

# Heerlen

Seelenstraat 20 | Vraagprijs € 257.500 k.k.

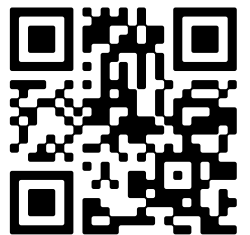


## BESCHIKBAAR

[WWW.SEELENSTRAAT20.NL](http://WWW.SEELENSTRAAT20.NL)



<b>Type object:</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1990
<b>Woonoppervlakte:</b>	102 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	156 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	399 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	4 kamers (3 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.seelenstraat20.nl">www.seelenstraat20.nl</a>



# Omschrijving

**Seelenstraat 20, 6412 HM Heerlen**

Seelenstraat 20 in Heerlen

Vraagprijs: € 257.500 euro k.k.

Aanvaarding: in overleg

Bezichtigingen zullen plaats vinden op 22 en 23 januari a.s.

De woning is ideaal voor starters!!

In de woonwijk Nieuw Husken staat aan de Seelenstraat deze tussenwoning met aanbouw. De woning, gebouwd in 1990, is gelegen in een geliefde woonomgeving. De wijk is populair onder starters en is kindvriendelijk. De voorzieningen, net buiten de wijk, zijn goed te bereiken. Ook de verbindingswegen naar de uitvalswegen Aken en Maastricht/Sittard zijn in de buurt. De woning, beschikt over een drietal slaapkamers en een keurig afwerkingsniveau. De woning is tevens aan de achterzijde bereikbaar. Aan de voorzijde is er plaats om 2 auto's op eigen grond te zetten.

## INDELING

Begane grond:

Voortuin, ingericht als opstelplaats voor 2 auto's. Hal met aansluitend, meterkast en toiletruimte (gemoderniseerd in 2021). De woonkamer met aan de voorzijde de nette open keuken. De keuken is ingericht met de gewenste apparatuur zoals een inbouwkoelkast gasfornuis, combi-oven, wasemkap, vaatwasser en fijne ruime bijkeuken/berging. De begane grondvloer is uitgerust met een lichtkleurige tegelvloer. De achtertuin is bereikbaar via de openslaande deuren in de aanbouw (2009). De zonnig gelegen achtertuin is voorzien van een gezellige overkapping met extra berging en nagenoeg onderhoudsvriendelijk. De achtertuin is eveneens te bereiken via een achteringang wat tevens nog een extra ruimte heeft.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang naar 3 slaapkamers. De slaapkamers en overloop zijn voorzien van een nieuwe eikenhouten vloer (december 2024).

De badkamer is uitgerust met een douchecabine, wastafelmeubel en wasmachineaansluiting.

Tweede verdieping:

Via een vlizotrap is de ruime zolder te bereiken. Deze is netjes afgewerkt en voorzien een laminaatvloer en 2 dakramen. Tevens bevindt zich hier de cv installatie (Bosch 2011, huur).

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1990
- Gemoderniseerde toiletruimte in 2021
- Huur Cv installatie Bosch + hete luchtsysteem voor totaal € 64,17 euro per maand (opzegbaar zonder afkoopverplichting wel demontage kosten)
- Ideale starterswoning in een geliefde woonwijk Nieuw-Husken nabij de natuur
- Onderhoudsvriendelijke tuin met overkapping te bereiken via een zij ingang

- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Energielabel C
- 3 slaapkamers met optie tot realiseren 4e slaapkamer met vaste trap en dakkapel aan de achterzijde
- Woonoppervlakte 102 m<sup>2</sup>/ perceel 156 m<sup>2</sup>
- Inhoud 399 m<sup>3</sup>
- In overleg beschikbaar
- Gunstige ligging t.o.v. de autosnelwegen

Voor de exacte maten verwijzen we naar de presentatie met de bijgevoegde plattegronden.

Nieuwsgierig geworden naar deze tussenwoning uit bouwjaar 1990 met aanbouw op de begane grond en opbouw op de 1e verdieping met totaal 102 m<sup>2</sup> woonoppervlakte met mogelijkheden tot het realiseren van een 4e slaapkamer in de wijk Nieuw- Husken in Heerlen?

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

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: € 257.500 k.k.

Aanvaarding: In overleg

## Bouw

Object type: Eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1990

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 102 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 156 m<sup>2</sup>

Inhoud: 399 m<sup>3</sup>

Overige inpandige ruimte: 14 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamers (1 toilet)

Badkamervoorzieningen: Wasbak, walk in douche, wasmachine aansluiting

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

## Energie

Energie label: C

## Buitenruimte

Ligging: In woonwijk, in bosrijke omgeving, vlakbij snelweg, nabij school

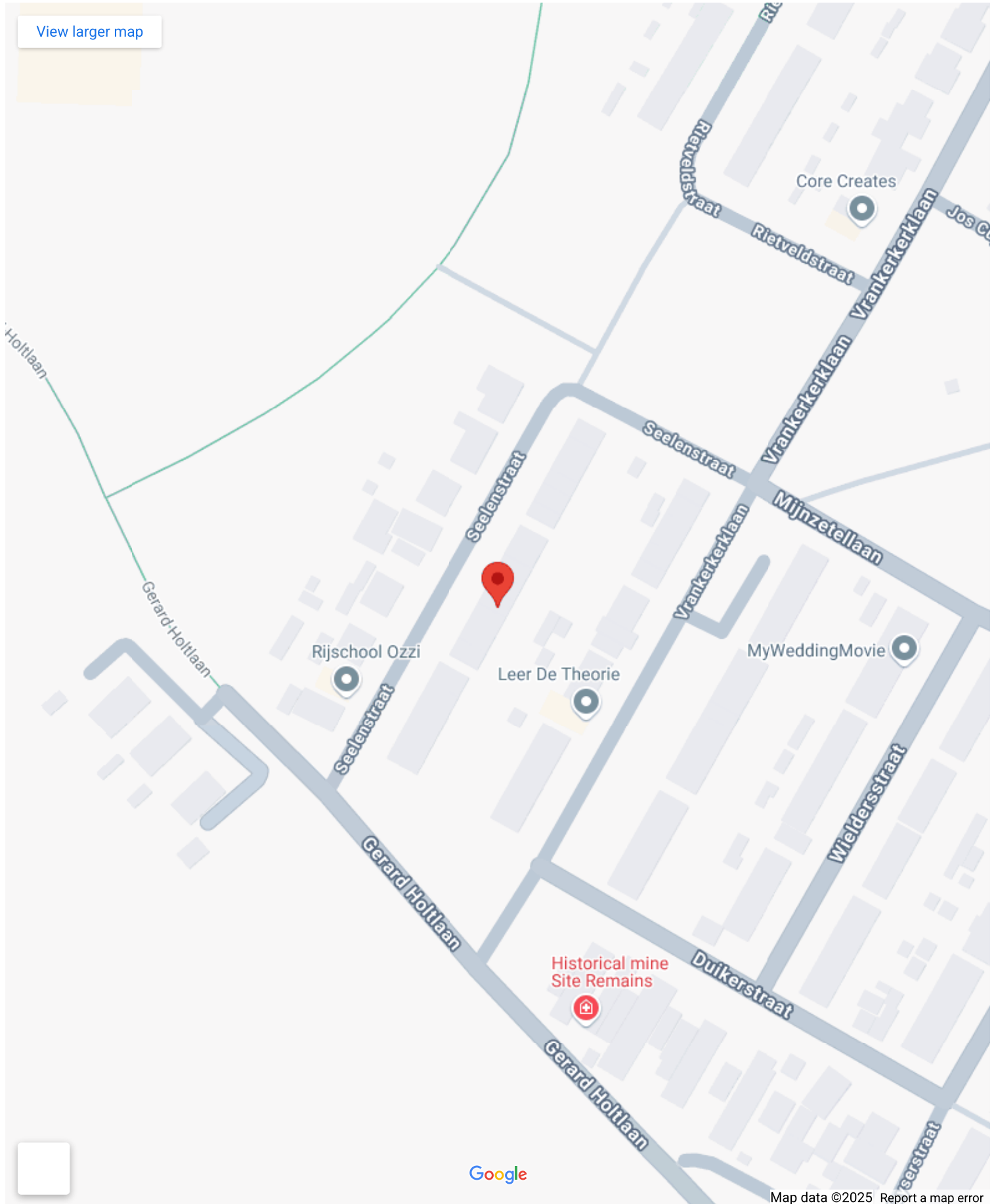
Tuin: Achtertuin

Achtertuin: 49 m<sup>2</sup> (9.66 meter diep en 5.1 meter breed)

Ligging tuin: Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

# Op de kaart

[View larger map](#)



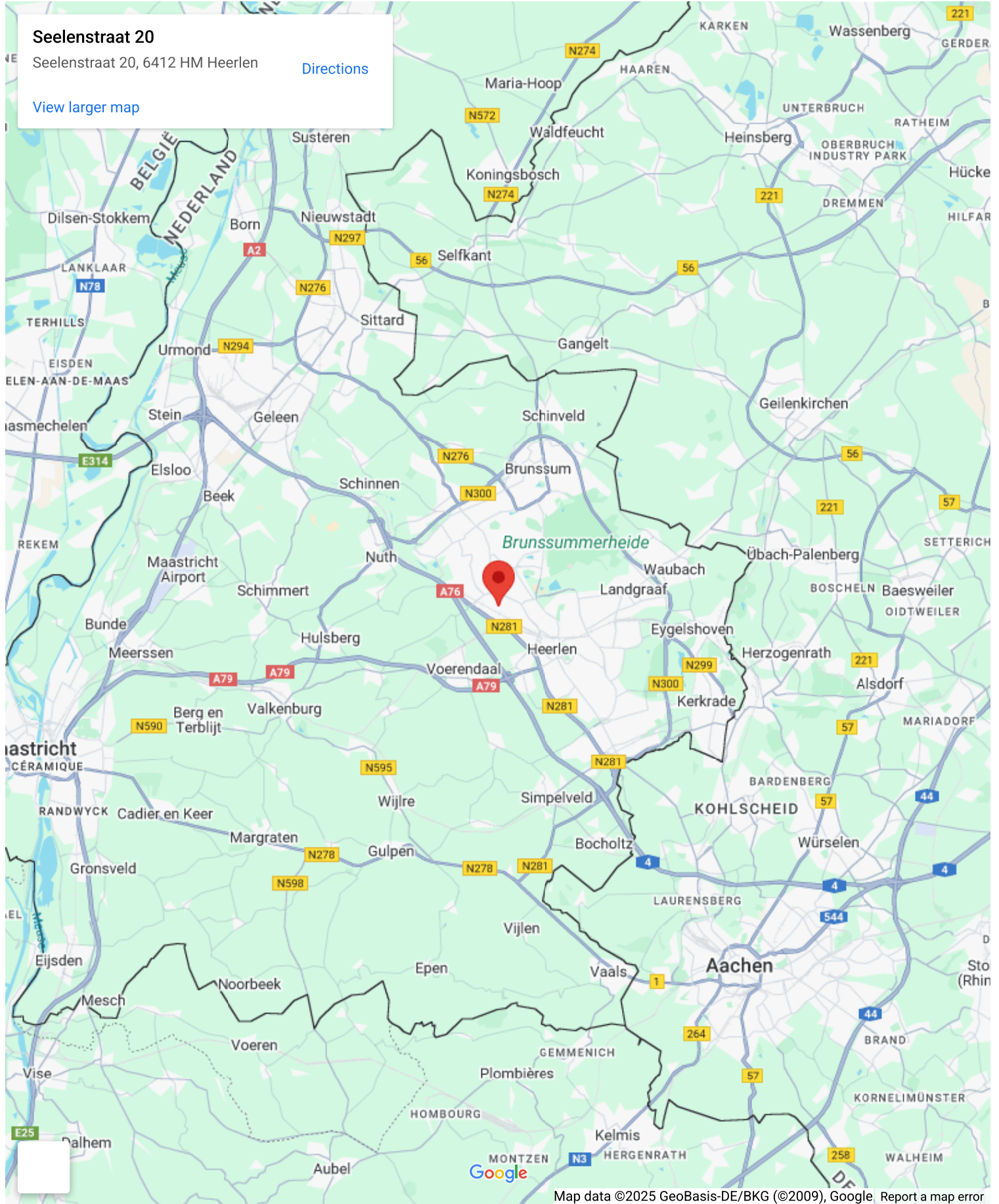
# Op de kaart

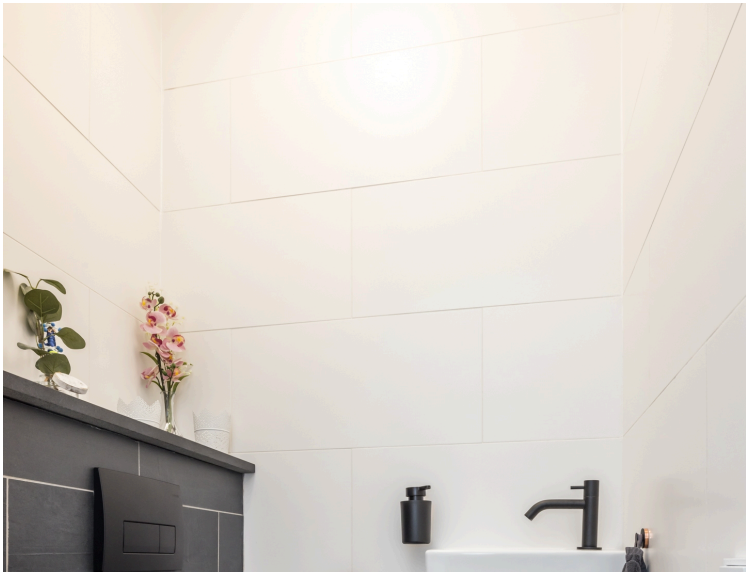
Seelenstraat 20

Seelenstraat 20, 6412 HM Heerlen

[Directions](#)

[View larger map](#)





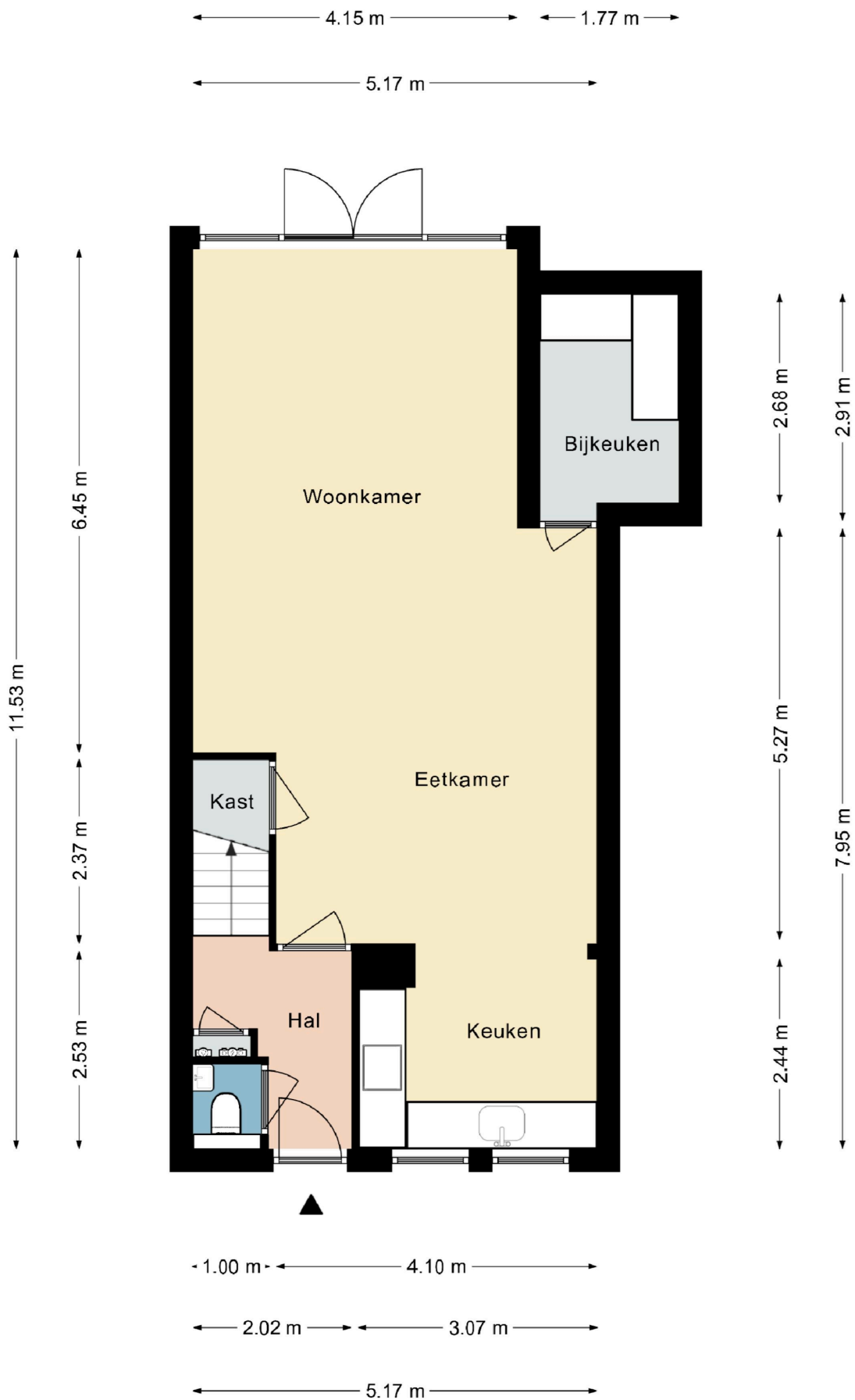




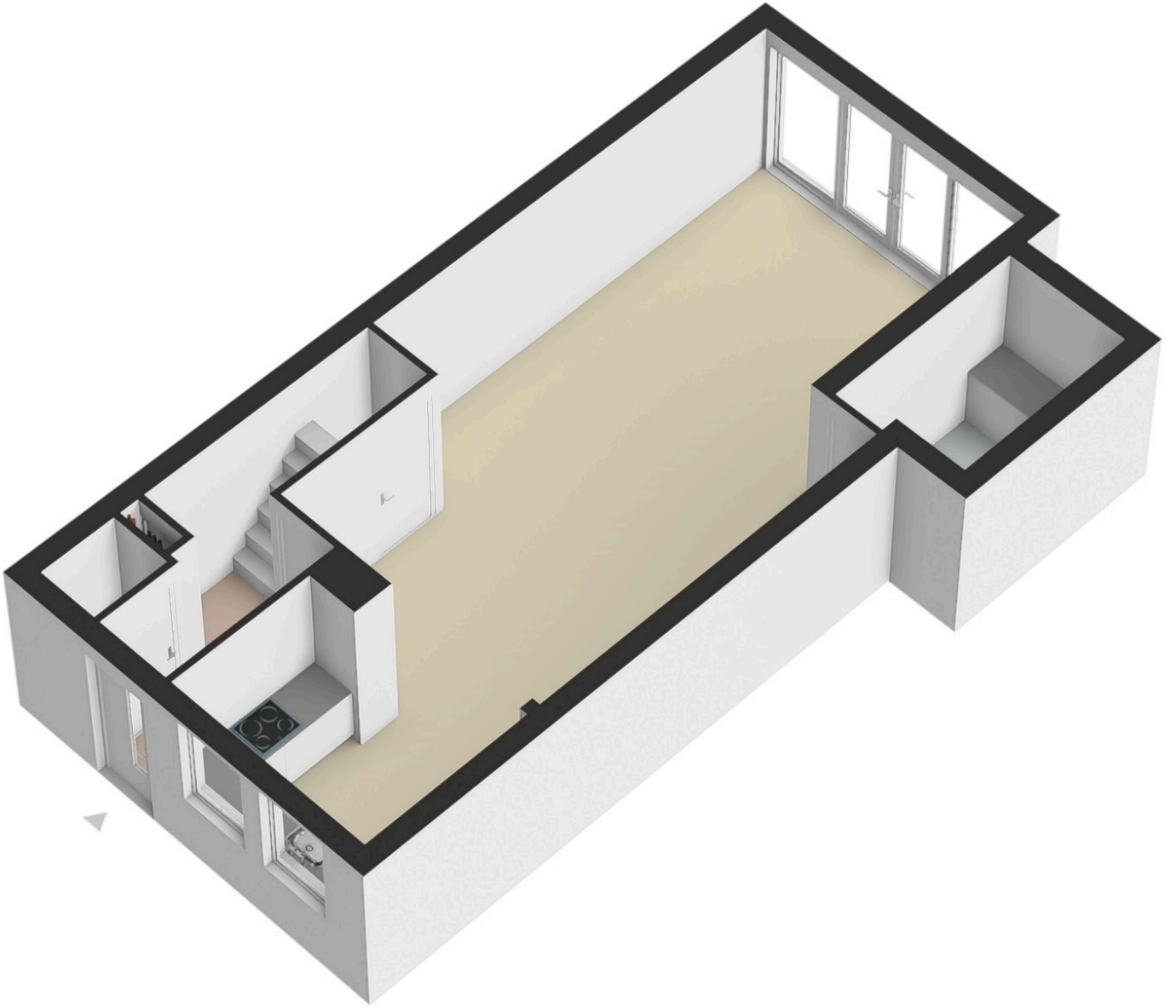


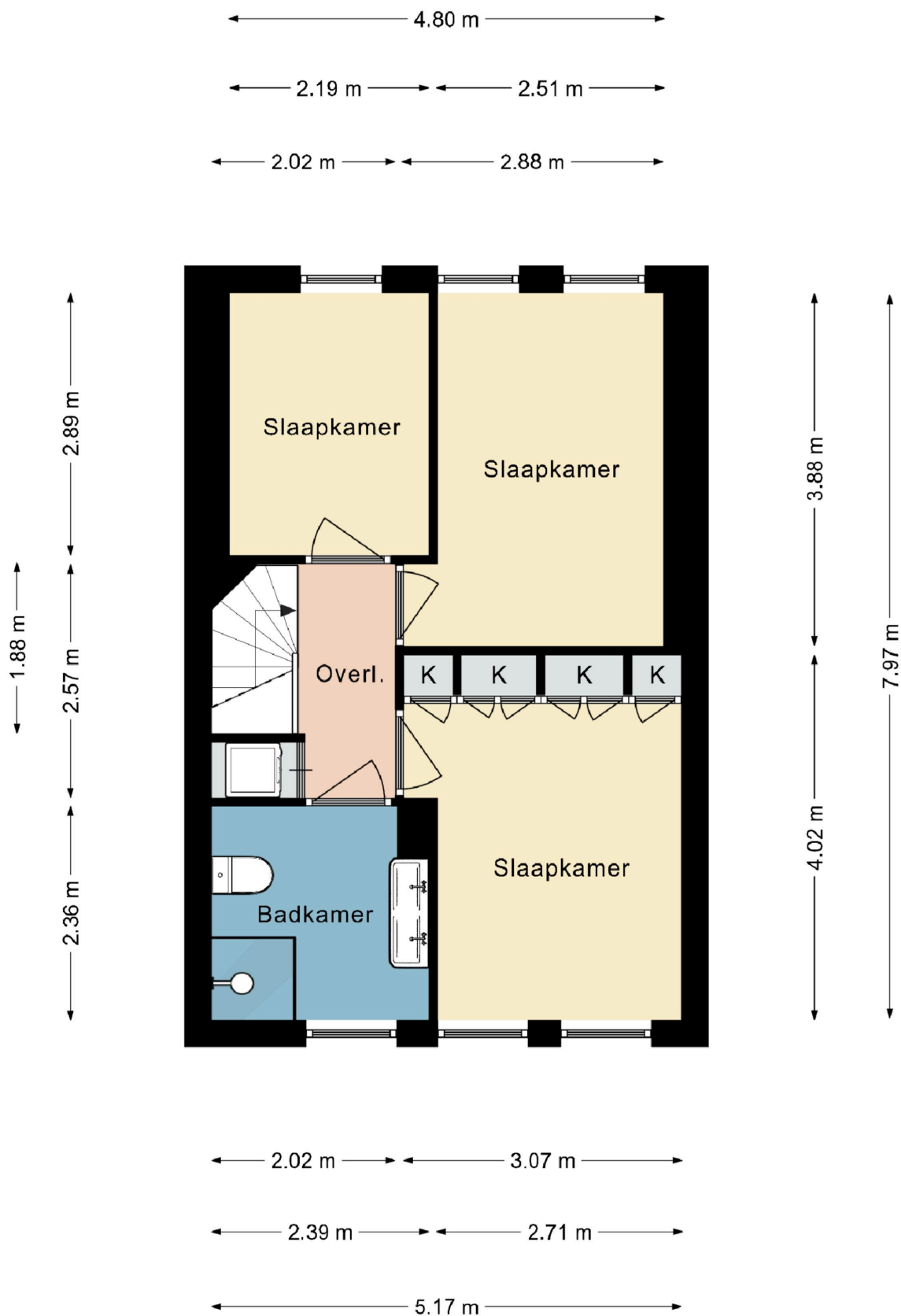






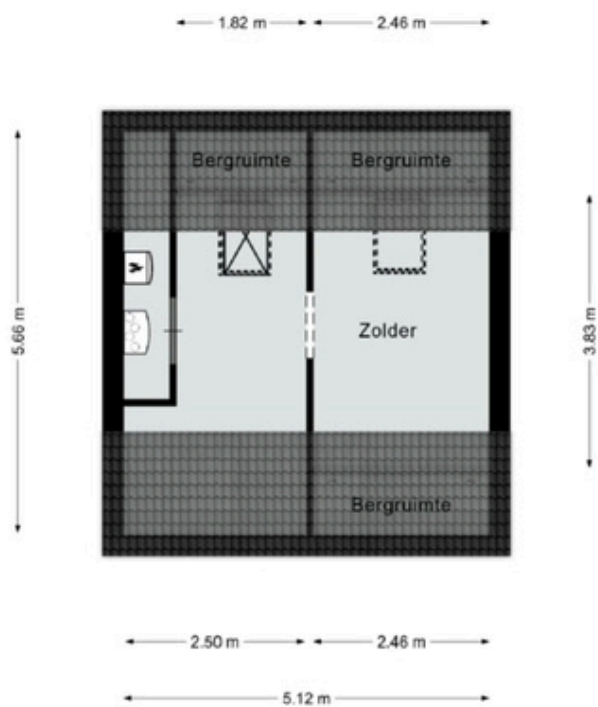
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.





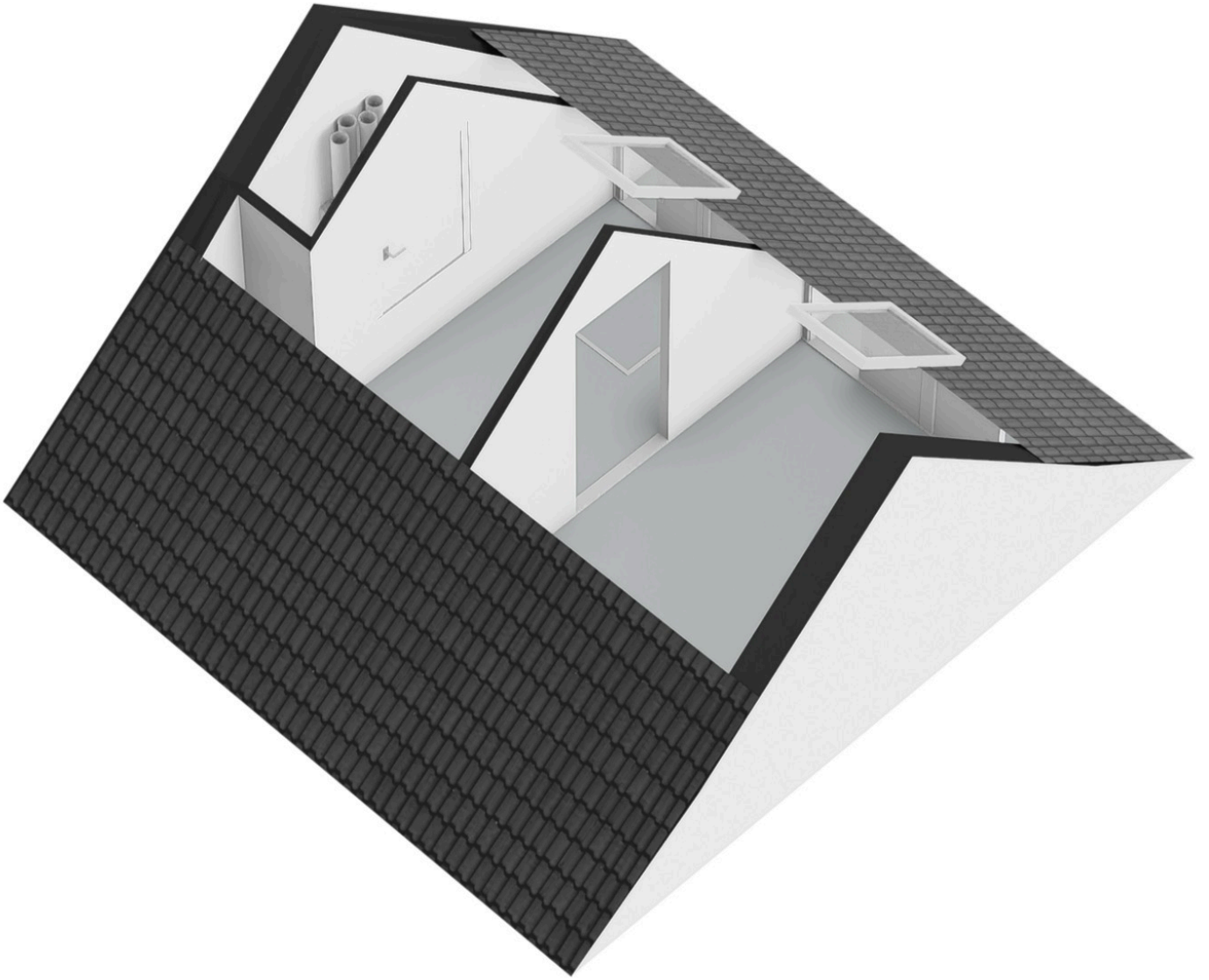
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
 Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

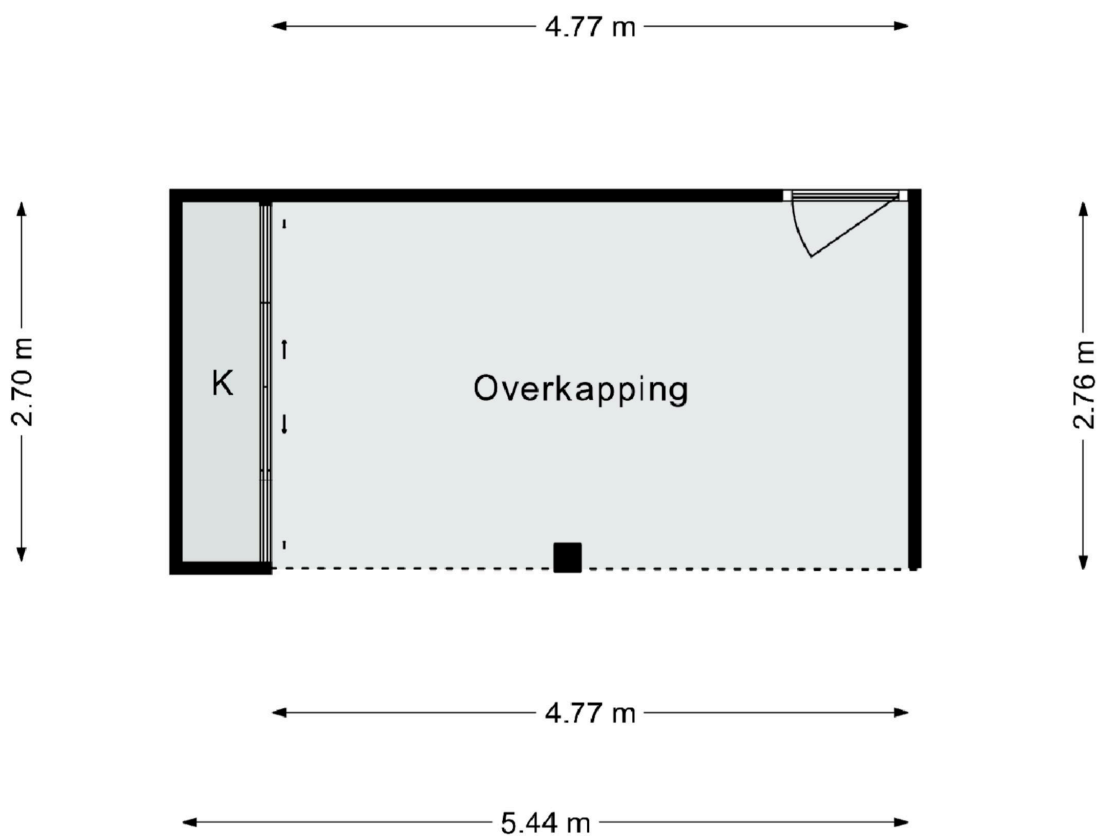




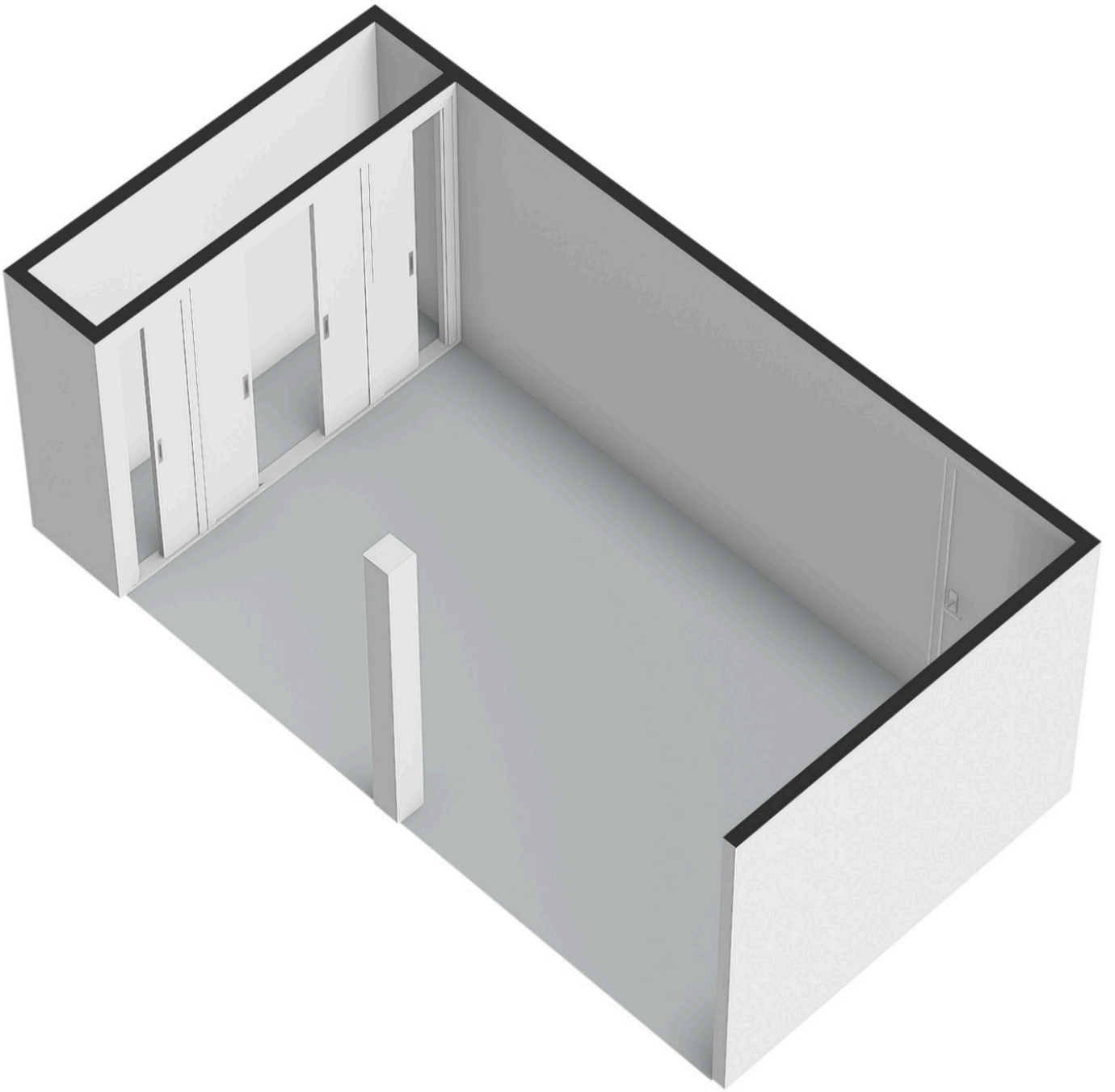
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
 Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.







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



# Seelenstraat 20

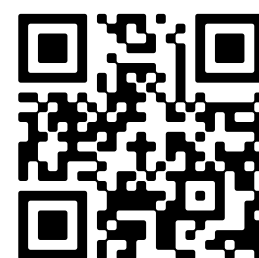
[www.seelenstraat20.nl](http://www.seelenstraat20.nl)



## Dichtbij Vastgoed

Desteynstraat 33  
6367 DA, Voerendaal

[www.dichtbijvastgoed.nl](http://www.dichtbijvastgoed.nl)  
045 - 820 0202



Scan Mij!