

Kom kijken!

Vraagprijs
€ 210.000,- K.K.



Misschien woon jij binnenkort op:
Heerlerbaan 149, Heerlen



Topper!

Instapklaar 2-slaapkamer
appartement met terras en
eigen parkeerplaats



“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!

Instapklaar 2-slaapkamer appartement met terras en eigen parkeerplaats

Ben je op zoek naar een instapklaar appartement met alle gemakken op de begane grond? Dan is dit modern afgewerkte appartement precies wat je zoekt!

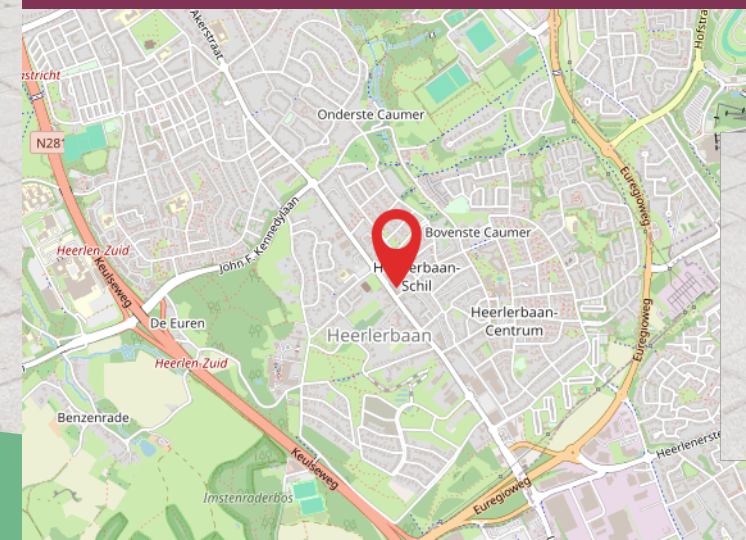
Het appartement is in 2020 volledig gerenoveerd en biedt niet alleen comfortabele leefruimte, maar ook praktische voorzieningen die het woongenot verhogen. De woning is gelegen aan een doorgaande weg, wat zorgt voor een goede bereikbaarheid en een levendige omgeving.

Wat maakt dit appartement bijzonder:

- * Twee slaapkamers;
- * Inpandige berging met wasruimte én een berging in de kelder;
- * Eigen terras (ca. 7m²);
- * Privéparkeerplaats direct bij de woning;
- * Gelegen op de begane grond.

De woning ligt in de wijk Heerlerbaan, met diverse winkels, scholen en openbaar vervoer op korte afstand. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A76, N281 en A79 zijn steden als Maastricht, Aken en Eindhoven uitstekend bereikbaar.

Interesse? Neem gerust contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging.





Energie label

C

Blader verder
voor meer informatie
over dit energielabel.

Kenmerken

Soort woning
Benedenwoning

Bouwjaar
1985

Aantal kamers
2 slaapkamers

Woonoppervlakte
72m²

Inhoud
238m³

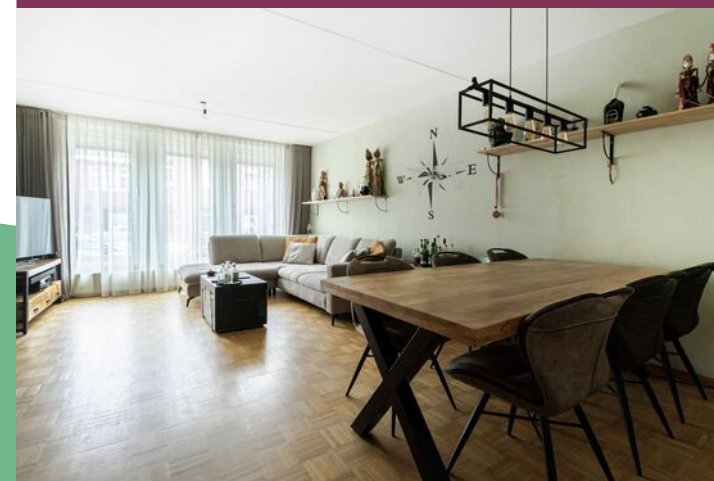
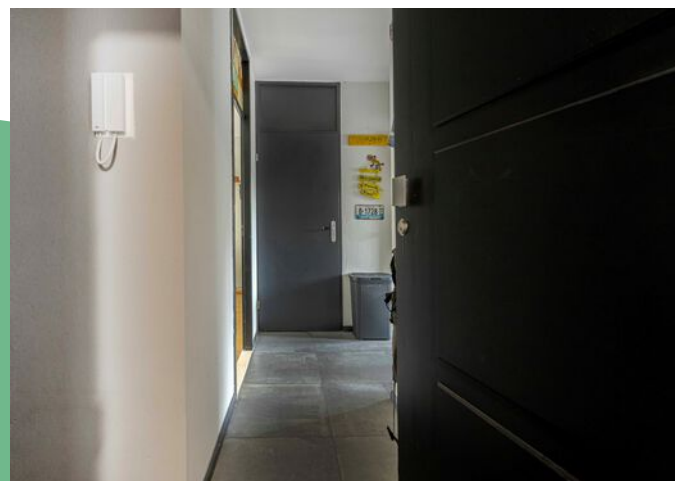
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte
7 m²

Externe bergruimte
7 m²

Type tuin
Terras

Ligging
Aan een doorgaande weg in de wijk
Heerlerbaan, met diverse winkels, scholen en
openbaar vervoer op korte afstand.

Kom binnen!



Plattegrond begane grond



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



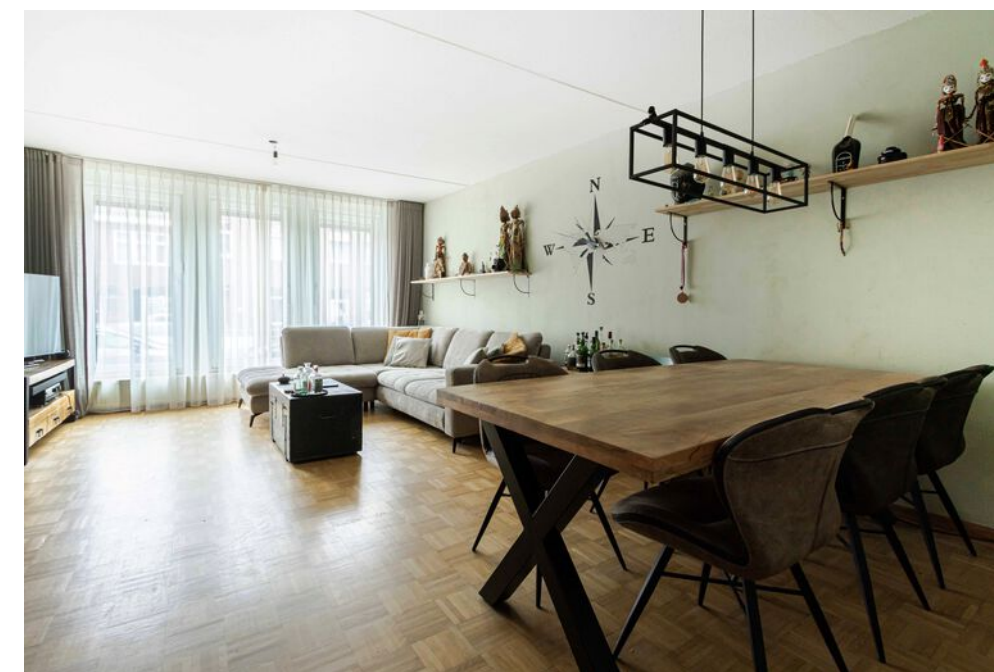


Een fijne ruimte

De woonkamer

Bij binnenkomst stap je in de hal, van waaruit vrijwel alle ruimtes in de woning direct toegankelijk zijn. Vanuit de hal bereik je de woonkamer, keuken, badkamer, één van de slaapkamers, het zwevend toilet met fonteintje, de meterkast en de inpandige berging met wasruimte.

De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en biedt uitzicht op de straat. De ruimte is sfeervol afgewerkt met een prachtige authentieke tussendeur voorzien van glas-in-lood en een warme mozaïekparketvloer, wat zorgt voor karakter en een tijdloze uitstraling. De woonkamer heeft een oppervlakte van ca. 27 m² en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek.

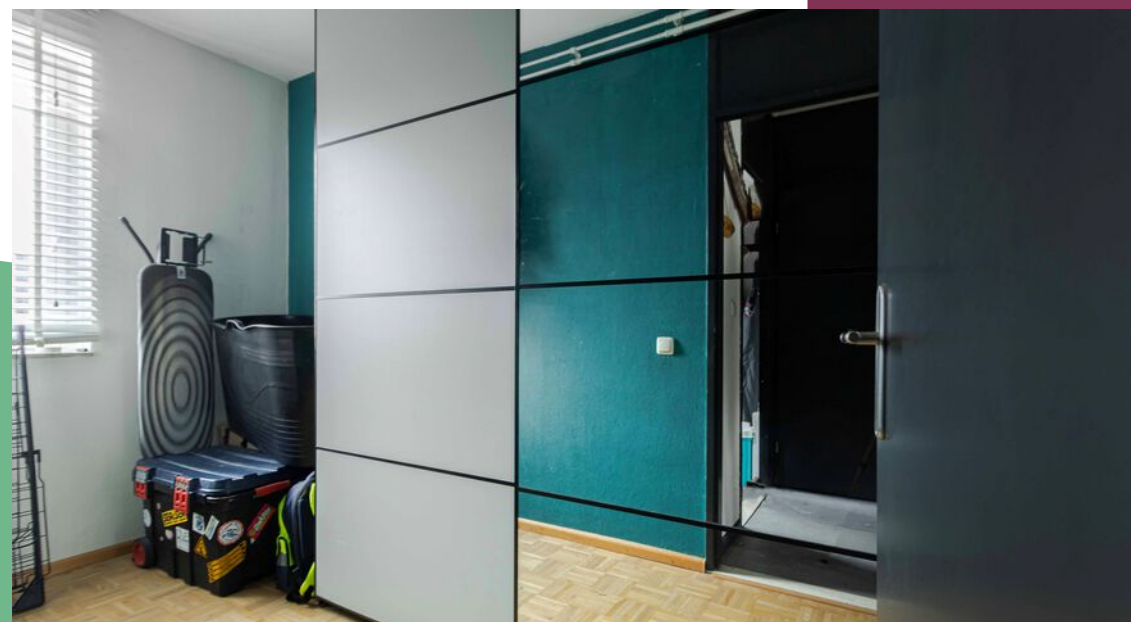


De slaapkamers

Vanuit de woonkamer is de tweede slaapkamer bereikbaar. De slaapkamers hebben een oppervlakte van ca. 12 m² en ca. 6 m². Eén slaapkamer ligt aan de voorzijde, de andere aan de achterzijde van de woning. Ideaal voor gebruik als hoofdslaapkamer, logeerkamer of thuiswerkplek.



Voorzien van 2
slaapkamers!





Een moderne
keuken!

De keuken

De moderne keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een combimagnetron.

Vanuit de keuken is er directe toegang tot het terras. In de keuken bevindt zich tevens een aparte kast met de opstelplaats van de cv-ketel - netjes uit het zicht, maar goed bereikbaar.



De badkamer

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en een radiator.

Het separate toilet is in dezelfde moderne stijl afgewerkt, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling.



Berging, terras, parkeren

Daarnaast beschikt het appartement over een extra (separate) berging in de kelder van bijna 7 m² – ideaal voor het opbergen van fietsen, gereedschap of seizoenspullen.

Via het terras is bovendien de eigen parkeerplaats bereikbaar, wat het dagelijkse gemak compleet maakt.

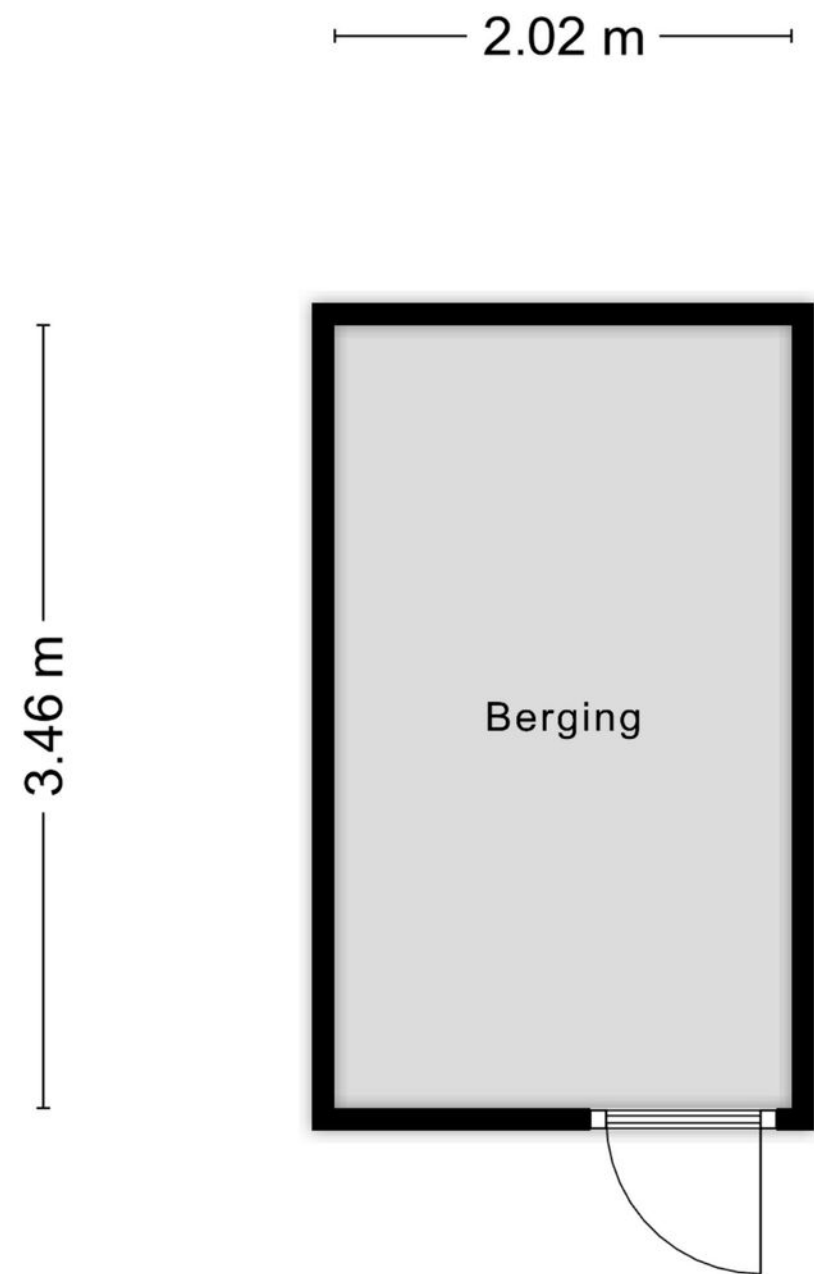


Kom gerust een
kijkje nemen...



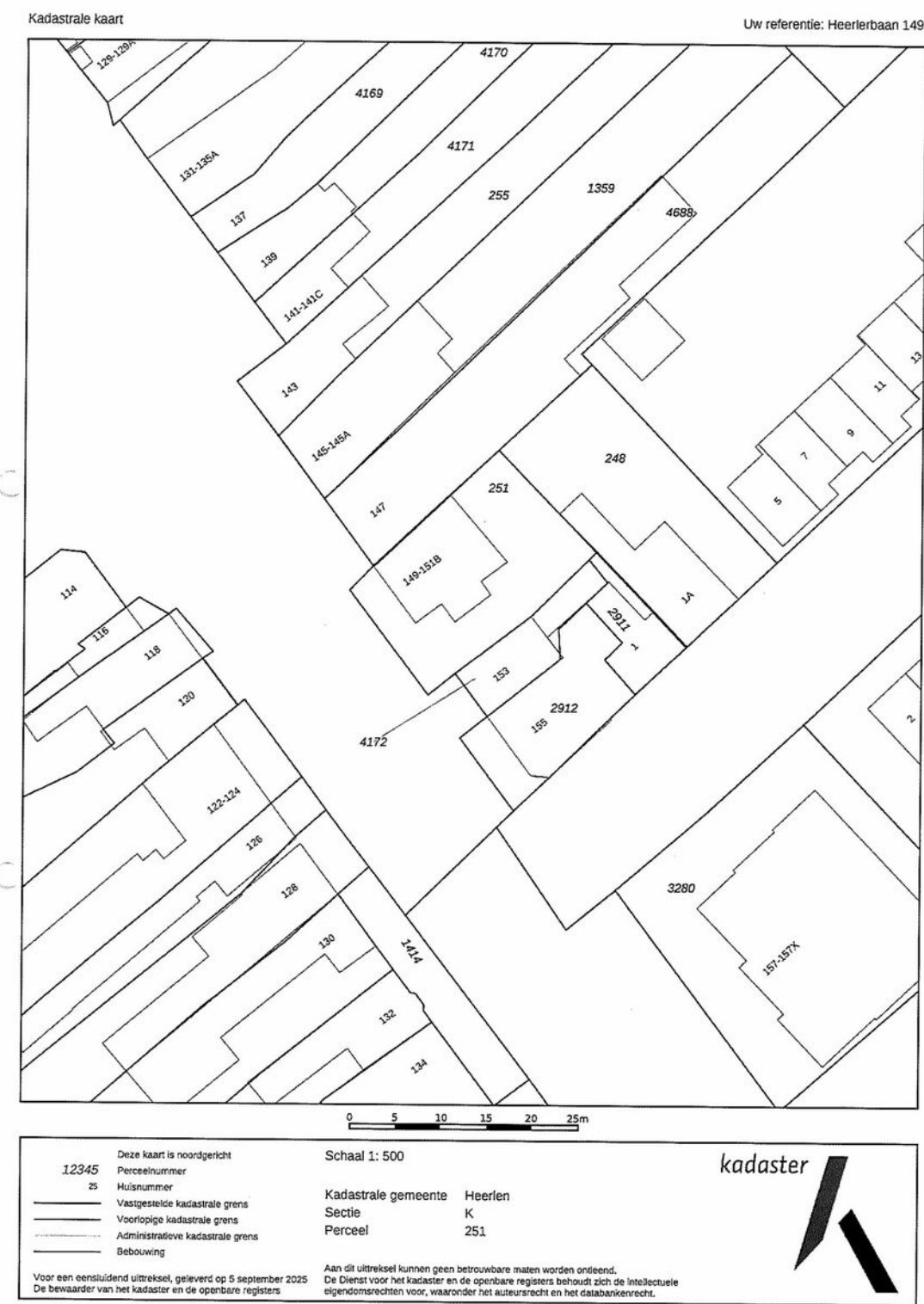


Plattegrond berging



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

Kadastrale kaart



Energielabel



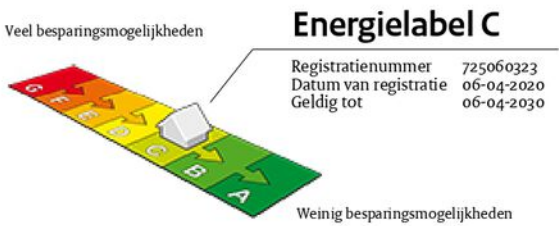
Rijksoverheid

Energielabel woning

Heerlerbaan 149

6418CC Heerlen

BAG-ID: 091701000009569



Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Tussen vloer
	Bouwperiode	1983 t/m 1987
	Woonoppervlakte	t/m 80 m²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaapruimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Niet van toepassing
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd voor 1998
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:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer	Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit
(Extra) isolatie van uw buitenmuren	
Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning	
Een HR107-combiketel voor de verwarming van uw woning en warmwater	

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	Helin Can
Examennummer	42136800
KvK nummer	64537285
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 verifieren 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.

Bijzonderheden

- * VvE-bijdrage per maand ca. € 195,43 inclusief water en opbouw reservefonds;
- * Kunststof kozijnen m.u.v. achterdeur (hout);
- * Grotendeels voorzien van HR++- beglazing ;
- * CV- ketel, eigendom;
- * Combi-oven en afzuigkap vernieuwd in 2025;
- * Gedeeltelijk voorzien van rolluiken;
- * Aanvaarding mogelijk vanaf half december 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 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.



NObelstraat 44 A Heerlen
T: 045 571 33 82

Ambyerstraat Zuid 113, 6225 AE Maastricht
T: 043 363 5778