LEENEN
VASTGOED BV









Welterlaan 13, 6417 CE Heerlen

Vraagprijs € 695.000,- k.k.

NVM

Leenen Vastgoed BV
Burgemeester van Rooystraat 12
6417 XJ, HEERLEN
Tel: 045 526 88 30
E-mail: info@leenen-vastgoed.nl
www.leenen-vastgoed.nl

Op goede en centrale locatie aan de Welterlaan gelegen halfvrijstaand woonhuis met riant praktijkruimte en een perceelgrootte van 464 m2. Deze bijzonder ruime woning is o.a. v.v. 4 slaapkamers, 2 badkamers, riante living, zonnige tuin met groot dakterras (ca. 25 m2) en inpandig te bereiken garage. De praktijk/ kantoorruimte heeft een eigen entree en 3 riante werkruimten. Het geheel kenmerkt zich door het behoud van authentieke elementen en prettige daglichttoetreding.

Indeling

Souterrain:
Vanuit de tuin (alsmede inpandig) te bereiken souterrain. De hal biedt toegang tot kelderruimte I, riante hobbyruimte en was/ cv-ruimte. Vanuit Kelderruimte I (5,00 m x 2,99m) heeft men toegang tot Kelderruimte II (4,23 m x 2,44 m). De hobbyruimte is voor diverse doeleinde geschikt en is o.a. v.v. een aanrechtblad met vaste wastafel, verwarming en toegang tot carport/ tuin. Hobbyruimte II (5,65 m x 2,99 m) is vanuit de was/ cv-ruimte (3,31 m x 2,99 m) bereikbaar en is v.v. een aanrechtblad met dubbele vaste wastafel en deur naar tuin. Tevens biedt de hobbyruimte toegang tot inpandig te bereiken garage (7,06 m x 3,62 m). De garage is vanuit achterom bereikbaar en is v.v. een elektrische poort.

Begane grond:
Middels riante oprit (plek voor meerdere auto's) te bereiken entree. De sfeervolle entree kenmerkt zich door de doorkijk naar de 1e verdieping en biedt toegang tot hal. Vanuit de hal met het statige trappenhuis heeft men toegang tot moderne toiletruimte (v.v. zwevend closet en fonteintje), deur naar kelder, living en schuifdeur naar keuken. De ruime living (11,55 m x 4,08 m) verdeeld in eet en woonkamer heeft een zeer prettige daglichttoetreding. De dubbele openslaande deuren zorgen voor het ideale contact met het deels overdekt terras. De moderne keuken is middels schuifdeur vanuit hal te bereiken en is v.v. de navolgende apparatuur: combi-oven, 4-pits gaskookplaat, magnetron, oven vaatwasser,koelkast en afzuigkap. Verder heeft men vanuit keuken een speelse doorkijk naar de living en een openslaande deur naar terras. Het deels overdekte dakterras is ca. 25m2 is v.v. een optimale privacy en biedt toegang tot praktijk en middels trap te betreden tuin.

De praktijk/ kantoorruimte is middels separate entree (vanuit oprit) te bereiken, vanuit de hal/entree heeft men toegang tot praktijk/ ontvangstruimte I (5,00 m x 2,58 m) en wachtruimte (3,92 m x 3,68 m). De wachtruimte is v.v. een separaat toilet en biedt toegang tot praktijkruimte II (4,70 m x 3,26 m) & praktijkruimte III (4,26 m x 2,46 m). Deze ruimte is verder uitgerust met airconditioning en elektrische zonnescreens.

De ruim ingedeelde sfeervolle zonnige tuin is v.v. diverse terrassen, heeft toegang tot garage, hobbyruimte en carport. Het geheel is met auto bereikbaar en biedt tevens nog een (eigen) parkeerplaats aan (achterom).

1e Verdieping:
Vanuit de ruime overloop heeft men toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en trap naar 2e verdieping. Slaapkamer I (4,26 m x 4,23 m) aan de voorzijde gelegen is v.v. een dubbele muurkast. De 2e slaapkamer (4,49 m x 4,23 m) is ook v.v. een dubbele muurkast en heeft middels openslaande deuren toegang tot eigen balkon/ terras (4,20 m x 1,66 m). Slaapkamer III (3,32 m 3,00 m) v.v. enkele muurkast. De moderne badkamer (3,86 m x 1,88 m) is v.v. een vaste wastafel, 2e zwevend closet en ruime inloopdouche.

2e verdieping:
Middels vaste trap te bereiken zeer ruime 4e slaapkamer/ zolderverdieping ca. 54 m2. Deze riante slaapkamer kenmerkt zich door de vele daglichttoetreding, bergruimte en open verbinding naar 2e badkamer. De 2e badkamer is v.v. een ligbad en vaste wastafel.

Extra's:
- Centrale ligging (t.o.v.) invalswegen naar Maastricht, Eindhoven en Aken
- Op loopafstand van Heerlen centrum, Weltervijver en natuurgebied Terworm
- Mogelijkheid voor kantoor/ praktijk aan huis
- Aanwezigheid van authentieke elementen
- Energielabel F

Ligging : Aan de rand van het centrum, op loopafstand van diverse voorzieningen
Isolatie : Dakisolatie, dubbelglas
Installatie: : cv-ketel + boiler (huur 2010)
Bouwjaar : 1932
Perceeloppervlakte : 464 m²
Aanvaarding: in overleg
Vraagprijs : € 695.000 k.k

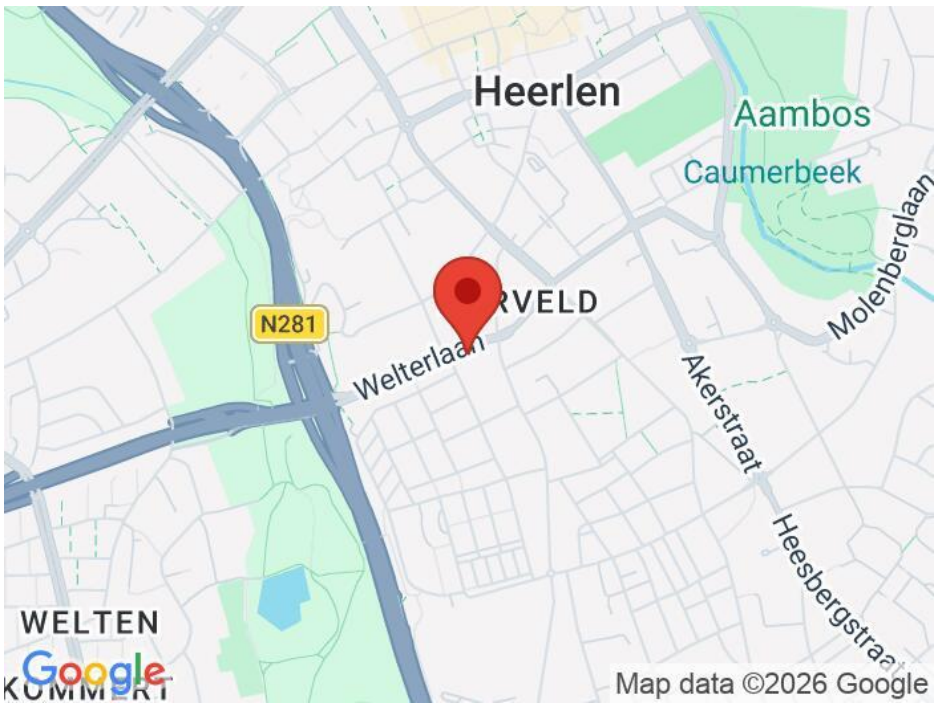
Alle door ons verstrekte informatie omtrent onroerende zaken moet worden beschouwd als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en is geheel vrijblijvend. Maten en informatie bij benadering. Aan deze beperkte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Koper is te allen tijde gerechtigd voor 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	: € 695.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Halfvrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.379 m^3
Perceel oppervlakte	: 449 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 278 m^2
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1938
Tuin	: Achtertuin
Garage	: Inpandig 26 m^2 (706 bij 362 cm)
Energielabel	: F
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Airconditioning, Pelletkachel
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2010, huur)

Locatie

Welterlaan 13
6417 CE HEERLEN



LEENEN
VASTGOED BV





LEENEN
VASTGOED BV





LEENEN
VASTGOED BV





LEENEN
VASTGOED BV





LEENEN
VASTGOED BV



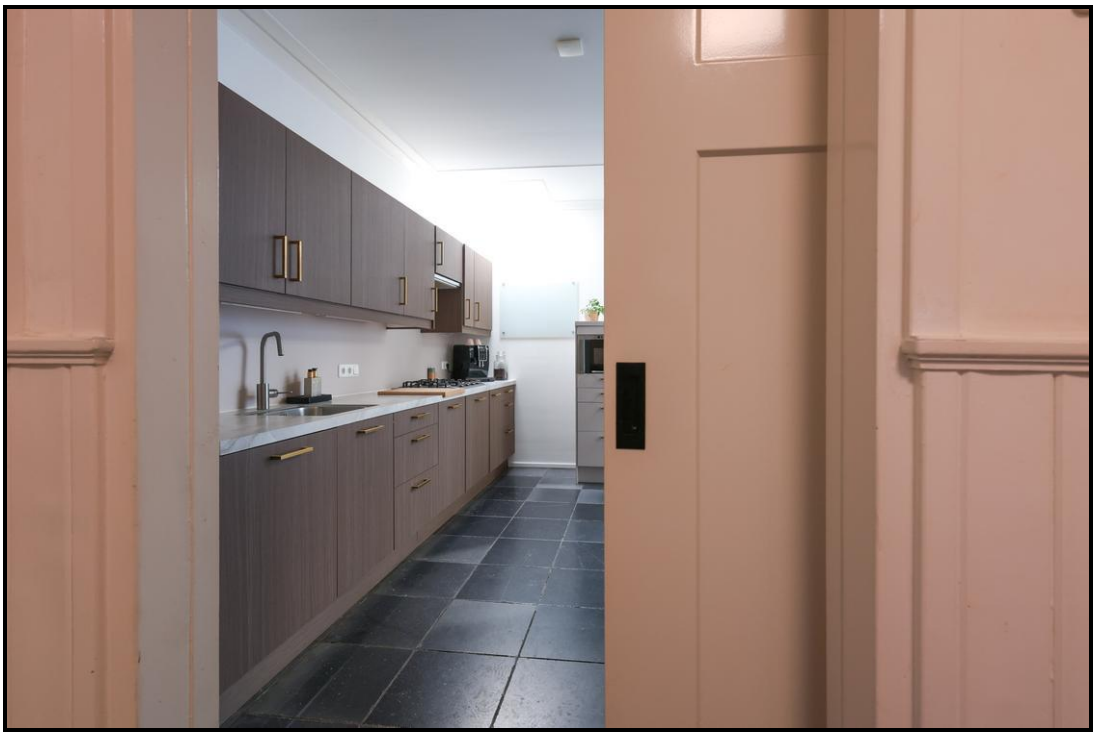


LEENEN
VASTGOED BV





LEENEN
VASTGOED BV



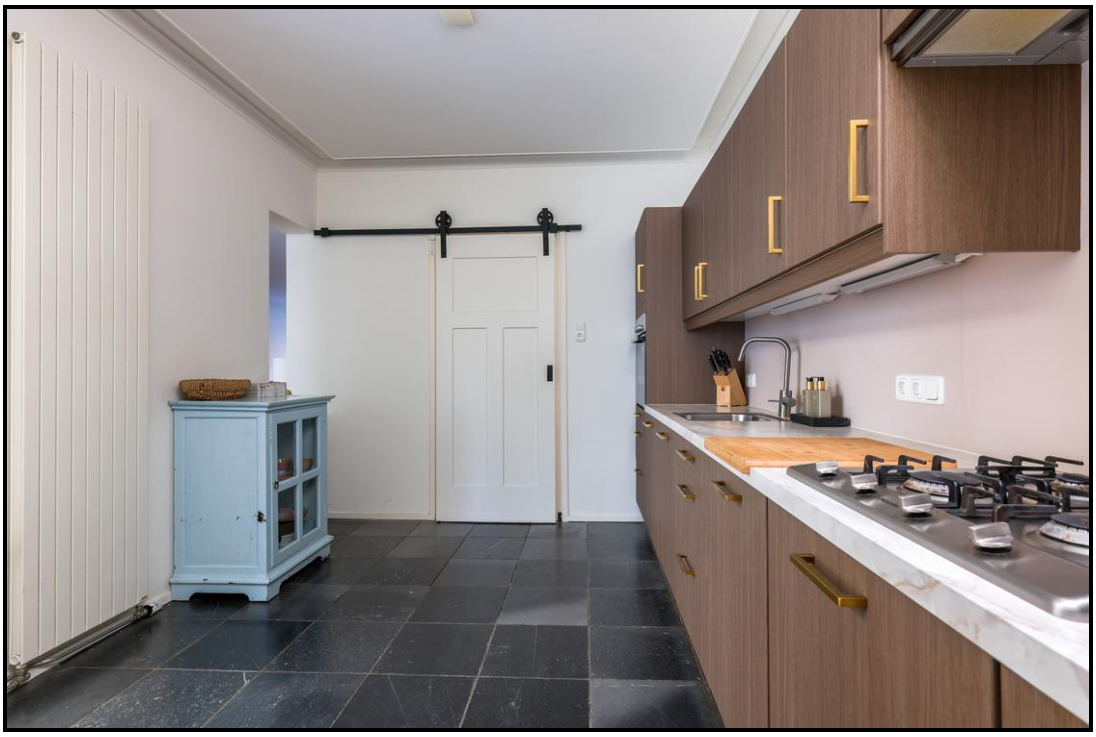


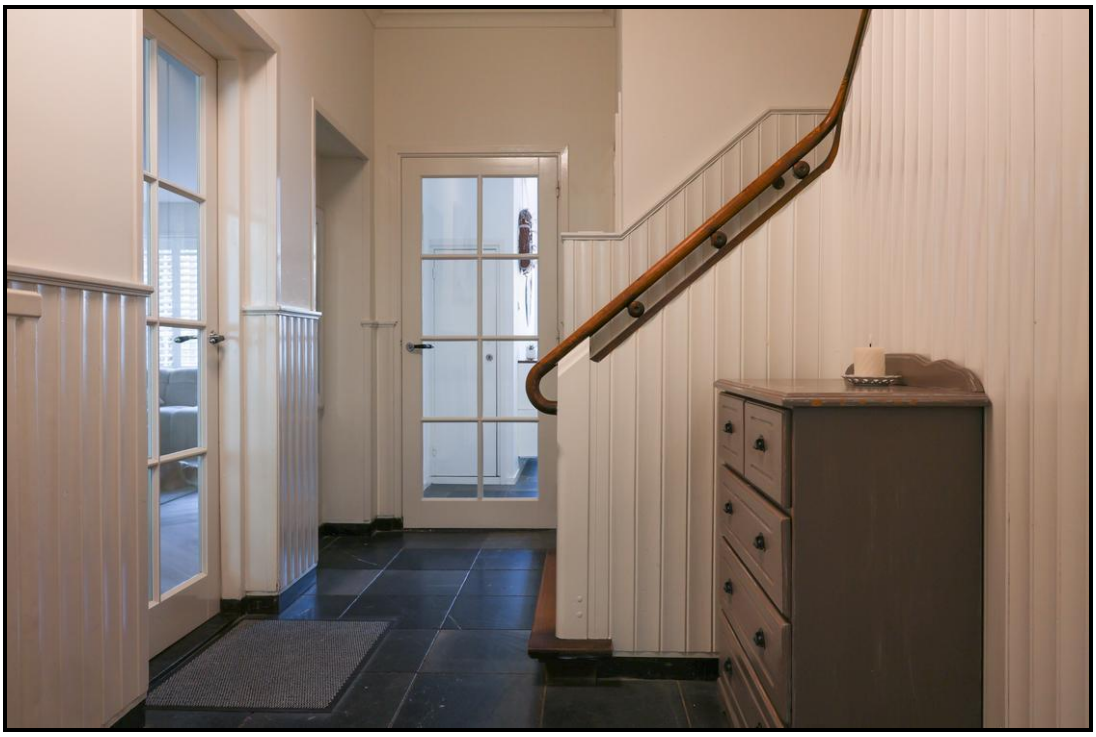
LEENEN
VASTGOED BV





LEENEN
VASTGOED BV

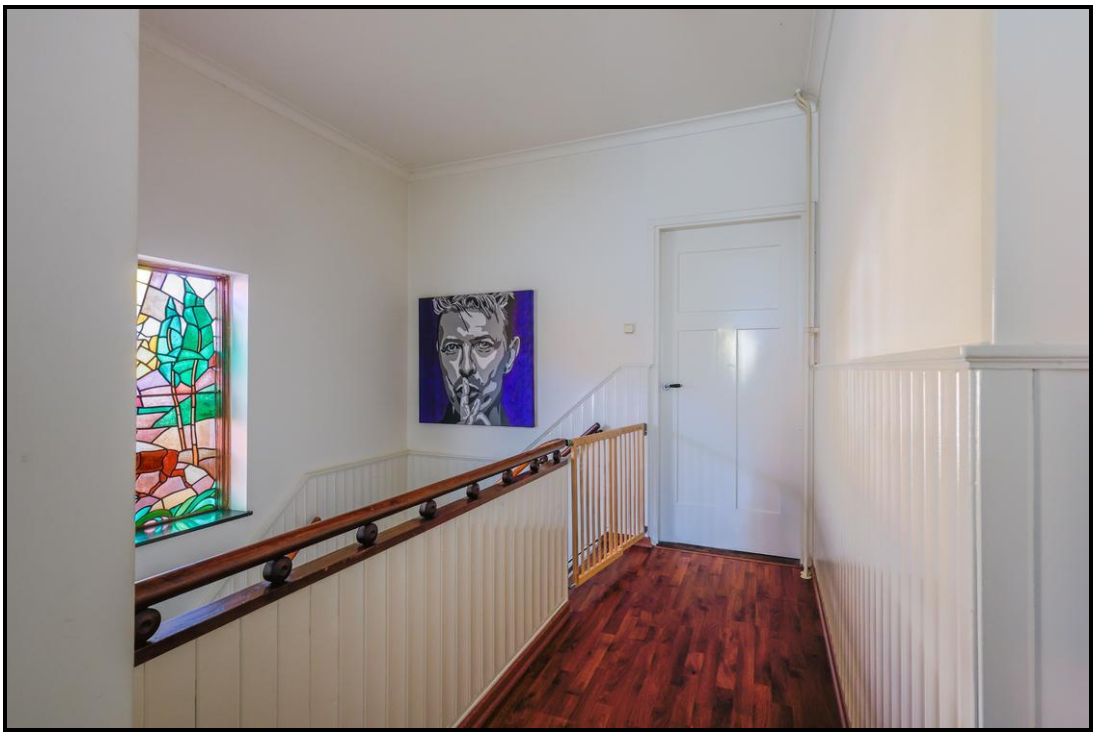








LEENEN
VASTGOED BV





LEENEN
VASTGOED BV





LEENEN
VASTGOED BV



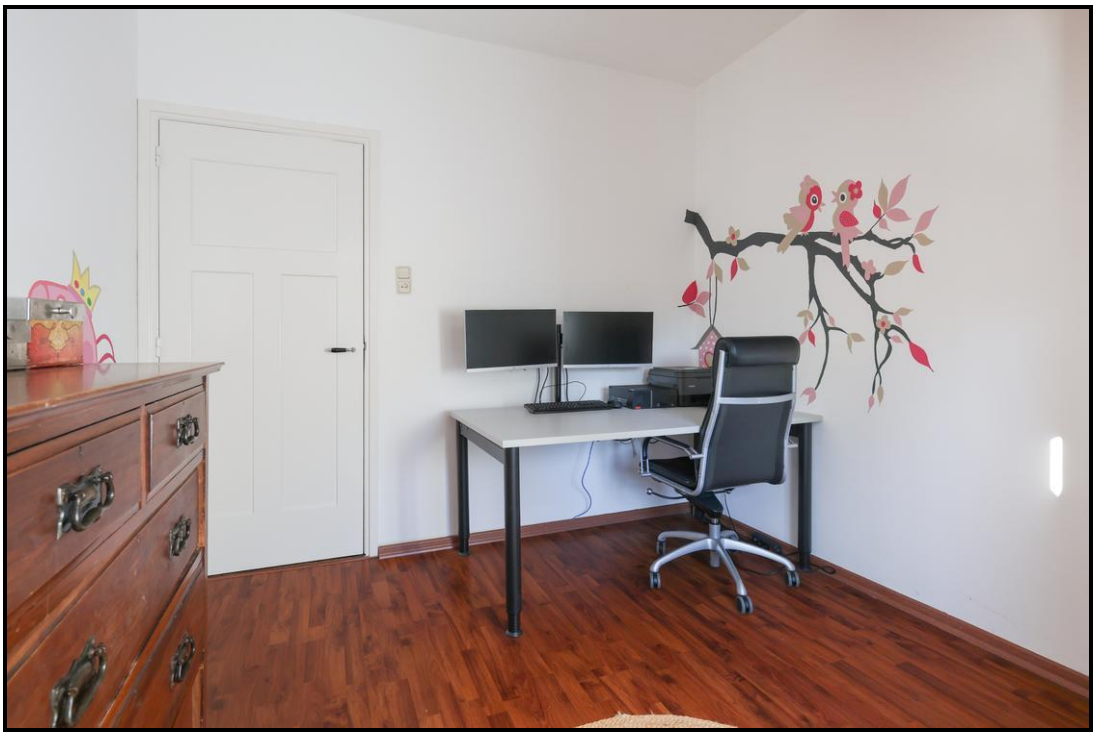


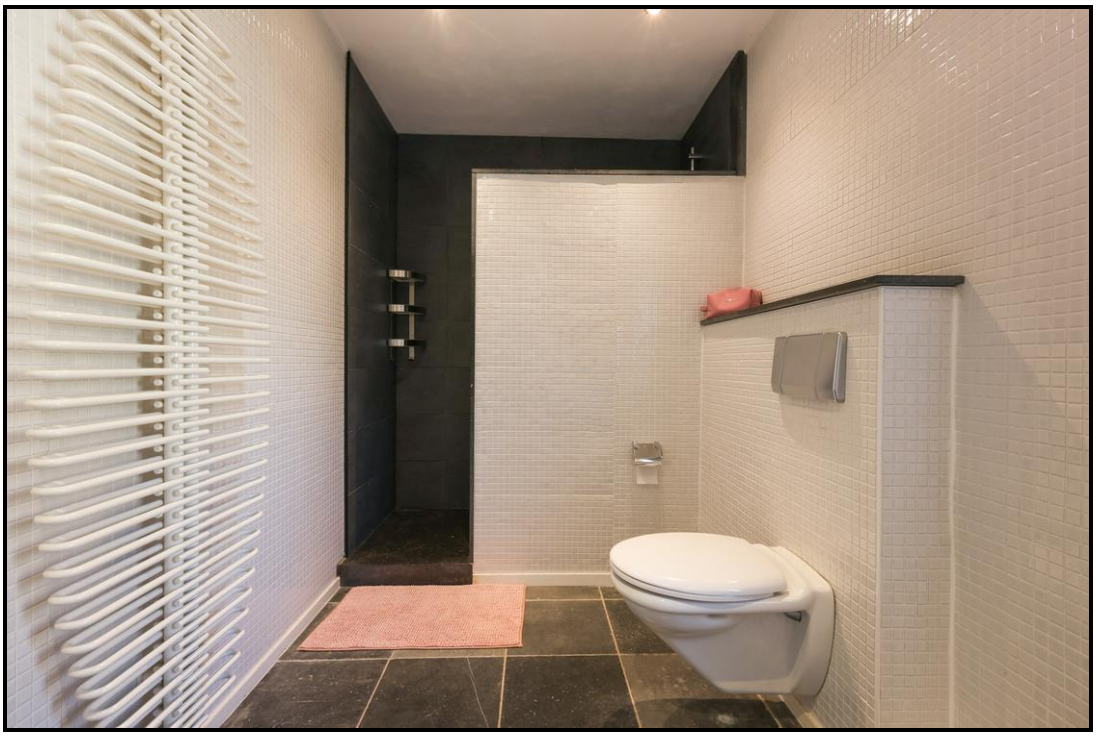
LEENEN
VASTGOED BV





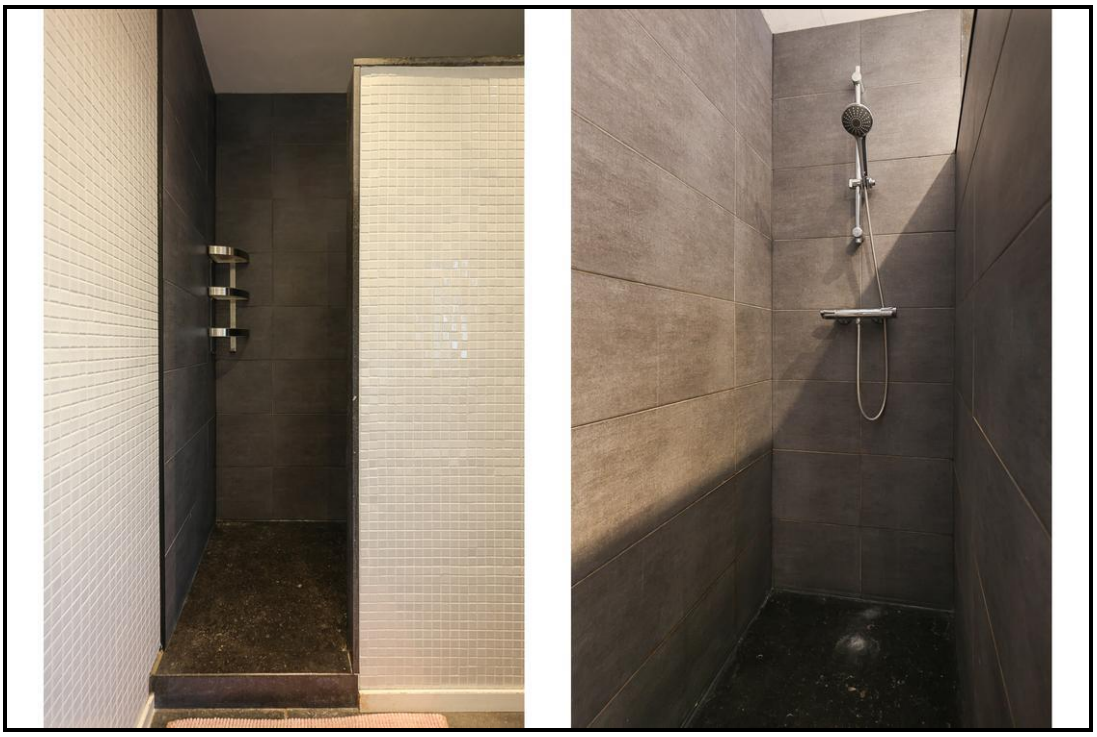
LEENEN
VASTGOED BV





LEENEN
VASTGOED BV





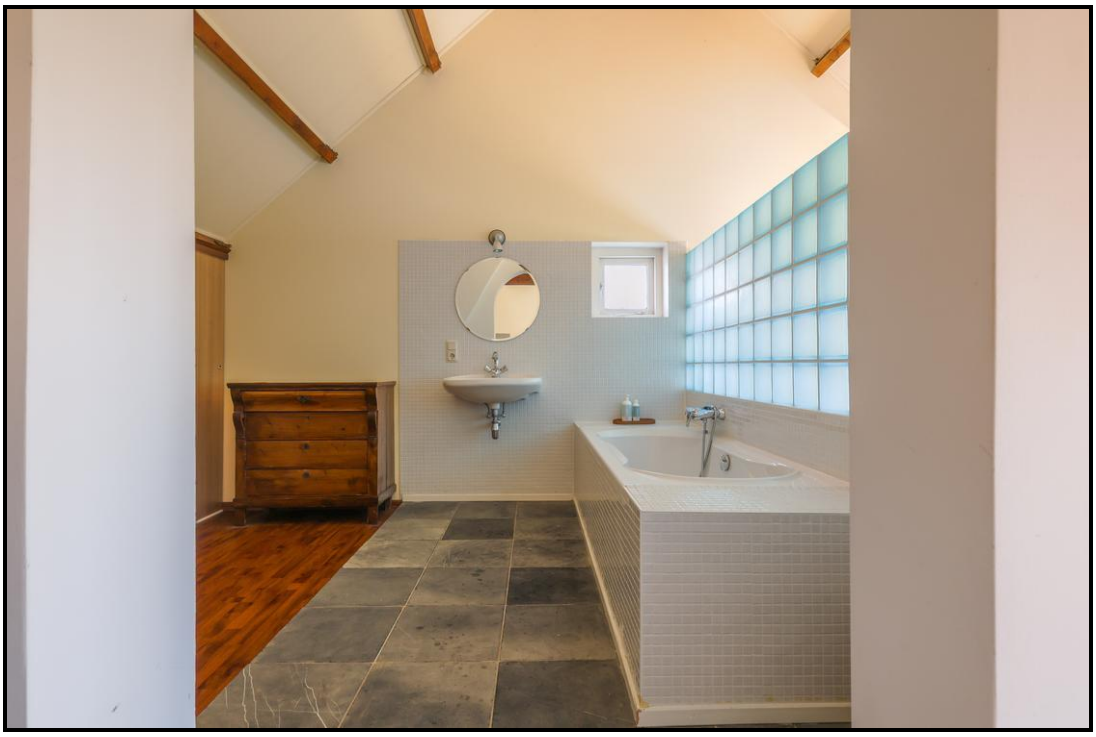
LEENEN
VASTGOED BV



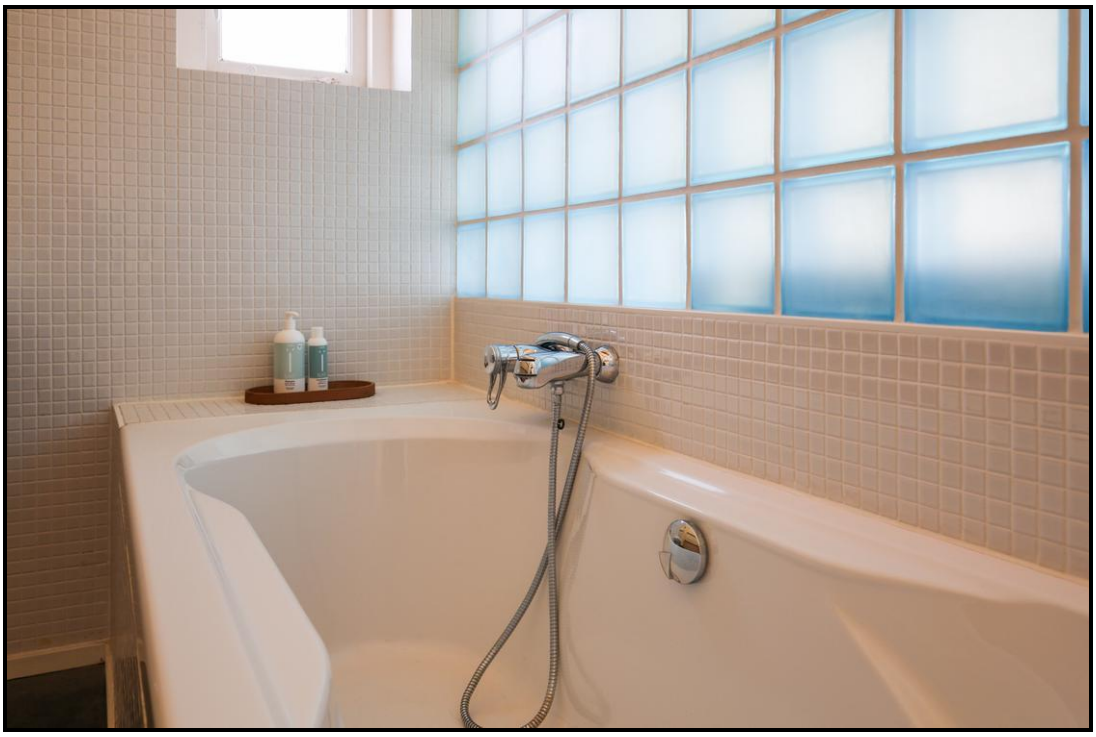


LEENEN
VASTGOED BV





LEENEN
VASTGOED BV





LEENEN
VASTGOED BV



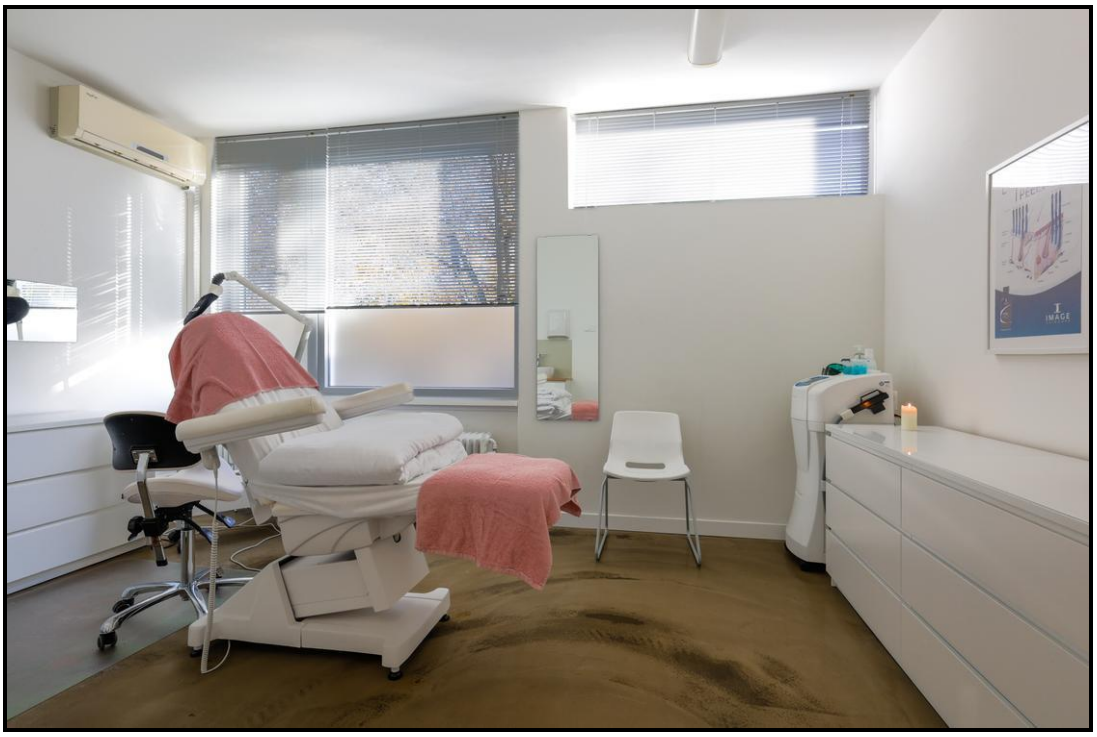


LEENEN
VASTGOED BV



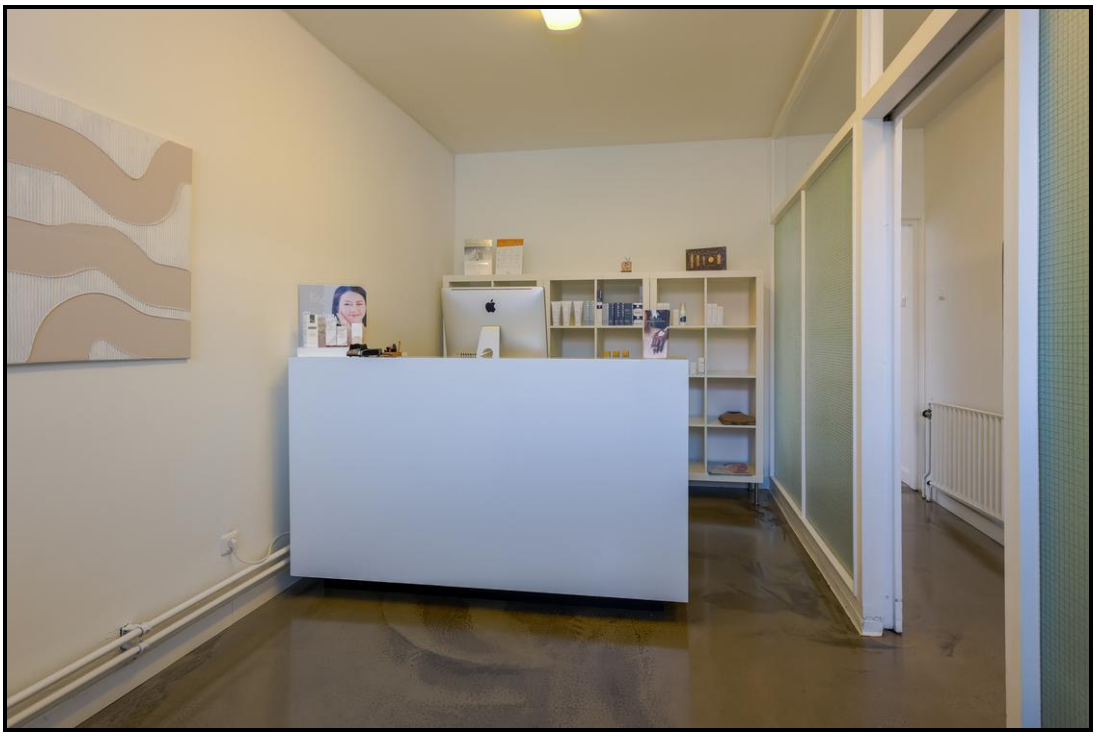


LEENEN
VASTGOED BV





LEENEN
VASTGOED BV





LEENEN
VASTGOED BV





LEENEN
VASTGOED BV





LEENEN
VASTGOED BV





LEENEN
VASTGOED BV





LEENEN
VASTGOED BV





LEENEN
VASTGOED BV



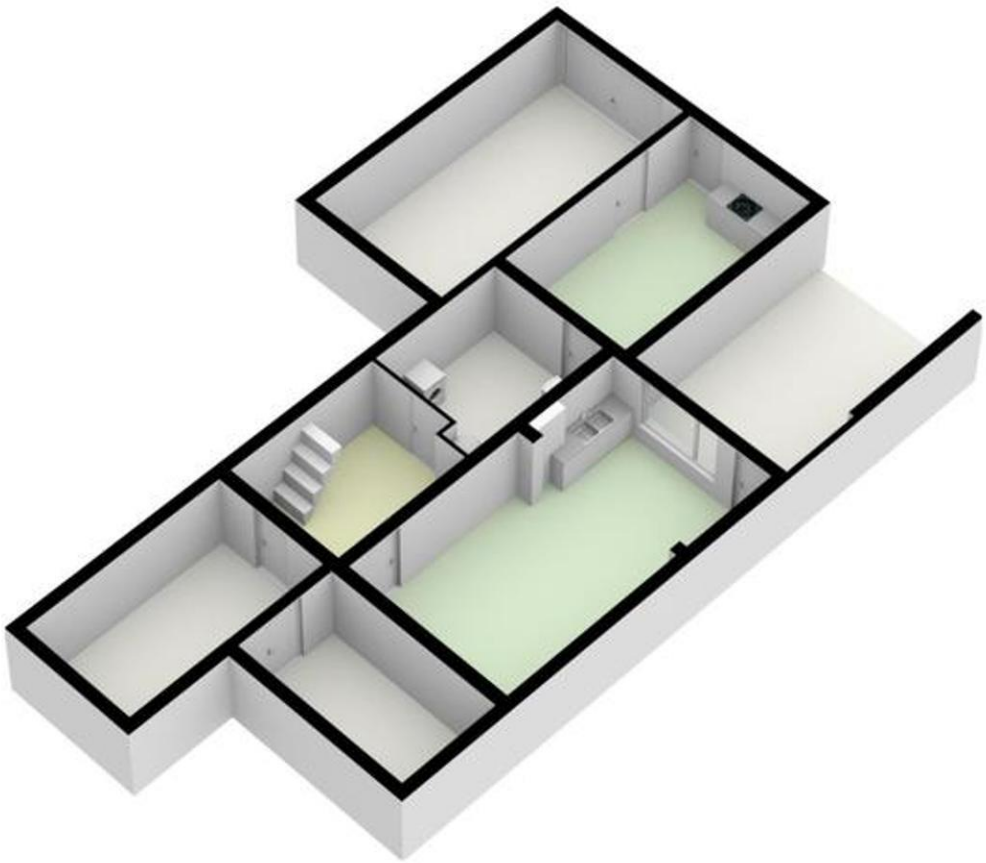
LEENEN
VASTGOED BV

Plattegronden



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

LEENEN
VASTGOED BV

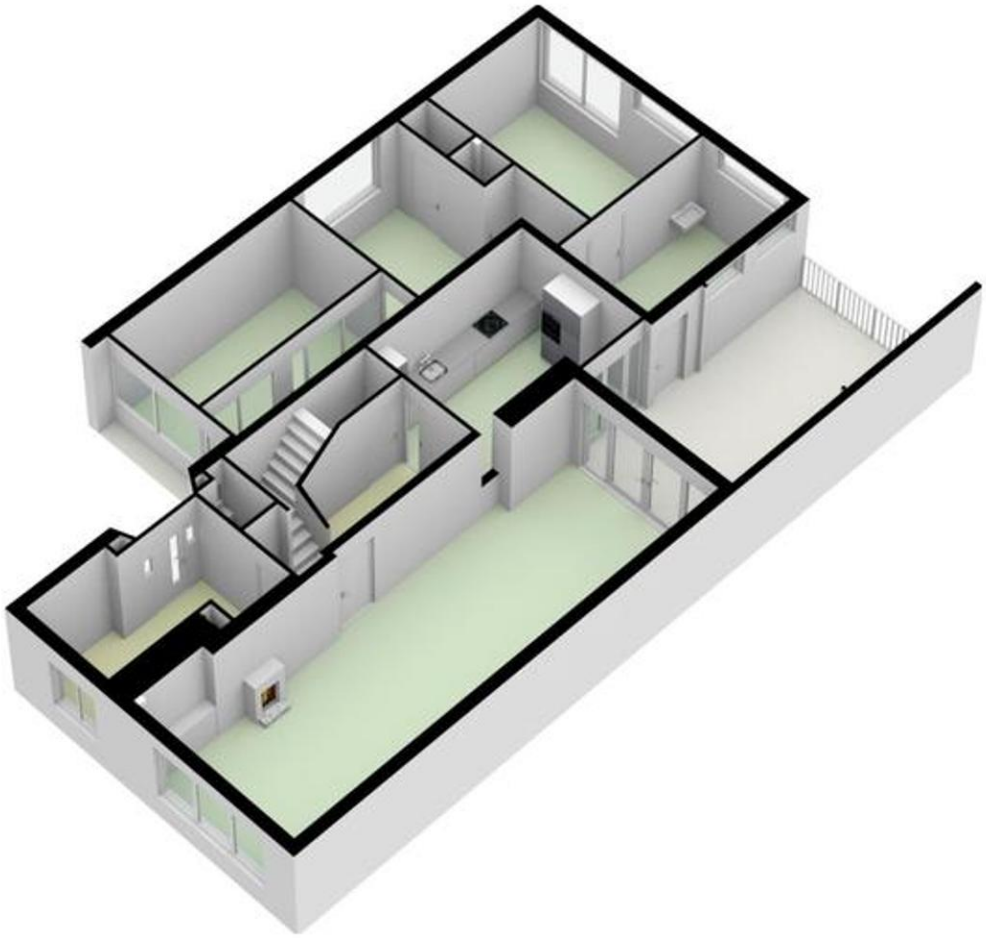


LEENEN
VASTGOED BV



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

LEENEN
VASTGOED BV

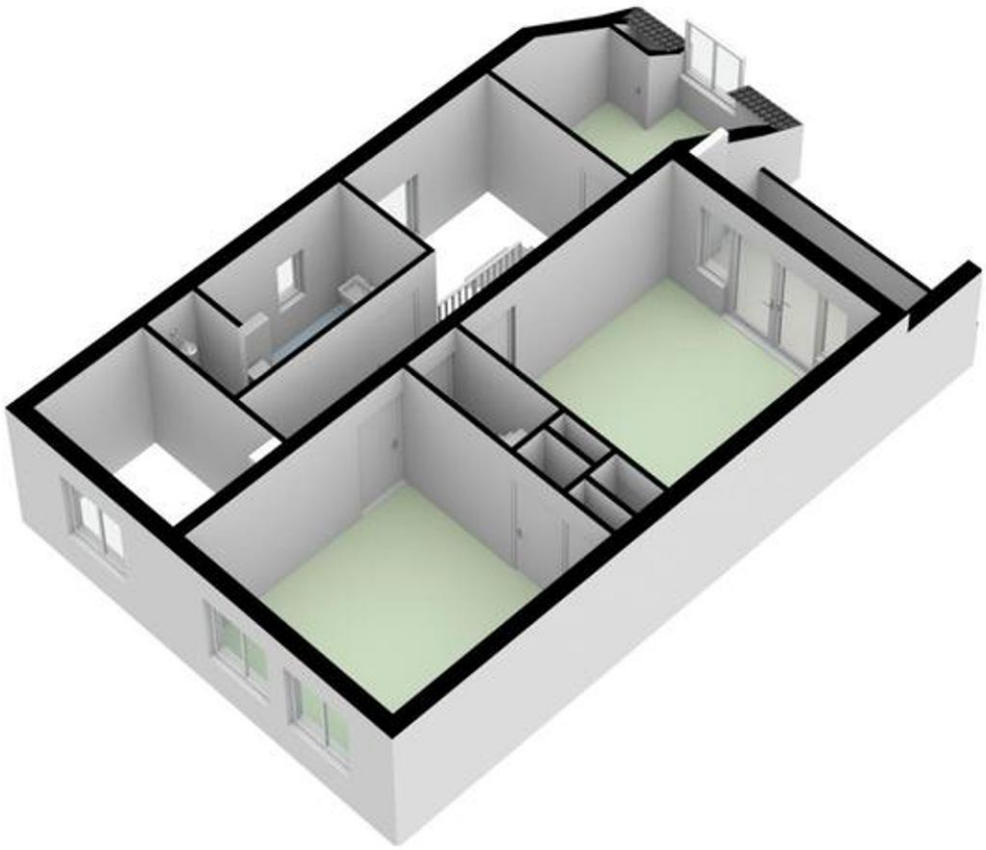


LEENEN
VASTGOED BV

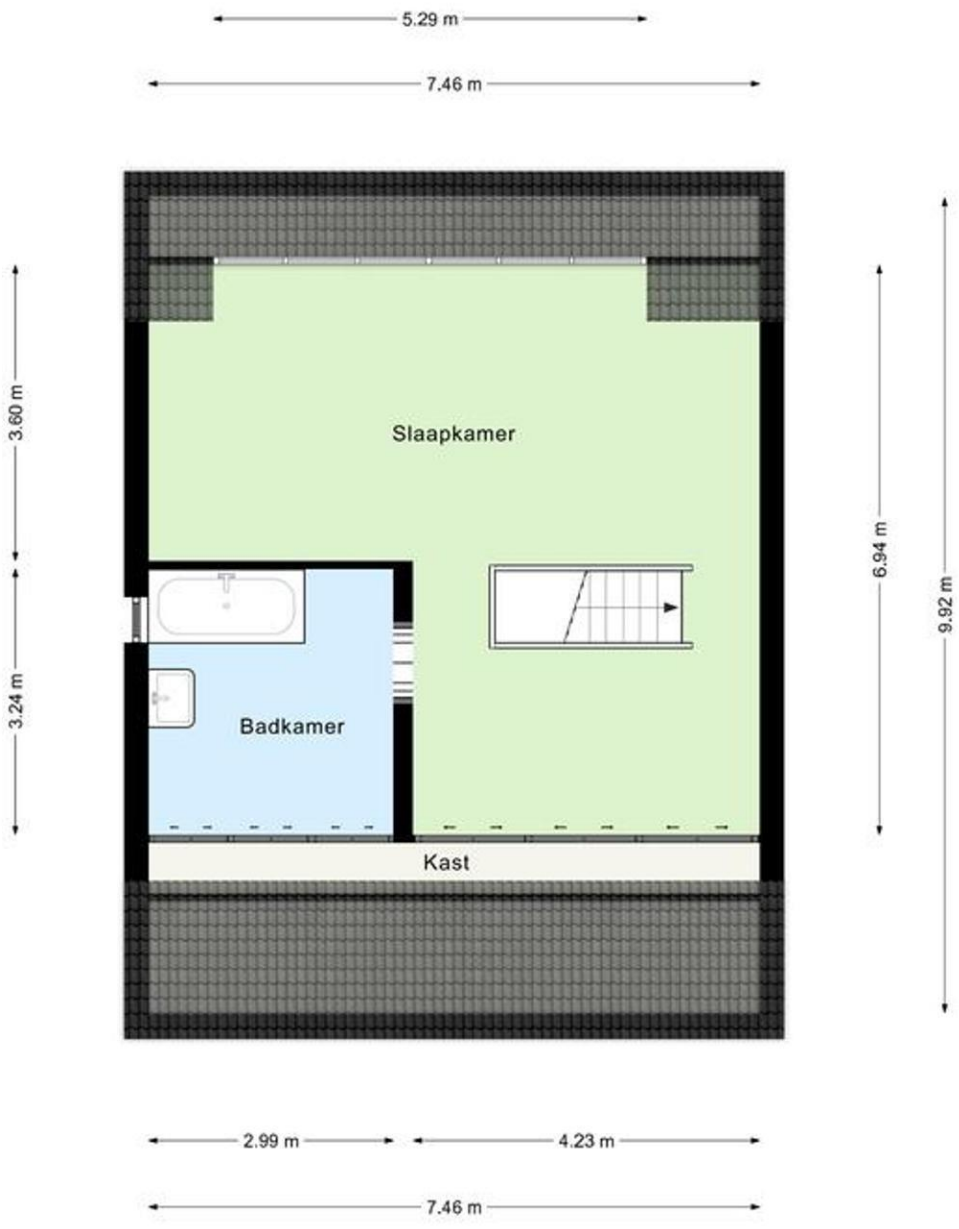


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

LEENEN
VASTGOED BV



LEENEN
VASTGOED BV



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

LEENEN
VASTGOED BV

