

# De Kommert 42

## Heerlen

Vraagprijs  
**€ 235.000**  
K.K.



**Instapklare, ruime tussenwoning met garage en tuin**



## KENMERKEN

---

Woonoppervlakte **133m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte **144m<sup>2</sup>**

Inhoud **430m<sup>3</sup>**

Bouwjaar **1975**

Vraagprijs

**€ 235.000**

**K.K.**





# De Kommert 42

Heerlen



# Omschrijving

Deze leuke en instapklare tussenwoning is rustig gelegen in de geliefde wijk Welten op een korte afstand van scholen, de autosnelweg en het centrum van Heerlen. Het pand is omstreeks 2010 nagenoeg geheel gerenoveerd in een lichte en moderne stijl met mooie laminaatvloeren, moderne badkamer en toilet. Het pand is voorzien van mooie, grote kunststof kozijnen (draai/kiep) met dubbelglas die dus tijdens de renovatie eveneens geheel vernieuwd zijn m.u.v. de voordeur. De slaapkamers en de tuinkamer zijn voorzien van rolluiken (deels elektrisch) en de keuken en woonkamer hebben elektrische zonneschermen. Een deel van het platte dak is geheel vernieuwd in 2015 inclusief isolatie. De garage is inpandig en bereikbaar vanuit de hal. De garage is voorzien van de wasmachine-aansluiting en een automatische, eveneens vernieuwde sectionaal garagepoort. De tuin is keurig, onderhoudsvriendelijk aangelegd en men geniet van veel groen en optimale privacy. De woning is direct te aanvaarden en is werkelijk instapklaar!

!! Bekijk ook de 3D virtuele rondleiding van deze woning op de website en op Funda !!

# INDELING

De begane grond is geheel voorzien van een laminaatvloer (m.u.v. de garage). De hal is voorzien meterkast en de toiletruimte met fonteintje. Vanuit de hal bereikt men de grote tuinkamer met schuifpui naar de tuin. De tuinkamer is uiteraard geschikt voor diverse doeleinden, denk aan kantoor, slaapkamer, woonkamer en/of tuinkamer.

Vanuit de hal is eveneens de trap naar de eerste verdieping.

De eerste verdieping is geheel voorzien van een laminaatvloer. De grote en lichte woonkamer staat in open verbinding met de keuken. De keuken is voorzien van een nette aanbouwkeuken in hoekopstelling voorzien van 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. Naast de keuken is een grote, ideale bergkast aanwezig.

De tweede verdieping is voorzien van een laminaatvloer. De overloop geeft toegang tot 2 grote slaapkamers, badkamer en de berging met cv-ketel (Nefit, eigendom).

De twee slaapkamers zijn voorzien van rolluiken welke deels elektrisch bedienbaar zijn. De moderne badkamer is voorzien van een ligbad/douchecombinatie, badmeubel inclusief kast en 2de toilet.

## BIJZONDERHEDEN:

- In geliefde en rustige woonomgeving 'Welten' INSTAPKLARE tussengelegen woning met oprit, inpandige garage en tuin;
- Energielabel B, energiezuinig wonen;
- Eerste verdieping en de tuinkamer voorzien van rolluiken (deels elektrisch), geheel dubbelglas in kunststof kozijnen m.u.v. de voordeur;
- 2 zonneschermen op de eerste verdieping aan de keuken (voorzijde) en woonkamer (achterzijde);
- Modern interieur, INSTAPKLAAR;
- Woning kenmerkt zich door mooie, grote leefruimten en veel bergruimte;
- De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met veel groen rondom en privacy;
- Vanuit de woning vrij uitzicht over het groen en de wijk;
- Centrale ligging met snelle en goede verbinding naar de autosnelweg en nabij scholen en het centrum van Heerlen.

## Tot slot:

- 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.











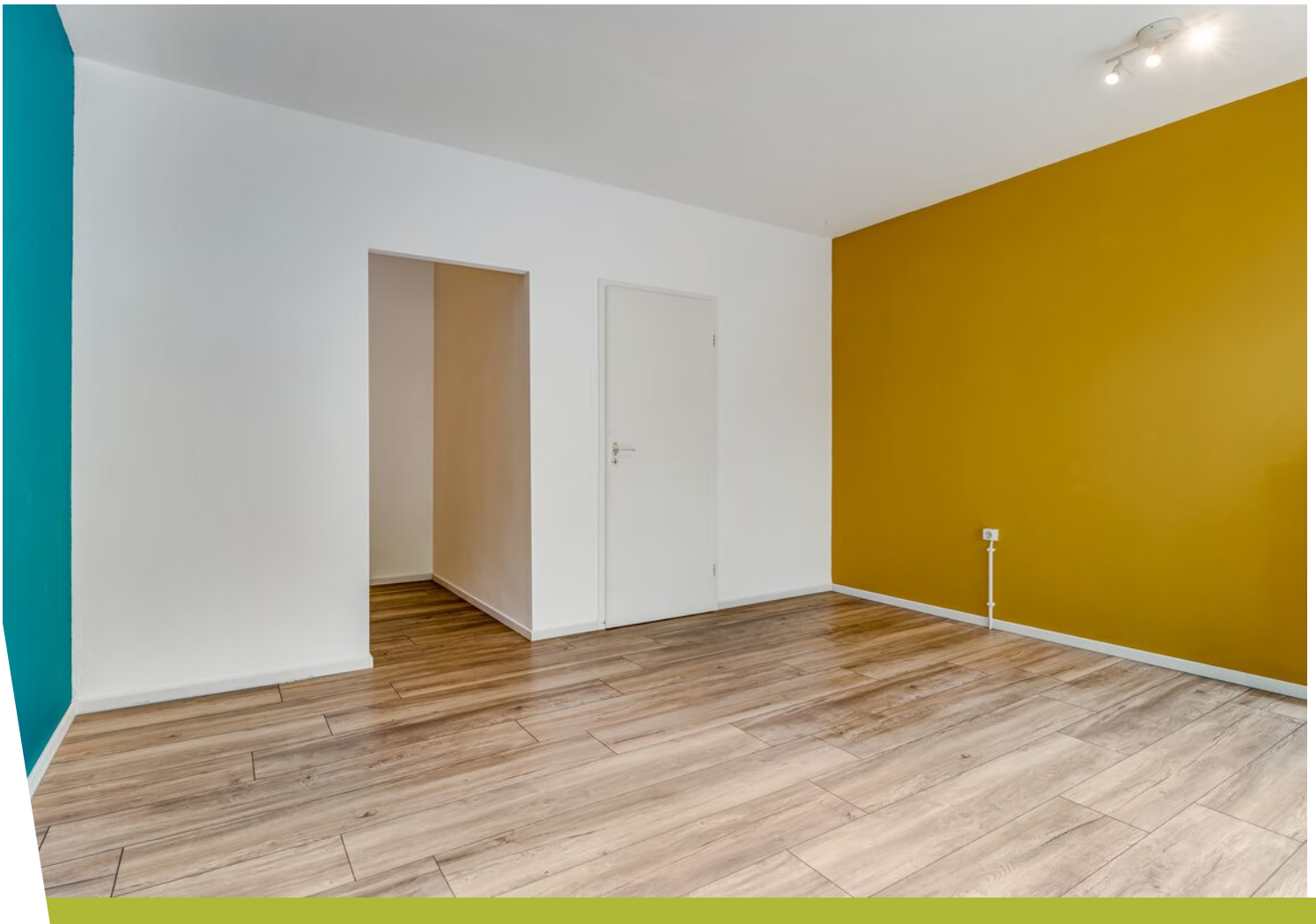














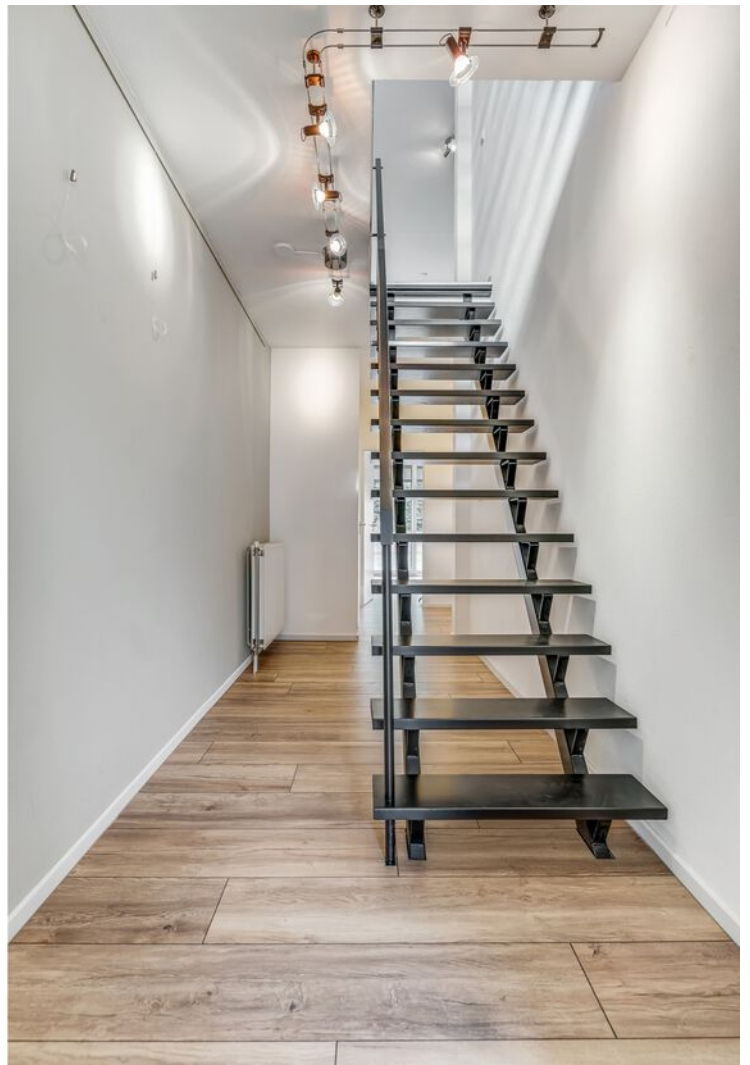


































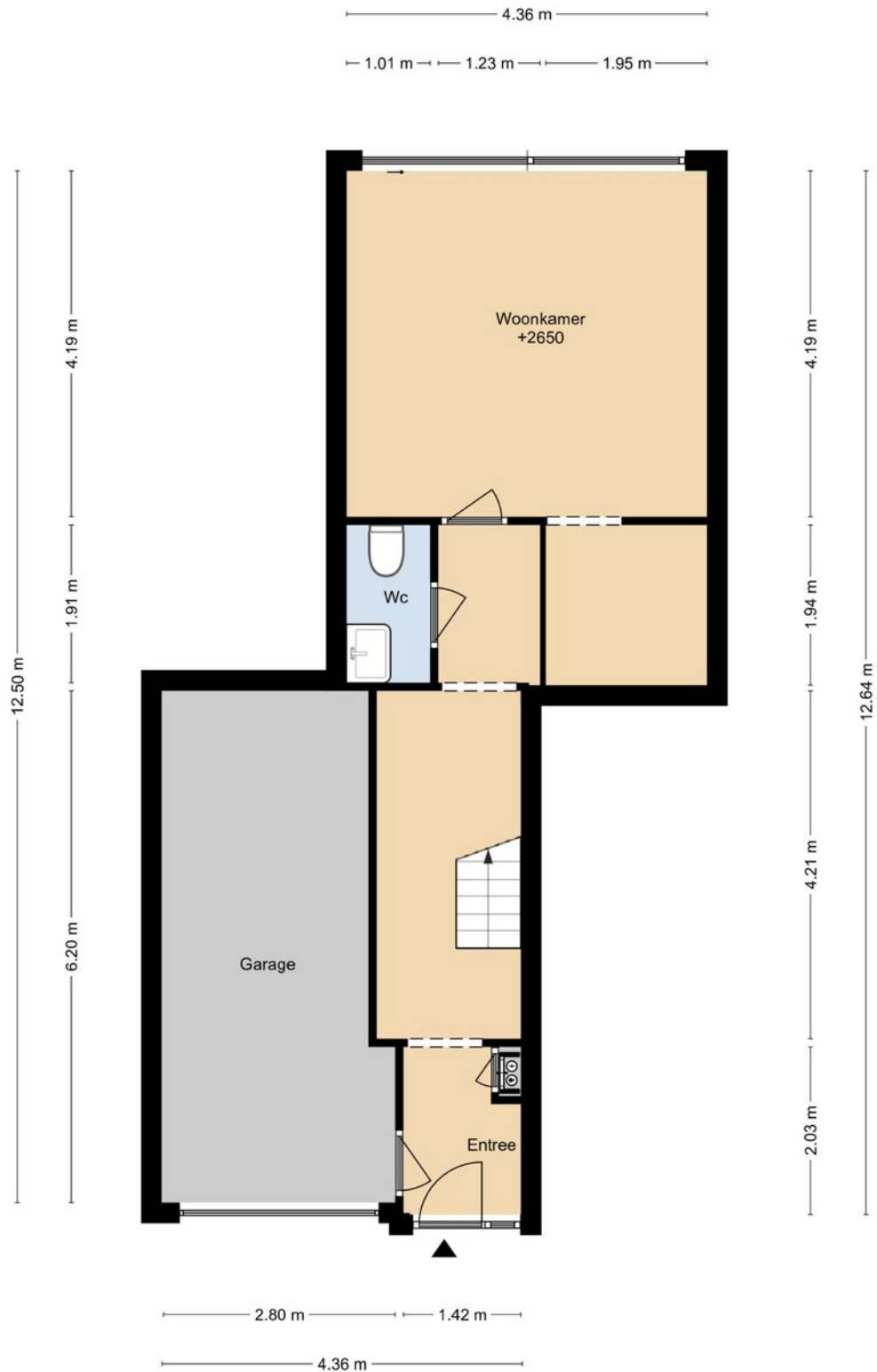






# Plattegrond

## DE KOMMERT 42 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

# Plattegrond

## DE KOMMERT 42 1E VERDIEPING





# Plattegrond

## DE KOMMERT 42 2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

# Plattegrond

## DE KOMMERT 42 SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: asm

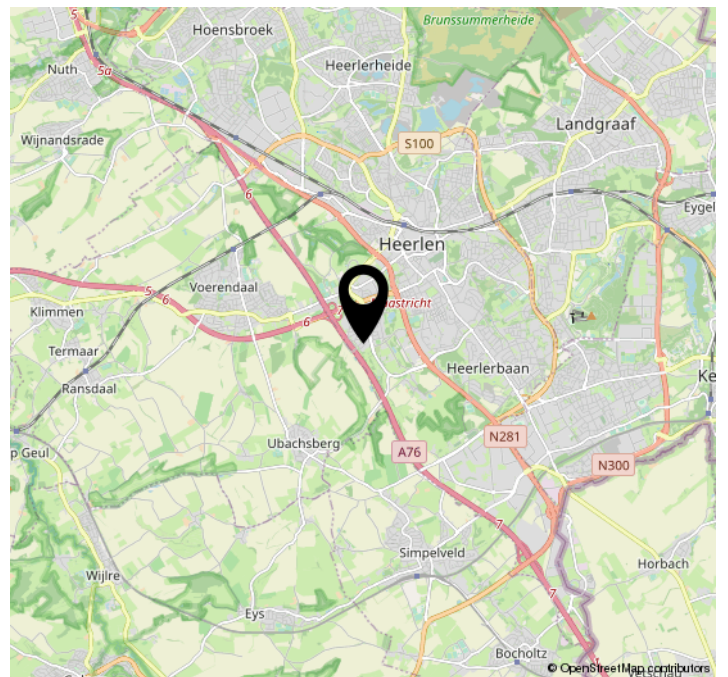
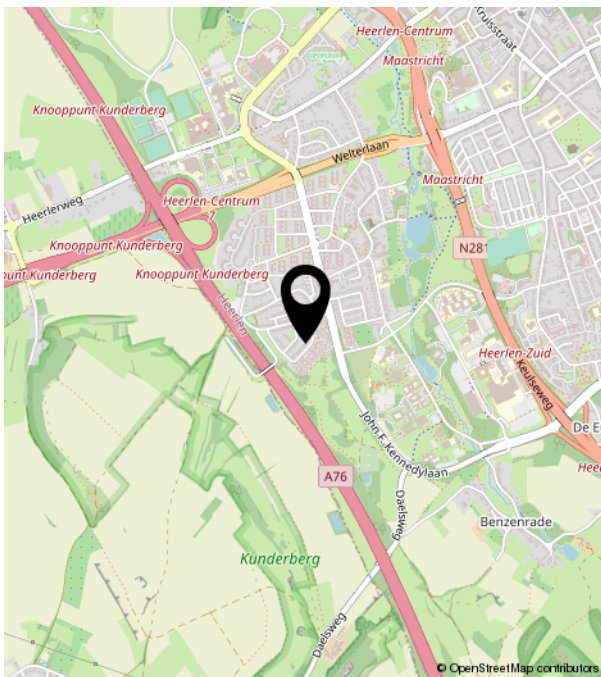
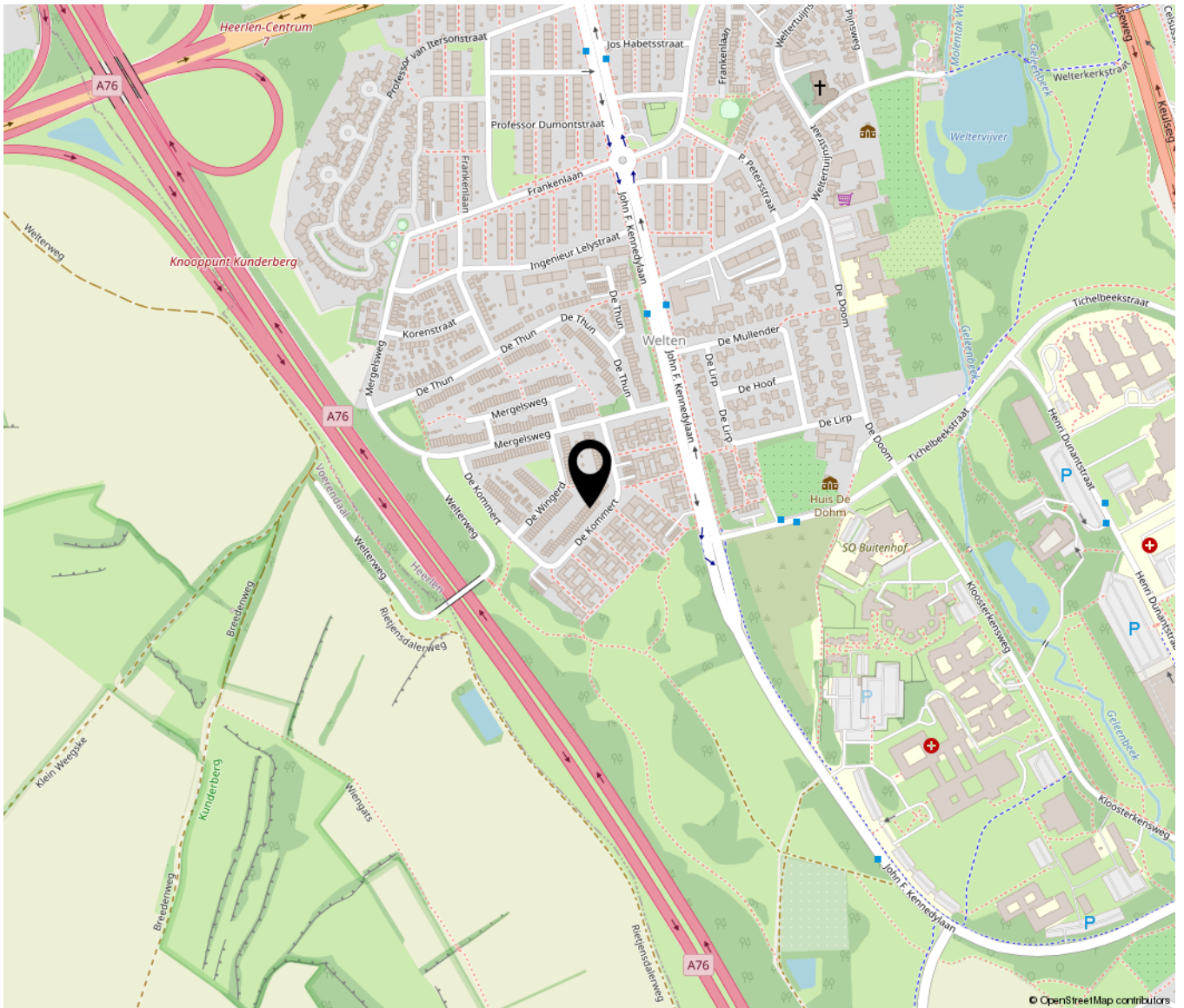


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heerlen</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 2709</p>	
--	--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 september 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel 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 databankenrecht.

# Locatie op de kaart





# Weten wat uw woning waard is?

Neem contact op!

