

*Heerlijk*

# WONEN

Begint bij V&H Vastgoed



**HINDESTRAAT 5 TE HEERLEN**

**VRAAGPRIJS € 259.000,- K.K.**



## Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	14
Woonoppervlakte	131 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	150 m <sup>2</sup>
Inhoud	599 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1945
Tuin	achtertuint, voortuin
Garage	garagebox
Verwarming	c.v.-ketel (huur)
Isolatie	HR ++

# Instapklare ruime woning

Gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk aan de Hindestraat 5 in Heerlen, instapklare en bijzonder ruime tussenwoning met o.a. 4 slaapkamers, een ruime woonkamer, separate garage en aparte studio/werkruimte in de tuin.

## Bijzonderheden

- 13 zonnepanelen (geleased)
- grotendeels kunststof kozijnen met dubbel glas
- energielabel C
- apart gelegen garage bereikbaar middels de achterzijde van de woning
- bouwjaar 1945
- ruim 138m<sup>2</sup> woonoppervlakte

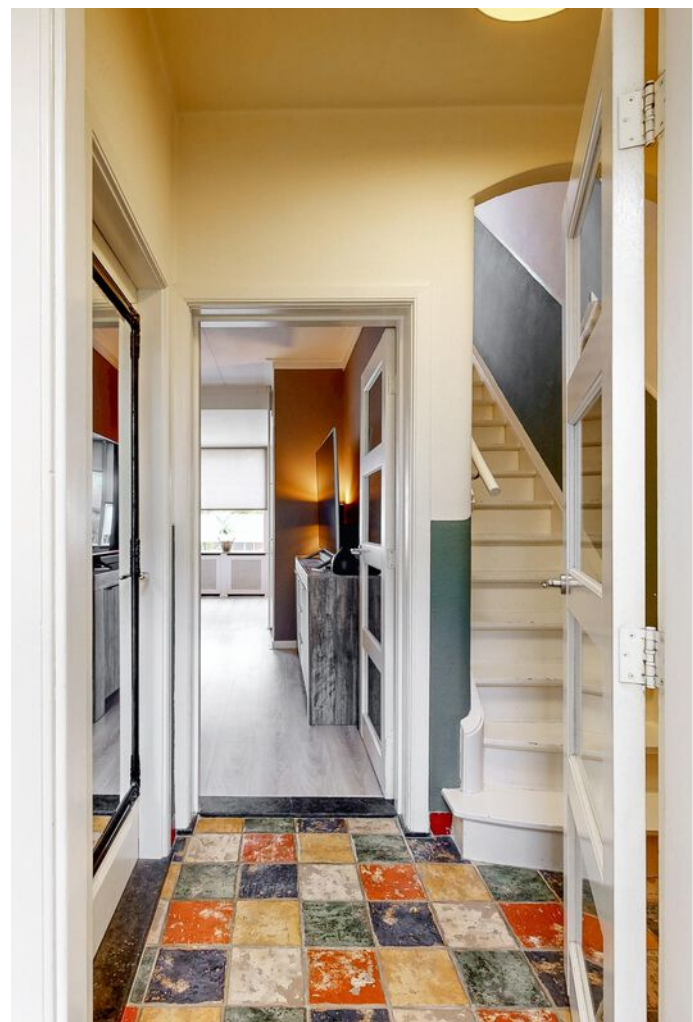


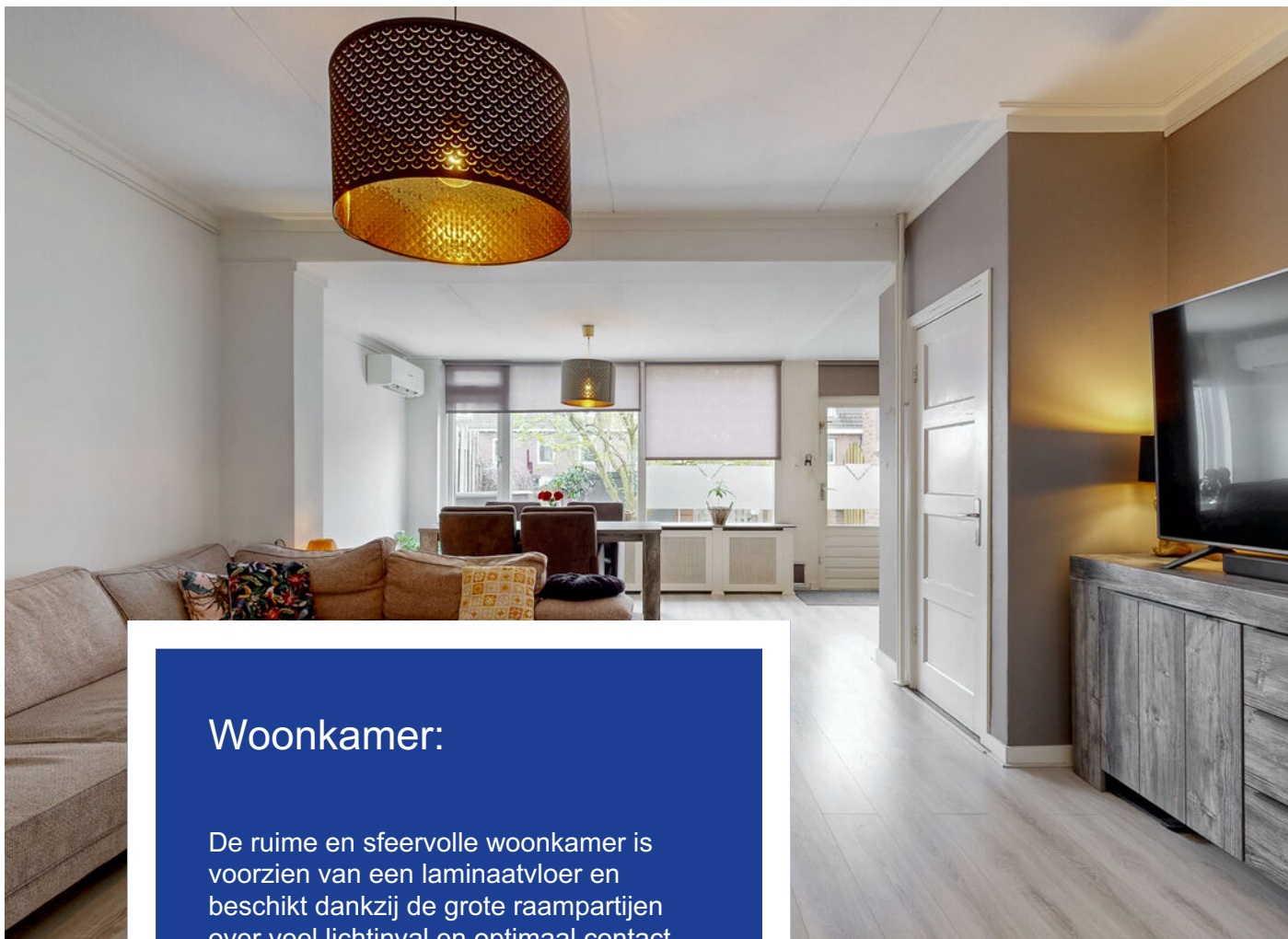




## Hal/ entree:

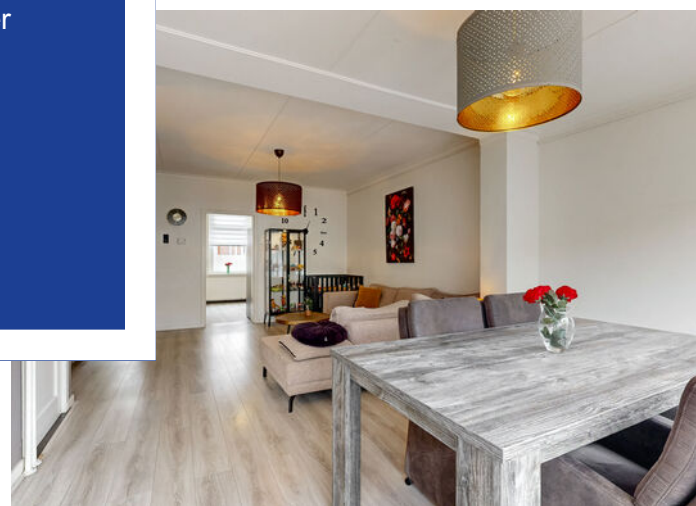
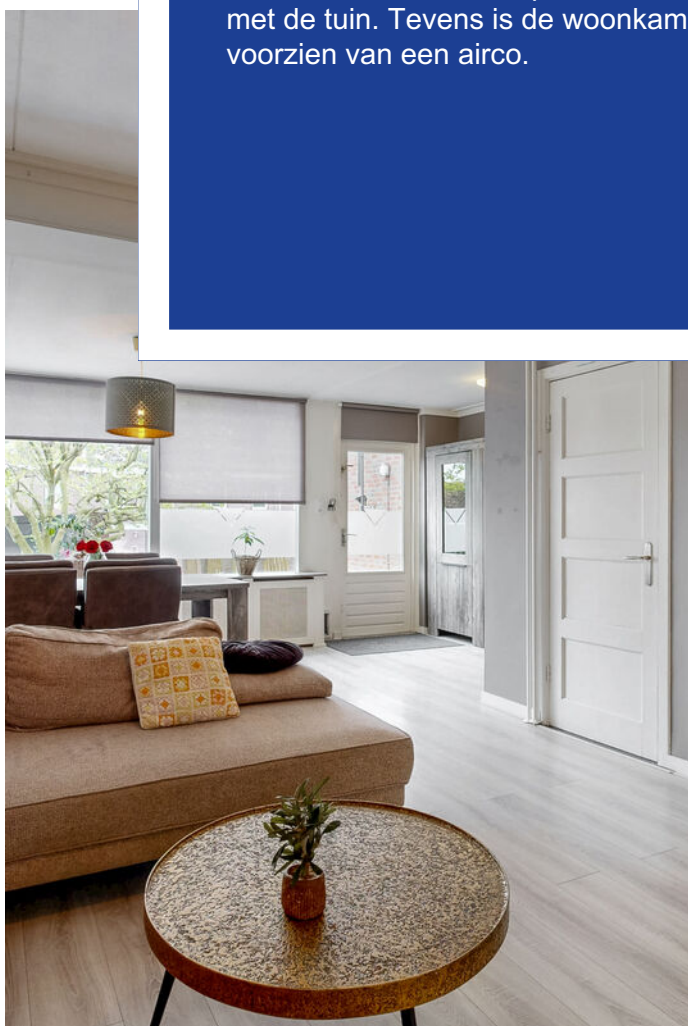
Hal/entree met toegang tot het toilet, de woonkamer, de meterkast en de verdieping.





## Woonkamer:

De ruime en sfeervolle woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en beschikt dankzij de grote raampartijen over veel lichtinval en optimaal contact met de tuin. Tevens is de woonkamer voorzien van een airco.

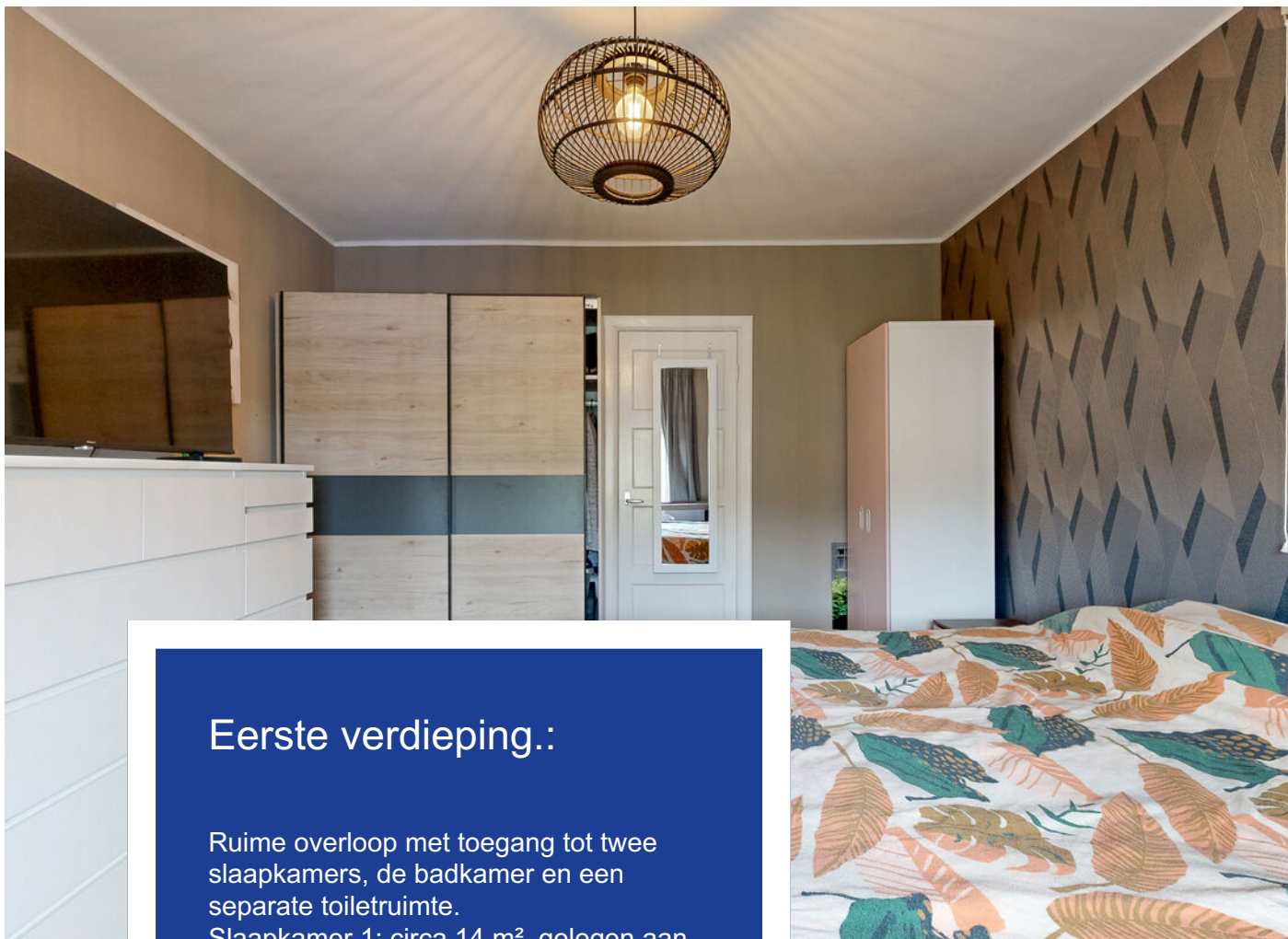




## Keuken:

Vanuit de woonkamer is de gesloten keuken bereikbaar, die is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en oven.



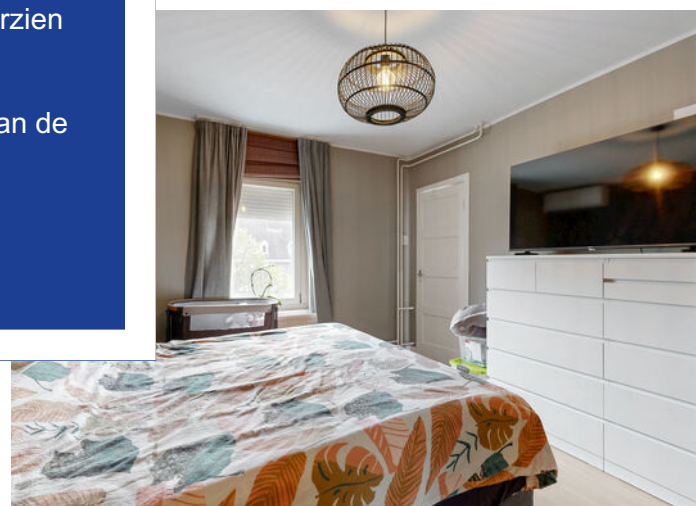
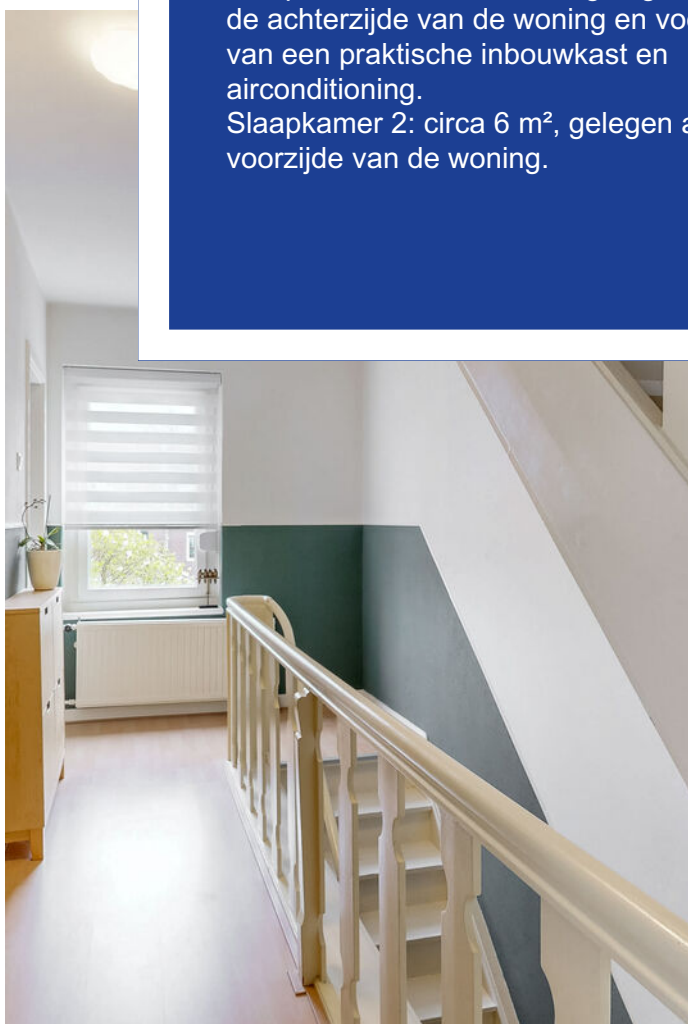


## Eerste verdieping.:

Ruime overloop met toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte.

Slaapkamer 1: circa 14 m<sup>2</sup>, gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een praktische inbouwkast en airconditioning.

Slaapkamer 2: circa 6 m<sup>2</sup>, gelegen aan de voorzijde van de woning.





## Badkamer:

De badkamer is functioneel ingericht en beschikt over een douchehoek en een wastafel. De separate toiletruimte bevindt zich direct naast de badkamer.



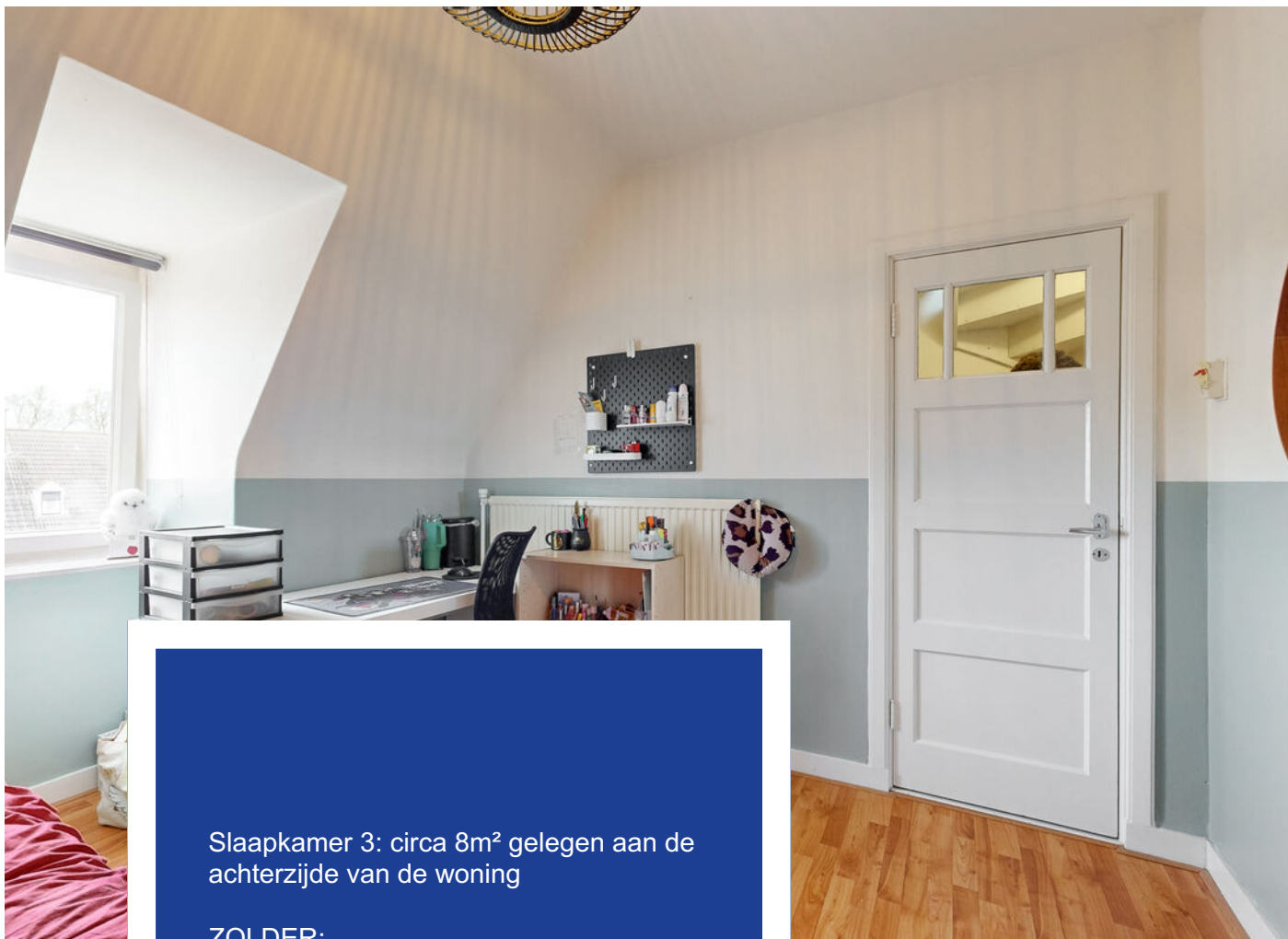


## Tweede verdieping:

De ruime overloop biedt toegang tot slaapkamer drie en vier alsmede tot de vaste trap naar de zolder.

Slaapkamer 3: circa 8m<sup>2</sup> gelegen aan de voorzijde van de woning

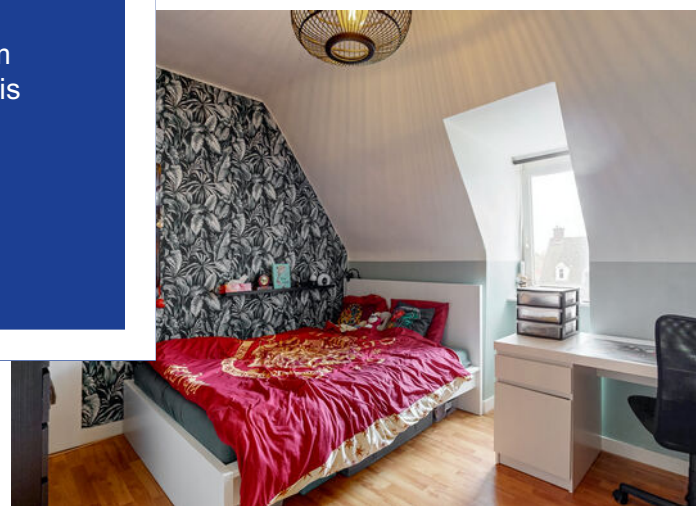




Slaapkamer 3: circa 8m<sup>2</sup> gelegen aan de achterzijde van de woning

#### ZOLDER:

Kleine zolderruimte met een dakraam t.b.v. natuurlijke lichtinval. De zolder is multifunctioneel te gebruiken.





## Studio:

In de tuin bevindt zich een tuinhuis, dat kan dienen als separate werkruimte. Het tuinhuis is voorzien van airconditioning en een visgraatvloer.

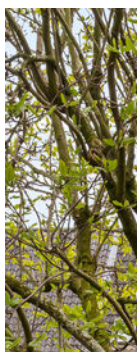




## Tuin en garage:

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en bovendien achterom bereikbaar.

Aan de achterzijde van de woning is de apart gelegen garage bereikbaar.



## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- losse (hang)lampen		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages			X	
- rolgordijnen			X	
- (losse) horren/rolhorren	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
Overig, te weten				
- schilderij ophangstelsysteem	X			
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- afzuigkap	X			
- oven	X			
- koelkast		X		
- vriezer		X		
- vaatwasser	X			
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Badkamer met de volgende toebehoren				
- douche (cabine/scherm)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast		X		
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
(Voordeur)bel	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Rolluiken	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Zonnepanelen	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
<b>Overig - Contracten</b>				

## Lijst van zaken

**Blijft  
achter**

**Gaat  
mee**

**Ter  
overname**

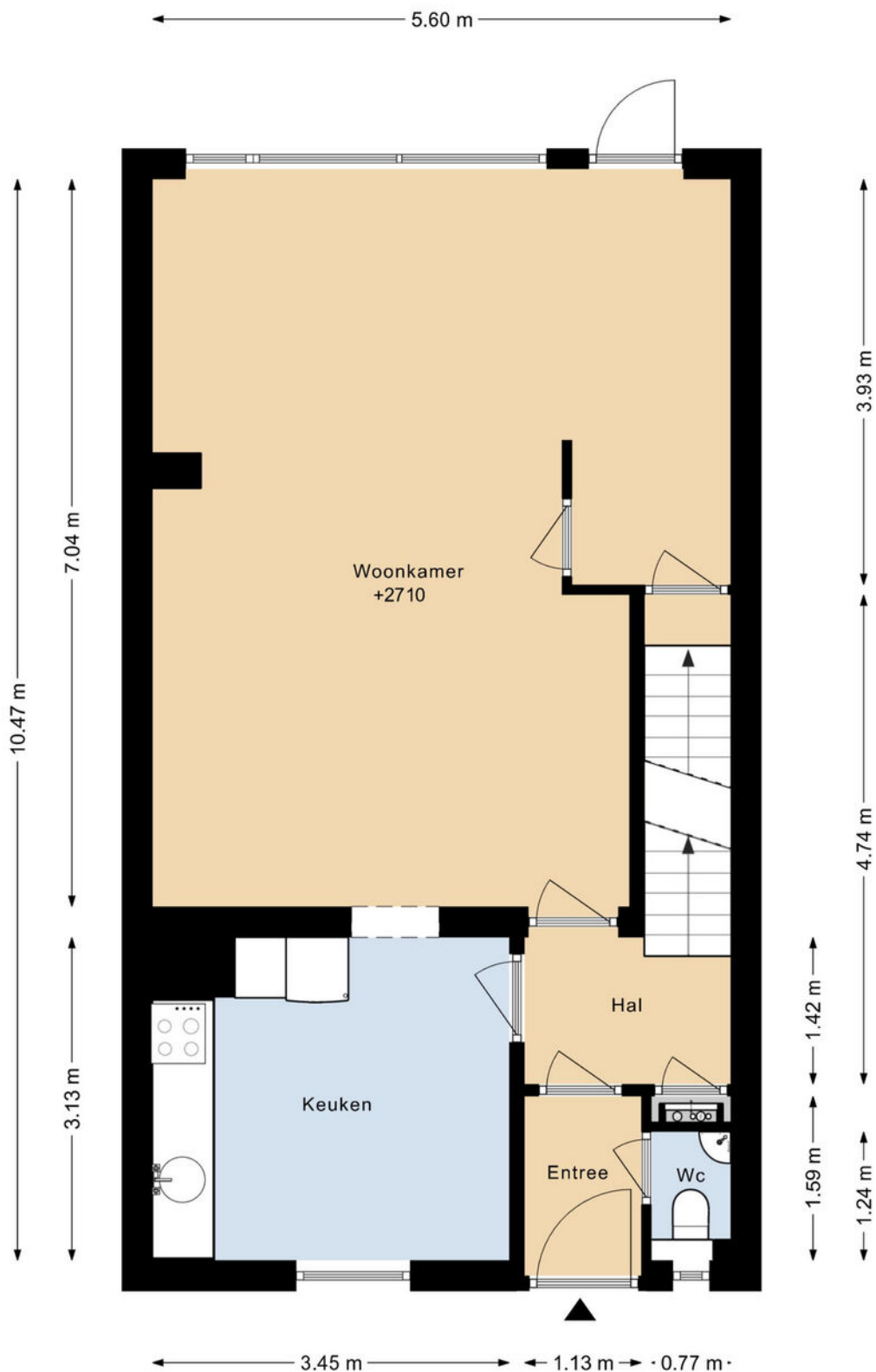
**NVT**

CV: Moet worden overgenomen

Zonnepanelen: Moet worden overgenomen

# Begane grond

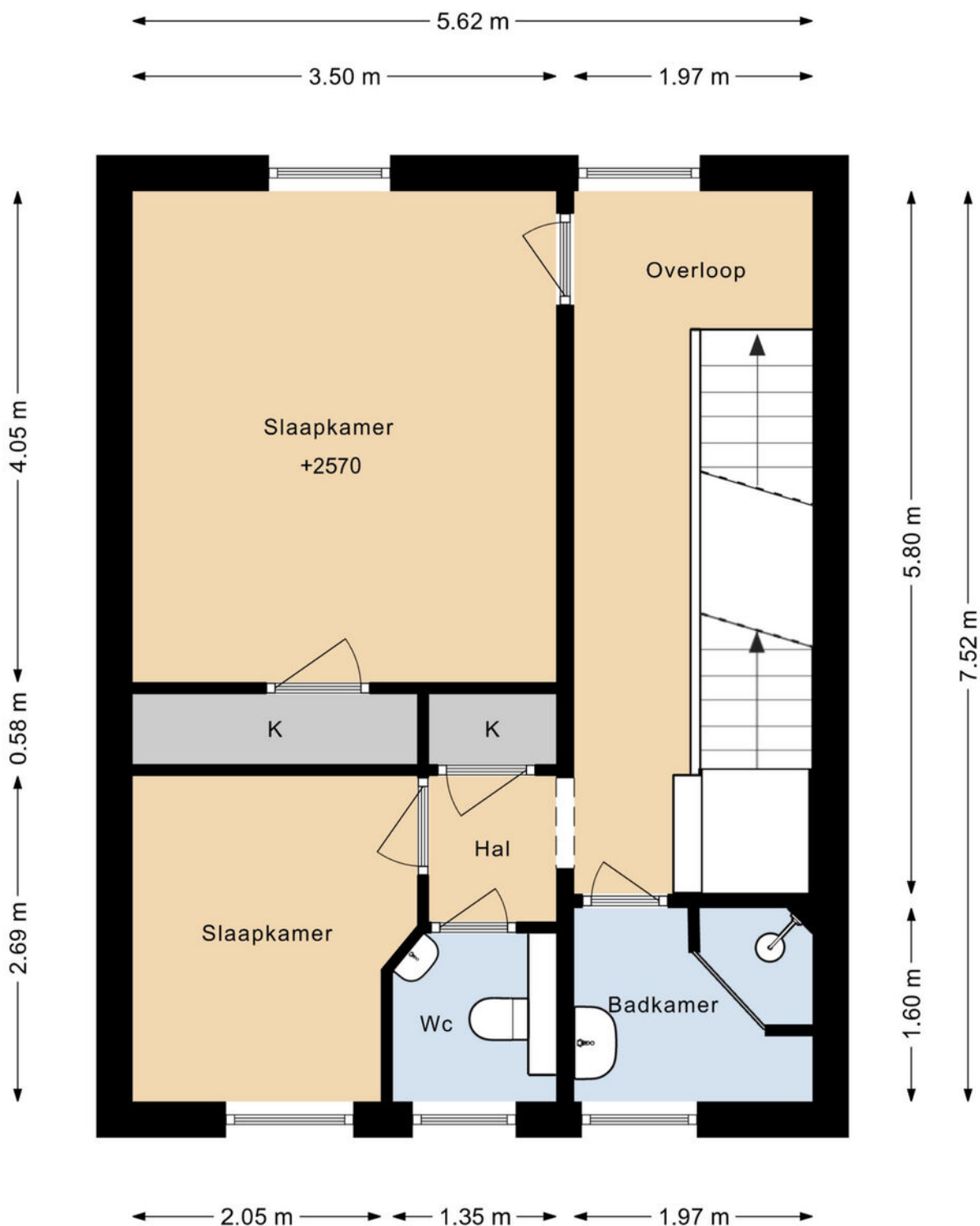
## HINDESTRAAT 5 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

## Eerste verdieping

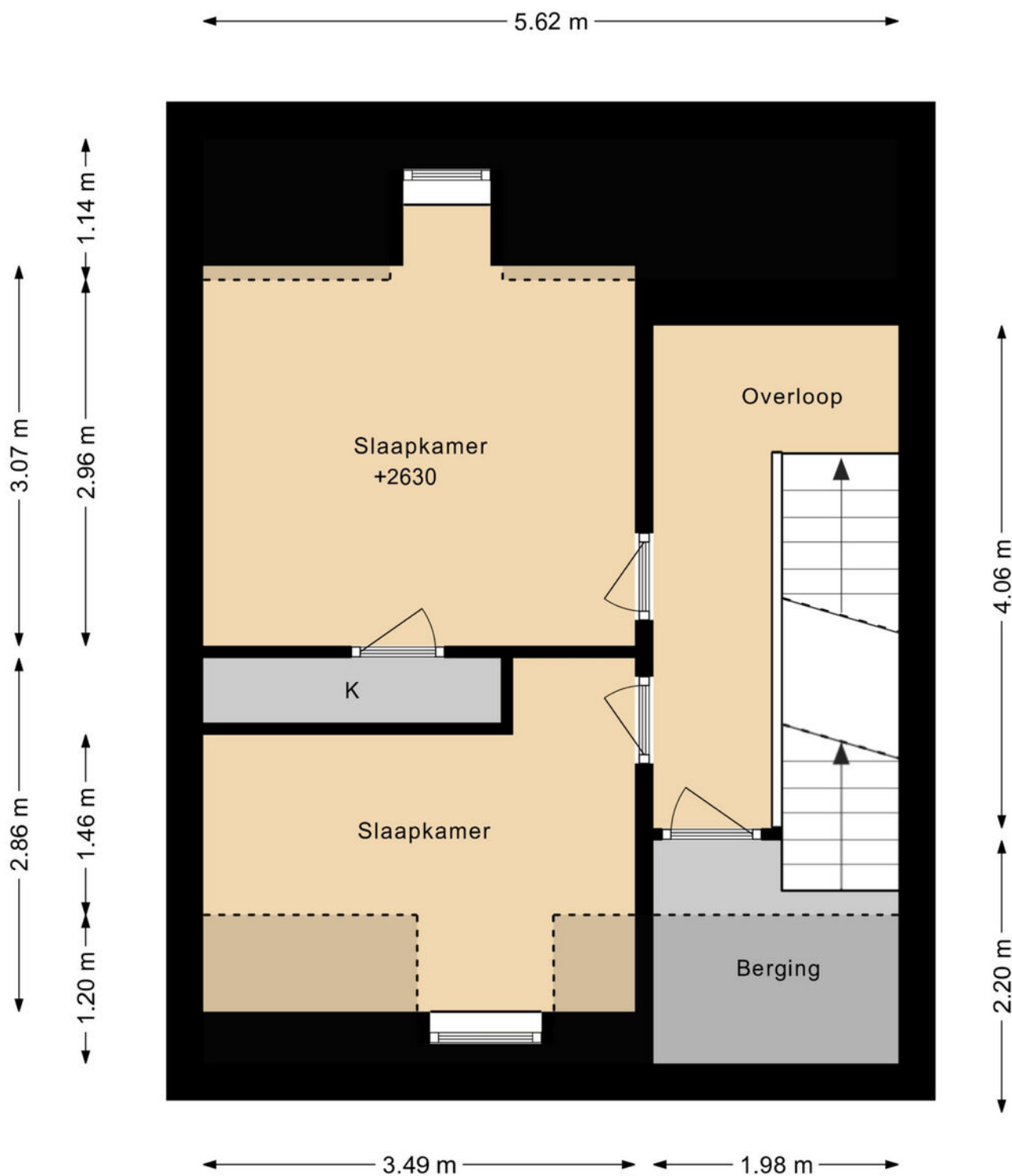
# HINDESTRAAT 5 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

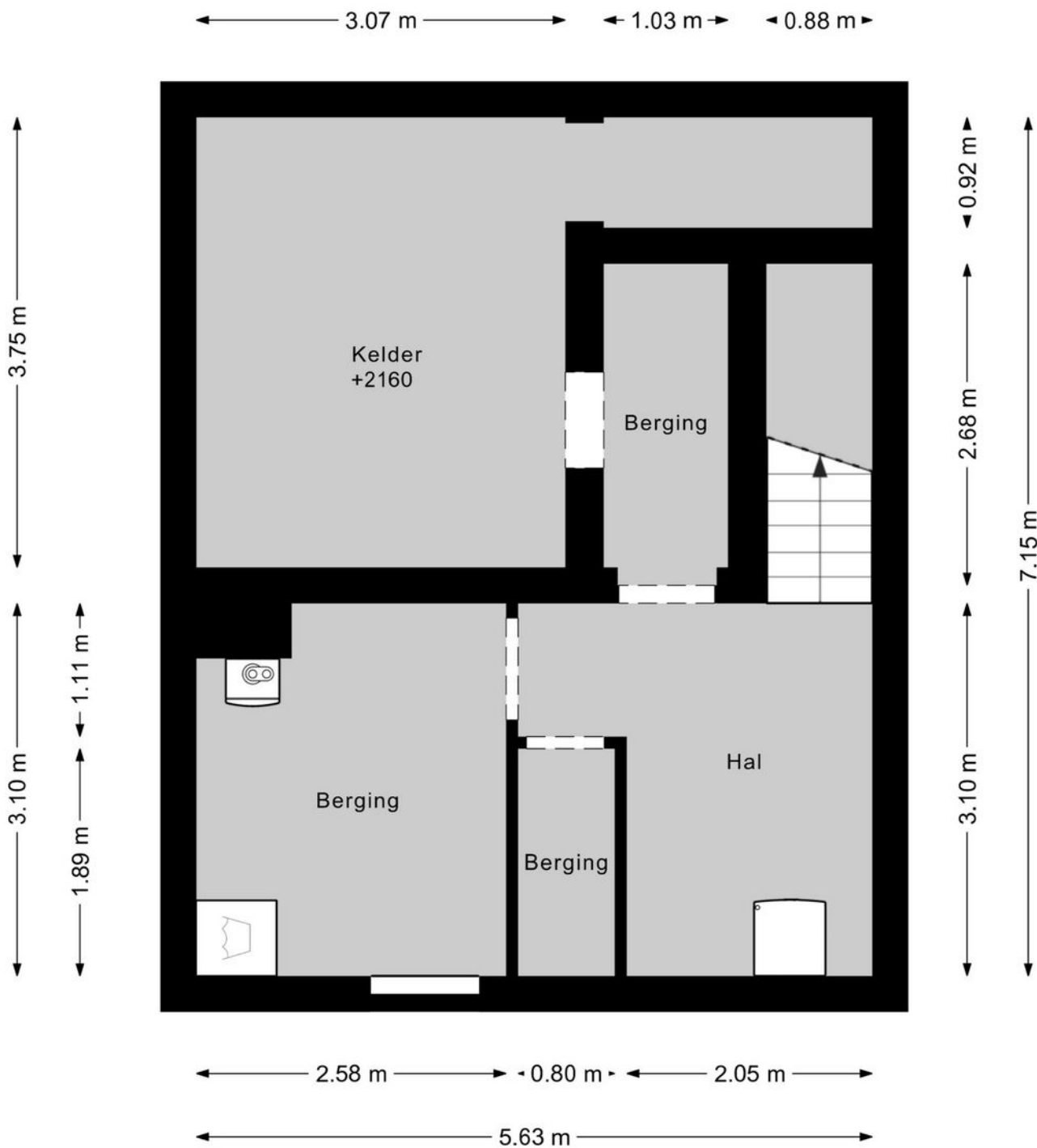
## Tweede verdieping

# HINDESTRAAT 5 2E VERDIEPING



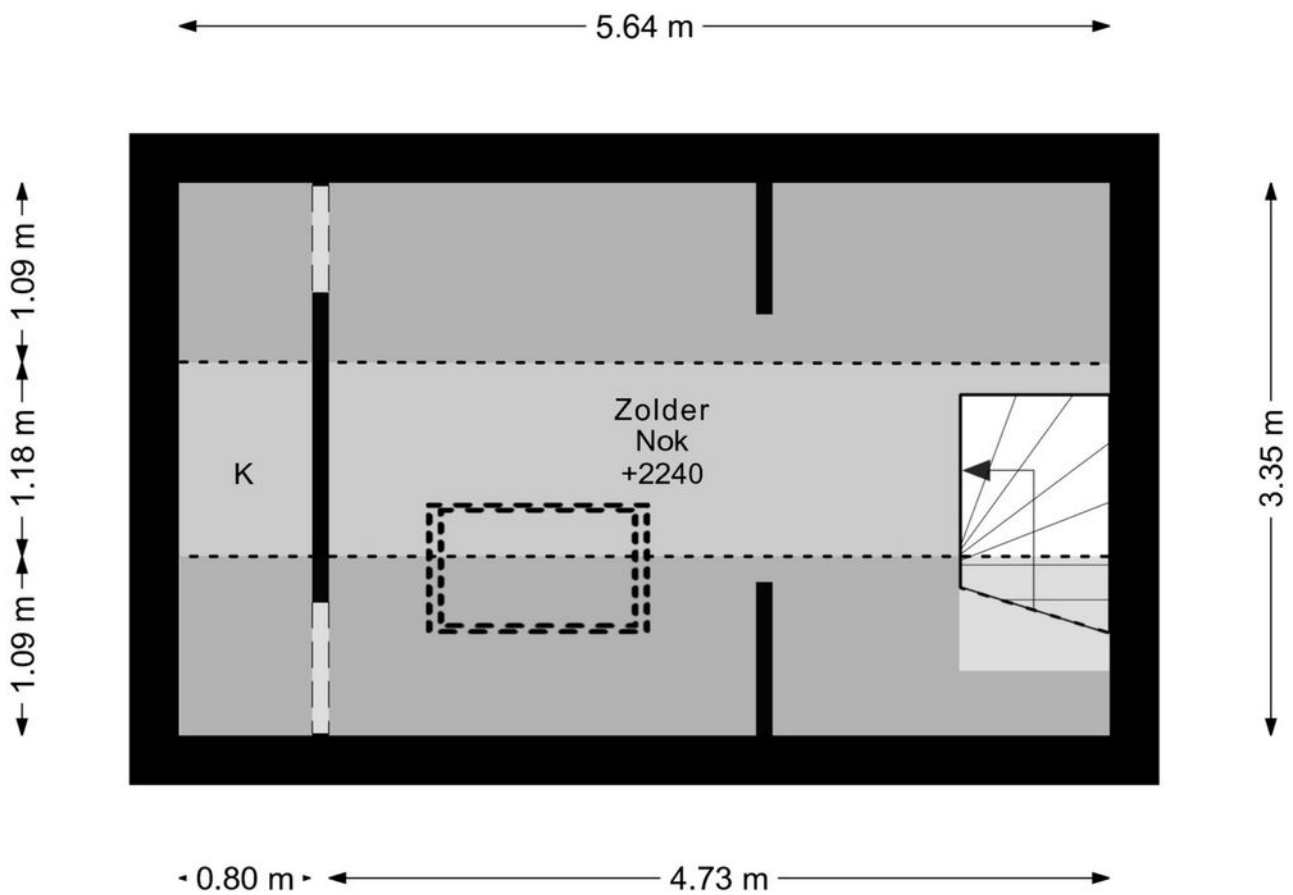
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

# HINDESTRAAT 5 KELDER



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

# HINDESTRAAT 5 3E VERDIEPING

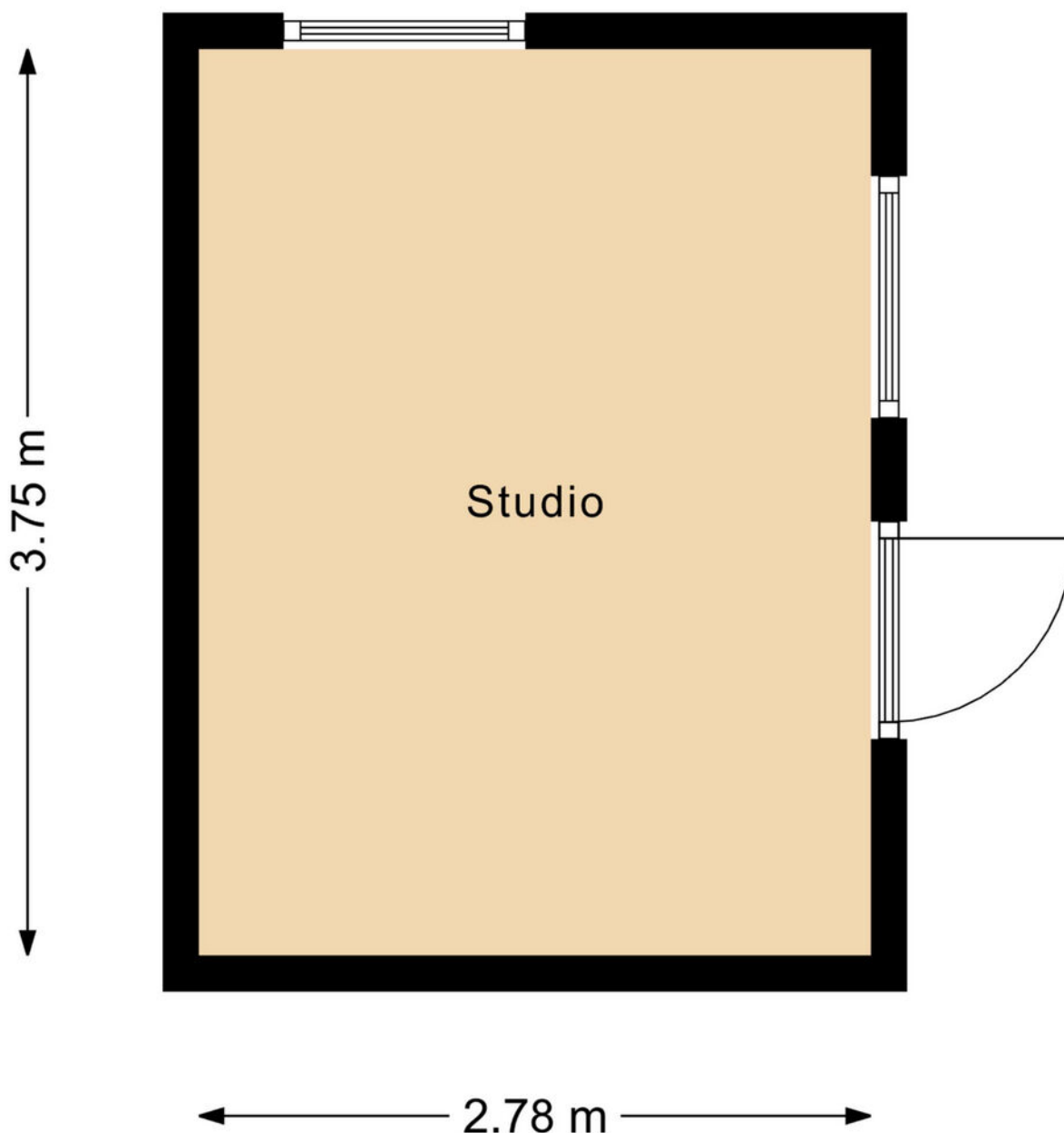


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

---

Studio

# HINDESTRAAT 5 STUDIO

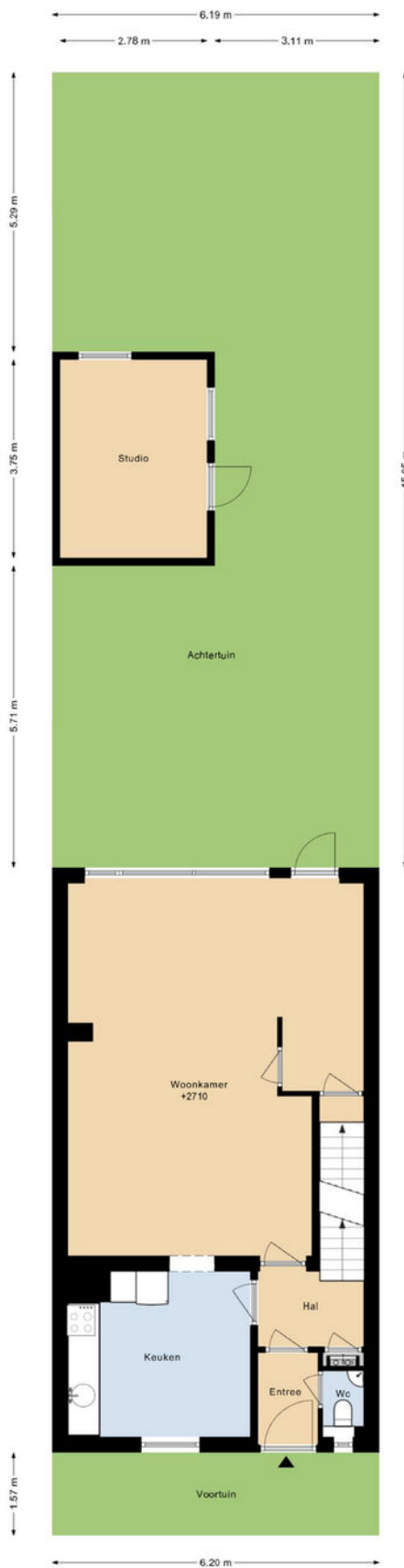


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

---

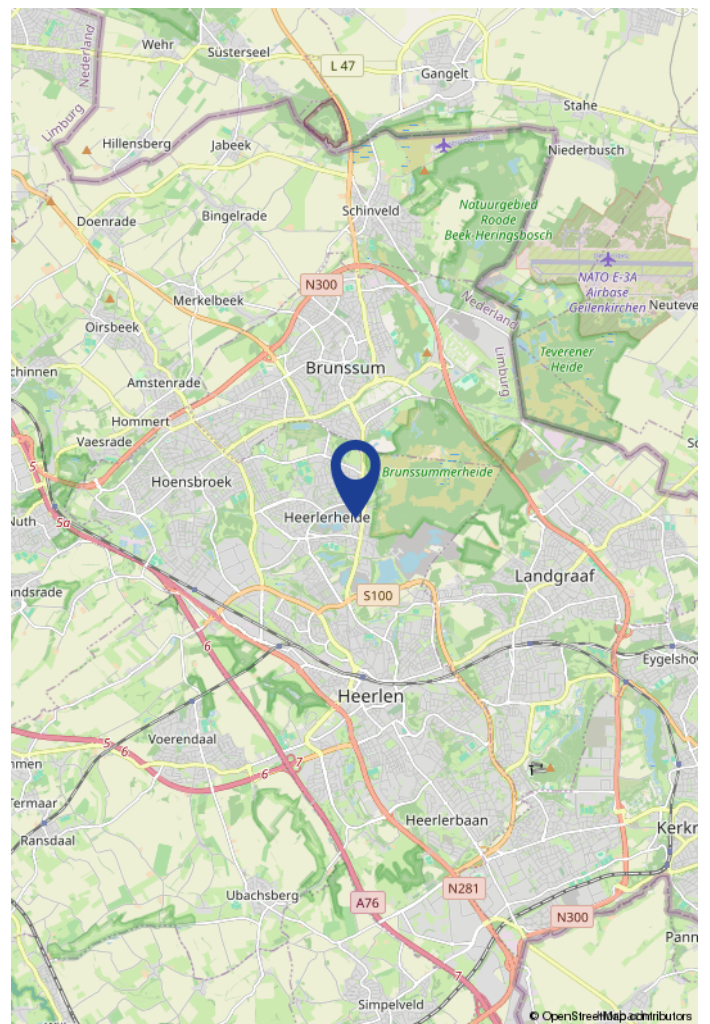
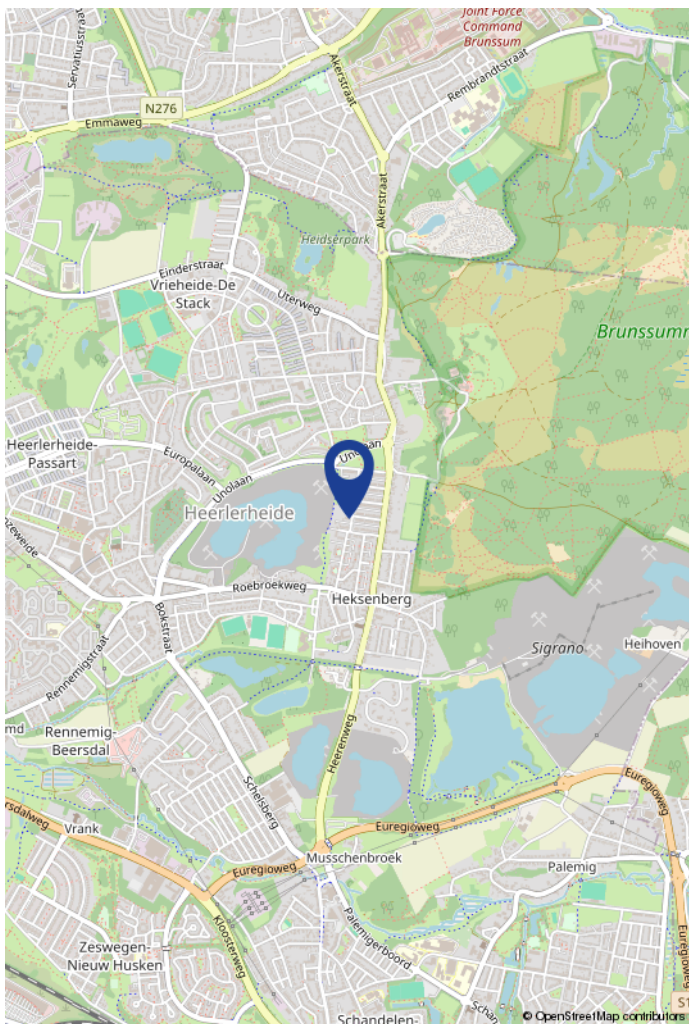
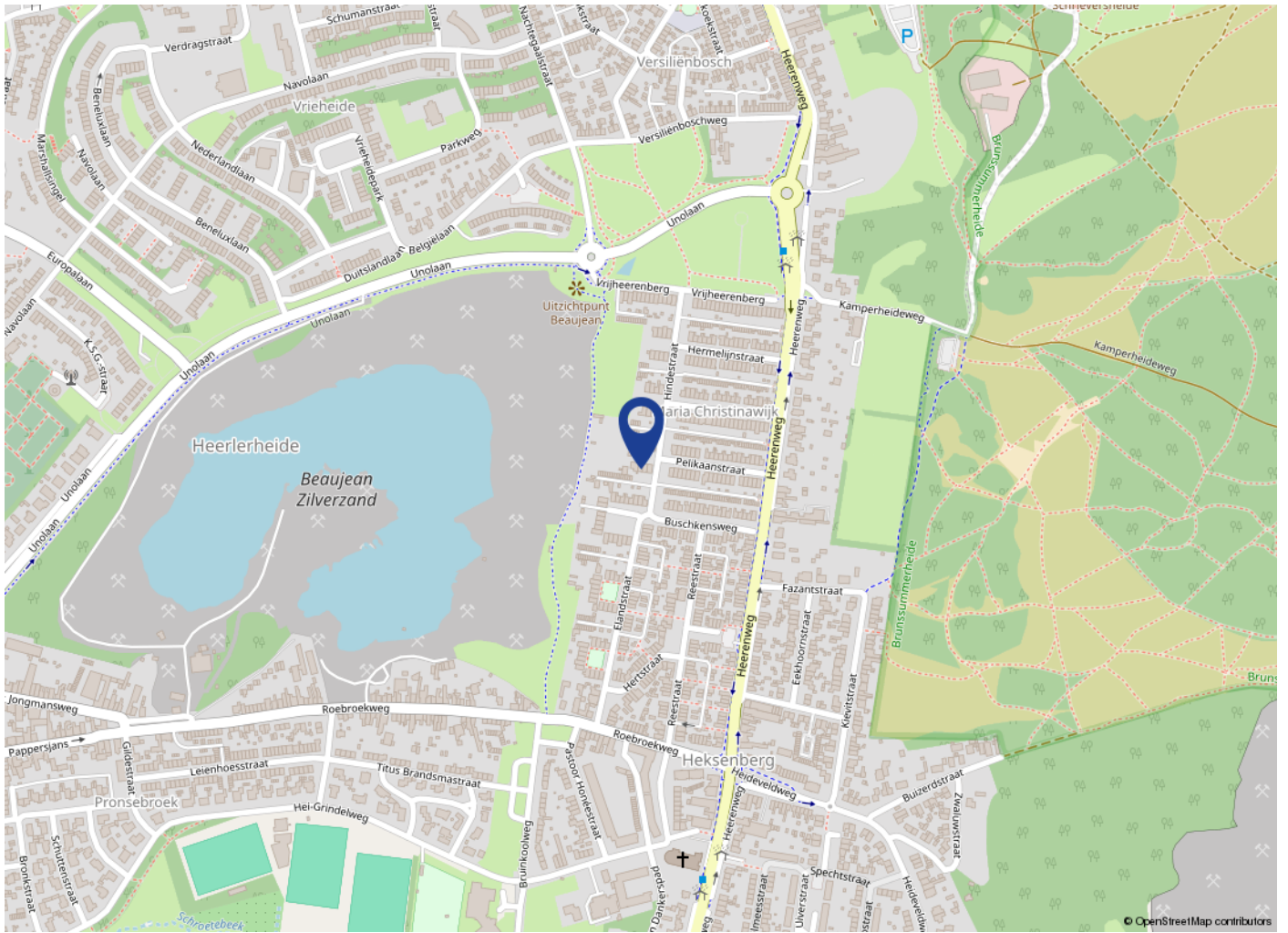
# Situatietekening

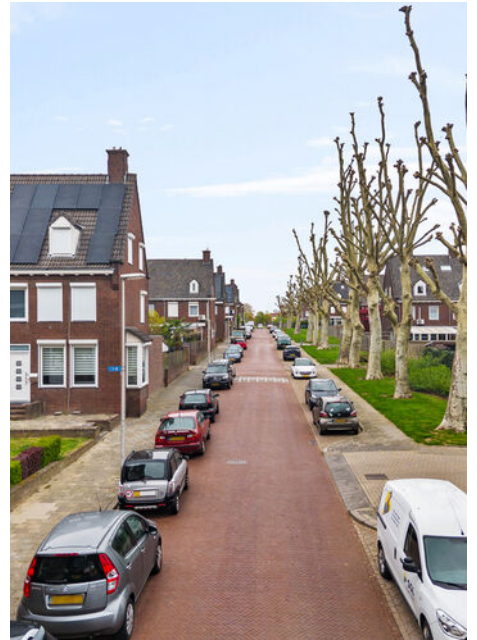
## HINDESTRAAT 5 SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RICHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROORHUIS360.NL







# Maak kennis met V&H Vastgoed

V&H Vastgoed is een gerenommeerd NVM makelaarskantoor in bedrijfshuisvesting, woningen, taxaties, beleggingen en financieringen in de regio Zuid-Limburg, geleid door Ralf Vankan en zijn team. Het kantoor kan niet alleen bogen op een jarenlange ervaring maar ook op gediplomeerde en gecertificeerde makelaars en vastgoedadviseurs zowel voor de commerciële vastgoedmarkt als ook voor de woningmarkt.

V&H Vastgoed werd in 1988 opgericht door Hub Vankan. Met dezelfde passie en gevoel voor onroerend goed wordt het kantoor al ruim 35 jaar voortgezet.

Enkele jaren geleden heeft Ralf Vankan (RM/RT) het kantoor overgenomen. Ralf is als makelaar al ruim 30 jaar betrokken bij de opbouw en activiteiten van V&H Vastgoed als makelaarskantoor.

Eerst als woningmakelaar en later als verantwoordelijke voor commercieel vastgoed. Het team van V&H Vastgoed bestaat inmiddels uit 3 medewerkers, Ralf Vankan, makelaar/taxateur BOG en Wonen, Anita Winants die de commerciële binnendienst vertegenwoordigd en Joris Vankan die met de opleiding tot makelaar is begonnen en momenteel als woningadviseur werkzaam is.

De deskundigheid, ervaring en persoonlijke betrokkenheid waarmee wij u van dienst willen zijn is hiermede verzekerd.

Met de persoonlijkheid laten wij u graag kennismaken in een vrijblijvend gesprek voor verkoop/aankoop/verhuur van uw object dan wel bij een advies of taxatie.



Tijd voor iets nieuws?



## Uw woning verkopen?

Vraag nu uw **gratis**  
waardebepaling aan

Wij helpen je graag met een gratis waardebepaling van jouw woning. Ons team van ervaren makelaars geeft je gratis en vrijblijvend een goed beeld van hoeveel jouw woning waard is.



[info@venhvastgoed.nl](mailto:info@venhvastgoed.nl) | Toon Hermanssingel 52 | 046-4438555



[www.venhvastgoed.nl](http://www.venhvastgoed.nl)