

TE KOOP



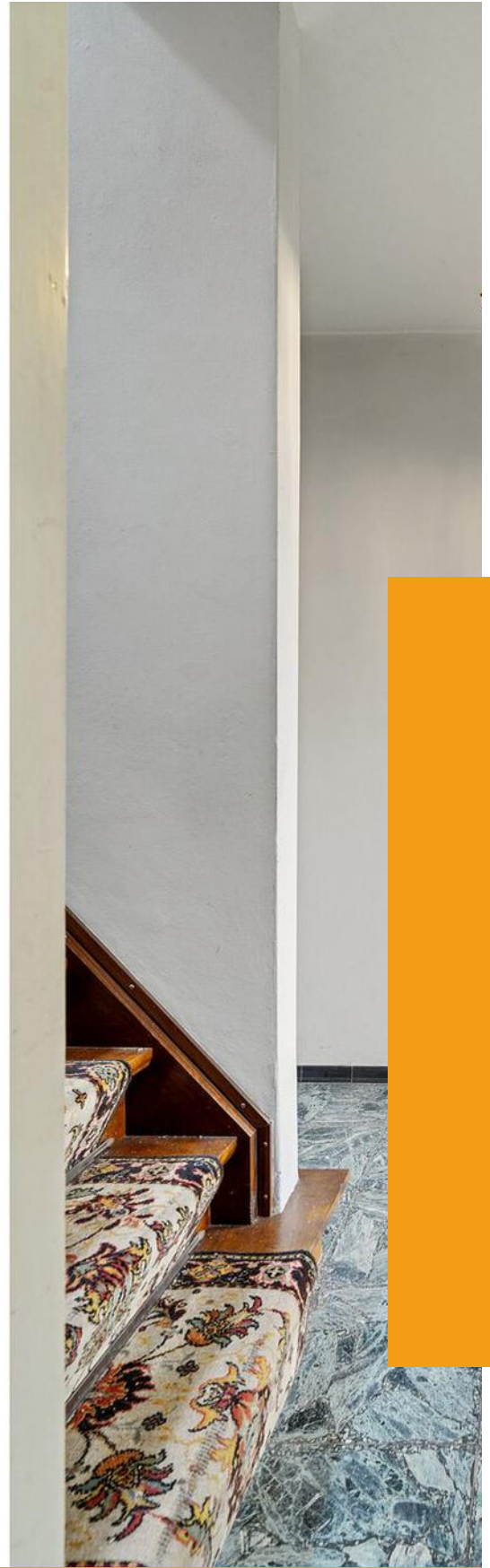
Wilhelm van Herlestraat 1, Heerlen

Vraagprijs € 215.000 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

1968

Woonoppervlakte

234 m²

Perceeloppervlakte

250 m²

Inhoud

1282 m³

Aantal Slaapkamers

5

Verkoopprijs

Vraagprijs € 215.000 k.k.

Energie label

op aanvraag

Over deze woning

Welkom bij deze vrijstaande woning gelegen aan de Wilhelm van Herlestraat 1 en Ruysdaelstraat 16 te Heerlen, een voormalige apotheek met bovenwoning en beschikt over een woonoppervlakte van ca. 234m². De woning is voorzien van vijf slaapkamers, garage, ruim dakterras en is geheel onderkelderd.

De woning kenmerkt zich door veel lichtinval, hoge plafonds en 2 huisnummers!

De maten van alle ruimtes vindt u terug in de plattegronden!

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1960 (conform BAG), eigen perceel: 250m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 234m² (meetrapport aanwezig);
- Inhoud: ca. 1282 m³;
- Voormalig apotheek;
- Kozijnen van hout, kunststof en aluminium;
- Volledig onderkelderd;
- Alle verdiepingsvloeren zijn van beton;
- Energielabel op aanvraag;
- Aanvaarding in overleg!

INDELING

Souterrain:

Middels een vaste trap komt u in de kelder die voorheen diende als opslagruimte.

De kelder is ingedeeld:

- Drietal berg ruimtes en een technische ruimte.
- In de laatste ruimte bevindt zich de standplaats voor de CV en evenals de aansluitingen voor de witgoedapparatuur.

Begane grond:

Middels de opgang heeft u toegang tot de hal/ entree. De hal/ entree geeft u toegang tot de ruimtes op de begane grond en in pandige garage.

De ruimtes zijn als volgt ingedeeld:

- Voormalige apotheekruimte kan ingericht worden als woonkamer, de ruimte beschikt over een halletje met vernieuwde meterkast.



- De gesloten keuken is ingericht met een eenvoudig keukenblok.
- Tweetal slaapkamers.
- Toiletruimte.
- Inpandige garage.
- Tussenhal met deur naar tuin.
- Tevens heeft de begane grond een zij-tuin en oprit naar garage.

Eerste verdieping:

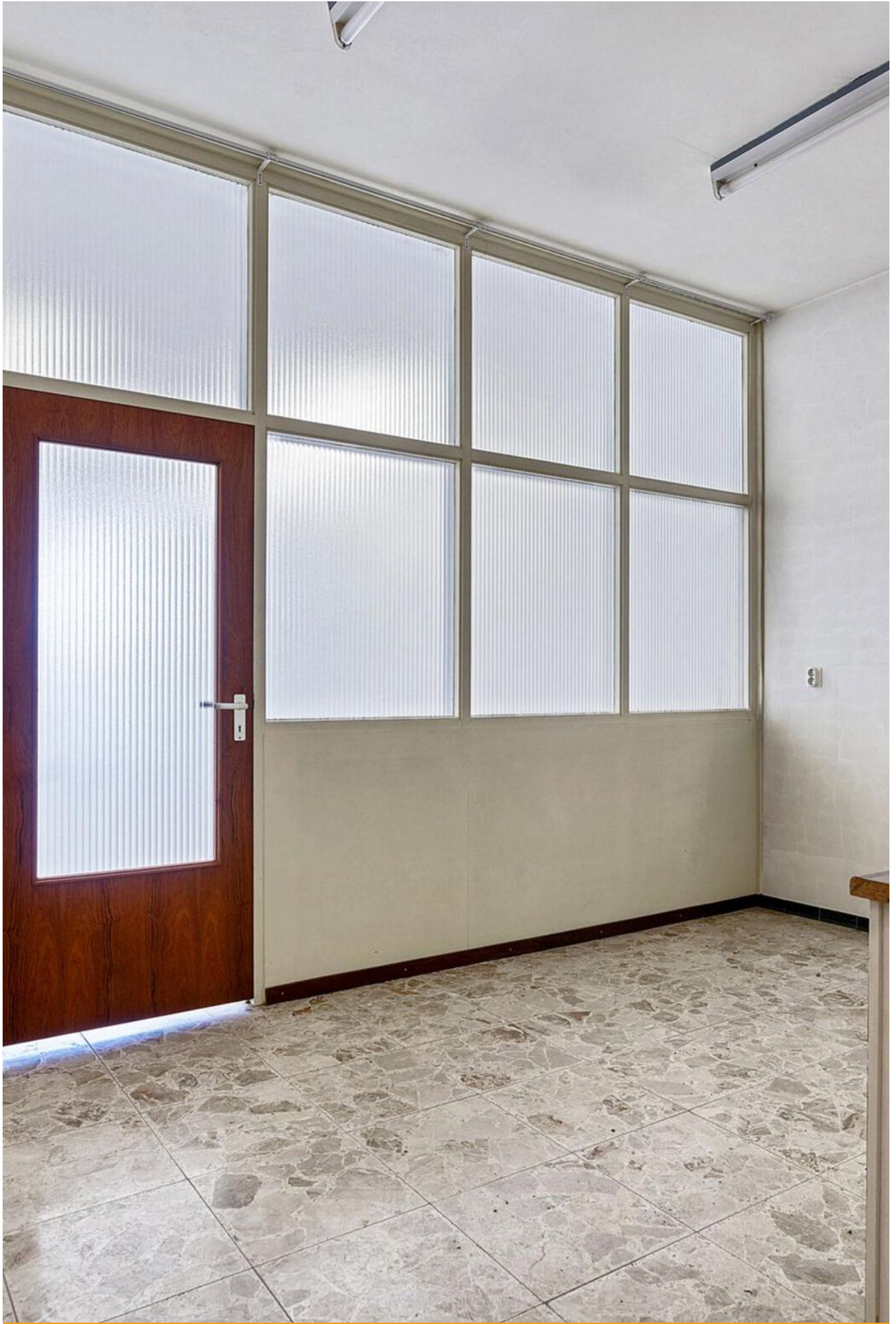
Middels de overloop heeft u toegang tot de woonkamer, drie slaapkamers (allen voorzien van een muurkast), badkamer en toilet. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het balkon en van de slaapkamer aan de achterzijde heeft u toegang tot het ruime dakterras. De badkamer is voorzien van een ligbad, hangcloset, wastafel en muurkast.

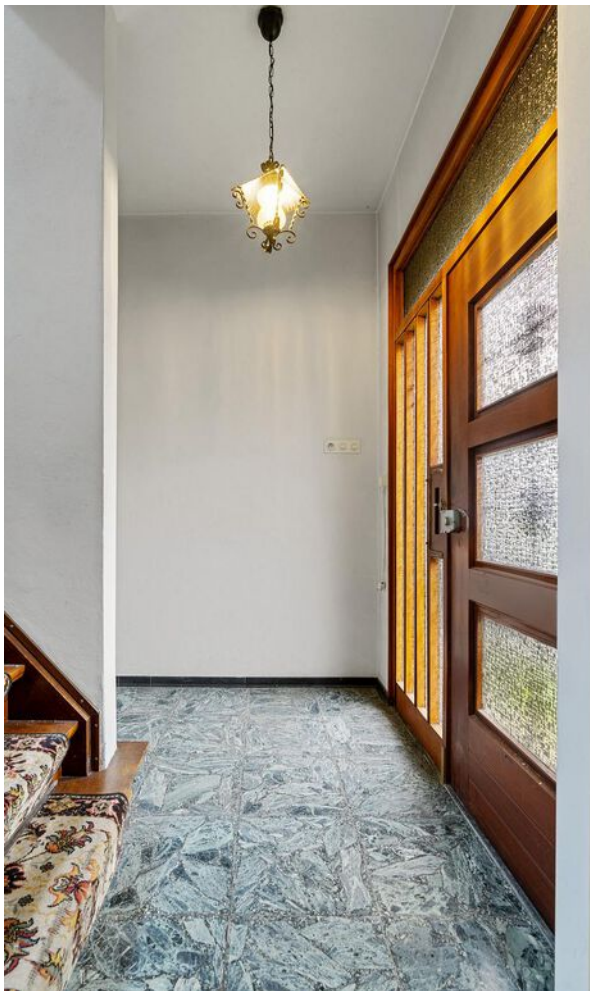
De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

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 Roy Ubachs nodigt u uit voor een bezichtiging.









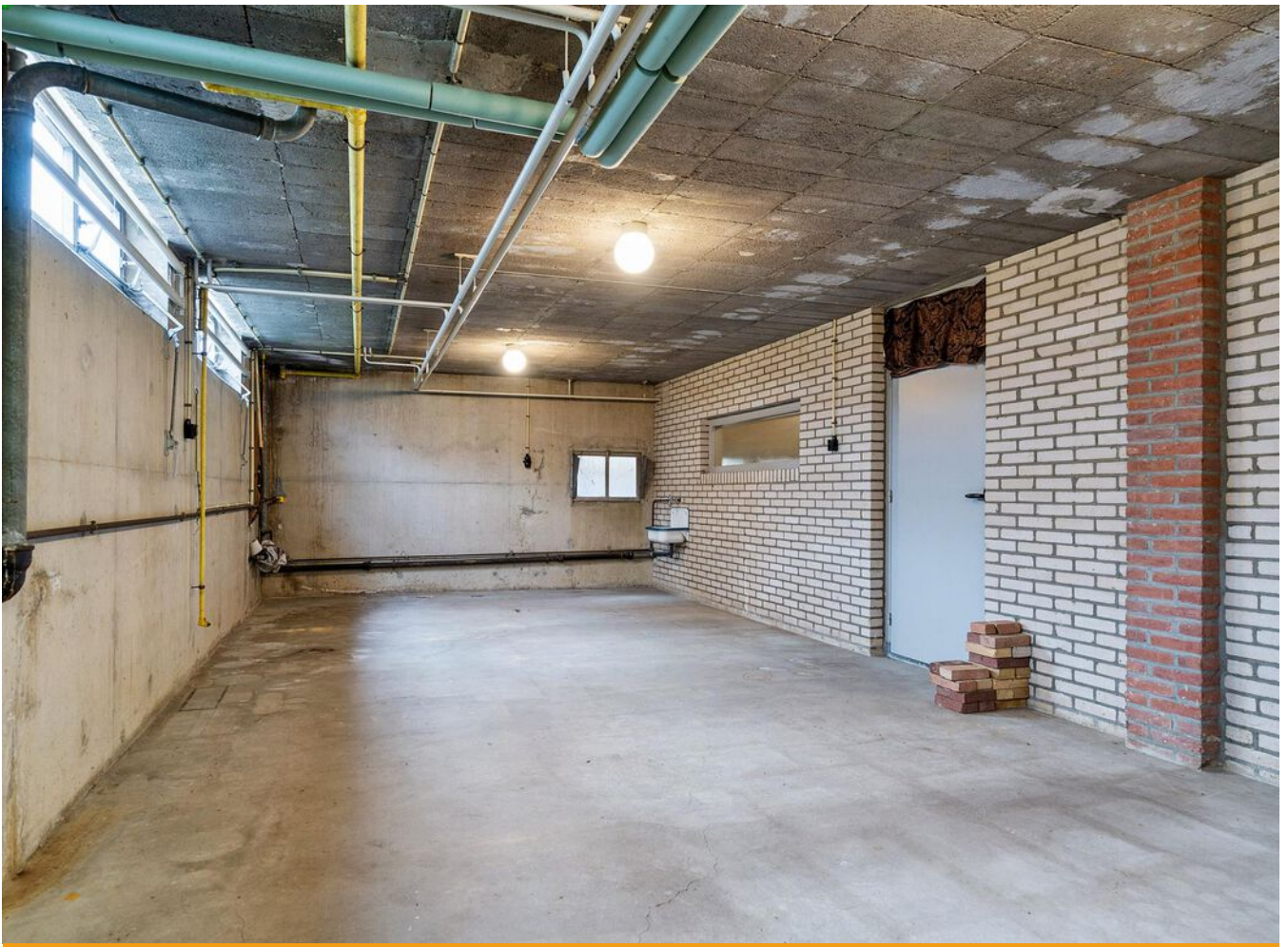




















Plattegrond

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

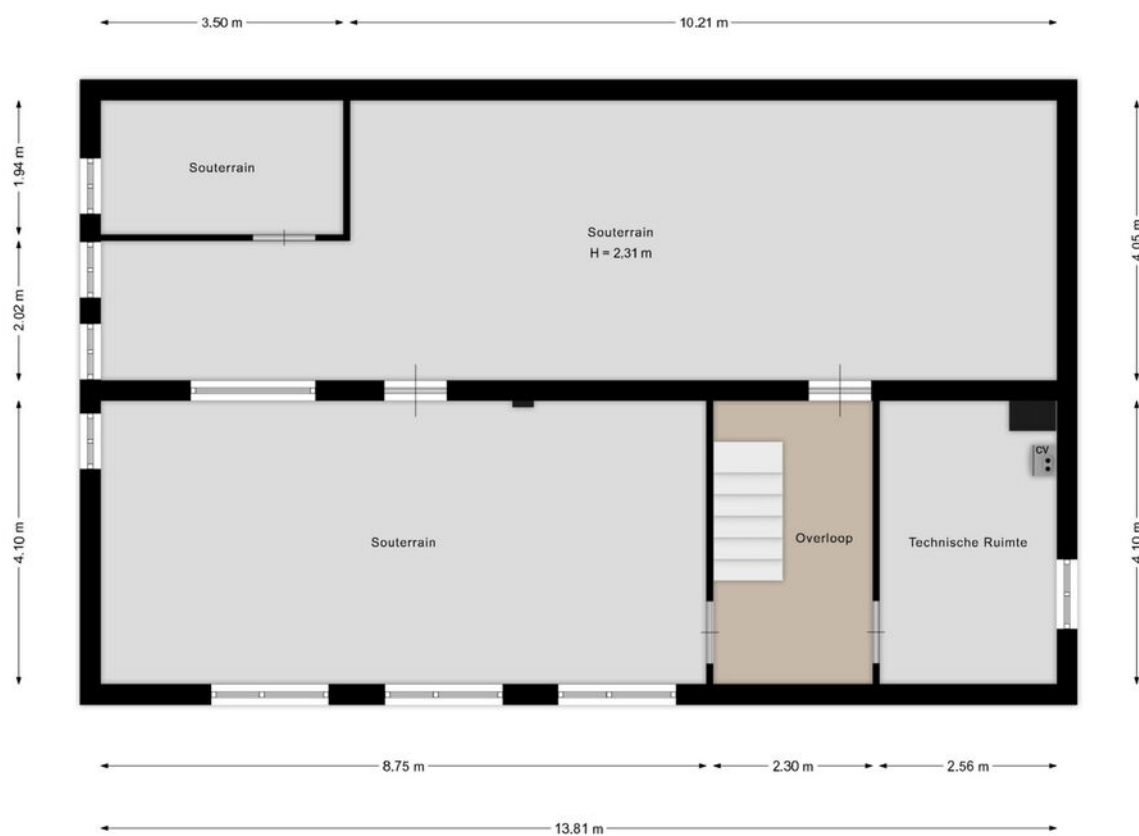
Bekijk hieronder de plattegrond van de eerste verdieping



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 het souterrain



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

Kadaster

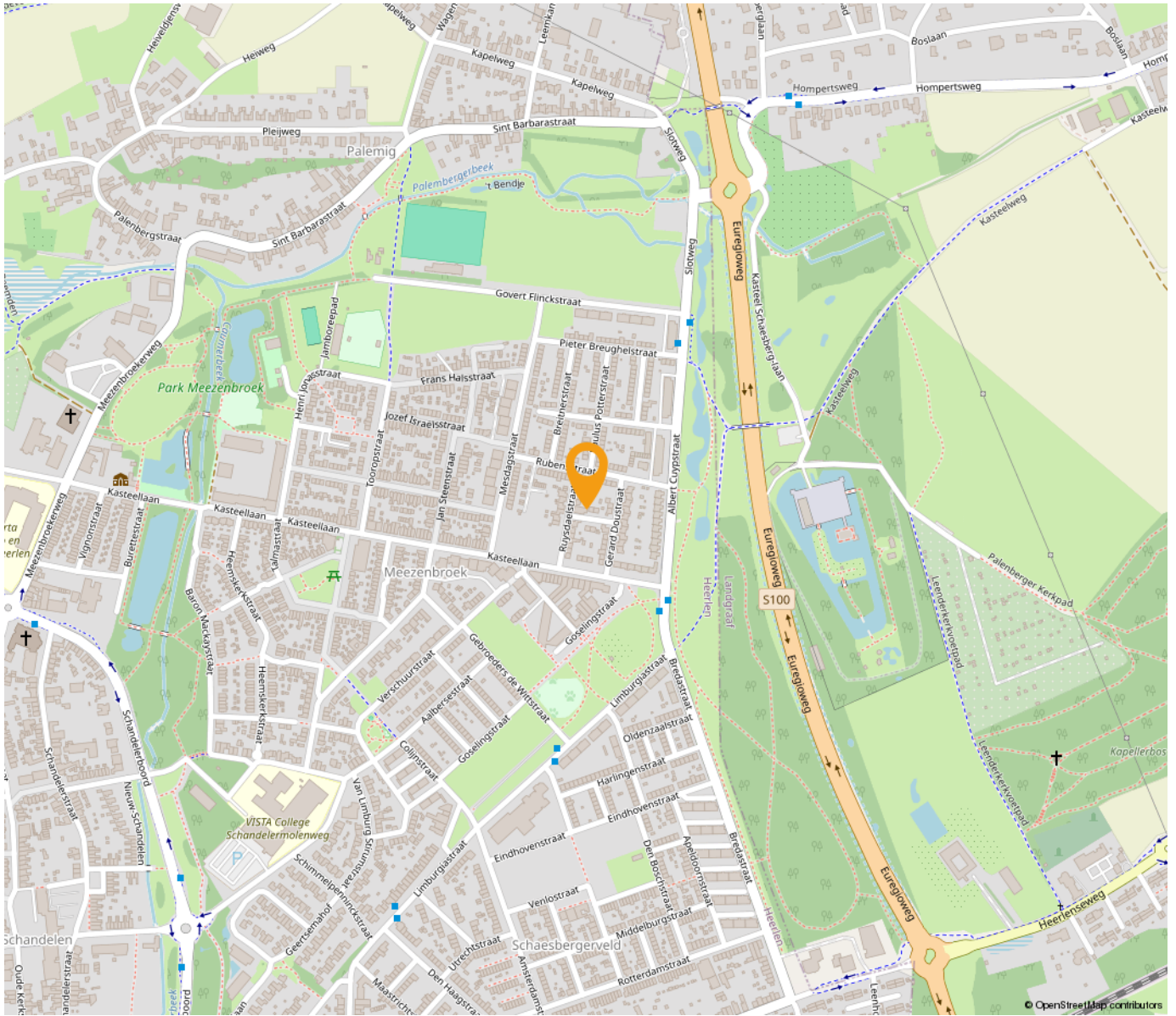
Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Wilhelm van Herlestraat 1**

Kadastrale kaart

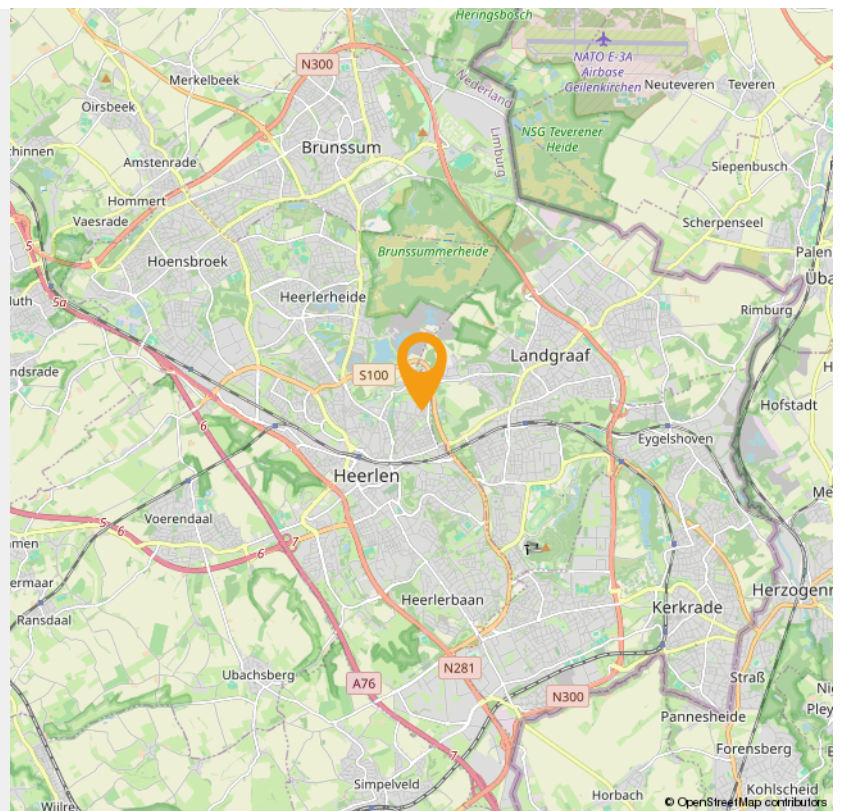
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heerlen	
—	Huisnummer	Sectie M	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 686	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 maart 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