



Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

De Tichel 79

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
rpijs@aelmans.com

Adres:

- De Tichel 79, 6417 RB

Heerlen

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 169.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1975
- **Woonoppervlakte:** 63 m²
- **Externe bergruimte:** 7 m²

Energie:

- **Energielabel** C
- **Verwarming:** C.v.-ketel
- **Isolatie:** Dubbel glas

Overig: VVE bijdrage: € 252,72

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 rustige locatie aan de rand van de geliefde wijk "Douve Weien" mogen wij u dit instapklare (hoek)appartement aanbieden.

Het appartement is gelegen op de vierde verdieping en beschikt o.a. over twee slaapkamers, een ruime woonkamer met semi-open keuken, balkon en een prive berging. Het appartementencomplex beschikt over een lift en is daardoor levensloopbestendig. In 2021 is al het kozijnwerk vervangen d.m.v. kunststof kozijnen met HR ++ beglazing.

Het appartement is gunstig gelegen t.o.v. natuur, winkels, scholen en de belangrijkste uitvalswegen.

De indeling

Begane grond

Via een centrale entree betreedt u het gebouw, met een nette gezamenlijke hal, brievenbussen, bellentableau (video-intercom), lift en trappenhuis.

Op de begane grond bevindt zich ook de privéberging, ideaal voor het opbergen van extra spullen.

Tevens bevindt zich hier een gezamenlijke fietsenstalling.



De indeling

Vierde verdieping

Hal met toegang naar de badkamer, tweede slaapkamer en de woonkamer. Nette woonkamer met semi-open keuken, moderne laminaatvloer en deur naar het balkon. De moderne keuken is voorzien van in twee wandopstellingen inclusief de volgende inbouwapparatuur: gaskookplaat met wokbrander, afzuigkap, koelkast, diepvries, oven, magnetron en vaatwasser.

Via de keuken te bereiken bergkast met opstelling cv-combiketel. Ruime geheel betegelde badkamer met ligbad met douchescherm, zwevend toilet, wastafel met meubel en aansluiting voor de wasapparatuur.

De grote slaapkamer is bereikbaar vanuit de woonkamer en ligt aan de achterzijde van het appartement.

Het balkon is georiënteerd op het oosten (ochtendzon).

















Voorzieningen & Installaties

Voorzieningen:

Elektriciteit: meterkast met voldoende groepen

Kozijnen: kunststof kozijnen met HR++ glas

Installaties:

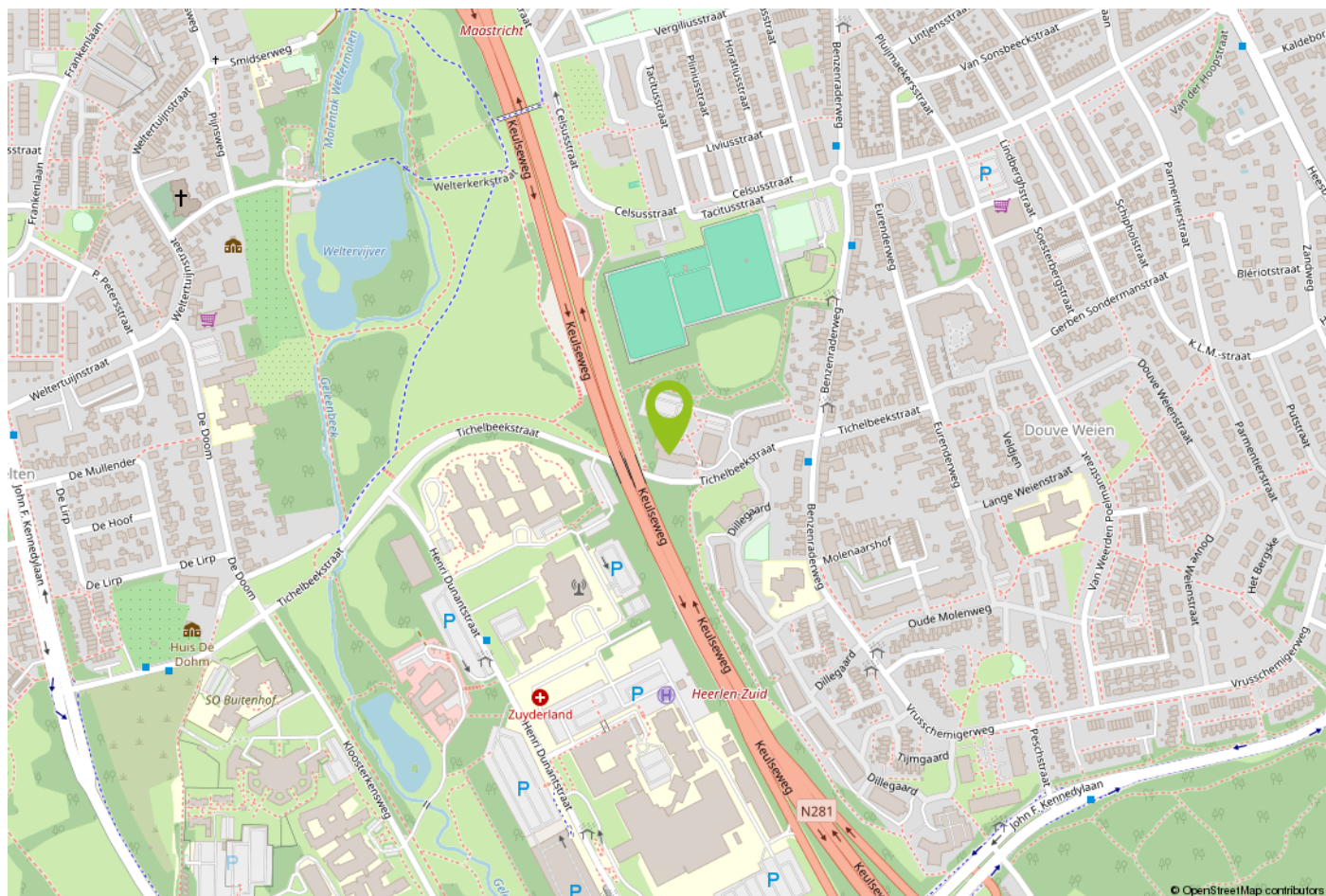
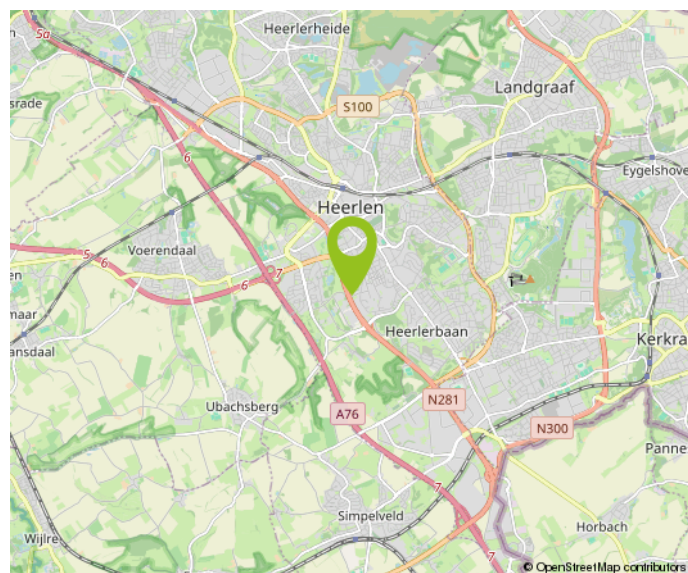
Centrale verwarming: via cv-combiketel, bj. 2014,
gehuurd (€ 32,- p/mnd, looptijd t/m jan. 2027)

Warm water voorziening: via de cv-ketel

De ligging

De ligging is uitstekend: op loopafstand van winkels, basisschool en ziekenhuis, en op fietsafstand van het centrum van Heerlen.

Tevens is er een goede aansluiting op de uitvalswegen; de dichtstbijzijnde op- en afrit ligt op slechts 1 minuut rijden. Parkeren kan op het ruime, privéparkeerterrein van het complex, uitsluitend bestemd voor bewoners.





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