



Heerenweg 304, 6414 AV Heerlen

Vraagprijs € 429.000,- k.k.

Omschrijving

Heerenweg 304, 6414 AV Heerlen

Aan de rand van Heerlen, met de uitgestrekte natuur van de Brunssummerheide letterlijk aan de achterzijde, ligt deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden vrijstaande woning. Een huis dat door de jaren heen grondig is gemoderniseerd, uitgebouwd en geïsoleerd, en dat vandaag de dag een hoog wooncomfort combineert met veel leefruimte en een luxe afwerkingsniveau.

Ruimte en comfort

De royale aanbouw (2001/2002) zorgt voor een bijzonder ruime leefomgeving. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming en de woonkamer - met o.a. een hele fijne houtkachel - staat in directe verbinding met de luxe open keuken (2006). Deze keuken is uitgerust met granieten werkbladen, een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven en koelkast — een fijne plek voor kookliefhebbers en gezellig samenzijn.

Verder vindt u op de begane grond:

- een praktische wasruimte
- een moderne toiletruimte
- veel lichtinval en een prettige verbinding met tuin en terras
- een moderne badkamer (2015) is compleet uitgevoerd met: inloopdouche, ligbad en dubbele wastafel

Op de eerste verdieping treffen we 3 slaapkamers en een moderne toiletruimte. Vloeren afgewerkt met laminaat. De zolderverdieping is bereikbaar via een bordestrap. Deze riante zolderverdieping onder het mansardedak springt extra in het oog. Deze ruimte - een volwaardige vierde slaapkamer - is groot genoeg om desgewenst op te delen in twee kamers — perfect voor een groot gezin, thuiswerken of hobby's.

Uitstekende isolatie en onderhoud

De woning is op belangrijke punten verduurzaamd en verbeterd:

- Mansardedak vernieuwd en volledig geïsoleerd (2003)
- Voorgevel gestraald en opnieuw gevoegd
- Zij- en achtergevel voorzien van een extra gevel en volledige isolatie
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Deels voorzien van rolluiken
- Nieuwe voordeur (2025)

Daarnaast zijn er ook nog twee praktische kelderruimtes aanwezig.

Garage, berging en tuin

In 2009 zijn een ruime garage met elektrisch bedienbare sectionaalpoort en een berging in de achtertuin gerealiseerd. De tuin is tevens via een poort langs de zijkant bereikbaar — ideaal voor fietsen, containers of tuinonderhoud.

Algemeen

Hier woont u bovendien met de natuur van de Brunssummerheide direct achter de woning: wandelen, fietsen en genieten van rust en groen begint letterlijk aan uw achterdeur.

De woning ligt gunstig ten opzichte van: basisscholen en middelbare scholen op korte afstand, winkels en dagelijkse voorzieningen in de directe omgeving, goede verbindingen richting uitvalswegen, sportfaciliteiten en

recreatiemogelijkheden

Samengevat

Een uitstekend onderhouden, uitgebouwde vrijstaande woning met veel leefruimte, luxe afwerking, uitstekende isolatie, garage en een unieke ligging aan de Brunssummerheide. Een ideale gezinswoning waar comfort, ruimte en kwaliteit samenkomen — en die al vanaf begin juni beschikbaar is voor een nieuwe bewoner.

- * Alle maten zijn circa maten;
- * 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;
- * Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste")

Vraagprijs € 429.000,- k.k.

Kenmerken

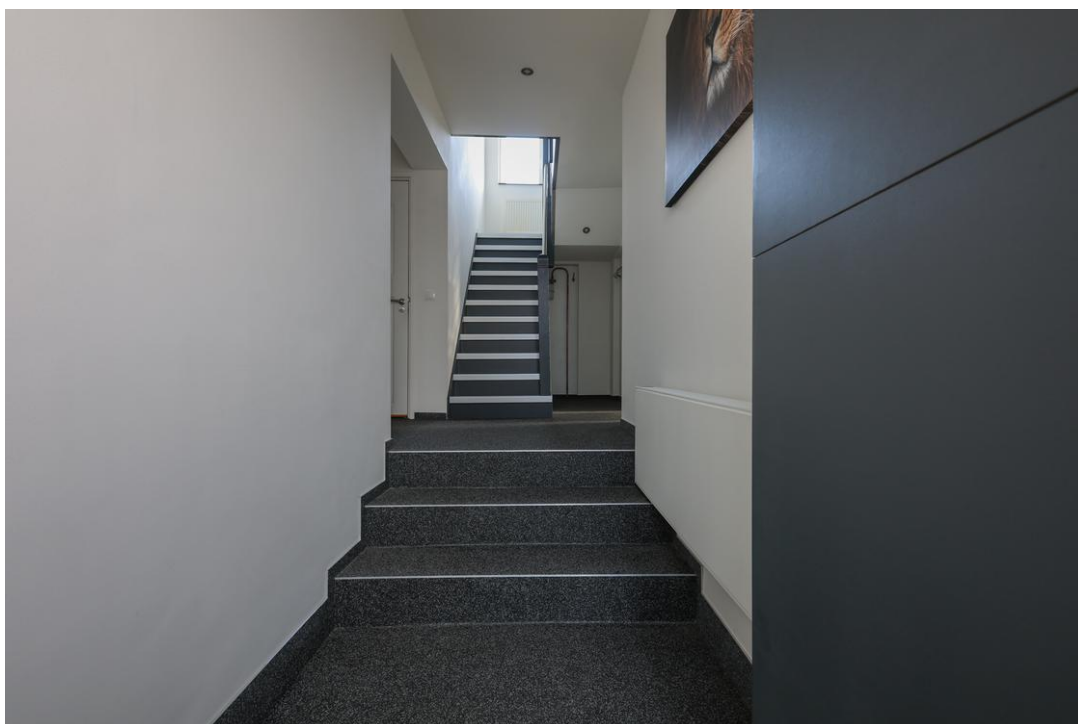
Vraagprijs	: € 429.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 828 m ³
Perceel oppervlakte	: 415 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 199 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwperiode	: 1906-1930
Tuin	: Achtertuin, zijtuin
Garage	: Vrijstaand steen 29 m ² (830 bij 350 cm)
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, HR++ glas
Voorzieningen	: Rolluiken, TV kabel, Airconditioning, Rookkanaal, Dakraam, Openslaande deuren
C.V.-ketel	: Gas gestookt uit 2004, eigendom

Locatie

Heerenweg 304
6414 AV HEERLEN





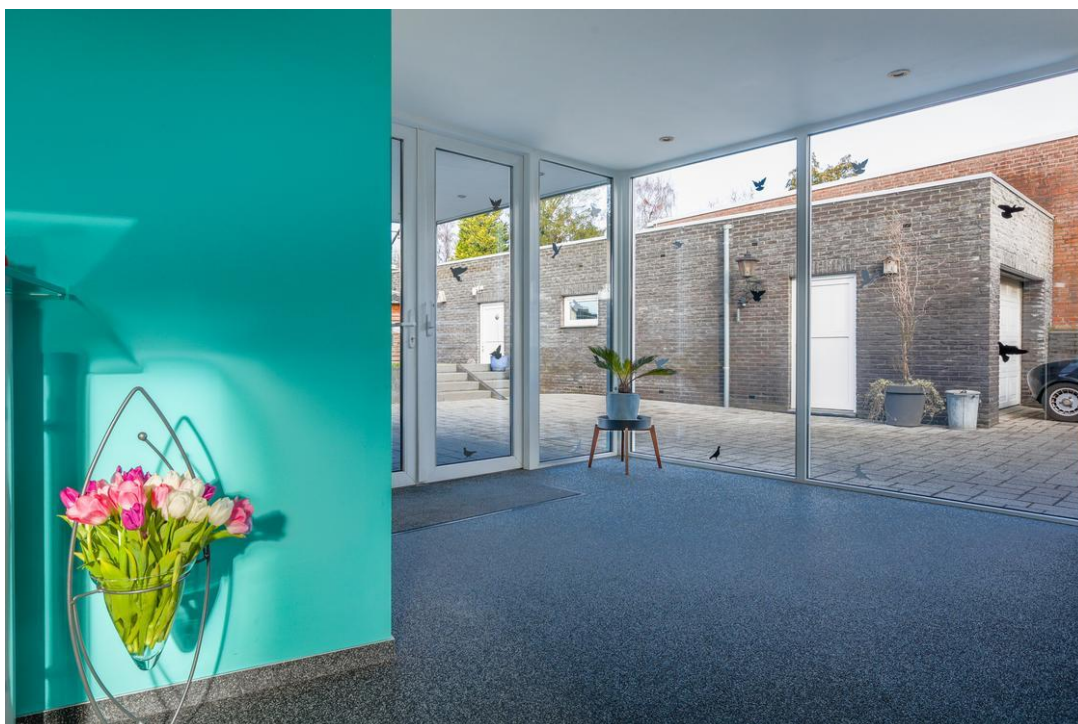




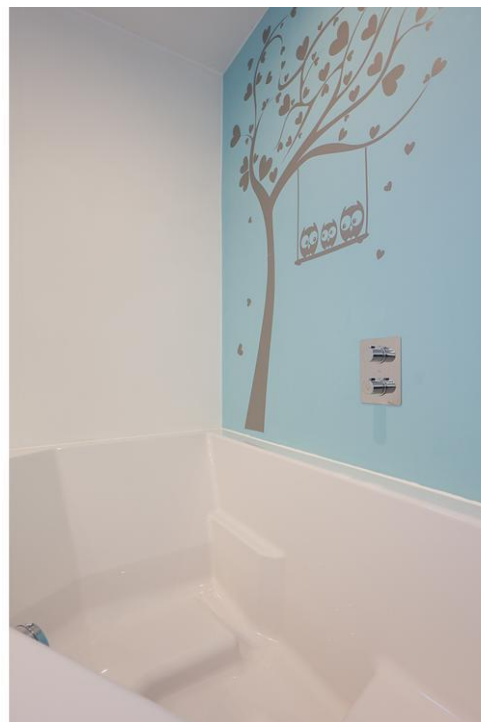










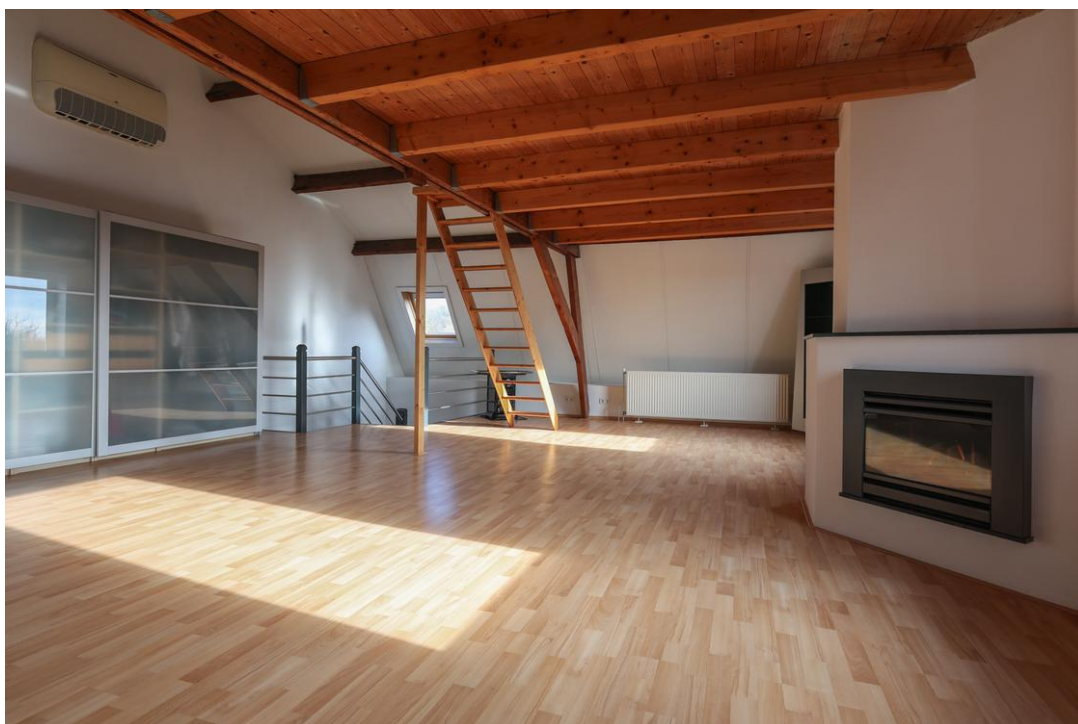






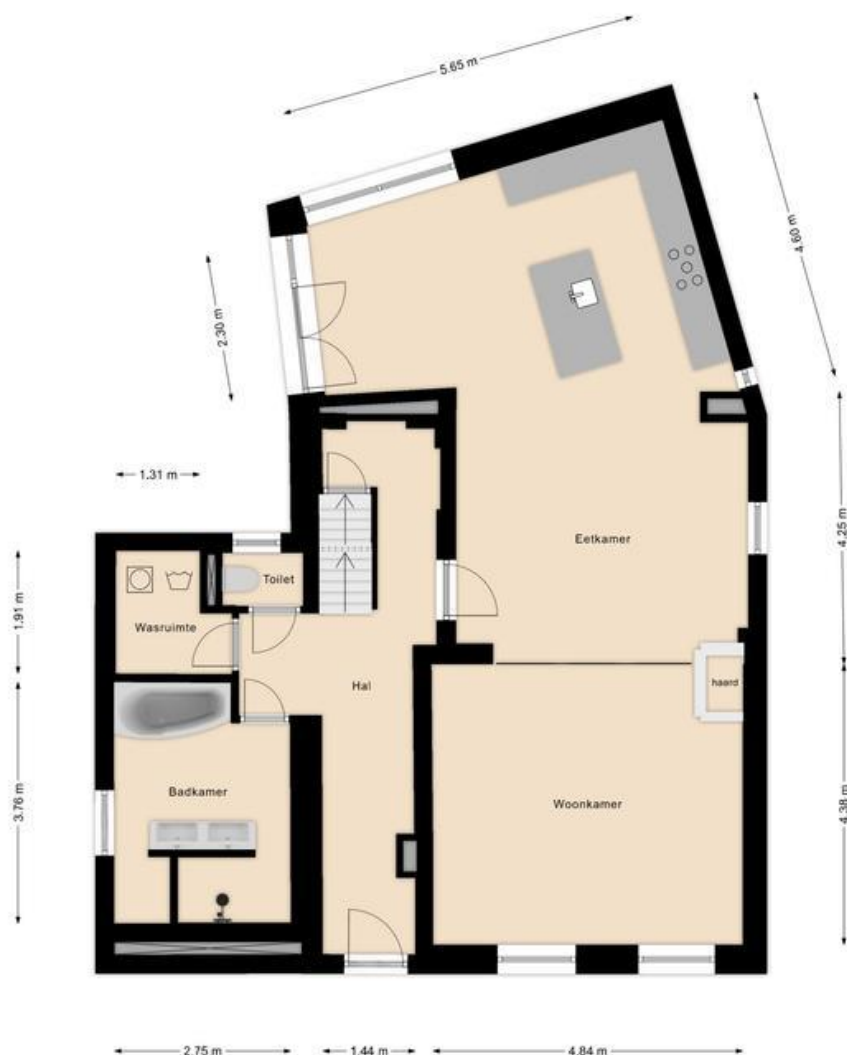






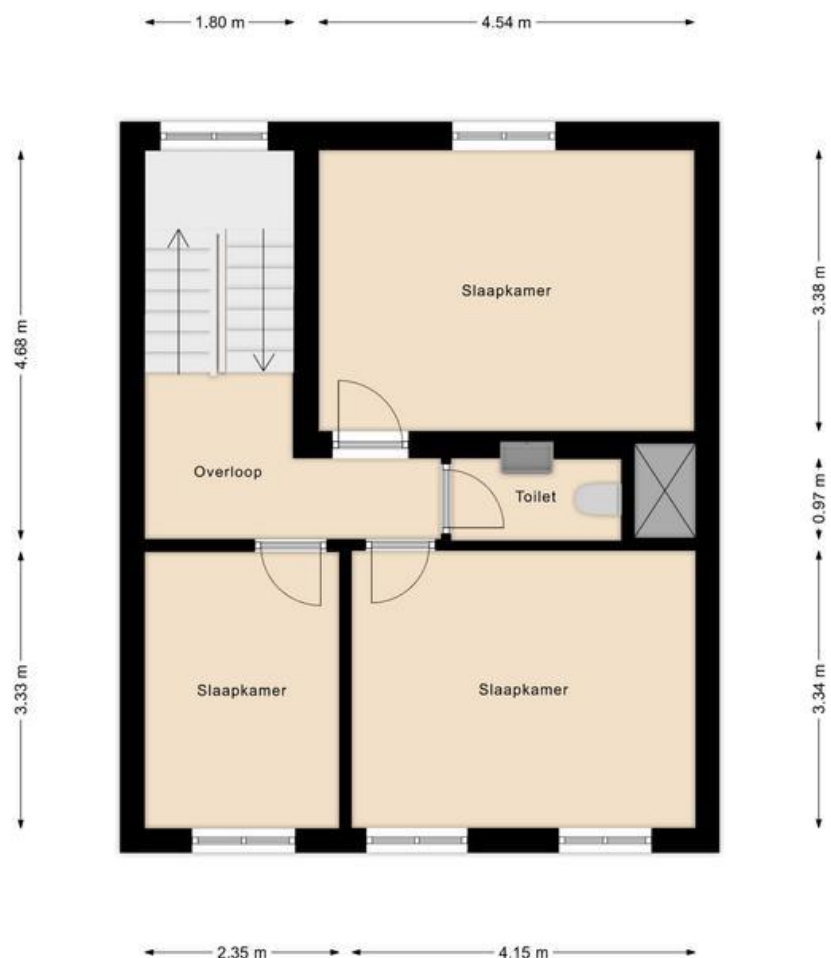






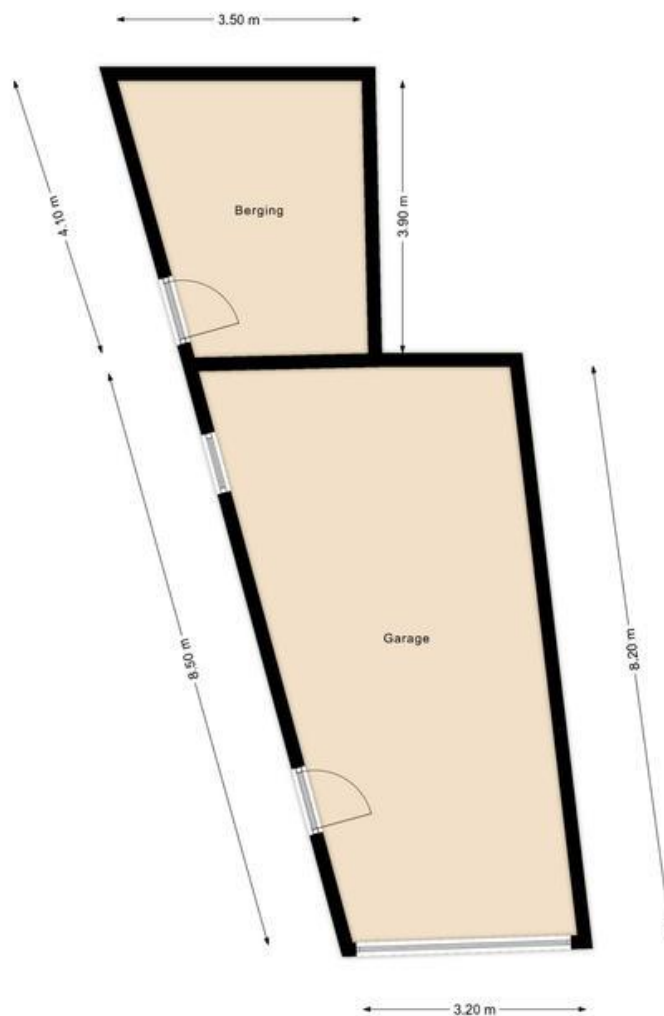
Heerenweg 304, Heerlen
Begane grond

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



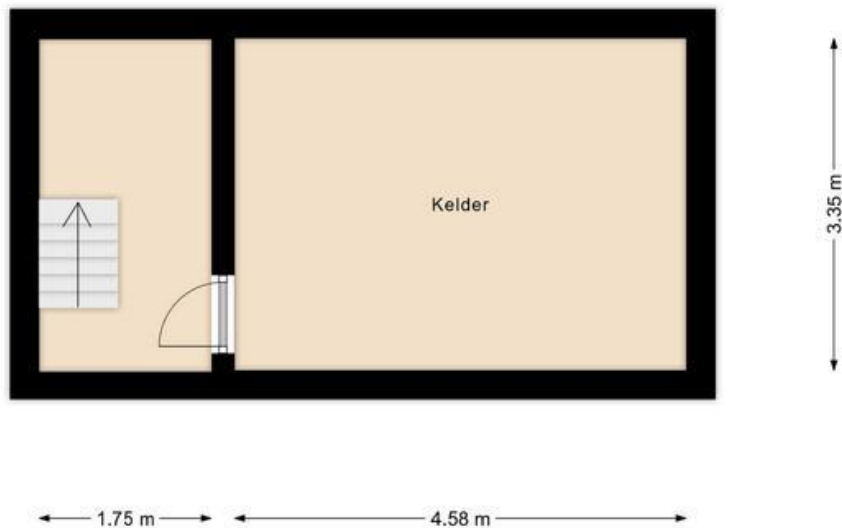
**Heerenweg 304, Heerlen
Eerste verdieping**

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



Heerenweg 304, Heerlen
Externe berging

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



Heerenweg 304, Heerlen
Kelder

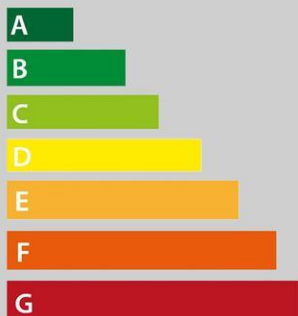
*Disclaimer: aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand.
www.kluterfastgoedpresentatie.com*



Heerenweg 304, Heerlen
Tweede verdieping

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

ENERGIELABEL



D

vastgoedpro 



GOED FINANCIEEEL ADVIES VIND JE HEEL DICHTBIJ

Bel nu voor een passend advies:
06 41 57 50 56

HYPOTHEKEN
VERZEKERINGEN
AANKOOPBEGELEIDING
VERDUURZAMING
FINANCIEEL FIT PLAN


Financieel Fit[®]
Benzenraderweg 1
6411 EC Heerlen
www.financieelfit.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