aelmans



Annie M.G. Schmidt-plantsoen 5

— *HEERLEN*

NVM

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Aelmans is niet aansprakelijk voor onjuistheden en/of drukfouten.



Is dit *de woning* van **uw dromen?**

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.



Uw makelaar:

Ralph Pijls
rpijls@aelmans.com
06-57592343

Annie M.G. Schmidt-plantsoen 5

— *HEERLEN*

In de jonge en dynamische woonwijk Vossepark mogen wij deze moderne (patio)bungalow te koop aanbieden.

Deze levensloopbestendige en energiezuinige woning is rustig gelegen aan een verkeersluwe weg en beschikt o.a. over 2 slaapkamers, een fraaie living met hoog plafond en open keuken, moderne badkamer, garage en tuin met terrasoverkapping.

De woning is zeer energiezuinig en beschikt over energielabel A.

Kortom, zoekt u een instapklare levensloopbestendige woning op een rustige locatie, dan is deze bungalow zeker een bezichtiging waard!



De indeling

Begane grond

Keurig aangelegde voortuin met aan de rechterzijde de garage met elektrische poort.

Entree. Hal met meterkast, toiletruimte en toegang naar de woonkamer.









De woonkamer voelt ruimtelijk aan door een hoog plafond en is afgewerkt met een fraaie en moderne pvc-vloer in combinatie met vloerverwarming. Verder springt de open keuken direct in het oog. De moderne keuken staat opgesteld in een rechte wandopstelling met schiereiland. De volgende (Siemens) apparatuur is in de keuken geinstalleerd: inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combi-oven. Via de keuken te bereiken bijkeuken met opstelling cv-ketel en aansluitpunt voor de wasapparatuur. Via de bijkeuken te bereiken (inpandige) garage.



















Via de woonkamer te bereiken hal.
Vanuit deze hal toegang naar de badkamer en beide slaapkamers.

De geheel betegelde badkamer is mooi afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, tweede toilet, handdoekradiator en badmeubel met wastafel.

Beide slaapkamers zijn ook afgewerkt met de moderne pvc-vloer (i.c.m. vloerverwarming) en georienteerd op de patiotuin.









De buitenruimte

Tuin

De patiotuin is onderhoudsvrij aangelegd en via de woonkamer, beide slaapkamers en garage bereikbaar.

De moderne afwerking van binnen wordt ook naar buiten doorgetrokken. Zo is de keurig aangelegde patio aangelegd met een mooie terrastegel en een terrasoverkapping met glazen deuren en een screen.







Ligging

Aan de oostzijde van Heerlen is de nieuwe woonwijk "Vossepark 2.0" gerealiseerd.

Vossepark biedt ruimte aan comfortabel en aangenaam wonen en sluit qua architectuur en groenvoorzieningen prima aan bij het oude Vossepark, dat direct aan de overkant ligt.

Het plan is gesitueerd nabij het stadscentrum en de belangrijkste uitvalswegen.

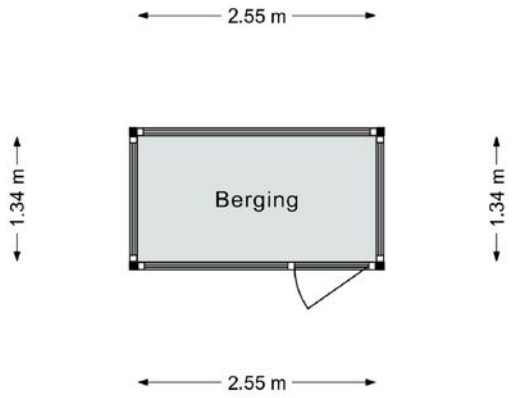


Begane grond



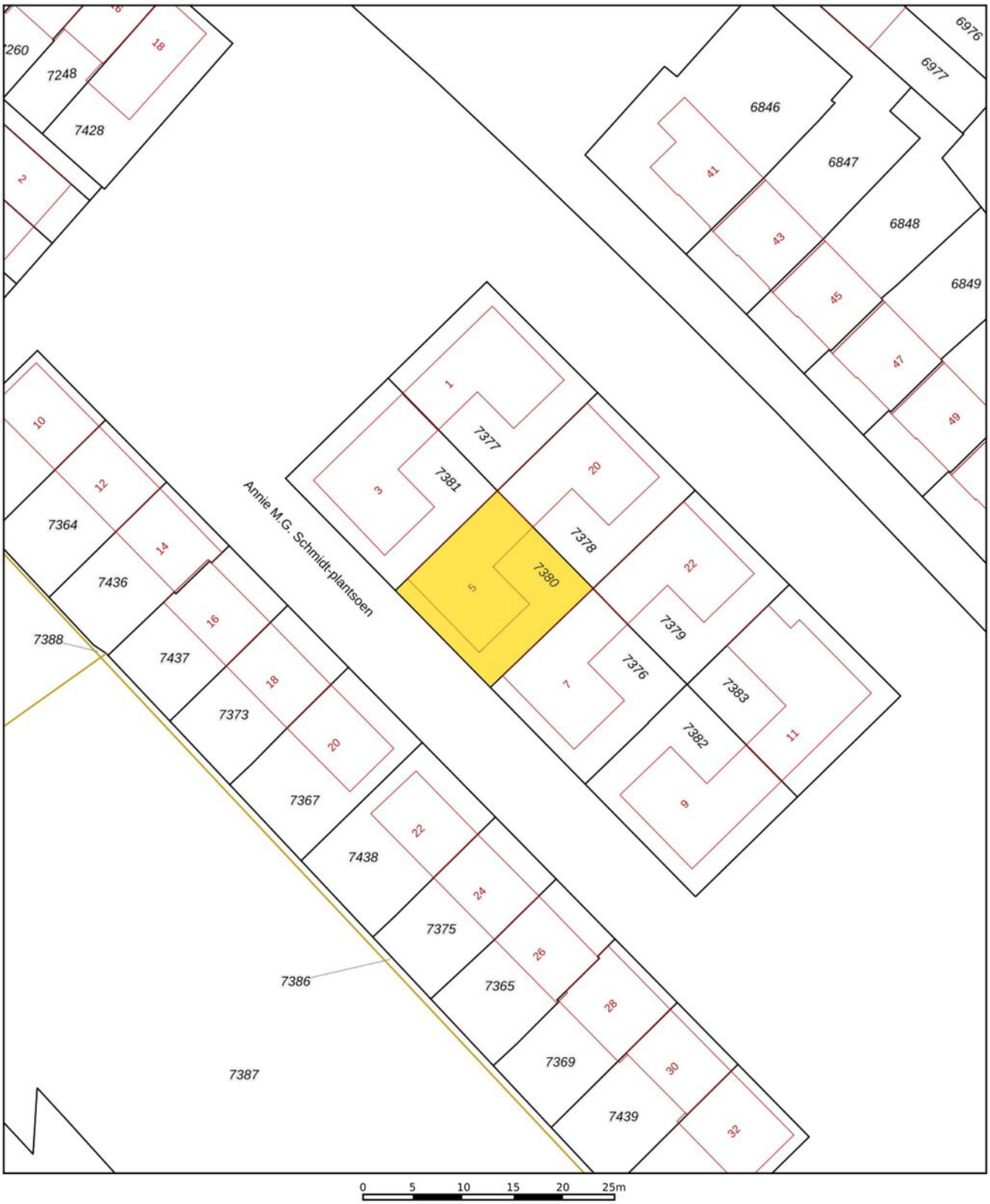
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Berging



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

Kadastrale kaart



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	G
Perceel	7380

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

Aantekeningen

Aantekeningen

Aantekeningen

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 om in onderhandeling te treden.

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 tot dat 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 consumentenbonden en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Belangrijke informatie voor u

Waarborgsom/Bankgarantie
Tenzij anders overeengekomen, zal in de koopakte een bepaling worden opgenomen waardoor de koper, tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen, gehouden is binnen een bepaalde periode een bankgarantie te doen stellen dan wel een waarborgsom bij de notaris te storten ter grootte van 10% van de koopsom.

NVM
Aelmans Woningmakelaars BV is lid van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Onafhankelijkheid
Aelmans Woningmakelaars BV is niet actief op het gebied van hypotheken en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waardoor het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.

Uw eigen woning
Wilt u uw eigen woning of agrarisch bedrijf verkopen? Hiervoor bent u bij Aelmans Woningmakelaars BV aan het juiste adres. Neem hierover gerust contact met ons op.

Wij zijn graag vrijblijvend bereid om u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoopproces voor u kunnen betekenen.

Aelmans, méér dan uw makelaar
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.

De meest *veelzijdige* makelaar van Limburg *en omstreken*

INTERESSE?

045 - 30 30 600



aelmans

Aelmans Woningmakelaars BV
Spekhouwerstraat 2, 6367 TV Voerendaal
045 - 30 30 600
info@aelmans.com

Ubachsberg
Voerendaal
Margraten
Baexem
Panningen
Nijmegen
Rosmalen

Ons actuele aanbod en meer informatie? www.aelmans.com