

Kom kijken!

Vraagprijs
€ 255.000,- K.K.

Misschien woon jij binnenkort op:
Huskensweg 53, Heerlen



Topper!

Leuke tussenwoning met 3
slaapkamers, aanbouw en
extra ruime garage



“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



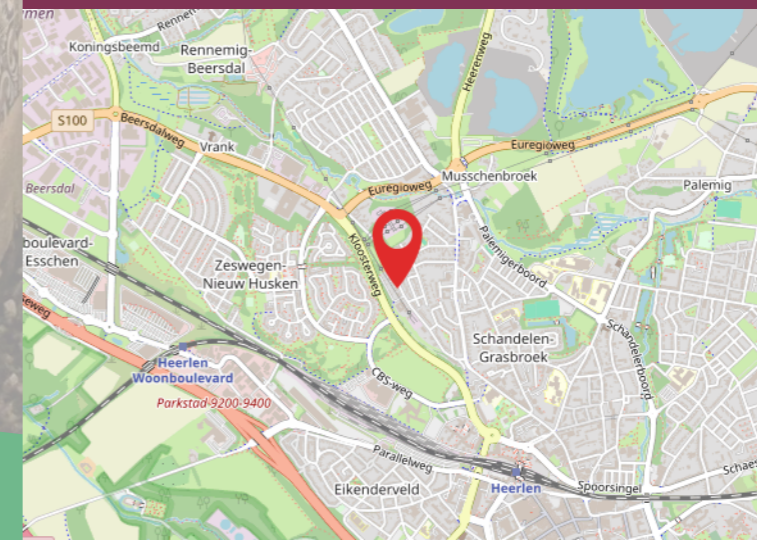
Welkom!

Aan de Huskesweg 53 in Heerlen ligt deze verrassend ruime tussenwoning met aanbouw, drie slaapkamers en een praktische indeling. De woning beschikt over een lichte leefruimte, moderne keuken en een fijne achtertuin. Een absolute meerwaarde is de royale garage van ca. 45 m² aan de achterzijde van het perceel, ideaal voor hobbyisten, opslag of het stallen van meerdere voertuigen.

Wat maakt deze woning bijzonder?

- * Tussenwoning met aanbouw;
- * Drie slaapkamers;
- * Moderne keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur;
- * Gezellige achtertuin met toegang tot de garage;
- * Royale garage van ca. 45 m² aan de achterzijde;
- * groen uitzicht aan de achterzijde.

Dankzij de centrale ligging bevinden winkels, scholen, openbaar vervoer en het centrum van Heerlen zich op korte afstand. Een ideale woning voor starters, hobbyisten of jonge gezinnen die op zoek zijn naar ruimte.





Energie­label

C

Blader verder voor meer informatie over dit energie­label.

Kenmerken

Soort woning
Eengezinswoning

Bouwjaar
1920

Aantal slaapkamers
3

Woonoppervlakte
100m²

Inhoud
400m³

Perceeloppervlakte
323m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte
12 m²

Externe bergruimte
45m²

Type tuin
Achtertuin gelegen op het zonnige zuidwesten met een gezellige overkapping én een zeer ruime garage van ca. 45 m².

Kom binnen!

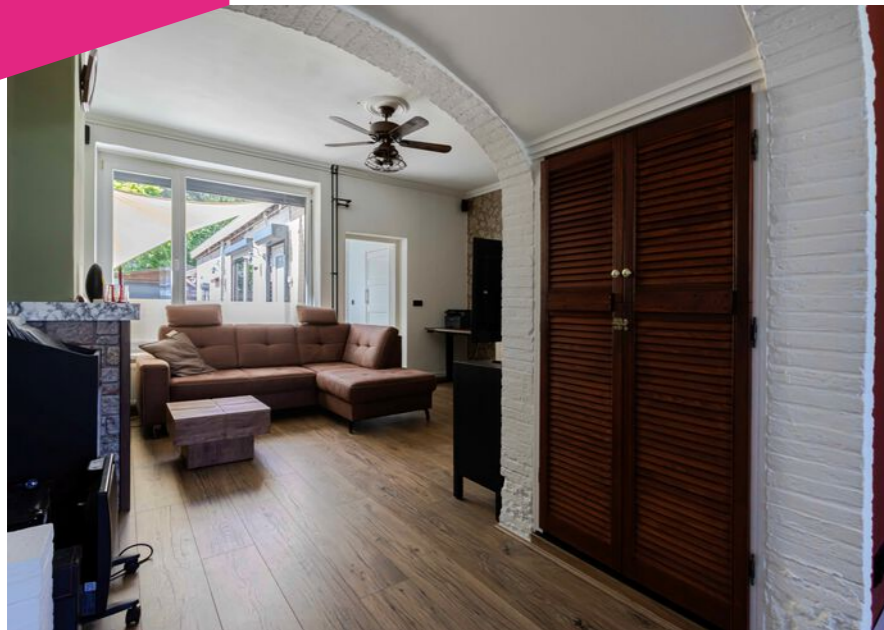


Plattegrond begane grond



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





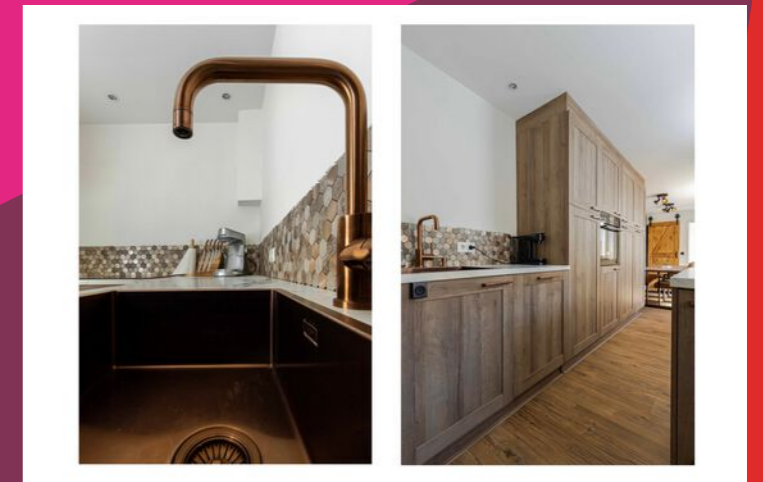
Een gezellige woonkamer!

Begane grond

We komen de woning binnen in de hal met toiletruimte en toegang tot de woonkamer aan de voorzijde, welke is voorzien van een laminaatvloer. De woonkamer staat in open verbinding met een tweede leefruimte, waardoor er een fijne indeling ontstaat met voldoende plaats voor zowel een zit- als eetgedeelte. Vanuit de woonkamer is er via een halletje toegang tot de trapopgang naar de verdieping.

In de aanbouw aan de achterzijde bevindt zich de moderne keuken (2024) in rechte opstelling. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuiginstallatie, vaatwasser, oven, koelkast en vriezer. Vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin.

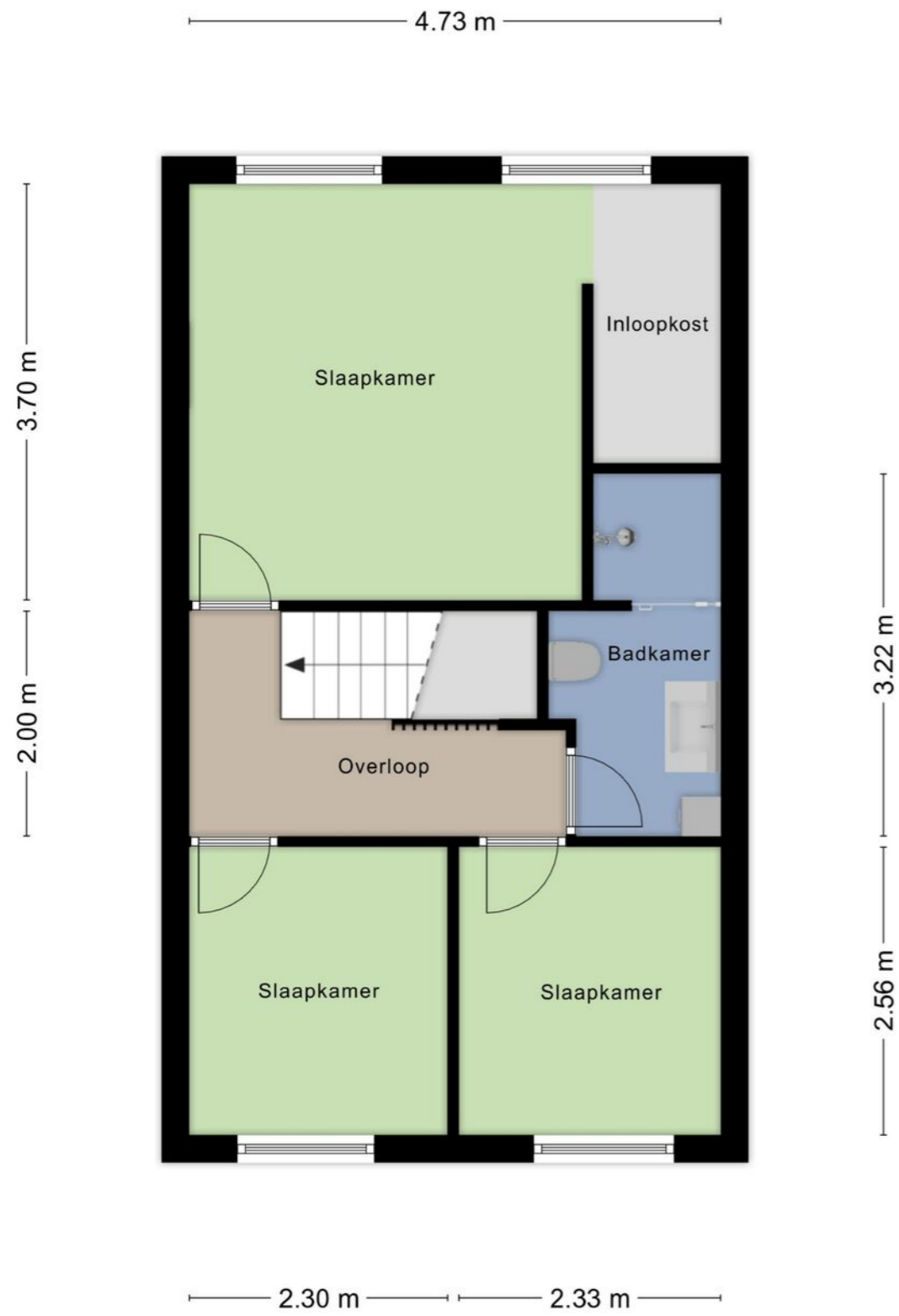




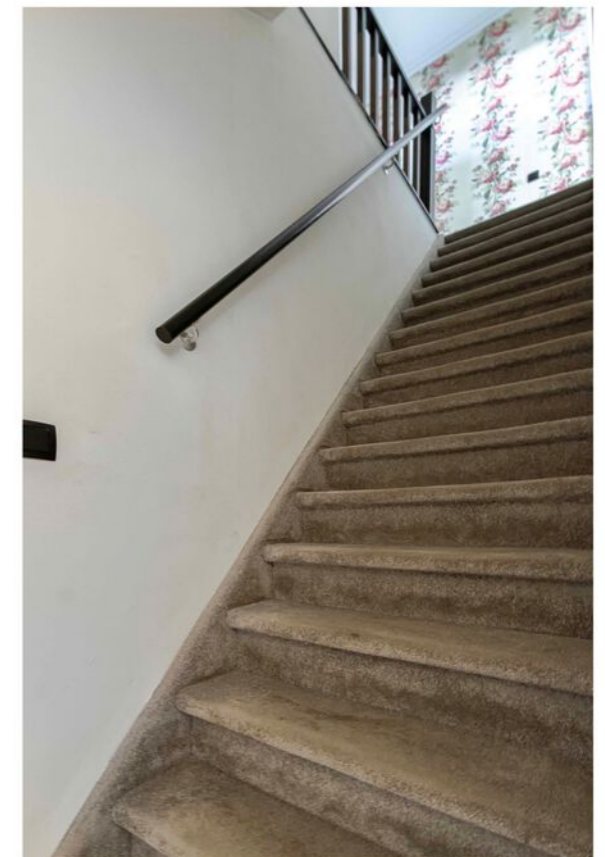
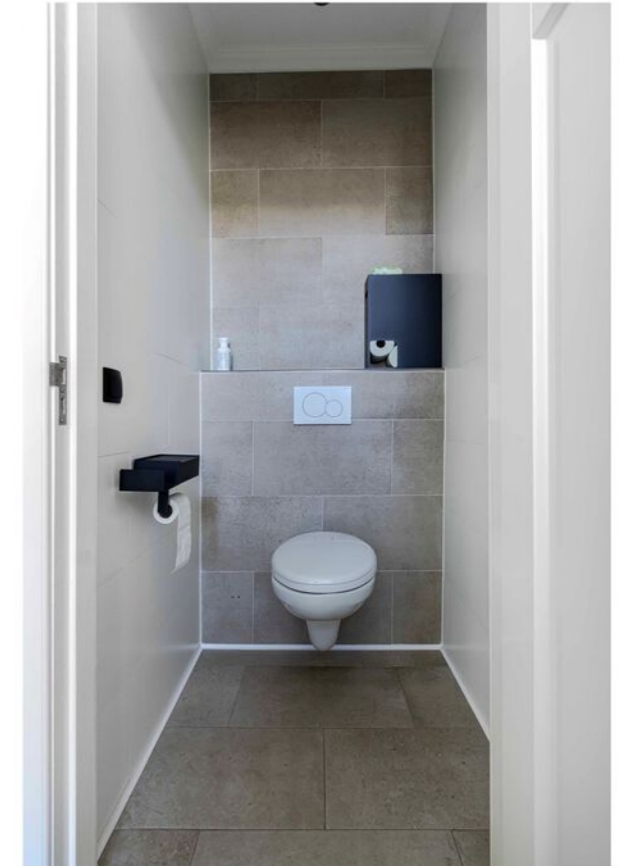
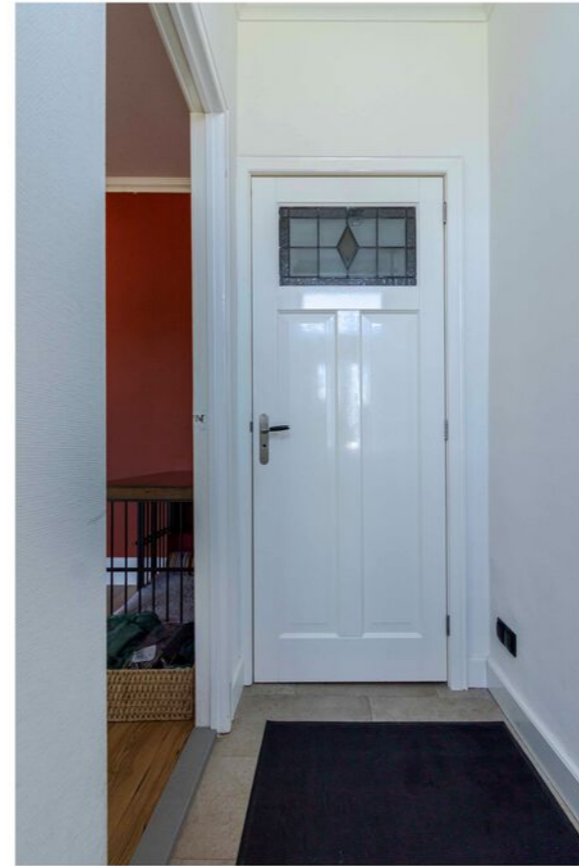
Moderne keuken
gemaakt in 2024



Plattegrond eerste verdieping



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



Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers en een badkamer. De royale slaapkamer aan de achterzijde is ca. 17 m² groot. De twee slaapkamers aan de voorzijde zijn respectievelijk ca. 6 m² en ca. 6 m² groot en bieden diverse gebruiksmogelijkheden, zoals slaap-, werk- of hobbykamer.

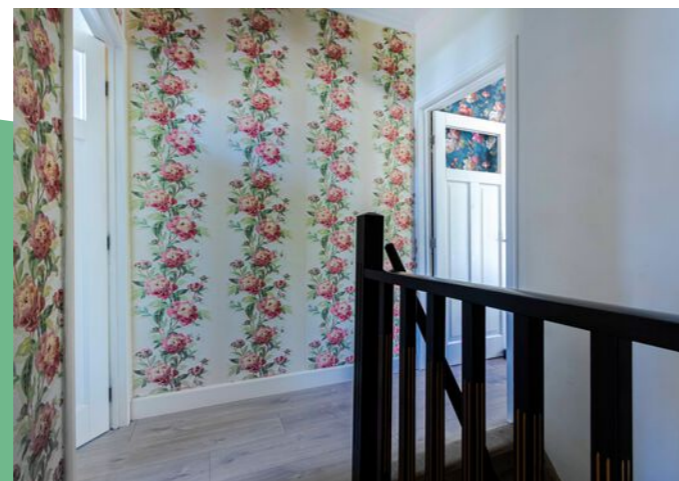


3 slaapkamers op de eerste verdieping





2 slaapkamers aan de
voorzijde van de
woning



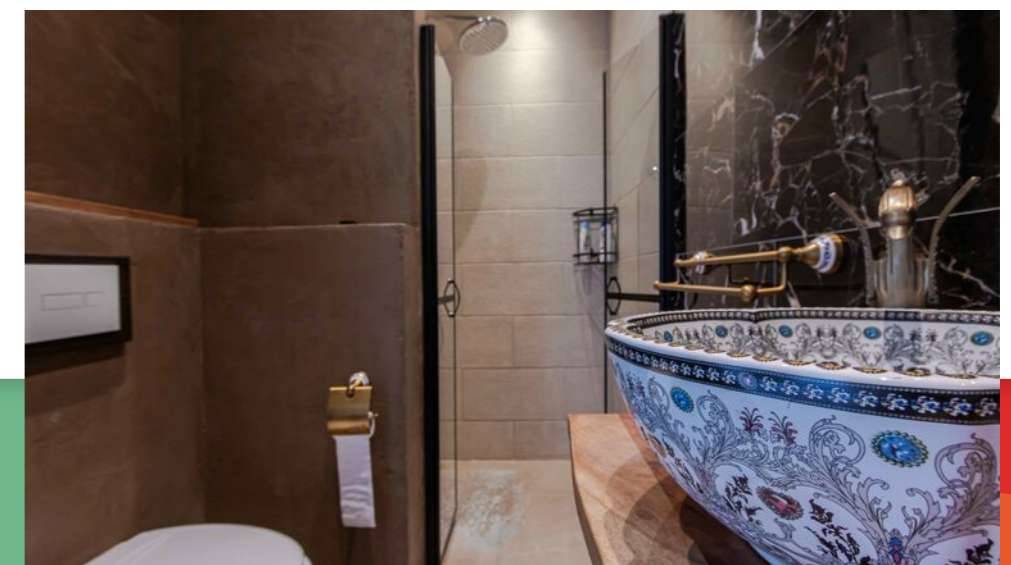


Een moderne badkamer

De badkamer

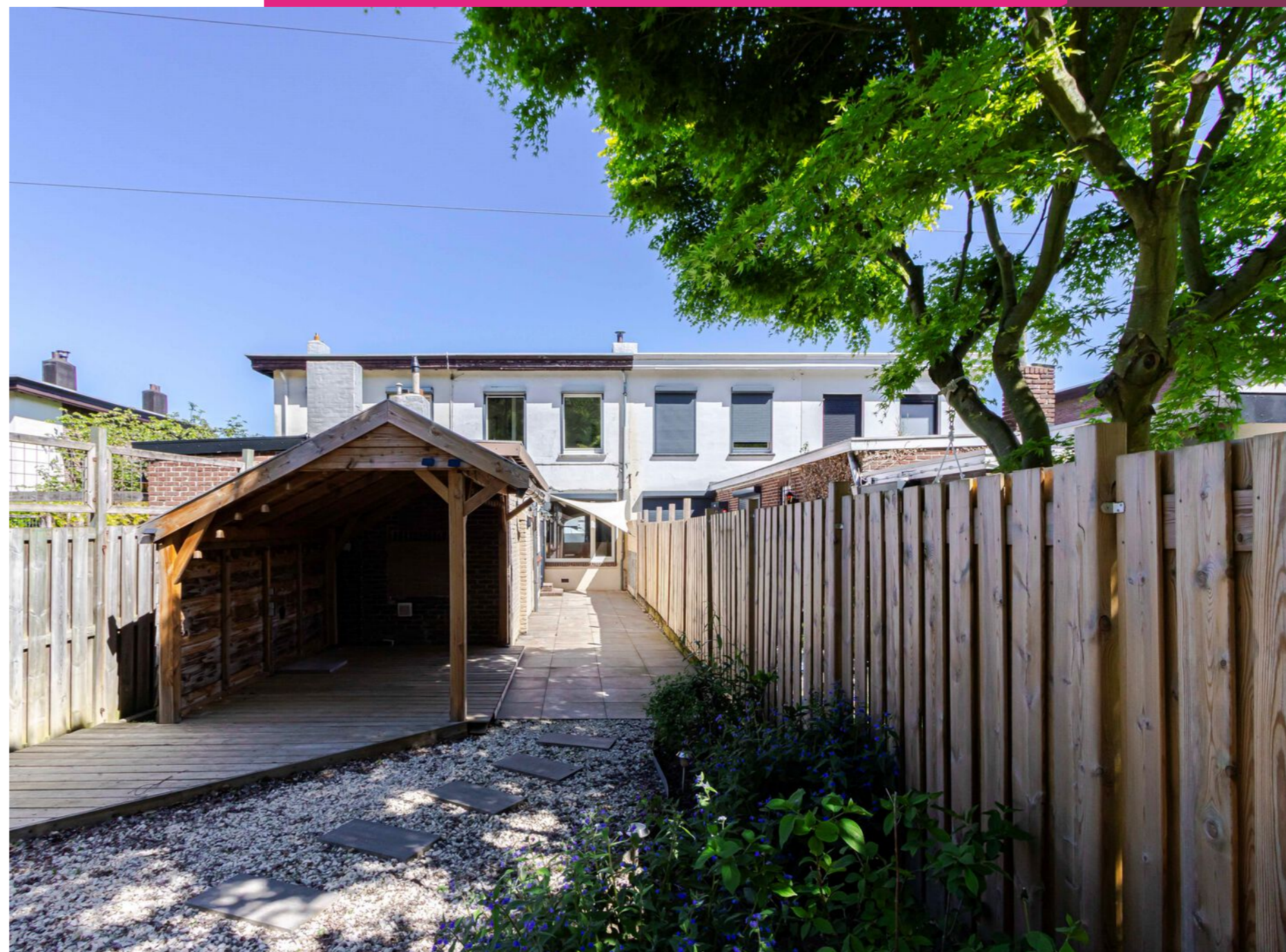
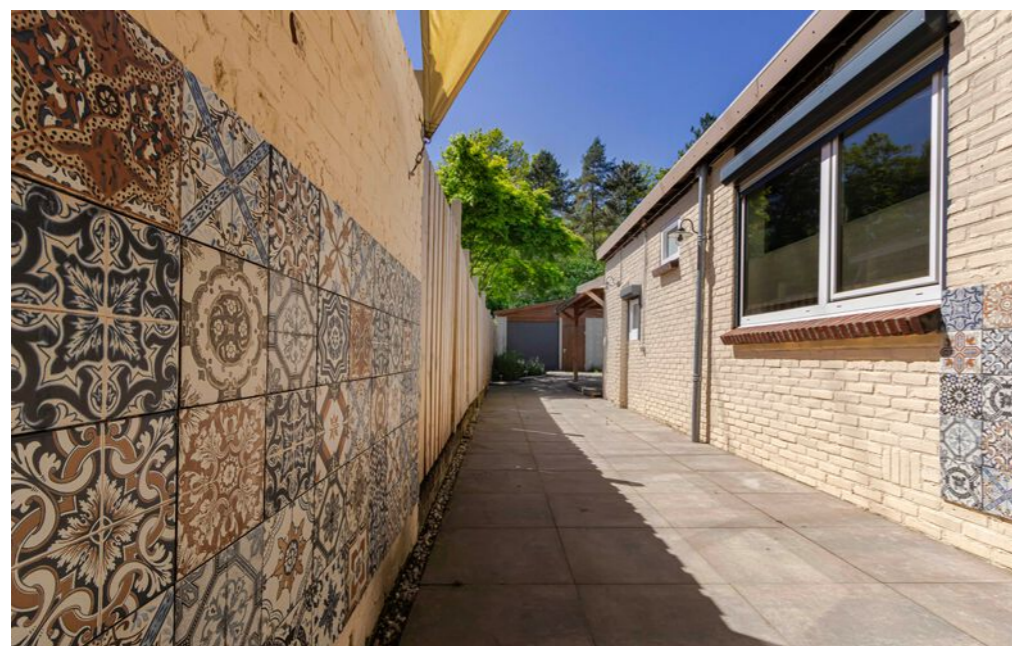
De badkamer is voorzien van een wastafel, toilet en douche.

Daarnaast beschikt de verdieping over een praktische inloopkast/
bergruimte.



De tuin

Achtere tuin gelegen op het zonnige zuidwesten met een gezellige overkapping én een zeer ruime garage van ca. 45 m².

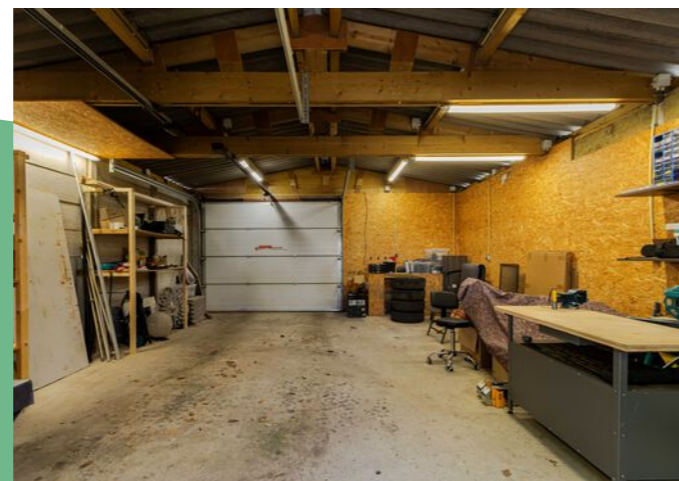


Kom gerust een
kijkje nemen...



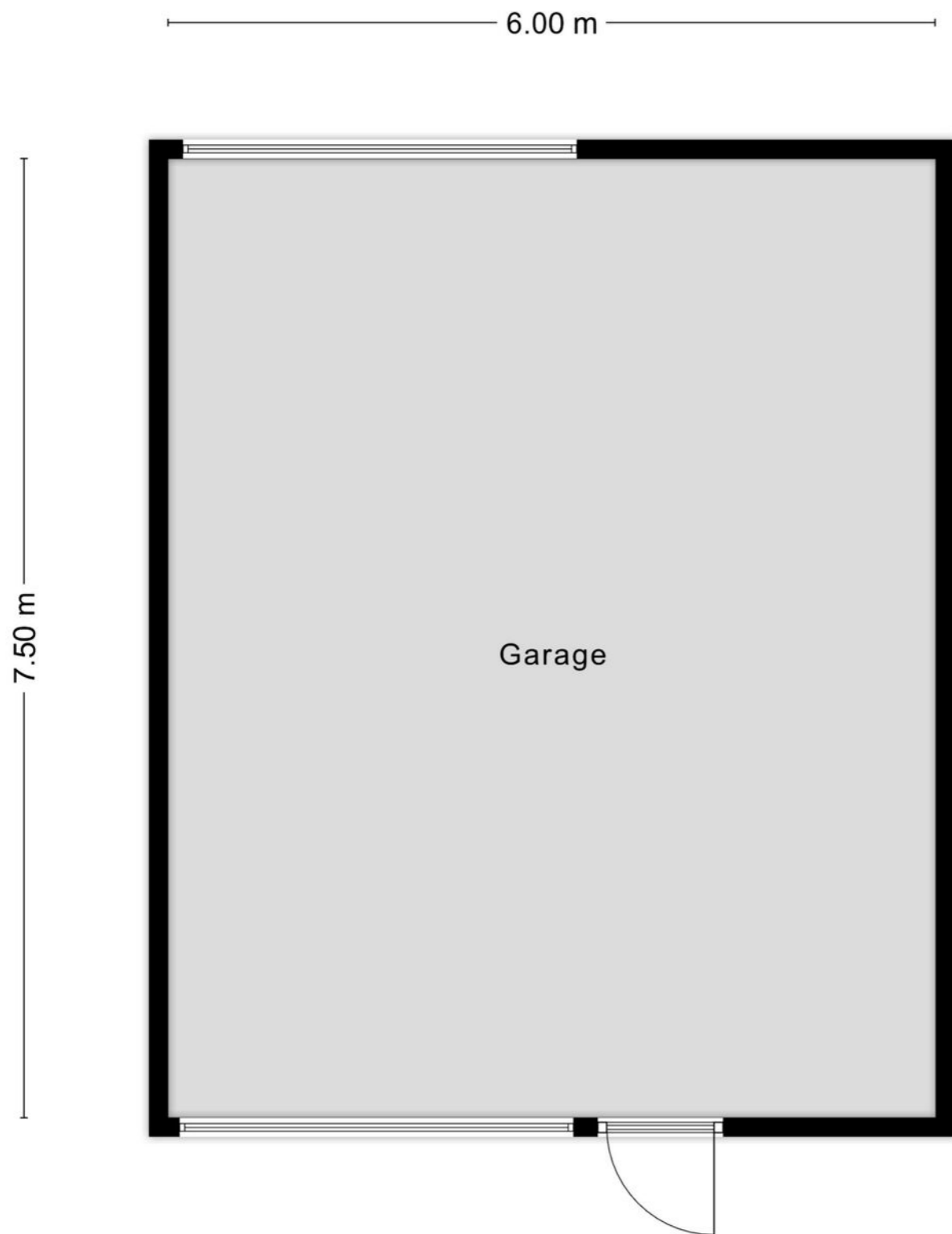


Een ruime garage...





Plattegrond garage



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

Energie label

Energie label woningen	Registratienummer 922455910	Datum registratie 15-04-2025	Geldig tot 07-04-2035	Status Definitief
------------------------	--------------------------------	---------------------------------	--------------------------	----------------------

Deze woning heeft energielabel

C





Isolatie		Installaties	
1 Gevels	+/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel Verbeteradvies
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel Verbeteradvies
3 Daken	+/- + ++	9 Zonneboiler	Geen zonneboiler Verbeteradvies
4 Vloeren	- +/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters Verbeteradvies
5 Ramen	+/- + ++	11 Koeling	Geen koeling
6 Buitendeuren	+ ++	12 Zonnepanelen	3168 Wp

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

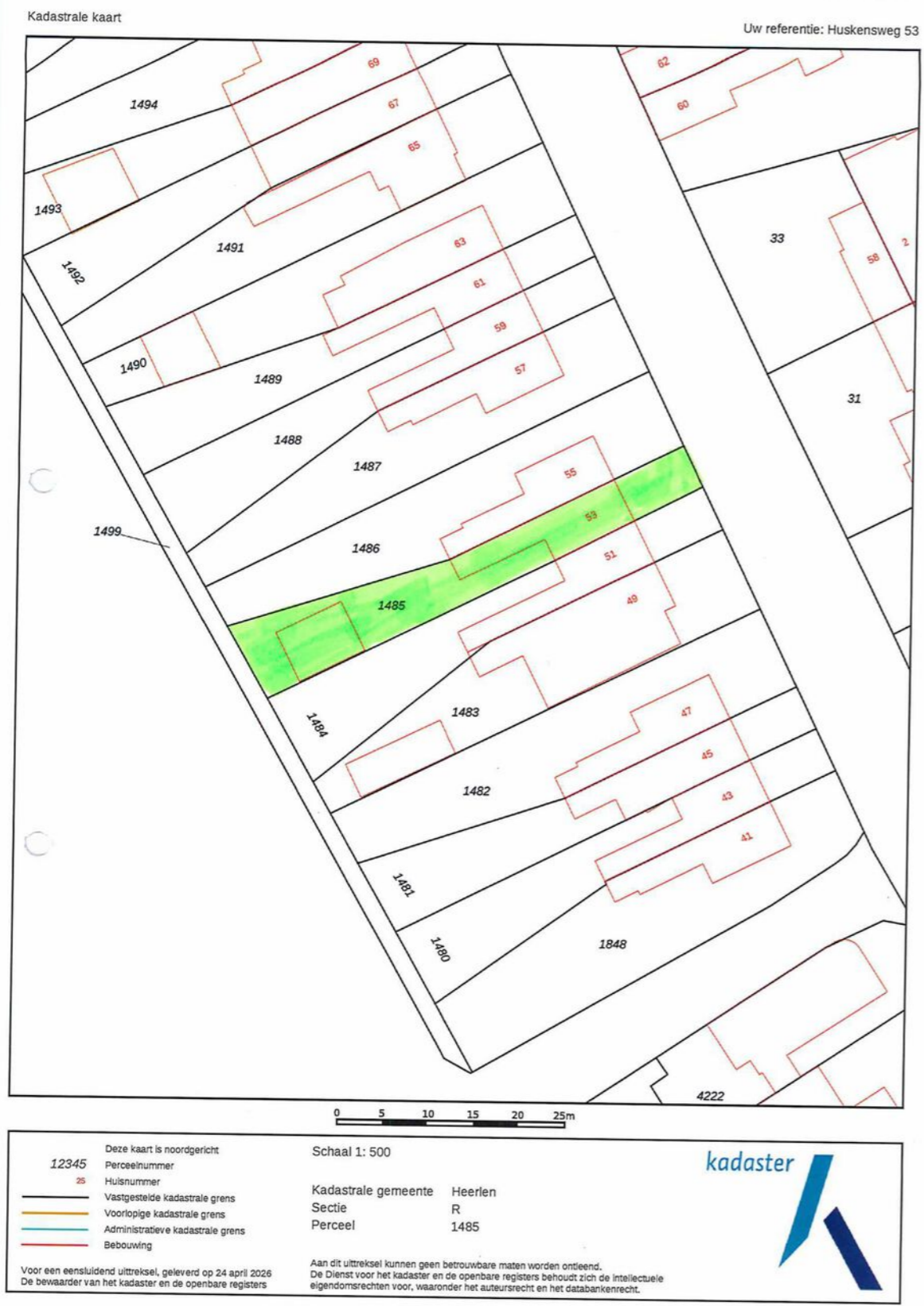
Warmtebehoefte in de wintermaanden Laag <input type="radio"/> Gemiddeld <input type="radio"/> Hoog <input checked="" type="radio"/>	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden Laag <input type="radio"/> Hoog <input checked="" type="radio"/>	Aandeel hernieuwbare energie 14,9 %
--	--	---

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning	Opnamedetails	
Adres Huskensweg 53 6412SC Heerlen BAG-ID: 0917010000010684	Naam K.H.P. Augenbroe	Vakbekwaamheidsnummer 55151150
Detailaanduiding Bouwjaar 1920 Compactheid 1,86 Vloeroppervlakte 100m ²	Certificaathouder EP Certificatie B.V. Inschrijfnummer EPG2020-54 KvK-nummer 87870258	Certificerende instelling EPG-Certificering
Woningtype Tussenwoning	 Soort opname Basisopname	

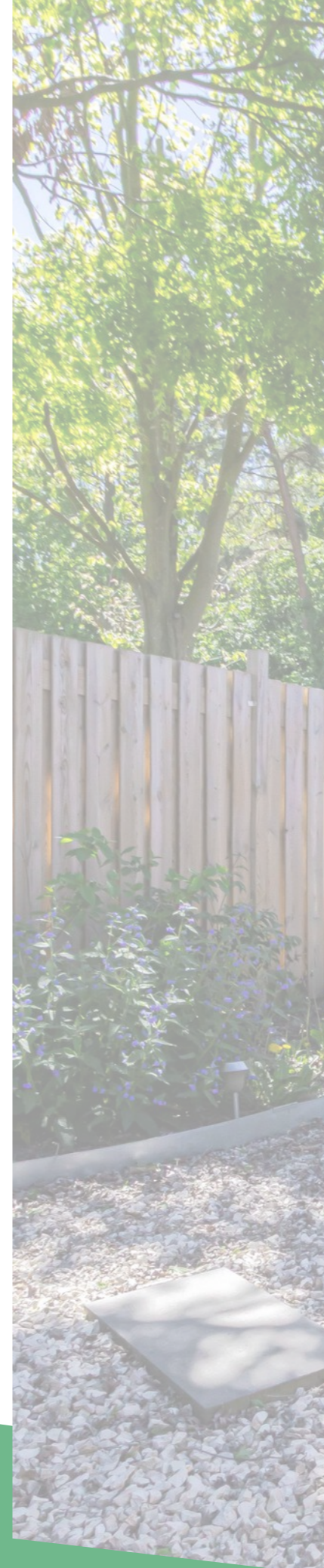
U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Kadastrale kaart



Bijzonderheden

- * Kunststof kozijnen, HR+, HR++;
- * CV- ketel, eigendom, 2022;
- * Zonnepanelen, eigendom, 12 stuks, leeftijd onbekend;
- * Aanvaarding in overleg, mogelijk op korte termijn;



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. Onzerzijds 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.