

Kom kijken!

Vraagprijs
€ 295.000,- K.K.

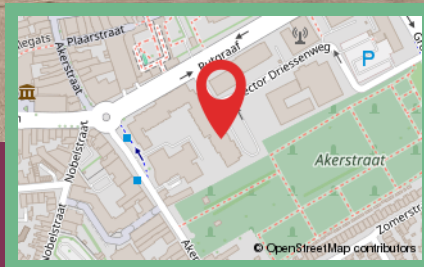


Misschien woon jij binnenkort op:
Mariabad 221, Heerlen



Topper!

Gerenoveerd appartement met 2 slaapkamers, balkon en parkeergelegenheid in hartje 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

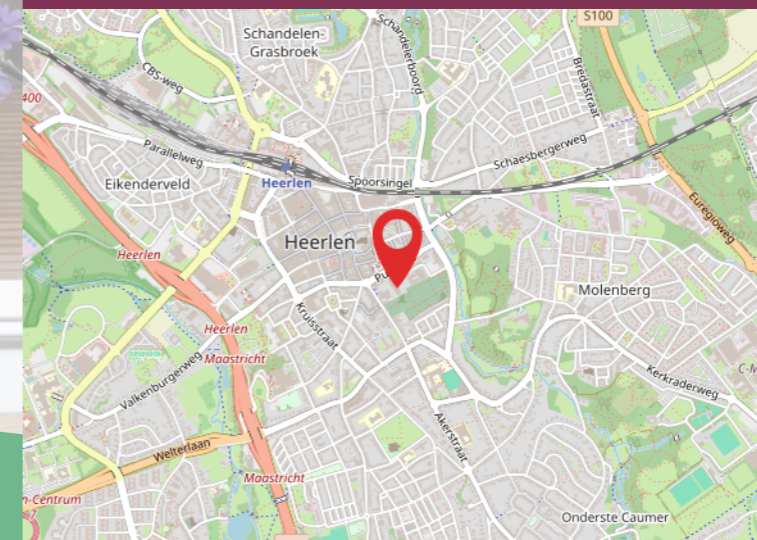


Welkom!

Wonen in hartje Heerlen, maar dan volledig instapklaar en luxe afgewerkt? Dit prachtig gerenoveerde appartement combineert comfort, stijl en een centrale ligging op perfecte wijze.

In 2025 is het appartement volledig vernieuwd en met oog voor detail gemoderniseerd, waardoor je hier als nieuwe eigenaar direct kunt intrekken zonder te hoeven klussen.

- * Volledig gerenoveerd in 2025;
- * Luxe en instapklaar afgewerkt;
- * Moderne Siematic keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur;
- * Royale woonkamer met open keuken van circa 38 m²;
- * Twee slaapkamers van circa 15 m² en 13 m²;
- * Airconditioning in woonkamer en slaapkamer;
- * Luxe badkamer en separate toiletruimte;
- * Balkon aanwezig;
- * Centrale ligging in het centrum van Heerlen.





Energie­label

C

Blader verder voor meer informatie over dit energie­label.

Kenmerken

Soort woning

Portiekflat

Bouwjaar

1976

Aantal kamers

2 slaapkamers

Woonoppervlakte

85m²

Inhoud

300m³

Externe bergruimte

6 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

6 m²

Type balkon

Aan de voorzijde van het appartement is een balkon van ca. 6 m², waar het lekker genieten is van de ochtendzon.

Ligging

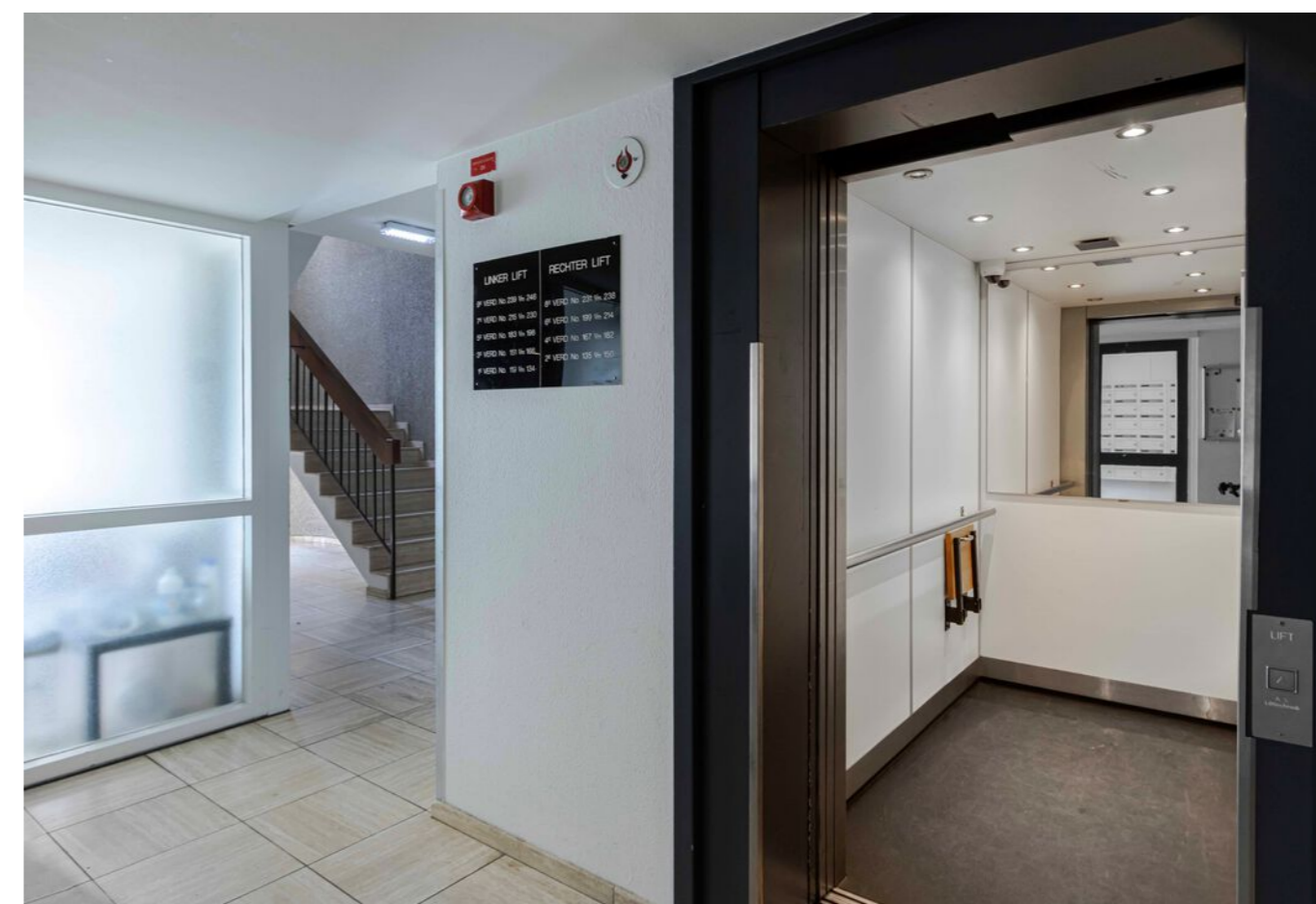
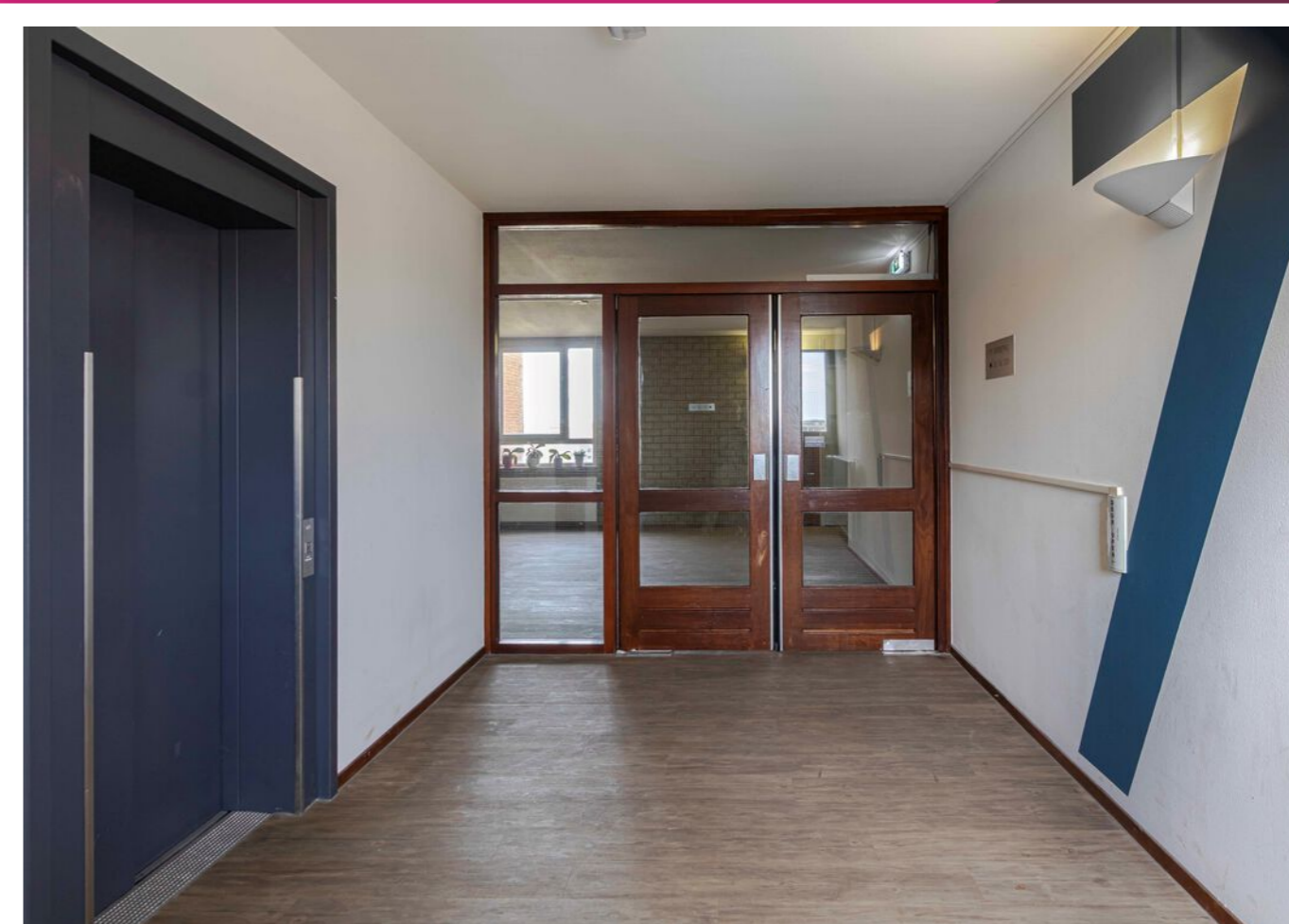
Centrale ligging in het centrum van Heerlen

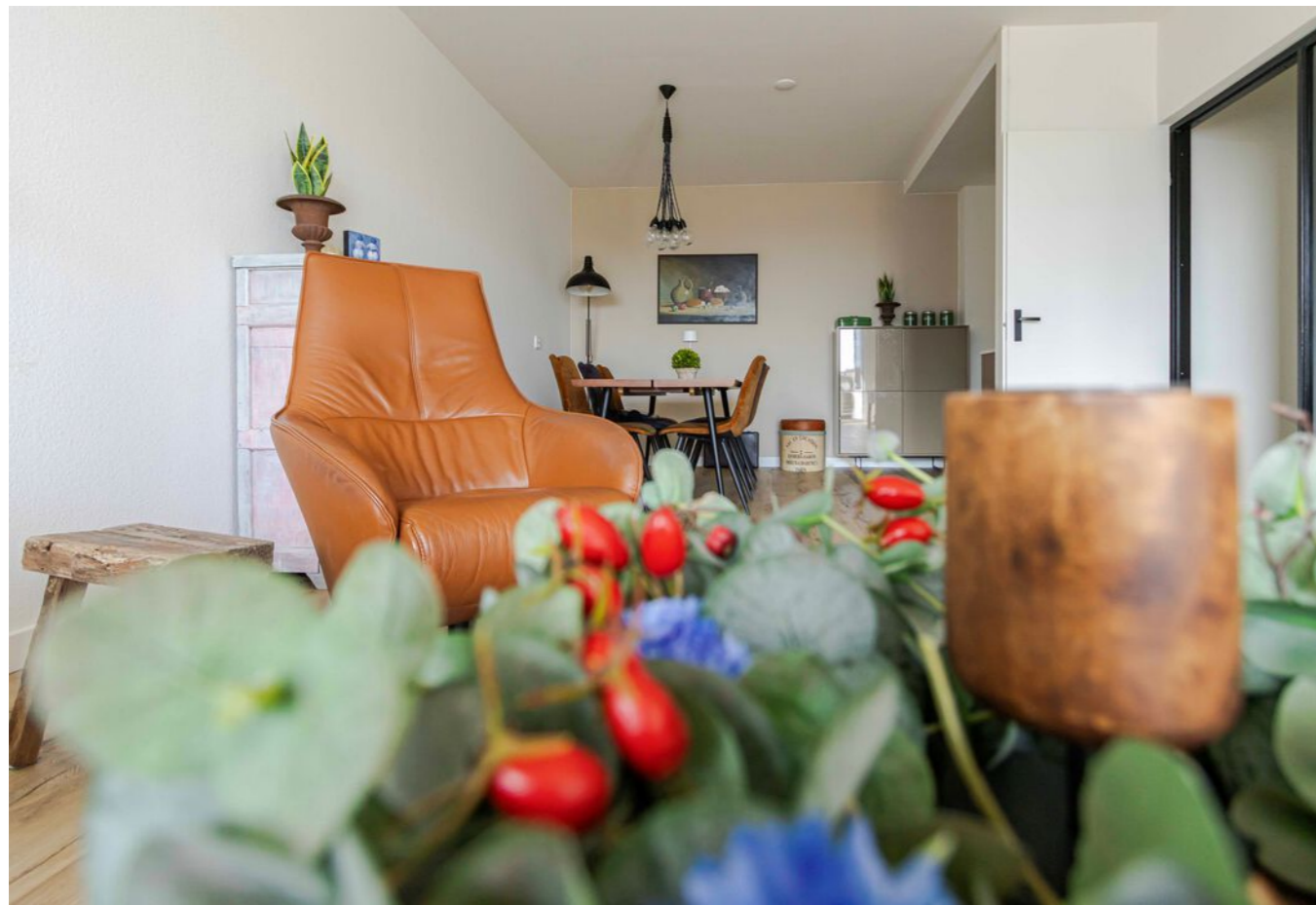
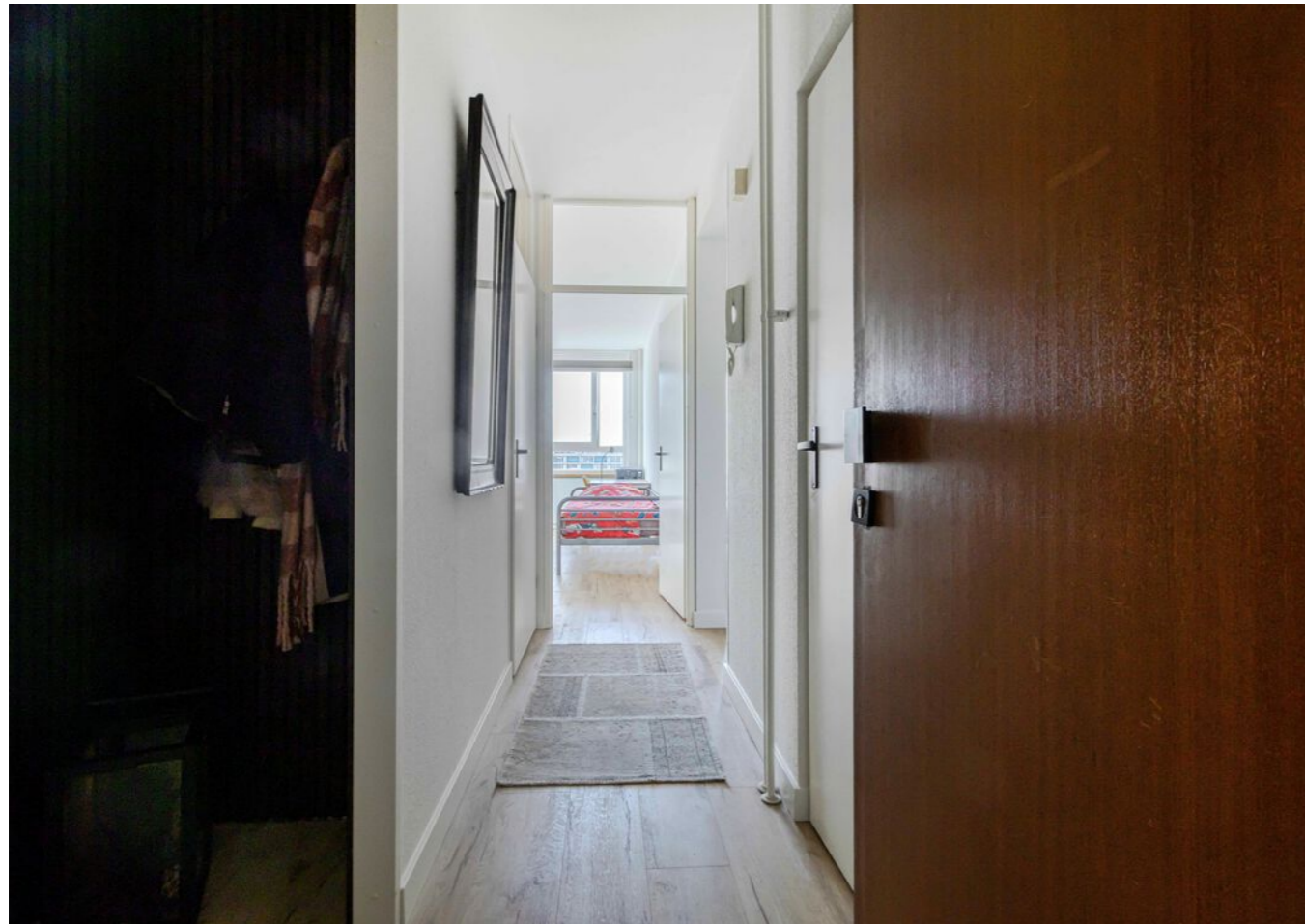
Kom binnen!



Entree begane grond

Representatieve centrale entreehal met brievenbussen, bellentableau, intercominstallatie, trappenhuis en liftinstallatie. Tevens bevindt zich op de begane grond een privé-berging.

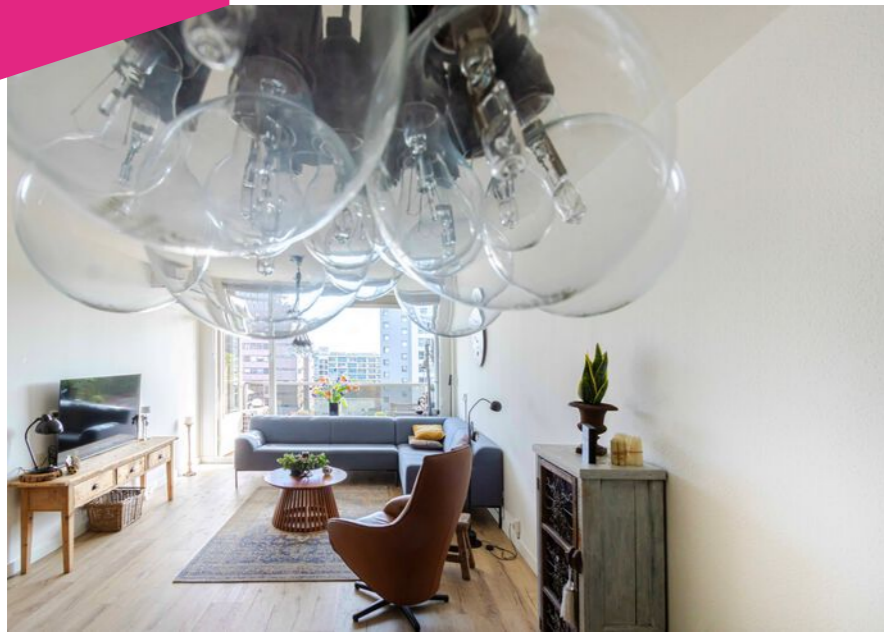




Plattegrond appartement



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



Woonkamer met prettig lichtinval.

De woonkamer

Bij binnenkomst tref je een nette entree met ruimte voor een garderobe en toegang tot de moderne toiletruimte, praktische berging en de overige vertrekken. In de inpandige berging bevinden zich tevens de aansluitingen voor witgoed. De royale woonkamer met open keuken beslaat gezamenlijk maar liefst circa 38 m² en geniet van een prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen. De ruimte biedt volop plaats voor een comfortabele zit- en eethoek en vormt het sfeervolle hart van het appartement. Vanuit de woonkamer is tevens het balkon bereikbaar, een fijne plek om buiten te zitten midden in de stad.



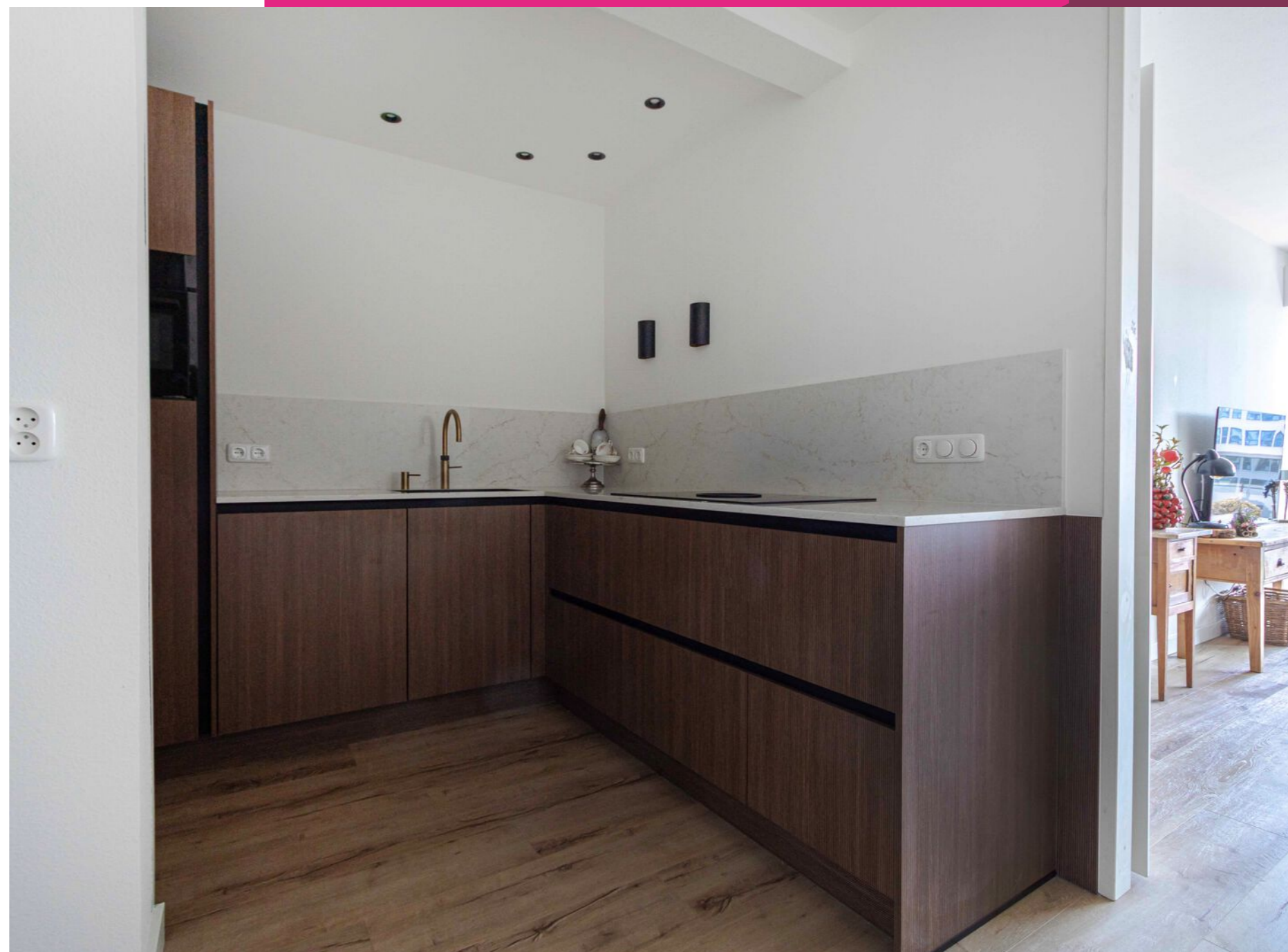
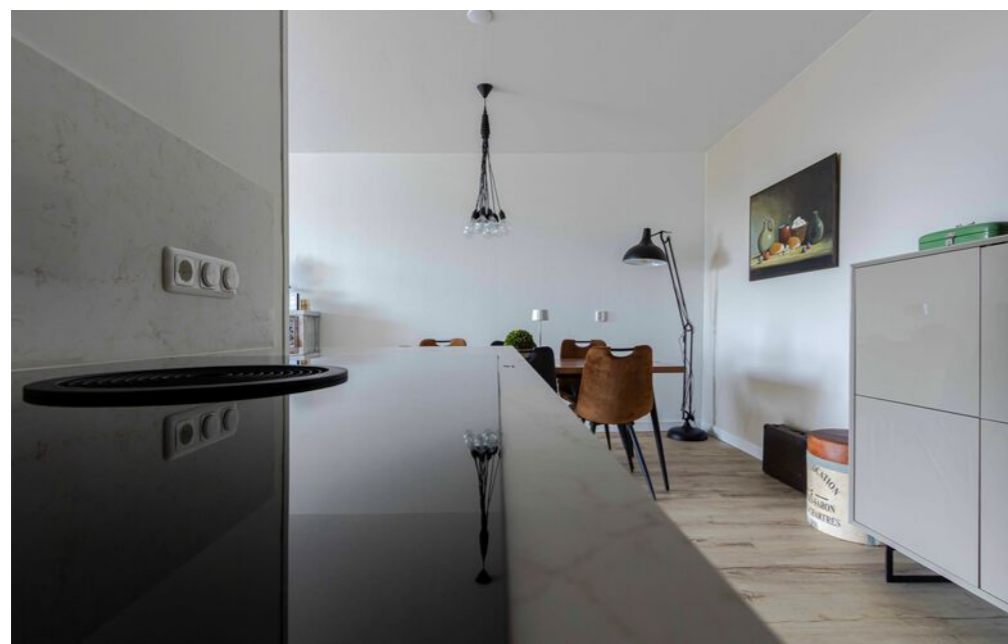


Een fijne ruimte!

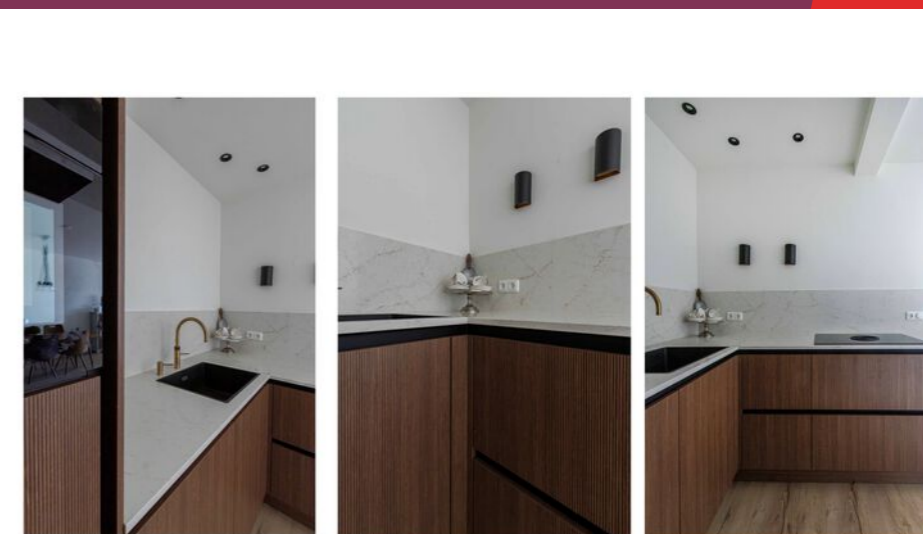
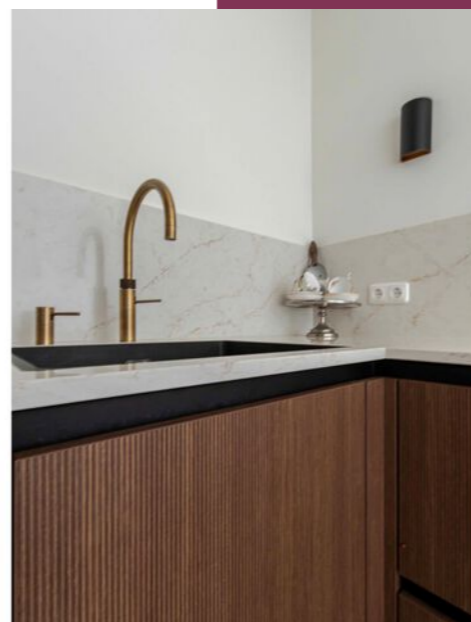


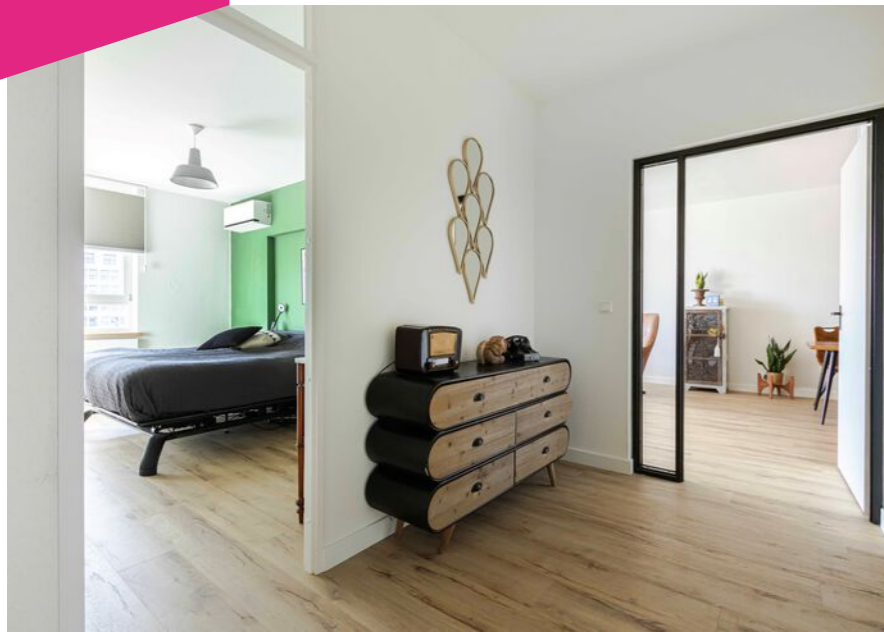
De keuken

De luxe keuken van Au Four keukens is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en een combi-oven.



Volledig instapklaar en
luxe afgewerkt

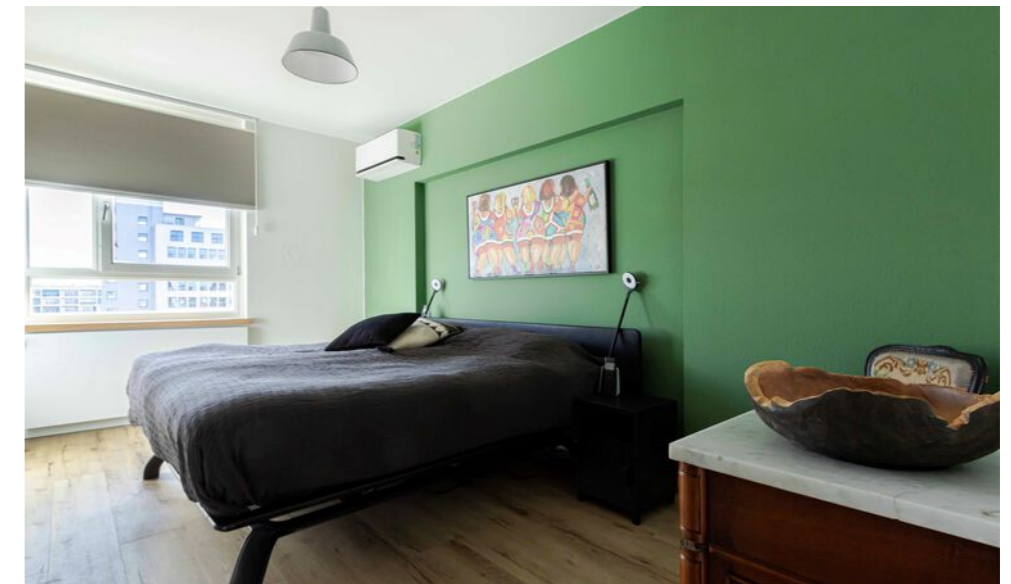


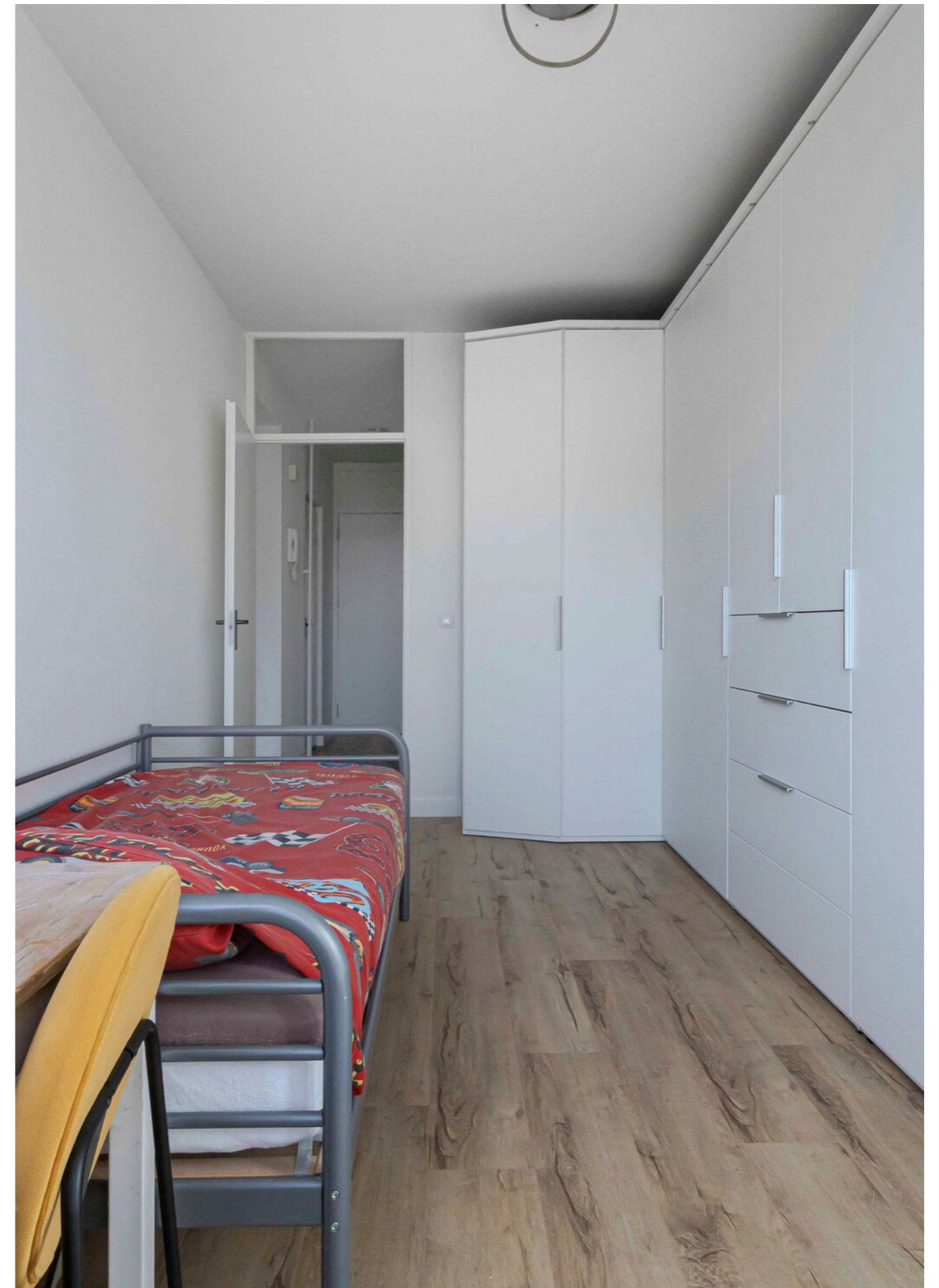


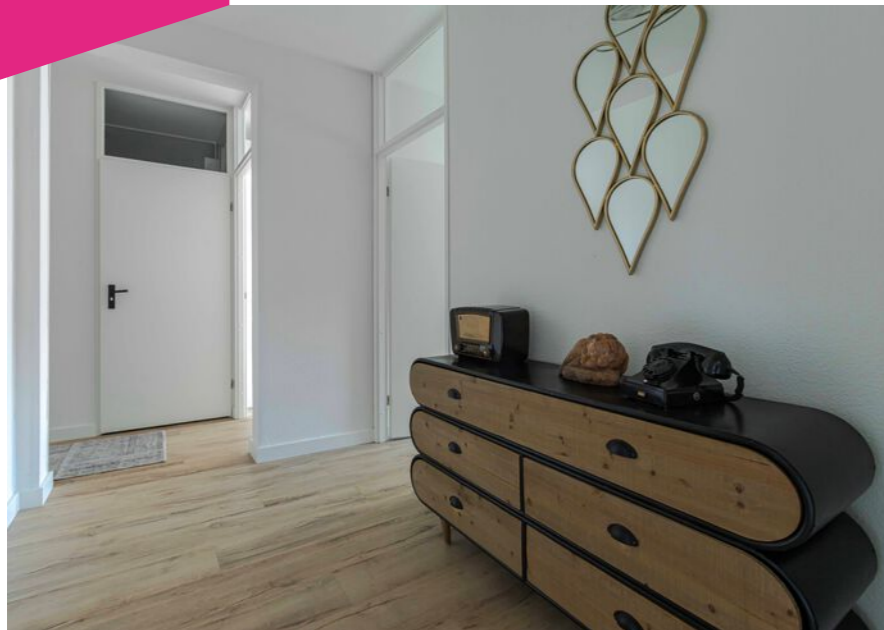
Een fijne
ruime hal

Twee slaapkamers

Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers van respectievelijk circa 15 m² en 13 m². Beide kamers zijn, net als de rest van het appartement, afgewerkt met een fraaie PVC vloer, wat zorgt voor een rustige en uniforme uitstraling. Eén slaapkamer beschikt daarnaast over een maatwerkkast welke ter overname beschikbaar is. Zowel in de woonkamer als in één van de slaapkamers is airconditioning aanwezig.







Moderne
badkamer en
toiletruimte!

Badkamer en apart toilet

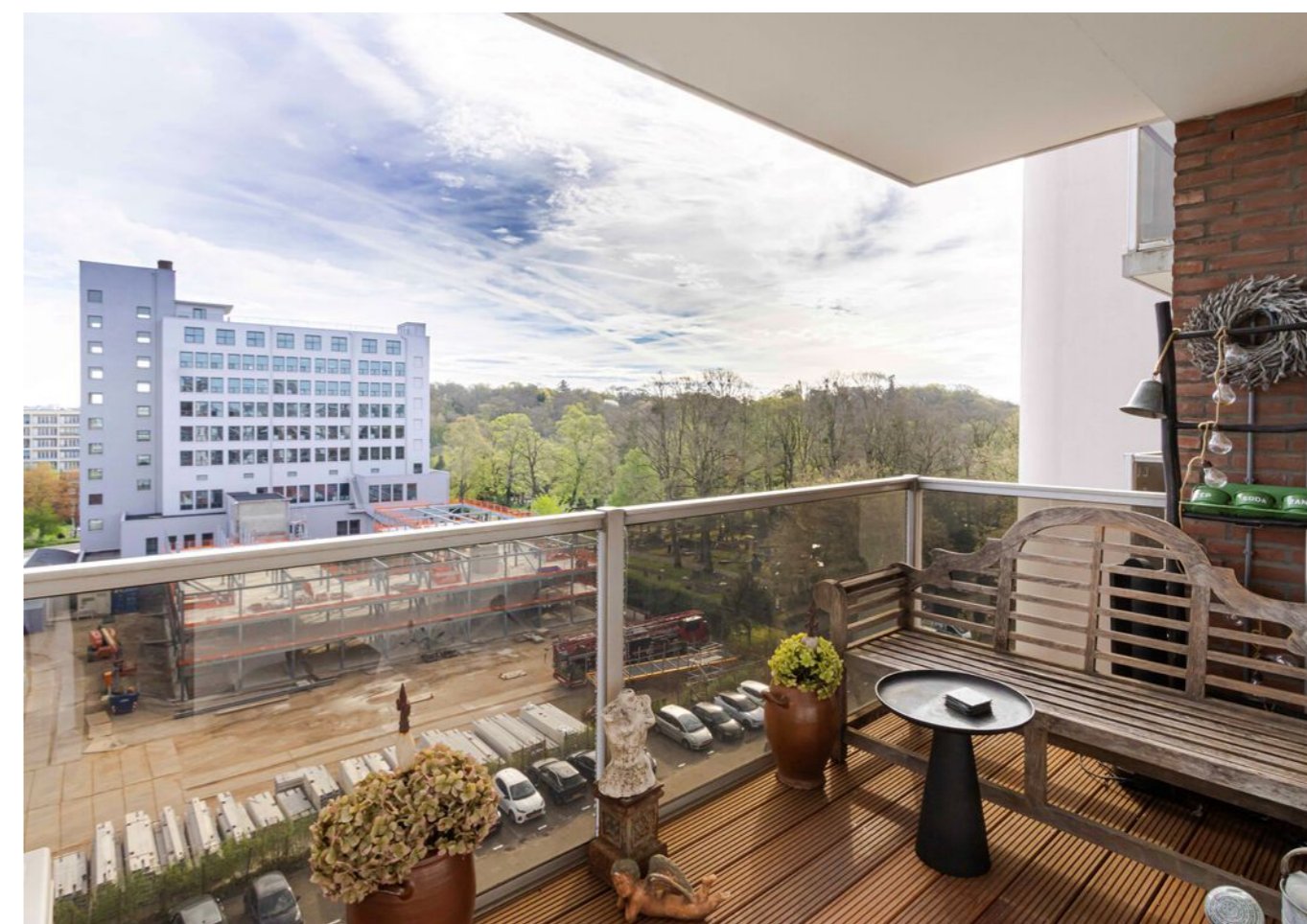
De badkamer is modern en luxe uitgevoerd en voorzien van een stijlvol badkamermeubel, ruime inloopdouche en elektrische designradiator. Ook de separate toiletruimte is in dezelfde hoogwaardige stijl afgewerkt.

Het geheel straalt kwaliteit en comfort uit dankzij de hoogwaardige materialen luxe afwerking en recente totaalrenovatie.



Het balkon

Aan de voorzijde van het appartement is een balkon van ca. 6 m², waar het lekker genieten is van de ochtendzon.





Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
736950199

Datum registratie
06-07-2023

Geldig tot
08-05-2033

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

C



Isolatie

1 Gevels	+/- + ++
2 Gevelpanelen	++
3 Daken	n.v.t.
4 Vloeren	n.v.t.
5 Ramen	+ ++
6 Buitendeuren	+/- + ++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Indirect gestookte boiler	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld **Hoog**

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Mariabad 221
6411MH Heerlen
BAG-ID: 0917010000016152

Detailaanduiding

Bouwjaar 1976
Compactheid 0,67
Vloeroppervlakte 89m²

Woningtype
Tussenwoning op
tussenverdieping



Opmnamedetails

Naam Wout Smedema
Vakbekwaamheidsnummer 66161203

Certificaathouder
Nibag Groep B.V.

Inschrijfnummer K107381
KvK-nummer 08194420

Certificerende instelling
Kiwa N.V.

Soort opname
Basisopname



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Mariabad 221



0 20 40 60 80 100m

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 2000

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer

Kadastrale gemeente Heerlen
Sectie G
Perceel 6604

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

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

* VVE- bijdrage: € 228,38 per maand.

* Het complex wordt verwarmd met centrale blokverwarming. Voorschot stookkosten en water: € 135,00 per maand.

* Het appartement is volledig voorzien van houten kozijnen met HR beglazing.

* Het complex beschikt tevens over een gezamenlijke recreatieruimte voor gebruik door bewoners.

Het appartement maakt onderdeel uit van een verzorgd appartementencomplex op een uitstekende locatie in het centrum van Heerlen. Het NS centraal station bevindt zich op loopafstand, evenals het stadscentrum met een breed aanbod aan winkels, horeca en overige dagelijkse voorzieningen. Daarnaast ligt het geliefde Aambos op korte loopafstand, ideaal voor een wandeling of ontspanning in het groen. Ook de uitvalswegen richting de A76 en A79 zijn binnen enkele minuten bereikbaar, waardoor omliggende steden uitstekend te bereiken zijn.



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

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.