

Vraagprijs
€ 295.000,- K.K.

Kom kijken!

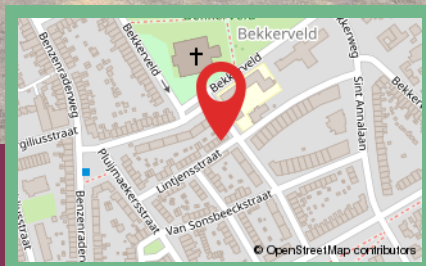


Misschien woon jij binnenkort op:
Lintjensstraat 23, Heerlen



Topper!

Heerlijke tussenwoning in
Bekkerveld, instapklaar!



“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

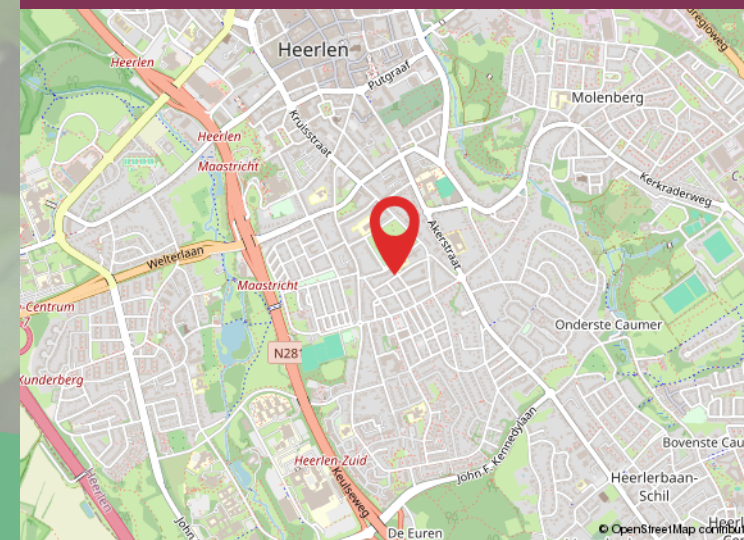
Welkom!

Een mooie, goed onderhouden, instapklare tussenwoning met een fijne stadstuin.

Dit huis is volledig instapklaar en met veel gevoel voor sfeer afgelopen jaren gemoderniseerd en verbeterd.

- * Top ligging in een rustige straat in Bekkerveld;
- * Instapklaar!
- * Woonkamer met fijne lichtinval;
- * Half-open moderne keuken met apparatuur;
- * Nette badkamer;
- * 3 slaapkamers op de eerste verdieping;
- * Ruime tweede verdieping met vierde slaapkamer met dakkapel.

Kortom: een heerlijk huis waar je je meteen thuis voelt. Alleen nog de meubels neerzetten – en klaar!





Energielabel

B

Blader verder
voor meer informatie
over dit energielabel.

Kenmerken

Soort woning
Eengezinswoning

Bouwjaar
1953

Aantal kamers
4 slaapkamers

Woonoppervlakte
95.50 m²

Inhoud
364 m³

Perceeloppervlakte
108 m²

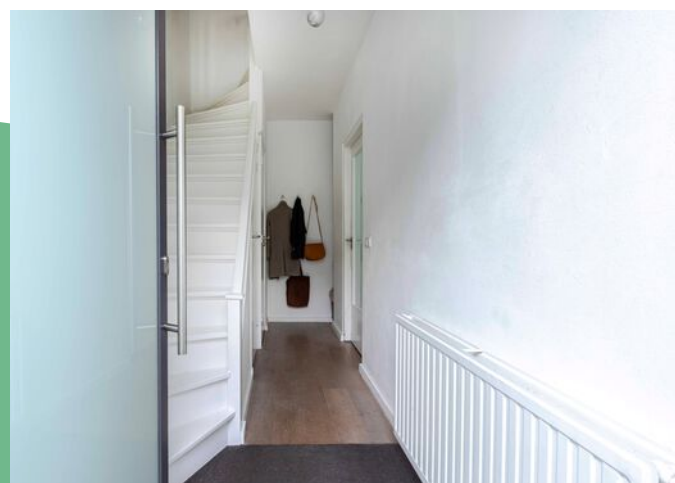
Oppervlakte overige inpandige ruimten
7,30 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte
2,90 m²

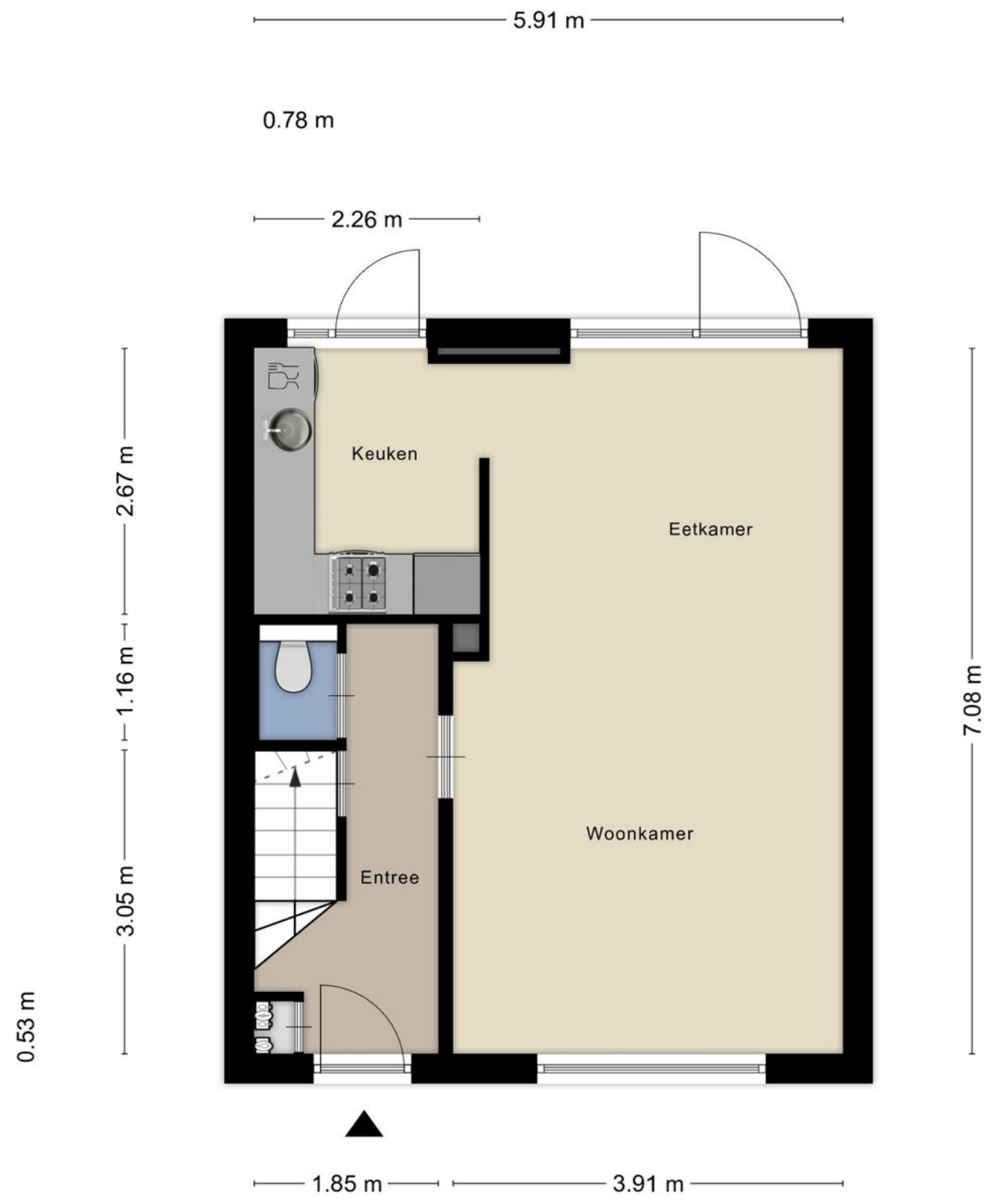
Type tuin
Achtertuin gelegen op het noordwesten met
buitenberging en bereikbaar via de achterzijde.

Ligging
Top ligging in een rustige straat in Bakkerveld.

Kom binnen!



Plattegrond begane grond



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





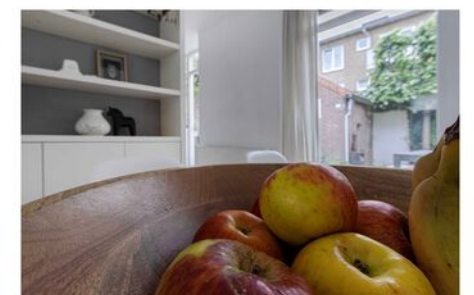
Een fijne ruimte!

De woonkamer

Via de verzorgde voortuin bereiken we de voordeur en komen we binnen in de hal. Hier ligt een fraaie massief eikenhouten vloer, die doorloopt in de woonkamer en zorgt voor een warme, stijlvolle uitstraling.

De lichte woonkamer is sfeervol ingericht, met een schuifpui aan de achterzijde die direct toegang geeft tot de tuin.

In de hal bevinden zich verder de meterkast en het schakelmateriaal.

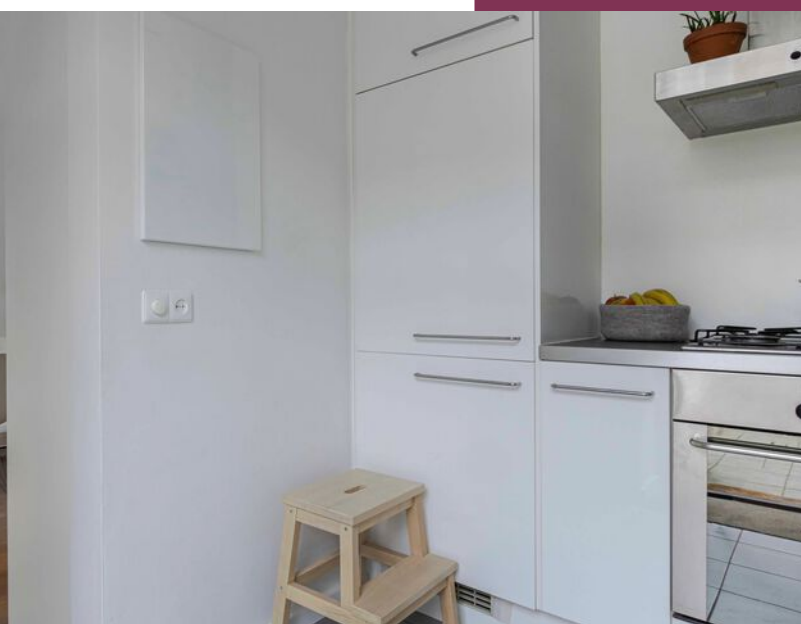


De keuken

De halfopen keuken is geplaatst in een praktische hoekopstelling en uitgevoerd in een moderne stijl. De keuken is compleet uitgerust met een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, vaatwasser en een koelkast. Ook vanuit de keuken is er een deur naar de tuin.



Een fijne keuken
in hoekopstelling!



Plattegrond eerste verdieping



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



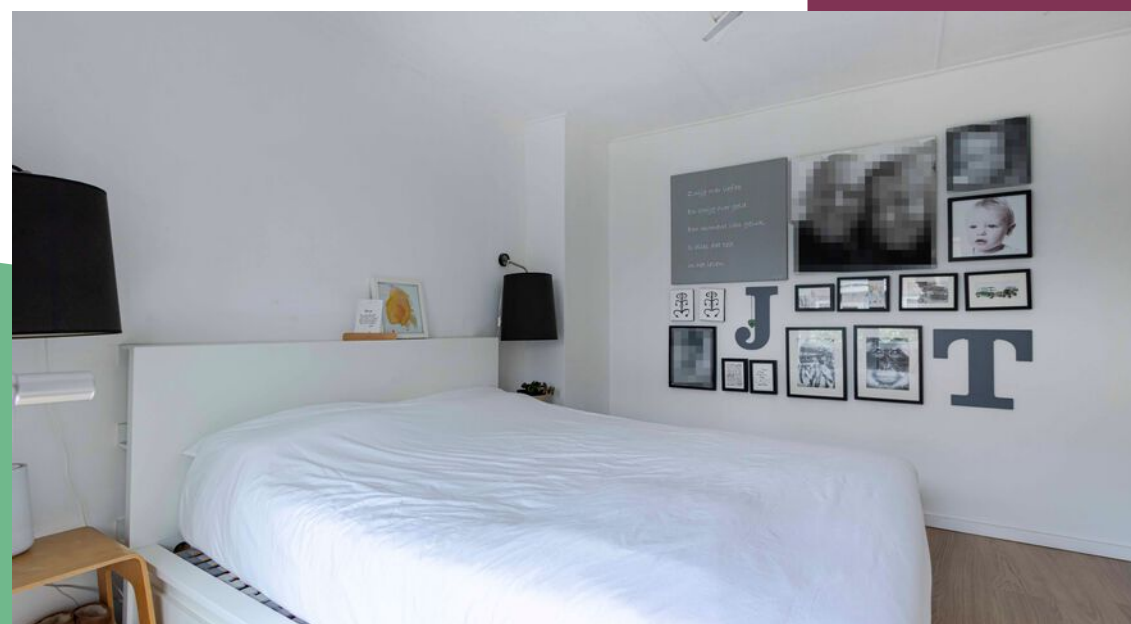
Eerste verdieping

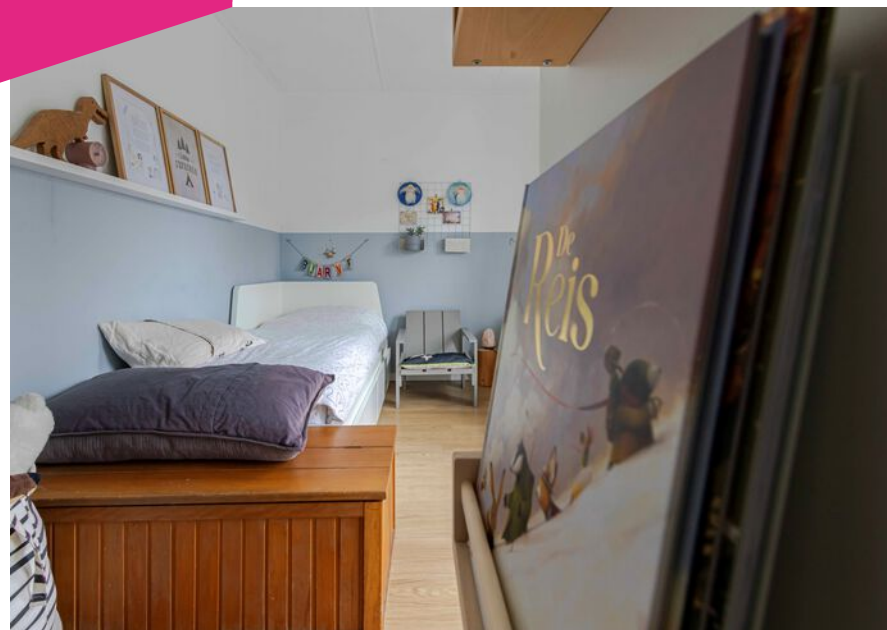
Via de trapopgang komen we op de eerste verdieping, waar zich drie slaapkamers en de badkamer bevinden.

De eerste slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en meet ca. 3,29 x 3,42 m – goed voor zo'n 13 m² aan comfortabele leefruimte. Een fijne extra is de schuifpui naar het inpandig balkon ca. 3 m², wat zorgt voor een aangename lichtinval en een gevoel van ruimte.



Een mooie slaapkamer met inpandig balkon!





Volledig
instapklaar!

Eerste verdieping

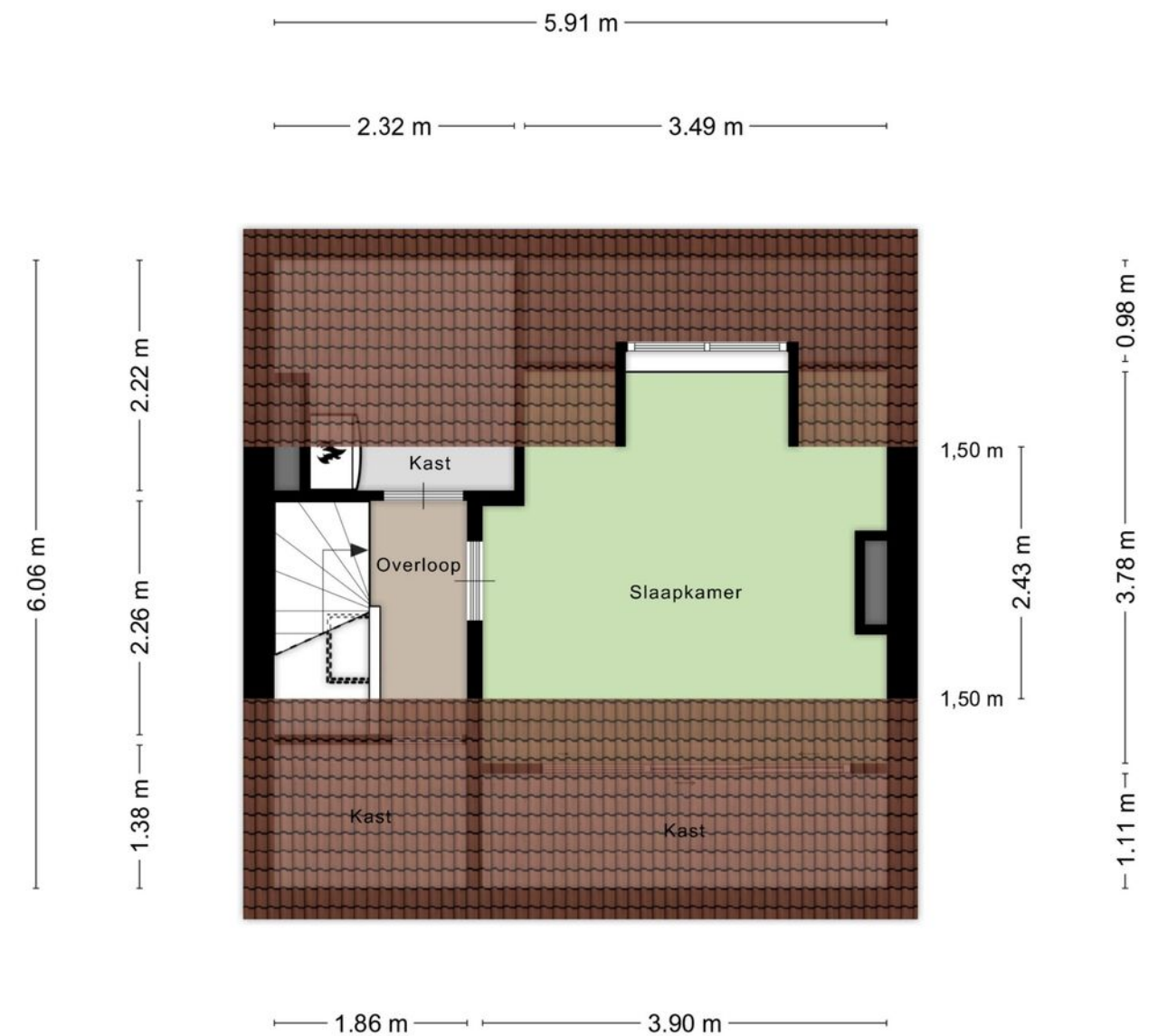
Naast deze kamer ligt een tweede slaapkamer van ca. 3,11 x 2,26 m.
Aan de voorzijde bevindt zich de derde slaapkamer van ca. 3,96 x 2,67 m.
Dankzij de grote raampartijen is deze kamer heerlijk licht en prettig in gebruik.

De badkamer is eveneens aan de voorzijde gesitueerd, volledig betegeld en voorzien van een douche en wastafel. Praktisch ingericht, met alles wat je nodig hebt.





Plattegrond tweede verdieping



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



Een mooie ruimte
op de tweede
verdieping!

Tweede verdieping

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping. Hier kom je eerst op de overloop, vanwaar de vierde slaapkamer bereikbaar is. Deze kamer is ruim opgezet en voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte én veel daglicht.

Op deze verdieping bevinden zich op meerdere plekken bergruimten, waarbij in één van de ruimtes ook de CV-ketel is geïnstalleerd.



De tuin

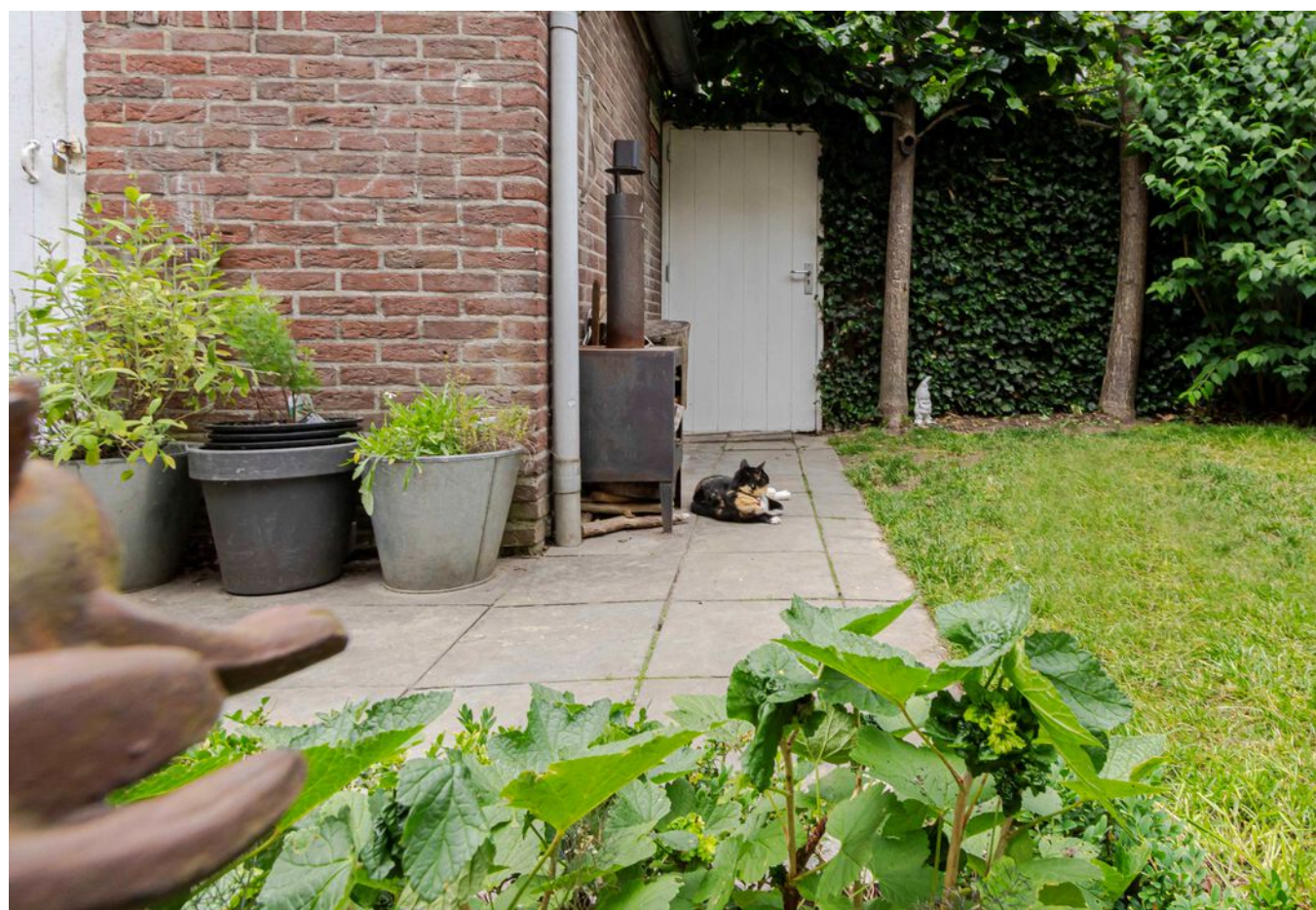
Gezellige achtertuin met buitenberging gelegen op het noordwesten.
Bereikbaar via de achterzijde van de woning.



Een leuke tuin om heerlijk te genieten!



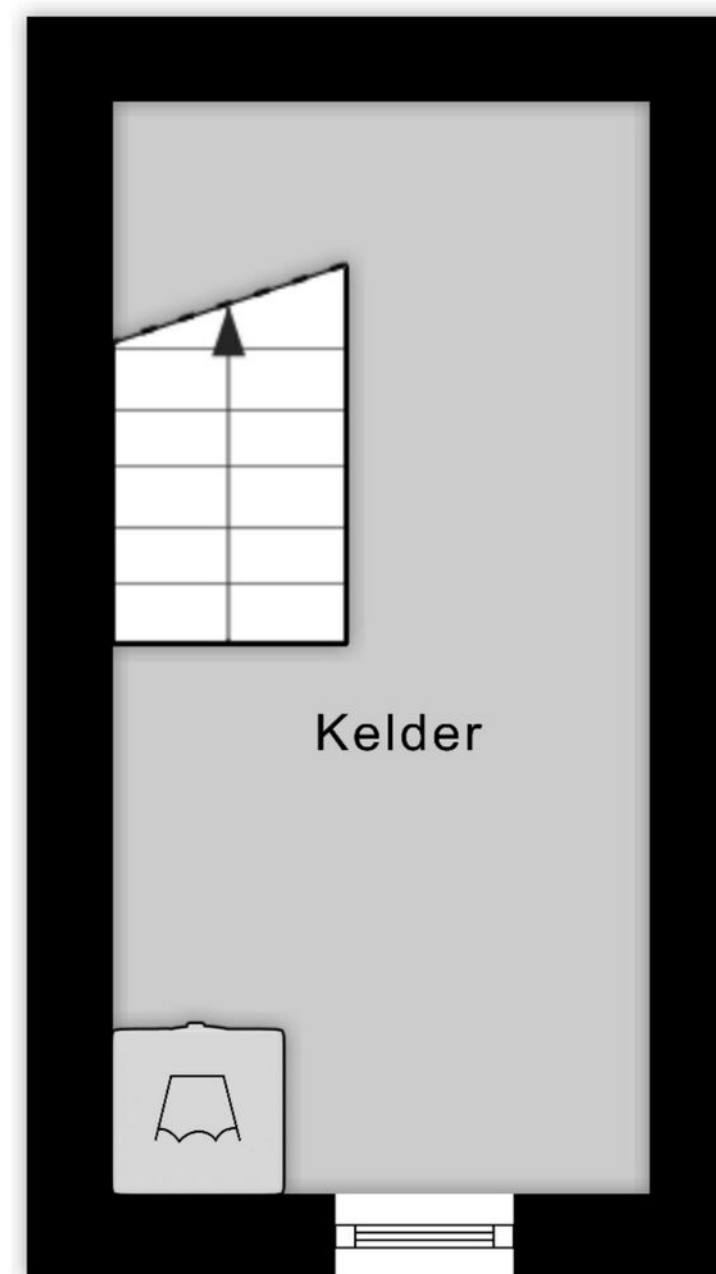




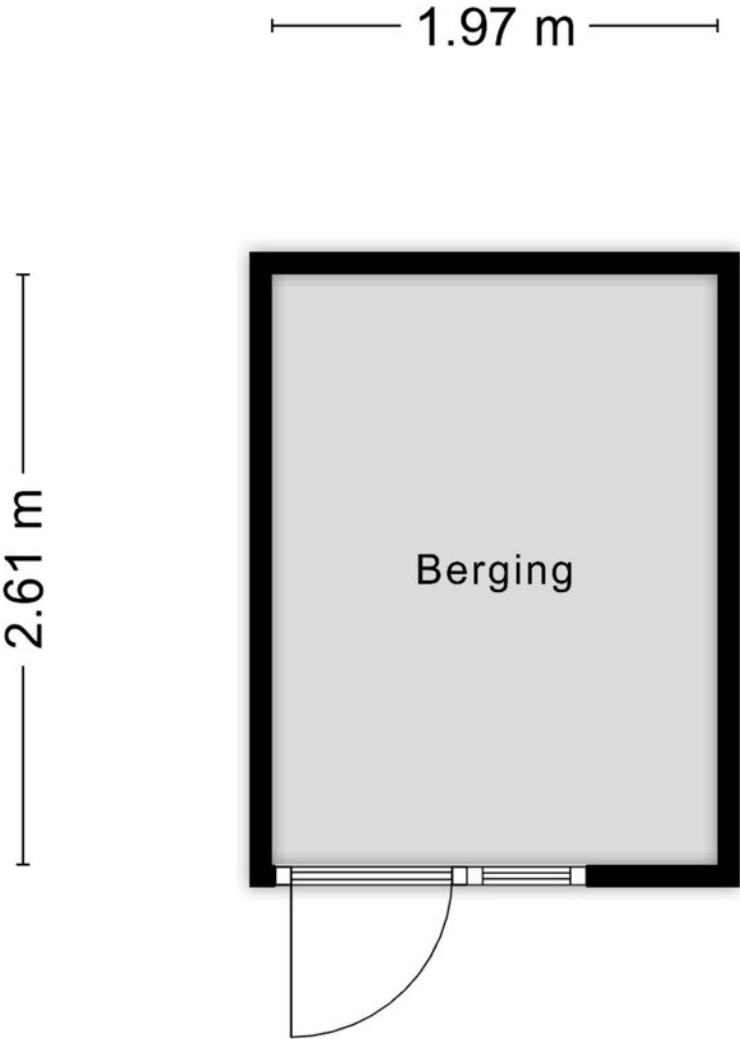
Kelder

Onder de woning is een kelder met daarin tevens de aansluitingen voor de wasmachine. Deze ruimte is ca. 3,85 x 1,89 m.

3.85 m



Plattegrond berging



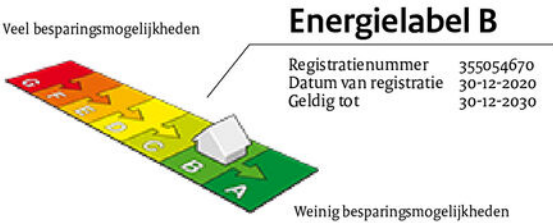
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Energielabel



Energielabel woning

Lintjensstraat 23
6417XS Heerlen
BAG-ID: 0917010000014544



Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Rijwoning niet op een hoek
	Bouwperiode	1946 t/m 1964
	Woonoppervlakte	101 t/m 120 m²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Ongeveer 12 cm isolatie (aantoonbare Rc-waarde 3,0)
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	12,1 m² zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

- (Extra) isolatie van uw begane grondvloer
- Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
- HR++ glas in de woonruimte(s)
- HR++ glas in de slaapruimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Marleen Goossens
Examenummer 00007479
KvK nummer 17168559

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer
Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

Kadastrale kaart



Bijzonderheden

- * Het hoofddak van de woning is in 2018 volledig vervangen en geïsoleerd;
- * Energielabel B;
- * De woning is voorzien van 8 zonnepanelen in eigendom;
- * CV- ketel, Nefit Baseline , 2014, huur, ca. € 44,05 per maand.
- * De hele woning is voorzien van dubbel glas, deels kunststof, houten en aluminium kozijnen.



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 waardebepaling 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



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.