



TROOST ONROEREND GOED
Akerstraat 99
6417 BL HEERLEN
T 045 - 571 79 76
M 06 - 253 293 86
www.troost-onroerendgoed.nl
info@troost-onroerendgoed.nl

TROOST biedt je de ruimte in Heerlen.



HEERLEN

KLOMPSTRAAT 4

€ 295.000,- k.k.



TROOST ONROEREND GOED

ALGEMEEN

Prima gelegen in het centrum van Heerlen is deze karakteristieke jaren '30 eengezinswoning met een totaal woonoppervlak van maar liefst $\pm 225 \text{ m}^2$, verdeeld over vier ruim opgezette etages.

Authentieke stijlkenmerken, zoals de plafonds met sierornamenten, de sierschouwen en de fraai bewerkte, dubbele binnendeuren zijn gelukkig bewaard gebleven en bieden veel charme aan dit pand.

Het pand is in gebruik geweest als bedrijf met bovenwoning en is zodoende ook uitermate geschikt voor kantoor aan huis.

LIGGING

De ligging is perfect, ook ten opzichte van uitvalswegen naar diverse omliggende steden. Dankzij de locatie in het centrum van Heerlen zijn voorzieningen zoals winkelcentra, het Glaspaleis en het trein- en busstation op loopafstand. En wat te denken van de speciaalzaken en diverse horecagelegenheden die met hun terrassen op het Pancratius-kerkplein en de Promenade de gezellige binnenstad van Heerlen vormen?

Fan van natuur of een sportieve workout? Het Aambos is praktisch tegenover gelegen en biedt fraaie wandelroutes.

INDELING

Bel-etage

Hal/entree met vestiaire, toilet en meterkast

Woonkamer ($\pm 34 \text{ m}^2$) v.v. fraaie sierplafonds

Eetkamer ($\pm 11 \text{ m}^2$) v.v. muurkast, aansluitend keuken met toegang naar souterrain

Eenvoudige keuken v.v. 5-pits gasfornuis en aansluiting voor witgoedapparatuur

Patio/binnenplaats ($\pm 5 \text{ m}^2$)

Souterrain

Het souterrain biedt $\pm 50 \text{ m}^2$, verdeeld over 3 ruimtes waaronder een gewelfkelder ($\pm 29 \text{ m}^2$) en twee overige opslag-/archiefruimtes (resp. ± 10 en $\pm 10,5 \text{ m}^2$). Tevens opstelling CV (2015, eigendom).

1e etage

Totaal $\pm 49 \text{ m}^2$

Slaapkamer 1 ($\pm 34 \text{ m}^2$) met ruime muurkast. Gezien de grootte van deze ruimte behoort het creëren van een extra slaapkamer hier uiteraard tot de mogelijkheden.

Slaapkamer 2 ($\pm 8 \text{ m}^2$), eventueel te transformeren in een extra badkamer

Dakterras ($\pm 36 \text{ m}^2$) op het zuidoosten

2e etage

Totaal $\pm 49 \text{ m}^2$

Slaapkamer 3 ($\pm 34 \text{ m}^2$) met airconditioning. Gezien de grootte van deze ruimte behoort het creëren van een extra slaapkamer hier uiteraard tot de mogelijkheden.

Slaapkamer 4 ($\pm 8 \text{ m}^2$)



3e etage

Totaal $\pm 38 \text{ m}^2$, verdeeld over 3 ruimtes waaronder een badkamer. Tevens opstelling elektrische boiler (2015, eigendom).

Ruimte 1 ($\pm 18 \text{ m}^2$) / slaapkamer

Ruimte 2 ($\pm 9 \text{ m}^2$) / slaapkamer

Badkamer v.v. ligbad en wastafel

Middels mangat bereikbare bergruimte

PARKEREN

Ruim voldoende parkeergelegenheid in de straat (openbaar, eerste uur gratis) en in de tegenover het pand gelegen Q-Parkgarage.

BESTEMMING

Gemengd (art.6): o.a. wonen en kantoor/commercieel, maatschappelijk en publieke dienstverlening. Aspirant kopers dienen hun beoogde gebruik te allen tijde zelf te toetsen aan het vigerende bestemmingsplan en zijn zelf verantwoordelijk voor de vereiste gebruiksvergunningen.

VOORZIENINGEN

Gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing

Elektrisch bedienbaar rolluik bij entree

Airconditioning (2e etage)

Vloerbedekking begane grond en eerste etage

Laminaatvloer overige etages

BEZICHTIGING

Uitsluitend op afspraak.

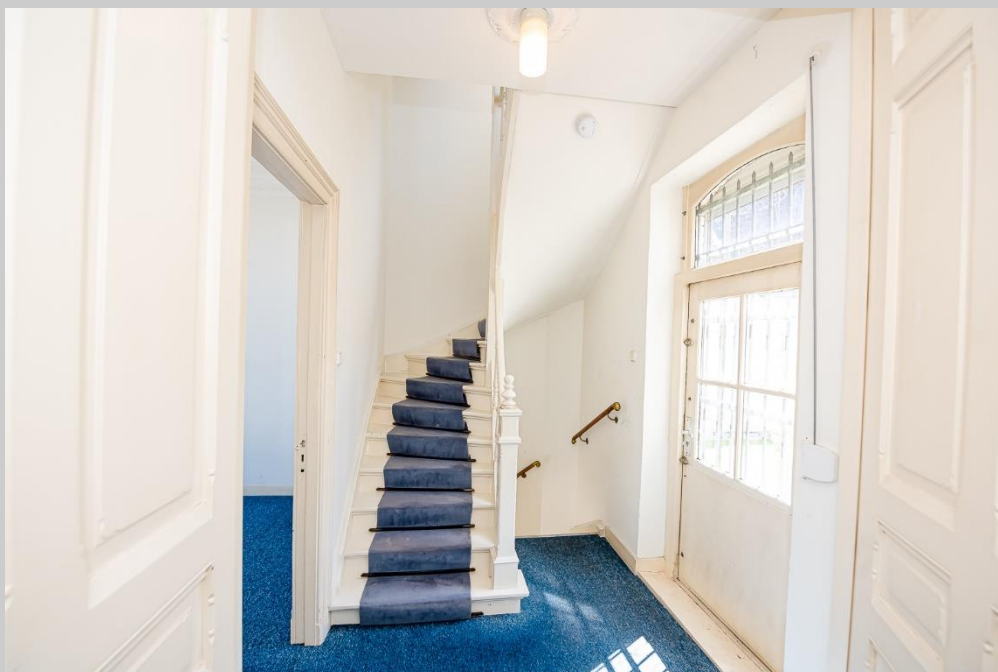
Deze informatie is door ons met zorg samengesteld, echter hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Ten aanzien van de juistheid ervan aanvaarden wij geen aansprakelijkheid.

















TROOST ONROEREND GOED

ZOEKT U, BENT U OF KENT U

EEN KOPER OF VERKOPER, HUURDER OF VERHUURDER

VAN EEN WONING OF BEDRIJFSPAND ?

Dan hoeft u vanaf nu nog maar 3 woorden te onthouden:

TROOST IN HEERLEN

Bij ons bent u aan het juiste adres voor deskundige, persoonlijke en enthousiaste bemiddeling bij aan- en verkoop, huur en verhuur van uw woning of bedrijfspand in Zuid-Limburg.

Uw onroerende zaak is onze zaak. Waarbij u – geheel terecht - gedegen advies, optimale begeleiding en maatwerk mag verwachten.

Ons zorgvuldig opgebouwde netwerk van relaties en cliënten wordt door ons gekoesterd. Want dankzij dit – voor ons unieke - netwerk hebben wij al vele partijen bijeen mogen brengen.

Al meer dan 50 jaar vormen service, betrouwbaarheid en ervaring de hoekstenen van ons bedrijf waarbij onze opdrachtgevers én cliënten centraal staan. Want al die jaren hebben ons geleerd dat wij zonder hen zeker niet zouden bestaan.

Algemeen: De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren omtrent het object. De informatie is met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.