



**Dillegaard 245, 6417 HN Heerlen**  
Vraagprijs € 209.000,- k.k.

## Omschrijving

### Dillegard 245, 6417 HN Heerlen

In de geliefde Heerlense wijk Douve Weien mogen wij u dit keurige appartement met 2 slaapkamers te koop aanbieden. Het appartement is goed verzorgd en geschikt voor jong en oud. Voorzieningen op zowel wijk- als centrumniveau liggen in de buurt. Ook diverse verbindingswegen liggen op steenworp afstand. Verder beschikt het complex over een liftinstallatie, rondom voldoende parkeergelegenheid en privébergingen.

#### Indeling

##### Begane grond:

Entree met bellentableau, intercom met camera en brievenbussen. Centrale hal met trappenhuis en lift. Toegang tot de centrale berging met privé bergruimte (ca. 6 m<sup>2</sup>).

##### Derde verdieping:

Via trap/lift bereikbare galerij met meterkast en cv-ruimte alwaar zich de cv-installatie (2019) bevindt. Entree/hal met garderobe en toegang tot alle vertrekken. Volledig betegelde moderne toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje. Eveneens modern betegelde badkamer met inloofdouche voorzien van glazen wand en wastafel in meubel met spiegel. Separate bergruimte waar zich de witgoedaansluitingen bevinden.

De woonkamer en keuken zijn samen één geheel en krijgen door middel van de grote raampartij veel lichtinval. De prachtige keuken in hoekopstelling is voorzien van inbouwapparatuur: Bora inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigstelsel, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Vanuit de woonkamer met airconditioning is het balkon bereikbaar.

De Twee slaapkamers zijn te bereiken via de hal en ca. 12m<sup>2</sup> en 7m<sup>2</sup> groot. Het gehele appartement is voorzien van een laminaatvloer en tevens is het gehele appartement opnieuw gestuct.

##### Bijzonderheden:

- Instapklaar appartement! Het appartement is in 2019 gerenoveerd en voorzien van een nieuwe keuken, badkamer, toilet, vloeren, stucwerk, verfwerk etc.
- Ideaal voor starters.
- Het appartement is geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR ++ beglazing.
- Voorzien van airconditioning.
- VVE bijdrage is €146,50 appartement per maand.
- Gelegen in Heerlen Zuid nabij alle voorzieningen zoals scholen, winkels, Zuyderland en groen gebieden.

\* 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 financieringsvoorbekend 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")

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 209.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: Ca.195 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca.66 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1983
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: HR++ glas
Voorzieningen	: Lift
C.V.-ketel	: Intergas Kombi Kompact (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

## Locatie

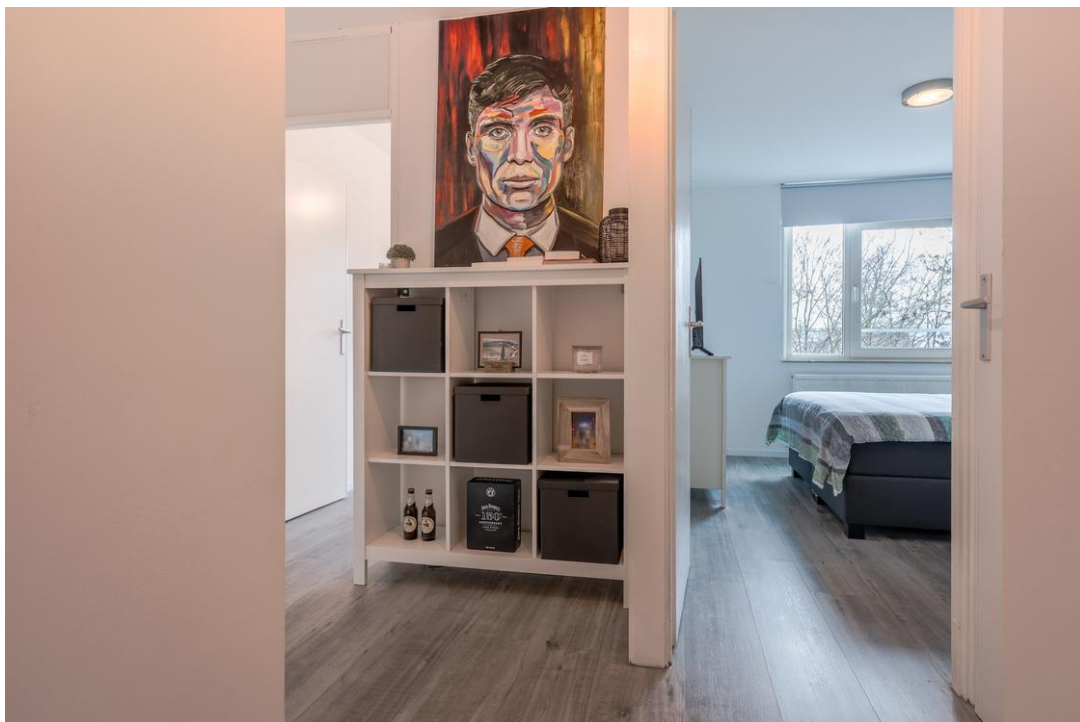
Dillegaard 245  
6417 HN HEERLEN

























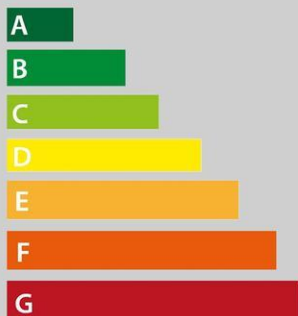








## ENERGIELABEL



C



vastgoedpro 

# GOED FINANCIËEL ADVIES VIND JE HEEL DICHTBIJ

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

HYPOTHEKEN  
VERZEKERINGEN  
AANKOOPBEGELEIDING  
VERDUURZAMING  
FINANCIËEL FIT PLAN

  
**Financieel Fit**<sup>®</sup>  
Benzenraderweg 1  
6411 EC Heerlen  
[www.financieelfit.nl](http://www.financieelfit.nl)



Consten Vastgoed BV  
Geleenstraat 63  
6411 HR, HEERLEN  
Tel: 045-3030820  
E-mail: [info@consten-vastgoed.nl](mailto:info@consten-vastgoed.nl)  
[www.consten-vastgoed.nl](http://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.

## **ONDERZOEKSP LICHT 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 gebruiksovervlakte. 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](mailto:info@consten-vastgoed.nl)  
[www.consten-vastgoed.nl](http://www.consten-vastgoed.nl)