

TE KOOP

€ 159.000 K.K.



Vrieheidepark 7

6414 JA 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



Vrieheidepark 7 6414 JA Heerlen

Inleiding

Deze ruime deels te moderniseren, verder af te werken, eengezinswoning is rustig gelegen aan een pleintje in de woonwijk Vrieheide. De woning beschikt over 3 slaapkamers met de mogelijkheid om 2 extra (slaap)kamers op de begane grond te realiseren in de thans aanwezige zeer ruime multifunctionele ruimte (circa 42 m²). Woonkamer met dakterras en ruime keuken gelegen aan de voorzijde. Vanuit 2 slaapkamers is het balkon bereikbaar. Geheel voorzien van kunststof kozijnen, het dak is recent vernieuwd.

Deze woning is ideaal voor jonge gezinnen en starters, met een gunstige ligging in een rustige straat.

Heerlen, een levendige wijk vol culturele bezienswaardigheden en recreatieve mogelijkheden, biedt voor elk wat wils. Van gezellige cafés en restaurants tot prachtige parken en winkelgebieden.



Ligging en indeling

Begane grond

Overdekte entree: de gang is voorzien van een plavuizenvloer en de trap naar de verdieping. Onder de trap is een kleine voorraadkast. Via de hal is toegang tot de meterkast en stookruimte/berging. Hier bevindt zich de cv-ketel en de aansluitingen voor was-apparaat. Ook bereikt u via de hal een zeer ruime multifunctionele ruimte (circa 7,50 x 5,75 m.) met 2 stalen kantelpoorten. Door het plaatsen van een pui kan deze ruimte deels of geheel eenvoudig veranderd worden in extra leefruimte!

Eerste verdieping

Via de trap komt u op de overloop voorzien van een plavuizenvloer. Hier is de toegang tot het toilet met wandcloset en fontein. Bij binnenkomst in de woonkamer (circa 24m²) met schouw, word je verwelkomd door licht en ruimte, de grote ramen zorgen voor voldoende natuurlijk licht.

In de woonkamer ligt een laminaatvloer, vanuit de woonkamer is het ruime dakterras (circa 18m²) bereikbaar.

Aan de voorzijde ligt de ruime keuken in hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur zoals vaatwasser(wateraansluiting defect), rvs afzuigkap en keramische kookplaat).



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Via de overloop heeft u toegang tot de 3 slaapkamers.

Slaapkamer 1: circa 12m² met laminaatvloer, muurkast en deur naar het balkon (circa 6m²).

Slaapkamer 2: circa 9m² met laminaatvloer.

Slaapkamer 3: circa 9m² met laminaatvloer en toegang tot het balkon.

Badkamer circa 6m² met plavuizenvloer, ligbad/douchecombinatie, hangtoilet, badkamermeubel met wastafel en design radiator.



Ligging en indeling

Tuin

Voortuin van circa 6 x 5 m. bestraat, houten schutting en voorzien van verlichting.

Balkon

Ruim overdekt balkon op de 2de verdieping van circa 6 x 1m. Bereikbaar via 2 van de 3 slaapkamers.

Dakterras bereikbaar vanuit de woonkamer.

Bijzonderheden

- Kunststof kozijnen met dubbel glas en hr++ geplaatst in diverse jaren
- Het gehele dak is vernieuwd in 2022, voorzien van isolatie en bitumineuze dakbedekking
- De voordeur is voorzien van een rolluik
- Meterkast 8 stoppen, aardlekschakelaar en slimme meters
- C.v. ketel eigendom (Vaillant Eco Tec plus bouwjaar 2014)

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 159.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1962
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	91 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	100 m ²
Inhoud	486 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	42 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	39 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

Type	Voortuin
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	E
--------------	---

Kenmerken

CV ketel

CV ketel	Vaillant eco TEC plus
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2014
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

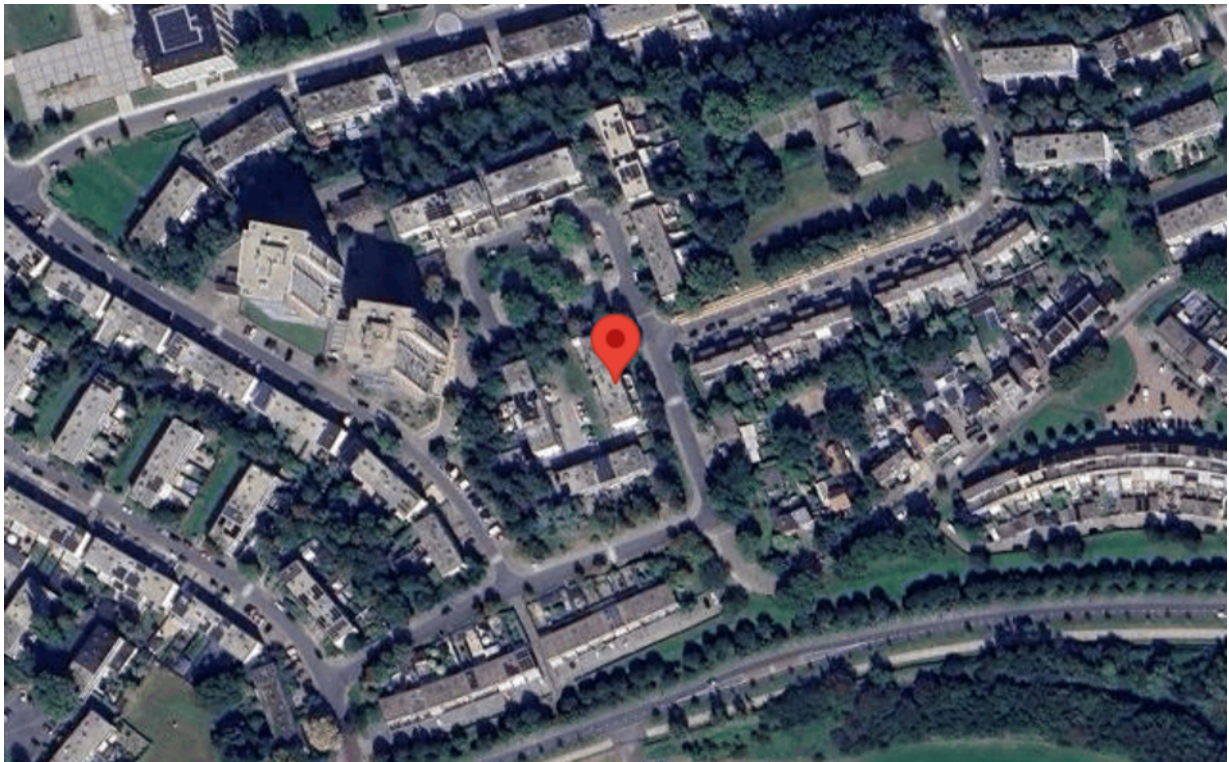
Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja

Kadastrale gegevens

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

Google maps



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



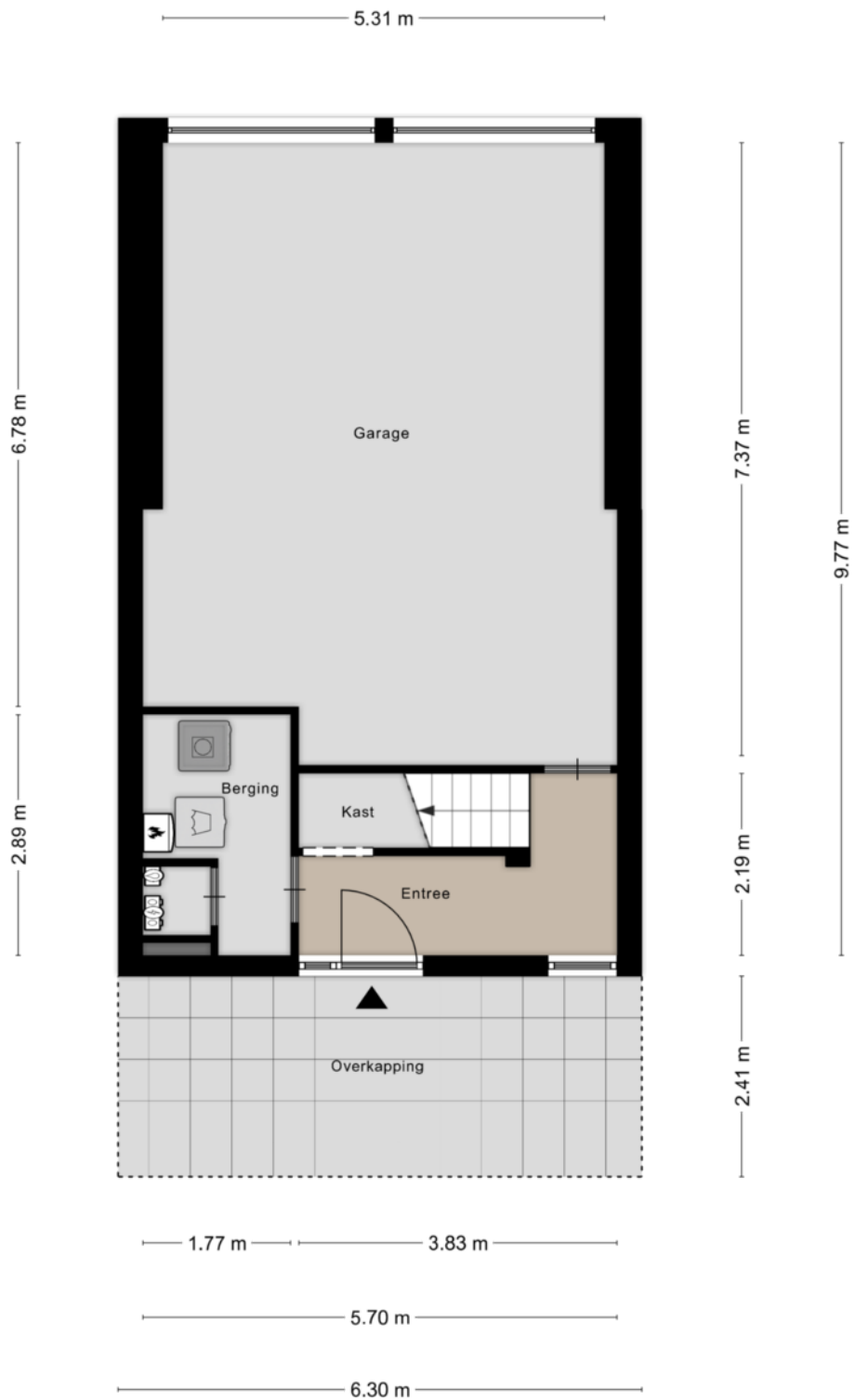
Foto's



Foto's



Tekeningen



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

Tekeningen



• 0.91 m •

5.70 m

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

Tekeningen



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

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