

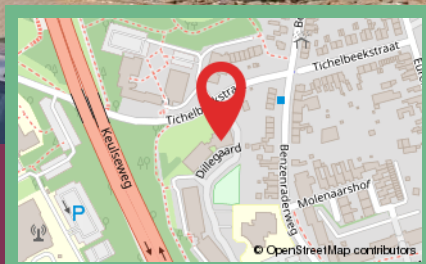
Vraagprijs
€ 215.000,- K.K.

Kom kijken!

Misschien woon jij binnenkort op:
Dillegard 31, Heerlen

Topper!

In het geliefde Douve Weien in Heerlen ligt het nette appartementencomplex Dillegard.



“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



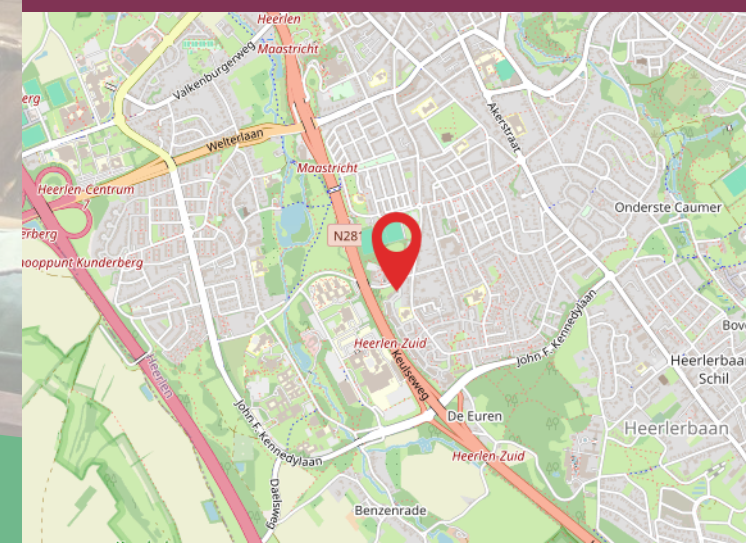
Welkom!

In het geliefde Douve Weien in Heerlen ligt het nette appartementencomplex Dillegaard.

Wat maakt dit appartement bijzonder?

- * Rustig gelegen zonder doorgaand verkeer;
- * Winkelcentrum op korte afstand;
- * Nabij uitvalswegen, openbaar vervoer en voorzieningen;
- * Complex met lift en berging;
- * Gelegen op de tweede verdieping;
- * 2 slaapkamers;
- * Balkon.

Kortom een heel fijn appartement op een toplocatie in Heerlen!





Energie label

C

Blader verder
voor meer informatie
over dit energielabel.

Kenmerken

Soort woning

Portiekflat

Bouwjaar

1983

Aantal slaapkamers

2

Woonoppervlakte

73m²

Inhoud

215m³

Externe bergruimte

6m²

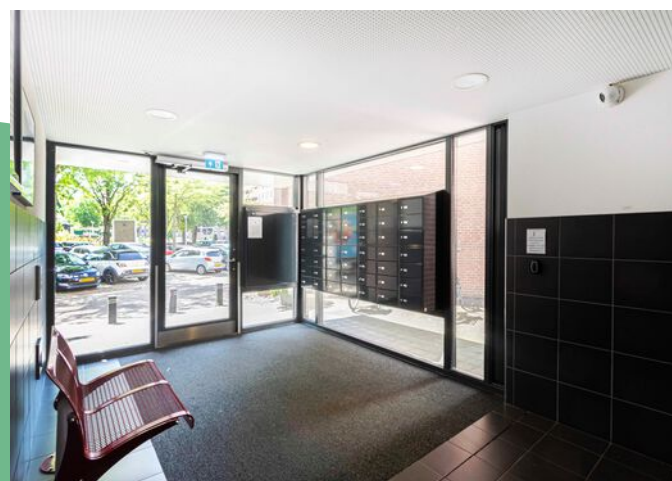
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

6,5m²

Balkon

Fijn balkon, bereikbaar vanuit de woonkamer.

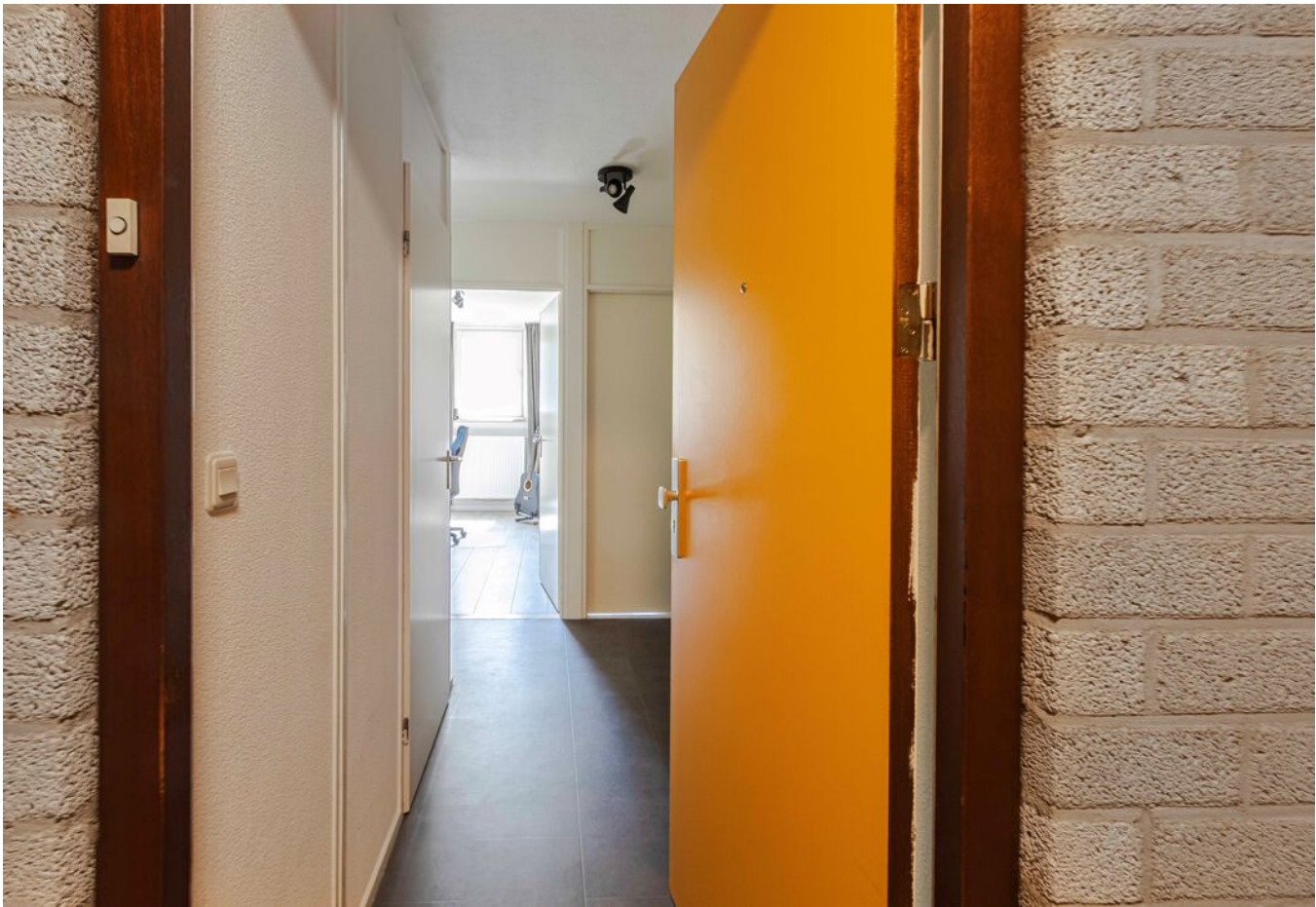
Kom binnen!



Plattegrond



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



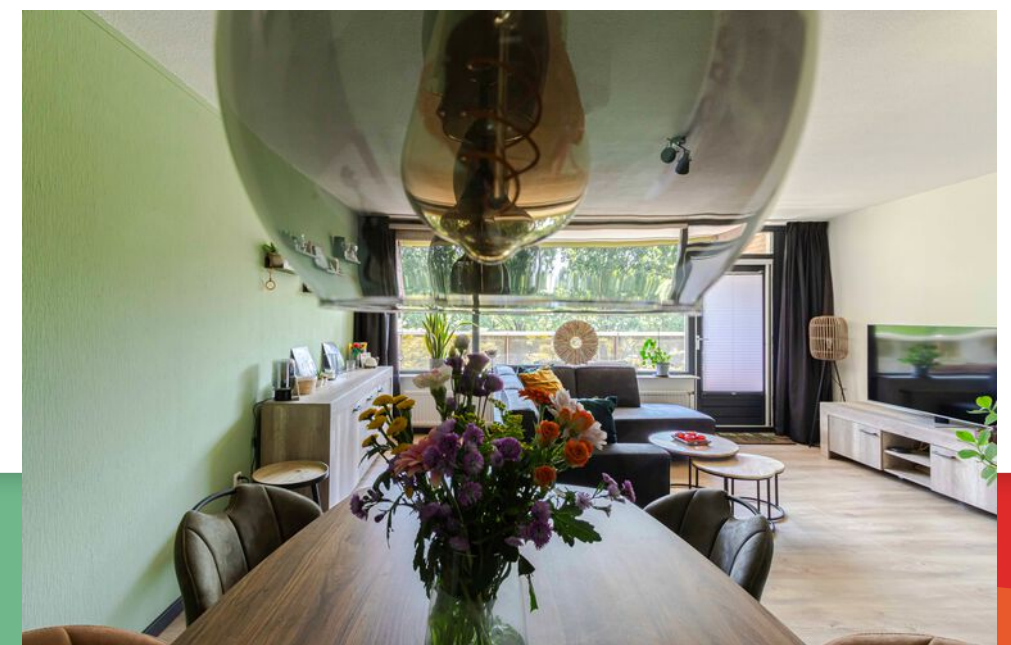


Gelegen op
de tweede
verdieping

De woning

Op de begane grond bevindt zich de entree en de hal met bellentableau en brievenbussen. Vanuit de entree leidt een deur met bewegingssensor naar de hal, die toegang biedt tot de lift, het trappenhuis en de bergingen.

Er is een gemeenschappelijke containerberging en ieder appartement heeft zijn eigen, afsluitbare berging (ca. 6m²).



Tweede verdieping

Via de lift of het trappenhuis is de galerij op de tweede verdieping bereikbaar, waar zich de entree van het appartement bevindt. In de galerij bevinden zich de meterkast en de cv-installatie. Bij binnenkomst valt direct de ruime hal op, die is afgewerkt met een nette vinylvloer. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer, twee slaapkamers, de badkamer, het gedeeltelijk betegelde separate toilet en de praktische inpandige berging met wasmachineaansluiting. De woonkamer heeft een oppervlakte van circa 32 m² en is afgewerkt met een moderne laminaatvloer. Dankzij de grote raampartijen beschikt de woonkamer over natuurlijke lichtinval, wat zorgt voor een aangename en ruimtelijke sfeer. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon en de halfopen keuken.



Een fijne woonkamer



De keuken

De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, combioven/-magnetron, koelkast en vaatwasser.

Het doorkijkraam naar de woonkamer zorgt voor een prettige verbinding tussen de keuken en de leefruimte.

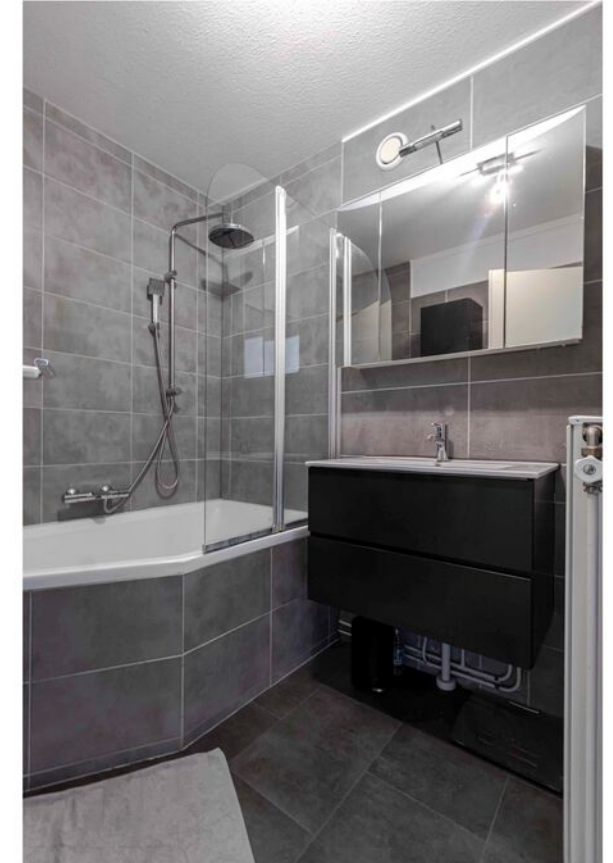


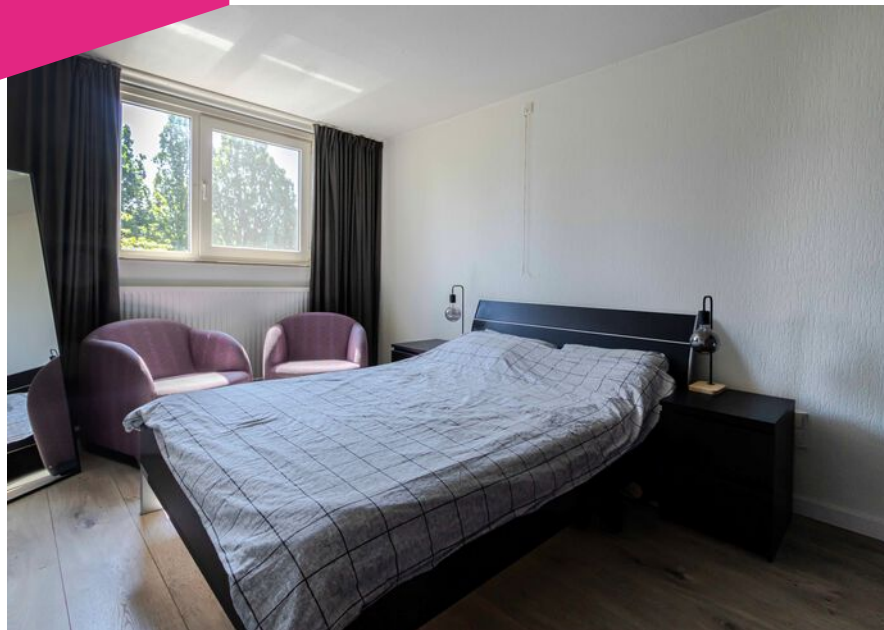
Keuken in
hoekopstelling



Badkamer en apart toilet

De volledig betegelde badkamer is modern uitgevoerd en beschikt over een wastafelmeubel met spiegelkast, een ligbad met douchefunctie en een praktische opbergkast. De complete inrichting zorgt voor een comfortabele en functionele badkamer.

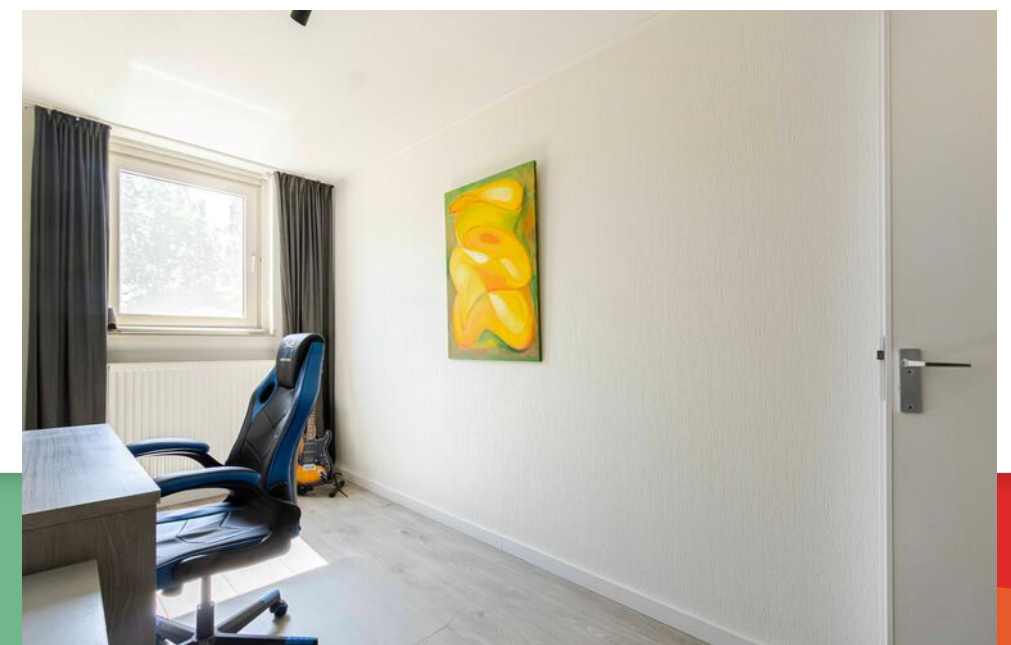
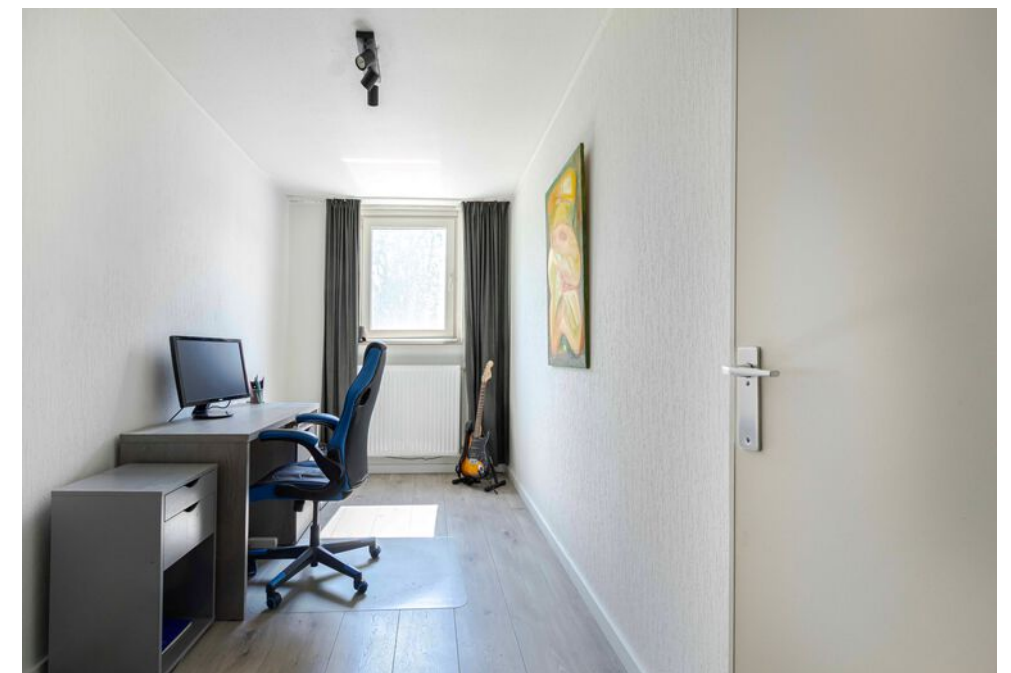




Modern
afgewerkt

Twee slaapkamers

Beide slaapkamers zijn modern afgewerkt en voorzien van een laminaatvloer. De slaapkamers hebben een oppervlakte van respectievelijk circa 9,5 m² en circa 12 m² en bieden volop mogelijkheden voor een comfortabele slaapkamer, kinderkamer of thuiswerkplek.



Balkon

Vanuit de woonkamer is het balkon bereikbaar. Het balkon biedt een fijne buitenruimte met plaats voor een comfortabel zitgedeelte en is voorzien van een zonnescherm, waardoor ook op zonnige dagen aangenaam buiten kan worden gezeten.



Kom gerust een
kijkje nemen!





Bijzonderheden

* Kozijnen hout en kunststof, grotendeels dubbelglas;

* CV- ketel, eigendom, 2022;

* VvE- bijdrage ca. 193,15 per maand (bedrag in 2026);

* Openbaar parkeren;

* Aanvaarding in overleg.



Kadastrale kaart



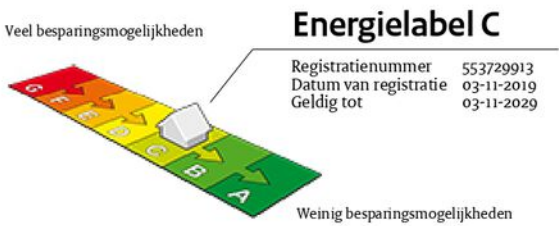
Energie­label



Rijksoverheid

Energie­label woning

Dillegaard 31
6417HG Heerlen
BAG-ID: 0917010000006051



Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Tussen midden	
	Bouwperiode	1983 t/m 1987	
	Woonoppervlakte	t/m 80 m²	
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas	
	Glas slaaprui­te(s)	Dubbel glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Niet van toepassing	
5.	Vloerisolatie	Niet van toepassing	
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	Mechanische afzuiging	

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

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)
HR++ glas in de slaaprui­te(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam	Aant Kingma	Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD
Examennummer	3192	
KvK nummer	61962139	

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energielabel kunt u altijd verifieren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer
Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

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 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.