



Korenstraat 11, 6419 XM Heerlen

Vraagprijs € 259.000,- k.k.

Omschrijving

Korenstraat 11, 6419 XM Heerlen

Op een fijne plek in het geliefde Welten bieden wij deze twee- onder- een- kapwoning te koop aan. Met brede oprit, ruime tuin (perceel 270 m²), half vrijstaand, kunststoffen kozijnen met (HR+++ Triple glas en een overdekt terras (6.25x4.00).

De woning biedt met een doorzon woonkamer, open keuken, kelderruimte, 3 slaapkamers en een badkamer voldoende woongenot maar ook de ruime tuin biedt veel comfort.

Welten biedt verder bijna alles wat je wenst, met een eigen winkelcentrum, scholen (basis, middelbaar en hoger), kinderopvang, sportclubs, goede ligging op steenworp afstand van de uitvalswegen richting Eindhoven, Maastricht, Aken. Tevens het Zuyderland ziekenhuis in de directe omgeving.

Indeling

Kelder:

Kelderruimte met de witgoedaansluitingen en de opstelplaats van het cv-toestel.

Begane grond:

Entree/hal met meterkast, trap en toiletruimte. Doorzon woonkamer met een laminaatvloer. De open keuken is voorzien van een hoekopstelling met apparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser en koelkast. De achtertuin is vanuit de keuken bereikbaar.

Buiten:

Voortuin met gazon. Zijdelings een oprit en doorgang naar de achtertuin. Omsloten achtertuin (noord georiënteerd) met een overdekt terras, gemetselde buitenberging, gazon en diverse hagen.

Eerste verdieping:

Overloop. Drie slaapkamers, allen voorzien van dezelfde laminaatvloer en kunststof kozijnen met triple glas. Moderne badkamer met inloofdouche, toilet en dubbele wastafel in meubel.

* voor de afmetingen verwijzen wij u naar de bijgevoegde plattegronden

Bijzonderheden:

- woning heeft Energielabel D
- kunststoffen kozijnen met HR+++ (triple) glas (2024)
- HR cv combi toestel, 2025, gehuurd
- spouwmuren geïsoleerd
- wanden deels glad stucwerk, deel behang, plafonds gipsplaat, vloer veelal laminaat

* Alle maten zijn circa maten;

* Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend;

* De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbepaald is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren;

* Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste")



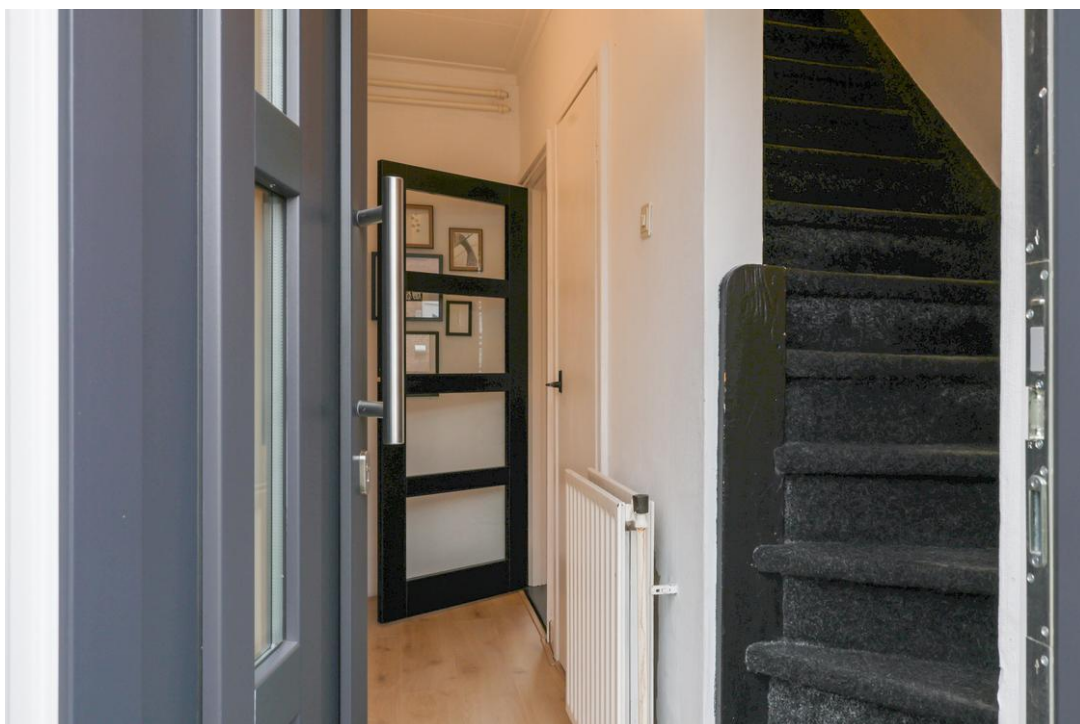
Kenmerken

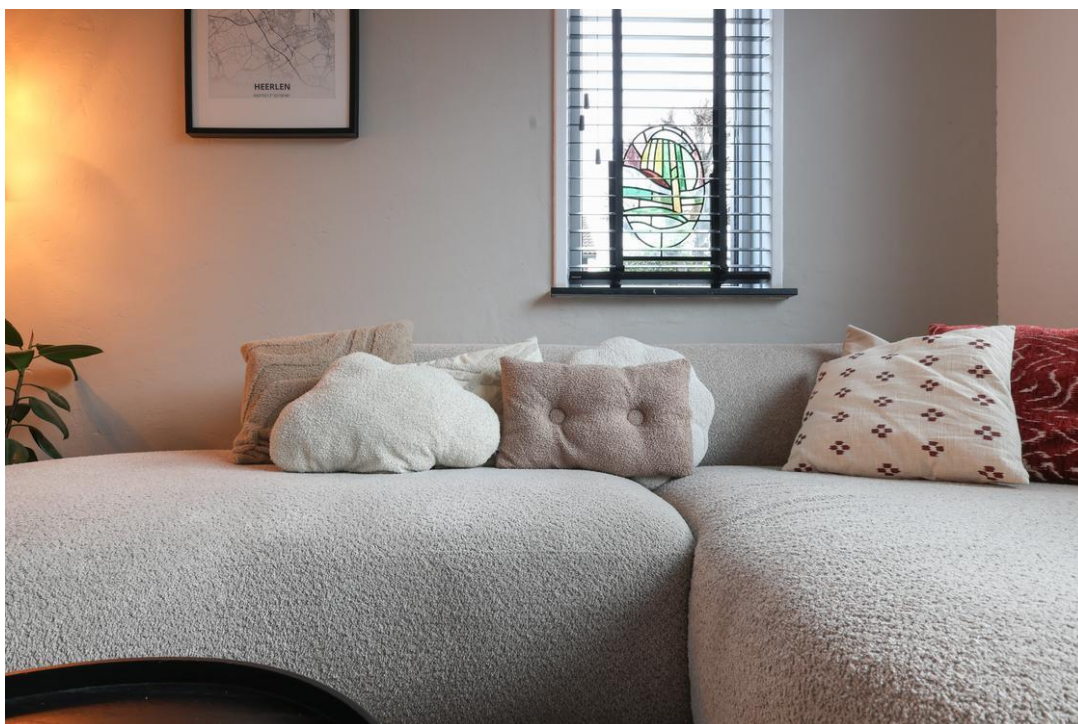
Vraagprijs	: € 259.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 350 m ³
Perceel oppervlakte	: 270 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 83 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1950
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 122 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Driedubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2025, huur)

Locatie

Korenstraat 11
6419 XM HEERLEN

































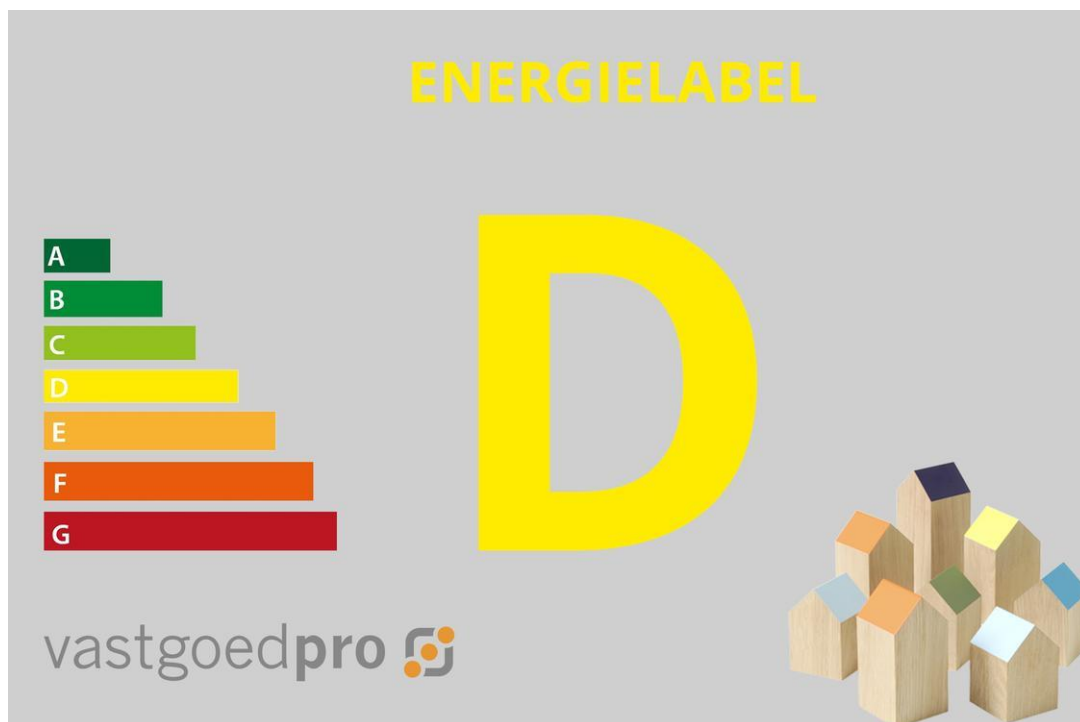




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



GOED FINANCIEEEL ADVIES VIND JE HEEL DICHTBIJ

Bel nu voor een passend advies:
06 41 57 50 56

HYPOTHEKEN
VERZEKERINGEN
AANKOOPBEGELEIDING
VERDUURZAMING
FINANCIEEL FIT PLAN


Financieel Fit[®]
Benzenraderweg 1
6411 EC Heerlen
www.financieelfit.nl



Vastgoed
 Ned.

Consten Vastgoed BV
Geleenstraat 63
6411 HR, HEERLEN
Tel: 045-3030820
E-mail: info@consten-vastgoed.nl
www.consten-vastgoed.nl

ONDERHOUD

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

AANSPRAKELIJKHEID

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt, doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

KOOPAKTE

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 7 tot 8 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

ONDERMAAT/OVERMAAT

Indien de opgegeven grootte (ondermaat/overmaat) van het object niet juist is, ontleent geen van beide partijen daaraan rechten.

RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

De onroerende zaak zal aan koper worden geleverd in de huidige gebruikte staat, leeg en ontruimd, vrij van huur en gebruik, met alle daarbij horende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten, beperkingen en kwalitatieve verplichtingen doch vrij van hypotheek en beslagen blijvende en/of voortvloeiende uit de laatste akten van eigendomsoverdracht en/of kenbaar uit de feitelijke situatie.

NOTARIS

Koper is vrij te bepalen welk notariskantoor zal worden belast met het opmaken van de notariële akte van levering.

ONDERZOEKSPlicht VAN DE KOPER

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.

ROERENDE ZAKEN EN VRAGENLIJST

Een lijst van roerende zaken en een algemene vragenlijst met door de verkopers verstrekte informatie is op ons kantoor aanwezig.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend.

INFORMATIE

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend!

Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Voor meer informatie en/of bezichtiging kunt u een vrijblijvende afspraak met ons maken.

CONTACTGEGEVENS

Bart Consten, register makelaar/taxateur
Consten Vastgoed



Consten Vastgoed BV
Geleenstraat 63
6411 HR, HEERLEN
Tel: 045-3030820
E-mail: info@consten-vastgoed.nl
www.consten-vastgoed.nl