

Kom kijken!

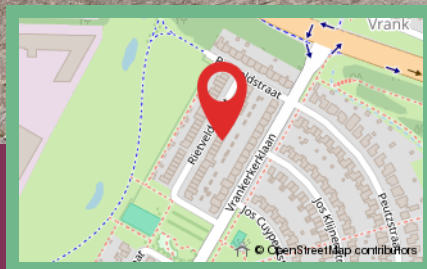
Vraagprijs
€ 280.000,- K.K.

Misschien woon jij binnenkort op:
Rietveldstraat 26, Heerlen



Topper!

Instapklare tussenwoning met oprit, moderne afwerking en maar liefst 4 slaapkamers in de geliefde wijk Husken



“Ik ga voor een volledige inzet en zet graag die stap extra.”

Bij Diana Makelaardij & Taxaties

Diana Habets is altijd uw adviseur, zij is gecertificeerd makelaar, geregistreerd bij Vastgoedcert en als Register Taxateur ingeschreven bij het NRVT.

06 29 02 32 85
welkom@bijdianamakelaardij.nl



Welkom!

Instapklare tussenwoning met oprit, moderne afwerking en maar liefst 4 slaapkamers in de geliefde wijk Husken in Heerlen!

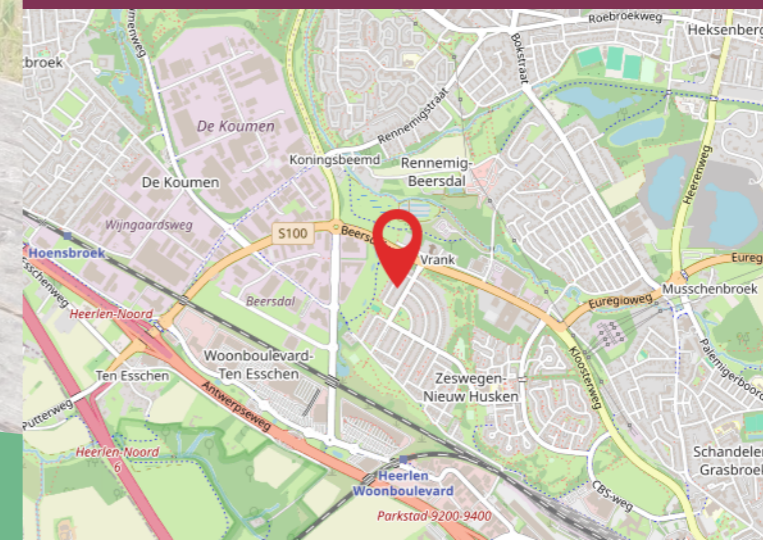
Deze fijne tussenwoning combineert comfort, ruimte en een uitstekende ligging. De woning is volledig instapklaar en verzorgd afgewerkt.

Pluspunten van de woning

- * Instapklare tussenwoning;
- * Gelegen in de rustige en populaire wijk Husken;
- * Eigen oprit/parkeergelegenheid;
- * Energielabel B;
- * Ruime en lichte woonkamer;
- * Moderne keuken;
- * Maar liefst 4 slaapkamers;
- * Ideaal voor gezinnen of thuiswerken;
- * Gezellige achtertuin met vijver en achtergang.

Nieuwsgierig geworden?

Neem gerust contact met ons op om een bezichtiging in te plannen!





Energie­label

B

Blader verder voor meer informatie over dit energie­label.

Kenmerken

Soort woning
Eengezinswoning

Bouwjaar
1988

Aantal slaapkamers
4

Woonoppervlakte
96m²

Inhoud
338m³

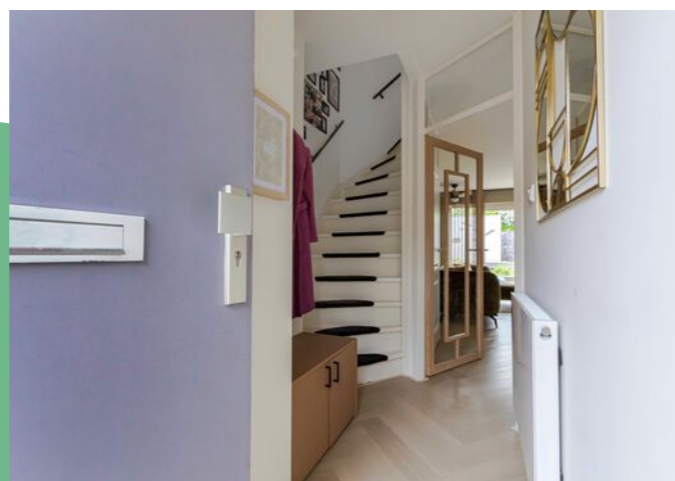
Perceeloppervlakte
161m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte
1,20m²

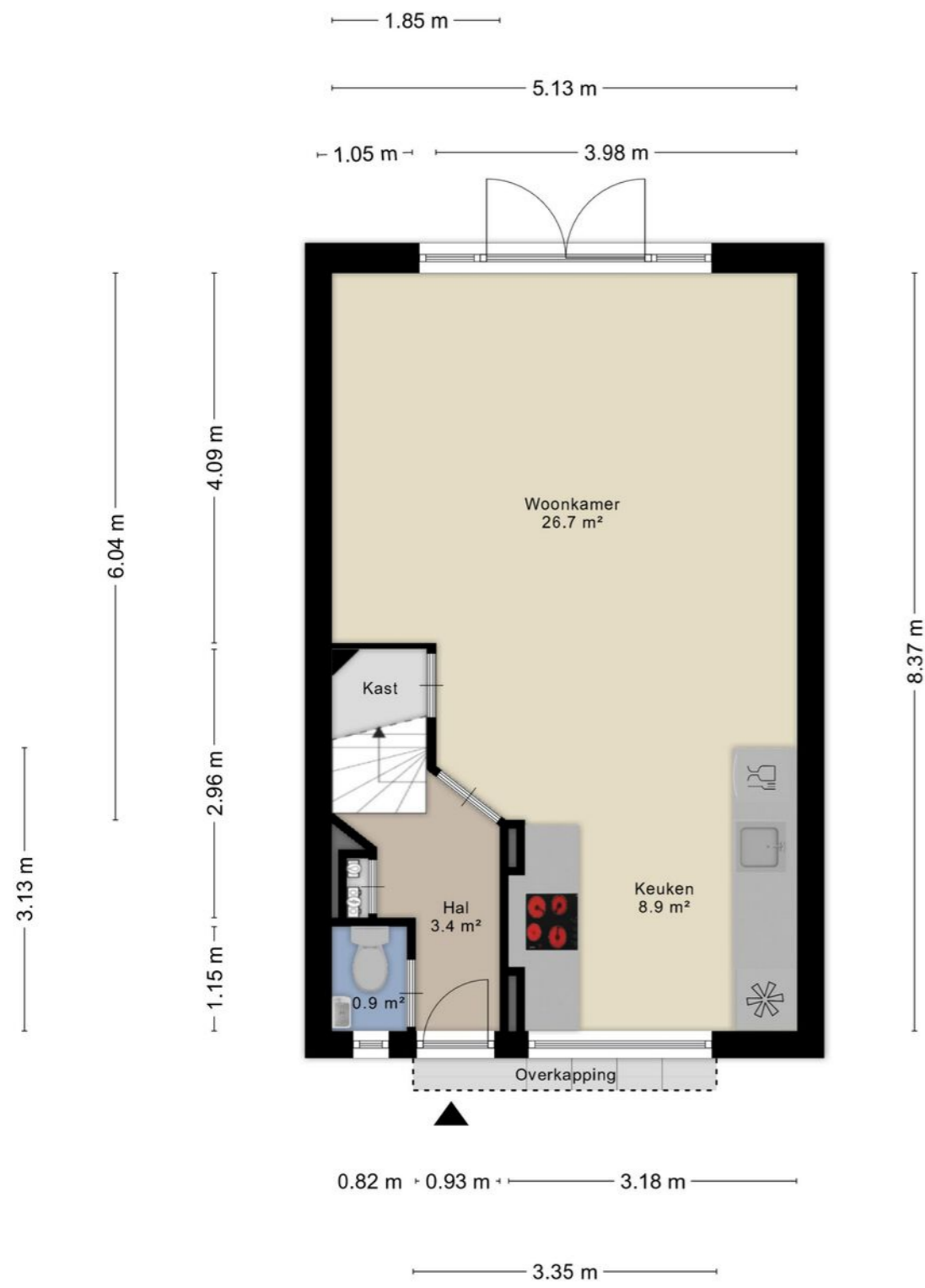
Externe bergruimte
5,60m²

Type tuin
De achtertuin is gelegen op het zuidoosten. Voorzien van een betegeld terras. Aansluitend een vijver. Daarnaast is er een houten berging en een achteringang.

Kom binnen!



Plattegrond begane grond



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





Modern en instapklaar!

Begane grond

We betreden de woning via de entree, waar direct de fraaie PVC visgraatvloer opvalt die naadloos doorloopt naar de woonkamer. Vanuit de hal zijn het half betegelde staande toilet met fonteintje en de meterkast bereikbaar.

Wanneer we verder lopen naar de woonkamer, gescheiden door een stijlvolle glazen tussendeur, komen we in een fijne lichte leefruimte die modern en strak is afgewerkt. Dankzij de grote raampartijen en de openslaande deuren is er een prachtig zicht op de achtertuin, welke tevens direct bereikbaar is vanuit de woonkamer. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische trapkast voor extra bergruimte.

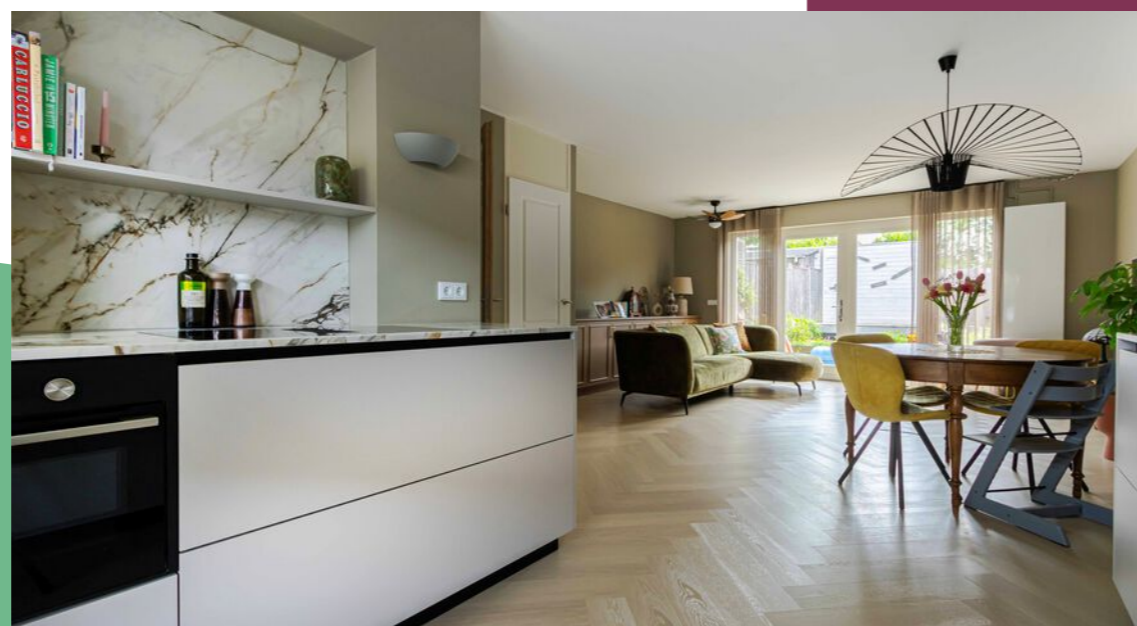


De keuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken (2022) met uitzicht over de voortuin. De keuken beschikt over werkruimte aan twee zijden en is uitgevoerd met een prachtig keramisch werkblad. Verder is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast met vriezer, combi magnetron/oven, inductiekookplaat en een stijlvolle Novy afzuiging.



Een prachtige keuken!





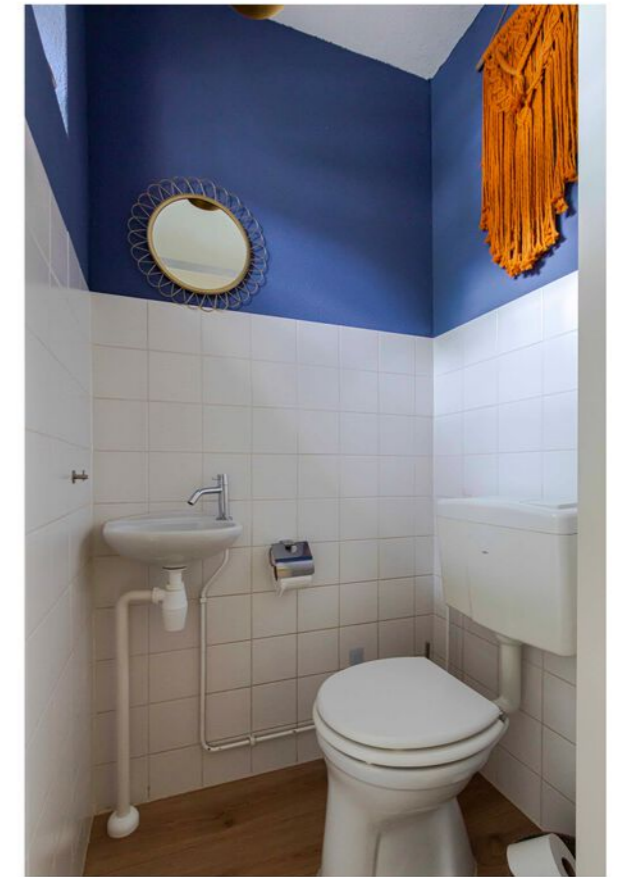
De keuken is
gemaakt in 2022



Plattegrond eerste verdieping



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



Eerste verdieping

Via de overloop op de eerste verdieping zijn de drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar.

De eerste slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft een oppervlakte van bijna 10 m². De tweede en derde slaapkamer bevinden zich aan de achterzijde van de woning en hebben een oppervlakte van circa 11,5 m² en bijna 6 m². Alle slaapkamers zijn netjes en gelijkmatig afgewerkt.



Drie slaapkamers op de eerste verdieping

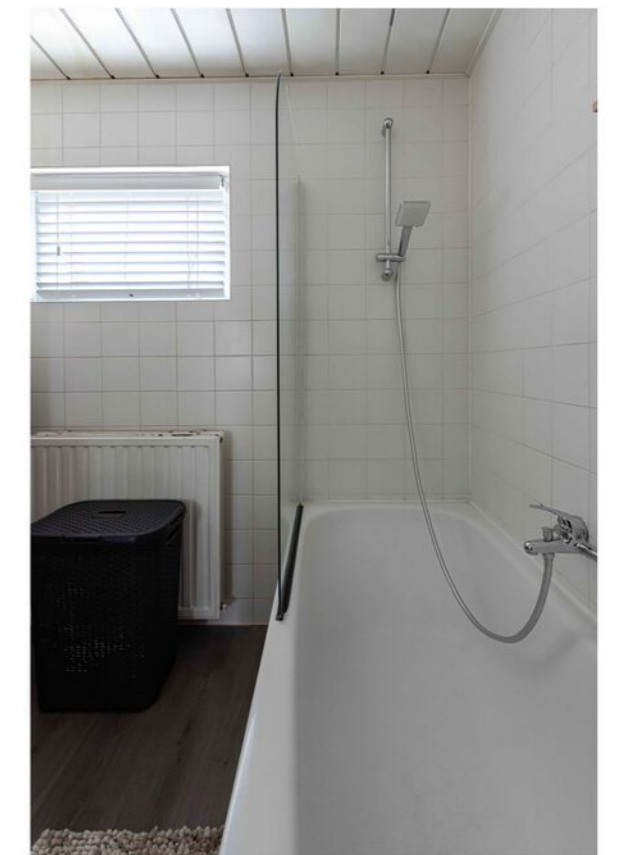


Slaapkamer

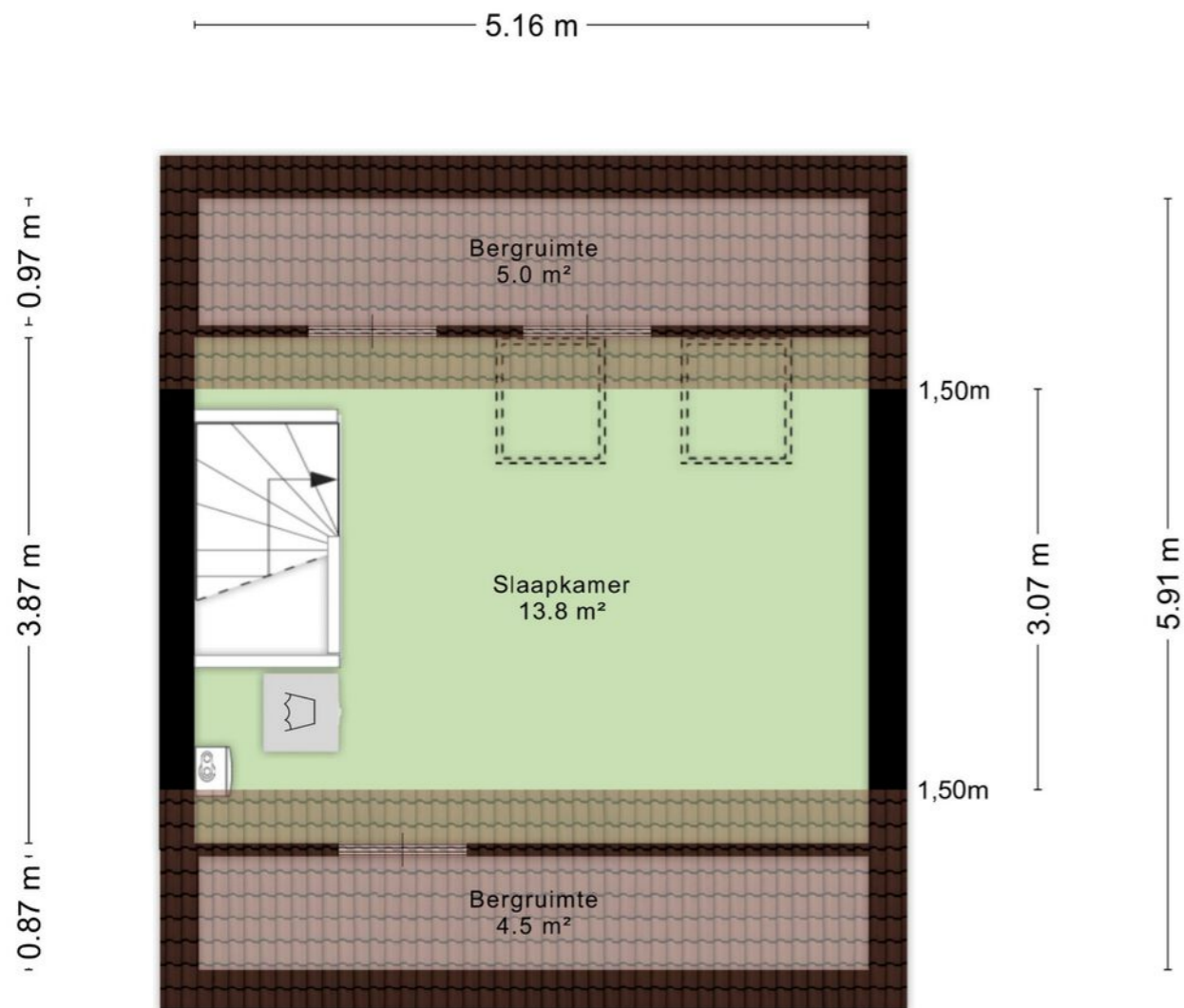


De badkamer

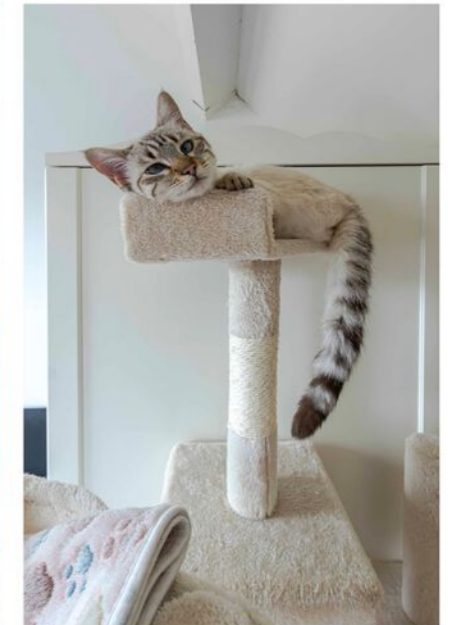
De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een wastafelmeubel met extra opbergkast, een tweede toilet en een ligbad met douchefunctie.



Plattegrond tweede verdieping



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





Slaapkamer 4

Tweede verdieping

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar, waar de vierde slaapkamer is gerealiseerd. Een fijne extra ruimte met knieschotten voor extra bergruimte en voorzien van twee dakramen die zorgen voor natuurlijk licht. De slaapkamer heeft een oppervlakte van bijna 14 m² en biedt diverse gebruiksmogelijkheden, zoals slaap-, werk- of hobbyruimte.

Op deze verdieping bevinden zich tevens de wasmachineaansluiting en de opstelplaats voor de cv-ketel.





Een leuke
achtertuint!

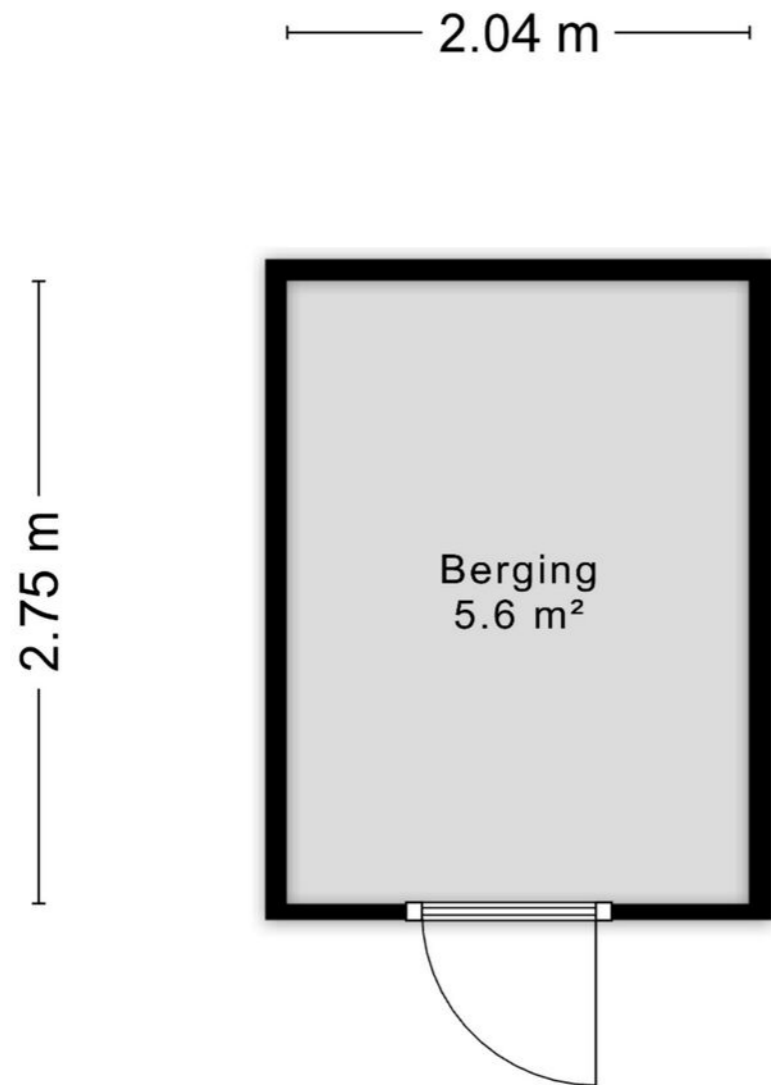
De tuin

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en is voorzien van een betegeld terras. Aansluitend bevindt zich een vijver met daarnaast een pad dat leidt naar de houten berging van circa 5,5 m², ideaal voor het stallen van onder andere fietsen. De tuin is tevens voorzien van een achteringang en volledig omheind.





Plattegrond berging



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

Kadastrale kaart



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
119081702

Datum registratie
16-04-2026

Geldig tot
15-04-2036

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

B



Isolatie

1 Gevels	+/- + ++
2 Gevelpanelen	n.v.t.
3 Daken	+/- + ++
4 Vloeren	+ ++
5 Ramen	+ ++
6 Buitendeuren	- +/- + ++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Rietveldstraat 26
6412HN Heerlen
BAG-ID: 0917010000020703

Detailaanduiding

Bouwjaar 1987
Compactheid 1,50
Vloeroppervlakte 93m²



Woningtype
Tussenwoning

Opnamedetails

Naam
R.S.M. Degens
Vakbekwaamheidsnummer
238779

Certificaathouder
EP Certificatie B.V.

Inschrijfnummer EPG2020-54
KvK-nummer 87870258

Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Bijzonderheden

* Houten kozijnen, deels dubbelglas, deels HR++;

* CV- ketel, eigendom, 2012;

* Meterkast vernieuwd, 2022;

* Aanvaarding in overleg.

Ik help graag bij de aankoop, verkoop en/of taxatie van uw droomwoning.

Verkoopbegeleiding

Er komt een moment waarop u nadenkt over verhuizen naar een andere woning. U komt bijvoorbeeld in een nieuwe levensfase omdat het gezin wordt uitgebreid, of het gezin wordt juist kleiner omdat de kinderen het huis uitgaan. Misschien komt u op een leeftijd dat u nadenkt over praktischer wonen óf krijgt u een baan in een andere regio. De aanleiding tot verkoop kan ook een echtscheiding zijn of wellicht is samenwonen juist de nieuwe situatie. Ook het overlijden van een dierbare kan de aanleiding zijn tot verkoop van een woning.

Op dat moment komen er een aantal vragen:

- Wat is een reële vraagprijs?
- Hoe ziet het verkooptraject eruit?
- Moet er nog iets worden aangepast aan de woning voor de verkoop?
- Wat is de beste tijd om de woning in de verkoop te zetten?
- Hoe krijg ik het beste verkoopresultaat?

Op deze en wellicht nog vele andere vragen geef ik een helder antwoord. Hiervoor maak ik graag een afspraak voor een eerste kennismaking en een waardebeoordeling van de woning. Tijdens deze afspraak kom ik geheel vrijblijvend bij u langs. Hierbij maken we samen een ronde door de woning zodat ik een goed beeld krijg van de woning. Tevens bespreken we samen het te doorlopen verkooptraject. Hierbij hoor ik uiteraard graag wat uw wensen en verwachtingen zijn. Ook de verkoopstrategie en eventuele adviezen voor een betere verkoop van de woning komen aan bod. Ik maak graag een afspraak. Uiteraard vrijblijvend en kosteloos.



Aankoopbegeleiding

Het kopen van een woning is leuk en spannend, maar zeker ook lastig. Er komt heel wat kijken bij het aankopen van een woning. Waar moet u op letten bij een bezichtiging? Is de vraagprijs reëel en wat is een goed bod? Heeft een woning juridische of bouwkundige zaken waar u rekening mee moet houden? En uiteraard ook het onderhandelen over het bod en het doorlopen van de koopovereenkomst is niet iets wat u iedere dag doet.

Ik help u graag als aankoopmakelaar dit traject samen te doorlopen, met als uiteindelijk resultaat het succesvol aankopen van uw droomwoning!

Huis op waarde bepalen

Heeft u plannen uw woning te gaan verkopen? Wilt u weten wat de actuele waarde van uw woning is? Een waardebeoordeling is vrijblijvend en kosteloos. Bovendien maak ik een persoonlijk verkoopplan specifiek voor uw woning.

Een waardebeoordeling heeft geen officiële status, maar geeft heel duidelijk een waarde weer, waarvan wij denken dat de woning verkocht kan worden: een reële richtlijn voor de vraagprijs of marktwaarde.



Huis taxeren

Een taxatierapport wordt gevraagd door hypotheekverstrekkers voor de financiering van een woning, maar ook voor bijvoorbeeld aanvraag van Nationale Hypotheek Garantie. Daarnaast kan een taxatie van een woning wenselijk zijn bij de aankoop- of verkoopbeslissing. Ook bij het oversluiten van een hypotheek of bij scheiding of een afhandeling van een nalatenschap. Gaat u uw huis verbouwen of verduurzamen en wilt u daarvoor wat extra hypotheek? Ook dan wordt vaak een taxatie van de woning gevraagd.

Voordat ik een taxatierapport maken, bezoek ik het huis en bekijk ik alle relevante juridische, bouwkundige en technische aspecten. Op basis van deze informatie, in combinatie met mijn marktkennis en een onderzoek naar relevante referentieobjecten, bepaal ik de waarde van de woning.

Ik ben als register taxateur gecertificeerd bij Stichting Vastgoedcert, geregistreerd bij NRVT en aangesloten bij validatie-instituut NWWI.



Scan de QR-code en vraag direct een taxatie aan.



Tot slot

Disclaimer

* Deze verkoopinformatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Hierbij zijn wij deels afhankelijk van informatie die wij van derden ontvangen. Aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontlenen. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is dan adviseren wij u deze op juistheid te controleren. Onzezijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaardt voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief;

* Koper is te allen tijde gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te (laten) verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud of andere aspecten van de onroerende zaak. Koper dient bij het doen van een bod wel direct aan te geven of hij een dergelijk onderzoek wenst;

* De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 1 week na het vervallen van de ontbindende voorwaarden 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 huis kopen of verkopen doe je misschien maar één keer in je leven. Het is dan ook goed om vooraf te weten dat alles gedurende dit proces volgens de regels verloopt. Eerlijk Bieden is het eerste keurmerk voor makelaars dat een eerlijk biedproces garandeert aan zowel de verkoper als de woningzoeker. Zo weet iedereen in één oogopslag dat ze te maken hebben met een betrouwbare makelaar. Bij Diana Makelaardij is aangesloten bij Eerlijk Bieden. Dit geeft de garantie dat Bij Diana Makelaardij voldoet aan de opleidingsvereisten, is ingeschreven in een register en daardoor automatisch onderhevig aan het tuchtrecht. Een waarborg voor kwaliteit én zekerheid voor de consument!



Verkoper van Roosevelstraat 4

10

Super makelaar!! Duidelijk en altijd bereikbaar! Kunnen andere makelaars nog een voorbeeld aan nemen



Verkoop gemiddelde: 10

Deskundigheid:	10
Lokale marktkennis:	10
Prijs / kwaliteit:	10
Service en begeleiding:	10



Verkoper van Kaldebornweg 52

9,5

Deskundige, vriendelijke makelaar, die altijd tijd voor je maakte, ook als het weekend was, dus geen 9- 18 u mentaliteit. Gaf goede rondleidingen, verstand van de prijzen in de regio en goede adviezen. Ik raad iedereen deze makelaar aan.