



Ruys de Beerenbroucklaan 40, 6411 GC Heerlen

Vraagprijs € 399.000,- k.k.

Ruys de Beerenbroucklaan 40, 6411 GC Heerlen

In het centrum van Heerlen bieden wij dit tussengelegen herenhuis (bouwjaar 1933) met een fraaie woonoppervlakte van ca. 176 m² (o.a. 4 slaapkamers en een kleedkamer) te koop aan. De woning heeft een keurig onderhoudsniveau, zowel van binnen als van buiten. Het energielabel van deze woning is C, wat betekent dat de woning energiezuinig is. Verder geniet men van en in een omsloten achtertuin met veel privacy aan de achterzijde.

Indeling

Kelder:

Twee kelderruimtes

Begane grond:

Entree/hal met vernieuwde groepenkast (2026), trappenhuis en toiletruimte. Woonkamer ensuite met aansluitend nog een eetkamer welke voorzien is van veel glas (gehele pui aan de achterzijde als ook een deel van het dak). Dichte keuken met een hoekopstelling, afgewerkt met een granieten werkblad en diverse apparatuur: koelkast en vijf pits gasfornuis met oven en afzuiging. Bijkeuken met de witgoedaansluitingen

Eerste verdieping:

Overloop. Twee slaapkamers. Badkamer met ligbad, wastafel en toilet. Kleedkamer met aansluitend de tweede badkamer welke is uitgerust met een douche, twee wasbakken en een toilet.

Tweede verdieping:

Overloop. Twee slaapkamers, beide met een dakkapel, plankenvloer

Vliering:

Via een mangat bereikbaar; Ruime vliering met een stahoogte van 2.12 m en groot ca. 16 m²

Tuin:

Omsloten tuin met terras en veel privacy.

Bijzonderheden:

- grotendeels voorzien van houten kozijnen met HR++ beglazing (extra geluidswerend). Op zolder is in twee ruimtes sprake van enkele beglazing
- zonnepanelen 13 stuks (2017, eigendom)
- Cv toetel op zolder gehuurd via Volta, enkel bedoeld voor warm water, bouwjaar 2024. Cv toestel in de kelder gehuurd via Feenstra, bedoeld voor verwarmen, bouwjaar 2010
- parkeren middels vergunning aan de voorzijde (kosten ca. € 82,- voor een half jaar)
- er is géén achteringang aanwezig

* 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	: € 399.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 9 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: Ca. 595 m ³
Perceel oppervlakte	: 175 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 176 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: Ca. 1933
Tuin	: Achtertuin
Energie label	: C
Isolatie	: HR++ glas
Voorzieningen	TV kabel, Zonnepanelen, Openslaande deuren
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel, huur

Locatie

Ruys de Beerenbroucklaan 40
6411 GC HEERLEN

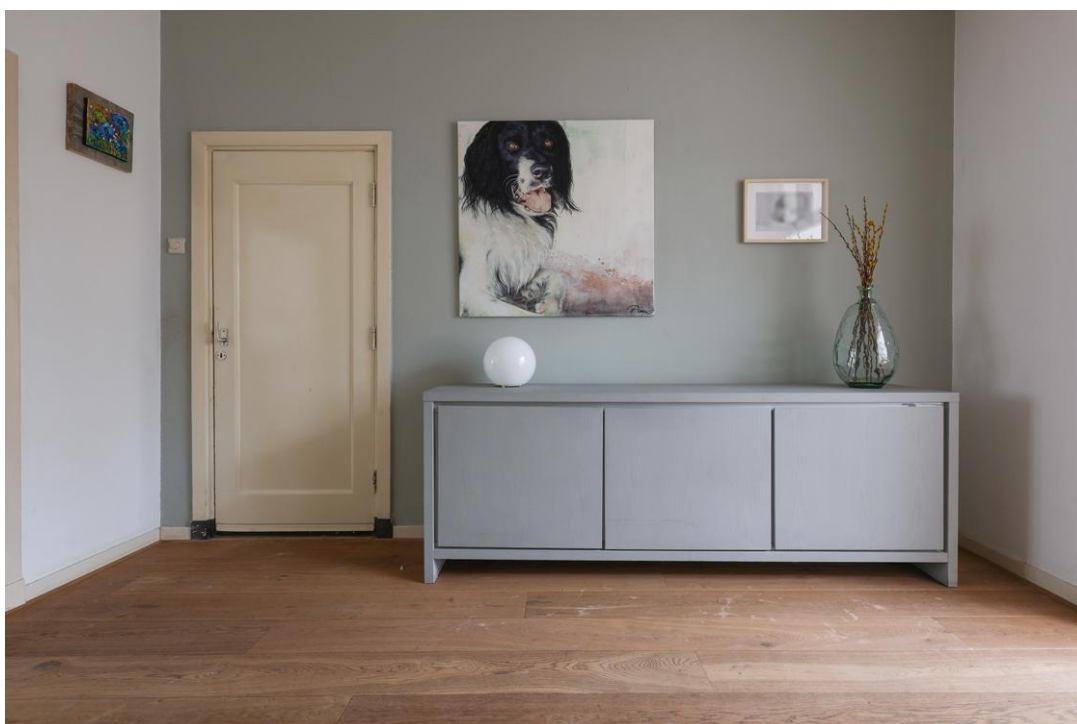


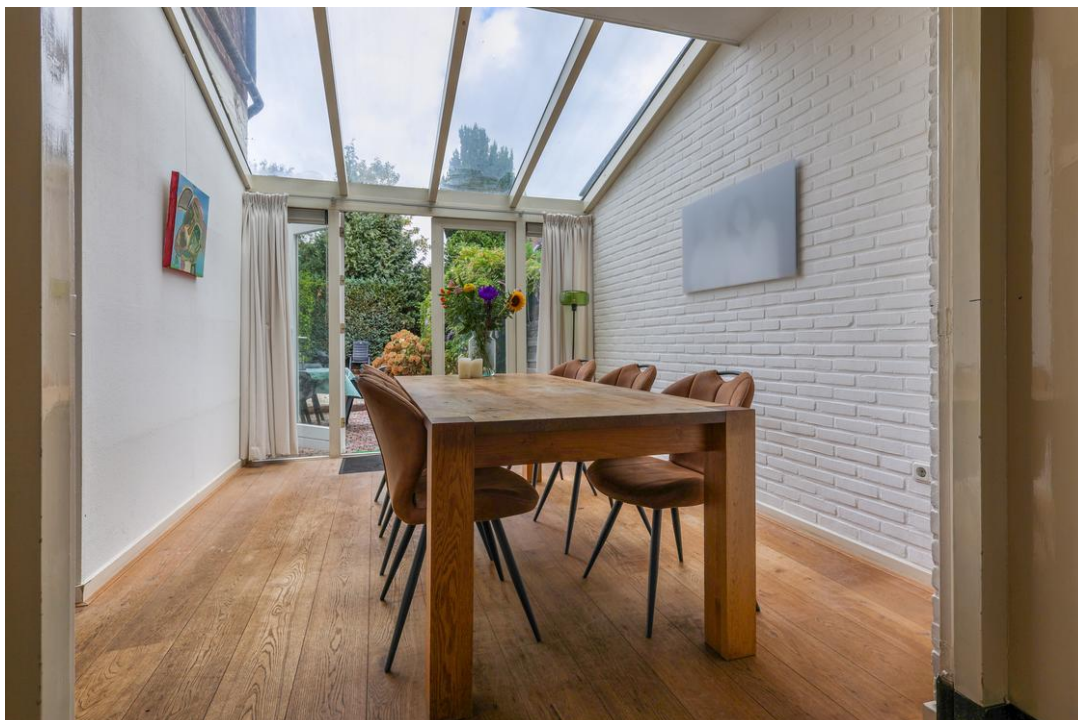






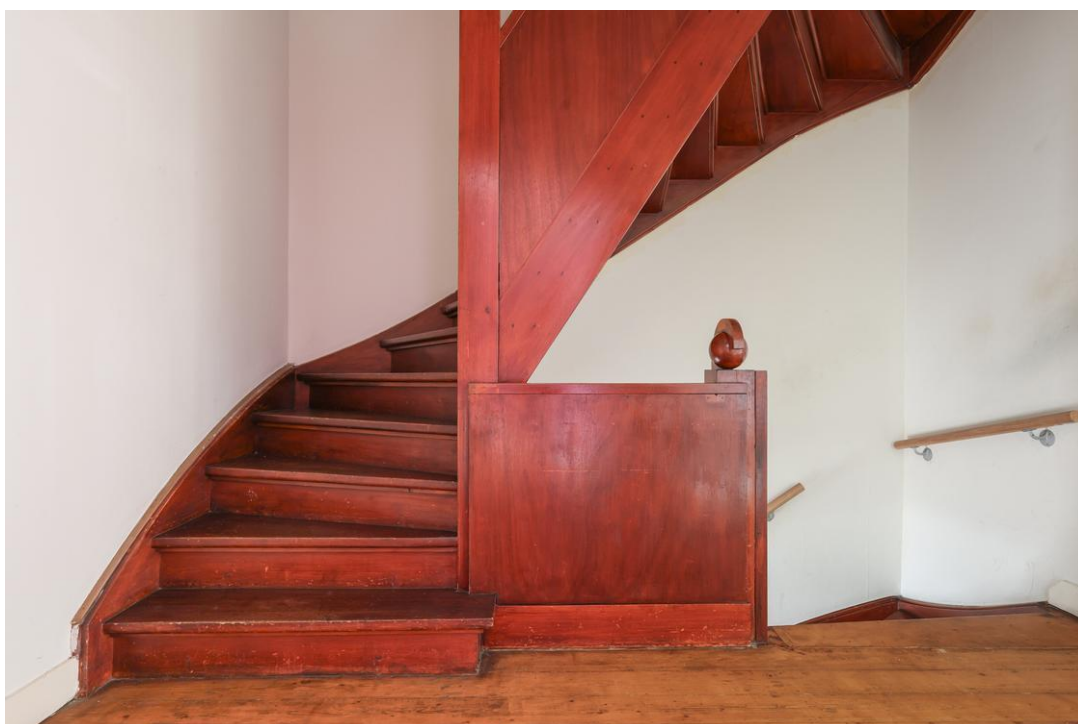




















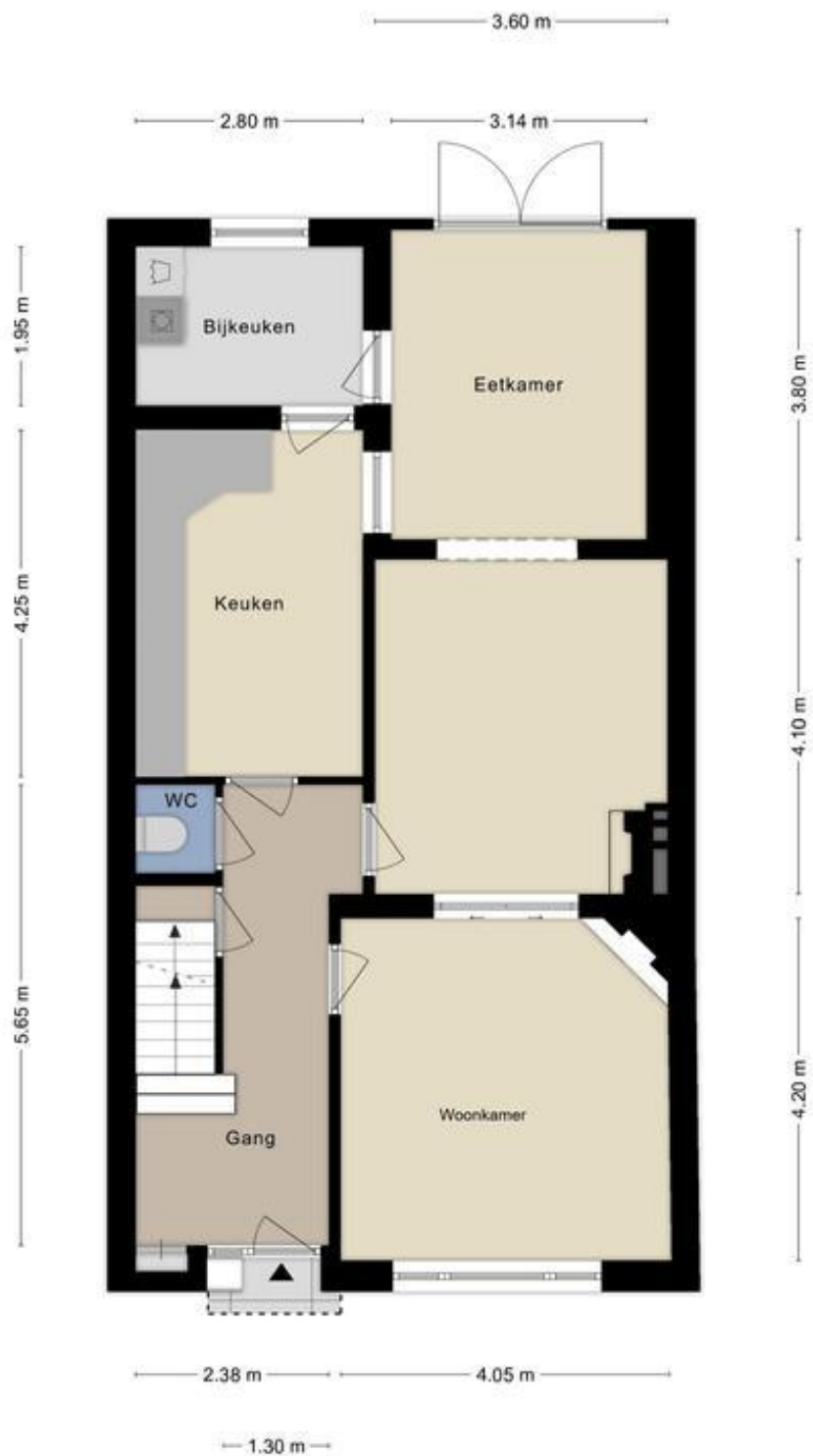




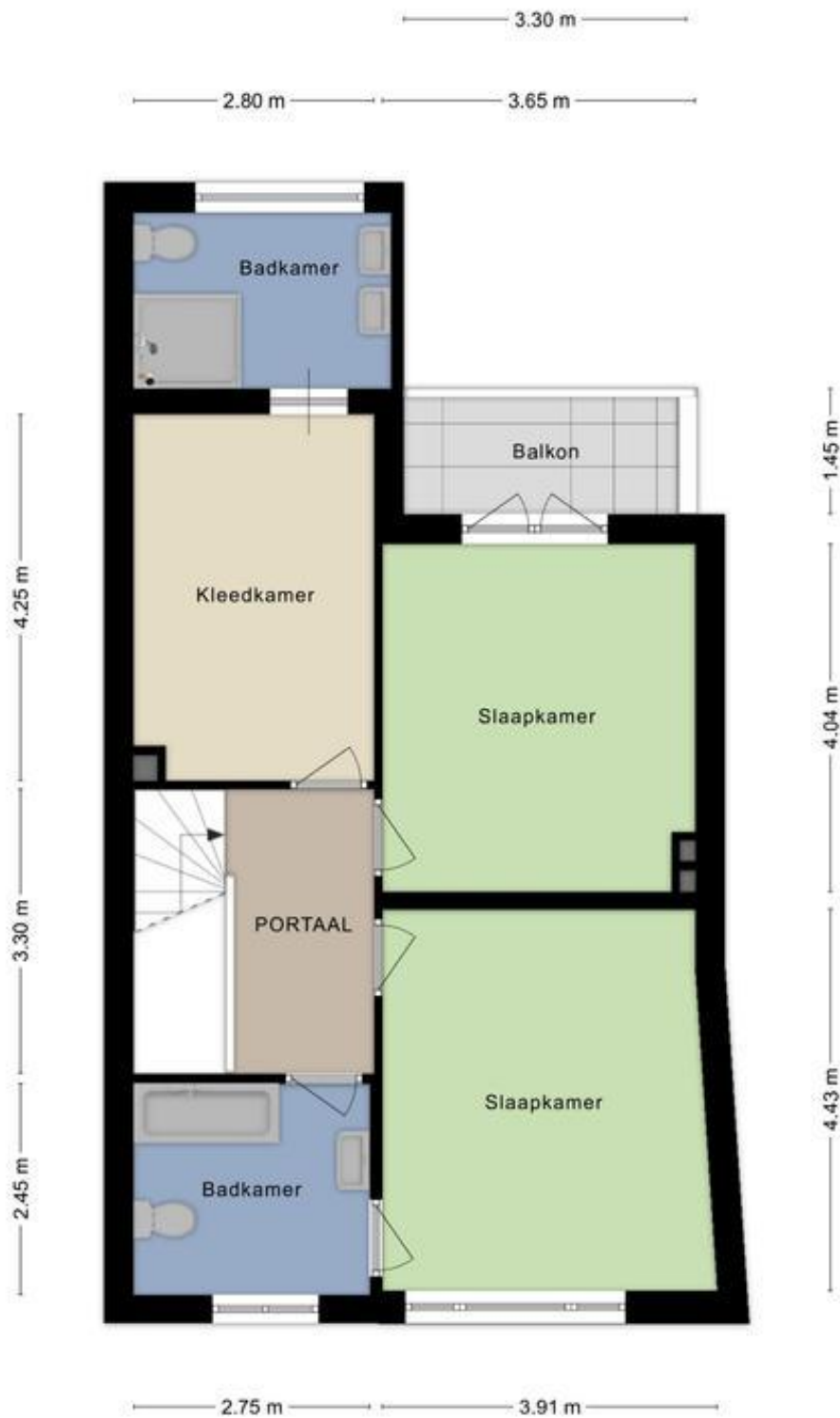




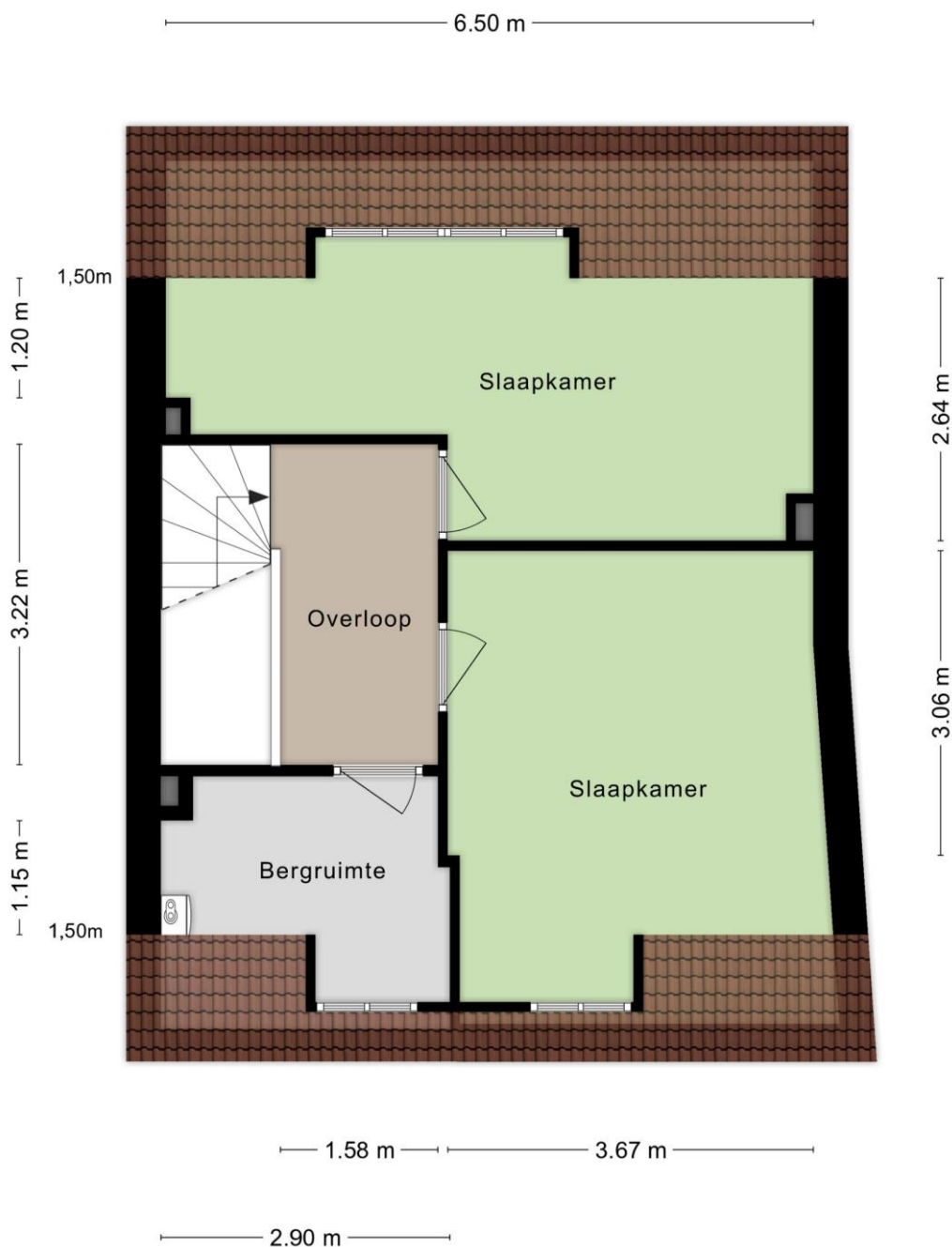




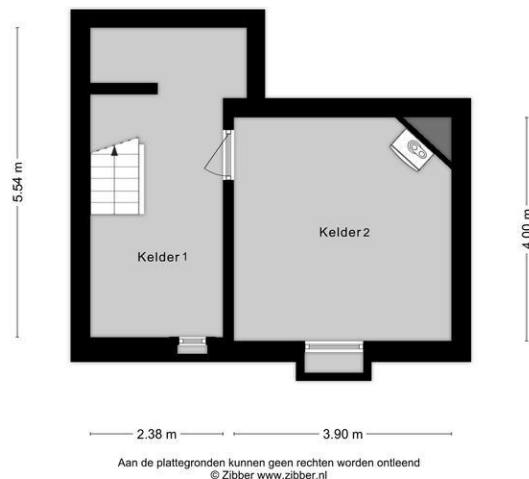
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl



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 FINANCIEEEL ADVIES VIND JE HEEL DICHTBIJ

Bel nu voor een passend advies:
06 41 57 50 56

HYPOTHEKEN
VERZEKERINGEN
AANKOOPBEGELEIDING
VERDUURZAMING
FINANCIIEEL FIT PLAN


Financieel Fit®

Benzenraderweg 1
6411 EC Heerlen
www.financieelfit.nl



Consten Vastgoed BV
Geleenstraat 63
6411 HR, HEERLEN
Tel: 045-3030820
E-mail: info@consten-vastgoed.nl
www.consten-vastgoed.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.



Consten Vastgoed BV
Geleenstraat 63
6411 HR, HEERLEN
Tel: 045-3030820
E-mail: info@consten-vastgoed.nl
www.consten-vastgoed.nl