

Geleenstraat 90, 6411 HV Heerlen

Vraagprijs € 150.000,- k.k.

Makelaardij Ad Hamers
Poststraat 5
6461 AW, KERKRADE
Tel: 045-8502289
E-mail: info@adhamers.com
www.adhamers.com

Facts & Figures

Overdracht

Vraagprijs	€ 150.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement
Soort bouw	Portiekflat
Bouwperiode	1969
Dakbedekking	Plat dak
Type dak	Bitumen
Isolatie	Muurisolatie Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	50 m²
Overige inpandige ruimte	0 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m²
Externe bergruimte	4 m²
Inhoud	164 m³

Indeling

Aantal kamers	1
Aantal slaapkamers	1

Locatie

Ligging	" RESIDENTIE HERLE" Aan een drukke weg Nabij uitvalswegen In het centrum van Heerlen Nabij winkels

Tuin

Tuin	Nee
Balkon	Aanwezig, ca. 5 m²
Staat	Goed

CV ketel

CV ketel	Stadsverwarming
Bouwjaar	-
Warmtebron	-
Combiketel	Nee, warmwater via Elektrische Boiler
Eigendom/ huur	Huur € 22,88 per maand

V.v.E.

V.v.E.	Larento VvE Beheer
Maandelijkse bijdage	€ 126,35
Tuin aanwezig?	Nee
Rolluiken	Nee
Schuur/ berging/ garage	Berging in kelder
Airco aanwezig?	Nee

Facts & Figures

Zonnepanelen	
Zonnepanelen	Nee
Aantal	0

Energielabel	
Energielabel	C geldig tot 29-11-2032

Locatie

Geleenstraat 90
6411 HV Heerlen



Omschrijving

Dit appartement aan de Geleenstraat 90 in Heerlen biedt u volop mogelijkheden om een eigen plek te creëren en geheel naar uw wensen in te richten. Met een woonoppervlakte van 49m², een lichte woonkamer met open indeling, een slaapkamer en een balkon beschikt deze woning over een praktische basis. Daarnaast profiteert u van zowel een interne berging in het appartement als een externe berging in het gebouw. Een fijne combinatie van licht, functionaliteit en mogelijkheden.

De woning bevindt zich in het centrum van Heerlen. In de directe omgeving vindt u supermarkten, diverse winkels en sportverenigingen. Dankzij de verbindingen met het openbaar vervoer kunt u zich eenvoudig verplaatsen naar andere delen van de stad en omliggende plaatsen. Nabijgelegen uitvalswegen maken de woning ook goed bereikbaar met de auto.

Entree
U betreedt het gebouw via de centrale entree aan de straatzijde, waar u de intercoms en brievenbussen aantreft. Vervolgens bereikt u het appartement met de trap of lift en loopt u via de galerij naar de voordeur. Eenmaal binnen komt u in de hal, die toegang biedt tot alle vertrekken en daarmee zorgt voor een praktische indeling van de woning.

Woonkamer
De woonkamer vormt het lichte middelpunt van het appartement. Dankzij de prettige lichtinval en de open indeling kunt u hier een uitnodigende leefruimte creëren die aansluit bij uw persoonlijke woonstijl. Er is voldoende ruimte om een comfortabele zithoek te combineren met een gezellige eethoek, zodat u een fijne plek heeft om te ontspannen, gasten te ontvangen of uitgebreid te tafelen. Via de deur bereikt u bovendien het balkon, waardoor binnen en buiten op een aangename manier met elkaar worden verbonden.

Keuken
De keuken grenst aan de hal en beschikt over een langwerpig aanrechtblad met een kookstel, ingebouwde ovencombinatie en spoelbak. De aanwezige lades en kastjes bieden praktische opbergruimte voor uw keukengerei en voorraad. De ruimte vormt een functionele basis en biedt u tegelijkertijd de mogelijkheid om de keuken naar eigen smaak te moderniseren en aan te passen aan uw woonwensen.

Sanitair
De volledig betegelde badkamer is verzorgd en beschikt over een ligbad met douchekop en een wastafel. De nette afwerking maakt de ruimte direct bruikbaar. Daarnaast beschikt het appartement over een separate toiletruimte, wat extra praktisch is in het dagelijks
gebruik.

Slaapkamer
Het appartement beschikt over één slaapkamer met een prettige lichtinval en voldoende ruimte voor een bed en een kledingkast of bureau. Hierdoor kunt u de kamer niet alleen inrichten als comfortabele slaapruimte, maar ook rekening houden met bijvoorbeeld een werkplek of extra opbergruimte. Dankzij de flexibele indelingsmogelijkheden kunt u deze kamer eenvoudig afstemmen op uw persoonlijke woonwensen.

Buitenruimte
Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich het balkon, een fijne plek om even tot rust te komen en van de buitenlucht te genieten. Er is voldoende ruimte voor een gezellig zitje of een compacte loungeset, zodat u hier op aangename dagen heerlijk kunt ontspannen.

Berging
Naast de bergruimte in het appartement beschikt u over een externe berging in het gebouw. De interne berging is handig voor spullen die u graag binnen handbereik houdt, terwijl de externe berging extra ruimte biedt voor bijvoorbeeld seizoensartikelen en andere zaken die u niet dagelijks nodig heeft. Zo profiteert u van extra opbergmogelijkheden zonder dat uw leefruimtes onnodig vol raken.

Bijzonderheden
- Appartement met een woonoppervlakte van 49m²
- Eén slaapkamer
- Lichte woonkamer met open indeling
- Balkon bereikbaar vanuit de woonkamer
- Keuken met kookstel, ingebouwde ovencombinatie, spoelbak en opbergruimte
- Volledig betegelde, goed onderhouden badkamer met ligbad, douchekop en wastafel
- Separate toiletruimte
- Interne berging in het appartement
- Externe berging in het gebouw
- Centrale entree met intercom en brievenbussen
- Het gebouw beschikt over een lift en een trappenhuis

Verkoopvoorwaarden:
- De gebruikelijke bankgarantie/waarborgsom van 10% is van toepassing.
- De servicekosten van de VvE bedragen maandelijks € 126,35
- De huur voor de warmwaterboiler bedraagt maandelijks € 22,88

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Aangegeven maten zijn slechts bij benadering. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend.
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.

Foto's





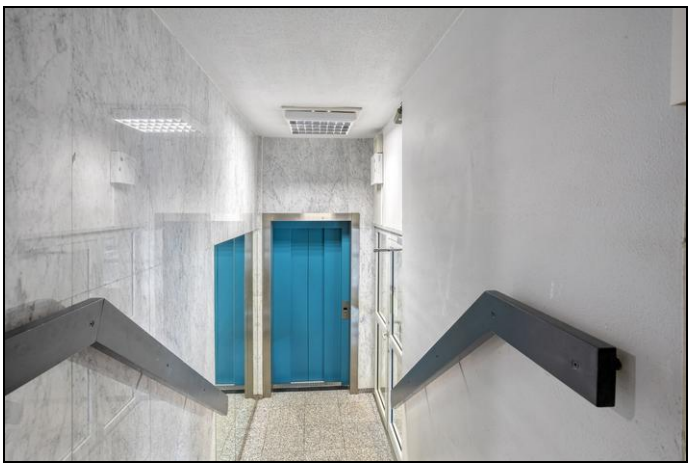


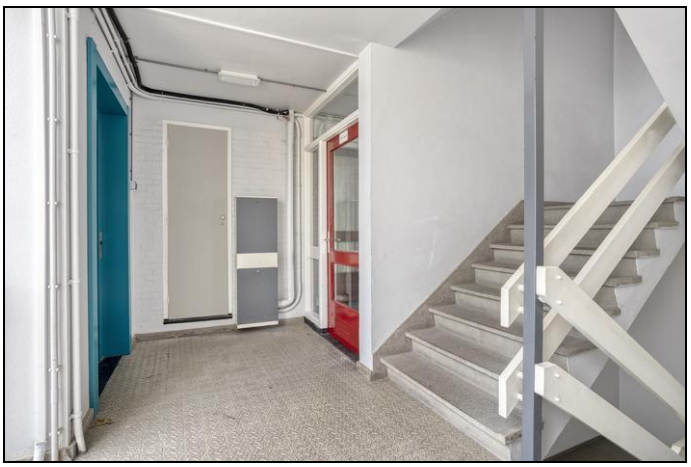






Foto's









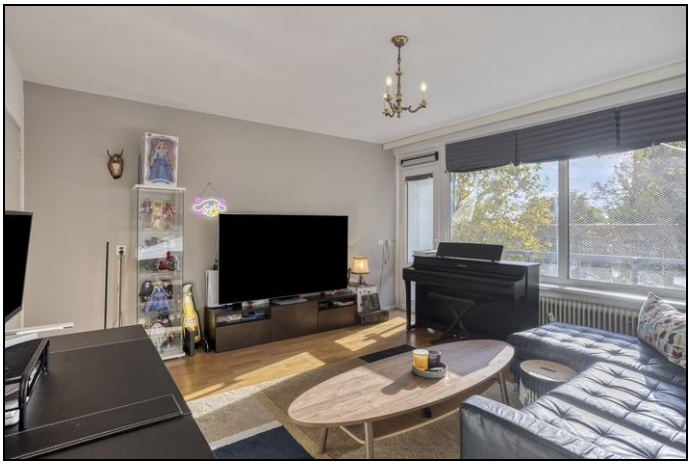




Foto's













MAKELAARDIJ
ADHAMERS

NVM

Foto's













Foto's











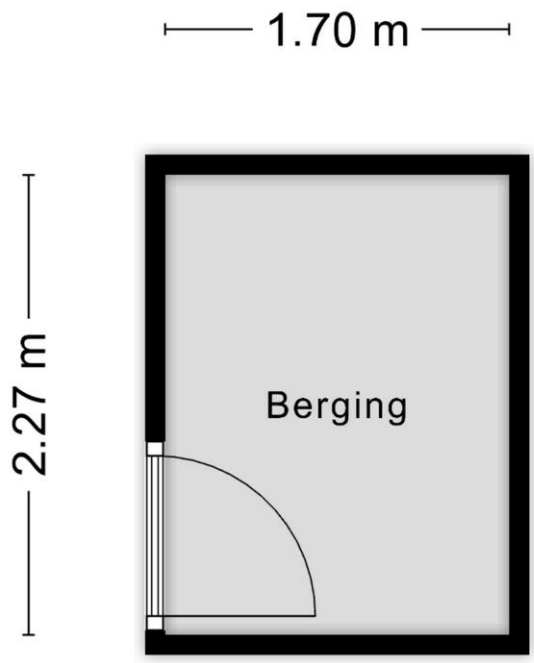


Woonverdieping



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

Berging



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

Kadaster

Kadastrale gegevens Appartement	
Adres	Geleenstraat 90
Postcode / Plaats	6411 HV HEERLEN
Gemeente	Heerlen
Sectie / Perceel	D / 8825
	A 7 (20/993ste onverdeeld aandeel)
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens Berging	
Adres	Geleenstraat 90
Postcode / Plaats	6411 HV HEERLEN
Gemeente	Heerlen
Sectie / Perceel	D / 8825
	A 49 (1/993ste onverdeeld aandeel)
Soort	Volle eigendom



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juli 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Heerlen
Sectie	D
Perceel	6622

kadaster

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.

MAKELAARDIJ
ADHAMERS

NVM

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☐	☐	☒
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
– Zonnewering buiten	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☒	☐	☐	☐
– Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☐	☐	☐	☒
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☐	☒	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
– Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
– Wasmachine	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☐	☒	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☒	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– Via CV-installatie	☐	☐	☐	☒
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal: ……)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	**Ja**	**Nee**	**Gaat mee**	**Moet worden overge nomen**
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

MAKELAARDIJ ADHAMERS.COM

vastgoedcert gecertificeerd | funda | NWWI | NVM

NVM makelaar • Taxaties • Verkoop • Aankoop • Huur • Verhuur

Poststraat 5
6461 AW Kerkrade

T • 045-8502289
F • 084-7410514
W • www.adhamers.com
E • info@adhamers.com

Kvk.nr.: 54646979
BTW.nr.: 8513 85 588 B01
Bank.nr.: NL18 RABO 0103265058

Aanvullende informatie

Na de bezichtiging:

Wilt u na de bezichtiging laten weten of u wel of geen belangstelling heeft voor de woning? Als u geen belangstelling heeft vernemen wij graag de reden.
Bent u geïnteresseerd en wenst u nadere informatie, dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

Documentatie:

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.
Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Onderhandeling:

Een mondelinge overeenstemming tussen de verkoper en de koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als verkoper en koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’ (schriftelijkheidsvereiste).

Koopovereenkomst:

Tenzij anders vermeld zal de koopovereenkomst worden opgemaakt door ons kantoor conform de model koopovereenkomst, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaar in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.
Hierin wordt standaard opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper dient deze nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Ontbindende voorwaarden financiering:

Wij beschouwen het als vanzelfsprekend dat een aspirant koper, alvorens in onderhandeling te treden dan wel tot aankoop over te gaan, zich heeft laten informeren omtrent zijn financieringsmogelijkheden.

Asbest:

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sedert 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland echter verboden. Woningen die vóór die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopovereenkomst zal dan ook bij die woningen een clausule worden opgenomen. waarin koper verklaard bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en deze te aanvaarden.

Het huis!

Is dit niet het huis van uw dromen? Niet getreurd.
Het kan natuurlijk dat deze woning toch niet uw toekomstige huis is. Geef ons uw woonwensen door en wij zoeken pro-actief met u mee en begeleiden u met alle plezier in uw zoektocht.

Ook als u interesse heeft in een woning dat door een andere makelaar wordt aangeboden, kunnen wij u bijstaan in het aankooptraject.

De *aankoopmakelaar* is namelijk een deskundige adviseur die uw belangen behartigt!



Begeleiding van A tot Z

Als NVM-aankoopmakelaar behartigen wij uw belangen als koper en dragen onder andere zorg voor:

- Wij zijn aanwezig bij bezichtigingen;
- Wij bekijken voor u of de reële vraagprijs wordt gevraagd en adviseren u met betrekking tot het bod, oplevering, ontbindende voorwaarden, bouwkundige keuring etc.;
- Wij voeren voor u de onderhandelingen in overleg met u;
- Beoordelen en samen met u doornemen van de koopovereenkomst;
- Wij kijken voor u naar onder andere de milieuaspecten en bestemmingsplannen.