TOP MAKELAARS
INGE RAMAKERS

046-202 11 26
geleen@topmakelaars.com
www.topmakelaars.com



WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

36

JACOB VAN MAERLANTSTRAAT

HEERLEN €275.000,-

OMSCHRIJVING

Op de Jacob van Maerlantstraat 36 in Heerlen zijn de grote klussen al gedaan.
In deze hoekwoning met garage en een energielabel A, geniet je beneden van comfort en luxe, terwijl boven nog alle ruimte is voor jouw eigen ideeën.
Kortom, de basis staat maar de finishing touch is helemaal aan jou!
Deze woning is klaar om gasvrij te gebruiken!

Indeling:
Begane grond:
Via de entree, met meterkast en trapopgang, heb je toegang tot de woonkamer.
De woonkamer is ruim en heerlijk licht, aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer met keurige pellet kachel en airconditioning, gevolgd door een smaller gedeelte met de luxe keuken en achterin een gezellige plek voor de eettafel.
Een fijne, doorlopende leefruimte met voor iedere functie een eigen plek.

En dan de keuken, die mag gezien worden!
Modern, luxe en vooral lekker praktisch.
De keuken is voorzien van volop kastruimte, een oven met magnetronfunctie en een vaatwasser.
De lichtkoepel HR+++ zorgt voor extra daglicht en geeft de ruimte een fijne, lichte uitstraling.

Op de begane grond vind je in de aanbouw een badkamer die van alle gemakken is voorzien.
Even lekker languit in het ligbad, een snelle douche of gewoon fris de dag beginnen, het kan hier allemaal!
De volledig betegelde badkamer beschikt daarnaast over een wastafelmeubel, infraroodpaneel en aansluitingen voor de wasmachine en droger.
Praktisch en comfortabel, met alles gewoon binnen handbereik.

Direct naast de badkamer bevindt zich het separate toilet, modern uitgevoerd met een hangend toilet en fonteintje.
Praktisch ingedeeld en mooi apart.

En dan naar buiten, want daar is verrassend veel te ontdekken.
De geheel bestraatte tuin ligt op het zuidwesten en is daarmee een heerlijke plek voor de middag en avondzon.
Achter in de tuin staat een garage met smeerput, ideaal voor wie graag sleutelt, klust of gewoon graag wat extra ruimte heeft.
Daarnaast is er nog een extra berging en aan de woning een praktische berging voor de technische installaties.

Eerste verdieping:
Ruimte voor jouw handtekening.
Op de eerste verdieping bevindt zich de overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers.
De eerste slaapkamer is royaal en beschikt over een airco en grote inbouwkast.
De tweede slaapkamer is eveneens ruim en voorzien van een laminaatvloer en de toegang naar de zolder.

Slaapkamer 1: (4.71 m2 x 3.12 m2)
Slaapkamer 2: (4.72 m2 x 3.03 m2)

Tweede verdieping:
Via een vaste trap bereik je de zolder.
Deze verdieping is goed geïsoleerd en voorzien van een dakraam.
Een ideale plek voor alles wat je niet iedere dag nodig hebt, koffers, kerstspullen, ski's, verhuisdozen en die ene doos waarvan je al jaren niet meer weet waarom je hem bewaart.
Maar met een beetje fantasie, kun je hier ook een mooie derde slaapkamer van maken.

Er is geen traditionele cv-ketel aanwezig.
De woning wordt verwarmd middels een pellet kachel, aangevuld met twee airco's.
Voor warm water zijn een zonneboiler en elektrische boiler aanwezig.

Benieuwd geworden? Wij nodigen je graag uit om zelf te komen kijken.
Want sommige huizen moet je niet alleen bekijken... die moet je even voelen.

In het kort:
- Bouwjaar: 1932
- Woonoppervlakte: circa 115 m²
- Inhoud: circa 395 m³
- Perceel: 240 m²
- Energielabel A
- Tuin op het zuidwesten
- 2 ruime slaapkamers
- Pellet kachel
- Zonneboiler + elektrische boiler
- 2 airco's
- Bijna overal rolluiken aanwezig
- HR++/HR+++ beglazing





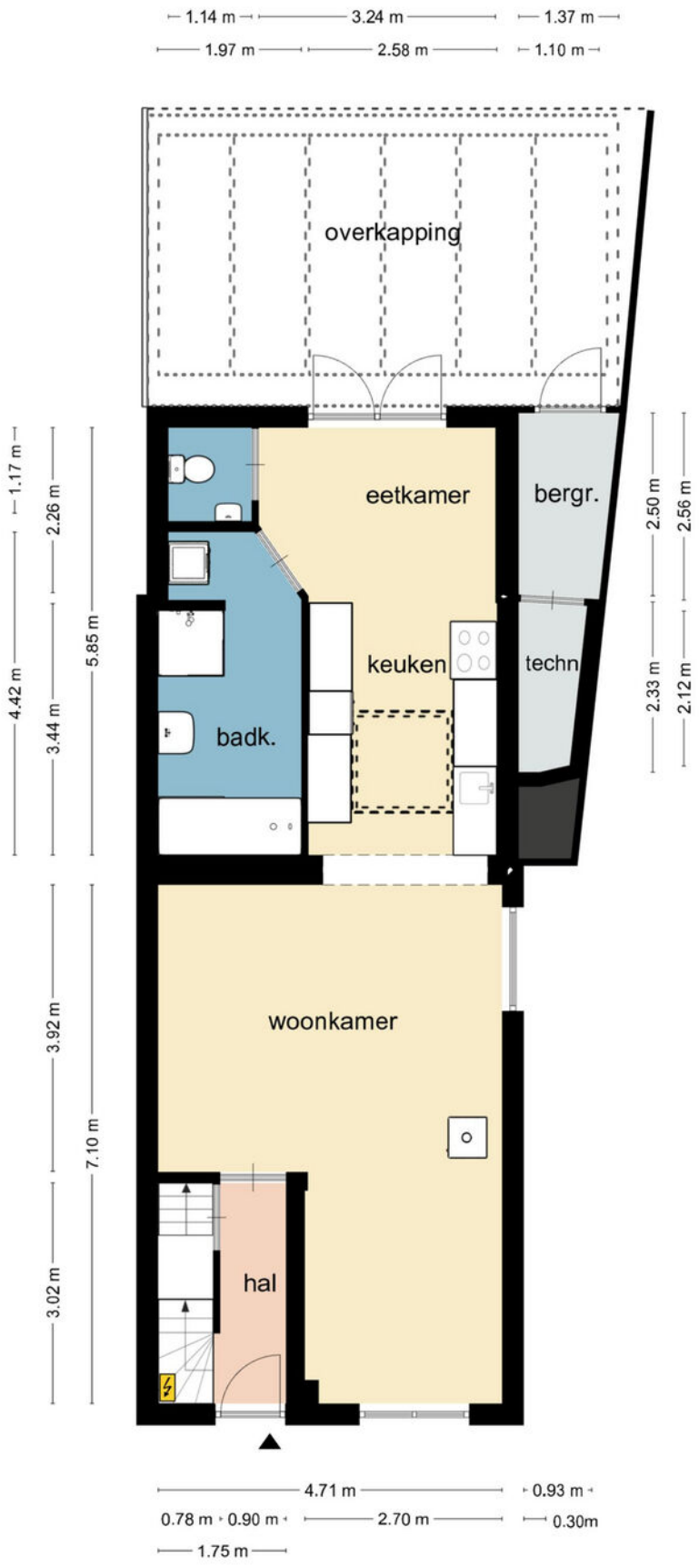






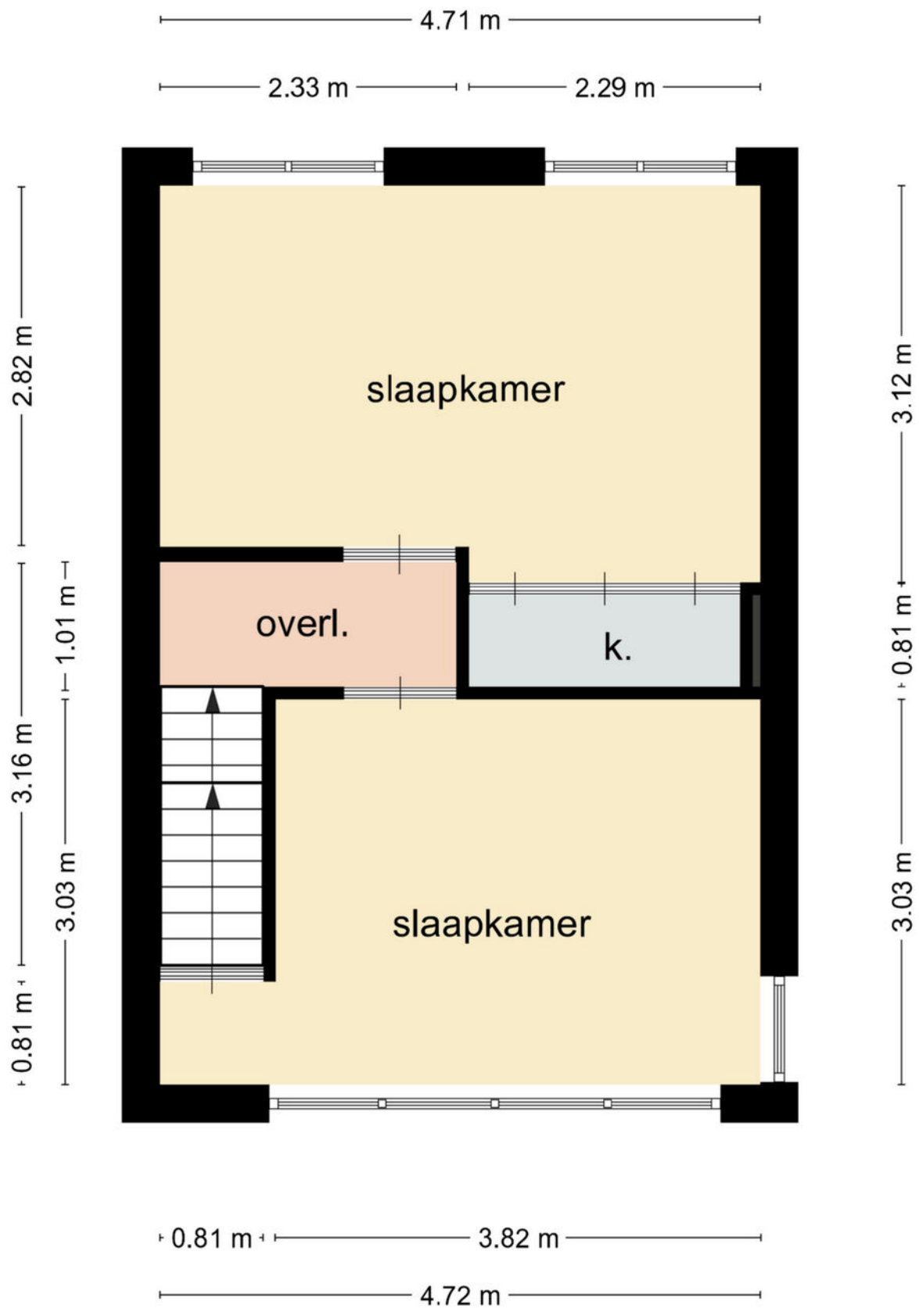


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

jacob van maerlantstraat36.nl



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK DE WONING OP JE MOBIEL!



TOP MAKELAARS
INGE RAMAKERS

NORBERTIJNENSTRAAT 56
6166 AL GELEEN

046-202 11 26
GELEEN@TOPMAKELAARS.COM
WWW.TOPMAKELAARS.COM