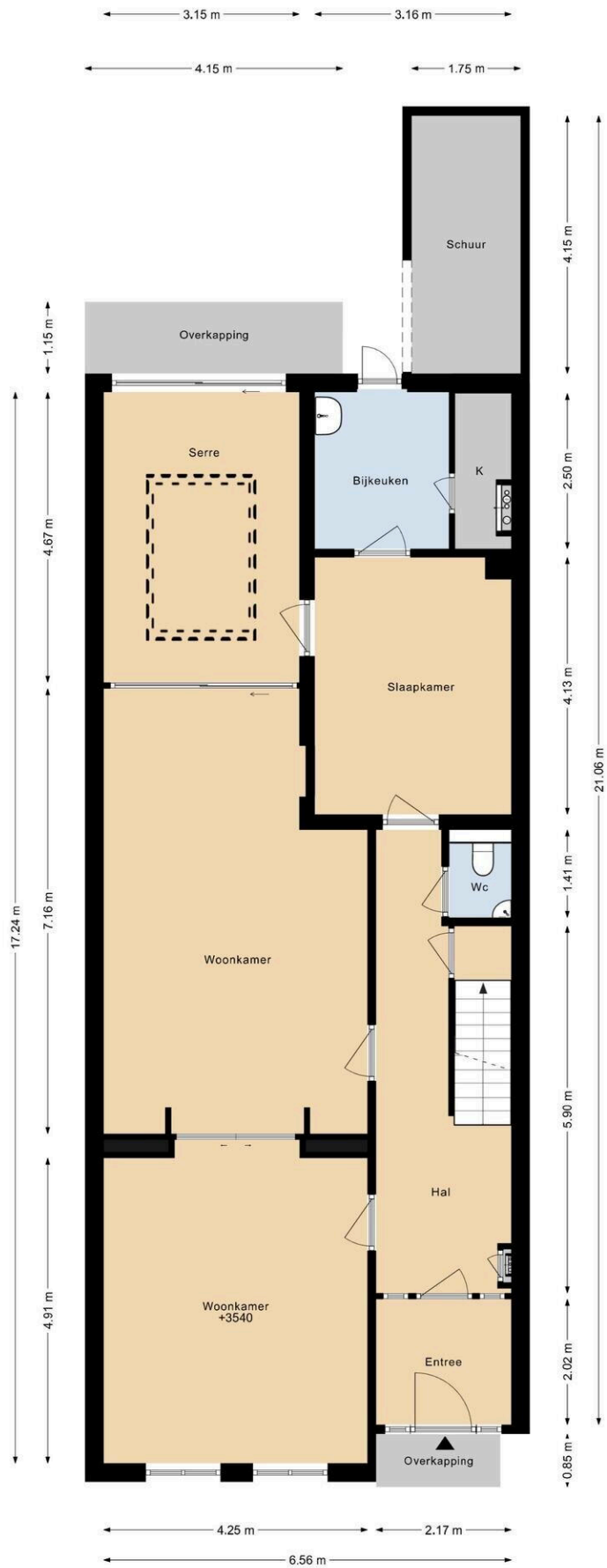


AKERSTRAAT 79
SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE BROUWSTERE ZORG
SAMENGESTELD EN ZIJN NIET TE VERWACHTEN
ER KUNNEN GEWICHTEN AAN VOEDEN ONTLEEND
@ 2000-2001-2002-2003-2004

AKERSTRAAT 79 BEGANE GROND



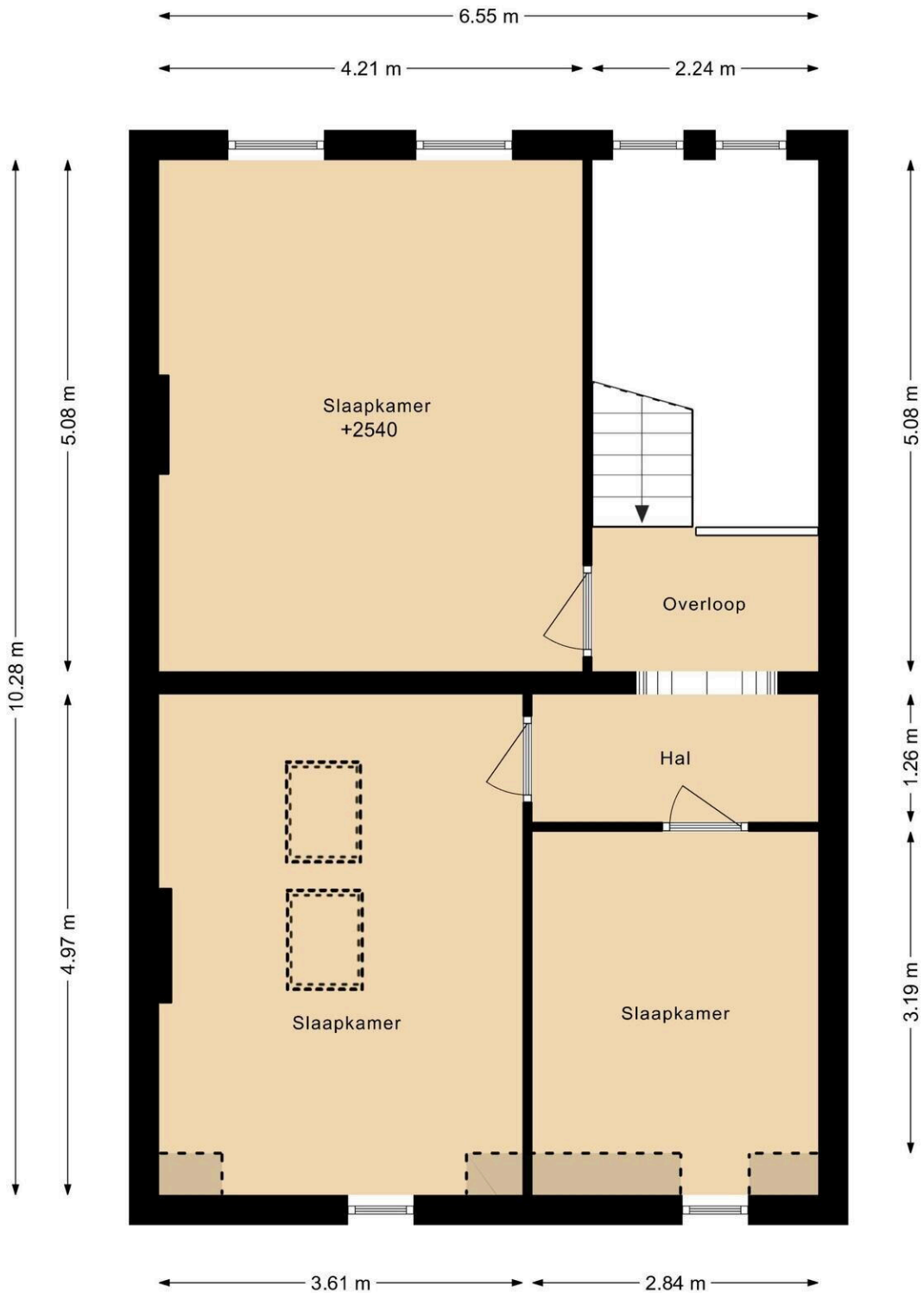
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

AKERSTRAAT 79 1E VERDIEPING



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

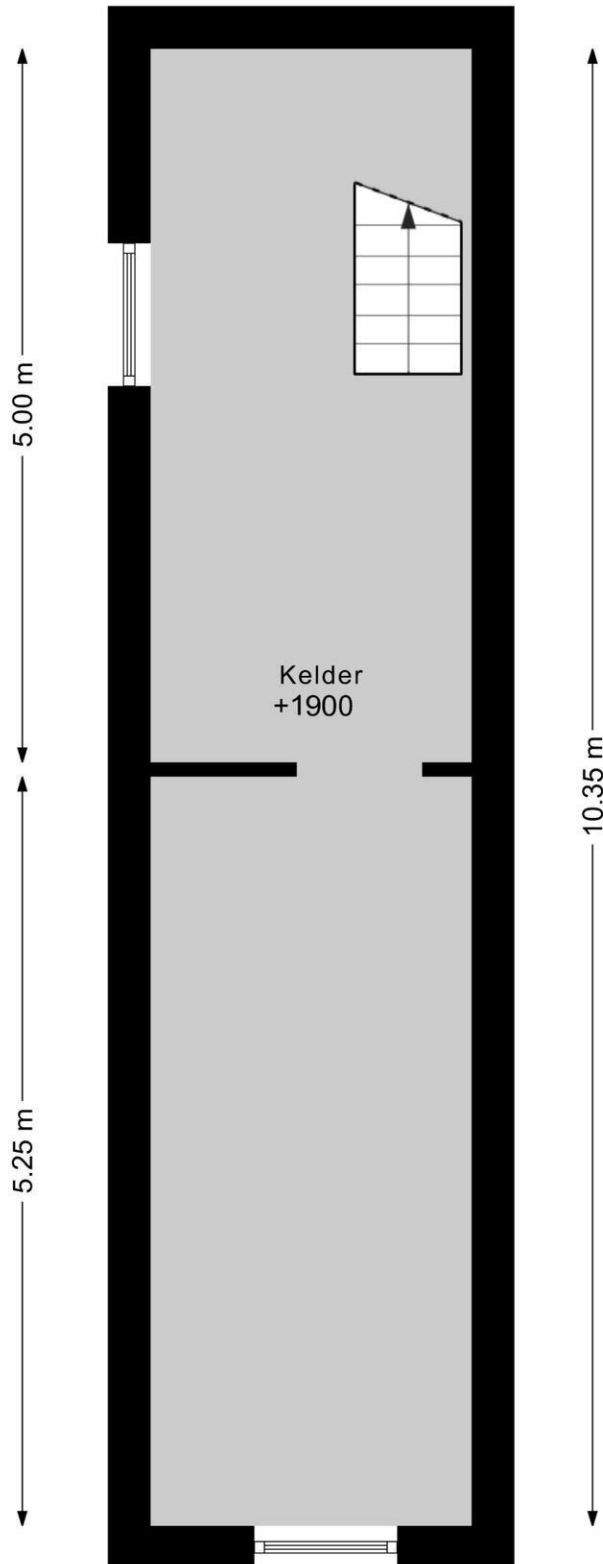
AKERSTRAAT 79 2E VERDIEPING



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

AKERSTRAAT 79 KELDER

← 2.25 m →



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

Akerstraat 79

www.akerstraat79.nl

