

## Heiveldstraat 115, 6466 AJ Kerkrade

Vraagprijs € 299.000,- k.k.

## Omschrijving

### Heiveldstraat 115, 6466 AJ Kerkrade

Een huis voor dubbele bewoning. Ruim van opzet en relatief eenvoudig terug naar één grote woning? Geen probleem. Het pand is direct te aanvaarden. Nummer 115 is de bovenwoning, nummer 117 de benedenwoning.

#### Indeling

##### Kelder:

Een tweetal kelderruimtes.

##### Begane grond:

Huisnummer 115 (ingang links): Entree/hal met wasruimte, meterkast en trap naar de verdieping.

Huisnummer 117 (ingang rechts): Entree/hal met meterkast en toiletruimte. Woonkamer met open keuken. De keuken in hoekopstelling heeft de volgende inbouwapparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, oven en koelkast.

Aansluitend een slaapkamer en vervolgens de badkamer, welke is uitgerust met een douche, wastafel en wandcloset.

##### Eerste verdieping:

Woonkamer met een open keuken. Deze open keuken is voorzien van een moderne inrichting met inbouwapparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, combi magnetron en vaatwasser. Bergruimte onder de trap. Badkamer met douche, wastafelmeubel en toilet.

##### Tweede verdieping:

Middels een vaste trap bereikbaar. Overloop met bergruimtes. Een study. Twee slaapkamers beide met een dakkapel aan de voorzijde.

##### Vliering:

Bereikbaar middels een vlizotrap.

##### Buiten:

Grote achtertuin met o.a. een overdekt terras, twee buitenbergingen en diverse aanplant.

##### Bijzonderheden:

- een ruim pand; thans twee wooneenheden
- twee CV toestellen (2016, huur, benedenwoning; 2011, eigendom, bovenwoning), twee meterkasten, twee huisnummers (geen kadastrale splitsing)
- kozijnwerk overwegend kunststof, HR++ beglazing, deels voorzien van rolluiken
- begane grond en tweede verdieping afgewerkt met een laminaatvloer
- eerste verdieping afgewerkt met een parketvloer
- de benedenwoning is groot ca. 60 m<sup>2</sup>
- de bovenwoning is groot ca. 94 m<sup>2</sup>

- \* 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 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”)

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 299.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 9 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: Ca.736 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: Ca.295 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca.186 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1940
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin Ca.169 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Rolluiken, TV kabel, Dakraam
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2016, huur

## Locatie

Heiveldstraat 115  
6466 AJ KERKRADE































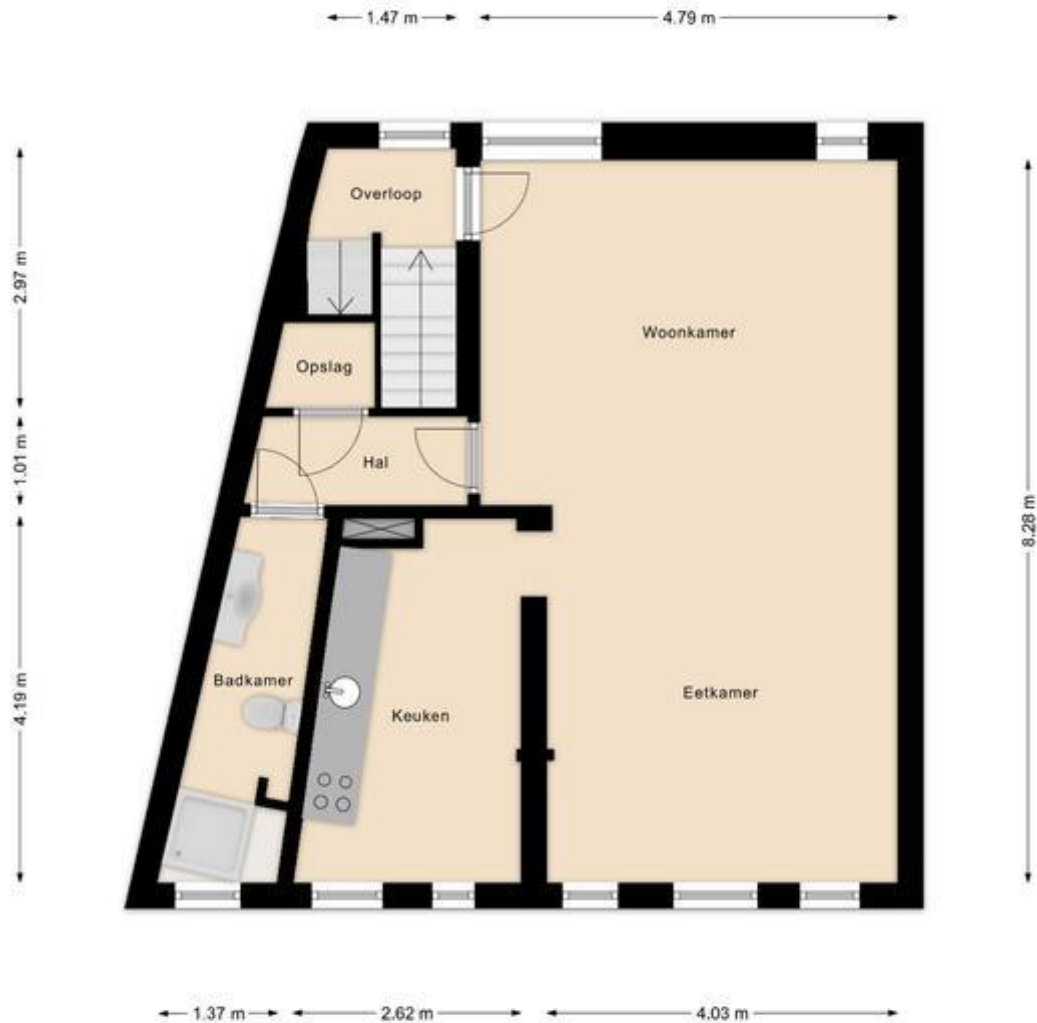






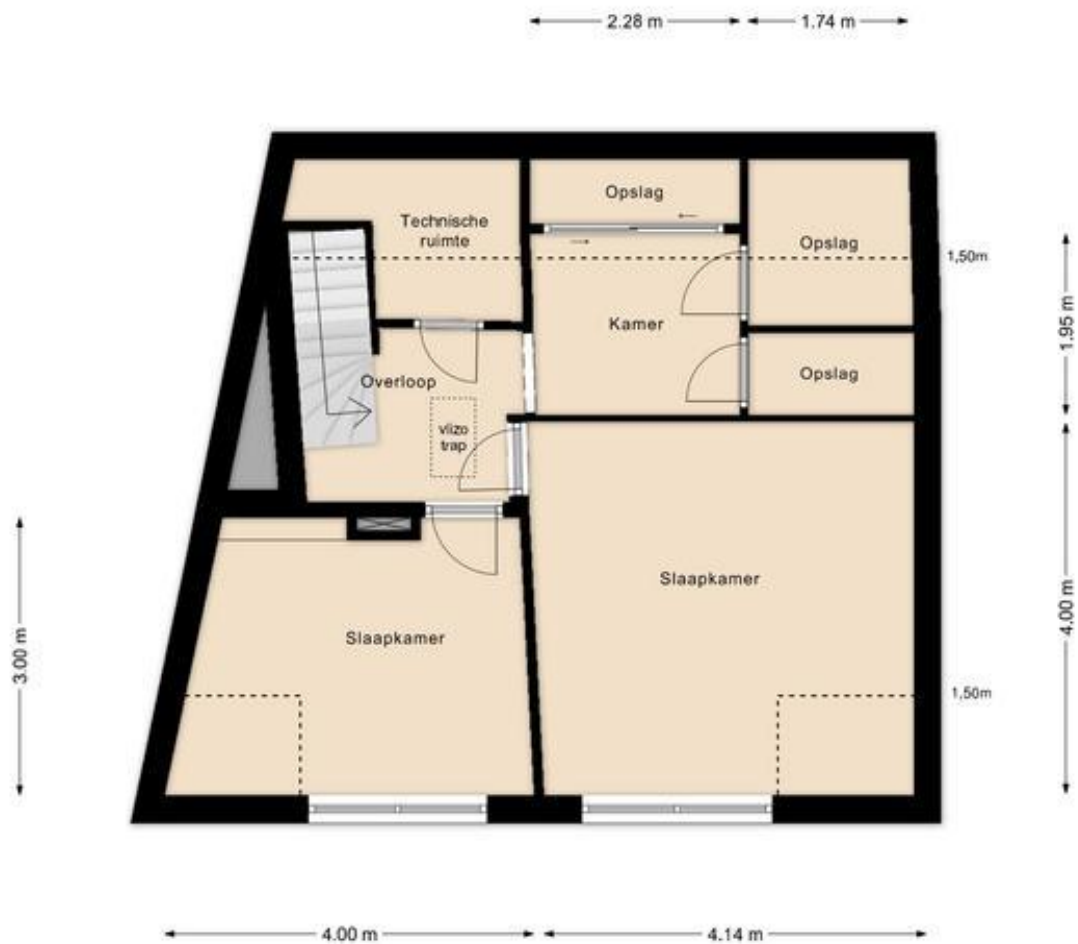
Heveldstraat 115-117, Kerkrade  
Begane grond

Disclaimer: aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
Deze dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand.  
[www.klustervastgoedpresentatie.com](http://www.klustervastgoedpresentatie.com)



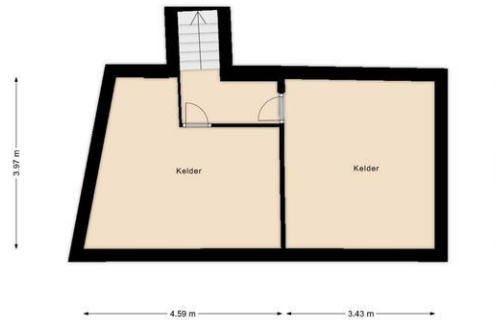
Heiveldstraat 115-117, Kerkrade  
Eerste verdieping

*Disclaimer: aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
Deze dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand.  
[www.klutervastgoedpresentatie.com](http://www.klutervastgoedpresentatie.com)*



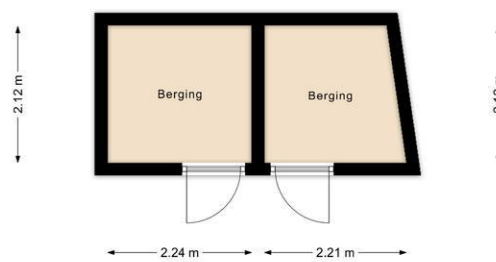
Heveldstraat 115-117, Kerkrade  
Tweede verdieping

*Disclaimer: aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
Deze dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand.  
[www.kiutervastgoedpresentatie.com](http://www.kiutervastgoedpresentatie.com)*



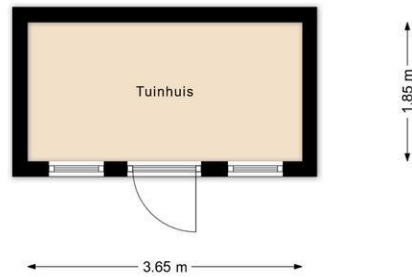
Heveldstraat 115-117, Kerkrade  
Kelder

*Disclaimer: aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
Deze dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand.  
www.klustervastgoedpresentatie.com*



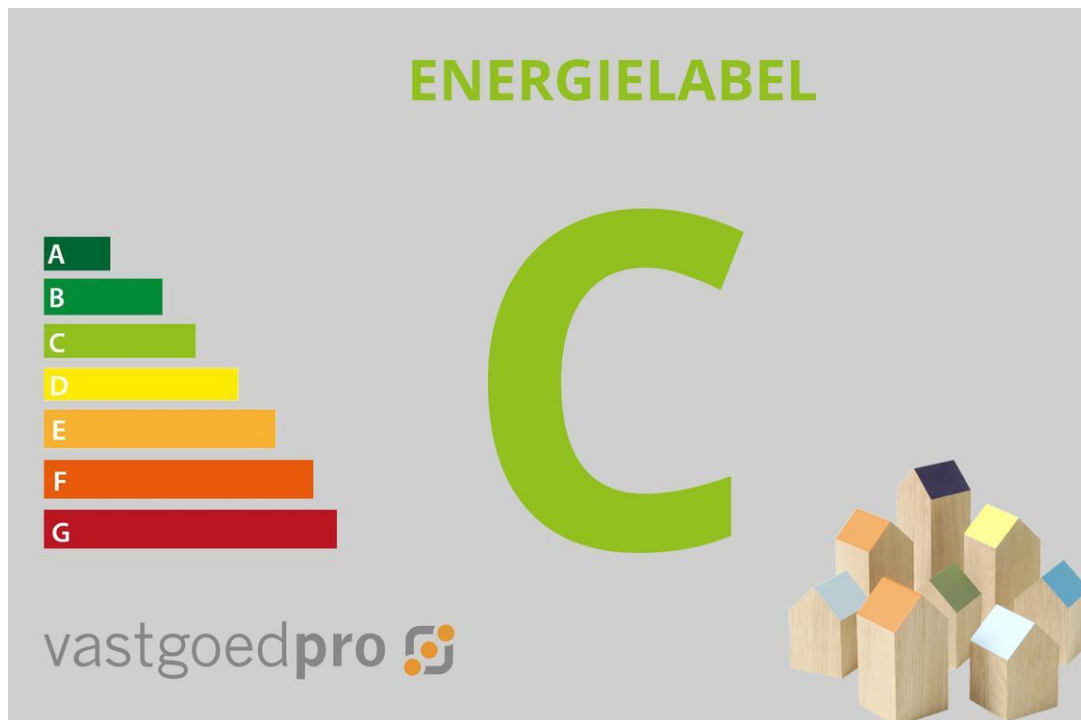
Heveldstraat 115-117, Kerkrade  
Externe berging

*Disclaimer: aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
Deze dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand.  
www.klustervastgoedpresentatie.com*



Heveldstraat 115-117, Kerkrade  
Tuinhuis

*Disclaimer: aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
Deze dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand.  
[www.klustervastgoedpresentatie.com](http://www.klustervastgoedpresentatie.com)*



## Alle zaken gegarandeerd geregeld **wat een heerlijk gevoel**



### Hypotheeken

Om de aanschaf van een woning te financieren, kunt u een hypotheek afsluiten. U leent dan geld van een financiële instelling. Uiteraard moet dit bedrag vroeg of laat weer worden terugbetaald en moet u rente betalen over de geleende som. Het afsluiten van een hypotheek is complex. Wij gaan systematisch te werk bij het geven van ons advies over de voor u ideale hypotheek. Hierbij zullen wij volledig op uw persoonlijke situatie afgaan. Factoren als inkomen, leeftijd, gezinssituatie, maar ook toekomstverwachtingen en wensen nu en later spelen daarbij een grote rol. Op basis van al deze gegevens bepalen wij samen met u welke hypotheek (vorm) voor u de meest ideale is. Wij doen hiervoor zaken met bijna alle hypotheekaanbieders. Wij zijn geheel onafhankelijk en kunnen u die hypotheek adviseren die het beste aansluit bij uw wensen. Raimar Advies kan u helpen in de aankoopbeslissing van een woning in de vorm van een aankoopbegeleiding. Naast het adviseren voor de particuliere hypotheek hebben we ook de mogelijkheid om te adviseren in zakelijke leningen en de financiering van beleggingspanden.

### Verzekeringen

Wanneer u een huis koopt, een auto aanschaft, 18 wordt of het ouderlijk huis verlaat, groeit de behoefte aan verzekeringen om bepaalde financiële risico's af te dekken. De meeste verzekeringen zijn vrij om af te sluiten, maar er zijn ook verplichte verzekeringen zoals de zorgverzekering en de WA-verzekering van de auto.

Ons kantoor kan alle verzekeringen, zowel particulier als zakelijk, onderbrengen bij een groot aantal verzekeraars. Samen met u bekijken we wat de beste opties zijn!

### RegisterExecuteur

Alles goed verzorgd achterlaten. Iets om nog liever niet aan te denken. Maar wel belangrijk om bij stil te staan. Wat als u er straks niet meer bent? Hoe zit het met de erfenis en de uitvaart? U wilt niet uw nabestaanden opzadelen met onaangename verrassingen. De RegisterExecuteur helpt u bij de juridische, fiscale en financiële kant van uw nalatenschap. De RegisterExecuteur helpt u bij leven, om vast te leggen in uw persoonlijke nalatenschapdossier wat u wilt dat er wel en niet moet gebeuren met uw nalatenschap. Daarnaast ontzorgt de RegisterExecuteur na uw overlijden de nabestaanden met de zorgen rondom juridische, administratieve, fiscale en praktische zaken. Al de regelzaken kunt u met een gerust hart overlaten aan de RegisterExecuteur.

### Bieden zonder financieringsvoorbehoud nu mogelijk:

Je kent het verhaal..... Je besluit om een eerste eigen woning of appartement te kopen of wilt gaan verhuizen naar een ander pand.

Wij adviseren dan altijd eerst om een adviesgesprek aan te gaan om te kijken naar de financiële mogelijkheden.

Je komt een leuke woning tegen op Funda en belt enthousiast de makelaar of maakt online een afspraak. Zoals nu te verwachten, staan er veel mensen te poppelen om het pand te bezichtigen i.v.m. het woningtekort.

Je loopt door de woning, voelt een klik en wilt gaan bieden, maar dan loop je tegen het punt aan: krijg ik de hypotheek rond ??

Meestal volgt dan het advies om te bieden met financieringsvoorbehoud, want bieden voor een woning zonder financieringsvoorbehoud is altijd een risico omdat je vooraf nooit 100% zeker weet of de hypotheek rond komt. **EN NU DAN ??** Wij kunnen nu voor klanten een bod uitbrengen op een woning/appartement **ZONDER** financieringsvoorbehoud waarbij je als klant geen risico loopt !!!

**FINANCIEREN ZONDER VOORBEHOUD ZORGT VOOR EEN BETERE UITGANGSPOSITIE BIJ EEN BIEDING !!**

**KOPEN OP DEZE MANIER IS MOGELIJK TOT EEN KOOPSOM VAN € 1.000.000 kk.**

Al meer dan **20 jaar** een vaste waarde in advisering van **particulieren en bedrijven**

Bij vragen, bel 043-6016241 of mail [info@ralmar.nl](mailto:info@ralmar.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 erfdiensbaarheden, bijzondere lasten, beperkingen en kwalitatieve verplichtingen doch vrij van hypotheken 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.

## **ONDERZOEKSPLIJCHT 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 plattgrond 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](mailto:info@consten-vastgoed.nl)  
[www.consten-vastgoed.nl](http://www.consten-vastgoed.nl)