



Peschstraat 44, 6417 PZ Heerlen

Vraagprijs € 279.000,- k.k.

Omschrijving

Peschstraat 44, 6417 PZ Heerlen

Instapklaar, luxe appartement in de wijk Douve Weien/Heerlen. Op de eerste verdieping bieden wij dit recent volledig gemoderniseerde appartement te koop aan. Twee ruime slaapkamers, een zeer goede afwerking (o.a. luxe Siemens keuken, badkamer en toiletruimte, allemaal 2024), een riant balkon aan de achterzijde en een eigen parkeerplaats.

Indeling

Parterre:

Ruime berging. Vaste parkeerplaats op afgesloten terrein, bereikbaar via slagboom.

Eerste verdieping:

Entree. Hal met meterkast. Bergkast met HR combi cv-installatie van het merk Nefit (bouwjaar 2020, eigendom). Woonkamer met veel lichtinval voorzien van een hoogwaardige kurkvloer en luxe open keuken voorzien van hoekopstelling inclusief navolgende apparatuur: inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging (Bora), vaatwasser, combi stoomoven, wijnkoelkast en koelkast en vriezer. Overloop met toiletruimte voorzien van een wandcloset en fonteintje. Moderne badkamer met aangename kurkvloer, inlopdouche en wastafel(meubel). Verder is er een spiegel met infrarood verwarming en verlichting. Twee ruime slaapkamers, waarvan in één slaapkamer toegang naar het balkon en een muurkast met daarin de aansluitpunten voor de wasapparatuur. Het hele appartement is zonder drempels en voorzien van een comfortabel warme kurkvloer. Het balkon is gelegen op het westen, is voorzien van een zonnenscherm over de totale breedte en heeft een prima uitzicht!

Bijzonderheden:

- Zeer laag verbruik van gas en elektriciteit, mede door HR++ glas en Daikin
- Instapklaar appartement in de wijk Douve Weien/Heerlen
- Het appartement is voorzien van een aircosysteem (koelen als verwarmen; Daikin 2024)
- Twee fraaie zwart stalen binnendeuren
- Zonnig balkon is groot ca. 16 m² en is gelegen op het westen
- Twee ruime slaapkamers
- Moderne keuken, badkamer en toiletruimte (alles 2024)
- Houten kozijnen met HR++ beglazing (2025)
- Vaste parkeerplaats op het parkeerterrein
- Nabij uitvalswegen, groengebieden en alle voorzieningen zoals scholen en winkels.
- V.v.E. bijdrage is € 186,- + € 11,25 (parkeerplaats)

* 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 financieringsvoorbepaald 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

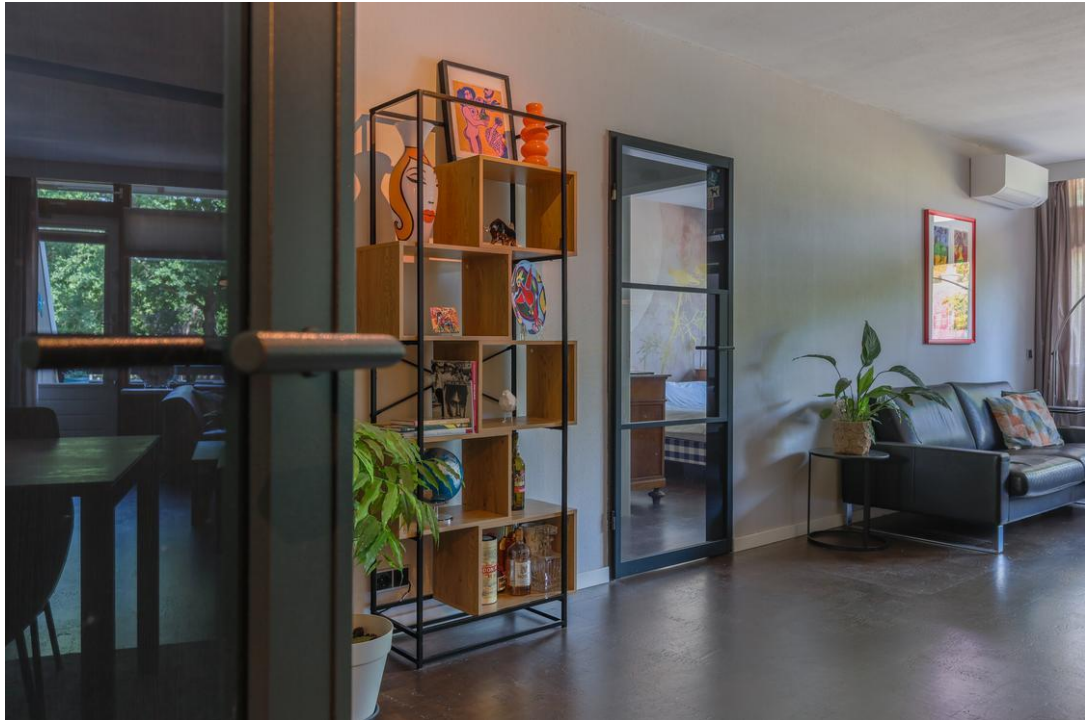
Vraagprijs	: € 279.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: Circa 293 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Circa 87 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1978
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: HR++ glas
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom

Locatie

Peschstraat 44
6417 PZ HEERLEN

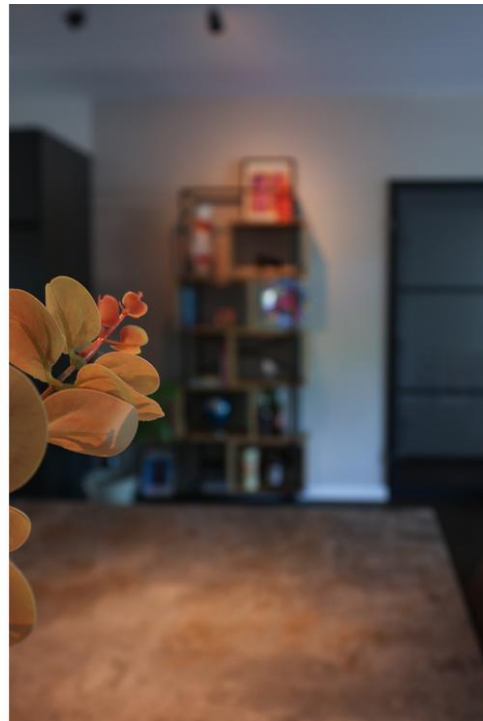
























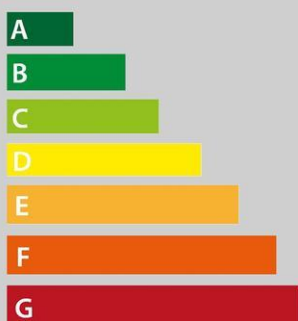








ENERGIELABEL



D



vastgoedpro 



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

GOED FINANCIËEL ADVIES VIND JE HEEL DICHTBIJ



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