



TE HUUR!



RECTOR POELSPLEIN 5, 6419 CZ HEERLEN

Huurprijs € 1.195 p.m.

ENERGIELABEL C

HEERLEN - RECTOR POELSPLEIN 5

Foto's



HEERLEN - RECTOR POELSPLEIN 5

Foto's



HEERLEN - RECTOR POELSPLEIN 5

Foto's



HEERLEN - RECTOR POELSPLEIN 5

Foto's



HEERLEN - RECTOR POELSPLEIN 5

Foto's



HEERLEN - RECTOR POELSPLEIN 5

Foto's



HEERLEN - RECTOR POELSPLEIN 5

Foto's



In dorpskern van Welten gelegen perfect onderhouden atelierwoning met o.a.:
lichte doorzon woonkamer, open keuken met moderne keukeninstallatie, 3
slaapkamers, ruim atelier met panoramisch zicht en berging.

INDELING:

Begane grond:

Overdekte entree. Hal met garderobe nis voorzien van een doorlopende laminaatvloer over de gehele beneden verdieping. Deels betegelde toiletruimte met duoblok en fonteintje.

Sfeervolle lichte woonkamer (8.80 x 5.10/3.51 m) voorzien van stucwerkwanden in open verbinding met keuken voorzien van moderne keukeninstallatie in hoekopstelling met diverse onder- en bovenkasten, inbouwapparatuur te weten: 4-pits gascomfort, vlakscherm afzuigkap, heteluchtoven, koelkast en vaatwasser. Ruime bergkast met mogelijkheid voor het plaatsen van extra apparatuur (vrieskast); separaat gelegen buitenberging (4.50 x 2.00 m).

Eerste verdieping:

Overloop voorzien van een doorlopende laminaatvloer in alle slaapkamers.

Slaapkamer 1 (4.70 x 3.12 m).

Slaapkamer 2 (4.03 x 2.05 m).

Slaapkamer 3 (3.75 x 1.91 m).

Ruime geheel betegelde badkamer (2.92 x 2.60 m) voorzien van bad, separate douche, vaste wastafel en tweede toilet.

Tweede verdieping:

Middels vaste trap te bereiken zeer fraaie atelierverdieping (6.52 x 5.10 m) voorzien van een laminaat vloer, luxe kastenwand met ingebouwde wasautomaat- en drogeraansluiting, c.v.-installatie en separaat wandmeubel met vaste wastafel. Deels overdekt terras (5.10 x 2.50 m) met fraai uitzicht op het Heuvelland.

Algemeen:

Gelegen in geliefde wijk Welten nabij scholen en winkelcentrum.

Alle wanden zijn afgewerkt dmv van fijn structuurwerk.

Goed afwerkingsniveau dmv duurzame materialen.

Isolatievoorzieningen: geheel geïsoleerd inclusief isolatieglas.

Bijdrage servicekosten € 55,00 per maand.

Genoemde maten zijn circa maten.

HUURVOORWAARDEN:

- minimale huurtermijn: 12 maanden.
- huisdieren niet toegestaan.
- waarborgsom: 2 maanden.
- inkomenseis: bruto inkomen uit vaste arbeid 3,5 x de maand huur, inkomen partner telt voor 50% mee.

OBJECT GEGEVENS

soort woning : portiekwoning
type woning : appartement
bouwjaar : 1997
bouwvorm : Bestaande bouw
huidig gebruik : ja
huidige bestemming : Woonruimte

MATEN OBJECT

aantal kamers : 5
aantal slaapkamers : 4
volume : 450 m³
woonoppervlakte : 142 m²
woonkamer : 38 m²

DETAILS

ligging object : in centrum, vrij uitzicht
verwarming : c.v. combiketel Nefit (eigendom)

energielabel: C

isolatie : dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
dubbel glas

warmwater : c.v.-ketel

berging : vrijstaand steen

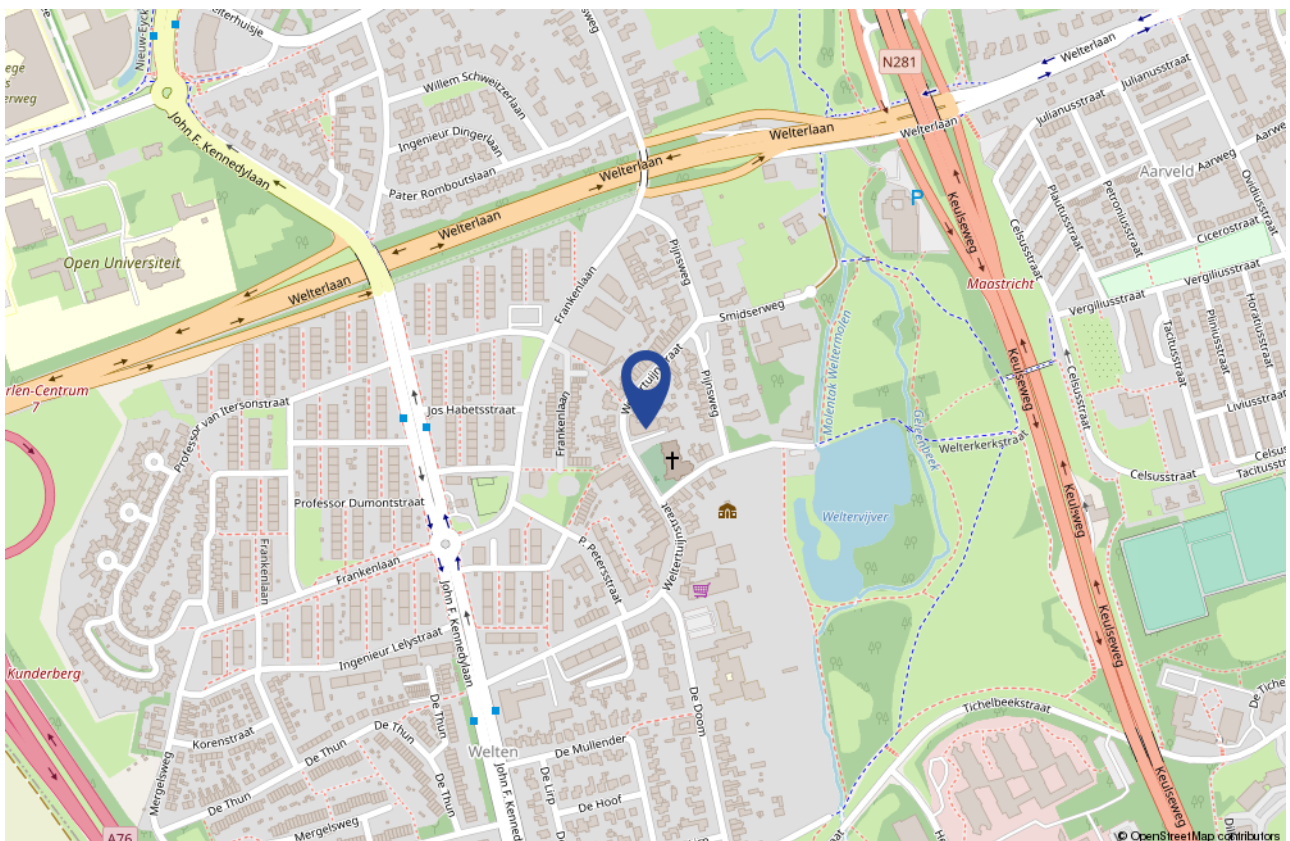
tuin : deels overdekt terras (ca. 13 m²)

ADRES GEGEVENS

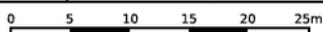
straat : Rector Poelsplein 5

postcode : 6419 CZ

plaats : Heerlen



Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht
 Perceelnummer 12345
 Huisnummer 25
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heerlen
 Sectie H
 Perceel 3033

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 april 2022
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

persoonlijk contact én online focus

Uw droomwoning vinden of uw huidige woning zo snel mogelijk verkopen voor een ideale prijs. Dat is al ruim 60 jaar de essentie van ons vak. De manier waarop we dat doen is de laatste jaren behoorlijk veranderd. Vandaag zorgen we ervoor dat uw woning maximaal opvalt zowel online als offline en heeft u online inzicht in uw eigen digitale dossier. Tegelijkertijd zijn we met vijf vestigingen in de regio altijd dichtbij en hechten we veel waarde aan persoonlijk contact. Het resultaat? Uitstekende verkoopcijfers én de hoogste klantbeoordeling van de regio: gemiddeld een 9.4!

de kracht van online én het Ruijters netwerk

Wij zorgen in no-time voor de meeste hits op Funda, maar aantallen alleen zeggen niet alles. Het gaat erom hoe u uw woning presenteert. Ook daar maken we het verschil met professionele fotografie, professionele plattegronden en een duidelijke profilering van uw woning. Binnen ons eigen netwerk brengen we uw woning actief onder de aandacht bij geïnteresseerde huizenzoekers. Met Ruijters-kantoren in Valkenburg, Sittard, Heerlen en Maastricht (2x) zijn de eerste bezichtigingen meestal direct een feit.

uw persoonlijke makelaar

Als familiebedrijf geloven we niet alleen in hits, maar ook in een persoonlijke klik. Bij ons vindt u altijd een makelaar die bij u past. Iemand die uw regio kent, er vaak zelf ook woont en precies weet wat er speelt. U loopt makkelijk even binnen bij uw plaatselijke Ruijters-kantoor en uw eigen makelaar belt u gewoon op z'n 06-nummer. Dat werkt prettig en persoonlijk en het mooie is: achter uw makelaar staat de Ruijters-organisatie met alles in huis om u totaal te ontzorgen. Van eigen taxateurs tot eigen financieel adviseurs voor een echt onafhankelijk hypotheekadvies. Desgewenst regelen we zelfs uw verzekeringen voor u.

uw eigen digitale dossier

Juist de combinatie van persoonlijk contact en digitale innovaties maakt Ruijters dé makelaar van Zuid-Limburg. Zo heeft u bij ons 24 uur per dag toegang tot uw eigen digitale dossier. Daarin ziet u precies wat uw makelaar allemaal voor u heeft gedaan en als er een bezichtiging is geweest, krijgt u daar ook een melding van. Uw makelaar houdt u dossier continu actueel en dankzij slimme online koppelingen kunt u bijvoorbeeld ook zien hoeveel hits uw woning heeft op Funda. Bij Ruijters weet u altijd precies hoe u er voor staat. Dat is de totaalontzorging die u van uw makelaar mag verwachten.

Een woning kopen met de zekerheid van Ruijters? Informeer ook eens naar onze dienstverlening als aankoopmakelaar.

Dé makelaar van Zuid-Limburg

Kantoor
Heerlen



Kantoor
Maastricht



Verhuisplannen?

Wij helpen graag met een vrijblijvende waardebeoordeling en verkoopadvies!

Kantoor
Sittard



Kantoor
Valkenburg



Ruijters Woningmakelaars Heerlen
Promenade 299
6411 JJ Heerlen
T 045 573 11 11

Woningmakelaars Sittard
Wilhelminastraat 9A
6131 KK Sittard
T 046 420 44 00

Woningmakelaars Maastricht
Wycker Brugstraat 51
6221 EB Maastricht
T 043 329 29 29

Woningmakelaars Heuvelland
Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg a/d Geul
T 043 601 40 10



Heerlen

Uw makelaar: Maurice Cergnul

Tel.: 06-54653700 | E-mail: m.cergnul@ruijters.nl



045 573 11 11 • WWW.RUIJTERSMAKELAAR.NL