

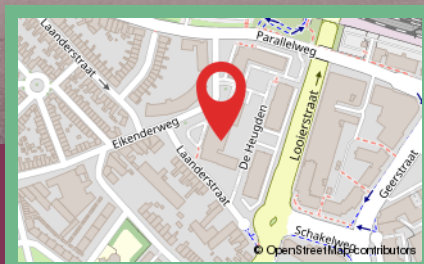
Kom kijken!

Vraagprijs
€ 219.000,- K.K.

Misschien woon jij binnenkort op:
De Heugden 110, Heerlen

Topper!

Ruim appartement op de 9e verdieping met panoramisch uitzicht over Heerlen - op loopafstand van het centrum!



“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!

Ruim appartement op de 9e verdieping met panoramisch uitzicht over Heerlen - op loopafstand van het centrum!

Dit ruime en lichte appartement biedt comfortabel wonen op een toplocatie. Gelegen op de negende verdieping van een net appartementencomplex, geniet je hier van een weids uitzicht over Heerlen én alle voorzieningen op loopafstand.

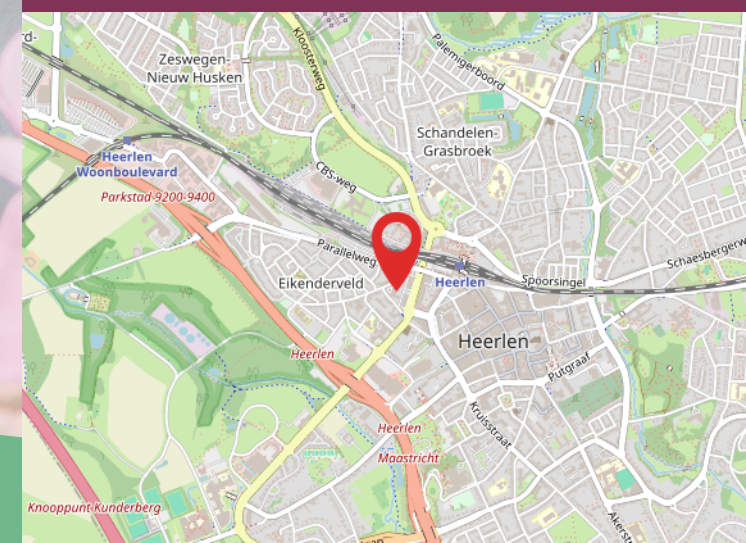
Indeling en kenmerken:

- * Royale woonkamer met veel lichtinval en toegang tot het balkon;
- * Halfopen keuken met voldoende ruimte en indelingsmogelijkheden;
- * Twee volwaardige slaapkamers;
- * Ruim balkon over de volle breedte van het appartement;
- * Ruime badkamer;
- * Parkeermogelijkheid op een afsluitbaar terrein;
- * Goed onderhouden en verzorgd appartementencomplex.

Gelegen op loopafstand van het centrum van Heerlen met winkels, horeca, cultuur en voorzieningen.

Uitstekende bereikbaarheid via openbaar vervoer en uitvalswegen.

Kortom: een ruim en verzorgd appartement op een centrale locatie, ideaal voor wie comfortabel en centraal wil wonen met alle gemakken binnen handbereik.





Energie label

C

Blader verder
voor meer informatie
over dit energielabel.

Kenmerken

Soort woning

Portiekflat

Bouwjaar

1978

Aantal kamers

2 slaapkamers

Woonoppervlakte

90 m²

Inhoud

260 m³

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

16 m²

Type balkon

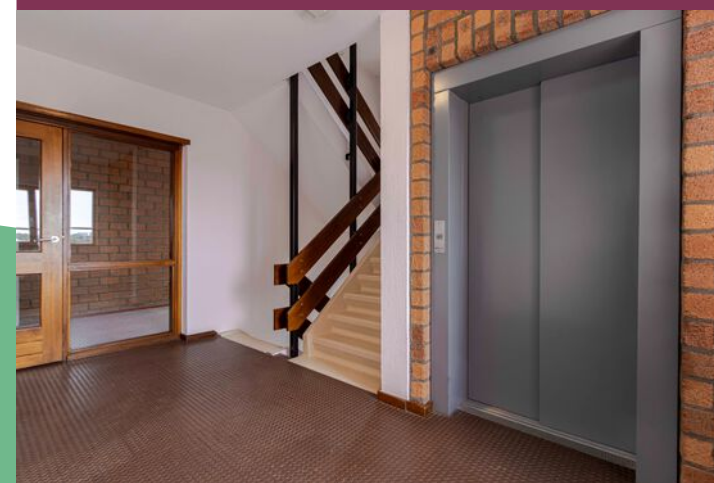
Ruim 9 meter lang met weids uitzicht over Heerlen!

Ligging

Gelegen op loopafstand van het centrum van Heerlen met winkels, horeca, cultuur en voorzieningen.

Uitstekende bereikbaarheid via openbaar vervoer en uitvalswegen.

Welkom in je nieuwe
(t)huis!



Plattegrond woning

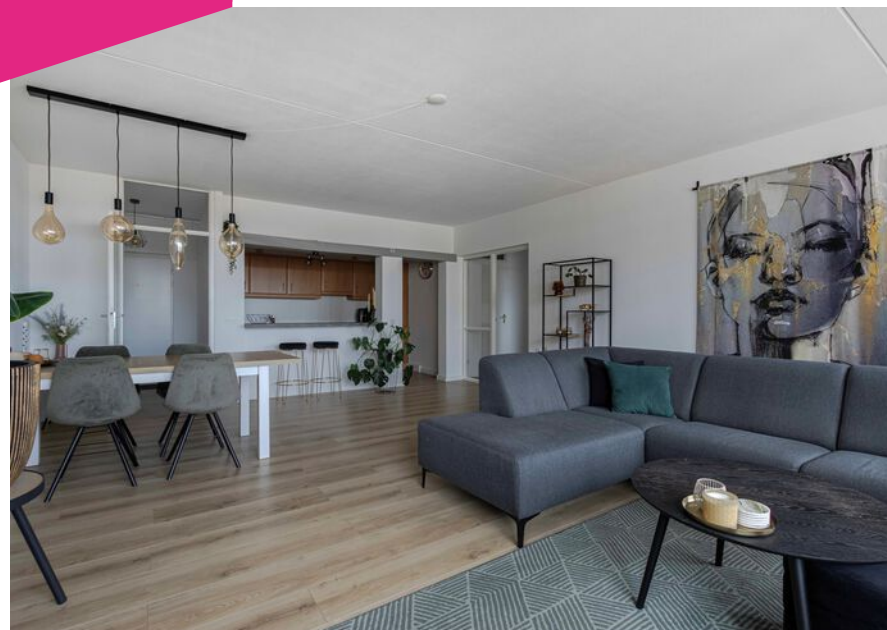


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kom binnen!

Rondom het appartementencomplex bevindt zich een ruime, gezamenlijke parkeerplaats, afgesloten met een slagboom. Bewoners beschikken over een gratis parkeerpasje, waardoor parkeren altijd comfortabel en zonder gedoe is geregeld. Vanaf de parkeerplaats betreed je de centrale entree van het complex. Deze nette, gezamenlijke hal is voorzien van een bellentableau, intercominstallatie en brievenbussen. Vanuit hier heb je toegang tot zowel de liftinstallatie als het trappenhuis, waarmee je eenvoudig en snel naar de negende verdieping komt.



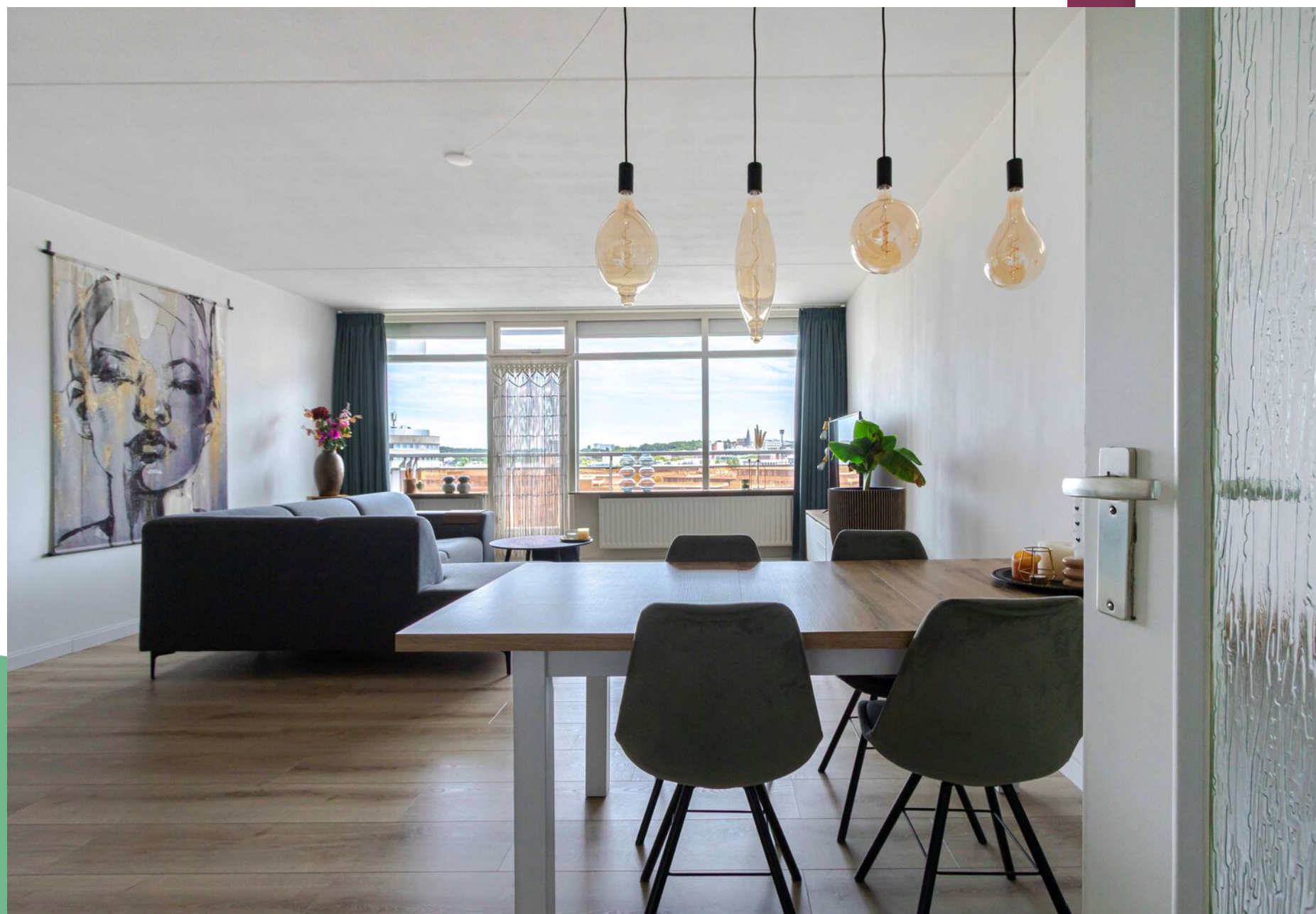


Een mooie lichte ruimte!

Woonkamer en keuken

Achter de voordeur van het appartement bevindt zich een ruime hal die direct toegang biedt tot de royale woonkamer van ca. 34 m² met open keuken. Deze ruimte is opvallend licht dankzij de grote raampartijen en biedt een prachtig, weids uitzicht over de stad Heerlen. De keuken is half open en praktisch ingericht met een keukenblok voorzien van inductiekookplaat, afzuiginstallatie, koelkast en vrieskast. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het brede, zonnig gelegen balkon - een heerlijke plek om te ontspannen en van het uitzicht te genieten.

90 m²
woonoppervlakte



De slaapkamers

Via een tweede hal, grenzend aan de woonkamer, bereik je het meer private deel van het appartement. Hier bevinden zich twee comfortabele slaapkamers, waarvan de grootste met circa 12,5 m² beschikt over een deur naar het balkon. De tweede slaapkamer, met een oppervlakte van ca. 8,5 m², is eveneens ruim en functioneel in te richten.



2 slaapkamers





Praktisch
ingericht!

Badkamer, toilet en berging

De geheel betegelde badkamer is compact maar compleet, met een douche en een modern wastafelmeubel. De separate toiletruimte, eveneens betegeld, is voorzien van een toilet en fonteintje. Tot slot is er een ruime inpandige berging met aansluitpunten voor de wasmachine. Deze berging is zowel vanuit de hal in het appartement als vanaf de centrale gang in het complex bereikbaar, wat extra gemak biedt voor opslag of bijvoorbeeld het stallen van een fiets.





Mooi uitzicht!

Het balkon

Het balkon strekt zich uit over de volledige breedte van de woning – ruim 9 meter lang! Een deel heeft een comfortabele diepte van ca. 2,20 meter, ideaal voor een zitje of eethoek, terwijl het andere deel ca. 1 meter diep is.

Dankzij de gunstige ligging geniet je hier volop van de zon én van een weids uitzicht over Heerlen.





Energie­label



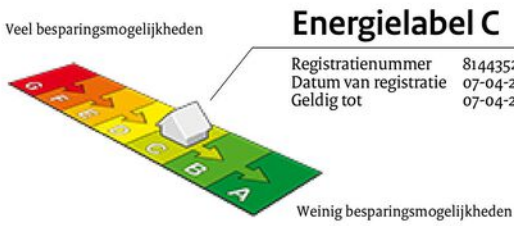
Rijksoverheid

Energie­label woning

De Heugden 110

6411DP Heerlen

BAG-ID: 0917010000003987



Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Tussen midden
	Bouwperiode	1975 t/m 1982
	Woonoppervlakte	81 t/m 100 m²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaaprui­te(s)	Dubbel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Niet van toepassing
5.	Vloerisolatie	Niet van toepassing
6.	Verwarming	Stadsverwarming
7.	Aparte warmtapwater­voorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Mechanische afzuiging

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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

HR++ glas in de woonruimte(s)

HR++ glas in de slaaprui­te(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 Kelly Hendriks-de Grood
Examennummer 182594
KvK nummer 60799471

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

Dit energielabel is afgegeven door Rijksoverheid voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

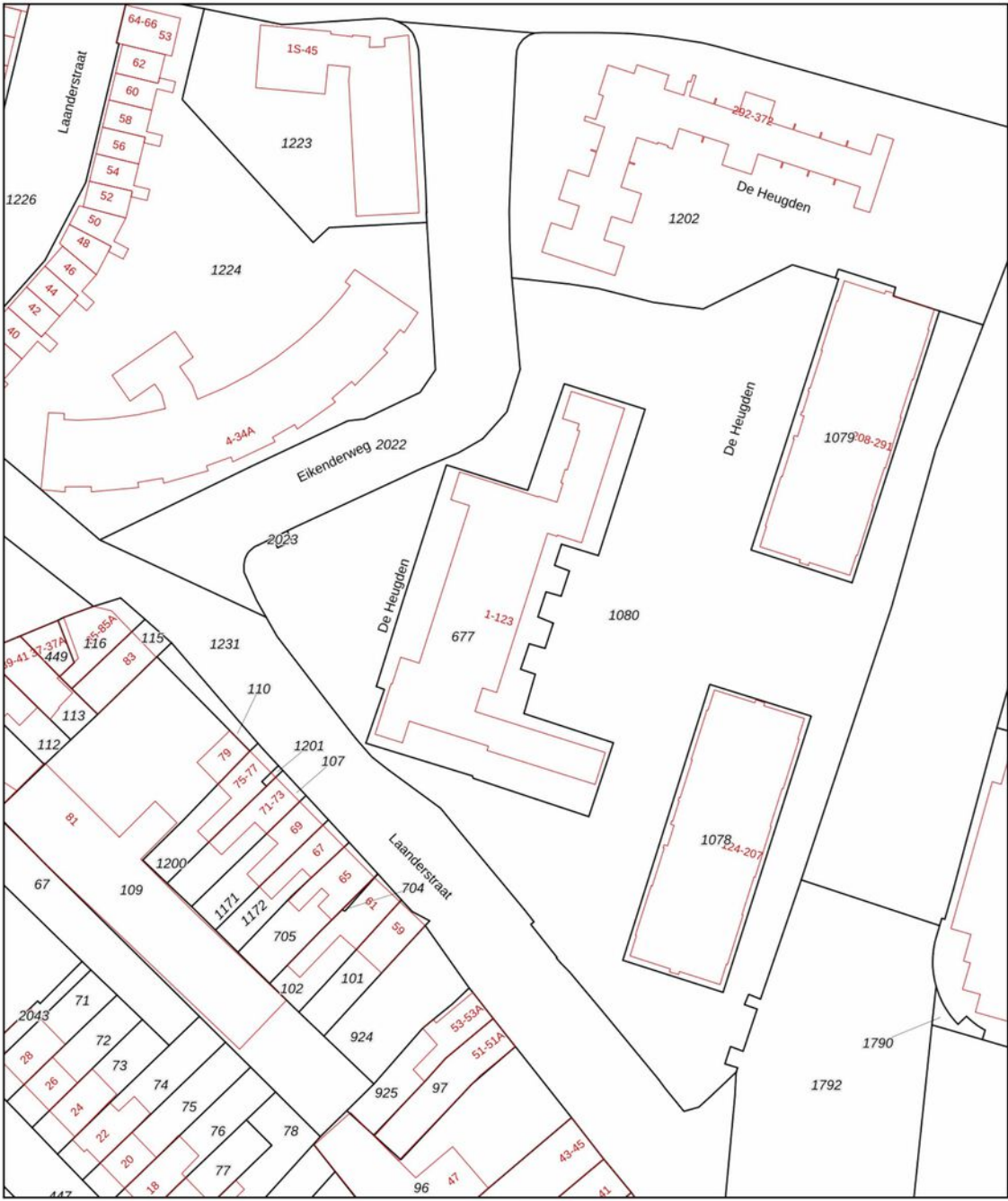
Disclaimer

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Heugden 110



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Heerlen

Sectie L

Perceel 677

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijzonderheden

* de woning is voorzien van stadsverwarming (individueel bemeterd);

* de hele woning is voorzien van houten kozijnen met dubbel glas;

* de woonkamer en de grootste slaapkamer zijn voorzien van rolluiken;

* VVE bijdrage ca. € 290- per maand;

* Aanvaarding liefst op 1 november 2025.



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!



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.