

Kom kijken!

Vraagprijs
€ 189.000,- K.K.

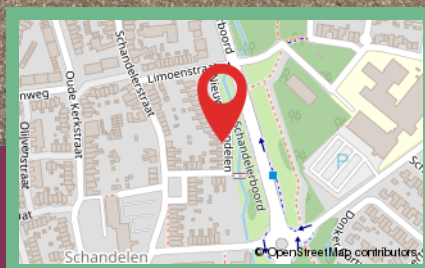


Misschien woon jij binnenkort op:
Nieuw-Schandelen 21, Heerlen



Topper!

Instapklare starterswoning
met aanbouw, vrij uitzicht en
verzorgde tuin!



“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!

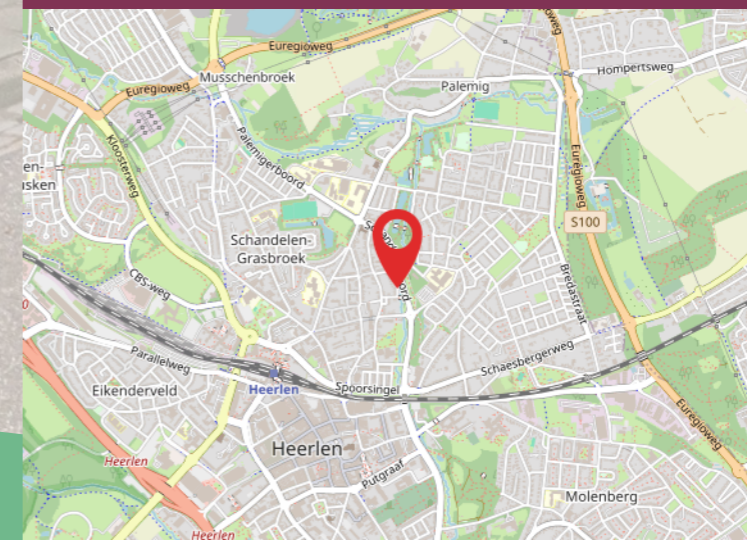
Instapklare starterswoning met aanbouw, vrij uitzicht en verzorgde tuin!

Ben je op zoek naar een fijne woning waar je zo in kunt? Dan is deze leuke tussenwoning aan de Nieuw Schandelen 21 in Heerlen zeker een bezichtiging waard! De woning beschikt over een knusse woonkamer met aanbouw, wat zorgt voor extra leefruimte en een praktische indeling. Dankzij het vrije uitzicht aan de voorzijde woon je hier prettig en rustig.

De woning is instapklaar, wat het een ideale keuze maakt voor starters. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, perfect voor een gezin, thuiswerkplek of hobbyruimte. De verzorgde achtertuin is een fijne plek om te ontspannen, met voldoende ruimte om te genieten van het buitenleven.

Pluspunten op een rij:

- * Instapklare tussenwoning;
- * Aanbouw voor extra leefruimte;
- * Vrij uitzicht aan de voorzijde;
- * 3 slaapkamers;
- * Verzorgde achtertuin;
- * Ideaal voor starters.





Energie­label

E

Blader verder voor meer informatie over dit energie­label.

Kenmerken

Eengezinswoning

Bouwjaar

1914

Aantal kamers

3 slaapkamers

Woonoppervlakte

84m²

Inhoud

318m³

Perceeloppervlakte

130m²

Oppervlakte overige inpandige ruimten

6 m²

Ligging

De woning is gelegen in de wijk Nieuw Schandelen in Heerlen, een centrale locatie. Op korte afstand vind je diverse voorzieningen zoals supermarkten, winkels en scholen. Ook zijn er goede verbindingen naar uitvalswegen richting Maastricht, Eindhoven en Aachen. Voor ontspanning en recreatie kun je terecht in nabijgelegen wandelgebieden en groenvoorzieningen.

Kom binnen!

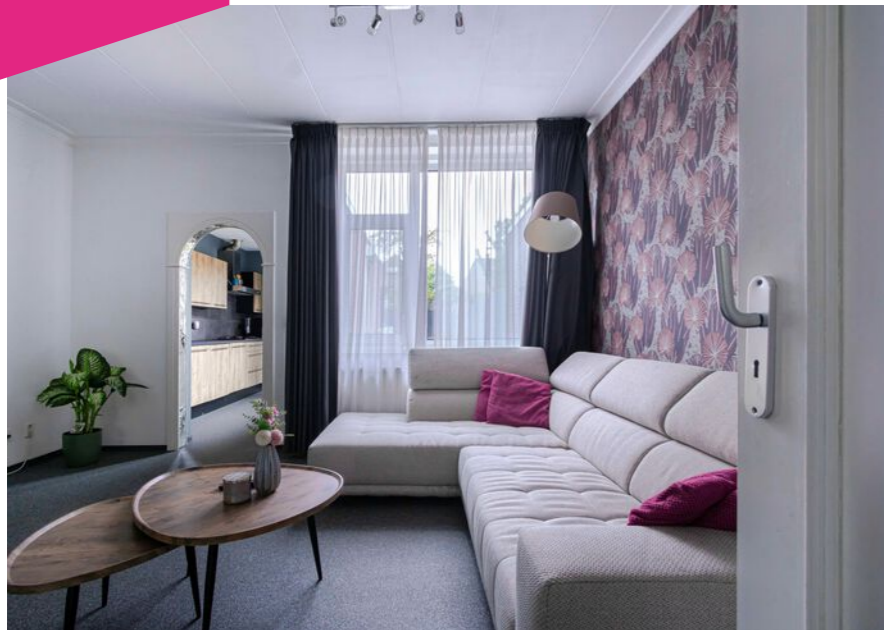


Plattegrond begane grond



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





Kom gerust een
kijkje nemen!

Begane grond

Via de entree komen we binnen in de hal, die toegang biedt tot de woonkamer en de meterkast. Tevens bevindt zich hier de trapopgang naar de eerste verdieping. Onder de trap is er toegang tot een praktische mini-kelder, ideaal voor het opslaan van provisie of extra bergruimte.

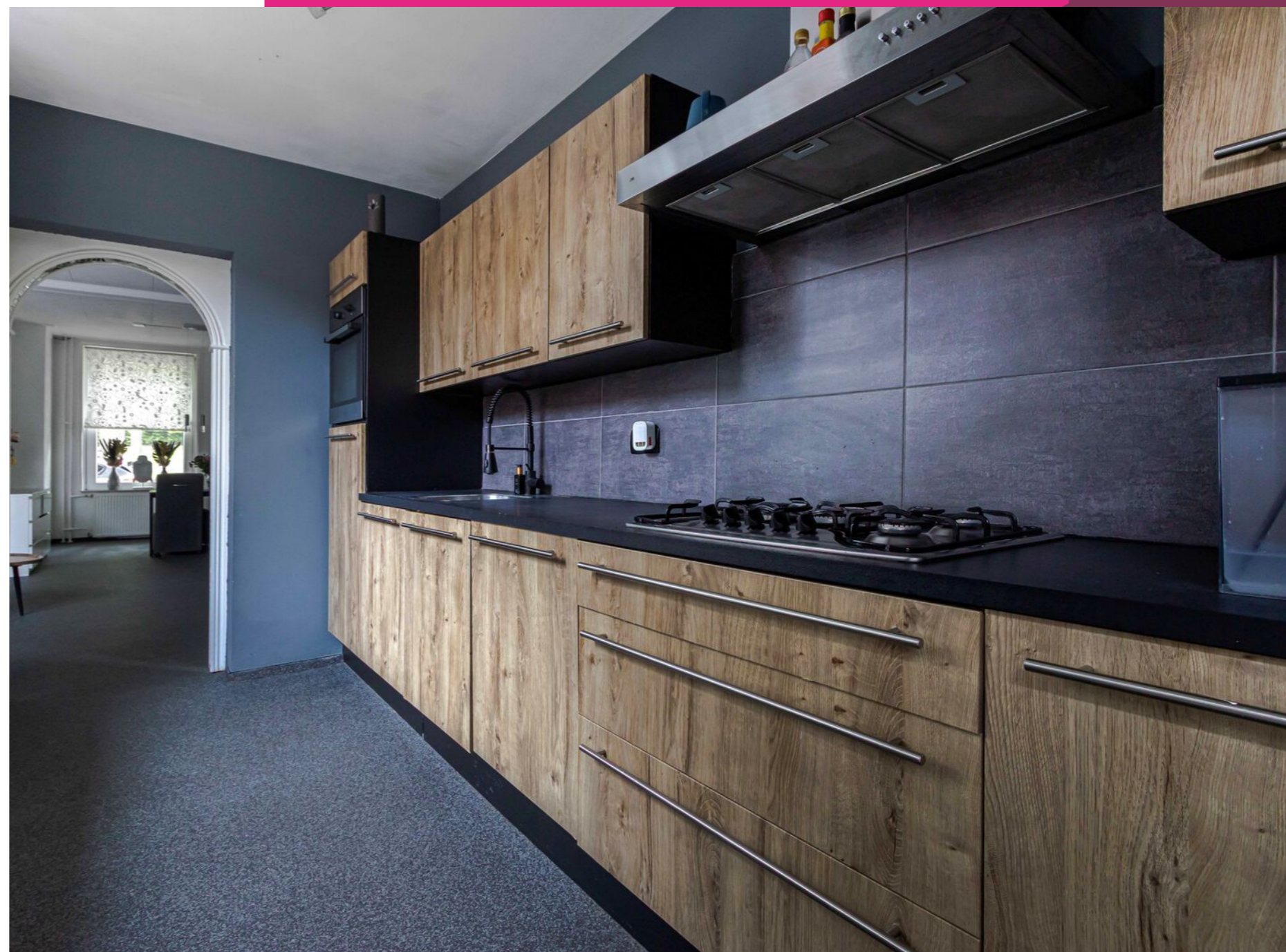
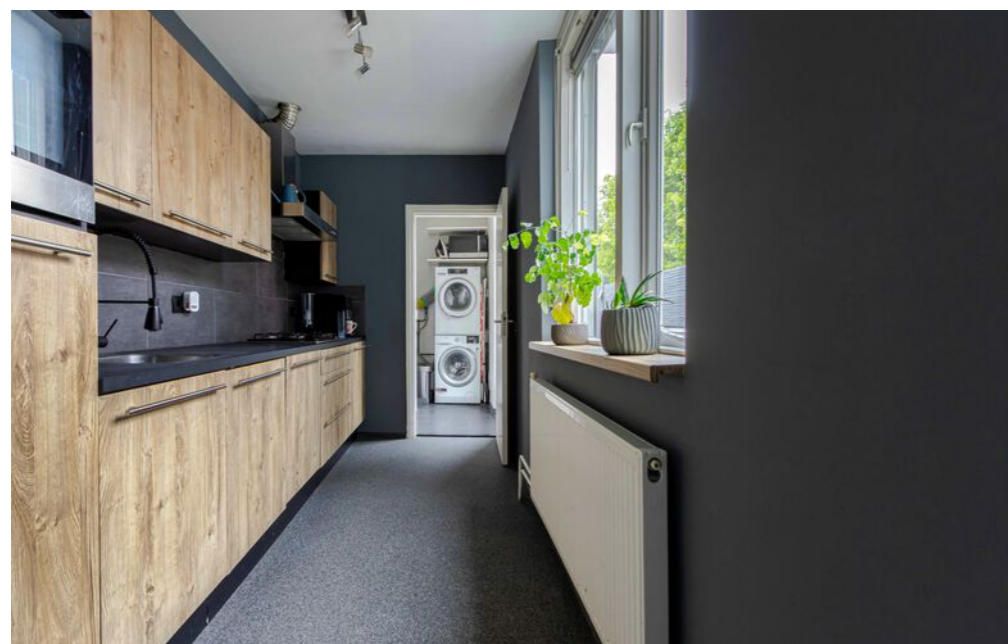
De begane grond is grotendeels voorzien van een nette grindvloer, met uitzondering van de bijkeuken en het toilet. Vanuit de hal lopen we door naar de knusse woonkamer met een oppervlakte van circa 28 m². Aansluitend bevindt zich de aanbouw, waar de keuken is gesitueerd.



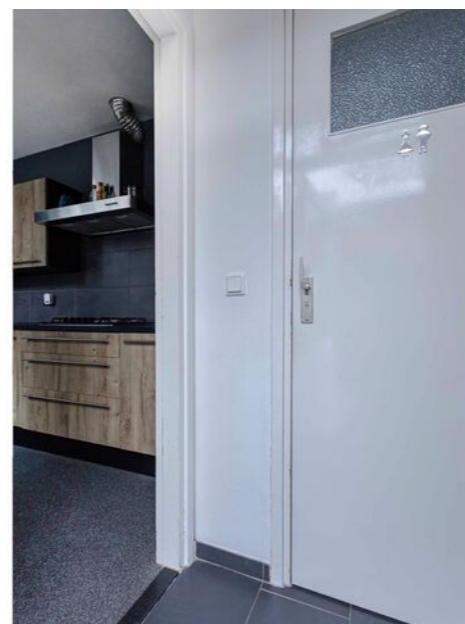
Keuken, bijkeuken en toilet

Deze nette keuken is voorzien van een zwart kunststof aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, 5-pits gasfornuis, afzuigkap en oven. Vanuit de keuken is er zicht op een deel van de achtertuin. De keuken heeft een oppervlakte van circa 7,5 m².

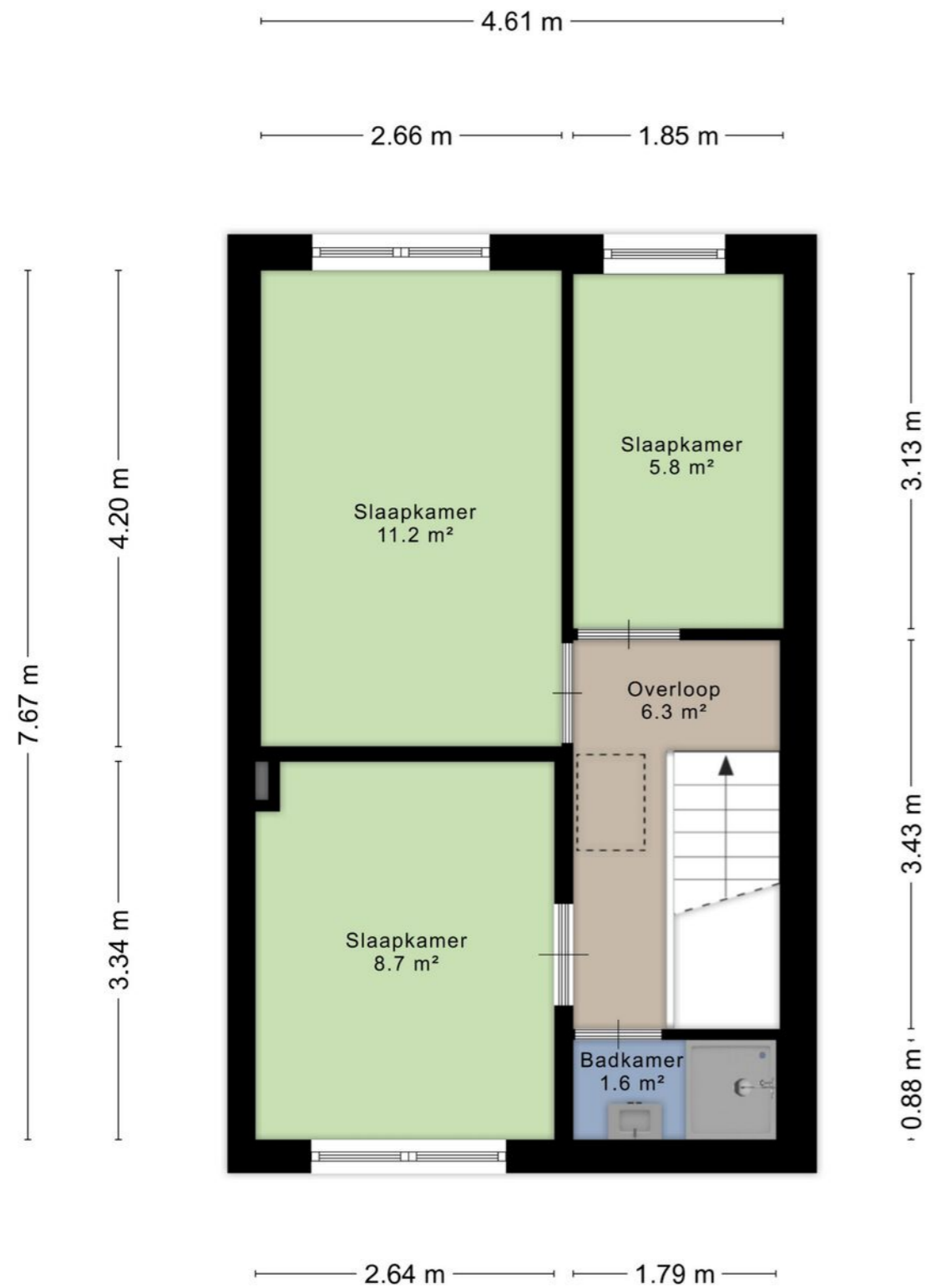
Aansluitend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken. Hier is het half betegelde, staande toilet met fonteintje bereikbaar. Daarnaast is er ruimte voor de opstelling van de wasmachine, droger en de cv-ketel. Vanuit de bijkeuken is er directe toegang tot de achtertuin.



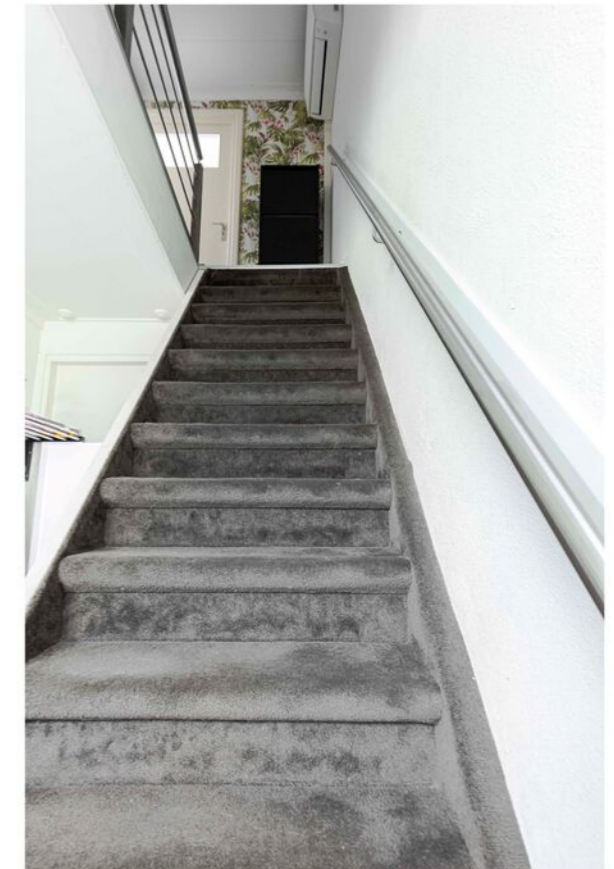
Instapklaar!



Plattegrond eerste verdieping

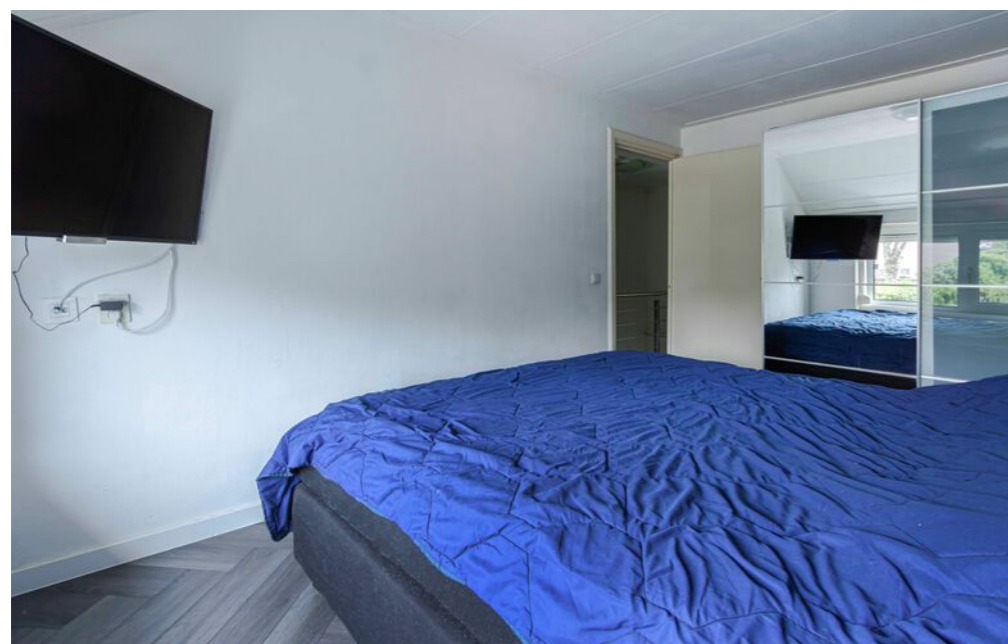


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Eerste verdieping

Via de trapopgang, welke is afgewerkt met antracietkleurige vloerbedekking, bereiken we de overloop op de eerste verdieping. Op de overloop is een airco geïnstalleerd (ca. 2021), wat zorgt voor extra comfort tijdens warme dagen. Vanuit hier zijn de badkamer en drie slaapkamers bereikbaar. De eerste slaapkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning, heeft een oppervlakte van circa 8,5 m². De tweede en derde slaapkamer bevinden zich aan de achterzijde en hebben een oppervlakte van circa 11 m² en bijna 6 m². Vanuit deze kamers is er uitzicht over de achtertuin. Alle ruimtes, met uitzondering van de badkamer, zijn voorzien van eenzelfde afwerking, wat zorgt voor een rustig en uniform geheel. De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een douche en een fonteintje.



3 slaapkamers

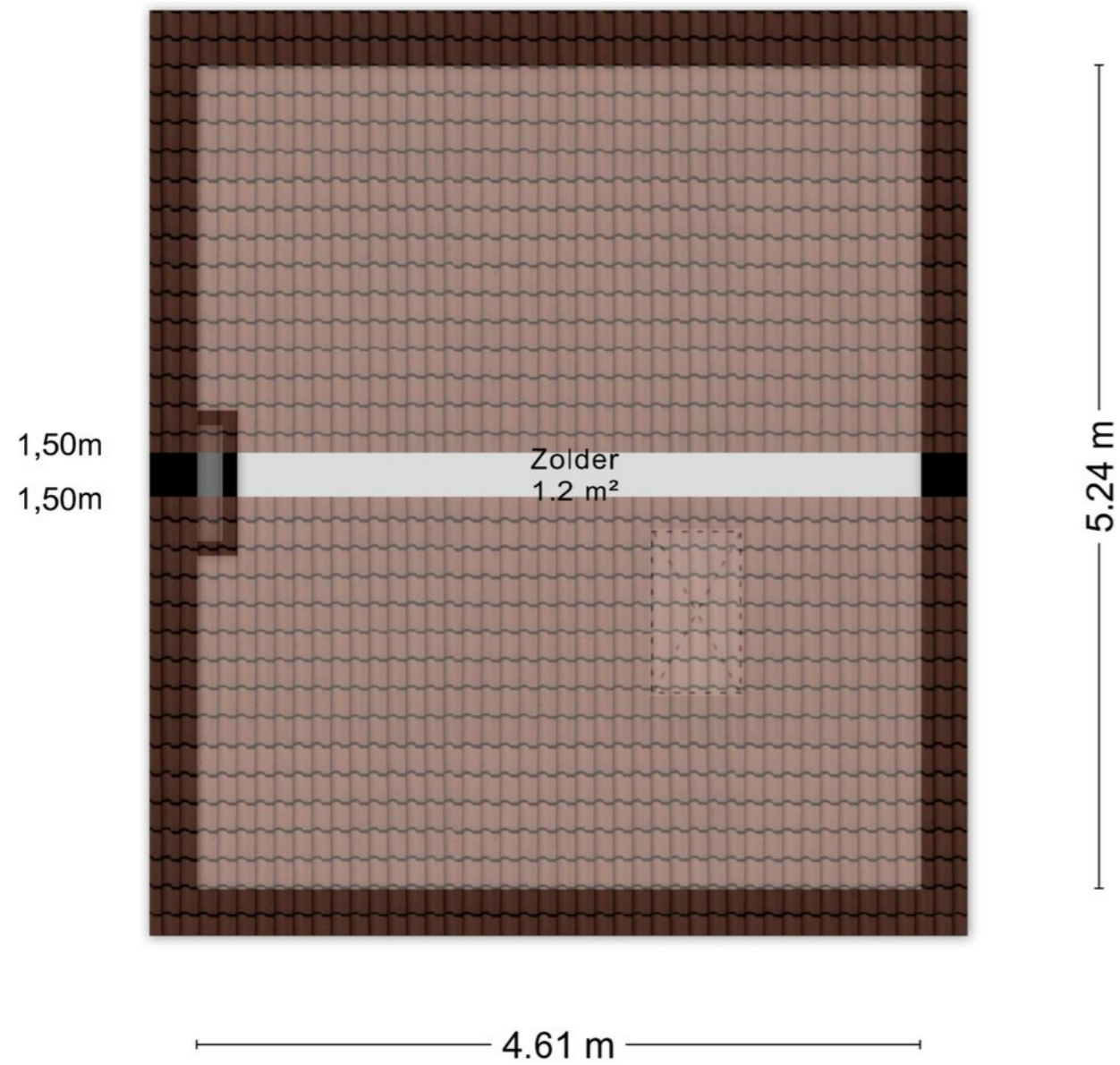




Badkamer met douche
en fonteintje



Plattegrond bergzolder ca. 1m²



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

Tuin





Een leuke
achtertuin met
veel privacy.

Tuin

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het westen en is netjes onderhouden en volledig omheind, wat zorgt voor voldoende privacy. De tuin beschikt over een achterom en is voorzien van een aanpandige berging met een oppervlakte van circa 5 m². Deze biedt praktische extra bergruimte voor fietsen en tuinspullen.





Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht

1.2345 Perceelnummer
25 Huisnummer

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heerlen
Sectie R
Perceel 3349

kadaster

Voor een eensluidend uitsprek, geleverd op 20 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

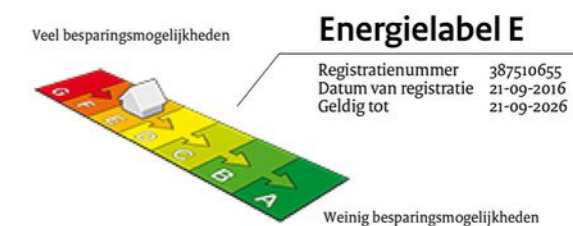
Aan dit uitsprek kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Energie label



Energie label woning

Nieuw-Schandelen 21
6412XV Heerlen
BAG-ID: 0917010000020459



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	vóór 1946	
Woonoppervlakte	101 t/m 120 m ²	
2. Glas woonruimte(s)	Dubbel glas	
Glas slaapruiimte(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	Geen mechanische afzuiging	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

- (Extra) isolatie van uw begane grondvloer
- HR++ glas in de slaapruiimte(s)
- 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)

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 **Stephane Hertog**
Examenummer **187311**
KvK nummer **67344909**

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie label voor woningen.nl of 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

* CV- ketel, eigendom, 2019;

* Deels houten kozijnen, deels kunststof kozijnen, HR en HR++;

* Mandelig voetpad aan de achterzijde;

* 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 waardebeoordeling 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.