



Ruth Firststraat 15
6418 PM, Heerlen

Vraagprijs € 865.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
heerlen@boek-offermans.nl | 045-574 32 33



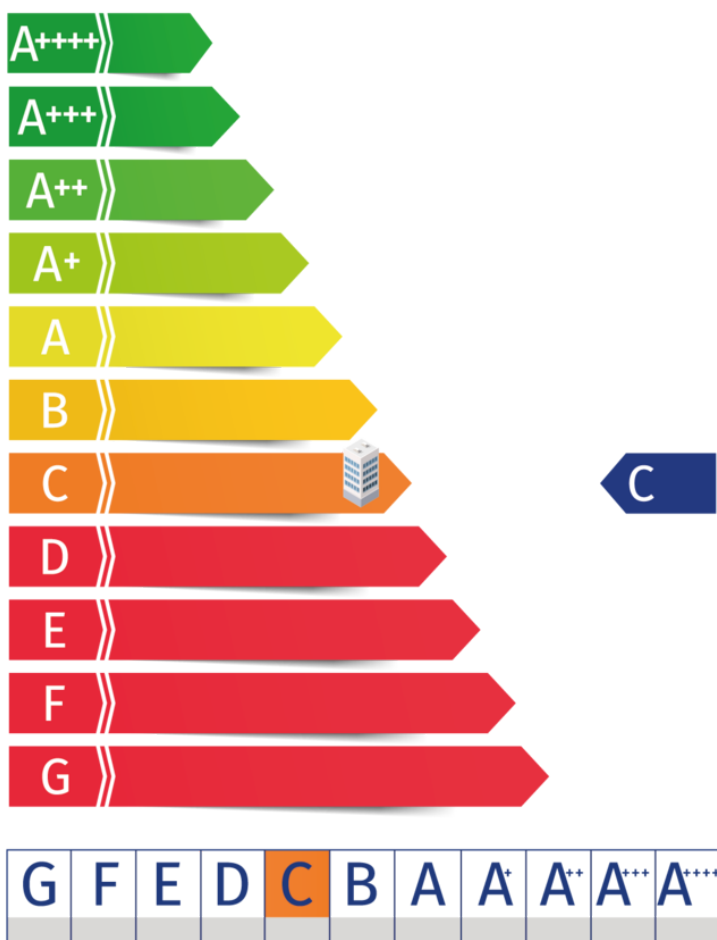
Omschrijving

Op goede locatie in Heerlen Zuid nabij Imstenraderbos gelegen vrijstaande villa met o.a.: riante woonkamer, met grote raampartijen aan de achterkant, grenzend aan de tuin die optimale privacy biedt en geheel omsloten is, woon/leefkeuken, 4 slaapkamers, 2 badkamers, waarvan 1 ensuite, dubbele garage.

Centraal gelegen nabij uitvalswegen, winkels, scholen en wandelgebied Imstenraderbos. Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Genoemde maten zijn circa maten.

Kenmerken

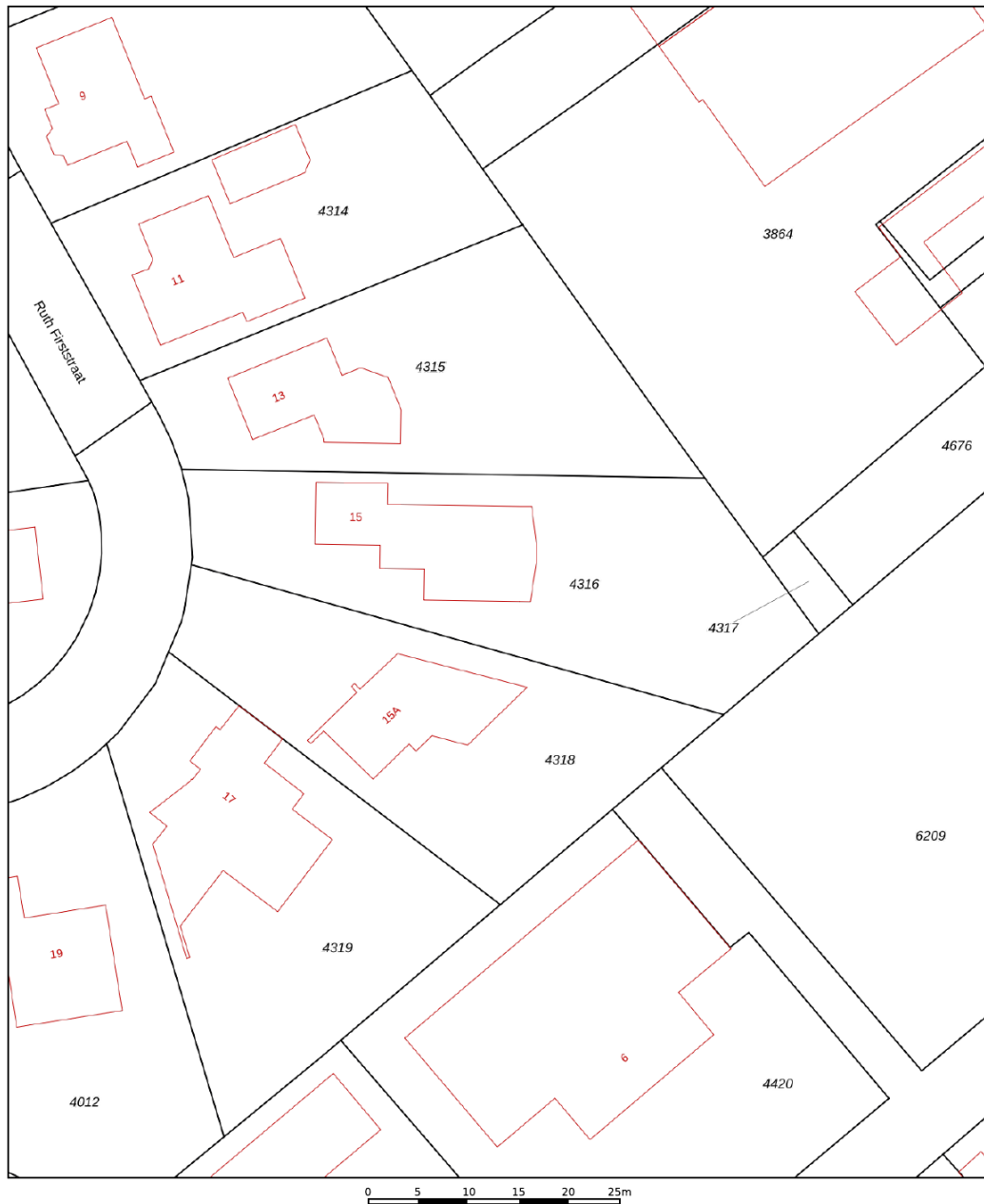
Vraagprijs	€ 865.000 k.k.	Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Soort	villa	Garage	in pandig
Type	vrijstaande woning	Verwarming	c.v.-ketel
Kamers	7	Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Slaapkamers	4	Woonoppervlakte	207 m ²
Bouwjaar	1995	Perceeloppervlakte	965 m ²
Overige in pandige ruimte	36 m ²	Inhoud	898 m ³



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: wonen



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heerlen	
	Huisnummer	Sectie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4316	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Adres:

Ruth Firststraat 15

Gemeente:

heerlen

Soort:

villa

Postcode / Plaats:

6418 PM, Heerlen

Perceelgrootte

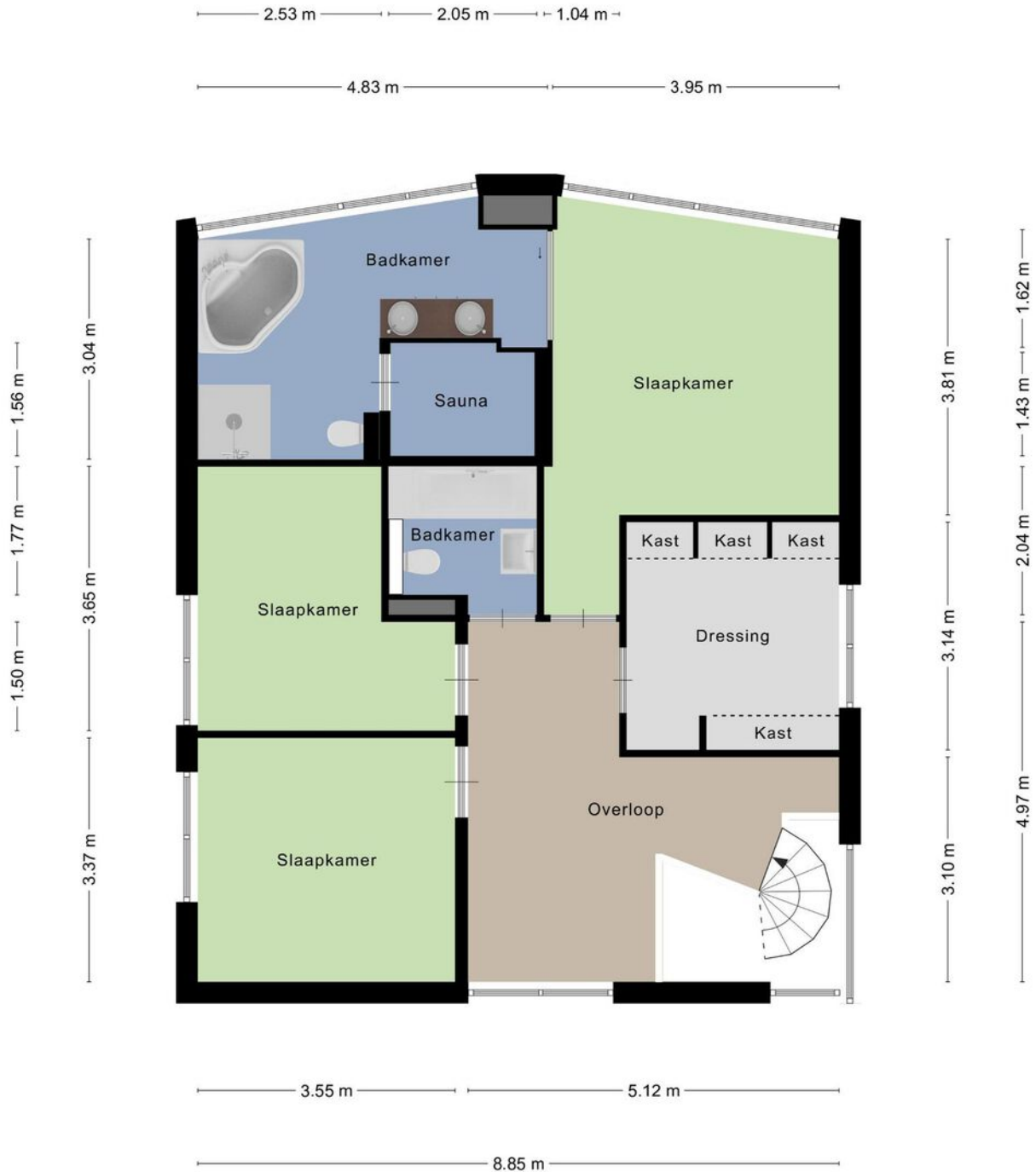
965 m²

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Indeling

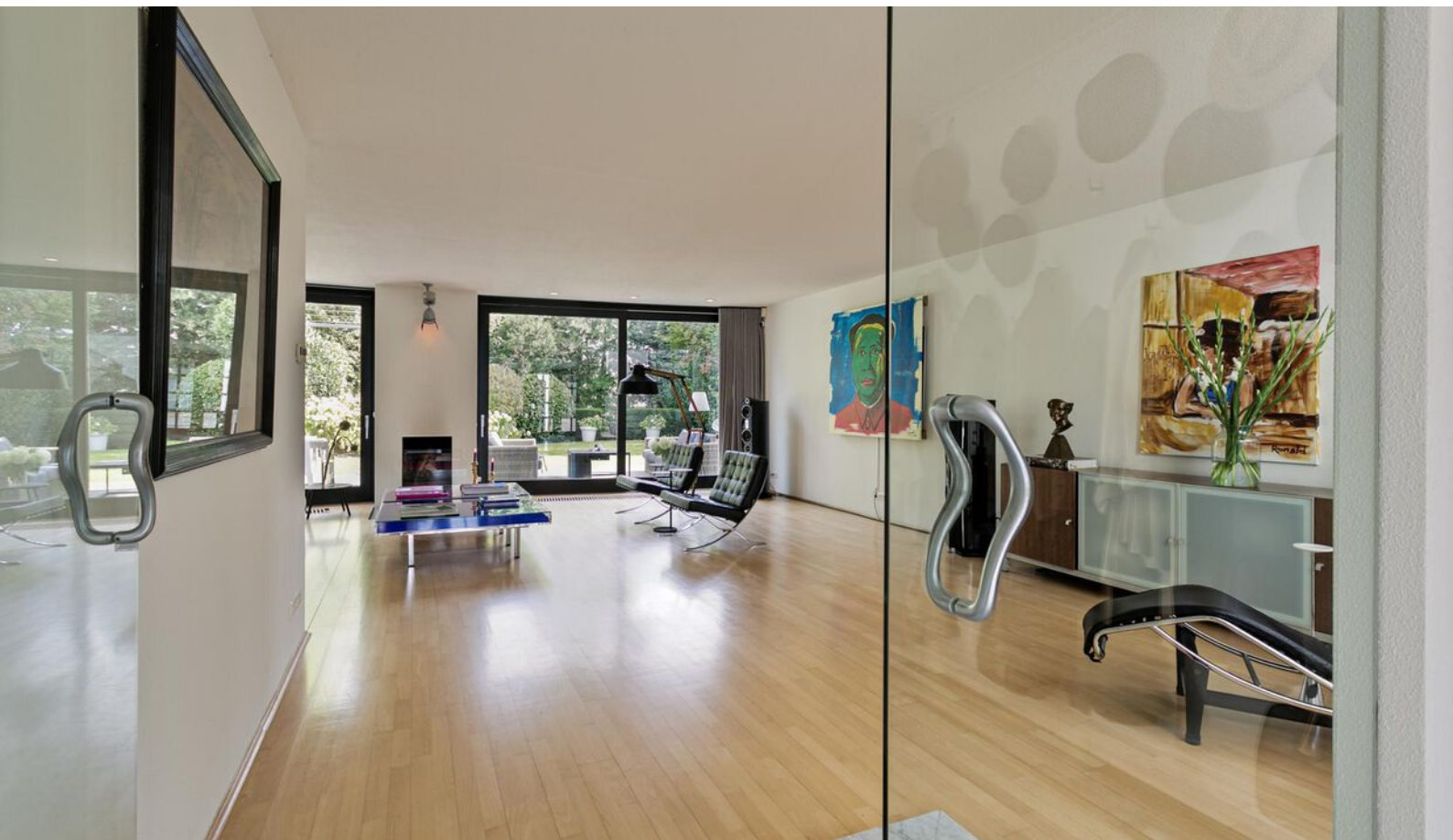
Begane grond - Middels oprit/voortuin met voldoende parkeergelegenheid toegang tot de entree, kenmerkend voor de woning is de RVS zuil met neon verlichting. Middels dubbele deur toegang tot de ruime sfeervolle hal (5.89 x 2.00 m) voorzien van marmeren vloer, garderobe nis en toiletruimte met wandcloset en RVS fonteintje. Ruime dubbele verwarmde garage (6.55 x 5.55 m) voorzien van stortbak met warm- en koud wateraansluiting, CV installatie en warmwater boiler (Nefit - eigendom) en deur naar zij-tuin.

Vanuit de hal middels dubbele hardglazen deur toegang tot de riant lichte woonkamer (10.25 x 8.85/5.10 - totaal circa 69 m²) met optimaal tuincontact voorzien van parketvloer en strakke schouw met openhaard. Woon/leef keuken (8.30 x 3.70 m) deels voorzien van granieten vloer en deels voorzien van eiken visgraat vloer (met vloerverwarming) en keuken installatie in hoekopstelling met diverse onder- en bovenkasten en separate kastenwand rondom (maatwerk), inbouwapparatuur te weten: 5-pits inductie kookplaat, koel/vries combinatie met freshzone, vaatwasser, koffiemachine, hete lucht oven en warmhoud lade. Middels schuifpui toegang tot de zij-tuin.

Vanuit de woonkamer middels dubbele schuifpui toegang tot de privacy volle achtertuin, voorzien van dubbel terras aan woonkamer beiden voorzien van houten vlonder (IPE hardhout) en een voorzien van RVS pergola met terrasverwarmer, graszone, fraai aangelegde plantenborders en extra ruim terras aan achterzijde van de tuin.

Eerste verdieping - Middels industriële trap toegang tot de overloop voorzien van doorlopende parketvloer en riante werkhoek. Slaapkamer 1 (3.95 x 3.81 m) met optimaal tuincontact middels grote raampartijen voorzien van buiten jaloezieën, airco en en-suite wellness badkamer (4.83 x 3.04 m), welke middels een schuifdeur te sluiten is, voorzien van marmeren vloer, whirlpool hoekbad, 2e wandcloset,, inloopdouche en sauna inclusief stoomfunctie. Slaapkamer 2 (3.14 x 3.00 m) momenteel in gebruik als kleedkamer met kastenwand rondom. Slaapkamer 3 (3.55 x 3.37 m). Slaapkamer 4 (3.65 x 3.55 m). Badkamer 2 (2.00 x 1.77 m) voorzien van ligbad met douchescherm, 3e wand closet en badmeubel met vaste wastafel.

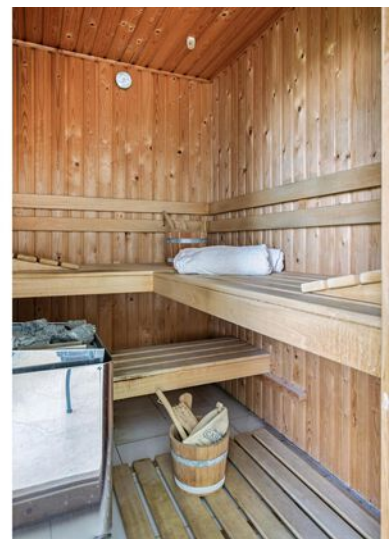


















Ligging

Heerlen is de grootste gemeente in Parkstad en de tweede grootste stad in Zuid-Limburg. Heerlen is onder te verdelen in 4 kernen Heerlen centrum, Heerlerheide, Heerlerbaan en Hoensbroek.

Door de gunstige ligging van Heerlen, en de ontwikkeling van de buitenring, bent u zo in een van de buurgemeenten; Landgraaf, Kerkrade of Brunssum. Zelfs Aachen en Genk liggen binnen 0,5 uur rijden.

Heerlen

Op dit moment telt Heerlen 86.826 inwoners en is hiermee de 4e grootste gemeente van Limburg.

Heerlen is flink in ontwikkeling. Een echte stad waar je kan wonen, werken en ontspannen.



Heerlen bruist

Op cultuurhistorisch gebied kan je terecht in Kasteel Hoensbroek of het Thermenmuseum. Voor de winkelliefhebbers is er de grootste woonboulevard van Europa. Hier kan je urenlang heerlijk 'shoppen'.

In Heerlen is altijd wel iets te doen!

Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met vier vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



TEAM HEERLEN

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten. Deze informatieve brochure is geheel vrijblijvend en dient als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

Waarom kiezen voor Boek & Offermans?



Gratis waardebeoordeling van de huidige woning.



Boek & Offermans Makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Boek & Offermans Makelaars begeleidt je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Boek & Offermans Makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Boek & Offermans helpt je graag bij een eventuele woningtaxatie.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

9,2

Op basis van **142** beoordelingen.

DYNAMIS
Boek & Offermans
Woningmakelaars

WELKOM

boek-offermans.nl



Je huis verkopen met Boek & Offermans Makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (4 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

Uw makelaar in Limburg!

Uw woning verkopen?
Vraag een vrijblijvend kennismakingsgesprek aan!

boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22

venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60

venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22

maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33

heerlen@boek-offermans.nl

