









# Caumerboord 40, 6418 BN Heerlen

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

# Omschrijving

## Caumerboord 40, 6418 BN Heerlen

Dit verrassend ruime woonhuis (split level) met 4 slaapkamers, aparte study, inpandige garage, tuin en speelse indeling is gelegen nabij de "Heerlerbaan" en het groengebied "Onderste Caumer". De woning ligt in een rustige woonomgeving en de verbinding met uitvalswegen dan wel het openbaar vervoer is uitstekend, terwijl het centrum van Heerlen binnen 5 fietsminuten bereikbaar is. Door de gezamenlijke afgeschermde speelweide, is dit woonhuis uitermate geschikt voor gezinnen met kinderen.

Indeling

Verdieping -1/2:
Royale verdeel hal met toegang tot 4 slaapkamers, badkamer en voorraad-/wasruimte. Een van de slaapkamers heeft een inloopkast gedeelte, een van de slaapkamers een vaste kast en vanuit een van de slaapkamers is de achtertuin bereikbaar. Luxe badkamer met een inloopdouche, wandcloset, ligbad, wastafelmeubel en een designradiator. Voorraad-/wasruimte. Toegang tot de droge en relatief hoge kruipruimte onder het gehele huis.

Begane grond:
Overdekte entree. Ruime hal met garderobe, (vernieuwde) meterkast, bergkast en toiletruimte. Inpandige verwarmde garage met vliering

Verdieping +1/2:
Woonkamer door middel van glazen pui met glasdeur gescheiden van de hal. Woonkamer (fraai hoog plafond) met toegang tot zonnig balkon (achterzijde) met wenteltrap naar de tuin. Keuken met een moderne keukenopstelling en inbouwapparatuur: Bijkeuken met onder andere het HR cv combi toestel.

Verdieping +1
Via een vaste trap bereikbaar. Study, ruim van opzet en tevens een extra bergruimte aanwezig.

Buiten:
Aan de voorzijde een oprit. Achtertuin met een gazon, enkele aanplant en een achteringang via pad (afsluitbare poort) en grote speelweide, exclusief voor de aangrenzende huizen van Caumerboord/Vrijheidsstraat.

Bijzonderheden:
- slaapkamers achterzijde en woonkamer: houten kozijnen met dubbele beglazing; laminaatvloer.
- slaapkamer voorzijde voorzien van kunststof kozijnwerk met HR++ glas.
- het zwembad zal achterblijven (met pompsysteem en houtkachel om het water te verwarmen).
- voor de groenvoorziening aan de achterzijde betaalt men een bedrag van € 30,- per jaar.

## Vraagprijs € 325.000,- k.k.

# Kenmerken

| | |
|---|---|
| **Vraagprijs** | : € 325.000,00 |
| **Soort** | : Woonhuis |
| **Type woning** | : Tussenwoning |

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

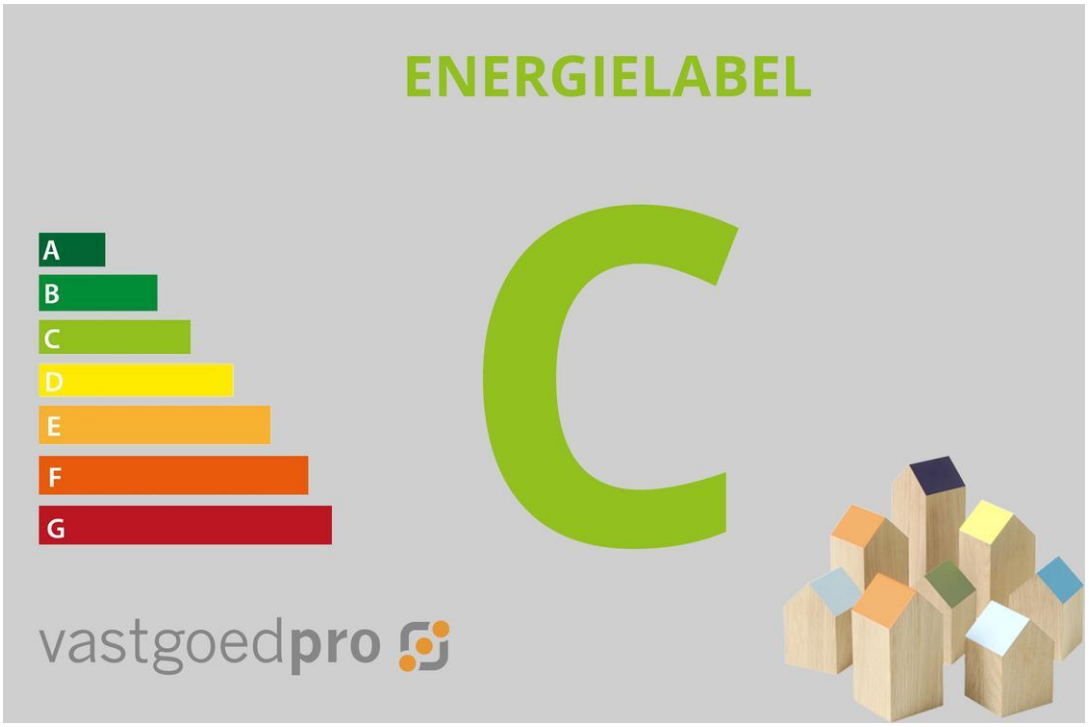
| | |
|---|---|
| **Aantal kamers** | : 7 kamers waarvan 4 slaapkamer(s) |
| **Inhoud woning** | : 690 $m^3$ |
| **Perceel oppervlakte** | : 297 $m^2$ |
| **Soort woning** | : Eengezinswoning |
| **Bouwjaar** | : 1976 |
| **Ligging** | : Aan rustige weg, in woonwijk |
| **Tuin** | : Achtertuin |
| **Garage** | : Inpandig 17 $m^2$ (577 bij 286 cm) |
| **Energielabel** | : C |
| **Verwarming** | : C.V.-Ketel |
| **Isolatie** | : HR++ glas |
| **C.V.-ketel** | : Gas gestookt combiketeleigendom |

# Locatie

Caumerboord 40
6418 BN  HEERLEN




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

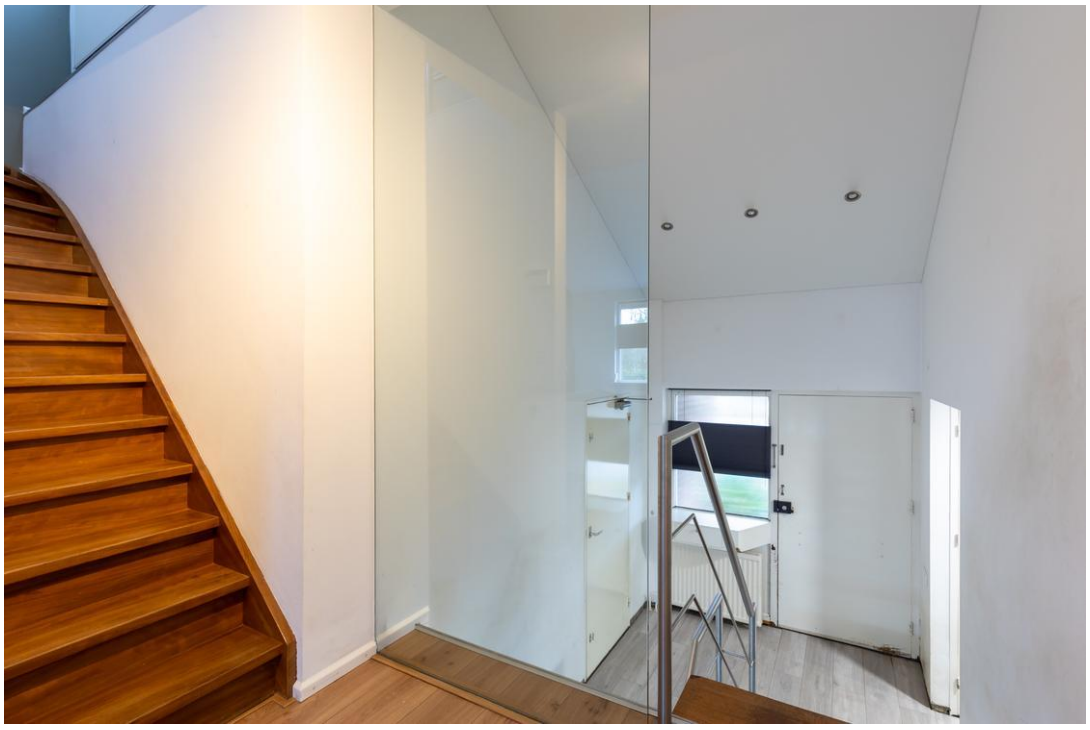





Consten Vastgoed BV
Geleenstraat 63
6411 HR, HEERLEN
Tel: 045-3030820
E-mail: info@consten-vastgoed.nl
www.consten-vastgoed.nl







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






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



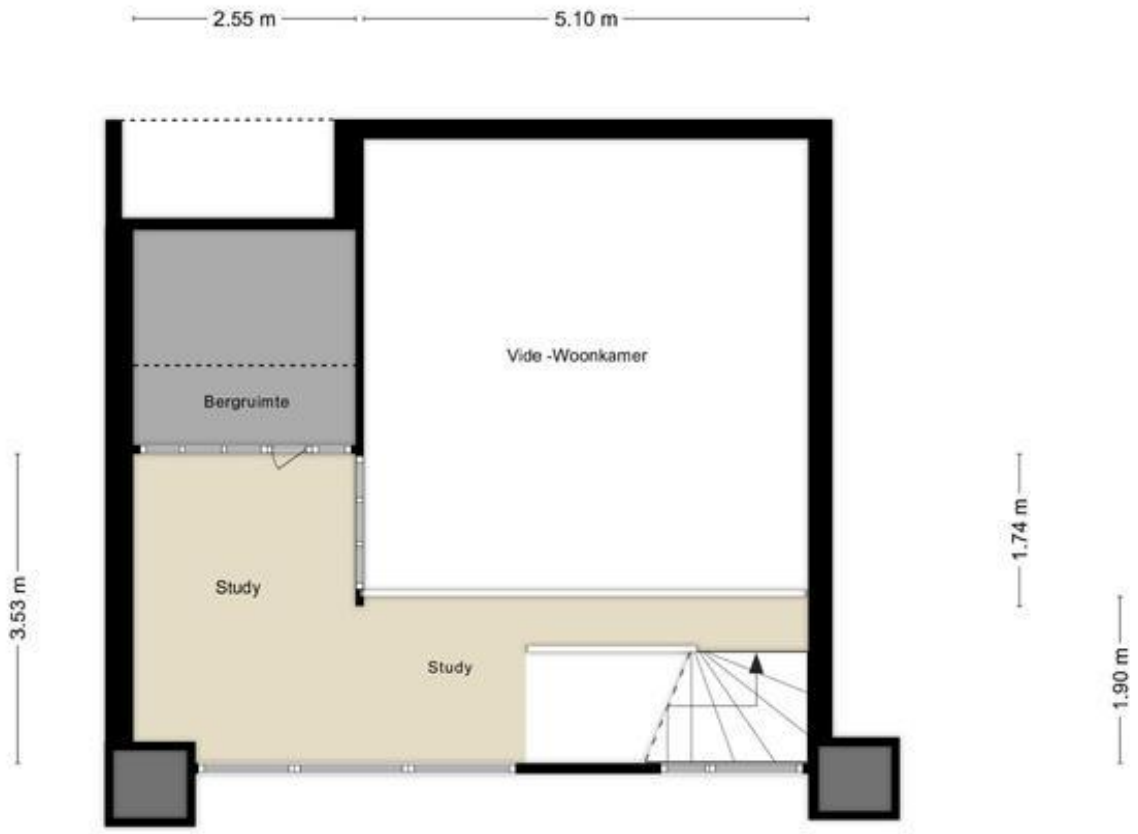

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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




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




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




HYPOTHEKEN
VERZEKERINGEN
AANKOOPBEGELEIDING
VERDUURZAMING
FINANCIEEL FIT PLAN

Financieel Fit®

Benzenraderweg 1
6411 EC Heerlen
www.financieelfit.nl



NVM

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