

LAAN20

MAKELAARDIJ - TAXATIES - VERZEKERINGEN



Vraagprijs
€ 185.000 K.K.

29

BILDERDIJKSTRAAT

HEERLEN

043-2066002
info@laan20.nl
laan20.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 185.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1922

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 158 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 90 m²

Inhoud 420 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 32 m²

Oppervlakte externe berguimte 8,3 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 15 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Achtertuin

Oriëntering Noord-oost

Staat Normaal

Energieverbruik

KENMERKEN

Energielabel	C
Uitrusting	
Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Airconditioning
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja



KENMERKEN

SOORT WONING:
EENGEZINSWONING

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1922

WOONOPPERVLAKTE:
90m²

INHOUD:
420m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
158m²



OMSCHRIJVING

Verrassend ruime tussenwoning uit 1922, gelegen in de wijk Molenberg in Heerlen. Deze karakteristieke woning beschikt over twee slaapkamers, twee badkamers en een royale zolder met volop mogelijkheden voor het realiseren van extra kamers. Onderhoudsvriendelijke achtertuin met achteringang en berging.

Globale indeling

Souterrain

Provisiekelder van circa 5,7 m², bereikbaar vanuit de woonkamer.

Begane grond

Entree/hal met meterkast.

De woonkamer van circa 28 m² is voorzien van een pelletkachel en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en eethoek.

Aansluitend bevindt zich de halfopen, modern uitgevoerde keuken van circa 10 m². Dankzij de lichtkoepel valt hier prettig daglicht naar binnen. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven, koelkast, afzuigkap en vaatwasser. Vanuit de keuken is via een enkele deur de achtertuin bereikbaar. Tevens bevinden zich hier een airco en de boiler voor het warme water (2019, eigendom).

Vanuit de hal zijn de badkamer en het separate toilet bereikbaar. De eenvoudige badkamer van circa 4 m² beschikt over een douche en wastafel.

Eerste verdieping

Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping.

Op deze verdieping bevinden zich twee slaapkamers van circa 14 m² en 9 m².

Badkamer II is circa 3 m² groot en voorzien van een douche, tweede toilet en wastafel.

Tweede verdieping

De ruime zolder van circa 25 m² biedt volop mogelijkheden. De ruimte leent zich uitstekend

voor het realiseren van bijvoorbeeld twee extra slaapkamers, een werkkamer, hobbyruimte of andere gewenste invulling.

Extern

Aan de voorzijde bevindt zich een volledig bestraat voortuin, die tevens geschikt is voor het parkeren van een personenauto.

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een praktische achterom.

Daarnaast is er een vrijstaande stenen berging aanwezig. Aan de woning bevindt zich een overkapping van circa 15 m², een fijne plek om beschut van de buitenruimte te genieten.

De omgeving

De woning is gelegen in de wijk Molenberg in Heerlen. Diverse dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand, waaronder supermarkten, winkels, openbaar vervoer en een basisschool.

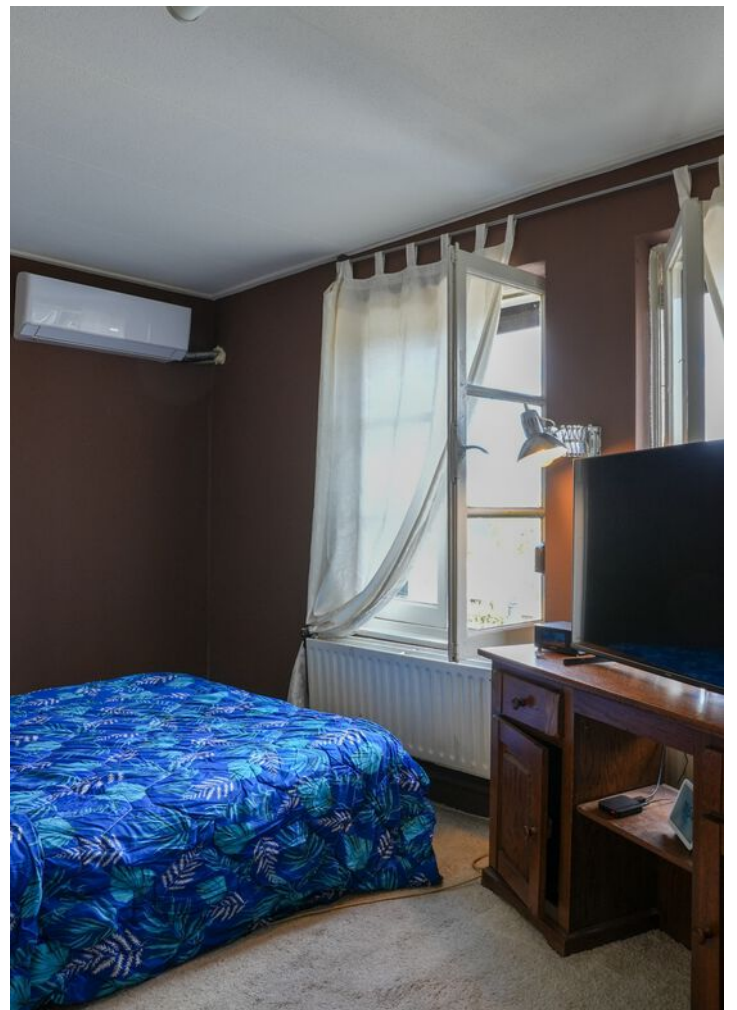
Ook het centrum van Heerlen is goed bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging zijn bovendien de autosnelwegen snel te bereiken. Vanuit Heerlen zijn onder andere Aken, Luik en Maastricht binnen korte tijd bereikbaar.

Relevante cijfers en informatie

- Bouwjaar 1922
- Gelegen in Heerlen in de wijk Molenberg
- Energielabel C
- De woning is in 2025 voorzien van spouwmuur- en dakisolatie.
- De woning is volledig van het gas af. Indien gewenst kan dit weer worden aangesloten.
- Verwarming momenteel via airco's en pellet kachel. Warm water via Boiler.
- Kozijnen deels uitgevoerd in hout met enkel en dubbel glas. Deels kunststof met HR++ glas.
- Grotendeels voorzien van rolluiken.
- Perceeloppervlakte 158m²
- Woonoppervlakte 90 m²
- Overige inpandige ruimte 32 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 15 m²
- Externe berging 8 m²

A modern interior space featuring a kitchen with dark grey cabinets and a built-in oven, a living area with a large black TV and a wooden coffee table, and a dining area with a glass table and chairs. The floor is made of large grey tiles in the foreground and light wood in the background. A large green plant is in the foreground. A green semi-transparent box with white text is overlaid on the right side of the image.

**Twee
slaapkamers
& twee
badkamers**





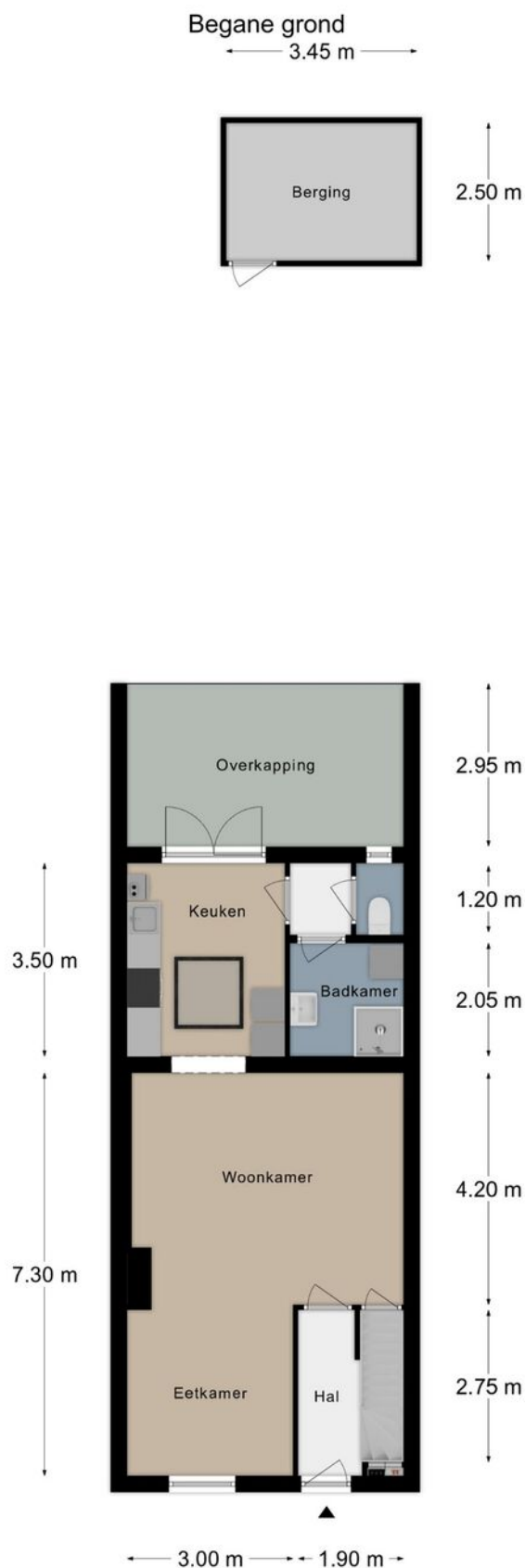






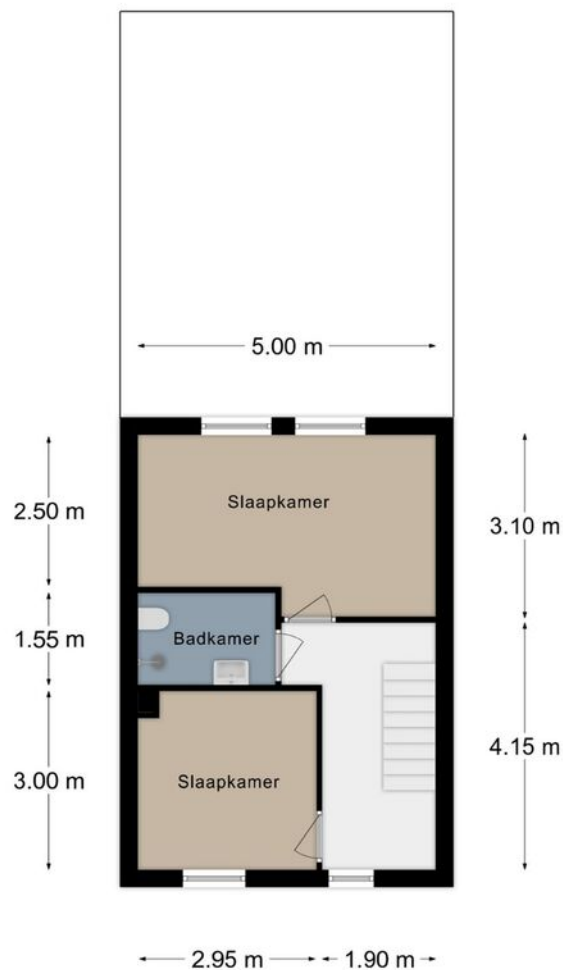


PLATTEGROND



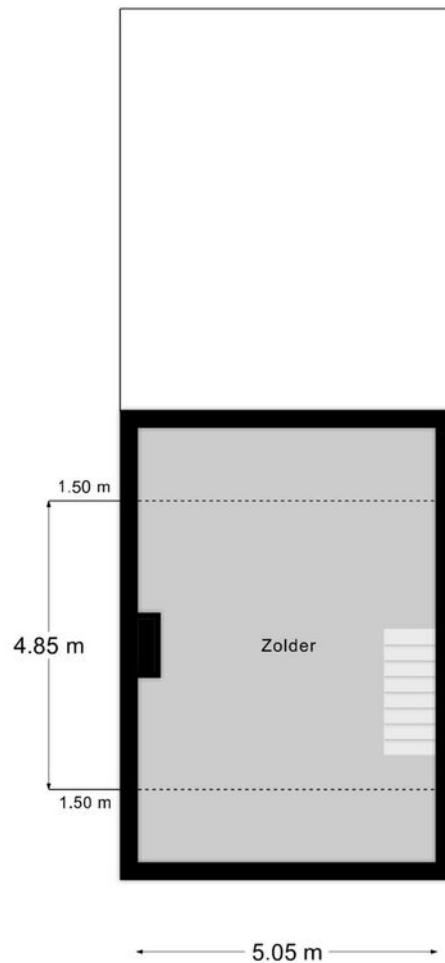
PLATTEGROND

Verdieping 1



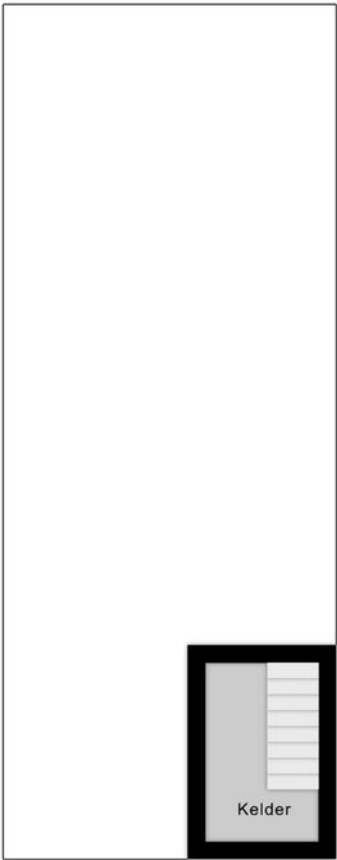
PLATTEGROND

Verdieping 2



PLATTEGROND

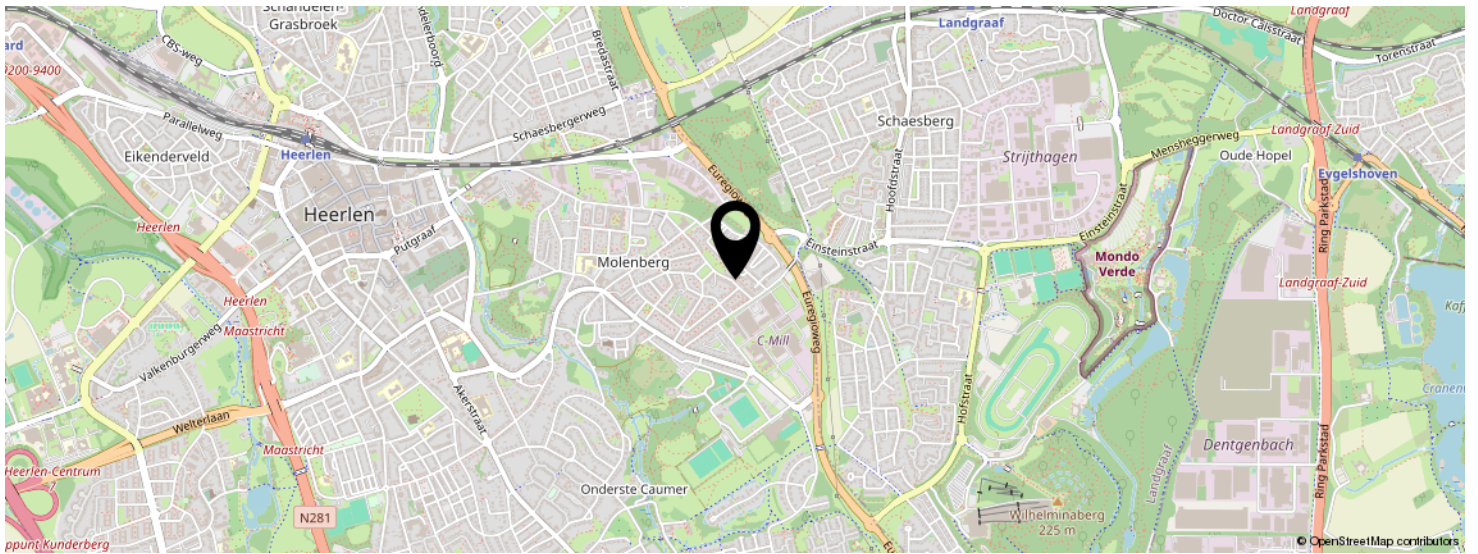
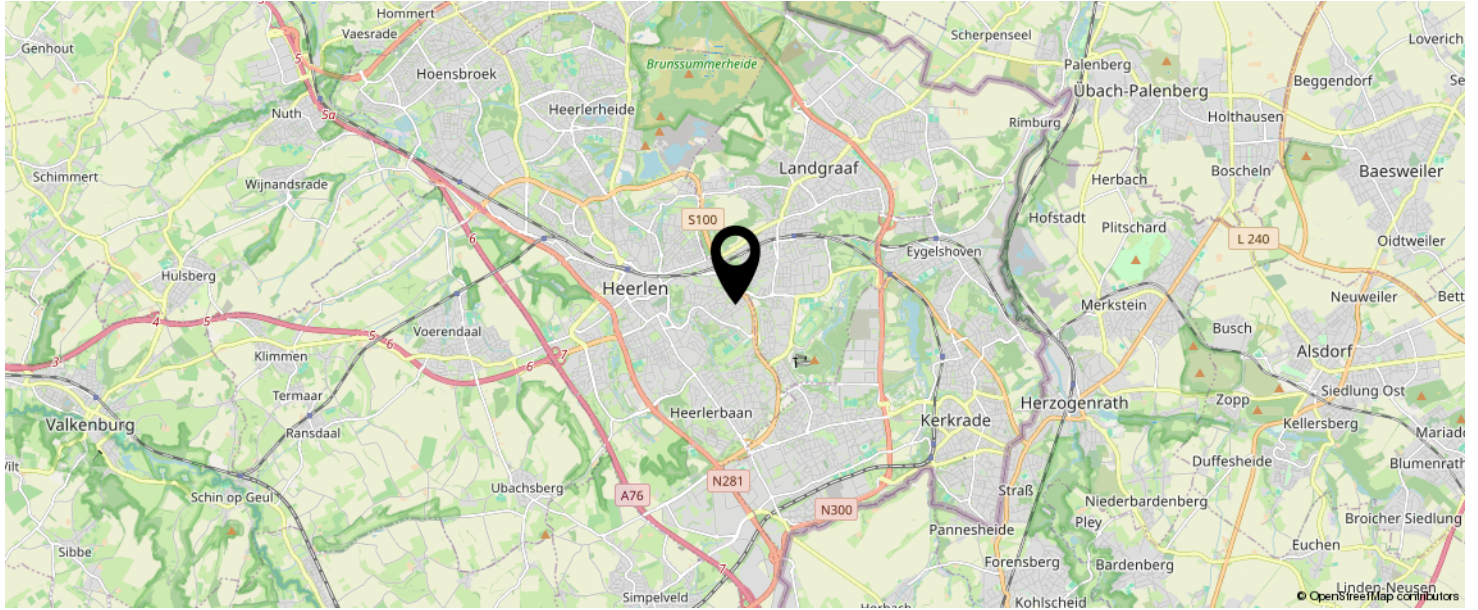
Souterrain



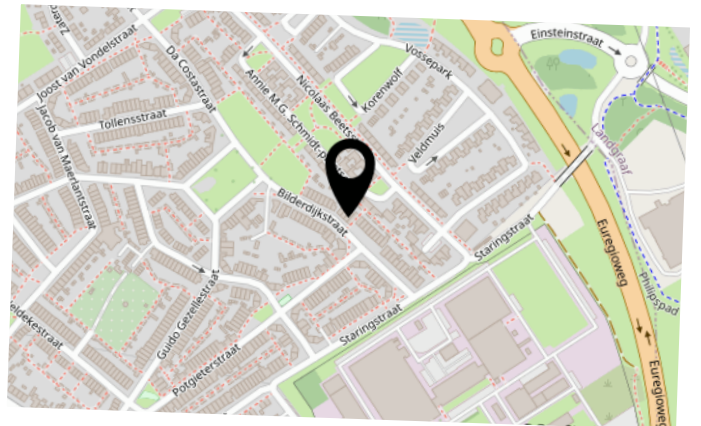
3.00 m

← 1.90 m →

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Laan20 Makelaars

Maastrichterlaan 113 A
6291 EM, Vaals
043-2066002
info@laan20.nl
laan20.nl

LAAN20

MAKELAARDIJ - TAXATIES - VERZEKERINGEN