



Caumerboord 30, 6418 BN Heerlen
Vraagprijs € 459.000,- k.k.

Omschrijving

Caumerboord 30, 6418 BN Heerlen

Op een rustige en groene woonlocatie in de geliefde wijk Heerlerbaan-Giezenveld ligt deze goed onderhouden bungalow. De woning combineert comfortabel gelijkvloers wonen met verrassend veel extra ruimte dankzij diverse kelders en een inpandige garage. Een ideale woning voor wie op zoek is naar rust, privacy en een praktische indeling.

Indeling

Souterrain:

Meerdere kelderruimten die uitstekend geschikt zijn als berging of provisieruimte. De inpandige garage zorgt voor extra gemak en eveneens nog extra bergruimte.

Begane grond:

Ruime entree/hal alwaar o.a. de toiletruimte is gesitueerd. Royale en lichte woonkamer met grote raampartijen, waardoor een aangename hoeveelheid daglicht binnenvalt. De ruime leefkeuken aan de achterzijde is voorzien van een moderne keukenopstelling en biedt direct toegang tot de tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Verder beschikt deze bungalow over twee comfortabele slaapkamers, een ruim opgezette keurig onderhouden badkamer (met o.a. douchehoek, half rond ligbad, bidet, toilet en dubbele wastafel in een wandmeubel) en een praktische wasruimte.

Buiten:

Rondom de woning ligt een fraai aangelegde tuin met veel groen, volwassen beplanting en meerdere terrassen, waar op elk moment van de dag van zon of schaduw genoten kan worden. Via een praktische zijingang is de tuin eveneens bereikbaar. Het totale perceel is 544 m² groot.

Duurzaamheid:

Ook op het gebied van duurzaamheid is de woning aantrekkelijk. In 2023 zijn 10 zonnepanelen geplaatst, welke volledig eigendom zijn. De woning is grotendeels voorzien van houten kozijnen met zowel dubbele beglazing als HR++-glas. De gehuurde HR-combiketel dateert uit 2016.

Ligging:

Caumerboord is een rustige straat in het zuidoosten van Heerlen, wijk Heerlerbaan-Giezenveld, gekenmerkt door veel openbaar groen en een gevarieerd woningaanbod. De wijk biedt een prettige woonomgeving met diverse voorzieningen zoals winkels, supermarkten, scholen, sportaccommodaties en zorgvoorzieningen op korte afstand. Bovendien zijn de uitvalswegen richting de A76 en A79 in de directe nabijheid, waardoor steden als Maastricht, Aken en Eindhoven uitstekend bereikbaar zijn. Voor natuurliefhebbers liggen onder andere het Aambos en Caumerdal op (wandel)afstand, ideaal voor wandelen, fietsen en recreëren.

Bijzonderheden

- Vrijstaande bungalow op rustige locatie.
- Gelijkvloers woonprogramma.
- Diverse kelders en inpandige garage.
- Royale, lichte woonkamer.
- Ruime leefkeuken met moderne opstelling en tuincontact.
- Twee slaapkamers
- Zeer verzorgde tuin rondom met meerdere terrassen en zijingang.
- 10 zonnepanelen (eigendom, 2023).
- HR-combiketel (huur, bouwjaar 2016).
- Veelal houten kozijnen met grotendeels dubbele beglazing en deels HR++ glas.

- Voor afmetingen verwijzen wij u naar de bijgevoegde plattegronden.

- * 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

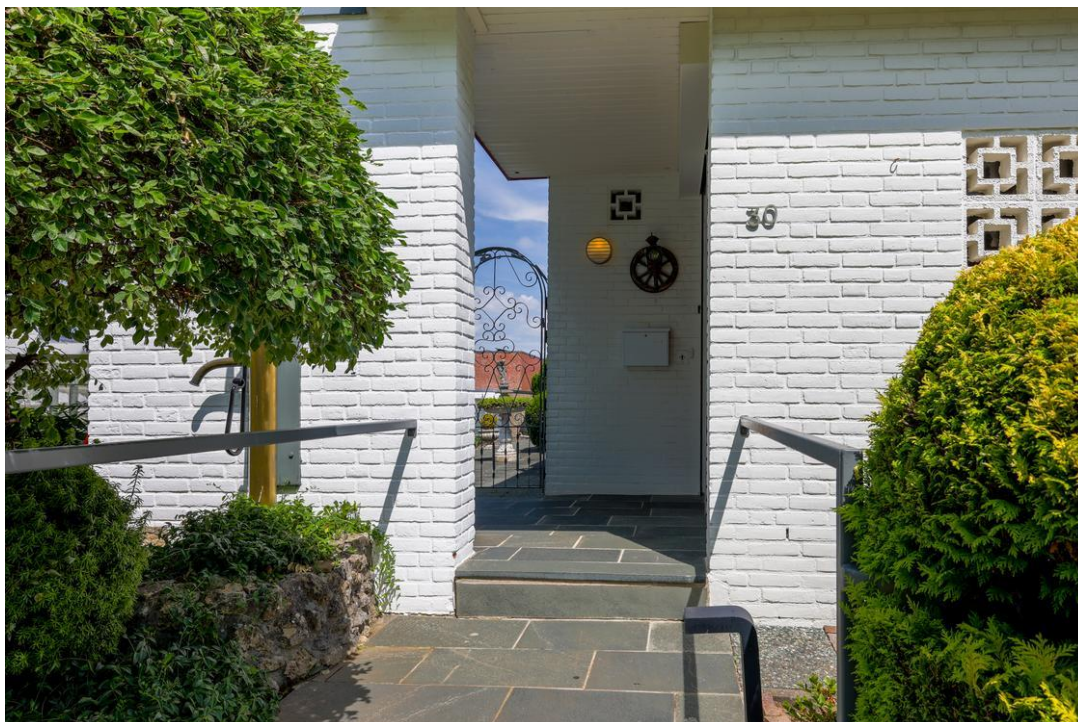
Vraagprijs	: € 459.000,00
Soort	: Woonhuis/bungalow
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: Ca. 510 m ³
Perceel oppervlakte	: Ca. 544 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 142 m ²
Bouwjaar	: Ca. 1972
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Inpandig
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, HR++ glas
Voorzieningen	Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Schuifpui, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Bosch HRS-35 (HESI) (Gas gestookt combiketel uit 2016, huur)

Locatie

Caumerboord 30
6418 BN HEERLEN



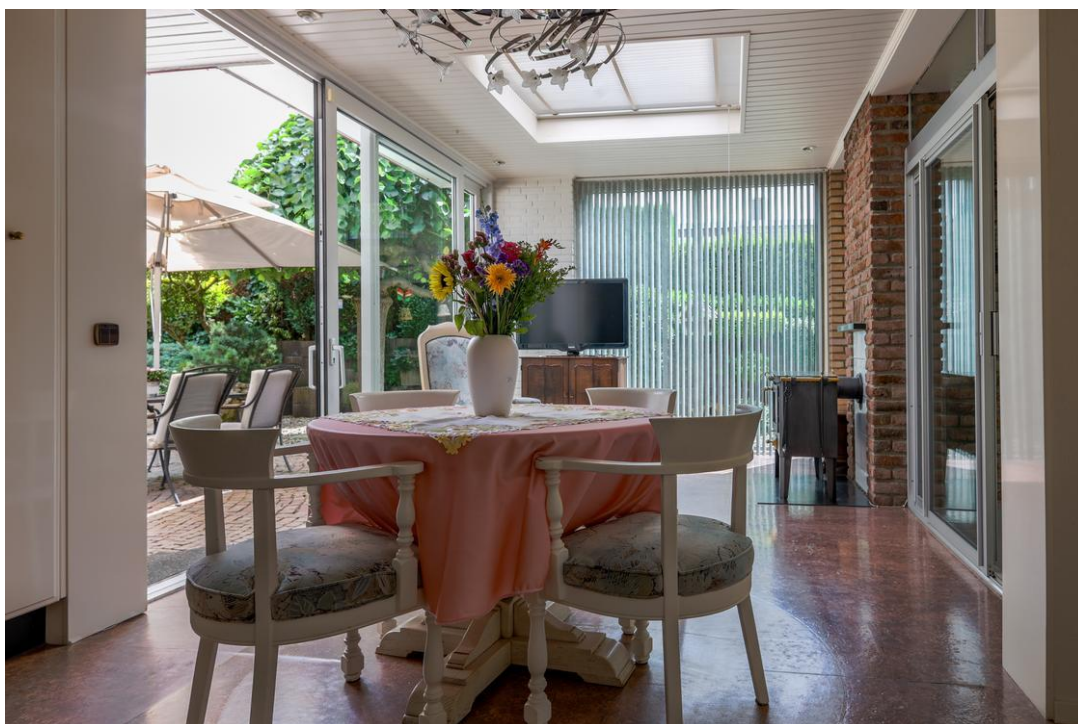


























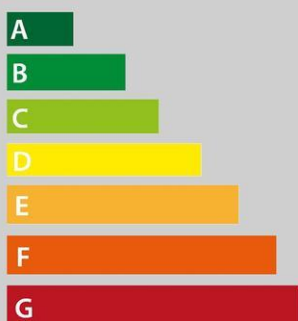








ENERGIELABEL



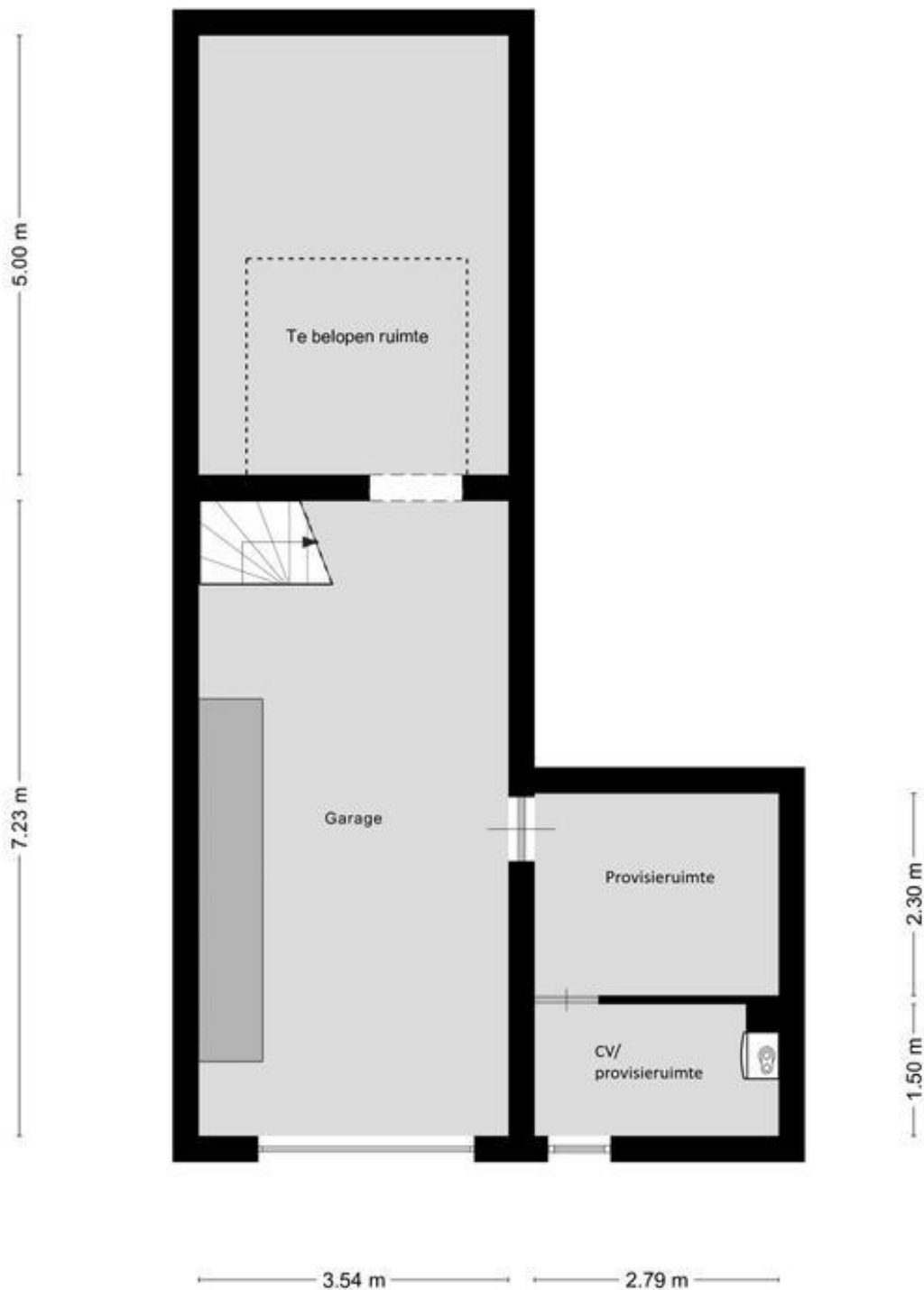
C



vastgoedpro 



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



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

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



Consten Vastgoed BV
Geleenstraat 63
6411 HR, HEERLEN
Tel: 045-3030820
E-mail: info@consten-vastgoed.nl
www.consten-vastgoed.nl