



Navolaan 1, 6413 CW Heerlen

Vraagprijs € 249.000,- k.k.

Omschrijving

Navolaan 1, 6413 CW Heerlen

Ruime starterswoning met garage, hobbykamer op zolder, tuin en een ruime garage op een centrale locatie in Heerlerheide. Bent u op zoek naar een praktische woning met verrassend veel ruimte, een eigen garage én volop mogelijkheden om deze verder naar eigen smaak te moderniseren? Dan is Navolaan 1 in Heerlen zeker een bezichtiging waard. Deze degelijk gebouwde jaren '80 woning beschikt over een goede indeling, drie bruikbare verdiepingen, een overdekt terras en een fijne tuin met achterom.

Indeling

Begane grond

Via de entree bereikt u de hal met toegang tot de woonkamer. De L-vormige woonkamer biedt diverse indelingsmogelijkheden en is afgewerkt met een onderhoudsvriendelijke witte plavuizenvloer. Aan de achterzijde bevindt zich de eenvoudige keukenopstelling, vanwaar u direct contact heeft met de achtertuin.

Buiten

De tuin beschikt over een overdekt terras waar het heerlijk vertoeven is, voldoende groen, een praktische achterom en directe toegang tot de ruime aangebouwde garage.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers (voorheen 3) en een ruime badkamer. De voorzijde van de woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing, hetgeen bijdraagt aan het wooncomfort en de isolerende eigenschappen. Aan de achterzijde zijn houten kozijnen aanwezig.

Tweede verdieping

Middels een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Op de overloop bevinden zich het gehuurde HR-combiketeltoestel en de witgoedaansluitingen. Daarnaast beschikt deze verdieping over een ruime hobbykamer met Velux dakvenster (uiteraard ook bruikbaar als slaapkamer). De ruimte is afgewerkt met een witte plavuizenvloer en biedt tal van gebruiksmogelijkheden.

Bijzonderheden:

- De woning is gelegen in de wijk Heerlerheide, een complete en levendige wijk aan de noordzijde van Heerlen. Hier vindt u alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, waaronder diverse supermarkten, winkels, sportvoorzieningen, medische faciliteiten en horecagelegenheden. Ook zijn er meerdere basisscholen en voorzieningen voor voortgezet onderwijs in de directe omgeving aanwezig. Dankzij de gunstige ligging bereikt u binnen enkele minuten de belangrijkste uitvalswegen richting Maastricht, Aken, Eindhoven en de overige Parkstad-gemeenten. Ook het centrum van Heerlen en het openbaar vervoer zijn uitstekend bereikbaar.
- Ruime aangebouwde garage;
- Achtertuin met overdekt terras en achteringang;
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing (voorzijde); houten kozijnen met deels dubbele en deels enkele kozijnen (achterzijde)

Kortom:

Een verrassend ruime woning op een aantrekkelijke locatie, ideaal voor starters of jonge gezinnen die op zoek zijn naar een solide basiswoning met garage, tuin en uitbreidingsmogelijkheden. Maak kennis met de mogelijkheden die Navolaan 1 u te bieden heeft tijdens een bezichtiging.

- * 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	: € 249.000,- kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: Circa 490 m ³
Perceel oppervlakte	: Circa 192 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Circa 110 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1987
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Garage	: Aangebouwd steen
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR++ glas, Enkel glas
Voorzieningen	: Rolluiken, TV kabel
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2016, huur

Locatie

Navolaan 1
6413 CW HEERLEN















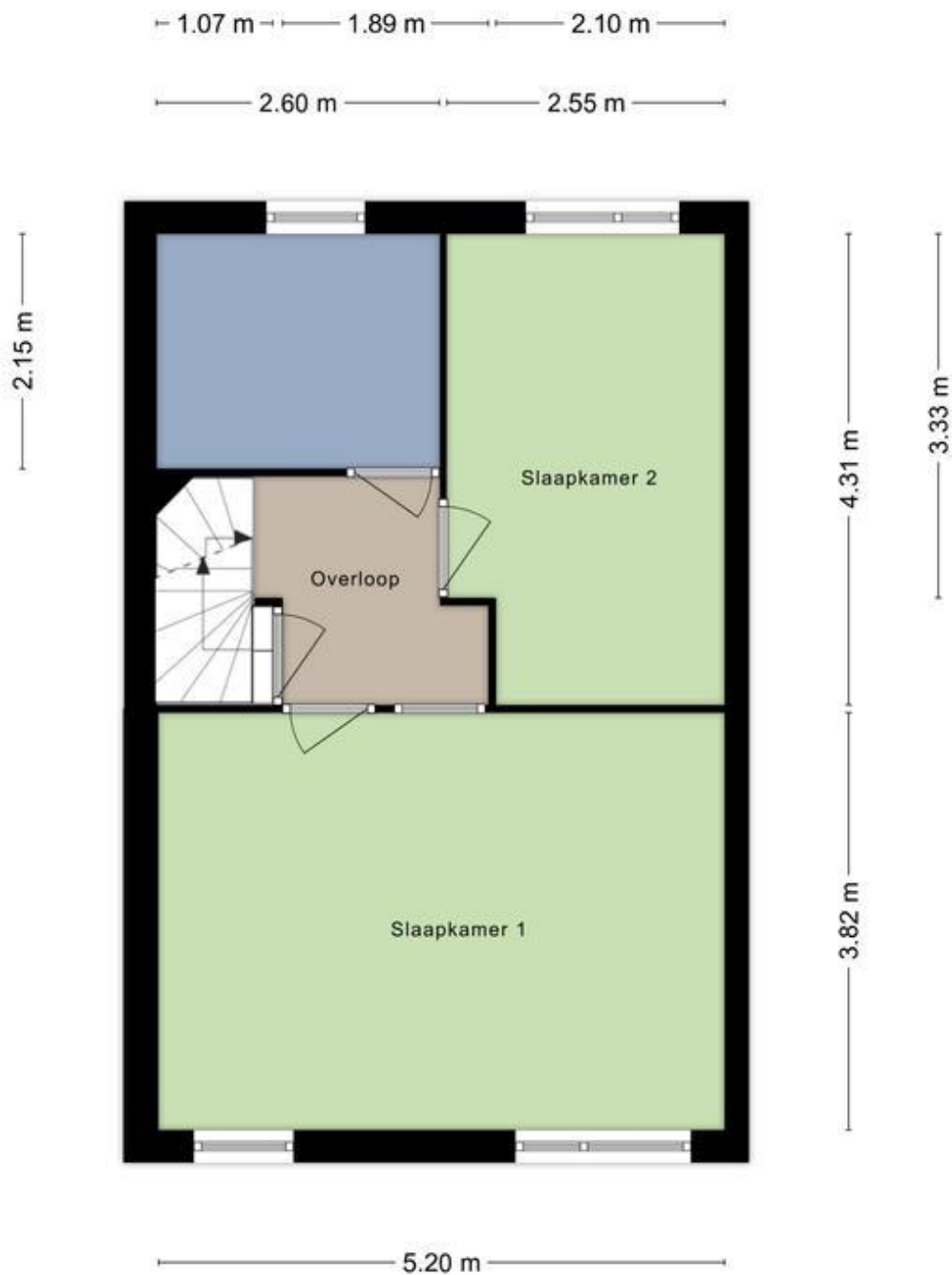




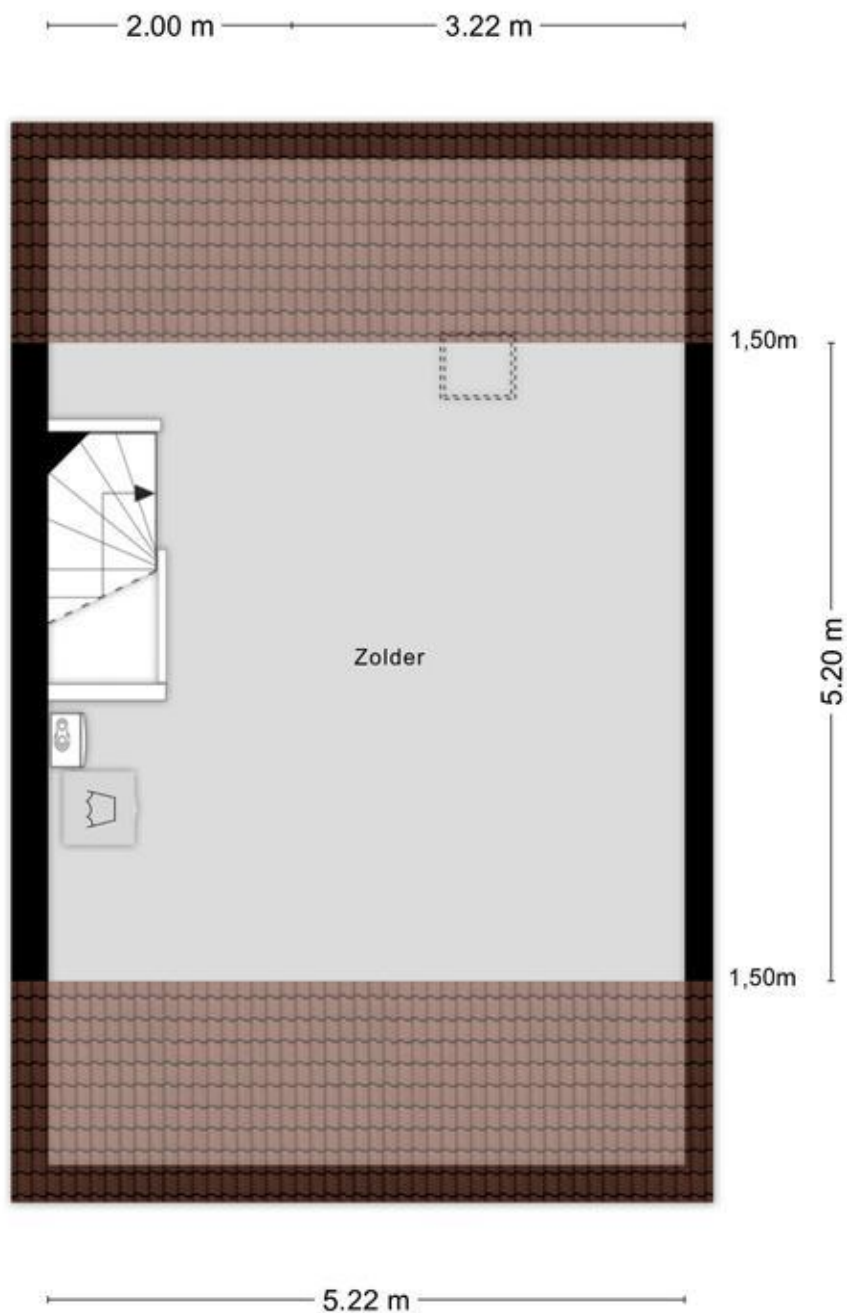




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl



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



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

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



Hypotheken

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 én 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 dié hypotheek adviseren die het beste aansluit bij uw wensen. Ralmar 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



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 erfdienstbaarheden, 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.

ONDERZOEKSP LICHT 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