

Kom kijken!

Vraagprijs
€ 395.000,- K.K.

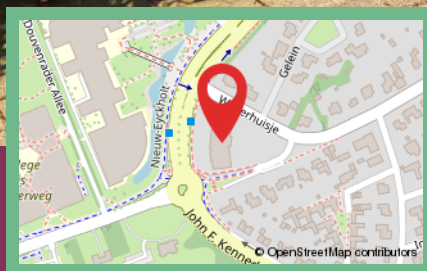


Misschien woon jij binnenkort op:
Valkenburgerweg 128, Heerlen



Topper!

Goed onderhouden
appartement op de tweede
verdieping met 2 slaapkamers
en zonnig balkon.





“Ik ga voor een volledige inzet en zet graag die stap extra.”

Bij Diana Makelaardij & Taxaties

Diana Habets is altijd uw adviseur, zij is gecertificeerd makelaar, geregistreerd bij Vastgoedcert en als Register Taxateur ingeschreven bij het NRVT.

06 29 02 32 85
welkom@bijdianamakelaardij.nl



Welkom!

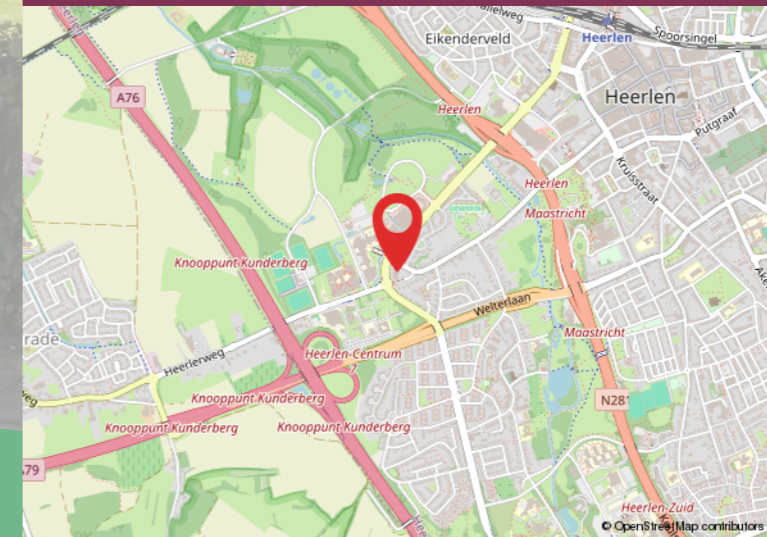
Op zeer gewilde locatie in een fraai appartementencomplex: " Residentie Terworm" ligt dit mooie appartement op de tweede verdieping.

Met ca. 100 m² woonoppervlakte is dit naast een ruim ook een praktisch ingedeeld appartement.

Kenmerkend voor deze woning:

- * ruime woonkamer (ca. 35 m²);
- * grote ramen met veel lichtinval;
- * nette, halfopen keuken met apparatuur;
- * 2 slaapkamers;
- * ruime, complete badkamer;
- * fijn, zonnig overdekt balkon;
- * eigen parkeerplaats in de parkeergarage;
- * energielabel A.

Winkelcentrum 't Loon en het centrum van Heerlen met een uitgebreid winkelaanbod ligt op korte afstand. Evenals het Parkstad Limburg Theaters. Heerlijk wandelen is het in het natuurgebied Terworm, wat op loopafstand is gelegen.





Energie­label

A

Blader verder voor meer informatie over dit energie­label.

Kenmerken

Soort woning

Portiekflat

Bouwjaar

1996

Aantal kamers

2 slaapkamers

Woonoppervlakte

100 m²

Inhoud

330m³

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

11 m² (balkon)

berging en parkeerplaats:

27 m²

Ligging

Winkelcentrum 't Loon met een uitgebreid winkelaanbod ligt op korte afstand. Evenals het Parkstad Limburg Theaters. Heerlijk wandelen is het in het natuurgebied Terworm, wat op loopafstand is gelegen.

Bijdrage VVE

€ 292,66 per maand

Residentie "Terworm":

kom binnen...



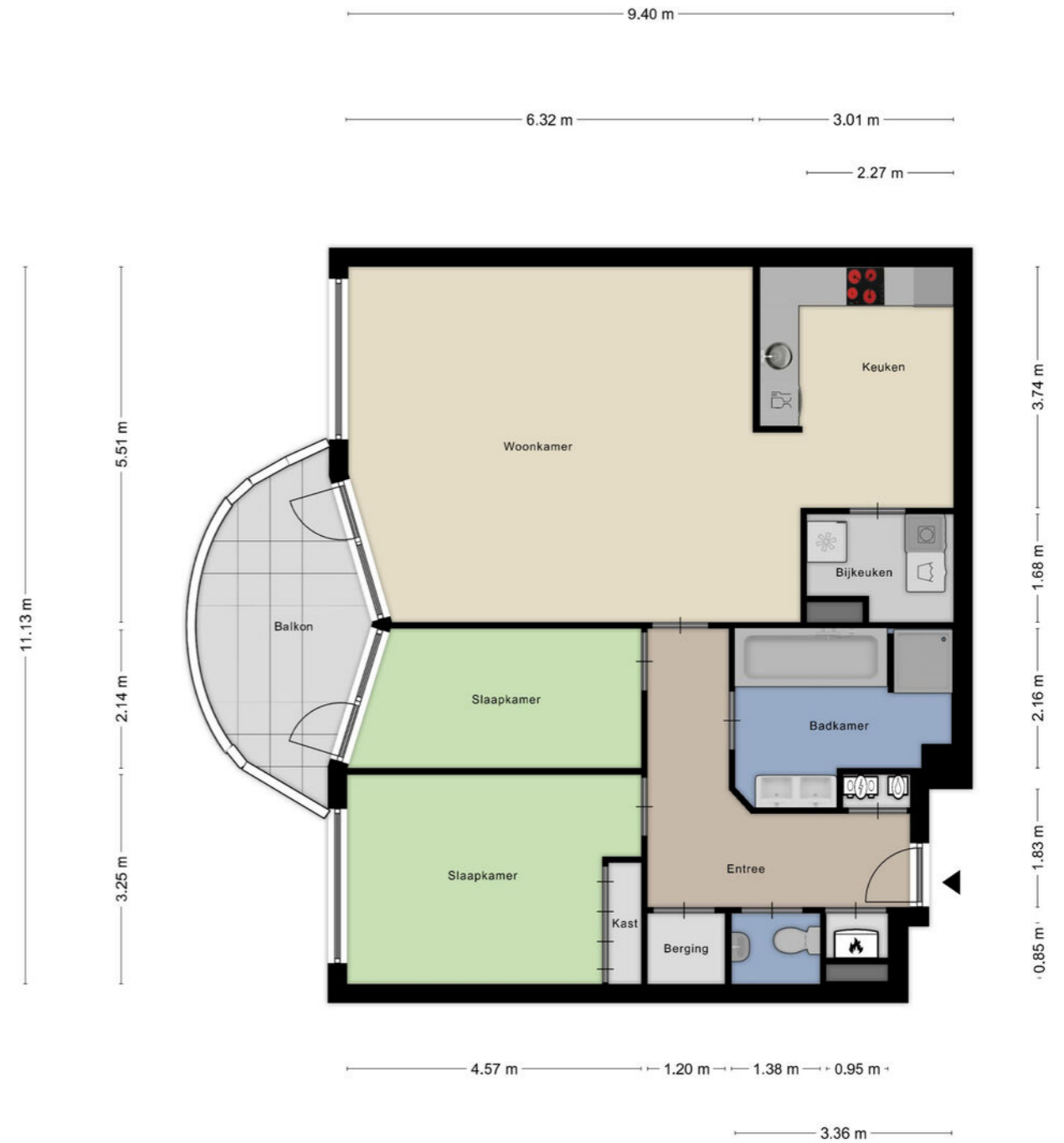
Hal / entree

Aan de voorzijde van het appartementencomplex ligt een parkeerplaats waar bewoners maar ook bezoekers vrij kunnen parkeren op het afgesloten terrein.

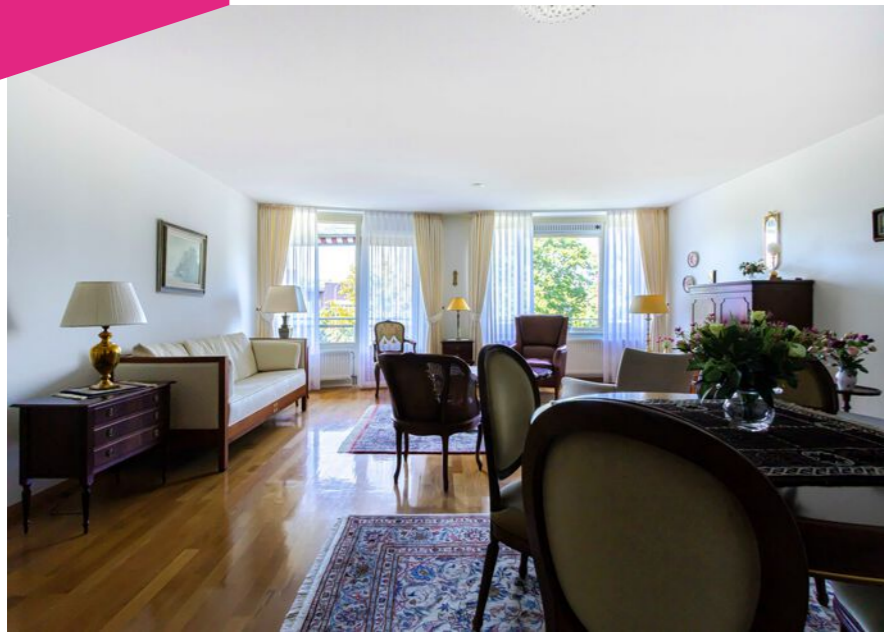
We komen het complex binnen in de centrale hal. Hier zien we een bellentableau met video-intercom installatie en de brievenbussen. Vanuit deze hal is toegang tot de lift en het trappenhuis. Ook de berging en de parkeerkelder is zijn vanaf deze ruimte bereikbaar.



Plattegrond appartement



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



woonkamer met
half-open keuken.
Totaal ca. 46 m²

Het appartement

Dit appartement ligt op de tweede verdieping. Vanuit de hal is toegang tot alle vertrekken. De woning heeft een ruime woonkamer met half-open keuken. De woonkamer is ca. 35 m² en heeft grote ramen aan de achterzijde met een deur naar het ruime balkon.

De half-open keuken heeft een hoekopstelling en is voorzien van een elektrisch kooktoestel, afzuiginstallatie, vaatwasser, een koelkast en voldoende bergruimte. Het totale oppervlakte van woonkamer en keuken is ca. 46 m². De woonkamer, keuken en de hal is voorzien van eenzelfde mooie parketvloer. Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar. Hierin zijn tevens de witgoed-aansluitingen.





Een fijne, lichte woonkamer..



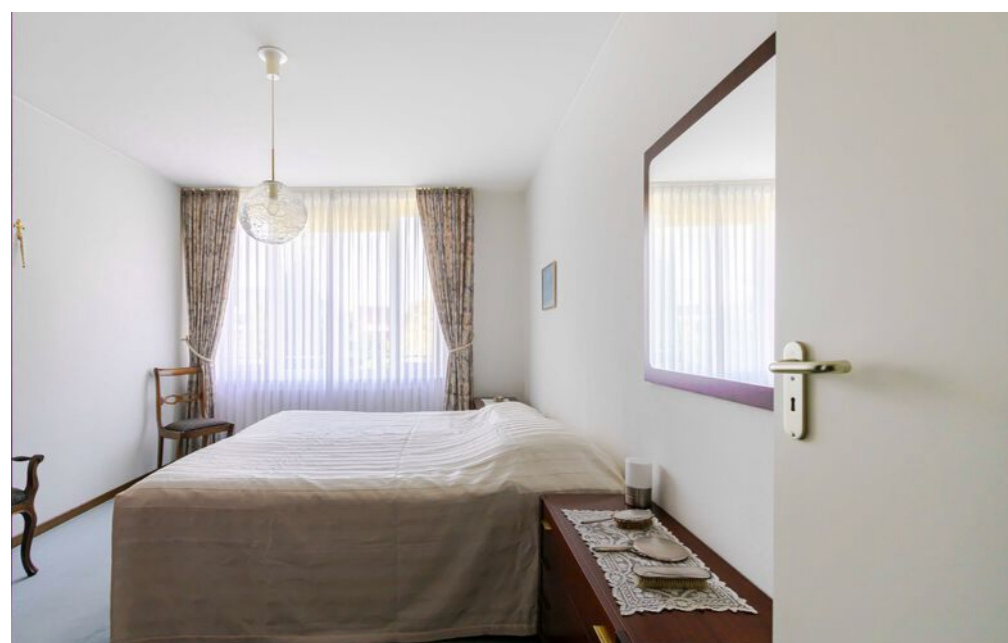


slaapkamers

De twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van het appartement. Deze zijn ca. 15 en 9 m². Vanaf een van de slaapkamers is een deur naar het balkon.

De ruime badkamer (8 m²) is betegeld en voorzien van een ligbad, douche en twee wastafels.

Tenslotte heeft deze woning nog een praktische berging, een aparte ruimte met de CV-ketel (Combi-ketel, eigendom 2009) en een betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje.

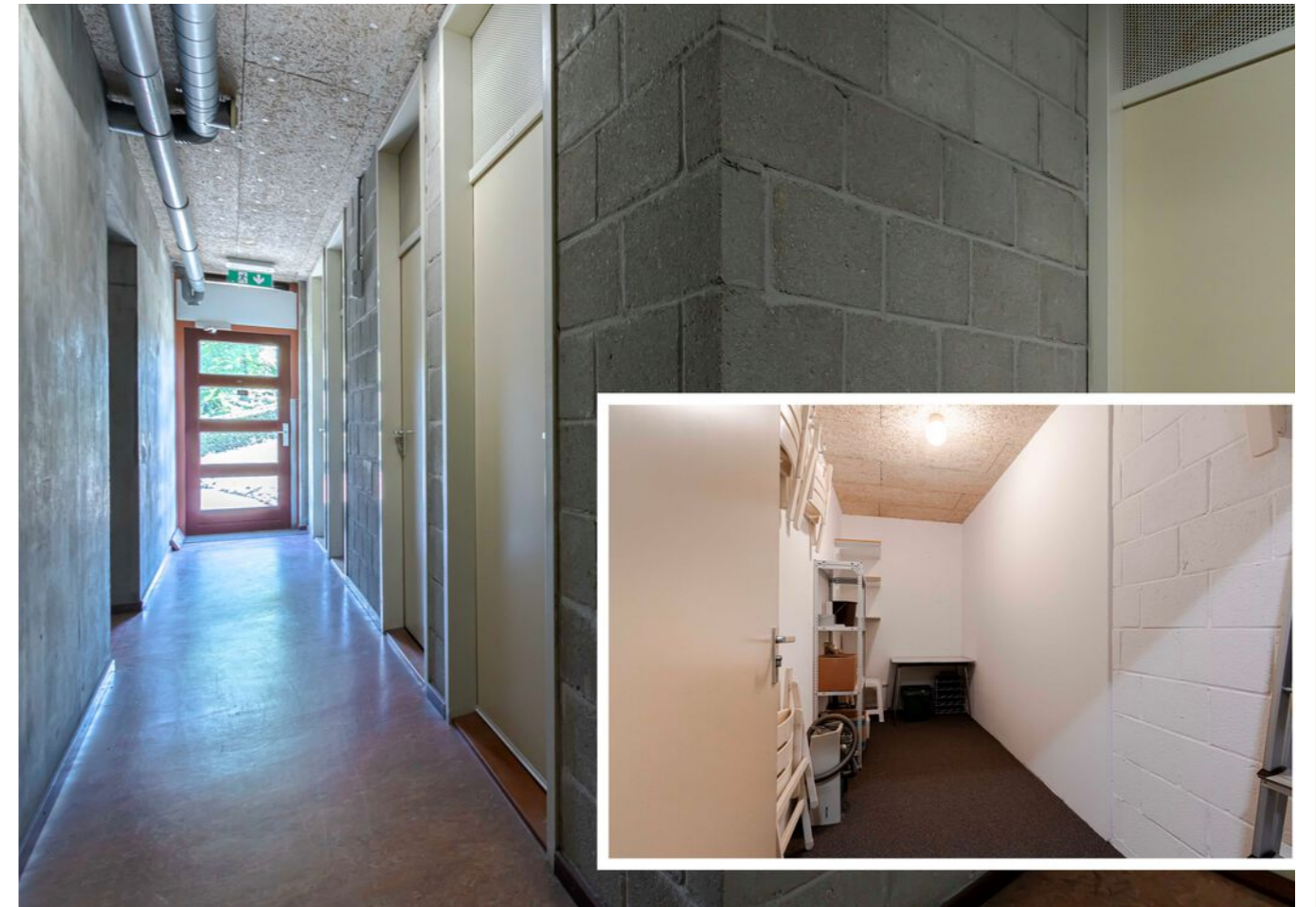


2 slaapkamers,
waarvan een met een
deur naar het balkon

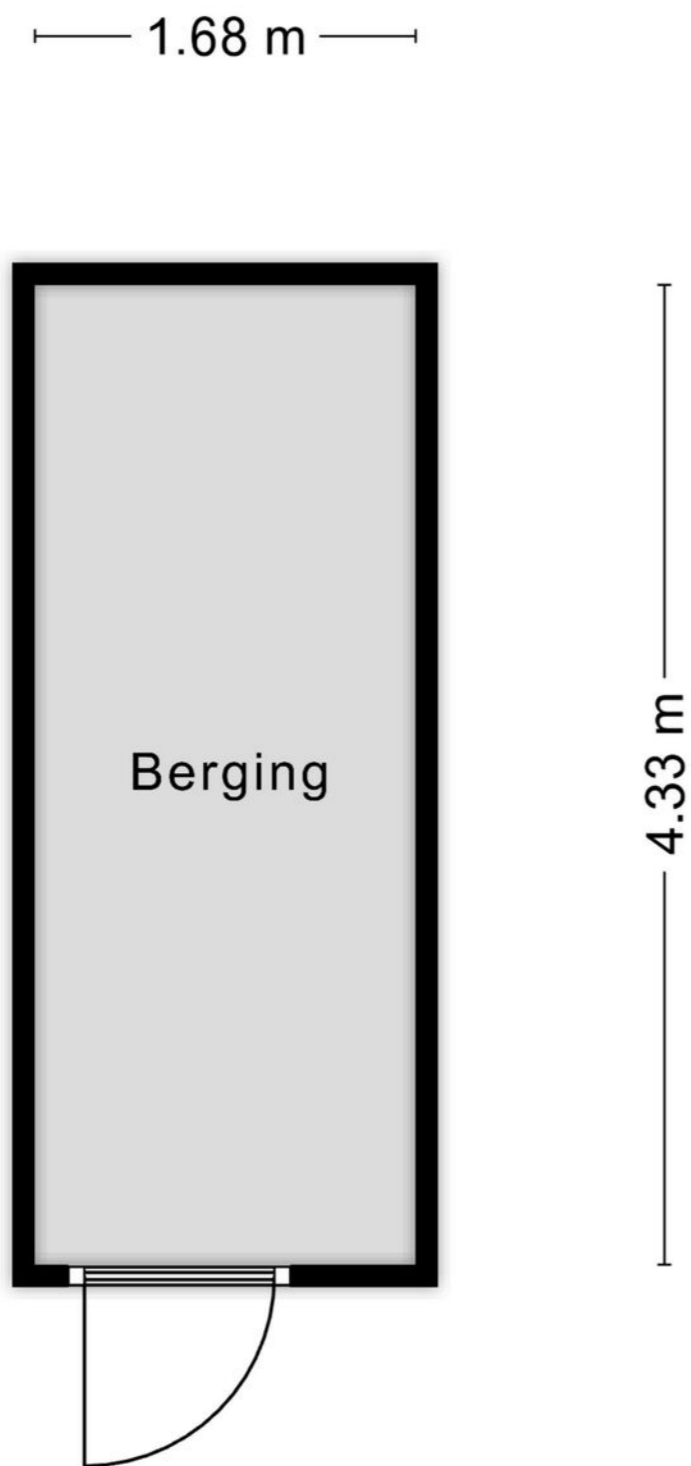








Plattegrond berging



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

Energie label

Energie label woningen Registratienummer 244121278 Datum registratie 29-08-2024 Geldig tot 16-08-2034 Status Definitief

Deze woning heeft energielabel **A**

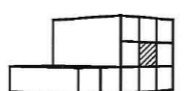



Isolatie		Installaties	
1 Gevels	+++	7 Verwarming	HR-107 ketel Verbeteradvies
2 Gevelpanelen	+/-	8 Warm water	Combiketel Verbeteradvies
3 Daken	n.v.t.	9 Zonneboiler	Geen zonneboiler
4 Vloeren	n.v.t.	10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging Verbeteradvies
5 Ramen	++	11 Koeling	Geen koeling
6 Buitendeuren	-	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden Laag Gemiddeld Hoog	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden Laag Hoog	Aandeel hernieuwbare energie 0,0 %
--	--	--

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning		Opnamedetails	
Adres Valkenburgerweg 128 6419AW Heerlen BAG-ID: 0917010000048258	Bouwjaar 1996 Compactheid 0,39 Vloeroppervlakte 101m ²	Naam L. Slijpen Certificaathouder Duurzaam Energielabel Inschrijfnummer K-0210503 KvK-nummer 78673542 Certificerende instelling Kiwa N.V. Soort opname Basisopname	Examenummer 62398
Woningtype Tussenwoning op tussenverdieping			

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Ik help graag bij de aankoop, verkoop en/of taxatie van uw droomwoning.

Verkoopbegeleiding

Er komt een moment waarop u nadenkt over verhuizen naar een andere woning. U komt bijvoorbeeld in een nieuwe levensfase omdat het gezin wordt uitgebreid, of het gezin wordt juist kleiner omdat de kinderen het huis uitgaan. Misschien komt u op een leeftijd dat u nadenkt over praktischer wonen óf krijgt u een baan in een andere regio. De aanleiding tot verkoop kan ook een echtscheiding zijn of wellicht is samenwonen juist de nieuwe situatie. Ook het overlijden van een dierbare kan de aanleiding zijn tot verkoop van een woning.

Op dat moment komen er een aantal vragen:

- Wat is een reële vraagprijs?
- Hoe ziet het verkooptraject eruit?
- Moet er nog iets worden aangepast aan de woning voor de verkoop?
- Wat is de beste tijd om de woning in de verkoop te zetten?
- Hoe krijg ik het beste verkoopresultaat?

Op deze en wellicht nog vele andere vragen geef ik een helder antwoord. Hiervoor maak ik graag een afspraak voor een eerste kennismaking en een waardebeoordeling van de woning. Tijdens deze afspraak kom ik geheel vrijblijvend bij u langs. Hierbij maken we samen een ronde door de woning zodat ik een goed beeld krijg van de woning. Tevens bespreken we samen het te doorlopen verkooptraject. Hierbij hoor ik uiteraard graag wat uw wensen en verwachtingen zijn. Ook de verkoopstrategie en eventuele adviezen voor een betere verkoop van de woning komen aan bod. Ik maak graag een afspraak. Uiteraard vrijblijvend en kosteloos.



Aankoopbegeleiding

Het kopen van een woning is leuk en spannend, maar zeker ook lastig. Er komt heel wat kijken bij het aankopen van een woning. Waar moet u op letten bij een bezichtiging? Is de vraagprijs reëel en wat is een goed bod? Heeft een woning juridische of bouwkundige zaken waar u rekening mee moet houden? En uiteraard ook het onderhandelen over het bod en het doorlopen van de koopovereenkomst is niet iets wat u iedere dag doet.

Ik help u graag als aankoopmakelaar dit traject samen te doorlopen, met als uiteindelijk resultaat het succesvol aankopen van uw droomwoning!

Huis op waarde bepalen

Heeft u plannen uw woning te gaan verkopen? Wilt u weten wat de actuele waarde van uw woning is? Een waardebeoordeling is vrijblijvend en kosteloos. Bovendien maak ik een persoonlijk verkoopplan specifiek voor uw woning.

Een waardebeoordeling heeft geen officiële status, maar geeft heel duidelijk een waarde weer, waarvan wij denken dat de woning verkocht kan worden: een reële richtlijn voor de vraagprijs of marktwaarde.



Huis taxeren

Een taxatierapport wordt gevraagd door hypotheekverstrekkers voor de financiering van een woning, maar ook voor bijvoorbeeld aanvraag van Nationale Hypotheek Garantie. Daarnaast kan een taxatie van een woning wenselijk zijn bij de aankoop- of verkoopbeslissing. Ook bij het oversluiten van een hypotheek of bij scheiding of een afhandeling van een nalatenschap. Gaat u uw huis verbouwen of verduurzamen en wilt u daarvoor wat extra hypotheek? Ook dan wordt vaak een taxatie van de woning gevraagd.

Voordat ik een taxatierapport maken, bezoek ik het huis en bekijk ik alle relevante juridische, bouwkundige en technische aspecten. Op basis van deze informatie, in combinatie met mijn marktkennis en een onderzoek naar relevante referentieobjecten, bepaal ik de waarde van de woning.

Ik ben als register taxateur gecertificeerd bij Stichting Vastgoedcert, geregistreerd bij NRVT en aangesloten bij validatie-instituut NWWI.



Scan de QR-code en vraag direct een taxatie aan.



Tot slot

Disclaimer

* Deze verkoopinformatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Hierbij zijn wij deels afhankelijk van informatie die wij van derden ontvangen. Aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontlenen. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is dan adviseren wij u deze op juistheid te controleren. Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaardt voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief;

* Koper is te allen tijde gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te (laten) verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud of andere aspecten van de onroerende zaak. Koper dient bij het doen van een bod wel direct aan te geven of hij een dergelijk onderzoek wenst;

* De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 1 week na het vervallen van de ontbindende voorwaarden 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").

* Een huis kopen of verkopen doe je misschien maar één keer in je leven. Het is dan ook goed om vooraf te weten dat alles gedurende dit proces volgens de regels verloopt. Eerlijk Bieden is het eerste keurmerk voor makelaars dat een eerlijk biedproces garandeert aan zowel de verkoper als de woningzoeker. Zo weet iedereen in één oogopslag dat ze te maken hebben met een betrouwbare makelaar. Bij Diana Makelaardij is aangesloten bij Eerlijk Bieden. Dit geeft de garantie dat Bij Diana Makelaardij voldoet aan de opleidingsvereisten, is ingeschreven in een register en daardoor automatisch onderhevig aan het tuchtrecht. Een waarborg voor kwaliteit én zekerheid voor de consument!



Verkoper van Roosevelstraat 4

10

Super makelaar!! Duidelijk en altijd bereikbaar! Kunnen andere makelaars nog een voorbeeld aan nemen



Verkoop gemiddelde: 10

Deskundigheid:	10
Lokale marktkennis:	10
Prijs / kwaliteit:	10
Service en begeleiding:	10



Verkoper van Kaldebornweg 52

9,5

Deskundige, vriendelijke makelaar, die altijd tijd voor je maakte, ook als het weekend was, dus geen 9- 18 u mentaliteit. Gaf goede rondleidingen, verstand van de prijzen in de regio en goede adviezen. Ik raad iedereen deze makelaar aan.