

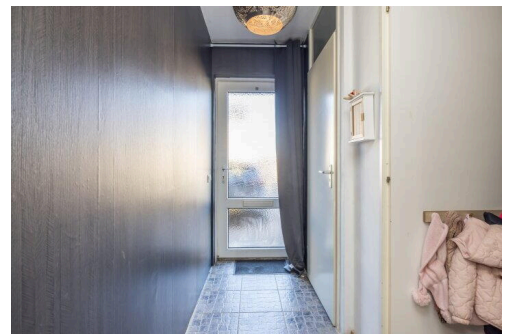
Heerlen

Seelenstraat 34 | Vraagprijs € 235.000 k.k.

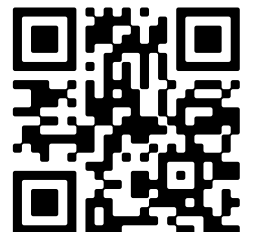


BESCHIKBAAR

WWW.SEELENSTRAAT34.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1990
Woonoppervlakte:	74 m ²
Perceeloppervlakte:	155 m ²
Inhoud:	311 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.seelenstraat34.nl



Omschrijving

Seelenstraat 34, 6412 HM Heerlen

Seelenstraat 34 in Heerlen

Vraagprijs: € 235.000 euro k.k.

Aanvaarding: in overleg

De woning is ideaal voor starters!!

Deze leuke hoekwoning met bouwjaar 1990 en 3 slaapkamers met voor en achtertuin, voorzien van energielabel D is rustig gelegen in de kindvriendelijke woonwijk Nieuw-Husken te Heerlen.

Ligging:

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke straat in de wijk Nieuw-Husken te Heerlen. Een geliefde woonbuurt. Voorzieningen liggen op korte afstand. Per auto zijn Maastricht, Heerlen, Eindhoven en Aken snel bereikbaar door een gunstige ligging ten opzichte van de autosnelwegen.

INDELING:

Begane grond:

- Entree/hal, met een vaste trap naar 1e verdieping. Deze ruimte heeft een meterkast.
- Toiletruimte voorzien van fonteintje.
- Woonkamer, voorzien van laminaat en trapkast, toegang tot tuin door middel van enkele deur.
- Open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, met o.a. 4-pits gasstel, oven, koelkast en afzuigkap.

Vanuit de woonkamer kom je in de onderhoudsvriendelijke tuin terecht met de aangebouwde stenen buitenberging. De tuin is via het naastgelegen pad bereikbaar en gelegen op het Oosten.

Eerste verdieping:

Overloop welke toegang biedt tot een drietal slaapkamers (2 tal voorzien van Velux dakramen) en de betegelde badkamer met een ligbad/ douche combinatie, wastafel en een zwevend toilet Hier zijn nu ook de witgoedaansluitingen gesitueerd.

Zolder:

Bergzolder via vlizotrap te bereiken waar de huur Elektrische boiler van van het merk Inventum uit 2021 (€ 21,40,- euro per maand) is gesitueerd met daarnaast het luchtverwarming systeem uit 2019 in huur (Volta) van € 54,-euro per maand).

Mogelijkheden tot realiseren van meer woonoppervlakte (4e slaapkamer) door stenen opbouw te plaatsen welke in straatbeeld veel is gebeurd.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1990
- Ideale starterswoning in een geliefde woonwijk Nieuw-Husken nabij de natuur
- Onderhoudsvriendelijke tuin met te bereiken via een zij ingang
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Huur Zonnepanelen van het merk Longi Solar (405WP) 8 stuks uit 2023 € 70,- euro per maand
- Energielabel D
- 3 slaapkamers
- Woonoppervlakte 74 m²/ perceel 155 m²
- Inhoud 311 m³
- 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 met 74 m² woonoppervlakte 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: € 235.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1990

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 74 m²

Perceeloppervlakte: 155 m²

Inhoud: 311 m³

Overige inpandige ruimte: 14 m²

Externe bergruimte: 5 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 18 m²

Indeling

Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamers (1 toilet)

Badkamervoorzieningen: Ligbad, toilet, douche, wasbak

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Energie

Energie label: D

Buitenruimte

Ligging: Aan bosrand, in woonwijk, vlakbij snelweg, dichtbij openbaar vervoer, nabij school

Tuin: Achtertuin

Achtertuin: 49.27 m² (9.66 meter diep en 5.1 meter breed)

Ligging tuin: Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging: Aangebouwde stenen berging

Voorzieningen schuur:

Elektra, stromend water

Op de kaart

[View larger map](#)

 **Autobedrijf Rotor B.V.**
Motor vehicle dealer



Map data ©2024 [Report a map error](#)

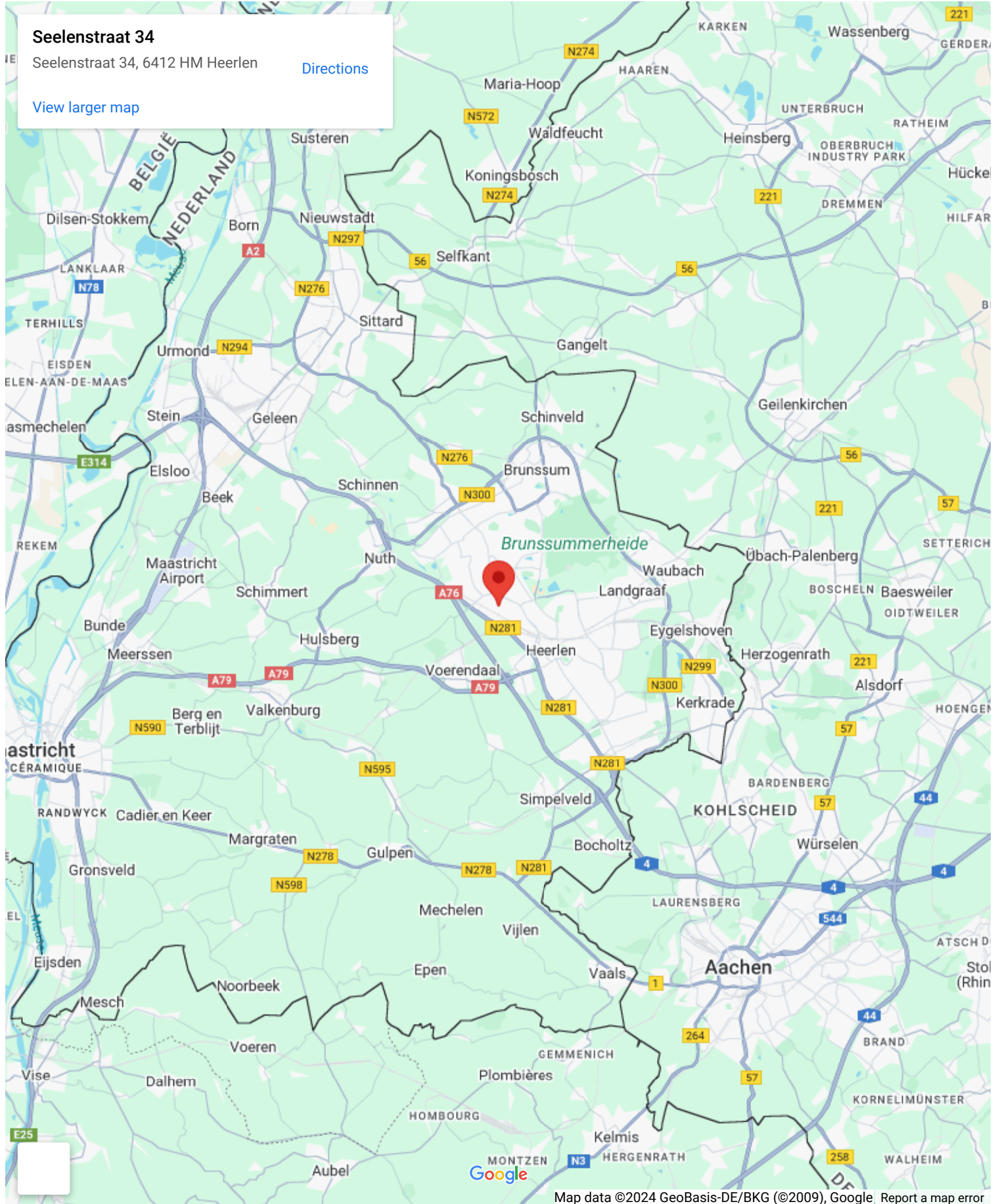
Op de kaart

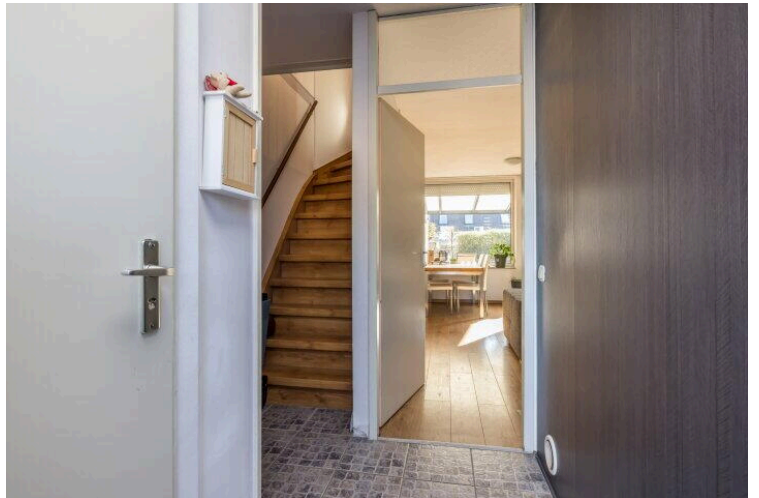
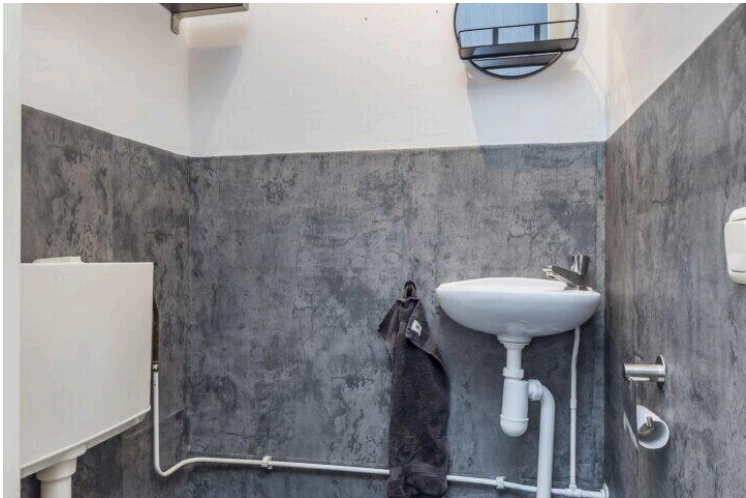
Seelenstraat 34

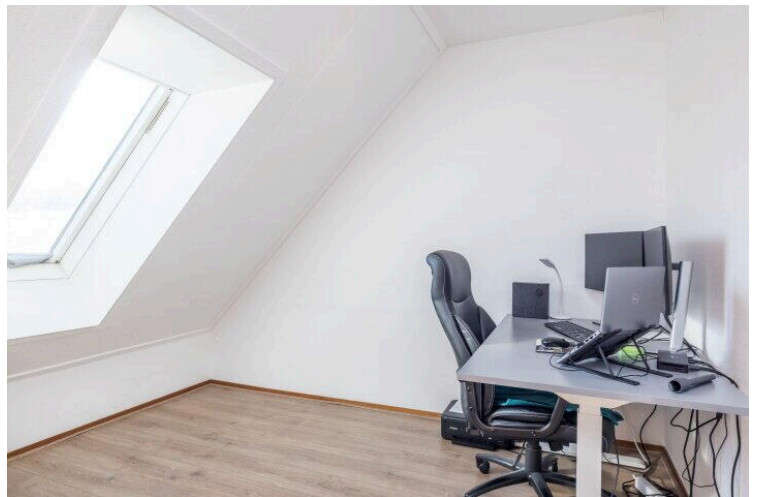
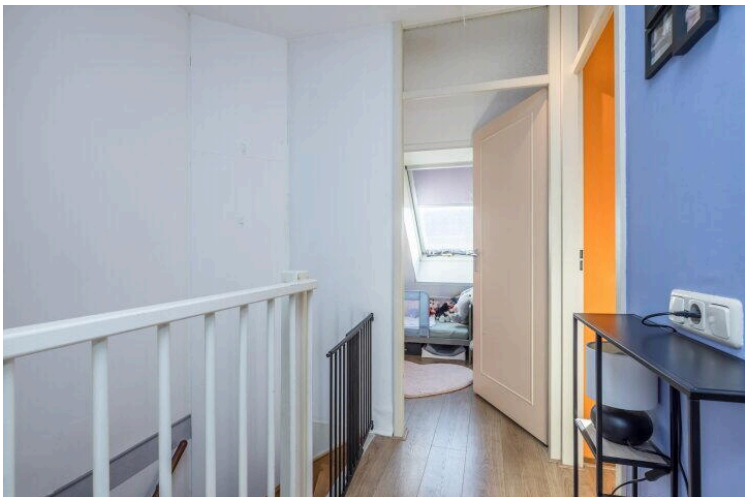
Seelenstraat 34, 6412 HM Heerlen

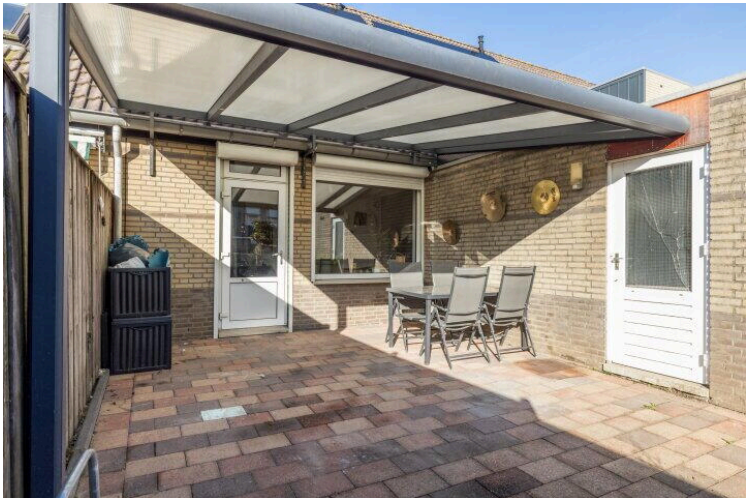
[Directions](#)

[View larger map](#)

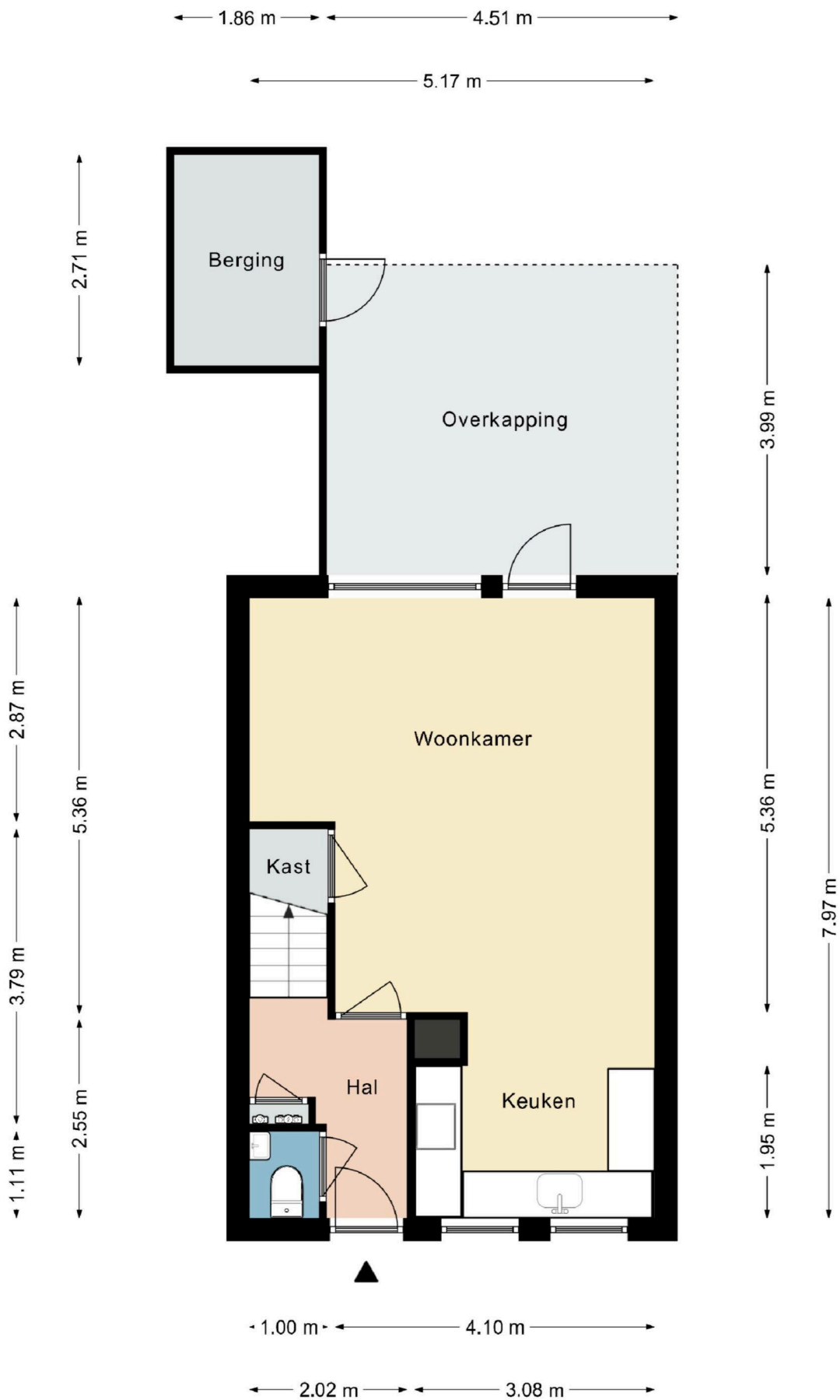




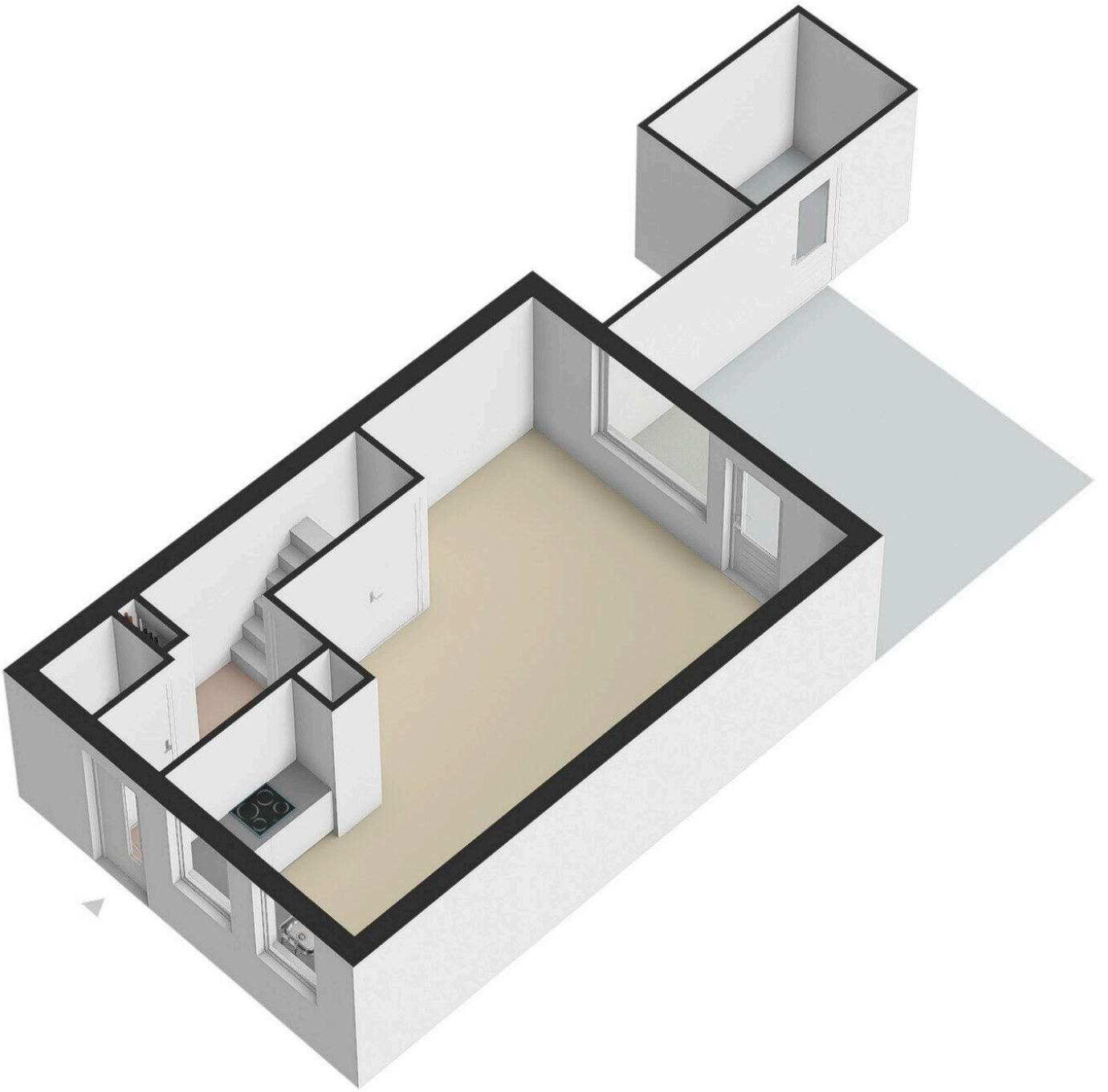


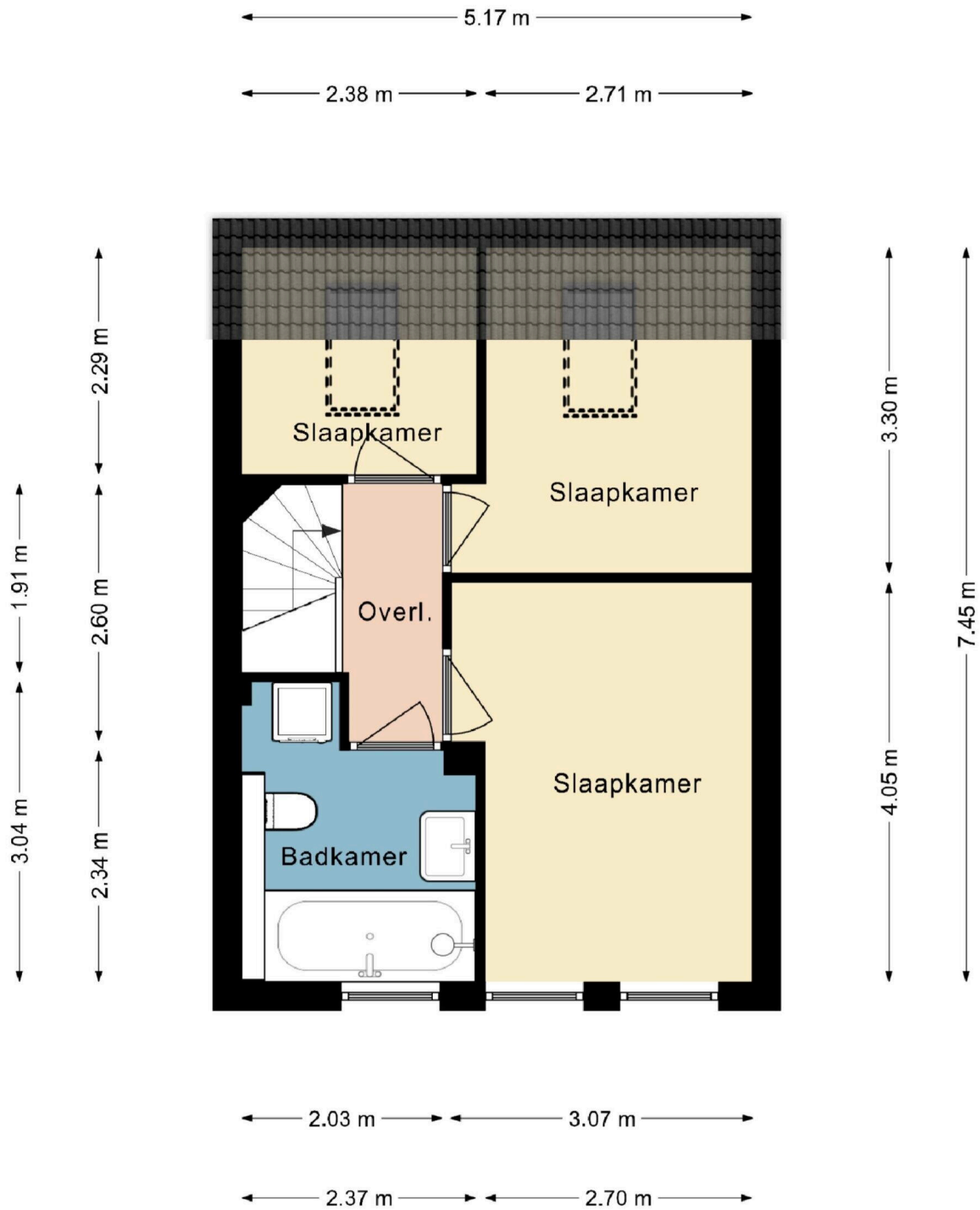




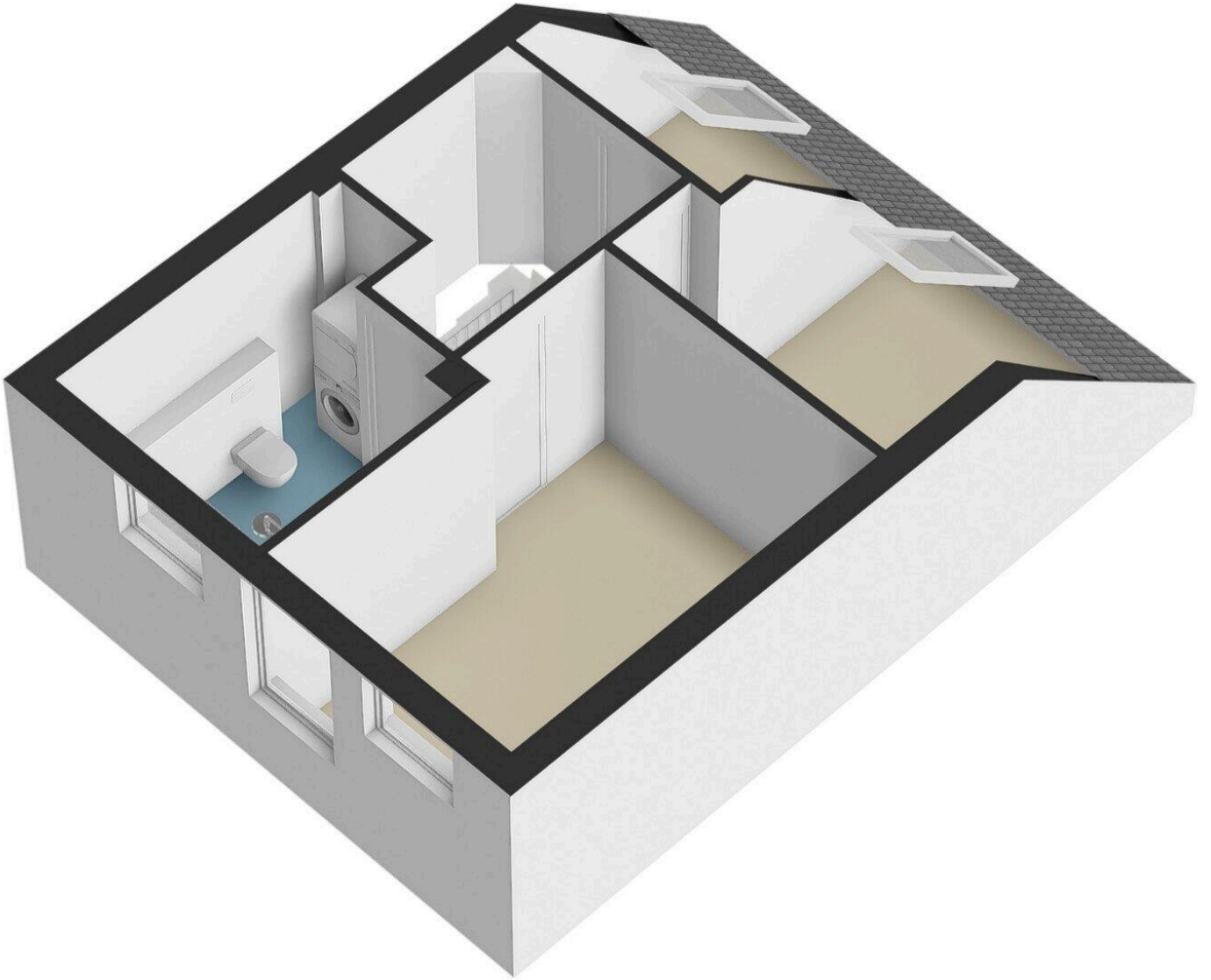


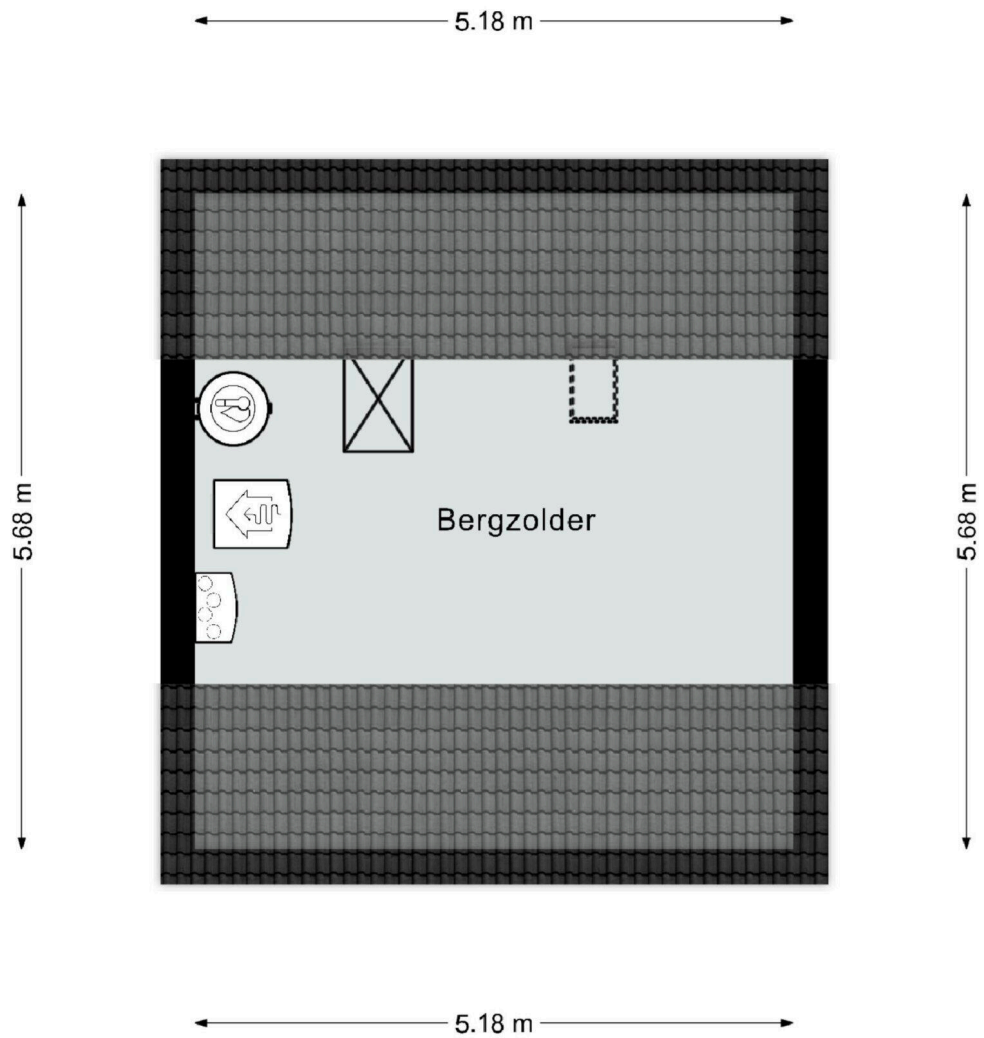
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
 Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



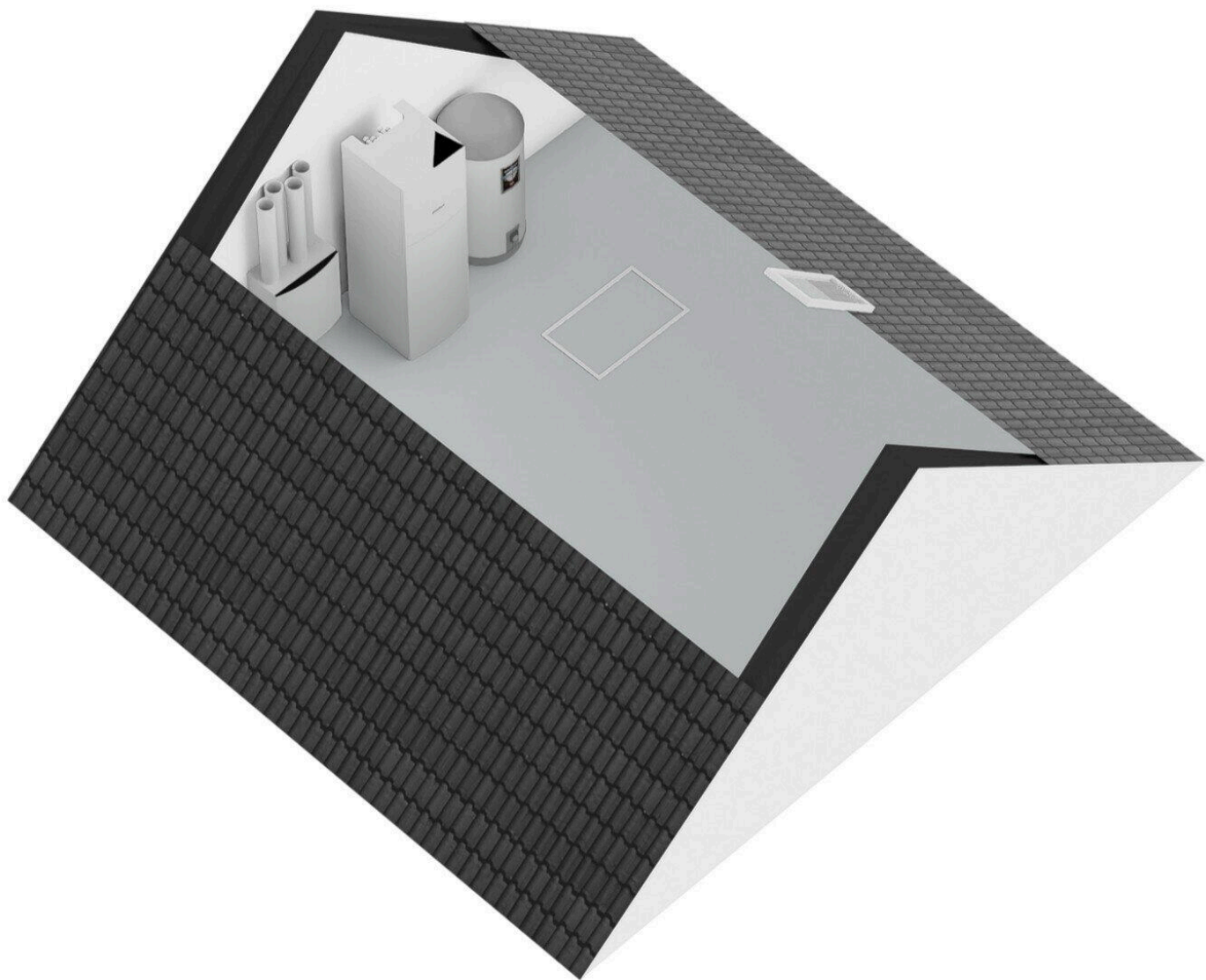


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
 Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.





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



Seelenstraat 34

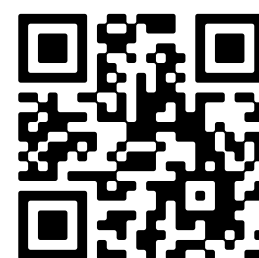
www.seelenstraat34.nl



Dichtbij Vastgoed

Desteynstraat 33
6367 DA, Voerendaal

www.dichtbijvastgoed.nl
045 - 820 0202



Scan Mij!