



Heerlen : Stinsstraat 9

Modern afgewerkte woning met tuin met overdekt terras.
Kleine salon met eigen deur.
Vaste trap naar zolder(hobby)kamer.
Moderne badkamer.

Vraagprijs: € 115.000,= k.k.

Indeling:

Begane grond: **Hal** met de trap naar boven en toegang tot de woonkamer en de salon. Mooi afgewerkte **salon** (2.9 x 2.2 m) met laminaatvloer, led-verlichting en eigen buitendeur. Afgeschermde hoek met wasmachine-aansluiting. **Toilet** met duoblok en fonteintje.

Woonkamer met open keuken (7.4 x 5.8/4.7/3.4 m) met laminaatvloer en bergkast. Nieuwe binnenmuur met ingebouwde boekenkast, nis en ledverlichting. Eenvoudige, maar nette keuken met veel kastruimte. Toegang tot het overdekte tuinterras.

1^e Verdieping: **Overloop** met vaste trap naar zolder. **Moderne badkamer** (2.2 x 2.0 m) geheel betegeld en v.v. ligbad met spatscherm, zwevend toilet, wastafel, kast en design-radiator. **Drie slaapkamers** van 3.7 x 3.3 m; 4.4 x 2.7 m en 3.1 x 2.9 m, alledrie met een laminaatvloer.

2^e Verdieping: Grote **zolderruimte** met betonnen vloer, circa 17 m² loopruimte, geschikt als hobbyruimte. CV-combiketel (Agpo, 2006, eigendom).

Buiten: Bestrate voortuin. Omsloten **achtertuint** met **overdekt terras** met grote plavuizen, gazon en tuinpoort naar achteren. Perceelgrootte 133 m².

- Gelegen in Zeswegen, aan een groot plein met veel groen en openbare parkeerplaatsen.
- De salon bevindt zich in de voormalige berging-wasruimte aan de voorzijde van de woning. Voorbereid voor nagelstudio of pedicure.
- Bouwjaar 1980.
- Vernieuwingen (na 2000):
 - Moderne badkamer
 - Nieuwe kozijnen met dubbel glas voor- en achtergevel (2004)
 - CV-combiketel (2006, eigendom)

- Nieuwe geïsoleerde muur met nissen (woonkamer, slaapkamer, zolder)
- Afwerking salon in oude berging
- Terras met overkapping (2008)
- Tuinschutting (2010)
- Woonoppervlakte 112 m² bij een inhoud van 375 m³.

Volgende bladzijde : fotobijlage

Heerlen : Stinsstraat 9

