

Kom kijken!

Vraagprijs
€ 265.000,- K.K.

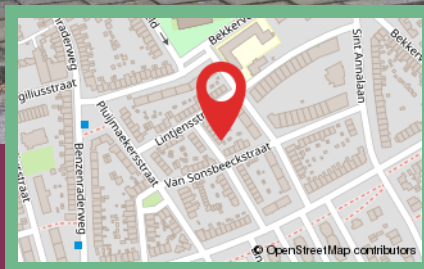


Misschien woon jij binnenkort op:
Kemmerlingstraat 18, Heerlen



Topper!

Fijne hoekwoning op geliefde woonlocatie in Bekkerveld Heerlen.





“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!

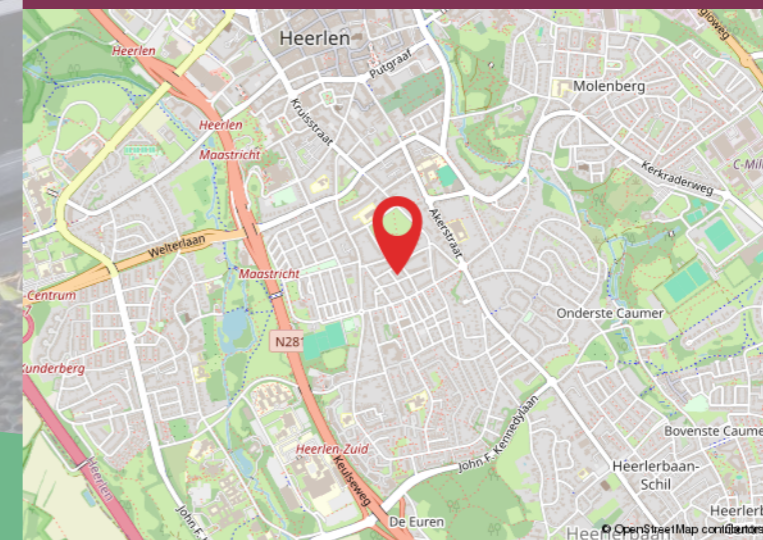
Sfeervolle hoekwoning met potentieel op toplocatie in Heerlen!

Welkom bij deze charmante hoekwoning, ideaal gelegen in een geliefde wijk in Heerlen. Deze woning straalt sfeer uit en biedt volop mogelijkheden om er een fijne thuisbasis van te maken. Met wat aandacht voor de afwerking wordt dit een fantastische plek voor starters of een jong gezin!

Wat mag je verwachten?

- * Lichte woonkamer: een gezellige ruimte met veel natuurlijke lichtinval.
- * Ruime keuken: een gesloten keuken met een praktische opstelling en ingebouwde apparatuur.
- * Slaapkamers: drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- * eenvoudige badkamer;
- * Extra slaapkamer op de tweede verdieping, bereikbaar via een vaste trap.
- * Opbergruimte genoeg: een kelder, zolder en handige buitenberging zorgen voor veel extra opslagruimte.

Met een beetje liefde en aandacht maak je van deze woning een waar thuis, helemaal naar eigen smaak. De fijne locatie, en praktische indeling maken dit een ideale woonplek!





Energielabel

E

Blader verder voor meer informatie over dit energielabel.

Kenmerken

Soort woning
Eengezinswoning

Bouwjaar
1953

Aantal kamers
4 slaapkamers

Woonoppervlakte
96.50m²

Inhoud
367m³

Perceeloppervlakte
180m²

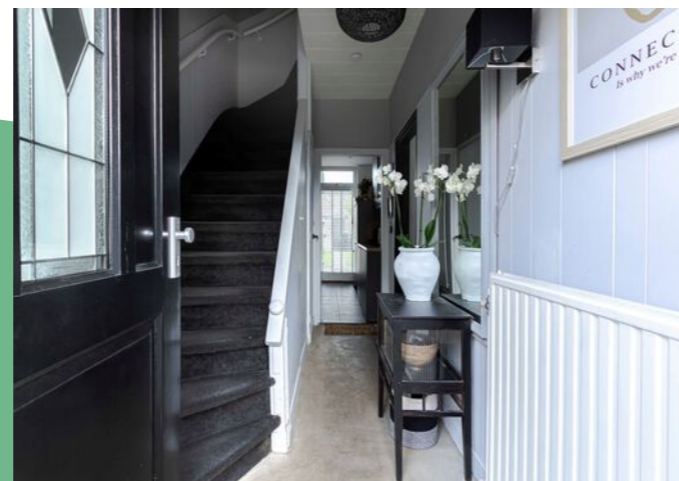
Oppervlakte overige inpandige ruimten
7,2 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte
20.5 m²

Type tuin
voortuin, achtertuin met buitenberging en overkapping en zij-ingang.

Ligging
in Bekkerveld, op fijne, kindvriendelijke locatie

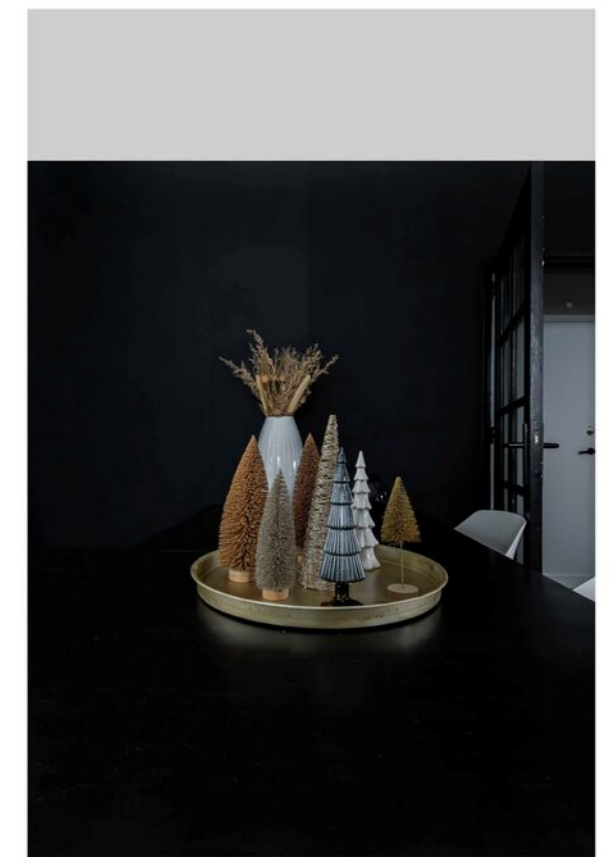
welkom... kom binnen!



Plattegrond begane grond



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



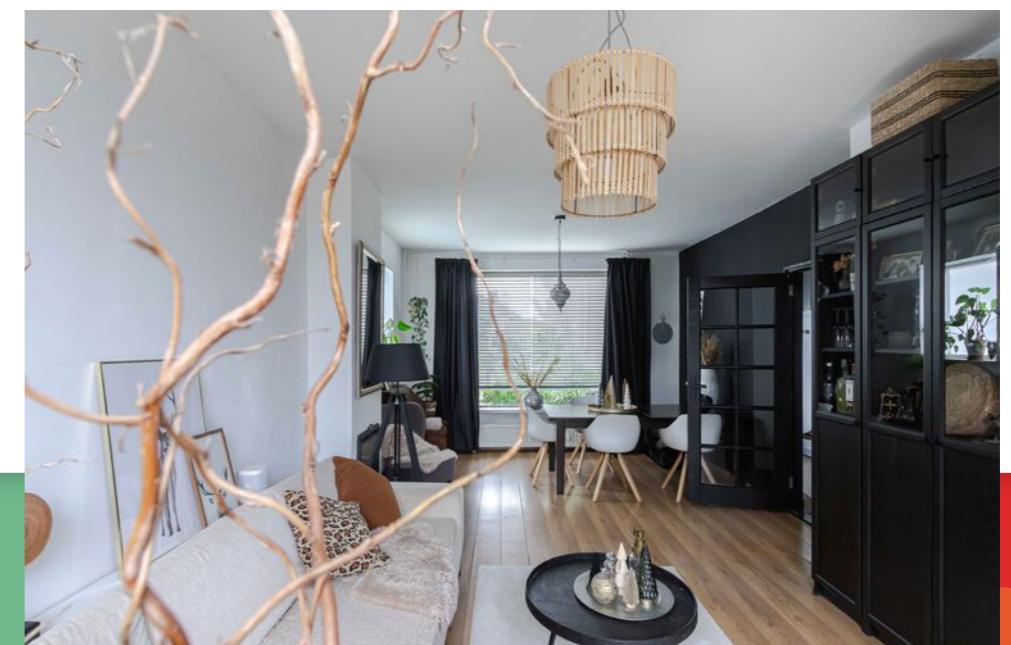


Wat een
sfeervolle
woonkamer..

Begane grond

We komen binnen in de hal, van waaruit toegang is tot zowel de woonkamer als de keuken. Verder zien we hier de meterkast en de toiletruimte met een toilet en fonteintje.

De woonkamer springt direct in het oog dankzij de ramen aan drie zijden, die zorgen voor een fijne lichtinval gedurende de dag. Aan de achterzijde biedt een schuifpui toegang tot de tuin, met een mooie overkapping direct aan de woning.





een fijne keuken
voorzien van
apparatuur.

De keuken

De gesloten keuken, vernieuwd in 2020, heeft een ruime keukenopstelling met voldoende kastruimte. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat met afzuigkap, een oven, vaatwasser en een praktische apothekerskast.

Een slimme extra: de wasmachine en droger zijn weggewerkt in de keuken, zodat alles netjes uit het zicht is.



Plattegrond eerste verdieping



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



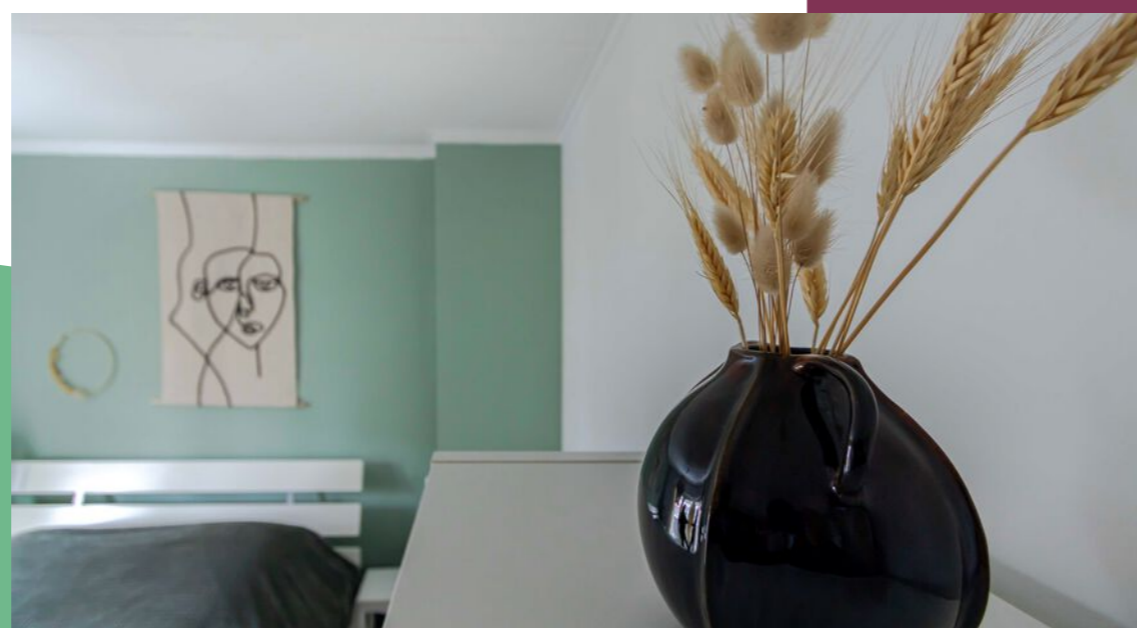
Eerste verdieping

Via de vaste trap bereiken we de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers. De eerste slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en meet 3,11 x 3,49 m, goed voor een comfortabele 10 m². Deze heet openslaande deuren naar het inpandige balkon. Direct naast deze kamer bevindt zich een slaapkamer van 3,13 x 2,29 m. Aan de voorzijde van de woning vind je de derde slaapkamer van 3,90 x 2,72 m. Dankzij de grote ramen profiteer je hier van veel natuurlijk licht.

Ook de badkamer is aan de voorzijde van de woning gesitueerd. Deze is volledig betegeld en voorzien van een douche en wastafel. Functioneel en praktisch ingericht, klaar om naar eigen smaak te moderniseren of uit te breiden.



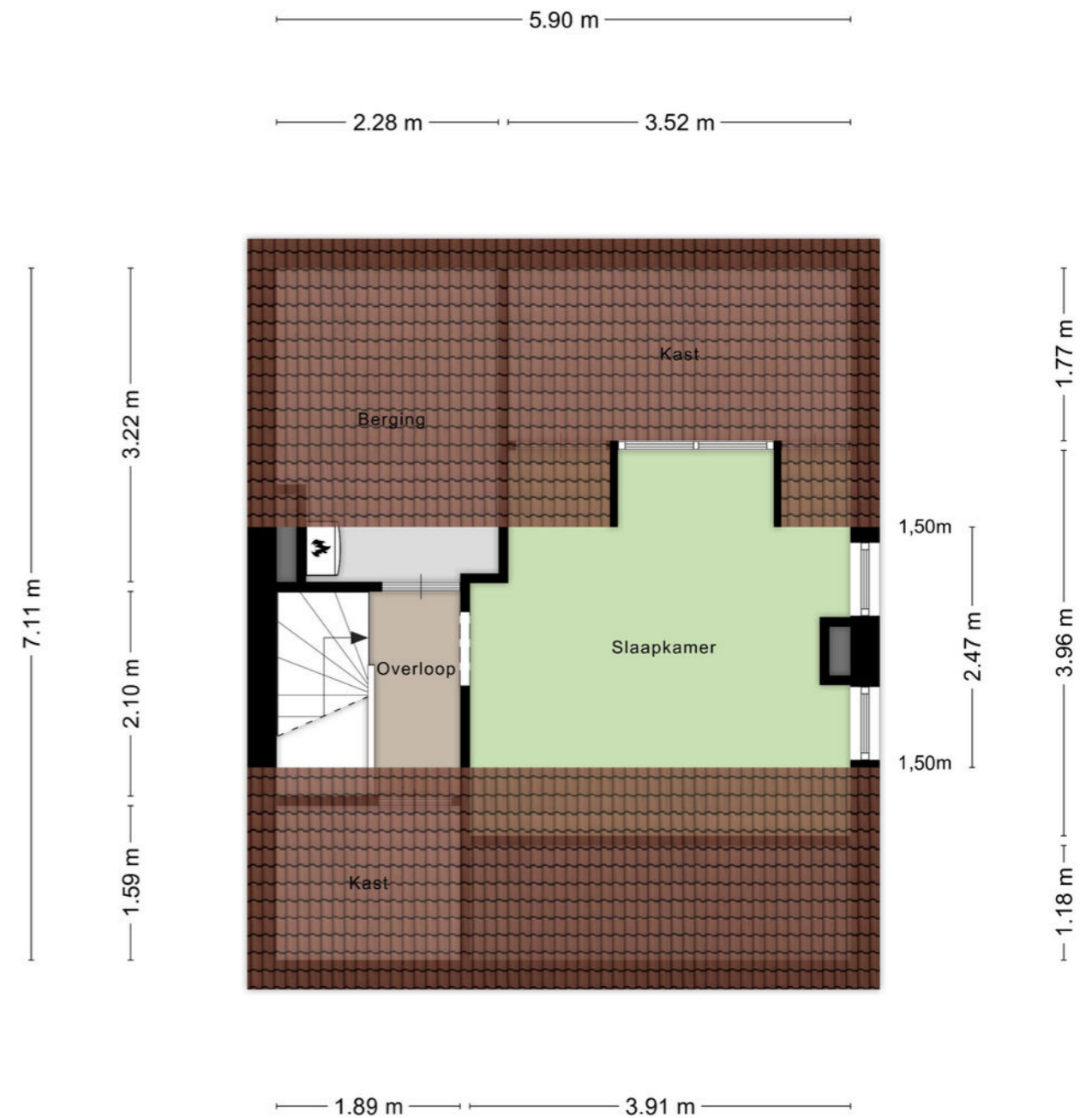
2 ruime slaapkamers
op de eerste
verdieping, ca. 10 en 12
m². Een derde
slaapkamer van ruim
7m².







Plattegrond tweede verdieping



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



De tweede verdieping heeft een vaste trap en een dakkapel. Ideaal als extra slaapkamer.

Tweede verdieping

Via een vaste trap komen we op de tweede verdieping. Vanaf de overloop is een ruime zolderkamer bereikbaar, ideaal als extra slaapkamer. Dankzij de dakkapel geniet deze kamer van extra licht en ruimte.

De dakkapel is uitgerust met onderhoudsarme kunststof kozijnen en dubbel glas.

Op deze verdieping is verder nog extra bergruimte. Tevens is hier de CV-ketel te vinden. Deze is eigendom, geïnstalleerd in 2023.



Tuin

De tuin is gezellig , zonnig en via de zijkant van de woning makkelijk bereikbaar.

Aan de woning is recent een mooie overkapping met verlichting geplaatst.

Achterin de tuin is een tuinhuis.





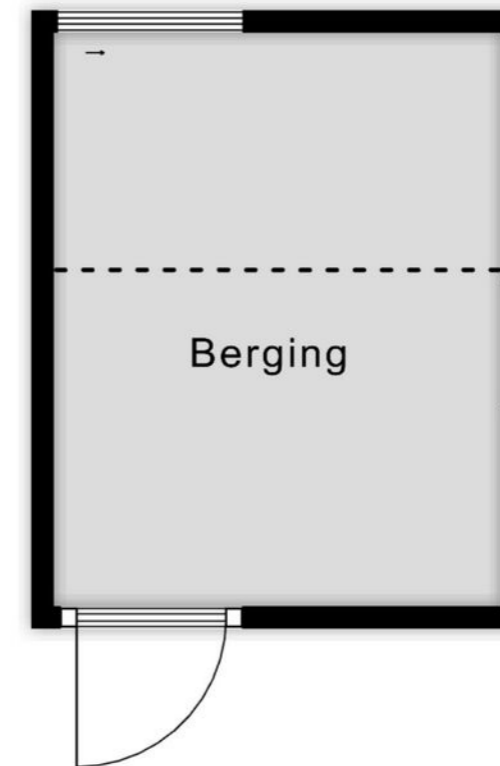




Plattegrond

1.98 m

2.54 m



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

Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
769475954

Datum registratie
04-12-2024

Geldig tot
30-11-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

E



Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	-	+/-	+	++
4 Vloeren	-	+/-	+	++
5 Ramen		+/-	+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	4380 Wp	

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



15,9 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Kemmerlingstraat 18
6417XT Heerlen
BAG-ID: 0917010000012760

Detailaanduiding

Bouwjaar 1953
Compactheid 2,13
Vloeroppervlakte 96m²

Woningtype
Hoekwoning



Opnamedetails

Naam
L. Slijpen

Examenummer
62398

Certificaathouder
Duurzaam Energielabel

Inschrijfnummer K-0210503
KvK-nummer 78673542

Certificerende instelling
Kiwa N.V.

Soort opname
Basisopname



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 bouwknijde 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 waardebepaling is vrijblijvend en kosteloos. Bovendien maak ik een persoonlijk verkoopplan specifiek voor uw woning.

Een waardebepaling 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

Verkocht

Ook je
woning
verkopen?
Ik help je
verder!

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.