



Prof. van Itersonstraat 218, 6419 SG Heerlen

Vraagprijs € 429.000,- k.k.

Omschrijving

Prof. van Itersonstraat 218, 6419 SG Heerlen

In Heerlen-Welten en kindvriendelijke woonwijk een rustig gelegen, geschakeld woonhuis. Goed onderhouden met woonkamer, keuken, 3 slaapkamers, 2 toiletten, badkamer, zolder, garage en riante achtertuin. Centraal gelegen nabij uitvalswegen: Maastricht, Aken en Geleen op een kwartier rijden en loopafstand Heerlen-centrum is 20 minuten.

Indeling

begane grond

Voortuin met eigen oprit (plaats voor twee auto's).

Entree via hal met daarin de meterkast. Vanuit hier is er toegang tot het toilet, de trapopgang, de woonkamer en de garage.

Woonkamer is voorzien van houten parket en airconditioning.

Keuken met witte keukenfrontjes is gedateerd. Keuken en apparatuur zijn aan vervanging toe.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot de achtertuin.

Toilet is geheel betegeld (wit).

Centrale hal met vaste, houten trap naar bovenverdiepingen.

Grote garage inpandig te bereiken via hal. Hier is plaats voor twee auto's.

Zonnige tuin (Ca.200 m²) op zuidwesten met betegeld terras, gazon, borders en zonnenscherm. Bereikbaar via woonkamer en garage.

1ste verdieping

Via vaste trap is op de eerste verdieping een overloop te bereiken met toegang naar 3 slaapkamers en badkamer.

Slaapkamers zijn voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing en rolluiken.

De slaapkamer aan de voorzijde is tevens voorzien van inbouwkast en airco.

Badkamer met wastafel, douche en ligbad. Geheel betegeld (wit). Apart toilet.

2de verdieping

Via vaste trap is een overloop te bereiken met toegang tot de zolder.

De zolder bevat een Velux raam en is niet ingericht.

Hier zouden gemakkelijk een vierde en vijfde slaapkamer gerealiseerd kunnen worden.

Tevens is hier de opstelplaats van eigen hoogrendement CV-ketel, Remeha Avanta, bouwjaar 2020.

Centraal afzuigstelsel/ mechanische ventilatie.

Aansluiting voor wasmachine en/of droger.

Bijzonderheden

-Voorzien van zonnepanelen (10 stuks, eigendom).

-Voorzien van airco op slaapkamer en woonkamer.

-Perceel 339 m².

-Buitenmuren uitgevoerd met spouw en steenwol (2,5 K/W)

-Geïsoleerde dakplaten (2,5 K/W) met dakpannen en dakbeschot.

-Betonnen vloeren.

-Houten kozijnen met overal dubbel glas

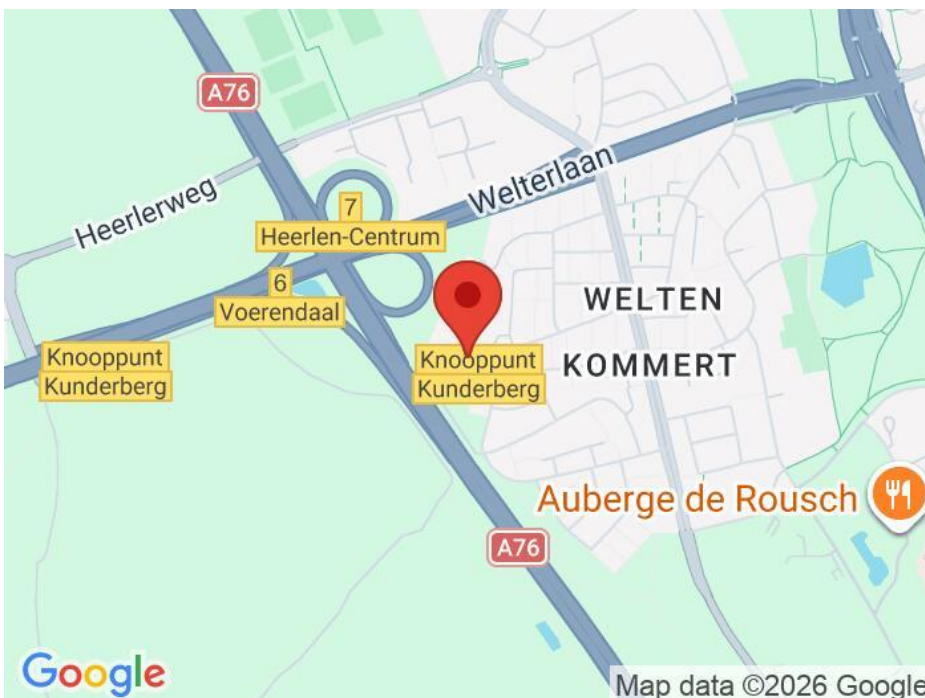
- * Alle maten zijn circa maten;
- * Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend;
- * De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren;
- * Ter bescherming van de 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	: € 429.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: Ca.564 m ³
Perceel oppervlakte	: Ca.339 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca.131 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1992
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin Ca.195 m ²
Garage	: Aangebouwd steen Ca.29 m ² (737 bij 400 cm)
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Rookkanaal, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Remeha Avanta (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Locatie

Prof. van Itersonstraat 218
6419 SG HEERLEN























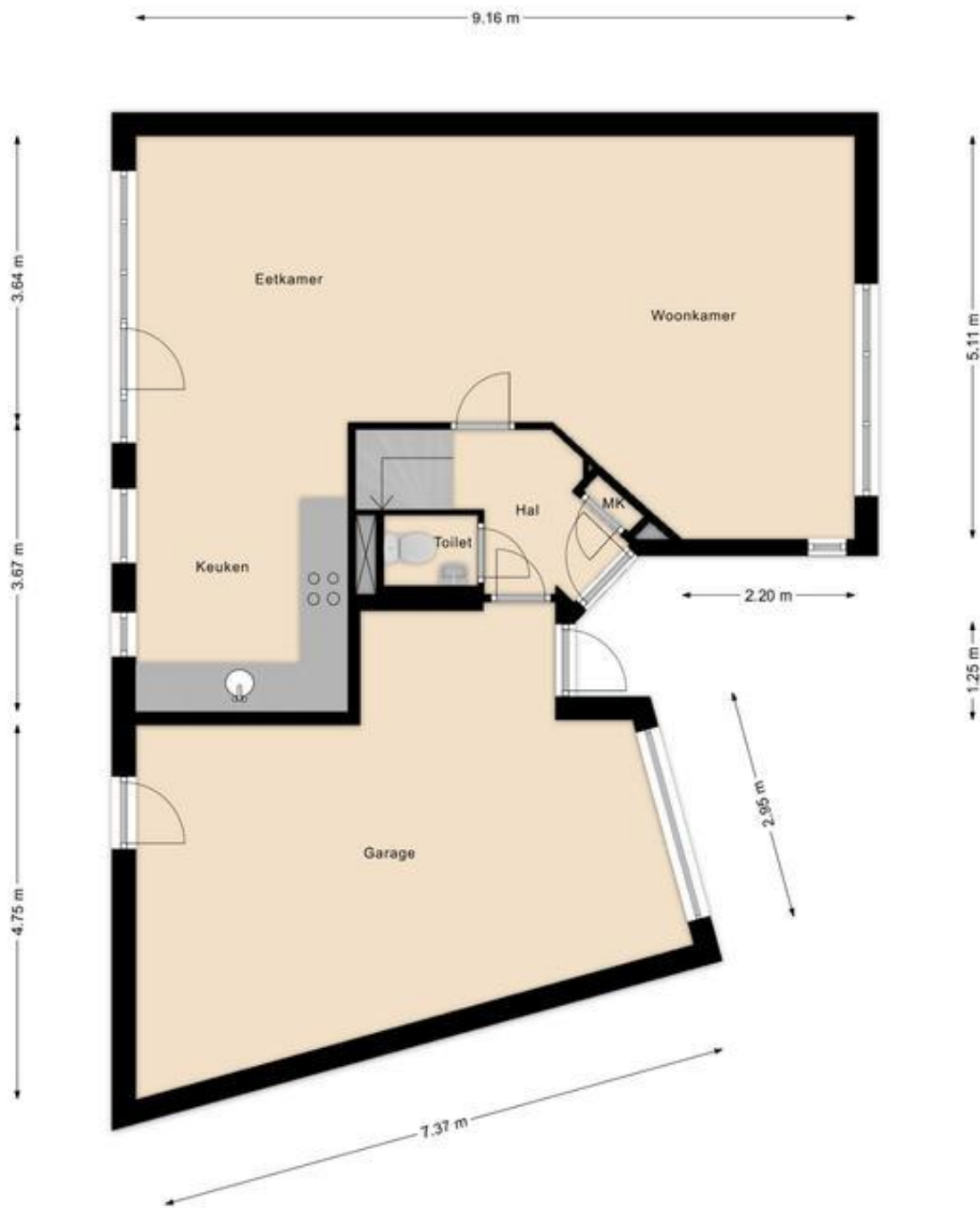






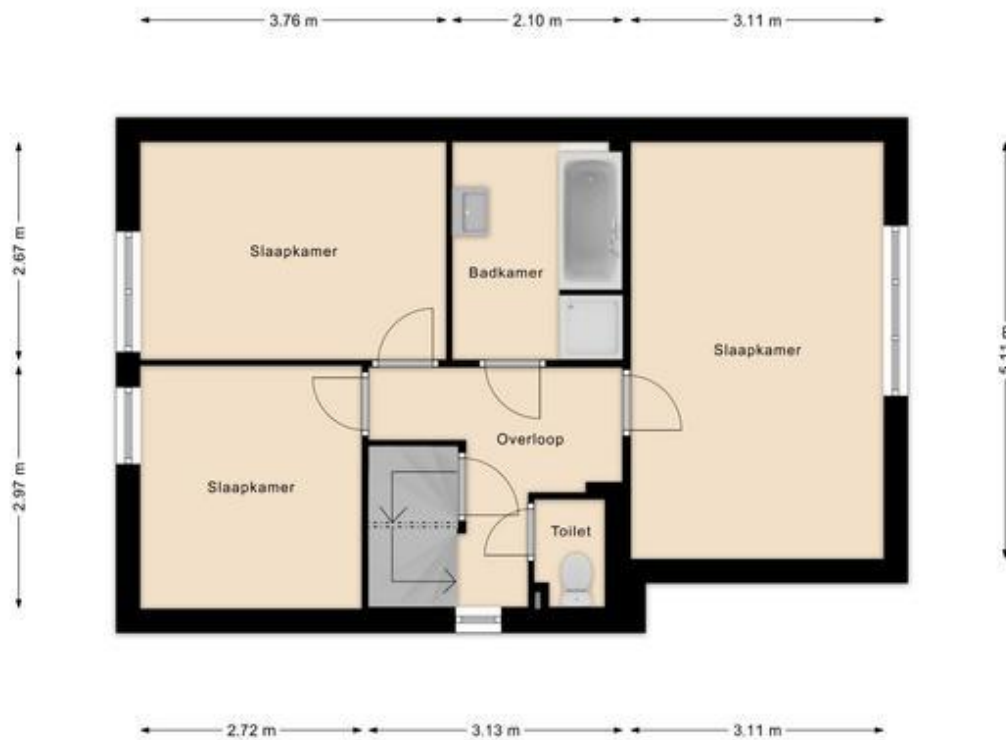






Prof. van Itersonstraat 218, Heerlen
Begane grond

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



Prof. van Itersonstraat 218, Heerlen
Eerste verdieping

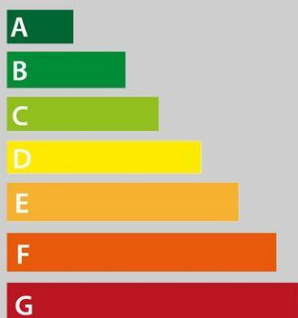
*Disclaimer: aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand.
www.klustervastgoedpresentatie.com*



Prof. van Itersonstraat 218, Heerlen
Tweede verdieping

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

ENERGIELABEL



A



vastgoedpro 

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

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 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 notaris-kantoor 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 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
www.consten-vastgoed.nl