

**TE KOOP**

**€ 239.000 K.K.**



**Hunzestraat 13**

6413 WC Heerlen

# Corio Makelaars

## Professionele ondersteuning:

Bij Corio Makelaars B.V. kunt u rekenen op professionele ondersteuning op het gebied van:

- Aankoop en verkoop van bestaande woningen en bedrijfsmatig o.g., zowel in Nederland als in buitenland.
- Aankoop en verkoop van nieuwbouwprojecten & beleggingsobjecten, zowel in Nederland als in buitenland.
- Taxaties onroerend goed wonen en bedrijfsmatig vastgoed zowel in Nederland als in België.
- Projectontwikkeling zowel in Nederland als in België.

## Openingstijden:

Kantooruren van maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 17.30 uur.

Afspraken in avonden en in weekenden in overleg.

## Makelaars / Taxateurs:

De heer L.E.F. Huijts

06-10913713

- Gecertificeerd Recognised European Valuer: registernummer REV-NL/VBO/2019/8.
- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 03R678SCVM.
- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Bedrijfsmatig Onroerend goed, registernummer: BOG 07B678SCVM.
- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT927646189.
- NRVt Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed - Groot Zakelijk Vastgoed, registernummer: RT927646189.
- Erkend vastgoedmakelaar BIV, erkenningsnummer: 502821 België.

Mevrouw A.M.C.H. Kleinen

06-54965298

- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 10R1406SCVM.
- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT156708171.

De heer R.J.M. Plantaz

06-18542609

- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 21R2185SCVM
- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT825666904



## Inleiding

---

Karakteristieke LEVENSLLOOPBESTENDIGE mijnwerkerswoning met 15 ZONNEPANELEN EN 4 AIRCO'S gelegen op een groene locatie in de wijk Beersdal. Op een ruim perceel (315 m<sup>2</sup>) gelegen, met een multifunctionele ruimte/slaapkamer op begane grond, ruime woonkamer, recent gemoderniseerde keuken en luxe badkamer, 2 slaapkamers op eerste verdieping, tuinberging, overdekt terras, verzorgde voortuin met een oprit en een kelder. Kortom een hele fijne en comfortabele woning.



## Ligging en indeling

---

### Begane grond

Entree/hal voorzien van tegelvloer met meterkast. Vanuit de hal zijn de woonkamer, badkamer en keuken te bereiken. Woonkamer met kurkvloer, sierschouw met gaskachel en zicht op de tuin.

Geheel betegelde luxe badkamer (2019) voorzien van ligbad met whirlpool, ruime inloopdouche met 2 regendouches en glazen deur, toilet, wastafel in meubel met extra bergkasten, spiegel en designradiator.

Keukenopstelling (2021) voorzien van composiet blad, kookeiland met inductie kookplaat met afzuiging (Bora 2023), 1,5 spoelbak, combi-oven, vaatwasser en wijnkoeler.

Via keuken toegang tot multifunctionele ruimte/slaapkamer I met deur naar tuin, muurkast en wasruimte met opstelplaats c.v.-combiketel.

### Eerste verdieping

Vanuit de woonkamer is de eerste verdieping bereikbaar. Overloop met tweede toilet.

Slaapkamer II met dakkapel, kastenwand en airco.

Slaapkamer III met dakkapel en airco.

### Kelder

Afgewerkte kelderruimte voorzien van rubberen vloertegels.



# Ligging en indeling

---

## Tuin

Verzorgde voortuin met veel privacy. Oprit met poort, riant overdekt terras, een gazon met tweede terras en diverse aanplant.

## Bijzonderheden

- Zonnepanelen eigendom 15 stuks, 455 wattpiek (2023)
- 4 airco's (inverter) merk Daikin (2022)
- Keuken (2021)
- Badkamer (2019)
- Platte dak volledig vernieuwd (2013)
- C.v.-ketel eigendom Remeha cr avanta (2012)
- Houten kozijnen met dubbel glas, voorzijde begane grond grootste gedeelte voorzien van hr ++ glas (2018)
- Enkel glas voordeur en multifunctionele ruimte geheel enkel glas
- Tegelvloer hal en keuken (2021)
- Meterkast (2021)
- Aluminium overkapping (2018)

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 239.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, half vrijstaande woning, kwadrantwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1915
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	315 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	120 m <sup>2</sup>
Inhoud	418 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	31 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	19 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

## Tuin

Type	Voortuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Staat	Normaal

## CV ketel

# Kenmerken

---

CV ketel	Hr
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

# Foto's

---





# Foto's

---



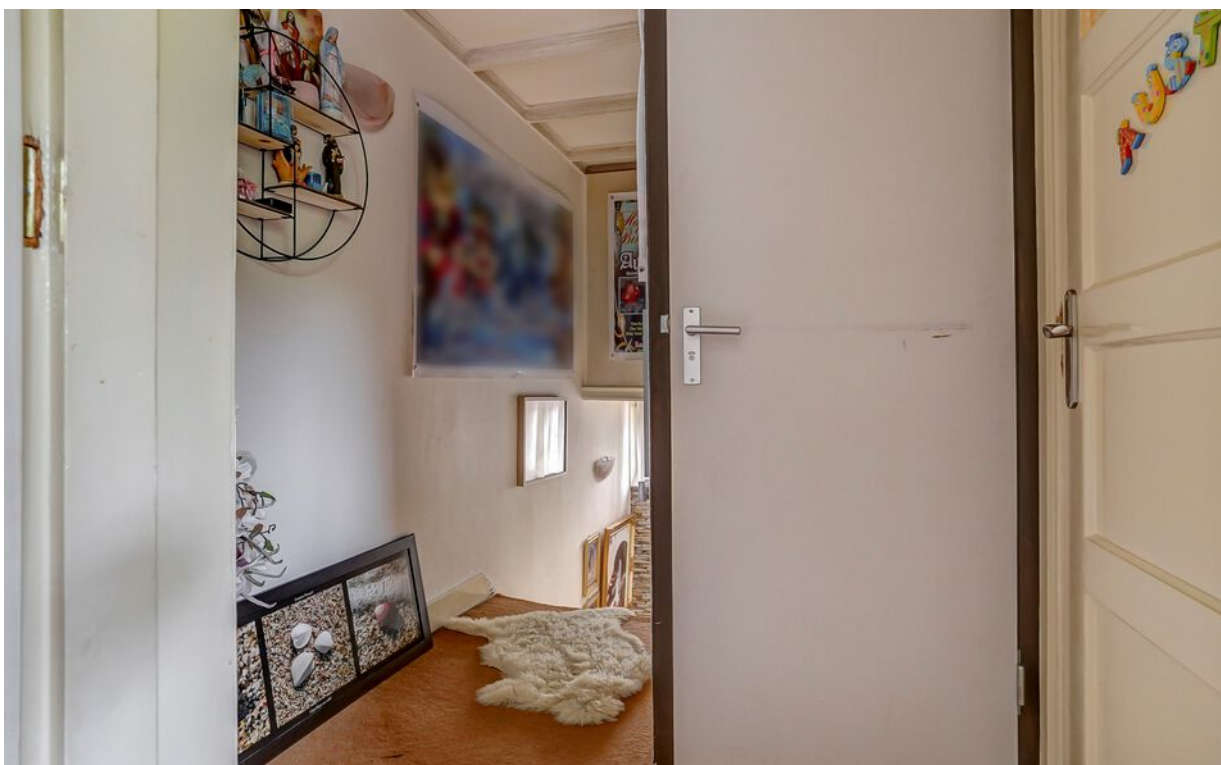
# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



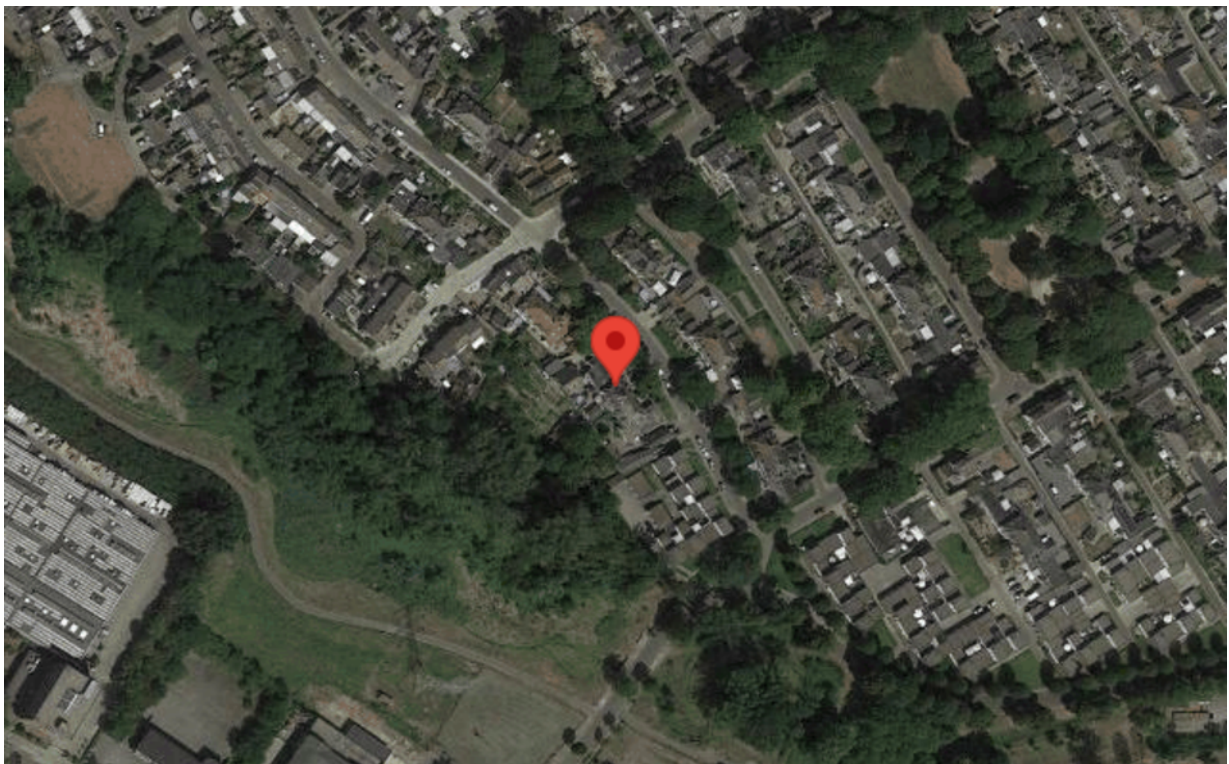
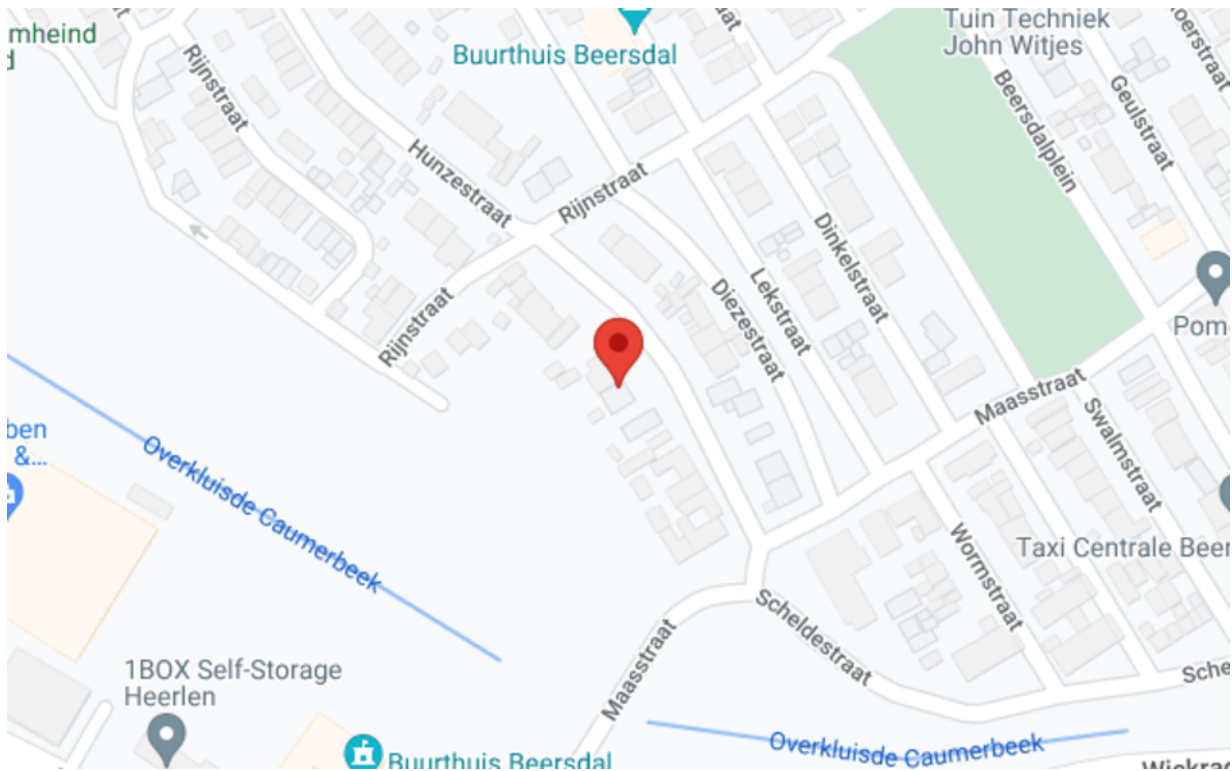
# Foto's

---



# Google maps

---



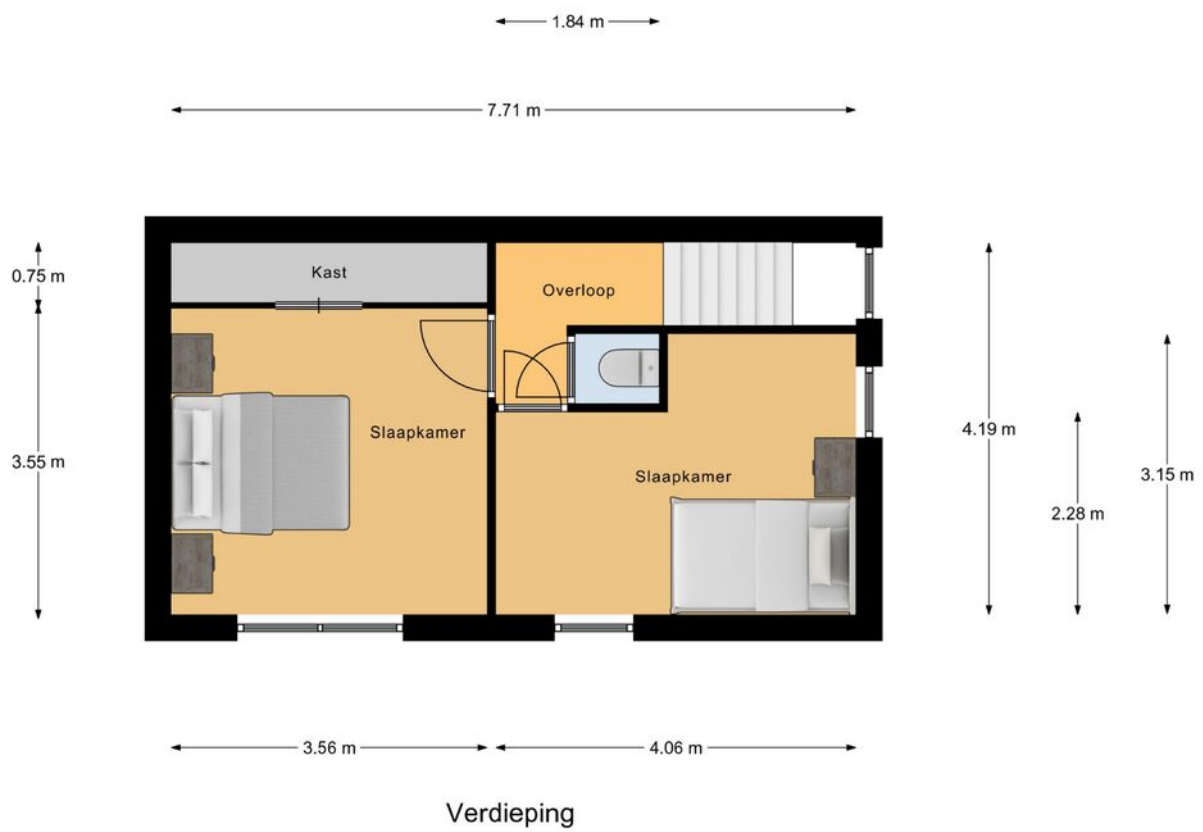
# Tekeningen

---



# Tekeningen

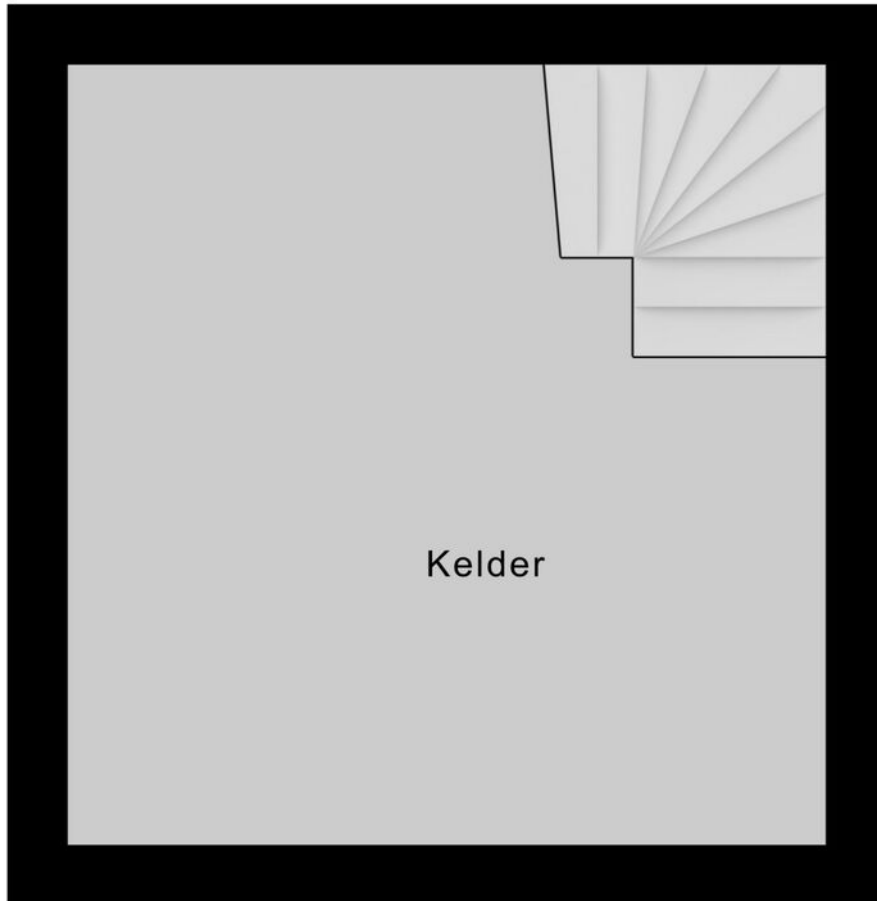
---





# Tekeningen

---



3.86 m

3.75 m

Kelder

# Algemeen

## Aansprakelijkheid:

Corio Makelaars B.V. heeft met de meeste zorg informatie samengesteld doch kunnen we ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze informatie, noch aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

## Schriftelijkheidsvereiste:

Een overeenkomst tot koop dient schriftelijk vastgelegd te worden.

## Koopovereenkomst:

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model VBO. De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, tenzij verkoper een projectnotaris heeft aangesteld.

## Ontbindende voorwaarden:

De termijn die gehanteerd wordt voor eventuele ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld: financieringsvoorbehoud) is in beginsel 4 weken na ondertekening van de koopovereenkomst.

## Zekerheidsstelling:

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10 % van de koopsom. De waarborgsom of bankgarantie dient twee weken na het verlopen van de ontbindende voorwaarden gestort te zijn jegens de betrokken notaris. Indien er geen sprake is van ontbindende voorwaarden, zal het bedrag binnen twee weken na ondertekening van de koopovereenkomst moeten worden gestort op de derdenrekening. Over de waarborgsom dan wel bankgarantie wordt door de verkoper geen rente vergoed.

## Energielabel:

De verkoper is verplicht om bij verkoop, nieuwe verhuur en oplevering van gebouwen een energielabel ter beschikking te stellen aan de koper. Een geldig definitief energielabel dient bij het transport van het verkochte aan koper overhandigd te worden.

## Onderzoeksplicht van de koper:

De koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te (laten) verrichten van het verkochte, teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

# Corio Makelaars B.V.

Stationstraat 145  
6361 BH Nuth  
045-5272711  
[info@coriomakelaars.nl](mailto:info@coriomakelaars.nl)