



Valkenburgerweg 17 I, 6411 BM Heerlen

Vraagprijs € 249.000,- v.o.n.

Omschrijving

Valkenburgerweg 17 I, 6411 BM Heerlen

Tweede verdieping: 1 slaapkamer (voorzijde), woonkamer met open keuken (achterzijde), badkamer, toilet, onoverdekt balkon - ca. 4m² -, berging in kelder

Geheel afgewerkt! Inclusief luxe badkamer, toiletruimte, keuken. Glad stucwerk wanden en plafonds. Vloer, indirecte verlichting, warmtepomp, elektrische boiler, eigendom zonnepanelen. Het appartement is helemaal klaar en kan direct worden aanvaard!

Valkenhof; optimisme als sleutel!

Het pand heeft een bewogen geschiedenis als kantoorpand. Toch was en is het een plek van vooruitgang.

Het pand is omgebouwd tot 12 appartementen (1 of 2 slaapkamers), volledig afgewerkt en voorzien van een luxe keuken, luxe badkamer en toiletruimte. Geheel voorzien van een PVC vloer en glad gestuukte wanden en plafonds. Het pand is voorzien van trippel beglazing in aluminium kozijnen, een eigen warmtepomp (koelen en verwarmen). Er is met zorg gekeken naar duurzaamheid. Het pand is gasloos en elk appartement is voorzien van eigen zonnepanelen (5-7 stuks), waardoor het energieverbruik enorm laag is. Een energielabel A++ is het fraaie resultaat. De keukens worden uitgerust met Bosch apparatuur: Complete keuken incl. inductie kookplaat, afzuiging, oven, koelkast en vaatwasser. De badkamers en toiletruimtes zijn geheel betegeld (zie voorbeelden/ foto's) en allemaal geheel afgewerkt; veelal met inloofdouche, wastafel in wandmeubel en designradiator.

Het appartement beschikt over een privé berging in het souterrain.

Eigentijds en duurzaam wonen aan de rand van Heerlen Centrum. Zie je het voor je? We wensen je veel woonplezier in Valkenhof!

* Alle maten zijn circa maten;

* Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend;

* 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")

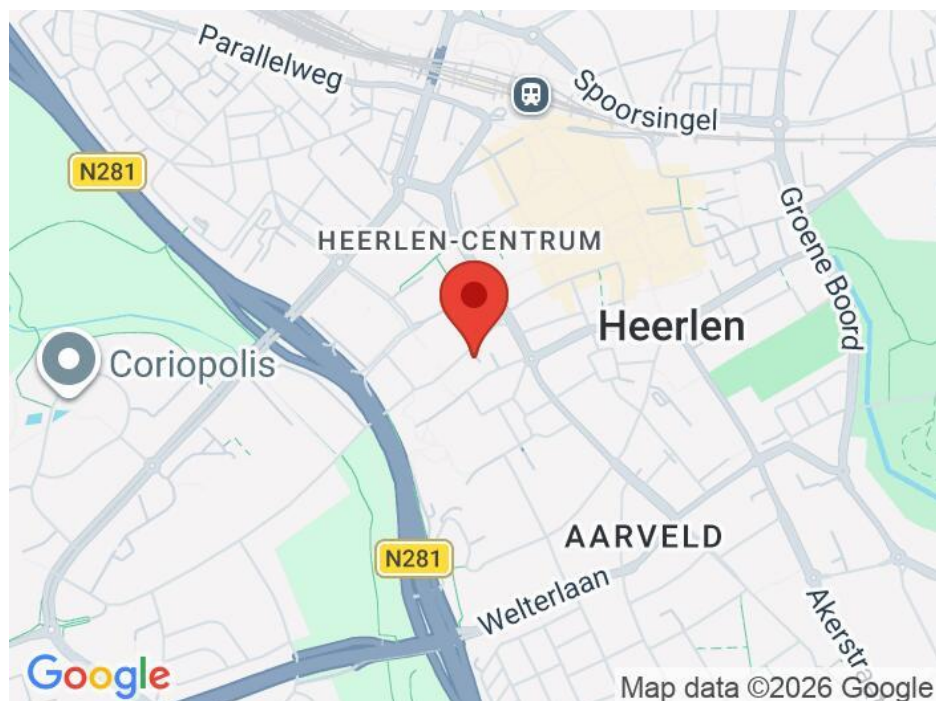
Vraagprijs € 249.000,- v.o.n.

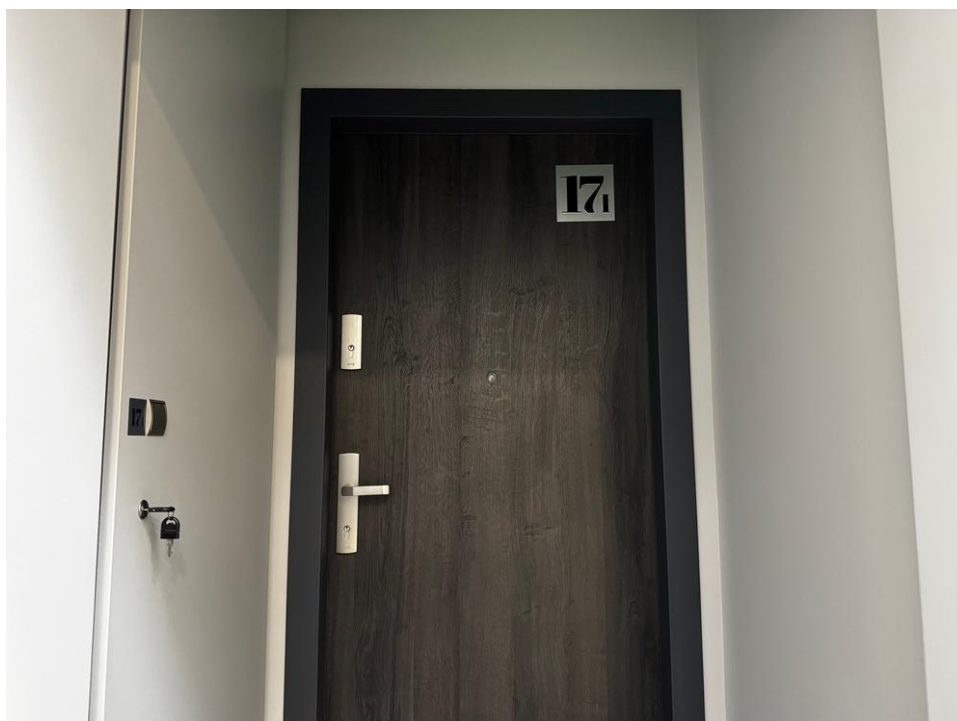
Kenmerken

Vraagprijs	: € 249.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: Circa 140 m ³
Perceel oppervlakte	: Circa 1.104 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Circa 56 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 2025
Ligging	: In centrum
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A++
Verwarming	: Warmtepomp
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Driedubbel glas, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Zonnepanelen

Locatie

Valkenburgerweg 17 I
6411 BM HEERLEN

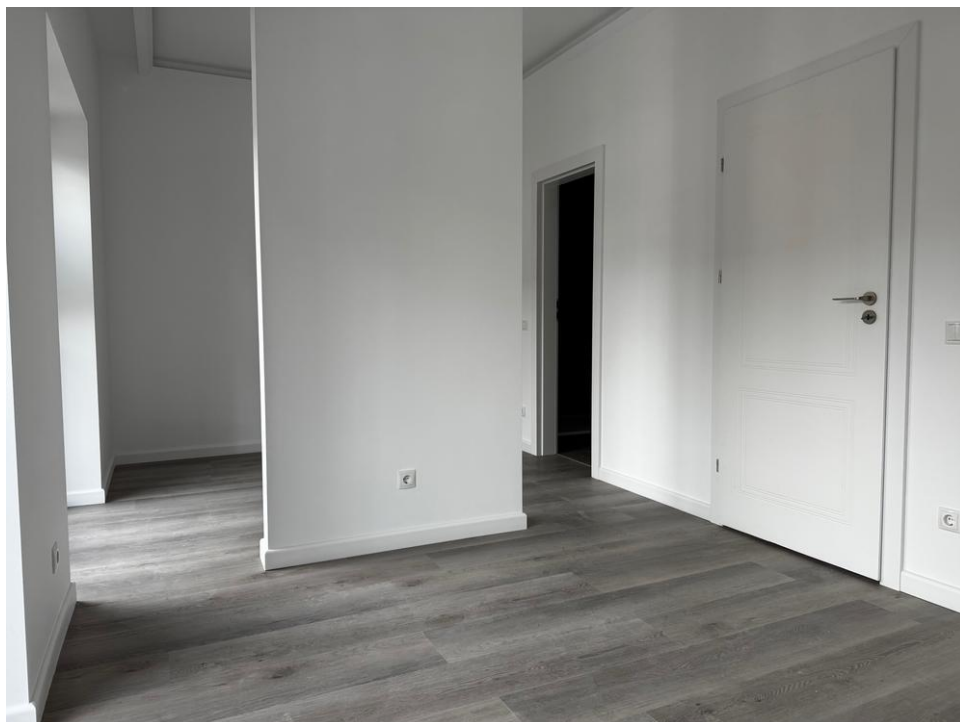










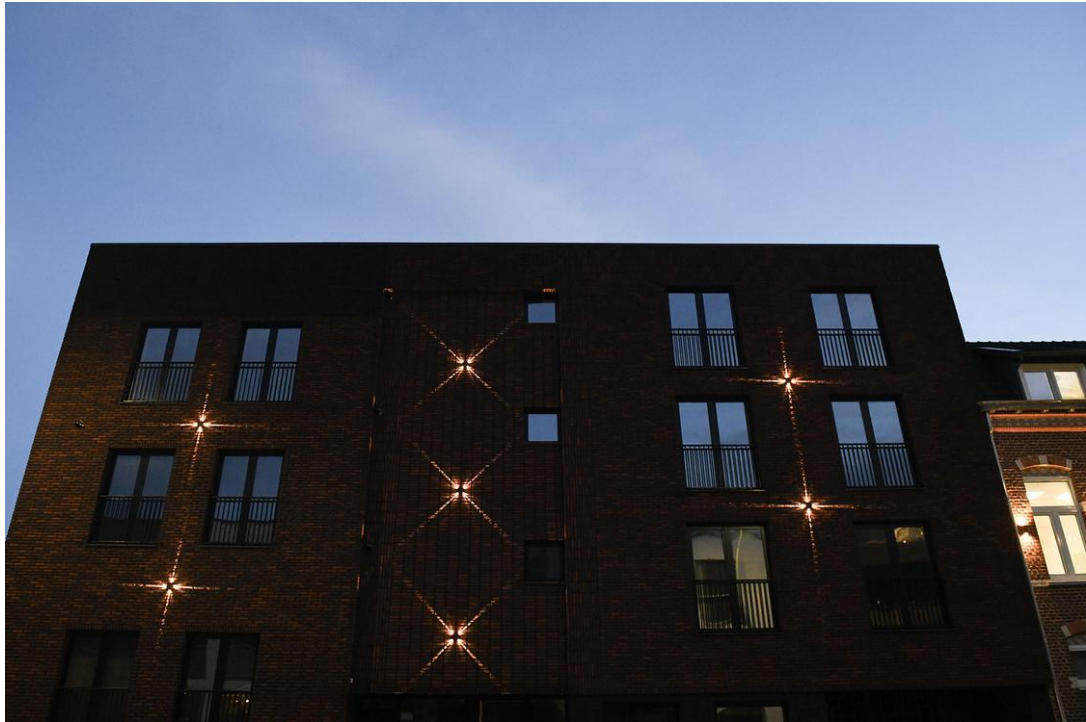














Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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 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 hypotheken 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