



bij diana
MAKELAARDIJ & TAXATIES

Vraagprijs
€ 370.000,- K.K.

Kom kijken!

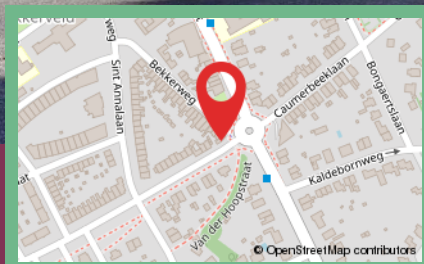


Misschien woon jij binnenkort op:
Burg. Waszinkstraat 113, Heerlen



Topper!

Mooie, recent gerenoveerde instapklare woning met 4 slaapkamers op toplocatie in Bekkerveld, Heerlen.



bijdianamakelaardij.nl | 045 571 33 82 | welkom@bijdianamakelaardij.nl

“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 een geliefde locatie in de populaire wijk Bekkerveld, op korte afstand van het bruisende centrum van Heerlen, ligt deze sfeervolle en volledig gerenoveerde woning. Hier gaan modern wooncomfort en karaktervolle elementen hand in hand. De woning is tot in de puntjes afgewerkt en helemaal instapklaar.

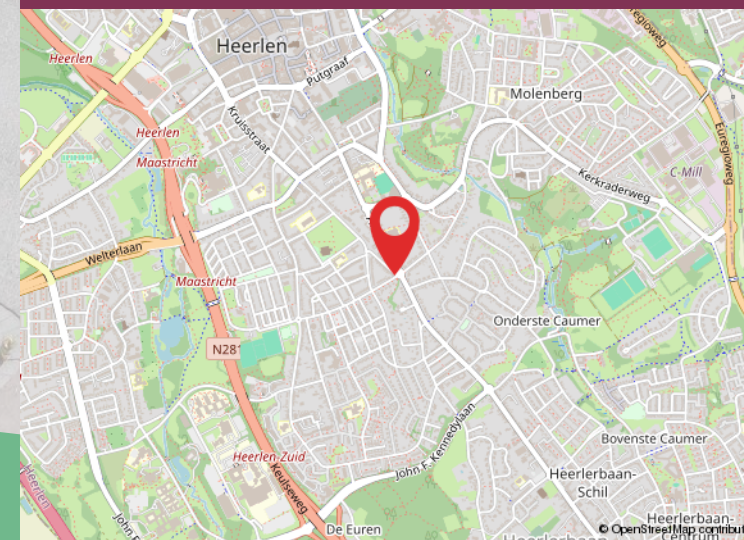
Met vier ruime slaapkamers, een moderne keuken, een stijlvolle badkamer en een zonnige stadstuin met achteringang, is dit een ideale gezinswoning waar je zó in kunt trekken.

Wat deze woning bijzonder maakt:

Gelegen in Bekkerveld: een gewilde woonomgeving met scholen, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen op loopafstand;

- * Recent gerenoveerd en instapklaar;
- * Vier royale, lichte slaapkamers;
- * Stadstuin met achterom.

Nieuwsgierig? Kom gerust kijken en laat je verrassen door de ruimte, afwerking én ligging van deze woning.



Energie label

D

Blader verder
voor meer informatie
over dit energielabel.

Kenmerken

Soort woning
Eengezinswoning

Bouwjaar
1939

Aantal kamers
4 slaapkamers

Woonoppervlakte
125 m²

Inhoud
519.21 m³

Perceeloppervlakte
105 m²

Oppervlakte overige inpandige ruimten
21,70 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte
3,70 m²

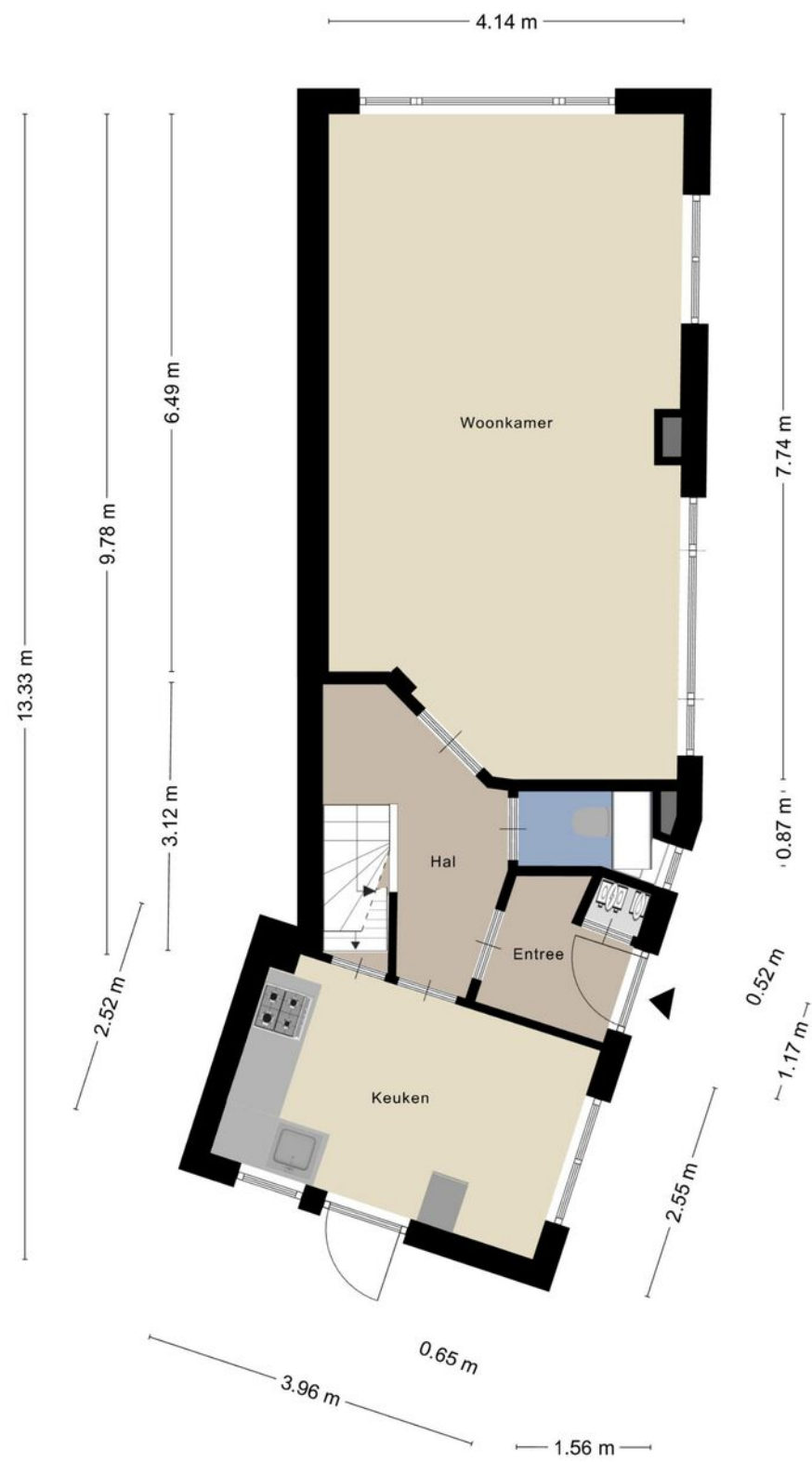
Type tuin
Gelegen op het zuidwesten met achterom en
berging.

Ligging
Geliefde locatie in Bekkerveld

Kom binnen!



Plattegrond begane grond



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





Tot in de puntjes
afgewerkt!

Woonkamer en toilet

We betreden de woning via de originele voordeur en komen binnen in de vestibule, waar direct het karakteristieke glas-in-lood in de tussendeur opvalt. Vanuit hier stappen we de gang in, die toegang biedt tot de woonkamer, keuken en de toiletruimte met een modern, zwevend toilet en fonteintje.

De woonkamer van circa 30 m² is een lichte en uitnodigende ruimte, dankzij de grote raampartijen aan meerdere zijden. De natuurlijke lichtinval zorgt voor een prettige sfeer, terwijl de indeling veel mogelijkheden biedt voor zowel een zit- als eetgedeelte.





De keuken

De keuken is modern ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskooktoestel, afzuigkap, combimagnetron en koelkast.

Een aansluiting voor een vaatwasser is eenvoudig te realiseren. Het strakke ontwerp en de praktische indeling maken dit tot een fijne, functionele ruimte.

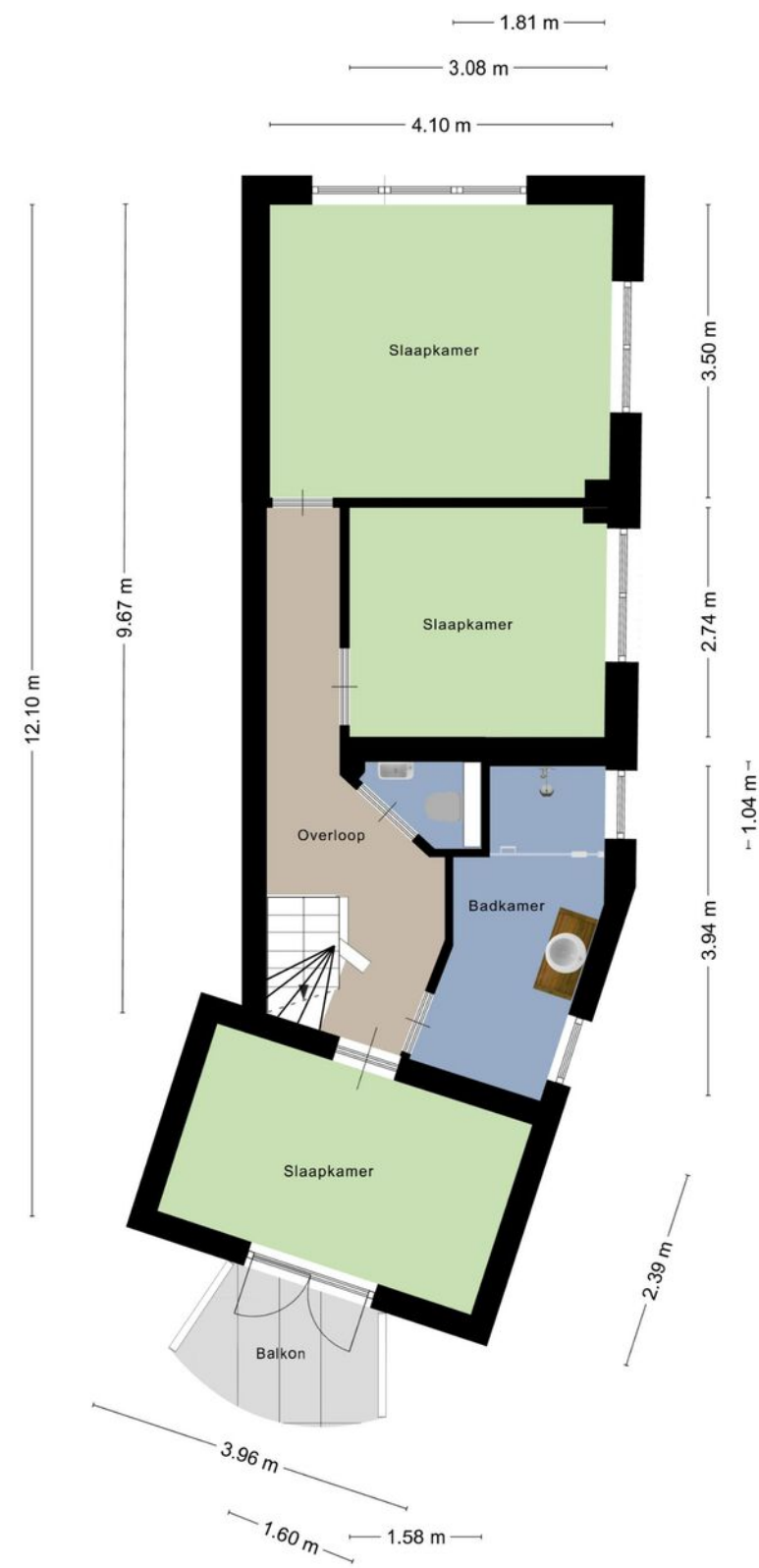
Via de keuken is er toegang tot de recent opnieuw bestrachte stadstuin - een onderhoudsvriendelijke, zonnige buitenruimte waar je fijn kunt genieten.

Via de keuken is de praktische kelder bereikbaar, die is opgedeeld in twee afzonderlijke ruimtes. Eén ruimte doet dienst als bergruimte. In de tweede ruimte bevindt zich de CV-installatie en hier is tevens de aansluiting voor de wasmachine.

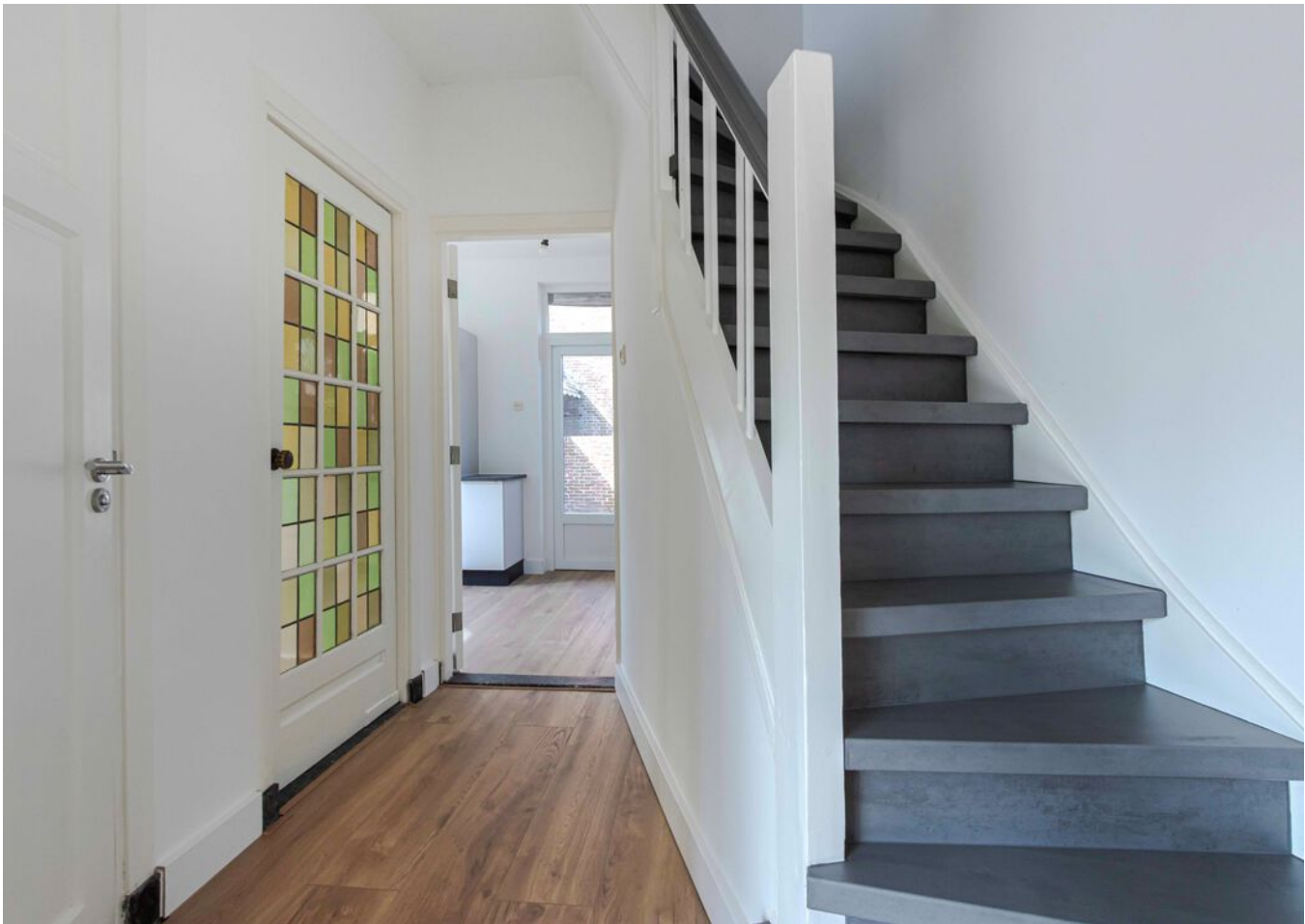
Volledig instapklaar!



Plattegrond eerste verdieping



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



De slaapkamers

Via de trapopgang in de hal komen we uit op de overloop van de eerste verdieping. Deze biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet.

De grootste slaapkamer (ca. 14 m²) valt op door de ramen aan twee zijden, wat zorgt voor een fijne lichtinval en een aangename sfeer. De tweede slaapkamer, circa 8 m² groot, is multifunctioneel en kan uitstekend dienen als kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte. De derde slaapkamer (ruim 9 m²) beschikt over openslaande deuren naar een balkon met uitzicht op de achtertuin – een fijn extraatje.

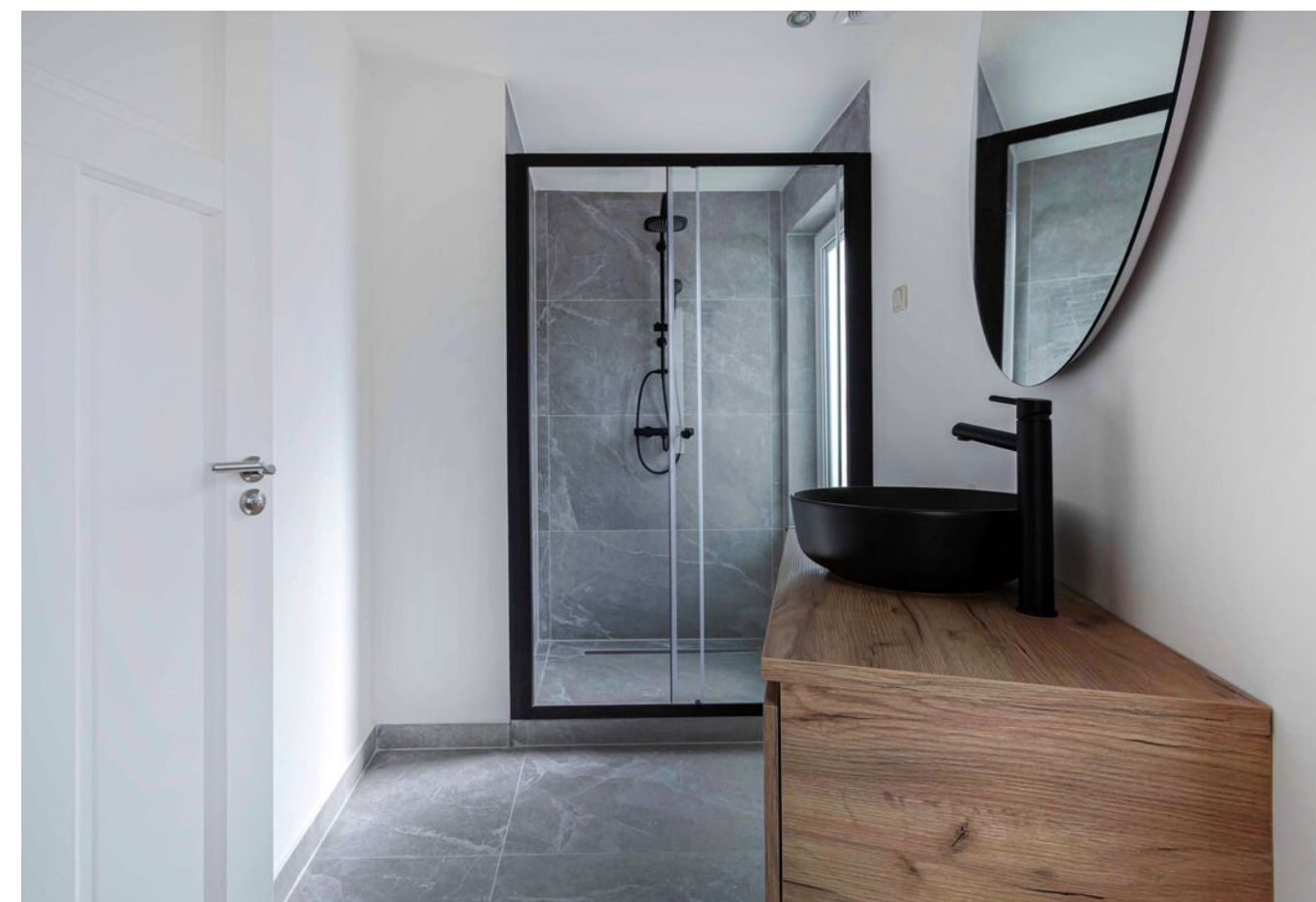
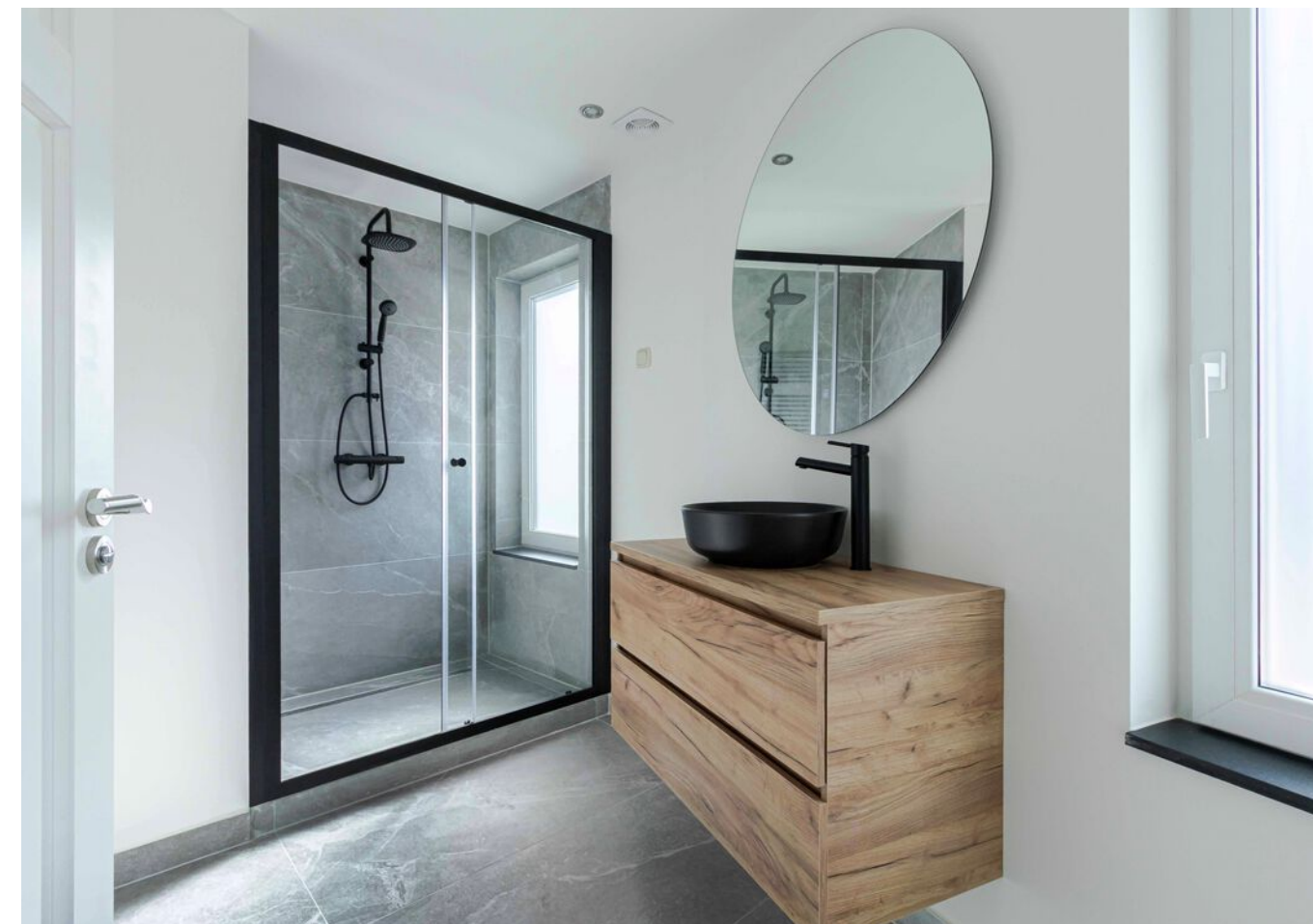
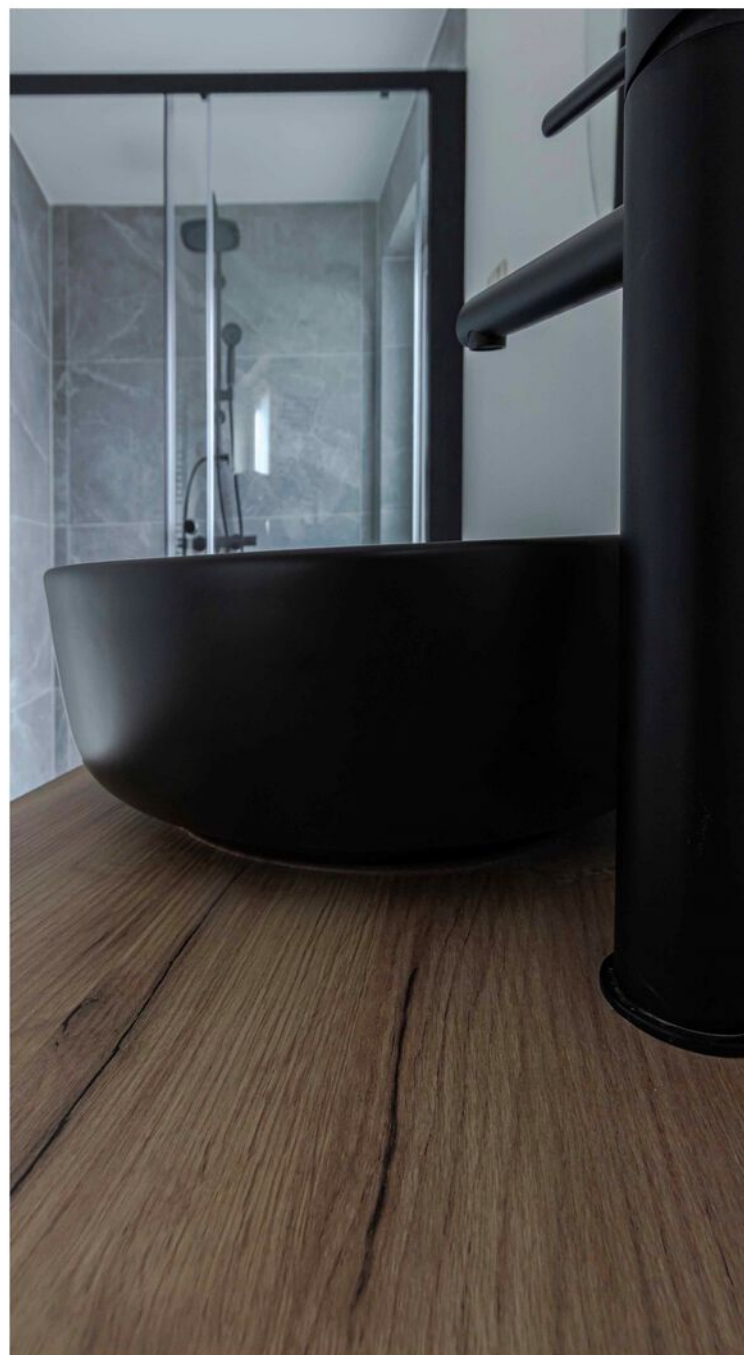


Ideaal voor gezinnen!

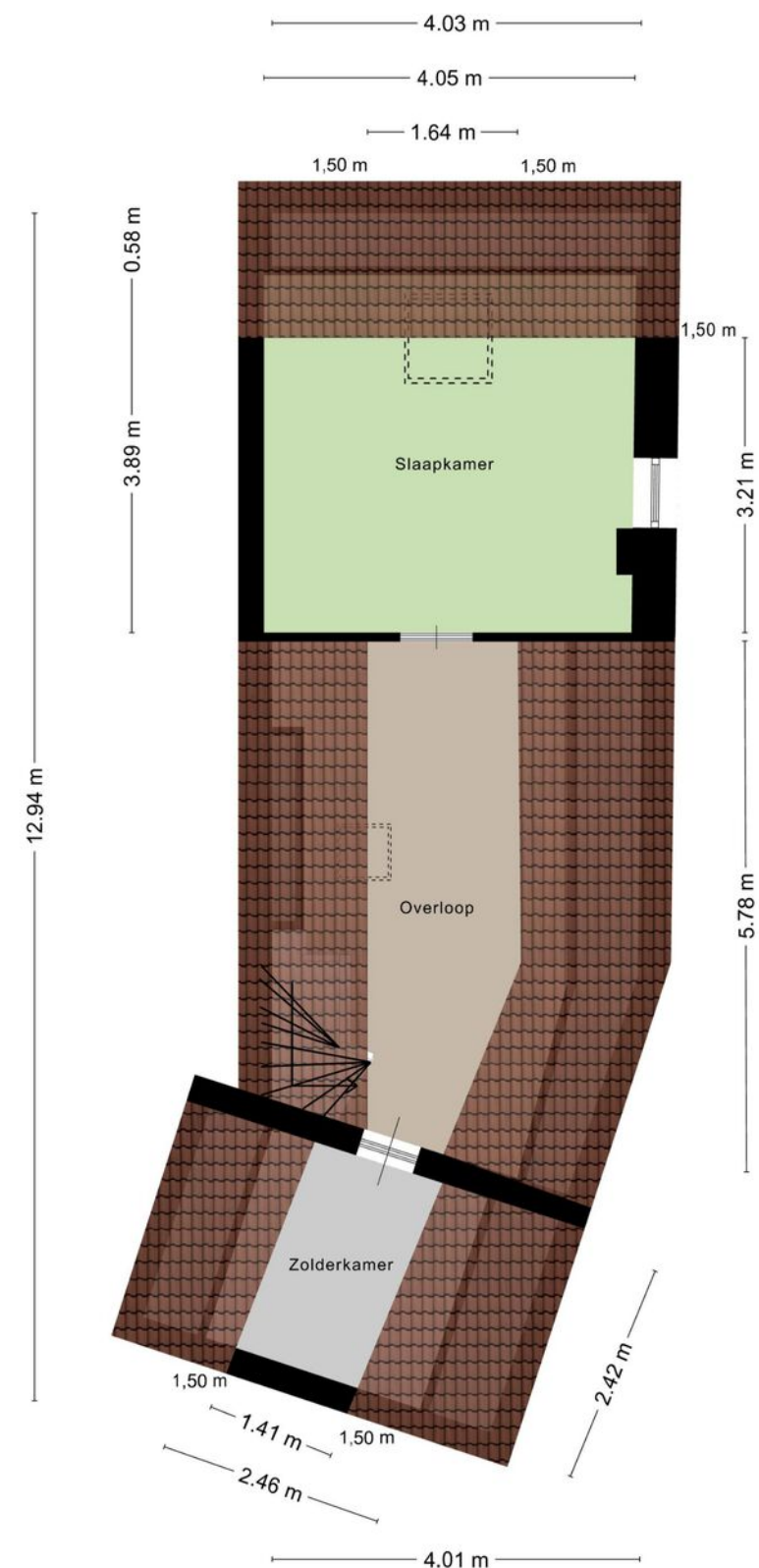


De badkamer

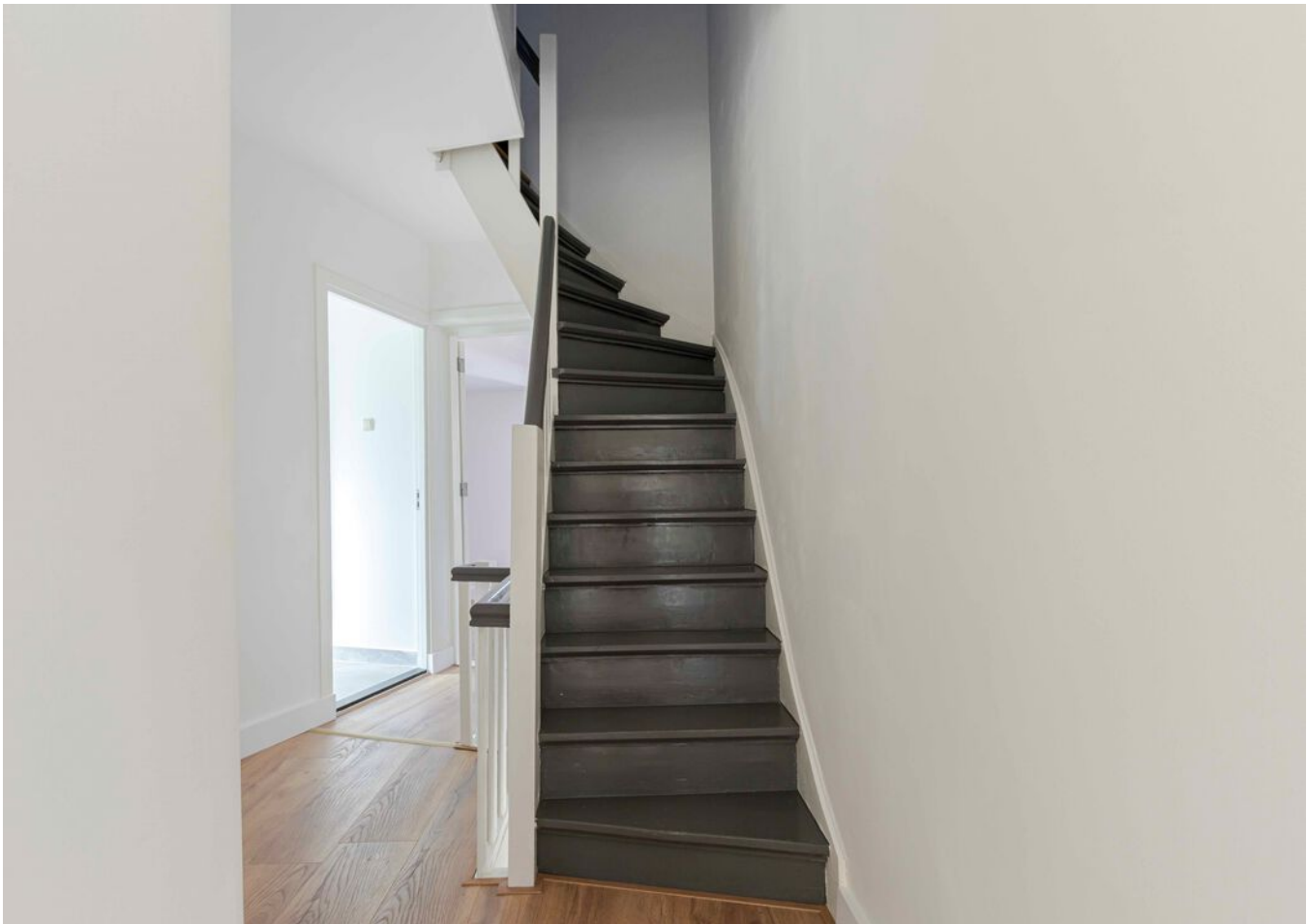
De badkamer is modern en luxe afgewerkt, en vormt een echte eyecatcher op deze verdieping. Hier vind je een royale inloopdouche met regendouche en glazen schuifwand, een stijlvol wastafelmeubel met opbergruimte, een grote spiegel met geïntegreerde verlichting en spiegelverwarming, een designradiator én mechanische ventilatie. Dankzij de neutrale kleurstelling en hoogwaardige materialen ademt deze ruimte rust en comfort. Het separate toilet is voorzien van een fonteintje en is afgewerkt in dezelfde stijl als de badkamer.

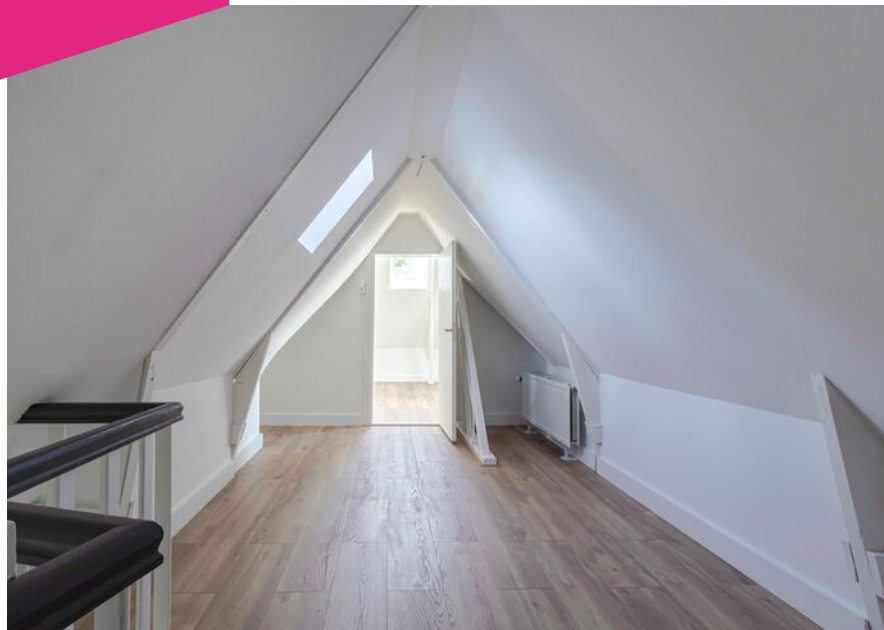


Plattegrond tweede verdieping



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

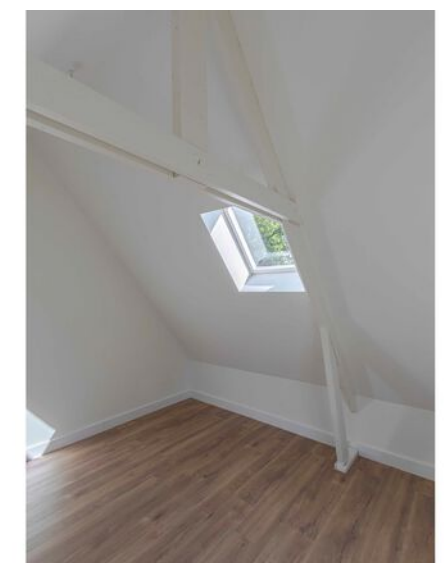
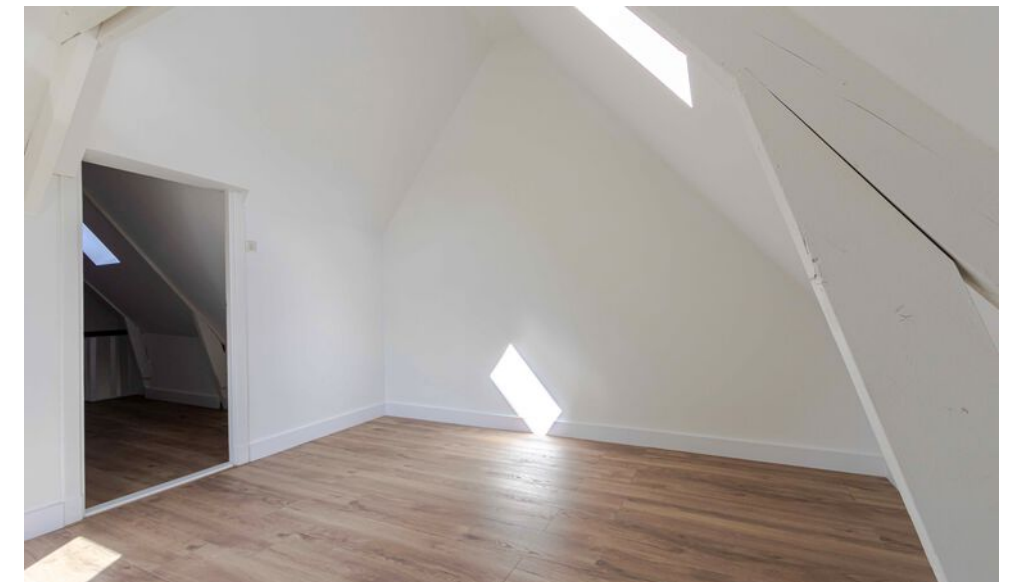




Een verdieping
met veel
mogelijkheden!

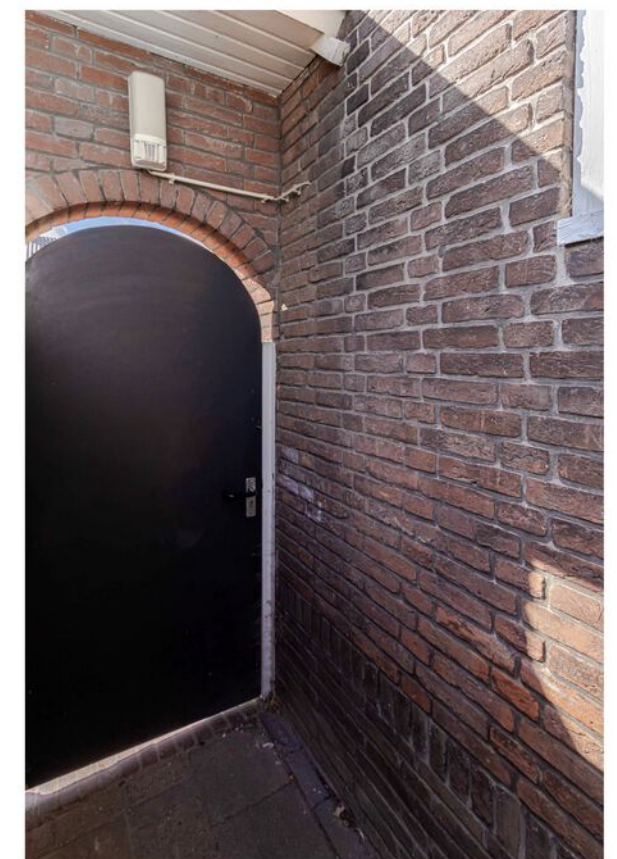
Tweede verdieping

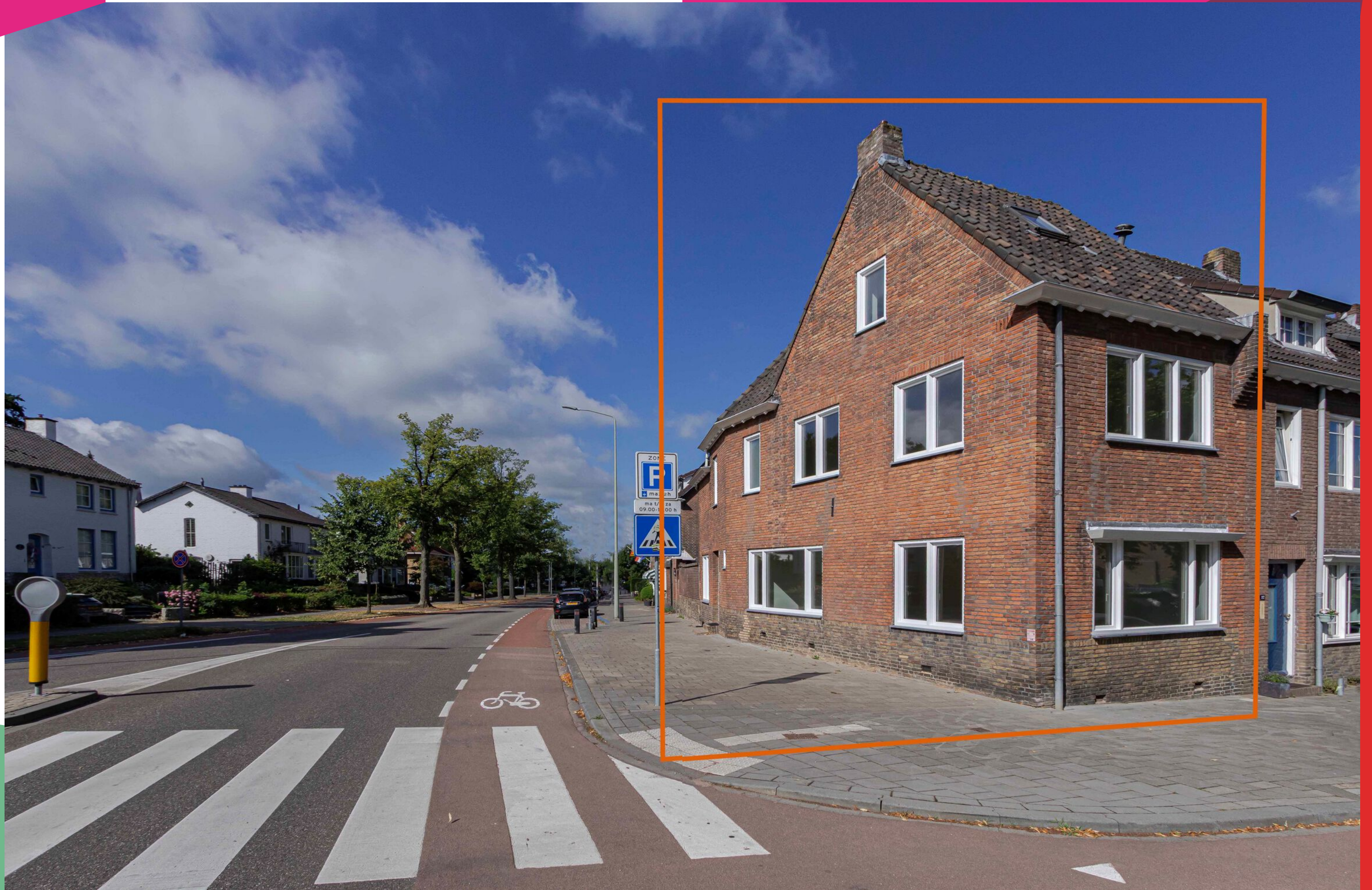
Via de vaste trap bereiken we de ruime overloop van de tweede verdieping. Deze multifunctionele ruimte biedt volop mogelijkheden en is bijvoorbeeld in te richten als thuiswerkplek, logeerkamer of wasruimte. Hoewel de wasmachineaansluiting zich nu in de kelder bevindt, zijn ook op deze verdieping aansluitpunten aanwezig – ideaal als je de was graag op een hoger niveau doet. Aan de achterzijde ligt de vierde slaapkamer, voorzien van zowel een dakraam als een standaard raam, wat zorgt voor aangename lichtinval en goede ventilatie. Een leuke extra is de zolderkamer, bereikbaar via een klein deurtje. Deze knusse ruimte is perfect als speelkamer, hobbyruimte of extra bergruimte.



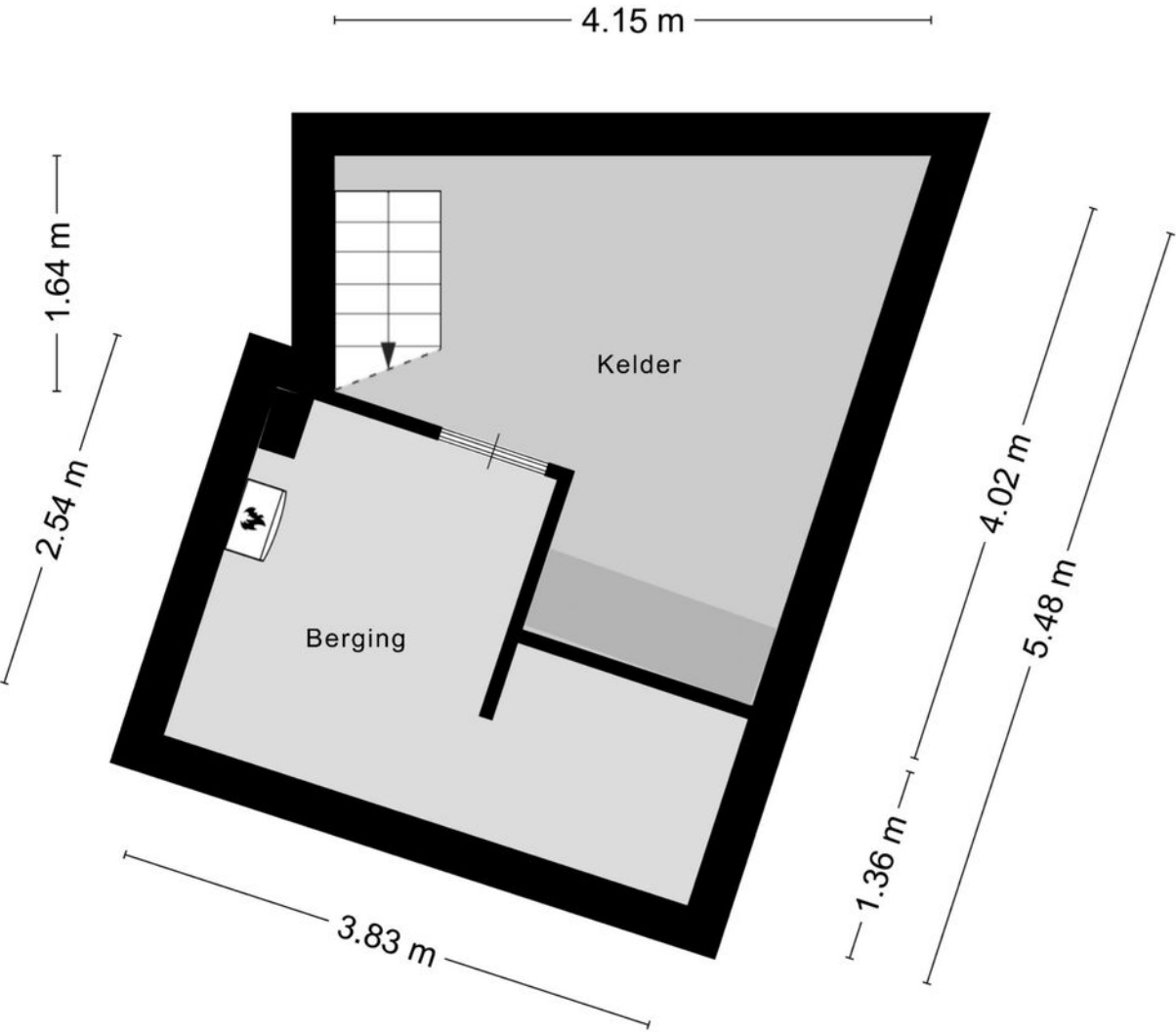
Tuin

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier volop kunt genieten van de middag- en avondzon. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en bereikbaar via een handige achterom. Daarnaast is er een berging aanwezig, voorzien van elektra.





Plattegrond



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

Kadastrale kaart



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 ontleen. 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!



Bijzonderheden

* De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met driedubbele beglazing. Daarnaast is er deels sprake van dubbele beglazing. Op de tweede verdieping zijn deels houten kozijnen met dubbel glas aanwezig;

* Zonnepanelen, eigendom, 8 stuks;

* CV- ketel, eigendom, 2025 ;

* Parkeren aan de openbare weg met blauwe zone (onthefing voor bewoners);

* Aanvaarding in overleg, mogelijk op korte termijn.



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.