



TE KOOP

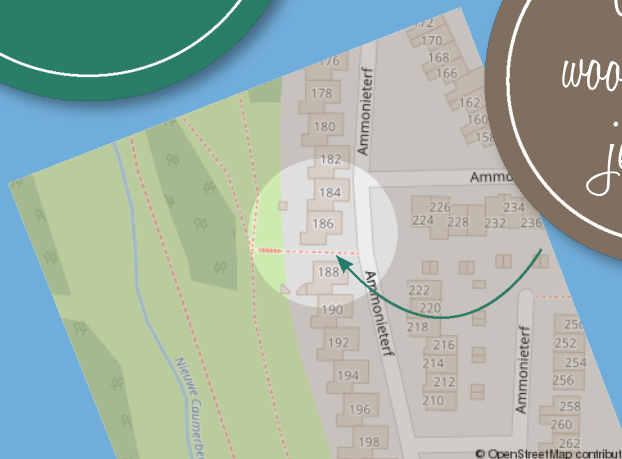
Ammonierterf 186

6413 KX, Heerlen

VRAAGPRIJS

€ 329.000 k.k.

*Waar je
woont is waar
je leeft!*





Omschrijving

Aan de rand van de wijk Nieuw Rennemig vrij gelegen; het vrijstaand woonhuis met o.a. een royale woonkamer/keuken (ca. 50m²), luxe keuken, garage, tuin op westen met veel privacy, airco's (verwarmen/koelen) en 16 zonnepanelen.

Indeling

Begane grond: Onderhoudsvriendelijke voortuin, oprit geschikt voor meerdere auto's, entree, hal met een plavuizen vloer, toegang tot kruipruimte, meterkast en trappenhuis. Geheel betegelde toiletruimte met wandcloset. Royale woonkamer/keuken (totaal ca. 50m²!) met een plavuizen vloer, airco (verwarmen/koelen) en sfeervolle houtkachel. De keuken is voorzien van een moderne keukenopstelling met kookeiland en apparatuur (o.a. Siemens) t.w. een 5-pits gaskookplaat, wasemkap, combi-oven/magnetron, oven, vaatwasser en koelkast. Vrij gelegen onderhoudsvriendelijke tuin (west) met royaal overdekt terras (ca. 22m²), mooie schutting en veel privacy! Garage (ca. 21m²) met elektrisch bedienbare poort en opstelplaats cv-installatie (Nefit).

Eerste verdieping: Overloop, slaapkamer 1 (ca. 11m²) met berging met airconditioning (verwarmen/koelen), slaapkamer 2 (ca. 12m²), slaapkamer 3 (ca. 9,5m²). Badkamer met ligbad, aparte douche, vaste wastafel, toilet en daglichttoetreding.

Tweede verdieping: Middels een vlizotrap te bereiken grote bergruimte.

Bijzonderheden: Deze vrijstaande woning is aan de rand van de wijk Nieuw Rennemig en aan achterzijde vrij gelegen. Voorzieningen als winkels, scholen, aansluitingen openbaar vervoer en sportaccommodaties liggen in de directe omgeving. Dat geldt ook voor de autosnelweg en de Buitenring. De woonkamer/keuken (ca. 50m²) zijn ruim te noemen. De luxe keuken is van alle gemakken voorzien. De garage en bergzolder bieden de nodige stallings-hobbyruimte. De onderhoudsvriendelijke tuin ligt op het westen en geeft veel privacy. Airco's (verwarmen/koelen) in

combinatie met 16 zonnepanelen leveren de nodige energiebesparing. De kozijnen zijn grotendeels voorzien van isolerende beglazing. Ook zijn er rolluiken aanwezig (deels elektrisch bedienbaar). De begane grond is voorzien van plavuizen vloeren, de eerste verdieping grotendeels van laminaatvloeren. Het dak- en de spouw zijn geïsoleerd. Aan de overzijde van deze woning liggen meerdere bezoekersparkeerplaatsen. Het energielabel is B. Kortom: plan een bezichtiging en laat u verder overtuigen!

Overige informatie

De gebruikelijke bankgarantie/waARBorgsom van 10% is van toepassing.

Indien c.v.-ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

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.

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.

Disclaimer

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Aangegeven maten zijn slechts bij benadering. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijzonderheden

- Vrijstaand
- Royale woonkamer/keuken
- Luxe keuken

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1985
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	In woonwijk
Woonoppervlakte	96 m ²
Perceeloppervlakte	212 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte	22 m ²
Overige inpandige ruimte	24 m ²
Inhoud	341 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	2





VastgoedPRO

De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, **VastgoedPRO**.

Bij VastgoedPRO zijn ruim 800 makelaars en taxateurs door geheel Nederland aangesloten. De vereniging zorgt onder andere voor kwaliteitsbewaking en belangenbehartiging van haar leden. Dat betekent dat een makelaar of taxateur, die is aangesloten bij VastgoedPRO moet voldoen aan strenge toelatingseisen en jaarlijkse educatie.

Let op: De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper van deze woning. Wilt u als koper ook een professional die u helpt bij de aankoop van uw woning, neem dan een **VastgoedPRO aankoopmakelaar** in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt een VastgoedPRO aankoopmakelaar er ook voor dat u het juiste huis tegen de juiste prijs koopt zodat u nog jarenlang kunt genieten van uw aankoop. Ga naar www.vastgoedpro.nl voor een VastgoedPRO aankoopmakelaar bij u in de buurt.

erkend lid van
vastgoedpro 











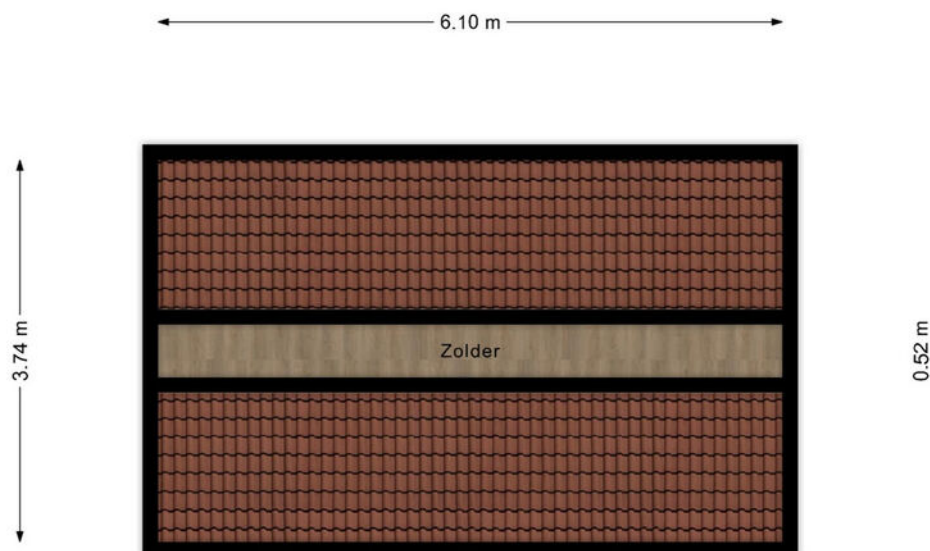
Plattegrond



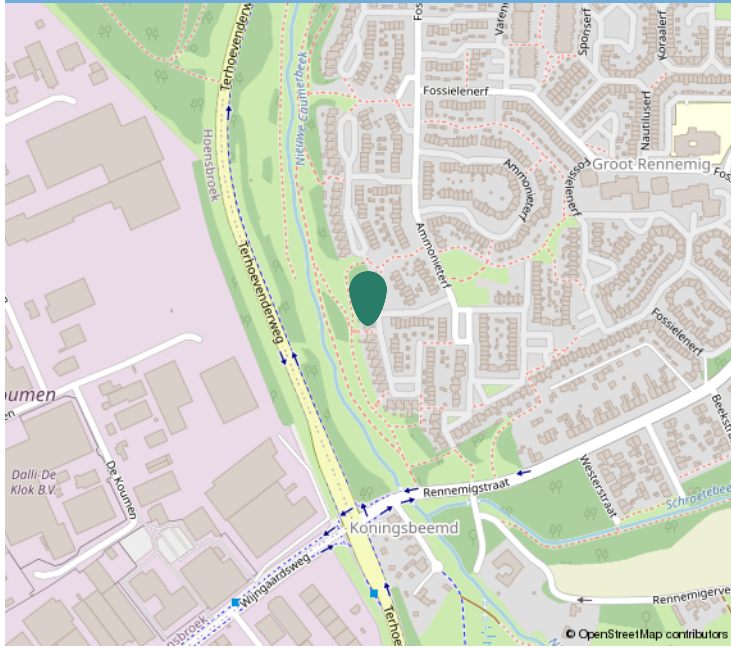
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Ammonieterveld 186

Postcode / Plaats

6413 KX, Heerlen

Gemeente

Heerlen

Sectie / Perceel

U / 1206

Oppervlakte

212 m²

Soort eigendom

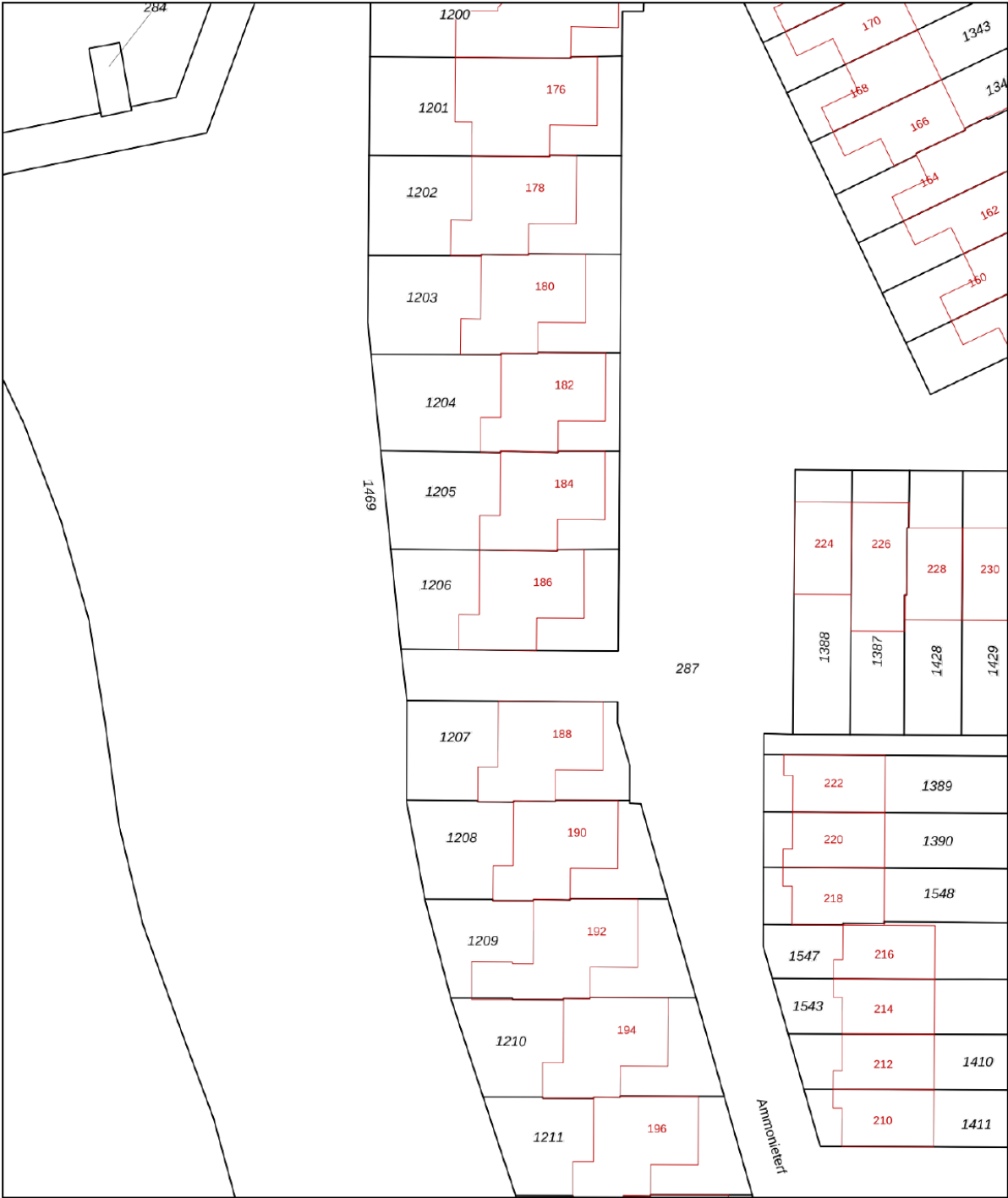
Volle eigendom



Kadastraal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ks.



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heerlen
Sectie U
Perceel 1206

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Interesse?

Neem contact op:

046-4398400 | info@trafas.nl

Ralf Trafas kan met 23 jaar ervaring o.a. als beëdigd taxateur, u prima begeleiden bij de aan- en verkoop van uw eigen of nieuwe woning. Ook voor het adequaat leveren van een compleet taxatierapport (met of zonder NWWI-label) bent u bij ons aan het goede adres.

Vanuit ons kantoorpand, gelegen aan de markt van Oirsbeek, met fraaie etalage wordt u communicatief zorgvuldig begeleid door onze binnendienstmedewerkers Karin Steinschuld, Jetske van Dael en Anke Trafas.

Makelaar Rik Janssen en makelaar / taxateur Ralf Trafas zijn verantwoordelijk voor onder andere bezichtigingen, onderhandelingen, contracten en oplevering. Persoonlijke aandacht en goede communicatie zijn hierbij kernpunten.

Door ons grote aanbod en goede verkoopresultaten in deze regio zien we veel woningzoekenden, hetgeen lokale kracht met zich mee heeft gebracht. Zo kunnen we snel zoeken naar een match.

Vastgoed
Ned.

*Dit kan
uw woning
worden!*



Ralf Trafas Makelaardij | Dorpstraat 98, 6438 JX Oirsbeek

