

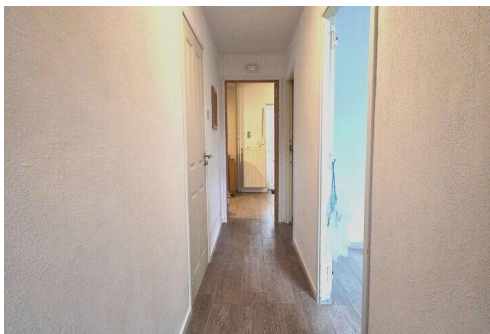
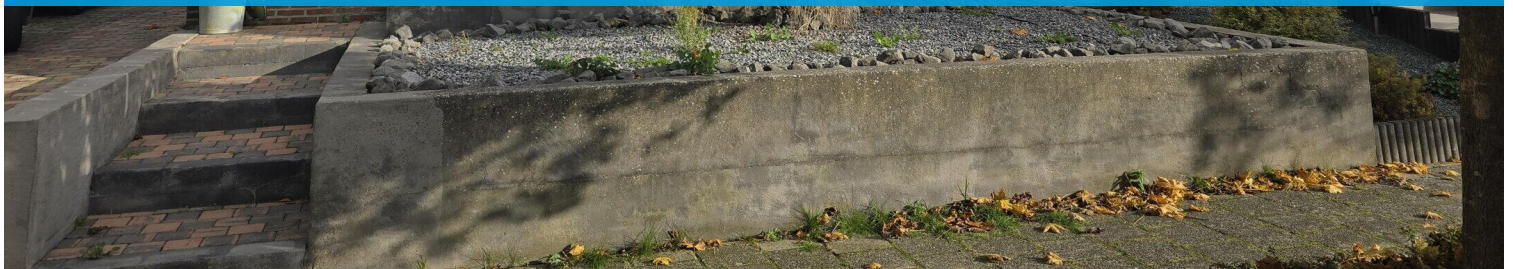
Heerlen

Den Haagstraat 48 | Vraagprijs € 250.000 k.k.



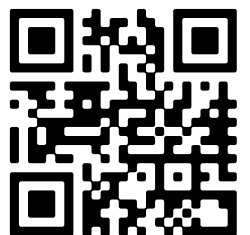
BESCHIKBAAR

WWW.DENHAAGSTRAAT48.NL



- Type object:** Hoekwoning
Bouwjaar: 1954
Woonoppervlakte: 92 m²
Perceeloppervlakte: 353 m²
Inhoud: 310 m³
Aantal kamers: 7 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.denhaagstraat48.nl

 **SPAUWEN
WERRIJ**
Uw vaste waarde!



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

Omschrijving

Den Haagstraat 48, 6415 XK Heerlen

Op een goede locatie in Heerlen mogen wij op een ruim perceel gelegen hoekwoning aanbieden. De woning (1954) heeft ca. 92 m² woonoppervlakte en beschikt o.a. over een lichte L-vormige woonkamer, dichte keuken, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een zeer ruime kelder van maar liefst 49 m².

De grote (verharde) tuin/achterom met een aangebouwde overkapping biedt volop mogelijkheden voor comfortabel buitenleven. Naast en voor de woning kan er direct geparkeerd worden. De woning ligt in een prettige en groene woonomgeving, met prachtige wandelgebieden zoals de Brunssummerheide op korte afstand. Ook het centrum van Heerlen is snel bereikbaar, waar u winkels, restaurants en overige voorzieningen binnen enkele minuten vindt, evenals het openbaar vervoer en de diverse uitvalswegen.

Interesse gewekt? Neem dan contact op met Marcel Werrij, uw persoonlijke makelaar bij Spauwen | Werrij voor het maken van een bezichtigingsafspraak.

INDELING

Begane grond

Entree in de hal met toegang tot de trap naar de 1e verdieping en separate deur naar de kelder. In de hal bevinden zich tevens de meterkast, het toilet en een praktische bergkast. Aan de voorzijde ligt de dichte keuken (7 m²), voorzien van een groot raam dat uitkijkt op de straatzijde. De keuken kent een eenvoudig afwerkniveau en is voorzien van een wandopstelling met o.a. een inbouwkoelkast, inbouwoven, spoelbak, 4-pits gasfornuis en afzuigkap.

De L-vormige woonkamer (26 m²) ligt aan de achterzijde en deels aan de zijkant van de woning en ligt hoger dan het straatniveau, waardoor deze ruimte veel privacy biedt. De dubbele kunststof deuren bieden uitzicht/toegang tot de overkapping/serre en de verharde achtertuin.

1e verdieping

De eerste verdieping bestaat uit drie slaapkamers en de badkamer, bereikbaar via een centrale overloop. De grootste slaapkamer (22 m²) ligt aan de zijkant van de woning en strekt zich deels richting de achterzijde. Deze was voorheen opgedeeld in twee slaapkamers, maar de laatste bewoners hadden hier een 2e woonkamer van gemaakt. Theoretisch kan er dus nog een vierde slaapkamer gecreëerd worden. De tweede slaapkamer (9 m²) ligt aan de achterzijde en is ideaal als kinder- of logeerkamer. De derde slaapkamer (7 m²) bevindt zich aan de voorzijde en kan ook uitstekend dienst doen als werkruimte of dat hier een nieuwe, grotere badkamer gerealiseerd wordt. De huidige badkamer is met 2 m² namelijk aan de kleine kant, maar wel mooi afgewerkt en uitgerust met een 2e toilet en inloofdouche.

Het afwerkniveau van de slaapkamers is matig, maar de basis is goed met kunststof ramen en HR+ glas, rolluiken en een betonnen dekvloer en er is voldoende ruimte/mogelijkheden om het naar eigen smaak in te richten/af te werken!

Kelder

De woning beschikt over een zeer ruime kelder van 49 m², verdeeld in meerdere ruimtes met een stahoogte van 1.86 m. Dankzij de afmetingen en indeling biedt deze verdieping volop mogelijkheden, bijvoorbeeld als hobbyruimte, werkruimte, opslag of wasruimte. De vorige eigenaren hadden er een heuse bar, dus ook hier weer volop mogelijkheden. De kelder is tevens bereikbaar via een deur achterom, die via een vaste trap naar

het verharde terras leidt. In de kelder is tevens de CV-ketel gesitueerd. Dit betreft een combi-ketel van Hesi uit 2021 die gehuurd is. Koper is verplicht de huurovereenkomst over te nemen (€ 44,90 per maand).

Tuin

De achtertuin is royaal van opzet en volledig verhard. Een moderne kunststof overkapping biedt een fijne plek om beschut te zitten en te genieten van het buitenleven. De tuin biedt veel mogelijkheden voor verdere inrichting naar wens. Tevens is er aan de rechterkant een verharde trap naar de kelder en links is een poortje wat leidt naar de verharde naast de woning, waar plek is voor tenminste twee auto's. Links van deze inrit is nog een stuk grond wat toebehoort aan de woning, maar dient als recht van overpad voor de naast gelegen percelen.

Bijzonderheden

- Gunstig gelegen hoekwoning op ruim perceel met diverse mogelijkheden;
- Drie slaapkamers, vierde is mogelijk (splitsing)
- Ruime kelder van ca. 49 m²
- Grote verharde tuin met veel mogelijkheden
- Kunststof kozijnen met HR+ glas;
- Energielabel G;
- Combi-huurketel Hesi uit 2021, € 44,90 per maand, overname huurovereenkomst verplicht;
- Niet-bewonersclausule van toepassing (woning nooit zelf bewoond door huidige eigenaar);
- Per direct beschikbaar.

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").hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste").

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 250.000 k.k.
Aanvaarding:	Direct

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1954
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	92 m²
Perceeloppervlakte:	353 m²
Inhoud:	310 m³
Overige inpandige ruimte:	47 m²
Externe bergruimte:	2 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	17 m²

Indeling

Aantal kamers:	7 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Rolluiken, tv-kabel, rookkanaal, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	G
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Hesi eco comfort hrc combiketel gas gestookt uit 2021 (huur)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuint, voortuin, zijtuint
Achtertuint:	171 m² (15.5 meter diep en 11 meter breed)
Ligging tuint:	Gelegen op het noordwesten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein
---------------------------	-------------------------------------

Garage

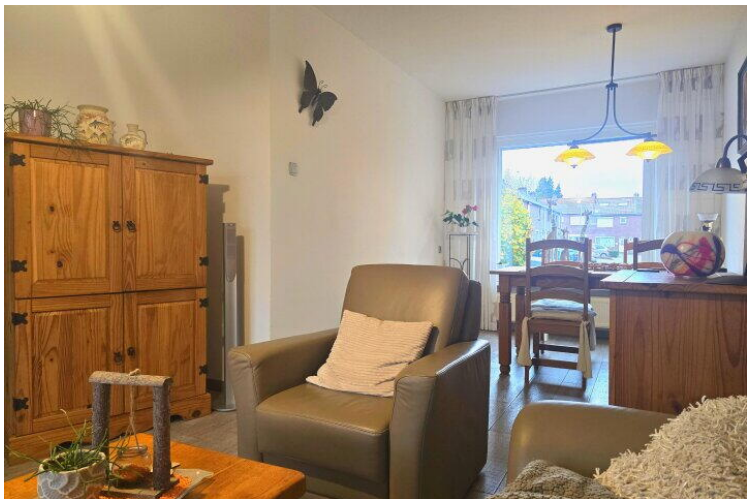
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

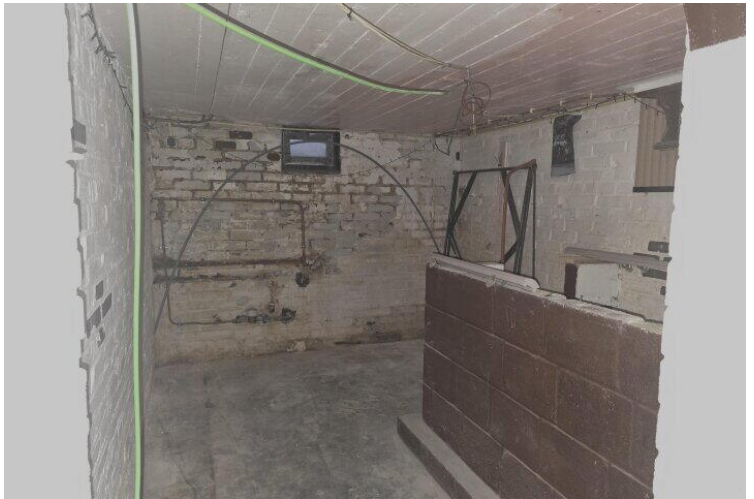
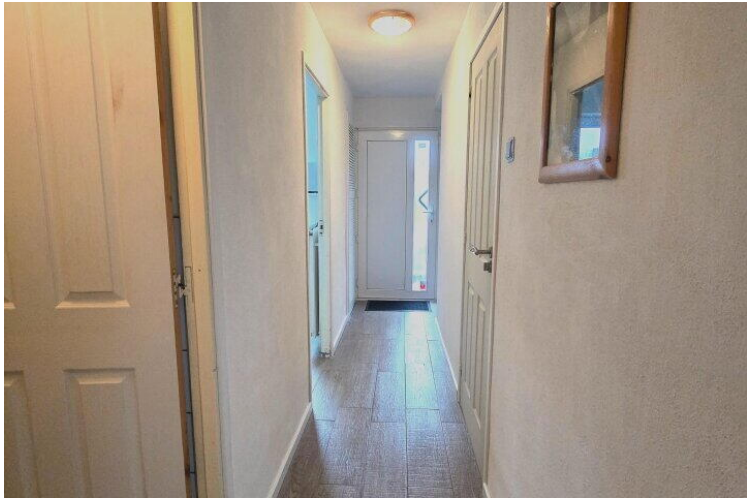
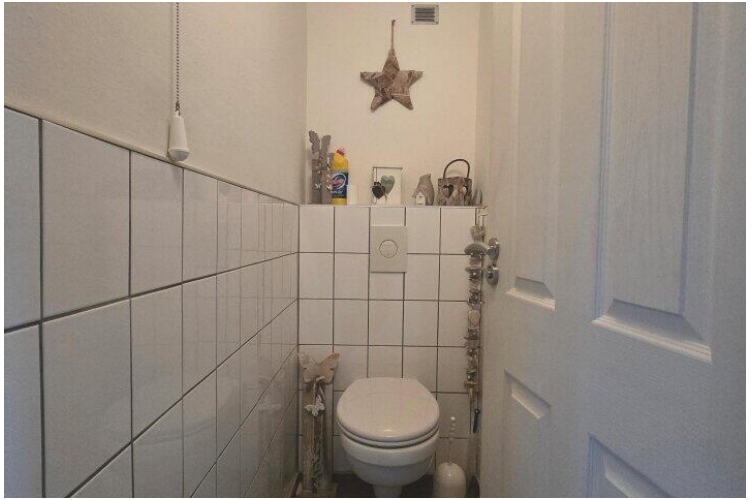
Op de kaart



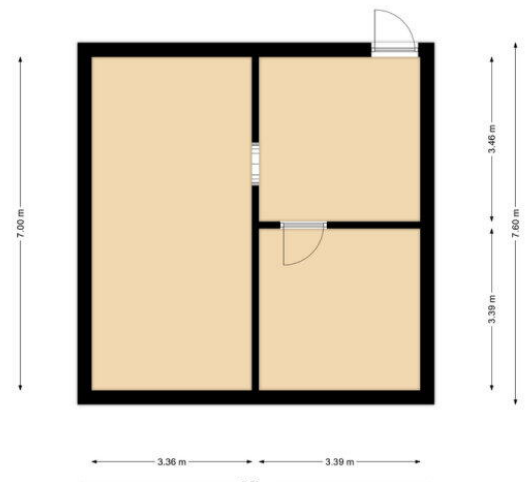
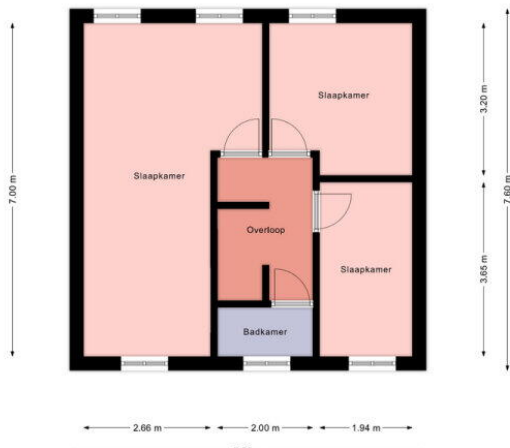
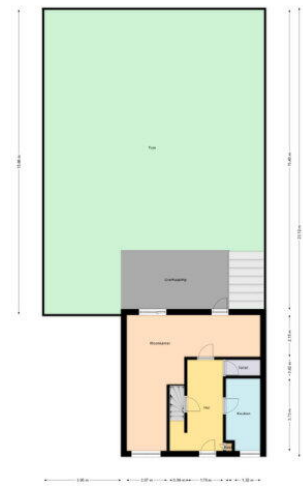
A detailed map of the Brunssummerheide area in the Netherlands. The map shows a network of roads, including major highways like the A2 and A79, and numerous smaller roads marked with yellow numbers. Towns and villages such as Heerlen, Brunssum, Sittard, and Aachen are labeled. A red location pin is placed in the center of the map, indicating the specific location of Den Haagstraat 48. The map also shows the borders of Belgium to the west and Germany to the south. The Google logo is visible in the bottom right corner.

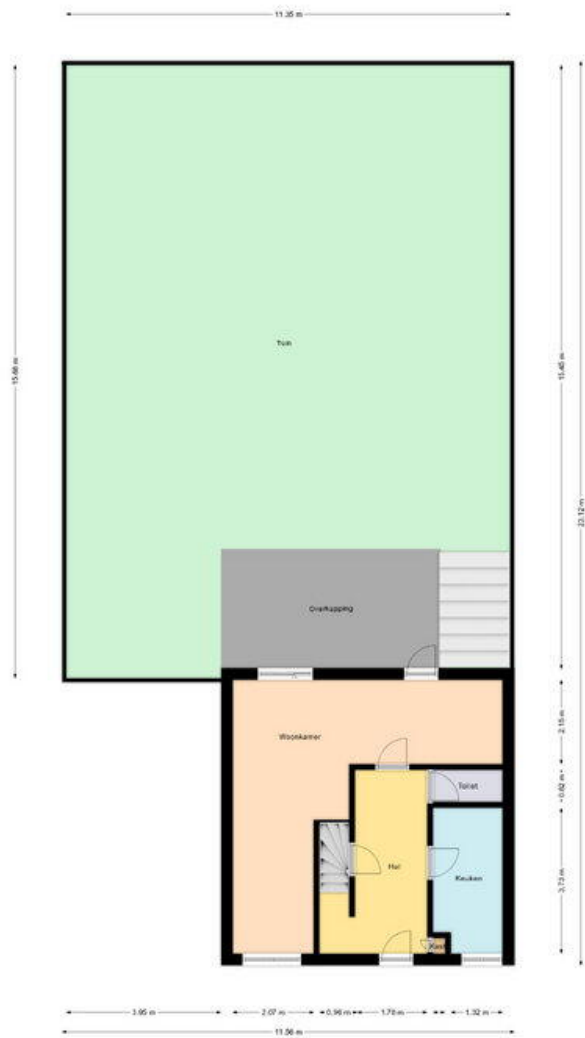
Map data ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google [Report a map error](#)

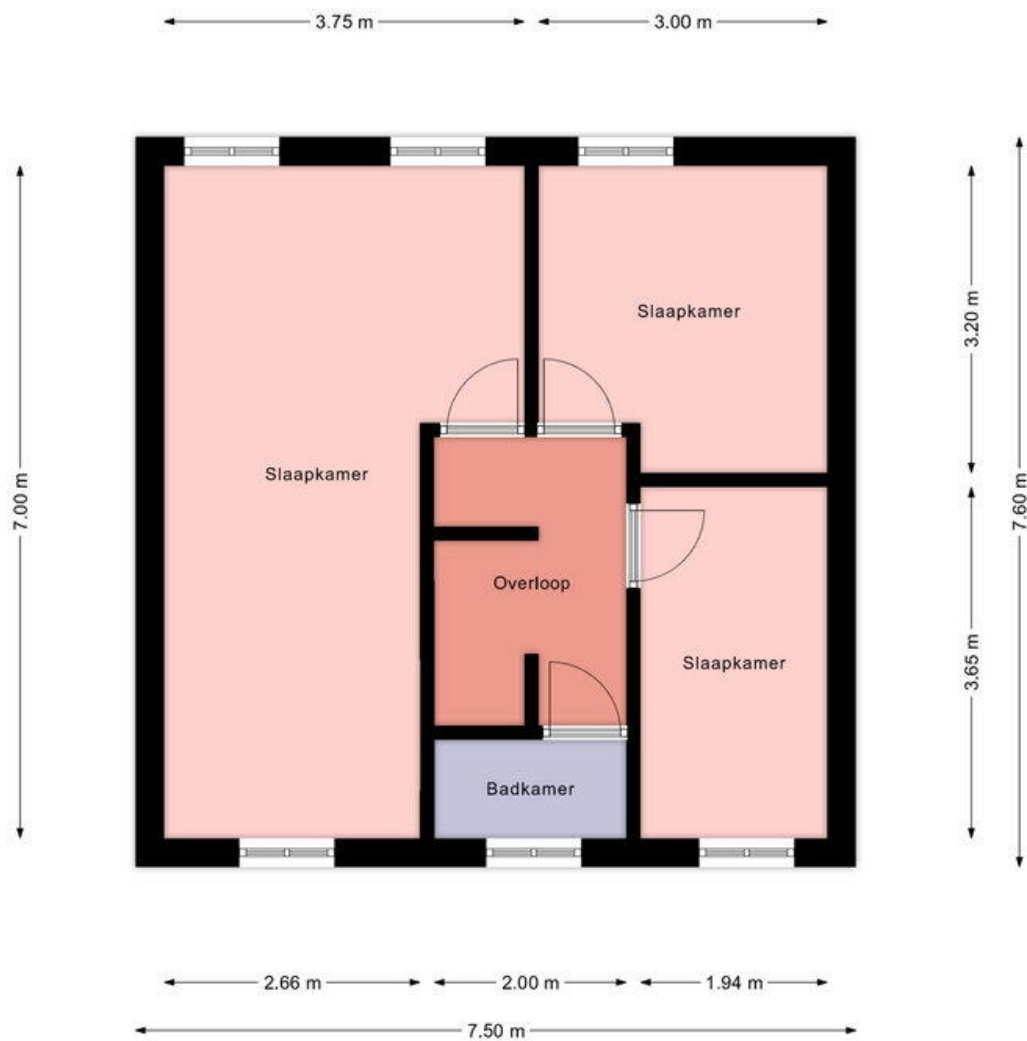


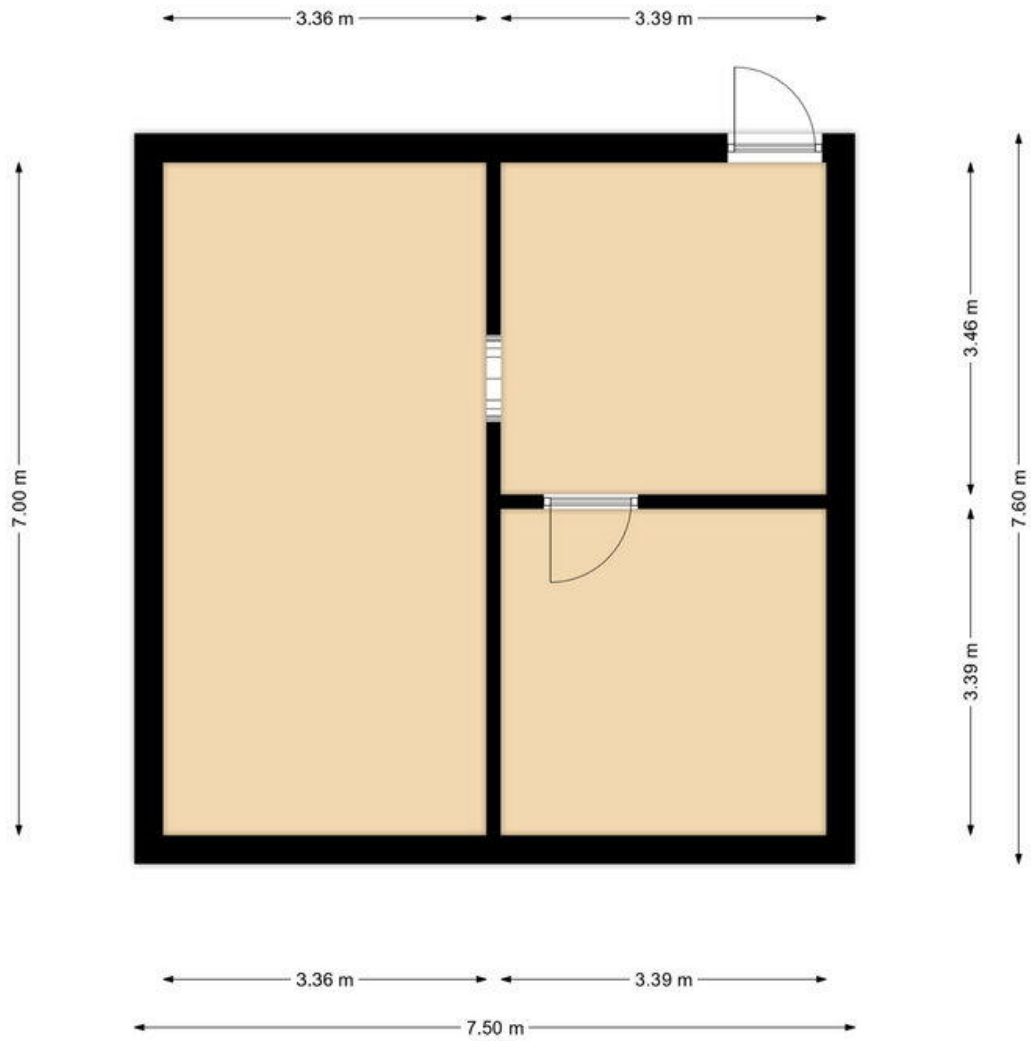












Den Haagstraat 48

www.denhaagstraat48.nl

