aelmans

Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Schaesbergerweg 2

Heerlen

NVM

Ligt hier uw toekomst?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Heerlen. Heeft u een vraag, wenst u meer informatie over deze woning of wilt u een bezichtiging plannen? Uw makelaar staat voor u klaar.

Ralph Pijls
NVM Register Makelaar & Taxateur

+31 (0)6 575 923 43

rpijls@aelmans.com

Schaesbergerweg 2

Heerlen

Kenmerken:

• **Vraagprijs:**	€ 399.000,- k.k.
• **Bouwjaar:**	1940
• **Woonoppervlakte:**	149 m²
• **Perceeloppervlakte:**	265 m²

Energie:

• **Energielabel**	G
• **Verwarming:**	C.v.-ketel
• **Isolatie:**	Dubbel glas

Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 25 vastgoedspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woningen, bedrijfspanden, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond?
Kijk op www.aelmans.com/vastgoed.

Het bij elkaar brengen van vraag en aanbod. Dat is waar het om draait.

Unieke kans

Op een steenworp afstand van het bruisende centrum van Heerlen ligt deze karakteristieke halfvrijstaande jaren '30 woning.

De woning combineert authentieke details, zoals glas-in-loodramen, paneeldeuren en ensuite deuren, met hedendaags wooncomfort. Zo beschikt de woning over een sfeervolle woonkamer met visgraatvloer en erker, een nette keuken, een privacyrijke achtertuin op het zuidwesten, drie slaapkamers, een ruime zolder met uitbreidingsmogelijkheden en een inpandige garage.

Via de fraaie entree bereikt u de hal met authentieke tegelvloer, toiletruimte en trapopgang. De semi-open keuken in hoekopstelling is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur. De royale woonkamer ensuite (ca. 45 m²) met een plafondhoogte van 2,75 meter biedt volop sfeer dankzij de houtkachel, visgraatvloer en directe verbinding met de tuin. Zowel de zit- als eetkamer hebben toegang tot het terras.

De zonnige achtertuin op het zuidwesten biedt optimale privacy, twee terrassen, veel groen en een praktische zijingang.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan één met balkon. De nette badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en toegang tot een tweede balkon.

Via een vaste trap is de ruime zolder bereikbaar. Deze verdieping wordt momenteel gebruikt als bergruimte, maar biedt dankzij de hoge nok uitstekende mogelijkheden voor het realiseren van één of twee extra slaapkamers.

De woning is gelegen aan de Schaesbergerweg, op loopafstand van het centrum van Heerlen. Winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen bevinden zich in de directe omgeving. Daarnaast is de woning voorzien van dubbele beglazing.

De indeling

Begane grond

Middels een trappartij aan de voorzijde bereikt men de fraaie entree.

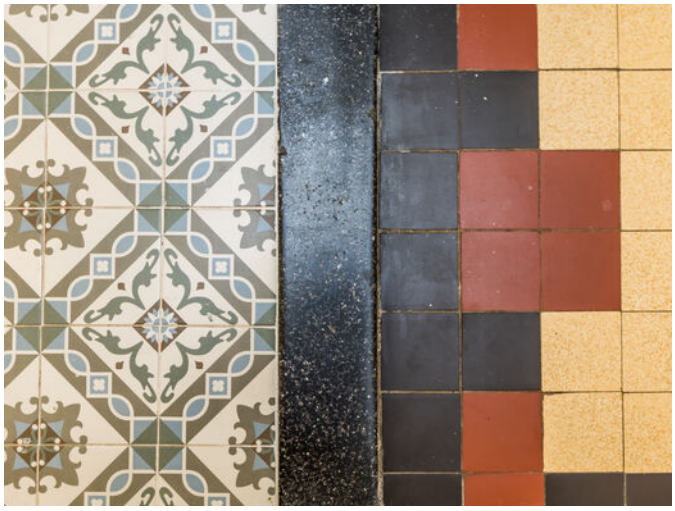
Vestibule met meterkast. Hal met trapopgang, authentieke tegelvloer en toiletruimte.

Semi-open keuken in hoekopstelling voorzien van de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, magnetron, oven en een koel-/vriescombinatie.

Sfeervolle woonkamer ensuite met een fraaie visgraatvloer. Aan de voorzijde ligt een gezellige zitkamer met houtkachel en toegang tot de achtertuin. Aan de achterzijde ligt de eetkamer voorzien van een muurkast en met eveneens tuincontact en een doorloop naar de keuken.

De woonkamer is totaal ca. 45 m² groot en wordt gekenmerkt door een mooie plafondhoogte van 2.75 meter.

Zij- en achtertuin, op het zuidwesten, met een ruim terras bereikbaar vanuit de woonkamer en tevens veel groen, een tweede terras en een zijingang.



BACAR

Cave de Wittenberg

De indeling

Eerste verdieping

Via de fraaie trappartij bereikt u de overloop.

Drie slaapkamers, respectievelijk groot; 4.30/3.95 met balkon 3.98/1.72 en muurkast; 3.60/3.95 met een muurkast en 3.00/2.05.
De slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

De nette badkamer 2.05/2.02 is voorzien van een inloopdouche en een wastafel in een wandmeubel.

Via de badkamer te bereiken balkon 2.38/1.50

De indeling

Tweede verdieping

Via een vaste trap te bereiken zolderverdieping. De zolder wordt momenteel gebruikt als bergruimte. Tevens staat de cv-combiketel hier opgesteld.

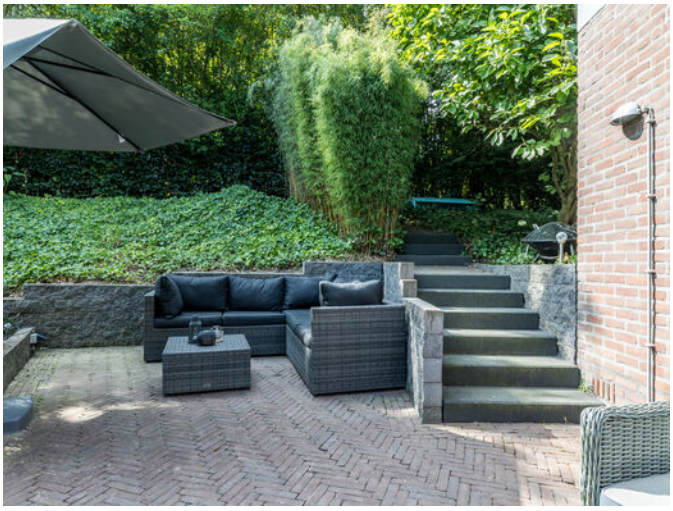
Door de hoge nokhoogte biedt de zolderverdieping enorm veel potentie om één of zelfs twee slaapkamers te realiseren.

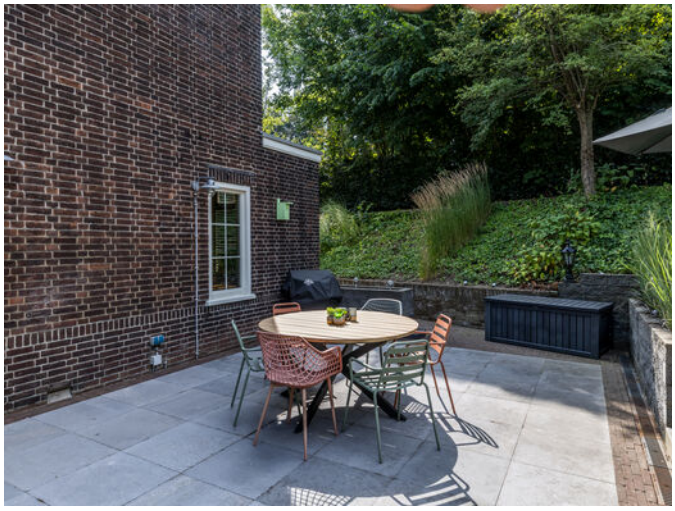
Impressiefoto AI

De indeling

Tuin

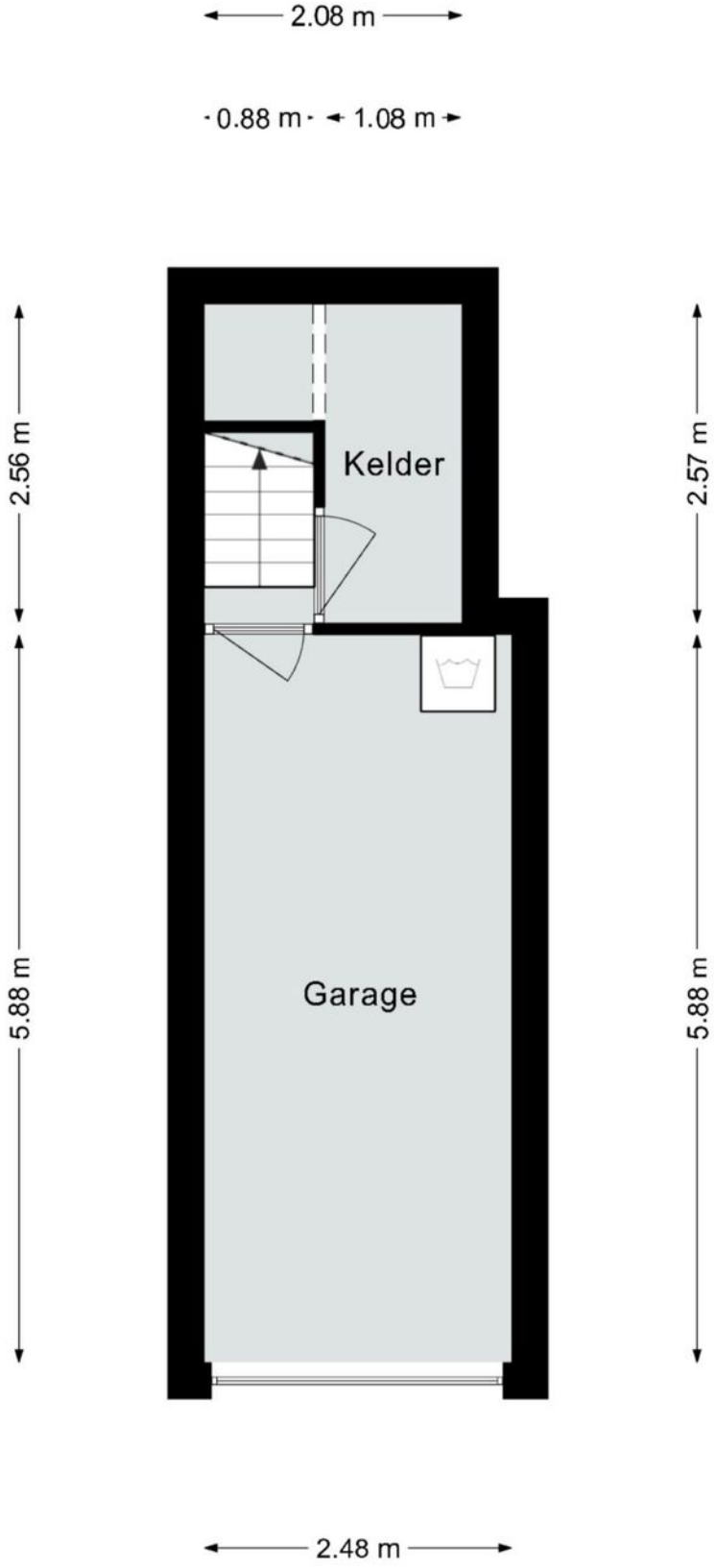
Zij- en achtertuin, op het zuidwesten, met een ruim terras bereikbaar vanuit de woonkamer en tevens veel groen, een tweede terras en een zijingang.



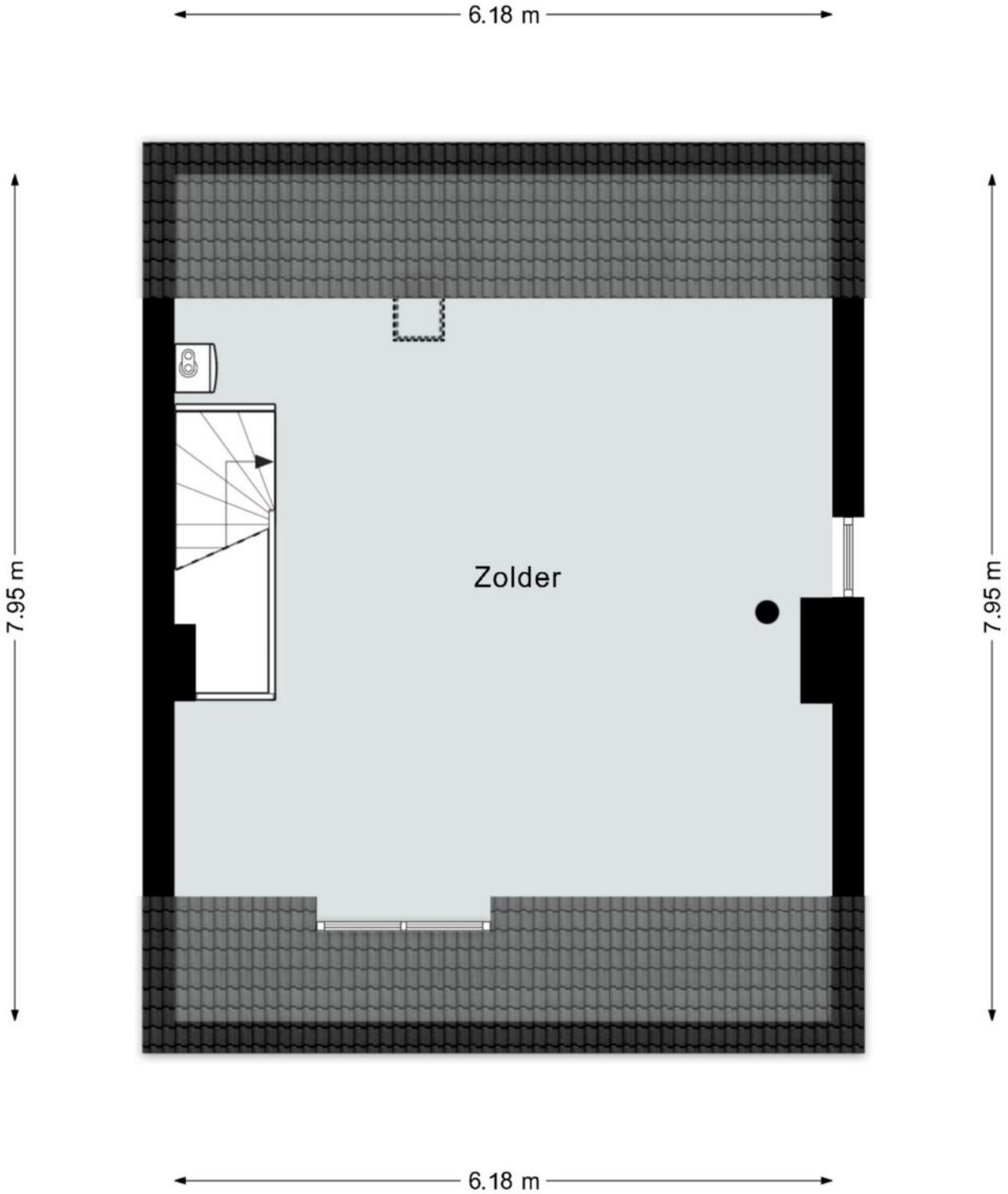


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

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



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



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

Voorzieningen & Installaties

Voorzieningen:

Elektriciteit: moderne meterkast met voldoende groepen

Kozijnen: houten kozijen

Isolatie: dubbel glas

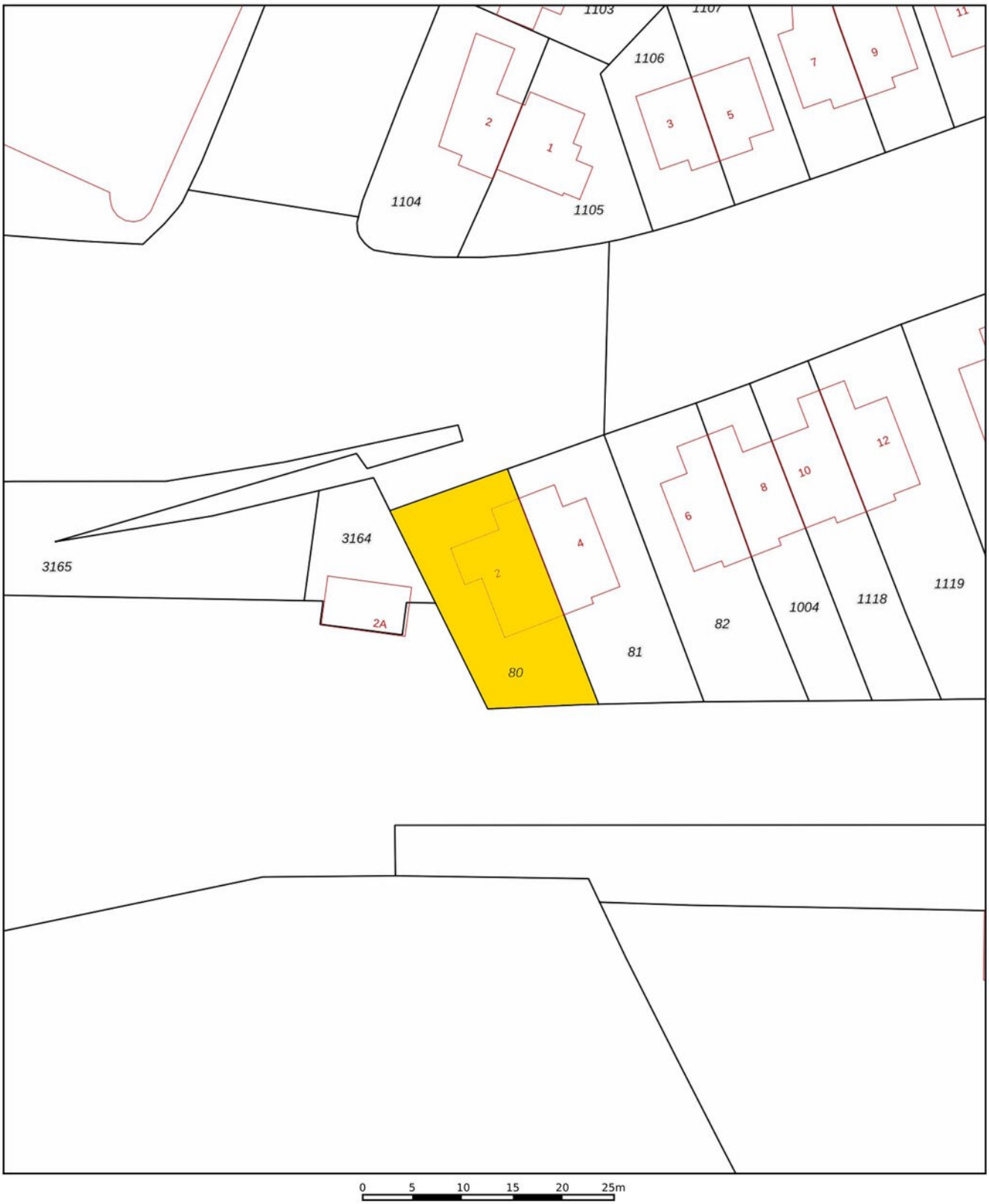
Installaties:

Centrale verwarming: via de cv-combiketel

Warm water voorziening: via de cv-ketel

Kadastrale kaart

Uw referentie:



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op:
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Heerlen
Sectie	M
Perceel	80

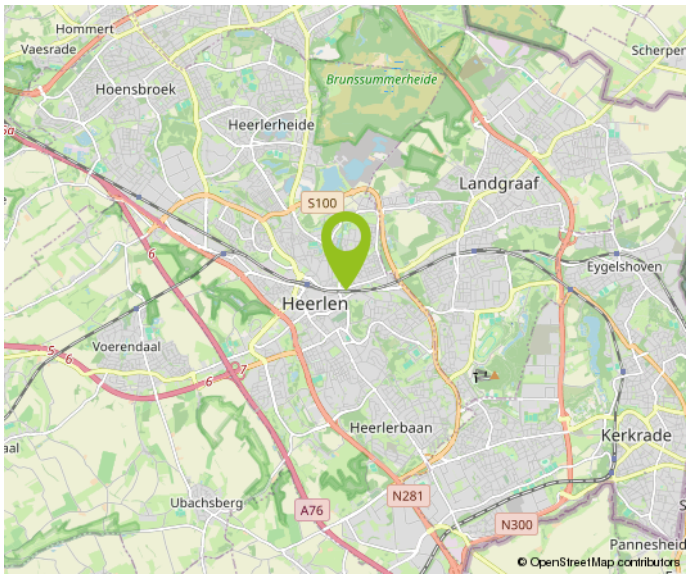
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

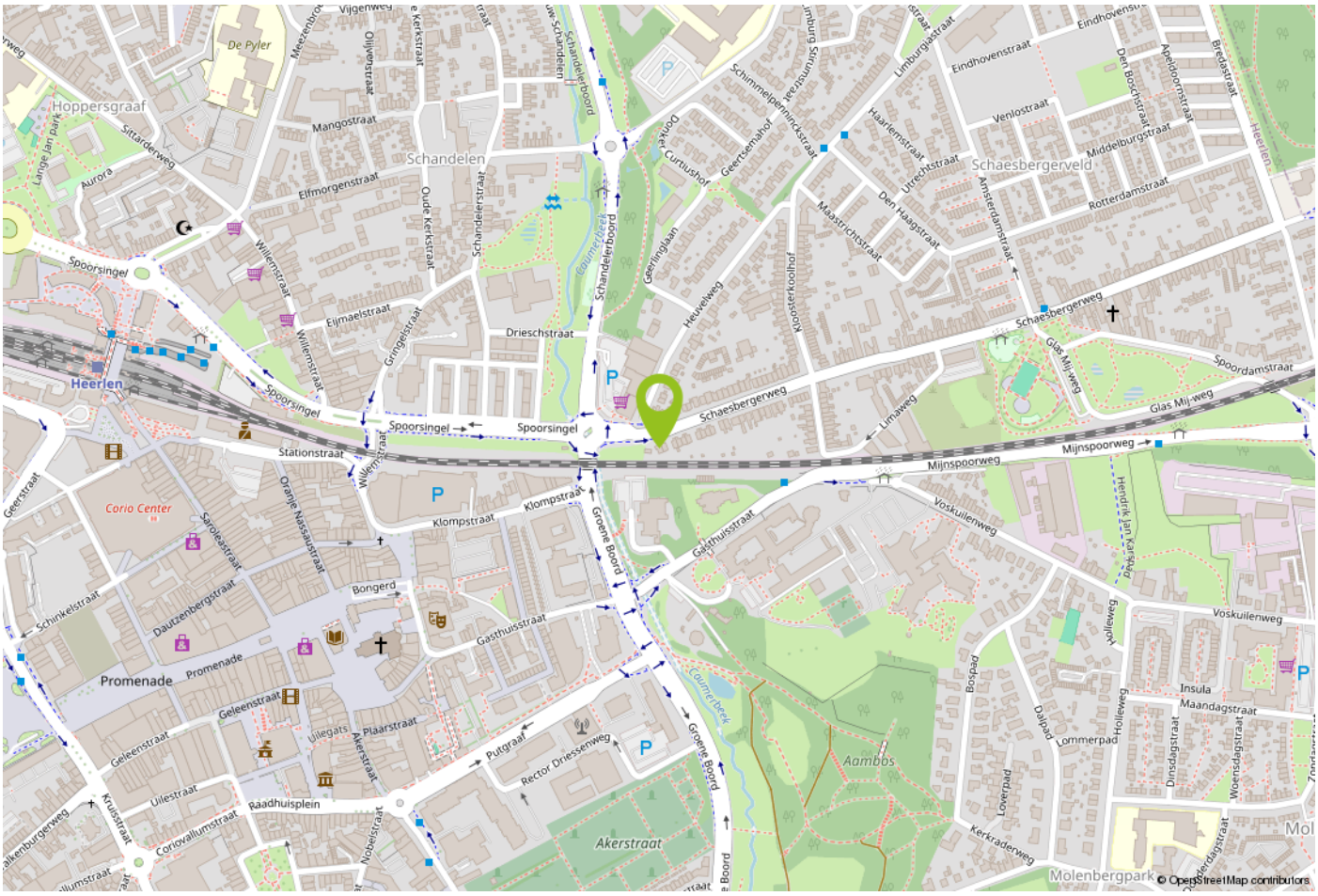
kadaster

De ligging

Het object is gelegen aan de Schaesbergerweg in Heerlen. Op enkele (loop)minuten is het centrum van Heerlen gelegen.

Tevens liggen alle overige dagelijkse voorzieningen en de belangrijkste uitvalswegen in de nabijheid.
Tweede verdieping.





Belangrijke informatie voor u

Brochure
Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging
Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging.

Bezichtiging
Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht
De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Voor de bieding
Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Aankoopmakelaar
Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Uitbrengen bod
Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken:
eventuele ontbindende voorwaarde(n);
de gewenste datum van aanvaarding;
laten uitvoeren van bodemonderzoek;
laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek;
aanvullende condities en voorwaarden.

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden. Als bieder krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenen, verkoper behoudt zich totdat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor.

Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de akte door beide partijen is getekend.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Over Aelmans

Vastgoed gaat niet over stenen, het gaat over u. Over de stap die u met de aan- of verkoop van uw huis zet. Over de geruststelling dat uw eigendom goed beheerd wordt. Over de plannen die u met ons advies kunt waarmaken.

Met onze ervaring en brede dienstenpakket staan we u in elke situatie bij. Onze vastgoedspecialisten werken daarbij nauw samen met collega's uit andere werkvelden. Is er een onderzoek nodig? Een vergunning? Aan- of verbouw? Of zijn er complexe omstandigheden die vragen om een integrale aanpak? Dan bent u bij Aelmans aan het juiste adres.

Met ons zeer ruime, veelzijdige aanbod woningen, nieuwbouw, bouwkavels, Buitenstates, bedrijfs onroerend goed én agrarisch & landelijk vastgoed mogen we ons de meest veelzijdige makelaar van Limburg en omstreken noemen. Kopen, huren, verkopen of taxeren? Onze gecertificeerde makelaars staan voor u klaar.

Maar wist u dat Aelmans – naast makelaardij – meer expertise bezit? Bekijk al onze diensten rondom vastgoed, omgeving, milieu, agro en bouw op www.aelmans.com.

aelmans

Aantekeningen

Aantekeningen

Aantekeningen

Interesse in deze woning?

Neem contact op

+31 (0) 45 30 30 600
voerendaal@aelmans.com

Spekhouwerstraat 2
6367 TV Voerendaal

Bekijk deze woning en ons overige woningaanbod op www.aelmans.com/aanbod.