



Jan Steenstraat 7

6415 HV 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



Jan Steenstraat 7
6415 HV Heerlen

Inleiding

Leuke twee-onder-een-kapwoning uit de jaren '20 met moderne keuken gelegen in aanbouw, buitenberging en onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin. De woning beschikt over twee slaapkamers, de oorspronkelijke indeling met drie slaapkamers is eenvoudig weer te realiseren. Vaste trap naar tweede verdieping met beperkte nokhoogte. De woning is centraal gelegen. Heerlen centrum ligt op enkele minuten rijafstand en dagelijkse voorzieningen zijn op loopafstand te bereiken. De woning kan nog een beetje liefde en aandacht gebruiken in de afwerking.



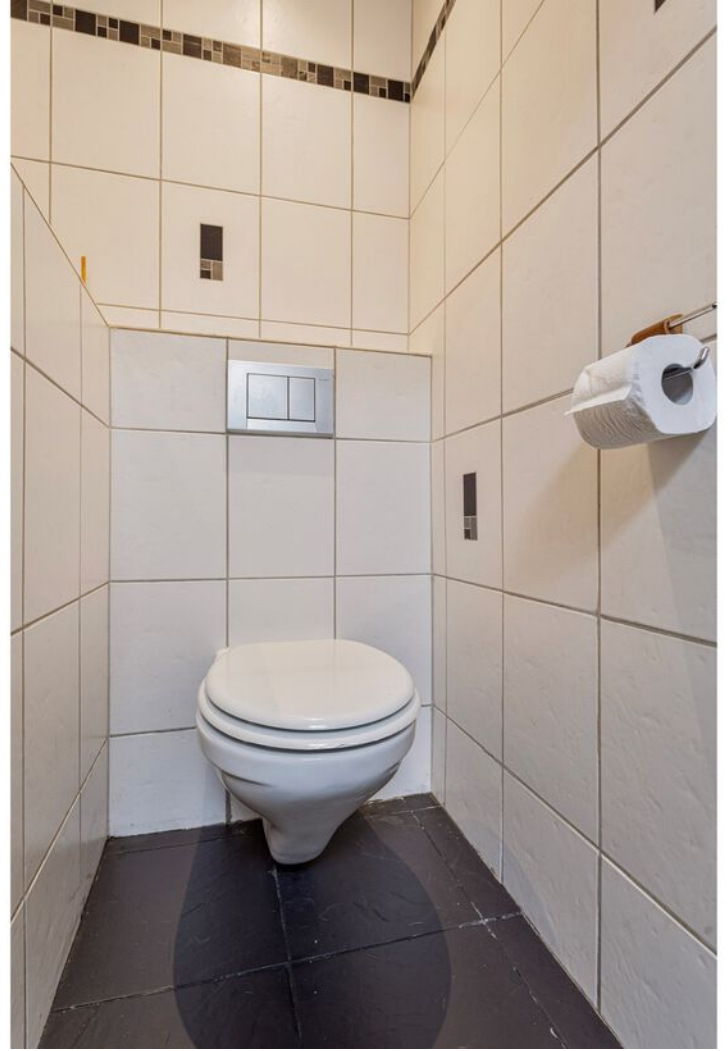
Ligging en indeling

Begane grond:

Via de overdekte entree komt u binnen in de hal. De hal is voorzien van een pvc vloer (2023) welke doorloopt in de woonkamer met open keuken. In de hal bevinden zich de meterkast en de trapgang naar de eerste verdieping. Woonkamer ca. 6.20 x 3.82 m. De open keuken (ca. 3 x 2.70 m.) gelegen in de aanbouw is voorzien van een rechte moderne opstelling (2021) met vaatwasser, design afzuigkap, 5 pits gasfornuis en een apparatenwand met vriezer, koelkast en oven. Door de lichtkoepel treed er veel daglicht binnen en dat maakt het een aangename ruimte.

Vanuit de keuken is de geheel betegelde badkamer (ca. 2 x 3 m.) bereikbaar. De badkamer is voorzien van een wandtoilet, ligbad, wastafel in meubel en designradiator.

In de stenen buitenberging (ca. 2 x 2.5 m.) is een opstelplaats voor de wasmachine en de droger, tevens hangt hier de cv-ketel.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Aan de overloop liggen 2 slaapkamers.

Slaapkamer 1 gelegen aan de achterzijde ca. 3.10 x 2.94 m. is voorzien van een laminaatvloer.

Slaapkamer 2 (voorheen 2 slaapkamers) ca. 4.74 x 3 m. voorzien van laminaatvloer en de trapopgang (steile trap) naar de zolderverdieping.

Tweede verdieping

De zolder is voorzien van een houten vloer en geheel afgewerkt met kunststof schroten. Er zijn twee dakramen aanwezig. Nokhoogte ca. 1.57 m.



Ligging en indeling

Tuin

Onderhoudsvriendelijke achtertuin met kunstgras, achteringang en goede bezonning (west).

Bijzonderheden

- Meterkast (4 stoppen, 2 aardlek, gas- en elektrameter, dag- en nachttarief)
- C.v.-ketel Bosch Hr (huur Hesi) bouwjaar 2011
- Houten kozijnen met op begane grond dubbel glas en enkel glas op verdieping
- Nagenoeg geheel voorzien van rolluiken
- Dakisolatie onbekend.
- Badkamer ca. 2012

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 179.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1928
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	114 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	73 m ²
Inhoud	293 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	5 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	G
--------------	---

Kenmerken

CV ketel

CV ketel	Bosch 30 HRC II
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Combiketel	Ja
Eigendom	Huur

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

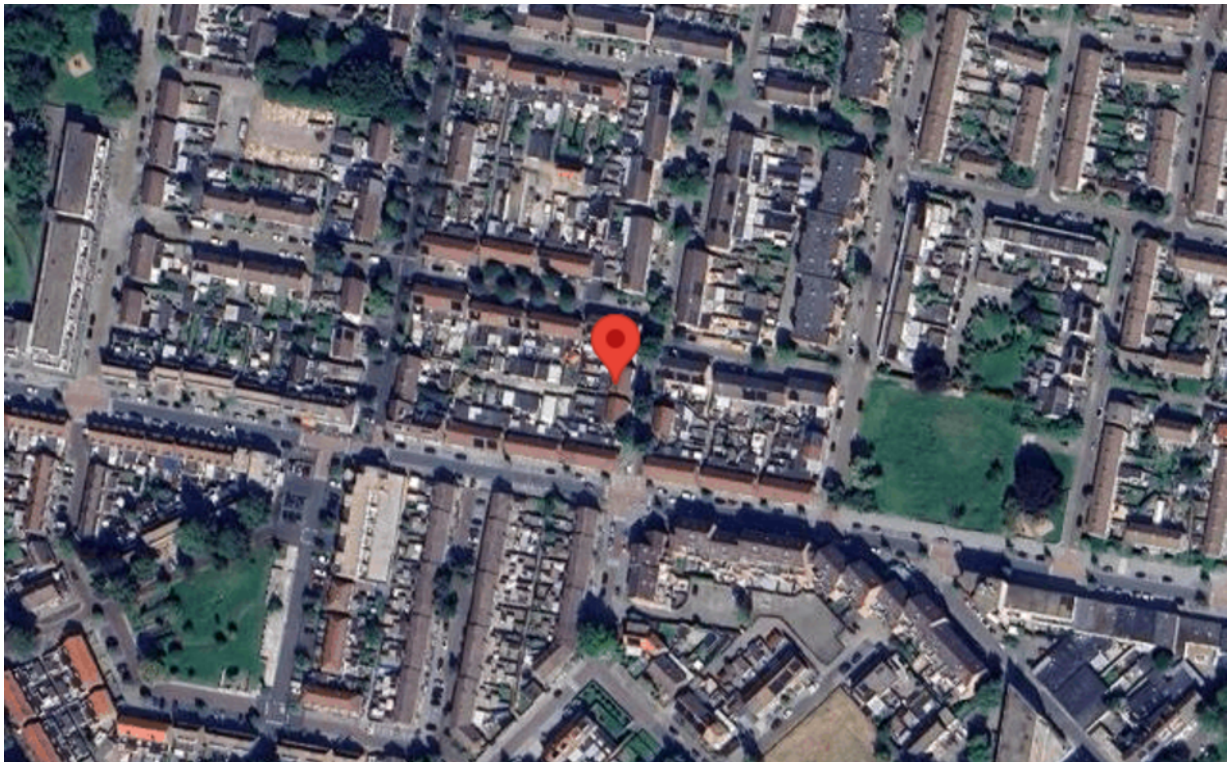
Foto's



Foto's



Google maps

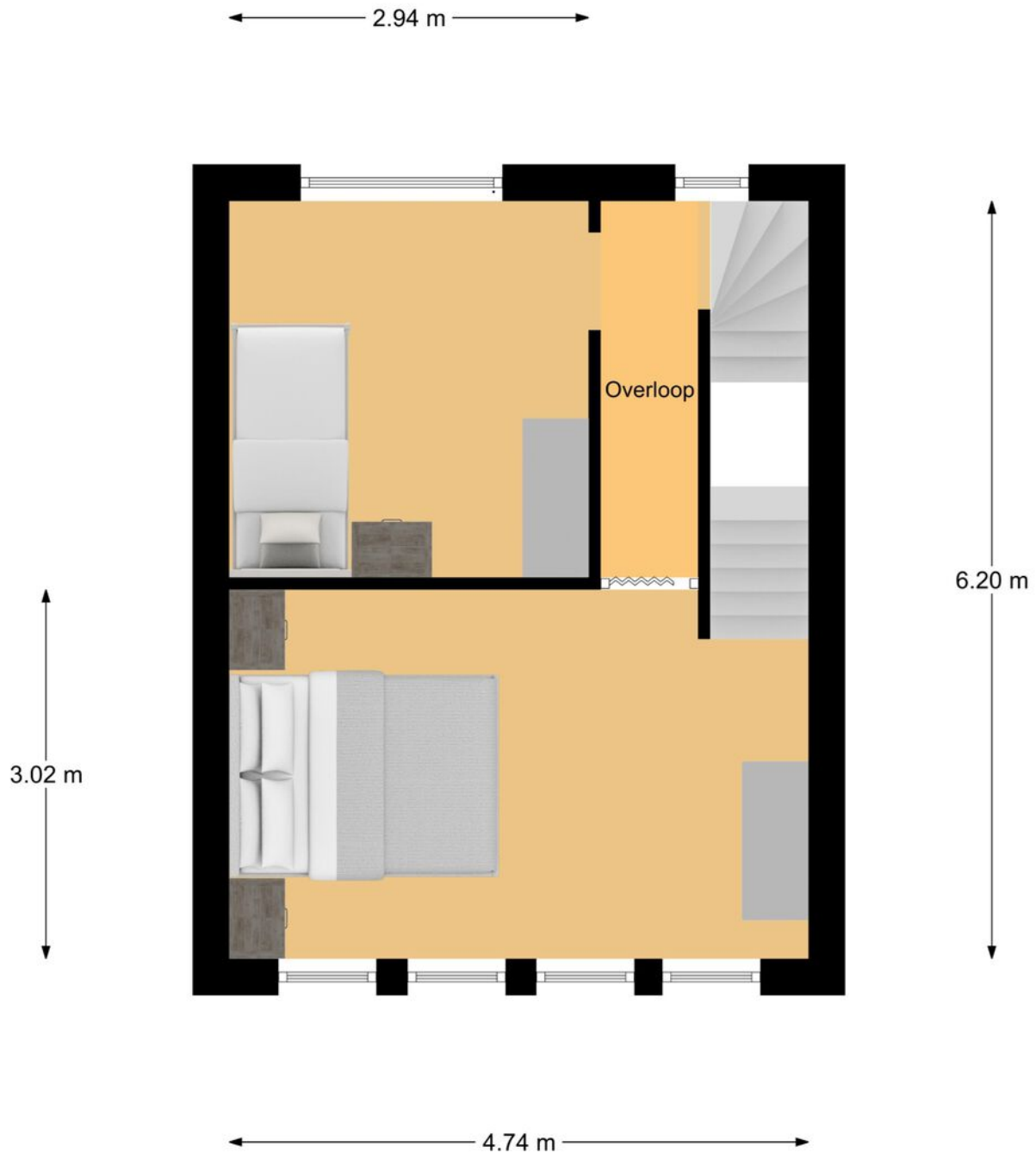


Tekeningen



Begane Grond

Tekeningen

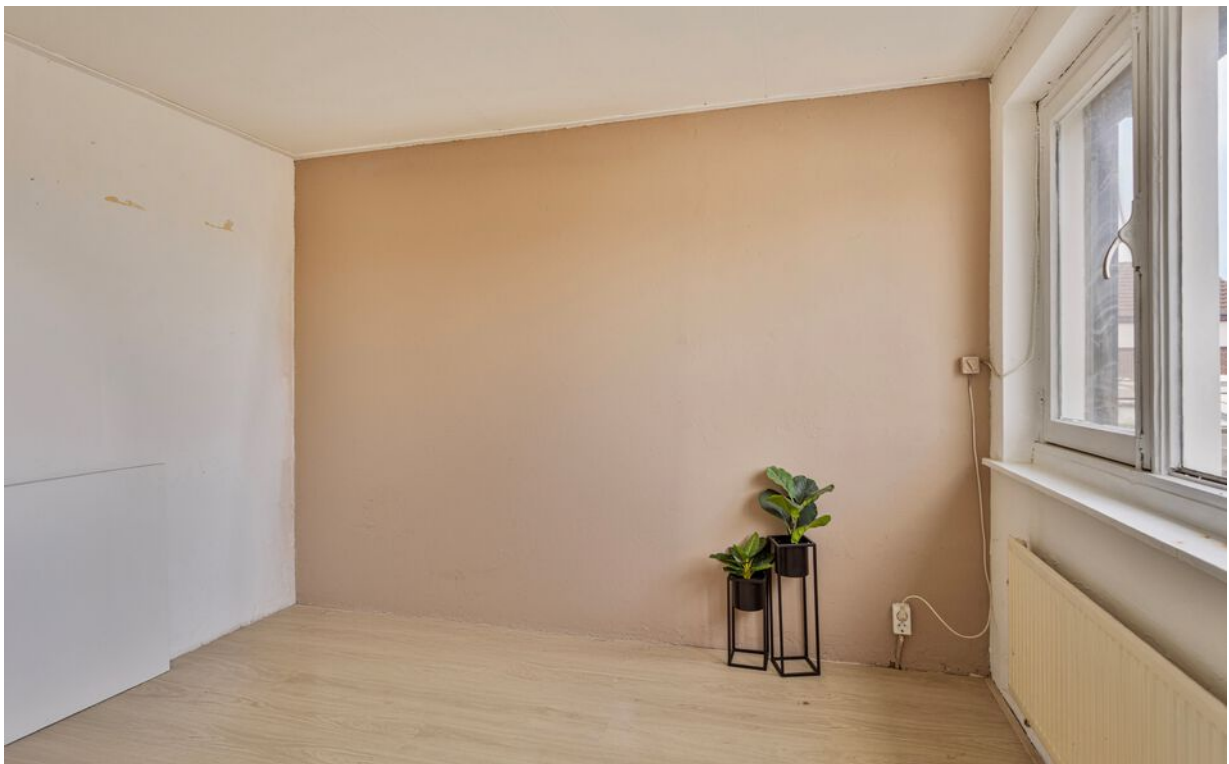


1e Verdieping

Foto's



Foto's



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