



Mergelsweg 146, 6419 EH Heerlen
Vraagprijs € 259.000,- k.k.

Omschrijving

Mergelsweg 146, 6419 EH Heerlen

In een kindvriendelijke woonomgeving in het geliefde Welten, bieden wij deze ruime drive-in woning met inpandige garage en omsloten achtertuin gelegen aan de Mergelsweg te koop aan.

Indeling

Begane grond:

Oprit. Entree/hal met meterkast (5 groepen, 2 aardlekschakelaars). Vanuit de hal toegang naar de garage 5.35/2.85/2.35 met een elektrisch bedienbare kantelpoort. Tussenhal 4.45/1.90 met trappenhuis, cv-/wasruimte alwaar de witgoed aansluitingen zijn gerealiseerd en het cv combi toestel (huur, Feenstra, 2011) staat opgesteld en een toiletruimte. Hobby-/studeerkamer (ook mogelijk praktijkruimte) 4.35/3.05 met een plavuizen vloer en tuincontact.

Eerste verdieping:

Woonkamer - ca. 29 m² - is voorzien van een parketvloer en deze kamer wordt gekenmerkt door veel lichtinval. Half open moderne keuken(2021) voorzien van een hoekopstelling inclusief de navolgende apparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie, stoomoven en vaatwasser.

Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot 2 (voorheen 3) slaapkamers, respectievelijk groot ca. 13,5 m² en 18 m². Overloop en slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer. Badkamer 2.35/2.70 met een ligbad, wandcloset en wastafel in een wandmeubel.

Buiten:

Aan de voorzijde is een oprit gelegen. De achtertuin - ca. 4,50 m breed en ca. 10 m diep - is voorzien van een terras en een houten berging met achteringang.

Bijzonderheden:

- Vrij uitzicht aan de voor- en achterkant
- Voorgevel in 2011 geheel vernieuwd; kunststof, HR++ beglazing
- Achtergevel is voorzien van houten kozijnen met HR++ beglazing
- Keurig nette woning, ideaal voor praktijk of kantoor aan huis
- Moderne keuken(2021)
- HR cv combi toestel, 2010, gehuurd via Feenstra
- 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

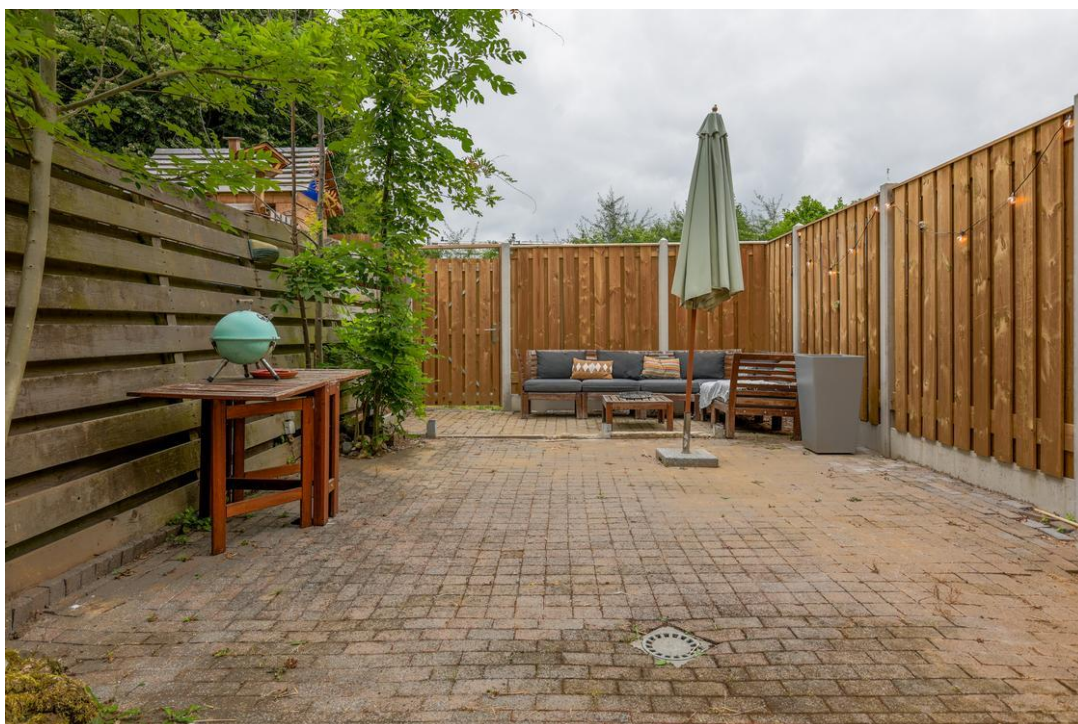
Vraagprijs	: € 259.000,- kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: Circa 440 m ³
Perceel oppervlakte	: Circa 127 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Circa 120 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwperiode	: 1971-1980
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 45 m ²
Garage	: Inpandig 14 m ² (535 bij 265 cm)
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2010, huur)

Locatie

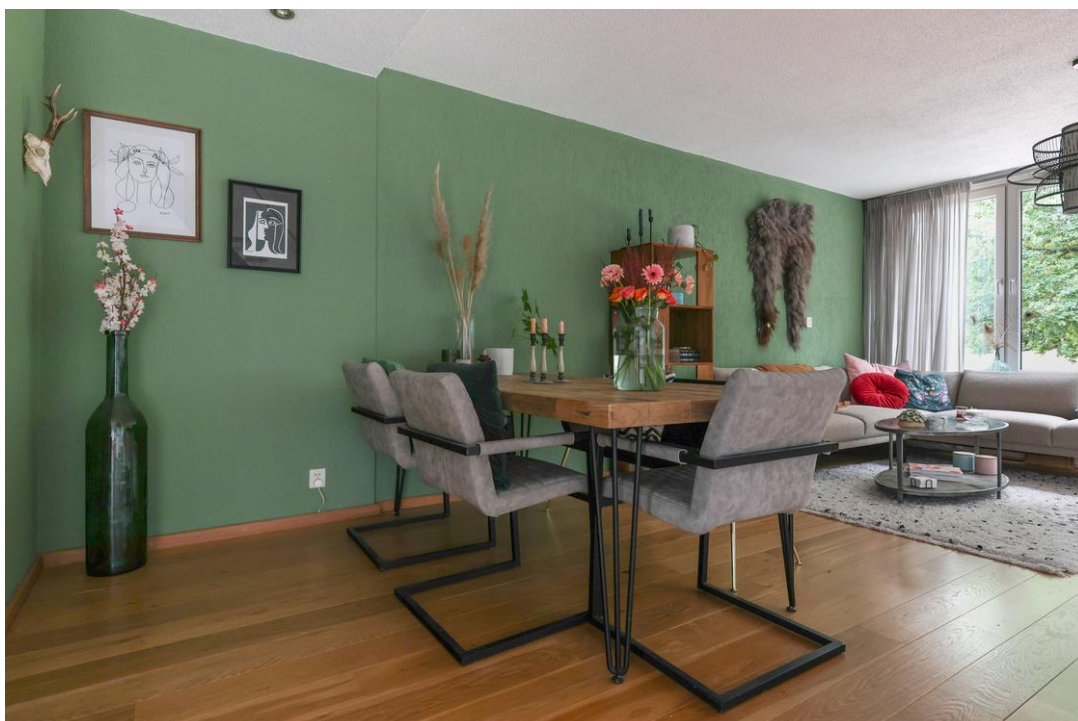
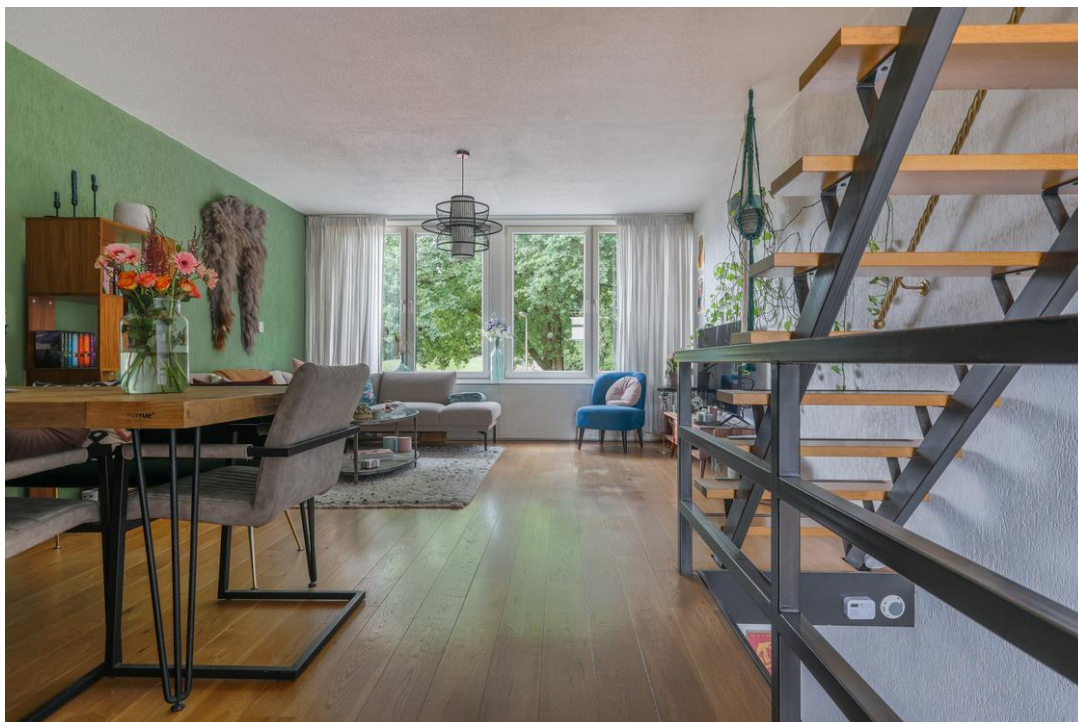
Mergelsweg 146
6419 EH HEERLEN



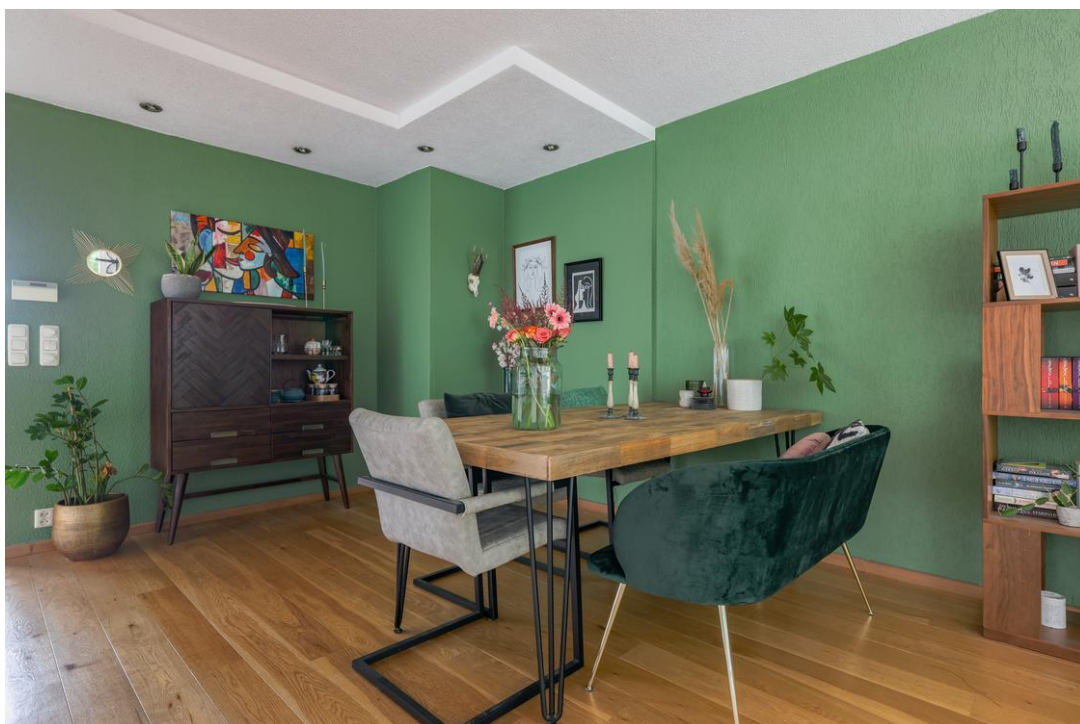












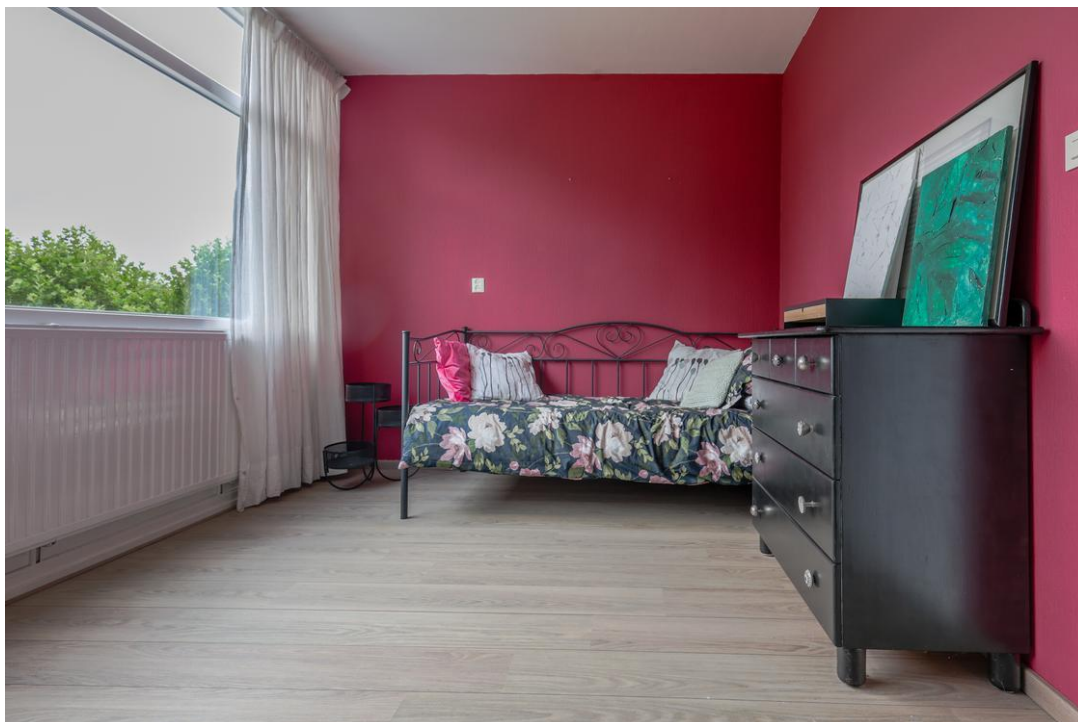














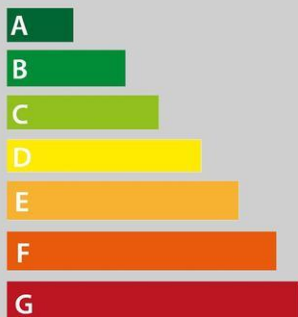








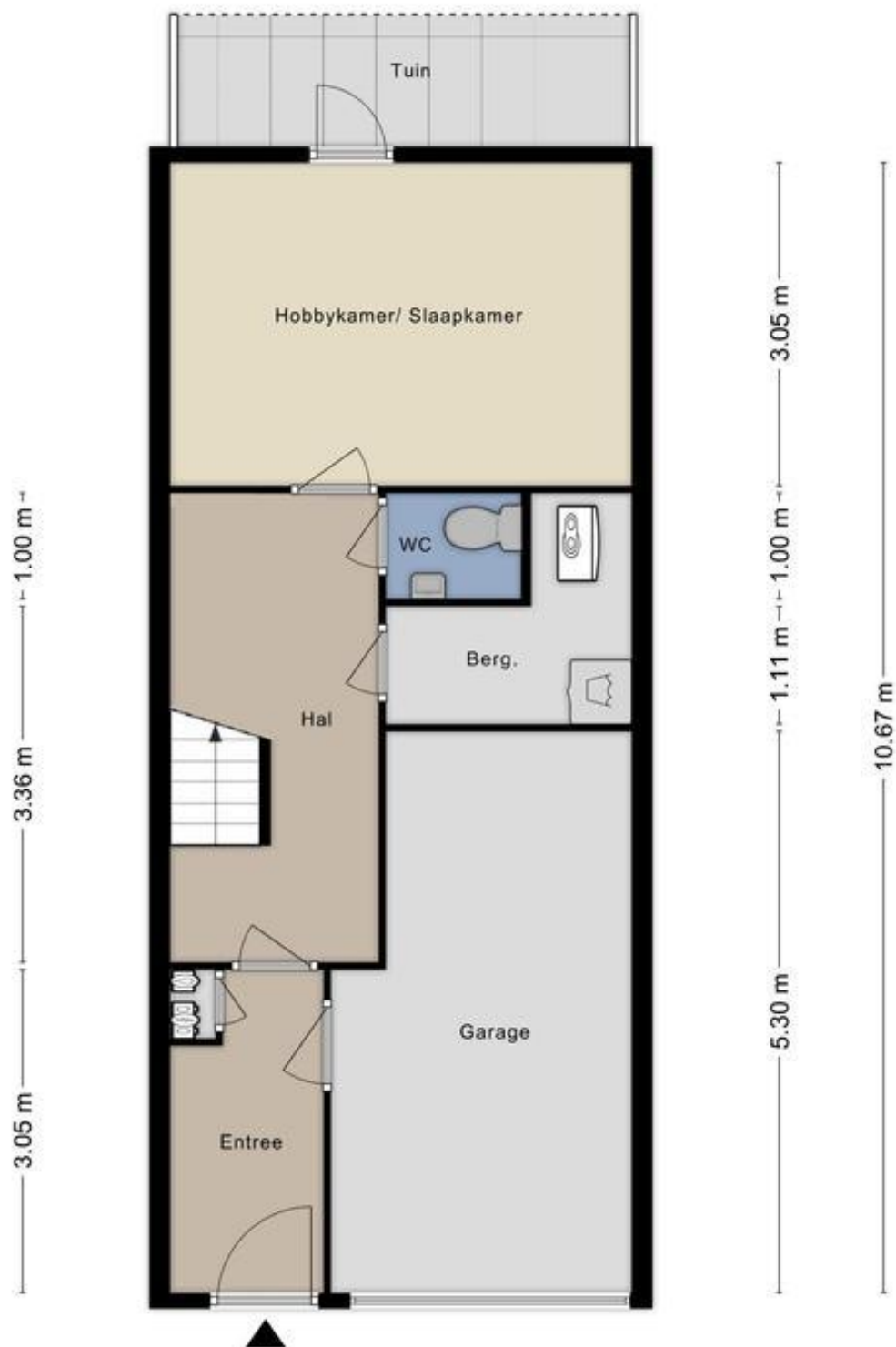
ENERGIELABEL



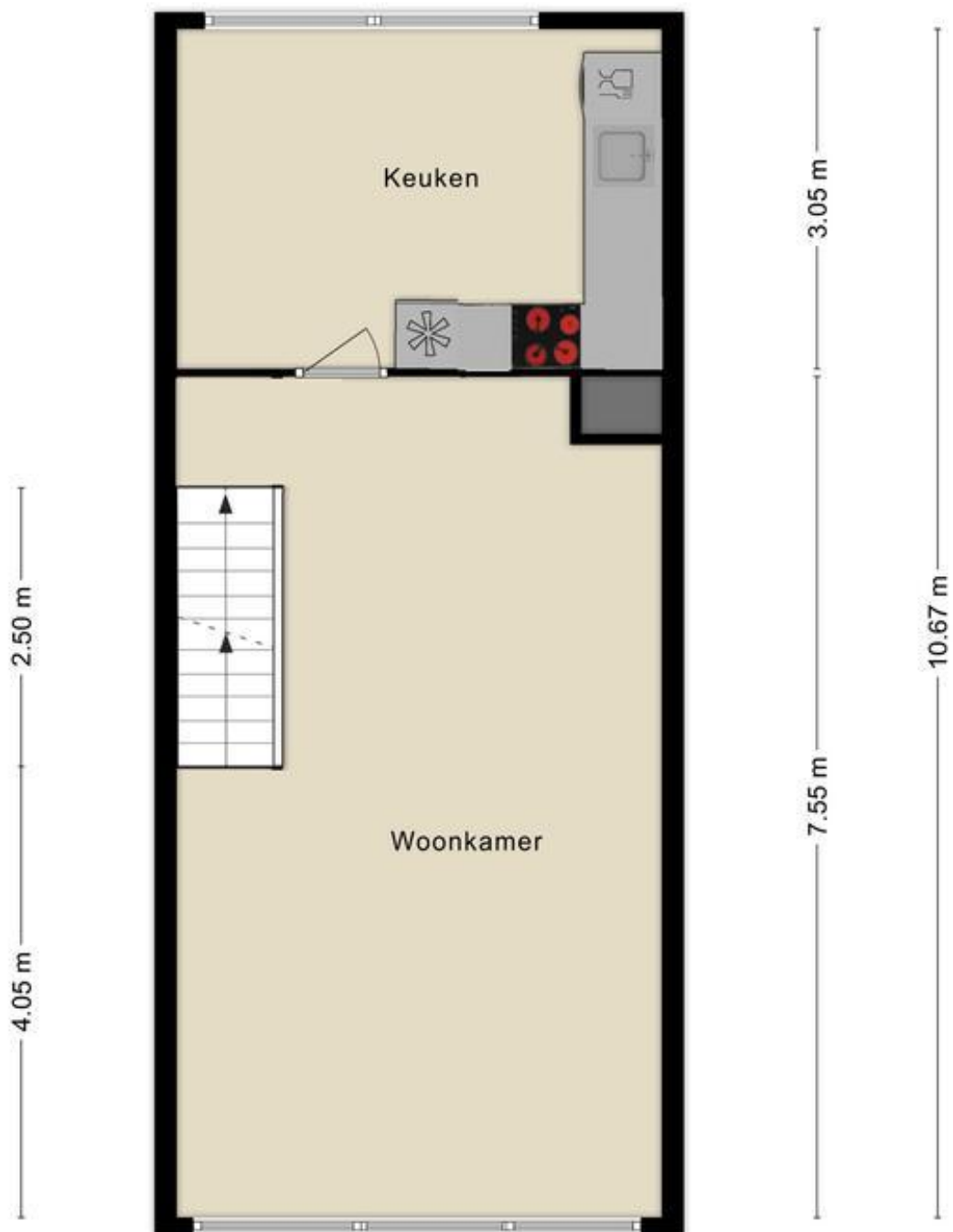
C



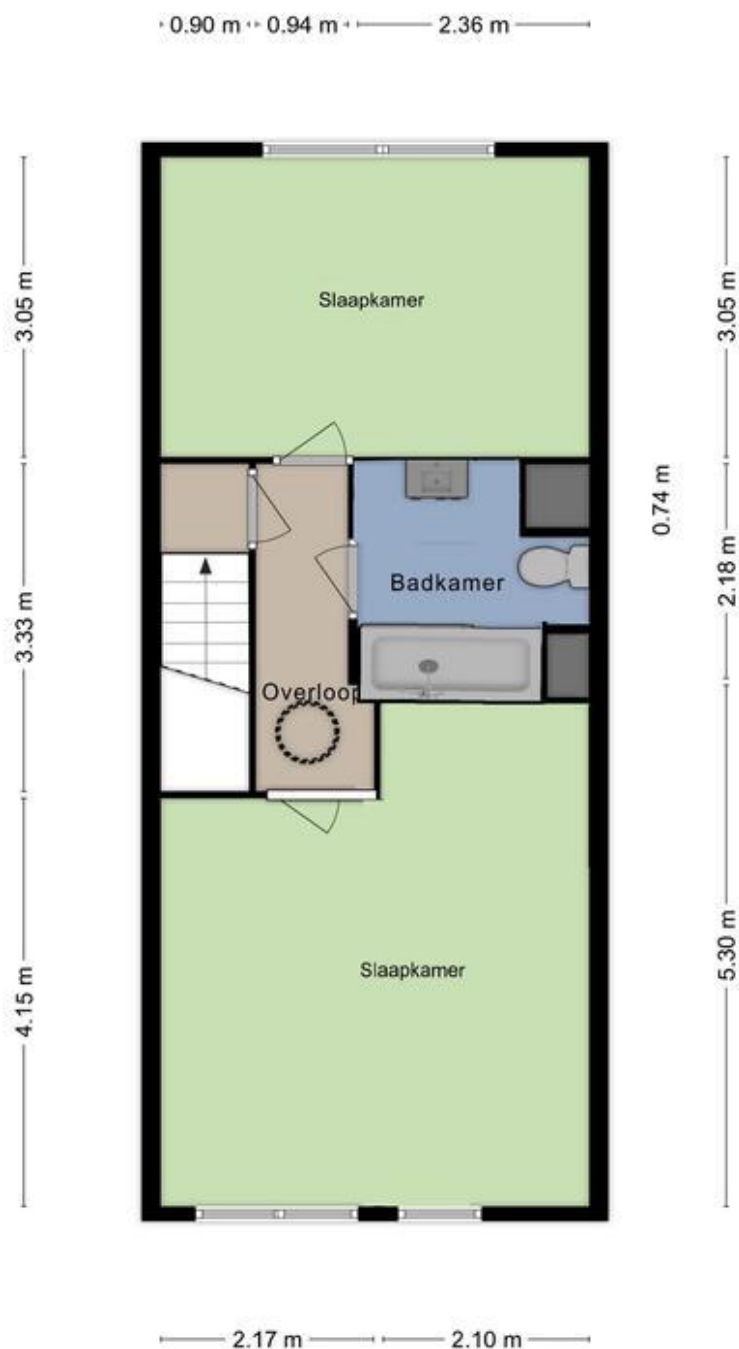
vastgoedpro 



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



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



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

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®

Benzenraderweg 1
6411 EC Heerlen
www.financieelfit.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.

