

## **Burg. de Hesselleplein 29, 6411 CH Heerlen**

**Vraagprijs € 400.000,- k.k.**



**Op een toplocatie aan het Hesselleplein in het geliefde Lindeveld, gelegen sfeervolle tussenwoning met o.a. 4 slaapkamers, moderne badkamer, ruime living, moderne keuken en diepe stadstuin. Het pand kenmerkt zich door aanwezigheid van authentieke elementen, centrale ligging en riante indeling.**

**Indeling:**

**Souterrain:**

Vanuit de hal te bereiken provisiekelder (6,57 m x 2,04 m)

**Begane grond:**

Middels vestibule te bereiken hal v.v. authentieke tegelvloer, sfeervol trappenhuis, toiletruimte, deur naar kelder en toegang tot living en keuken. De ruime living (8,99 m x 4,05 m) is v.v. plavuizen vloer, openhaard en middels schuifpui heeft men toegang tot de tuin. Vanuit de hal te bereiken moderne keuken, de keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: 4-pits inductiekooktoestel met dubbele oven, spoelbak, koelkast en vriezer. Vanuit de keuken heeft men middels een openslaande deur ook toegang tot de tuin.

De zonnige stadstuin is op het zuidoosten gelegen en is v.v. een terras en separate (dubbele) berging (6,32 m x 2,30 m)

**1e verdieping:**

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers en moderne badkamer.

Slaapkamer I (4,69 m x 4,11 m) en slaapkamer II (3,00 m x 2,05 m) zijn beide aan de voorzijde gelegen en hebben vrij zicht over het Burg. de Hesselleplein. De moderne badkamer (4,06 m x 2,53 m/2,01 m) is v.v. een ruime inloop douche, zwevend closet, bidet en vaste wastafel incl. badkamermeubel. Tevens biedt de badkamer toegang tot de sauna (1,91 m x 1,14 m) Slaapkamer III (4,11 m/2,80 x 4,18 m/ 1,96 m) is aan de achterzijde gelegen.

**2e verdieping:**

Middels vaste trap te bereiken ruime overloop, vanuit de overloop heeft men toegang tot slaapkamer IV (2,98 m x 2,08 m) en riante zolderkamer. De zolderkamer (8,96 m x 4,12 m) is voor diverse doeleinden geschikt o.a. hobby, speel, werk of 5e slaapkamer. De berging (2,34 m x 2,09 m) betreedt men vanuit de zolderkamer waar aansluitingen zijn voor cv-ketel.

**Extra's:**

- Karakteristiek woonhuis
- Centrale ligging t.o.v. invalswegen (Maastricht, Heerlen, Aken en Eindhoven)
- Op loopafstand van Heerlen centrum, scholen en winkels
- Grotendeels rolluiken
- Energielabel C

Ligging : top en kindvriendelijke locatie

Isolatie :dakisolatie, vloerisolatie, HR beglazing

Installatie: combiketel

Woonoppervlakte: 176 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 1925

Aanvaarding : in overleg

Vraagprijs : € 400.000,= k.k.

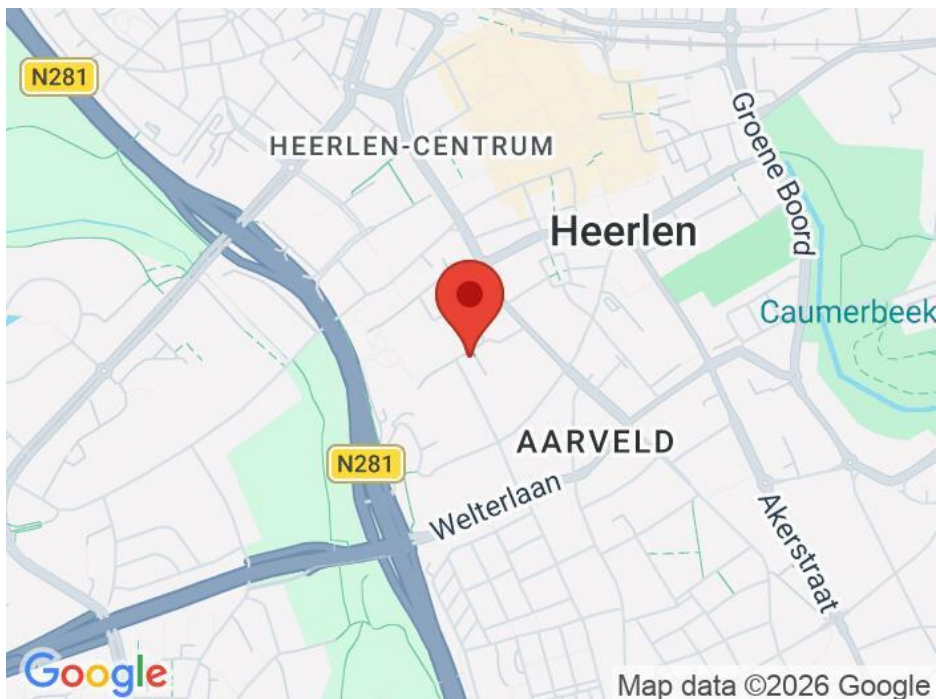
Alle door ons verstrekte informatie omtrent onroerende zaken moet worden beschouwd als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en is geheel vrijblijvend. Maten en informatie bij benadering. Aan deze beperkte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Koper is te allen tijde gerechtigd voor 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	: € 400.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 718 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 150 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 176 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 1925
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie
Voorzieningen	: Rolluiken, Rookkanaal, Sauna, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketelhuur

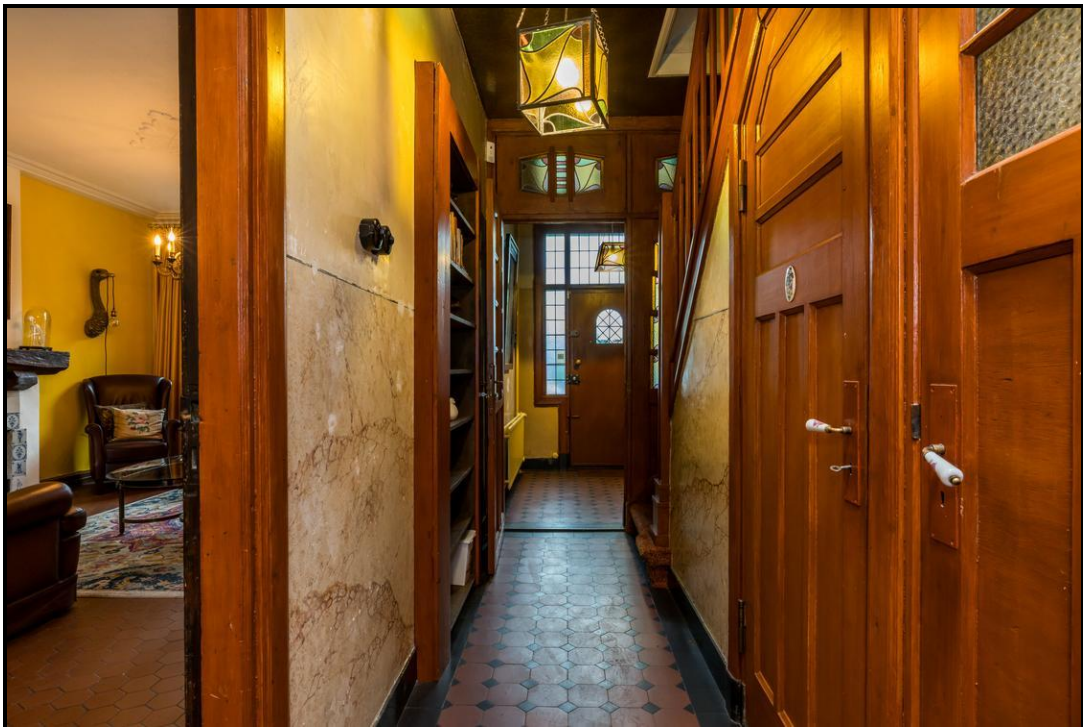
## Locatie

Burg. de Hesselleplein 29  
6411 CH HEERLEN







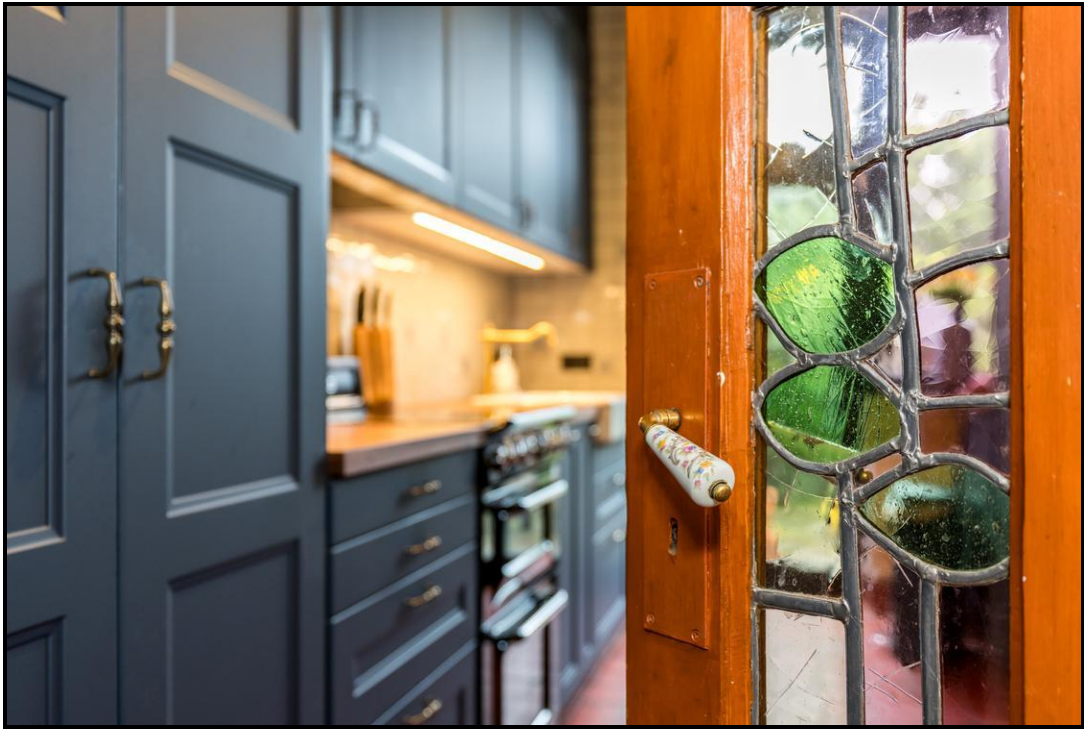














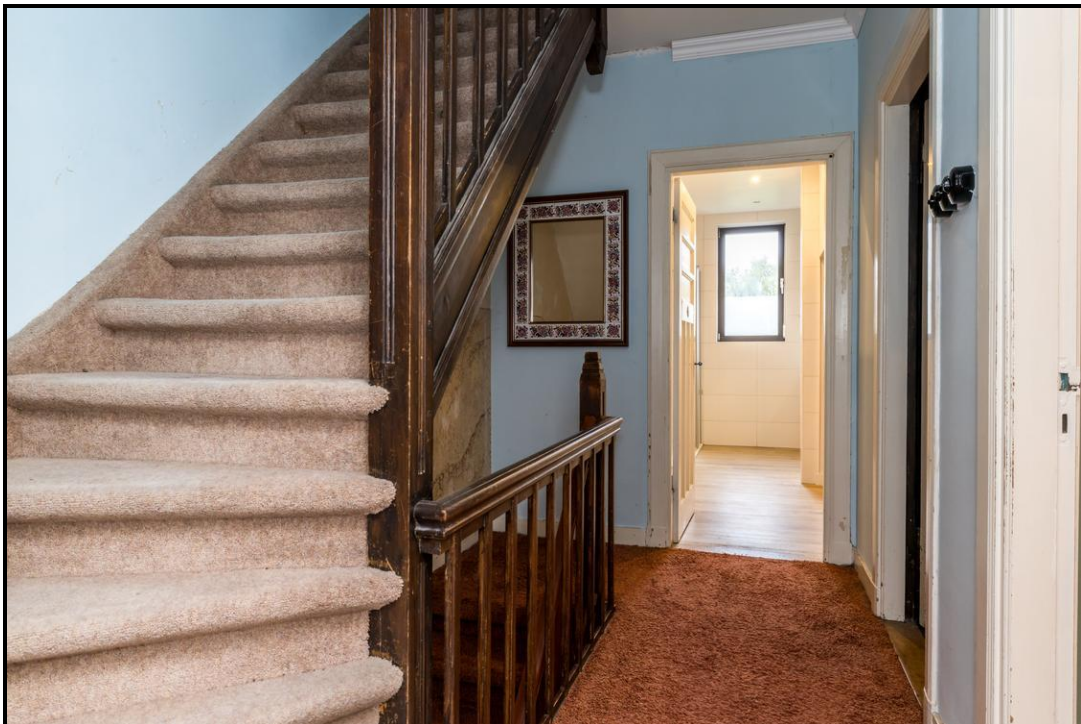
















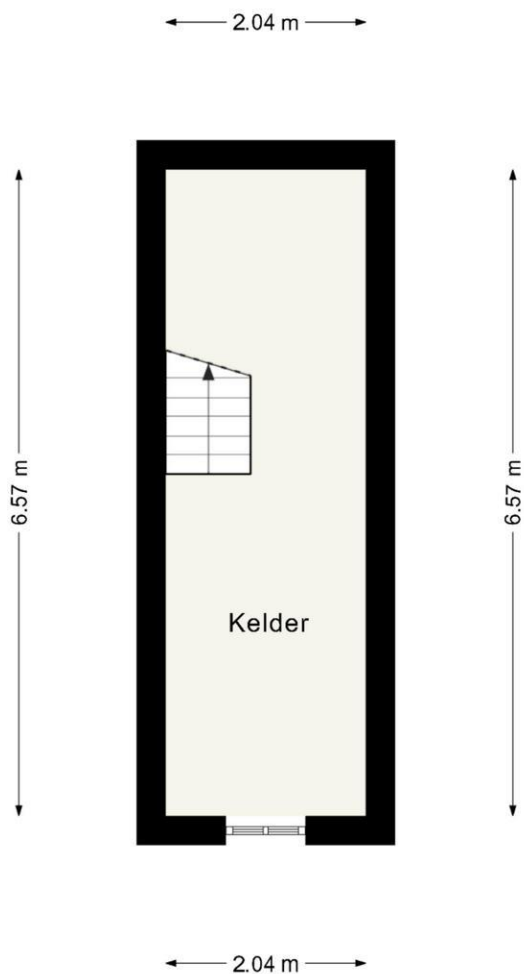




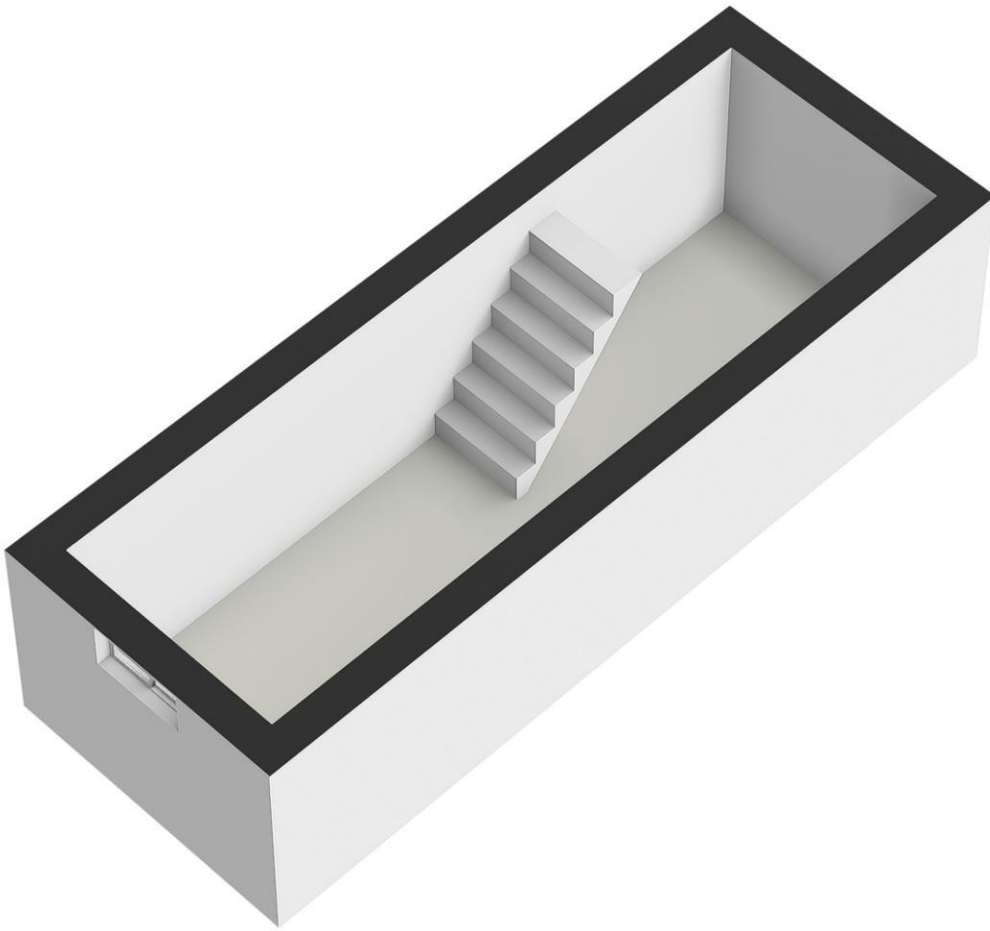


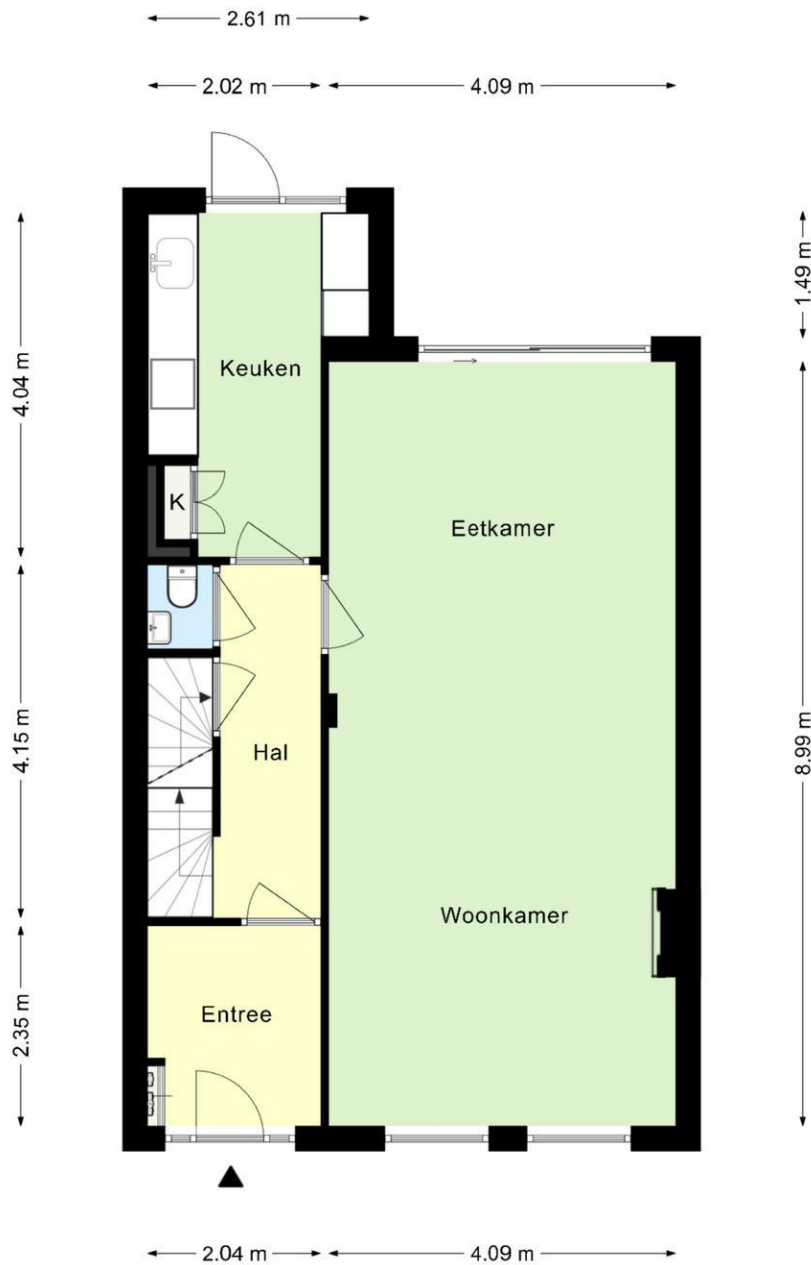


## Plattegronden

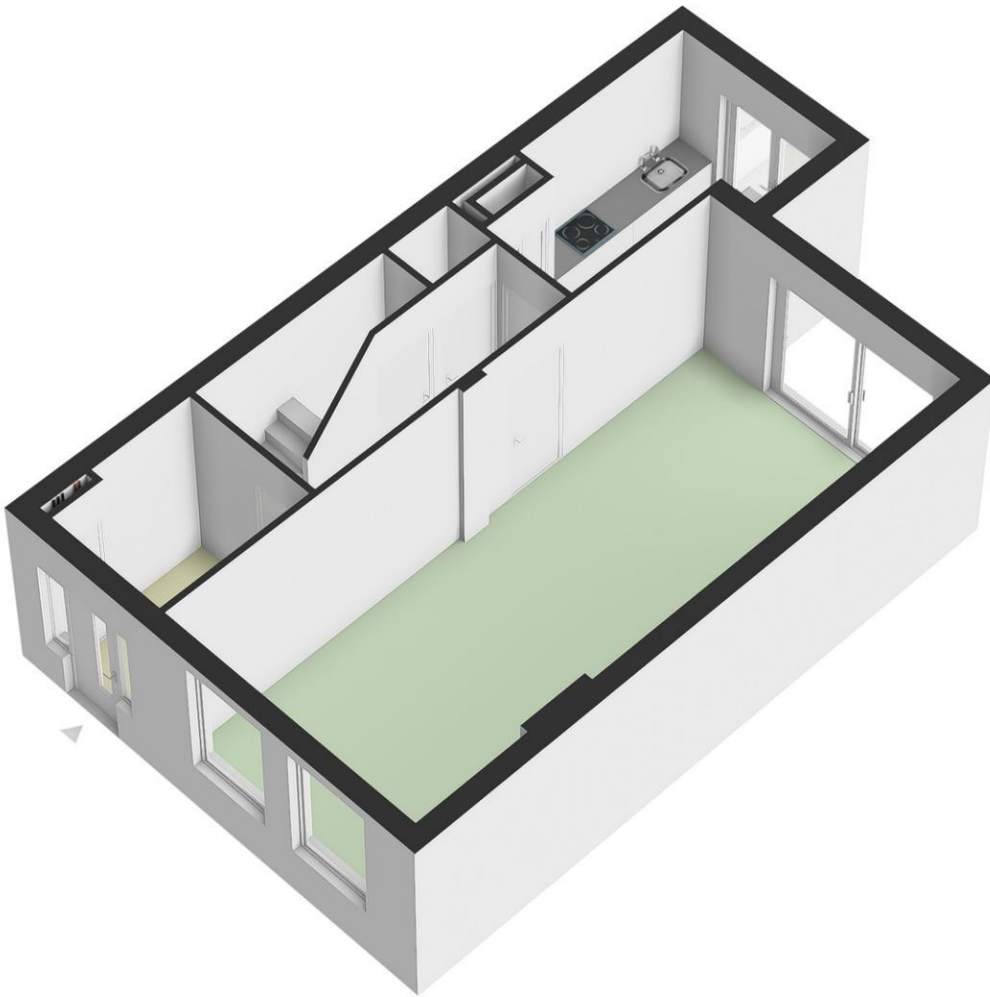


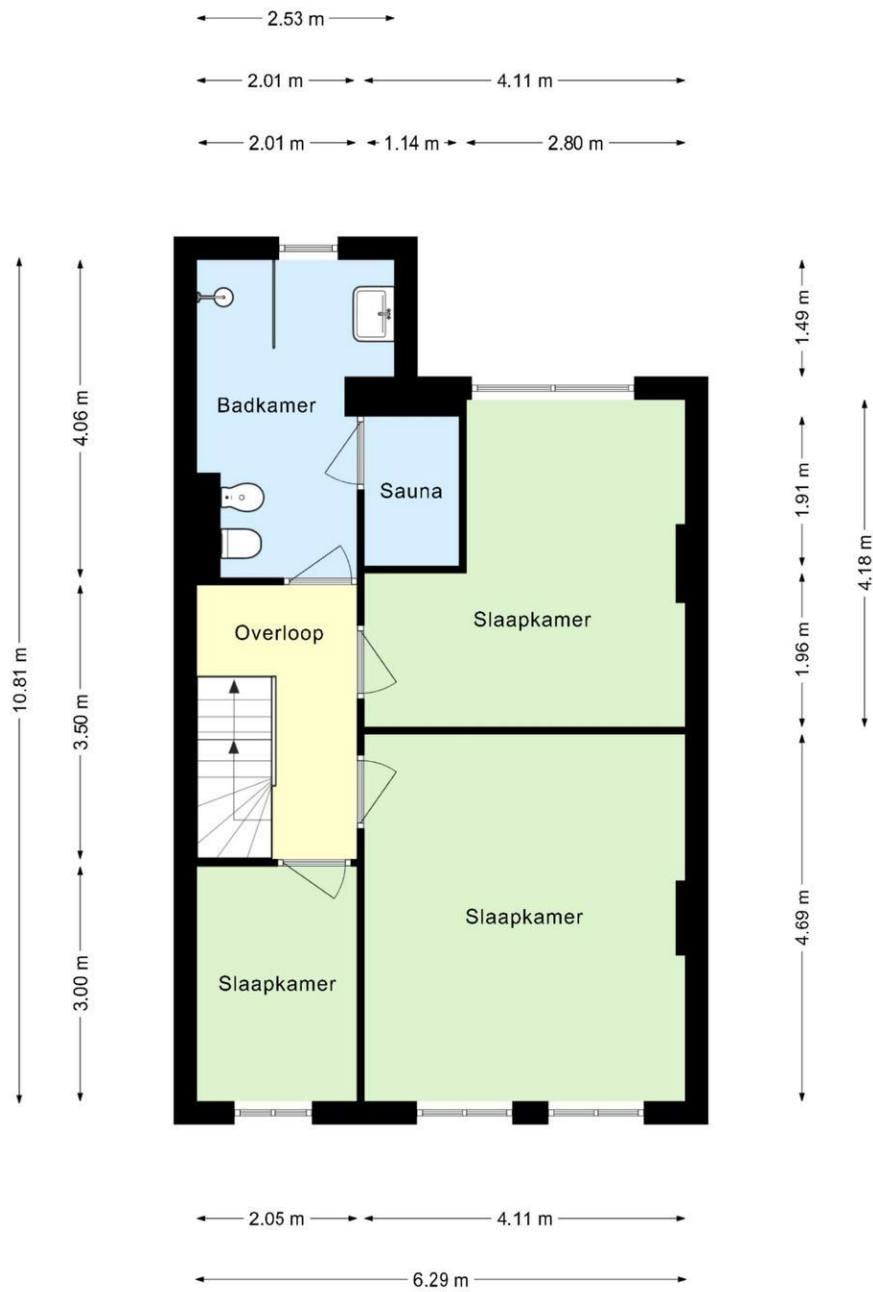
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*



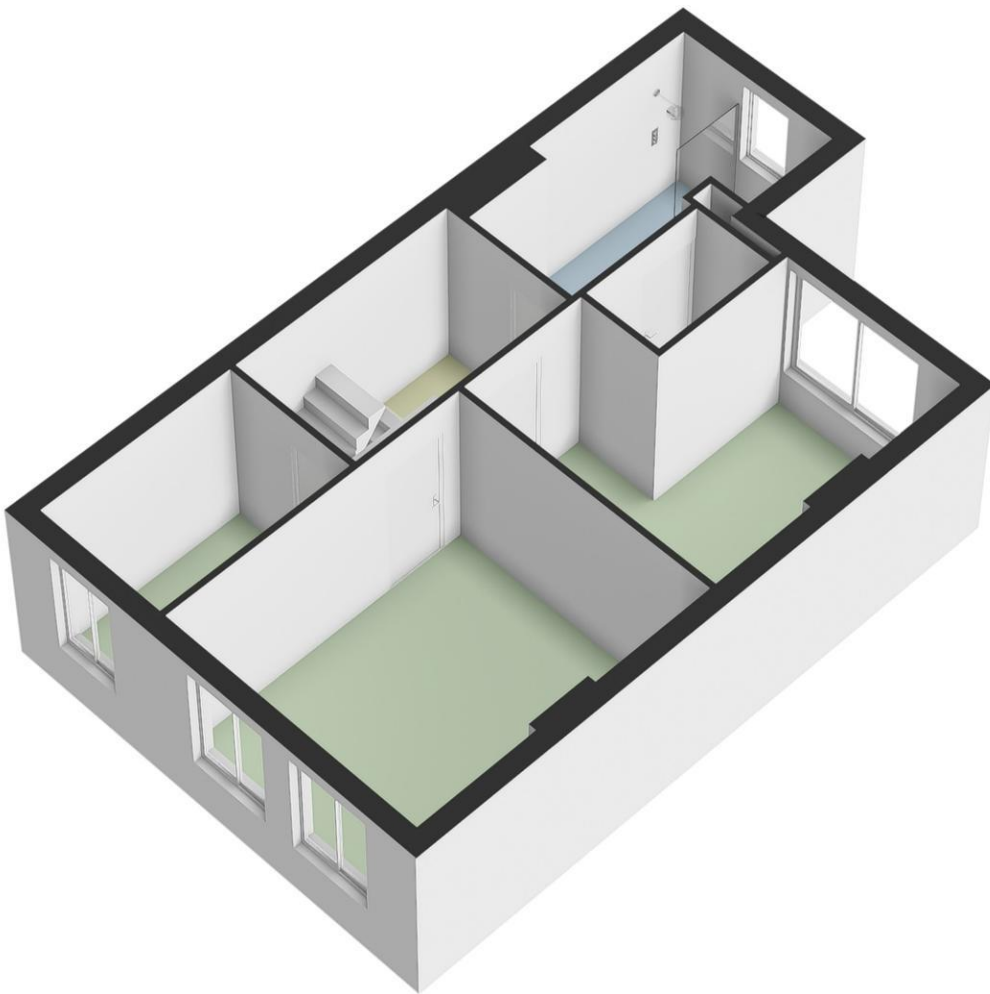


*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*



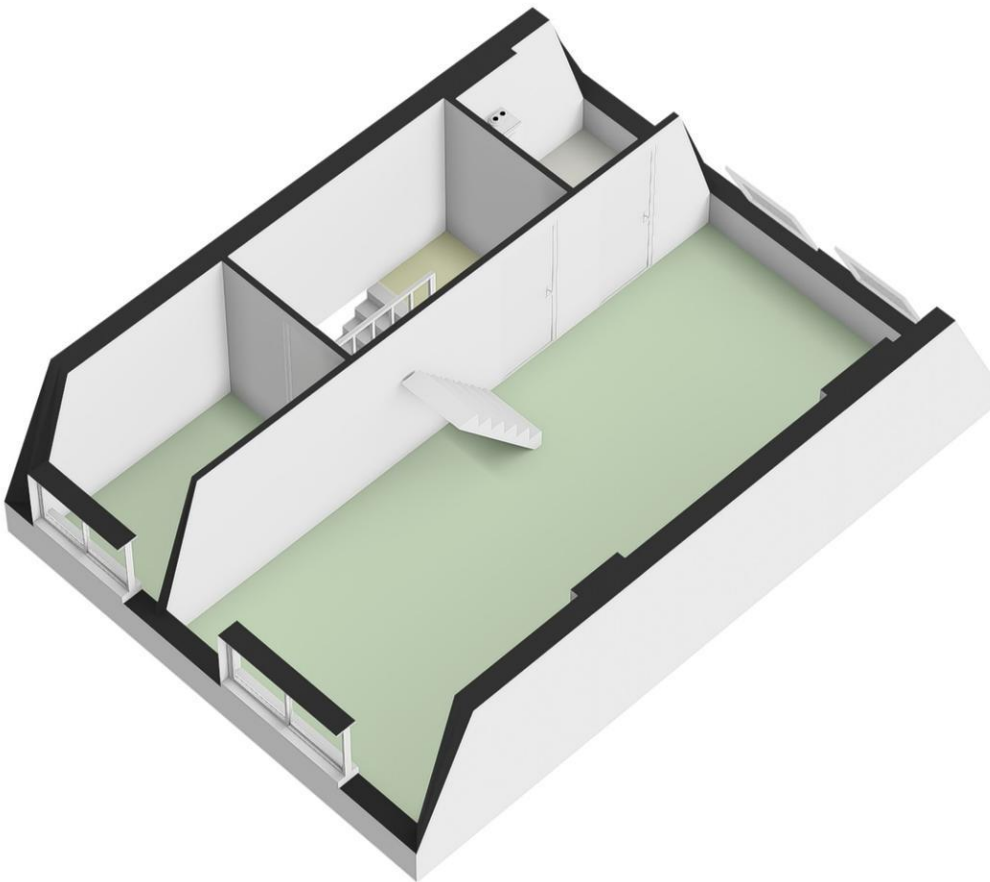


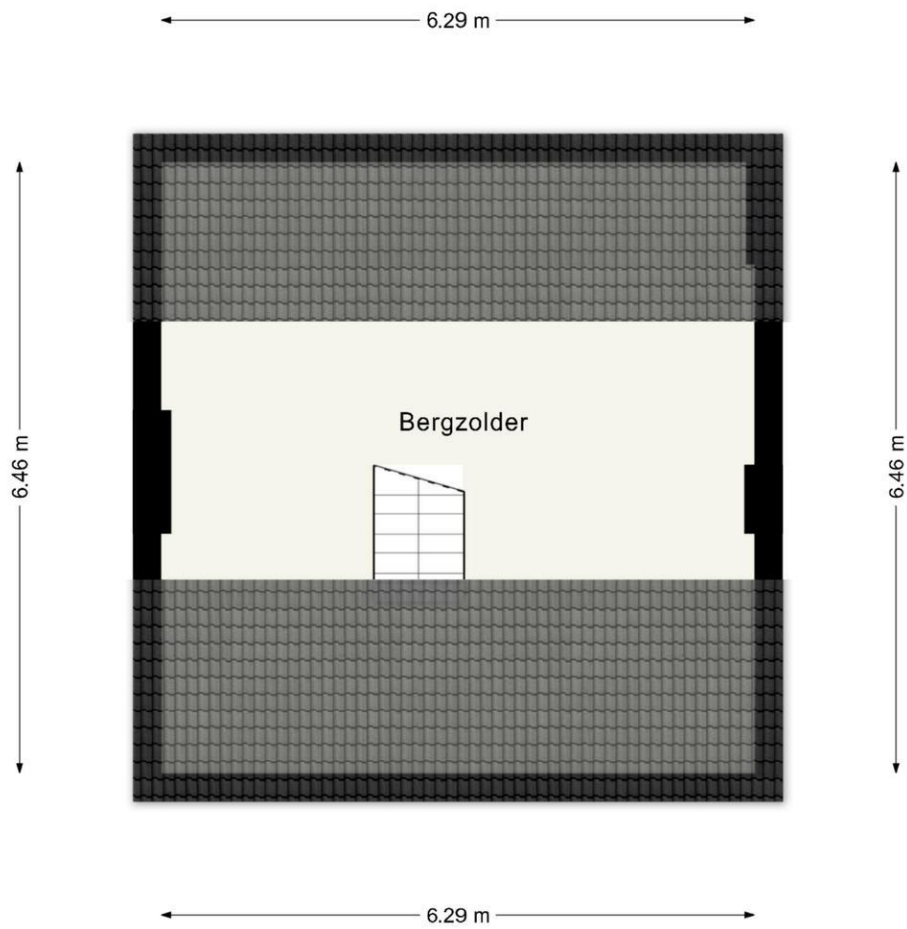
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*



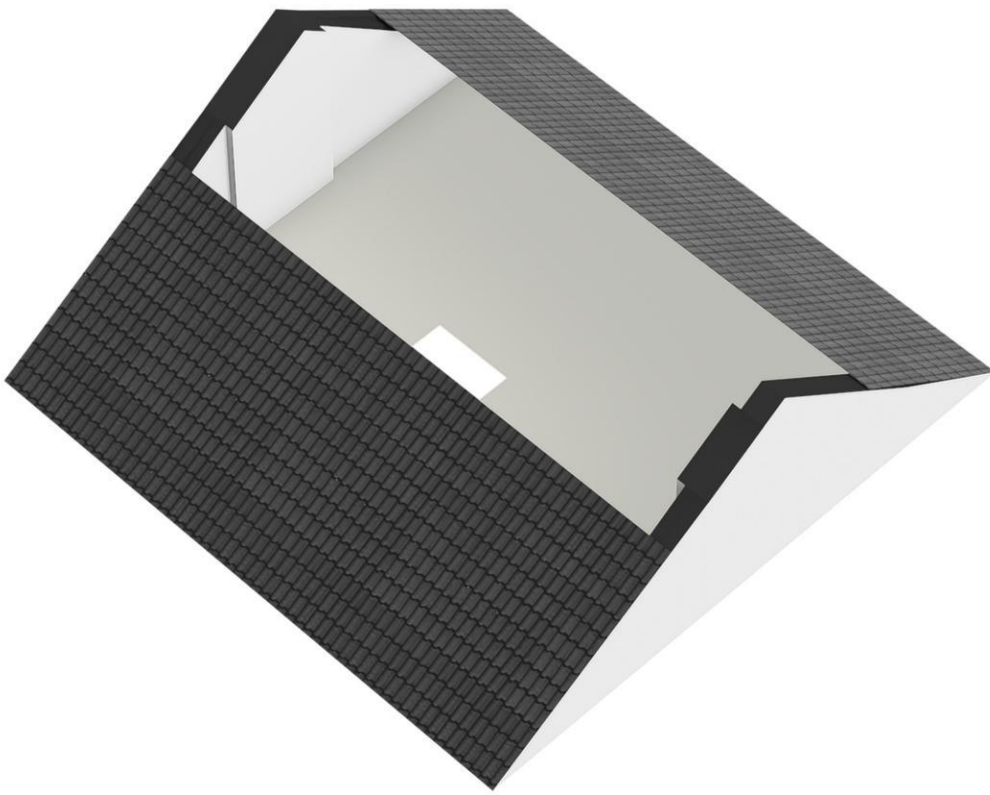


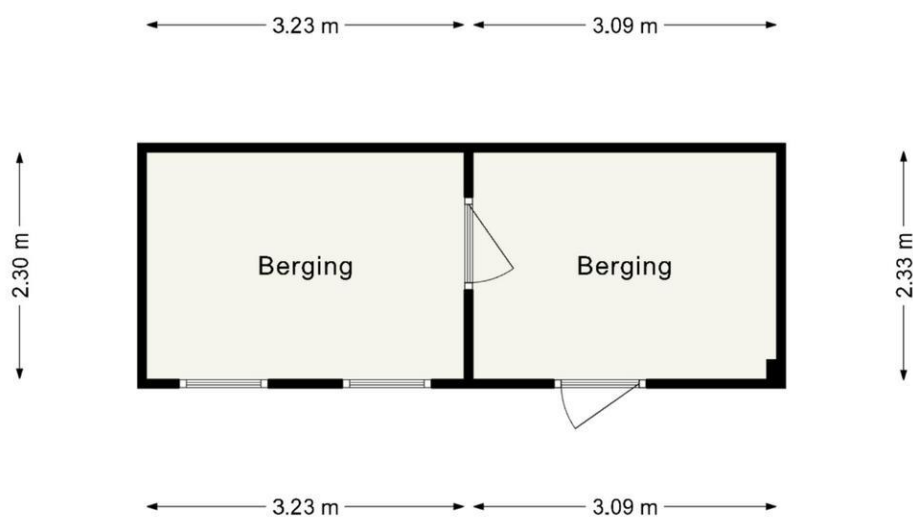
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*





*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.*

