



bij diana
MAKELAARDIJ & TAXATIES

Vraagprijs
€ 110.000,- K.K.

Kom kijken!

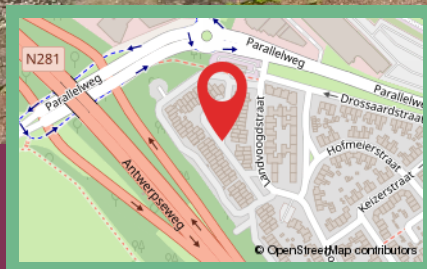


Misschien woon jij binnenkort op:
Landvoogdstraat 61, Heerlen



Topper!

Tussenwoning met potentie
in Heerlen - energielabel A



bijdianamakelaardij.nl | 045 571 33 82 | welkom@bijdianamakelaardij.nl

“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!

Tussenwoning met potentie in Heerlen -
energielabel A

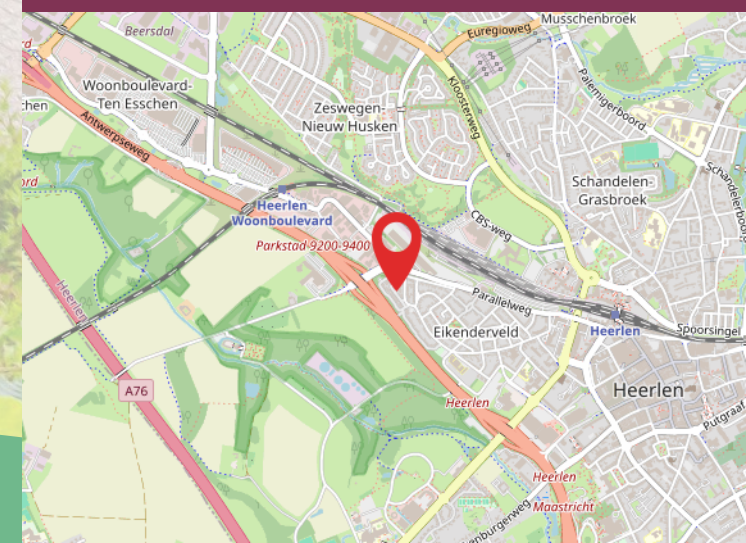
Ben je op zoek naar een woning die je nog
volledig naar eigen smaak kunt
moderniseren? Dan is deze tussenwoning in
Heerlen een mooie kans.

De woning is een opknapper met veel
mogelijkheden, maar heeft als sterke basis
een energielabel A. Hierdoor combineer je
energiezuinig wonen met de vrijheid om
alles naar wens af te werken en in te richten.

Wat maakt deze woning bijzonder?

- * Energielabel A;
- * 2 slaapkamers;
- * Tuin aanwezig;
- * Volledig naar eigen smaak te moderniseren.

Gelegen aan de Landvoogdstraat in Heerlen,
op korte afstand van het centrum.
Een ideale woning voor wie graag zelf iets
opbouwt en er een eigen thuis van wil
maken.





Energie label

A

Blader verder
voor meer informatie
over dit energielabel.

Kenmerken

Soort woning
Eengezinswoning

Bouwjaar
1985

Aantal kamers
2 slaapkamers

Woonoppervlakte
74m²

Inhoud
235m³

Perceeloppervlakte
64m²

Oppervlakte overige inpandige ruimten
5 m²

Type tuin
De woning beschikt over een volledig
omheinde, betegelde voortuin, gelegen op het
noordoosten.

Kom binnen!



Plattegrond begane grond



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





Volledig naar
eigen wens
in te richten.

Begane grond

Bij binnenkomst via de volledig omheinde voortuin, die zorgt voor extra privacy, kom je in de hal. Vanuit hier is de meterkast bereikbaar en is er toegang tot de woonkamer en de rest van de begane grond. De woning is geheel naar eigen inzicht te moderniseren. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken, die nog volledig naar wens kan worden ingericht. De keuken is eenvoudig uitgevoerd met een aanrechtblad en gootsteen, waardoor hier volop mogelijkheden liggen voor eigen invulling. Vanuit de keuken is er toegang tot de eerste verdieping en een kleine hal die leidt naar de berging, ideaal voor het stallen van bijvoorbeeld fietsen. Deze berging is tevens bereikbaar via de achterzijde van de woning en heeft een oppervlakte van ca. 4,8 m².



Plattegrond eerste verdieping



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



Eerste verdieping

Op de eerste verdieping is de trapopgang voorzien van vloerbedekking, die doorloopt in een deel van de verdieping. Via de overloop zijn twee slaapkamers, de badkamer, een apart toilet en de wasruimte bereikbaar. De slaapkamers zijn respectievelijk ca. 7,9 m² en ca. 13,9 m².

De badkamer biedt een mooie basis om geheel naar eigen smaak te moderniseren en is momenteel voorzien van een ligbad en wastafel. Het separate toilet beschikt over een staand toilet met fonteintje. In de wasruimte bevinden zich de wasmachineaansluiting en de opstelling van de cv-ketel. Een compacte woning met volop mogelijkheden om er een eigen thuis van te maken.

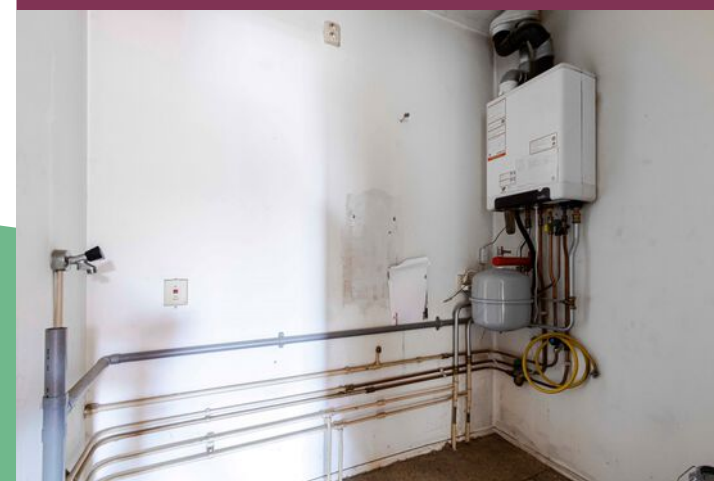


2 slaapkamers





Een mooie ruimte
waar je een moderne
badkamer kunt
realiseren



Tuin

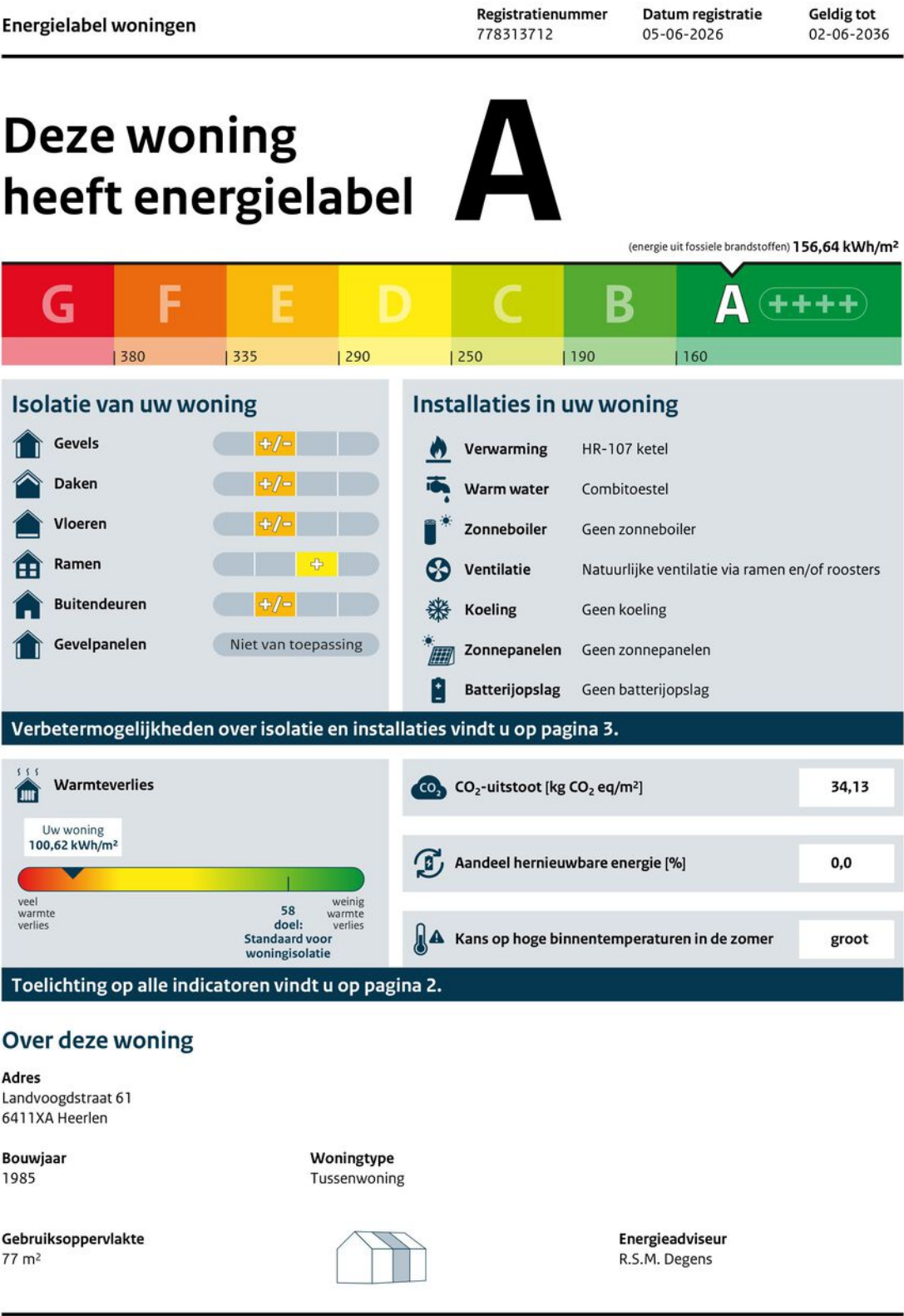
De woning beschikt over een volledig omheinde, betegelde voortuin, gelegen op het noordoosten.



Kadastrale kaart



Energielabel



Bijzonderheden

* Grotendeels kunststof kozijnen en deels houten kozijnen, dubbelglas;

* CV- ketel eigendom, 2008;

* Aanvaarding mogelijk op korte termijn;

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.



Ediana

MAKELAARDIJ & TAXATIES



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 ontleen. 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.