

TE KOOP



Hunzestraat 28, Heerlen

Vraagprijs € 315.000 k.k.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

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


LASSOO
makelaars en taxateurs



Kenmerken

Bouwjaar

1981

Woonoppervlakte

140 m²

Perceeloppervlakte

275 m²

Inhoud

546 m³

Aantal Slaapkamers

4

Verkoopprijs

Vraagprijs € 315.000 k.k.

Energielabel

B

Over deze woning

Welkom bij deze prachtige twee-onder-een-kapwoning gelegen aan de Hunzestraat 28 in Heerlen! Met een energielabel B, 4 ruime slaapkamers en een hoogwaardige afwerking biedt deze woning alles wat u zoekt. Met een woonoppervlakte van ca. 140 m² gelegen op een perceel van ca. 275 m² is er volop ruimte voor het hele gezin. Perfect gelegen in een rustige wijk, met moderne voorzieningen en een onderhoudsvrije tuin. Lees verder en ontdek de vele pluspunten van dit schitterende huis.

Leuk om te weten:

- De woning is instapklaar en uitstekend onderhouden.
- Voorzien van moderne afwerkingen en energiezuinige installaties.
- Bouwjaar 1981 (conform BAG);
- Woonoppervlakte ca. 140m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig), perceel ca. 275m² (conform Kadaster);
- 4 slaapkamers, elke verdieping v.v. airco (zowel verwarmen als koelen);
- Gehele benedenverdieping v.v. vloerverwarming;
- 9 Zonnepanelen (huur Volta, € 31,25 per maand);
- De woning is voorzien van camerabewaking;
- Energielabel B;
- Garage in 2 verdiepingen;
- Cv-installatie (eigendom, bj. 2014, Vaillant);
- Aanvaarding in overleg!

Begane grond:

Via de onderhoudsvriendelijke voortuin en oprit bereikt u de woning. Bij binnenkomst in de hal treft u de meterkast, een separate toiletruimte met modern hangcloset en fonteintje, en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De ruime living (ca. 53 m²) is verdeeld in een zit- en eetgedeelte en voorzien van een prachtige tegelvloer met vloerverwarming.

Dankzij de riante schuifpui aan de achterzijde geniet u hier van veel natuurlijk licht. Grenzend aan de living ligt de prachtige halfopen keuken, welke voorzien is van alle denkbare gemakken (o.a. XXL-koelkast, koffiemachine, combi-oven, vaatwasser, inductiekookplaat en wasemkap, allen AEG-apparatuur). Vanuit de keuken kunt u zowel de garage bereiken, alsmede de bijkeuken. De gehele benedenverdieping is voorzien van elektrische rolluiken (Somfy motoren).

**Eerste verdieping:**

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allen afgewerkt met een nette laminaatvloer:

Slaapkamer 1: ca. 13 m²;

Slaapkamer 2: ca. 9 m²;

Slaapkamer 3: ca. 8 m².

De badkamer (gerenoveerd in 2024) biedt alles wat u nodig heeft: douchecabine, wastafelmeubel en 2de toilet.

Ook de eerste verdieping is volledig voorzien van (handmatige) rolluiken.

Zolder:

De vaste trap leidt naar een ruime zolderkamer, welke in gebruik is als 4de slaapkamer. De zolder biedt extra opbergruimte en hier bevinden zich de witgoedaansluitingen.

Buitenruimte:

De achtertuin, volledig onderhoudsvrij, is een echte eyecatcher met veel privacy. Het tuincontact is optimaal door de grote schuifpui aan de achterzijde van de woning.

Garage:

De aangebouwde stenen garage is zeer praktisch ingericht en biedt extra bergruimte dankzij de vliering met vlizotrap. Daarnaast is de garage voorzien van een elektrische sectionaalpoort.

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).

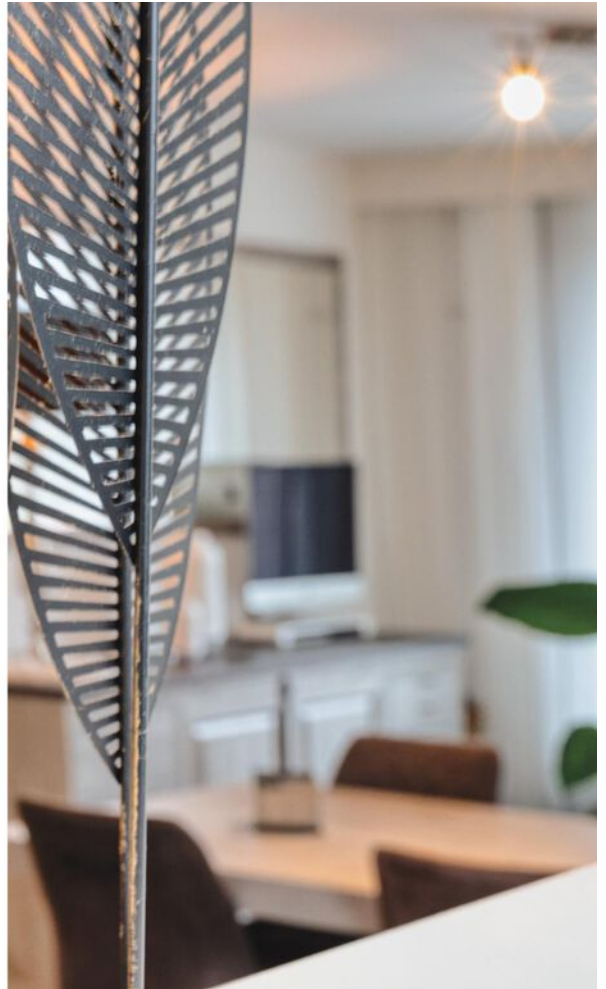
Indien c.v. ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

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 plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

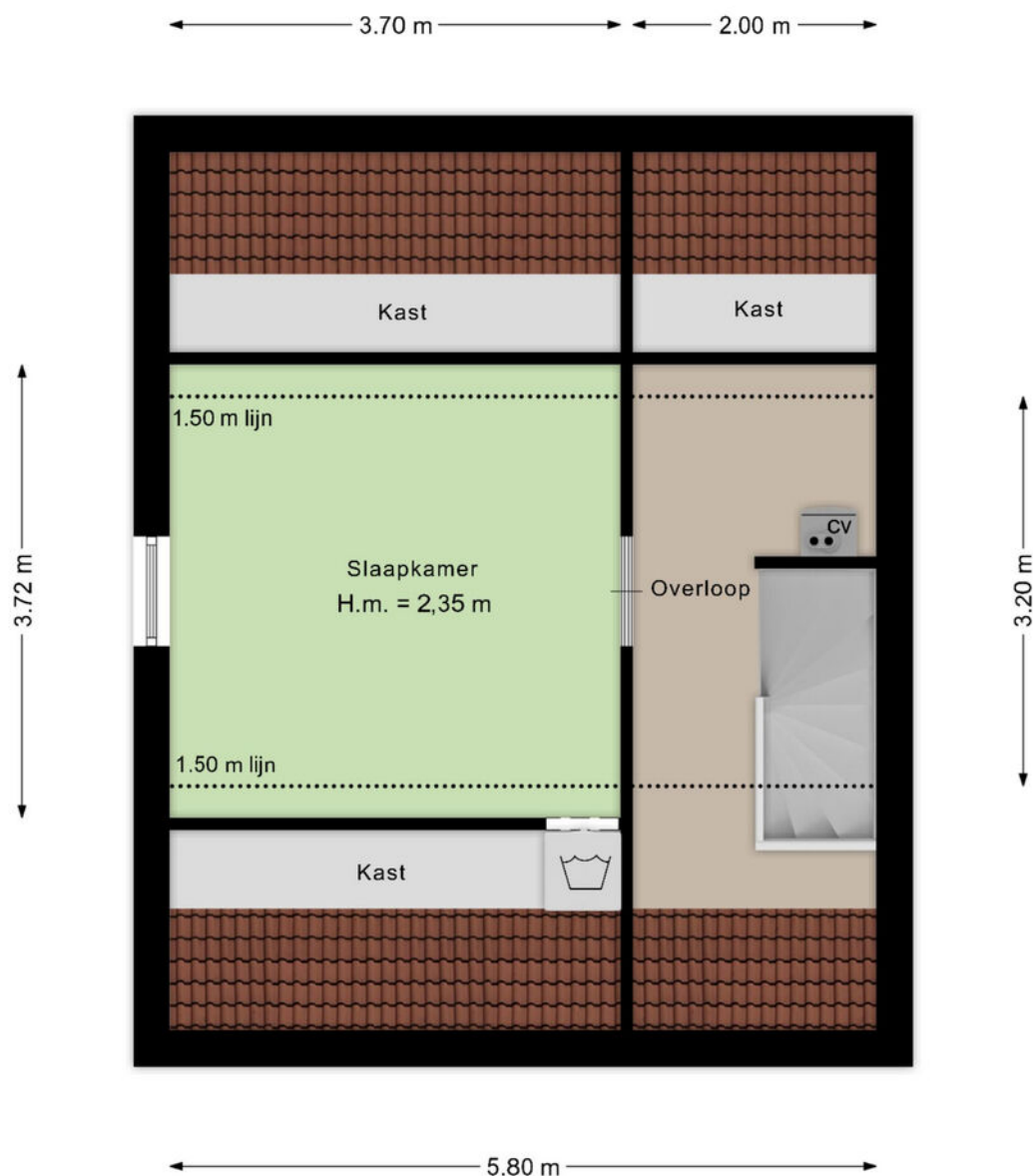
Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de 2e verdieping



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



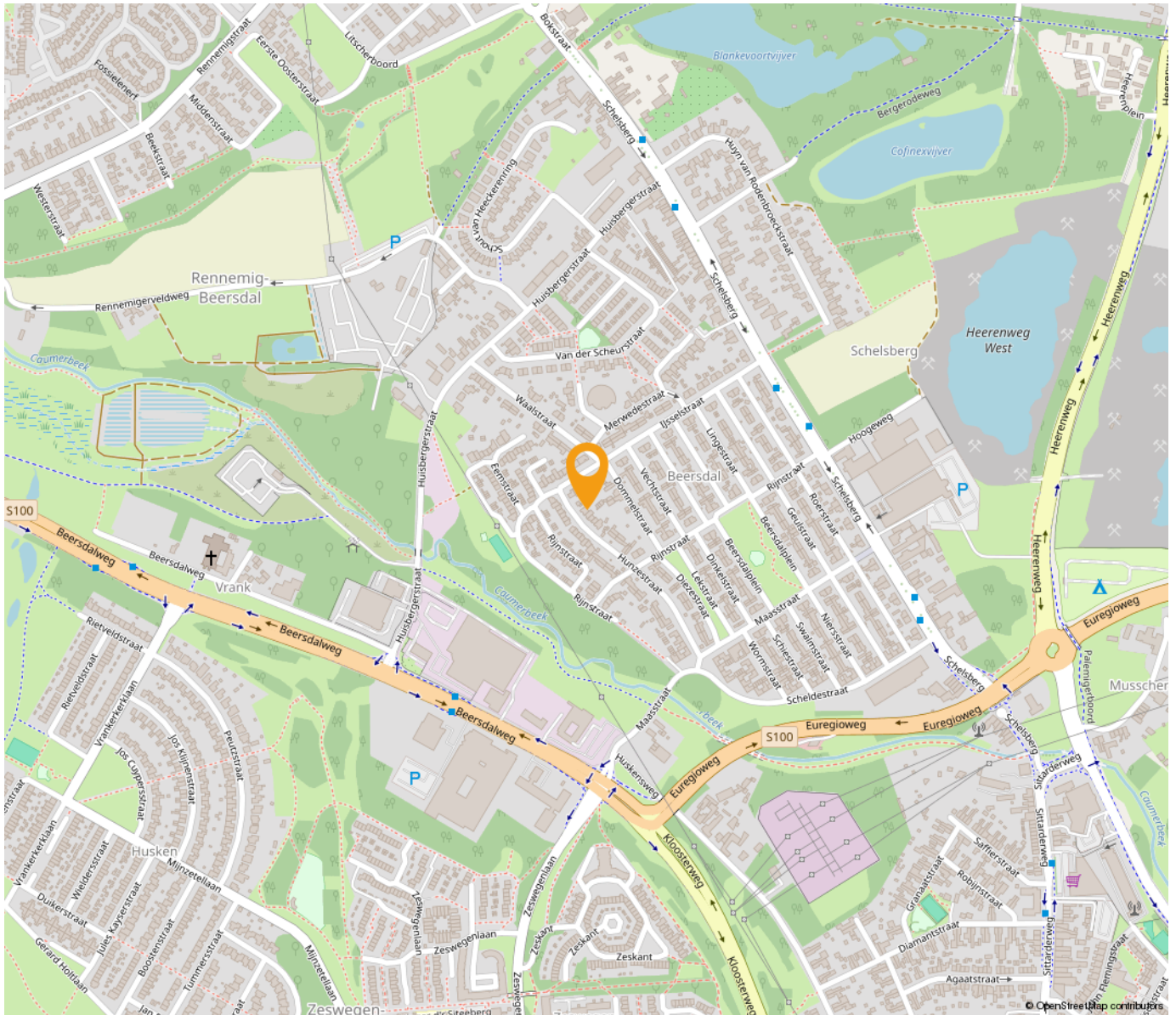
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Heerlen
	Huisnummer	Sectie	R
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1582
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

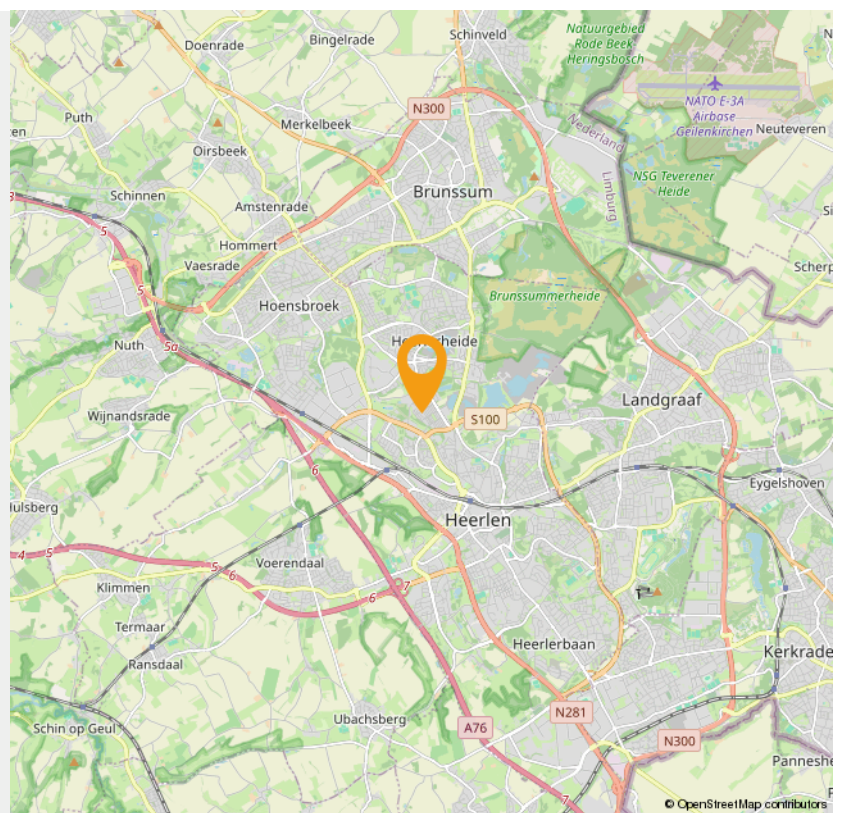
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers





*“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