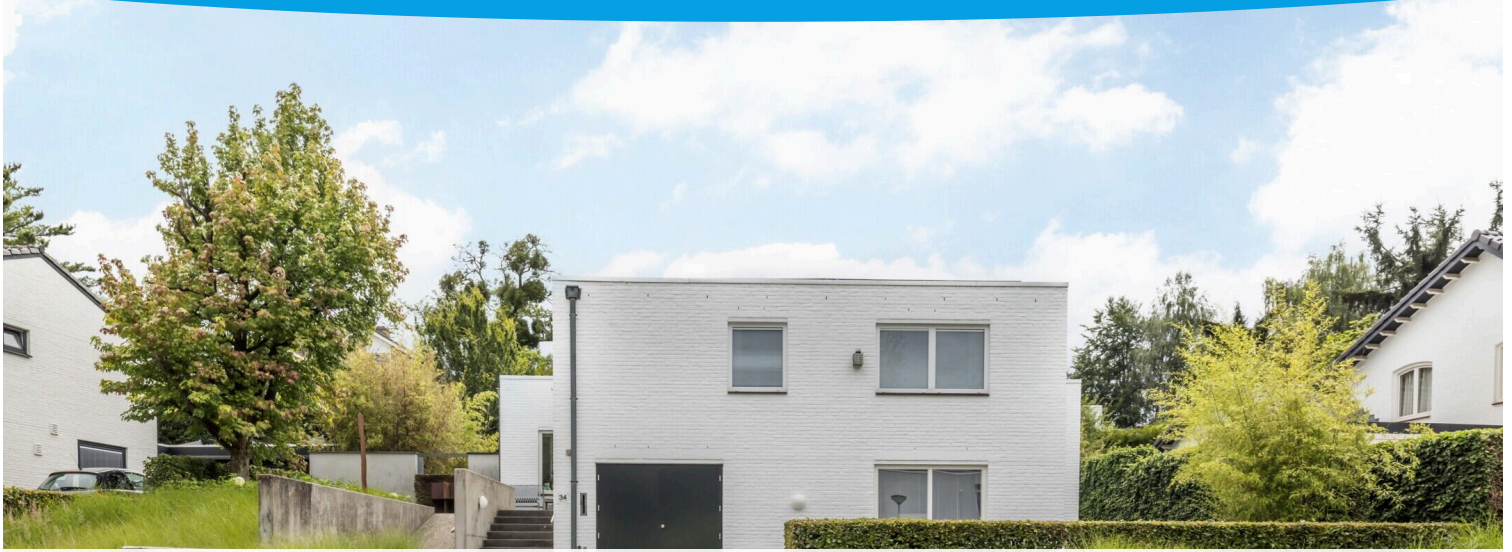


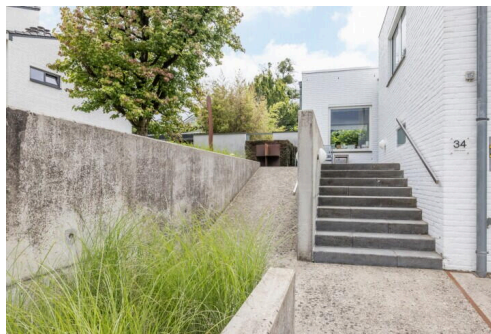
Heerlen

Johannes XXIII-singel 34 | Vraagprijs € 749.500 k.k.

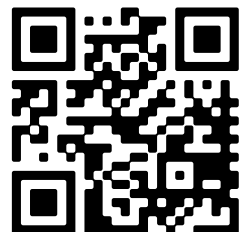


BESCHIKBAAR

WWW.JOHANNESXXIII-SINGEL34.NL



Type object:	Vrijstaande woning, split leve...
Bouwjaar:	1969
Woonoppervlakte:	172 m ²
Perceeloppervlakte:	971 m ²
Inhoud:	758 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.johannesxxiii-singel34.nl



Omschrijving

Johannes XXIII-singel 34, 6416 GH Heerlen

Johannes XXIII-Singel 34 Heerlen

Richtprijs: € 749.500,- k.k.

Aanvaarding: in overleg

Omschrijving:

Speelse, verrassende, lichte en sfeervolle vrijstaande splitlevel bungalow, rustig gelegen op een toplocatie in Heerlen. Dit gezellige familiehuis ligt op een ruim perceel van 971 m² met een woonoppervlakte van 172 m² en de overige gebruiksruimten van totaal 79 m².

Ligging:

Op een uiterst geliefde plek in Heerlen-Zuid (de Erk). Goed gesitueerd ten opzichte van groen (Caumer/Aambos) en de binnenstad van Heerlen. Ook uitvalswegen, winkels, scholen en het Zuyderland Medisch Centrum zijn in de nabijheid.

INDELING:

Souterrain:

Hier liggen de provisiekelder en een ruimte voor de cv-installatie, de wasmachine en de droger. Daarnaast zijn er nog een kelderruimte die voor meerdere doeleinden gebruikt kan worden en een grote kruip- annex bergruimte.

Tussenlevel:

Hier bevinden zich een kantoor/hobby-/slaapkamer en de inpandige garage met kastruimte en werkbank.

Begane grond:

Speels ingedeelde open woonverdieping met veel lichtinval. Vanuit de centrale hal is er toegang tot de zit/tv-hoek met gashaard, de ruime living met open haard en airco/warmtepomp, de eetruimte met toegang tot de halfopen keuken met bergruimte, de tuin en de bijkeuken.

De fraaie RVS keuken is voorzien van: ATAG 5 pits gasfornuis met power wokbrander, ATAG heteluchtoven/grill, Miele magnetron/heteluchtoven, Miele stoomoven, Miele bordenwarmer, nieuwe Liebherr ijskast met vriesvak, Bosch vaatwasser, veel kastruimte en diepe aanrecht van 70 cm.

Op dezelfde verdieping bevinden zich de ouderslaapkamer met ingebouwde kasten, de aangrenzende badkamer met douche en wastafel, de separate wc en de garderobe met fonteintje.

Vanuit de eetkamer is er toegang tot de mooi aangelegde zonnige besloten tuin met optimale privacy, ontworpen door architect Dick Beyer. Rondom liggen er diverse terrassen waaronder een royaal overdekt terras met infrarood plafondverwarming, voorzien van een buitenkeuken met warm/ koud water en een combi gas/hout open haard.

Aangrenzend is er een grote buitenberging. De woning is te bereiken via een ruime oprit die plaats biedt aan meerdere auto's.

1e Verdieping

Overloop met dakraam en zonwering. Hier bevinden zich drie slaapkamers met inbouwkasten waarvan twee met een ingebouwde wastafel. De slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en aluminium kozijnen met ingebouwde luxaflex. De badkamer is uitgerust met een bad/douche-combinatie, een wastafel en een toilet.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1969
- Gebruiksoppervlakte: wonen 172 m²/ overige inpanidige ruimte 47 m², gebouw gebonden buitenruimte 32 m², externe bergruimte 13 m². Totaal 264 m². - Perceel 971 m²
- Inhoud 758 m³
- Architecten Wolfs/Maas en de verbouwing architect Max van Beers
- Tuinontwerp Dick Beyer
- Besloten toegang tot achtertuin/ verwarmd terras
- Overdekt terras met buitenkeuken met warm/koud water en een gas/hout openhaard
- Gewapend /veiligheidsglas rondom
- Nieuw dak (2022), vloerisolatie (2019), beglazing HR ++/HR +++
- 31 zonnepanelen (2022)
- Airco/warmtepomp 2023, lage energiekosten (€102,-pm)
- Energielabel C
- Waterontharder
- Goed onderhouden, recent geschilderd zowel binnen als buiten
- Vier slaapkamers en een kantoor/hobby-/slaapkamer
- Luxaflex tussen dubbel glas slaapkamers
- Ingebouwde kasten/wastafels
- Veel service ruimte: bijkeuken, buiten berging, garage, kelders, grote kruip/bergruimte
- In de nabijheid van natuurgebied, uitvalswegen, scholen, winkels en voorzieningen

Te veel details om op te noemen waardoor een bezichtiging van dit vrijstaande woonhuis op een gewilde locatie, meer dan de moeite waard zal zijn.

Voor een sfeerimpressie van de woning verwijzen wij naar de video-opname.

Voor maten van het huis en het perceel: zie bijgevoegde plattegronden.

Voor het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met verkopend makelaar: Tom van Houtem (06-20269830).

Volg ons op Facebook en/ of Instagram om previews te zien van alle nieuwe aanbod. (Dichtbij Vastgoed)

Disclaimer;

- * Alle maten zijn circa maten;
- * Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend;
- * De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren;
- * 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 in de staat van onderhoud;
- * 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: € 749.500 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Eengezinswoning, vrijstaande woning, split level house

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1969

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 172 m²

Perceeloppervlakte: 971 m²

Inhoud: 758 m³

Overige inpandige ruimte: 47 m²

Externe bergruimte: 13 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 32 m²

Indeling

Aantal kamers: 6 kamers (5 slaapkamers)

Aantal badkamers: 2 badkamers (1 toilet)

Badkamervoorzieningen: Douche, wasbak

Aantal woonlagen: 2 woonlagen

Energie

Energie label: C

Buitenruimte

Ligging: Aan bosrand, aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving, vlakbij snelweg

Tuin: Achtertuin, voortuin

Voortuin: 1 m² (1 meter diep en 1 meter breed)

Achtertuin: 1 m² (1 meter diep en 1 meter breed)

Ligging tuin: Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:

Aangebouwde stenen berging

Voorzieningen schuur:

Elektra, stromend water

Garage

Soort garage:

Inpandig

Capaciteit garage:

1 auto

Voorzieningen garage:

Verwarming, elektra, stromend water

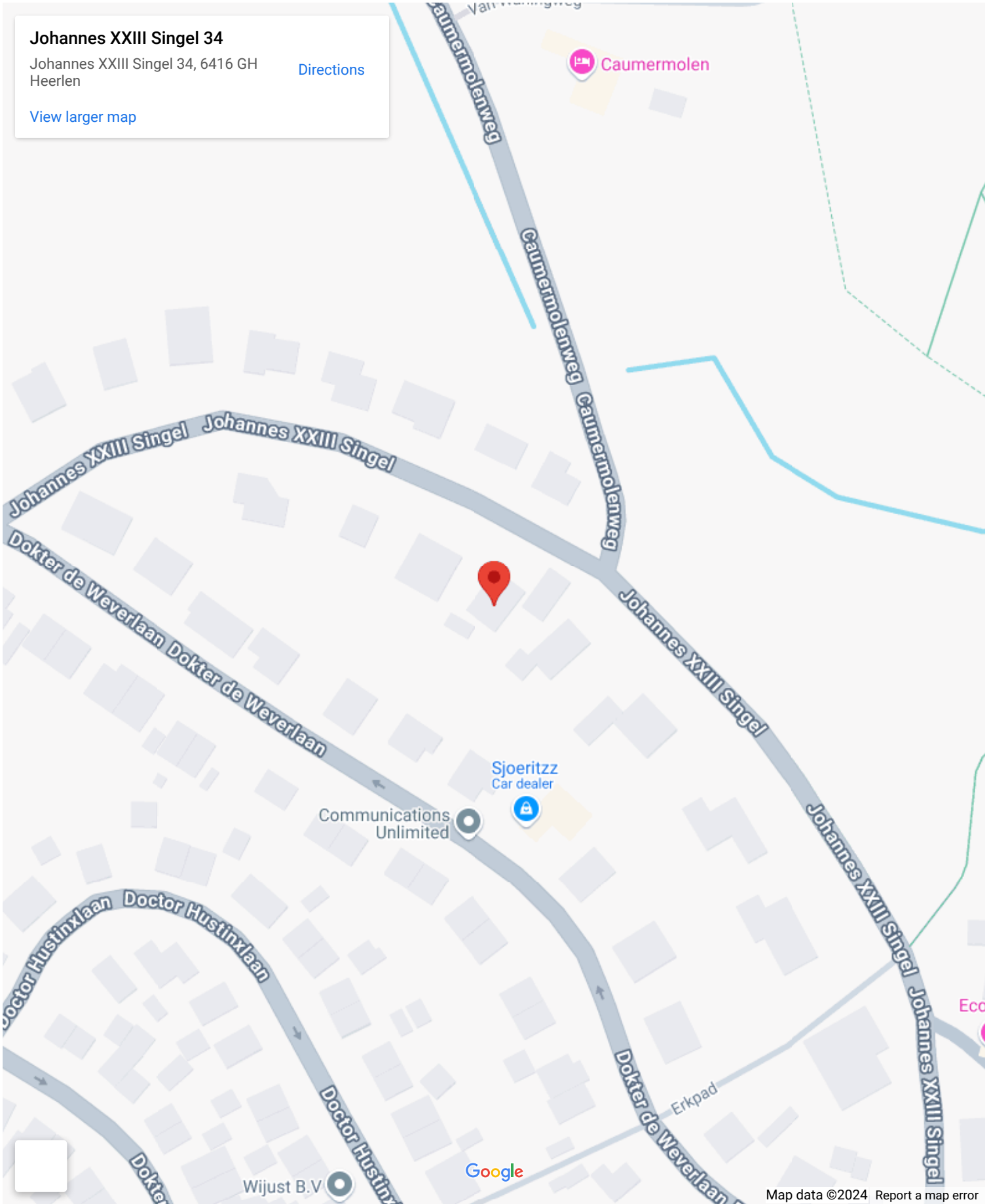
Op de kaart

Johannes XXIII Singel 34

Johannes XXIII Singel 34, 6416 GH
Heerlen

[Directions](#)

[View larger map](#)



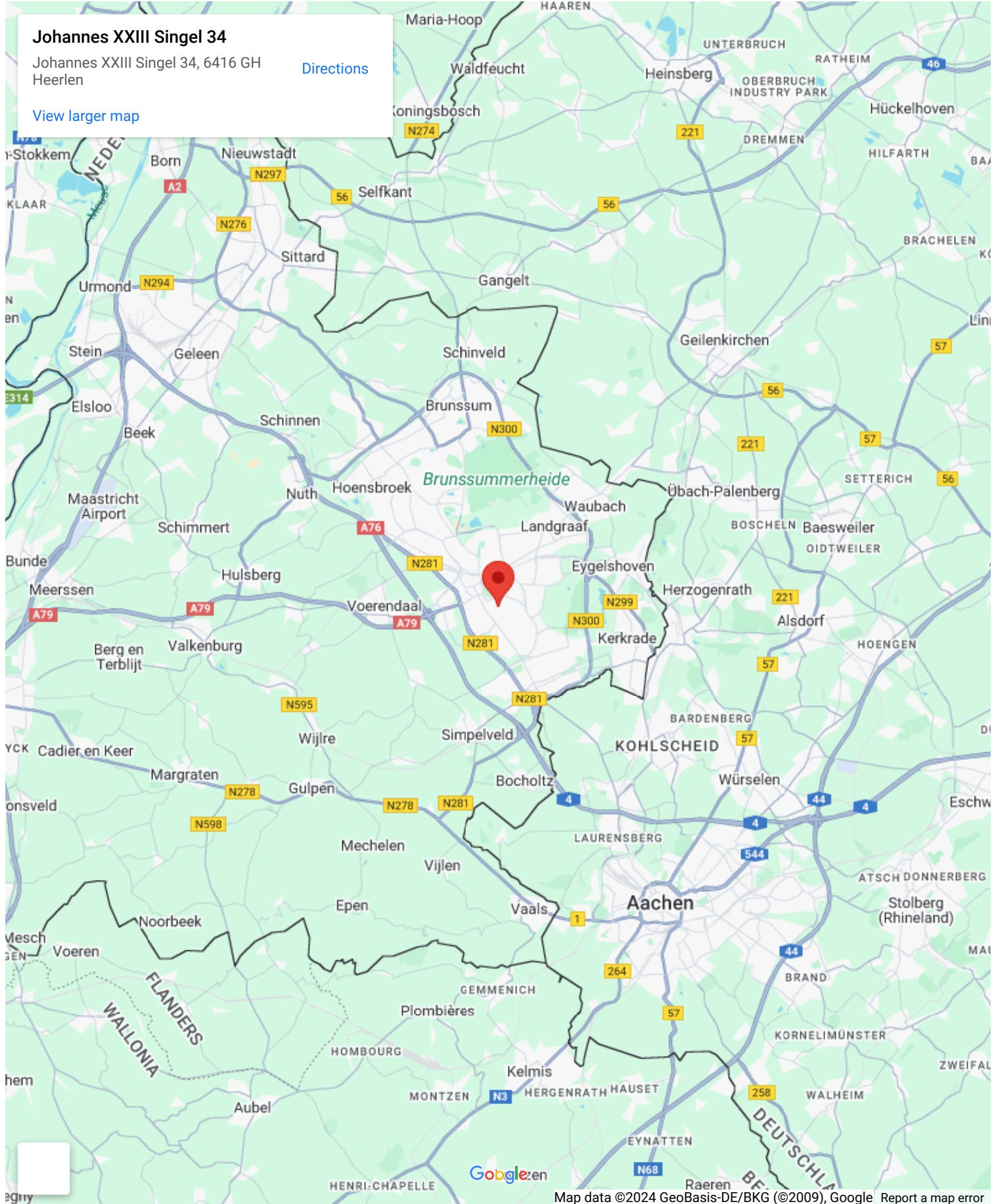
Op de kaart

Johannes XXIII Singel 34

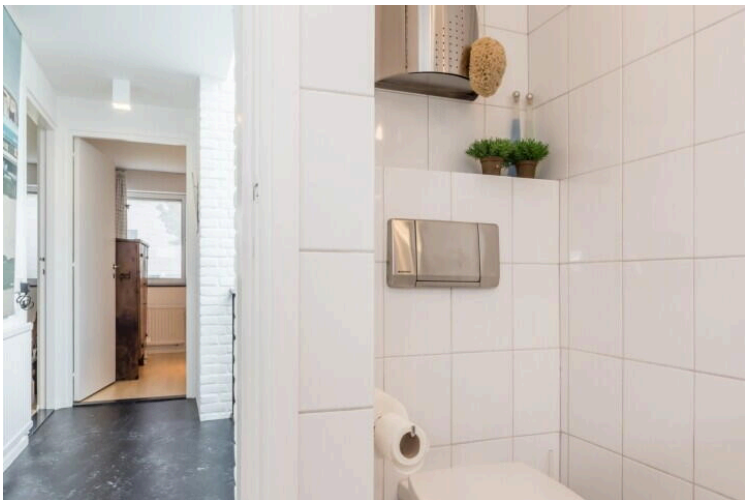
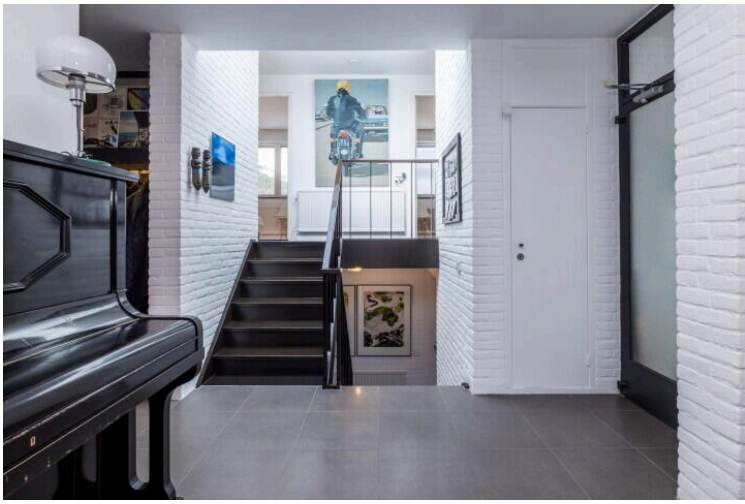
Johannes XXIII Singel 34, 6416 GH Heerlen

[Directions](#)

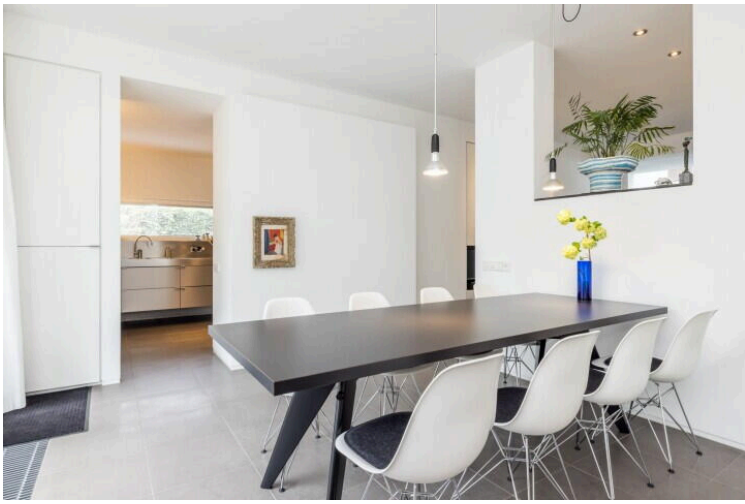
[View larger map](#)

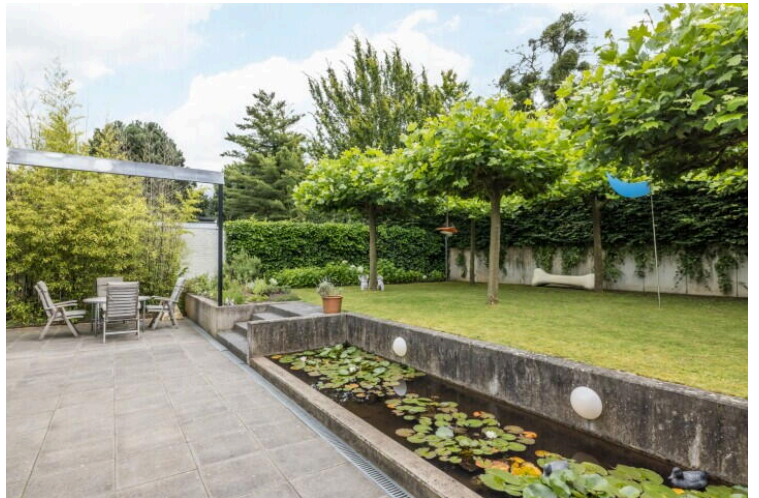
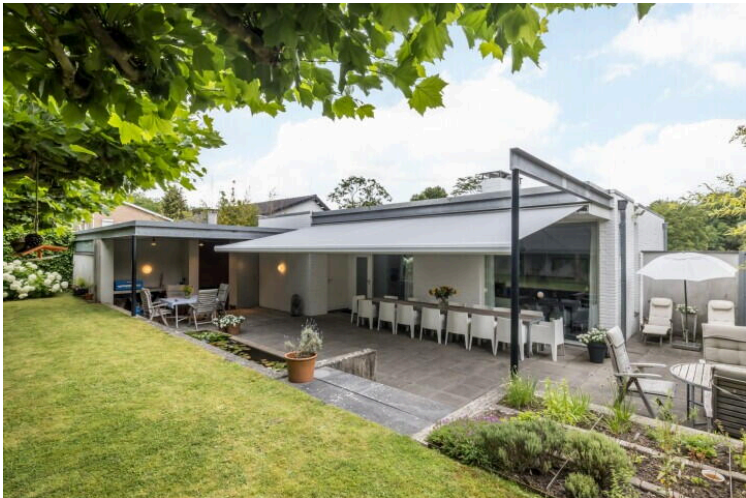


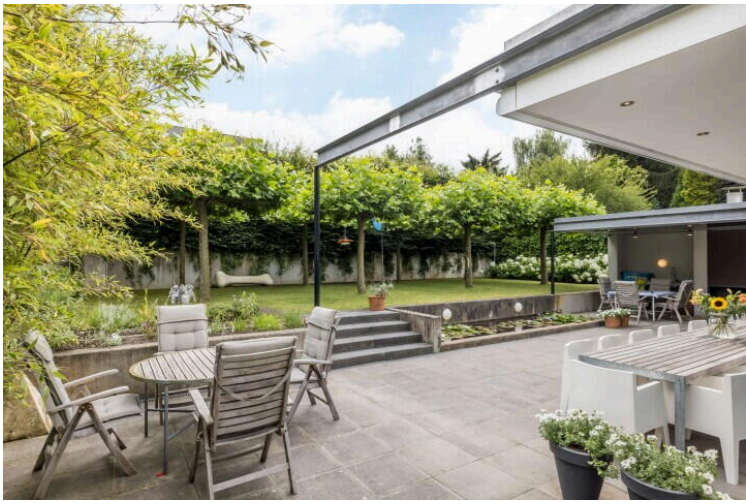






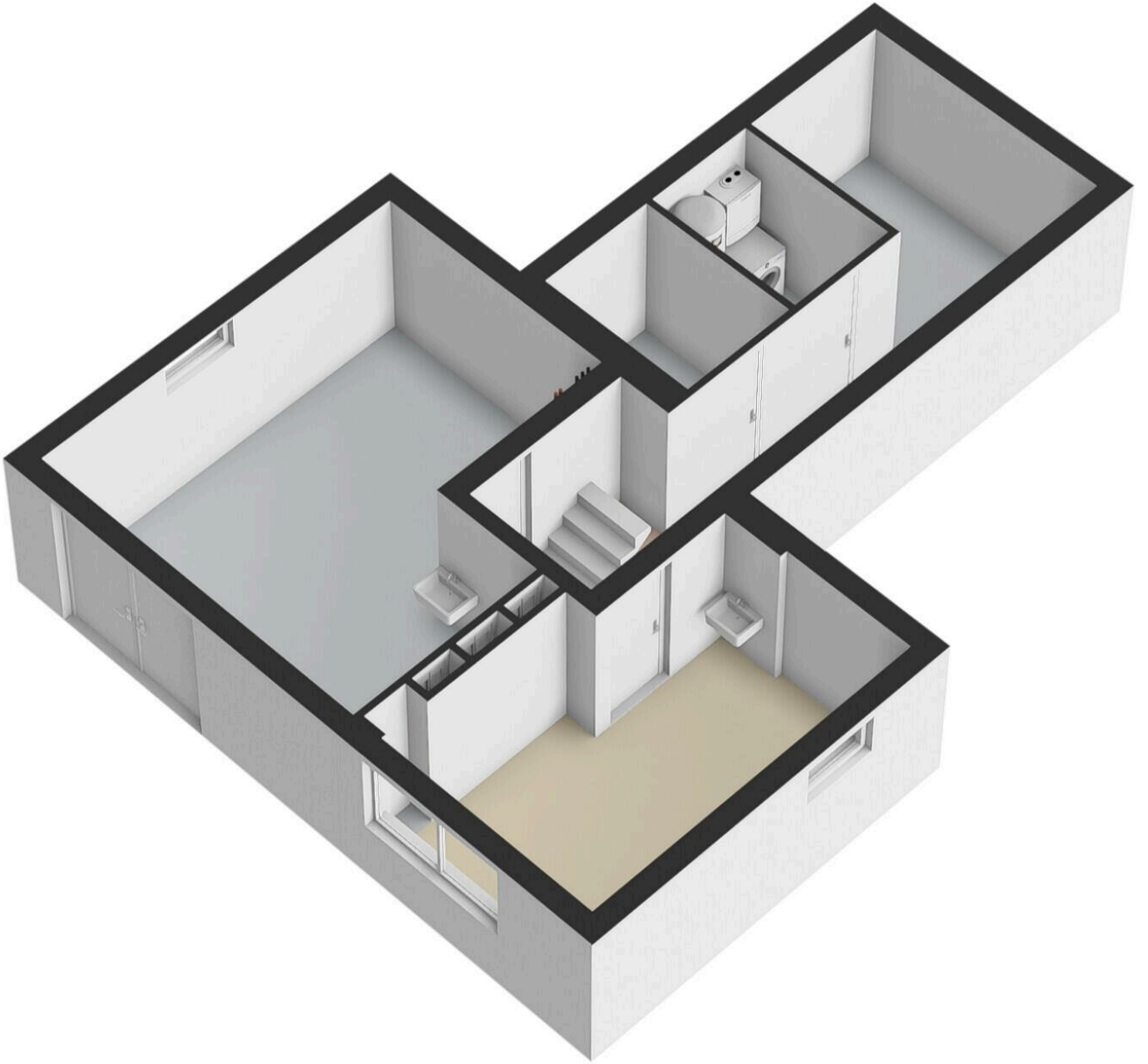






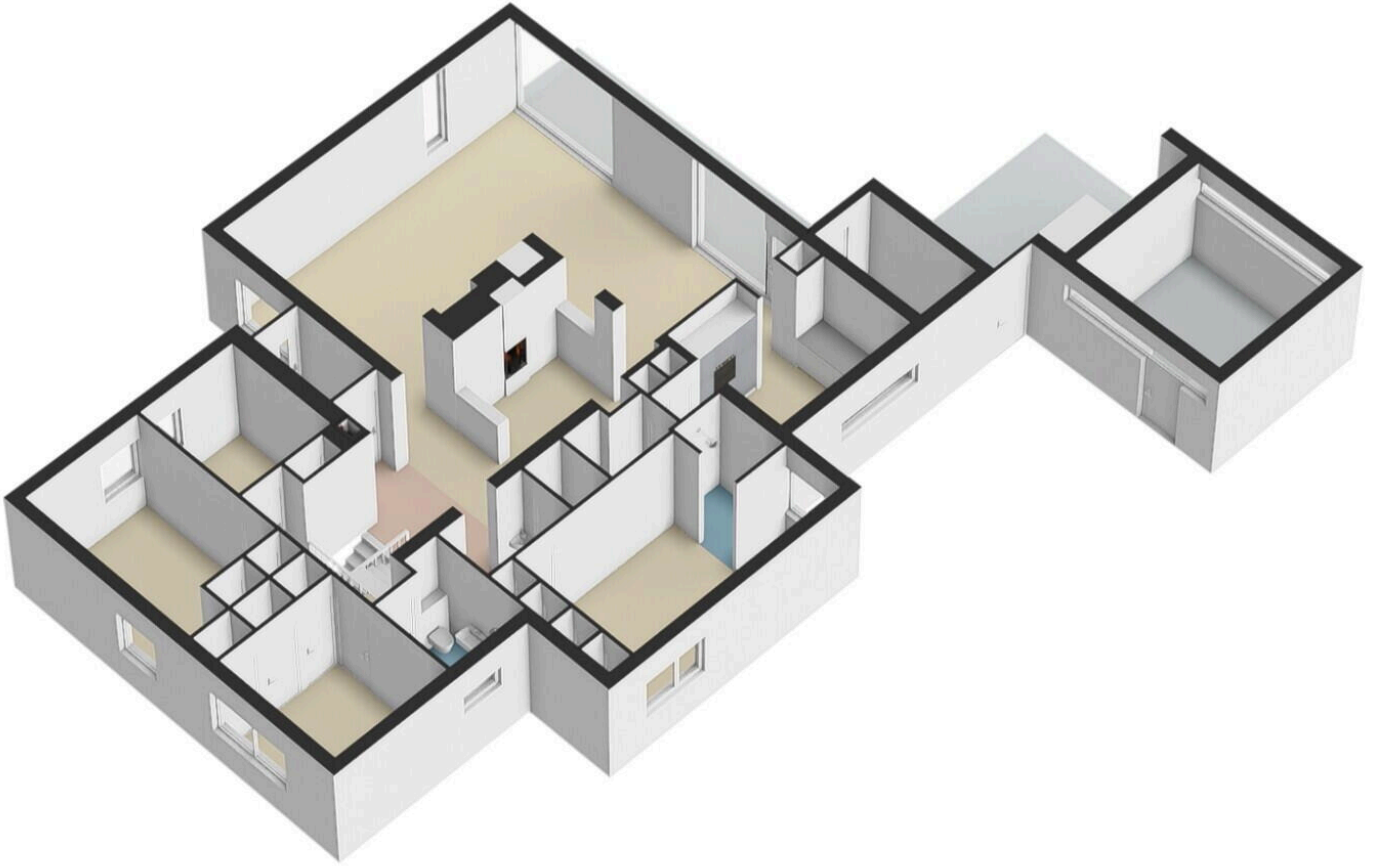


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
 Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Johannes XXIII-singel 34

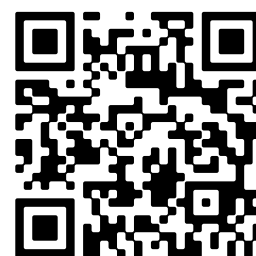
www.johannesxxiii-singel34.nl



Dichtbij Vastgoed

Desteynstraat 33
6367 DA, Voerendaal

www.dichtbijvastgoed.nl
045 - 820 0202



Scan Mij!