

DR. NOLENSPLEIN 10 HEERLEN-MOLENBERG



Vraagprijs: €250.000,-k.k.

**Goed onderhouden halfvrijstaande woning met
garage, uitbouw en energielabel A**

Comfortabel wonen in de Groene Witte Wijk in Heerlen

t.Op een aantrekkelijke en groene locatie in de kenmerkende Witte Wijk, onderdeel van de Heerlense woonwijk Molenberg, ligt deze goed onderhouden halfvrijstaande woning uit 1952.. De woning beschikt over een uitbouw, een GARAGE, drie slaapkamers en een onderhoudsvriendelijke tuin. Dankzij de kunststof kozijnen met HR++ beglazing, acht zonnepanelen en energielabel A is de woning bovendien verrassend energiezuinig.



95m²

Woonoppervlak

205m²

Perceeloppervlak

3 Slaapkamers

Energielabel
A

Kunststof kozijnen
HR++glas

Garage ca. 20 m²

8 zonnepanelen

volledig v.v.
rolluiken

Omschrijving

Een sfeervolle, praktische én energiezuinige gezinswoning op een groene locatie.

INDELING:

Souterrain: provisiekelder.

Begane grond: entree; halletje met toilet, meterkast (vernieuwd); L-vormige woonkamer met veel daglicht, een mooie lichte laminaatvloer en deur (kunststof) naar achtertuin; in de aanbouw gelegen gesloten keuken ingericht met een eiken aanbouwkeuken met apparatuur: gaskookplaat, oven, koelkast en afzuigkap; bijkeuken, berging.



De woning beschikt over een uitbouw, een GARAGE, drie slaapkamers en een onderhoudsvriendelijke tuin. Dankzij de kunststof kozijnen met HR++ beglazing, acht zonnepanelen en energielabel A is de woning bovendien verrassend energiezuinig.

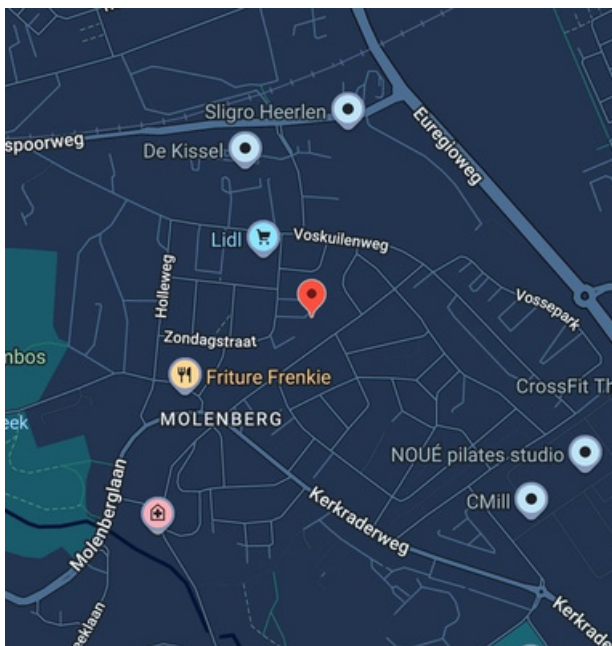


De garage biedt volop mogelijkheden voor het stallen van een auto, fietsen, opslag of het uitoefenen van een hobby. Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers, muurkast (evt. 2de toilet) en een geheel betegelde badkamer met douchebak en vaste wastafel.

De gehele woning is uitgevoerd met onderhoudsarme kunststof kozijnen en HR++ beglazing en rolluiken (deels elektrisch bedienbaar).

Via een vlizotrap naar ruime zolderberging (stahoogte: 1.75m.) en standplaats HR combi ketel (eigendom uit 2021).

Ligging



Locatie: Dr. Nolensplein 10 Heerlen

De woning is rustig en groen gelegen aan het Dr. Nolensplein, in de Witte Wijk van Molenberg met vrij uitzicht over een groenvoorziening en speelweide. Een supermarkt, diverse basisscholen en kinderopvang bevinden zich op loopafstand. Het centrum van Heerlen is gemakkelijk per fiets bereikbaar en biedt een ruim aanbod aan winkels, horeca en culturele voorzieningen. Voor ontspanning en recreatie liggen onder meer het Aambos, de Caumerbeek en Sportcomplex Kaldeborn in de omgeving. Dankzij de nabijgelegen busverbindingen en uitvalswegen zijn ook het centrum, station Heerlen en de omliggende plaatsen binnen Parkstad goed bereikbaar. Daarnaast is de woning goed bereikbaar met de auto. De nabijgelegen ontsluitingswegen bieden goede verbindingen met de overige wijken van Heerlen, Parkstad Limburg en de doorgaande routes richting Maastricht, Sittard en Aken. Ook zijn er busverbindingen vanuit Molenberg naar onder meer het centrum en station Heerlen.



Buitenleven



BUITEN

Ook buiten is het aangenaam vertoeven. De onderhoudsvriendelijke tuin op het Zuiden biedt een fijne plek voor ontspanning zonder veel tijd kwijt te zijn aan tuinonderhoud.

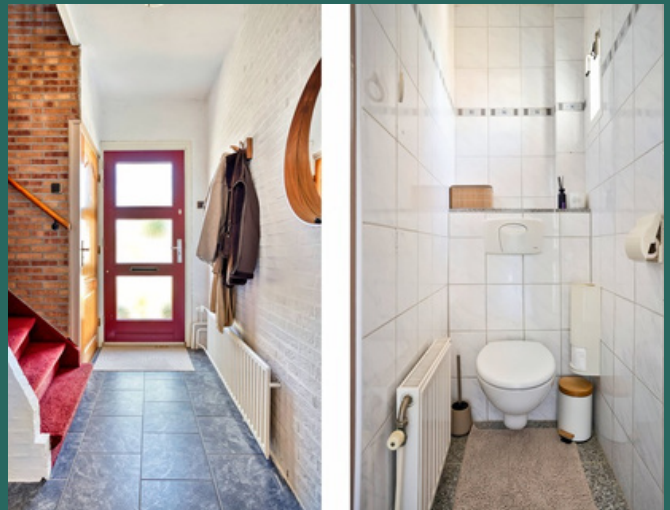
woonomgeving woont.

VOOR

Aan de voorzijde van de woning bevinden zich veel parkeergelegenheden en groenvoorziening met speelweide: ideaal voor gezinnen met kinderen en voor iedereen die graag in een groene



Exterieur, entree en hal, toilet



WOONKAMER



Woonkamer en keuken

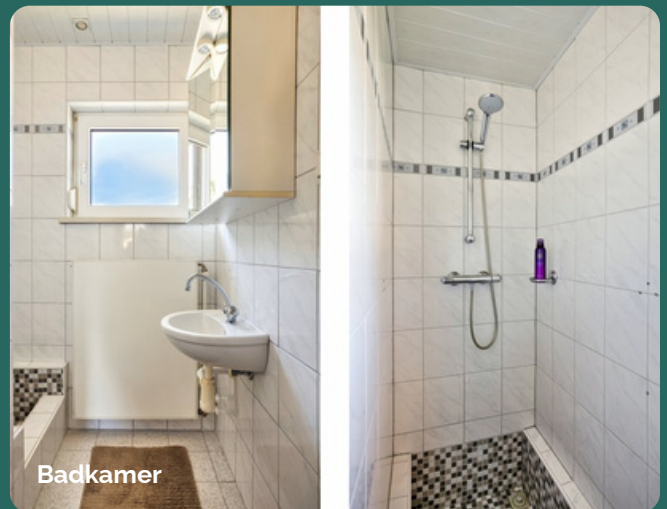


keuken en praktische ruimtes



Verdieping

Slaapkamers en badkamer



Achterzijde



Omgeving en uitzicht



Verdere bijzonderheden

Perceel

Perceeloppervlak van 205 m² voortuin is Vereniging Witte Wijk

Woonoppervlak

Circa 95 m²

Duurzaamheid

Energie label A geldig tot 2035: 8 zonnepanelen: HR++ glas, dakisolatie

Bouwjaar

1952

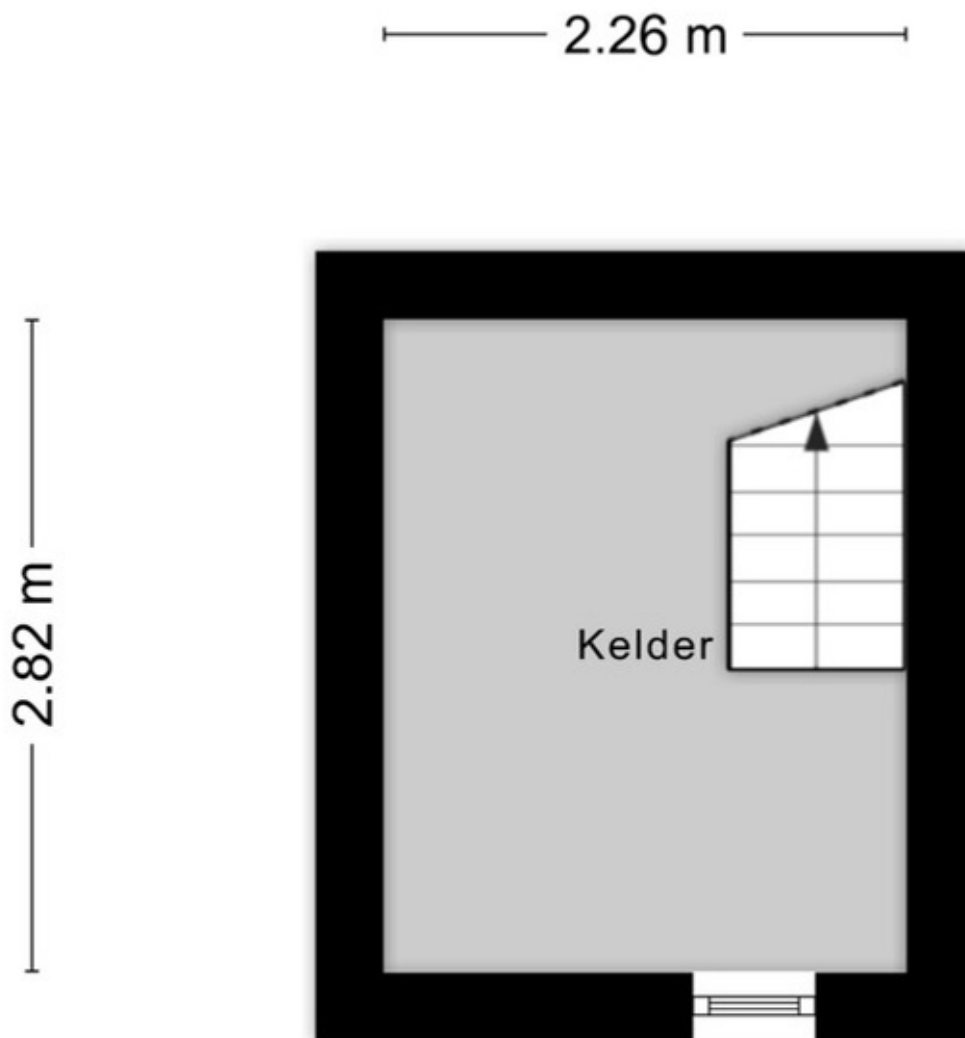
Kozijnen

Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing en rolluiken.(deels elektrisch bedienbaar).

Installaties

HR combi c.v.-ketel (REMEHA), eigendom, uit 2021

Plattegrond Souterrain



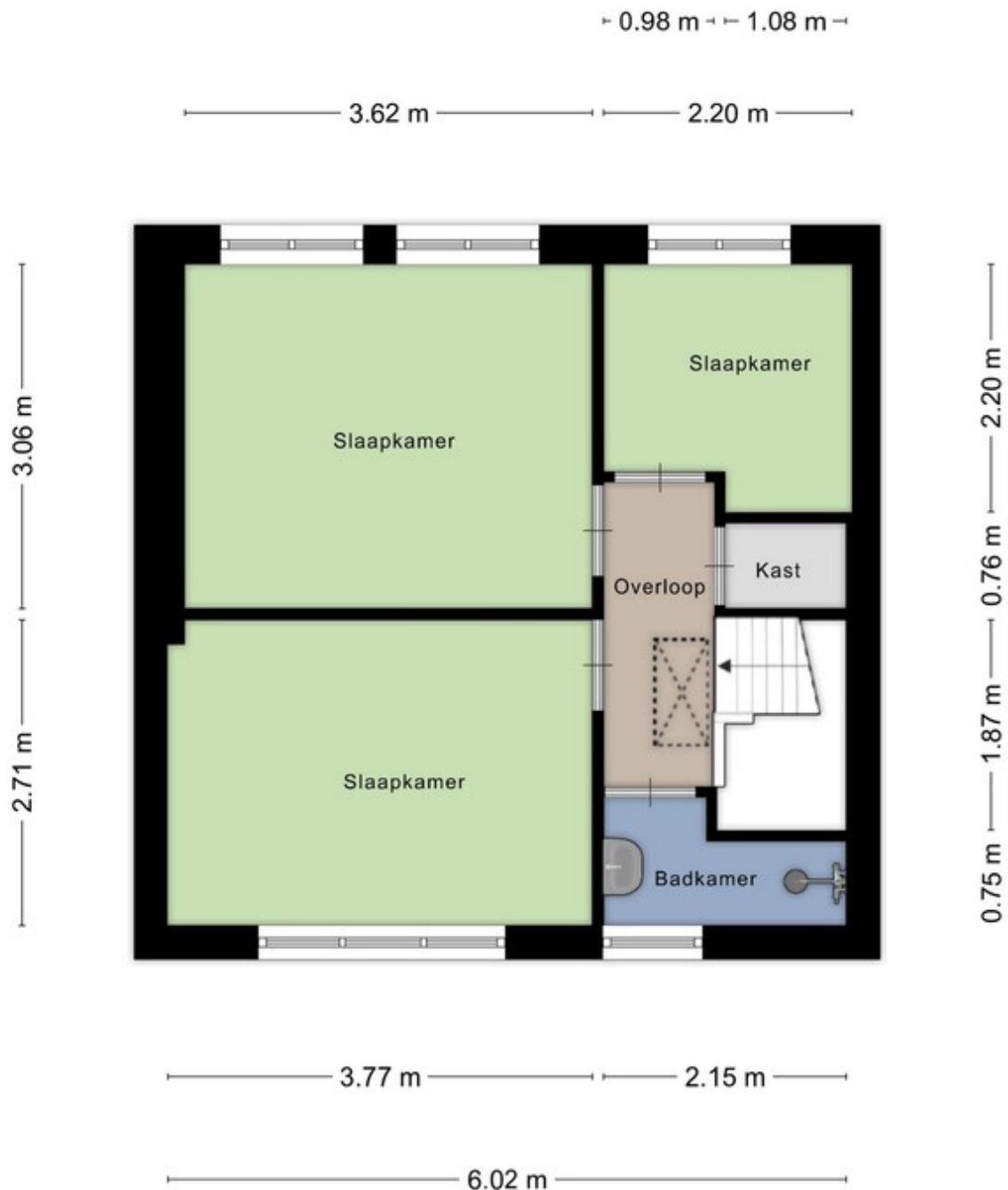
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond begane grond



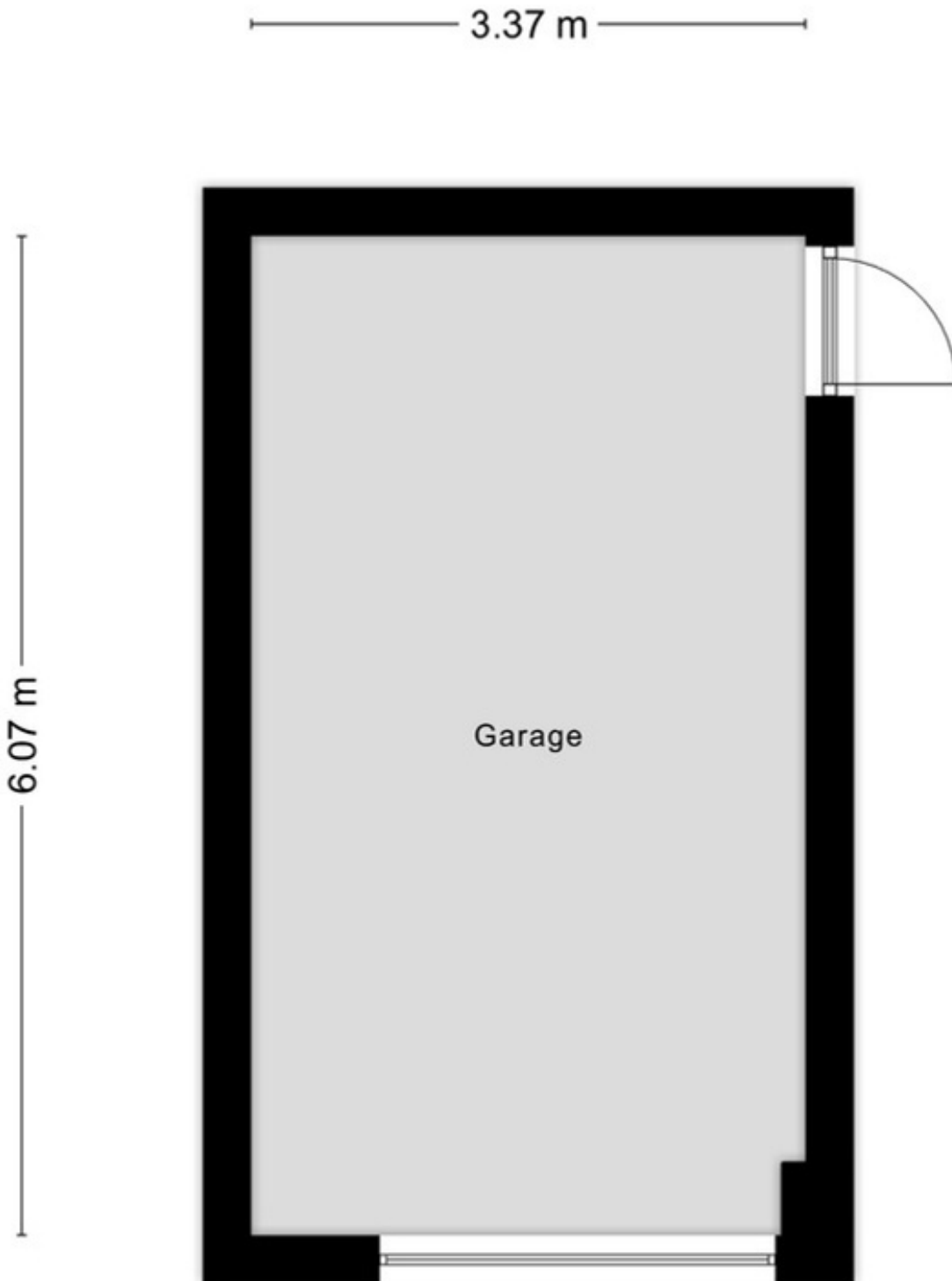
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond Verdieping



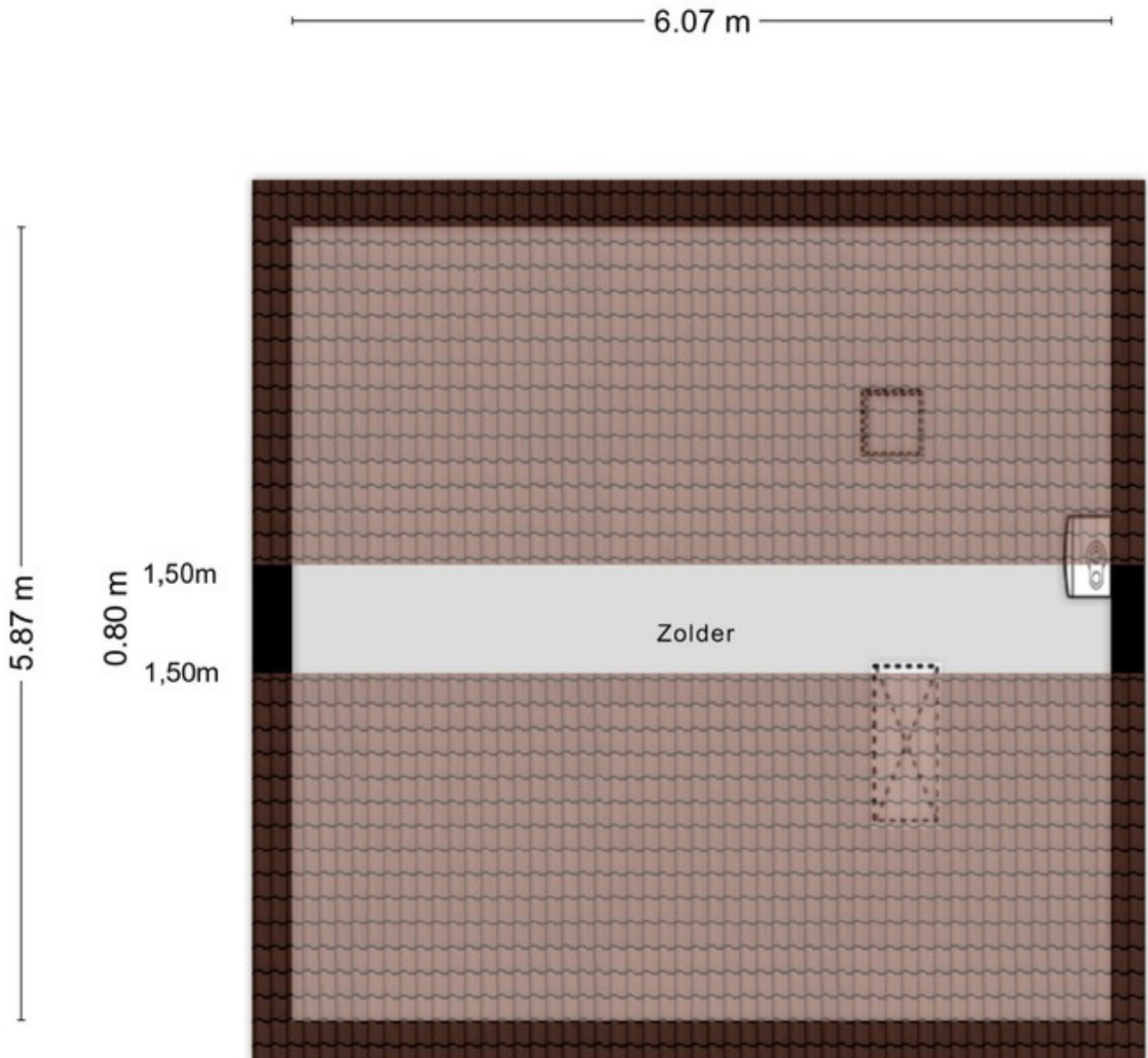
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Garage



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

Plattegrond zolder



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



Gratis waardebepaling

Wat is mijn huis waard?

Wilt u de actuele waarde van uw huis weten op de woningmarkt? Frank Kornips Makelaardij biedt graag een waardevolle inzage door middel van een gratis waardebepaling.

Door een realistische vraagprijs te bepalen, versnelt u het verkoopproces. Ook wanneer u nog geen concrete verkoopplannen heeft, helpt een deskundige schatting bij het bepalen van uw budget voor een volgende woning.



30 jaar lokale marktkennis

Eén aanspreekpunt

Persoonlijke betrokkenheid

Helder advies

Afspraken ook op zaterdag

Frank Kornips Makelaardij

Aan- en verkoop, taxaties

info@frankkornipsmakelaardij.nl



funda



Overige informatie

Onderhoud

De staat van onderhoud en bouwkundige beoordeling zijn gebaseerd op visuele inspecties. Een uitgebreidere bouwkundige inspectie valt buiten de scope van deze brochure en kan de verantwoordelijkheid zijn van de potentiële koper(s).

Aansprakelijkheid

De beschrijving van het object is globaal en de informatie is deels gebaseerd op gegevens verstrekt door derden. Deze informatie is met zorg verwerkt; aan deze brochure kunnen echter geen rechten worden ontleend.

Koopakte en ontbindende voorwaarden

De koopakte wordt opgesteld volgens het standaardmodel van de beroepsorganisaties VastgoedPro en VBO. De termijn voor eventuele ontbindende voorwaarden bedraagt doorgaans 4 tot 6 weken na ondertekening.

Waarborgsom / bankgarantie

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient binnen 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst en/of na het verstrijken van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te worden gedeponeerd of gestort.

Onderzoeksplicht koper

De koper heeft te allen tijde het recht om op eigen kosten een bouwkundige inspectie uit te laten voeren of andere adviseurs te raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud van het object.

