



Kaldebornweg 1, 6417 BA Heerlen
€ 450.000,- k.k.

Omschrijving

Kaldebornweg 1, 6417 BA Heerlen

In Caumerveld ligt dit recentelijk opgeknapte halfvrijstaande woonhuis aan de Kaldebornweg 1. De woning wordt gekenmerkt door de ruime en lichte woonkamer, drie slaapkamers voorzien van airconditioning en de onlangs fraai aangelegde achtertuin. Verder is er genoeg bergruimte aangezien de gehele woning onderkelderd is. Deze woning is uitstekend gelegen nabij het stadscentrum, scholen, winkels, uitvalswegen en het Aambos.

Indeling:

Kelder:

Het pand is volledig onderkelderd, verdeeld over 4 ruimtes, te weten: cv-ruimte (ca. 10 m²) met opstelling Bosch combiketel (2008, eigendom) en witgoedaansluitingen. Voorraadkelder (ca. 8 m²). Portaal/hal met opgang naar verdieping (ca. 9 m²). Ruime kelder met toegang tot achtertuin van ca. 30m² met openslaande deuren en meterkast.

Begane grond:

Entree/hal met trapopgang naar verdieping, garderobe en toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Ruime L-vormige woonkamer (ca. 40 m²) met parketvloer, veel lichtinval, erker, open haard, openslaande deuren naar het balkon en muurkast. Gesloten keuken met hoekopstelling v.v. 5-pits Boretti gasfornuis met oven, afzuigkap en vaatwasser. Via het balkon is er toegang tot de fraai aangelegde achtertuin voorzien van irrigatiesysteem en buitendouche. Aan de achterkant grenst de tuin aan de oprit die plaatst biedt voor zeker twee auto's.

Eerste verdieping:

Overloop. Ouderslaapkamer (ca. 14 m²) aan de achterzijde met muurkast en openslaande deuren naar het dakterras van ca. 12 m². Tweede slaapkamer (ca. 13 m²) met dubbele muurkast aan voorzijde. Derde slaapkamer (ca. 9 m²) met zonnig gelegen tweede dakterras (ca. 3 m²). Alle slaapkamers zijn voorzien van airconditioning, glad gestucte muren en laminaat vloer. Badkamer (ca. 3,5 m²) met ligbad, wastafel en tweede toilet.

Bijzonderheden:

- Op zeer goede locatie gelegen nabij het Aambos
- Nabij scholen en stadscentrum
- Veel inpandige bergruimte
- Kunststof kozijnen met dubbel/HR glas
- Vernieuwd dak (2024)
- Elektra vervangen (2023)
- Slaapkamers voorzien van airconditioning
- Tuin volledig gerenoveerd (2021)

Algemeen

- * 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")

Kenmerken

	: € 450.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 9 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: Ca.552 m ³
Perceel oppervlakte	: Ca.346 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca.110 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1956
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin Ca.140 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, HR++ glas
Voorzieningen	TV kabel, Airconditioning, Rookkanaal
C.V.-ketel	: Bosch (Gas gestookt combiketel uit 2008, eigendom)

Locatie

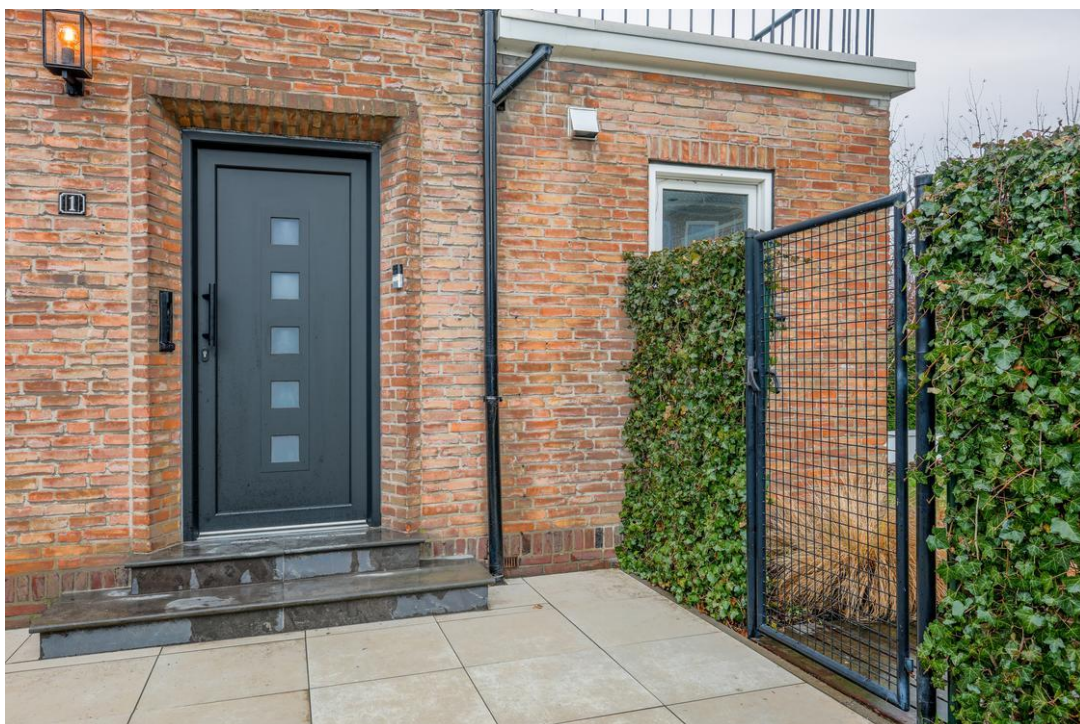
Kaldebornweg 1
6417 BA HEERLEN

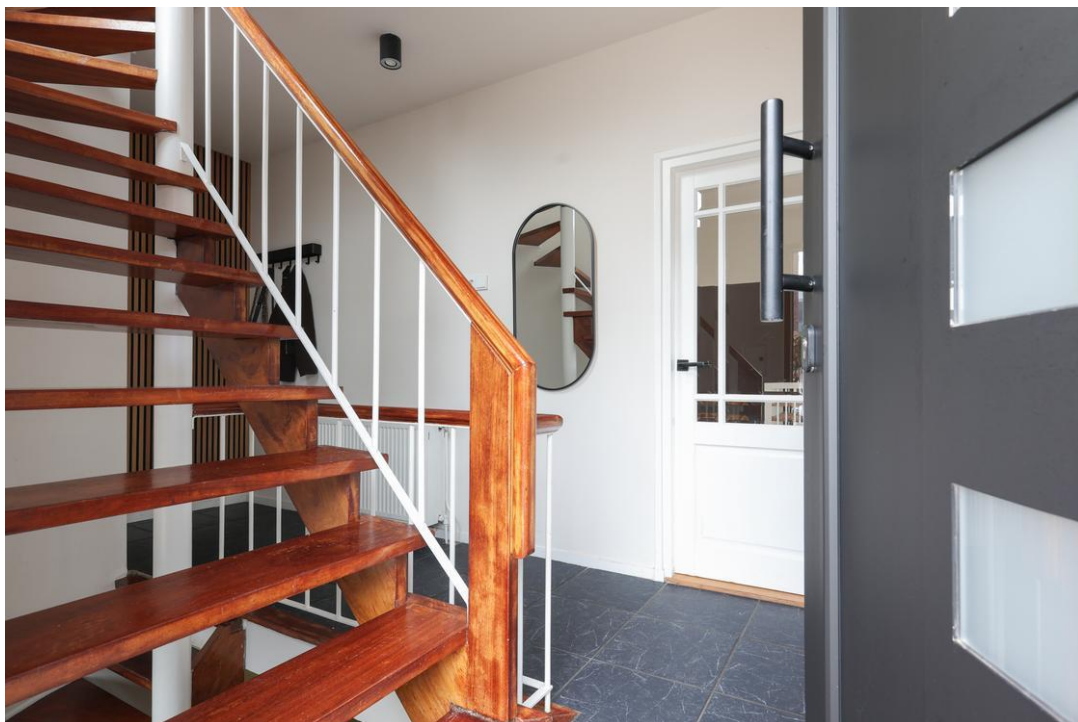










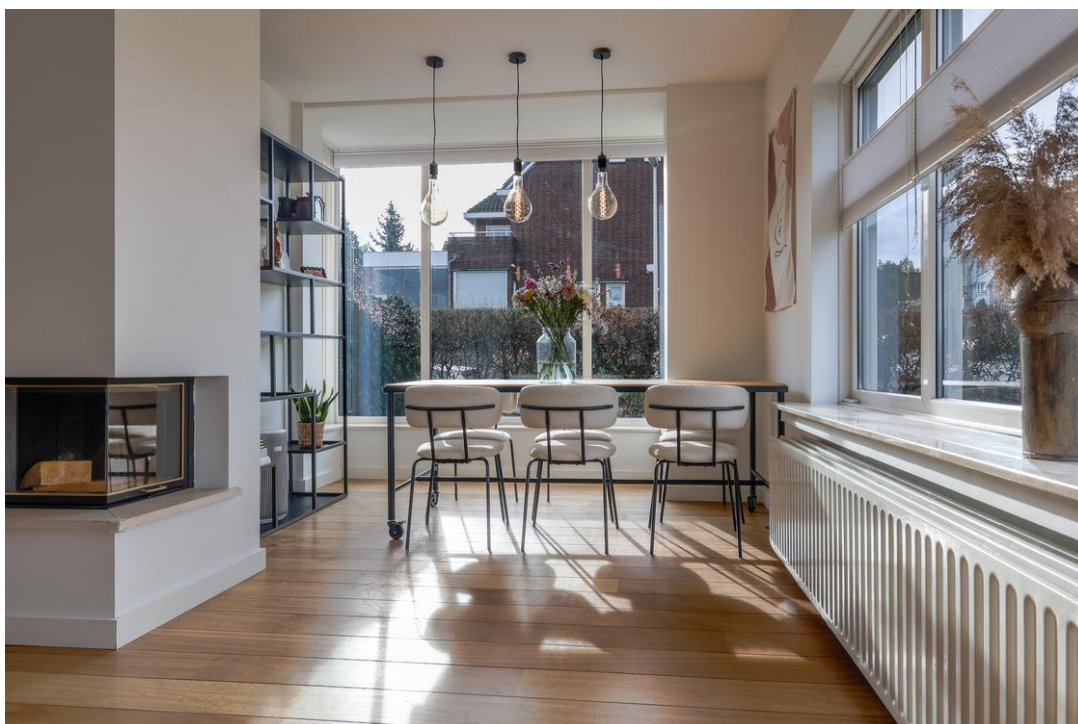






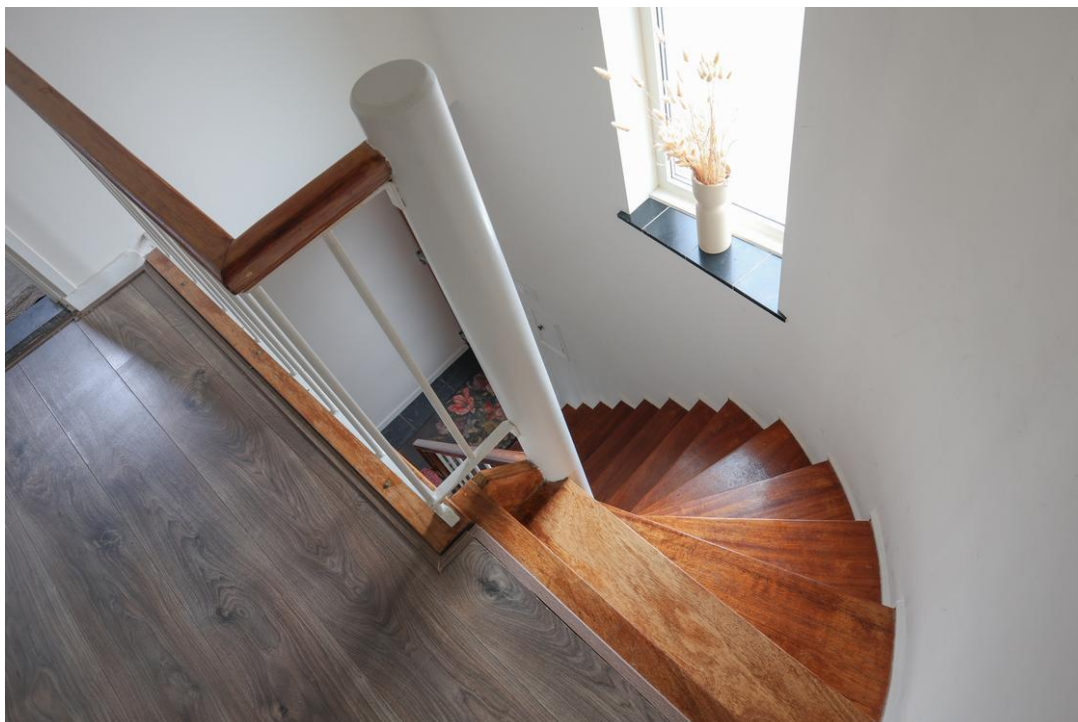


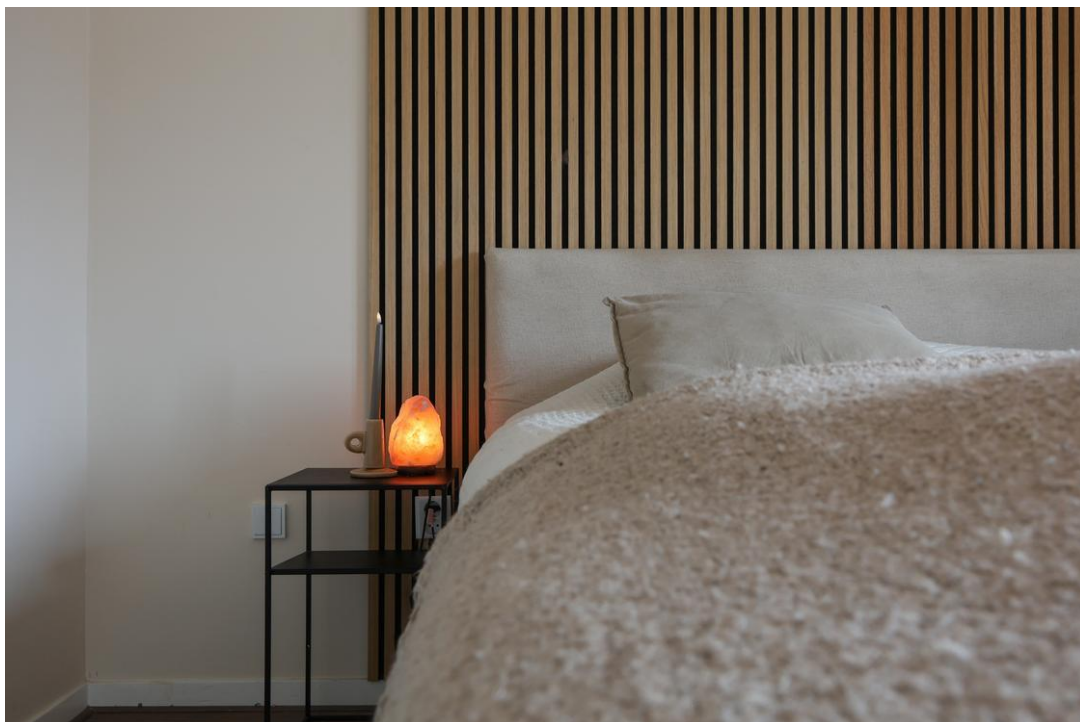


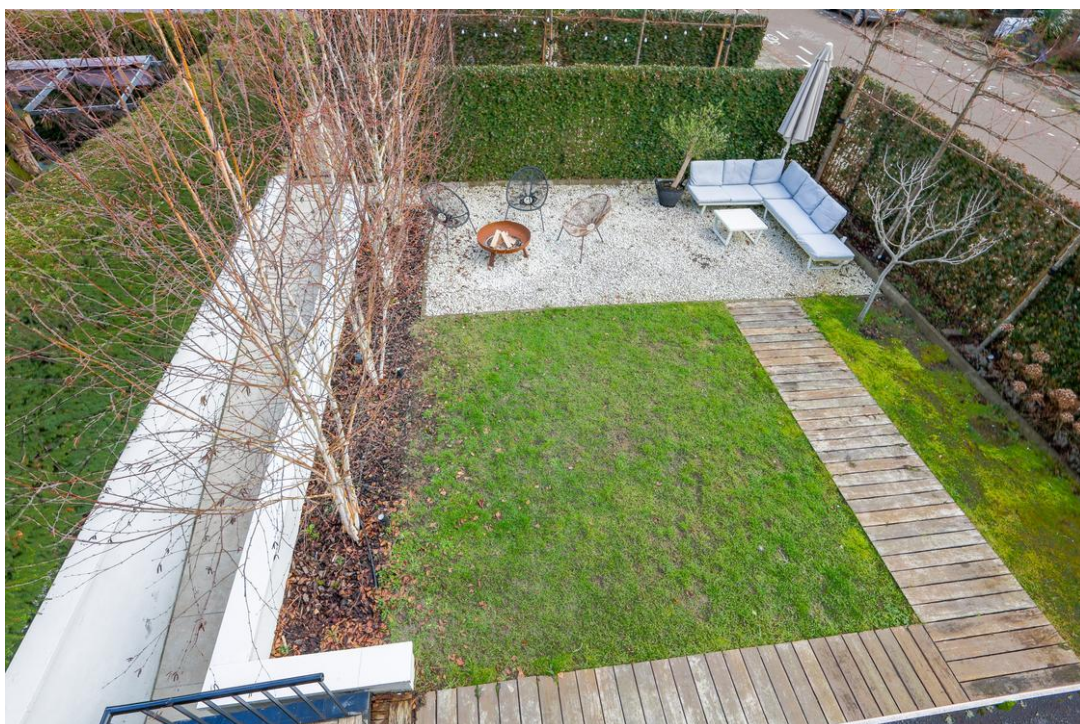








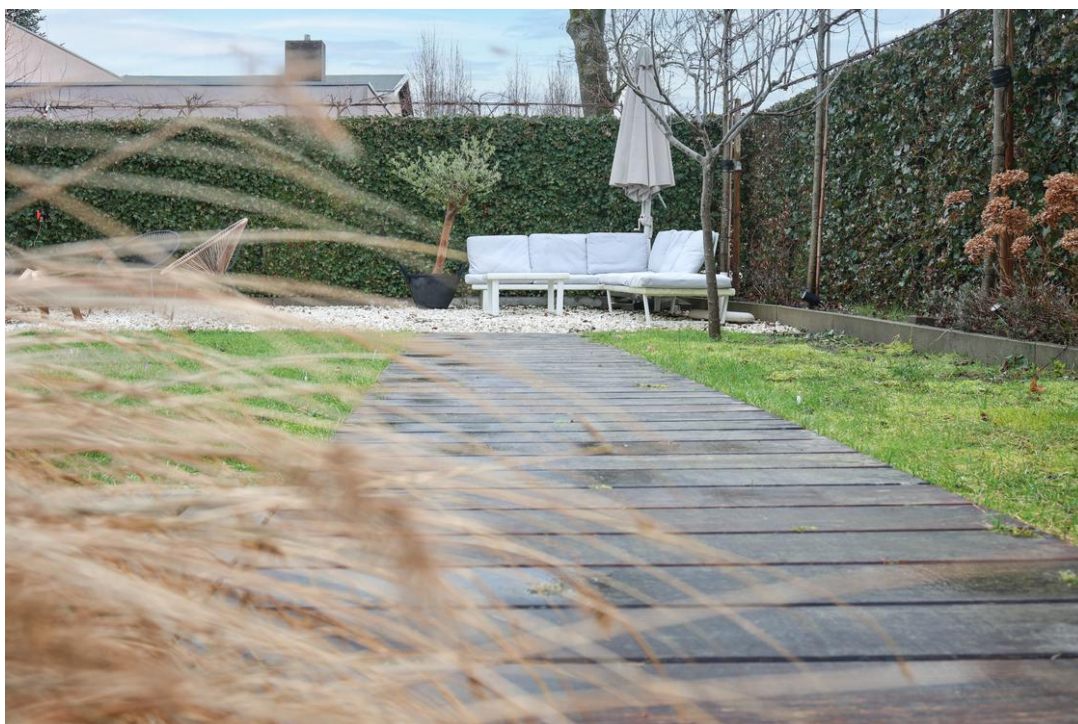








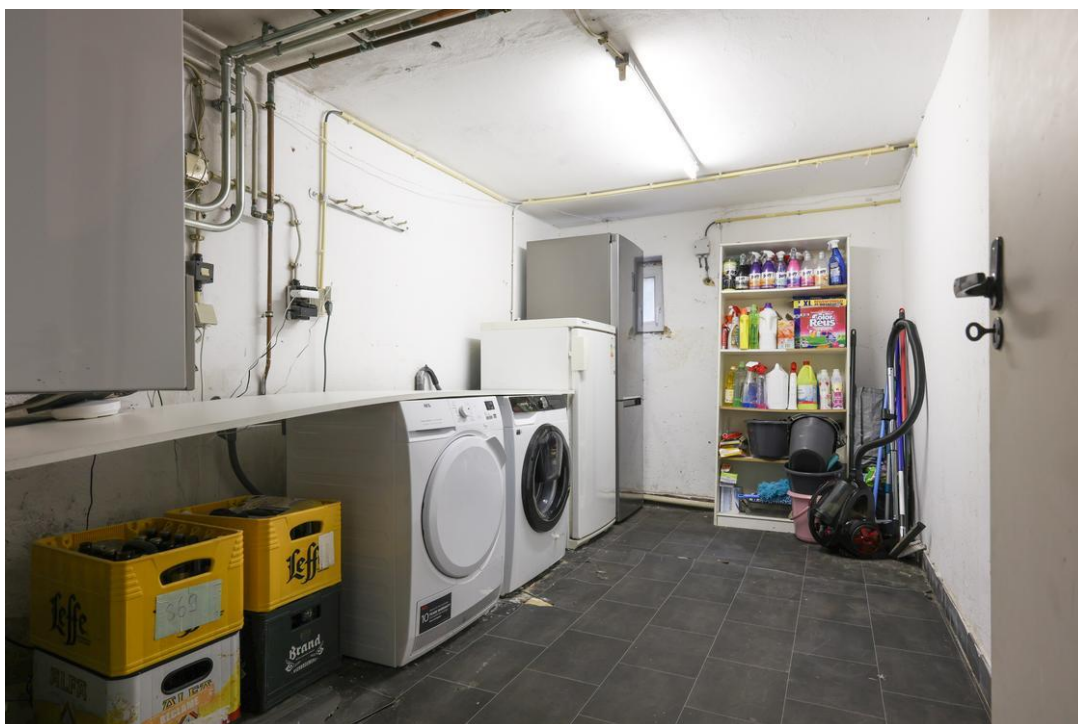




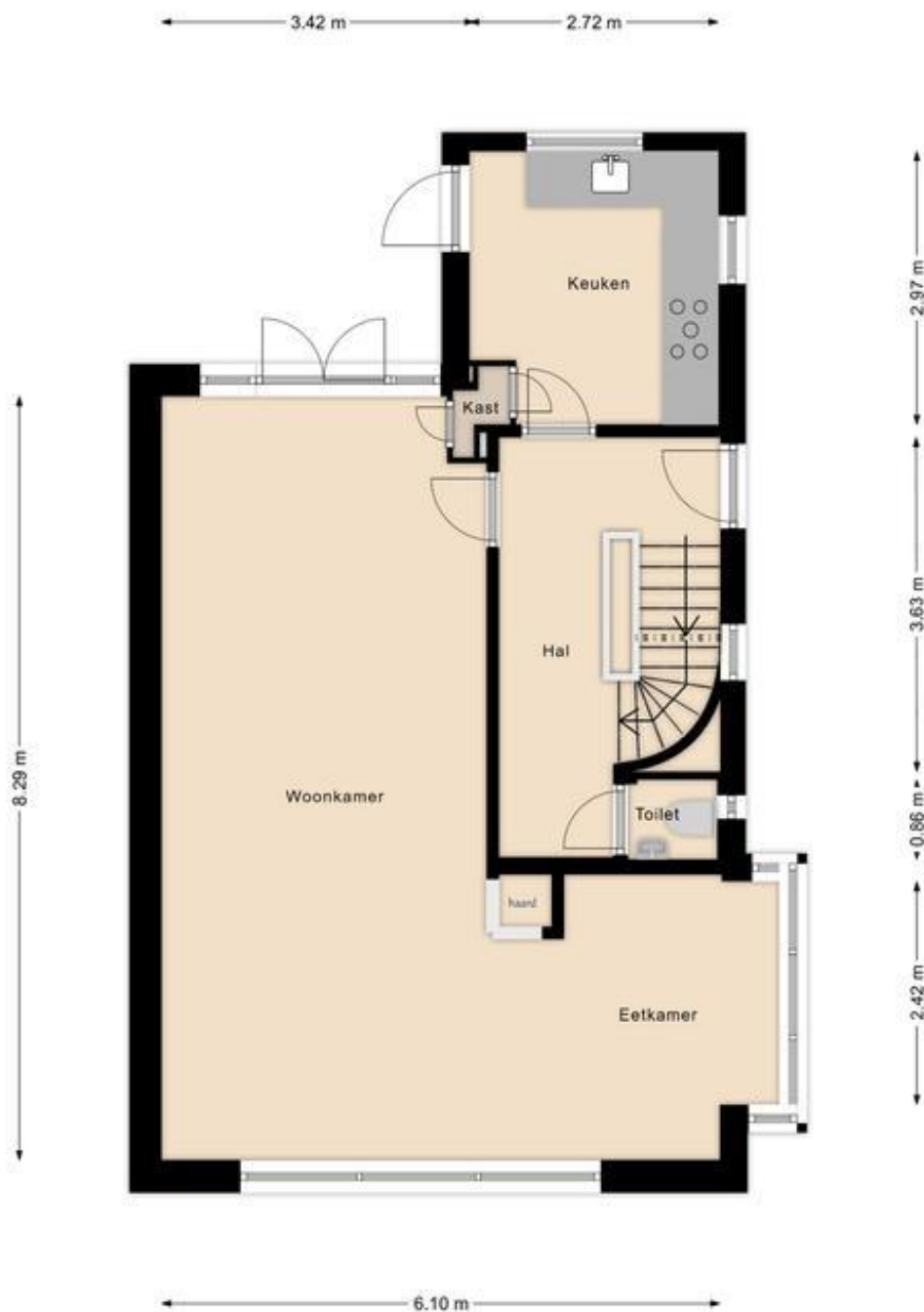






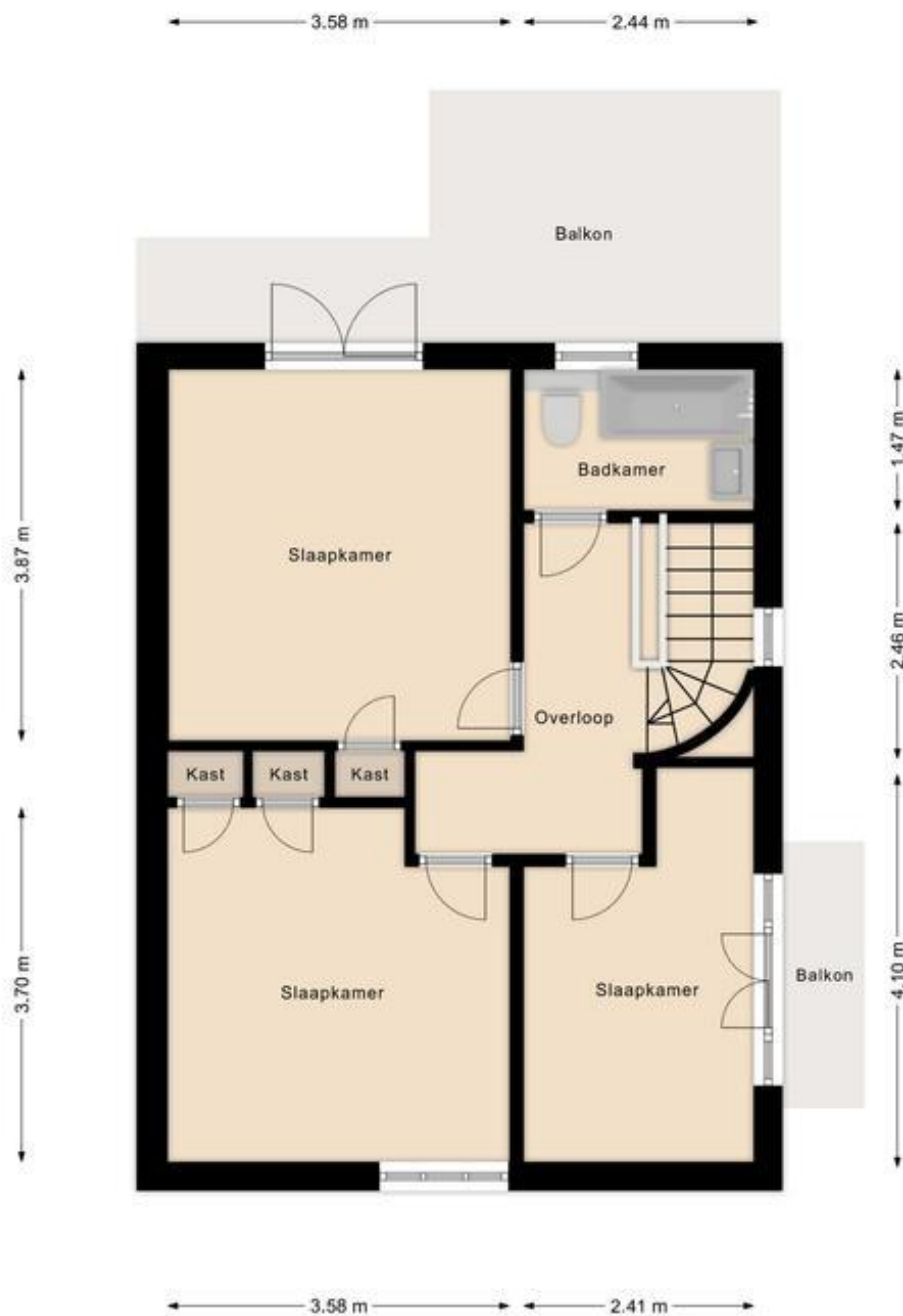






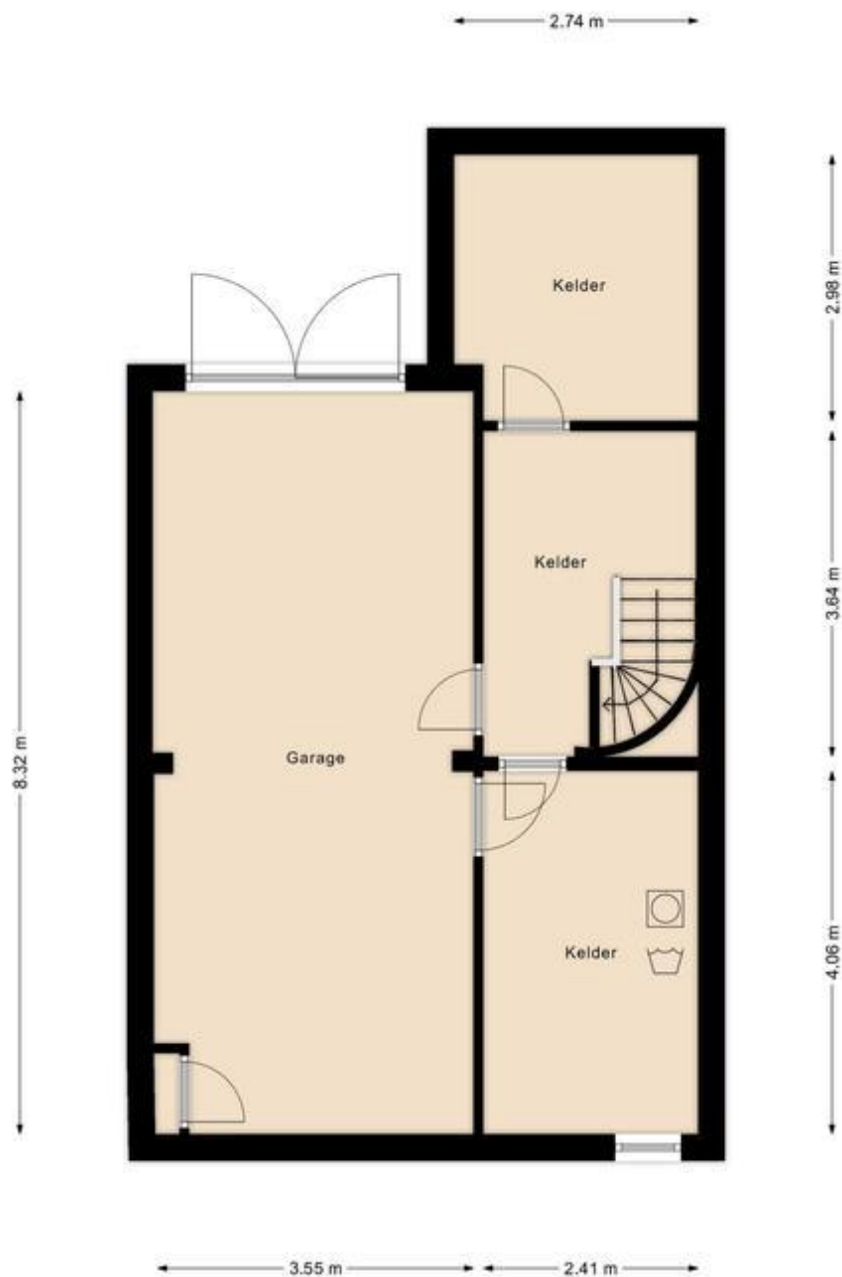
Kaldebornweg 1, Heerlen
Begane grond

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



**Kaldebornweg 1, Heerlen
Eerste verdieping**

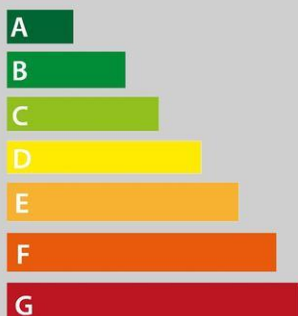
*Disclaimer: aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand.
www.klustervastgoedpresentatie.com*



**Kaldebornweg 1, Heerlen
Kelder**

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

ENERGIELABEL



E



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®
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 4 tot 6 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