



Van Lennepstraat 24, 6416 EG Heerlen

Vraagprijs € 469.000,- k.k.

Omschrijving

Van Lennepstraat 24, 6416 EG Heerlen

Van Lennepstraat 24 Heerlen – Ruimte, karakter en groen wonen op een geliefde locatie

Aan een rustige, bomenrijke straat in de geliefde wijk Molenberg ligt deze verrassend ruime en karaktervolle gezinswoning met een fraaie, diepe achtertuin en volop leefruimte verdeeld over vier woonlagen. Hier woont u in een groene omgeving, op korte afstand van het Molenbergpark, diverse voorzieningen, scholen, sportfaciliteiten en het bruisende centrum van Heerlen. Ook de uitvalswegen richting Maastricht, Aken en Eindhoven zijn uitstekend bereikbaar, waardoor de woning een ideale combinatie biedt van rust, ruimte en bereikbaarheid.

De woning wordt omgeven door veel groen en geniet een prettige ligging in een volwassen woonomgeving. De royale achtertuin vormt een heerlijke plek om te ontspannen, te spelen of te genieten van lange zomeravonden in alle rust.

Indeling

Begane grond

Via de entree bereikt u de ruime ontvangstshal, voorzien van een toiletruimte en een vernieuwde meterkast. Vanuit deze centrale hal zijn zowel de kelderruimtes als de eerste en tweede verdieping bereikbaar via de vaste trapopgangen. De royaal opgezette L-vormige woonkamer biedt volop leefruimte en geniet dankzij de dubbele openslaande deuren optimaal contact met de achtertuin. Grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en versterken het gevoel van ruimte.

De separate keuken is uitgevoerd in een praktische U-vormige opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Aansluitend bevindt zich de compacte maar functionele bijkeuken met witgoedaansluitingen. Vanuit hier is eveneens de achtertuin toegankelijk.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot twee goed bemeten slaapkamers. Aan de achterzijde bevindt zich daarnaast een studeer-/werkkamer, welke toegang geeft tot een derde ruime slaapkamer. Deze indeling maakt de verdieping bijzonder geschikt voor gezinnen die behoefte hebben aan extra werk-, hobby- of speelruimte.

De badkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen en compleet uitgevoerd met een ligbad, separate douche, toilet en twee wastafels.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping; een waardevolle toevoeging die deze woning tot een echte gezinswoning maakt. Op de overloop bevindt zich praktische bergruimte met opstelling van de cv-installatie. Aansluitend treft u een ruime vierde slaapkamer met een Velux dakvenster.

Kelder

De woning beschikt tevens over praktische kelderruimtes die uitstekend geschikt zijn voor opslag of provisie

Buiten

Veel groen rondom; mooie bomen en een oprit zijdelings. Achtertuin voorzien van een gazon, veel aanplant, struiken, hagen en een gemetselde buitenberging.

Algemeen

- Gelegen in de geliefde en groene wijk Molenbergpark;
- Op korte afstand van winkels, scholen en het centrum van Heerlen;
- Ruime L-vormige woonkamer met openslaande tuindeuren;
- Royale achtertuin met veel privacy;
- Vier slaapkamers en extra studeer-/werkkamer;
- Vaste trap naar de tweede verdieping;
- Begane grond grotendeels voorzien van HR+(+) beglazing;

Een verrassend ruime woning op een uitstekende locatie, waar groen, ruimte en wooncomfort op harmonieuze wijze samenkomen. Van Lennepstraat 24 biedt alles wat een modern gezin zoekt: een royale indeling, een prachtige tuin en een centrale ligging in een van de meest geliefde woonomgevingen van Heerlen.

- * 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")

Vraagprijs € 469.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 469.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: Circa 545 m ³
Perceel oppervlakte	: Circa 425 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Circa 160 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1952
Ligging	: Aan rustige weg
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, HR+ glas, Enkel glas
Voorzieningen	TV kabel, Rookkanaal, Dakraam, Openslaande deuren
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom)

Locatie

Van Lennepstraat 24
6416 EG HEERLEN



































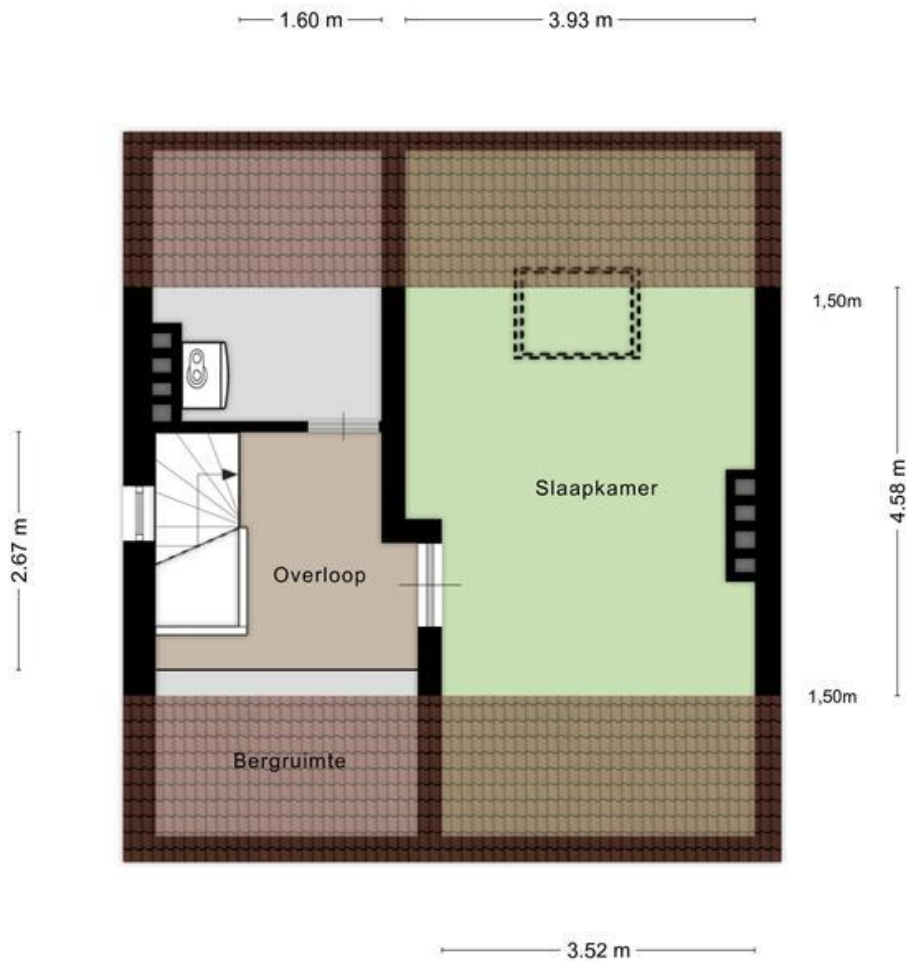




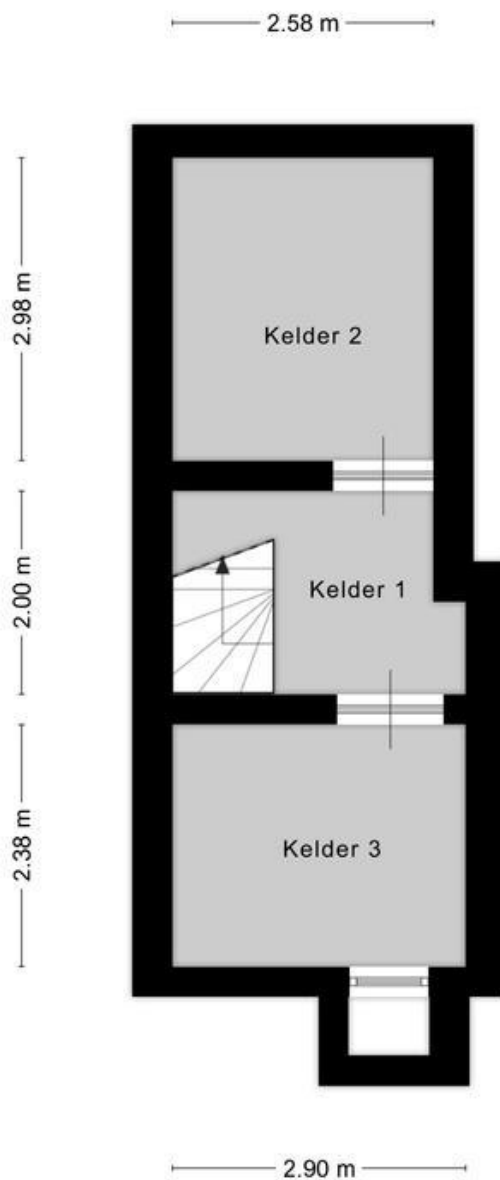
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

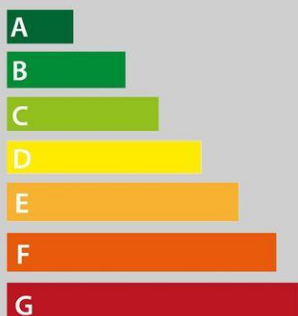


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

ENERGIELABEL



E



vastgoedpro 



Vroomen Hypotheken & Assurantiën



Compleet ontzorgt in uw hypotheek & assurantiën

Wij begeleiden jullie van de aankoop van jullie woning tot en met de bijbehorende verzekeringen. Iedere dienstverlening wordt aangepast op jullie persoonlijke wensen en is volledig op maat!

VH&A is een echt familiebedrijf en daarmee Laagdrempelig en toegankelijk. Loop gerust een keertje binnen voor een kop koffie of een vrijblijvende kennismaking.



Persoonlijken onafhankelijk
Advies & bemiddeling

Patronaatstraat 64 Kerkrade, postbus 1056, 6460 BB Kerkrade
(045) 543 05 85 | contact@vha-kerkrade.nl | www.vha-kerkrade.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 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