



Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

De Heugden 51

Heerlen



Ligt hier uw toekomst?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Heerlen.
Heeft u een vraag, wenst u meer informatie over deze woning of wilt
u een bezichtiging plannen? Uw makelaar staat voor u klaar.



Ralph Pijls
NVM Register Makelaar &
Taxateur

+31 (0)6 575 923 43
rpijls@aelmans.com

Adres:

- De Heugden 51, 6411 DM

Heerlen

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 249.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1978
- **Woonoppervlakte:** 90 m²
- **VvE- bijdrage:** €290,- per maand (incl. water)

Energie:

- **Energietabel:** B
- **Verwarming:** Stadsverwarming
- **Isolatie:** Dubbel glas

Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 25 vastgoedspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woningen, bedrijfspanden, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond? Kijk op www.aelmans.com/vastgoed.

*Het bij elkaar
brengen van vraag
en aanbod. Dat is waar
het om draait.*

Unieke kans

Op een steenworp afstand van het bruisende centrum van Heerlen mogen wij u dit mooie appartement op de vierde verdieping aanbieden.

Het ruime appartement (90 m²) is sinds 2022 volledig gerenoveerd en beschikt o.a. over een ruime woonkamer met fraaie laminaatvloer, open keuken met inbouwapparatuur, een moderne badkamer met inloopdouche, nette toiletruimte, drie slaapkamers en een ruim balkon. Op een afgesloten terrein kan de auto worden geparkeerd.

Kortom, zoek je een modern en instapklaar appartement nabij het centrum van Heerlen? Dan is dit appartement aan de Heugden 51 zeker een bezichtiging waard!



De indeling

Begane grond

Gemeenschappelijke entree, bellentableau, trappenhuis, brievenbussen en liftopgang.

Rondom het appartementencomplex bevindt zich een ruime, gezamenlijke parkeerplaats, afgesloten met een slagboom. Voor bewoners is een pasje beschikbaar voor toegang tot het terrein.



De indeling

Vierde verdieping

Centrale hal met meterkast.

Entree appartement. Hal met garderobe. Ruime woonkamer met een nette laminaatvloer, veel lichtinval en open keuken.

De keuken is modern afgewerkt en staat opgesteld in een rechte wandopstelling en is uitgerust met de volgende (inbouw)apparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koelkast.

Via de woonkamer is een verdeelhalletje te bereiken. Vanuit dit halletje zijn drie slaapkamers, de toiletruimte en de badkamer bereikbaar.

De badkamer is fraai afgewerkt in grijstinten en beschikt over een inloopdouche en een wastafel met modern badkamermeubel.

De toiletruimte is net zoals de badkamer recent vernieuwd en voorzien van een hangend toilet.

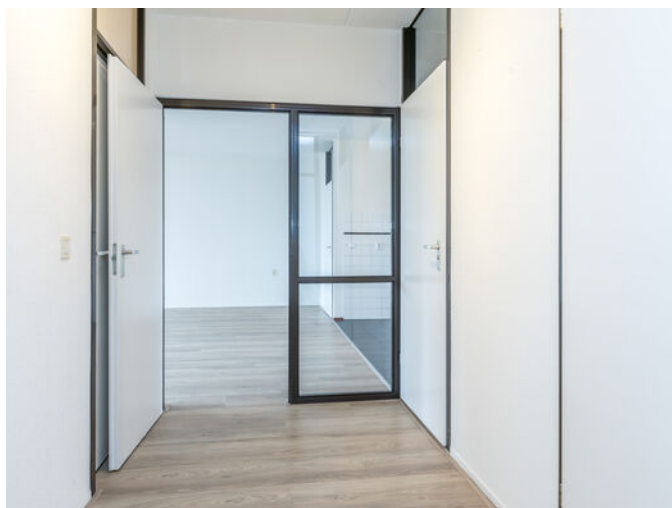
De twee ruimste slaapkamers zijn aan de achterzijde van het appartement gesitueerd. De derde slaapkamer is aan de voorzijde gelegen.

Tevens staat in deze kamer de installatie voor de stadsverwarming opgesteld.

Via de woonkamer is het ruime balkon bereikbaar. Het balkon is georiënteerd op het oosten (ochtendzon).













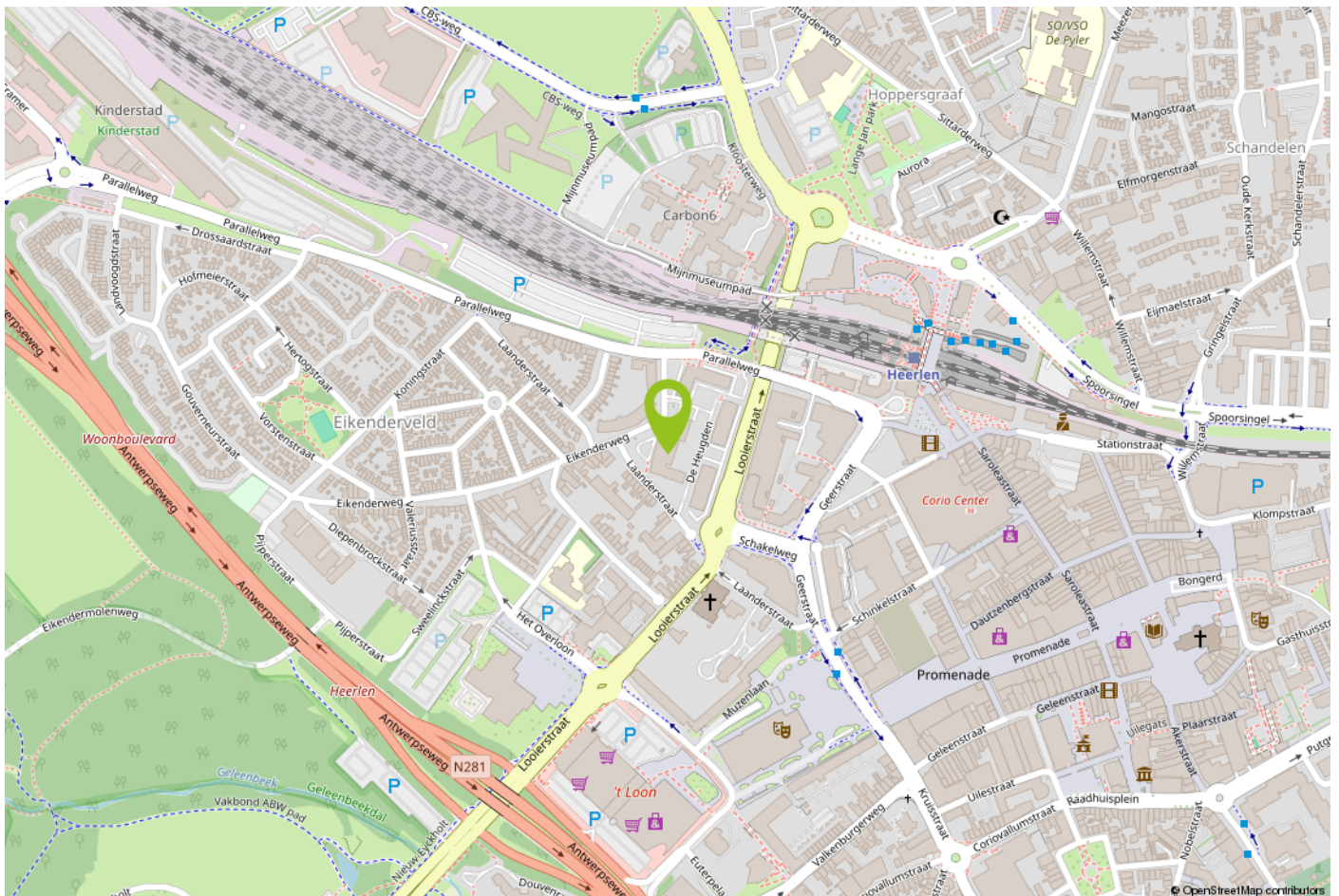
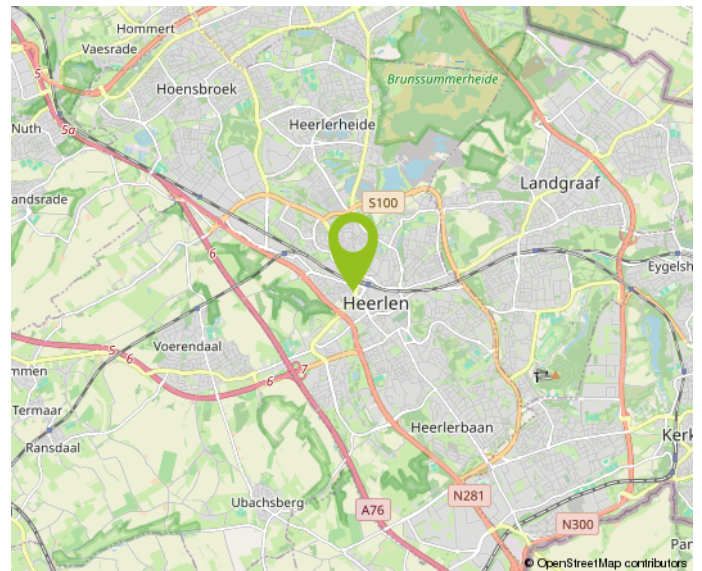




De ligging

Appartementencomplex De Heugden ligt op een uitstekende locatie in het hart van Heerlen. Hier woon je rustig, maar met alle voorzieningen van de stad binnen handbereik. Het bruisende centrum van Heerlen met winkels, horecagelegenheden, cultuur en gezellige terrasjes ligt op loopafstand.

Dankzij de gunstige ligging nabij uitvalswegen zoals de N281 en de A76 ben je in een mum van tijd onderweg richting Maastricht, Aken of Sittard. Ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld, het station Heerlen en diverse bushaltes bevinden zich in de directe omgeving, waardoor je moeiteloos alle kanten op kunt.









Belangrijke informatie voor u

Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan.

Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Voor de bieding

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Uitbrengen bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken: eventuele ontbindende voorwaarde(n); de gewenste datum van aanvaarding; laten uitvoeren van bodemonderzoek; laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek; aanvullende condities en voorwaarden.

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden.

Als bieder krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenen, verkoper behoudt zich totdat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor.

Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de akte door beide partijen is getekend.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.



Over Aelmans

Vastgoed gaat niet over stenen, het gaat over u. Over de stap die u met de aan- of verkoop van uw huis zet. Over de geruststelling dat uw eigendom goed beheerd wordt. Over de plannen die u met ons advies kunt waarmaken.

Met onze ervaring en brede dienstenpakket staan we u in elke situatie bij. Onze vastgoedspecialisten werken daarbij nauw samen met collega's uit andere werkvelden. Is er een onderzoek nodig? Een vergunning? Aan- of verbouw? Of zijn er complexe omstandigheden die vragen om een integrale aanpak? Dan bent u bij Aelmans aan het juiste adres.

Met ons zeer ruime, veelzijdige aanbod woningen, nieuwbouw, bouwkavels, Buitenstates, bedrijfs onroerend goed én agrarisch & landelijk vastgoed mogen we ons de meest veelzijdige makelaar van Limburg en omstreken noemen. Kopen, huren, verkopen of taxeren? Onze gecertificeerde makelaars staan voor u klaar.

Maar wist u dat Aelmans – naast makelaardij – meer expertise bezit? Bekijk al onze diensten rondom vastgoed, omgeving, milieu, agro en bouw op www.aelmans.com.



Aantekeningen

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



Interesse in deze woning?

Neem contact op



+31 (0) 45 30 30 600
voerendaal@aelmans.com

Spekhouwerstraat 2
6367 TV Voerendaal



Bekijk deze woning en ons
overige woningaanbod op
www.aelmans.com/aanbod.


aelmans