



Kemmerlingstraat 1, 6417 XT Heerlen

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

Op toplocatie in het geliefde Bekkerveld, aan de Kemmerlingstraat gelegen hoekwoning. Deze sfeervolle woning is o.a. v.v. 3 slaapkamers, living, moderne keuken + badkamer en een heerlijke tuin. Het geheel kenmerkt zich door de aanwezigheid van authentieke elementen en fijne daglichttoetreding.

Souterrain:

Vanuit de hal te bereiken riante kelderruimte (ca 30 m²) alwaar aansluiting voor cv-ketel

Begane grond:

Middels voortuin te bereiken hal-entree, de sfeervolle hal biedt toegang tot woonkamer, separate toiletruimte, trapopgang naar verdieping en deur naar kelder. De sfeervolle living (7,34 m x 3,01 m) is verdeeld in een woon en eetkamer en is tevens v.v. een houtkachel. Vanuit het eetgedeelte heeft men een open verbinding naar de keuken en middels openslaande deur toegang tot terras/ tuin. Half open moderne keuken (3,35 m x 2,18 m) is v.v. navolgende inbouwapparatuur: 4-pits inductie kookplaat, koelkast, combi-oven en vaatwasser. Ook vanuit de keuken heeft men toegang tot het terras/ tuin.

De sfeervolle onderhoudsvriendelijke tuin is v.v. een deels overdekt terras en separate berging/ salon (3,14 m x 2,34 m). De tuin is middels een afsluitbare poort achterom te bereiken en kenmerkt zich door fijne ligging en privacy.

1e verdieping:

De overloop biedt toegang tot 2 slaapkamers, wasruimte en moderne badkamer. Slaapkamer I (3,72 m x 3,08 m) is aan de voorzijde gelegen v.v. dubbele muurkast. Slaapkamer II (3,72 m x 3,68 m) is aan de achterzijde gelegen, v.v. dubbele muurkast en toegang tot balkon (5,93 m x 1,06 m). De moderne badkamer (2,77 m x 1,82 m) is v.v. een brocante wastafel, 2e toilet en ruime inloopdouche.

Zolderverdieping:

Middels vaste trap te bereiken ruime zolderverdieping. De overloop biedt toegang tot slaapkamer III (3,86 m x 3,73 m) en bergzolder.

Extra's:

- Centrale ligging t.o.v. invalswegen (Maastricht, Heerlen, Aken en Eindhoven)
- Op loopafstand van Heerlen centrum, Weltevelde, scholen en winkels
- Energielabel E
- badkamer en keuken 2018

Ligging : rustig gelegen in kindvriendelijke woonwijk, op loopafstand van scholen, winkels en Heerlen centrum

Isolatie :HR++ beglazing

Installatie: CV-ketel (eigendom)

Woonoppervlakte: 105 m²

Bouwjaar: 1953

Aanvaarding : in overleg

Vraagprijs : € 395.000,= k.k.

Alle door ons verstrekte informatie omtrent onroerende zaken moet worden beschouwd als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en is geheel vrijblijvend. Maten en informatie bij benadering. Aan deze beperkte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. 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 over de staat van onderhoud. De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren. Voor nadere inlichtingen kunt u contact opnemen of een afspraak maken met ons kantoor.

Kenmerken

| | |
|---------------------------------|--------------------------|
| Vraagprijs | : € 395.000,00 |
| Soort | : Woonhuis |
| Type woning | : Hoekwoning |
| Inhoud woning | : 471 m ³ |
| Perceel oppervlakte | : 195 m ² |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 105 m ² |
| Soort woning | : Eengezinswoning |
| Bouwjaar | : 1953 |
| Ligging | : In woonwijk |
| Tuin | : Tuin rondom |
| Hoofdtuin | : Tuin rondom |
| Garage | : Geen garage |
| Energielabel | : E |
| Verwarming | : C.V.-Ketel, Open haard |
| Isolatie | : HR++ glas |
| Voorzieningen | : TV kabel, Rookkanaal |

Locatie

Kemmerlingstraat 1
6417 XT HEERLEN















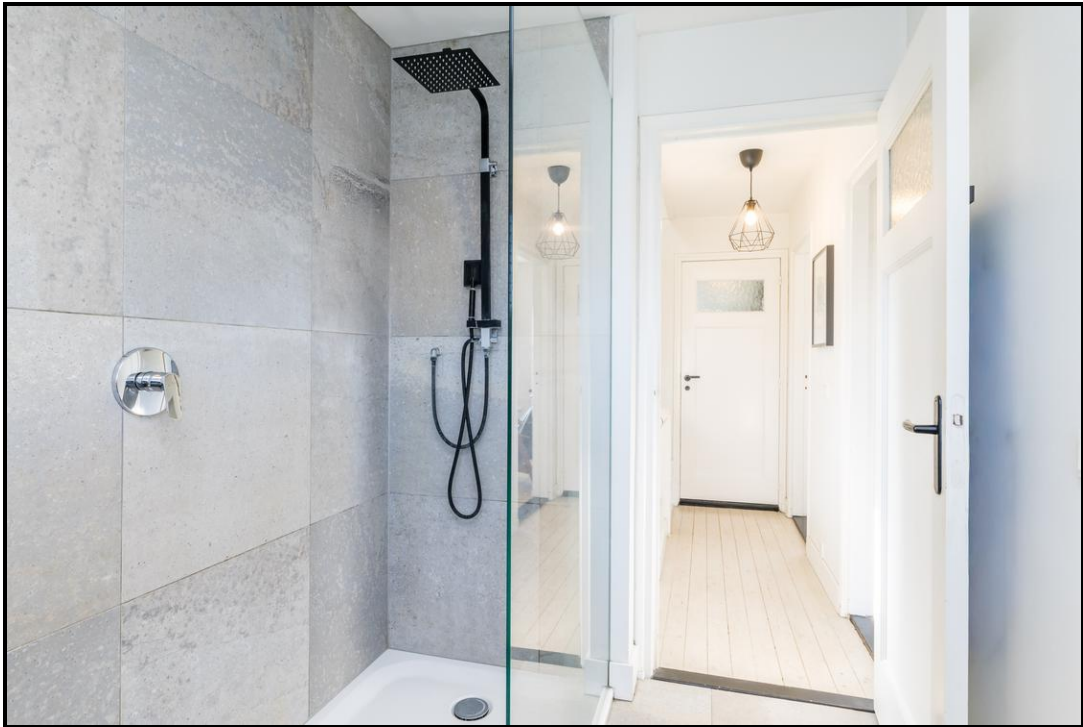






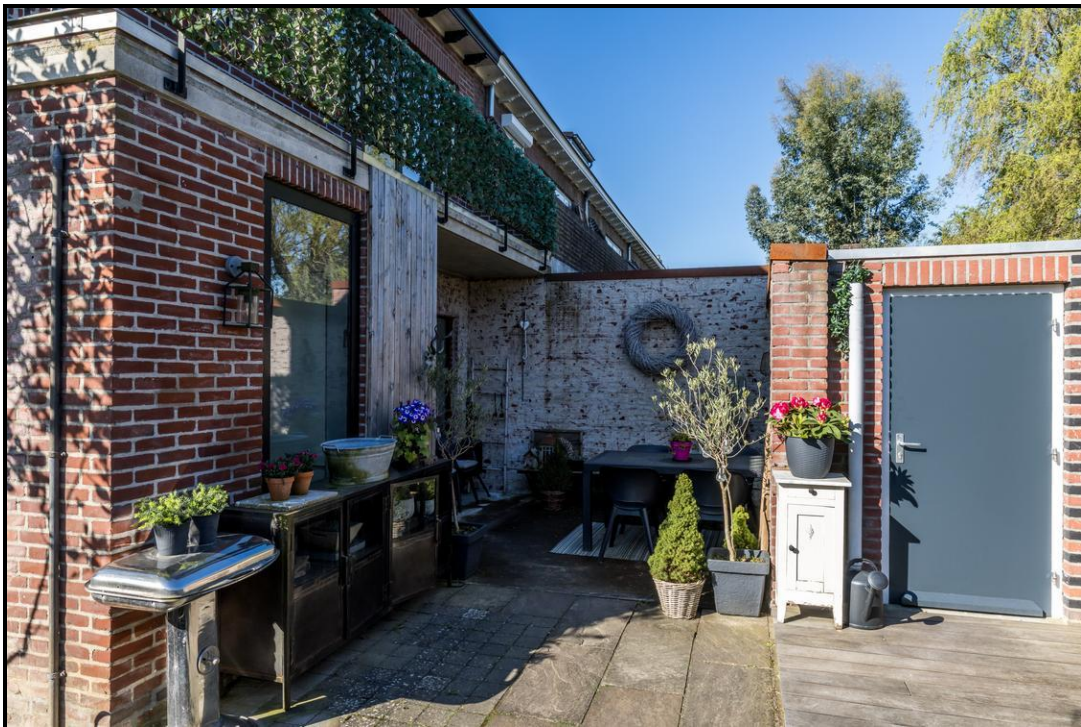












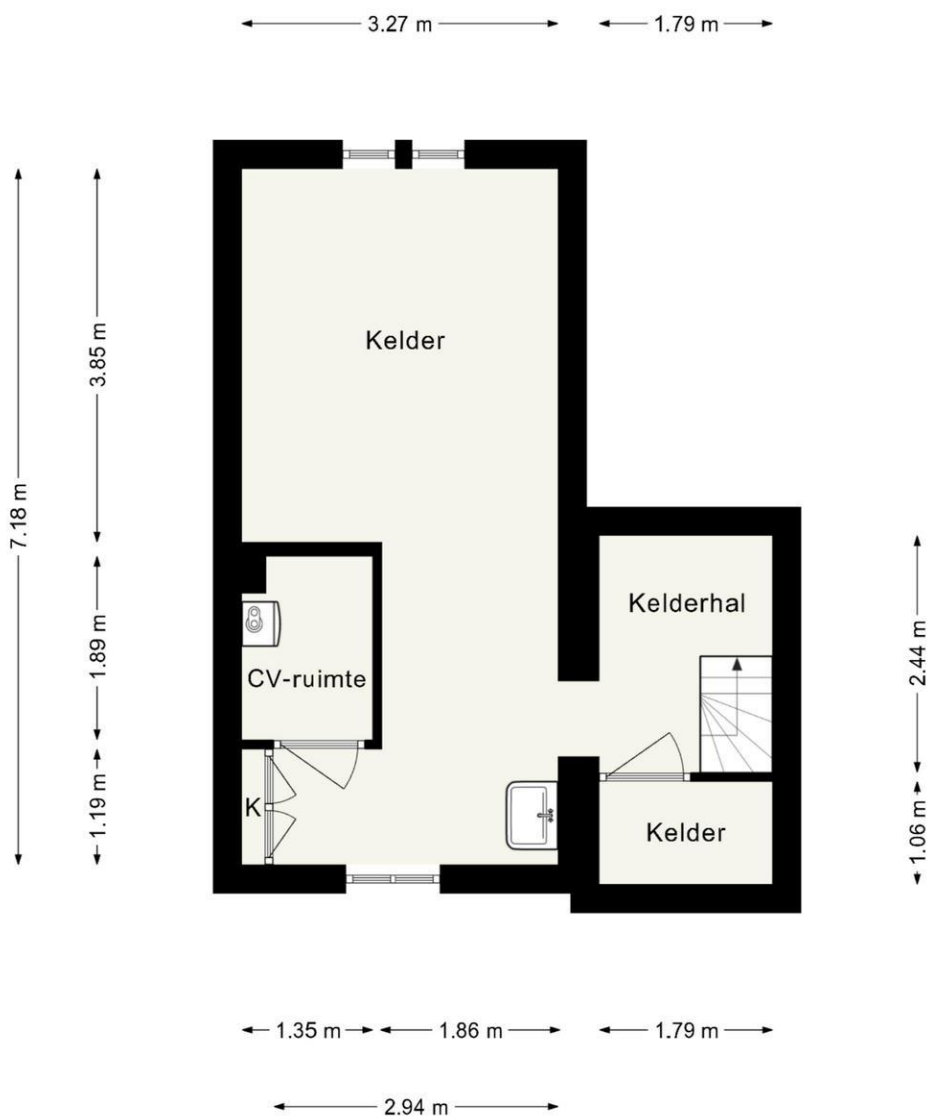




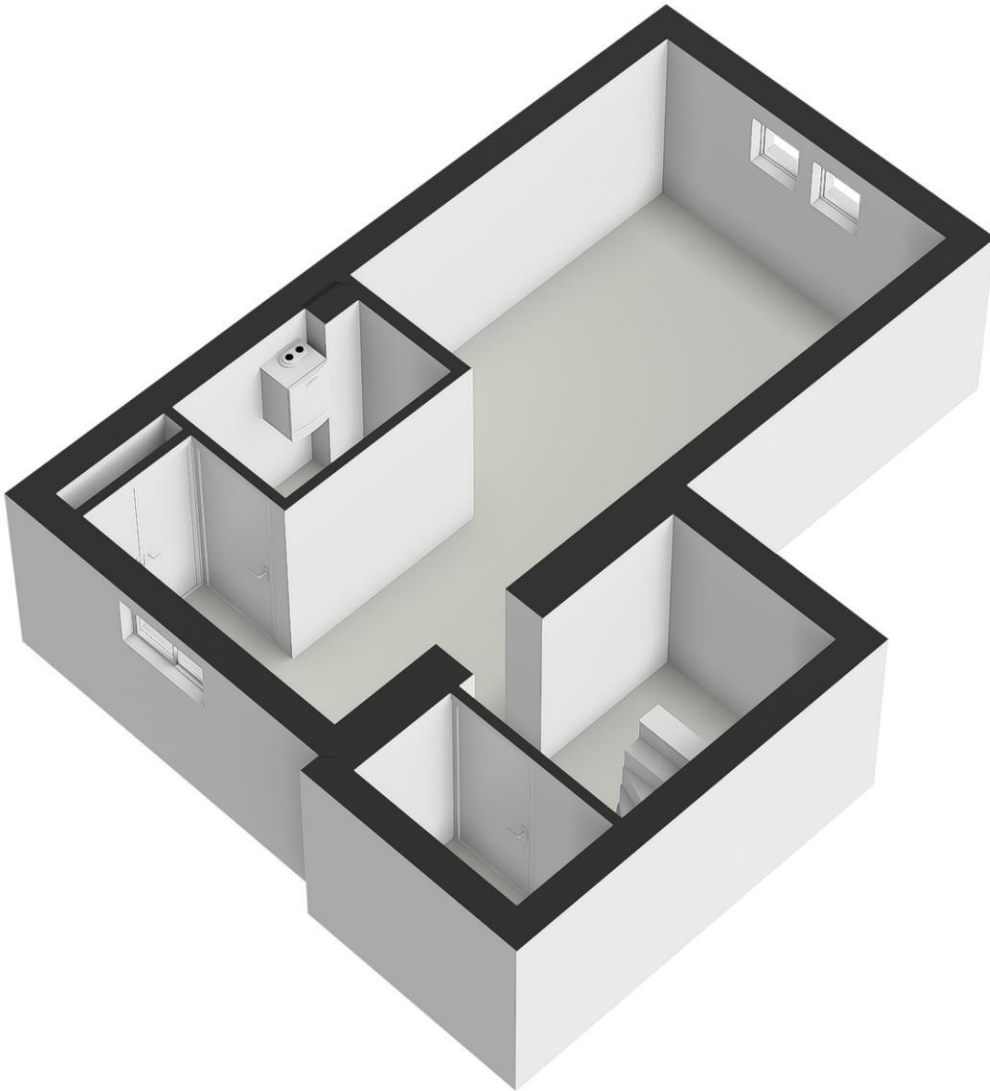




Plattegronden

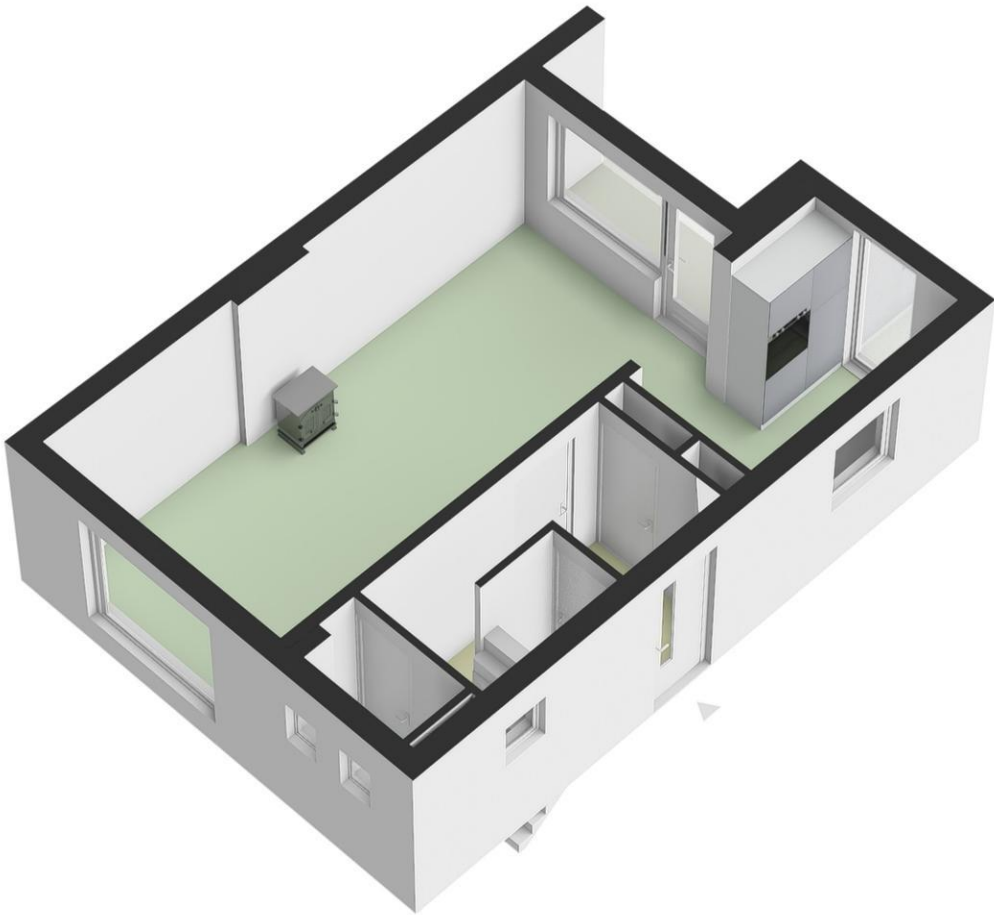


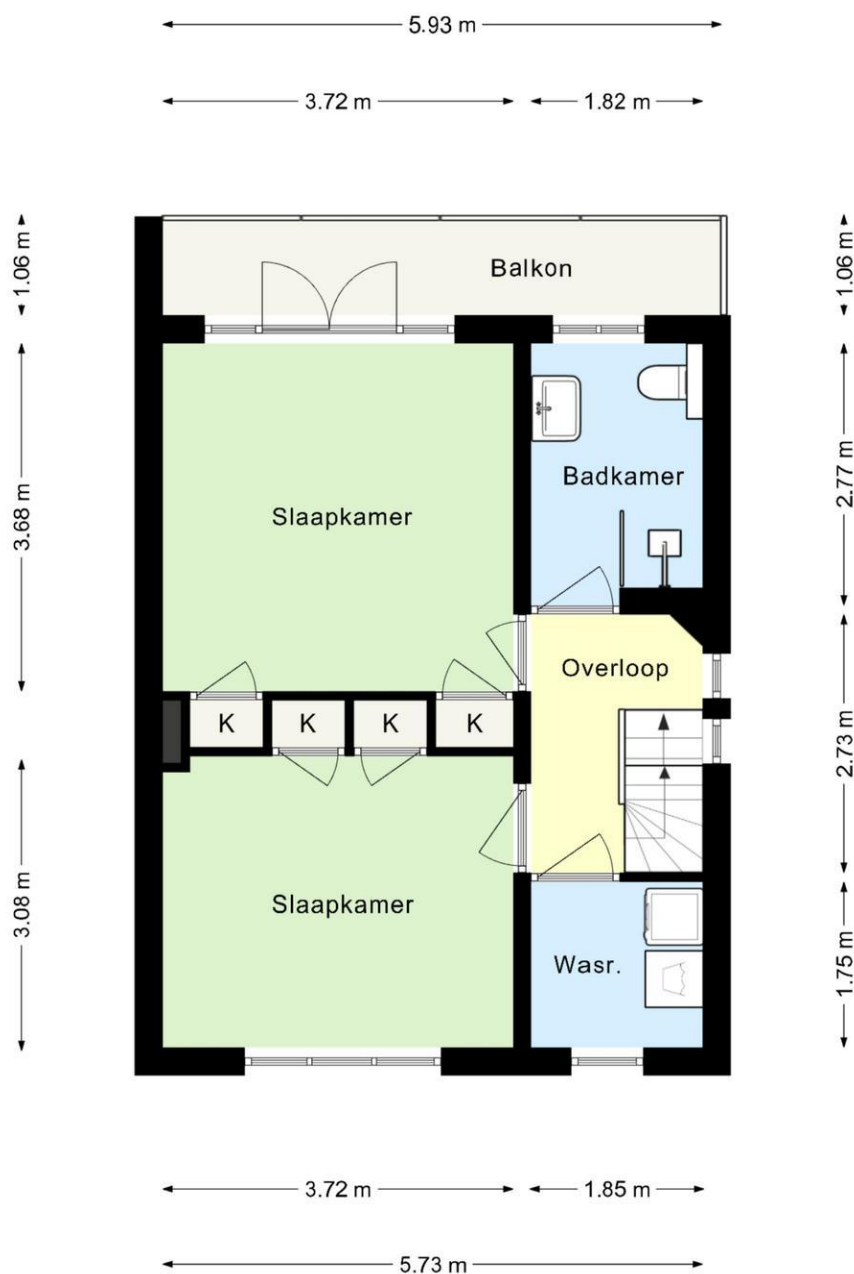
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*





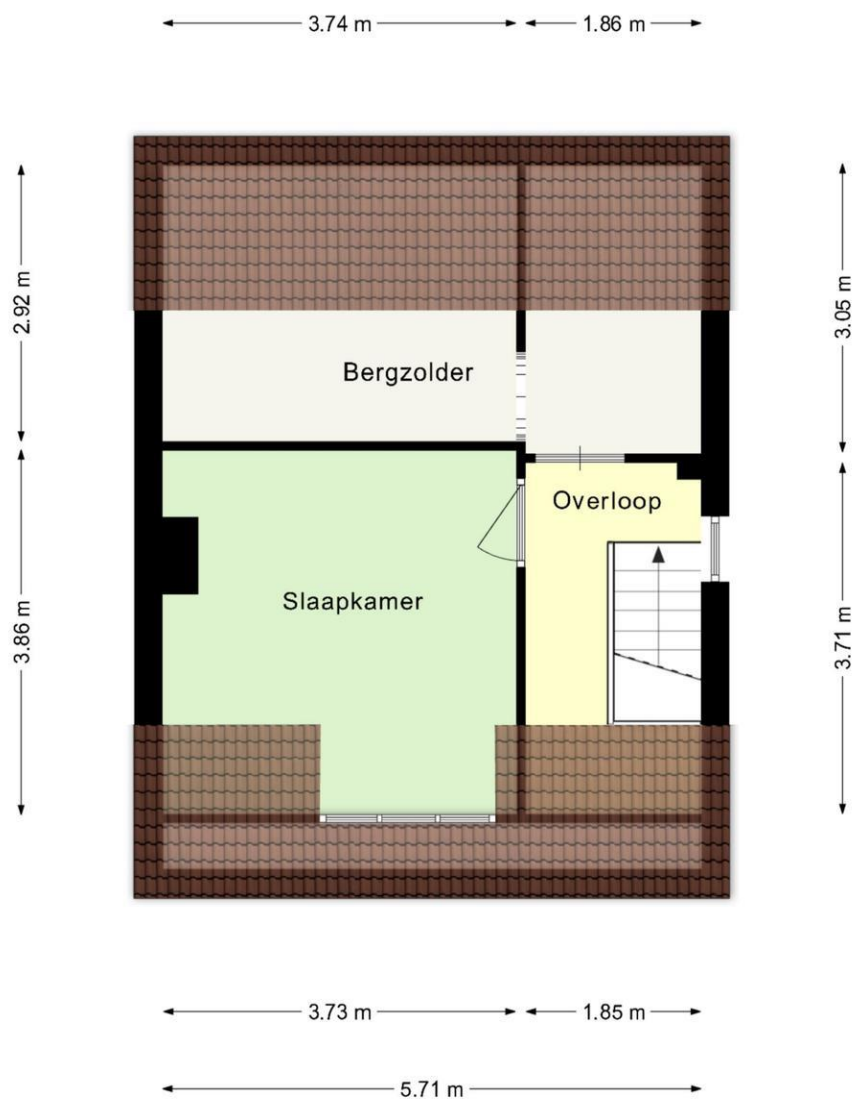
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*





*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*





*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

