

Kom kijken!

Vraagprijs
€ 235.000,- K.K.



Misschien woon jij binnenkort op:
Rembrandtstraat 9, Heerlen



Topper!

Instapklare tussenwoning met
oprit en 4 slaapkamers 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!

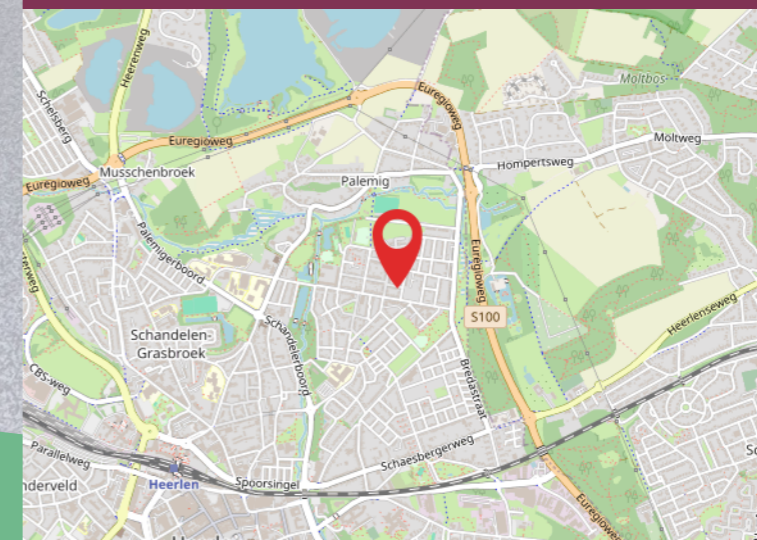
Instapklare tussenwoning met parkeergelegenheid en 4 slaapkamers in Heerlen

Op zoek naar een fijne, instapklare woning? Deze woning biedt comfort en een moderne afwerking. Met vier slaapkamers, een recent vernieuwde keuken (2025) en een moderne badkamer is dit een ideale gezinswoning.

Wat maakt deze woning bijzonder?

- Instapklaar;
- 4 slaapkamers;
- Keuken met kookeiland (2025);
- Moderne badkamer;
- Kozijnen vernieuwd in 2025;
- Grotendeels voorzien van rolluiken;
- Achtertuin met achteringang.

De woning is gelegen in een prettige woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, scholen en openbaar vervoer in de buurt. Daarnaast ligt het centrum van Heerlen op korte afstand en zijn uitvalswegen richting onder andere Maastricht, Eindhoven en Aken snel bereikbaar.





Energie­label

C

Blader verder voor meer informatie over dit energie­label.

Kenmerken

Soort woning
Eengezinswoning

Bouwjaar
1979

Aantal kamers
4 slaapkamers

Woonoppervlakte
103m²

Inhoud
363m³

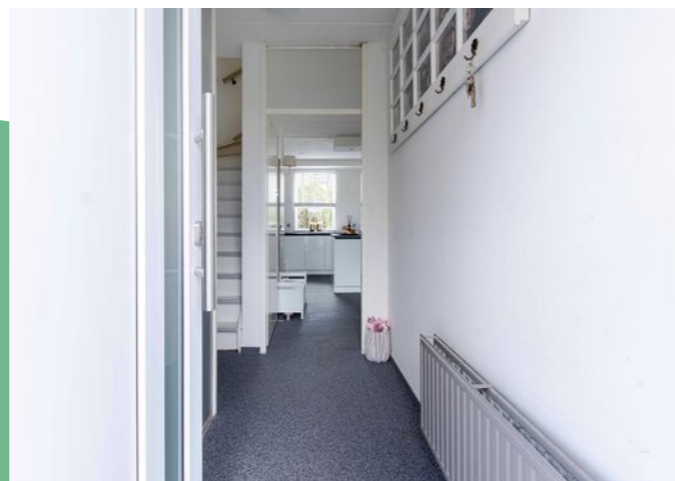
Perceeloppervlakte
131m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte
1 m²

Externe bergruimte
8 m²

Type tuin
Achtertuin gelegen op het zuidwesten. Volledig omheind met berging en achteringang.

Kom binnen!



Plattegrond begane grond



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



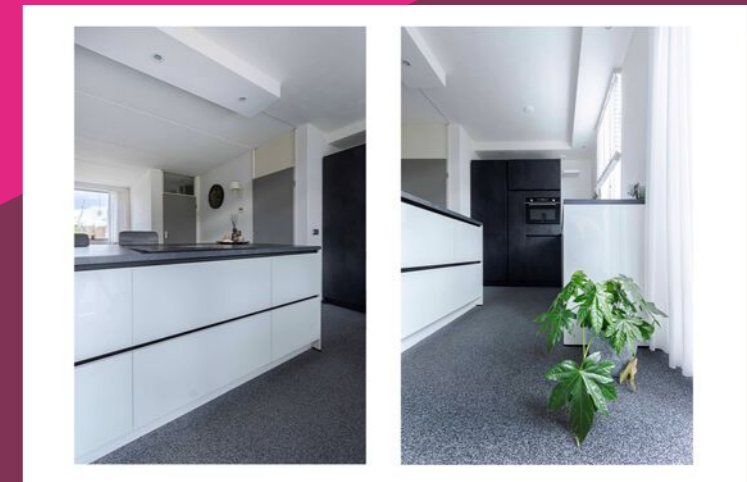


Een mooie
lichte ruimte!

Begane grond

Via de entree betreden we de woning, met toegang tot de woonkamer, meterkast en het volledig betegelde, zwevend toilet met fonteintje. De nette grindvloer, die doorloopt over de gehele begane grond, zorgt direct voor een verzorgde en moderne uitstraling. De lichte doorzonwoonkamer vormt een fijne leefruimte met veel natuurlijk daglicht. Daarnaast is er een praktische trapkast aanwezig, ideaal voor extra bergruimte. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne keuken met kookeiland (2025). Het kookeiland beschikt over een gezellig zitgedeelte en vormt het hart van de woning. De keuken is uitgevoerd met een kunststof werkblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Bora inductiekookplaat, combimagnetron, vaatwasser, koelkast en diepvries. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de achtertuin.





Een moderne
keuken uit 2025





Plattegrond eerste verdieping



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



Eerste verdieping

Via de overloop op de eerste verdieping bereiken we drie slaapkamers en de badkamer. De eerste slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft een oppervlakte van ca. 12,5 m². De tweede en derde slaapkamer liggen aan de achterzijde en zijn ca. 13 m² en ca. 6 m² groot. Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt en voorzien van een laminaatvloer en rolluiken.

De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een grindvloer en volledig betegelde wanden. Daarnaast beschikt de badkamer over een ligbad, douchecabine, wastafelmeubel en een tweede toilet. Het aanwezige raam zorgt voor natuurlijke ventilatie en prettige lichtinval.

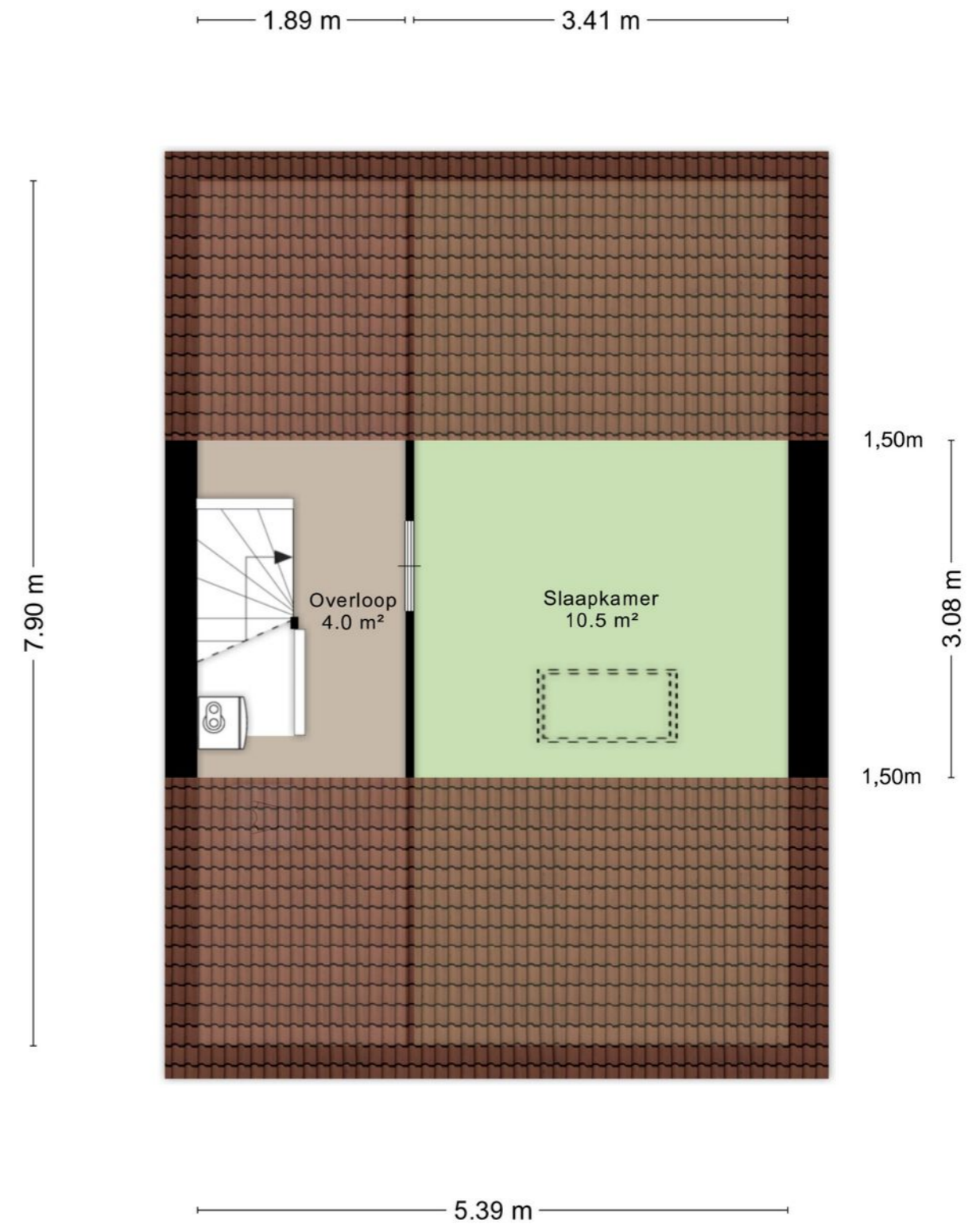


3 slaapkamers op de eerste verdieping





Plattegrond tweede verdieping



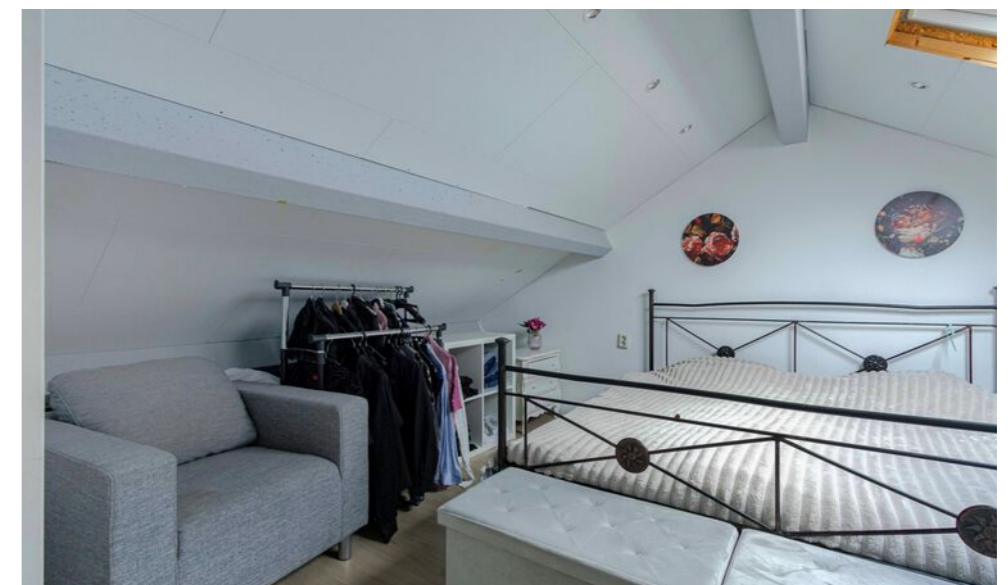
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Slaapkamer 4

Tweede verdieping

Via een vaste trapopgang bereiken we de overloop op de tweede verdieping. Hier bevindt zich de opstelplaats voor de cv-ketel en de wasmachine. Vanuit de overloop is de vierde slaapkamer bereikbaar, met een oppervlakte van ca. 10,5 m². Dankzij het grote dakraam is er prettig lichtinval, en de knieschotten zorgen voor praktische opbergruimte.



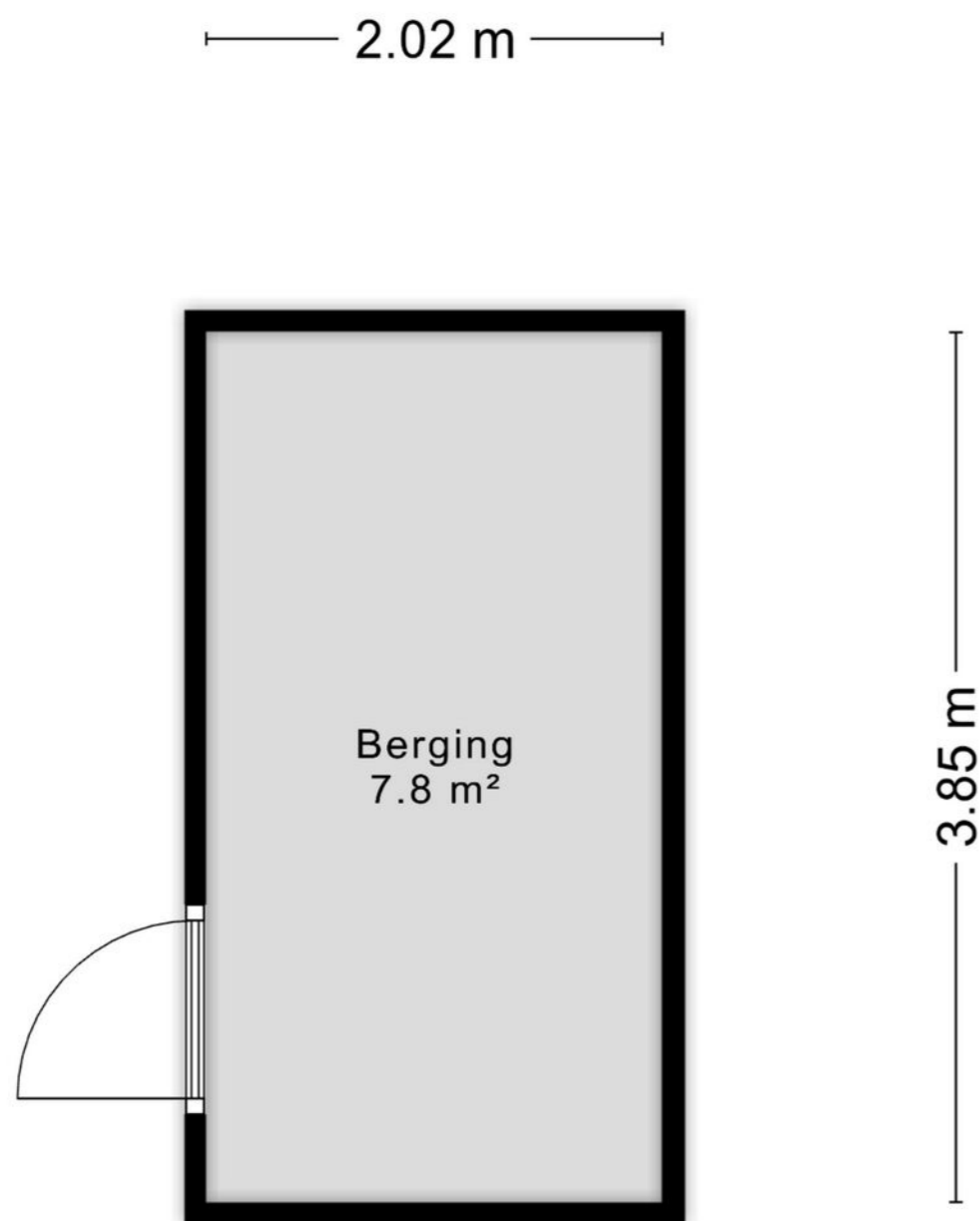
Tuin

De woning is voorzien van een voor- en achtertuin. In de voortuin is er parkeergelegenheid zodat je de auto op eigen terrein kunt parkeren. De achtertuin ligt op het zuidwesten en is voorzien van een terrasgedeelte en deels gras. De tuin is volledig omheind en beschikt over een berging van bijna 8 m² en een praktische achteringang.





Plattegrond berging



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

Kadastrale kaart



Energie label



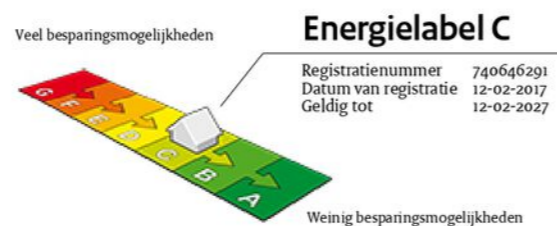
Rijksoverheid

Energie label woning

Rembrandtstraat 9

6415JC Heerlen

BAG-ID: 091701000038519



Alle nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energie label A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Rijwoning niet op een hoek
Bouwperiode	1975 t/m 1982
Woonoppervlakte	101 t/m 120 m ²
2. Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
Glas slaapruijnte(s)	Dubbel glas
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4. Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd
5. Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
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:

- (Extra) isolatie van uw begane grondvloer
- 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 slaapruijnte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam	Remy van Kampen	Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD
Examenummer	7650	
KvK nummer	64537285	

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie-label.nl/woningen/zoek-je-energie-label/.

Disclaimer
De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energie label zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energie label kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e. d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Bijzonderheden

- * Na opmaken energie label (C) nog kozijnen vervangen en zonnepanelen geplaatst;
- * Grotendeels Kunststof kozijnen (2025) met HR++ beglazing;
- * Zolderraam met enkelglas;
- * Grotendeels voorzien van rolluiken;
- * CV- ketel, eigendom, 2007;
- * Zonnepanelen, 8 stuks, huur ca. € 34,26 per maand.

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.