

TE KOOP



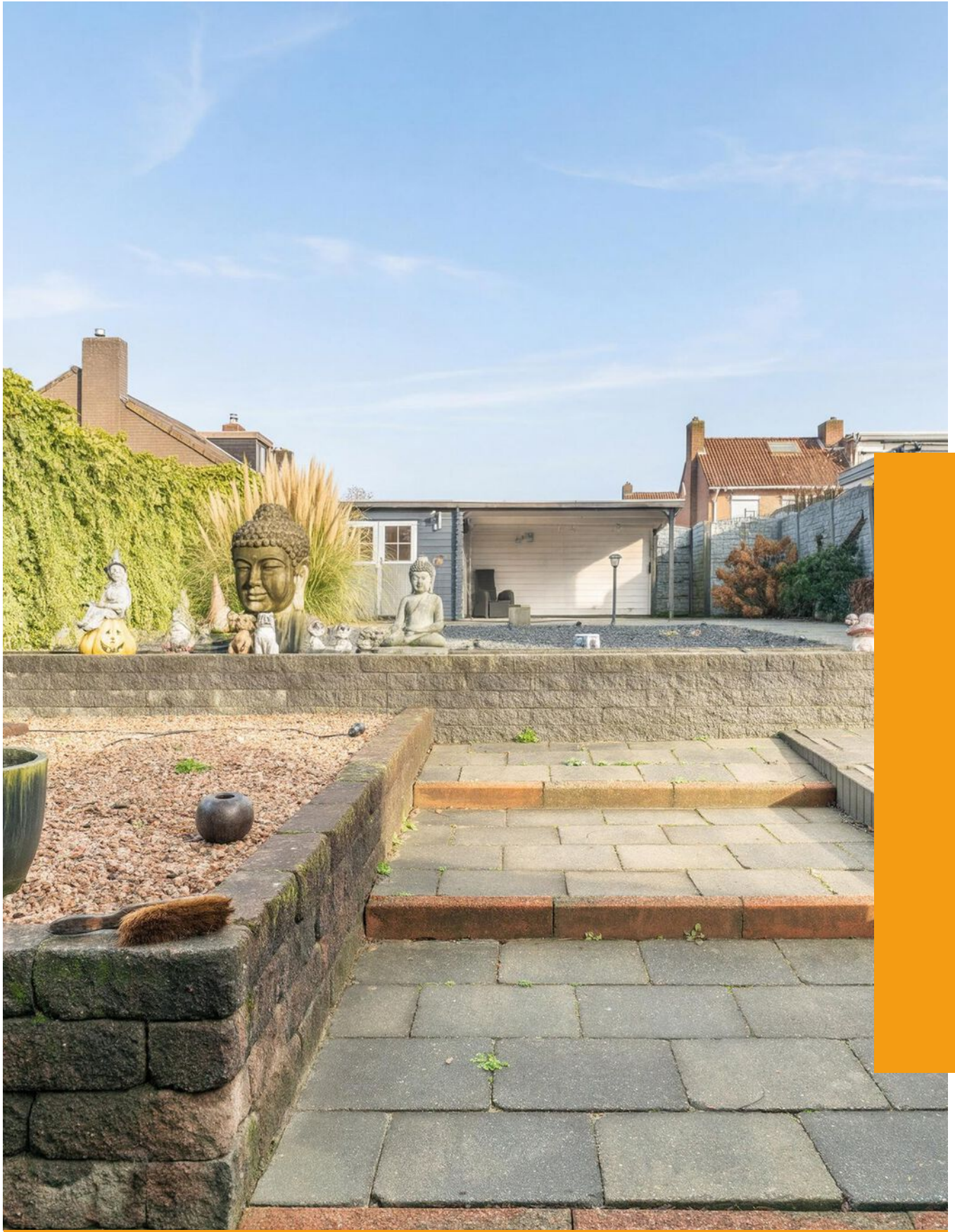
Van Limburg Stirumstraat 23, Heerlen

Vraagprijs € 225.000 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

1950

Woonoppervlakte

103 m²

Perceeloppervlakte

320 m²

Inhoud

414 m³

Aantal Slaapkamers

4

Verkoopprijs

Vraagprijs € 225.000 k.k.

Energie label

E

Over deze woning

Welkom bij Van Limburg Stirumstraat 23 in Heerlen. Deze charmante en verrassend ruime woning met maar liefst vier slaapkamers is gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk met alle dagelijkse voorzieningen op korte afstand. Hier woon je comfortabel met scholen, winkels en uitvalswegen binnen handbereik. Een ideale plek voor starters, jonge gezinnen of stellen die op zoek zijn naar ruimte, rust én bereikbaarheid.

- De maten van alle ruimtes treft u aan in de plattegronden!

Leuk om te weten

- Bouwjaar 1950 (conform BAG), eigen perceel: 320 m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 103 m² (meetrapport aanwezig);
- Inhoud: ca. 414 m³;
- Hardhouten kozijnen met grotendeels enkel glas;
- Energielabel E;
- Aanvaarding in overleg.

Souterrain

Vanuit de hal bereik je de praktische provisiekelder. Een ideale ruimte voor extra opslag, voorraad of het netjes opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Hier bevindt zich tevens de deels betegelde toiletruimte met staand toilet. De semi-open keuken met tegelvloer is functioneel ingedeeld in een rechte opstelling en voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, oven en koelkast. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de tuin – perfect voor zomerse dagen. Aansluitend bevindt zich de woonkamer met parketvloer en openslaande deuren naar de tuin. Dankzij deze tuindeuren geniet je van veel lichtinval en een prettige verbinding tussen binnen en buiten. Een fijne leefruimte waar je comfortabel kunt ontspannen of gasten kunt ontvangen.



Eerste verdieping

Via de vaste trap bereik je de overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

- Slaapkamer 1: ca. 3.55 x 3.58 m, met vaste kast
- Slaapkamer 2: ca. 2.14 x 2.15 m, met vaste kast
- Slaapkamer 3: ca. 2.75 x 3.43 m, met toegang tot balkon

De geheel betegelde badkamer is compleet uitgevoerd met een douche, ligbad, tweede toilet en wastafel – ideaal voor een gezin.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met overloop, een vierde slaapkamer en een zolderruimte met cv-opstelling. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden: denk aan een extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Tuin

De onderhoudsvriendelijke, grotendeels beklinterde tuin is omsloten en biedt veel privacy. Met een praktische berging/overkapping is het hier heerlijk vertoeven, ongeacht het seizoen. Een fijne buitenruimte waar je in alle rust kunt genieten.

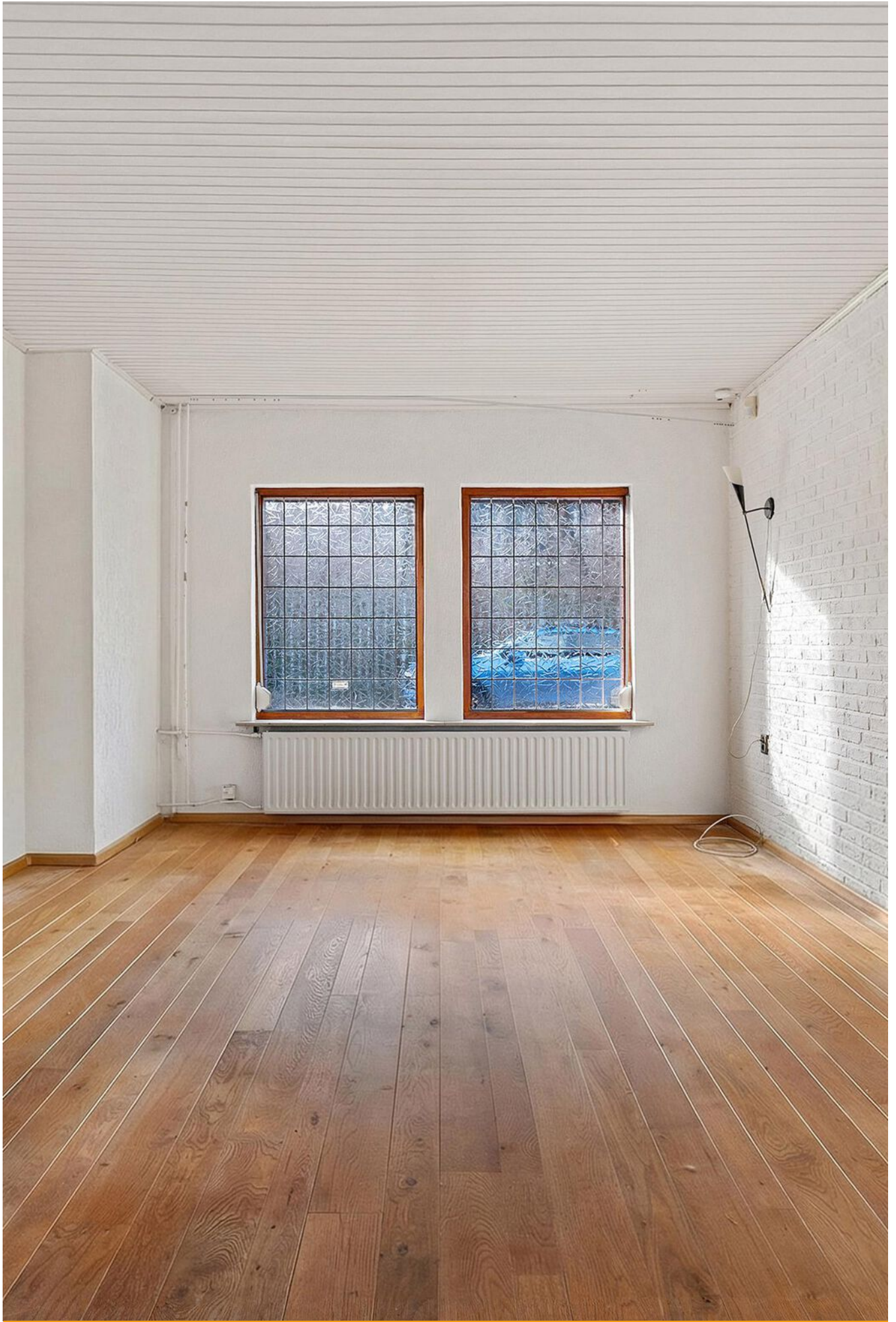
De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

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.

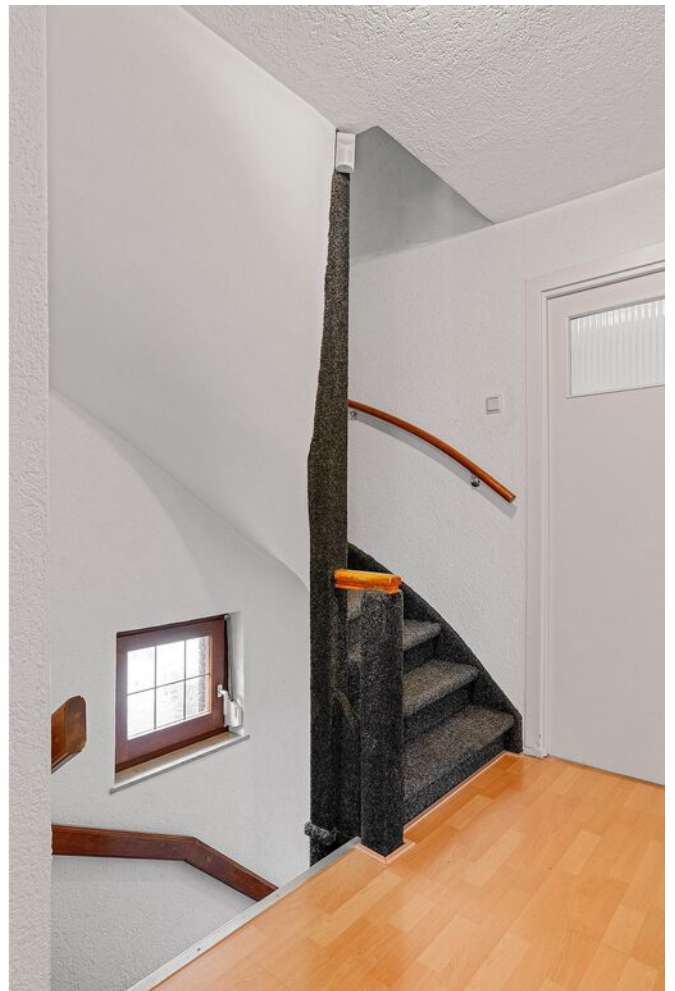
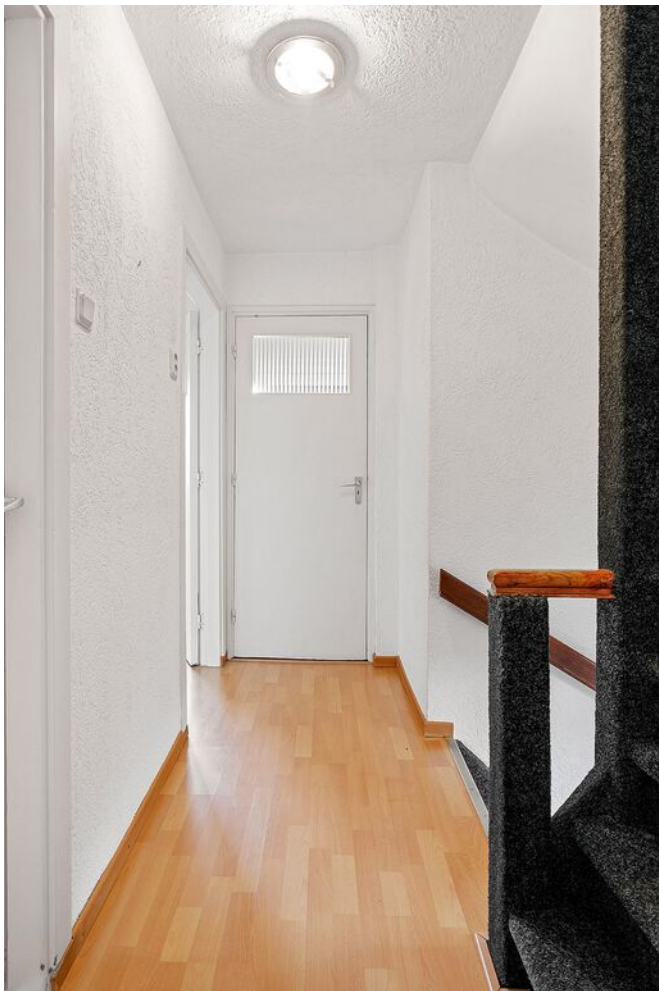
Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend. Indien 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.



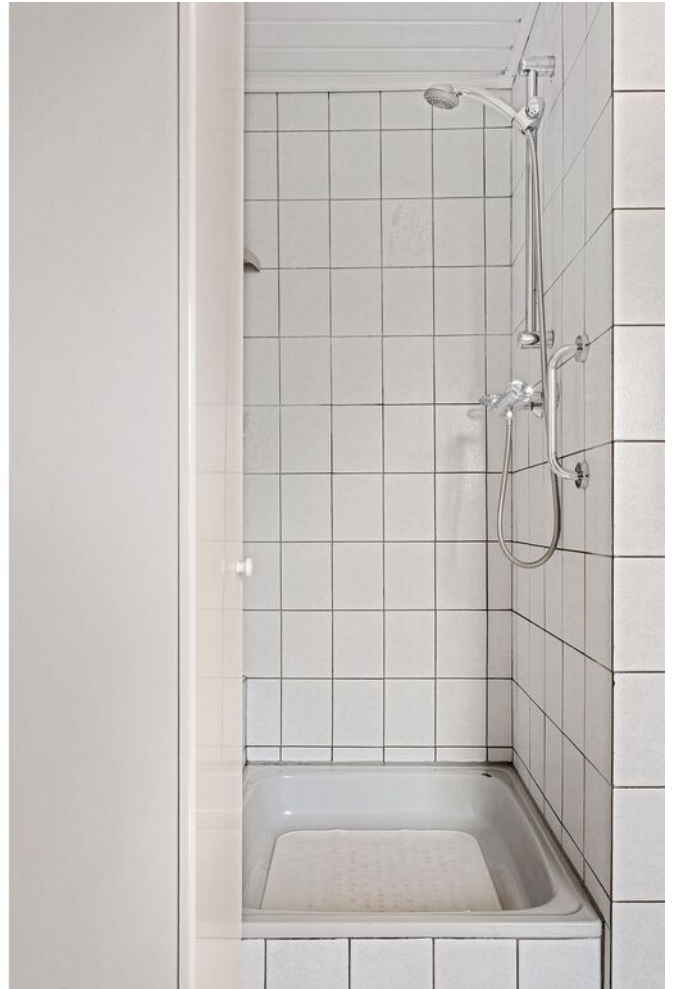
















Plattegrond

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 1e verdieping



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

Plattegrond

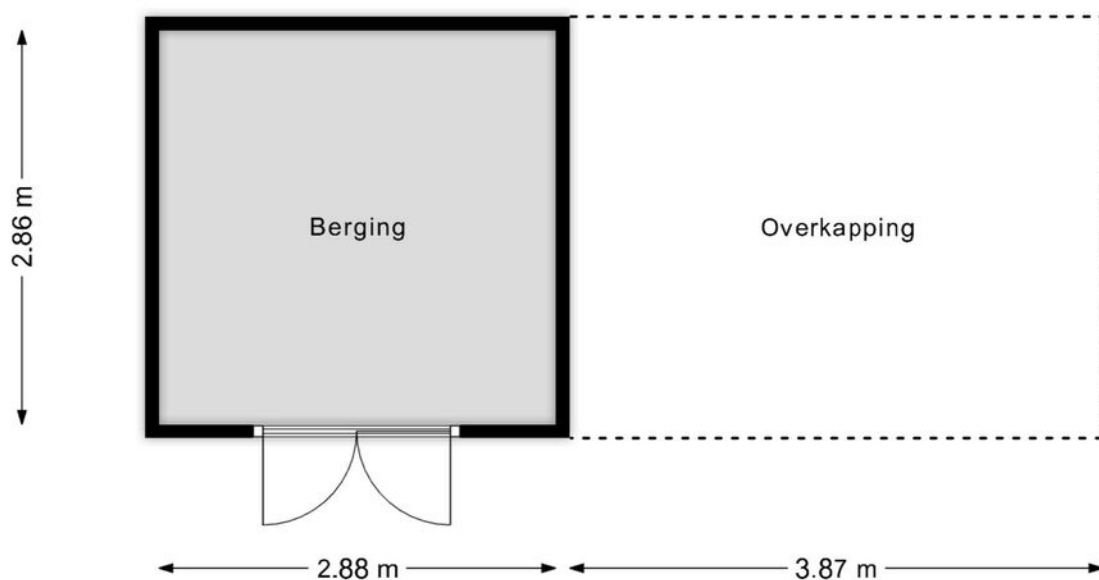
Bekijk hieronder de plattegrond van de 2e verdieping



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

Plattegrond

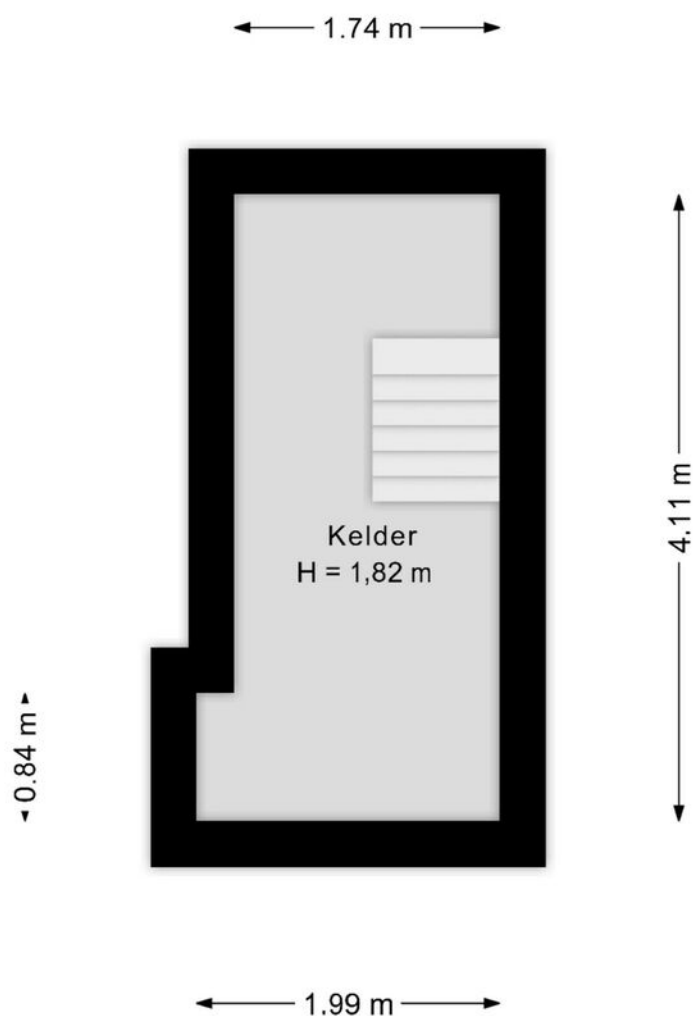
Bekijk hieronder de plattegrond van de berging



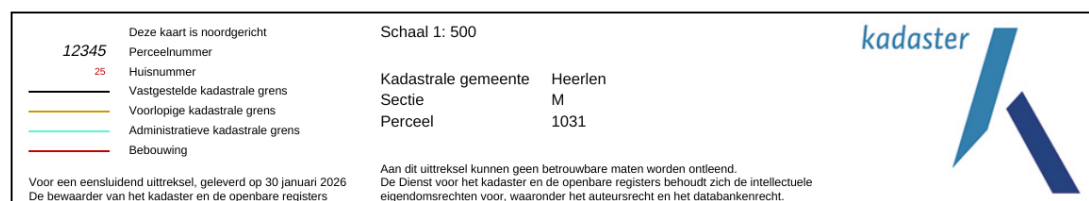
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

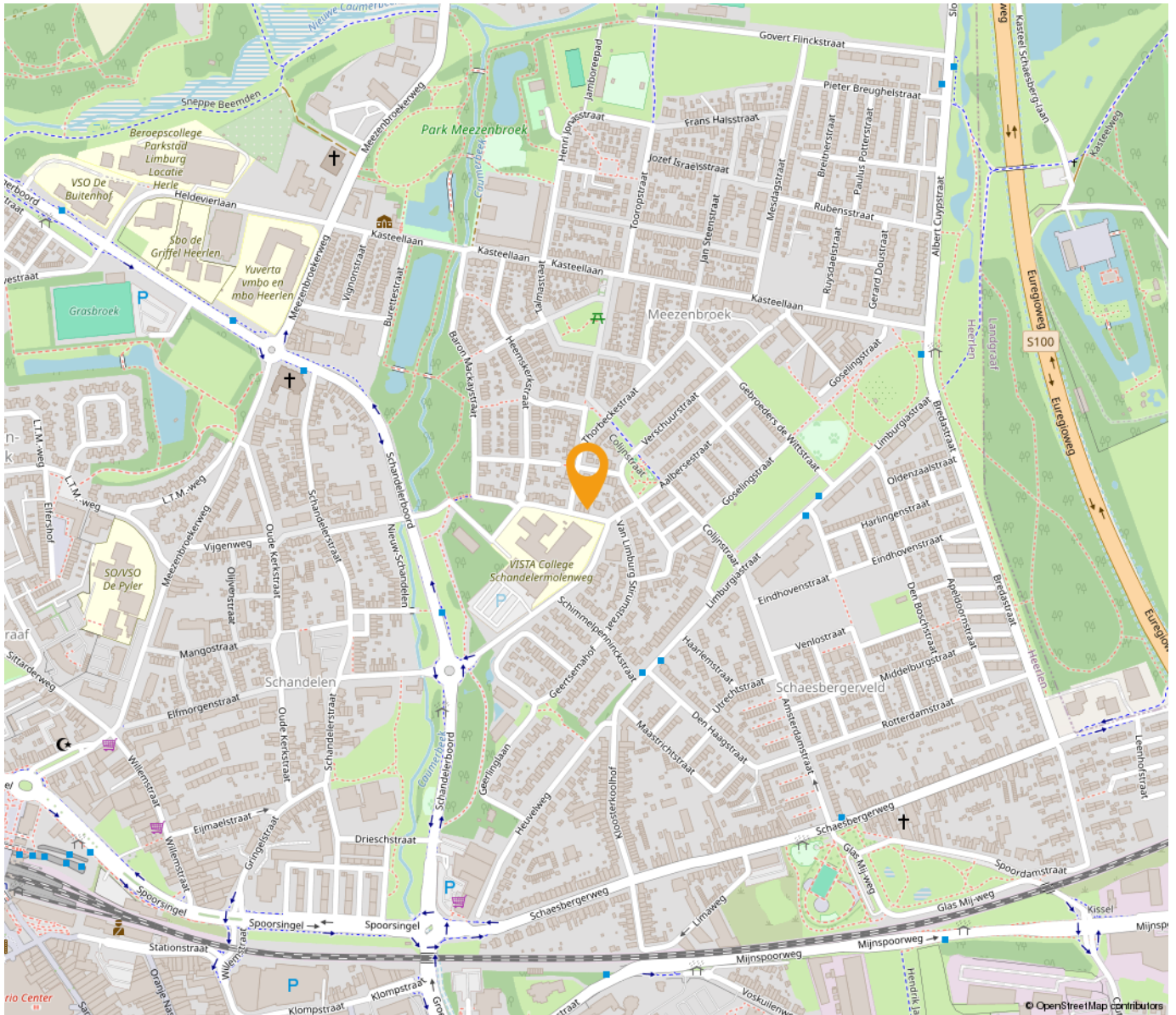
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de kelder/souterrain

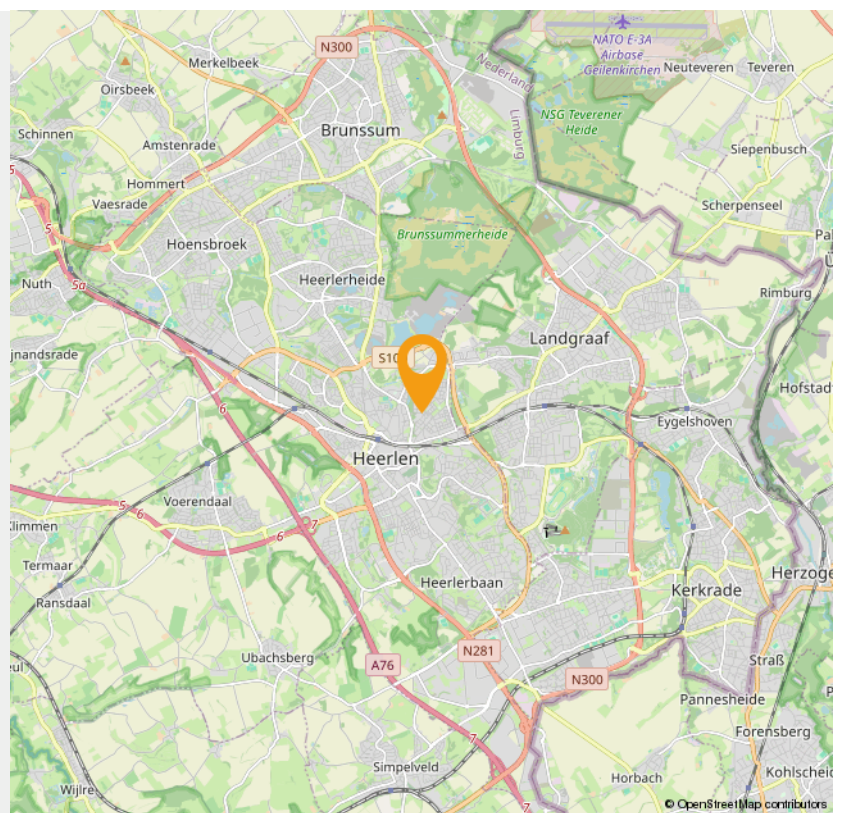


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





**“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