



Prof. van Itersonstraat 138, 6419 SE Heerlen

Vraagprijs € 369.000,- k.k.

Prof. van Itersonstraat 138, 6419 SE Heerlen

Op een rustige woonlocatie in het geliefde Welten, goed gelegen ten opzichte van winkels, diverse scholen, uitvalswegen en het Zuyderland ziekenhuis, bieden wij deze goed onderhouden en instapklare twee-onder-een-kap woning te koop aan. Het woonhuis wordt gekenmerkt door een mooie woonkamer met moderne half open keuken, 3 slaapkamers, moderne badkamer, 9 zonnepanelen (2023), een fijne achtertuin met serre terras, terras, gazon en achteringang. Verder is de garage (18m²) achter de woning gelegen alwaar men ook een auto op eigen terrein kan parkeren.

Indeling

Begane grond:

Entree/hal met (nieuwe) meterkast, toiletruimte (2022) en trap. Vanuit de hal is de sfeervolle woonkamer bereikbaar. Deze is voorzien van een parketvloer en aan de achterzijde een half open keuken met een luxe opstelling (2022) voorzien van een kookeiland en inbouwapparatuur: inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, (stoom)oven, koelkast en vaatwasser. Bijkeuken met de witgoedaansluitingen. Aan de achterzijde is een serre/tuinkamer (verwarmd en voorzien van een tegelvloer) gelegen met optimaal tuincontact middels een schuifpui.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers, allemaal voorzien van een parketvloer. Moderne badkamer (2022) met een inloopdouche, wandcloset, wastafel in een wandmeubel een spiegel met verwarming. Bergruimte annex cv-ruimte.

Buiten:

Kleine voortuin. Ommuurde achtertuin met terras, gazon, leibomen en een achteringang. Aan de achterzijde een oprit met aansluitend een garage.

Bijzonderheden:

- moderne/luxe keuken, badkamer en toiletruimte; alles vernieuwd in 2022
- 9 zonnepanelen (2023, eigendom)
- airco aanwezig op de ouderslaapkamer
- kozijnen: hout met dubbele beglazing, twee keer kunststof met HR++ beglazing
- rustig gelegen in een kindvriendelijke woonwijk in Welten, goed ten opzichte van winkels, scholen en uitvalswegen
- de afmetingen treft u aan op de bijgevoegde plattegronden

* 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;

* 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 gebruiksooppervlakte. 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.

* 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.

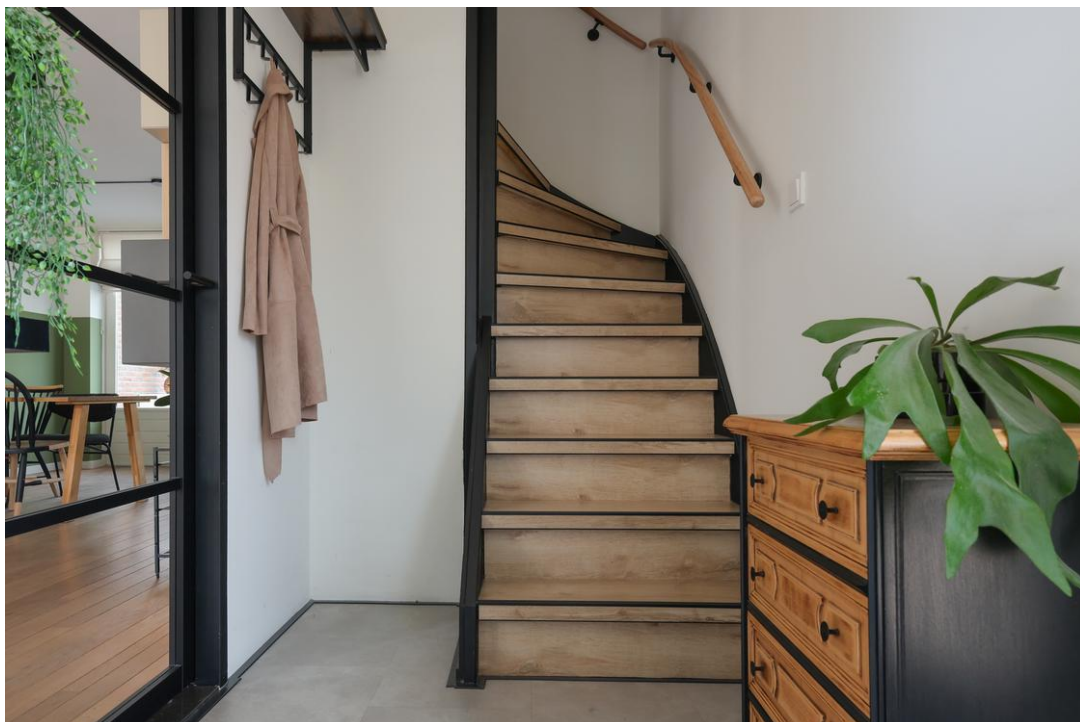
Kenmerken

Vraagprijs	: € 369.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 415 m ³
Perceel oppervlakte	: 207 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 119 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1993
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Garage	: Vrijstaand steen 18 m ² (600 bij 300 cm)
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Airconditioning, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2023, huur

Locatie

Prof. van Itersonstraat 138
6419 SE HEERLEN











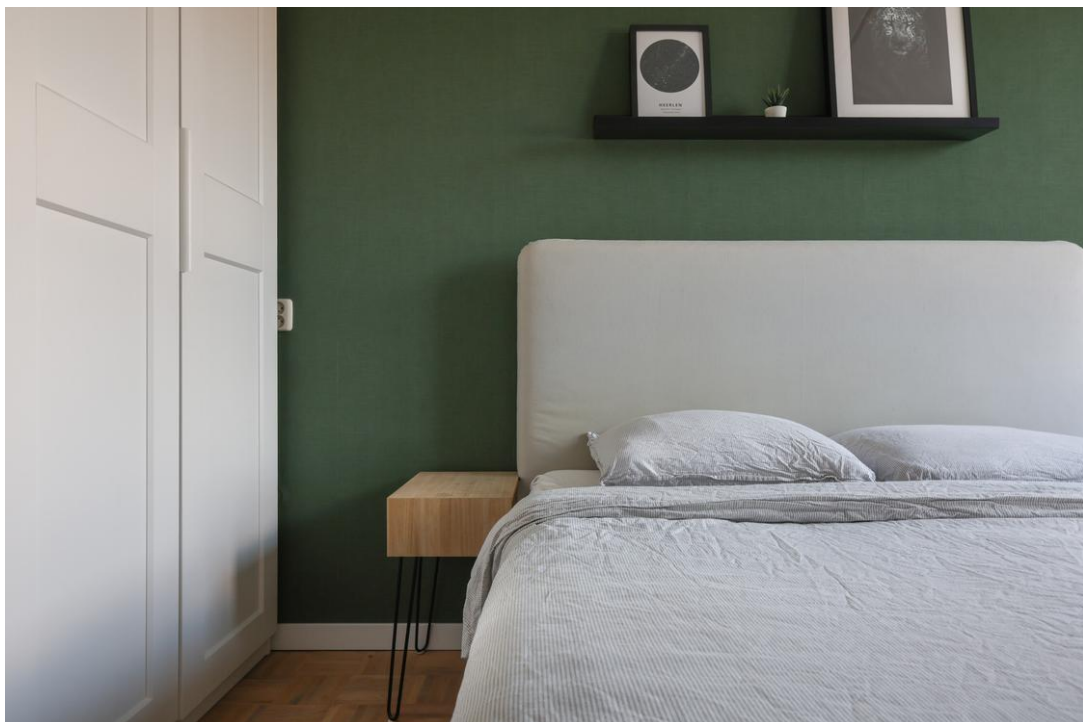








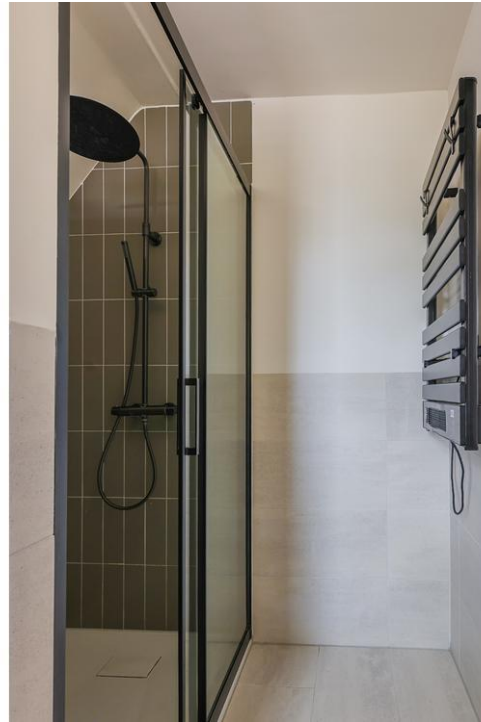


















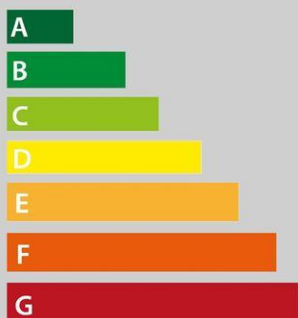


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

ENERGIELABEL



B



vastgoedpro 

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.

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

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