

Vraagprijs
€ 370.000,- K.K.

Kom kijken!

Misschien woon jij binnenkort op:
Van Alphenstraat 10, Heerlen

Topper!

Een ruime halfvrijstaande
woning met 3 slaapkamers,
mooie grote leefkeuken en
heerlijke tuin!



“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!

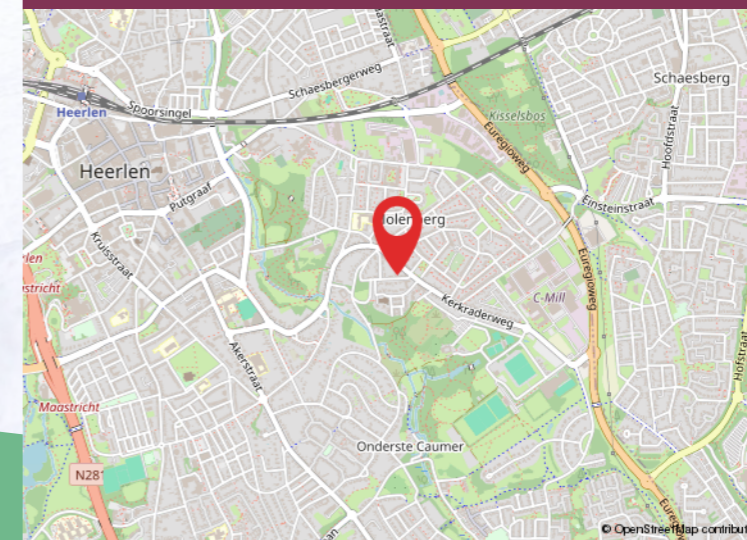
Wat een heerlijke woning : Halfvrijstaand, met een royale leefkeuken! Deze woning uit 1955 is modern afgewerkt maar wel met behoud van een aantal authentieke elementen.

De woning is centraal gelegen en toch geniet je hier van de rust in een prettige, groene woonomgeving.

Wat heeft deze woning allemaal te bieden:

- * een L- vormige woonkamer met fijn daglicht en gezellige houtkachel;
- * een ruime leefkeuken voorzien van een kookeiland en moderne apparatuur;
- * een praktische bijkeuken;
- * twee slaapkamers op de eerste verdieping en kleine werkkamer/inloopkast;
- * derde slaapkamer op de tweede verdieping;
- * badkamer met tweede toilet op de eerste verdieping;
- * een eigen oprit en een sfeervolle, groene tuin met veel privacy;

En dat alles op een fijne locatie in Heerlen. De Van Alphenstraat is een rustige straat met een groene omgeving en toch op korte afstand van centrum Heerlen.





Energie­label

C

Blader verder voor meer informatie over dit energie­label.

Kenmerken

Soort woning
Eengezinswoning

Bouwjaar
1955

Aantal kamers
3 slaapkamers en 1 werkkamer

Woonoppervlakte
161 m²

Inhoud
490 m³

Perceeloppervlakte
304 m²

Oppervlakte overige inpandige ruimten
20 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte
8 m²

Type tuin
Mooie groene tuin

Ligging
Centraal gelegen in een prettige woonomgeving

Kom binnen in deze goed onderhouden woning...

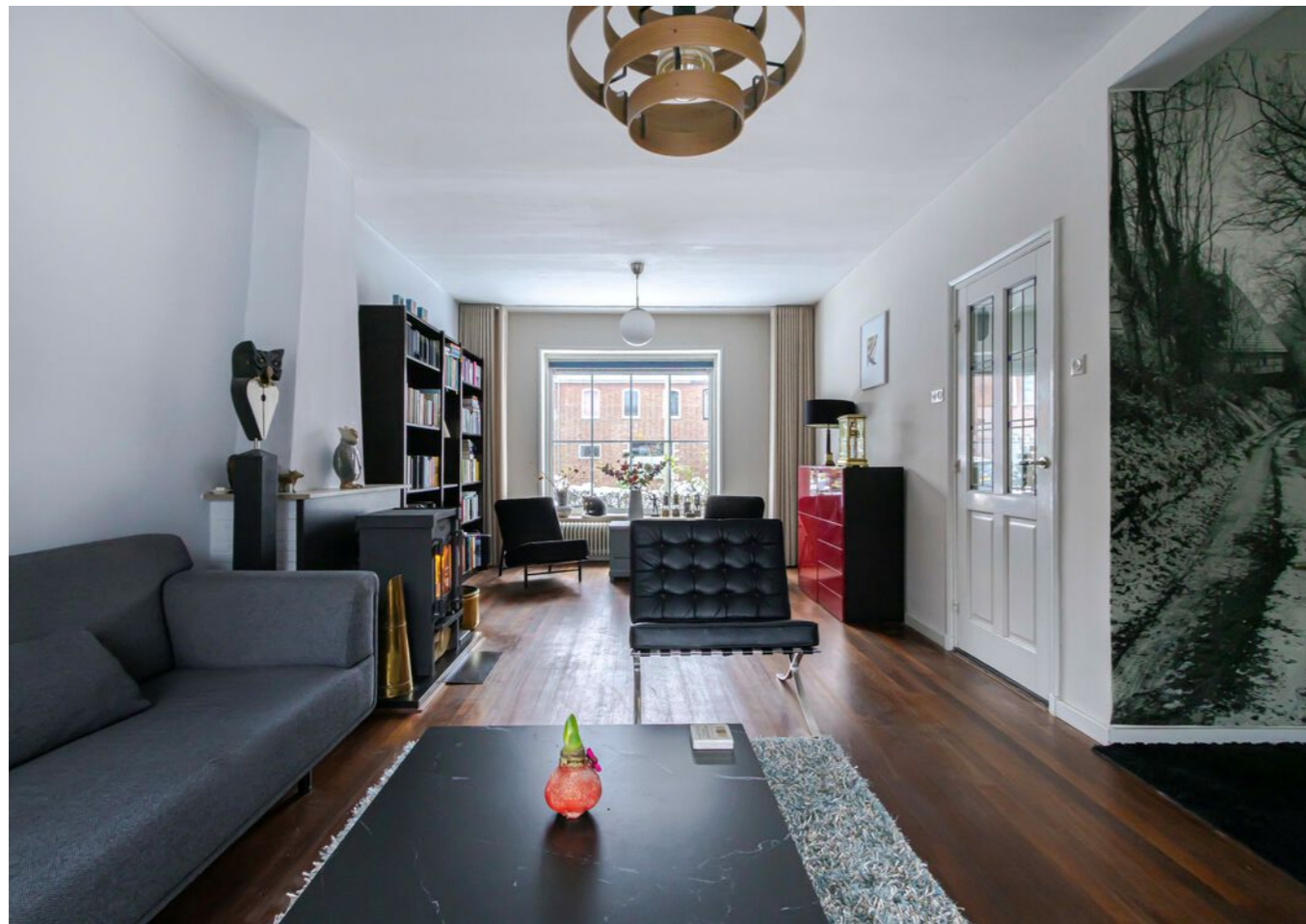


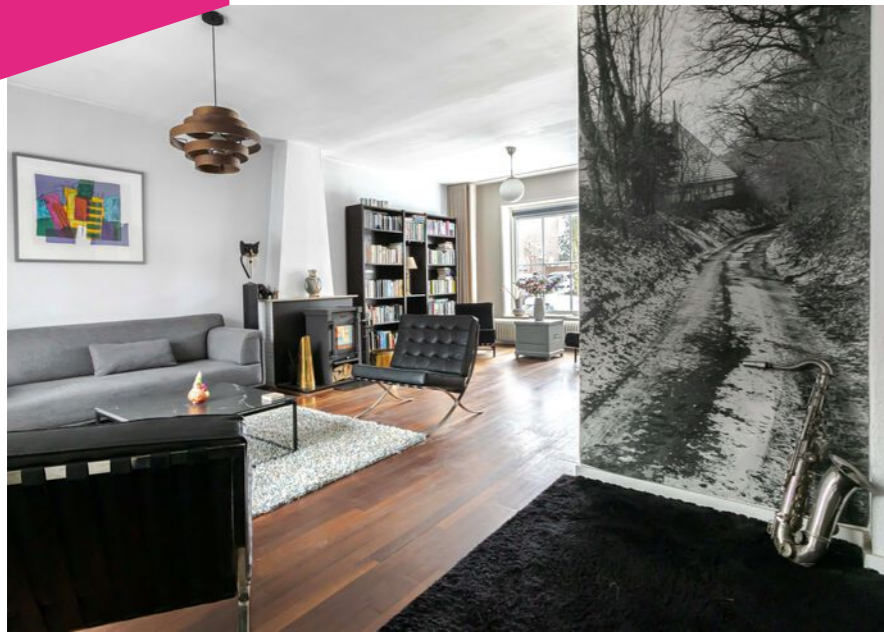
Plattegrond begane grond



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





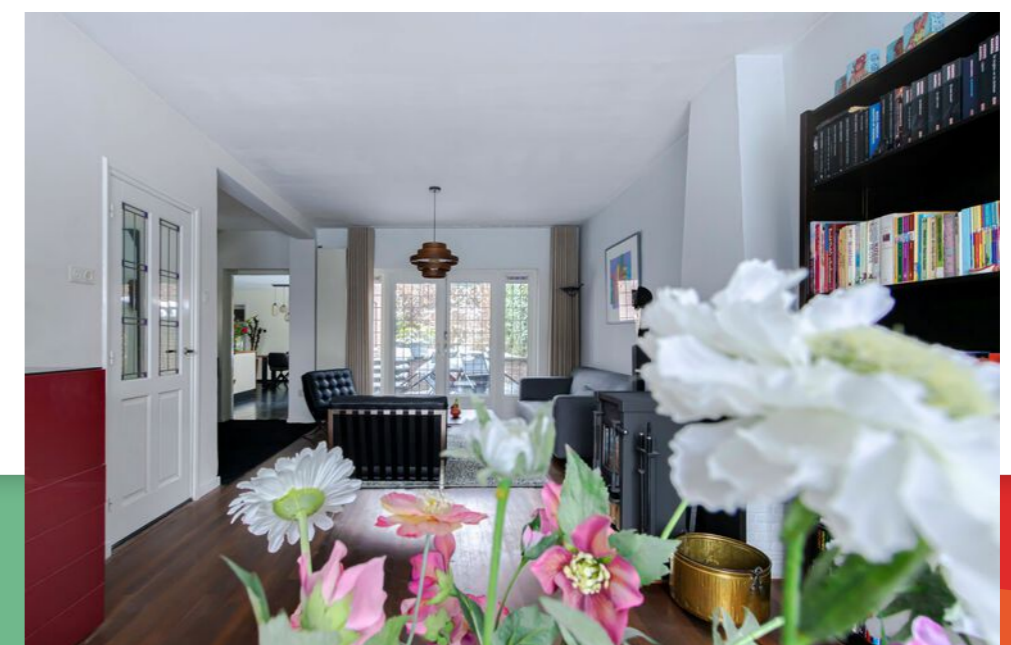


Een mooie ruime woonkamer met fijn daglicht en toegang naar de leefkeuken

Begane grond

We komen de woning aan de voorzijde binnen in de hal en zien hier gelijk de authentieke tegelvloer. Vanuit deze hal is toegang tot de woonkamer, de kelder en de toiletruimte. De sfeervolle woonkamer is L-vormig en voorzien van een mooie parketvloer. In het midden zorgt een houtkachel voor sfeer en extra warmte.

Openslaande deuren voorzien van mooi glas-in-lood, geven toegang tot de tuin. Vanuit de woonkamer, lopen we door naar leefkeuken.





Een heerlijke,
ruime leefkeuken
met kookeiland.

De leefkeuken

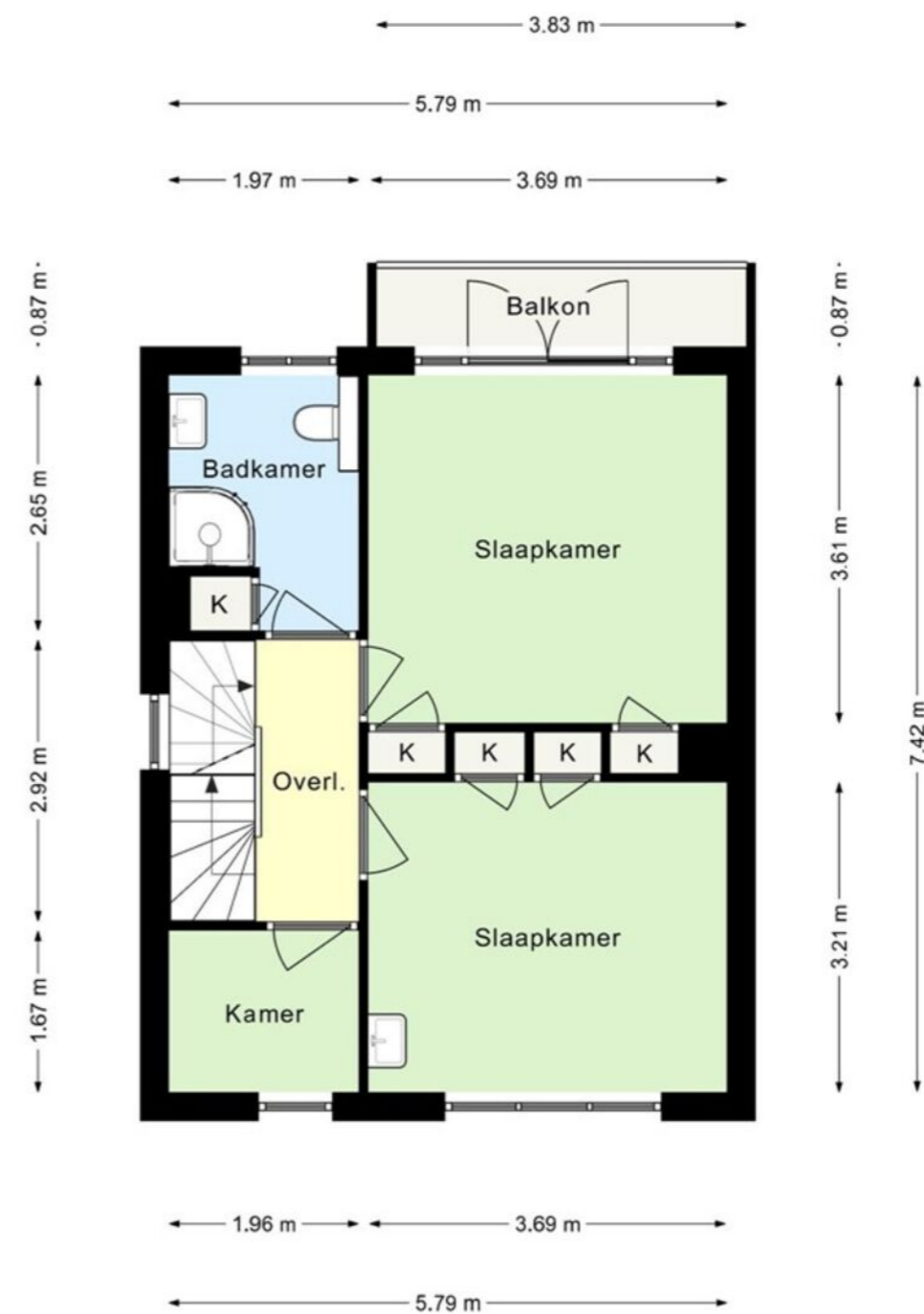
De royale leefkeuken is voorzien van een kookeiland met een 4-pits inductiekookplaat, afzuiginstallatie, combi-oven en een vaatwasser. De keuken is voorzien van een mooie tegelvloer met vloerverwarming. Grote ramen geven zicht op de tuin, een deur geeft van hieruit toegang tot de tuin. Vanuit deze royale leefruimte is tevens een deur naar de praktische bijkeuken met de aansluitingen voor de wasmachine. Vanuit deze bijkeuken / berging is ook de tuin bereikbaar, waardoor deze ook kan dienen als berging voor bijvoorbeeld de fietsen.

De toiletruimte is betegeld, voorzien van een zwevend toilet en fonteintje,





Plattegrond eerste verdieping



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

Eerste verdieping

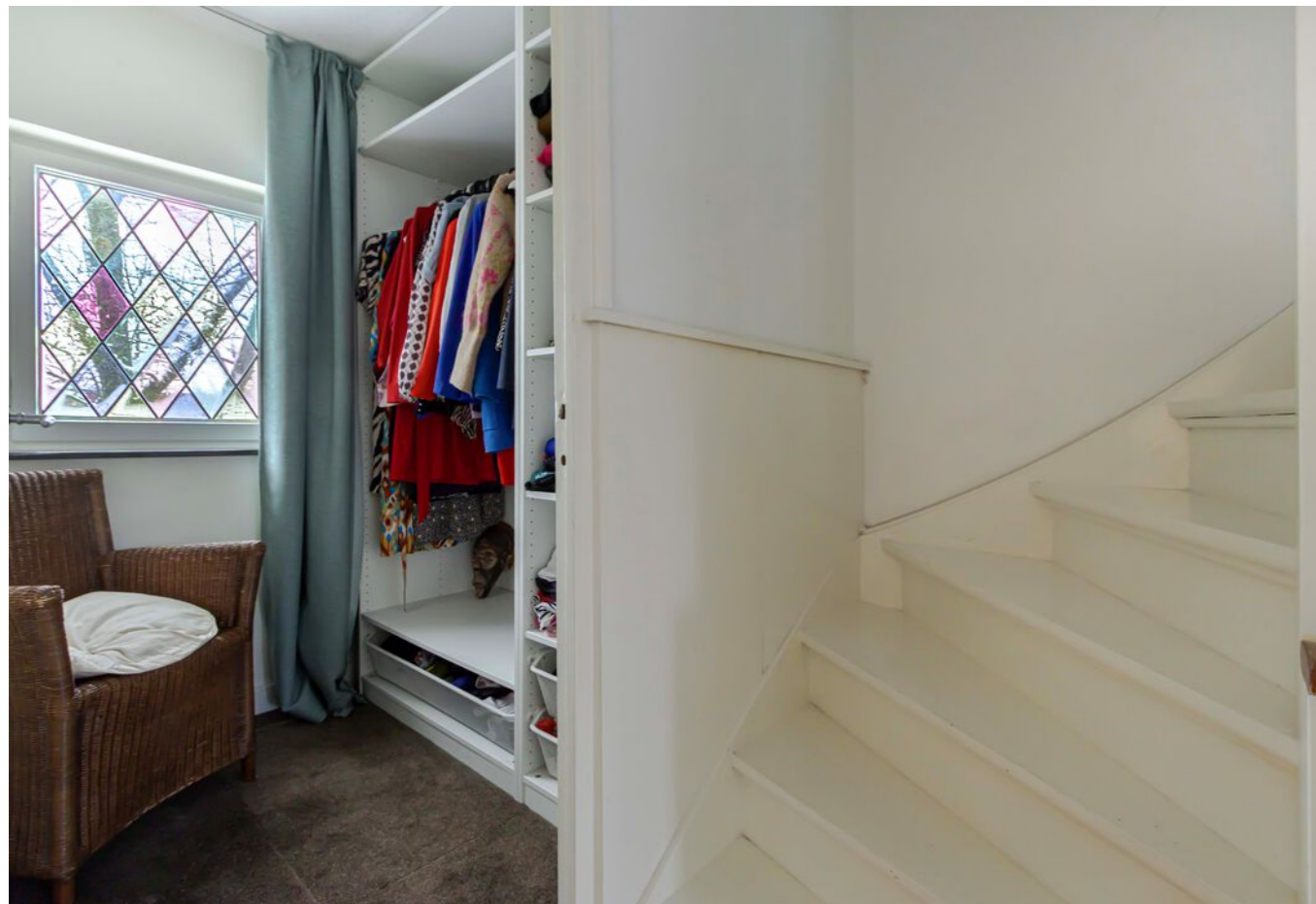
Een mooie trap leidt naar de eerste verdieping. Vanaf de overloop zijn twee slaapkamers bereikbaar en een kleine (werk-)kamer, allemaal voorzien van een plankenvloer. De slaapkamer aan de voorzijde van de woning is 3,69 x 3,21 m. Deze kamer heeft een vaste wastafel en praktische dubbele muurkasten. De tweede, ruime slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en is ruim 13 m². Dubbele openslaande deuren geven toegang tot het balkon met zicht op de tuin. De derde kamer is 1,96 x 1,67 m en daarmee geschikt als werkkamer of inloopkast.

De badkamer ligt aan de achterzijde van de woning. Deze is 2,65 x 1,97 m² en is voorzien van een douchecabine (vervangen in 2024), tweede toilet, wastafelmeubel en designradiator (eveneens vervangen in 2024)..

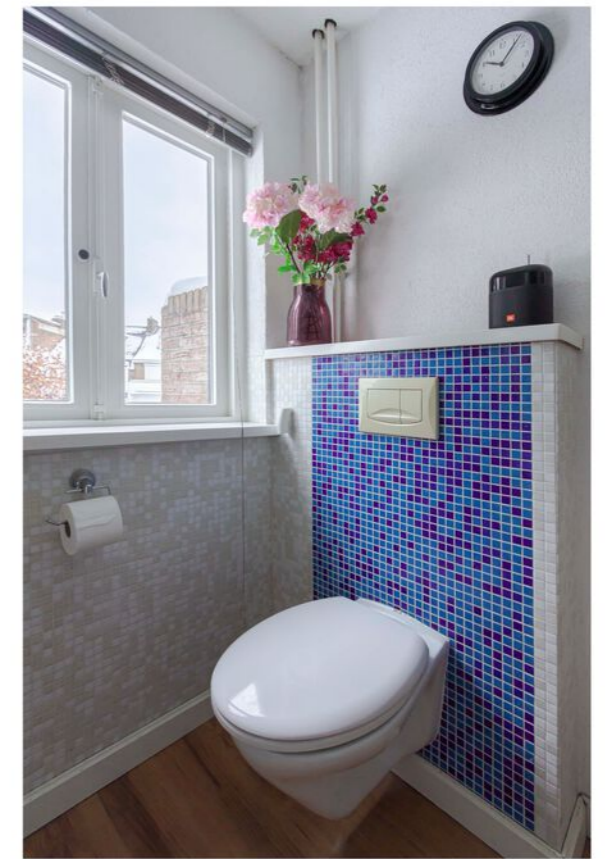


2 ruime slaapkamers
en een kleine
(werk-) kamer op de
eerste verdieping

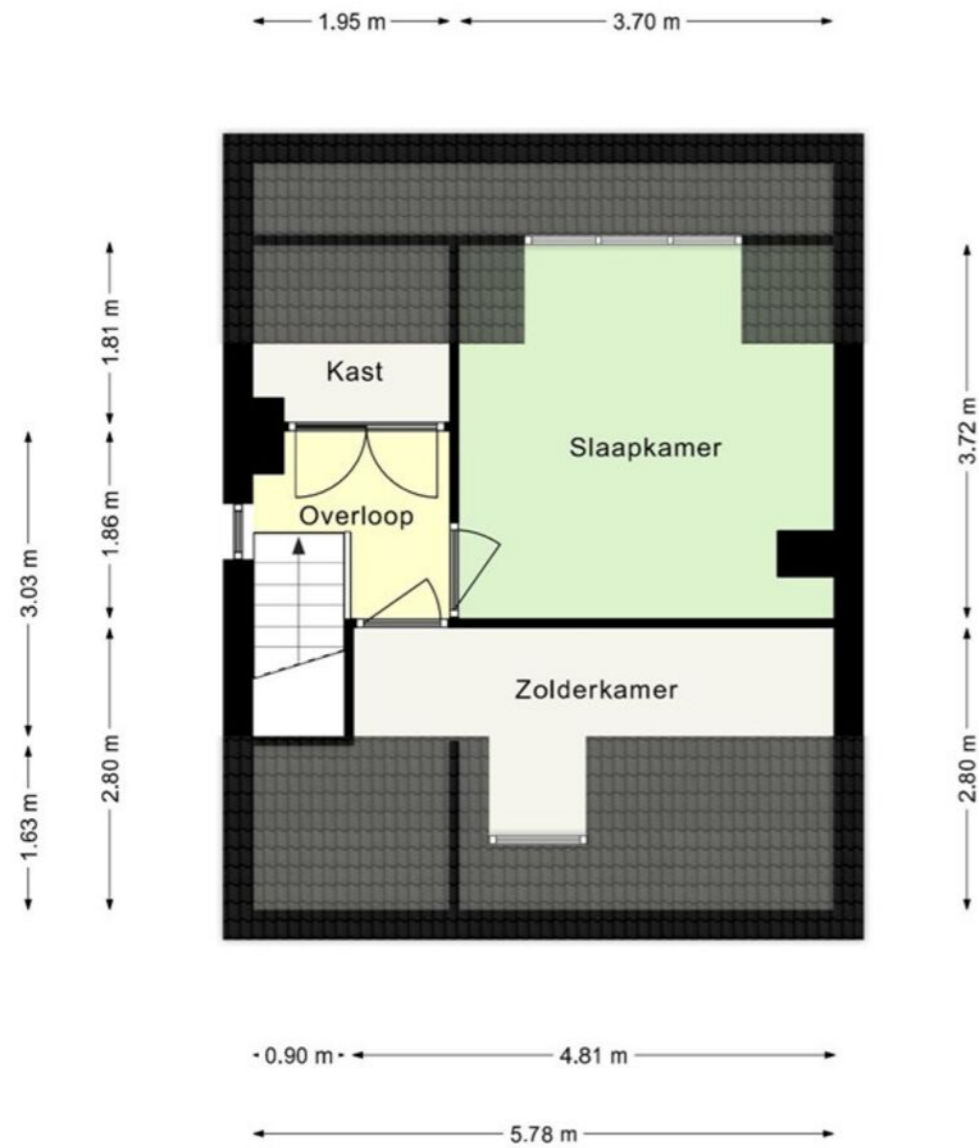




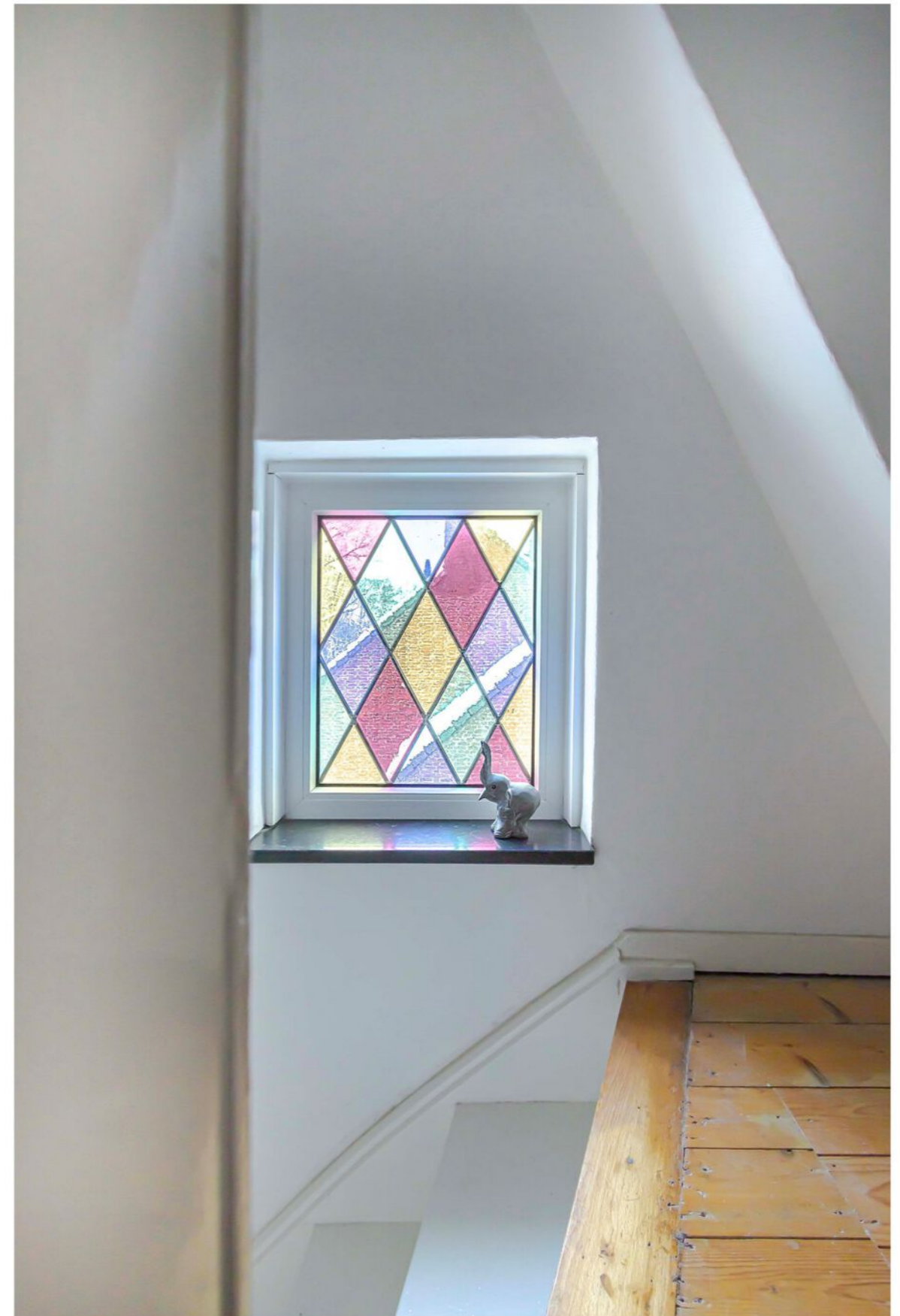
de badkamer

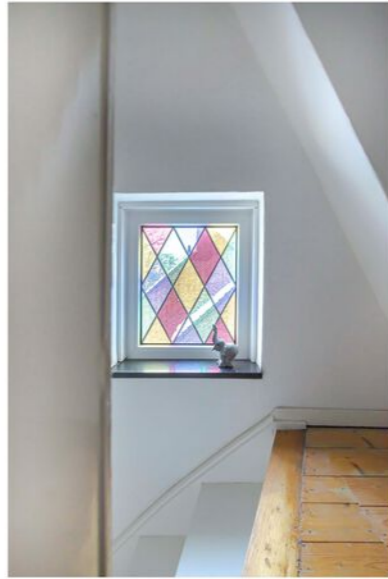


Plattegrond tweede verdieping



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





Een derde
slaapkamer met
dakkapel op de
tweede
verdieping

Tweede verdieping

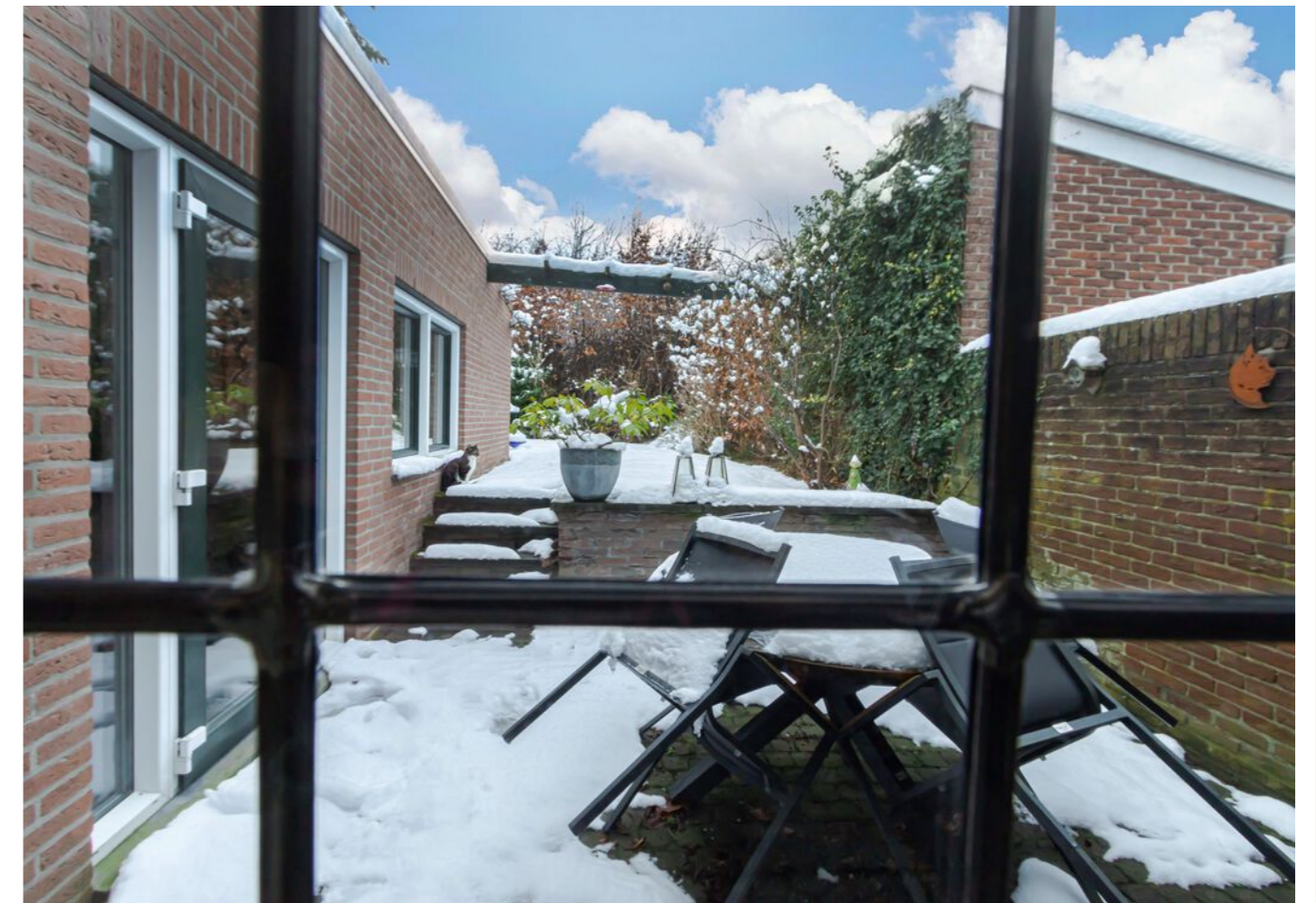
Via een vaste trap bereiken we de overloop van de tweede verdieping. Van hieruit is de derde slaapkamer bereikbaar. Deze is met 3,72 x 3,70 m ruim bemeten en voorzien van een dakkapel voor extra ruimte en daglicht.

Daarnaast biedt deze verdieping veel bergruimte.



Tuin

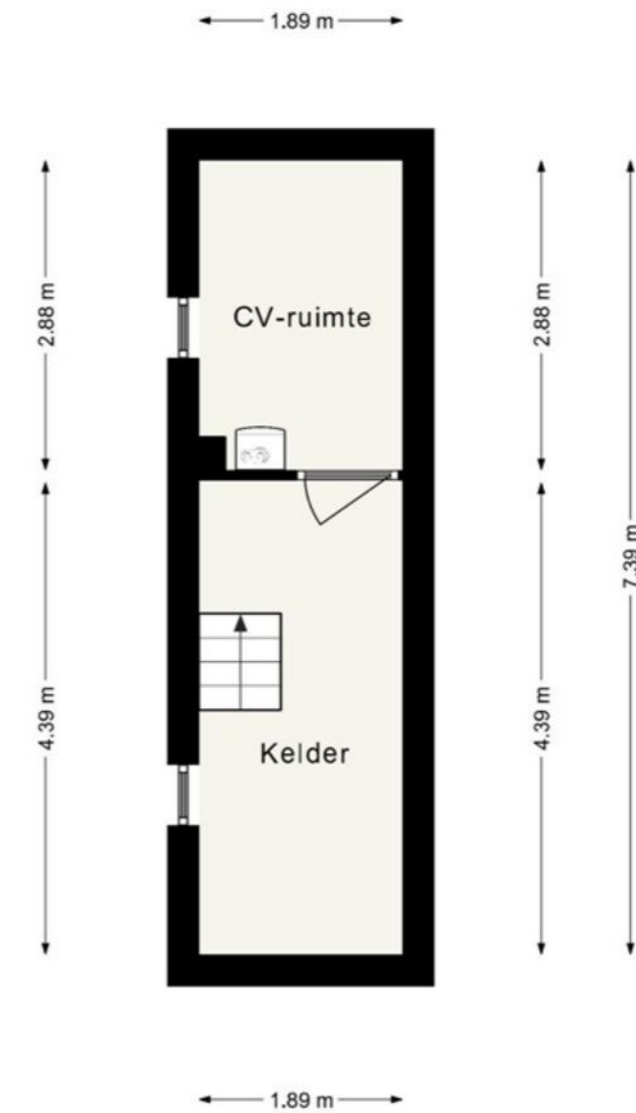
De tuin is gelegen op het noorden, maar daarom niet minder zonnig. De tuin is goed verzorgd, is voorzien van veel groen en biedt veel privacy.







Plattegrond kelder



*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
Perceelnummer 12345
Huisnummer 25
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Heerlen
Sectie G
Perceel 5041

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 november 2024
De bewaarder van het kadaستر en de openbare registers
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaستر en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Energielabel

Energielabel woningen	Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
	607475146	04-11-2024	31-10-2034	Definitief

Deze woning heeft energielabel

C





Isolatie		Installaties	
1 Gevels	+/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel Verbeteradvies
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel Verbeteradvies
3 Daken	+ ++	9 Zonneboiler	Geen zonneboiler Verbeteradvies
4 Vloeren	+/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters Verbeteradvies
5 Ramen	+ ++	11 Koeling	Geen koeling
6 Buitendeuren	- +/- + ++	12 Zonnepanelen	2352 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 6,9%
---	---	---

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning	Opnamedetails	
Adres Van Alphenstraat 10 6416ED Heerlen BAG-ID: 0917010000039073	Naam R.S.M. Degens	Examennummer 238780
Detailaanduiding	Bouwjaar 1955 Compactheid 2,23 Vloeroppervlakte 153m ²	Certificaathouder energielabelzuidlimburg.nl Inschrijfnummer K109585 KvK-nummer 14033856 Certificerende instelling Kiwa N.V.
Woningtype Hoekwoning	 Soort opname Basisopname	

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

Bijzonderheden

- * De woning heeft energielabel C
- * de woning is voorzien van zonnepanelen, 8 stuks;
- * HR-combiketel (huur 2022).
- * de aanbouw met de leefkeuken is in 2005 gerealiseerd;
- de woning is voorzien van houten kozijnen, de aanbouw heeft kunststof kozijnen;
- * de ramen zijn grotendeels dubbel glas (HR ++), alleen het glas-in-lood is enkel glas.



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 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.