



## De Thun 71, 6419 XE Heerlen

Vraagprijs € 279.000,- k.k.

## De Thun 71, 6419 XE Heerlen

In Heerlen-Welten bieden wij deze tussengelegen drive-in woning. Ruim van opzet en gekenmerkt door een lichte woonkamer, een moderne keuken, moderne nieuwe badkamer en toiletruimte, 3 slaapkamers, een inpandige garage, een hobbykamer/slaapkamer (begane grond) en een achtertuin met terrassen (één terras grenzend aan de keuken op de eerste verdieping). Voor- en achtergevel geheel vernieuwd 2023/2024. Plat dak vernieuwd in 2021

### Indeling

#### Begane grond:

Entree/hal met meterkast en toegang tot de inpandige garage 5.30/2.88/2.34 met een handmatig te bedienen garagepoort, de ruimte waar zich de witgoedaansluitingen en het Remeha HR cv combi toestel (huur Volta) bevinden. Hal met trappenhuis en toiletruimte voorzien van een toilet en fonteintje. Hobby-/werkkamer 6.11/3.85 met tuincontact.

#### Eerste verdieping:

Woonkamer 7.55/4.35 voorzien van kunststoffen kozijnen met dubbele beglazing, beuken parketvloer en werkende/actieve houtkachel. Moderne nieuwe keuken 4.34/3.05 met de volgende inbouwapparatuur: keramische kookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast en vaatwasser(2025).

#### Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, respectievelijk groot: 4.35/3.10; 5.40/2.10 en 4.15/2.15. Moderne badkamer 2.35/2.20 voorzien van een ligbad met douche, toilet en dubbele wasbak in meubel.

#### Buiten:

Aan de voorzijde een oprit met de mogelijkheid om een auto te parkeren. Omsloten achtertuin met niveauverschil, een tweetal terrassen met enkele aanplant.

#### Bijzonderheden:

- Moderne badkamer en toilet
- Plat dak vernieuwd in 2021
- Kunststof kozijnen en HR++ beglazing (2023/2024)
- Cv-toestel gehuurd bij Volta (2021)
- 5 zonnepanelen (2024), eigendom
- Dakterras bereikbaar via de keuken
- Gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen en in de directe nabijheid van mooie natuur- en wandelgebieden
- Op loopafstand van een tweetal kinderdagverblijven, een basisschool, een middelbare school, MBO en HBO alsmede diverse winkels en 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 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                      | : € 279.000,- k.k.   |
| Soort                           | : Woonhuis   |
| Type woning                     | : Tussenwoning   |
| Aantal kamers                   | : 7 kamers waarvan 4 slaapkamers                               |
| Inhoud woning                   | : Ca. 474 m <sup>3</sup>                                       |
| Perceel oppervlakte             | : 119 m <sup>2</sup>   |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : Ca. 150 m <sup>2</sup>                                       |
| Soort woning                    | : Eengezinswoning  |
| Bouwjaar                        | : Ca. 1976   |
| Ligging                         | : Aan rustige weg, in woonwijk                                 |
| Tuin                            | : Achtertuin   |
| Garage                          | : Inpandig   |
| Energie label                   | : C  |
| Verwarming                      | : C.V.-Ketel   |
| Isolatie                        | : Dakisolatie, Muurisolatie, HR++ glas (2023/2024)             |
| Voorzieningen                   | Mechanische ventilatie, Zonnepanelen (5 stuks, 2024, eigendom) |
| C.V.-ketel                      | : Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2021, huur)              |

## Locatie

De Thun 71  
6419 XE HEERLEN































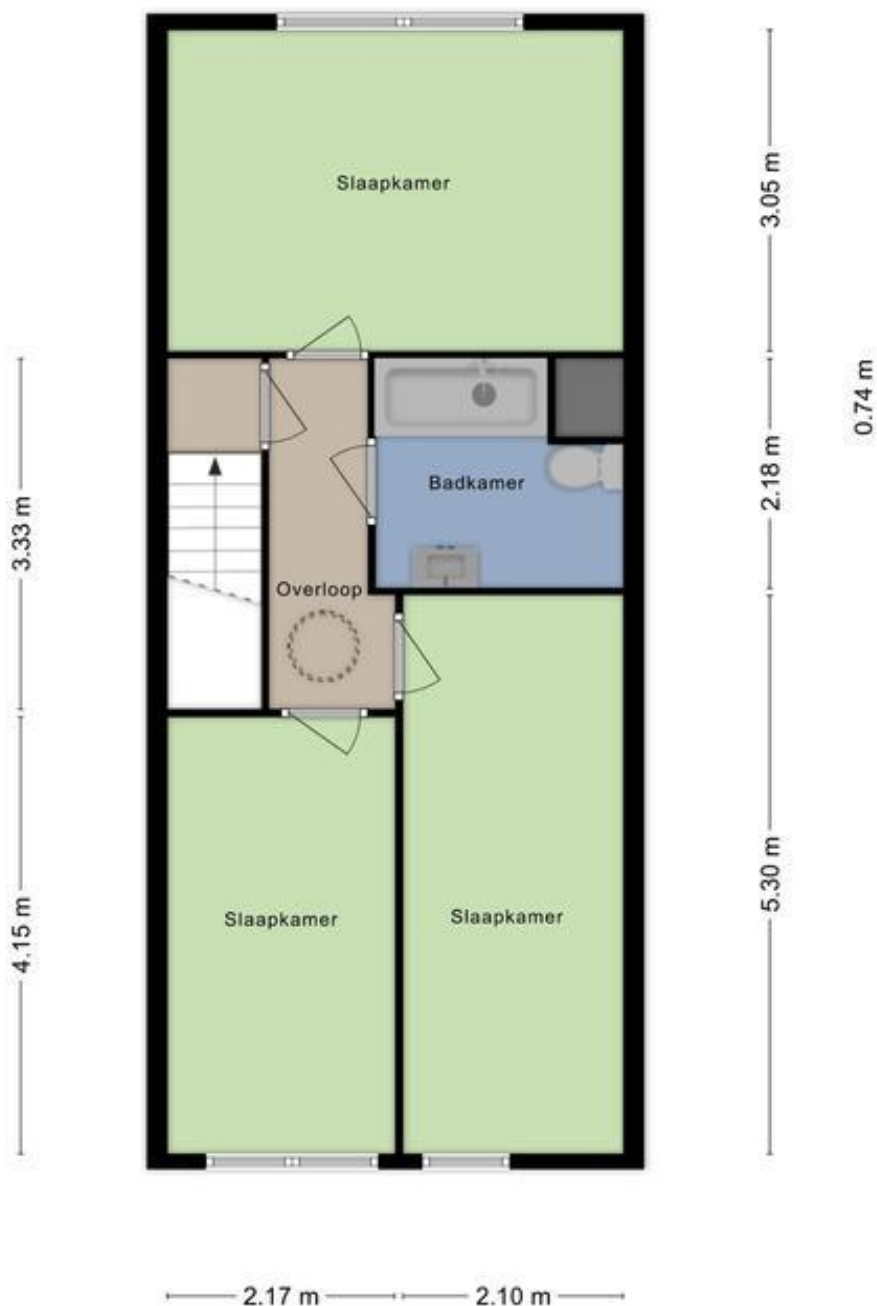


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



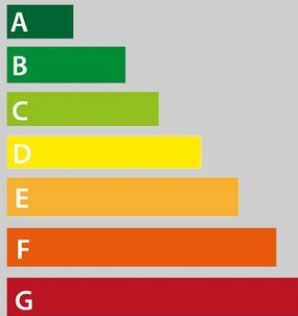
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

0.90 m 0.94 m 2.36 m



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

## ENERGIELABEL



C



vastgoedpro 

# GOED FINANCIËEL ADVIES VIND JE HEEL DICHTBIJ



Bel nu voor een passend advies:  
**06 41 57 50 56**

HYPOTHEKEN  
VERZEKERINGEN  
AANKOOPBEGELEIDING  
VERDUURZAMING  
FINANCIËEL FIT PLAN

  
**Financieel Fit**<sup>®</sup>

Benzenraderweg 1  
6411 EC Heerlen  
[www.financieelfit.nl](http://www.financieelfit.nl)



Consten Vastgoed BV  
Geleenstraat 63  
6411 HR, HEERLEN  
Tel: 045-3030820  
E-mail: [info@consten-vastgoed.nl](mailto:info@consten-vastgoed.nl)  
[www.consten-vastgoed.nl](http://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 bijkomende en/of voortvloeiende uit de laatste akten van eigendomsoverdracht en/of kenbaar uit de feitelijke situatie.

## **NOTARIS**

Koper is vrij te bepalen welk notariskantoor 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 gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond 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.

