

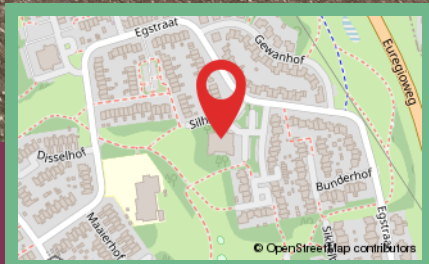
Vraagprijs
€ 210.000,- K.K.

Kom kijken!

Misschien woon jij binnenkort op:
Silhof 37, Heerlen

Topper!

Instapklaar appartement met
vrij uitzicht in Heerlen!



“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 appartement met vrij uitzicht in Heerlen!

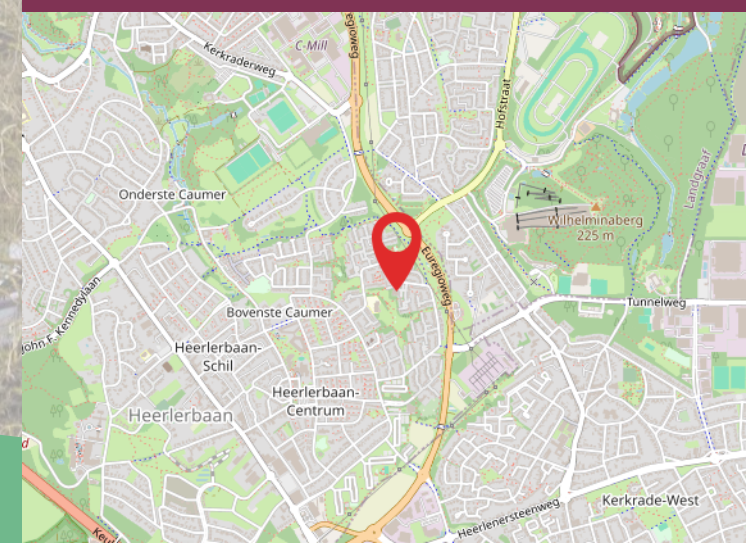
Ben je op zoek naar een verzorgd en instapklaar appartement met twee slaapkamers én een mooi vrij uitzicht? Dan is dit jouw kans!

Wat maakt deze woning bijzonder?

- * Mooi vrij uitzicht;
- * Leuke locatie;
- * Gelegen op de zevende verdieping;
- * Netjes verzorgd appartementencomplex;
- * Twee volwaardige slaapkamers;
- * Lichte woonkamer van ca. 26 m²;
- * Moderne badkamer vernieuwd in 2024;
- * Externe berging;
- * Keurig afgewerkt en instapklaar.

Dit leuke appartement is gelegen aan de Silhof 37 in Heerlen, in een netjes verzorgd en goed onderhouden appartementencomplex.

Je woont hier op een prettige locatie met voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer in de nabije omgeving. Ook het centrum van Heerlen en diverse uitvalswegen zijn goed bereikbaar.





Energie label

D

Blader verder
voor meer informatie
over dit energielabel.

Kenmerken

Soort woning
Appartement

Bouwjaar
1982

Aantal kamers
2 slaapkamers

Woonoppervlakte
75m²

Inhoud
230m³

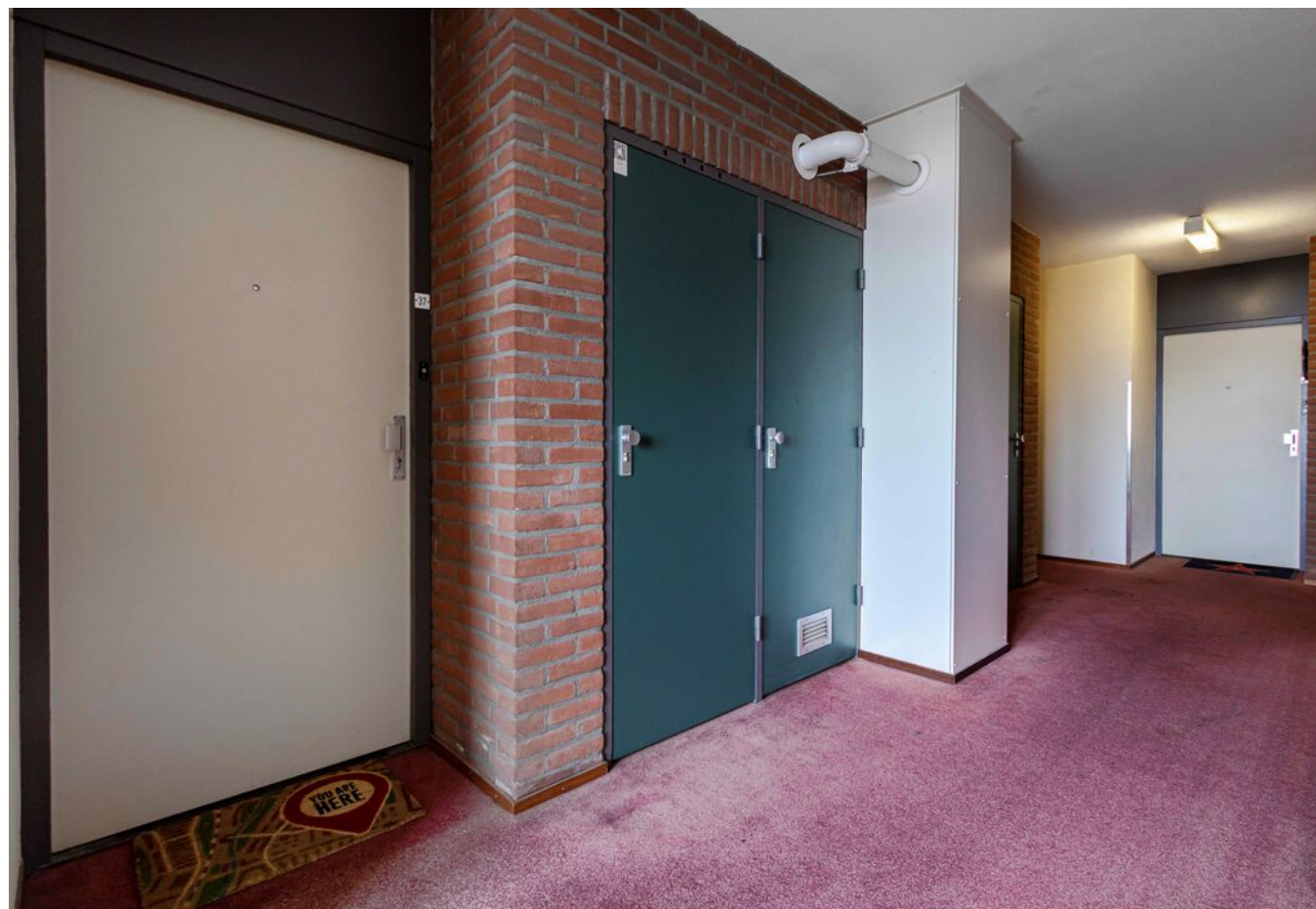
Oppervlakte overige inpandige ruimten
1,50 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte
Ca. 6 m²

Externe bergruimte
7,50 m²

Kom binnen!





Plattegrond appartement

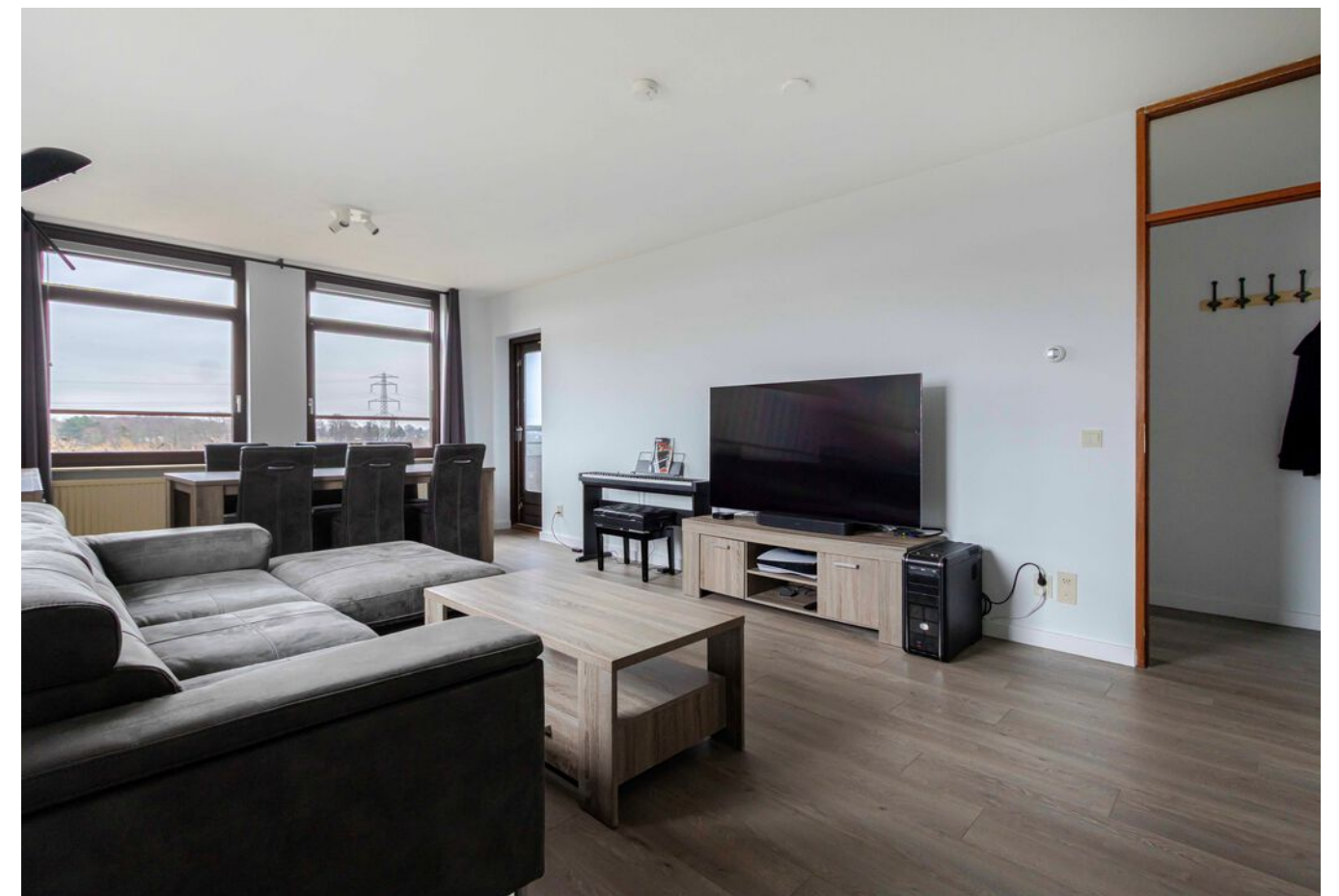


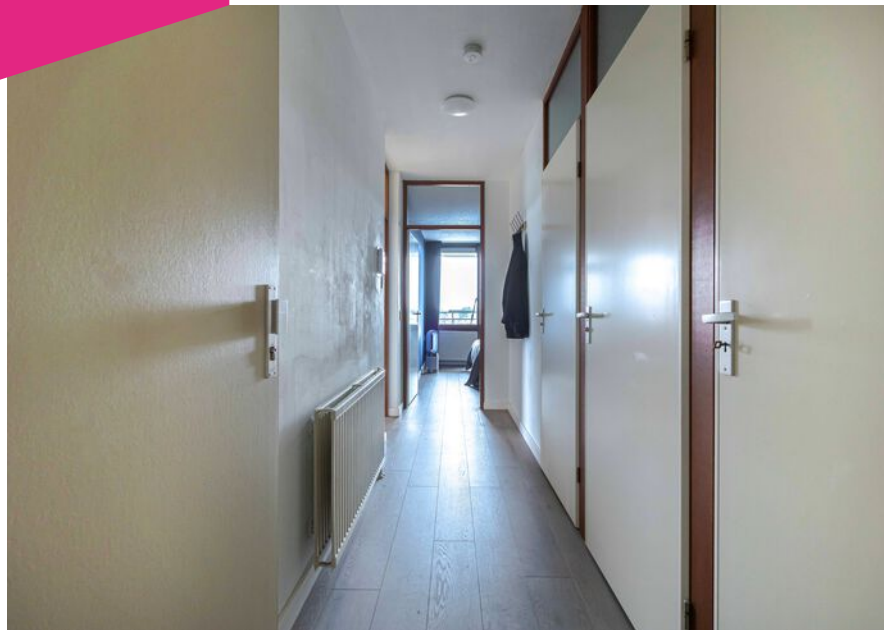
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kom binnen!

Via de intercominstallatie met beeld en geluid wordt het verzorgde en afgesloten appartementencomplex betreden. De nette gezamenlijke entree biedt toegang tot de brievenbussen en de lift. Met de lift is de zevende verdieping bereikbaar, waar zich de keurig afgewerkte gezamenlijke hal met vloerbedekking bevindt. Deze hal geeft toegang tot het appartement, de meterkast en de separate cv-ruimte.

Bij binnenkomst valt direct de lichte laminaatvloer op, die doorloopt naar meerdere ruimtes en zorgt voor een nette, uniforme uitstraling. De hal biedt toegang tot de woonkamer, een slaapkamer, de moderne badkamer, het volledig betegelde toilet met zwevend closet en de praktische inpandige berging.



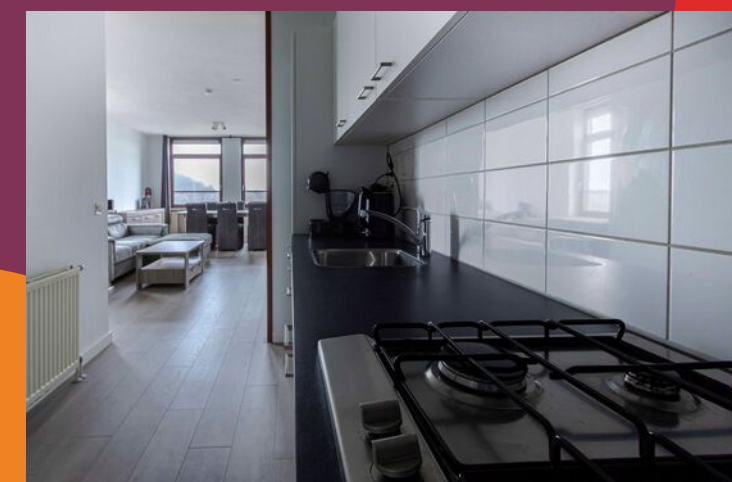


Woonoppervlakte
ca. 75 m²

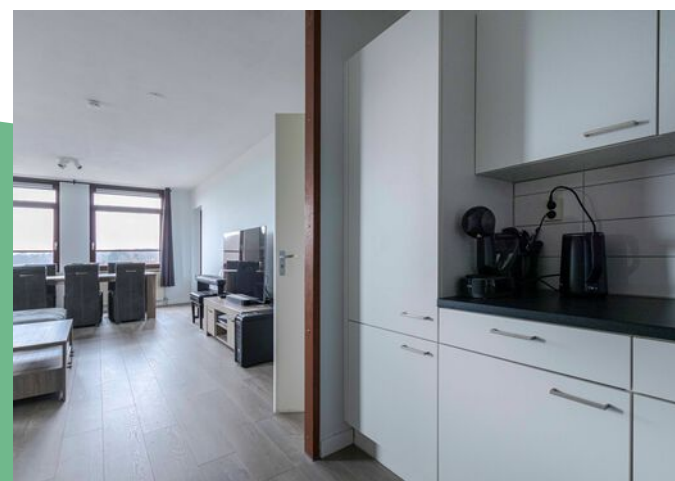
De woonkamer en keuken

De woonkamer is door middel van diverse raampartijen mooi licht en heeft een fijne oppervlakte van ca. 26 m². Via de woonkamer lopen we verder naar de halfopen keuken die voorzien is van van een koelkast met diepvries, vaatwasser, combi oven-magnetron en een gasfornuis met afzuigkap.





De apparatuur in de
keuken is van 2024

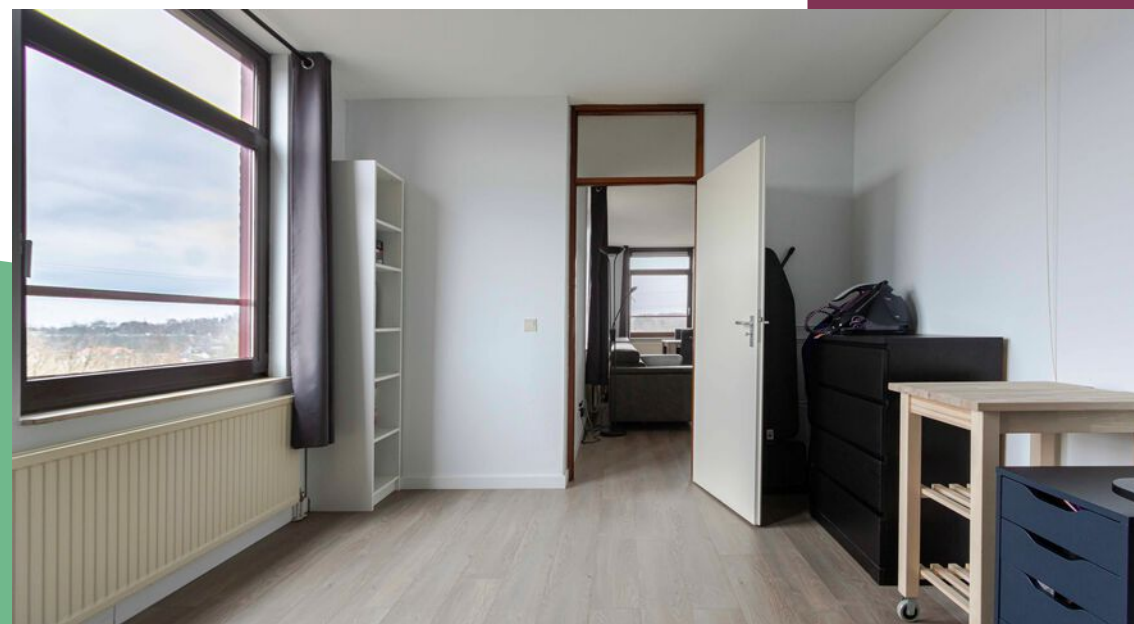


De slaapkamers

De eerste slaapkamer heeft een oppervlakte van circa 11,5 m² en biedt toegang tot het balkon. De tweede slaapkamer is met circa 13,5 m² ruim opgezet. Beide slaapkamers zijn afgewerkt in dezelfde nette stijl.



2 slaapkamers





Een moderne badkamer

De badkamer

De in 2024 vernieuwde badkamer is modern afgewerkt en beschikt over een ligbad, een wastafelmeubel en de aansluiting voor de wasmachine.



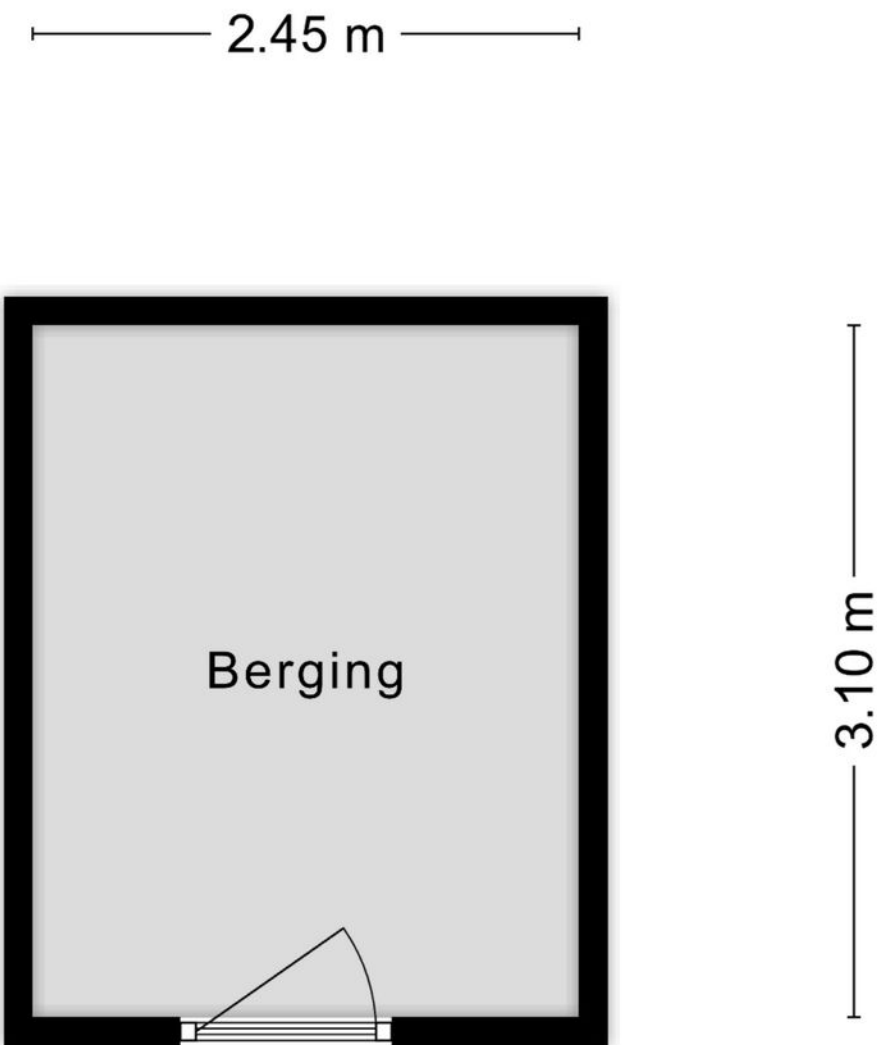
Balkon en berging

Op het balkon is het heerlijk genieten van de buitenlucht en het mooie vrije uitzicht. De externe berging, gelegen in het complex, heeft een oppervlakte van circa 7,5 m² en is ideaal voor extra opbergruimte of het stallen van fietsen.



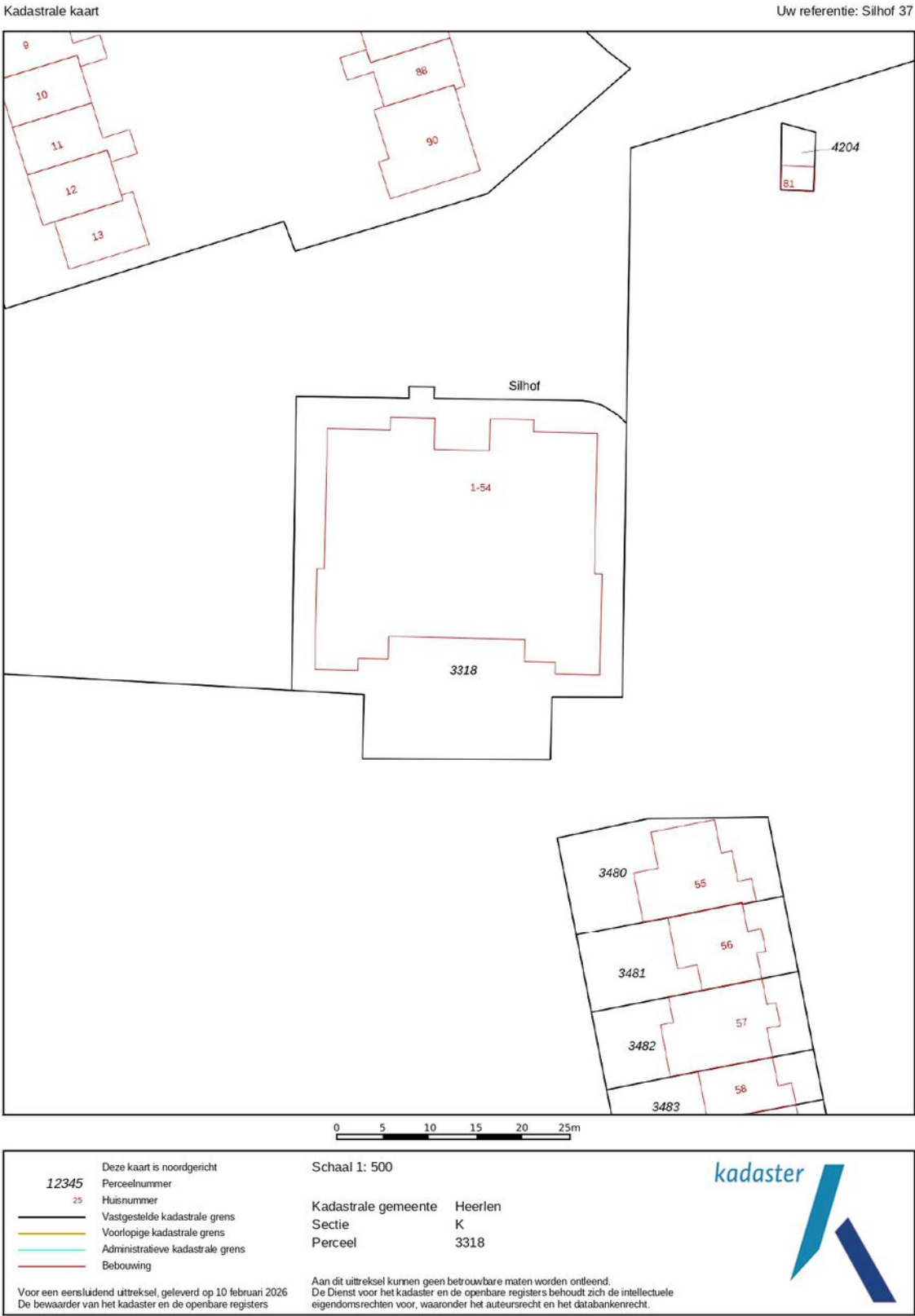


Plattegrond berging



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

Kadastrale kaart



Energie­label



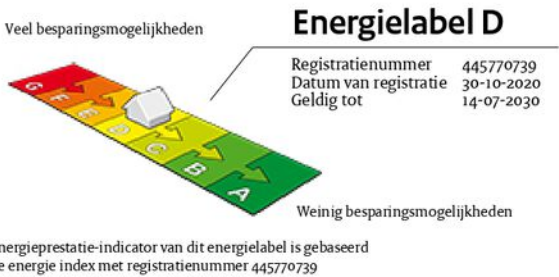
Rijksoverheid

Energie­label woning

Silhof 37

6418JV Heerlen

BAG-ID: 091701000038878



Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Hoek midden
	Bouwperiode	1975 t/m 1982
	Woonoppervlakte	81 t/m 100 m²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Niet van toepassing
5.	Vloerisolatie	Niet van toepassing
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 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:

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 slaapruimte(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 Irene Rijkeboer
Examennummer 70
KvK nummer 08194420

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 bekijken 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

- * Momenteel houten kozijnen met dubbelglas, worden in 2026 vervangen door kunststof kozijnen;
- * Badkamer 2024;
- * Inbouwapparatuur keuken 2024;
- * VvE- bijdrage ca. € 241,- per maand;
- * CV- ketel, 2019, eigendom;
- * Aanvaarding bij voorkeur per 1 mei 2026.



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