



Dr. Clemens Meulemanstraat 27
6418 PC, Heerlen

Vraagprijs € 325.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
heerlen@boek-offermans.nl | 045-574 32 33



Omschrijving

Algemeen

Op zeer goede woonlocatie gelegen ruime (118 m² woonoppervlakte en 72 m² overige inpandige ruimte) twee onder een kap woning met keuken aanbouw, mega ruime souterrain met inpandige garage, 4 slaapkamers en diepe achtertuin met diverse terrassen, welke aan de wijk Park Hoogveld grenst.

Gelegen op riant perceel van 480 m².

Centrale ligging met goede verbindingsmogelijkheden.

De woning is zeer degelijk gebouwd en verdient weer een modernisatie om weer voor lange tijd te kunnen genieten van ruimte, privacy en super goed ligging.

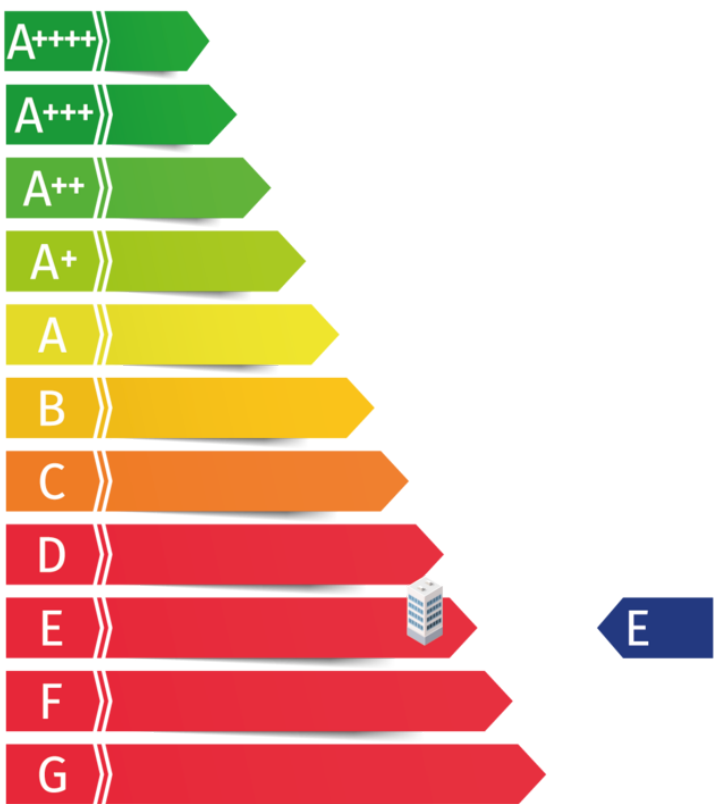
Perfekte woning voor kopers die hun eigen smaak willen aanbrengen in hun woning.

Bijzonderheden:

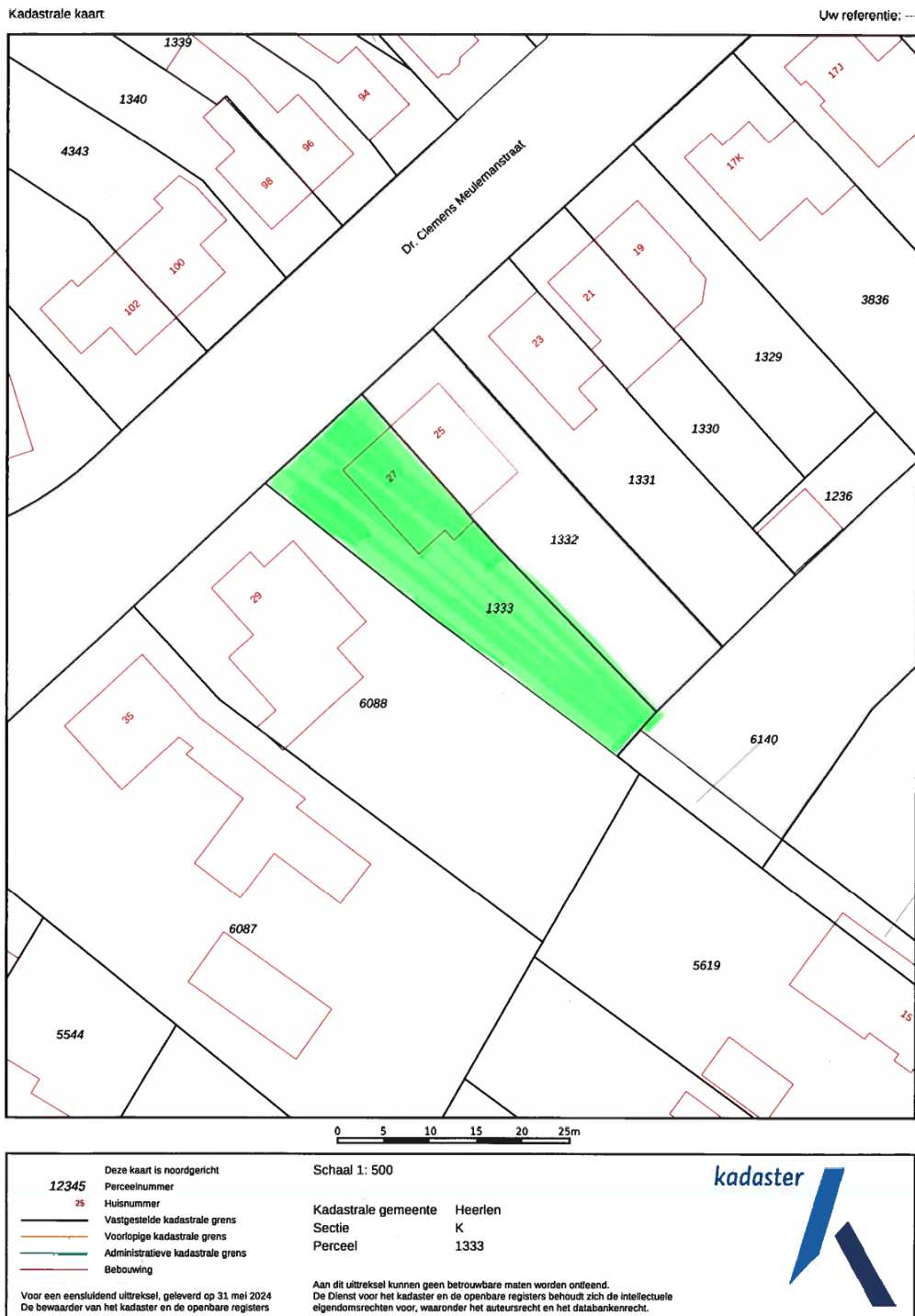
- Woning met toekomst perspectief en de gelegenheid voor inbreng van eigen smaak.
- Voorzien van hardhouten kozijnen met deels isolatiebeglazing en deels enkel glas.
- Gelegen in rustige straat met de achtertuin grenzend aan Park Hoogveld.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 325.000 k.k.	Tuin	achtertuin, voortuin, plaats
Soot	eengezinswoning	Garage	in pandig
Type	2-onder-1- kapwoning	Verwarming	c.v.-ketel
Kamers	9	Isolatie	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Slaapkamers	3	Woonoppervlakte	110 m ²
Bouwjaar	1959	Perceeloppervlakte	480 m ²
Overige in pandige ruimte	77 m ²	Inhoud	662 m ³



Kadaster



Adres:

Dr. Clemens Meulemanstraat
27

Postcode / Plaats:

6418 PC, Heerlen

Gemeente:

Heerlen

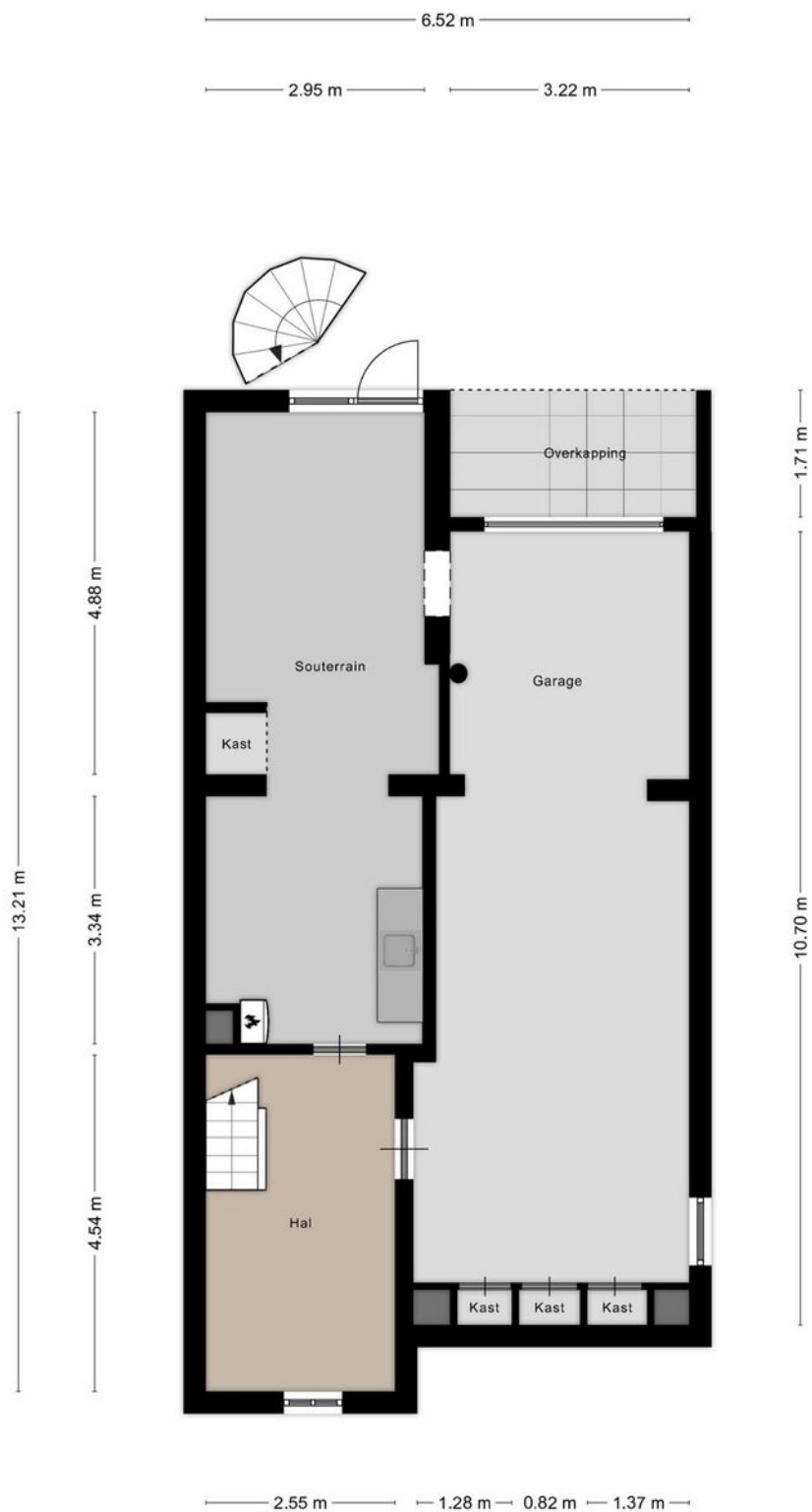
Soort:

eengezinswoning

Perceelgrootte

480 m²

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Indeling

Begane grond:

Voortuin met bestrating naar entree en achter gelegen garage.

Entree.

Ontvangsthal (4.53 x 2.61 m) voorzien van tegelvloer en met trap naar de eerste verdieping.

Geheel betegeld toilet met duo closet toilet en fonteintje.

L-vormige woonkamer (7.71/3.26 x 6.58/3.88 m) voorzien van open haard.

In de aanbouw gelegen keuken (2.25 x 2.24 m) met keukeninstallatie met diverse apparatuur te weten: inductie kookplaat, oven, afzuigkap, koelkast met vriezer en vaatwasser.

Via de keuken toegang tot het dakterras met fijn uitzicht over de achtertuin en zonne-uitvalschermer.

Diepe achtertuin met bestrating, gazon en aanplanting.

Eerste verdieping:

Overloop.

4 Slaapkamers.

Slaapkamer 1 (4.441 x 3.47 m).

Slaapkamer 2 (3.87 x 2.63 m) met toegang naar balkon aan de voorzijde.

Slaapkamer 3 (3.39 x 2.99 m) voorzien van 2 inbouwkasten.

Slaapkamer 4 (2.59 x 2.07 m).

Geheel betegelde badkamer (1.65 x 0.89 m) voorzien van douche en vaste wastafel.

Souterrain:

Diverse ruimtes met plafondhoogte van circa 1,95 meter.

Garage (10.91 x 3.72 m) voorzien van diverse inbouwkasten en met kantel poort.

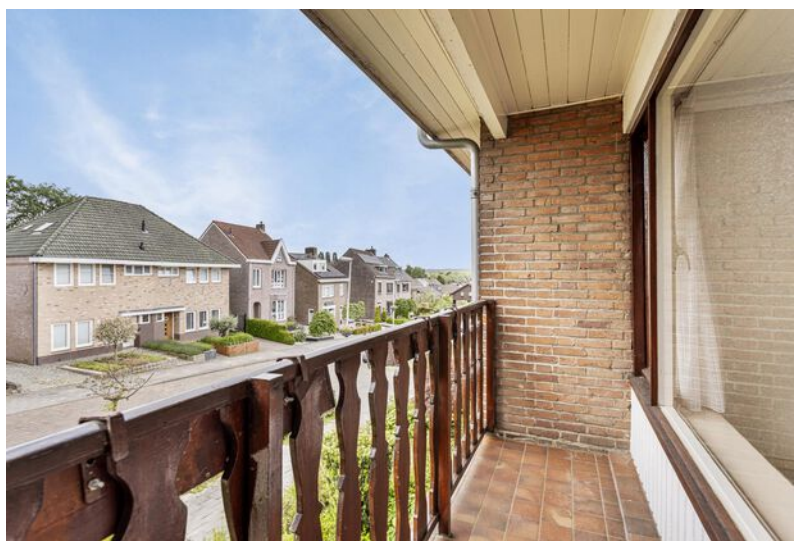
Wasruimte/technische ruimte (3.35 x 2.91 m) met opstelling CV combi installatie (Nefit HR, bouwjaar 2021, huur), extra aanrecht blok en opstelling witgoed.

Berging (4.57 x 2.55 m).

Berging (5.26 x 2.90 m).











Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met vier vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



TEAM HEERLEN

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten. Deze informatieve brochure is geheel vrijblijvend en dient als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

AANSPRAKELIJKHEID

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

ZEKERHEIDSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

ONDERZOEKSPLIJCHT VAN DE KOPER

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.

Waarom kiezen voor Boek & Offermans?



Gratis waardebepaling van de huidige woning.



Boek & Offermans Makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Boek & Offermans Makelaars begeleidt je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Boek & Offermans Makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Boek & Offermans helpt je graag bij een eventuele woningtaxatie.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

9,2

Op basis van **142** beoordelingen.


DYNAMIS
Boek & Offermans
Woningmakelaars

WELKOM

boek-offermans.nl



Je huis verkopen met Boek & Offermans Makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (4 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

Uw makelaar in Limburg!

Uw woning verkopen?
Vraag een vrijblijvend kennismakingsgesprek aan!

boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60
venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Sittard

Wilhelminastraat 9A
6131 KK Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl