



Ridderweg 26, 6418 PJ Heerlen

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Omschrijving

Ridderweg 26, 6418 PJ Heerlen

In de populaire wijk Heerlerbaan ligt deze half vrijstaande woning met garage. De woning beschikt over 4 slaapkamers, een ruime badkamer, moderne keuken, fijne en lichte woonkamer, grote achtertuin, vrijstaande garage en voldoende bergruimte.

De ligging is ideaal ten opzichte van de winkels en uitvalswegen.

Indeling

Souterrain:

Onder het oppervlak van de gehele woning bevindt zich een kelder en is onderverdeeld in drie ruimten.

Ideaal als hobbyruimte/bergruimte.

Begane grond:

Entree, meterkast, centrale hal, aparte toiletruimte met wandcloset en fonteintje, trap naar eerste verdieping en naar de kelder. Vanuit de centrale hal die voorzien is van een leisteenvloer is er toegang tot de moderne keuken en de woonkamer.

De woonkamer is voorzien van airconditioning, elektrisch bedienbare rolluiken, een schuifpui en een mooie parketvloer. Via de halfopen keuken die voorzien is van inbouwapparatuur: inductiekookplaat, wasemkap, koelkast en oven- magnetroncombi is er toegang tot de achtertuin met overkapping (6.40/3.90m).

Buiten:

De achtertuin bestaat uit twee delen. Het eerste deel is direct achter de woning met de grote overkapping en de garage.

In de garage bevinden zich de witgoedaansluitingen en een vaste trap naar de bergzolder.

Het tweede deel van de tuin ligt achter de garage en daar bevindt zich het houten tuinhuis.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot de drie ruime slaapkamers en de badkamer die is voorzien van een ligbad, douche, toilet en wasbak. De slaapkamers en overloop zijn voorzien van doorlopende laminaatvloer, houten kozijnen met dubbele beglazing en deels rolluiken.

Zolder:

Via een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar. Hier bevinden zich twee bergingen en de vierde slaapkamer.

In een van de bergingen staat het cv-toestel (Intergas kompakt HRE, 2011, eigendom) opgesteld.

Bijzonderheden:

- Grote vrijstaande garage (700/400) met bergzolder
- 6 Zonnepanelen (eigendom)
- Cv- toestel Intergas kompakt HRE (eigendom)
- Op steenworp afstand van winkelcentrum Giesen- Bautsch
- Dichtbij diverse uitvalswegen

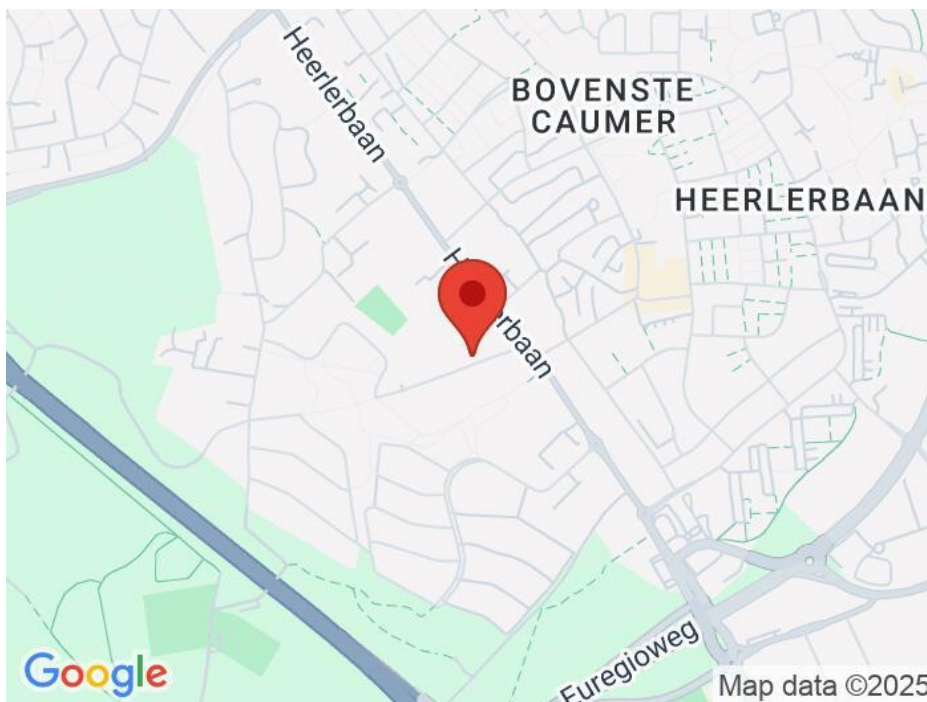
- * Alle maten zijn circa maten;
- * Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend;
- * De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren;
- * Ter bescherming van de 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").

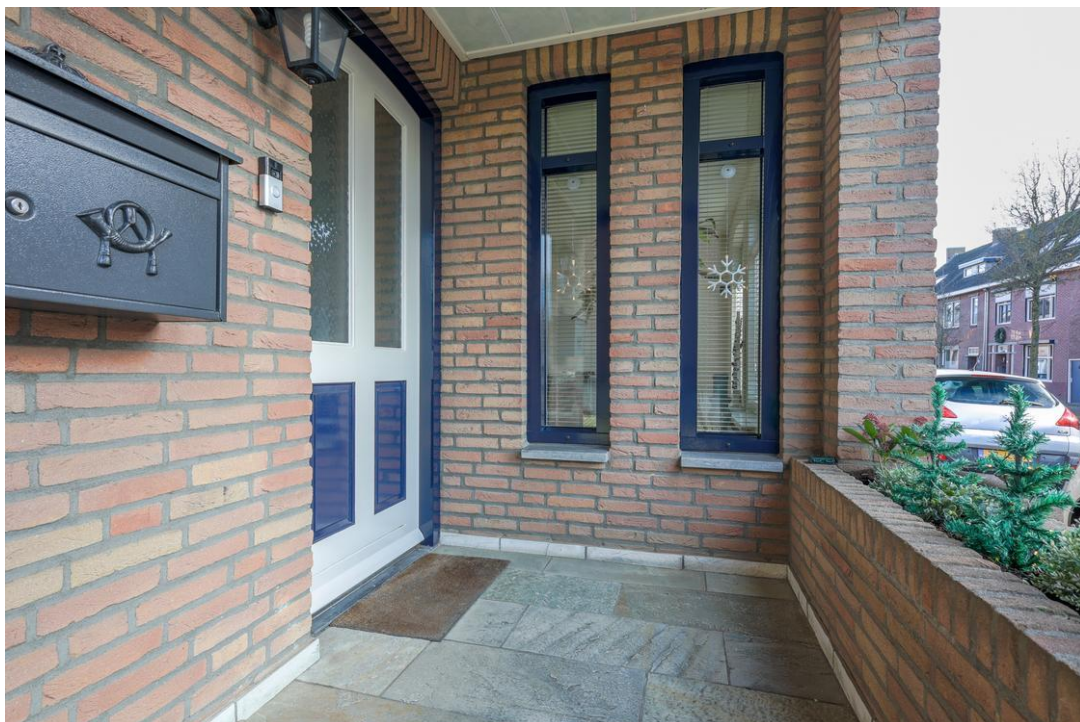
Kenmerken

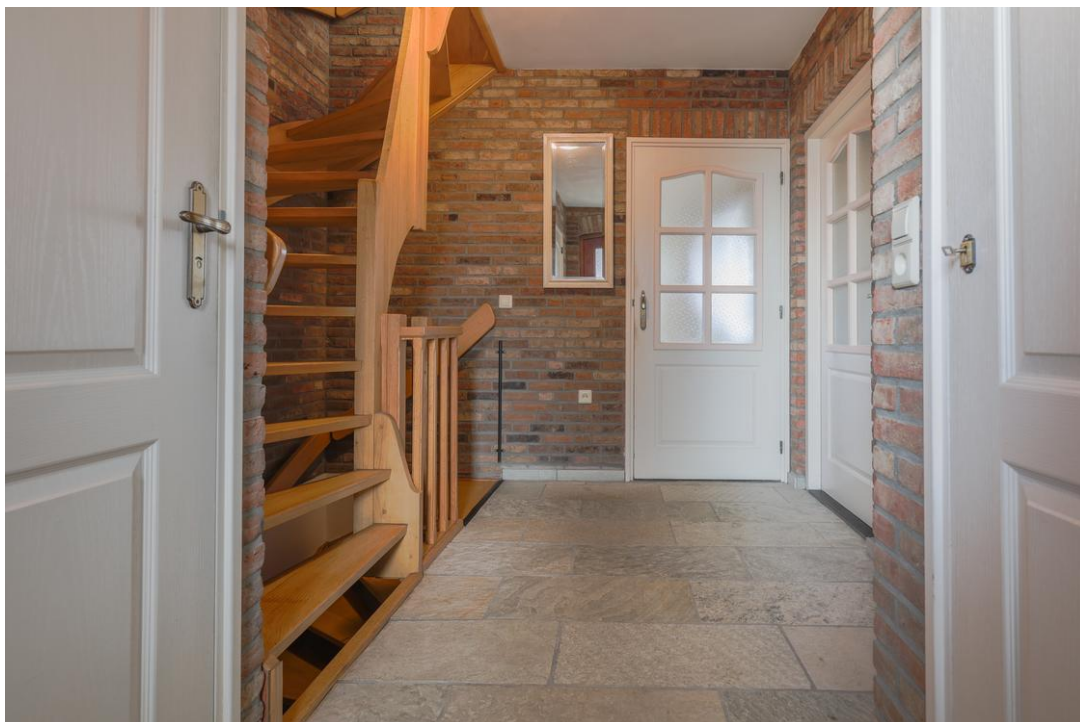
Vraagprijs	: € 425.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Halfvrijstaande woning
Aantal kamers	: 11 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: Ca.686 m ³
Perceel oppervlakte	: Ca.480 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca.148 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1997
Ligging	: Aan rustige weg
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	Achtertuin Ca.275 m ²
Garage	: Vrijstaand steen 28 m ² (700 bij 400 cm)
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	Rolluiken, TV kabel, Airconditioning, Schuifpui, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Intergas compact (Gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)

Locatie

Ridderweg 26
6418 PJ HEERLEN









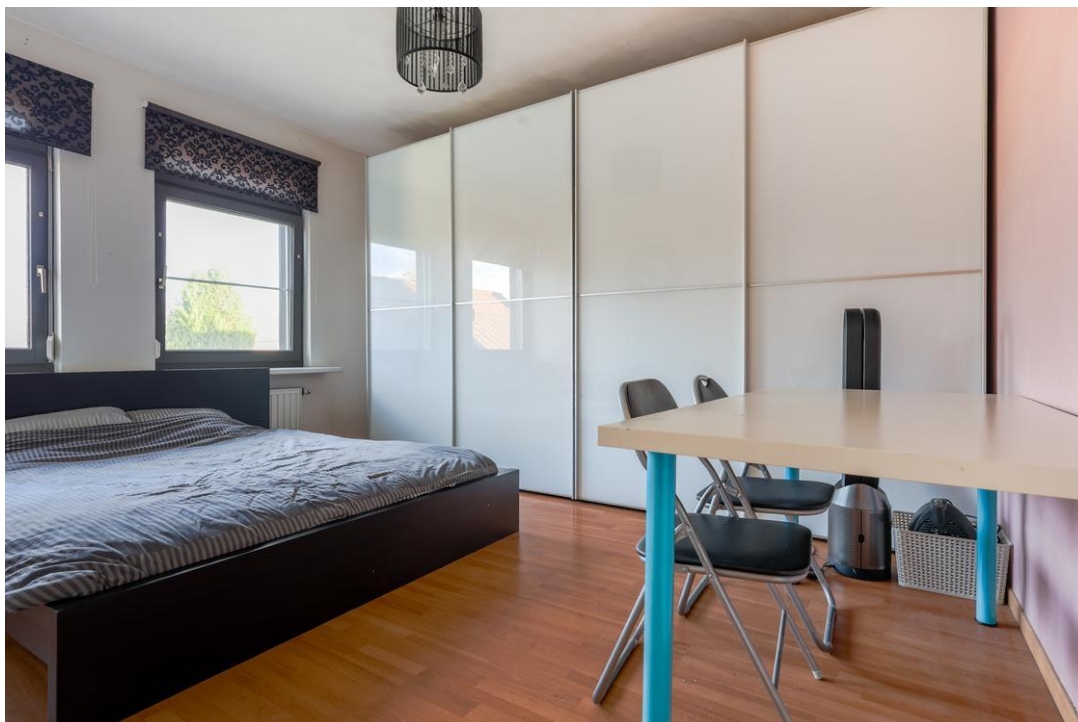






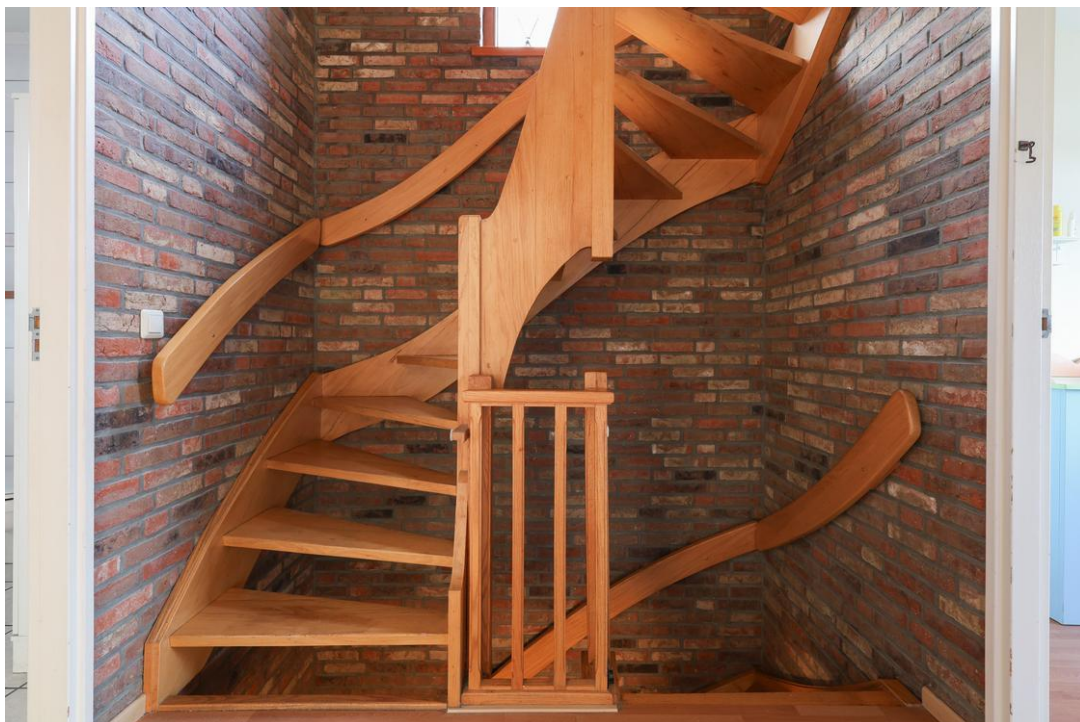
















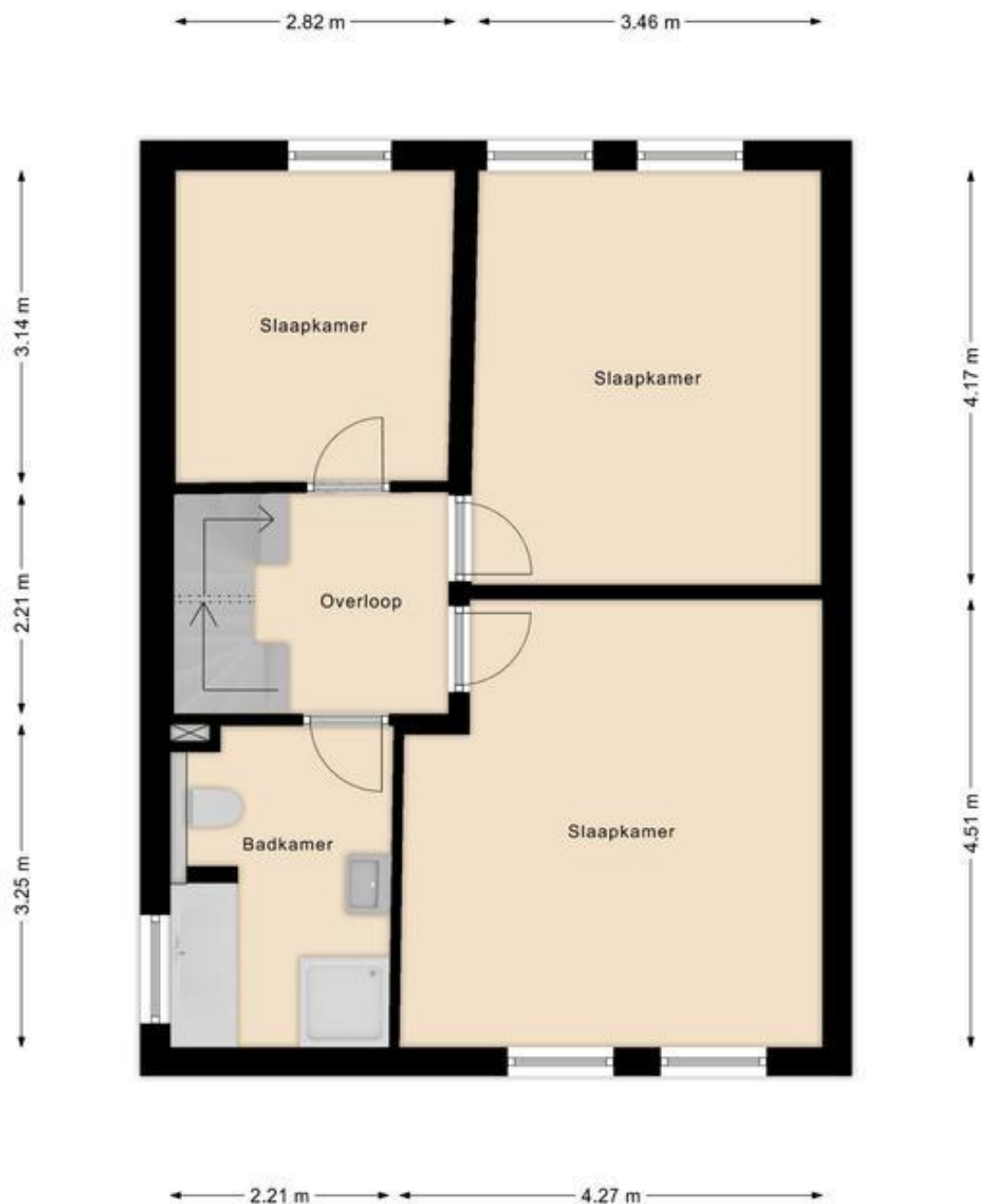






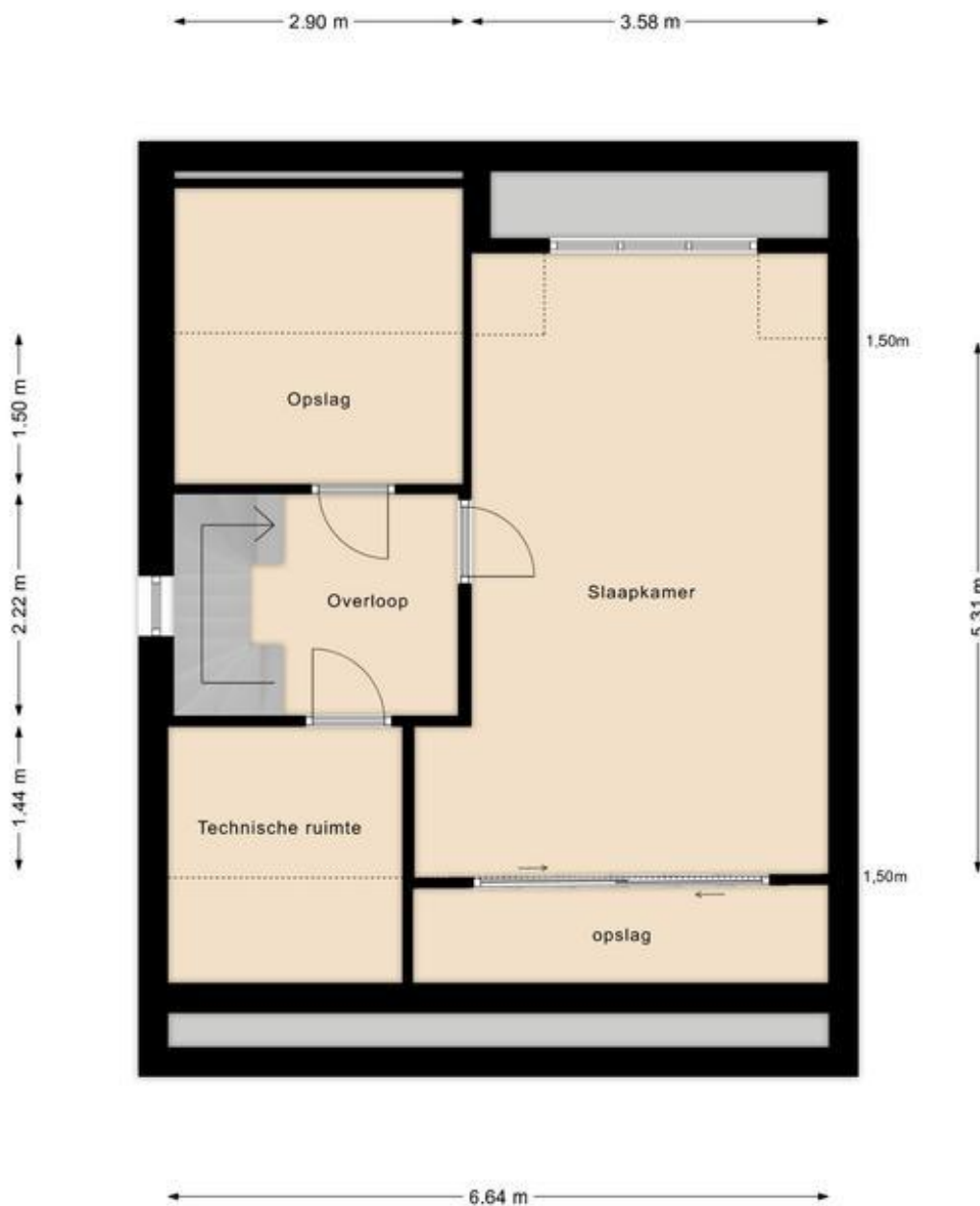
Ridderweg 26, Heerlen
Begane grond

*Disclaimer: aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand.
www.klutervastgoedpresentatie.com*



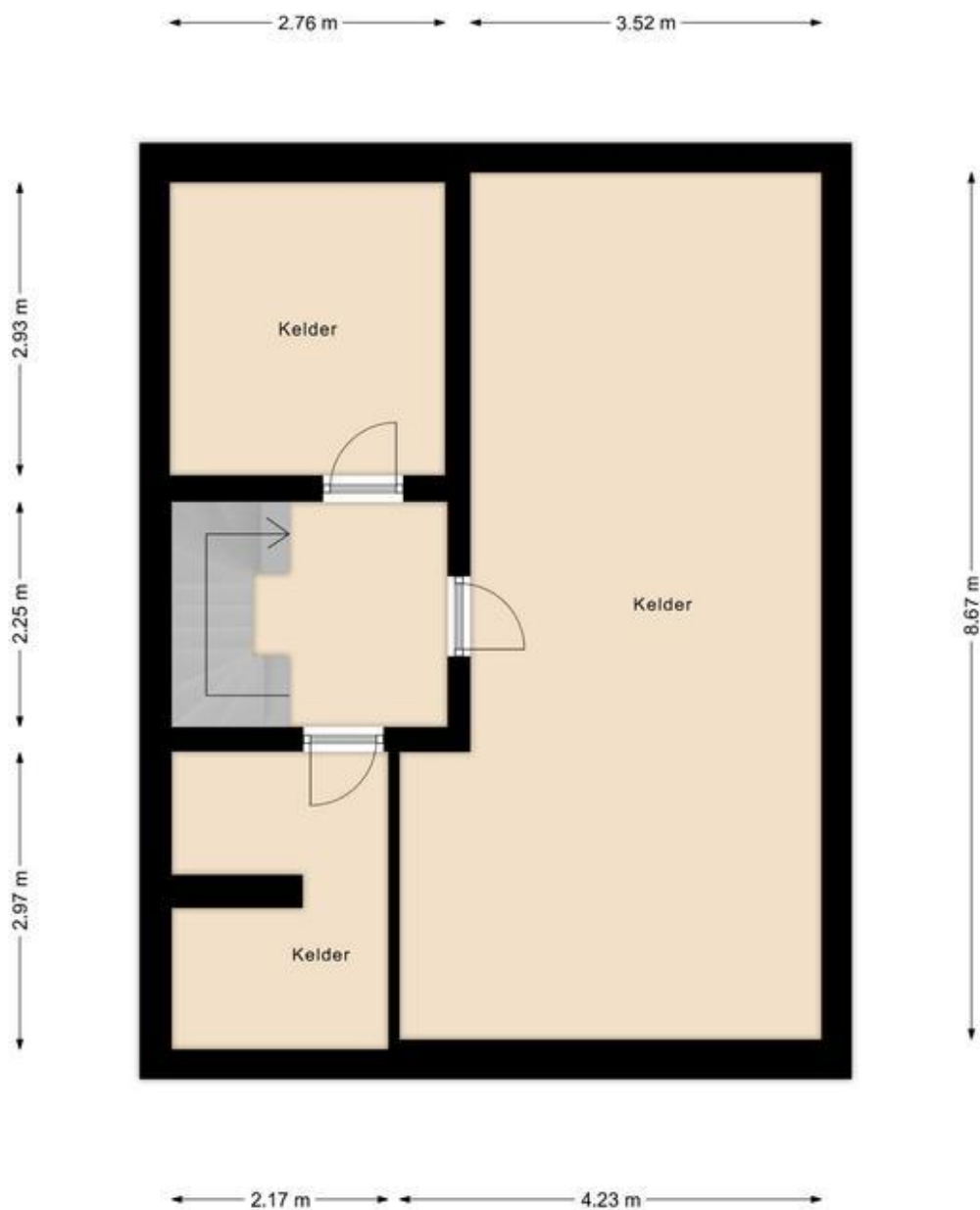
**Ridderweg 26, Heerlen
Eerste verdieping**

*Disclaimer: aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand.
www.klutervastgoedpresentatie.com*



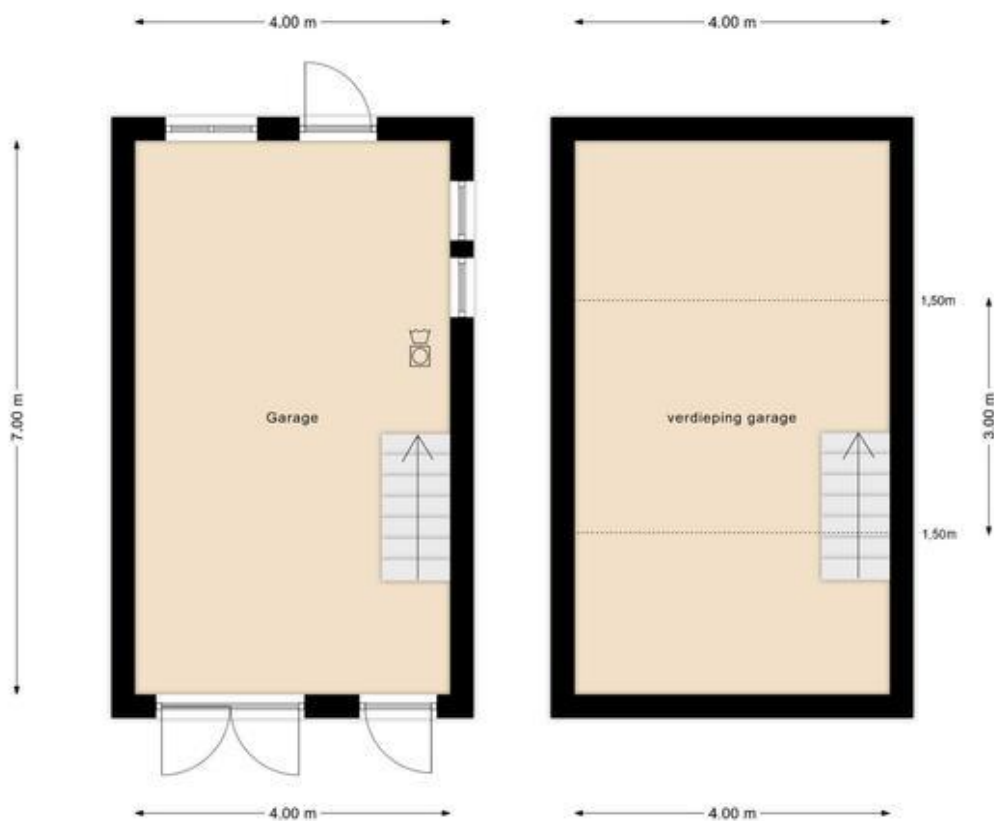
Ridderweg 26, Heerlen
Tweede verdieping

*Disclaimer: aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand.
www.klustervastgoedpresentatie.com*



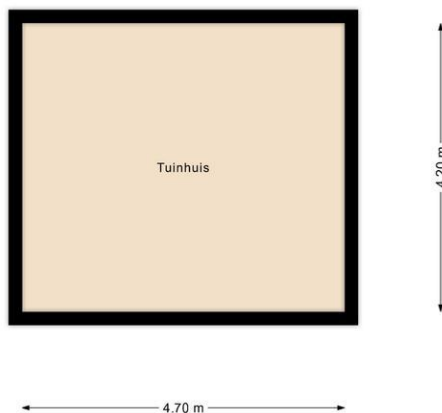
Ridderweg 26, Heerlen
Kelder

*Disclaimer: aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand.
www.kluterfastgoedpresentatie.com*



Ridderweg 26, Heerlen
Externe berging

*Disclaimer: aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand.
www.kiulervastgoedpresentatie.com*



Ridderweg 26, Heerlen
Externe berging

*Disclaimer: aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand.
www.klutervastgoedpresentatie.com*



GOED FINANCIËEL ADVIES VIND JE HEEL DICHTBIJ

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

HYPOTHEKEN
VERZEKERINGEN
AANKOOPBEGELEIDING
VERDUURZAMING
FINANCIËEL 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