







De Thun 16, 6419 XJ Heerlen

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

De Thun 16, 6419 XJ Heerlen

Op een geliefde locatie gelegen, goed onderhouden en verrassend ruime, geschakelde drive-in woning. De achtertuin is op het woonniveau gelegen en de woning is aan de achterzijde uitgebouwd; hierdoor beschikt het pand over een grote woonkamer en een extra multifunctionele kamer (achter de garage).

Indeling

Begane grond:
Entree/hal met vernieuwde meterkast en trap. Inpandige garage 8.54/2.86 met een elektrisch bedienbare sectionaalpoort en de witgoedaansluitingen. Vanuit de hal bereiken we tevens een bergruimte 3.99/2.20, van waaruit een grote multifunctionele ruimte 3.97/4.93 bereikbaar is. Deze ruimte kan ideaal dienst doen als werk-/kantoorruimte, maar ook als logeer-/speelkamer. Vanuit deze ruimte kan men middels een trap de achtertuin bereiken.

Eerste verdieping.
Overloop met trap, bergruimte en toiletruimte (wandcloset en fonteintje). Half open keuken, aan de voorzijde gelegen, uitgerust met een nette hoekopstelling met de volgende inbouwapparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, oven en vaatwasser. Eetkamer, een optimale verbinding tussen de keuken en de aan de achterzijde gelegen, woonkamer. Vanuit deze woonkamer geniet men mooi zicht op de tuin en is deze tevens direct bereikbaar middels een schuifpui.

Tweede verdieping:
Overloop met toegang tot de 3 ruime slaapkamers, respectievelijk groot; 4.22/2.85 met vaste kast; 4.22/2.20 en 3.13/2.87 met vaste kast en wastafel. Badkamer 2.16/1.98 met inloopdouche, wastafel in een wandmeubel en een toilet. Op de overloop is verder nog een kastruimte, alwaar het HR cv combi toestel staat opgesteld.

Buiten:
Aan de voorzijde een oprit. De achtertuin is omheind met hagen, deels bestraat en voorzien van enkele borders met aanplant. In de achtertuin geniet men van veel privacy.

Bijzonderheden:
- voorzijde kunststoffen kozijnen met HR++ beglazing, twee slaapkamers aan de achterzijde voorzien van houten kozijnen met enkele beglazing.
- voorzijde voorzien van rolluiken.
- slaapkamers afgewerkt met parket en laminaat.
- overloop, keuken en eetkamer zijn afgewerkt met een parketvloer, in de woonkamer ligt een plavuizen vloer.
- HR cv combi toestel, eigendom, bouwjaar 2006, Nefit Excellent.
- Welten beschikt over een eigen winkelcentrum, basis- en voortgezet-onderwijs op loopafstand. In de directe nabijheid van natuur- en wandelgebieden, uitvalswegen en het Zuyderland ziekenhuis.

* 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”)

Vraagprijs € 319.000,- k.k.

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

Kenmerken

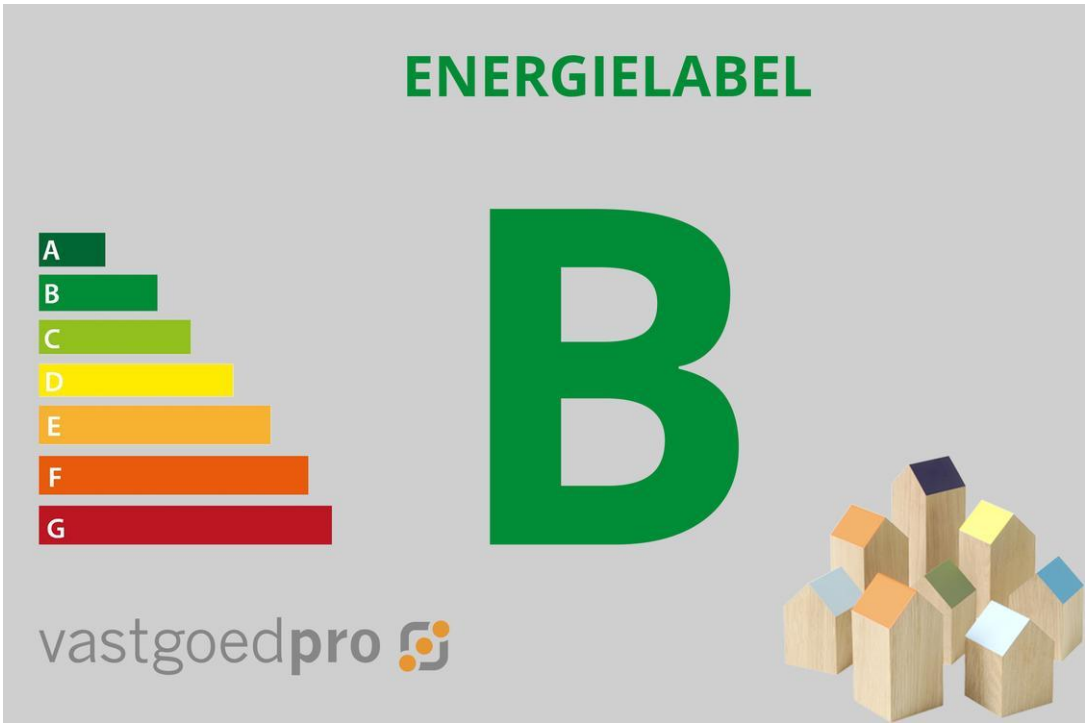
Vraagprijs	:	€ 319.000,- k.k.
Soort	:	Woonhuis
Type woning	:	Tussenwoning
Aantal kamers	:	6 kamers waarvan 3-4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	:	Ca. 550 m^3
Perceel oppervlakte	:	187 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	:	Ca. 143 m^2
Soort woning	:	Eengezinswoning
Bouwjaar	:	Ca. 1976
Ligging	:	In woonwijk
Tuin	:	Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin		Achtertuin ca. 65 m^2
Garage	:	Inpandig 24 m^2 (854 bij 286 cm)
Energielabel	:	B
Isolatie	:	HR++ glas (nagenoeg geheel), Enkel glas (twee slaapkamers)
Voorzieningen		Rolluiken, Schuifpui
C.V.-ketel	:	Nefit ecomline HR (Gas gestookt combiketel uit 2006, eigendom)

Locatie

De Thun 16
6419 XJ HEERLEN



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





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





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





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





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





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





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





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





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





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





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





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







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





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





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



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

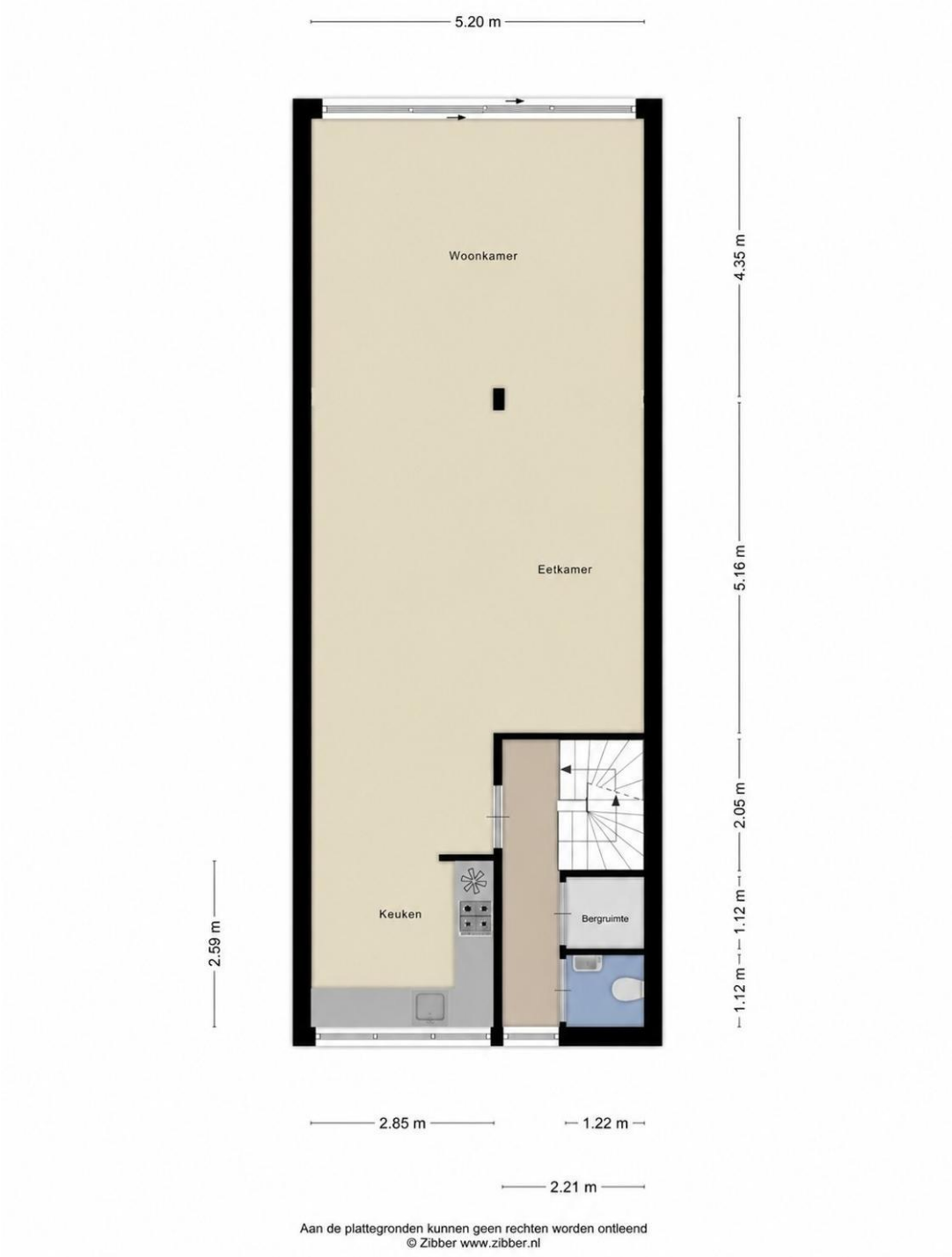
Plattegrond



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

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

Plattegrond



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

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.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 hypotheken en beslagen blijkende 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



HYPOTHEKEN
VERZEKERINGEN
AANKOOPBEGELEIDING
VERDUURZAMING
FINANCIEEL 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