

Vraagprijs
€ 350.000,- K.K.

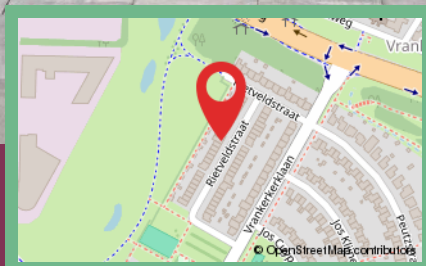
Kom kijken!

Misschien woon jij binnenkort op:
Rietveldstraat 29
Heerlen



Topper!

Smaakvol gemoderniseerde
tussenwoning in de geliefde
woonwijk Husken. (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

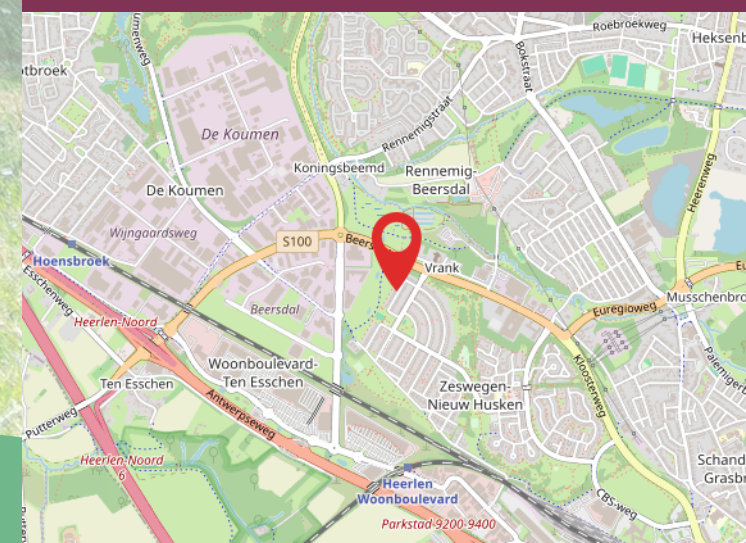


Welkom!

Instapklaar wonen op een rustige en kindvriendelijke locatie, met vrij uitzicht over de weilanden aan de achterzijde? Deze smaakvol gemoderniseerde tussenwoning aan de Rietveldstraat in de geliefde woonwijk Husken heeft het allemaal. De woning is de afgelopen jaren vrijwel volledig vernieuwd en afgewerkt met hoogwaardige materialen en veel oog voor detail. Dankzij de aanbouw op de begane grond, de dakkapel op de eerste verdieping en maar liefst vier slaapkamers beschikt de woning bovendien over verrassend veel leefruimte.

Wat maakt deze woning bijzonder?

- * Instapklare tussenwoning (bouwjaar 1988);
- * Woonoppervlakte circa 112 m²;
- * Smaakvol en hoogwaardig gemoderniseerd;
- * Aanbouw met luxe leefkeuken (2024);
- * Moderne badkamer en toiletruimte (2022);
- * Vier volwaardige slaapkamers;
- * Dakkapel op de eerste verdieping voor extra ruimte;
- * Energielabel A;





Energie­label

A

Blader verder
voor meer informatie
over dit energie­label.

Kenmerken

Soort woning
Eengezinswoning

Bouwjaar
1988

Aantal slaapkamers
4

Woonoppervlakte
112.40m²

Inhoud
398m³

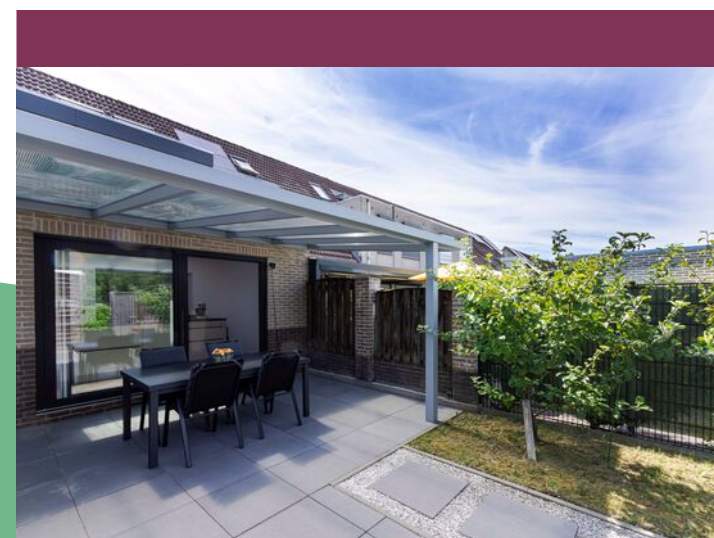
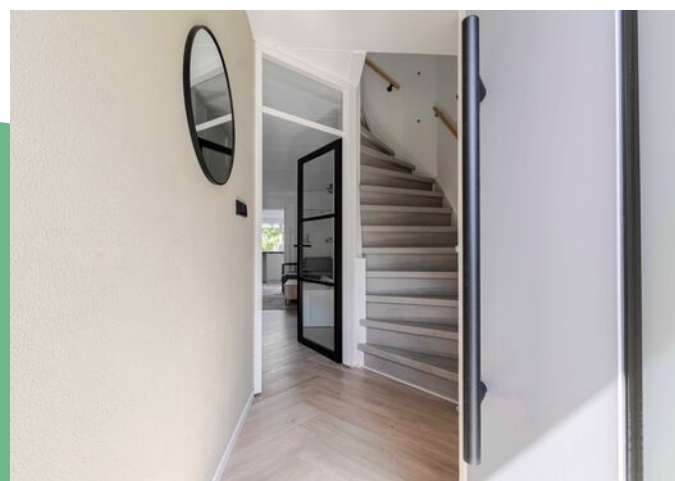
Perceeloppervlakte
160m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte
19,3 m² (overkapping)

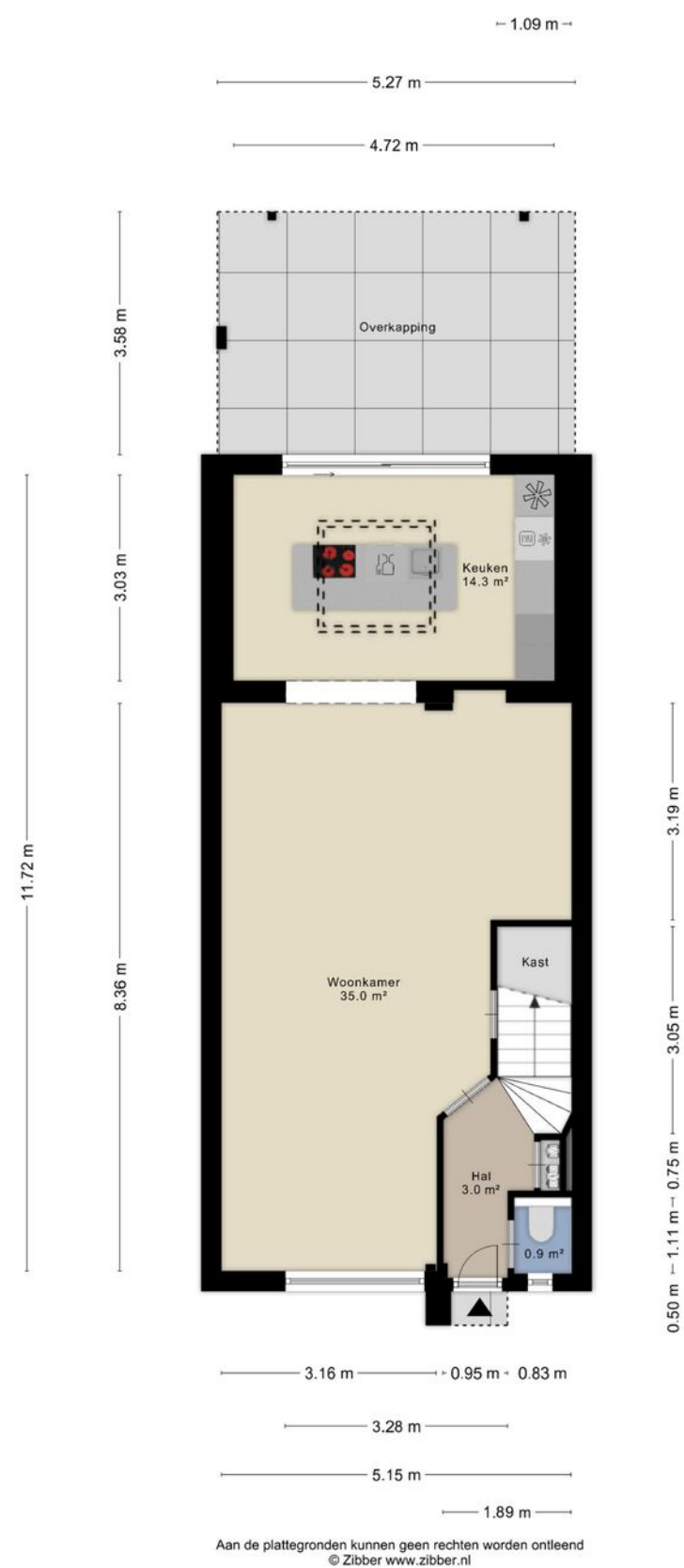
Type tuin
nette tuin op het Noordoosten met
overkapping en buitenberging

Ligging
rustig gelegen in de groene en kindvriendelijke
wijk Husken in Heerlen. Op korte afstand van
centrum Heerlen.

Kom binnen!



Plattegrond begane grond



De omgeving

De woning is gelegen in een rustige woonstraat in de wijk Husken in Heerlen.

Aan de voorzijde kan op eigen terrein worden geparkeerd, daarnaast is er voldoende openbare parkeergelegenheid direct voor de woning. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen zoals basisscholen, winkels, speelvoorzieningen en sportaccommodaties.

Ook de uitvalswegen richting Maastricht, Aken en Eindhoven zijn uitstekend bereikbaar. Aan de achterzijde is een vrij uitzicht over de aangrenzende weilanden, wat zorgt voor een heerlijk gevoel van ruimte en privacy.



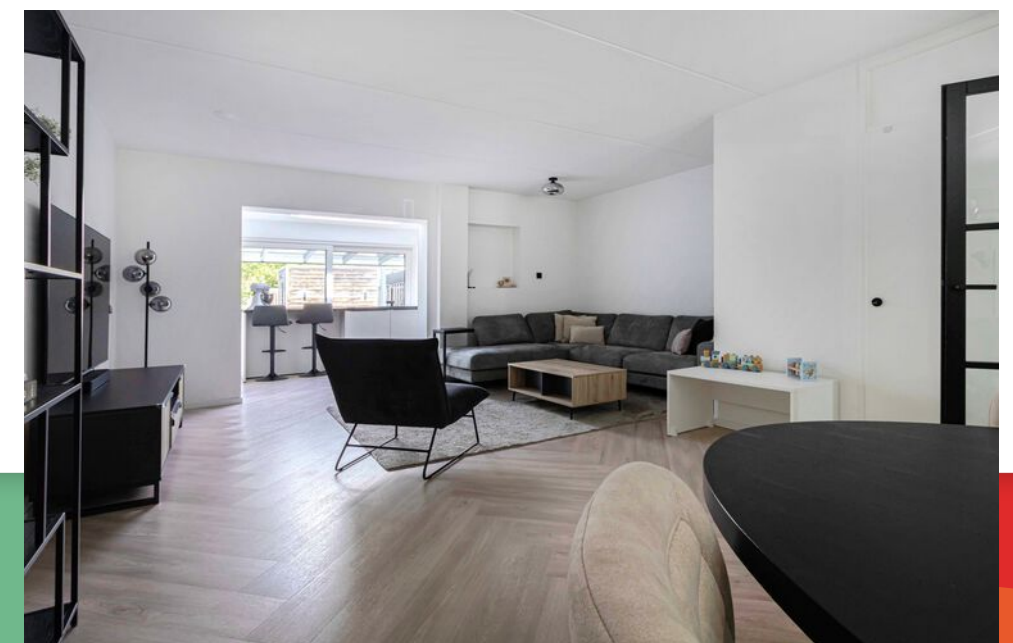


Een luxe en
sfeervolle
afwerking

Begane grond

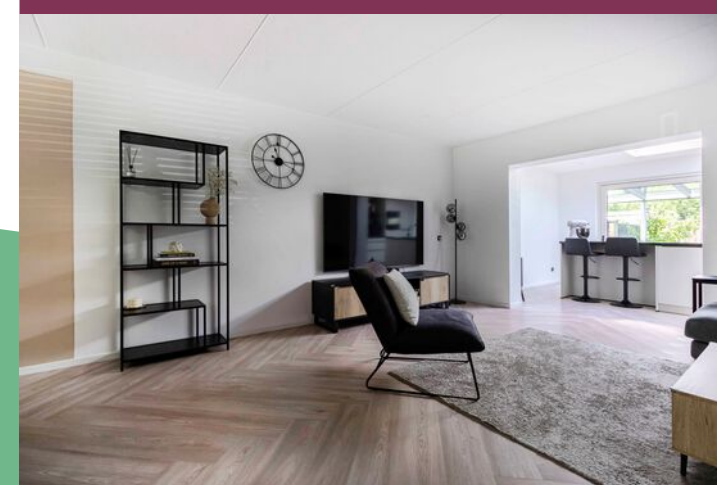
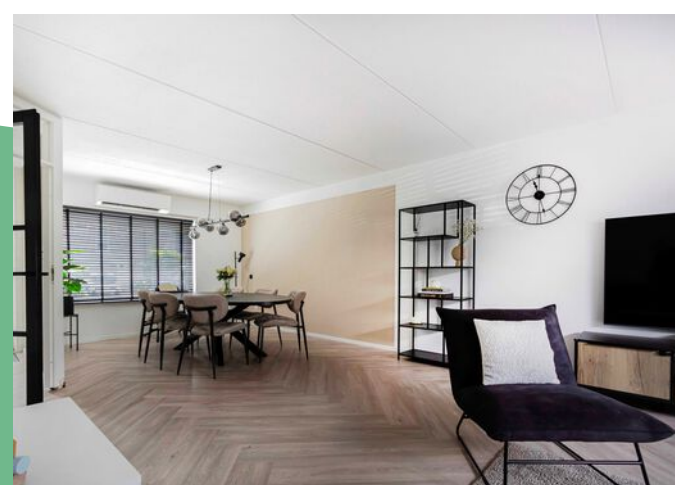
Via de verzorgde voortuin bereiken we de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de moderne, geheel betegelde toiletruimte (2022), de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer. De meterkast is recent vernieuwd en tevens voorbereid op de aansluiting van een laadpaal.

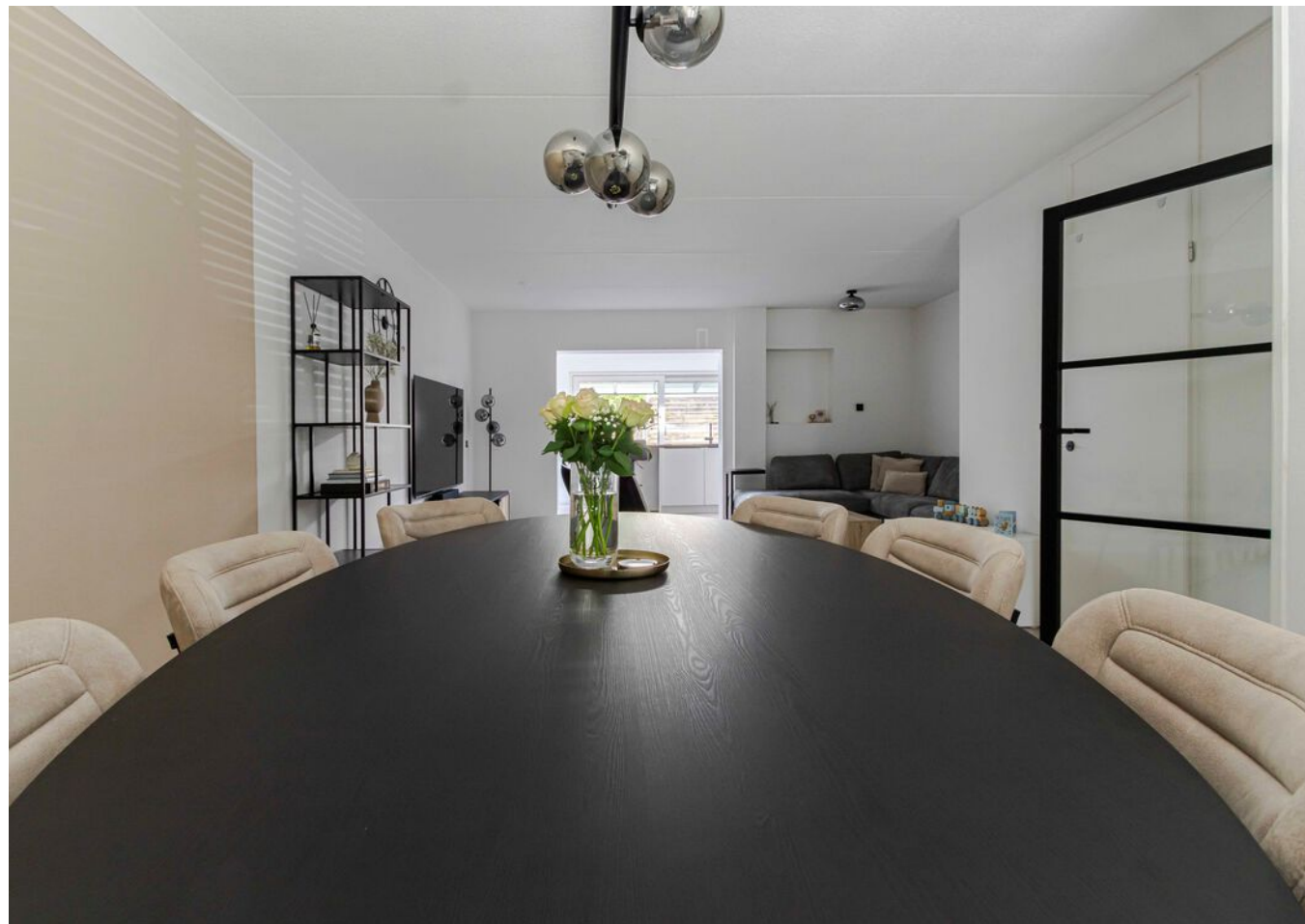
De sfeervolle woonkamer van circa 35 m² vormt samen met de aangebouwde leefkeuken een heerlijke leefruimte. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde profiteert de woonkamer van veel natuurlijk daglicht. Een airco zorgt voor een aangenaam woonklimaat. Daarnaast is een praktische trapkast aanwezig voor extra bergruimte.





ruim 35 m²
woonkamer





Wat een luxe
keuken!

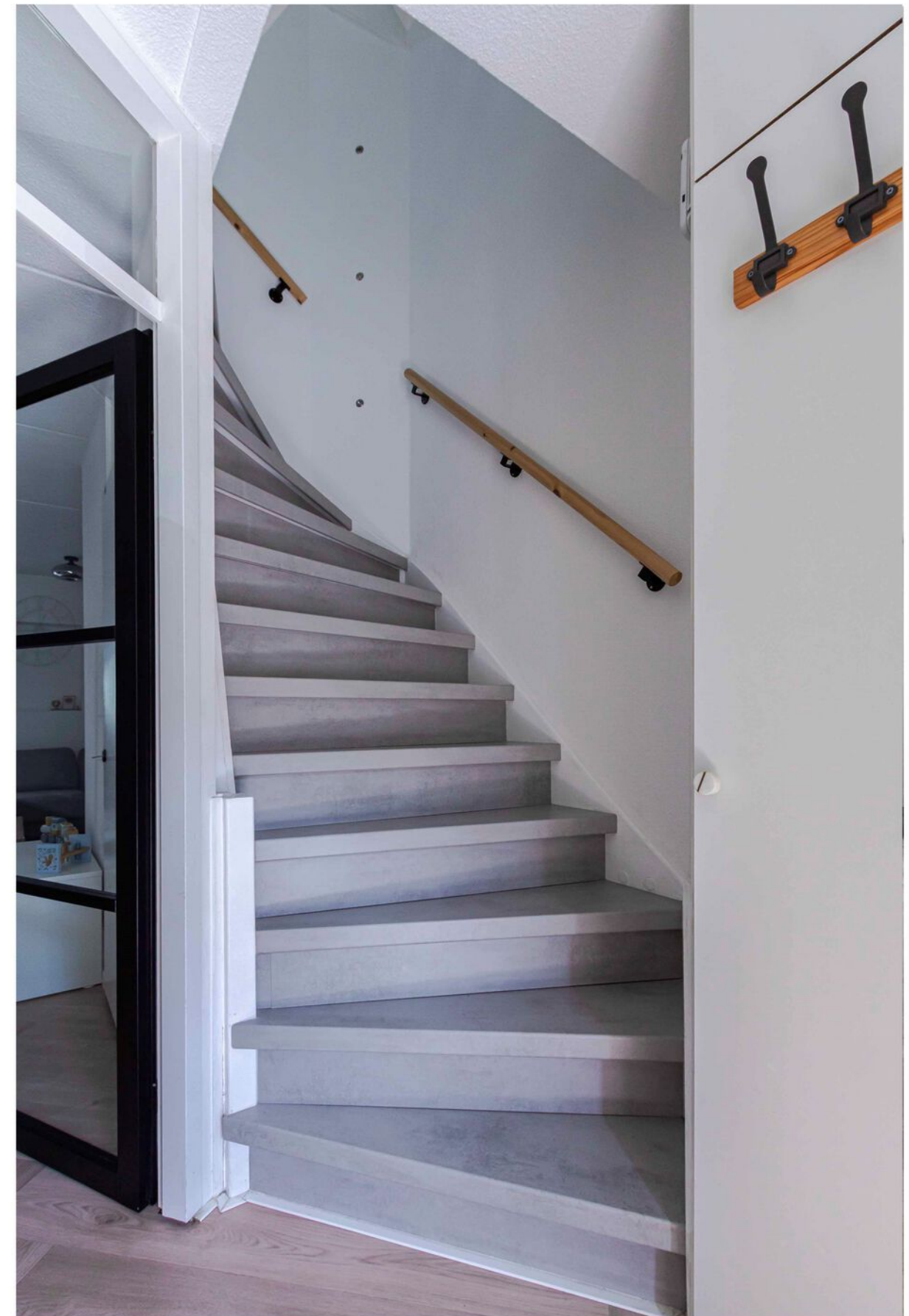


Een luxe keuken

Aan de achterzijde bevindt zich de in 2024 gerealiseerde leefkeuken, die zonder twijfel het pronkstuk van de woning vormt. De keuken is modern en hoogwaardig uitgevoerd met een royaal kookeiland, een luxe composiet werkblad en een stijlvolle koffiehoeek. De complete keukenopstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuiging, koelkast, vriezer, oven en vaatwasser.

Een lichtkoepel in de aanbouw zorgt voor extra daglicht, waardoor deze ruimte een bijzonder lichte en aangename uitstraling heeft.

Via de grote schuifpui, voorzien van een hor, staat de leefkeuken in directe verbinding met de achtertuin.





Plattegrond eerste verdieping



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

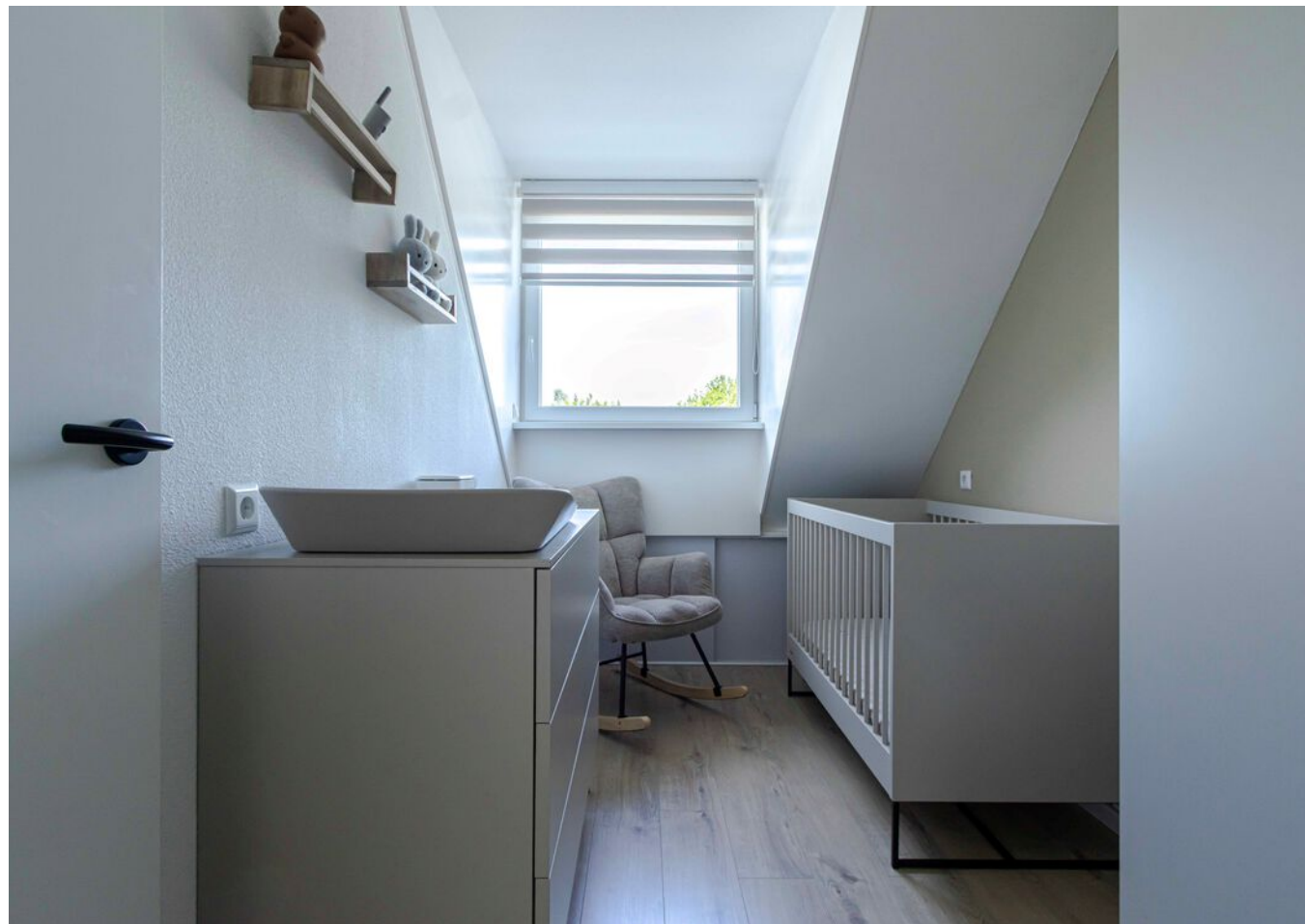
Eerste verdieping

Via de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De gehele verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer en keurig afgewerkt. Ook op deze verdieping is een airconditioning aanwezig. De aan de achterzijde geplaatste dakkapel vergroot de ruimte op de twee achtergelegen slaapkamers aanzienlijk en zorgt bovendien voor een prettige lichtinval. Hier bevinden zich twee slaapkamers van respectievelijk circa 13 m² en 6 m². Achter de knieschotten is bovendien praktische bergruimte aanwezig. Het uitzicht vanuit deze kamers is op de achtergelegen weilanden. De royale hoofdslaapkamer van circa 10 m² is gelegen aan de voorzijde van de woning. Het grote raam, dat doorloopt tot vrijwel aan de vloer, zorgt voor een bijzonder ruimtelijk gevoel en een mooie lichtinval.



Drie slaapkamers op
de verdieping



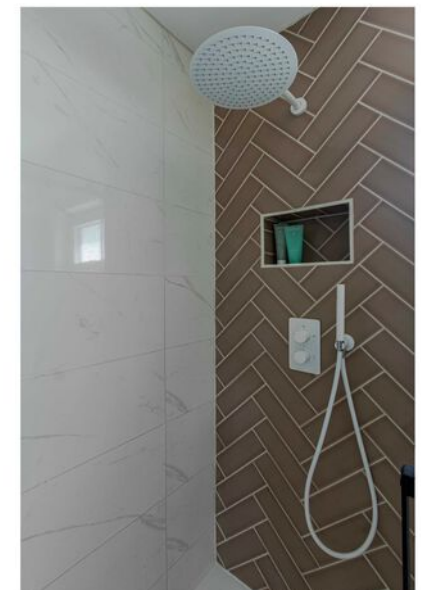
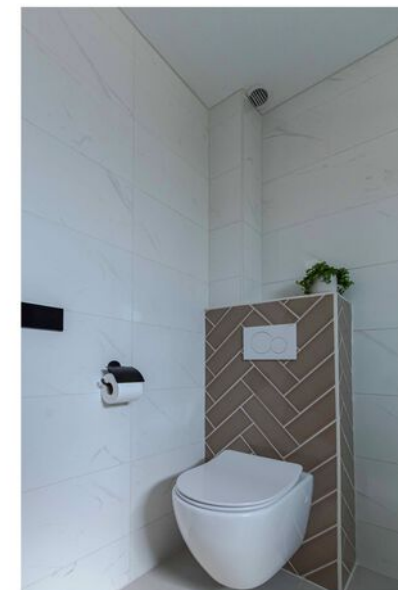


Een luxe badkamer

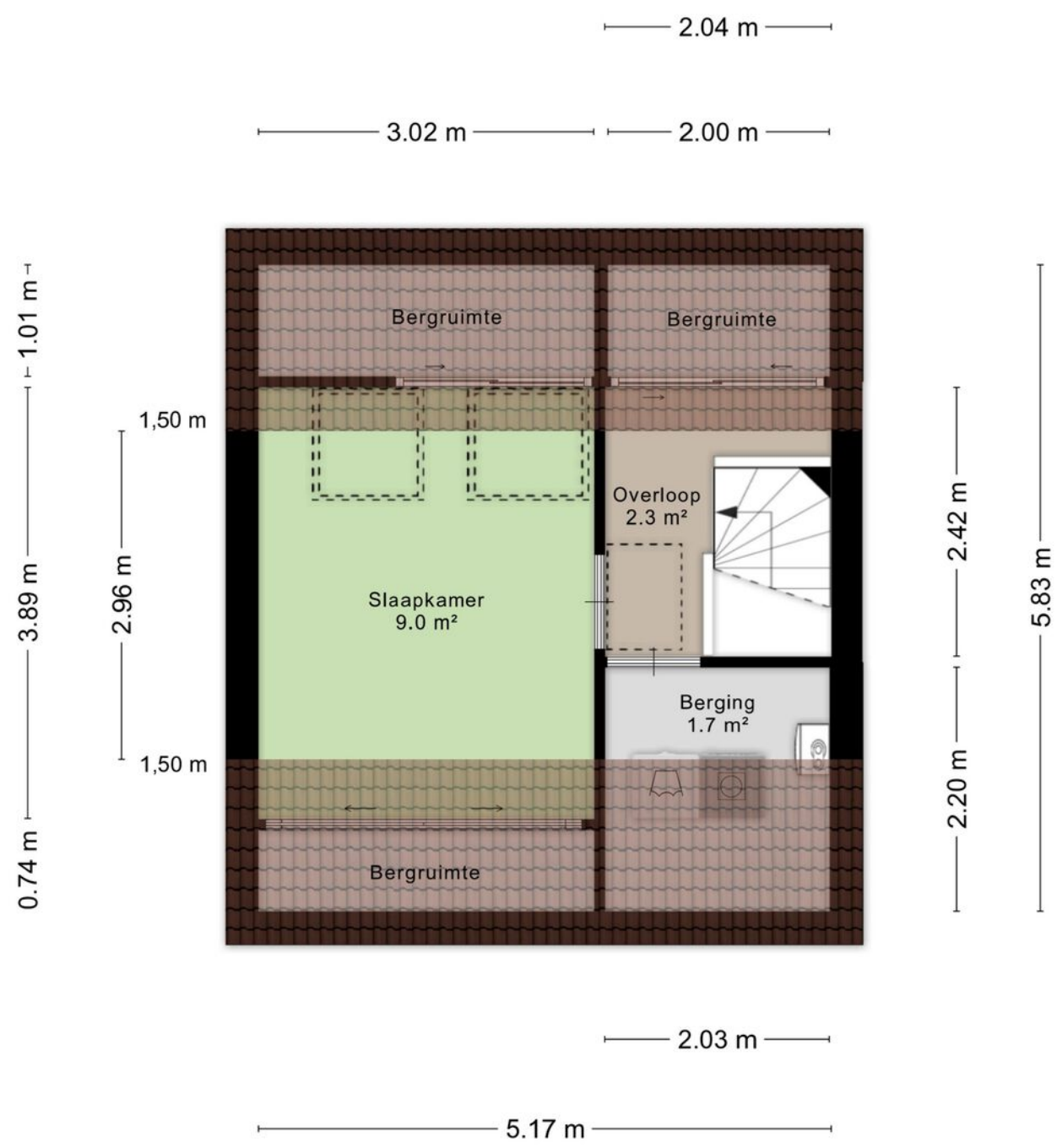
De moderne badkamer is in 2022 volledig vernieuwd en stijlvol afgewerkt. Deze is uitgerust met een ruime douchecabine, een dubbel wastafelmeubel met twee waskommen, een tweede toilet en comfortabele vloerverwarming. Het aanwezige raam zorgt voor natuurlijke ventilatie en prettig daglicht.



Stijlvol afgewerkt

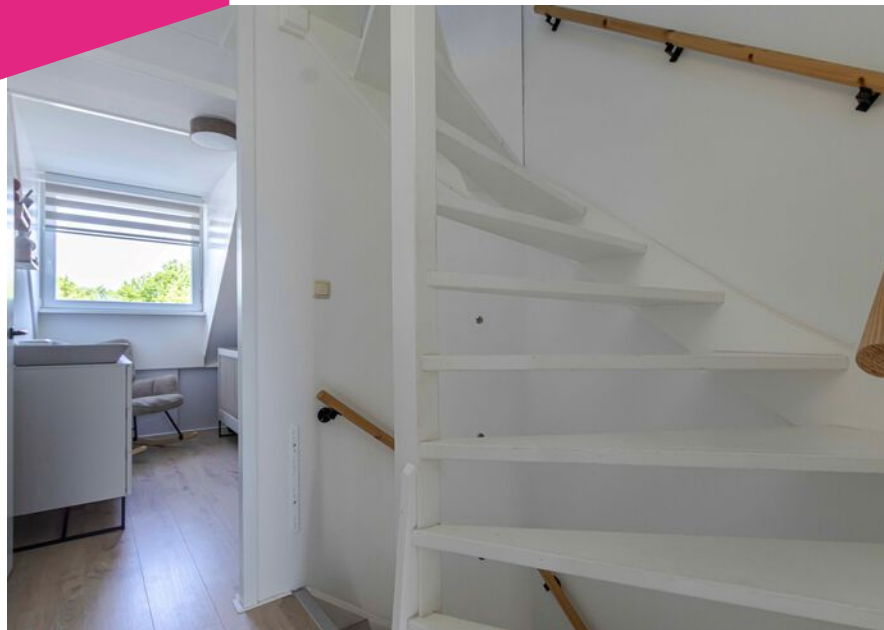


Plattegrond tweede verdieping



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





Een vierde
slaapkamer op de
tweede
verdieping

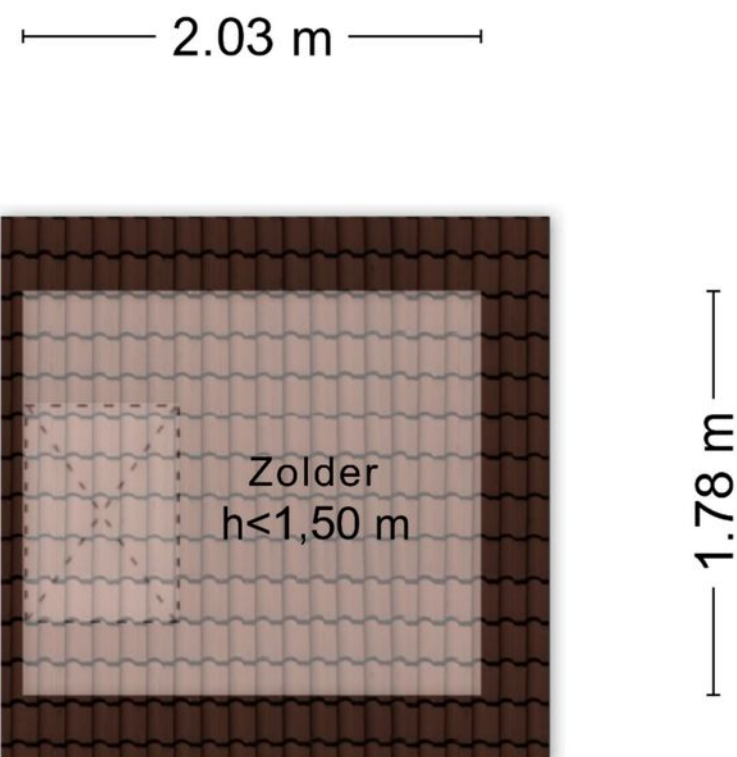
Tweede verdieping

Via een vaste trap bereiken we de tweede verdieping. Op de overloop is toegang tot de vierde slaapkamer en de praktische berging/technische ruimte. De vierde slaapkamer heeft een oppervlakte van circa 9 m² en is dankzij de twee dakramen een lichte en aangename ruimte. De kamer is, net als de overige slaapkamers, netjes afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van een airconditioning, waardoor ook deze verdieping een comfortabel binnenklimaat biedt. Achter de knieschotten is aan zowel de voor- als achterzijde volop praktische bergruimte aanwezig.

De aangrenzende berging is ingericht als wasruimte en biedt plaats aan de aansluitingen voor de wasapparatuur. Tevens bevinden zich hier de Remeha cv-combiketel (2008, eigendom) en de unit van de mechanische ventilatie.



Plattegrond zolder

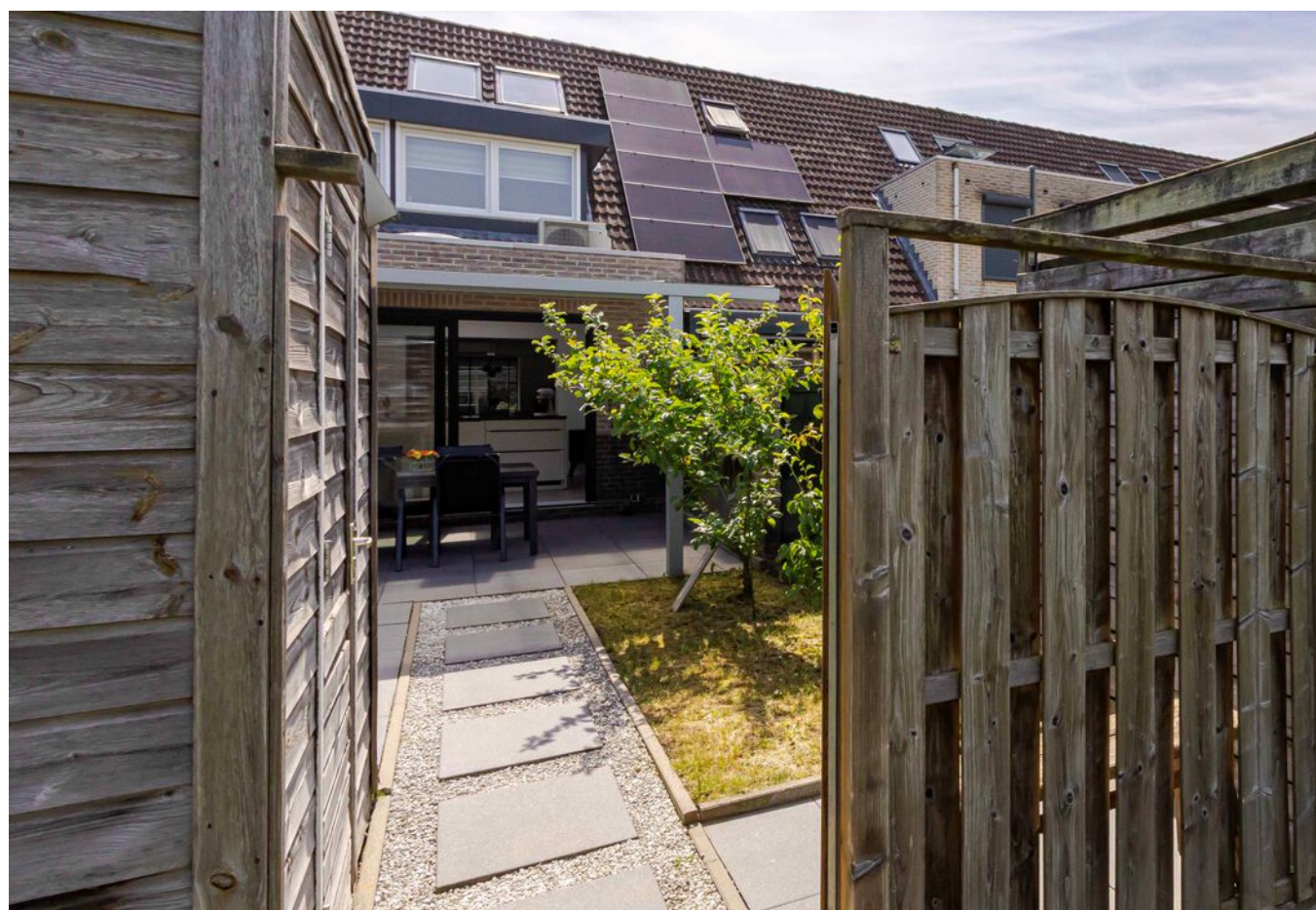


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tuin

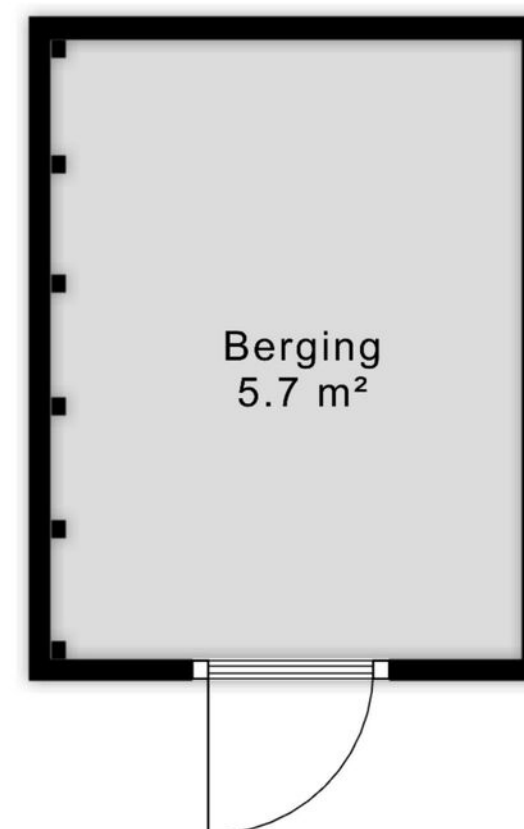
De achtertuin is verzorgd aangelegd en vormt een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. Direct aan de woning bevindt zich een ruime overkapping, waardoor u al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar comfortabel buiten kunt zitten. Dankzij de ligging aan de achterzijde grenst de tuin aan uitgestrekte weilanden, waardoor u geniet van een vrij en groen uitzicht zonder directe achterbebouwing. Achter in de tuin bevindt zich een praktische berging voor fietsen en tuingereedschap. Daarnaast is de tuin bereikbaar via een achterom.





Plattegrond

2.08 m



2.74 m

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

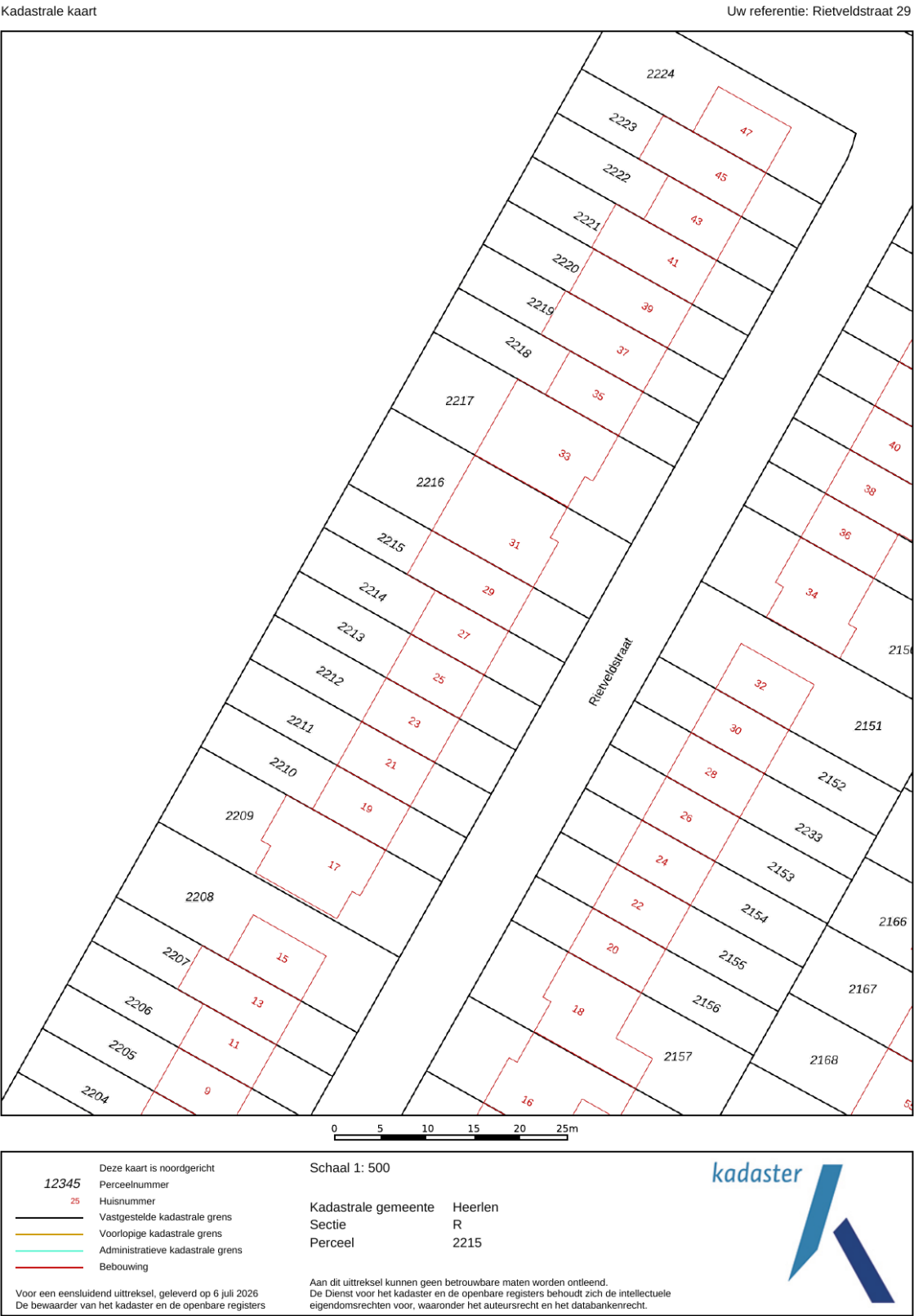




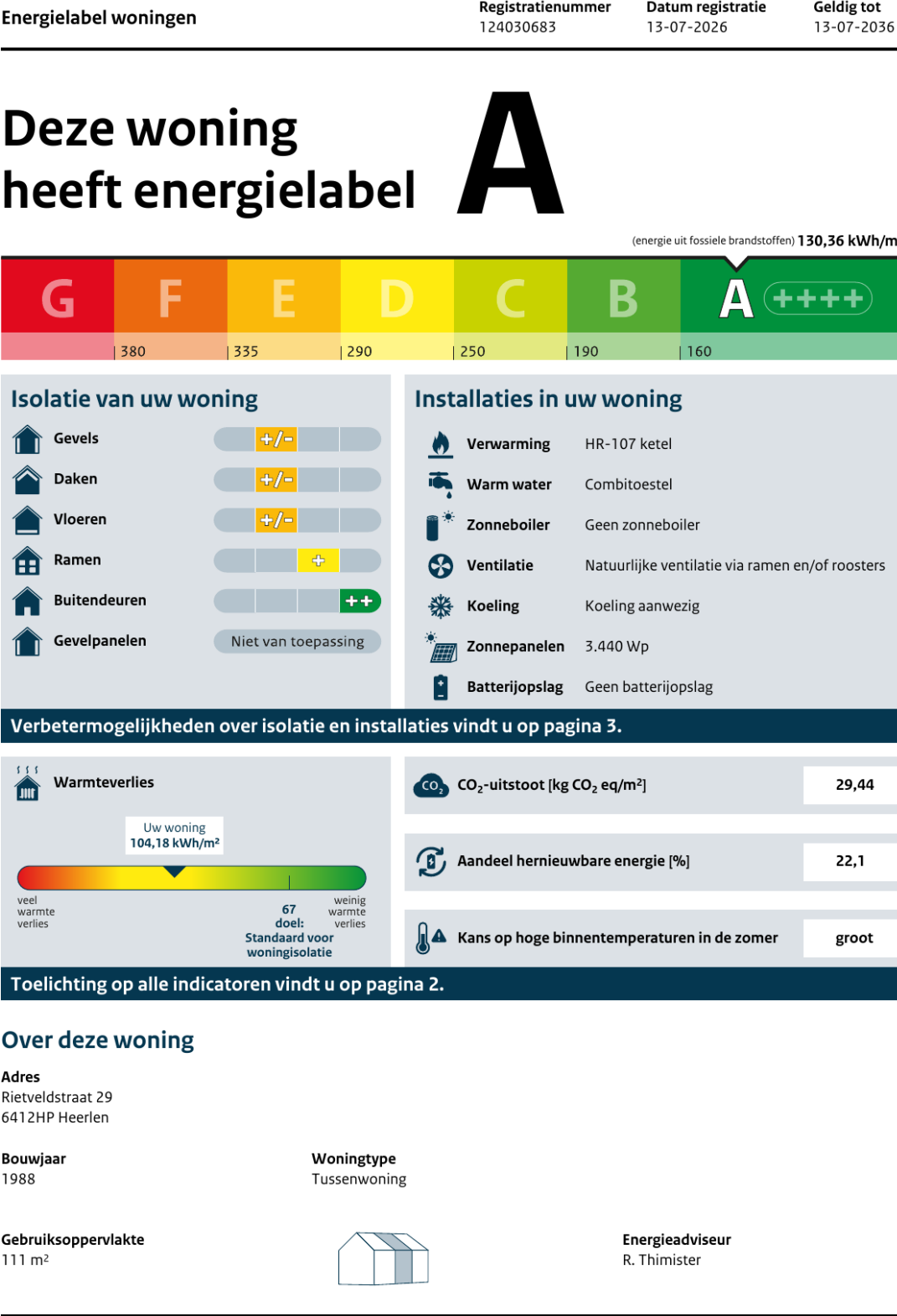
Bijzonderheden

- * Remeha HR-combiketel (2008, eigendom);
- * 3x Daikin airconditionings (woonkamer, eerste verdieping en tweede verdieping);
- * 8 zonnepanelen (eigendom);
- * Meterkast vernieuwd en voorbereid op het aansluiten van een laadpaal;
- * Gehele begane grond en badkamer voorzien van vloerverwarming;
- * Mechanische ventilatie;
- * Volledig voorzien van onderhoudsarme kunststof kozijnen;
- * HR++-beglazing;
- * Velux dakramen (hout);
- * Energielabel A, geldig tot 2036

Kadastrale kaart



Energielabel



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.