



# Annie M.G. Schmidt-plantsoen 38

6416 VT, Heerlen

**Vraagprijs € 349.500 k.k.**

**Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.**  
heerlen@ovida.com | 045 574 32 33



# Omschrijving

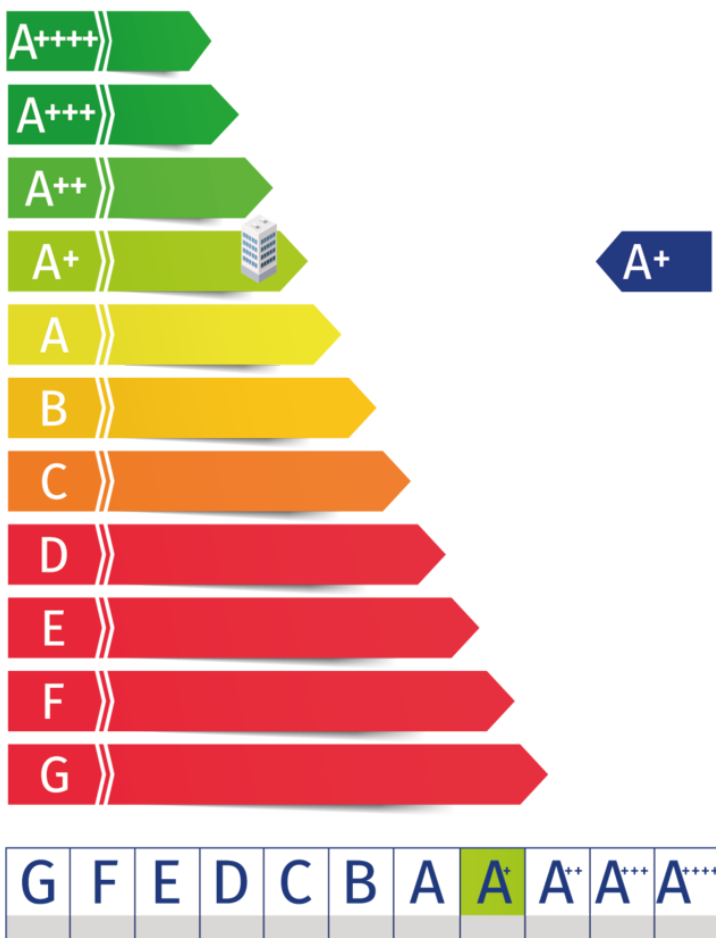
## Algemeen

Deze keurige en verrassend ruime eengezinswoning is gebouwd in 2021 met volop oog voor duurzaamheid. Zo zijn het dak, de muren en de begane grondvloer geïsoleerd, zijn de kunststof kozijnen voorzien van HR++ beglazing en liggen op het dak vijf zonnepanelen. Al deze maatregelen resulteren in energielabel A+. Daarnaast hangt er zowel op de begane grond als op de eerste verdieping een airconditioning.

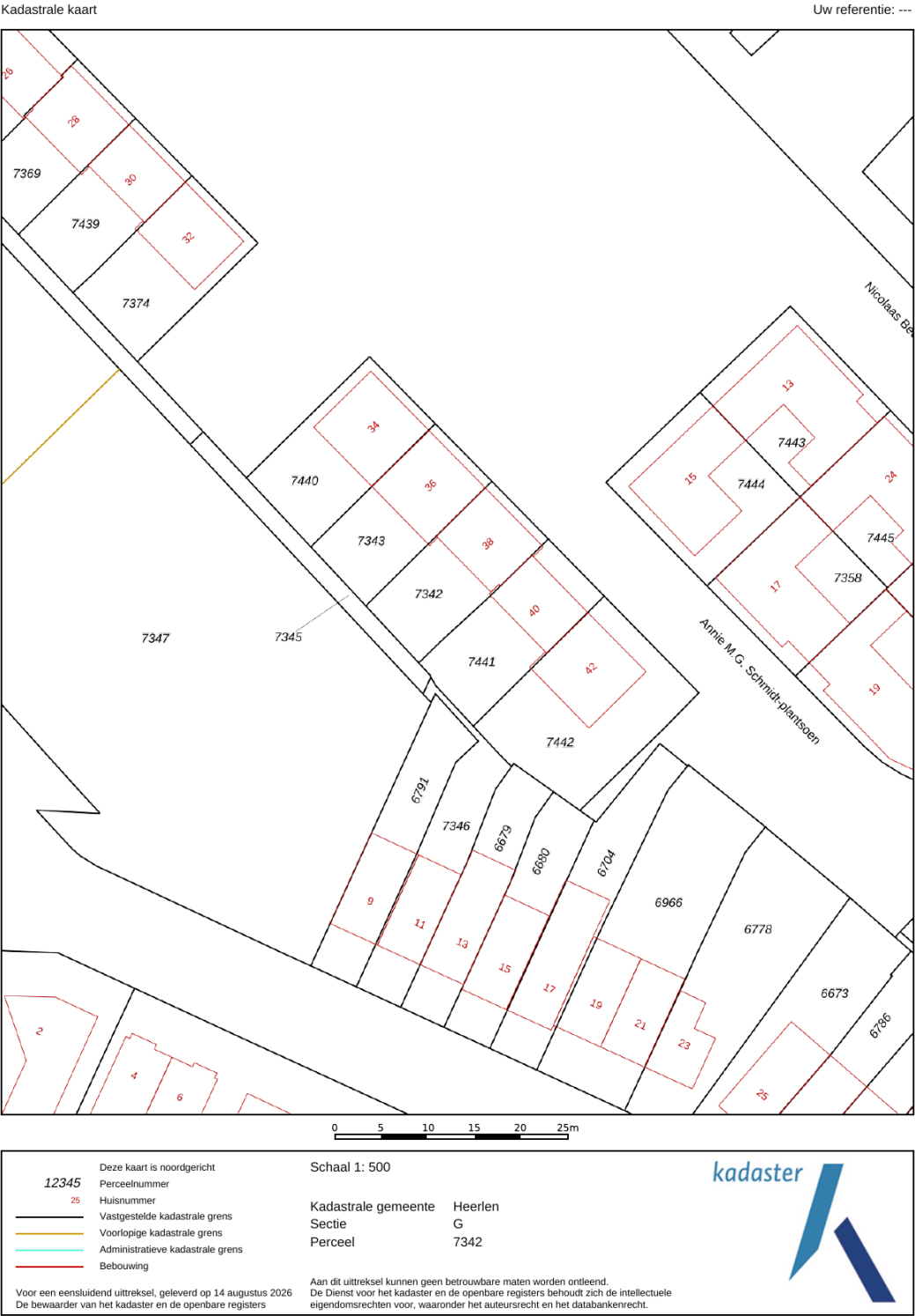
Het woonhuis staat aan een rustige straat in de jonge woonwijk Vossepark met een groen (speel)veldje als overbuur. Op loopafstand zijn de winkels voor de dagelijkse boodschappen. Basis- en voortgezet onderwijs zijn op minder dan tien minuten fietsafstand. Het veelzijdige winkelcentrum van Heerlen, diverse sportgelegenheden en meerdere wandelgebieden zijn eveneens nabij. Als u niet in de directe omgeving werkt, dan bent u binnen enkele minuten op de ringweg richting de omliggende steden. Kortom, een fijne centrale plek om te wonen.

# Kenmerken

|                    |                 |                           |                                                       |
|--------------------|-----------------|---------------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>Vraagprijs</b>  | € 349.500 k.k.  | <b>Tuin</b>               | achtertuin, voortuin                                  |
| <b>Soort</b>       | eengezinswoning | <b>Garage</b>             | geen garage, openbaar parkeren                        |
| <b>Type</b>        | tussenwoning    | <b>Verwarming</b>         | c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk              |
| <b>Kamers</b>      | 5               | <b>Isolatie</b>           | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas |
| <b>Slaapkamers</b> | 4               | <b>Woonoppervlakte</b>    | 123 m <sup>2</sup>                                    |
| <b>Bouwjaar</b>    | 2021            | <b>Perceeloppervlakte</b> | 163 m <sup>2</sup>                                    |
|                    |                 | <b>Inhoud</b>             | 449 m <sup>3</sup>                                    |



# Kadaster



**Adres:**  
Annie M.G. Schmidt-plantsoen  
38

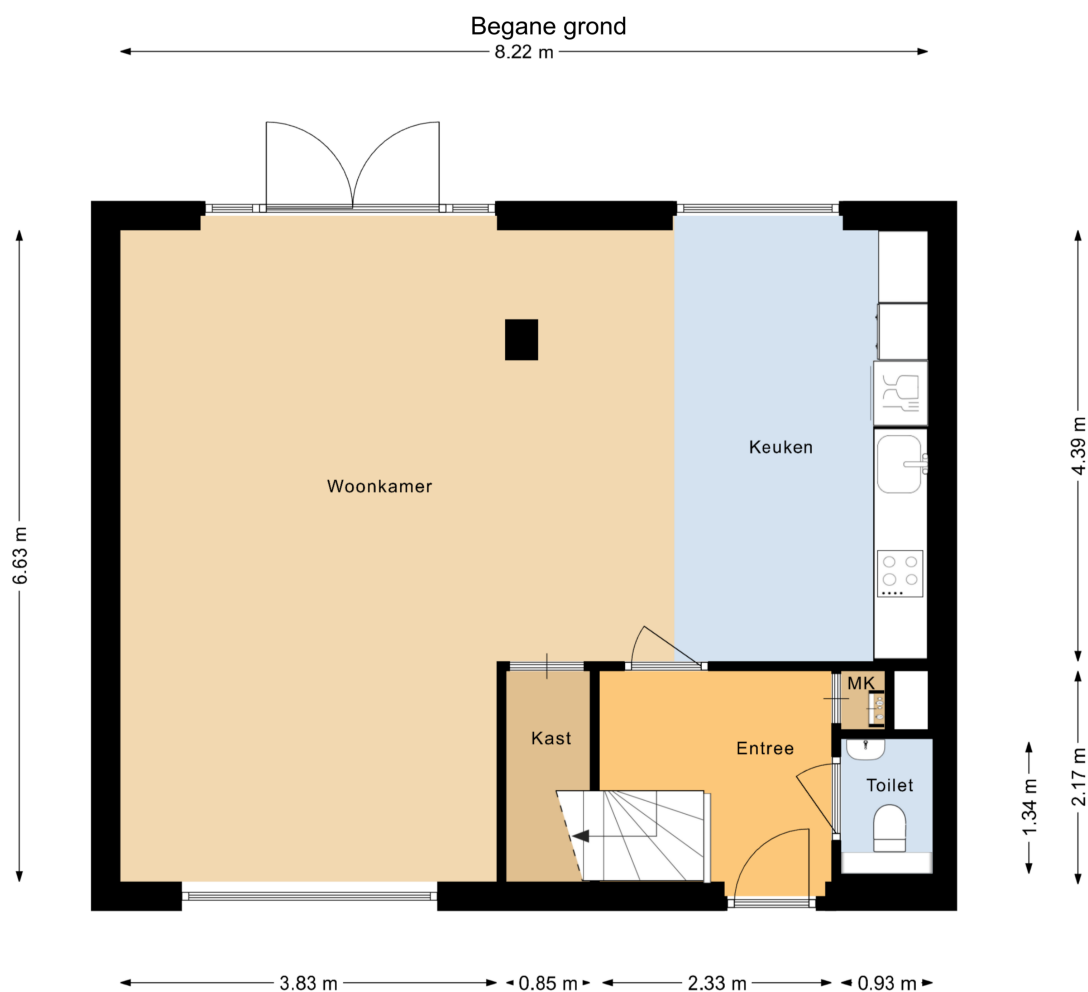
**Gemeente:**  
Heerlen

**Soort:**  
eengezinswoning

**Postcode / Plaats:**  
163 m<sup>2</sup>

# Plattegronden

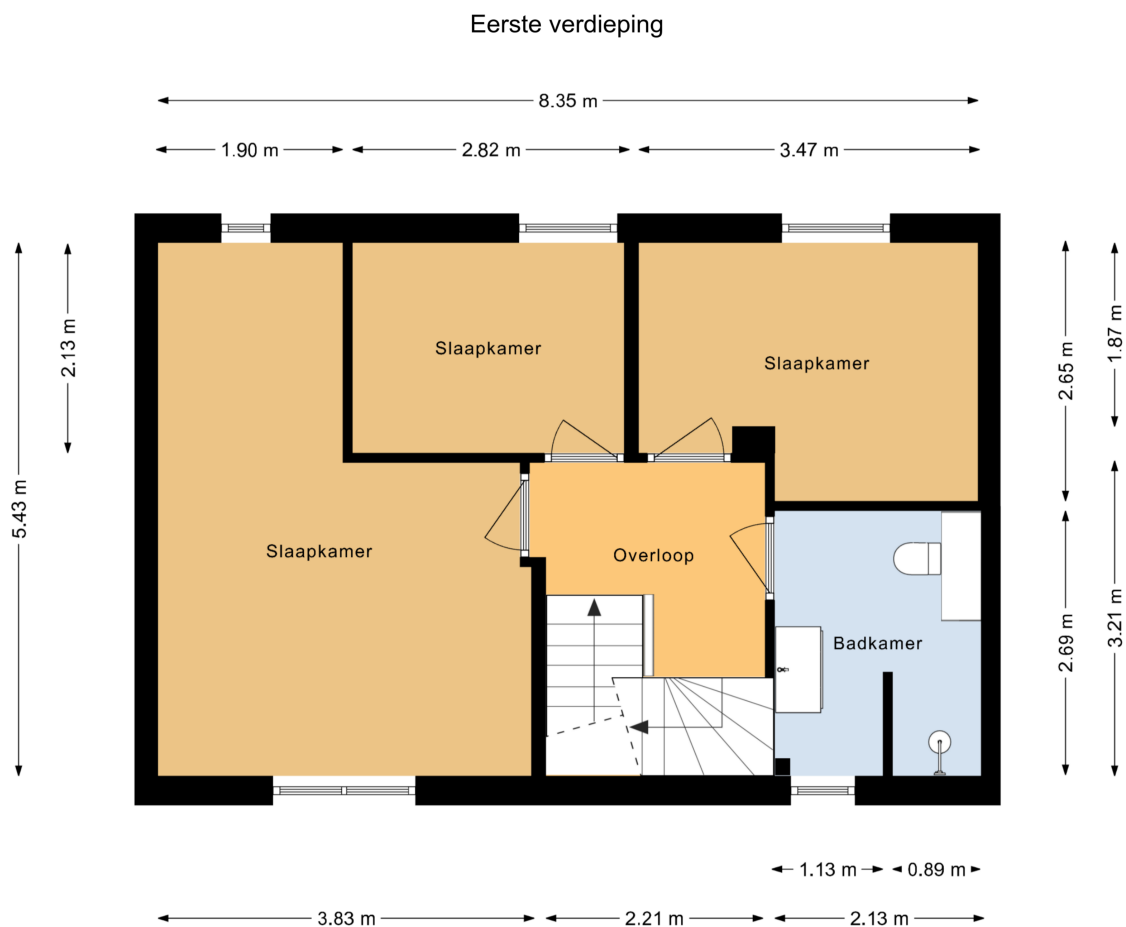
## Plattegrond - Begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
@realstatemedia

# Plattegronden

## Plattegrond - 1e verdieping

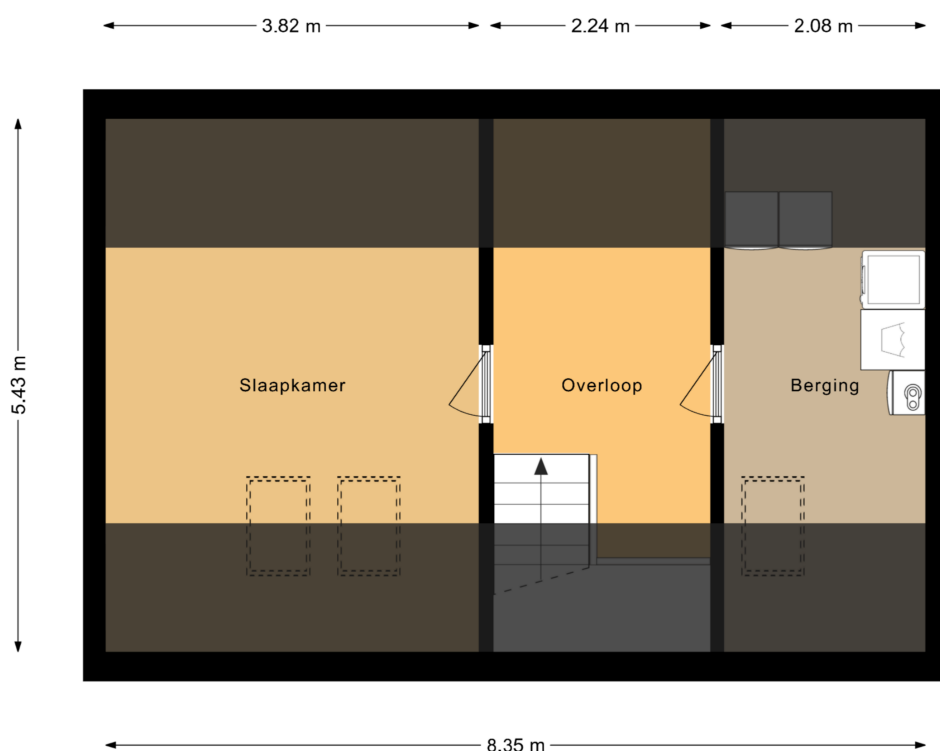


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
@realstatemedia

# Plattegronden

## Plattegrond - 2e verdieping

Tweede verdieping

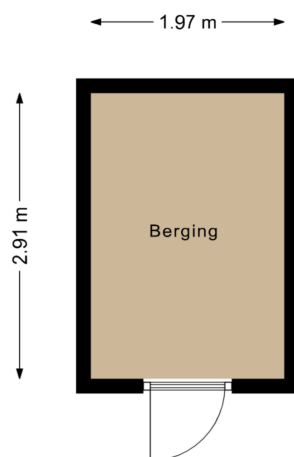


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
@realstatemedia

# Plattegronden

Plattegrond - Schuur - Berging

Berging



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
@realstatemedia

# Indeling

Via de centrale hal, met aangrenzend het toilet en de meterkast, gaat u naar de woonkamer en keuken, beide met vloerverwarming. De woning is in de breedte gebouwd, waardoor de woonkamer en de keuken veel tuincontact hebben. De woonkamer (circa 6,63m x 3,83m) is lekker licht en heeft aan de achterzijde dubbele deuren naar de tuin. De ruime keuken is maar liefst circa 4,39m x 4,39m groot en is ingericht met een moderne keuken, voorzien van de gewenste apparatuur: inductiekookplaat, Quooker, vaatwasser, koelkast, oven en magnetron. Aan de achterzijde is een groot raam, ook hier voor het gewenste tuincontact. De riante bergkast is ideaal voor voorraad en andere dagelijkse benodigdheden. De achtertuin is op het zuidwesten, ideaal voor de zonneliefhebber. Er zijn een groot overdekt terras met elektrisch bedienbare zonnewering, een vrijstaande berging en een achterom, gemakkelijk voor fietsen en de containers.

Op de eerste verdieping (ook met vloerverwarming) zijn drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn circa 5,43m x 3,83m/ 1,90m (met een ideale hoek voor het plaatsen van de kledingkasten), 3,47m x 2,65m en 2,82m x 1,87m groot. De badkamer (circa 2,69m x 2,13m) is ingericht met inloofdouche, tweede toilet en wastafelmeubel.

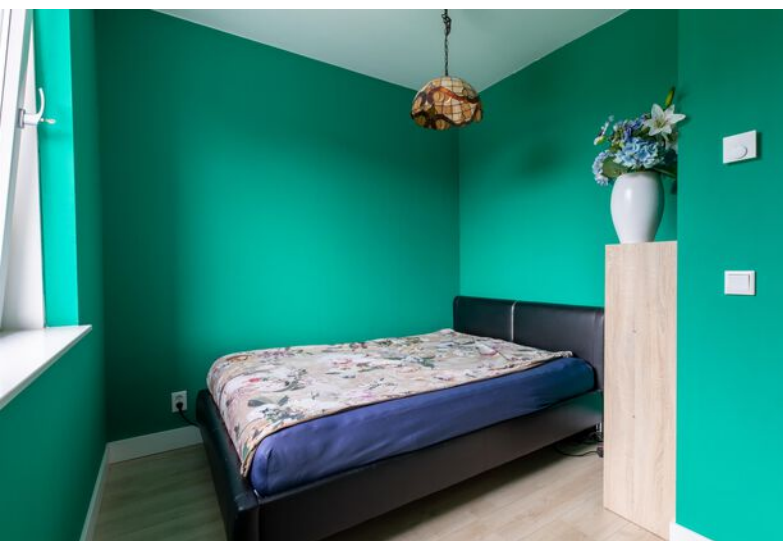
Op de tweede verdieping gaat u via de ruime overloop (ideaal voor het maken van een extra bergruimte) naar de was-/ stookruimte (de cv-ketel (ATAG, 2021) is eigendom) en naar de vierde slaapkamer, handig voor een ruim gezin, werken vanuit huis of voor vele hobby's.







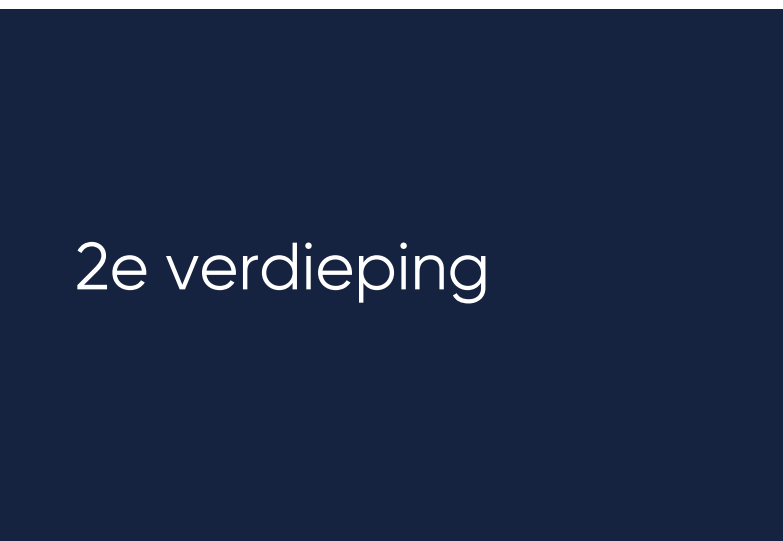






# Moderne badkamer







Mooie groene  
omgeving



## Gemeente Heerlen

De geschiedenis van Heerlen gaat ver terug. De Romeinen stichtten er een nederzetting met de naam Coriovallum en bouwden er een thermencomplex. Op dit moment telt Heerlen 86.826 inwoners en is hiermee de 4e grootste gemeente van Limburg.



## Heerlen bruist!

Op cultuurhistorisch gebied kun je je hart ophalen in kasteel Hoensbroek of het Thermenmuseum. Voor de winkelliefhebbers is er natuurlijk de grootste woonboulevard van Europa waar je urenlang kunt 'shoppen'. In Heerlen is altijd wel iets te doen. Of het nu gaat om sportiviteit, muzikaliteit of hilariteit: Heerlen bruist!



# Even voorstellen

## **Uw makelaar in Limburg**

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 50 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

## **Full-service**

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

## **Partner in Dynamis**

Dynamis is een samenwerkingsverband van 14 regionale makelaars met 52 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



# Waarom Ovida makelaars?



Gratis waardebeoordeling van de huidige woning.



Ovida makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Ovida makelaars begeleid je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Ovida makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Ovida financieel adviseurs helpt je graag bij een eventuele hypotheek.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

**9,6**

Op basis van **142** beoordelingen.

## Je huis verkopen met Ovida makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (6 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

**Uw makelaar in Limburg!**



# OVIDA

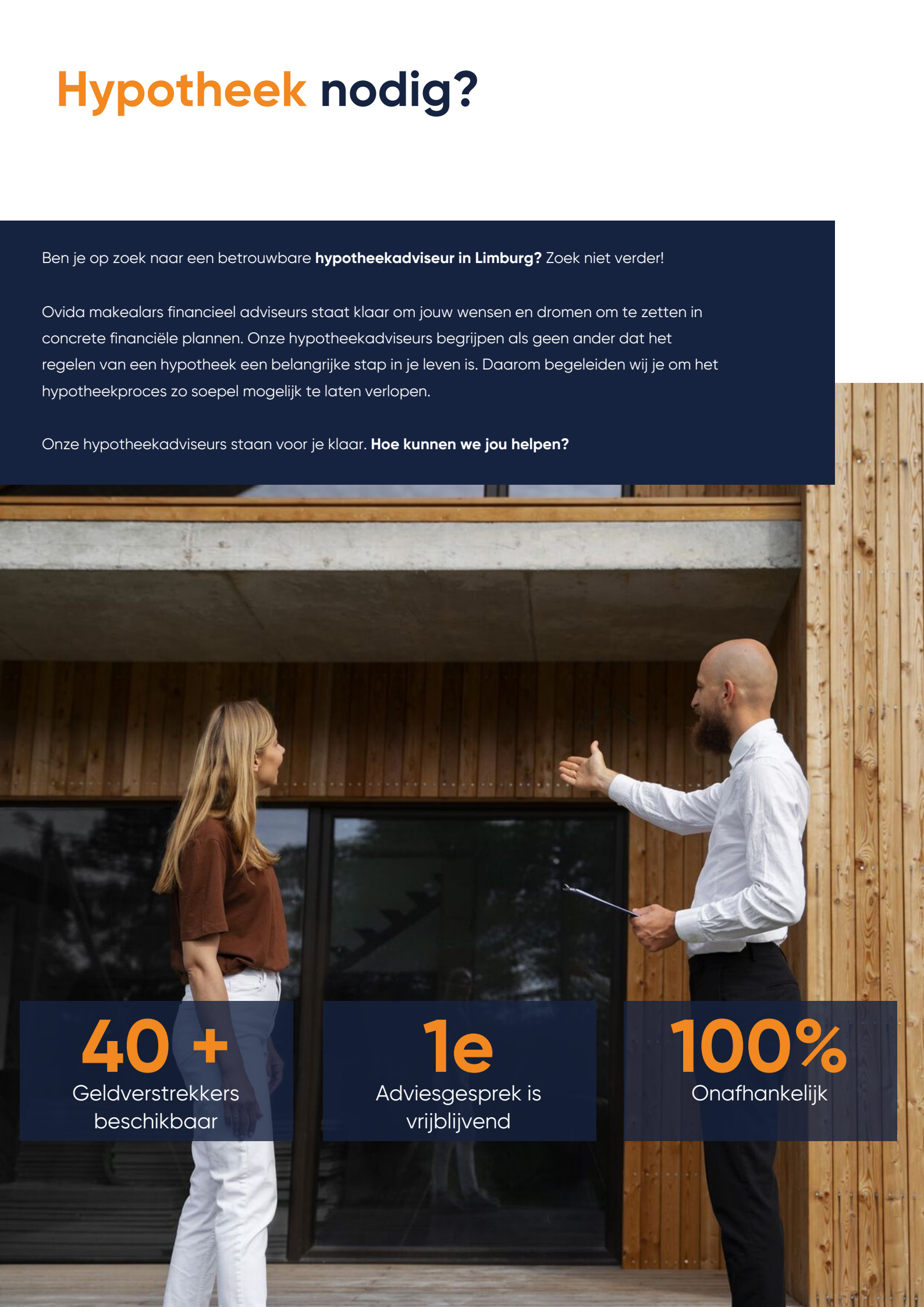
**Uw woning verkopen?**  
Vraag een vrijblijvend kennismakingsgesprek aan!

# Hypotheek nodig?

Ben je op zoek naar een betrouwbare **hypotheekadviseur in Limburg**? Zoek niet verder!

Ovida makealars financieel adviseurs staat klaar om jouw wensen en dromen om te zetten in concrete financiële plannen. Onze hypotheekadviseurs begrijpen als geen ander dat het regelen van een hypotheek een belangrijke stap in je leven is. Daarom begeleiden wij je om het hypotheekproces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Onze hypotheekadviseurs staan voor je klaar. **Hoe kunnen we jou helpen?**



**40 +**

Geldverstrekkers  
beschikbaar

**1e**

Adviesgesprek is  
vrijblijvend

**100%**

Onafhankelijk

# Interesse of meer informatie?

## Heeft deze woning je interesse gewekt?

Wij hopen dat deze prachtige woning je net zo enthousiast heeft gemaakt als wij zijn! Stel je voor hoe het zou zijn om hier je nieuwe thuis te maken – een plek waar je kan genieten van comfort, stijl en een geweldige locatie.

## Laat deze kans niet aan je voorbijgaan!

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen. Onze makelaar staat klaar om alle vragen te beantwoorden en je te helpen bij elke stap van het proces. Wij kijken ernaar uit om je te verwelkomen en je de woning van jouw dromen te laten zien!



## Jouw Makelaar

**Jeroen van Bokhoven MRE RM MRICS**

[jeroenvanbokhoven@ovida.com](mailto:jeroenvanbokhoven@ovida.com)

06 11 30 39 26 | 045 574 32 33

Algemeen directeur | Partner

# Meest gestelde vragen...

## Over het kopen en verkopen van een woning

### Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de kopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

### Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop binnen deze 3 dagen kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de, door koper, getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld.

### Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat we graag willen weten of er meer belangstelling is. Dat is zinvol voor de onderhandelingen.

Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dit wel duidelijk melden. Wij vertellen de belangstellenden dan dat de woning, 'onder bod' is.

### Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, de courtage zit er niet in. Onder 'Kosten Koper' vallen:

- Overdrachtsbelasting.
- Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notaris-kosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

### Heeft mijn woning een 'energielabel' nodig en hoe vraag ik deze aan?

Ja, deze is nodig voor de verkoop van de woning. Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen.

Het energielabel kan je eenvoudig aanvragen via [www.energielabelvoorwoningen.nl](http://www.energielabelvoorwoningen.nl)

### Wanneer de vraagprijs geboden wordt, moet ik de woning dan verkopen?

Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als de vraagprijs geboden wordt, kan je als verkoper dus nog beslissen of je het bod aanvaardt of niet, of dat je makelaar een tegenbod moet doen.

**Meer informatie?**

Vraag je Ovida makelaar!

# Notities



# Disclaimer

## **Aansprakelijkheid**

De informatie in deze brochure is slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren 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.

## **Ontbinding**

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

## **Zekerheidsstelling**

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

## **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 in de staat van onderhoud.

**ovida.com**

**Ovida makelaars Venray**

Poststraat 9  
5801 BC Venray  
0478 63 69 22  
venray@ovida.com

**Ovida makelaars Venlo**

Noorderpoort 43  
5916 PJ Venlo  
077 398 12 60  
venlo@ovida.com

**Ovida makelaars Sittard**

Paardestraat 67  
6131 HB Sittard  
046 420 44 00  
sittard@ovida.com

**Ovida makelaars Heerlen**

Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045 574 32 33  
heerlen@ovida.com

**Ovida makelaars Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22  
maastricht@ovida.com

**Ovida makelaars Valkenburg**

Geneindestraat 7  
6301 HC Valkenburg aan de Geul  
043 601 40 10  
valkenburg@ovida.com