

Vraagprijs
€ 350.000,- K.K.

Kom kijken!

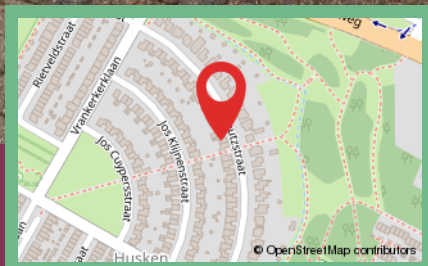


Misschien woon jij binnenkort op:
Peutzstraat 47, Heerlen



Topper!

Instapklare geschakelde
twee-onder-één-kapwoning
in geliefde wijk Husken



“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!

Deze jonge woning uit 1993 is helemaal instapklaar en voelt direct comfortabel dankzij de uitstekende isolatie van vloer, spouw én dak. Met energielabel A woon je hier niet alleen prettig, maar ook energiezuinig.

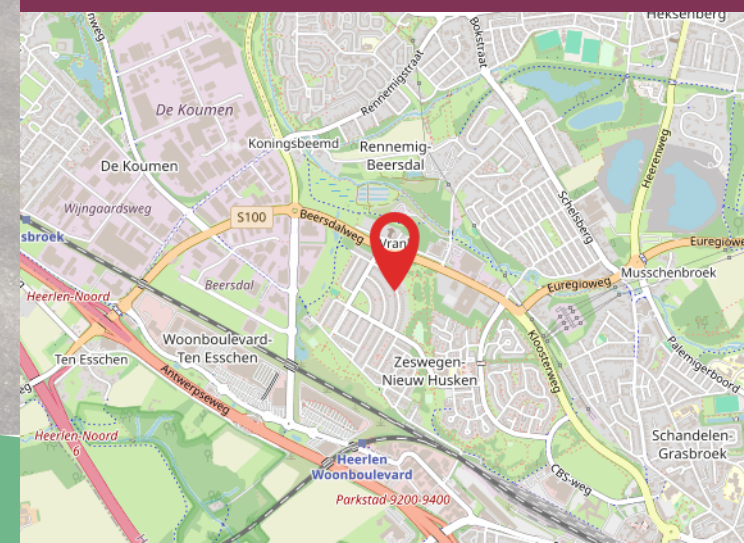
De drie slaapkamers en de optie voor een vierde ruimte maken het huis ideaal voor een gezin, een thuiswerkplek of een hobbykamer die eindelijk écht past. Alles ligt in de rustige en geliefde wijk (Nieuw) Husken in Heerlen, een fijne woonomgeving met een vriendelijke sfeer.

Pluspunten:

- Energielabel A;
- Instapklaar en netjes onderhouden;
- Vloer-, spouw- en dakisolatie;
- Bouwjaar 1993;
- Gelegen in de geliefde wijk (Nieuw) Husken op fietsafstand van centrum Heerlen;
- Drie slaapkamers met mogelijkheid tot een vierde.

Nieuwsgierig?

Plan gerust een bezichtiging en laat je verrassen!





Energie label

A

Blader verder
voor meer informatie
over dit energielabel.

Kenmerken

Soort woning

Eengezinswoning, twee-onder-een-kap,
geschakeld

Bouwjaar

1993

Aantal kamers

3 slaapkamers, mogelijkheid tot 4

Woonoppervlakte

129 m²

Inhoud

521 m³

Perceeloppervlakte

262 m²

Oppervlakte overige inpandige ruimten

18 m² (garage)

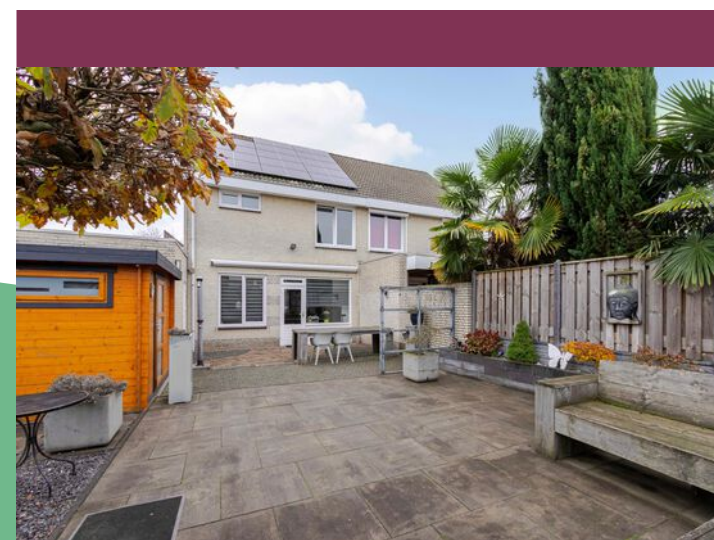
Externe bergruimte

5 m²

Type tuin

Zonnige achtertuin op het zuidwesten
met tuinhuis.

Heerlijk wonen in een
jonge, kindvriendelijke
wijk met veel groen.

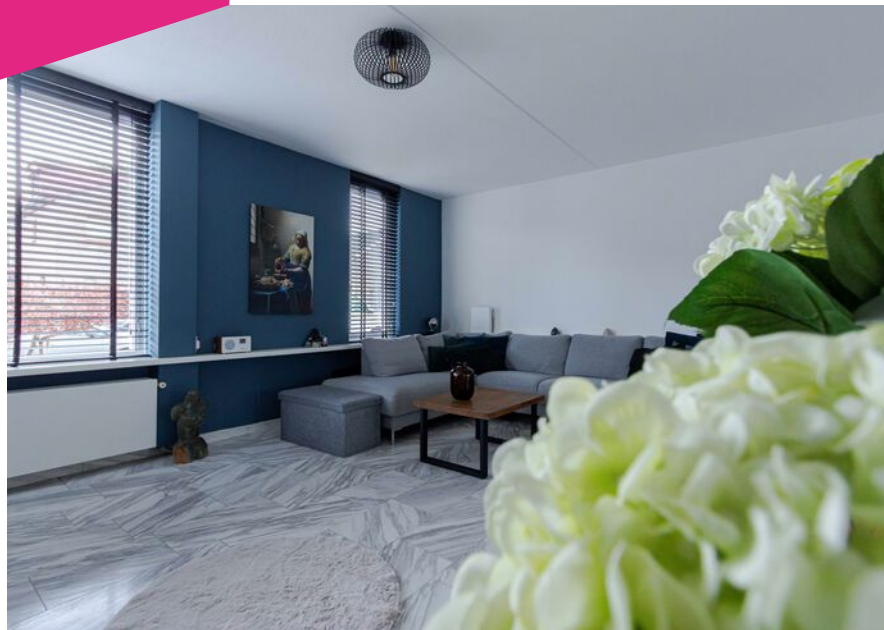


Plattegrond begane grond



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

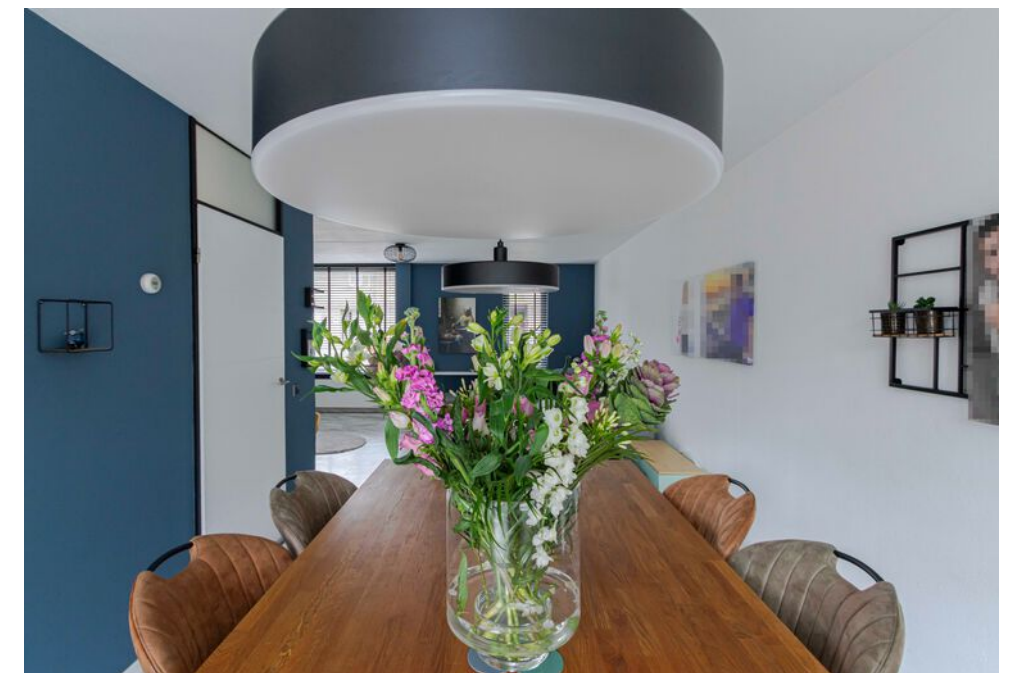




De L-vormige woonkamer heeft een oppervlakte van 36 m²

Begane grond

Via de entree bereiken we de woonkamer, meterkast en het moderne zwevend toilet met fonteintje. De woonkamer vormt direct een warm welkom: een ruime en lichte leefruimte van ca. 36 m² met een keurige marmeren vloer en een prettig lichtinval. Dankzij de ruime opzet kun je hier eenvoudig een comfortabele zithoek en eetgedeelte creëren. Vanuit de woonkamer is bovendien zowel de achtertuin toegankelijk waar je vervolgens de toegang naar de garage bereikt. Aansluitend vind je de moderne keuken in hoekopstelling, stijlvol afgewerkt met een granieten aanrechtblad en voorzien van een inductiekookplaat, afzuiging, vaatwasser, combi-ovenmagnetron en een handig centraal keukenblok voor extra opbergruimte.





Een luxe keuken
voorzien van
apparatuur





Plattegrond eerste verdieping



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



Eerste verdieping

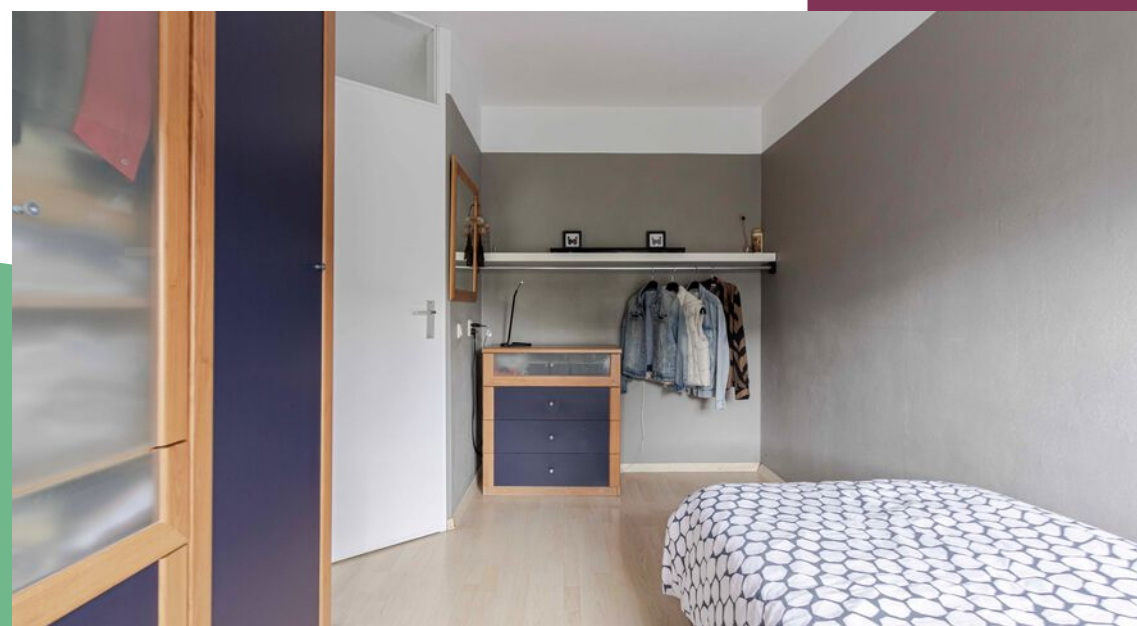
Via de trapopgang komen we op de overloop van de eerste verdieping, die toegang biedt tot drie slaapkamers en de badkamer.

Aan de voorzijde van de woning bevinden zich de eerste en tweede slaapkamer, met een oppervlakte van ca. 15 m² en ca. 9 m². Aan de achterzijde ligt de derde slaapkamer, ca. 9 m² groot.

De badkamer, eveneens aan de achterzijde, is compleet en modern afgewerkt. Deze beschikt over een ligbad met douchefunctie, tweede toilet, wastafelmeubel en een raamkozijn, waardoor er volop daglicht binnenkomt en natuurlijke ventilatie mogelijk is.

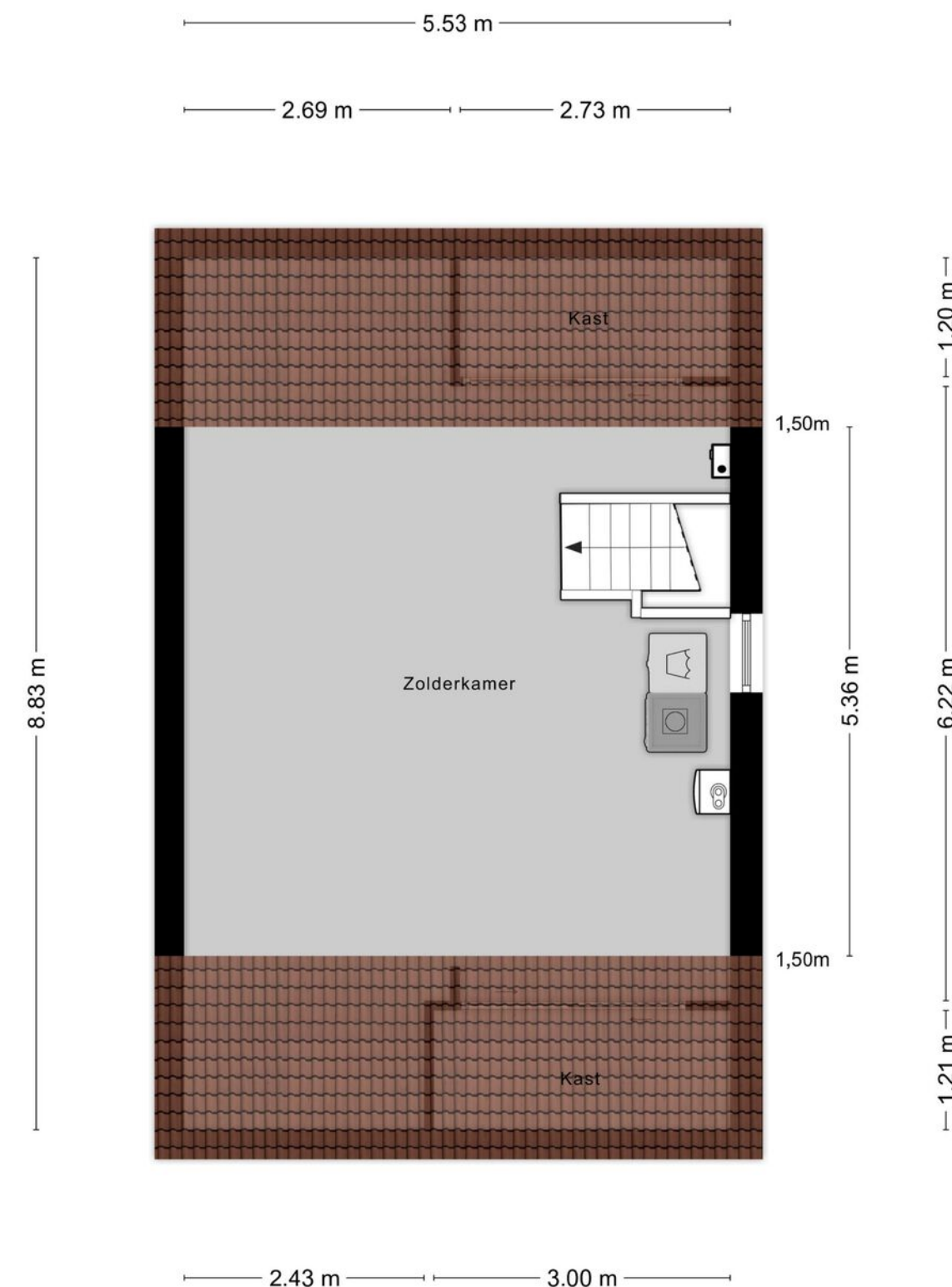


De eerste verdieping heeft drie slaapkamers en een ruime, luxe badkamer

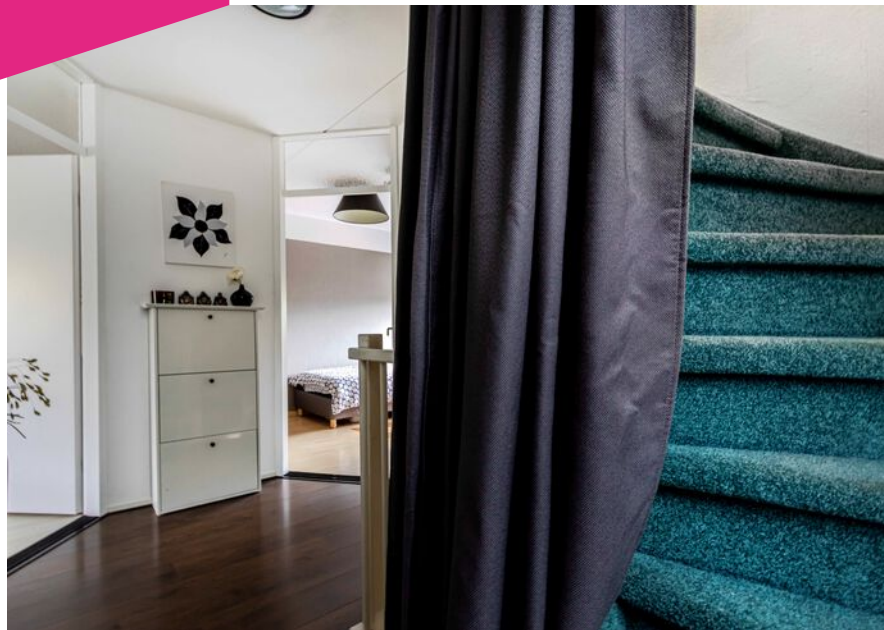




Plattegrond tweede verdieping



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



Een mooie
ruimte met veel
mogelijkheden...

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereiken we de tweede verdieping, een royale ruimte van ca. 29,5 m² met een zijraam.

Deze lichte zolder biedt volop mogelijkheden. Naast de opstelplaats voor de wasmachine en de cv-ketel is deze ruimte dankzij de royale afmetingen en het prettige daglicht dat door het zijraam binnenvalt, eenvoudig te transformeren tot een vierde slaapkamer.



Tuin

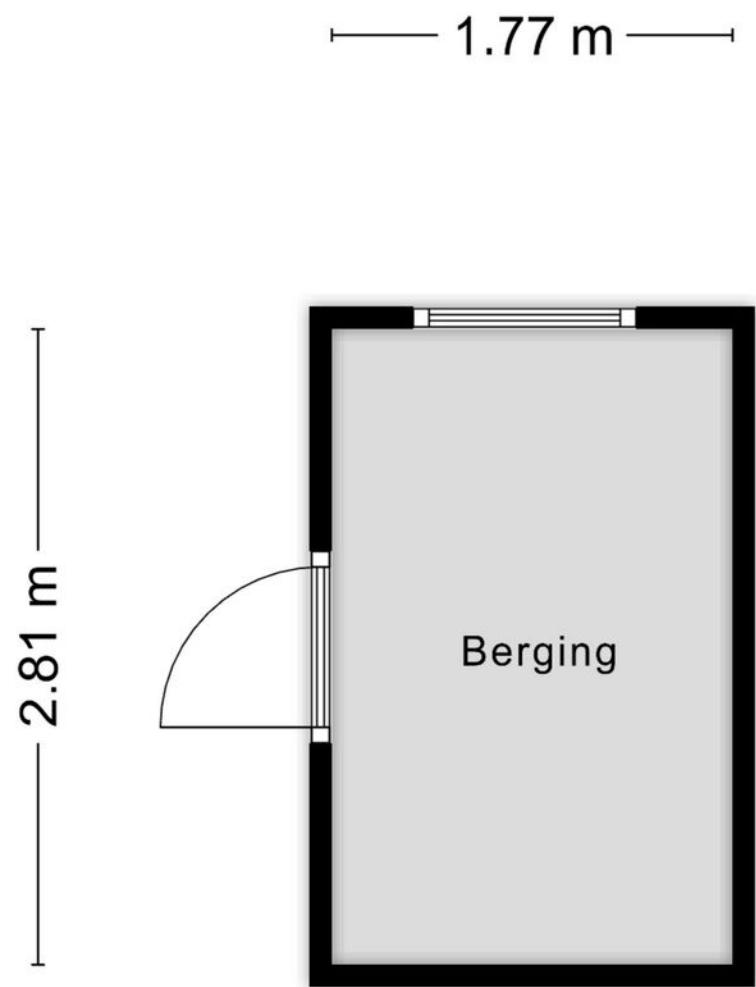
De woning beschikt over een nette en ruime voortuin met oprit, waar plek is voor twee auto's. In combinatie met de garage met kantelpoort kunnen zelfs drie auto's veilig geparkeerd worden. De achtertuin is ruim en gelegen op het zuidwesten, volledig betegeld en voorzien van een zonnescherm, zodat je op warme dagen heerlijk van de buitenruimte kunt genieten. Daarnaast is er een charmant houten tuinhuis en een praktische buitendouche aanwezig, waardoor de tuin zowel sfeervol als functioneel is.







Plattegrond berging



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

Kadastrale kaart



Energielabel

Energielabel woningen	Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
	559997760	12-11-2025	11-11-2035	Definitief

Deze woning heeft energielabel **A**

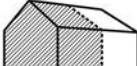


Isolatie		Installaties	
1 Gevels	+/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel Verbeteradvies
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel Verbeteradvies
3 Daken	+ ++	9 Zonneboiler	Geen zonneboiler Verbeteradvies
4 Vloeren	+/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging Verbeteradvies
5 Ramen	+ ++	11 Koeling	Geen koeling
6 Buitendeuren	- +/- + ++	12 Zonnepanelen	5320 Wp

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	23,4 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning		Opnamedetails	
Adres Peutzstraat 47 6412HX Heerlen BAG-ID: 0917010000038481	Bouwjaar 1993 Compactheid 1,78 Vloeroppervlakte 127m ²	Naam	Vakbekwaamheidsnummer
		R.S.M. Degens	238779
		Certificaathouder EP Certificatie B.V.	
Detailaanduiding		Inschrijfnummer	KvK-nummer
		EPG2020-54	87870258
Certificerende instelling EPG-Certificering			
Soort opname Basisopname			
Woningtype Twee-onder-één kap			

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

Bijzonderheden

- * CV- ketel en WTW installatie, ca. € 44,35 per maand en € 13,46 per maand (overeenkomst afgelopen);
- * Zonnepanelen, huur ca. € 64,- per maand;
- * Hardhouten kozijnen met dubbele beglazing;
- * Aanvaarding in overleg.

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.