



Plautusstraat 10, 6417 VJ Heerlen

Vraagprijs € 339.000,- k.k.

Plautusstraat 10, 6417 VJ Heerlen

Op een rustige en hele fijne, kindvriendelijke plek in de Heerlense wijk Aarveld/Bekkerveld, nabij een groenvoorziening, ligt deze goed onderhouden eengezinswoning. De woning wordt gekenmerkt door een moderne keuken, een nette badkamer en toiletruimte, 4-5 slaapkamers, een serre, voldoende bergruimte en een keurig verzorgde achtertuin (met achteringang). De woning is voorzien van kunststoffen kozijnen (grotendeels) met HR++ beglazing.

Indeling

Kelder:

Provisiekelder - ca. 9 m²-, met de witgoedaansluitingen.

Begane grond:

Entree/hal met toiletruimte, meterkast en trap. Doorzon woonkamer met toegang tot de serre aan de achterzijde (veel lichtval en schuifpui voor optimaal tuincontact). Half open keuken met een moderne hoekopstelling en inbouwapparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, oven en vaatwasser. Woonkamer en keuken zijn voorzien van een parketvloer.

Buiten:

Voortuin met aanplant en trapje naar de voordeur. Achtertuin, tevens bereikbaar via een poortje aan de achterzijde, voorzien van terrassen, diverse aanplant en een gemetselde buitenberging (2025 dak en hemelwaterafvoer vervangen)

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers. De ouderslaapkamer aan de achterzijde is uitgerust met een viertal muurkasten en een balkon. De kleine slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een kastenwand met schuifdeuren (van deze ruimte hebben we een nieuw voorbeeld bijgevoegd, afgewerkt als toekomstige moderne badkamer). Badkamer met een douche, toilet en wastafel.

Tweede verdieping:

Middels een vaste trap bereikbaar. Overloop met bergruimte. Slaapkamer 4 met dakkapel aan de achterzijde. Kleinere slaapkamer 5, aan de voorzijde gelegen en ook voorzien van een dakkapel

* voor de afmetingen verwijzen wij u naar de bijgevoegde plattegronden

Bijzonderheden:

- 4-5 slaapkamers
- moderne / luxe keuken
- HR cv combi toestel, 2025, huur
- kunststoffen kozijnen met (grotendeels) HR++ beglazing
- geliefde en rustige woonplek, nabij een parkje, dichtbij diverse basisscholen als ook middelbare scholen gelegen. Het Zuyderland ziekenhuis, diverse sportverenigingen (o.a. voetbal, volleybal, turnen), diverse winkels, belangrijke uitvalswegen en het centrum van Heerlen; alles op steenworp afstand!
- deze woning komt in aanmerking voor / neemt deel aan 'Heerlen Verduurzaamt' en men krijgt een subsidie voor verduurzaming tot € 4000,-

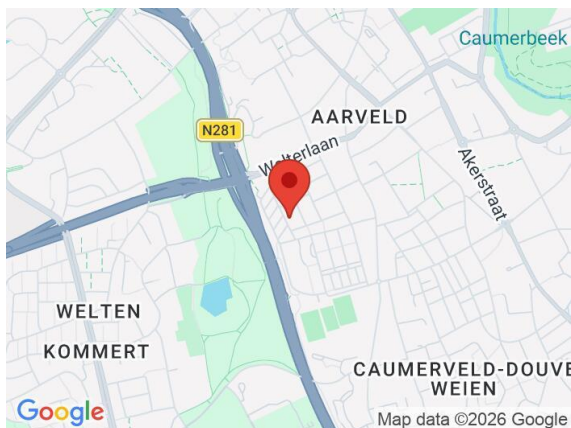
- * Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend;
- * De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren;
- * Toelichtingsclausule NEN2580 De Meetinstructie is gebaseerd 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.
- * 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 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.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 339.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 5 slaapkamers
Inhoud woning	: Ca. 395 m ³
Perceel oppervlakte	: 163 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 115 m ²
Bouwjaar	: Ca. 1957
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin ca. 78 m ²
Energie label	: E
Isolatie	: Dubbel glas, HR++ glas
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Schuifpui
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2025, huur

Locatie

Plautusstraat 10
6417 VJ HEERLEN





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















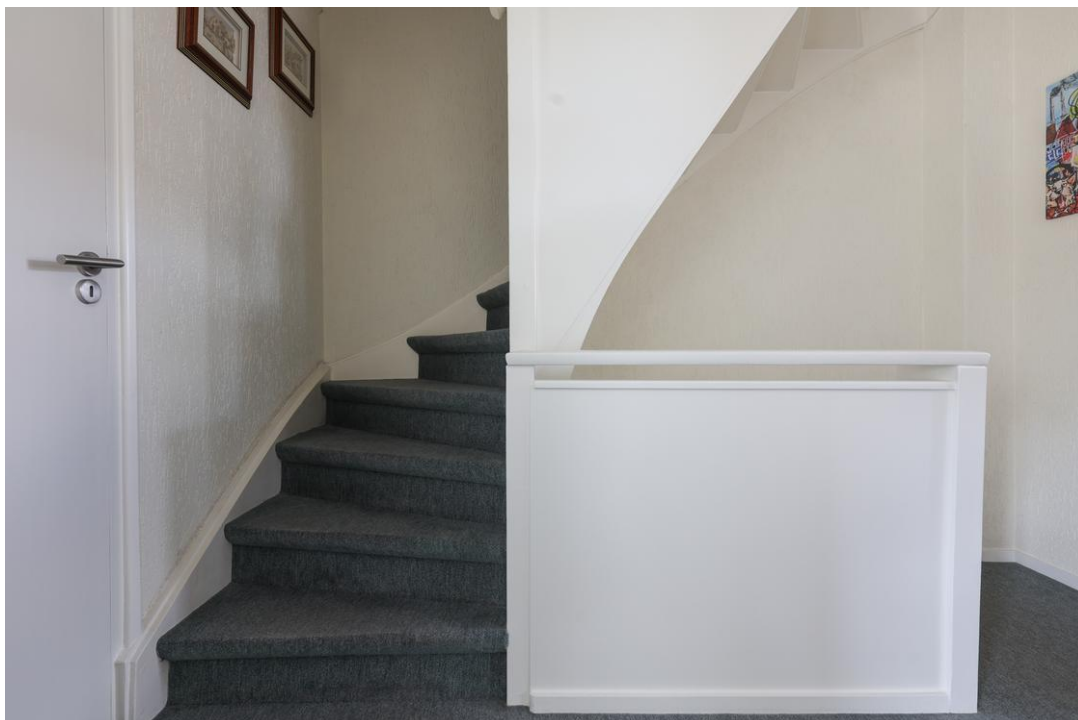






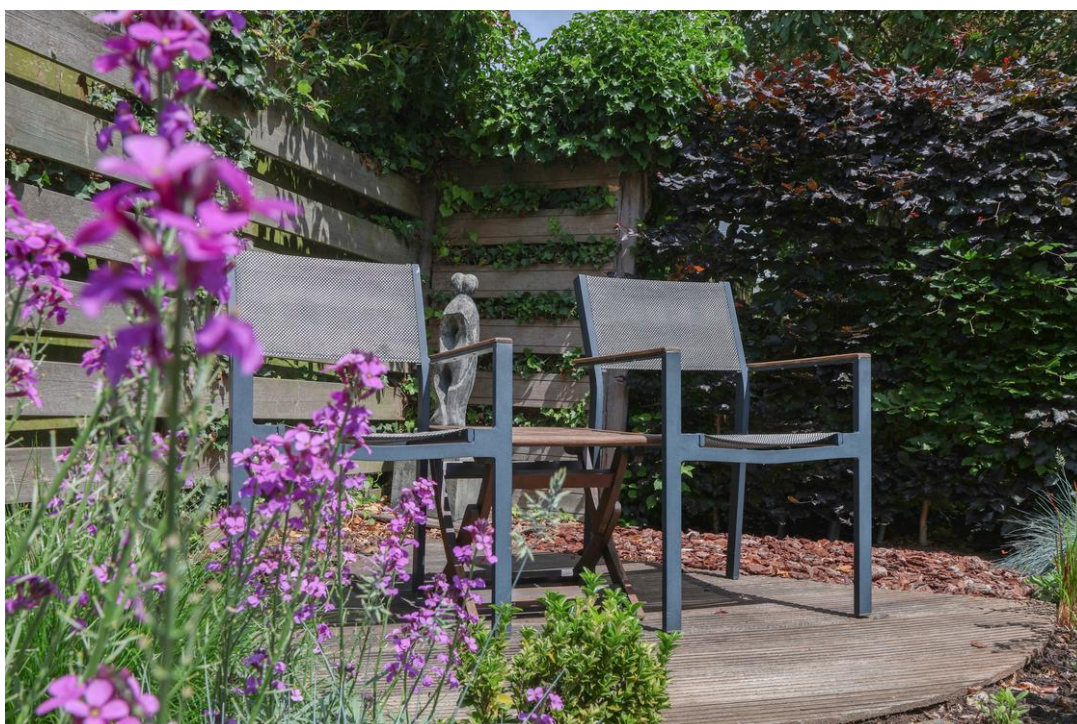


Deze afbeelding is AI en is een
voorbeeld om de kastenkamer
om te bouwen naar badkamer



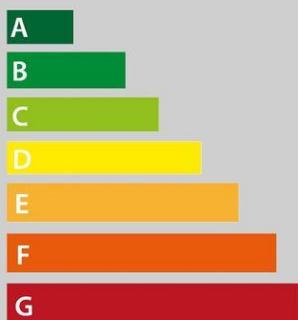








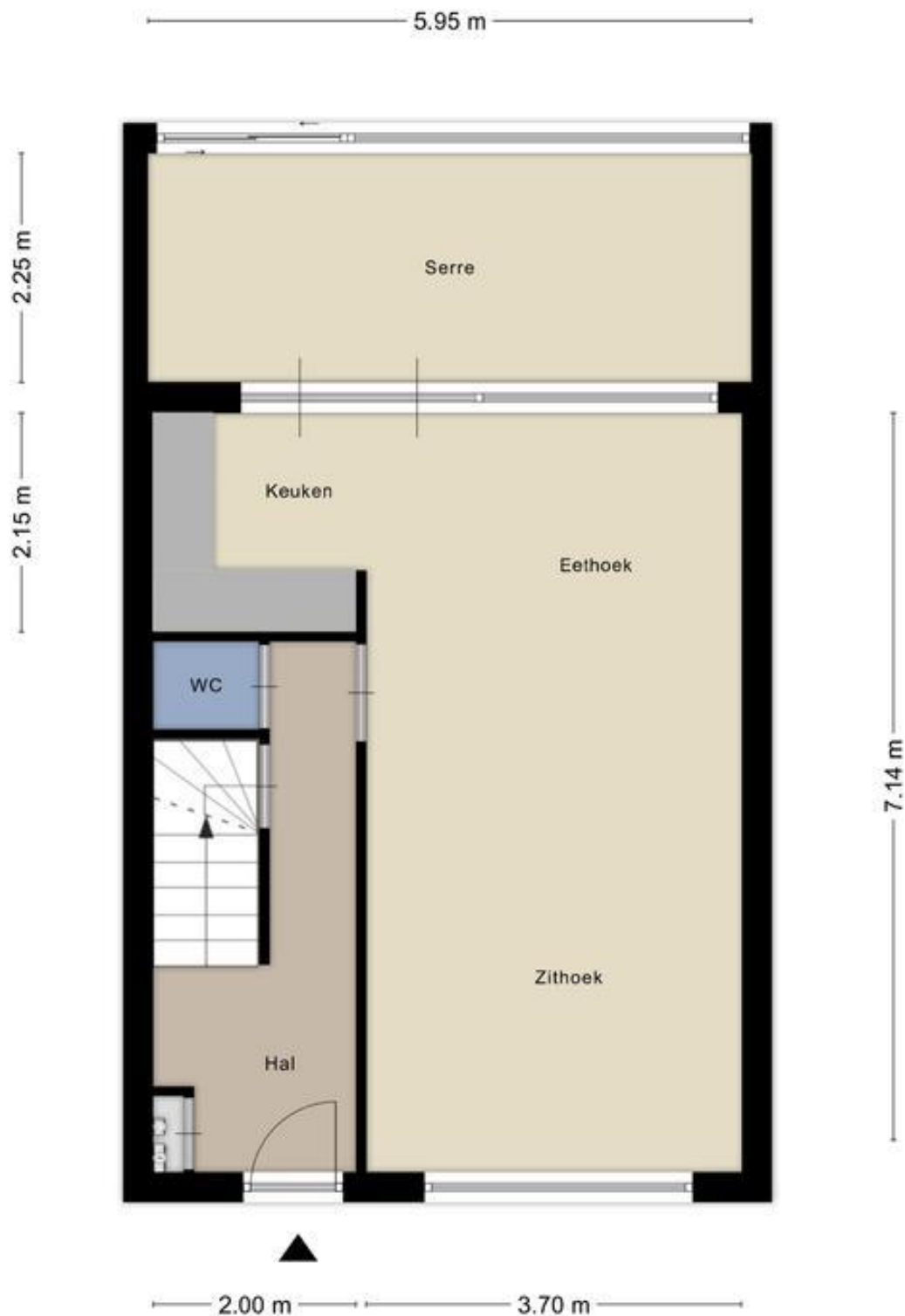
ENERGIELABEL



E



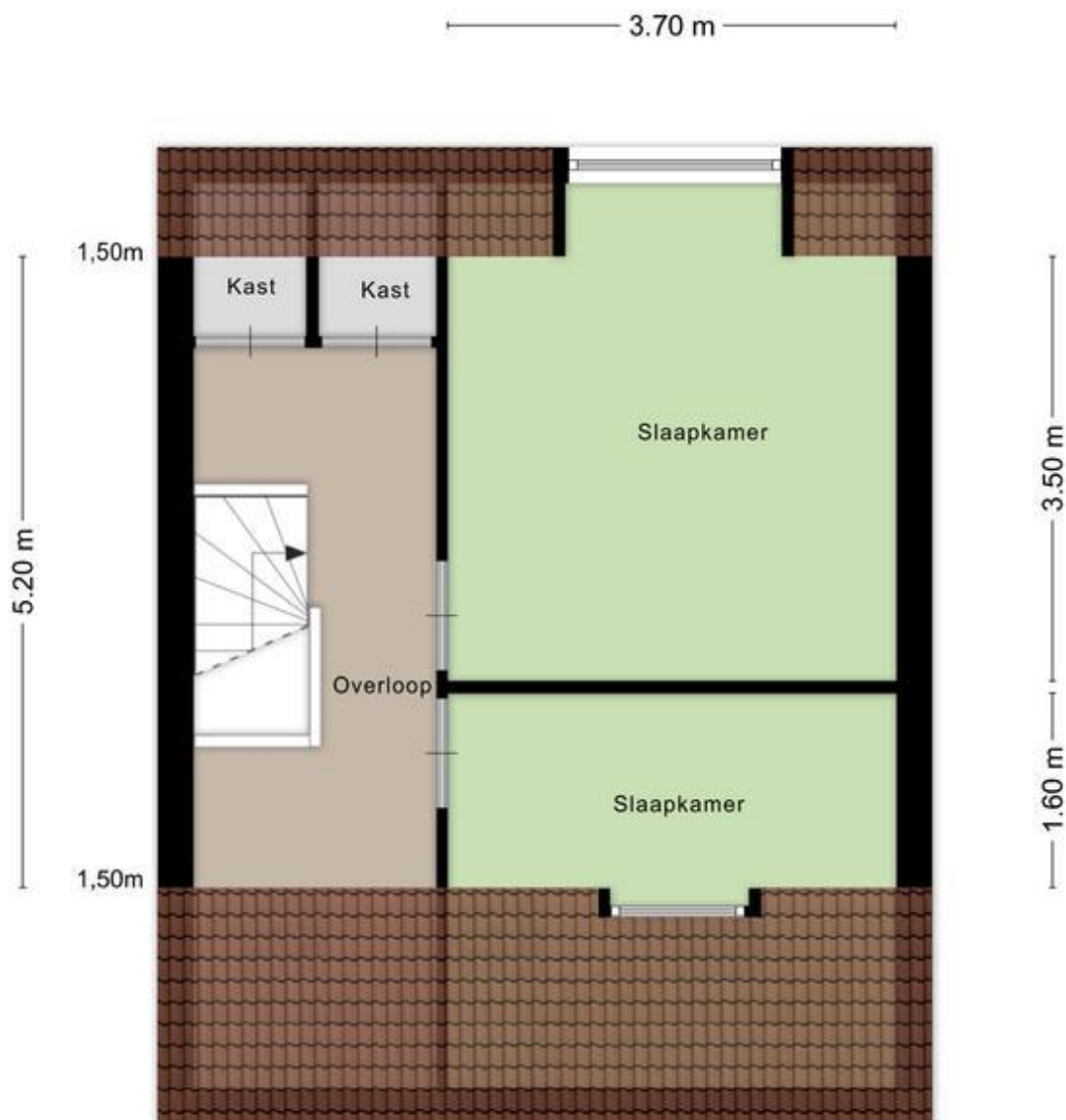
vastgoedpro 



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

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.

GOED FINANCIEEEL ADVIES VIND JE HEEL DICHTBIJ

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

HYPOTHEKEN
VERZEKERINGEN
AANKOOPBEGELEIDING
VERDUURZAMING
FINANCIEEEL 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