



De Thun 56, 6419 XJ Heerlen
Vraagprijs € 249.000,- k.k.

Omschrijving

De Thun 56, 6419 XJ Heerlen

Aan een rustig woonef in het mooie "dorp Welten" gelegen tussenwoning met berging/bijkeuken en garage. De woning heeft een speelse indeling door o.a. de serre aan de voorzijde van de woning. De woning is goed onderhouden en instapklaar. De woning is gelegen in de wijk Welten aan de rand van Heerlen, dichtbij winkels en scholen voor basis- en voortgezet-onderwijs op loopafstand. Gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen en in de directe nabijheid van ziekenhuis en mooie natuur- en wandelgebieden.

Indeling

Begane grond:

Voortuin met serre en entree. Tevens is aan de voorzijde nog een ruime berging/bijkeuken (2.37 x 3.42m) waar zich de witgoedaansluitingen bevinden. Deze berging is geïsoleerd, beschikt over elektra, (warm)water en heeft een aanrechtblad. Entree/hal met trap, toilet met wandcloset en fonteintje en meterkast. Deur naar woonkamer (5.20 x 4.00/2.86m) met laminaat en vloerverwarming en schuifpui naar mooie patio-tuin. Half-open keuken (2.84 x 2.50m) v.v. een modern keukenblok in hoekopstelling met diverse opbergkasten, 5 pits gaskookstel met oven, afzuigkap, vaatwasser en koel-vriescombinatie. Separaat van woning ligt direct aan de overzijde van de woning de ruime garage (6,32 x 2.81m).

1e Verdieping:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers van respectievelijk 4.15 x 2.85 m, 4.15 x 2.20 m en 3.15 x 2.85 m. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van airconditioning. Volledig gerenoveerde en gemoderniseerde badkamer (2.20 x 2.00m) volledig betegeld met inloopdouche, 2e toilet en badkamermeubel met wasbak.

Bijzonderheden:

- De woning heeft een Vaillant Hr combiketel(2015, eigendom).
- 8 zonnepanelen(eigendom).
- Vloerverwarming op de benedenverdieping.
- Airconditioning aanwezig.
- In 2015 is het dak van woning, berging en garage vernieuwd.
- De woning is grotendeels voorzien van kunststofkozijnen met ingebouwde rolluiken.
- Bijbehorende garage tegenover de woning.

* 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 | : € 249.000,00 |
| Soort | : Woonhuis |
| Type woning | : Tussenwoning |
| Aantal kamers | : 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning | : Ca.209 m ³ |
| Perceel oppervlakte | : Ca.149 m ² |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : Ca.87 m ² |
| Soort woning | : Eengezinswoning |
| Bouwjaar | : 1976 |
| Tuin | : Achtertuin, voortuin |
| Hoofdtuin | : Achtertuin Ca.49 m ² |
| Garage | : Garagebox Ca.18 m ² (632 bij 281 cm) |
| Energielabel | : A |
| Verwarming | : C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk |
| Isolatie | : Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, HR++ glas |
| Voorzieningen | : Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Glasvezel kabel, Zonnepanelen |

Locatie

De Thun 56
6419 XJ HEERLEN















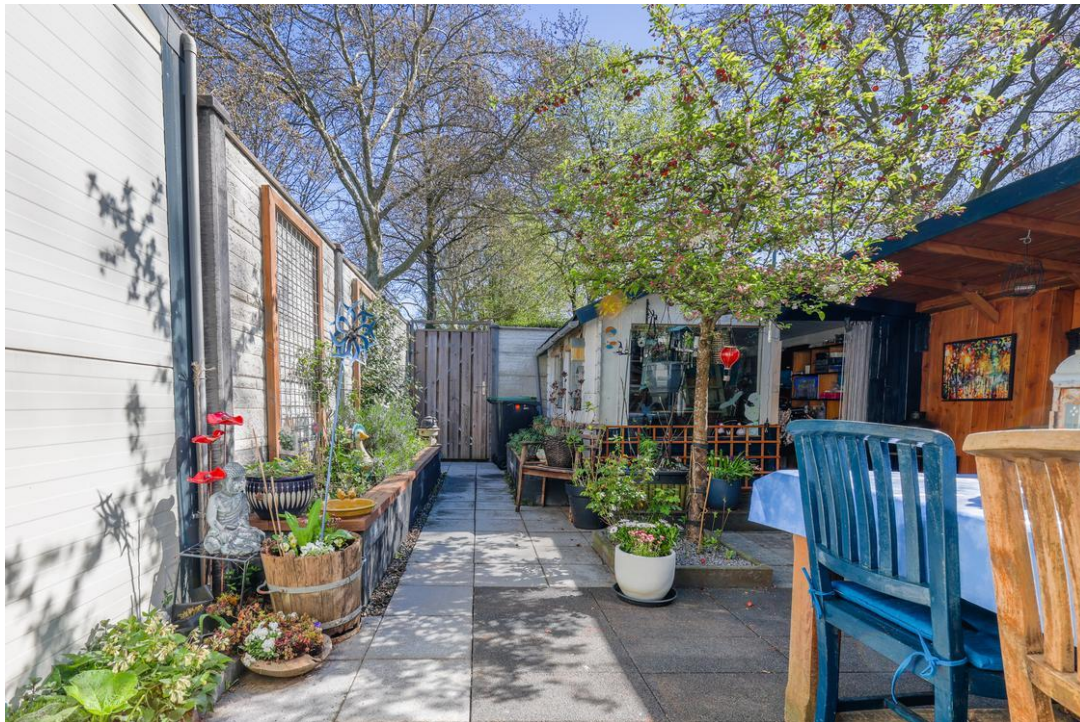






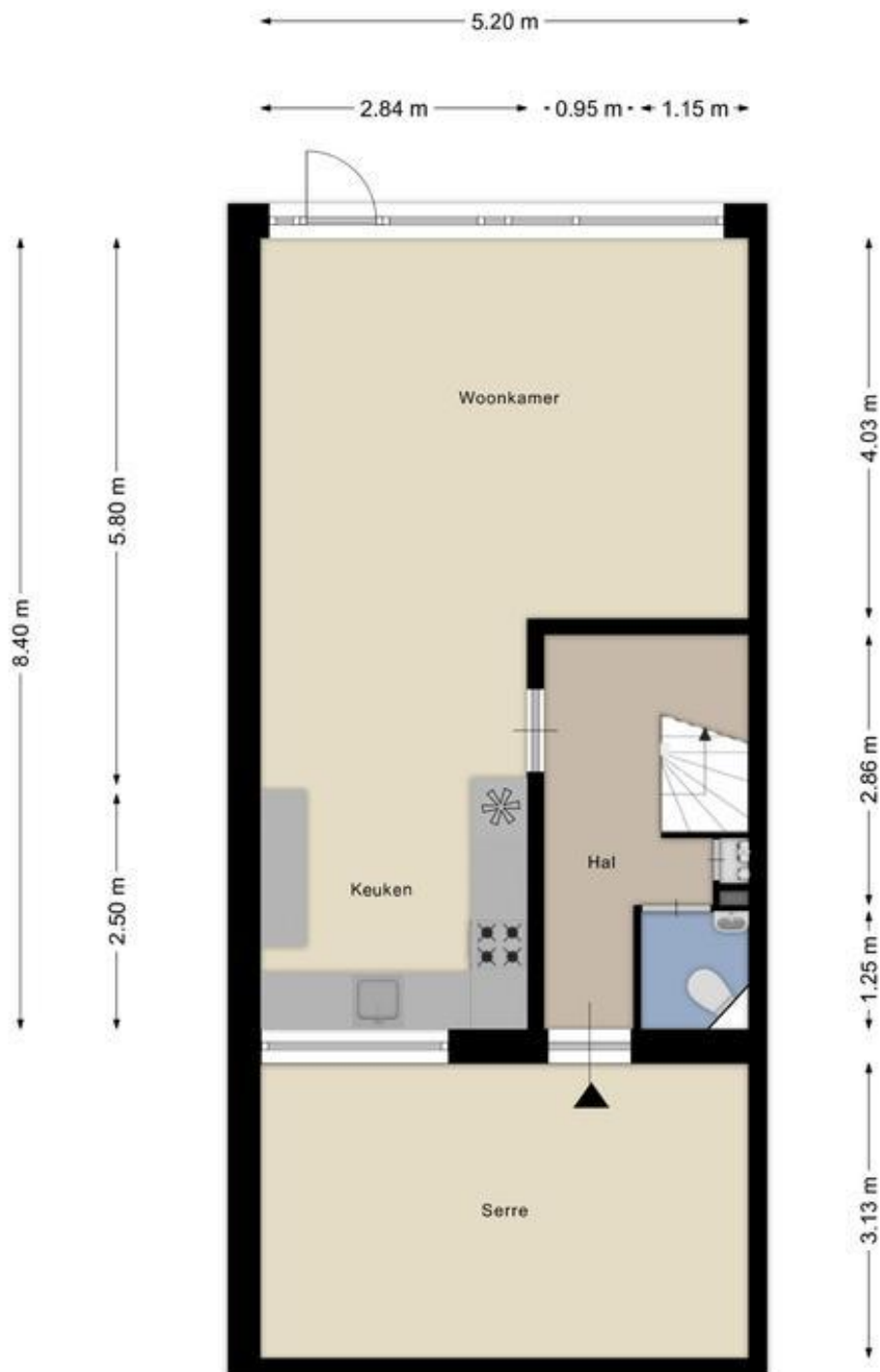










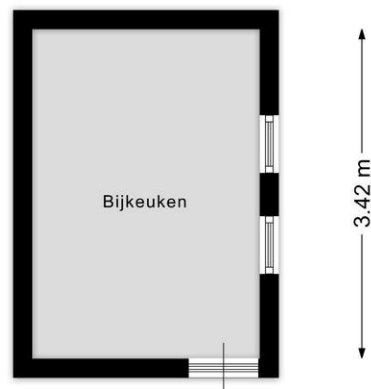


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



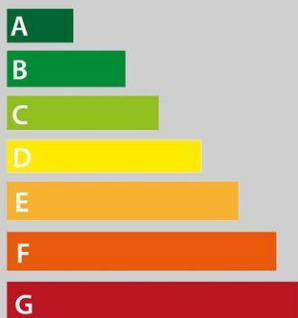
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

← 2.37 m →



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

ENERGIELABEL



A



vastgoedpro 

Nieuw in regio Parkstad

Maak kennis met Nick, jouw vertrouwde adviseur bij Huiskamer Hypotheken in Parkstad en omgeving. Nick gelooft in persoonlijk contact met een rustige uitleg, zonder ingewikkelde vaktermen. Hij heeft ruime ervaring in financiële advisering.

Als je op zoek bent naar een hypotheekadviseur die je graag helpt om jouw droom van een eigen huis, verbouwing of lagere maandlasten waar te maken, neem dan zeker contact met hem op! Nick geeft je onafhankelijk advies met toegang tot alle geldverstrekkers. App, bel of mail hem gerust voor een kosteloos kennismakingsgesprek.

Plan snel een eerste vrijblijvende afspraak bij jou thuis of bij Nick op kantoor!



Weten wat Nick voor jou kan betekenen?
scan de QR-code

Stuur een appje
06 51 08 90 53

Mail ons
nick@huiskamerhypotheeken.nl

Check de website
huiskamerhypotheeken.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
www.consten-vastgoed.nl