



Schinkelstraat 29

6411 LN, Heerlen

Energie label B

2 Slaapkamers

76 m² Woonoppervlakte



01 Omschrijving

Comfortabel wonen in een rustige straat vlak bij het centrum van Heerlen.

Aan de Schinkelstraat 29 in Heerlen bevindt zich dit modern en prettig ingedeelde appartement, gelegen op de tweede verdieping van pand met in totaal drie appartementen. De ligging is rustig en aangenaam, terwijl het centrum van Heerlen, het station, winkels en horecagelegenheden zich op korte afstand bevinden. Ook diverse voorzieningen, parken en uitvalswegen zijn snel en eenvoudig bereikbaar, wat deze locatie ideaal maakt voor comfortabel en centraal wonen.

Het appartement maakt deel uit van een gebouw met een gemeenschappelijke kelder, geschikt voor het opslaan van extra spullen. De nutsvoorzieningen (Gas, water en elektra) worden gedeeld met de andere appartementen en zijn opgenomen in de VvE-bijdrage.

Het appartement biedt een moderne afwerking, een praktische en comfortabele indeling en een rustige ligging nabij alle voorzieningen. Een ideale woonplek voor wie op zoek is naar een instapklaar appartement op een centrale locatie in Heerlen.

Heeft u interesse in een bezichtiging van dit appartement? Neem dan contact met ons op via info@nova-living.nl of telefonisch via 043-700 97 07.

02

Kenmerken



VRAAGPRIJS	€ 219.000
SOORT	bovenwoning
TYPE	appartement
KAMERS	4
SLAAPKAMERS	2
BOUWJAAR	1970
ENERGIELABEL	B
WOONOPPERVLAKTE	76 m²

Bijzonderheden:

- Gelegen op de tweede verdieping
- Moderne afwerking (2023)
- Badkamer met douche, toilet en wastafel
- Twee slaapkamers
- Ruime woonkamer met open keuken
- Keuken met volledige inbouwapparatuur
- Balkon
- Technische ruimte / wasruimte
- Gemeenschappelijke kelder voor opslag
- Rustige ligging nabij centrum, station en voorzieningen

03

Kadastrale kaart



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

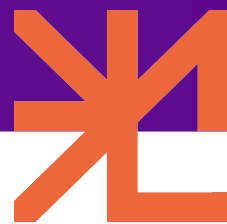


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Heerlen
	Huisnummer	Sectie	D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	7421
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			



04

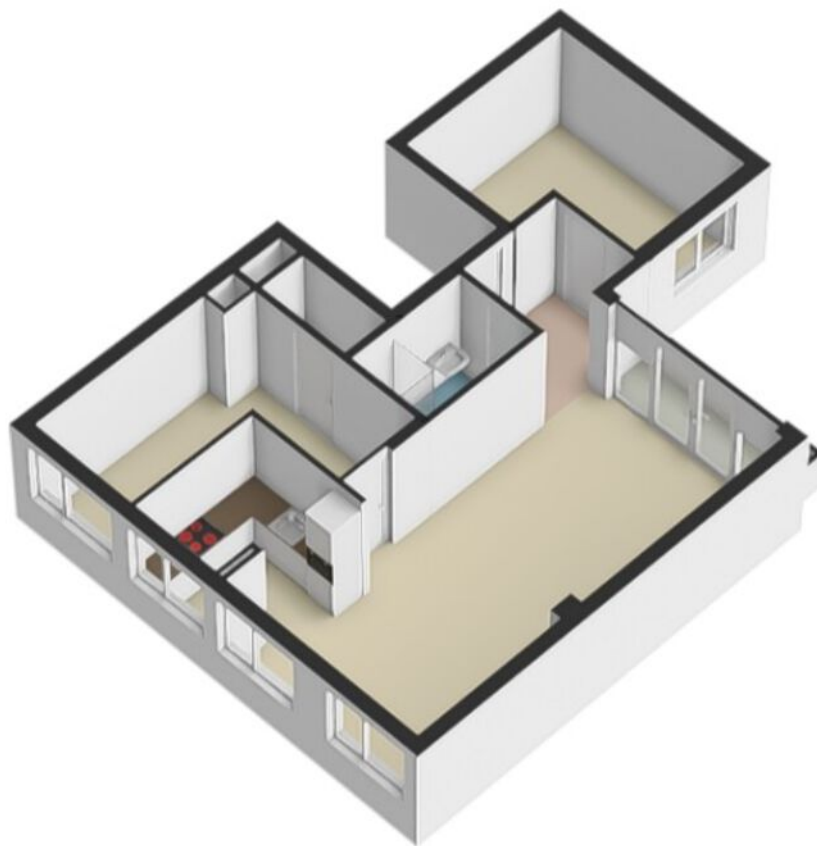
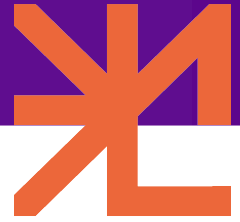
Plattegrond



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

04

Plattegrond



05 Indeling



Tweede verdieping

Bij binnenkomst in het appartement kom je in de hal. Aan de rechterzijde bevindt zich de badkamer, welke in 2023 is gerealiseerd en modern is afgewerkt. De badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafel. Aan de linkerkzijde van de hal ligt de eerste slaapkamer, een fijne en rustige ruimte die uitstekend is als hoofdslaapkamer.

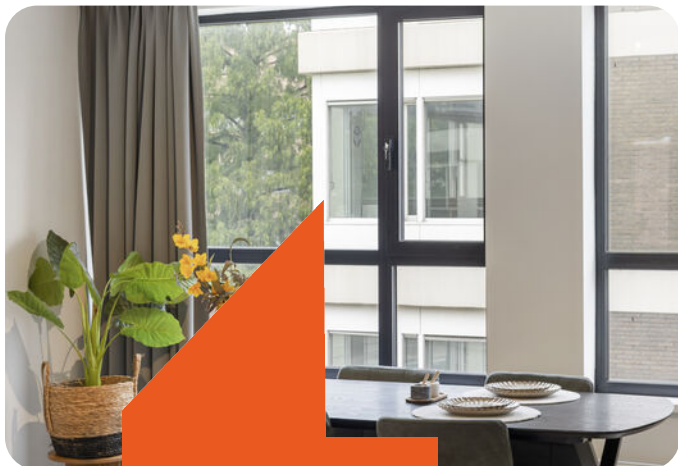


Vanuit de hal bereik je de ruime woonkamer met open keuken. Deze leefruimte is comfortabel van formaat en geniet van veel natuurlijk licht. De moderne keuken, eveneens geplaatst in 2023, is volledig uitgerust met inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuiging, vaatwasser, oven en een koelkast met vriezer. De open indeling maakt dit een prettige plek om te wonen en te koken. Via de woonkamer is het balkon bereikbaar, een fijne buitenruimte waar je in alle rust kunt genieten van de buitenlucht.



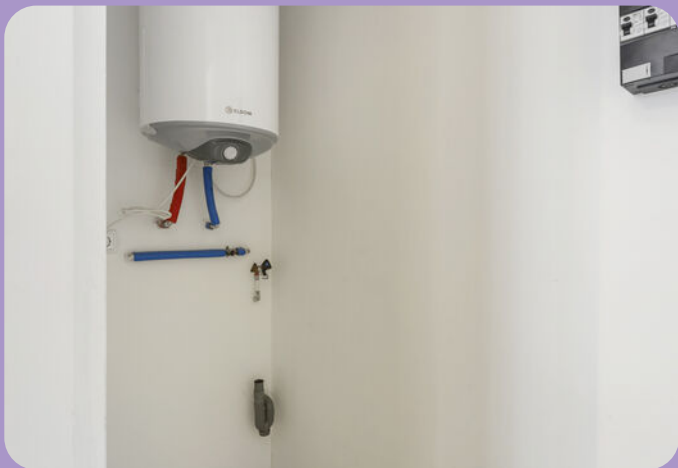
Daarnaast beschikt het appartement over een tweede slaapkamer, welke eveneens vanuit de woonkamer te bereiken is. Deze ruimte is ideaal als logeerkamer, werkplek of extra slaapkamer. Aangrenzend bevindt zich de technische ruimte/wasruimte, voorzien van aansluitingen voor wasapparatuur en extra bergruimte.

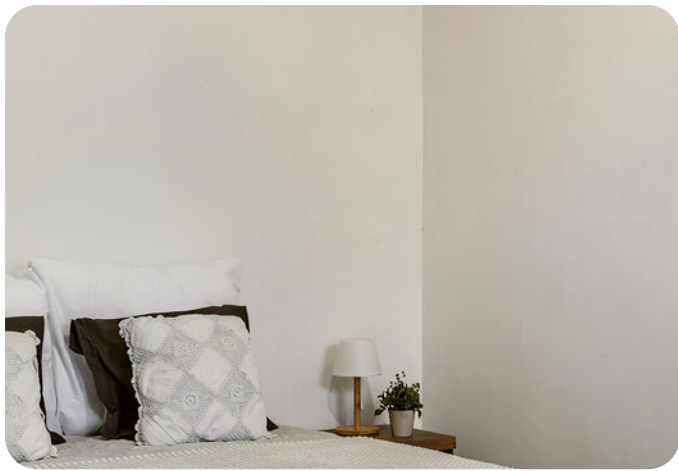




Ruime
woonkamer









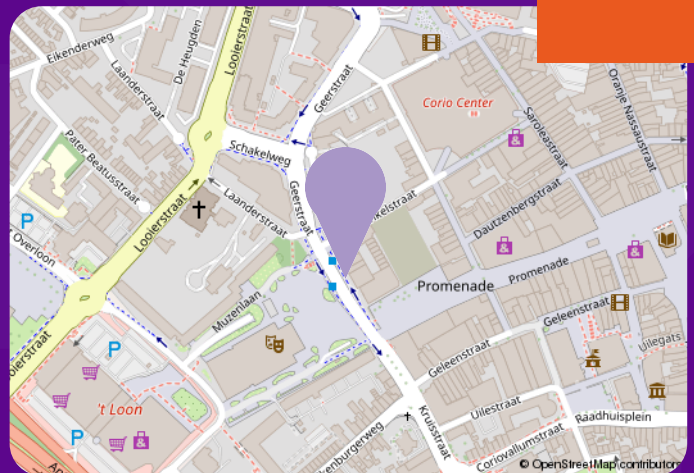
Centrale
ligging!



Heerlen – Op de Nobel

Op de Nobel woon je in een gezellige en centraal gelegen buurt, op een steenworp afstand van het bruisende centrum van Heerlen. Alles wat je nodig hebt ligt binnen handbereik: winkels, horeca, scholen en het openbaar vervoer zijn eenvoudig te bereiken. De wijk voelt gemoedelijk aan, met een mix van jonge bewoners, gezinnen en rustige straten. Dankzij de gunstige ligging ben je zo op de uitvalswegen én in het groen rondom de stad.

Een fijne plek voor wie houdt van comfortabel wonen met alle voorzieningen dichtbij!



06

Onze trots in Heerlen

De Schinkelstraat is gelegen in een rustige en geliefde woonomgeving in de wijk Schandelen, op korte afstand van het centrum van Heerlen. De straat kenmerkt zich door haar gemoedelijke karakter en prettige woonklimaat, wat het een aantrekkelijke

07

Wie zijn wij?

Nova Living Real Estate is een ambitieus en dynamisch makelaarskantoor in het hart van Maastricht, waar Anne-Sophie en Bo met passie en expertise aan het roer staan. Als twee jonge vrouwen in de vastgoedwereld combineren wij een kennis van de markt met een gedreven, professionele aanpak.

Onze focus ligt volledig op de verkoop van karakteristieke appartementen in hartje Maastricht, ideaal voor starters die op zoek zijn naar een uniek, stijlvol thuis in deze historische en bruisende stad.

Bij Nova Living Real Estate staat persoonlijke service, transparantie en betrouwbaarheid hoog in het vaandel. Wij begeleiden je met zorg en aandacht door het gehele proces, van het vinden van jouw ideale woning tot de afronding van de koop. Jouw vertrouwen is voor ons het belangrijkste, en wij zorgen ervoor dat je zonder zorgen de juiste keuzes maakt in het aankoopproces.



09 Wij helpen je verder!



Onze Hypotheek service

Een woning kopen is een grote stap, ook financieel. Daarom raden wij je graag hypotheekadviseur Beuk en Essers aan, een ervaren en onafhankelijke specialist die jou helpt om duidelijkheid en zekerheid te krijgen over jouw financiële mogelijkheden.

Beuk en Essers neemt de tijd voor jouw situatie, vergelijkt verschillende aanbieders en zoekt samen met jou naar de hypotheek die het beste past bij jouw wensen en toekomstplannen. Zo ga je goed voorbereid en met vertrouwen het aankoopproces in.

Wil je in contact komen met Beuk en Essers?

Laat het ons weten, we brengen je graag met elkaar in contact.



Onze Notaris – Team Notarissen

Nova Living Real Estate werkt voor de eigendomsoverdrachten nauw samen met Team Notarissen in Maastricht. Als koper dien je akkoord te gaan met het feit dat de overdracht van de woning wordt verzorgd door een door de verkoper aangewezen projectnotaris.

Deze keuze voor de notaris is een vast en belangrijk onderdeel van de verkooptransactie. Voor alle verkopen via Nova Living Real Estate is Team Notarissen aangesteld als projectnotaris. De contactpersoon binnen dit notariskantoor is Stefan Vrancken, en zij zijn gevestigd aan de Avenue Céramique 105, 6221 KV Maastricht. Voor vragen of aanvullende informatie kun je contact opnemen via info@teamnotarissen.nl of telefonisch via 043 – 328 27 50.

Deze werkwijze zorgt voor een gestroomlijnd en transparant proces, waarbij alle betrokken partijen kunnen rekenen op professionele en betrouwbare afhandeling van de juridische aspecten van de koop



Wij staan klaar voor jou!

Heb je nog vragen over de aankoop van jouw nieuwe woning? Of wil je graag extra begeleiding tijdens het gehele aankoopproces? Het team van Nova Living staat voor je klaar met persoonlijk advies en deskundige ondersteuning.

Neem gerust contact met ons op – we helpen je graag verder, stap voor stap, richting jouw nieuwe thuis.

Meestgestelde vragen

1. Hoe werkt het biedingsproces op een woning?

Je doet een bod via Move.nl. Wij overleggen met de verkopende partij en begeleiden je tijdens de onderhandelingen. Als er meerdere bidders zijn, kan er sprake zijn van een gesloten biedingsronde of inschrijving.

2. Moet ik direct een hypotheek geregeld hebben voor ik ga bezichtigen?

Nee, maar een hypotheekadvies of een financiële check vooraf is wel verstandig. Zo weet je precies wat je kunt betalen en kun je sneller handelen als je een woning vindt.

3. Wat zijn de bijkomende kosten bij het kopen van een woning?

Naast de koopsom betaal je o.a. overdrachtsbelasting, notariskosten, kosten koper (k.k.), taxatiekosten, eventueel een bouwkundige keuring en advieskosten voor de hypotheek.

4. Kunnen wij voor een eigen notaris kiezen tijdens het aankoopproces?

Wij werken samen met Team Notarissen. Een koper dient akkoord te gaan met het feit dat de eigendomsoverdracht wordt geregeld via een projectnotaris die door verkoper is aangewezen. De notaris keuze is derhalve voorbehouden aan verkoper. Deze notaris keuze is een wezenlijk onderdeel van de verkooptransactie.

De door verkoper aangewezen projectnotaris is Team Notarissen (contactpersoon: Stefan Vrancken) Avenue Ceramique 105, 6221 KV Maastricht, info@teamnotarissen.nl, 043-328 27 50

5. Wanneer is de koop definitief?

De koop is definitief zodra beide partijen het koopcontract hebben ondertekend én de wettelijke bedenktijd van drie dagen is verstreken. Daarna kun je alleen nog onder bepaalde voorwaarden (zoals voorbehoud van financiering) afzien van de koop.

6. Wat is de wettelijke bedenktijd na het tekenen van een koopcontract?

Als koper heb je drie werkdagen wettelijke bedenktijd na het tekenen van het koopcontract. Binnen die termijn mag je zonder opgaaf van reden van de koop afzien.

7. Hoe lang duurt het proces van bezichtiging tot sleuteloverdracht?

Gemiddeld duurt het proces tussen 6 en 10 weken. Dit is afhankelijk van de onderhandelingsfase, de financiering en de afspraken over de overdrachtsdatum.



12

Notities

[illegible]

Disclaimer

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 vaststellen van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten echter niet volledig uit, bijvoorbeeld door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Aansprakelijkheid

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld en deels afkomstig van derden. Desondanks kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor de juistheid en/of volledigheid ervan. Aan deze informatie of de brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Ontbindende voorwaarden

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele overeengekomen ontbindende voorwaarden bedraagt in de regel circa 4 weken na het tot stand komen van de mondelinge wilsovereenkomst.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10 procent van de koopsom. Koper dient deze binnen 10 dagen na het ondertekenen van de koopovereenkomst bij de notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht

Onderzoeksplicht koper
Koper heeft een onderzoeksplicht en is te allen tijde gerechtigd en zelf verantwoordelijk om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten uitvoeren of andere deskundigen te raadplegen teneinde zich een volledig beeld te vormen van de staat van het object.

Projectnotaris

Nova Living Real Estate werkt samen met Team Notarissen. Een koper dient akkoord te gaan met het feit dat de eigendomsoverdracht wordt geregeld via een projectnotaris die door verkoper is aangewezen. De notariskeuze is derhalve voorbehouden aan verkoper en vormt een wezenlijk onderdeel van de verkooptransactie. De door verkoper aangewezen projectnotaris is Team Notarissen, Avenue Ceramique 105, 6221 KV Maastricht, info@teamnotarissen.nl, telefoonnummer 043-328 27 50.



T 043 700 9707

M info@nova-living.nl

W www.nova-living.nl

Kerkstraatje 1
6131 ET Sittard

Vrijthof 21
6211 LD Maastricht

Stationstraat 11
6221 BM Maastricht