



Riekhof 19, 6418 KD Heerlen

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

Omschrijving

Riekhof 19, 6418 KD Heerlen

In stadsdeel Heerlerbaan bieden wij deze goed onderhouden twee-onder-een-kap woning te koop aan. De woning wordt gekenmerkt door een woonkamer met aangebouwde leefkeuken (2015), 4 slaapkamers, moderne badkamer (2023), oprit met carport en garage, een praktische bijkeuken en een fijne achtertuin met veel privacy en een zijingang.

Indeling

Begane grond:

Entree/hal met meterkast, trap en toiletruimte (wandcloset en fonteintje). Woonkamer met met bergruimte onder de trap. Ruime aanbouw met aldaar de hoekopstelling (2015) met inbouwapparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, oven en vaatwasser. Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar middels dubbele tuindeuren en tevens een doorloop naar de ruime en uiterst praktische bijkeuken (o.a. witgoed aansluitingen). Ook via de bijkeuken kan men de achtertuin bereiken alsmede de garage, welke is uitgerust met een elektrisch bedienbare sectionaalpoort.

Buiten:

Voortuin met zijdelings een oprit met carport. De achtertuin is verzorgd aangelegd en voorzien van een grote overkapping (5.22/3.27m), diverse aanplant en een zijingang. In de achtertuin geniet men van veel privacy.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers. Moderne badkamer (2023) met een inloopdouche, toilet en een wastafel in een wandmeubel.

Zolder:

Middels een vaste trap bereikbaar. Ruime zolderruimte (mogelijk slaapkamer 4). Hier is tevens de opstelplaats van het HR cv combi toestel (2024, Volta).

Bijzonderheden:

- Grotendeels houten kozijnen met dubbel glas, deels kunststoffen kozijnen met HR glas
- Plavuizen vloer begane grond, met vloerverwarming
- Moderne keuken en badkamer
- HR cv combi toestel (2024, huur, Volta)
- Vaste trap naar zolderverdieping
- Kindvriendelijke wijk en nabijheid van scholen, winkels en voorzieningen.

* 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;

* 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.

* 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.

Kenmerken

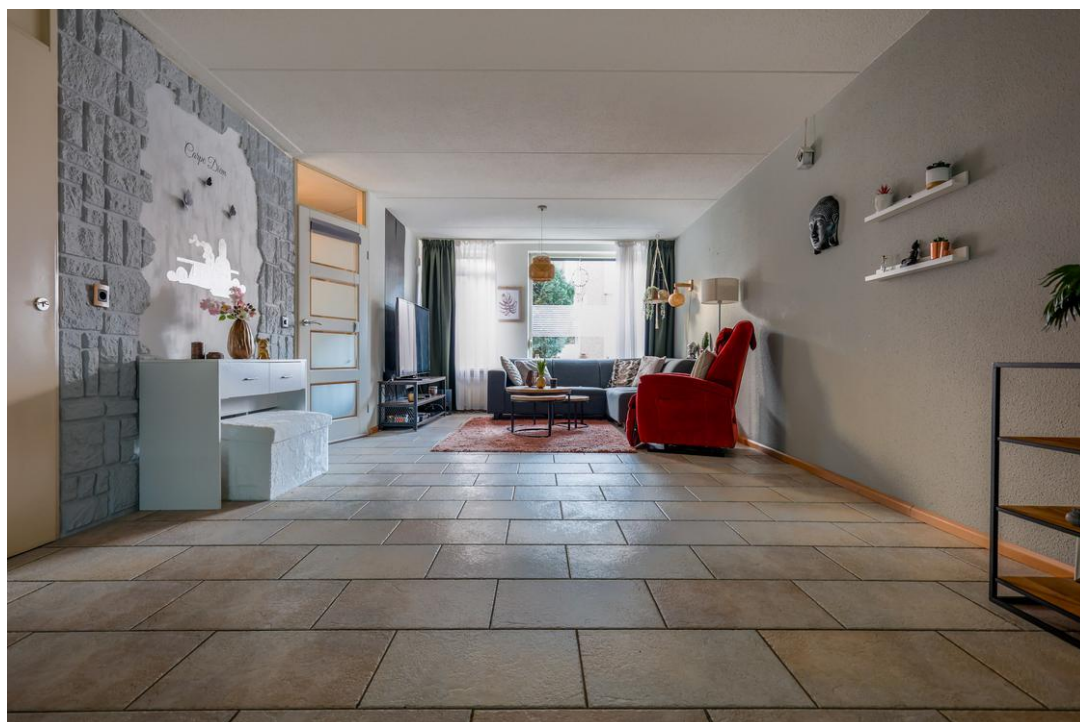
Vraagprijs	: € 350.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: Ca.503 m ³
Perceel oppervlakte	: Ca.206 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca.127 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1991
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 94 m ²
Garage	: Aangebouwd steen, inpandig 13 m ² (511 bij 246 cm)
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas, Gedeeltelijk dubbel glas, HR++ glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Dakraam
C.V.-ketel	: ATAG (Gas gestookt combiketel uit 2024, huur)

Locatie

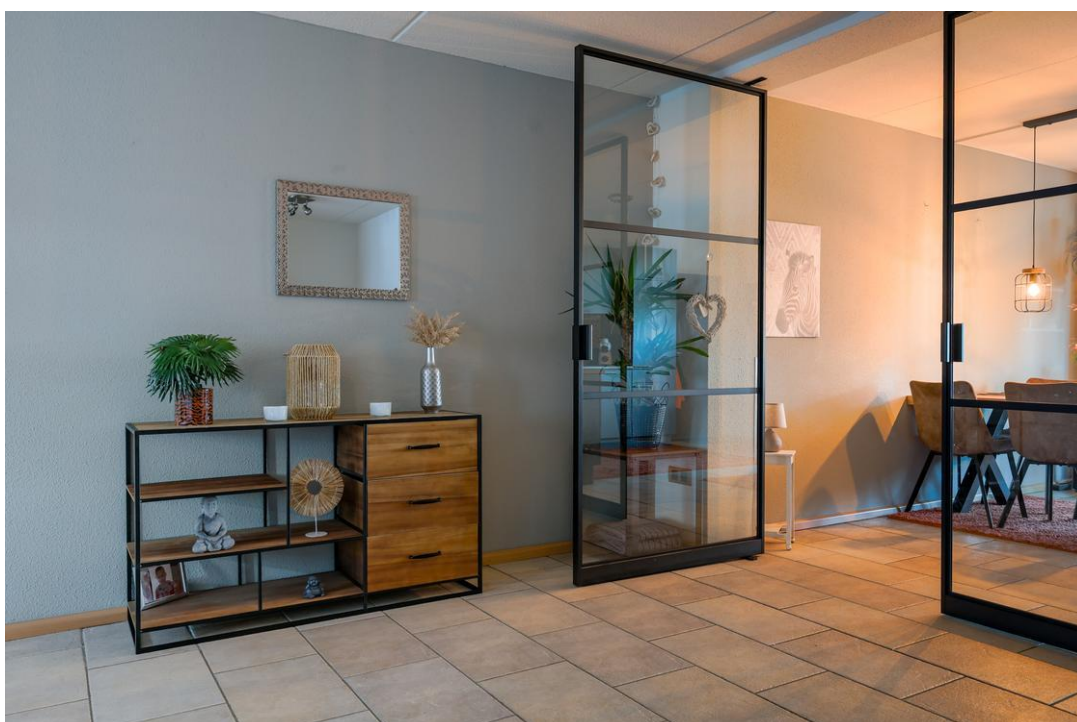
Riekhof 19
6418 KD HEERLEN

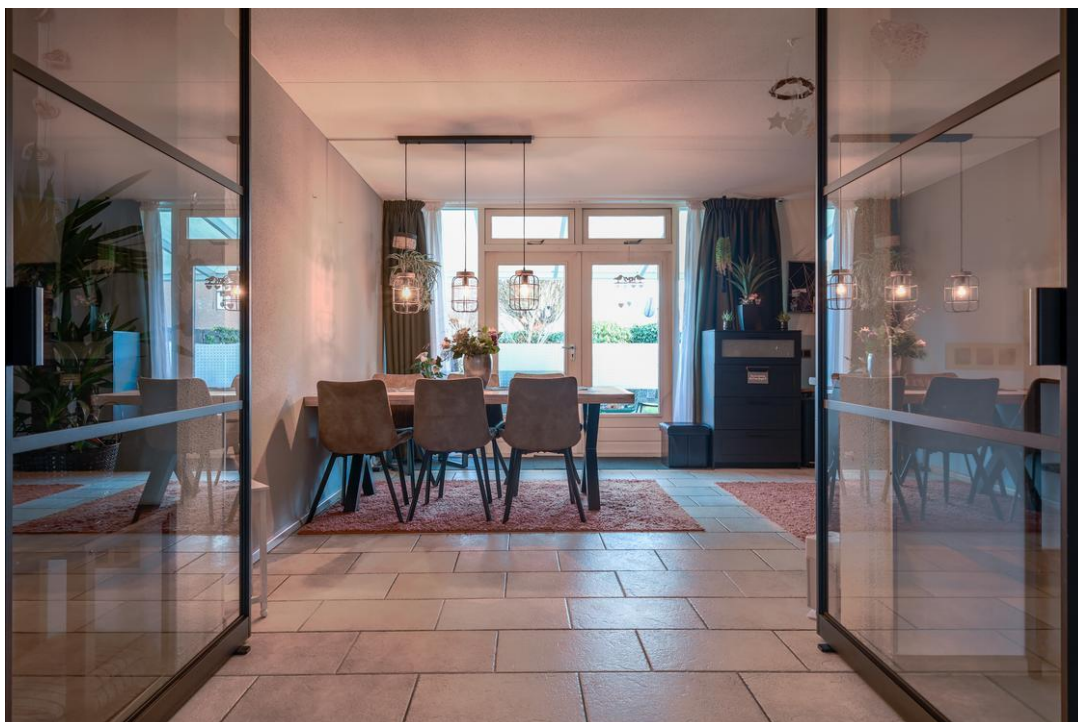




























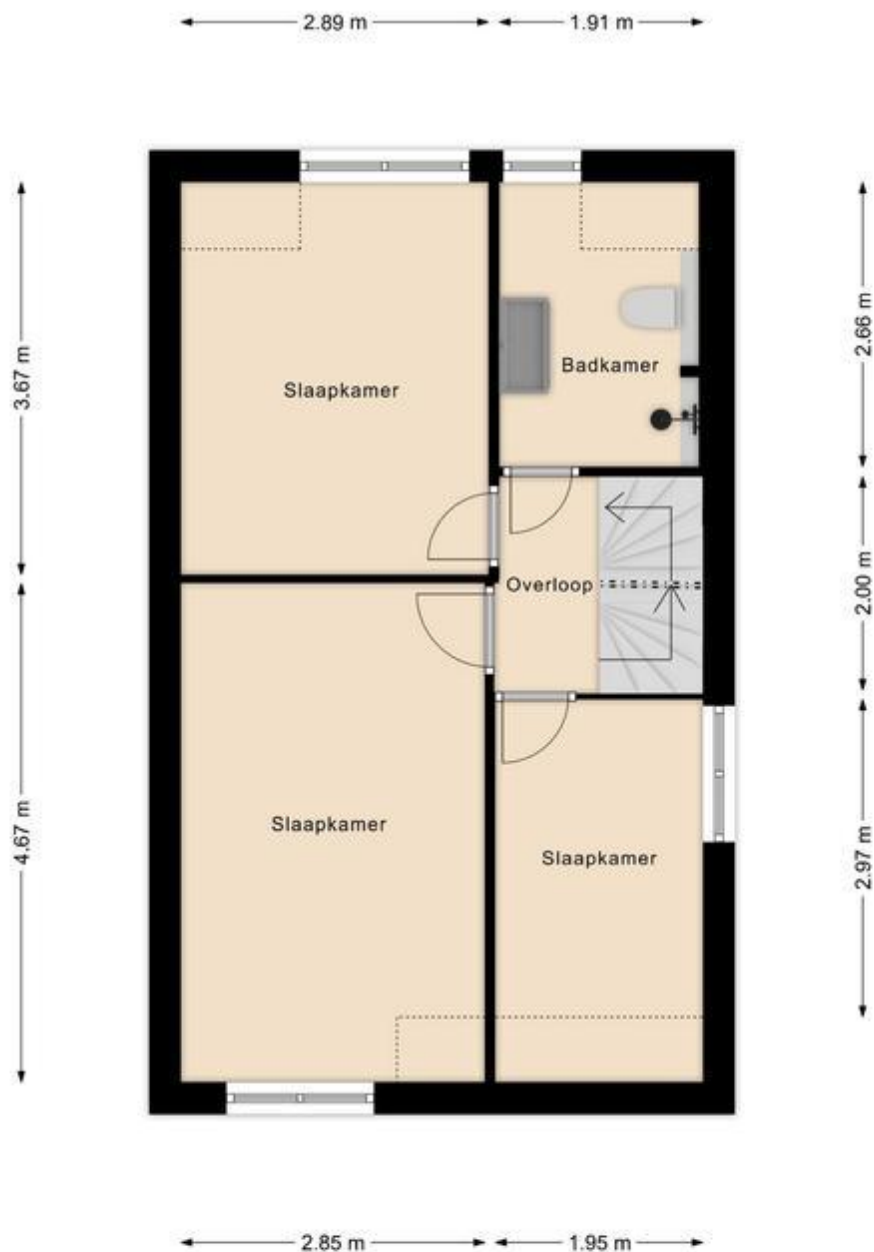






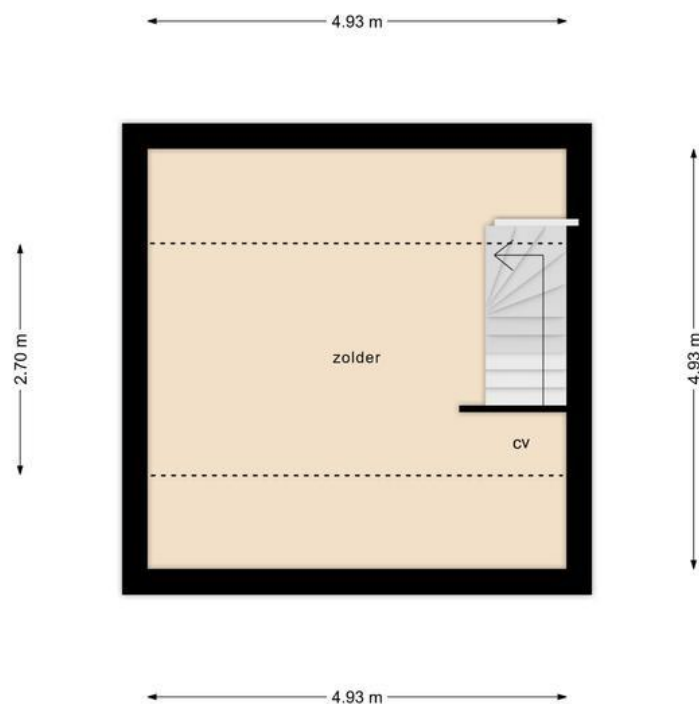
Riekhof 19, Heerlen
Begane grond

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



Riekhof 19, Heerlen
Eerste verdieping

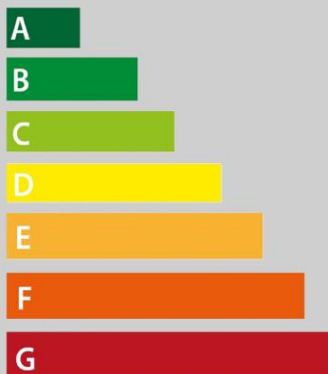
*Disclaimer: aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
 Deze dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand.
www.klurvastgoedpresentatie.com*



**Riekhof 19, Heerlen
Tweede verdieping**

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

ENERGIELABEL



vastgoedpro 



Vroomen Hypotheken & Assurantiën



Compleet ontzorgt in uw hypotheek en assurantiën

Wij begeleiden jullie van de aankoop van jullie woning tot en met de bijbehorende verzekeringen. Iedere dienstverlening wordt aangepast op jullie persoonlijke wensen en is volledig op maat!

VH&A is een echt familiebedrijf en daarmee Laagdrempelig en toegankelijk. Loop gerust een keertje binnen voor een kop koffie of een vrijblijvende kennismaking.



Persoonlijk en onafhankelijk
Advies & bemiddeling

Patronaatstraat 64 Kerkrade, postbus 1056, 6460 BB Kerkrade
(045) 543 05 85 | contact@vha-kerkrade.nl | www.vha-kerkrade.nl



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