







Leon Biessenstraat 84, 6418 TL Heerlen

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

Leon Biessenstraat 84, 6418 TL Heerlen

In de geliefde en kindvriendelijke woonwijk Heerlerbaan mogen wij u deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning aanbieden. De verzorgde uitstraling, zeer verzorgde afwerking en rustige ligging maken dit een ideale gezinswoning.

Indeling

Begane grond:
Entree/hal met meterkast, toiletruimte en trap. Z-vormige woonkamer. Aan de achterzijde gelegen open keuken met een moderne hoekopstelling voorzien van inbouwapparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, combi oven/magnetron en vaatwasser.

Eerste verdieping:
Overloop met muurkast. Drie slaapkamers, waarvan één met een muurkast en één met een vaste kast. Badkamer met ligbad/douchecombinatie en een wastafel in een wandmeubel.

Zolder:
Middels een vlizotrap bereikbare bergzolder; tevens opstelplaats van het gehuurde HR cv combi toestel (Hesi).

Buiten: Voortuin met aanplant, zijdelings een oprit voor 3 auto's. Garage, overdekt zitgedeelte, achtertuin met terras,, boompjes en enkele aanplant

Bijzonderheden:
- hardhouten kozijnen met isolerende beglazing (1x HR+) (in 2025 binnen en buiten nog geschilderd)
- plavuizen vloer begane grond (vloerverwarming als bijverwarming)
- vloer verdieping: deels laminaat, deels siergrind (trap eveneens afgewerkt met siergrind)
- geheel voorzien van rolluiken, deels elektrisch bedienbaar
- HR cv combi toestel; huur via HESI
- plat dak keuken en garage afgewerkt met een EPDM laag en ca 10 jaar oud
- voor afmetingen verwijzen wij naar de bijgevoegde plattegronden

Omgeving
De Leon Biessenstraat ligt in de geliefde woonwijk Heerlerbaan, een rustige, groene en zeer complete woonomgeving die door veel bewoners wordt omschreven als “een dorp in de stad”. De wijk beschikt over een uitgebreid voorzieningenniveau met winkels, scholen, sportvoorzieningen, zorg en recreatie binnen handbereik. Op korte loopafstand bevindt zich Winkelcentrum Giesen-Bautsch met onder meer een supermarkt, bakker, drogisterij en diverse speciaalzaken. Daarnaast beschikt de wijk over een bibliotheek, huisarts, apotheek, kinderopvang en andere dagelijkse voorzieningen. Het winkelcentrum en de omgeving worden bovendien de komende jaren verder vernieuwd en versterkt als modern wijkhart. Voor gezinnen is de ligging bijzonder aantrekkelijk. Basisscholen, kinderopvang en buitenschoolse opvang bevinden zich op korte afstand, evenals diverse middelbare scholen in Heerlen.
Sportliefhebbers kunnen terecht bij meerdere sportverenigingen, fitnesscentra en recreatievoorzieningen in de directe omgeving. Ook natuurliefhebbers komen volop aan hun trekken. Het prachtige Limburgse heuvelland, de Brunssummerheide, de Kunderberg en diverse wandel- en fietsroutes bevinden zich op korte afstand. Via de N281 zijn de autosnelwegen A76 en A79 snel bereikbaar, waardoor steden als Maastricht, Eindhoven, Aken en Luik uitstekend bereikbaar zijn. Ook het centrum van Heerlen ligt op slechts enkele autominuten.

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

* 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 € 298.000,- k.k.

Kenmerken

Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Perceel oppervlakte	: 275 m^2
Soort woning	: Eengezinswoning
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin ca. 135 m^2
Garage	: Vrijstaand steen ca. 18 m^2 (600 bij 300 cm)
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, HR-glas
Voorzieningen	: Rolluiken, TV kabel
C.V.-ketel	: HESI (Gas gestookt combiketel, huur)

Locatie

Leon Biessenstraat 84
6418 TL 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



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

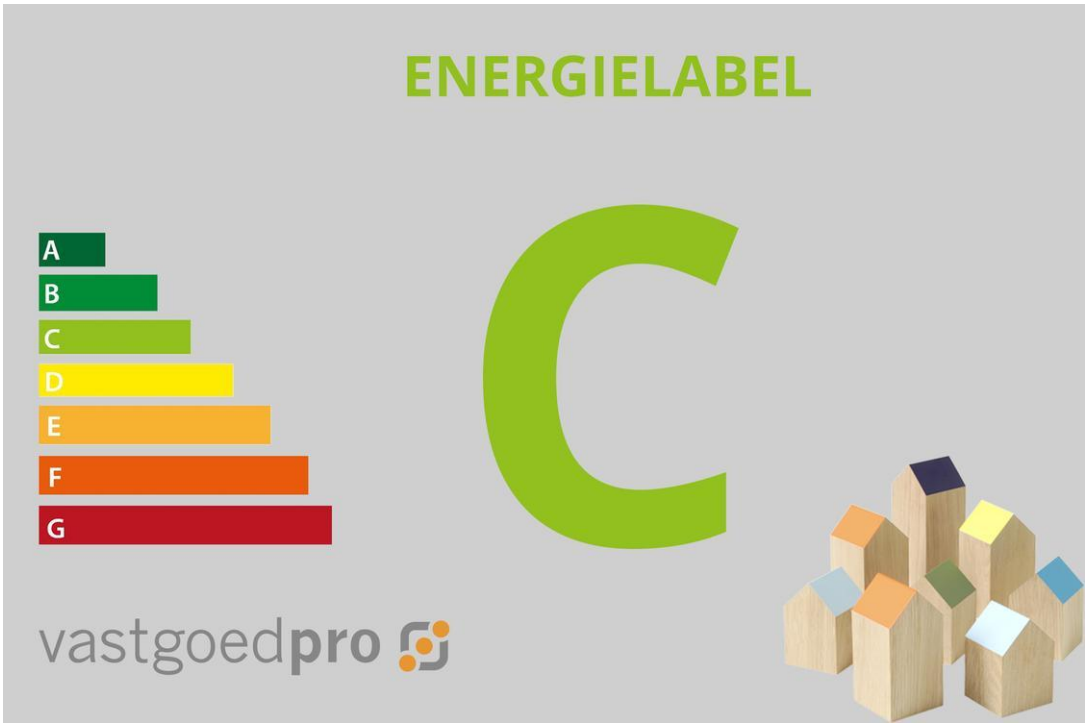


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© 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

consten
vastgoed



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

consten
vastgoed



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