

Vraagprijs
€ 225.000,- K.K.

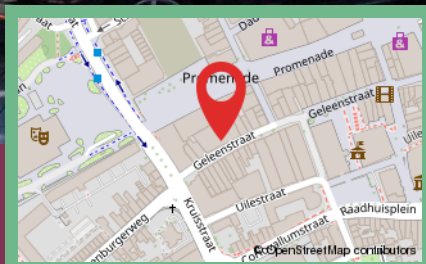
Kom kijken!

Misschien woon jij binnenkort op:
Geleenstraat 70
Heerlen



Topper!

Instapklaar en ruim
maisonette-appartement in
Heerlen Centrum met eigen
parkeerplaats in de



“Ik ga voor een volledige inzet
en zet graag die stap extra.”



Bij Diana Makelaardij & Taxaties

Diana Habets is altijd uw adviseur, zij is gecertificeerd makelaar, geregistreerd bij Vastgoedcert en als Register Taxateur ingeschreven bij het NRVT.

06 29 02 32 85
welkom@bijdianamakelaardij.nl



Welkom!

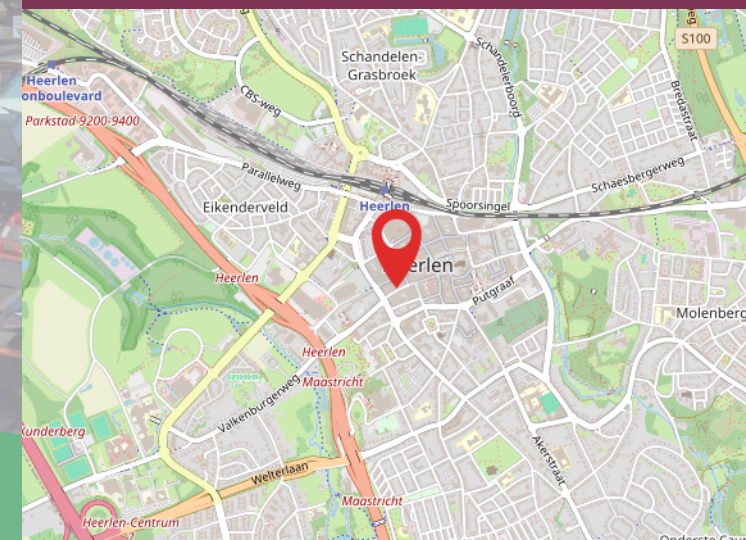
Instapklaar en ruim maisonnette-appartement
in Heerlen Centrum met eigen parkeerplek

Leuk opgeknapt en instapklaar maisonnette-appartement, gelegen op de derde en vierde verdieping van een net en verzorgd complex met lift, midden in Heerlen Centrum. Met circa 95 m² woonoppervlakte biedt deze woning volop ruimte en comfort. Dankzij de centrale ligging bevinden winkels, horeca en diverse voorzieningen zich op korte afstand.

Wat maakt deze woning bijzonder?

- * Circa 95 m² woonoppervlakte;
- * 2 slaapkamers, waarvan één met inloopkast;
- * Ruime leefkeuken van circa 24 m²;
- * Eigen parkeerplaats in het souterrain;
- * Externe berging;
- * Gelegen in een net en verzorgd complex;
- * Centraal gelegen in Heerlen Centrum;
- * Leuk opgeknapt en instapklaar;
- * Lift aanwezig in complex, enkel nog één trappetje naar de woning;

Een ruim, verzorgd en comfortabel appartement op een centrale en levendige locatie. Een woning die absoluut een bezichtiging waard is!





Energie label

C

Blader verder
voor meer informatie
over dit energielabel.

Kenmerken

Soort woning

Maisonette

Bouwjaar

1980

Aantal slaapkamers

2

Woonoppervlakte

95m²

Inhoud

315m³

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

10 m² (balkon)

Externe bergruimte

5 m²

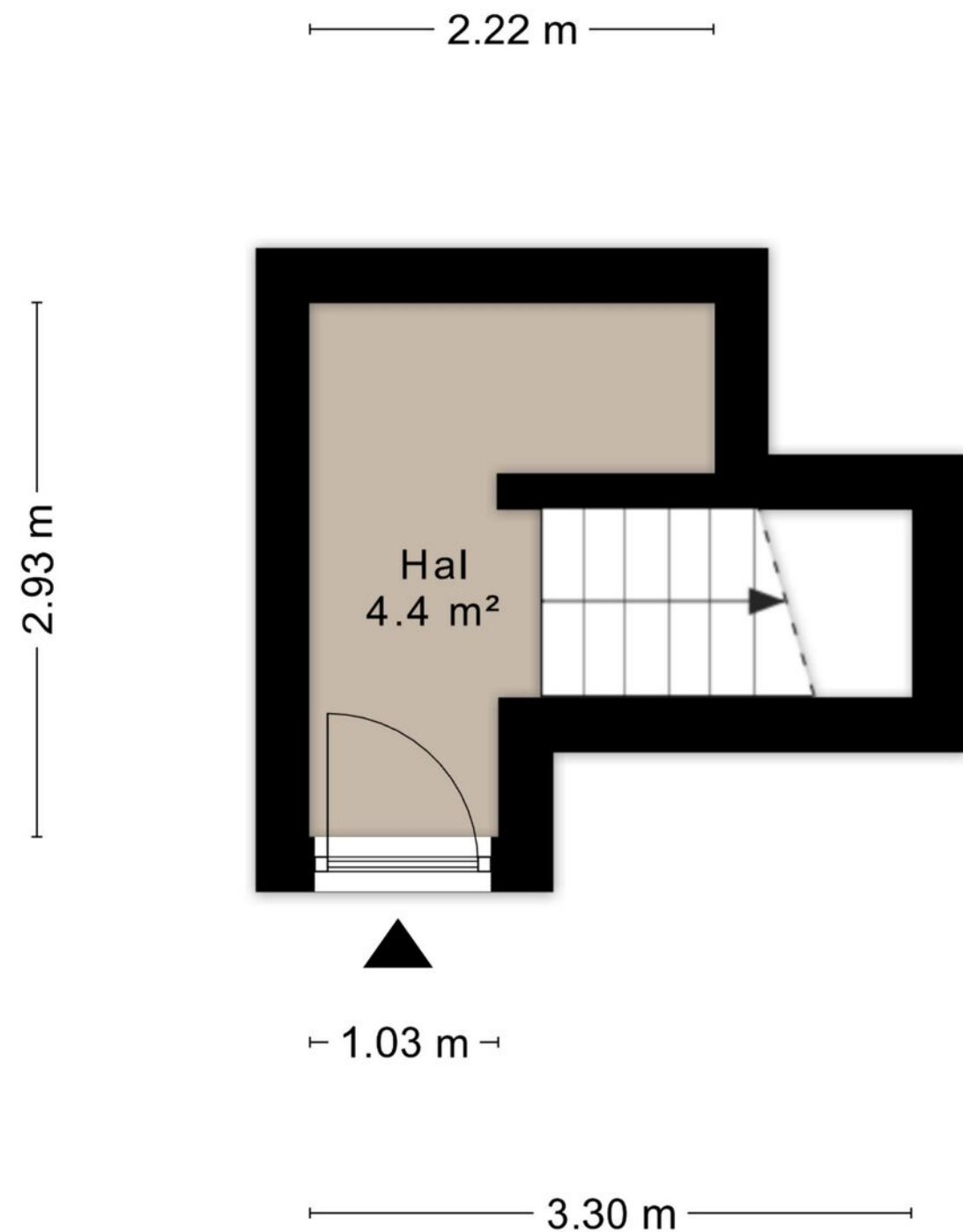
Ligging

gelegen in hartje centrum Heerlen

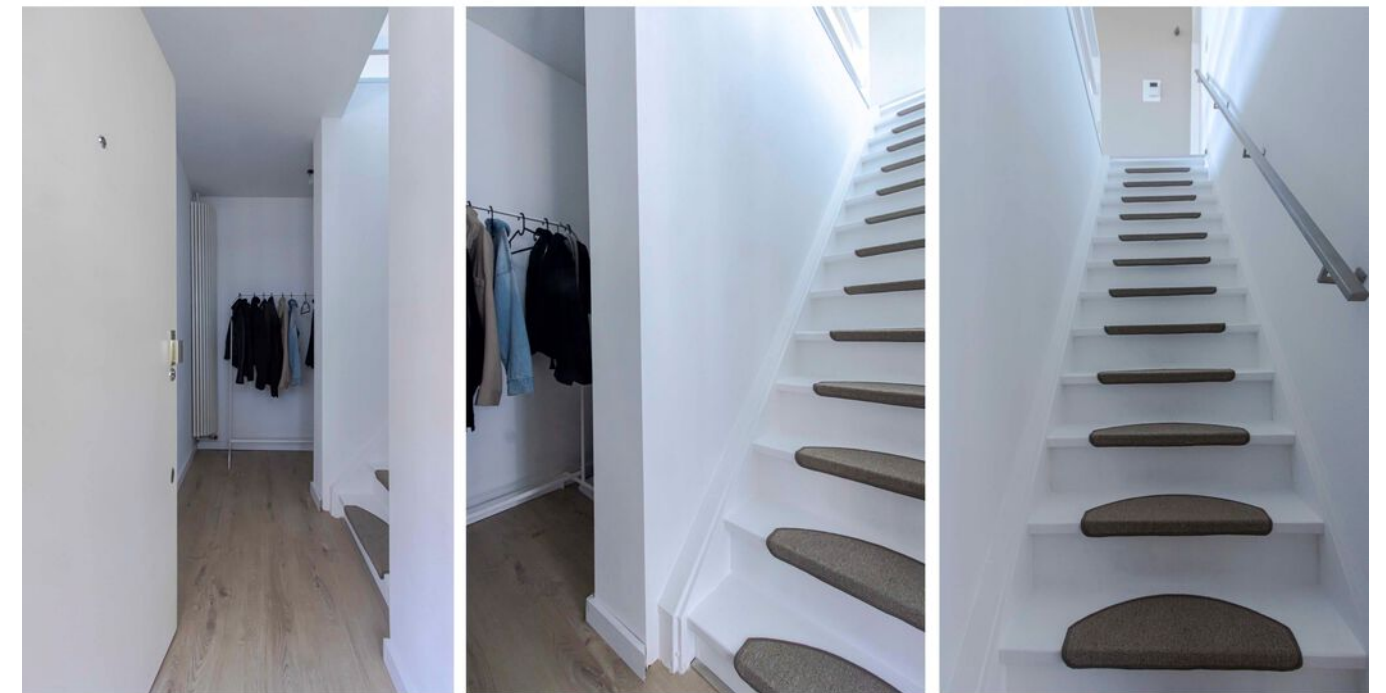
Kom binnen!



Plattegrond verdieping



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

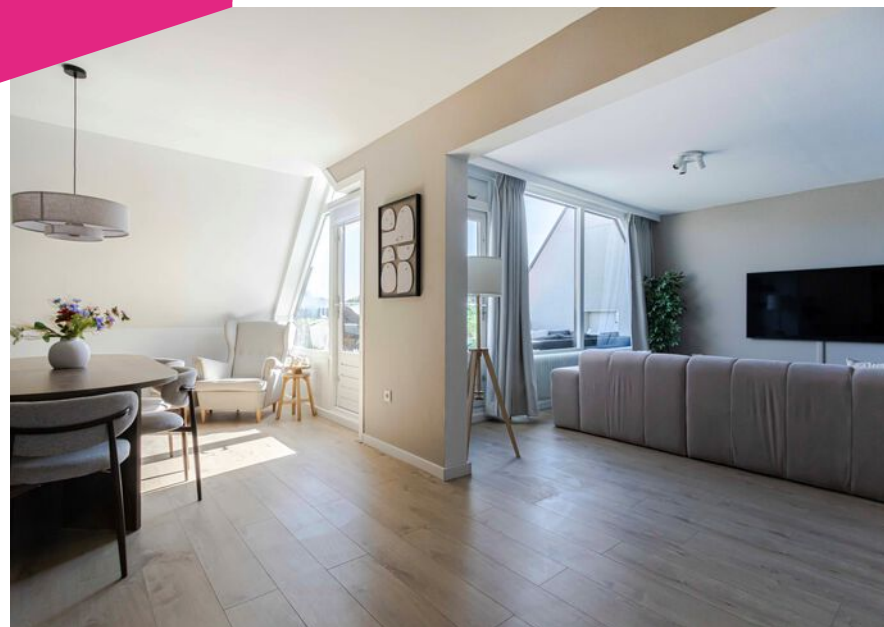


Plattegrond verdieping maisonette



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





Ruim 50 m²
woonkamer met
aansluitend
leefkeuken

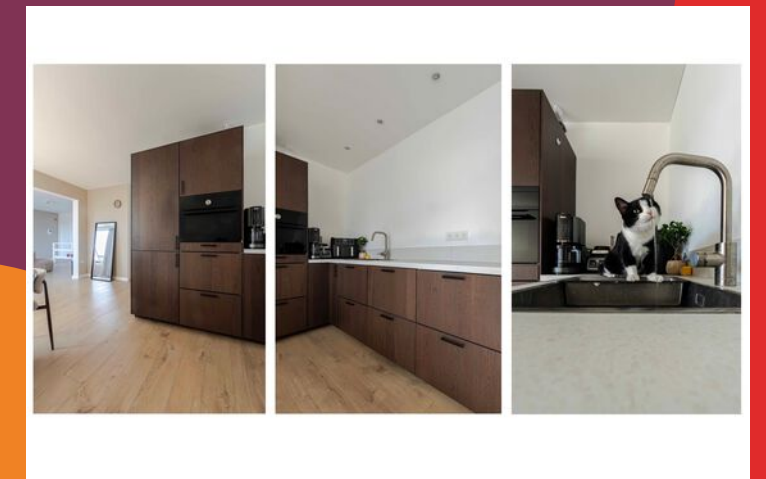
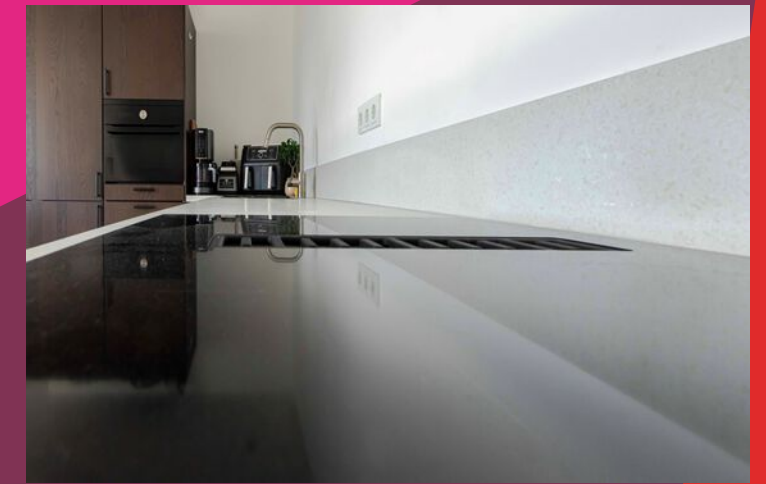
Woonverdieping appartement

Bij binnenkomst komen we in de hal, waar ruimte is voor het creëren van een garderobe. Via de trap bereiken we de woonverdieping.

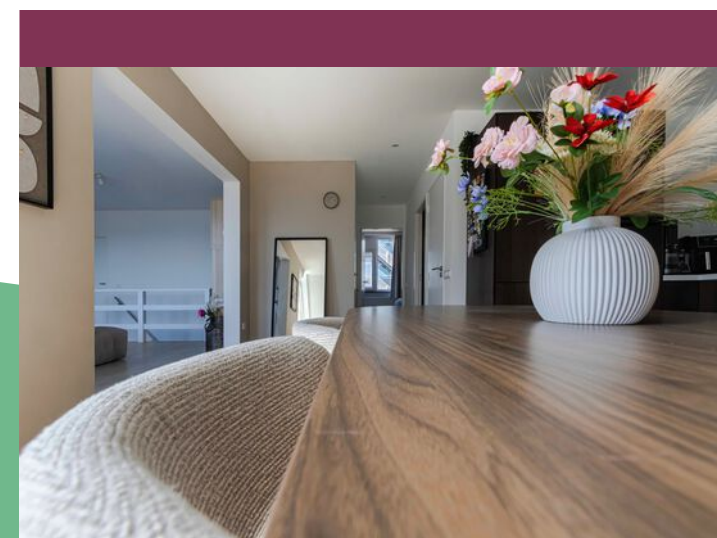
Boven aangekomen komen we direct in de lichte woonkamer van ruim 25 m². De woonkamer is voorzien van een lichte laminaatvloer, die grotendeels in het appartement is doorgelegd. Vanuit de woonkamer zijn het balkon en de halfopen leefkeuken bereikbaar.

Deze ruime keuken van circa 24 m² is in 2025 vernieuwd en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, combi-oven/magnetron, vaatwasser en inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. Het verlaagde, gestucte plafond met ingebouwde spots zorgt voor een moderne afwerking. Ook vanuit de keuken is het balkon bereikbaar.





Een luxe keuken,
volledig vernieuwd in
2025



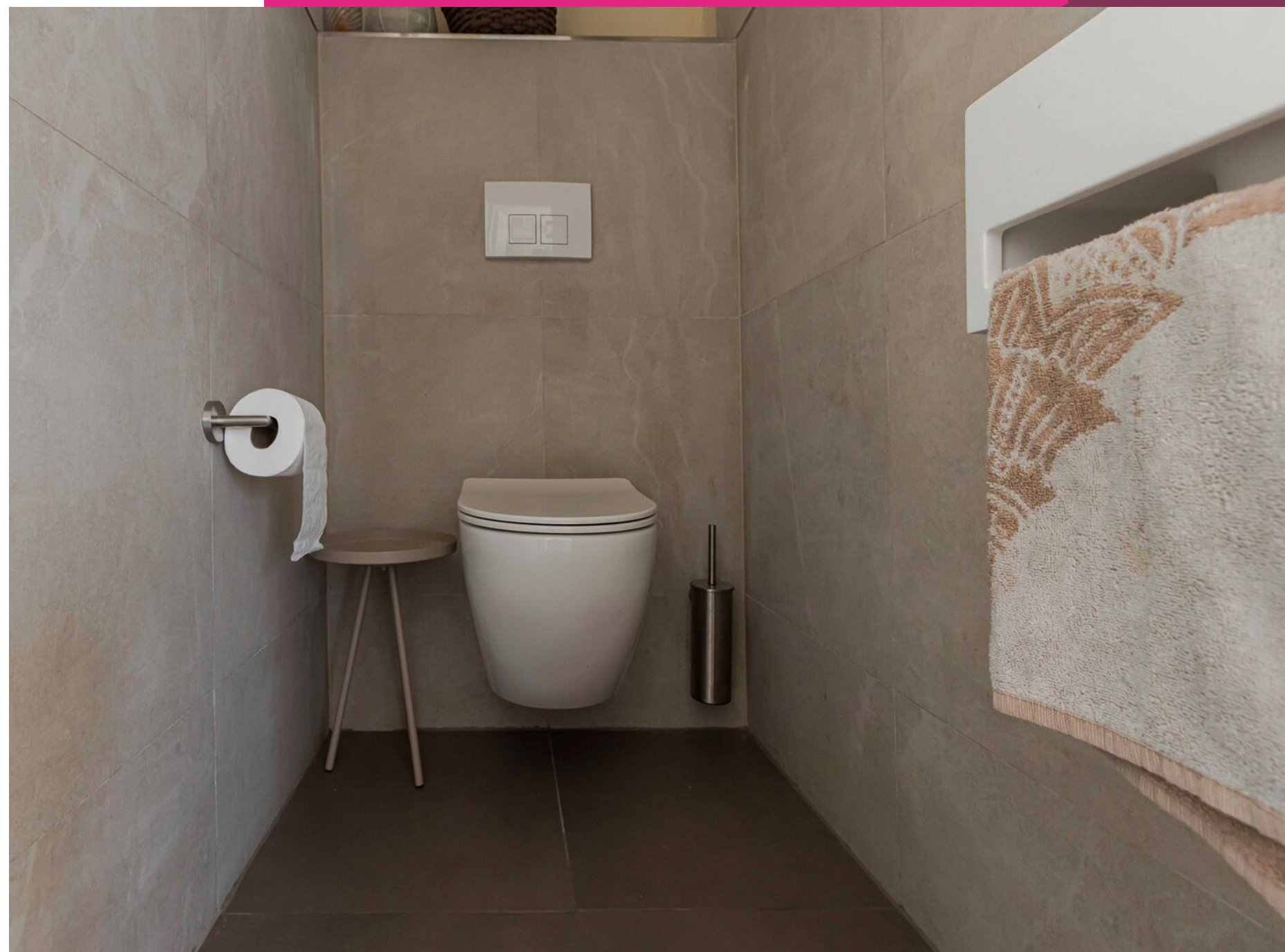
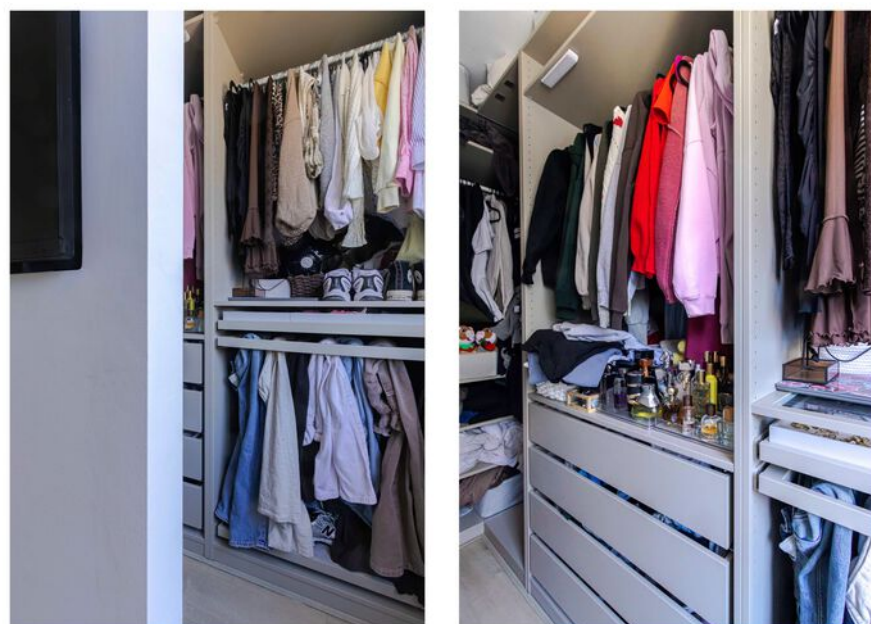
de rest van de verdieping

Verder vinden we op deze verdieping nog de toiletruimte, mogen uitgevoerd met zwevend toilet en fonteintje.

De twee slaapkamer zijn respectievelijk 11,5 en 10,5 m². Een van de slaapkamers heeft bovendien een inloopkast van ca. 4 m².

De badkamer is praktisch ingericht met een douchecabine en wastafelmeubel. Hier bevindt zich tevens de aansluiting voor de wasmachine. De badkamer biedt volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen smaak verder in te richten.

Tegenover de badkamer bevindt zich de stookruimte met de elektrische boiler.



compleet vernieuwde
toiletruimte,

badkamer met douche
en wastafelmeubel







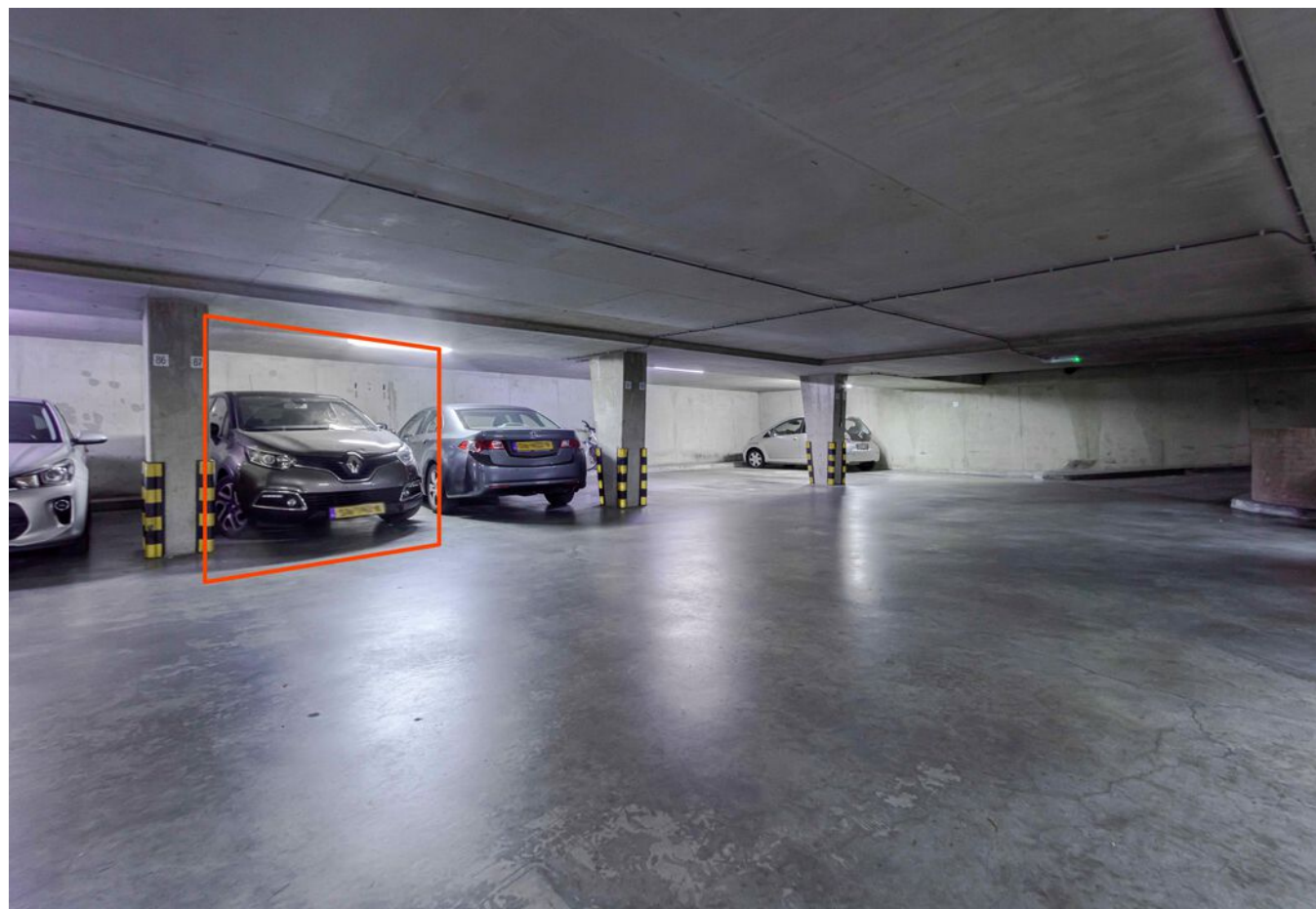
Balkon met een
mooi uitzicht

Balkon

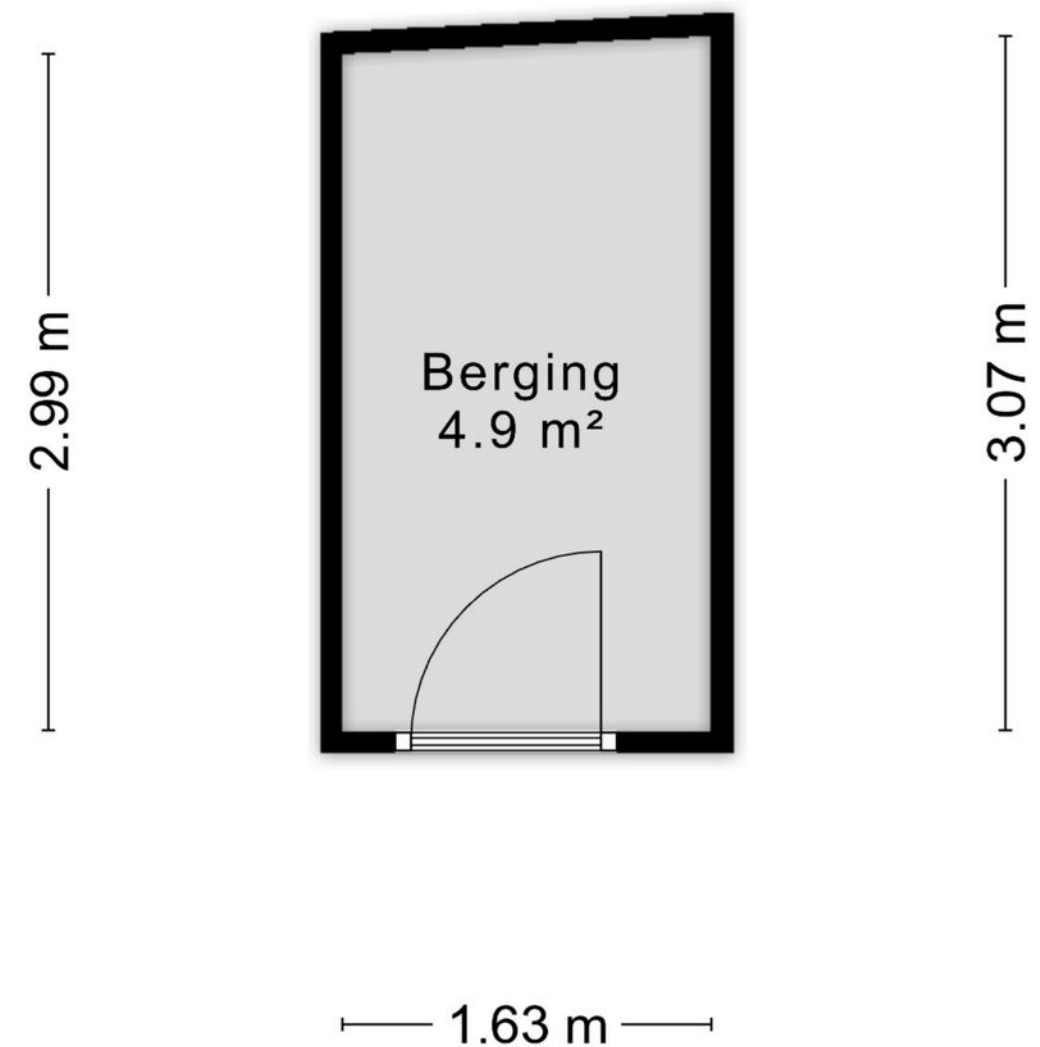
De woning beschikt over een fijn balkon van circa 10 m². Het balkon is zowel vanuit de woonkamer als vanuit de leefkeuken bereikbaar en biedt daarmee een mooie verlenging van de leefruimte. Een heerlijke plek om buiten te zitten en te genieten van de centrale ligging.







Plattegrond berging



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

Bijzonderheden

- * Elektrische boiler, eigendom, 1997;
- * Verwarming middels stadsverwarming;
- * Houten kozijnen met dubbelglas, deels HR ++ glas;
- * VvE- bijdrage per maand ca. € 285,29,-
- * Eigen parkeervak in parkeergarage, VvE- bijdrage per maand ca. € 30,27,-
- * Aanvaarding in overleg.



Kadastrale kaart



Energielabel

Energielabel woningen Registratienummer 128566589 Datum registratie 01-07-2025 Geldig tot 01-07-2035 Status Definitief

Deze woning heeft energielabel **C**



Isolatie		Installaties	
1 Gevels	+/- + ++	7 Verwarming	Warmtenet
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Elektrische boiler Verbeteradvies
3 Daken	+/- + ++	9 Zonneboiler	Geen zonneboiler Verbeteradvies
4 Vloeren	- +/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters Verbeteradvies
5 Ramen	+ ++	11 Koeling	Geen koeling
6 Buitendeuren	n.v.t.	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig Verbeteradvies

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning		Opnamedetails	
Adres Geleenstraat 70 6411HT Heerlen BAG-ID: 091701000008097		Naam B. Geefshuijsen	Vakbekwaamheidsnummer 244947
Detailaanduiding		Certificaathouder BuildingLabel B.V.	
	Bouwjaar 1978	Inschrijfnummer SKGIKOB 013038	KvK-nummer 39090359
	Compactheid 1,88	Certificerende instelling SKGIKOB	
	Vloeroppervlakte 94m²	Soort opname Basisopname	
Woningtype Tussenwoning onder dak			

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Ik help graag bij de aankoop, verkoop en/of taxatie van uw droomwoning.

Verkoopbegeleiding

Er komt een moment waarop u nadenkt over verhuizen naar een andere woning. U komt bijvoorbeeld in een nieuwe levensfase omdat het gezin wordt uitgebreid, of het gezin wordt juist kleiner omdat de kinderen het huis uitgaan. Misschien komt u op een leeftijd dat u nadenkt over praktischer wonen óf krijgt u een baan in een andere regio. De aanleiding tot verkoop kan ook een echtscheiding zijn of wellicht is samenwonen juist de nieuwe situatie. Ook het overlijden van een dierbare kan de aanleiding zijn tot verkoop van een woning.

Op dat moment komen er een aantal vragen:

- Wat is een reële vraagprijs?
- Hoe ziet het verkooptraject eruit?
- Moet er nog iets worden aangepast aan de woning voor de verkoop?
- Wat is de beste tijd om de woning in de verkoop te zetten?
- Hoe krijg ik het beste verkoopresultaat?

Op deze en wellicht nog vele andere vragen geef ik een helder antwoord. Hiervoor maak ik graag een afspraak voor een eerste kennismaking en een waardebepaling van de woning. Tijdens deze afspraak kom ik geheel vrijblijvend bij u langs. Hierbij maken we samen een ronde door de woning zodat ik een goed beeld krijg van de woning. Tevens bespreken we samen het te doorlopen verkooptraject. Hierbij hoor ik uiteraard graag wat uw wensen en verwachtingen zijn. Ook de verkoopstrategie en eventuele adviezen voor een betere verkoop van de woning komen aan bod. Ik maak graag een afspraak. Uiteraard vrijblijvend en kosteloos.



Aankoopbegeleiding

Het kopen van een woning is leuk en spannend, maar zeker ook lastig. Er komt heel wat kijken bij het aankopen van een woning. Waar moet u op letten bij een bezichtiging? Is de vraagprijs reëel en wat is een goed bod? Heeft een woning juridische of bouwkundige zaken waar u rekening mee moet houden? En uiteraard ook het onderhandelen over het bod en het doorlopen van de koopovereenkomst is niet iets wat u iedere dag doet.

Ik help u graag als aankoopmakelaar dit traject samen te doorlopen, met als uiteindelijk resultaat het succesvol aankopen van uw droomwoning!

Huis op waarde bepalen

Heeft u plannen uw woning te gaan verkopen? Wilt u weten wat de actuele waarde van uw woning is? Een waardebepaling is vrijblijvend en kosteloos. Bovendien maak ik een persoonlijk verkoopplan specifiek voor uw woning.

Een waardebepaling heeft geen officiële status, maar geeft heel duidelijk een waarde weer, waarvan wij denken dat de woning verkocht kan worden: een reële richtlijn voor de vraagprijs of marktwaarde.



Huis taxeren

Een taxatierapport wordt gevraagd door hypotheekverstrekkers voor de financiering van een woning, maar ook voor bijvoorbeeld aanvraag van Nationale Hypotheek Garantie. Daarnaast kan een taxatie van een woning wenselijk zijn bij de aankoop- of verkoopbeslissing. Ook bij het oversluiten van een hypotheek of bij scheiding of een afhandeling van een nalatenschap. Gaat u uw huis verbouwen of verduurzamen en wilt u daarvoor wat extra hypotheek? Ook dan wordt vaak een taxatie van de woning gevraagd.

Voordat ik een taxatierapport maken, bezoek ik het huis en bekijk ik alle relevante juridische, bouwkundige en technische aspecten. Op basis van deze informatie, in combinatie met mijn marktkennis en een onderzoek naar relevante referentieobjecten, bepaal ik de waarde van de woning.

Ik ben als register taxateur gecertificeerd bij Stichting Vastgoedcert, geregistreerd bij NRVt en aangesloten bij validatie-instituut NWWI.



Scan de QR-code
en vraag direct
een taxatie aan.



Tot slot

Disclaimer

* Deze verkoopinformatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Hierbij zijn wij deels afhankelijk van informatie die wij van derden ontvangen. Aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontleen. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is dan adviseren wij u deze op juistheid te controleren. Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaardt voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief;

* Koper is te allen tijde gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te (laten) verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud of andere aspecten van de onroerende zaak. Koper dient bij het doen van een bod wel direct aan te geven of hij een dergelijk onderzoek wenst;

* De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 1 week na het vervallen van de ontbindende voorwaarden 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").

* Een huis kopen of verkopen doe je misschien maar één keer in je leven. Het is dan ook goed om vooraf te weten dat alles gedurende dit proces volgens de regels verloopt. Eerlijk Bieden is het eerste keurmerk voor makelaars dat een eerlijk biedproces garandeert aan zowel de verkoper als de woningzoeker. Zo weet iedereen in één oogopslag dat ze te maken hebben met een betrouwbare makelaar. Bij Diana Makelaardij is aangesloten bij Eerlijk bieden. Dit geeft de garantie dat Bij Diana Makelaardij voldoet aan de opleidingsvereisten, is ingeschreven in een register en daardoor automatisch onderhevig aan het tuchtrecht. Een waarborg voor kwaliteit én zekerheid voor de consument!



Verkoper van
Roosevelstraat 4

10

Super makelaar!! Duidelijk en altijd
bereikbaar! Kunnen andere makelaars
nog een voorbeeld aan nemen



Verkoop gemiddelde: 10

Deskundigheid:	10
Lokale marktkennis:	10
Prijs / kwaliteit:	10
Service en begeleiding:	10

Verkocht

Ook je
woning
verkopen?
Ik help je
verder!

Verkoper van
Kaldebornweg 52

9,5

Deskundige, vriendelijke makelaar, die
altijd tijd voor je maakte, ook als het
weekend was, dus geen 9- 18 u
mentaliteit. Gaf goede rondleidingen,
verstand van de prijzen in de regio en
goede adviezen. Ik raad iedereen deze
makelaar aan.