



Leon Biessenstraat 32, 6418 TL Heerlen

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Makelaardij Ad Hamers
Poststraat 5
6461 AW, KERKRADE
Tel: 045-8502289
E-mail: info@adhamers.com
www.adhamers.com

Facts & Figures

Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000,-
Aanvaarding	per direct

Bouw

Type object	Woonhuis Eengezinswoning 2 ^ 1 kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1969
Dakbedekking	Pannen, deels bitumen
Type dak	Zadeldak en plat dak
Isolatie	Dubbel glas Muurisolatie en Dakisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	283 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	115 m ²
Inhoud	473 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimte	18 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	31 m ²
Externe bergruimte	23 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	4

Locatie

Ligging	Aan een rustige weg Op een goede locatie In de wijk Heerlerbaan Gewilde buurt Op fietsafstand van het centrum Bushalte op loopafstand (2 min.) Op loopafstand van nagenoeg alle primaire voorzieningen
---------	---

Tuin

Type	Voortuin en achtertuin
Hoofdtuin	Diepe achtertuin
Oriëntering	Zuid Oost Zij - ingang
Staat	Verzorgde tuin

CV ketel

CV ketel	HR Combi toestel
Warmtebron	Gas Vaillant
Combiketel	Ja uit oktober 2024
Eigendom/ huur	eigendom

Zonnepanelen

Zonnepanelen	geen
Eigendom/ lease	geen

Facts & Figures

Uitrusting

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Warm water	Via cv-ketel
Tuin aanwezig	Ja
Rolluiken	Ja

Energie label

Energie label	C, geldig tot 17-06-2036
---------------	--------------------------

Locatie

Leon Biessenstraat 32
6418 TL Heerlen



Omschrijving

Met vier slaapkamers, een zolder, een bijkeuken, een garage en een separate berging heeft deze woning meer te bieden dan alleen het woongedeelte. De woonkamer en keuken staan met elkaar in verbinding en achter de woning ligt een grotendeels bestraat buitenterrein met overkapping richting de garage. Een passende woning voor wie meerdere kamers en extra mogelijkheden rond het huis zoekt.

Begane grond

Je komt binnen in de hal met toegang tot het toilet, de meterkast, een kast en de trap naar boven. Vanuit de hal loop je door naar het woongedeelte, waar de woonkamer aan de voorzijde en de keuken aan de achterzijde met elkaar verbonden zijn. De brede raamopening aan de straatzijde geeft de woonkamer veel daglicht, terwijl de open verbinding met de keuken de begane grond overzichtelijk houdt.

De keuken is functioneel ingericht met lichte fronten, een donker blad en voldoende kasten. De donkere vloer geeft het geheel een rustige basis. Aan de achterzijde sluit de bijkeuken direct aan, waardoor je naast de keuken een apart vertrek hebt.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping liggen vier slaapkamers en de badkamer rondom de overloop. Daarmee past de indeling bij een gezin, maar ook bij gebruik als werk-, hobby- of logeerkamer. De slaapkamers verschillen in maat, waardoor de verdieping op meerdere manieren in te delen is.

De badkamer is compact en betegeld in een zwart-witte kleurstelling. De overloop verbindt de vertrekken met elkaar en geeft toegang tot de trap richting zolder.

Zolder

De zolderverdieping bestaat uit een overloop en een apart zoldervertrek. De schuine kap geeft deze verdieping een eigen karakter. Hoe je dit deel gebruikt, hangt af van jouw plannen.

Buiten, garage en berging

Achter de woning ligt een grotendeels bestraat achterterrein. De overkapping loopt richting de garage en zorgt voor een beschut deel van het achterterrein. De garage staat achter op het perceel.

Daarnaast is er een separate berging aanwezig. In combinatie met de bijkeuken en zolder geeft dit de woning praktische extra gebruiksmogelijkheden. De achterzijde is grotendeels verhard.

Bijzonderheden

- Woning met drie woonlagen;
- Vier slaapkamers op de eerste verdieping;
- Woonkamer en keuken staan met elkaar in verbinding;
- Bijkeuken direct bij de keuken;
- Badkamer op de eerste verdieping;
- Zolderverdieping met overloop en apart zoldervertrek;
- Garage aan de achterzijde;
- Separate berging aanwezig;
- Ruime, grotendeels bestrate buitenruimte met overkapping.

Ben je benieuwd of de indeling past bij wat je zoekt?

Kom kijken aan de Leon Biessenstraat 32. We laten je graag zien hoe deze woning in elkaar zit.

Verkoopvoorwaarden:

- De gebruikelijke bankgarantie/waarborgsom van 10% is van toepassing.

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Aangegeven maten zijn slechts bij benadering. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend.

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.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



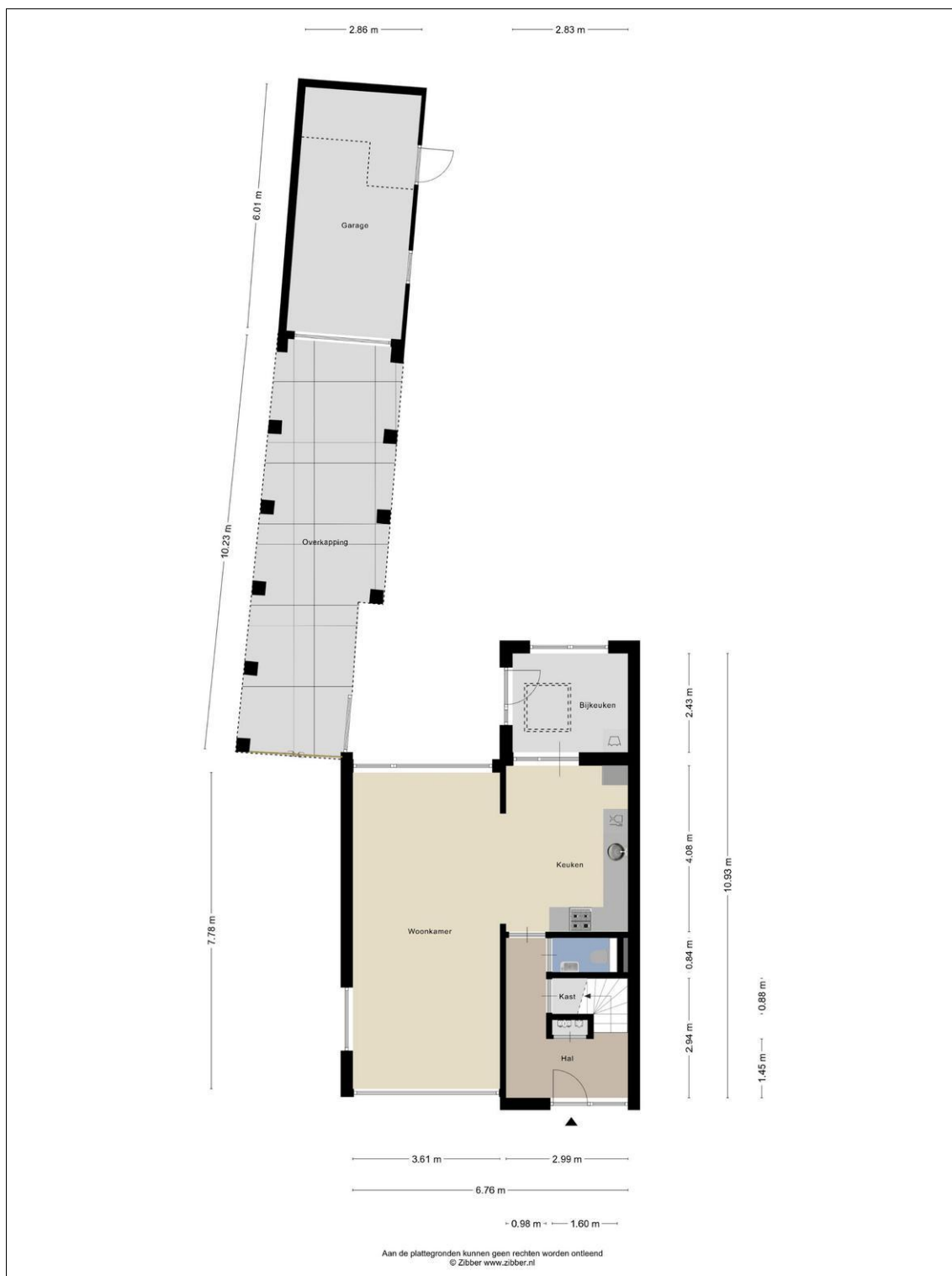
Foto's



Foto's



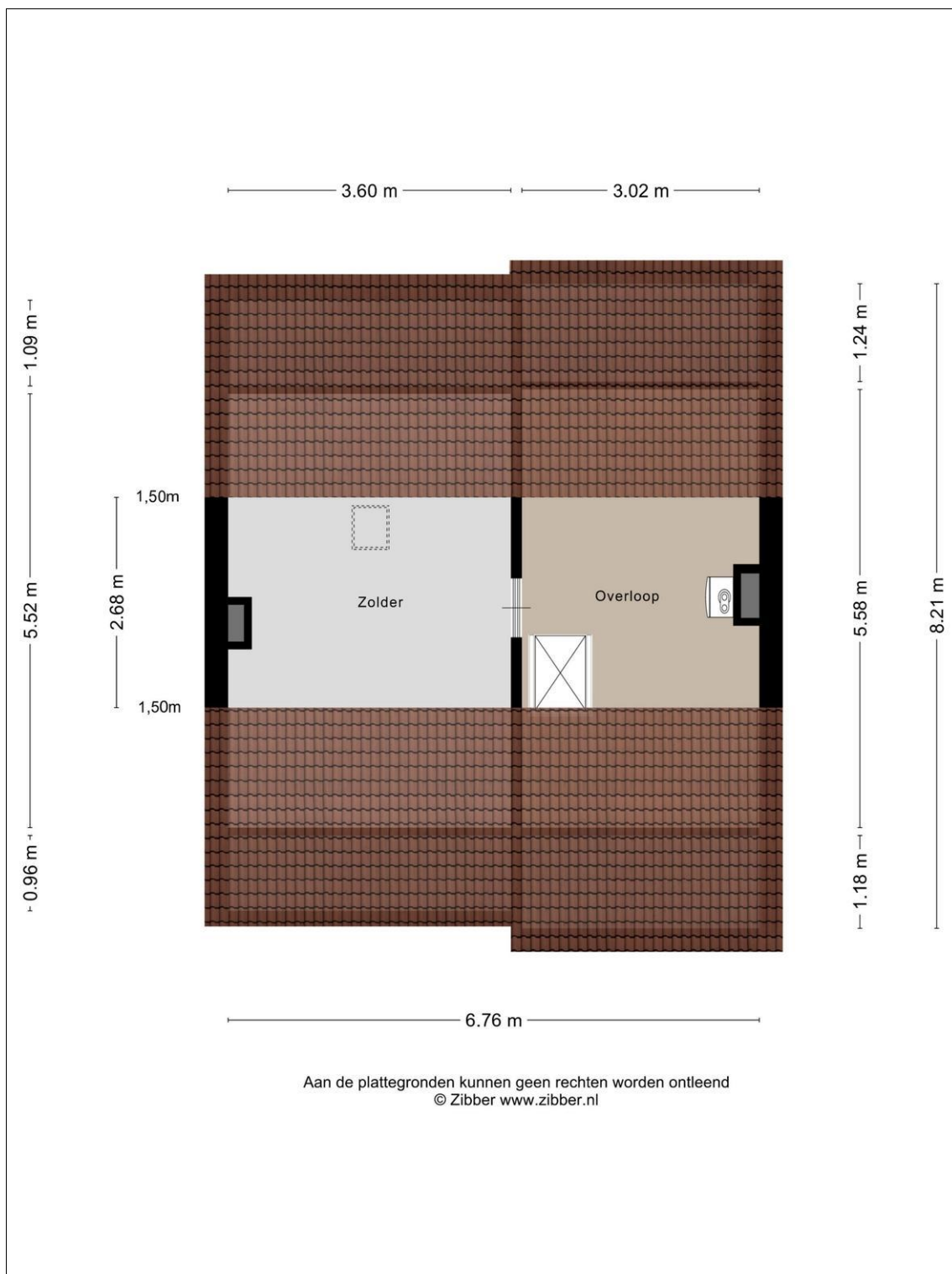
Begane Grond



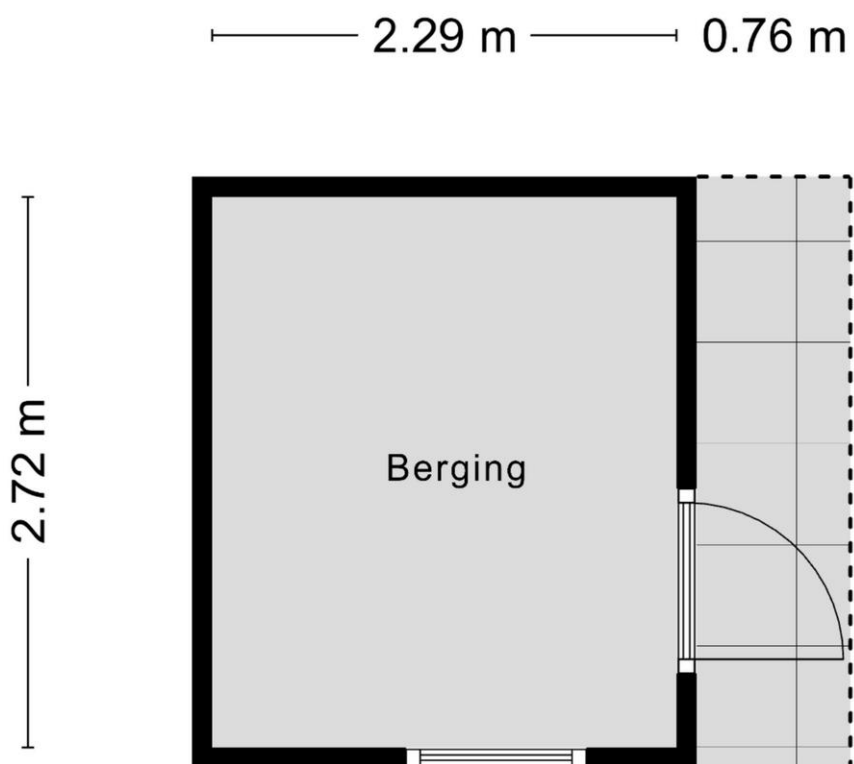
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Berging



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

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Leon Biessenstraat 32
Postcode / Plaats	6418 TL Heerlen
Gemeente	Heerlen
Sectie / Perceel	K / 1958
Oppervlakte	283 m ²
Soort	Volle eigendom

Kenmerk
Datum



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Witte keukenkast	☒	☐	☐	☐
- Legplanken keldertje, tuinhuis	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermbord)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouchecabine	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☒	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Aanvullende informatie

Na de bezichtiging:

Wilt u na de bezichtiging laten weten of u wel of geen belangstelling heeft voor de woning? Als u geen belangstelling heeft vernemen wij graag de reden.

Bent u geïnteresseerd en wenst u nadere informatie, dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

Documentatie:

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Onderhandeling:

Een mondelinge overeenstemming tussen de verkoper en de koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als verkoper en koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst' (schriftelijkheidsvereiste).

Koopovereenkomst:

Tenzij anders vermeld zal de koopovereenkomst worden opgemaakt door ons kantoor conform de model koopovereenkomst, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaar in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Hierin wordt standaard opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper dient deze nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Ontbindende voorwaarden financiering:

Wij beschouwen het als vanzelfsprekend dat een aspirant koper, alvorens in onderhandeling te treden dan wel tot aankoop over te gaan, zich heeft laten informeren omtrent zijn financieringsmogelijkheden.

Asbest:

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sedert 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland echter verboden. Woningen die vóór die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopovereenkomst zal dan ook bij die woningen een clause worden opgenomen, waarin koper verklaard bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en deze te aanvaarden.

Het huis!

Is dit niet het huis van uw dromen? Niet getreurd.

Het kan natuurlijk dat deze woning toch niet uw toekomstige huis is. Geef ons uw woonwensen door en wij zoeken pro-actief met u mee en begeleiden u met alle plezier in uw zoektocht.

Ook als u interesse heeft in een woning dat door een andere makelaar wordt aangeboden, kunnen wij u bijstaan in het aankooptraject.

De *aankoopmakelaar* is namelijk een deskundige adviseur die uw belangen behartigt!



Begeleiding van A tot Z

Als NVM-aankoopmakelaar behartigen wij uw belangen als koper en dragen onder andere zorg voor:

- Wij zijn aanwezig bij bezichtigingen;
- Wij bekijken voor u of de reële vraagprijs wordt gevraagd en adviseren u met betrekking tot het bod, oplevering, ontbindende voorwaarden, bouwkundige keuring etc.;
- Wij voeren voor u de onderhandelingen in overleg met u;
- Beoordelen en samen met u doornemen van de koopovereenkomst;
- Wij kijken voor u naar onder andere de milieuaspecten en bestemmingsplannen.