



Unescostraat 20 | Heerlen

Vraagprijs € 169.000 k.k.



Zekerheuts Makelaardij
Adelbert van Scharnlaan 171
6224 JZ Maastricht

Zekerheuts Makelaardij
Mesweg 1
6336 VS Hulsberg

Tel: 088 450 4666
E-mail: makelaardij@zekerheuts.nl
Internet: www.zekerheuts.nl



Unescostraat 20 Heerlen

In een rustige en groene woonomgeving in Heerlen-Noord nabij de Brunssummerheide kunnen wij u een instapklaar luxe afgewerkt en desgewenst gestoffeerd appartement op de tweede verdieping met balkon en eigen parkeerplaats op afsluitbaar parkeerterrein te koop aanbieden. Desgewenst zijn meubilair en keukeninrichting inbegrepen (met uitzondering van de tuinset en het bed).

Het appartement is gelegen in een kleinschalig appartementencomplex, genaamd HEIDERPARK, bestaande uit een 24-tal appartementen.

ALGEMEEN

Vraagprijs: € 169.000,-- k.k.

Aanvaarding: in overleg

Onderhoud: uitstekend

Bouwjaar: circa 1998

Woonoppervlakte: circa 62 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 4 m² (balkon)

Inhoud: circa 182 m³

Energie label: C (geldig tot 02-12-2030)

Bijdrage VvE: € 103,-- per maand

TYPERING

De bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren is onder andere bestemd voor de opstal- en WA-verzekering, onderhoud en schoonmaak gemeenschappelijke ruimten, liftonderhoud en reservering voor groot onderhoud. De Vereniging van Eigenaren betreft een actieve en gezonde vereniging (zie hiertoe de VvE-stukken in het MOVE-account).

INDELING

Parterre:

Representatieve entree met brievenbussen, bellenpaneel, intercom en videofoon; verzorgde centrale hal met liftinstallatie en trappenhuis; privé-berging (5,4 m²); alleen voor bewoners toegankelijk parkeerterrein met eigen parkeerplaats.

Appartement:

Hal met meterkast (voldoende automaten, aardlekschakelaar, slimme elektra- , gas- en watermeter, alsmede aansluiting glasvezel); tot plafond betegelde toiletruimte met fonteintje (zwevend closet en ingebouwd reservoir); woonkamer (totaal 22,3 m²) met aansluitend balkon; open keuken met moderne aanrechtcombinatie voorzien van een keramische kookplaat, elektrische oven, wasemkap, magnetron, koelkast, diepvrieskast, vaatwasser en diverse kastjes en lades; wasruimte annex bijkeuken met tevens de opstelplaats van de HR-combiketel (1998/eigendom).

Het appartement beschikt over een tweetal slaapkamers (beide met laminaatvloer) waarvan één slaapkamer grenst aan het balkon. Tot plafond betegelde moderne badkamer met inloopdouche en vaste wastafel.

- Het appartement beschikt over rolluiken en horren.
- Het appartement is geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas, met uitzondering van de keuken en de kleine slaapkamer (hardhout met dubbel glas).
- Het appartement beschikt ter plaatse van de woonkamer over een op afstand via wifi bedienbare inverter single split-airco.
- In de grote slaapkamer bevindt zich een mobile airco met gevelaansluiting.
- De badkamer beschikt over een design handdoek radiator, alsmede een elektrisch verwarmingselement.
- In de woonkamer is een modemaansluiting aanwezig.

BIJZONDERHEDEN

- Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief;
- Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuist of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan;
- 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");
- Een financieringsvoorbehoud kan maximaal worden gesteld ter hoogte van de vraagprijs;
- 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;



Kenmerken

Bouwjaar	1998
Perceeloppervlakte	0 m ²
Woonoppervlakte	60 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwsgeb. buitenruimte	4 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Inhoud	182 m ³
Energie label	C

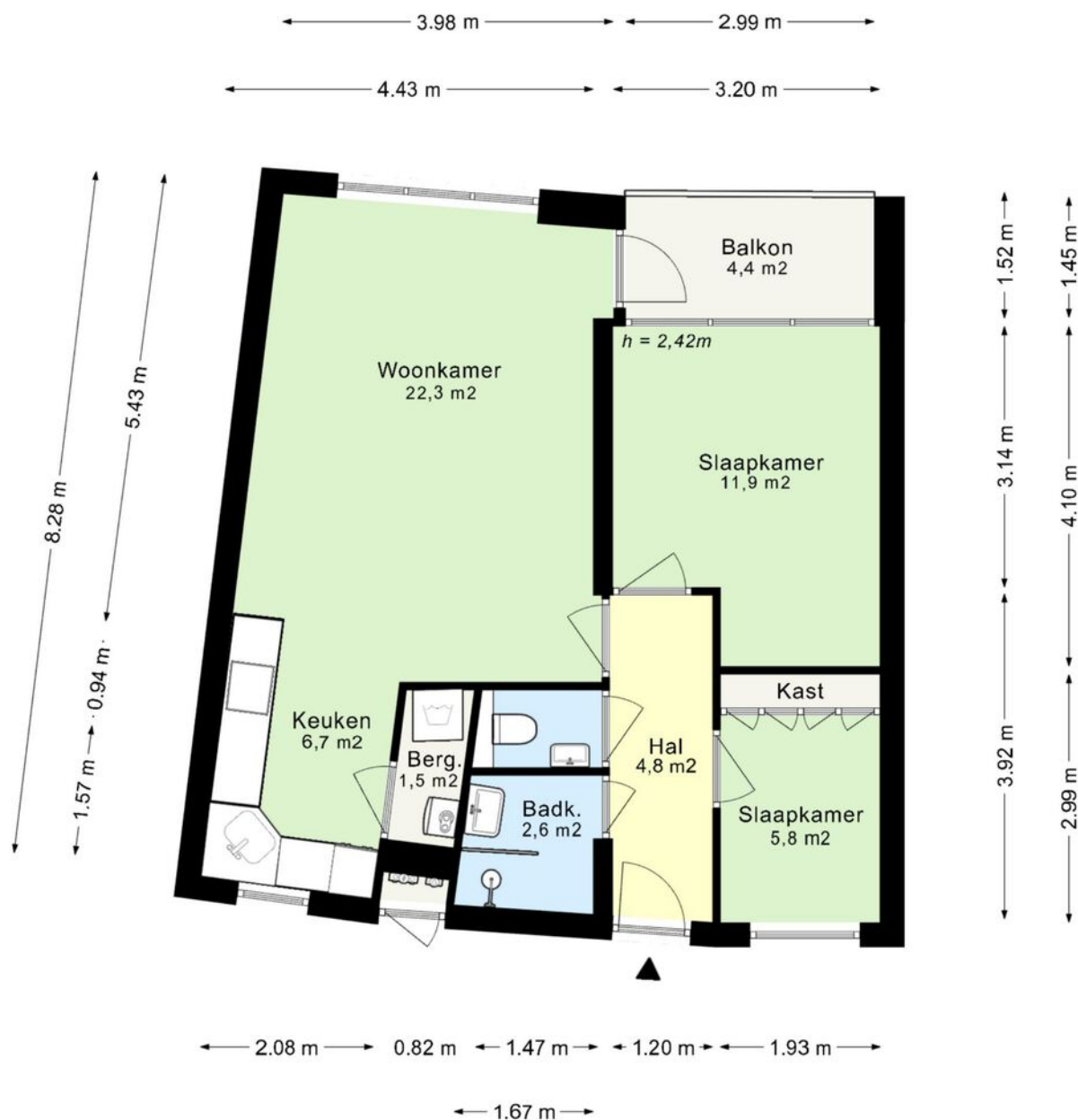
Aanvaarding	in overleg
Isolatie	dubbel glas
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Verwarming	c.v.-ketel
Voorzieningen	tv kabel, glasvezel kabel, airconditioning, lift



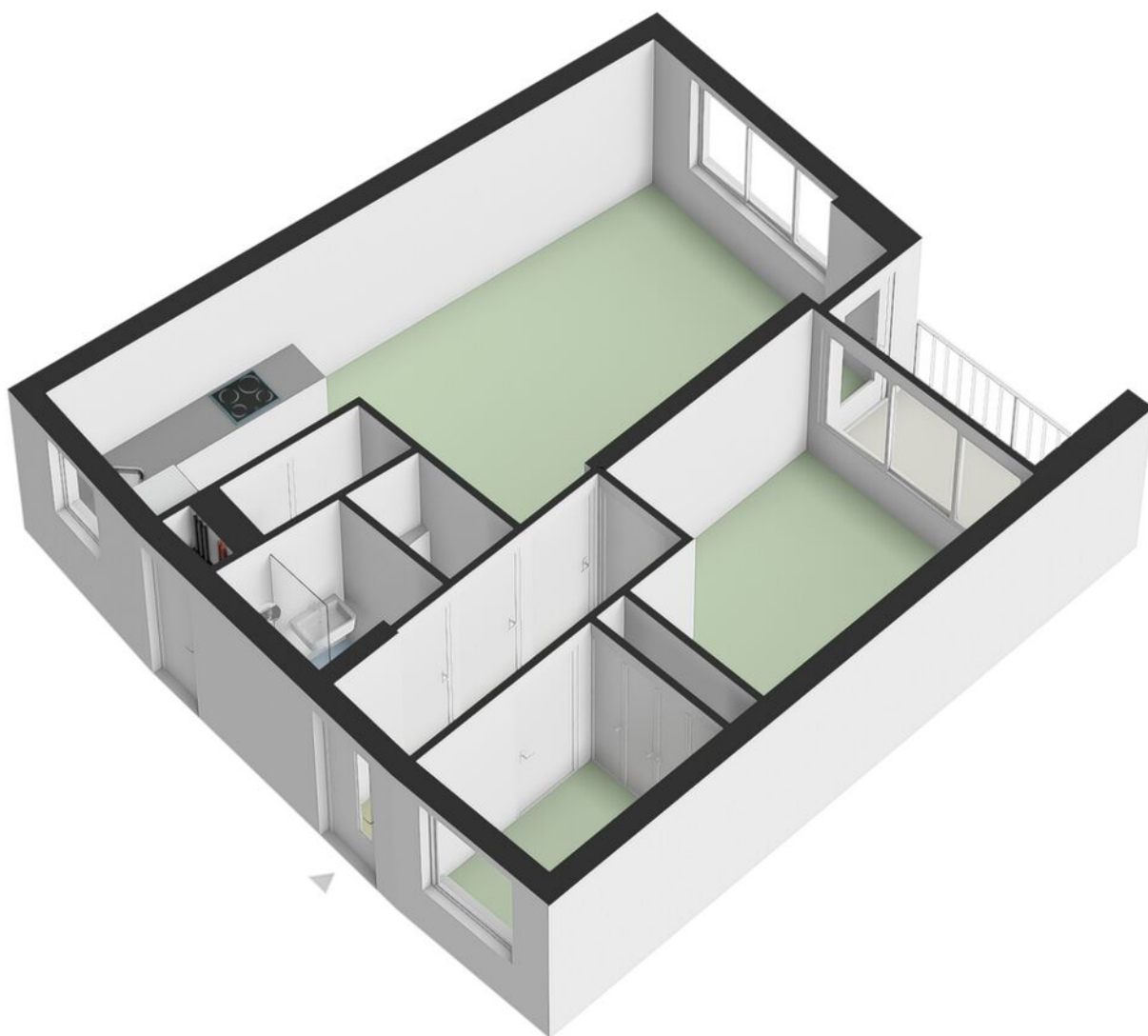




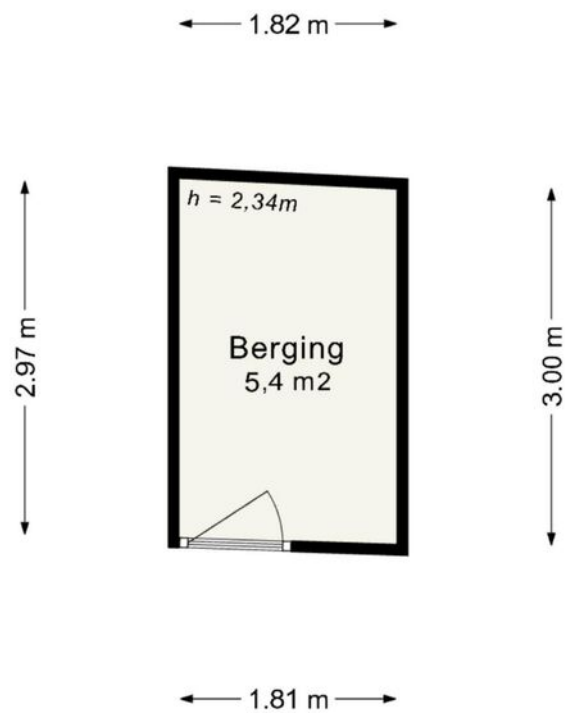




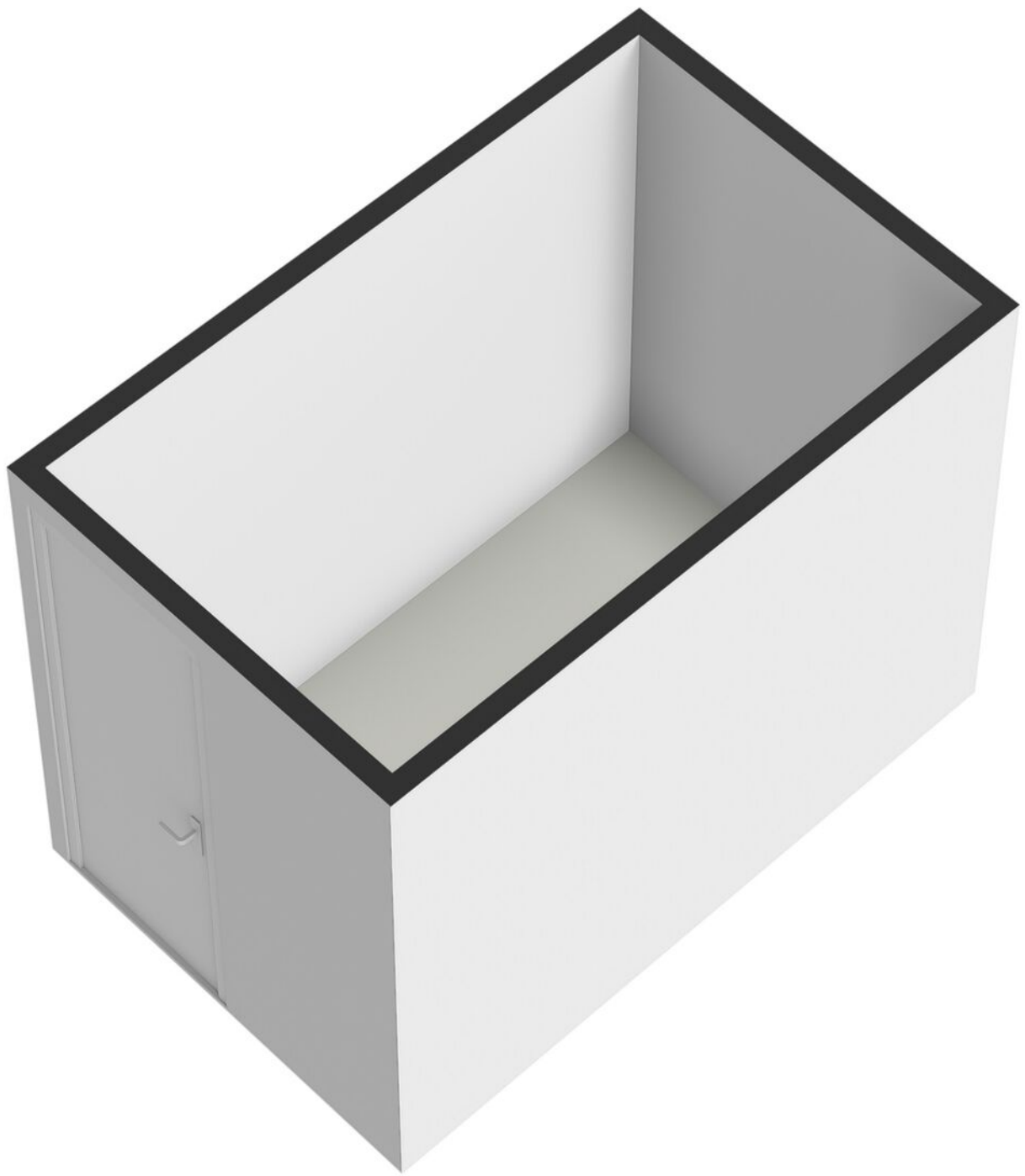
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

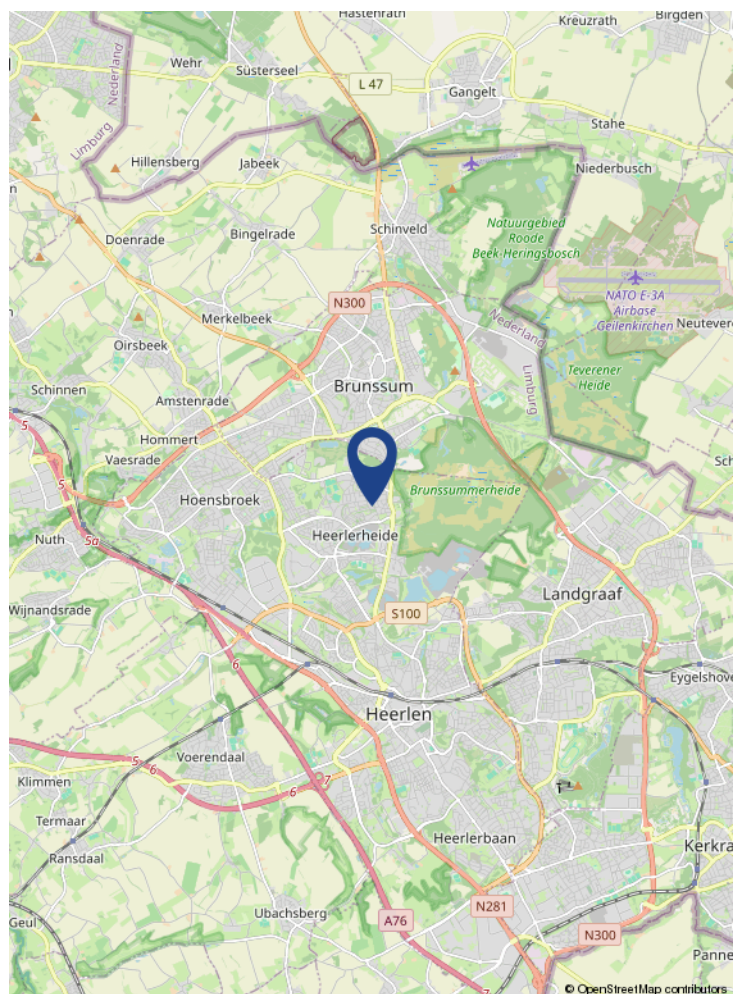
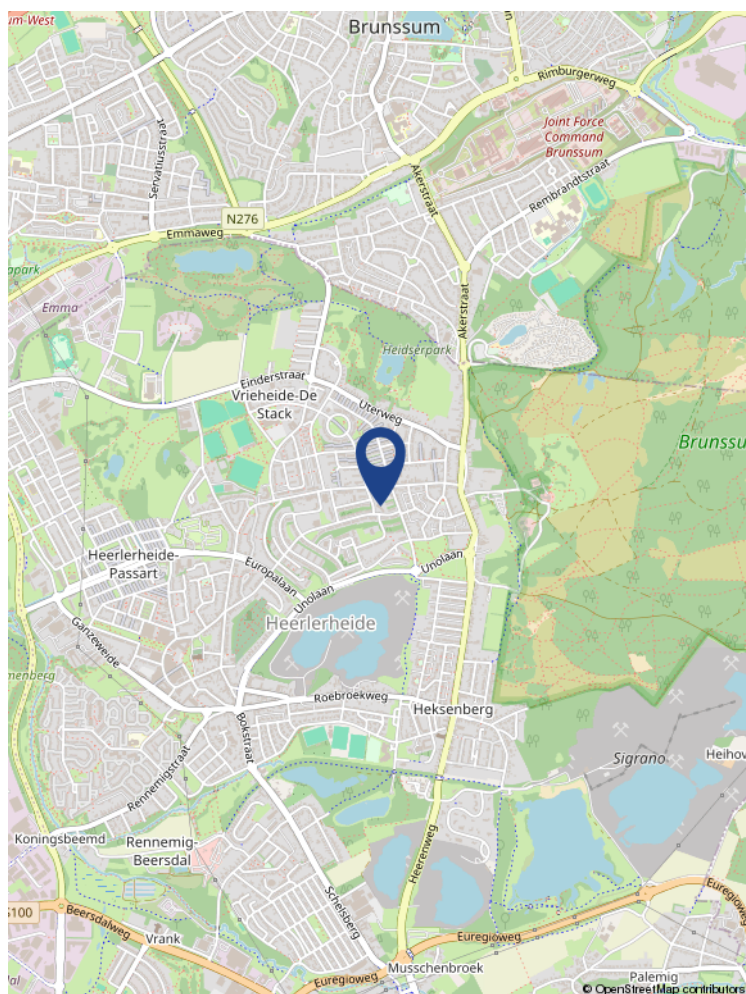
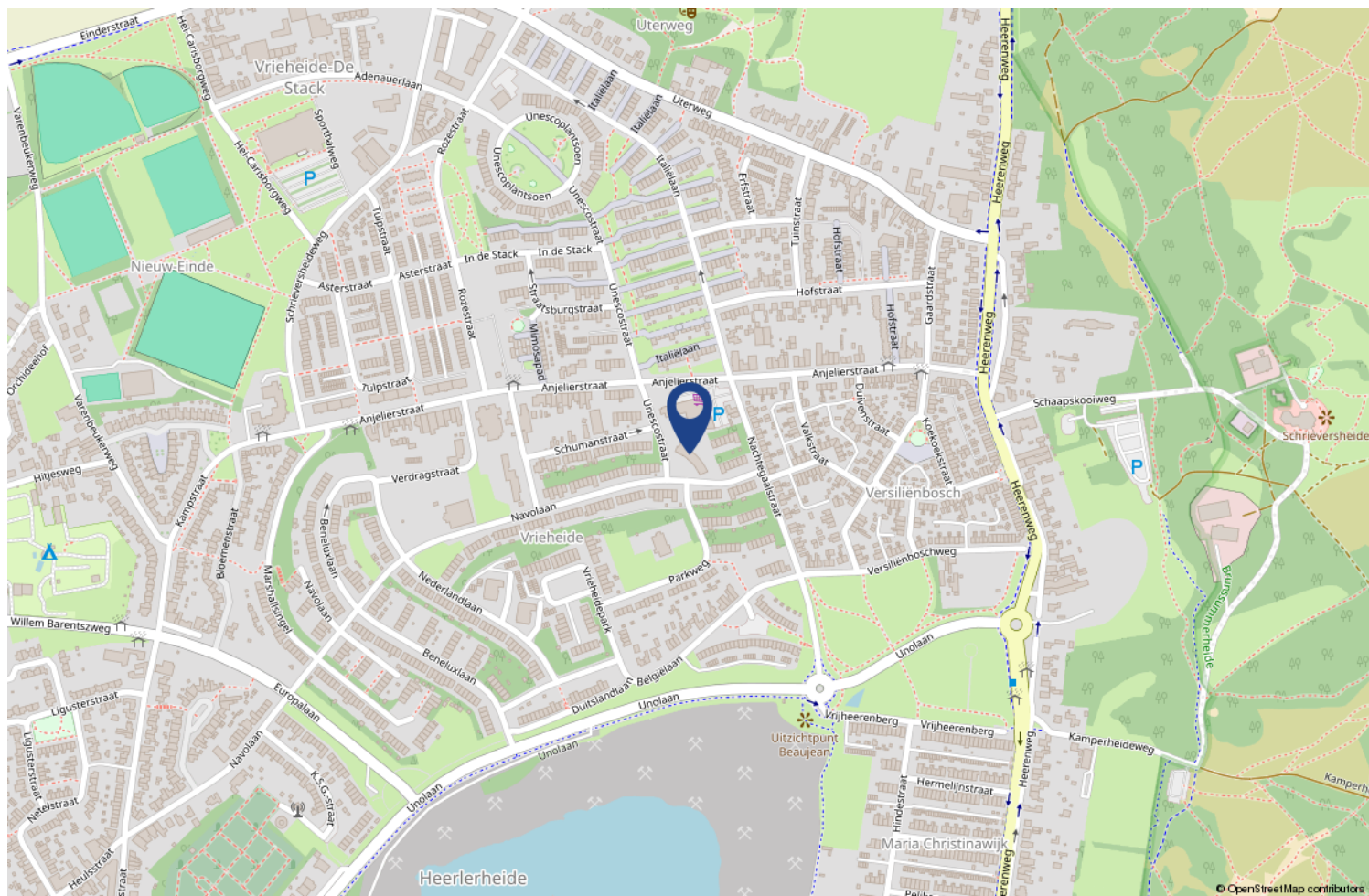


Appartement 3D



*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*





Locatie op de kaart



Wonen in Heerlen-Vrieheide-Stack

Heerlerheide (Limburgs: Heëlehei of G'n Hei) is na Heerlen-stad het grootste stadsdeel van Heerlen. De vroegere inwoners, meestal landbouwers, leefden verspreid over bescheiden woonkernen. Heerlerheide lag aan de oude handelsweg van Maastricht naar Geilenkirchen, een weg die liep over Ten Esschen, Rennemig, Cauvelens, Pappersjans langs de Heksenberg naar Nieuwenhagerheide. Heerlen (Limburgs: plaatselijk Heële, elders Haerle of Haelder) is op haar beurt de grootste gemeente in de Oostelijke Mijnstreek en maakt deel uit van het bestuurlijke samenwerkingsverband Parkstad

Vrieheide-De Stack is een wijk in het stadsdeel Heerlerheide van de Nederlandse gemeente Heerlen. In de jaren 60 van de 20e eeuw werden in de wijk 837 karakteristieke betonnen eengezinswoningen gebouwd door de Vascomij naar een ontwerp van de Hongaarse architect Peter Sigmund.

[illegible]

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte.

Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

9. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.