

Kom kijken!

Vraagprijs
€ 325.000,- K.K.

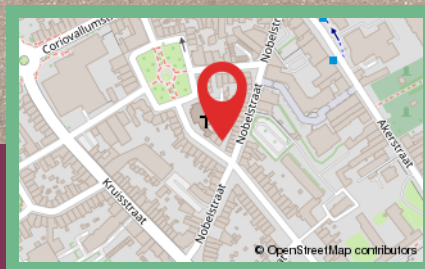


Misschien woon jij binnenkort op:
Ds. Jongeneelstraat 5, Heerlen



Topper!

Karakteristieke halfvrijstaande woning met 3 (mogelijk 4) slaapkamers, fijne tuin. Nabij het centrum van 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



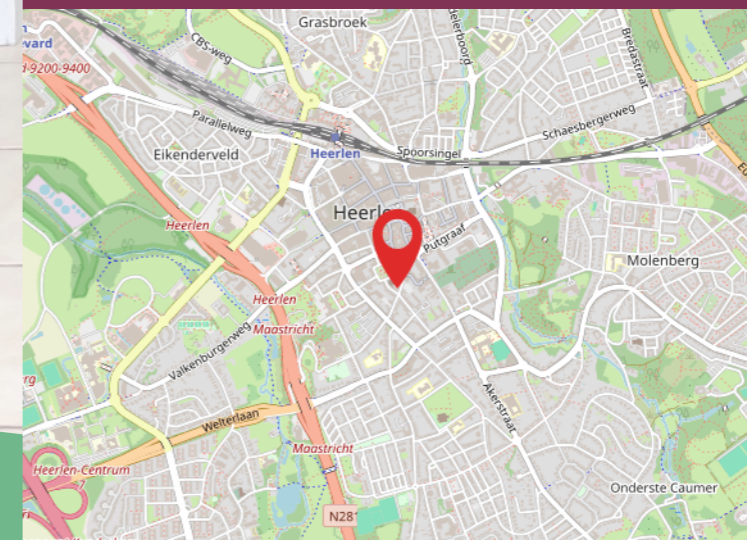
Welkom!

Charmante halfvrijstaande woning op een rustige locatie nabij het centrum van Heerlen. Deze karakteristieke starterswoning combineert sfeer, ruimte en potentie op een fijne plek vlakbij het Tempsplein en diverse voorzieningen.

De woning beschikt momenteel over 3 slaapkamers met de mogelijkheid tot het realiseren van een 4de slaapkamer op de tweede verdieping. Daarnaast geniet je hier van een fijne, zonnige tuin. Een woning met karakter én mogelijkheden op een aantrekkelijke locatie.

Pluspunten:

- * Rustige en centrale ligging nabij het centrum van Heerlen, nabij het Tempsplein;
- * Karakteristieke uitstraling met sfeervolle elementen;
- * Halfvrijstaande woning;
- * 3 slaapkamers aanwezig, mogelijkheid voor een 4de slaapkamer op de tweede verdieping;
- * Fijne, zonnige tuin;
- * Ideale starterswoning met veel potentie;
- * Goede bereikbaarheid richting uitvalswegen en voorzieningen.





Energie­label

D

Blader verder voor meer informatie over dit energie­label.

Kenmerken

Soort woning
Eengezinswoning

Bouwjaar
1956

Aantal slaapkamers
3 (mogelijk 4)

Woonoppervlakte
105m²

Inhoud
400m³

Perceeloppervlakte
178m²

Oppervlakte overige inpandige ruimten
24m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte
13m²

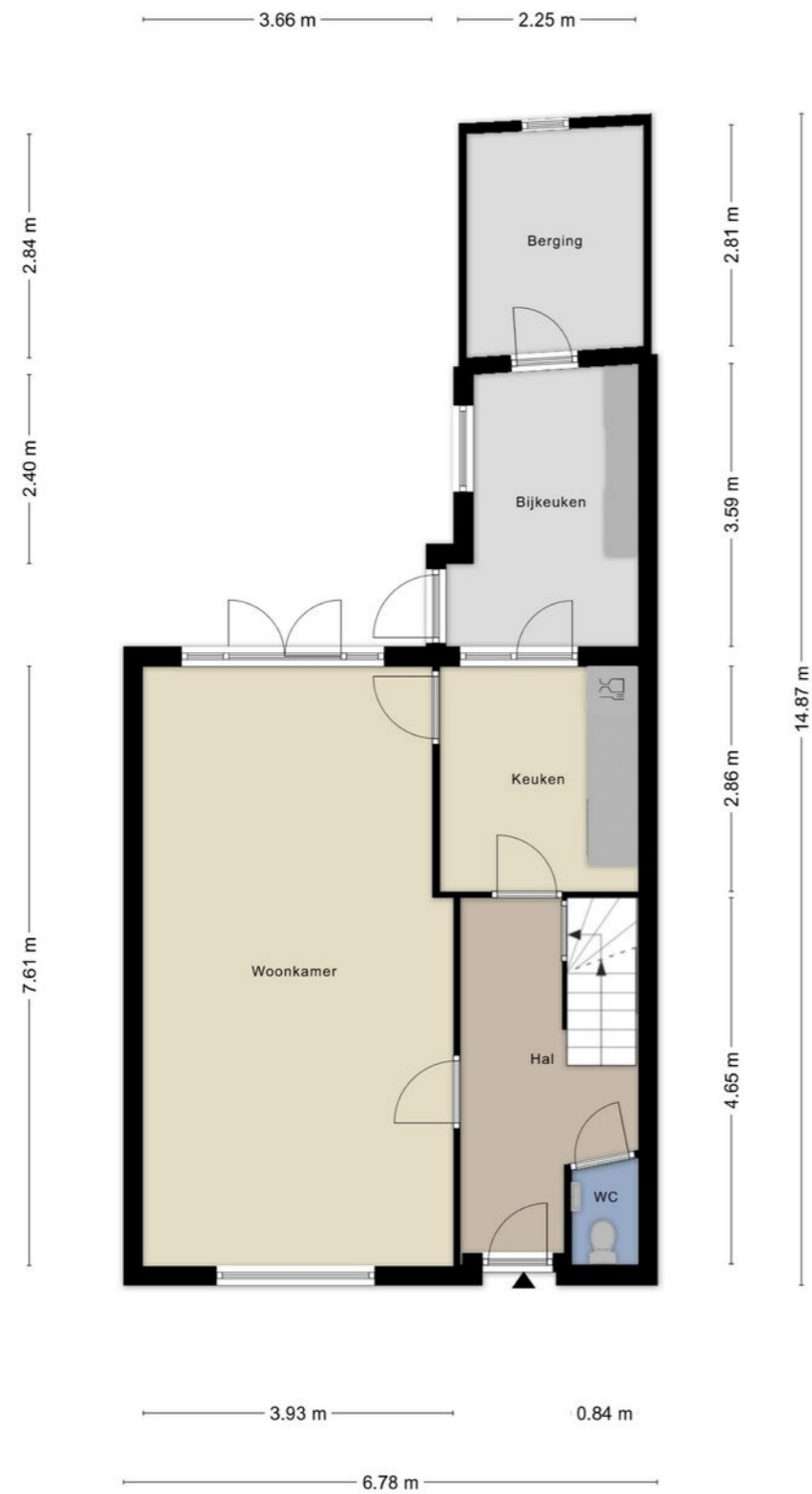
Externe bergruimte
8m²

Type tuin
Gezellige achtertuin ca. 16 meter diep en gelegen op het noordoosten.

Kom binnen!



Plattegrond begane grond



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





Een gezellige woonkamer!

Begane grond

Via de entree bereik je de hal met trapopgang en een moderne toiletruimte voorzien van een zwevend toilet en fonteintje. Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer. De woonkamer geniet van een fijne lichtinval, is afgewerkt met een laminaatvloer en beschikt over openslaande deuren naar de tuin. Aansluitend aan de woning bevindt zich een overkapping, gesitueerd onder het balkon, waardoor je hier ook op minder zonnige dagen heerlijk buiten kunt zitten.



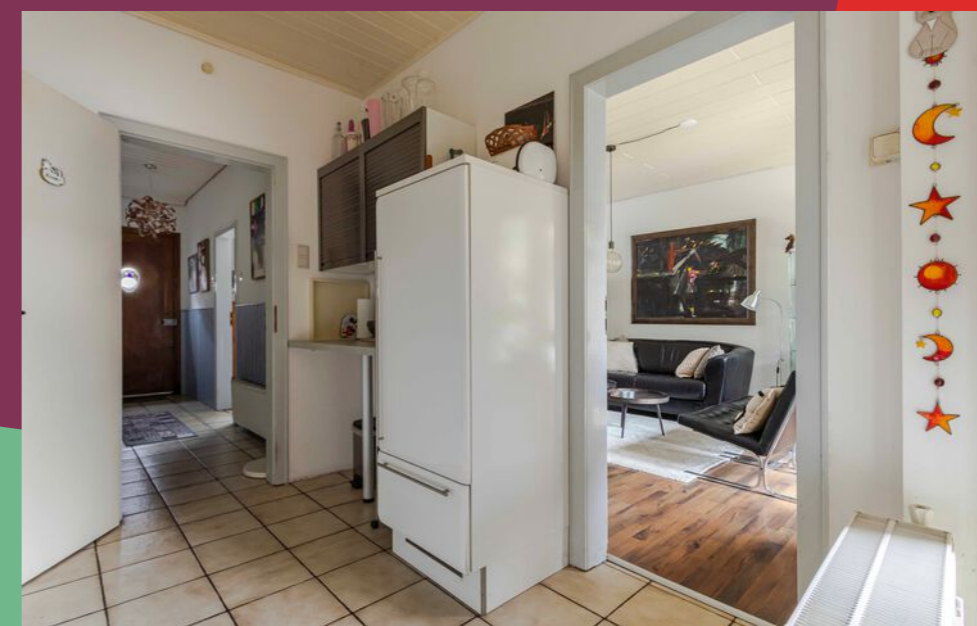
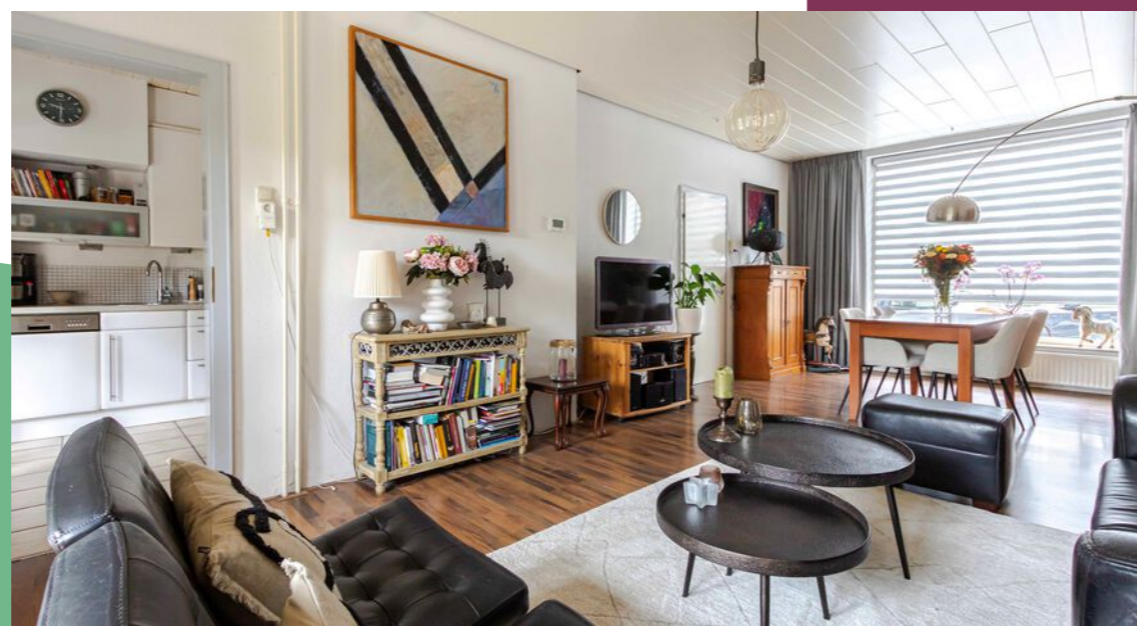


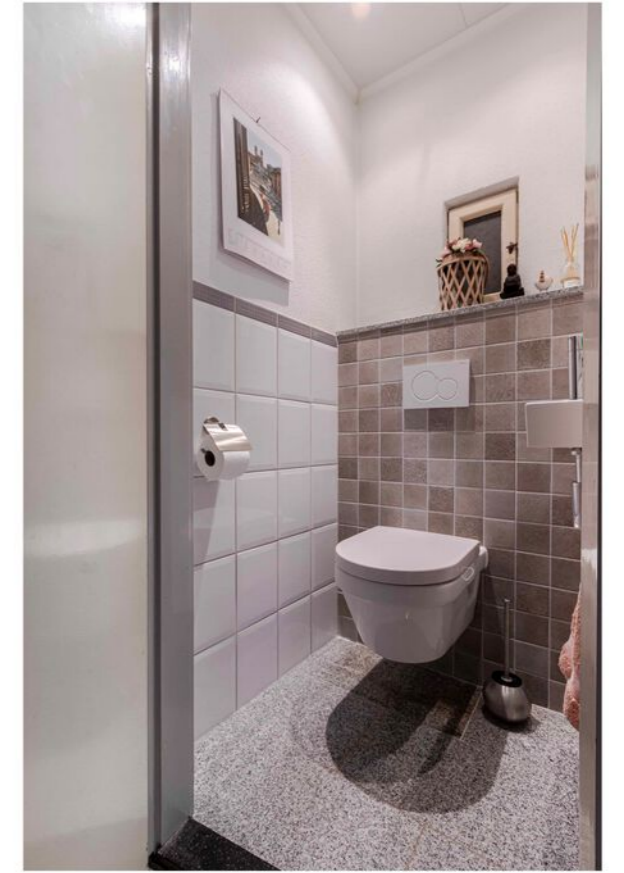
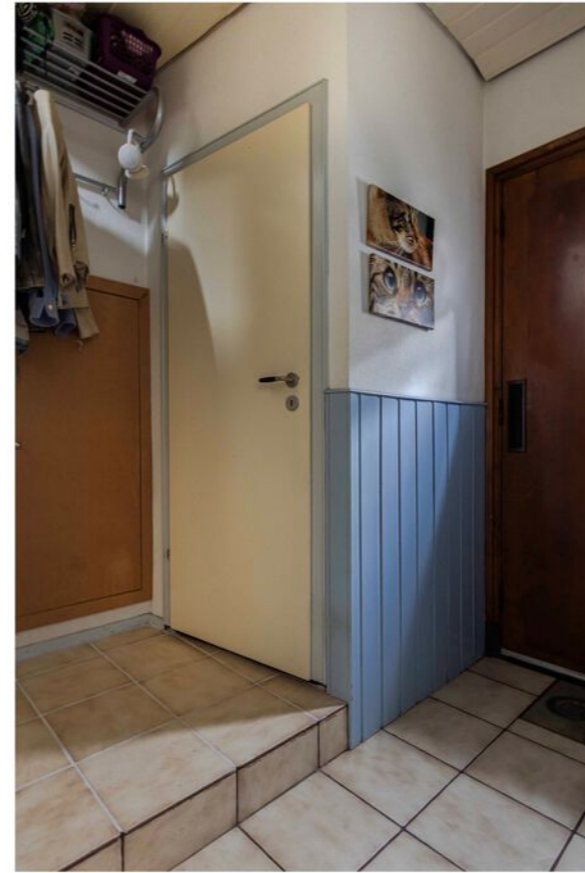
De keuken en bijkeuken

De gesloten keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling en voorzien van een keramische kookplaat, oven, vaatwasser en koelkast. Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar met aansluitingen voor het witgoed. Daarnaast is er vanuit de keuken een deur naar de tuin. Tevens biedt de bijkeuken toegang tot de praktische berging.



Keuken in rechte opstelling





Plattegrond eerste verdieping



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

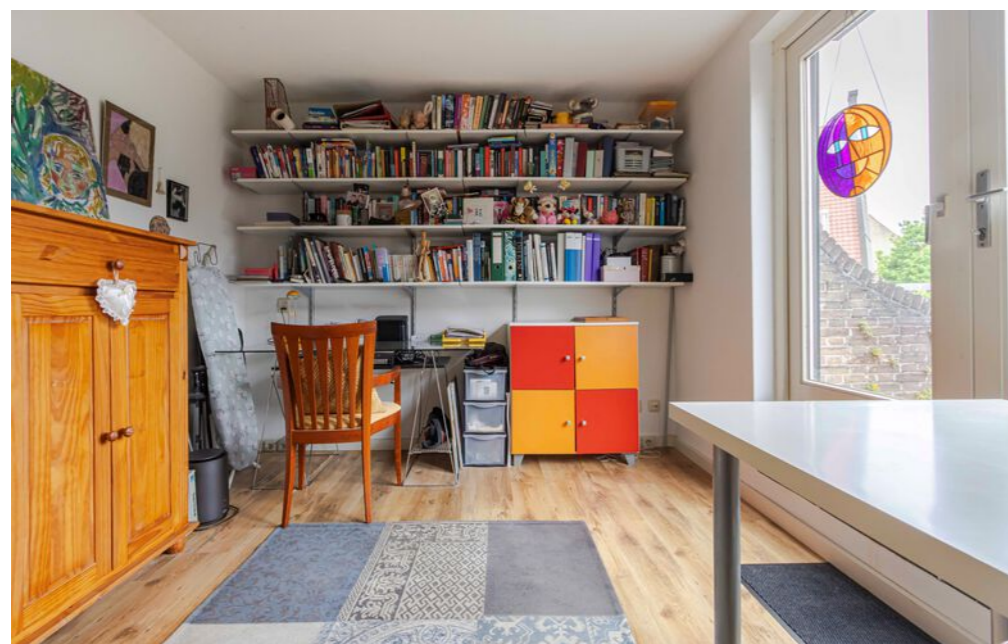
De badkamer

De betegelde badkamer is voorzien van een ligbad en wastafel.



De slaapkamers

Via de overloop zijn drie slaapkamers bereikbaar. De slaapkamers zijn respectievelijk circa 3.67 x 3.41 m, 3.67 x 2.97 m en 2.30 x 2.20 m groot en allen afgewerkt met een laminaatvloer. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt middels openslaande deuren over toegang tot het balkon. Het balkon heeft een diepte van circa 1.20 meter en strekt zich nagenoeg uit over de volledige breedte van de woning, waardoor hier een fijne buitenruimte is gecreëerd.

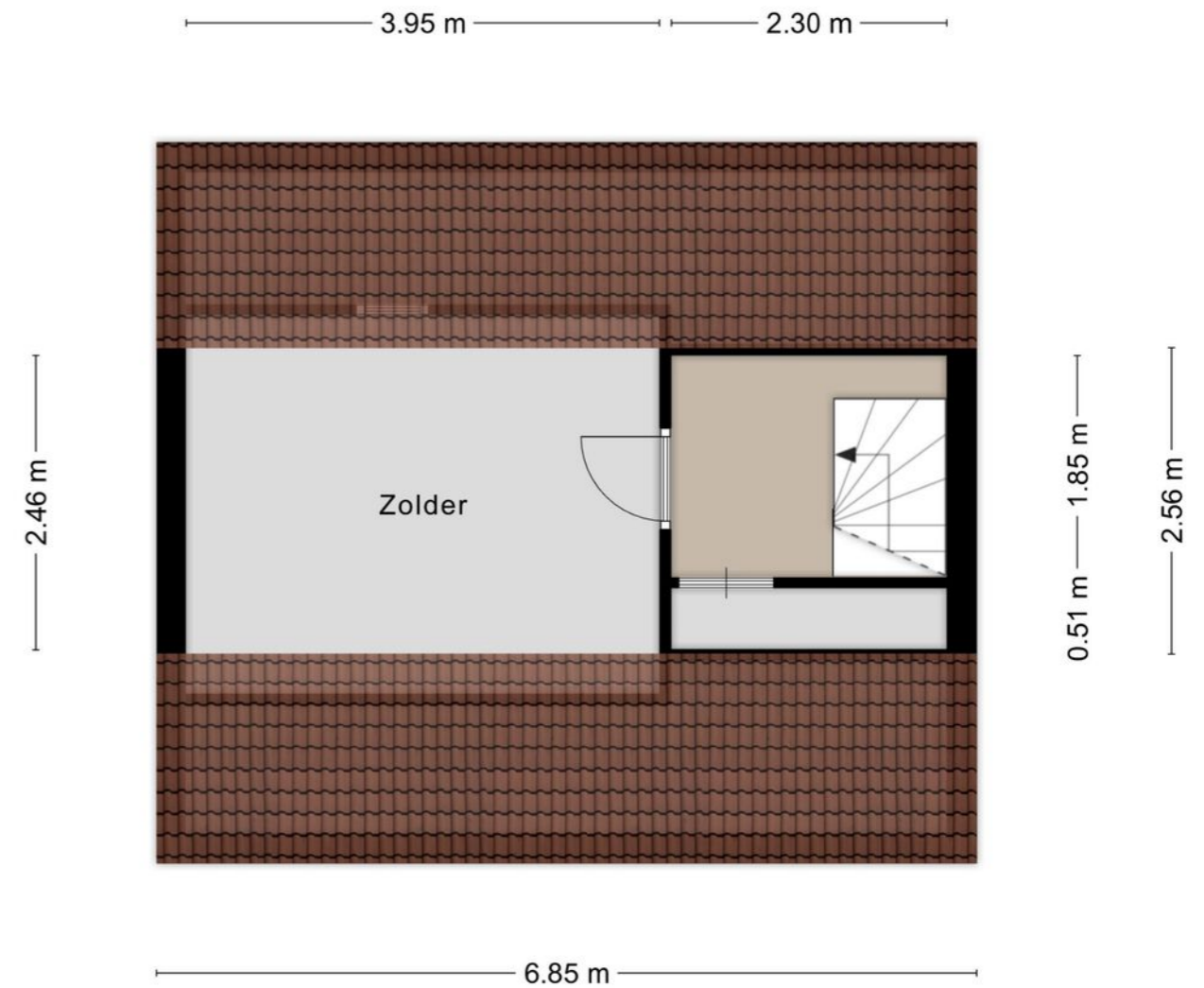


3 slaapkamers op de eerste verdieping





Plattegrond tweede verdieping



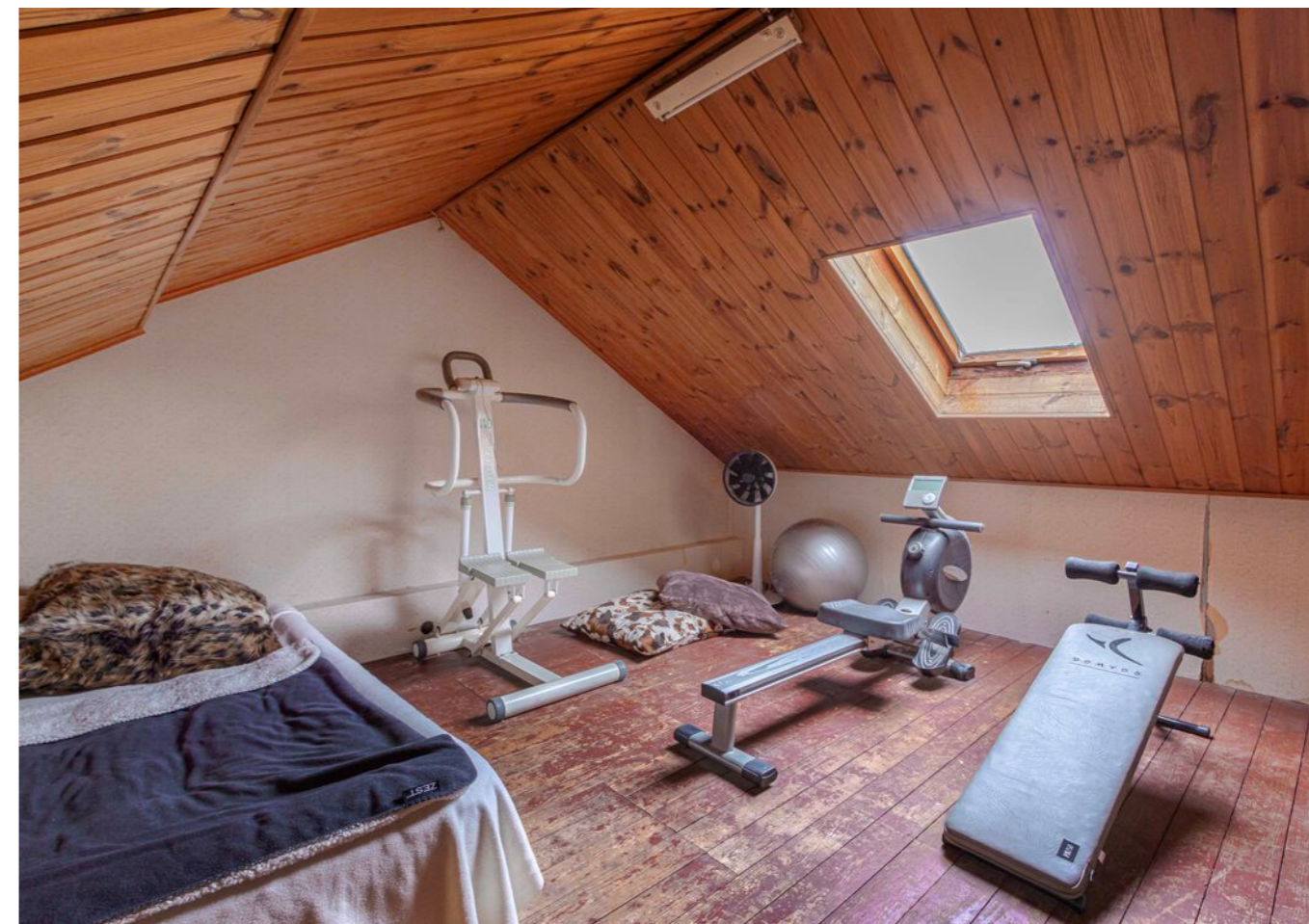
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

De tweede verdieping

Middels een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar. Deze ruimte biedt diverse mogelijkheden en kan desgewenst worden ingericht als 4de slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek. Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig onder de knieschotten.

Onder de woning is een kelderruimte, ca. 9 m².

Aan de achterzijde van de woning is vanuit de slaapkamer het balkon bereikbaar. Dit balkon is ca. 8 m² en kijkt uit op de tuin.





Een prachtige
tuin!

De tuin

De gezellige achtertuin is circa 16 meter diep en gelegen op het noordoosten. Dankzij de diepte en gunstige indeling is er gedurende de dag voldoende mogelijkheid om van de zon te genieten. De tuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van groen en terras. Achterin de tuin bevindt zich een gezellige overkapping en een tuinhuis.

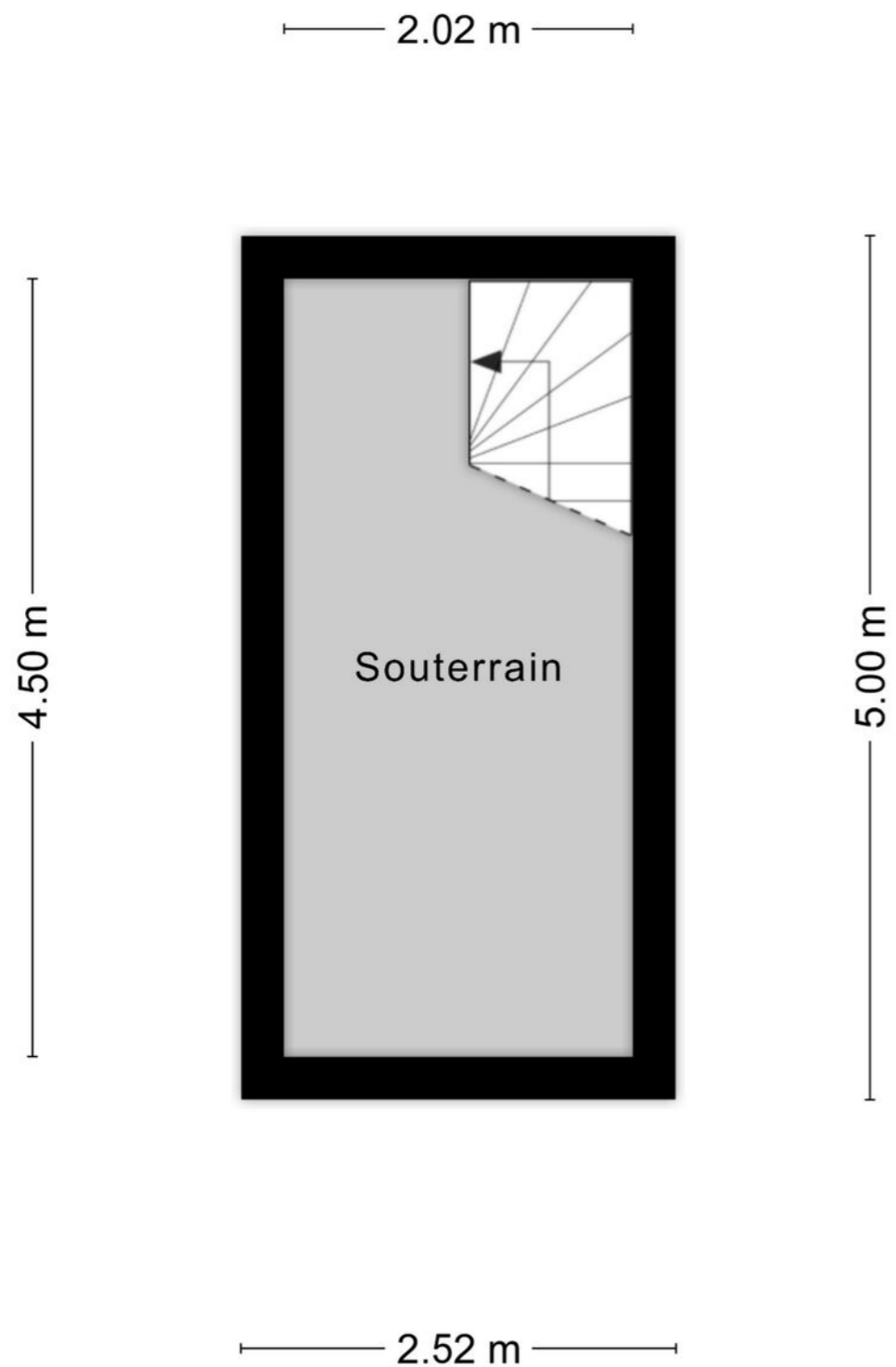




Gelegen op het
noordoosten



Plattegrond souterrain



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

Kadastrale kaart



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
826039339

Datum registratie
07-03-2026

Geldig tot
03-03-2036

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

D



Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

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

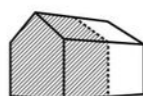
Over deze woning

Adres
Ds. Jongeneelstraat 5
6411EV Heerlen
BAG-ID: 091701000005573

Detailaanduiding

Bouwjaar 1956
Compactheid 2,08
Vloeroppervlakte 111m²

Woningtype
Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam Y de Boer
Vakbekwaamheidsnummer 55152701

Certificaathouder
Energie label Deskundige

Inschrijfnummer EPG2022-69W
KvK-nummer 85722022

Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname



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

Bijzonderheden

* Spouwmuurisolatie, 2015;

* CV- ketel, eigendom, 2012;

* Kunststof kozijnen en houten kozijnen, HR + en HR++ beglazing;

* Parkeervergunning, parkeren in de straat, ca. € 165,- per jaar;

* 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 waardebeoordeling is vrijblijvend en kosteloos. Bovendien maak ik een persoonlijk verkoopplan specifiek voor uw woning.

Een waardebeoordeling 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.