

Heiveldstraat 78
6466 AL

KERKRADE



4 SURE & PARTNERS
MAKELAARDIJ

Charmant wonen aan Heiveldstraat 78 in het hart van KERKRADE

Een prachtige woning met karakter en stijl, gelegen in een rustige en geliefde wijk in KERKRADE. Deze bijzondere woning combineert comfort, ruimte en een uitstekende ligging.

Wat maakt deze woning zo speciaal?

- Ruimtelijk en licht:** De royale woonkamer is voorzien van grote ramen die zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht.
- Keuken:** Een stijlvolle en volledig uitgeruste keuken, ideaal voor de kookliefhebber.
- Slaapkamers:** 2 Ruime slaapkamers met een aangename sfeer, perfect voor een goede nachtrust.
- Tuin:** De zonnige achtertuin biedt volop privacy en is dé plek om te ontspannen of gezellig te borrelen.
- Locatie:** Gelegen in een rustige straat, op korte afstand van winkels, scholen en het bruisende stadscentrum van KERKRADE. Ook zijn uitvalswegen naar Maastricht en Eindhoven binnen handbereik.
- Energie:** Door de 12 zonnepanelen, elektrische voorzieningen en overige besparende middelen heeft deze woning een energie-label B en zodoende een laag energieverbruik.

Deze woning is perfect voor gezinnen, starters of iedereen die op zoek is naar een plek om thuis te komen. Hier vind je de ideale combinatie van gezelligheid, comfort en praktische leefruimte.

Ben je enthousiast geworden? Plan dan snel een bezichtiging en ervaar zelf waarom Heiveldstraat 78 jouw toekomstige thuis kan zijn!







BEGANE GROND

Begane Grond

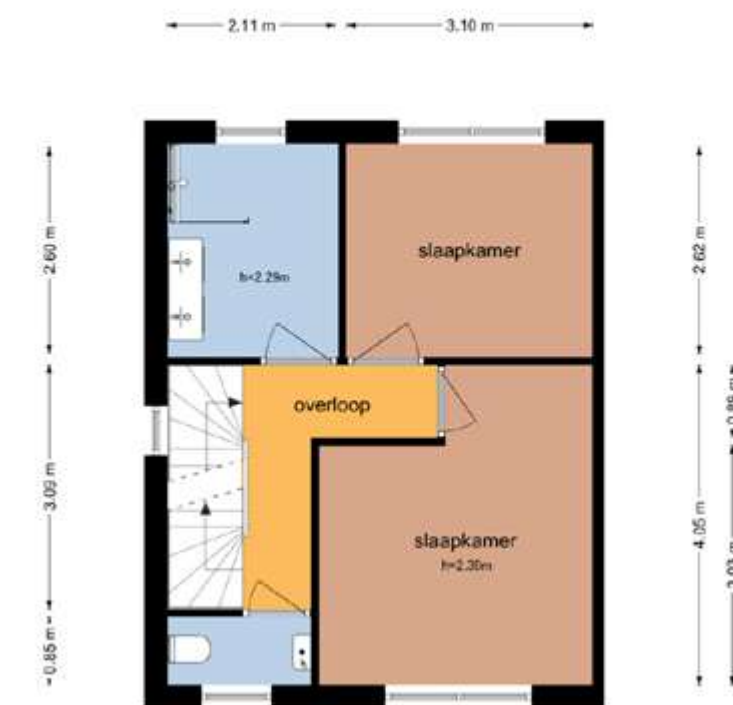
Bij binnenkomst word je direct verrast door de ruime en lichte hal met trapopgang naar de 1e verdieping+kelder, toilet en verdekt opgestelde meterkast. Een ruimte waar je ‘binnenstapt’ en je gasten ontvangt.

De sfeervolle, ge-airconditioneerde woonkamer is het hart van de woning: een royale ruimte met een warme uitstraling, grote ramen en een prettige lichtinval. Hier geniet je van gezellige avonden met familie of vrienden en kun je moeiteloos je eigen interieurstijl tot leven brengen.

In de open keuken ontdekken we diverse apparaten als extra brede ceramische kookplaat, vaatwasmachine, koeler en combi-oven en is er voldoende werk- en opbergruimte. Dit een ideale plek voor iedere kookliefhebber. Of je nu snel een maaltijd wilt bereiden of uitgebreid wilt koken, in deze keuken kan het allemaal.

Vanuit de keuken stap je zo onder de terrasoverkapping de zonnige tuin in, ideaal om te ontspannen. Extra pluspunten is de ruime berging uit steen opgetrokken. Hier vinden de tuinmeubelen en fietsen hun plekje.





1e ETAGE



Comfortabele slaapkamers voor elk gezinslid

Op de eerste verdieping vind je twee fijne slaapkamers, ieder met een eigen sfeer. De grootste slaapkamer met airco biedt volop ruimte én is voorzien van een praktische ingebouwde kast, perfect voor al je kleding en accessoires.

De andere slaapkamer is ideaal als kinderkamer, werkruimte of logeerkamer. Dankzij de goede lichtinval en slimme indeling voelt elke kamer ruim en comfortabel aan.

Hier geniet je van een rustige en aangename nachtrust, passend bij het warme karakter van de woning.



Functionele badkamer

De badkamer is praktisch ingericht en biedt alles wat je nodig hebt. Je vindt hier een dubbele wastafel met spiegel en een douche voorzien van een nette glazen wand+deur. De ruimte is slim ingedeeld en voldoet aan alle basisbehoeften.

De badkamer is mooi up-to-date en afgewerkt met degelijke materialen. Het 2e toilet is afzonderlijk op de 1e verdieping geplaatst en niet in de badkamer. Hierdoor is privacy gegarandeerd.

Een perfecte inrichting voor jarenlang comfort!

BADKAMER

Onderhoudsvriendelijke tuin met terrasoverkapping

Genieten zonder zorgen!

De achtertuin van Heiveldstraat 78 is een ideale plek voor wie houdt van gemak en gezelligheid. De tuin is speels bestraat en verder voorzien van onderhoudsvrij kunstgras, wat betekent dat je nauwelijks tijd kwijt bent aan onderhoud en volop kunt genieten van je vrije tijd.

Met de royale terrasoverkapping kun je hier het gehele jaar genieten van het buitenleven. Of het nu gaat om een ontspannen ontbijt in de frisse ochtendlucht, een gezellige barbecue met vrienden of gewoon een rustige middag met een goed boek – hier kun je het hele jaar door comfortabel buiten zitten, ongeacht het weer.

De ligging op het noordwesten zorgt voor een mooie mix van schaduw in de ochtend en zon in de middag, ideaal voor warme zomerdagen. De tuin is mooi ingericht met diverse bloembakken, een degelijke afrastering en vaste planten.

Kortom, een praktische en sfeervolle buitenruimte waar je direct van kunt genieten!



TUIN





Ruime zolder met een extra kamer

De zolder is een verrassend ruime en multifunctionele verdieping die via een vaste trap te bereiken is. Deze ruimte biedt talloze mogelijkheden en kan volledig naar jouw wensen worden ingericht.

Dankzij de praktische indeling is er nu al een (3e) volledige slaapkamer, maar kan natuurlijk ook uitstekend dienst doen als rustige werkplek, speelkamer voor de kinderen of... En er blijft genoeg ruimte over voor berging in het knieschot.

Deze zolder is een volwaardige toevoeging aan de woning, waar je vele uurtjes kunt verblijven!

ZOLDER

TECHNISCHE
INFORMATIE

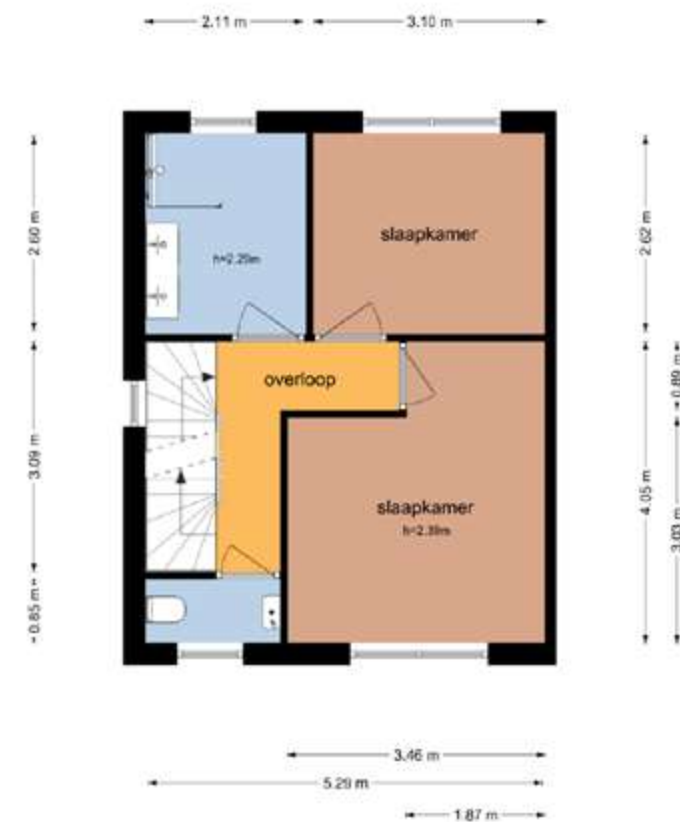
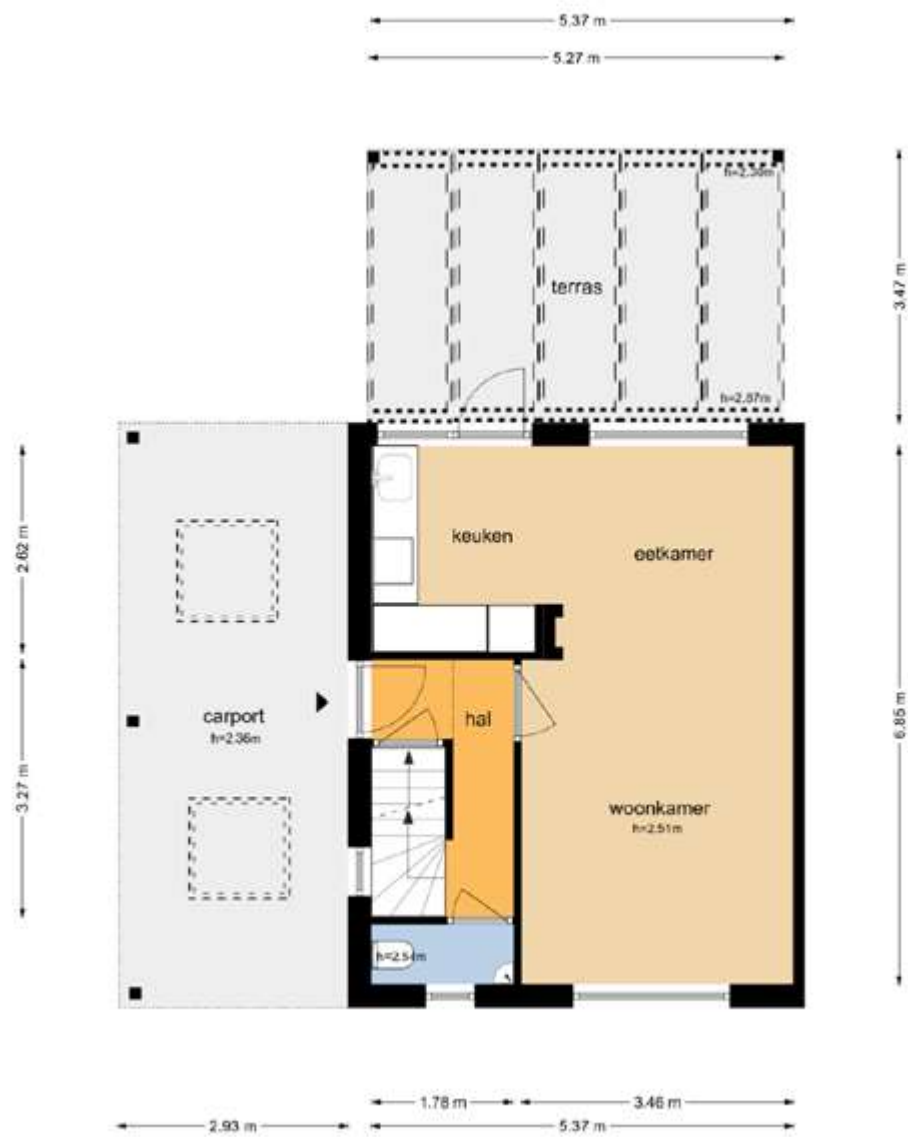
Bruto vloeroppervlakte - Woning	145,60 m ²
Bruto vloeroppervlakte - Geheel Perceel	210,20 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) - Wonen	89,20 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte(n)	10,10 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouwgebonden buitenruimte(n)	40,20 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte(n)	8,30 m ²
Bruto inhoud - Woning	360,04 m ³
Bruto inhoud - Geheel Perceel	524,91 m ³

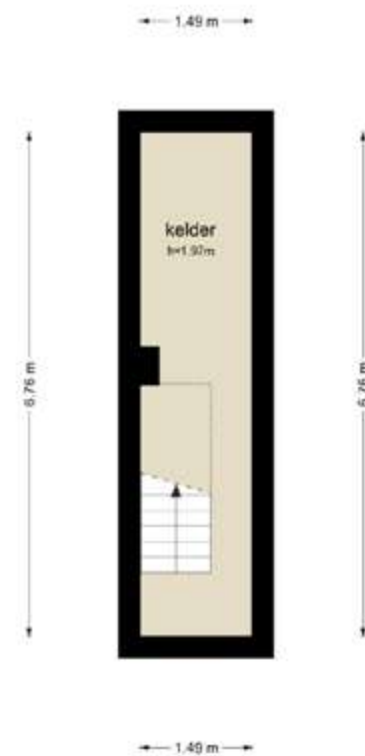
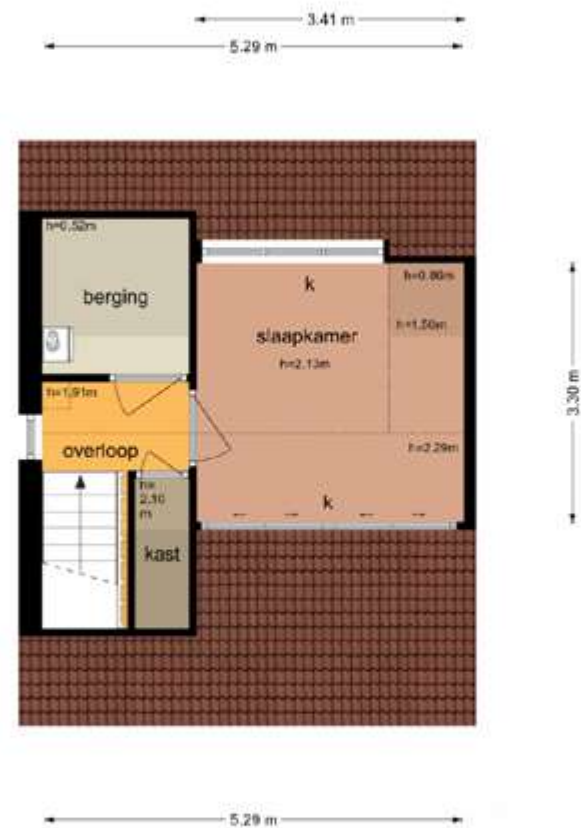
Deze woning
heeft energielabel **B**

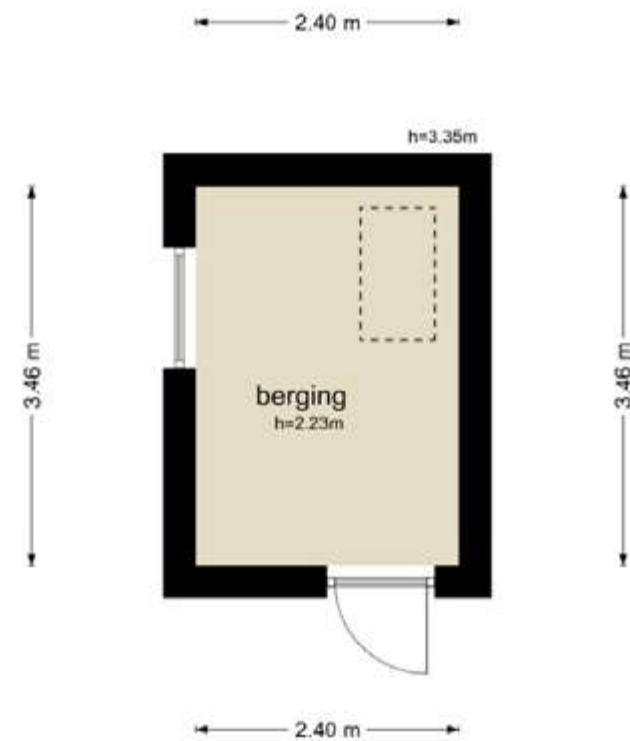


Isolatie			Installaties		
1	Gevels	+/- + ++	7	Verwarming	HR-107 ketel Verbeteradvies
2	Gevelpanelen	n.v.t.	8	Warm water	Combiketel Verbeteradvies
3	Daken	+/- + ++	9	Zonneboiler	Geen zonneboiler Verbeteradvies
4	Vloeren	- +/- + ++	10	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters Verbeteradvies
5	Ramen	+ ++	11	Koeling	Koeling aanwezig
6	Buitendeuren	+ ++	12	Zonnepanelen	4067 Wp

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting







**RUIME
WOONKAMER**

**PRETTIGE
BUURT**

**INSTAPKLARE
WONING**

**HEERLIJKE
TUIN**

Met een warm gevoel kijken we terug op de tijd in dit huis. Het was meer dan een plek om te wonen – het was ons thuis, vol leven, warmte en herinneringen die we voor altijd zullen koesteren –

Nu is het tijd voor een nieuw hoofdstuk, maar we laten dit huis met een goed gevoel achter. We hopen dat de nieuwe bewoners hier net zo'n fijne tijd zullen hebben als wij, dat het voor hen ook een plek wordt waar mooie herinneringen ontstaan.

Op naar nieuwe avonturen, voor ons en voor jullie!



4 SURE & PARTNERS

MAKELAARDIJ

Adres
Snellius 1
6422 RM HEERLEN

Telefoonnummer
045 - 564 44 14

E-mailadres
info@4surepartners.nl

Openingstijden
Ma - Vr 9:00 - 17:00