

TE KOOP



Hofstraat 19, Heerlen

Vraagprijs € 195.000 k.k.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs



“Kom binnenkijken bij deze mooie woning!”



Kenmerken

Bouwjaar

1974

Woonoppervlakte

100 m²

Perceeloppervlakte

136 m²

Inhoud

424 m³

Aantal Slaapkamers

4

Verkoopprijs

Vraagprijs € 195.000 k.k.

Energie label

C

Over deze woning

Op zoek naar een praktische tussenwoning in een rustige en verkeersluwe wijk? Deze geschakelde woning biedt een woonoppervlakte van ca. 100 m², drie slaapkamers, een ruime zolder en een omsloten achtertuin. Met een praktische indeling en veel lichtinval is dit een ideale woning voor starters of jonge gezinnen.

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1974 (conform BAG), perceeloppervlakte ca. 136 m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 100 m², overige inpandige ruimte ca. 16 m² (meetrapport aanwezig);
- Energielabel C;
- Omsloten achtertuin met terras en volwassen beplanting;
- Berging met spoelbak en meterkast;
- Parkeren op eigen oprit;
- De maten van alle ruimtes vindt u terug in de plattegronden;
- Aanvaarding in overleg!

LET OP: Projectnotaris Notariskantoor Unie

Begane grond:

Bij binnenkomst in de hal heeft u toegang tot de woonkamer, het toilet met fonteintje en de inpandige berging.

De royale woonkamer loopt door tot achterin de woning en biedt veel lichtinval dankzij het grote raampartij aan de achterzijde. Via de woonkamer is de deur naar de trap naar de eerste verdieping bereikbaar. De open keuken is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, oven, afzuigkap, koelkast, vrieskast en vaatwasser, en ruime boven- en onderkasten. Vanuit de woonkamer loopt u direct de tuin in.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop heeft u toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vlizo. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een muurkast en een bergingsruimte die als inloopkast kan dienen.



De volledig betegelde badkamer is praktisch ingericht en beschikt over een ligbad, aparte douche, badmeubel, wandcloset, designradiator en inbouwspots.

Zolder:

Via de vlizotrap bereikt u de zolder, voorzien van de CV-combi-installatie (Intergas HRE, bouwjaar 2023), een spoelbak en een dakraam. De zolder biedt extra bergruimte of kan worden gebruikt als hobby- of werkruimte.

Tuin:

De omsloten achtertuin met houten schuttingen is deels bestraat en biedt een stuk open grond voor beplanting of een gazon. De volwassen beplanting zorgt voor veel privacy en een fijne plek om te ontspannen.

Berging:

De inpandige berging beschikt over een muurkast, meterkast en spoelbak, ideaal voor praktische opslag of fietsen.

Interesse? Wij nemen graag de tijd voor u! Neem contact op via het contactformulier op Funda of op onze website en we laten u de woning graag zien. Komt een fysieke afspraak niet zo goed uit, bel dan voor digitale mogelijkheden!

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook 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).

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeen komt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen, en wordt de woning in deze feitelijke situatie/staat verkocht. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.

De makelaar **Ray van der Venne** nodigt u uit voor een bezichtiging.



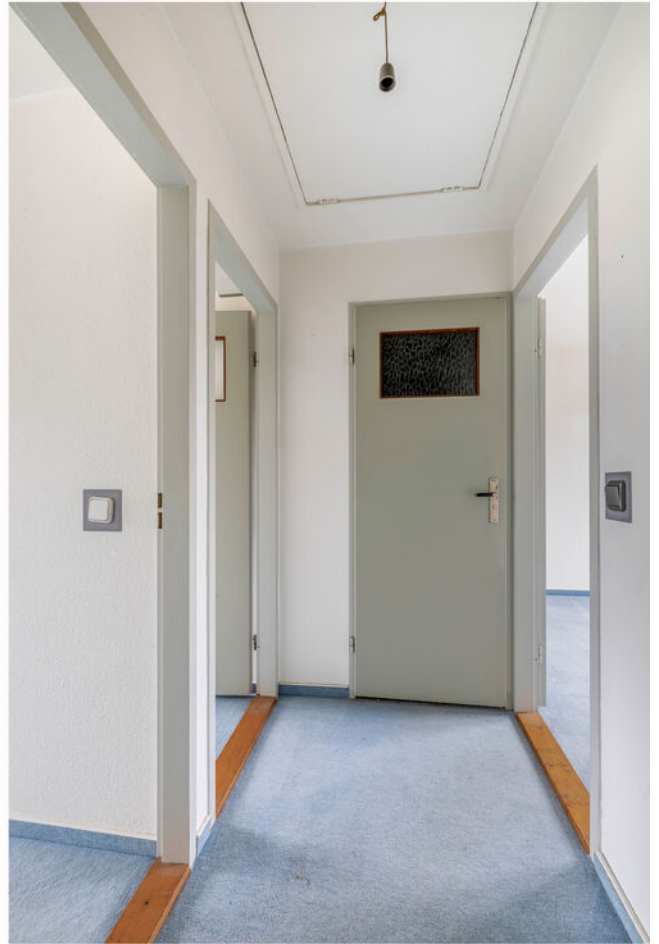
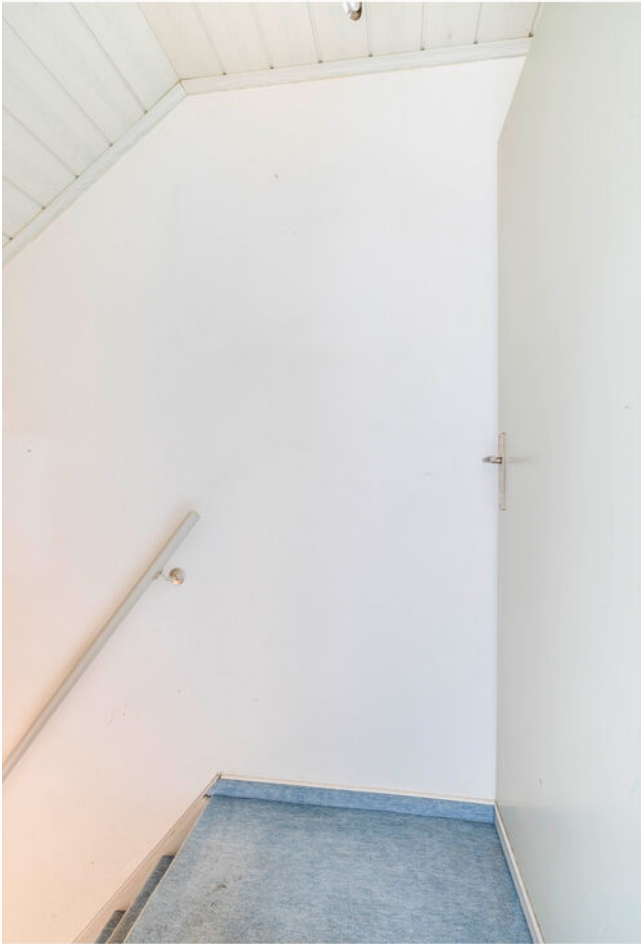






































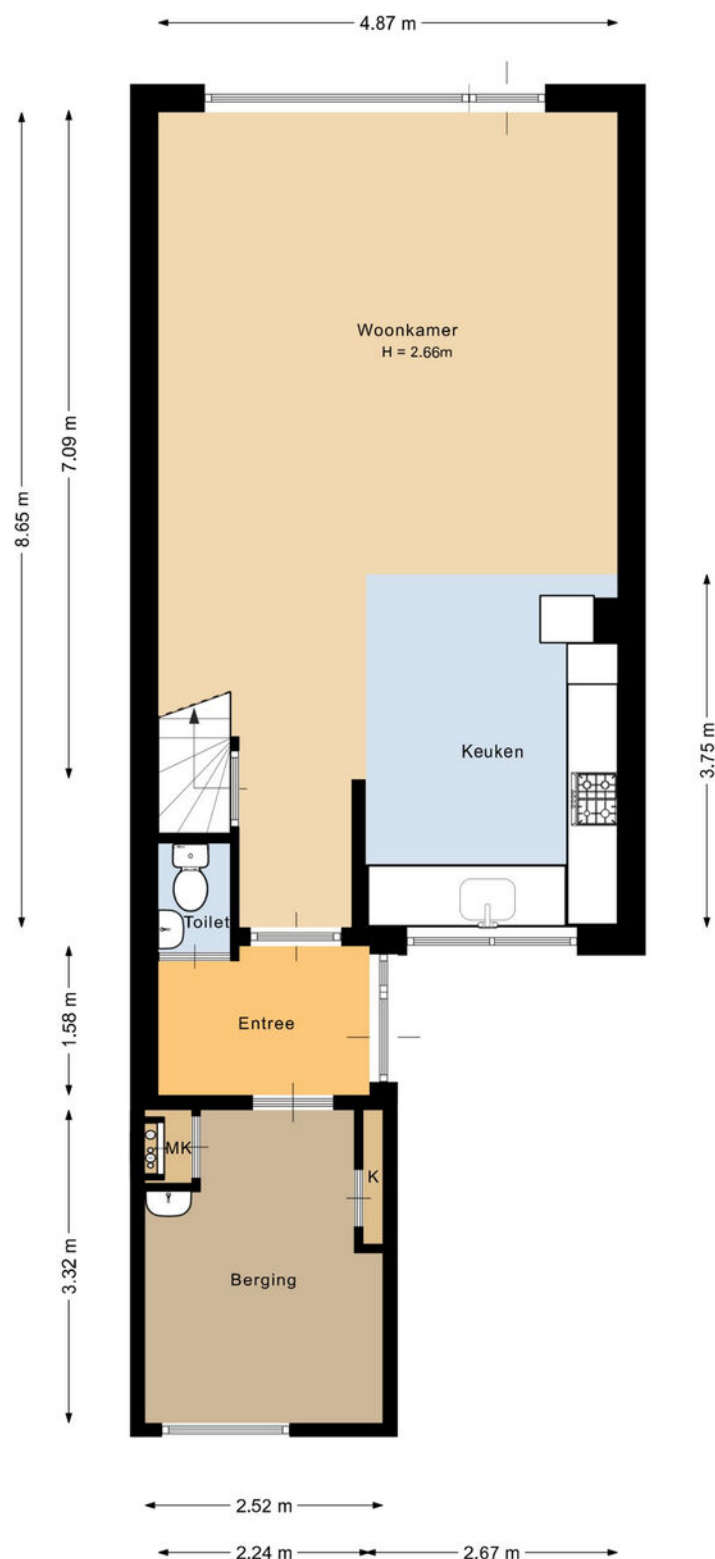






Plattegrond

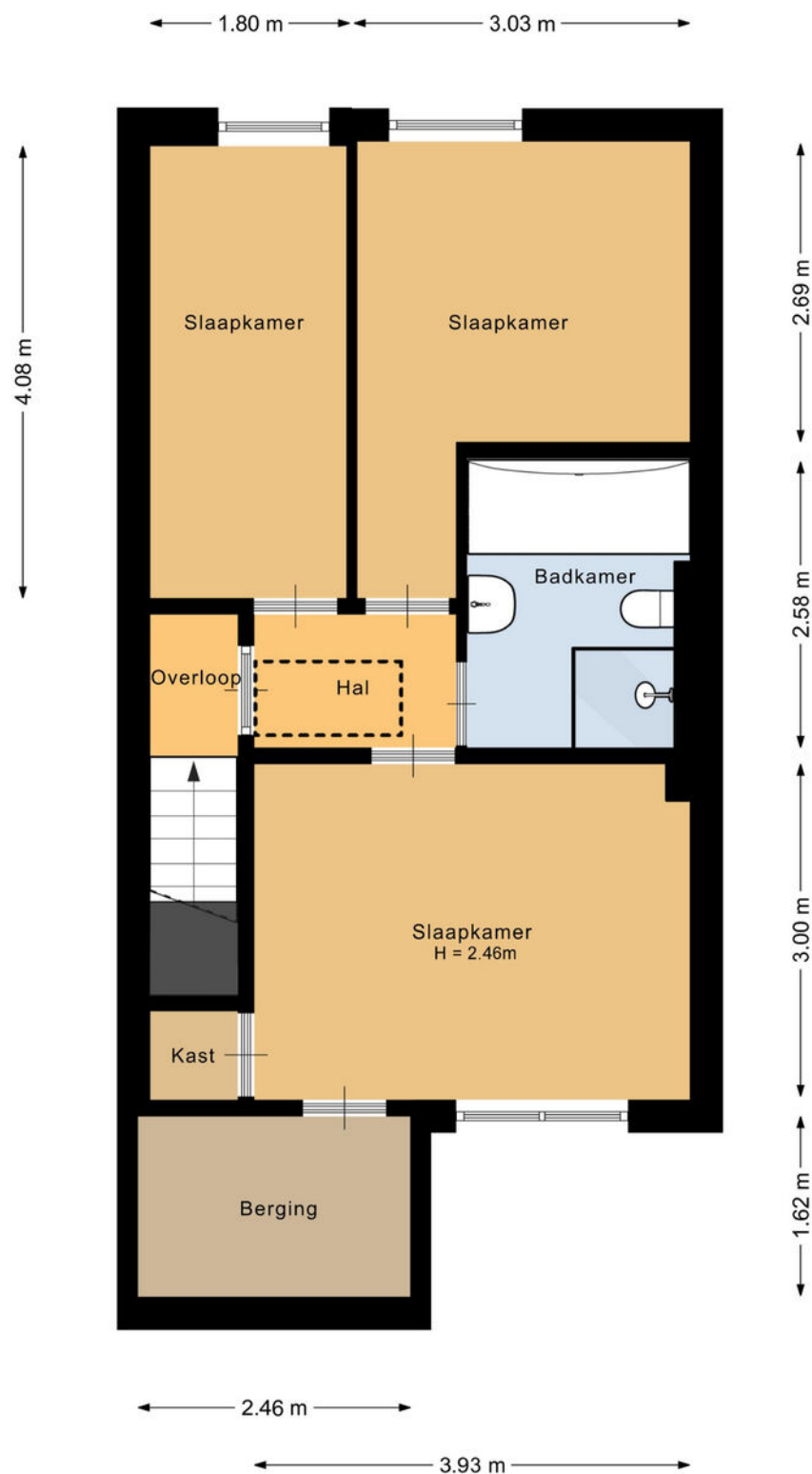
Bekijk hieronder de plattegrond van de
begane grond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

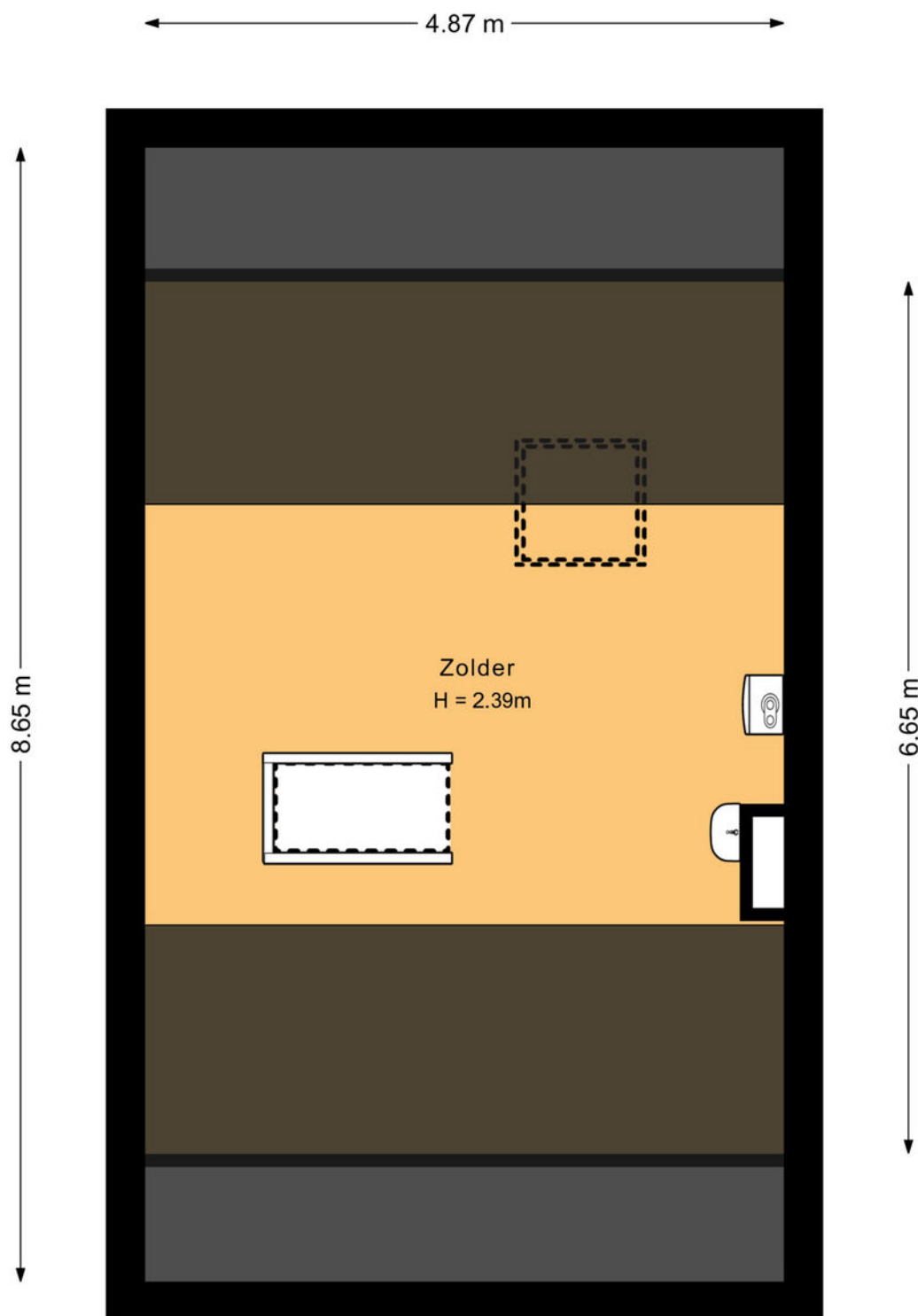
Bekijk hieronder de plattegrond van de
1e verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de
zolder



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

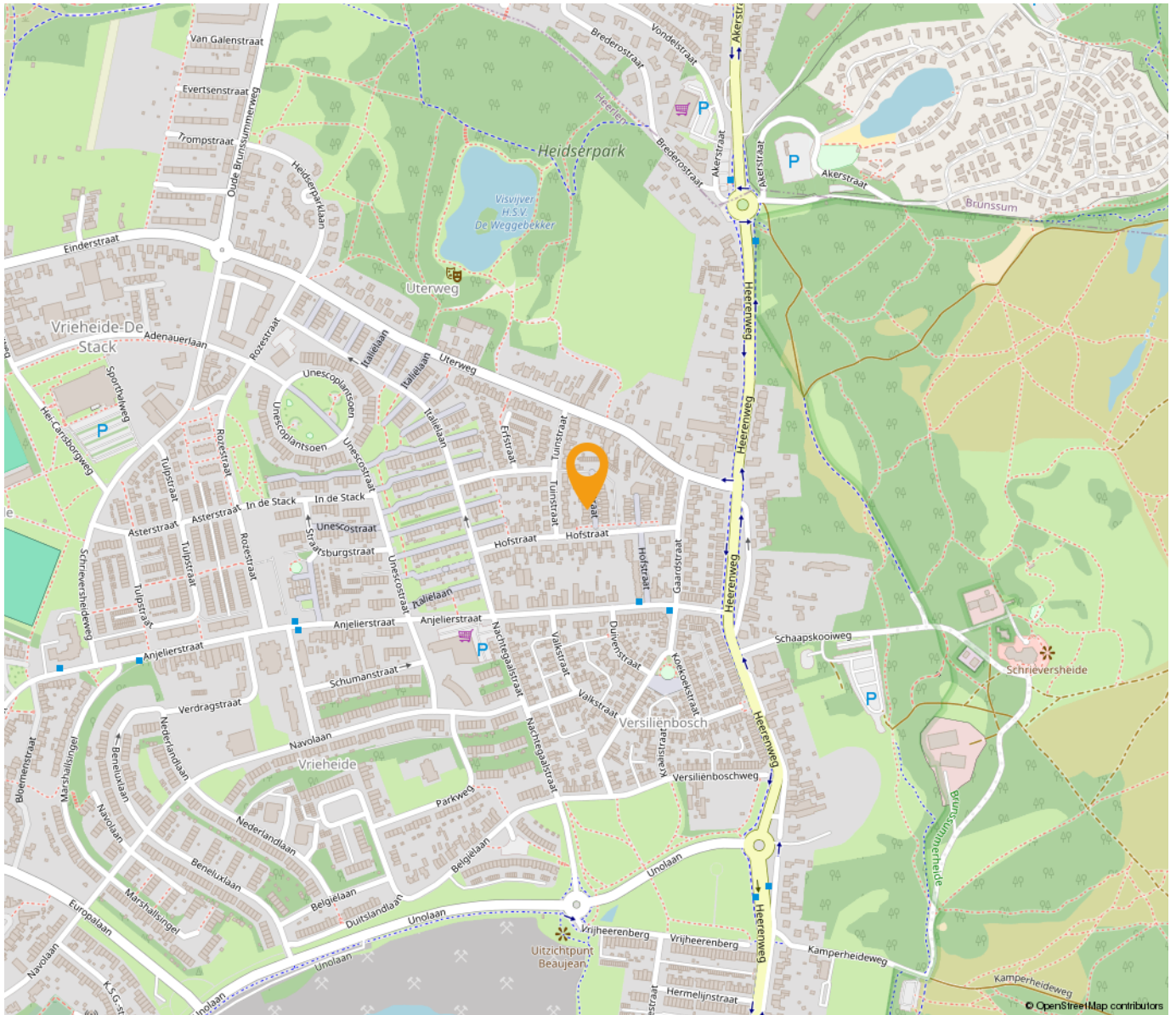
Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Hofstraat 19**

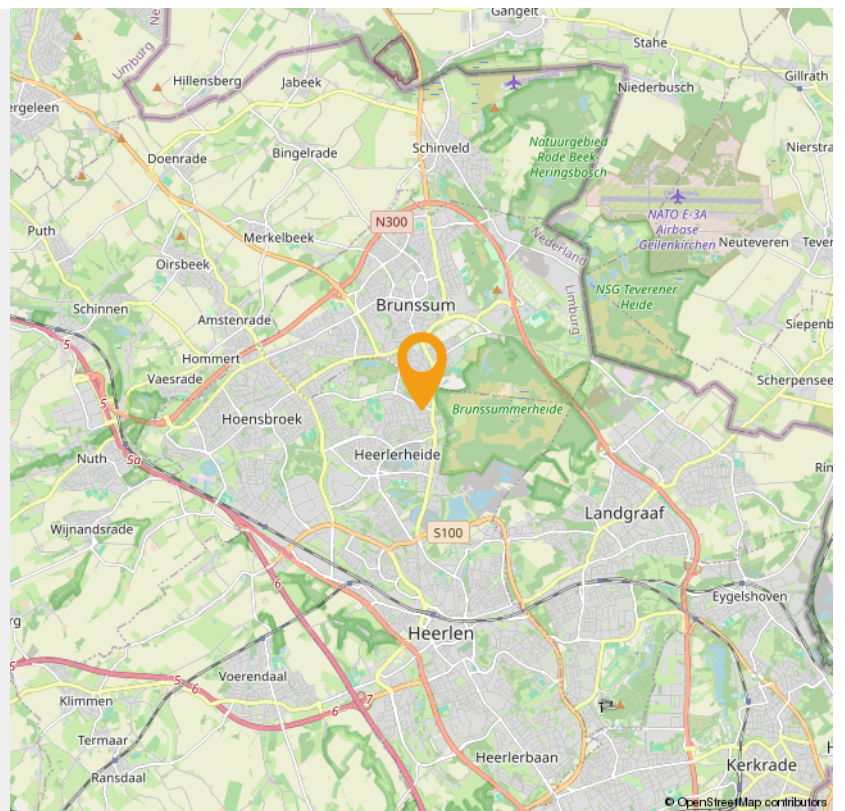


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Heerlen
	Huisnummer	Sectie	O
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1057
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 september 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			





“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”





Wonen in Heerlen

Heerlen is een stad en gemeente in het zuidoosten van de Nederlandse provincie Limburg. Op 31 januari 2022 had Heerlen 86.874 inwoners (CBS). Heerlen is daarmee de grootste gemeente in de Oostelijke Mijnstreek, en de vierde van Limburg, na Maastricht, Venlo en Sittard-Geleen.

De geschiedenis van Heerlen gaat ver terug. De Romeinen stichtten er een nederzetting met de naam Coriovallum en bouwden er een thermencomplex dat geldt als het best bewaarde antieke gebouw in Nederland. Als 'Herle' bleef de plaats bewoond in de middeleeuwen. Indrukwekkende groei volgde pas weer aan het begin van de twintigste eeuw, door de winning van steenkool. De mijnbouw zorgde voor welvaart en bevolkingsgroei. Na het verdwijnen van de mijnen kampte Heerlen lange tijd met werkloosheid en economische tegenspoed. Deze werd deels opgevangen door de vestiging van een aantal grote bedrijven en overheidsinstanties.

Bestuurlijk wordt Heerlen gevormd door vier stadsdelen - Heerlen-Stad, Heerlerheide, Heerlerbaan en Hoensbroek - die weer in afzonderlijke wijken zijn verdeeld. Heerlen maakt deel uit van het bestuurlijke samenwerkingsverband Parkstad Limburg, waar in totaal rond de 240.000 mensen wonen. Sedert 2006 kende deze in oppervlakte kleine stadsregio de bijzondere status van plusregio. Deze status is in 2014 weer afgeschaft.

Klaar voor een frisse start, in een frisse stad? Heerlen heeft de afgelopen jaren een ware transformatie ondergaan. Het station is volledig vernieuwd en oude gebouwen hebben plaats gemaakt voor meer groen in de stad. Meer en meer winkels, cafés en restaurants vestigen zich in het centrum. Heerlen is ondertussen een levendige en gezellige stad aan het worden.

Heerlen wordt ook wel het centrum van de stadsregio Parkstad Limburg genoemd en ligt midden in de prachtige omgeving van het Limburgse Heuvelland. De stad is verdeeld in vier stadsdelen: Heerlerheide, Hoensbroek, Heerlen-stad en Heerlerbaan. Alle stadsdelen zijn weer onderverdeeld in buurten met een eigen karakter en eigen sfeer.



Maankwartier

De bouw van het Maankwartier begon in 2012 en werd in 2019 voltooid. De totale investering bedroeg circa 180 miljoen euro, waarvan een derde afkomstig van de gemeente Heerlen en twee derde van private en commerciële partijen. Het totale bouwvolume bedraagt 94.000 m². Hiervan is 14.000 m² bedoeld voor detailhandel, 8.000 m² voor hotel en horeca en 16.000 m² voor kantoren.[1] Het project werd in drie fasen gebouwd: bouwdeel Noord, bouwdeel Zuid en 'de Plaat'. De Plaat is een bebouwde brug over de spoorweg tussen bouwdeel Noord en Zuid, dat ten doel had de barrière van de spoorweg weg te nemen. De Plaat is geïnspireerd door de Ponte Vecchio in Florence en bestaat uit een brede straat, het Spoorplein, met aan weerszijden bebouwing.

INTERESSE

in deze woning in Heerlen?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder. Bel ons kantoor op 085 - 020 7777

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs