



Oranje Nassaustraat 20

6411 LH, Heerlen

Vraagprijs € 349.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
heerlen@ovida.com | 045 574 32 33



Omschrijving

Algemeen

In de Oranje Nassaustraat in Heerlen is een oud woon-winkelpand gedurende de afgelopen twee jaar verbouwd tot vier hippe en eigentijdse appartementen. Het gebouw is volledig aangepakt en aangepast aan de wensen en eisen van vandaag:

- het dak is vervangen door een goed geïsoleerd dak (unidek);
- de kozijnen zijn vervangen door nieuwe kozijnen met HR++ glas;
- de gevels zijn aan de achterzijde voorzien van een dik isolatiepakket en aan de voorzijde is de gevel geschilderd;
- op het dak zijn zonnepanelen gelegd, waarvan elke woning er acht in eigendom heeft;
- het warm water wordt geregeld via de eigen 100 liter warmtepomp boiler;
- de verwarming gaat via een gezamenlijke HR cv-ketel;

Al deze ingrepen leiden vanzelf tot een goed energielabel: A+ en zorgen voor een laag voorschot voor het maandelijkse energieverbruik.

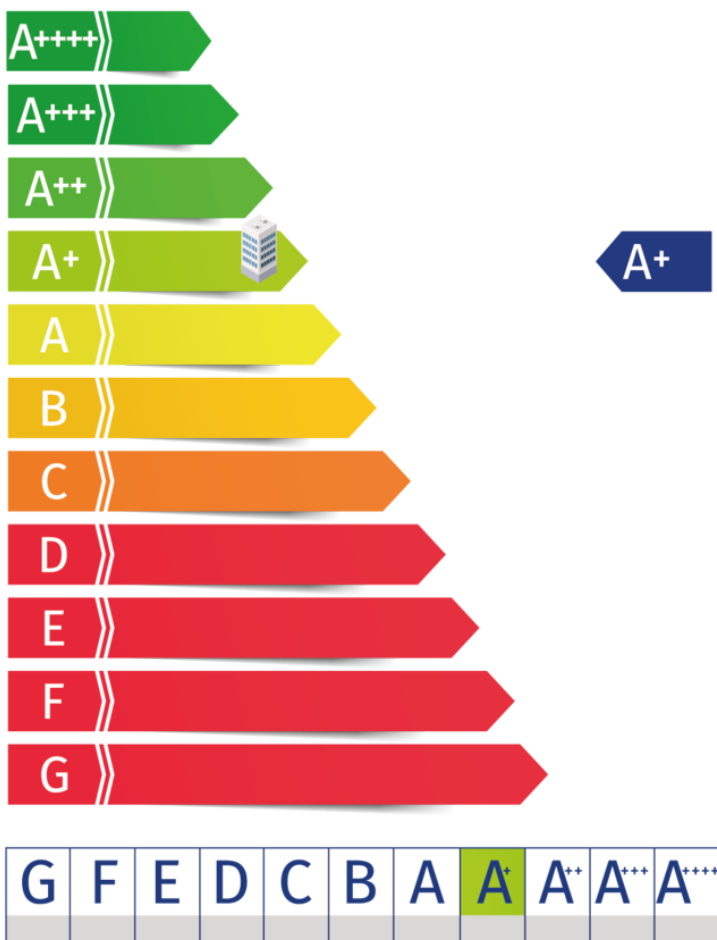
De woning is zo goed als klaar. U gaat zelf nog de keuken plaatsen, de wanden en plafonds schilderen en de vloeren bedekken. Daarna is het genieten van uw nieuwe woning op een rustige plek in het centrum van Heerlen.

De maandelijkse bijdrage aan de vereniging van eigenaren bedraagt € 181,-.

Indien u over een auto beschikt, dan kunt u voor een aantrekkelijk bedrag een parkeerplaats huren in de nabij gelegen parkeergarage De Klomp. Ook zijn er mogelijkheden om een overdekte parkeerplaats te kopen. Dat leggen we u graag uit tijdens de bezichtiging.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 349.000 k.k.	Tuin	achtertuin, patio/atrium
Soort	benedenwoning	Garage	geen garage
Type	appartement	Verwarming	c.v.-ketel
Kamers	4	Isolatie	dakisolatie
Slaapkamers	2	Woonoppervlakte	153 m ²
Bouwjaar	1910	Inhoud	674 m ³
Overige inpandige ruimte	32 m ²		



Kadaster



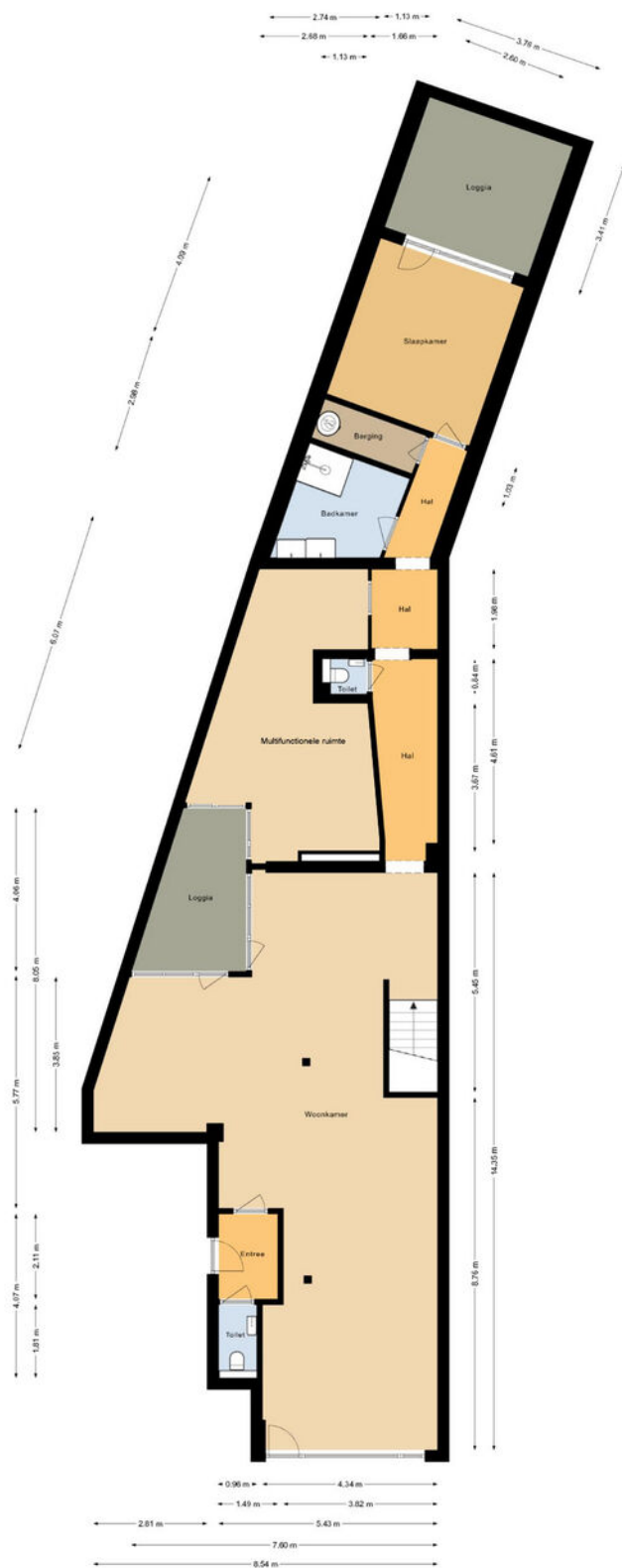
Adres:
Oranje Nassaustraat 20

Gemeente:
Heerlen

Soort:
benedenwoning

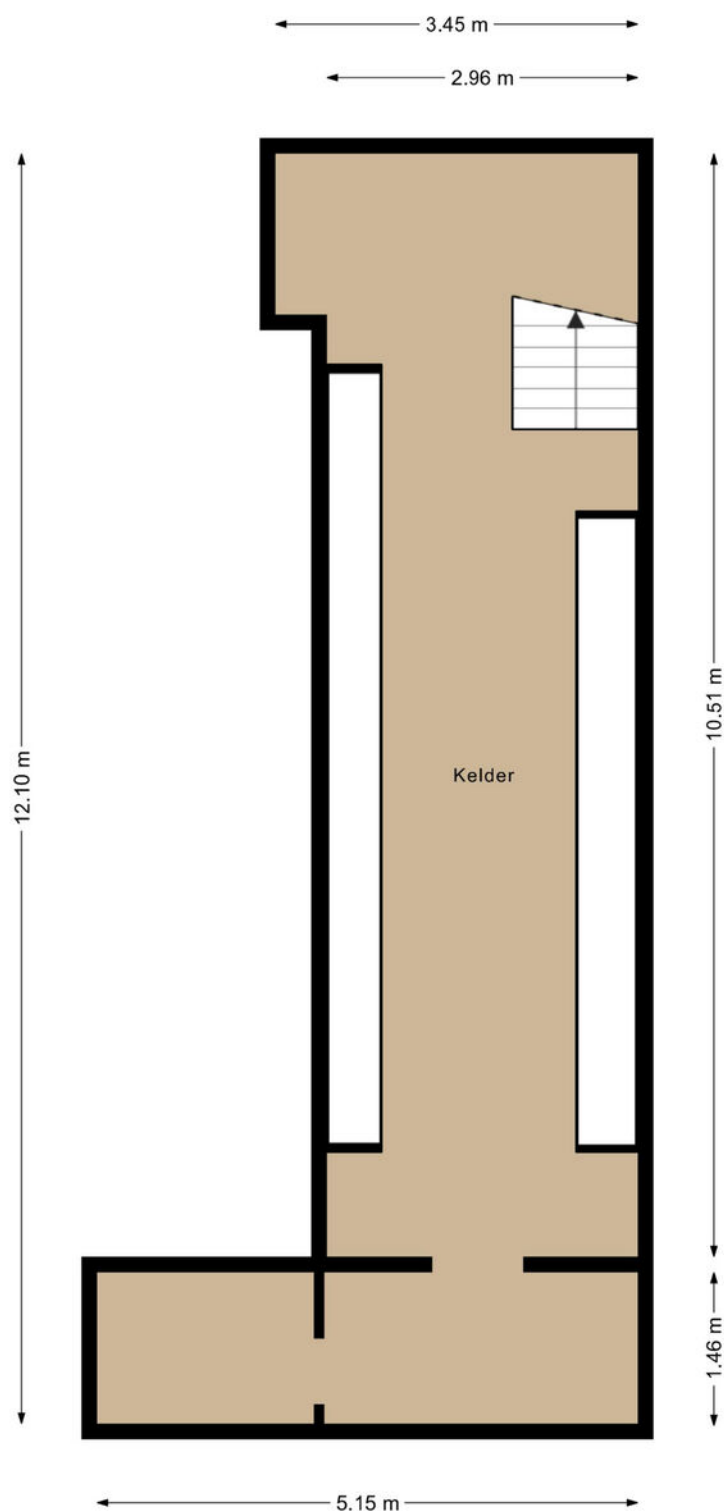
Postcode / Plaats:
6411 LH, Heerlen

Plattegronden



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
©vastatamoda

Plattegronden



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Indeling

Binnen is vanzelfsprekend ook niet stilgezeten:

- de indeling gewijzigd;
- alle bouwonderdelen zijn beoordeeld en vernieuwd waar nodig; zo zijn alle leidingen, plafonds en wanden vervangen;
- het sanitair (twee toiletten en de badkamer) zijn geplaatst, waarbij niet voor de standaarduitrusting is gekozen, maar waarbij is meegedacht met de nieuwe eigenaar door net dat stapje extra te zetten in design, afwerking en uitrusting.

Huisnummer 20 is op de begane grond:

- met een woonoppervlak van maar liefst circa 153m² is deze woning ideaal voor hen die lekker ruim willen wonen of wonen en werken willen combineren;
- er zijn twee ingangen: vanuit de centrale hal en rechtstreeks vanuit de straat, ideaal om wonen en werken te scheiden;
- naast het riante woonoppervlak is er een grote kelder van circa 32m²;
- de woonkamer en open keuken zijn samen circa 80m² groot en is speels ingedeeld met verschillende hoekjes;
- de plaats van de keuken (die u zelf aanschafft en laat plaatsen) is nog redelijk flexibel; uw mening telt;
- er zijn twee riante slaapkamers van circa 22m² en 15m²;
- de ruime en moderne badkamer is ingericht met inloofdouche en badkamermeubel met dubbele wastafel;
- ook er zijn twee toiletten, een ruimte voor de wasmachine en de boiler
- er zijn twee buitenruimtes, één grenst aan de woonkamer en de ander aan de slaapkamer aan de achterzijde (met optimale privacy midden in de stad). Beide zijn via een schuifpui bereikbaar;
- er is een gemeenschappelijke fietsenberging.











Gemeente Heerlen

De geschiedenis van Heerlen gaat ver terug. De Romeinen stichtten er een nederzetting met de naam Coriovallum en bouwden er een thermencomplex. Op dit moment telt Heerlen 86.826 inwoners en is hiermee de 4e grootste gemeente van Limburg.



Heerlen bruist!

Op cultuurhistorisch gebied kun je je hart ophalen in kasteel Hoensbroek of het Thermenmuseum. Voor de winkelliefhebbers is er natuurlijk de grootste woonboulevard van Europa waar je urenlang kunt 'shoppen'. In Heerlen is altijd wel iets te doen. Of het nu gaat om sportiviteit, muzikaliteit of hilariteit: Heerlen bruist!



Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 50 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 14 regionale makelaars met 52 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



Waarom Ovida makelaars?



Gratis waardebeoordeling van de huidige woning.



Ovida makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Ovida makelaars begeleid je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Ovida makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Ovida financieel adviseurs helpt je graag bij een eventuele hypotheek.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

9,6

Op basis van **142** beoordelingen.

Je huis verkopen met Ovida makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (6 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

Uw makelaar in Limburg!



OVIDA

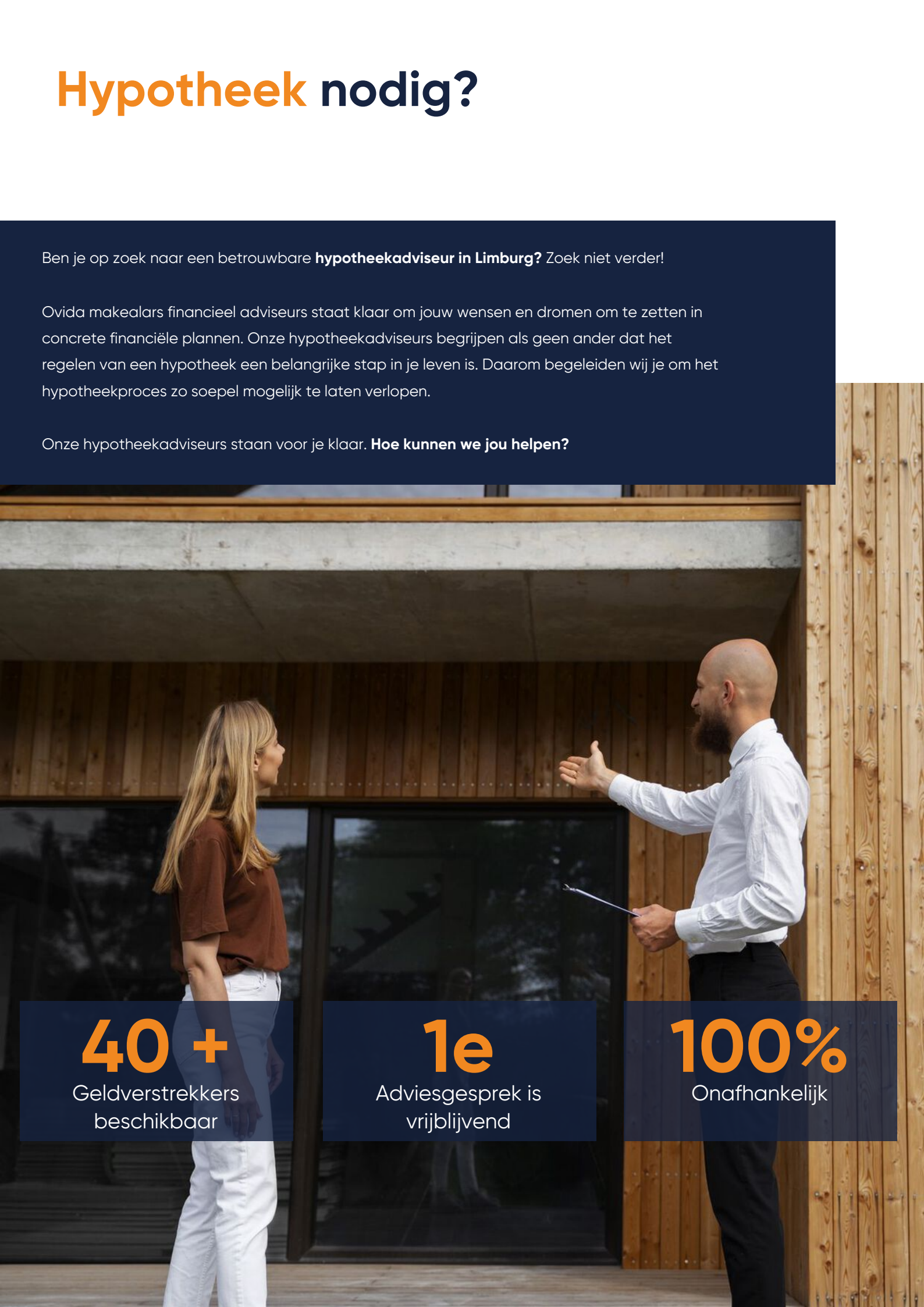
Uw woning verkopen?
Vraag een vrijblijvend kennismakingsgesprek aan!

Hypotheek nodig?

Ben je op zoek naar een betrouwbare **hypotheekadviseur in Limburg**? Zoek niet verder!

Ovida makealars financieel adviseurs staat klaar om jouw wensen en dromen om te zetten in concrete financiële plannen. Onze hypotheekadviseurs begrijpen als geen ander dat het regelen van een hypotheek een belangrijke stap in je leven is. Daarom begeleiden wij je om het hypotheekproces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Onze hypotheekadviseurs staan voor je klaar. **Hoe kunnen we jou helpen?**



40 +

Geldverstrekkers
beschikbaar

1e

Adviesgesprek is
vrijblijvend

100%

Onafhankelijk

Interesse of meer informatie?

Heeft deze woning je interesse gewekt?

Wij hopen dat deze prachtige woning je net zo enthousiast heeft gemaakt als wij zijn! Stel je voor hoe het zou zijn om hier je nieuwe thuis te maken – een plek waar je kan genieten van comfort, stijl en een geweldige locatie.

Laat deze kans niet aan je voorbijgaan!

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen. Onze makelaar staat klaar om alle vragen te beantwoorden en je te helpen bij elke stap van het proces. Wij kijken ernaar uit om je te verwelkomen en je de woning van jouw dromen te laten zien!



Jouw Makelaar

Meest gestelde vragen...

Over het kopen en verkopen van een woning

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de kopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop binnen deze 3 dagen kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de, door koper, getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat we graag willen weten of er meer belangstelling is. Dat is zinvol voor de onderhandelingen.

Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dit wel duidelijk melden. Wij vertellen de belangstellenden dan dat de woning, 'onder bod' is.

Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, de courtage zit er niet in. Onder 'Kosten Koper' vallen:

- Overdrachtsbelasting.
- Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notaris-kosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Heeft mijn woning een 'energielabel' nodig en hoe vraag ik deze aan?

Ja, deze is nodig voor de verkoop van de woning. Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen.

Het energielabel kan je eenvoudig aanvragen via www.energielabelvoorwoningen.nl

Wanneer de vraagprijs geboden wordt, moet ik de woning dan verkopen?

Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als de vraagprijs geboden wordt, kan je als verkoper dus nog beslissen of je het bod aanvaardt of niet, of dat je makelaar een tegenbod moet doen.

Meer informatie?

Vraag je Ovida makelaar!

Notities

[illegible]

Disclaimer

Aansprakelijkheid

De informatie in deze brochure is slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren 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.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

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 in de staat van onderhoud.

ovida.com

Ovida makelaars Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@ovida.com

Ovida makelaars Venlo

Noorderpoort 43
5916 PJ Venlo
077 398 12 60
venlo@ovida.com

Ovida makelaars Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@ovida.com

Ovida makelaars Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@ovida.com

Ovida makelaars Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@ovida.com

Ovida makelaars Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@ovida.com