

Kom kijken!

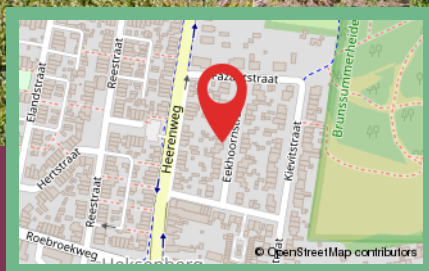
Vraagprijs
€ 198.000,- K.K.

Misschien woon jij binnenkort op:
Eekhoornstraat 13, Heerlen



Topper!

Starters opgelet! Leuke
tussenwoning met 3
slaapkamers in Heksenberg.



“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!

Starters opgelet! Leuke tussenwoning met aanbouw en 3 slaapkamers in Heksenberg.

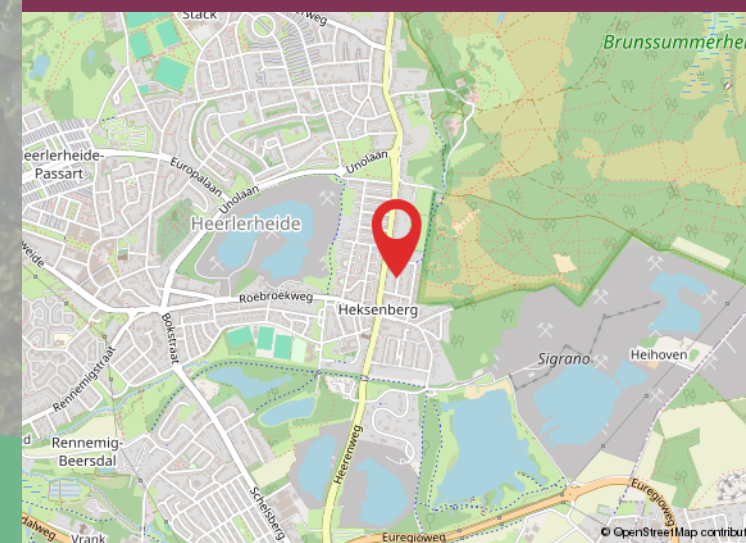
Deze fijne tussenwoning is gelegen in een rustige straat in de wijk in Heksenberg in Heerlen.

De woning beschikt over een zonnige tuin, een praktische aanbouw én maar liefst drie ruime slaapkamers. De woning is gelegen op loopafstand van de Brunssummerheide én op korte afstand van winkels, scholen en andere dagelijkse voorzieningen.

Wat maakt deze woning bijzonder?

- * Ideaal voor starters! (starterslening mogelijk);
- * aanbouw op de begane grond met extra leefruimte;
- * praktische, tijdloze keuken;
- * 3 ruime slaapkamers, waarvan één op de tweede verdieping met vaste trap;
- * Zonnige, onderhoudsvriendelijke tuin met extra berging;
- * Praktische kelder met wasmachineaansluiting en extra opbergruimte;
- * Grotendeels voorzien van rolluiken voor extra comfort en privacy;

Een fijne woning op een leuke plek, met volop mogelijkheden om er je eigen thuis van te maken. Bel gerust voor een afspraak voor een bezichtiging!





Energie label

D

Blader verder
voor meer informatie
over dit energielabel.

Kenmerken

Soort woning
Eengezinswoning

Bouwjaar
1948

Aantal kamers
3 slaapkamers

Woonoppervlakte
100 m²

Inhoud
374 m³

Perceeloppervlakte
152 m²

Oppervlakte overige inpandige ruimten
7 m²

Externe bergruimte
10 m²

Type tuin
Zonnige achtertuin met achteringang

Ligging
Op loopafstand van de Brunssummerheide én
op korte afstand van diverse voorzieningen.

Kom binnen!

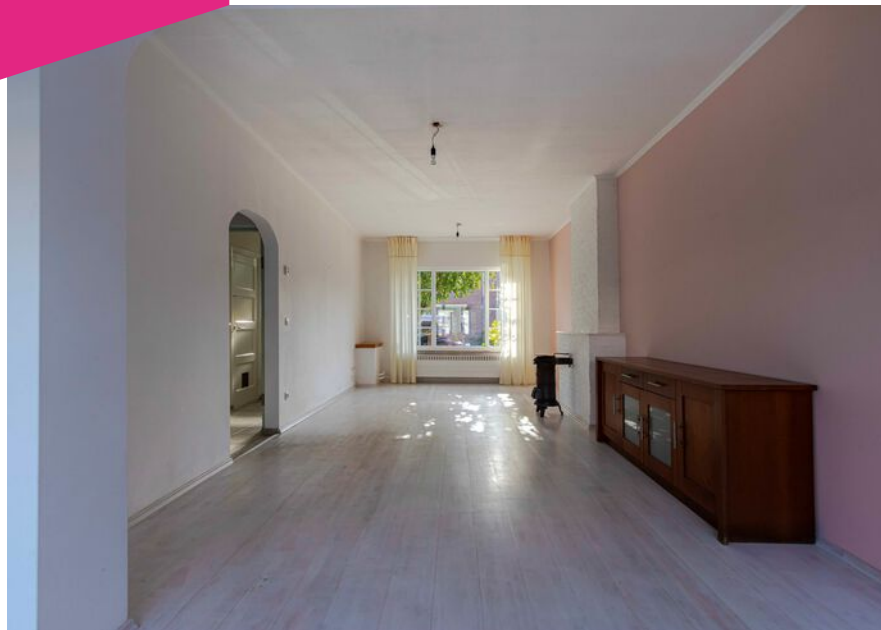


Plattegrond begane grond



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



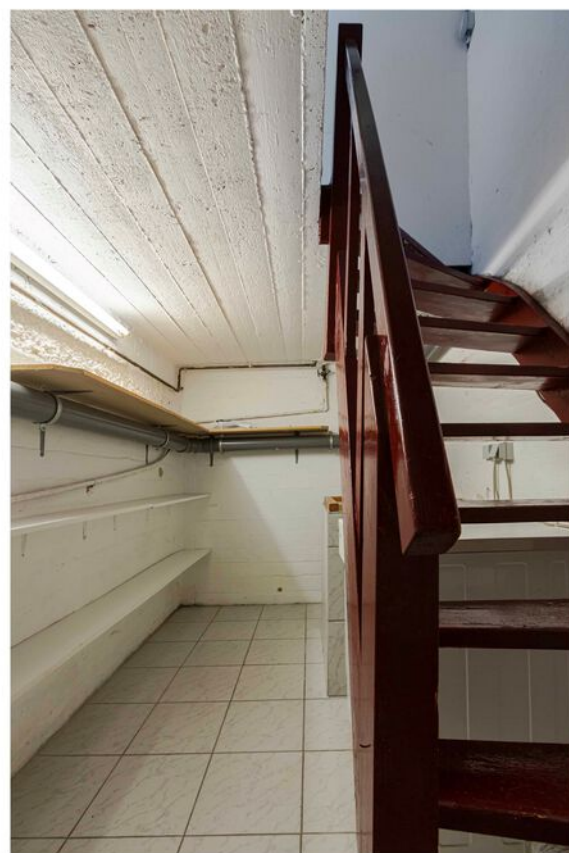


Een fijne ruimte!

Begane grond

We betreden de woning en komen binnen in de betegelde hal waar meteen de toiletruimte, de meterkast en de deur naar de kelder te vinden zijn. De toiletruimte is betegeld en voorzien van zwevend toilet en fonteintje. Loop je rechtdoor dan kom je direct in de keuken. De keuken is voorzien van een dubbel keukenblok en uitgerust met een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, oven en een vaatwasser. Vanuit de keuken is een deur naar de woonkamer. De woning is aan de tuinzijde aangebouwd, waardoor zowel de woonkamer als ook de keuken vergroot zijn. De lichtkoepel zorgt ervoor dat deze ruimte niet alleen extra ruim, maar ook fijn licht is. Vanuit de keuken heb je directe toegang tot de zonnige achtertuin.





Plattegrond eerste verdieping



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

Eerste verdieping

Via de trapopgang in de hal komen we op de overloop van de eerste verdieping. Hier heb je toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en een praktische berging, waarin zich niet alleen de CV-ketel bevindt, maar ook een tweede toilet is gerealiseerd.

De eerste slaapkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning, is ruim 9 m² groot en voorzien van een handige muurkast. De tweede slaapkamer, aan de achterzijde, is met ca. 13 m² nog ruimer en beschikt eveneens over een muurkast.



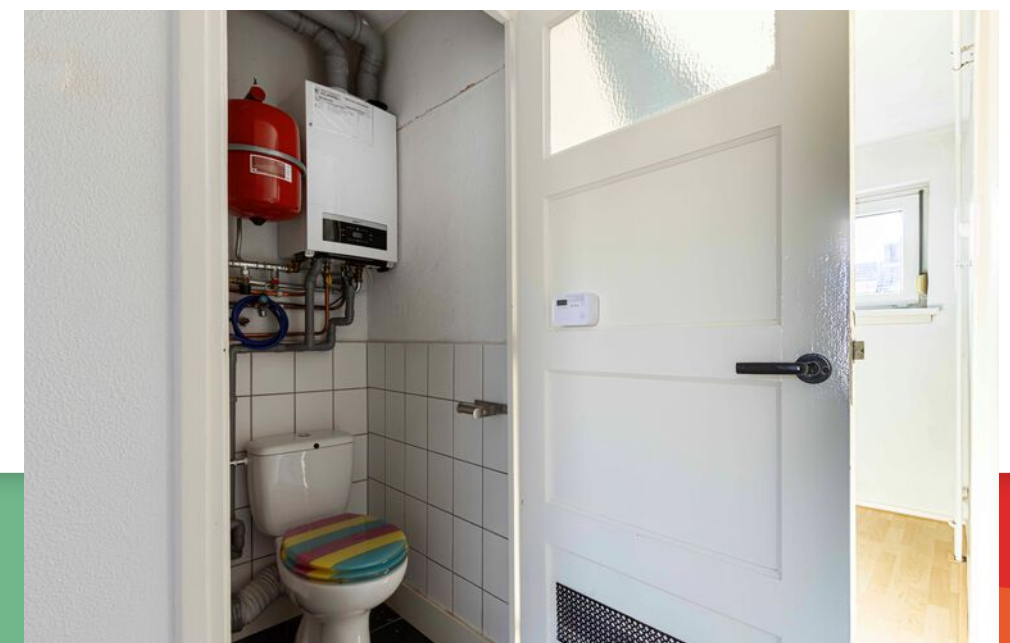
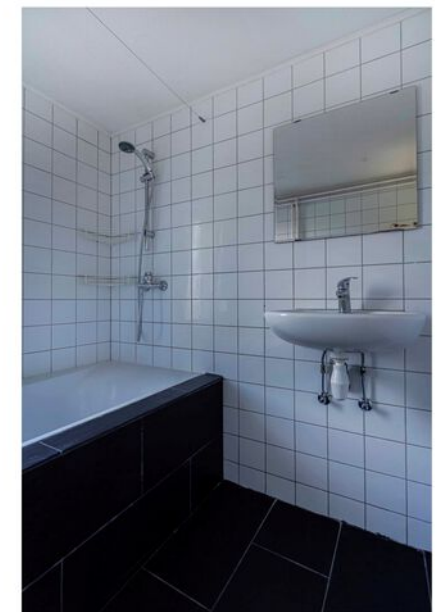
2 ruime slaapkamers
op de eerste
verdieping



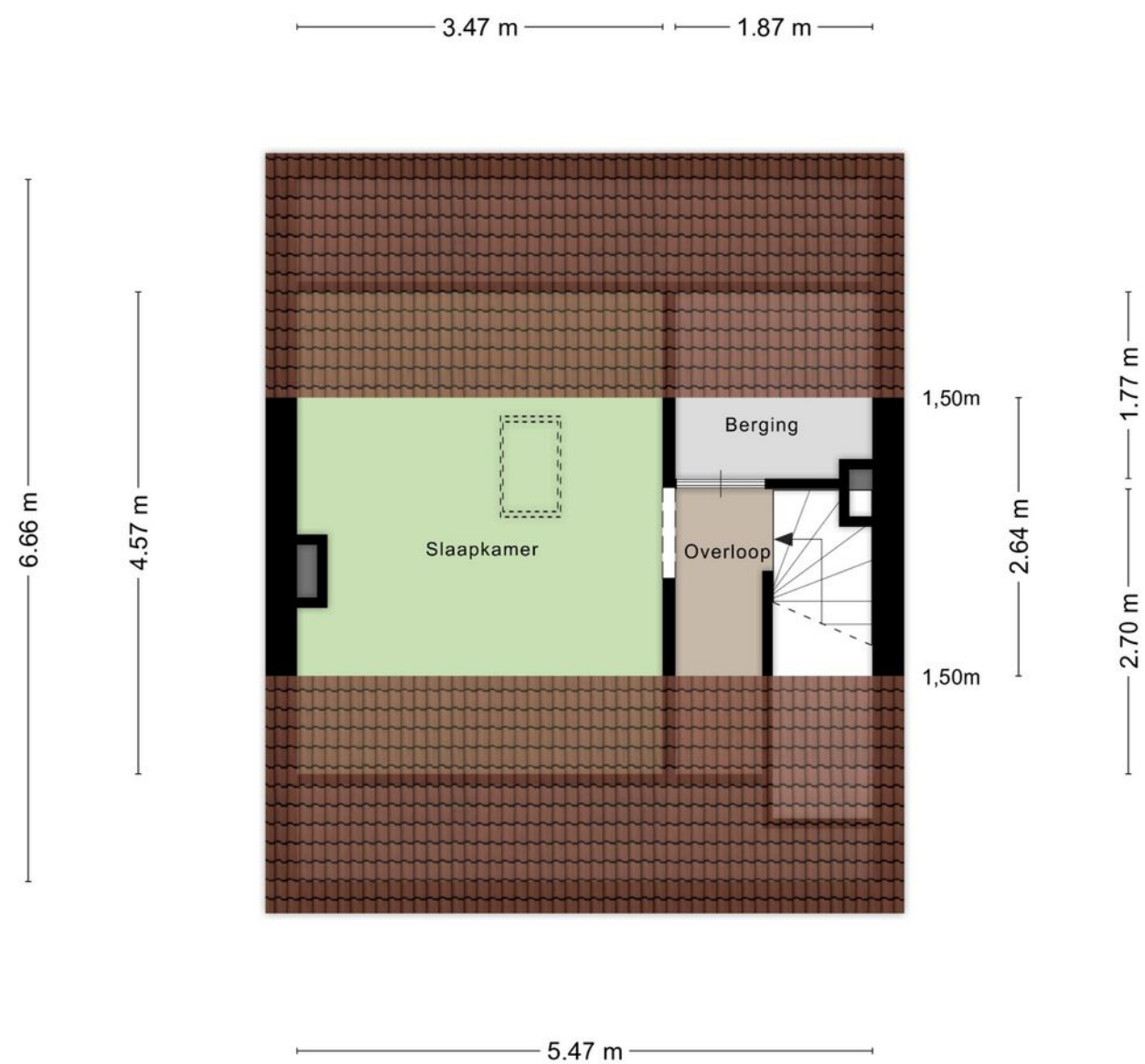
Een tweede
toilet op deze
verdieping

De badkamer

De badkamer is uitgerust met een ligbad met douchecombinatie, wastafel en een radiator. Dankzij het grote raam geniet je hier van natuurlijk daglicht en goede ventilatiemogelijkheden.



Plattegrond tweede verdieping



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





Uitzicht over de
achtertuin

Tweede verdieping

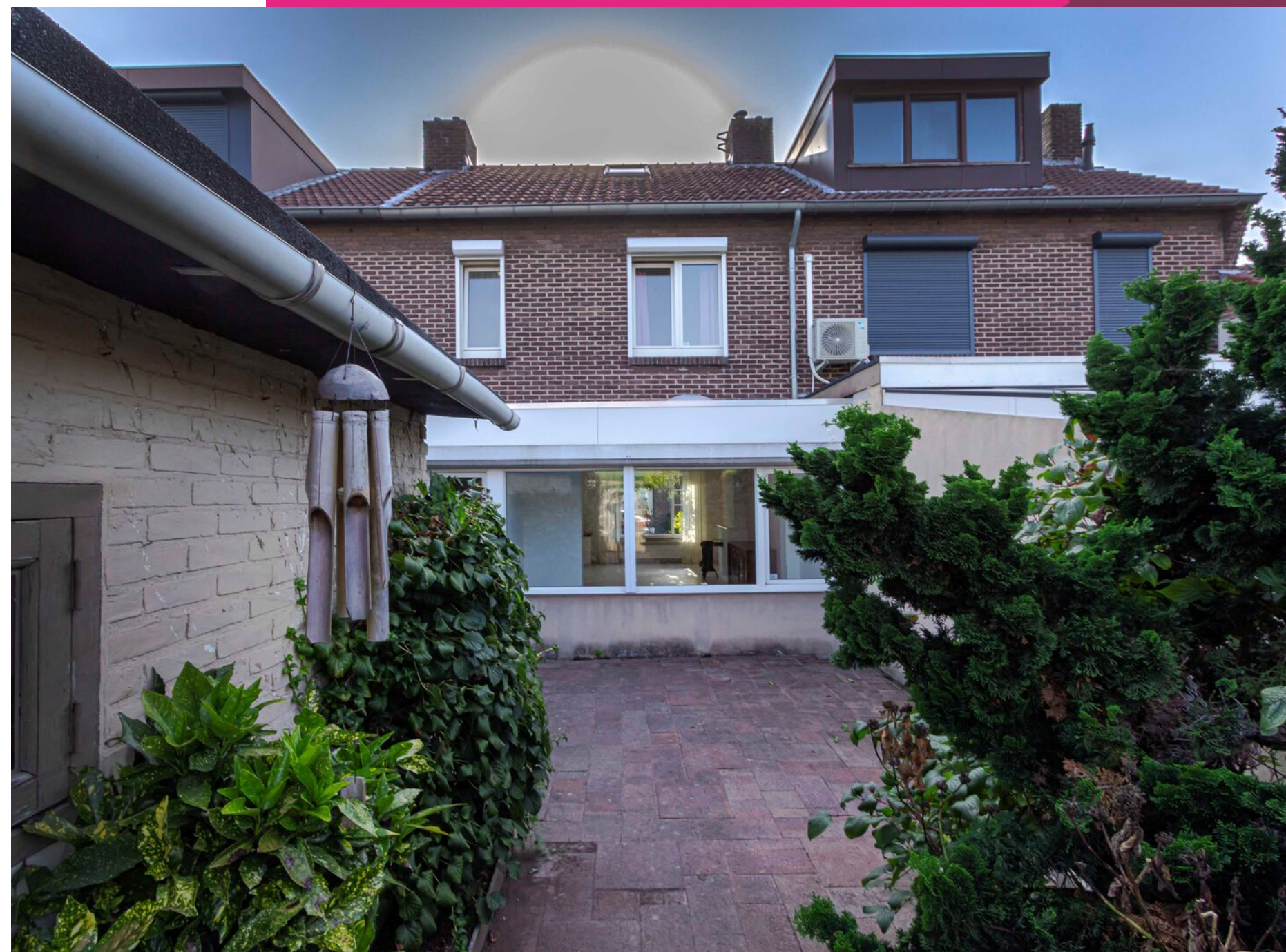
Via een vaste trap bereik je de overloop op de tweede verdieping, waar je toegang hebt tot de derde slaapkamer van ca. 9 m². Deze kamer is voorzien van een dakraam, wat zorgt voor prettig daglicht en een fijn uitzicht over de achtertuin. Daarnaast is er op de overloop nog een praktische berging.

Via de hal heb je toegang tot de kelder, een handige extra ruimte van bijna 7 m². Deze is voorzien van een aansluiting voor zowel een wasmachine als een droger.



De tuin

Via de keuken bereik je de leuke, zonnige achtertuin van ca. 65 m² – een fijne plek om buiten te zitten, te tuinieren of te genieten van een barbecue. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt volop privacy. Tevens bevindt zich in de achtertuin een praktische berging van ca. 10 m², fijn voor fietsen, tuingereedschap of extra opslag. De tuin is middels een achteringang bereikbaar.



Genieten van de
buitenlucht!





Energielabel

Energielabel woningen Registratienummer Datum registratie Geldig tot Status
200931003 13-08-2025 12-08-2035 Definitief

Deze woning
heeft energielabel **D**



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	Niet aanwezig Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

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

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

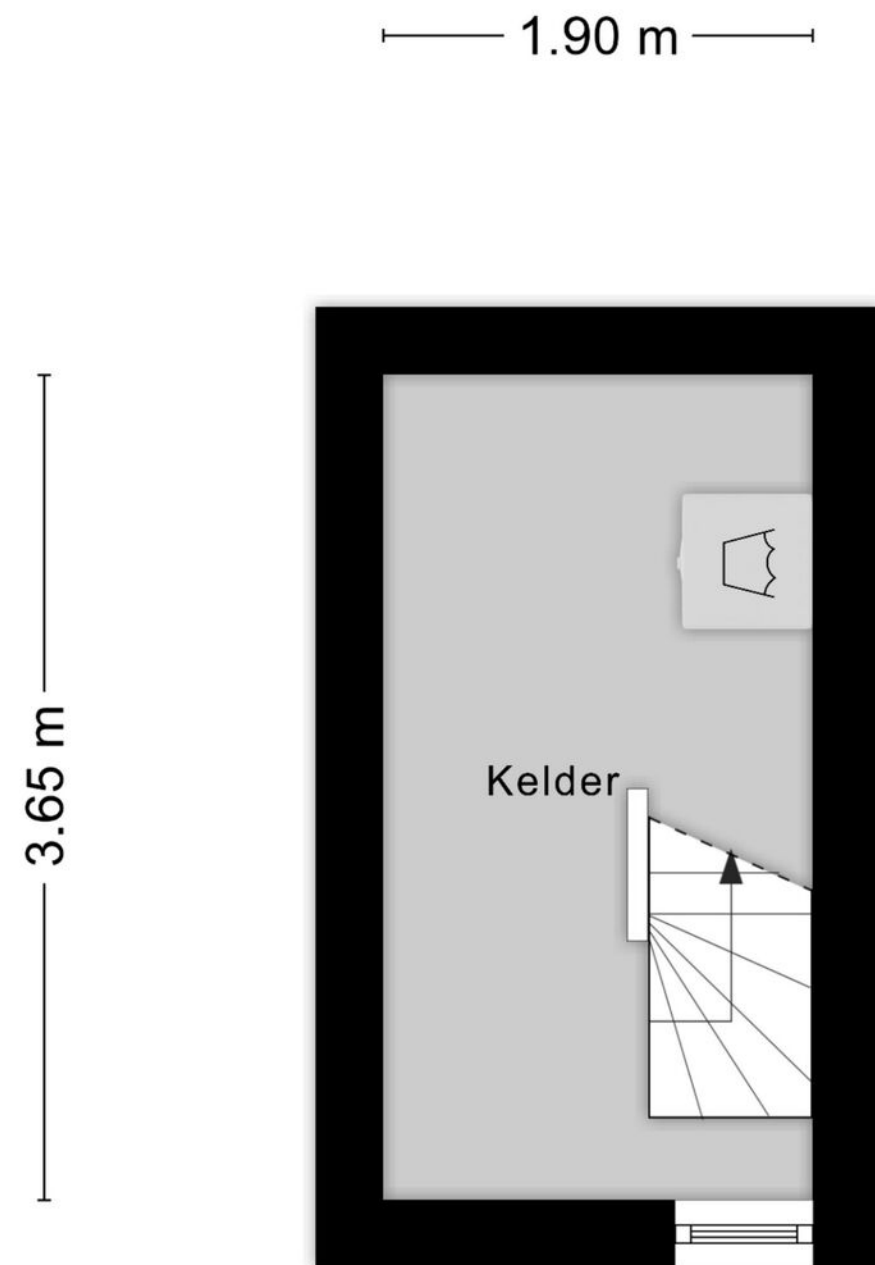
Over deze woning		Opnamedetails	
Adres Eekhoornstraat 13 6414VL Heerlen BAG-ID: 091701000006441		Naam R.S.M. Degens	Vakbekwaamheidsnummer 238779
Detailaanduiding		Certificaathouder EP Certificatie B.V.	
	Bouwjaar 1948	Inschrijfnummer EPG2020-54	KvK-nummer 87870258
	Compactheid 1,59	Certificerende instelling EPG-Certificering	
	Vloeroppervlakte 96m ²	Soort opname Basisopname	
Woningtype Tussenwoning			

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

Kadastrale kaart

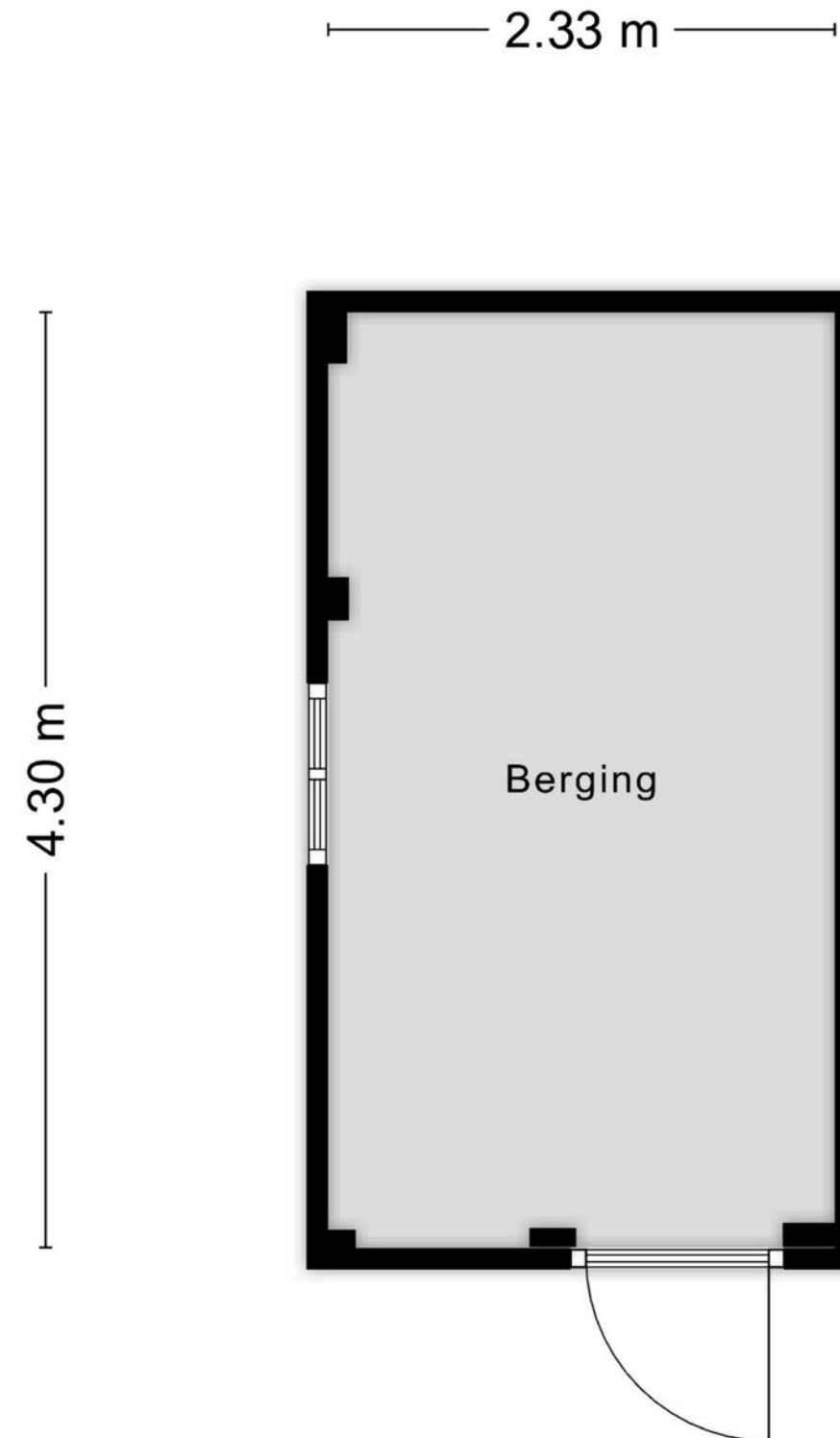


Plattegrond kelder



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

Plattegrond berging



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

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.



Bijzonderheden

* Potkachelkje is niet aangesloten;

* CV- ketel, 2015, eigendom;

* Kunststof kozijnen met dubbel glas, behalve het dakraam op de tweede verdieping;

* Aanvaarding in overleg, "per direct" mogelijk;



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!

