



Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Bekkerweg 84 A

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:

- Bekkerweg 84 A, 6417 BX

Heerlen

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 400.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1939
- **Woonoppervlakte:** 120 m²
- **Externe bergruimte:** 9 m²
- **Perceeloppervlakte:** 181 m²

Energie:

- **Energielabel** D
- **Verwarming:** C.v.-ketel
- **Isolatie:** Dakisolatie, dubbel glas

Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 25 vastgoedsspecialisten 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 zeer geliefde locatie nabij het Bekkerveld presenteren wij u deze prachtige, instapklare jaren '30 woning.

De woning is in 2016 nagenoeg geheel gemoderniseerd en in 2022 is er een fraaie uitbouw aan de achterzijde gerealiseerd.

De woning beschikt over een sfeervolle woonkamer met een visgraatparketvloer, een moderne keuken en badkamer, vier slaapkamers en een zonnige achtertuin op het westen.

Kortom, een instapklare woning op een geliefde locatie die u direct kunt betrekken!

De indeling

Begane grond

Via de hal te bereiken praktische kelder met een goede stahoogte. Ideaal als opslagruimte.

Entree. Hal met donkere tegelvloer, moderne meterkast, trapopgang, toiletruimte en toegang naar de woonkamer. Via een "staallook deur" is de woonkamer te bereiken. De woonkamer kenmerkt zich door een fraaie visgraatparketvloer, uitbouw met lichtstraat en een moderne open keuken. Aan de voorzijde van de woonkamer zorgen shutters voor de nodige privacy/ daglichttoetreding.









De L-vormige keuken is uitgerust met een donkere tegelvloer en witte hoogglans kasten in combinatie met een taupe composieten werkblad. In de keuken is de volgende apparatuur geïnstalleerd: 2x combi-magnetron, koelkast, vrieskast, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een Quooker kraan.

Via de keuken is een compacte bijkeuken bereikbaar. Hier staat de cv-combiketel opgesteld en kan de wasmachine/droger worden aangesloten.





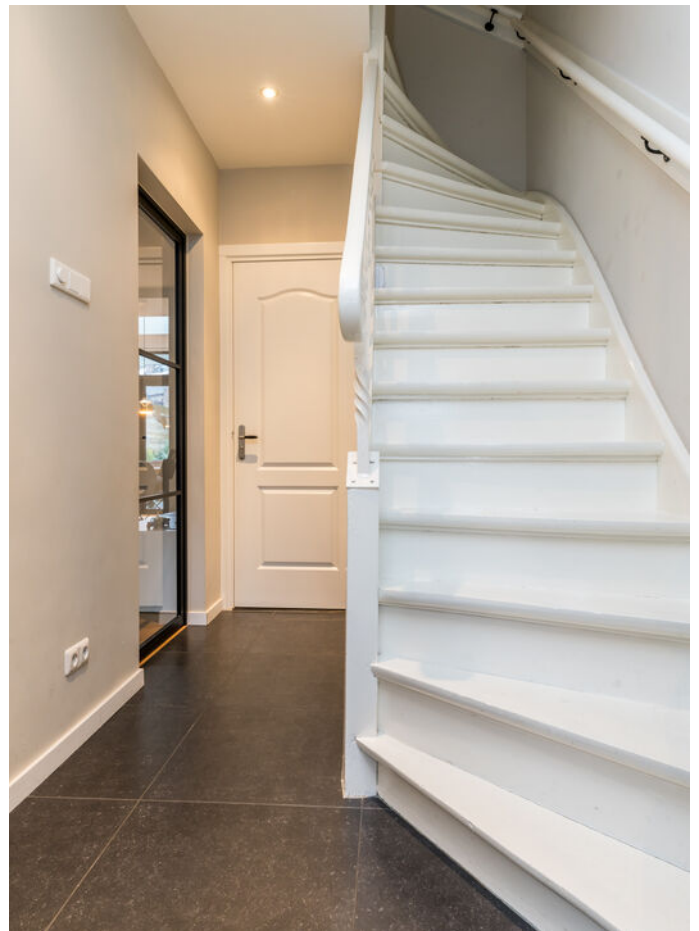
De indeling

Eerste verdieping

Overloop met toegang naar drie slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een airco en een rolluik. De slaapkamers en overloop zijn afgewerkt met een moderne laminaatvloer.

De nette badkamer is voorzien van betonlook tegels, een inloopdouche met glazen deur, dubbele wastafel, toilet en handdoekradiator.











De indeling

Tweede verdieping

Via een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar.

De zolder is te gebruiken als een vierde slaapkamer en kenmerkt zich door spanten in het zicht, veel lichtinval (dakkapel en twee dakramen) en praktische opbergruimtes (schuifkasten onder de dakschuinte).

De zolder is afgewerkt met een moderne laminaatvloer en strak stucwerk.







De indeling

Tuin

Via een hoogwaardige aluminium pui (Reynaers) is de achtertuin bereikbaar.

De achtertuin is op het westen gelegen, hierdoor kan men optimaal van de zon genieten (middag/avondzon).

De achtertuin is aangelegd met een terras met keramische tegels, graszone, borders met aanplant en een praktisch houten tuinhuis. Verder beschikt de tuin over een achteringang.







Voorzieningen & Installaties

Voorzieningen:

Elektriciteit: Moderne en uitgebreide meterkast met ruim voldoende groepen

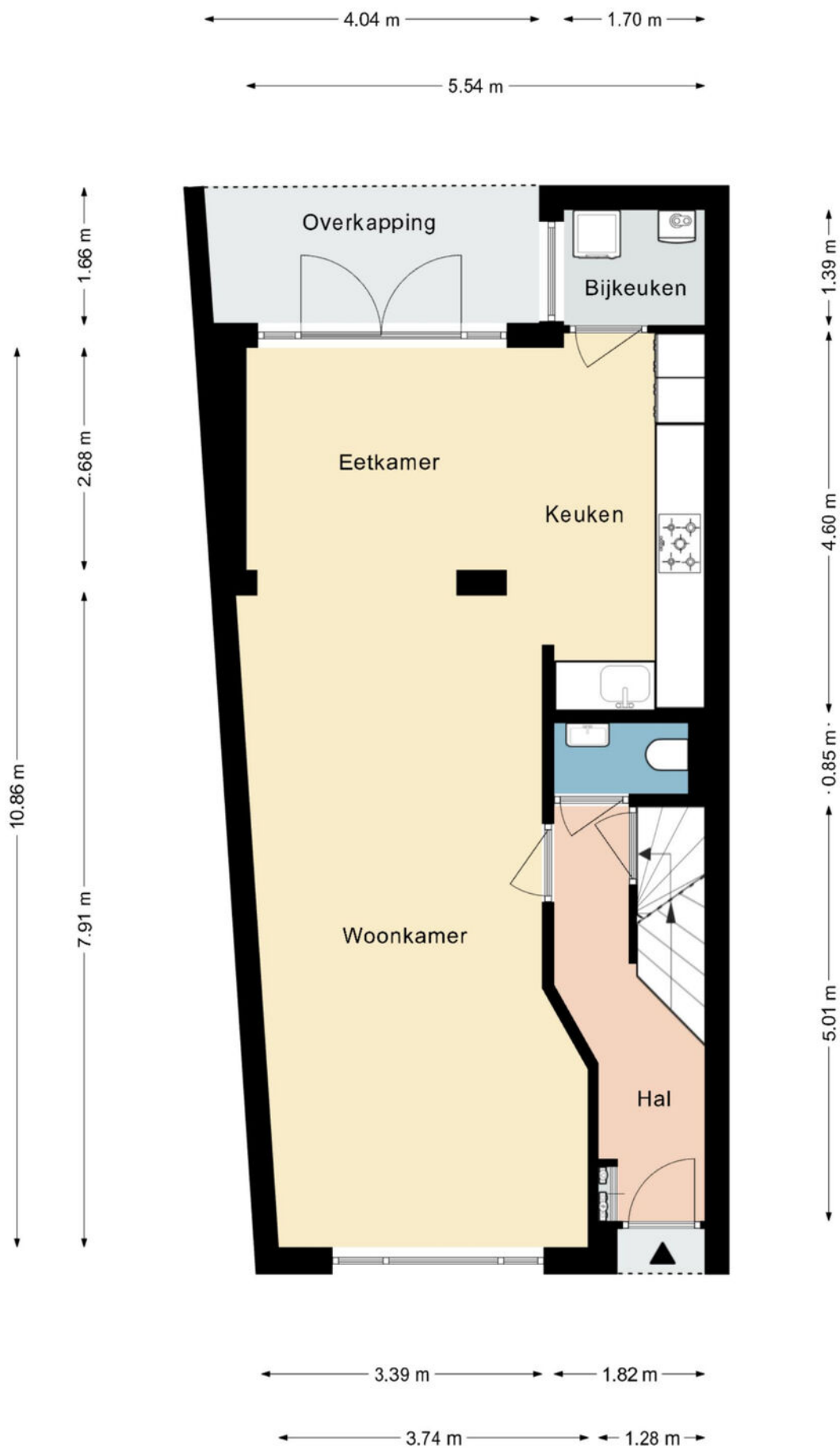
Kozijnen: houten kozijnen met HR++ beglazing

Isolatie: dakisolatie

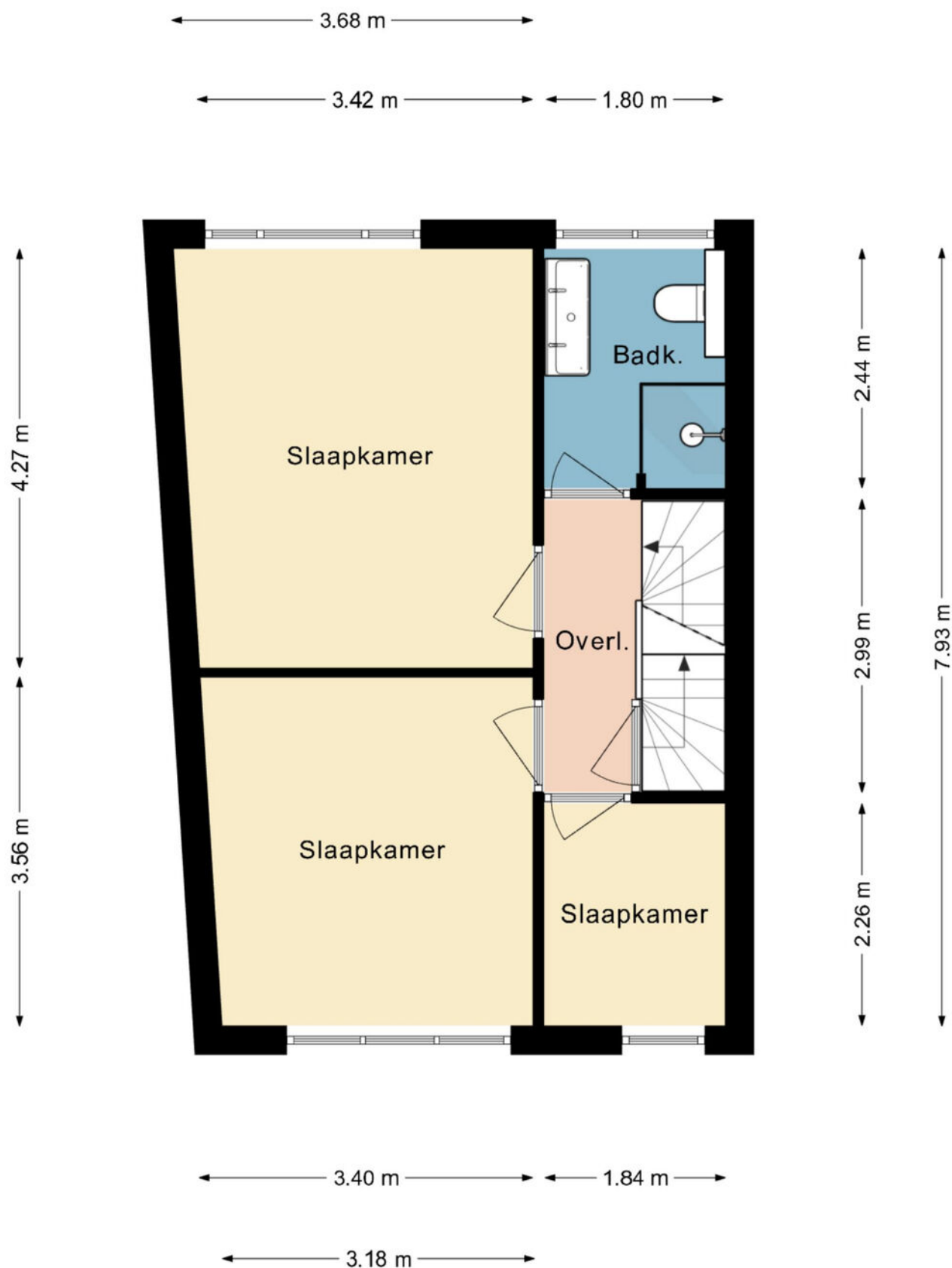
Installaties:

Centrale verwarming: via cv-combiketel (Remeha Calenta, bj. 2016, eigendom)

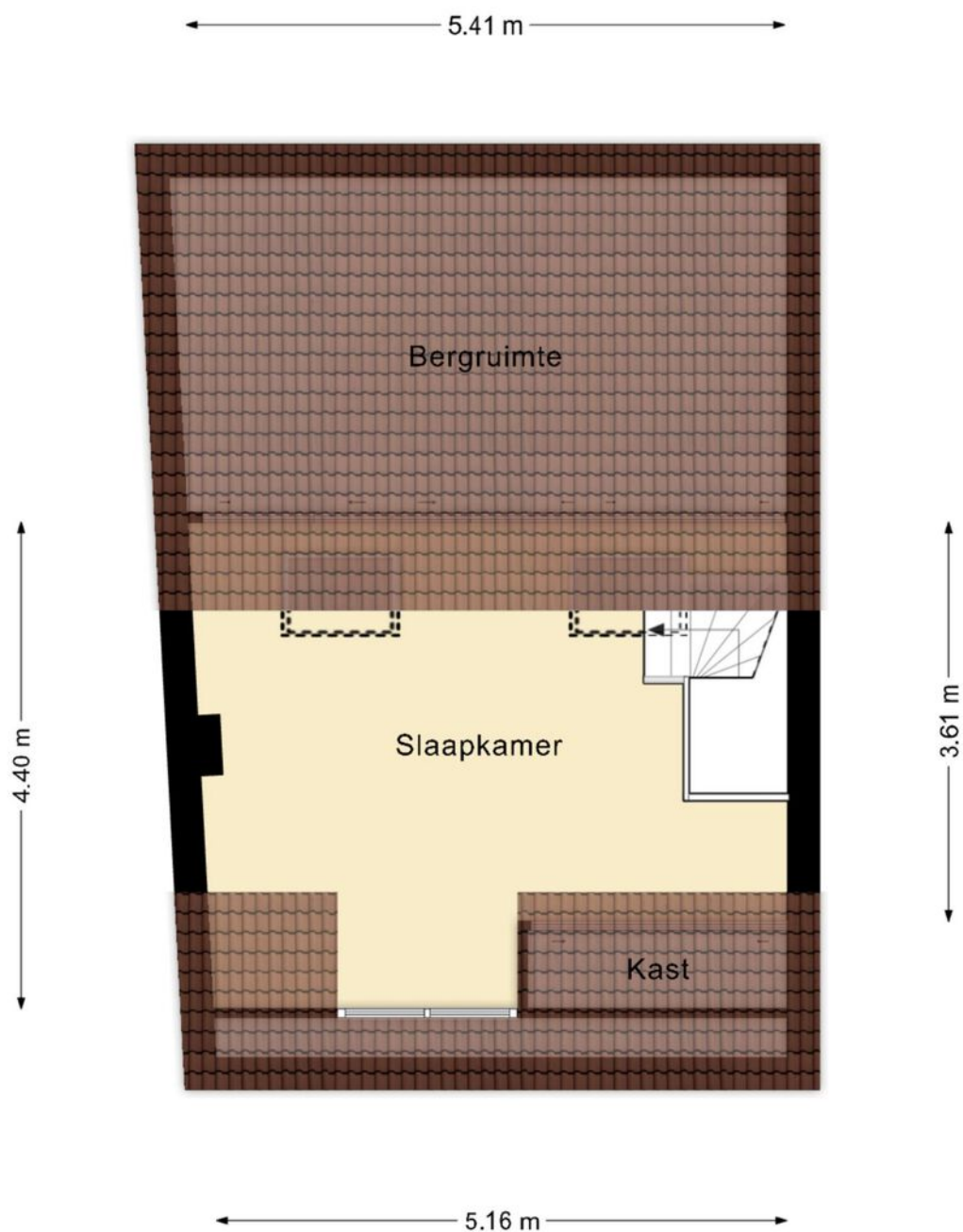
Warm water voorziening: via de cv-ketel



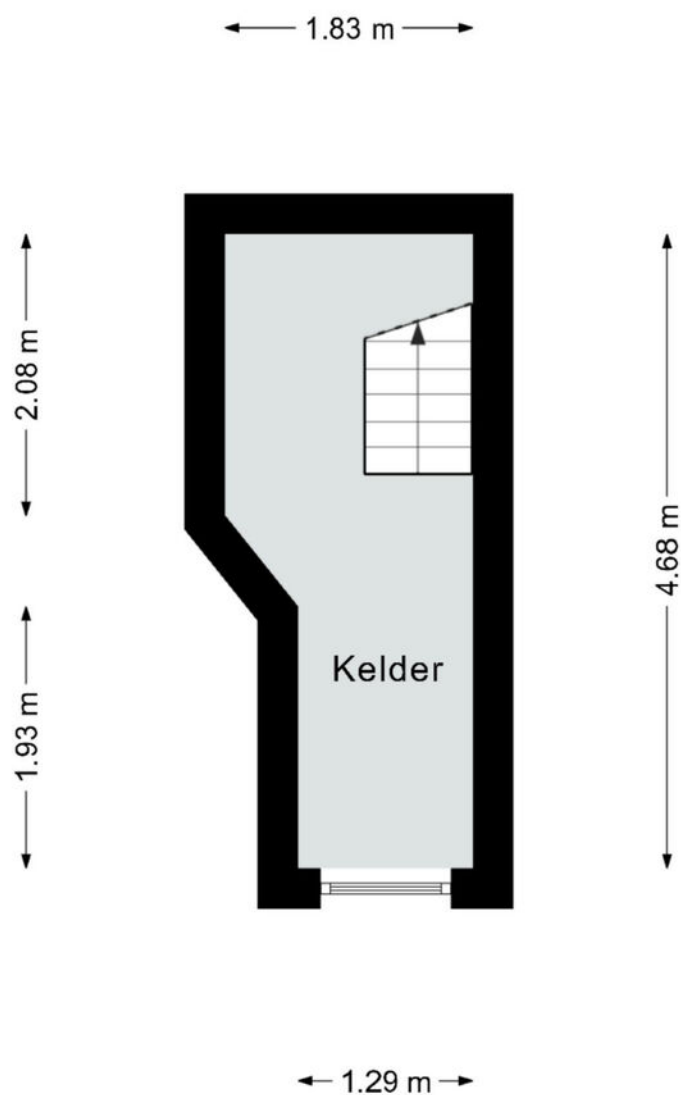
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



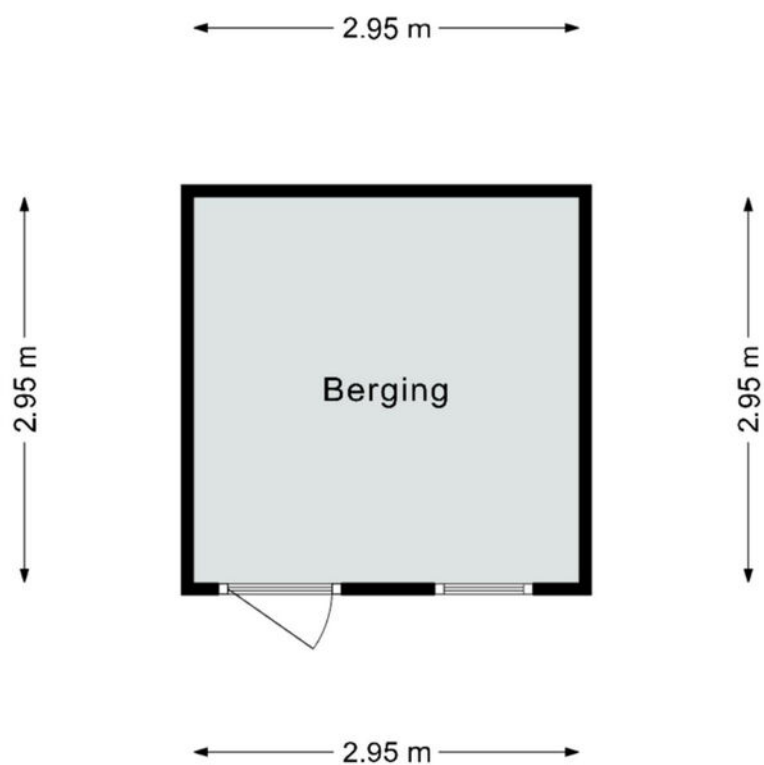
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



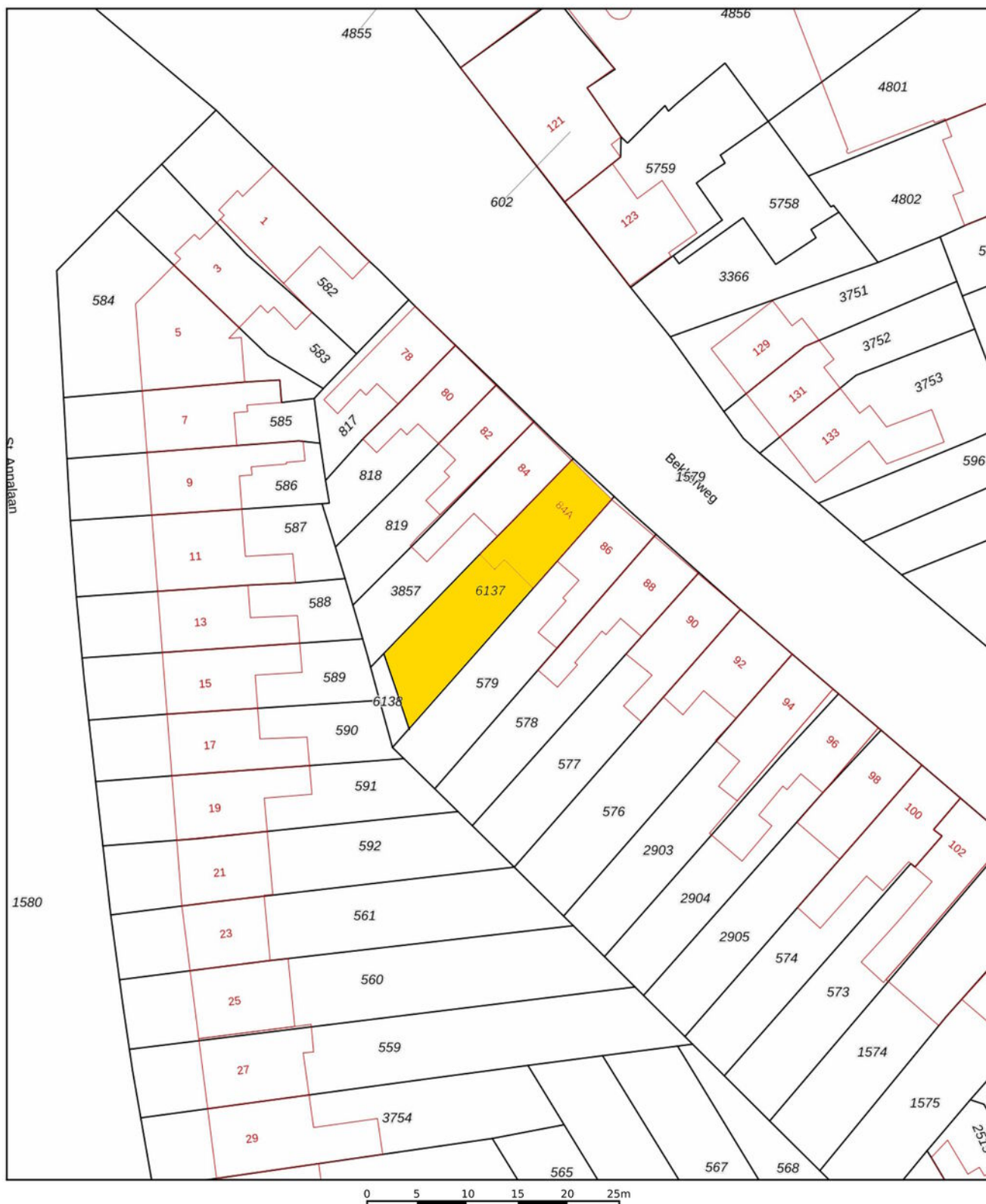
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Heerlen

K

6137

kadaster



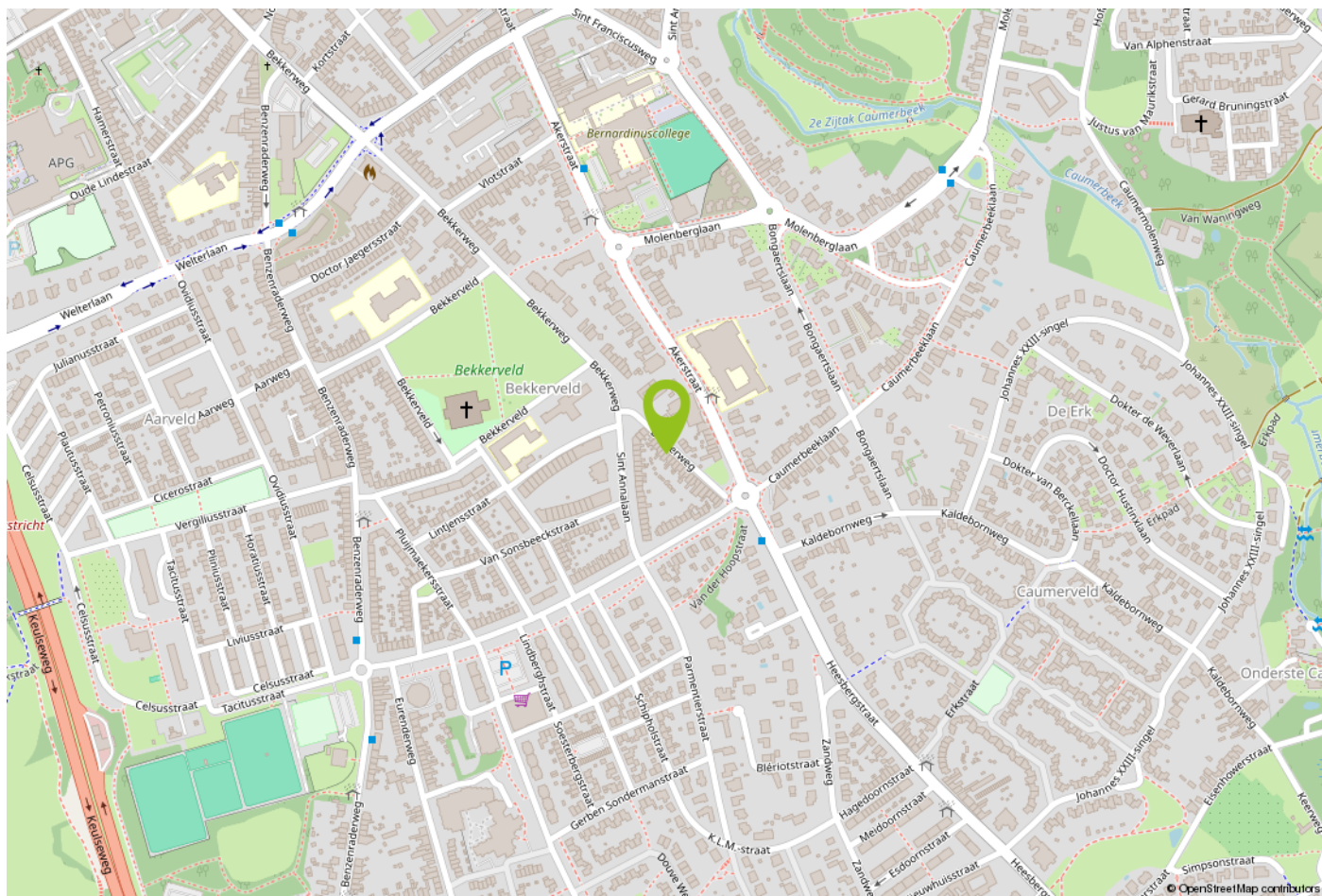
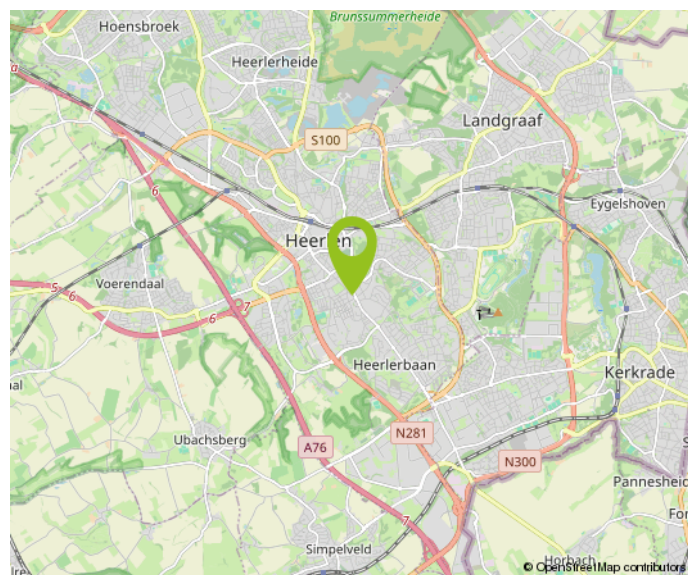
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

De ligging

De woning ligt in een rustige en doodlopende straat. In de directe omgeving liggen diverse (basis)scholen, winkels en andere voorzieningen.

Het centrum van Heerlen ligt op een loopafstand van 10 minuten.



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.





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