



Ir. Lelystraat 38, 6419 XR Heerlen
Vraagprijs € 279.000,- k.k.

Omschrijving

Ir. Lelystraat 38, 6419 XR Heerlen

In Welten bieden wij dit keurig onderhouden appartement te koop aan. Gelegen op een geliefde woonlocatie nabij o.a. winkels, scholen en uitvalswegen. Het appartement beschikt o.a. over 3 slaapkamers, een lichte woonkamer, badkamer, toiletruimte en een keuken. Tevens een ruime kelderberging aanwezig.

Indeling

Souterrain:

Privéberging 2.40/4.30

Begane grond:

Gezamenlijke entree met bellentableau, brievenbussen en trappartij naar o.a. souterrain.

Entree appartement. Ruime hal met vernieuwde meterkast (2025) en toiletruimte. Gesloten keuken 2.26/4.55 voorzien van een plavuizen vloer en een moderne opstelling met diverse inbouwapparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap, magnetron met ovenfunctie, koelkast, vriezer en vaatwasser. Vanuit de keuken toegang tot de tuin. Woonkamer 4.55/7.27 met veel lichtinval en toegang tot de tuin. In de woonkamer is een airco aanwezig (koelen en verwarmen; 2025). Drie slaapkamers respectievelijk groot; 4.25/3.00, 4.25/2.56 en 4.25/3.66. Badkamer 1.75/3.15 met een inloofdouche, wastafel in meubel, infrarood verwarming en mechanische ventilatie.

Buiten:

Omsloten achtertuin (9.80/10.20) met gazon, diverse aanplant en een elektrisch bedienbaar zonnescherm.

Bijzonderheden:

- Het appartement is voorzien van kunststoffen kozijnen met HR++ beglazing (2010)
- Nagenoeg geheel voorzien van een laminaat vloer
- Glasvezel aanwezig
- VvE-bijdrage € 157,63 per maand
- 10 zonnepanelen (eigendom)
- Het appartement is gelegen in een kindvriendelijke omgeving, op loopafstand van scholen, openbaar vervoer en winkels en op steenworp afstand van het Zuyderland ziekenhuis

* 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 financieringsvoorbekend 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")

Vraagprijs € 279.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 279.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Inhoud woning	: Circa 340 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Circa 100 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1967
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin circa 100 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: Airco
Isolatie	: HR-glas
Voorzieningen	: Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Zonnepanelen

Locatie

Ir. Lelystraat 38
6419 XR HEERLEN























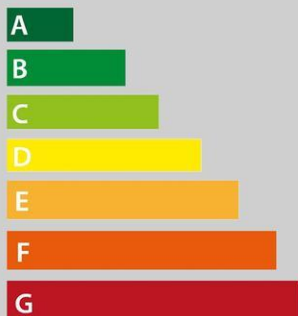






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

ENERGIELABEL



B



vastgoedpro 

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 gebruiksoverlakte. 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