

TE KOOP

€ 239.000 K.K.



Beukstraat 39

6413 PM 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.

Mevrouw M.C.W. Mommertz

06-15522188

- Gecertificeerd Register

Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, Registernummer: 03R714SCVM.

- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT950391070.



Inleiding

Moderne riant uitgebouwde twee onder 1 kap woning met vrijstaande garage, 3 slaapkamers, luxe leefkeuken met eiland en moderne badkamer.

Deze woning is rustig gelegen tegenover een plantsoen en goed bereikbaar nabij op- en afrit A76.



Ligging en indeling

Begane grond:

Entree, ruime hal met meterkast, toiletruimte, trap naar verdieping en bergruimte onder de trap.

Geheel betegeld toilet met hangcloset. De ruime L vormige woonkamer kent veel lichtinval. In de rante uitbouw bevindt zich de ruime leefkeuken met zeer luxe keukeninstallatie uitgevoerd in hoogglans wit gecombineerd met zwart granieten aanrechtbladen.

Het grote kookeiland met 5 pits gaskookplaat en RVS afzuigkap vormt het middelpunt. Tevens is er een uitgebreide apparatenwand met veel bergkasten, een koelkast, diepvries, koffiezetapparaat, magnetron, oven en warmhoudplaat.

In het rechte aanrechtgedeelte is de wasbak, vaatwasser en veel werkruimte. In de keukenkasten zijn de aansluiting voor de wasmachine en de c.v. ketel perfect weggewerkt.

De gehele begane grond is voorzien van een natuursteen vloer met vloerverwarming in de keuken en de woonkamer. Via een rante schuifpui over de gehele breedte van de leefkeuken is de tuin te bereiken.



Ligging en indeling

Eerste verdieping:

De overloop is voorzien van een laminaatvloer en geeft toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

Geheel betegelde badkamer voorzien van modern badmeubel met wastafel en inloopdouche.

De slaapkamers zijn allen voorzien van laminaatvloeren en strakke wanden en plafonds.

Vanuit slaapkamer 3 is een ruim dakterras te bereiken.

Tweede verdieping:

Via de vlizotrap op de overloop is de bergzolder bereikbaar. Deze is voorzien van een laminaatvloer en heeft een nokhoogte van 1.7m.

Tuin:

De tuin is voorzien van een terrasoverkapping, diverse terrassen en geeft toegang tot de garage en de voortuin.

De oprit is ruim en biedt plaats aan twee auto's. Via de zijtuin is toegang tot de ruime extra brede garage, deze is deels voorzien van een tegelvloer. Tevens zijn er twee bergruimtes in de garage.



Ligging en indeling

Balkon:

Vanuit slaapkamer 3 is een ruim dakterras te bereiken.

Bijzonderheden:

De eigenaar heeft vanaf 2012 de woning uitgebouwd en gemoderniseerd en o.a. de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing en rolluiken
- Natuursteen vloeren begane grond
- Badkamer en toilet vernieuwd
- Geheel vernieuwde meterkast voorzien van 10 groepen, 3 aardlek schakelaars en slimme meters
- C.v. ketel Remeha Avanta eigendom
- Strakke wanden en spuitwerkplafonds met inbouwspots
- Buitencamera systeem met schermfunctie

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 239.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Geheel perceel

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1960
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbelglas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	360 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	96 m ²
Inhoud	360 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	36 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	41 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 3 slaapkamers)

Locatie

Ligging	In woonwijk
Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012
Combiketel	Ja

Kenmerken

Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja

Foto's



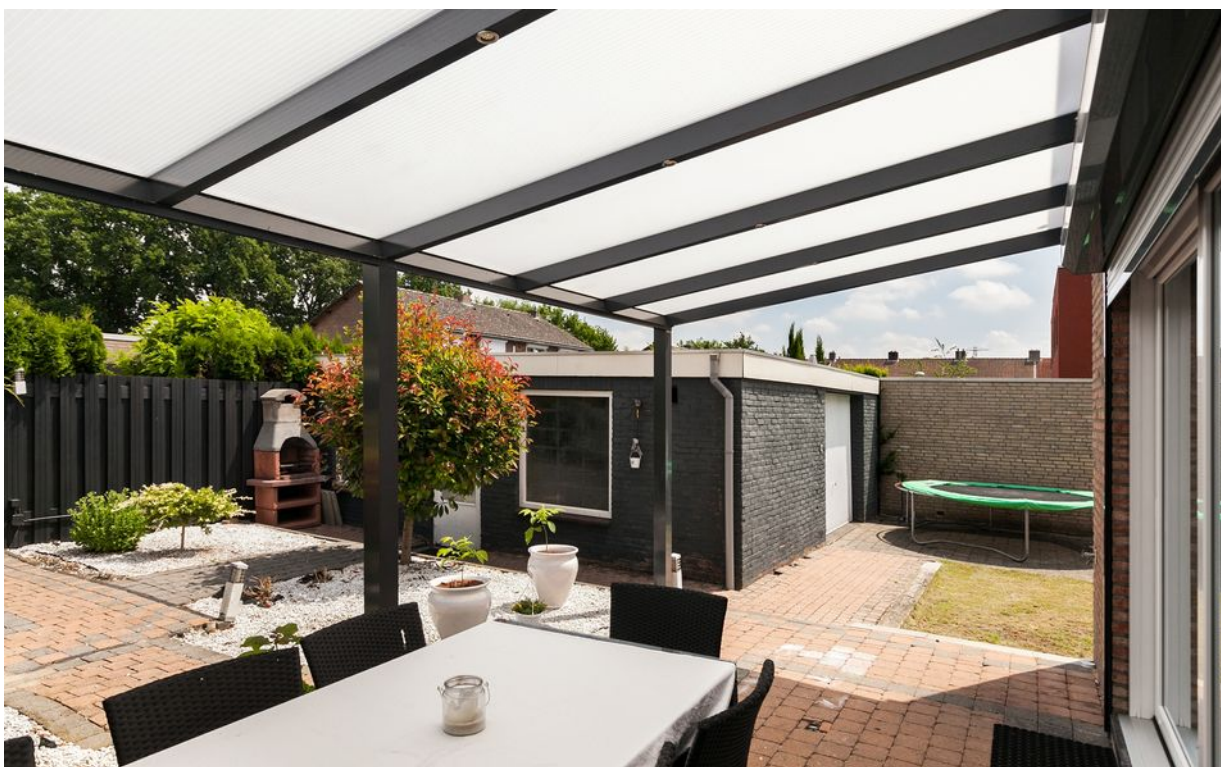
Foto's



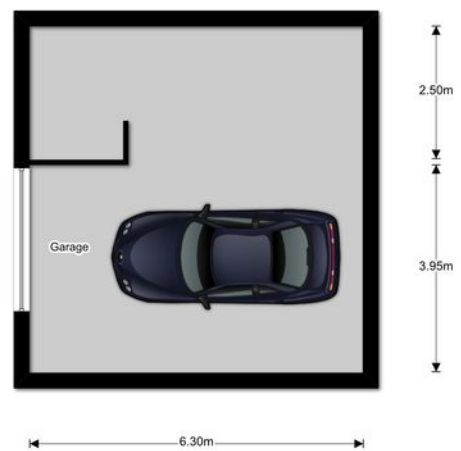
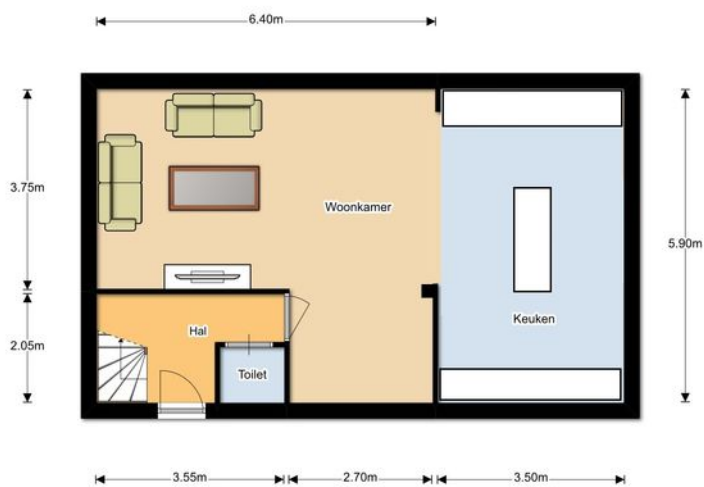
Foto's



Foto's

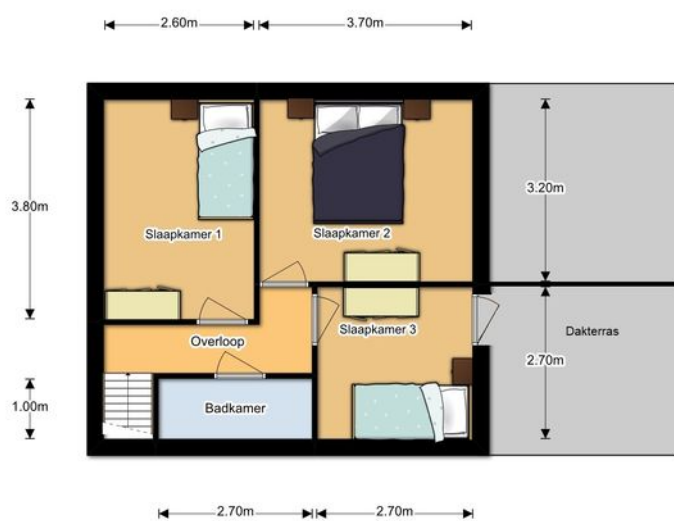


Tekeningen

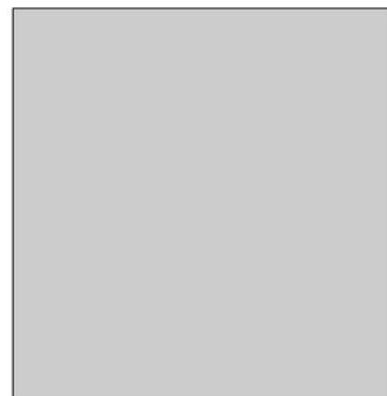


Begane Grond

Tekeningen



Eerste Verdieping



Tekeningen

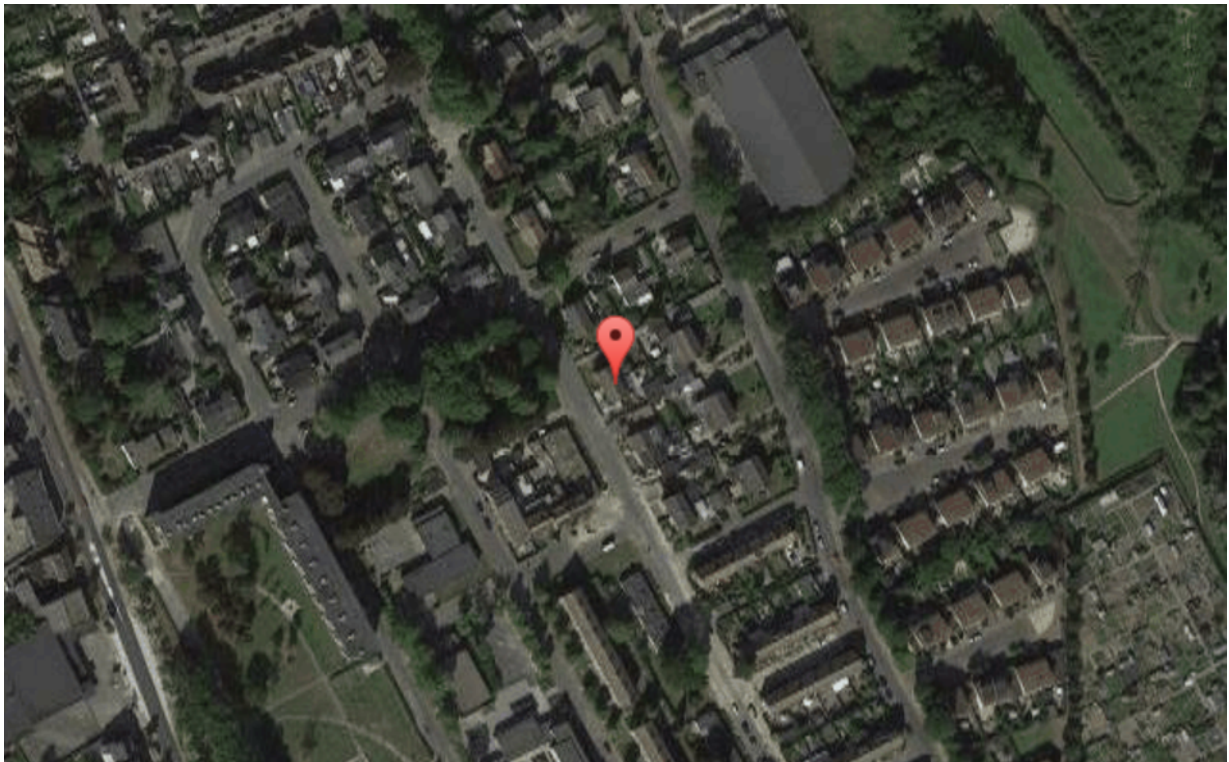
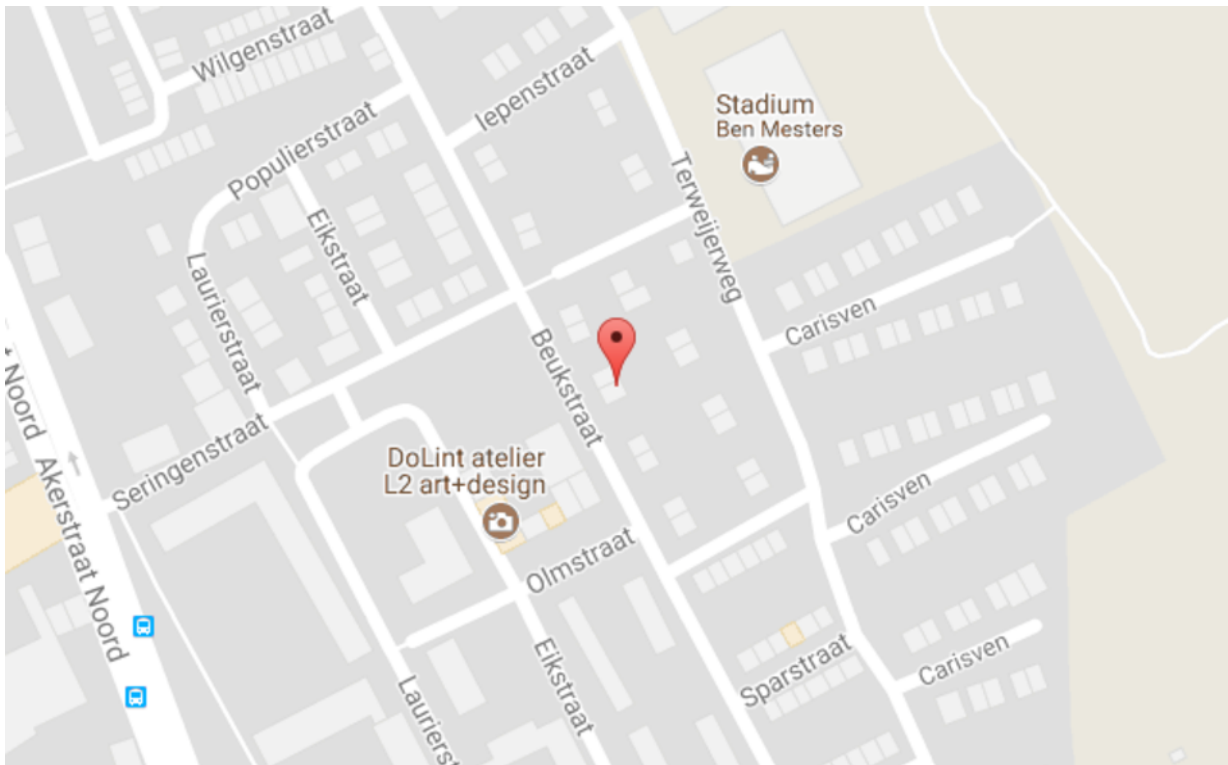
Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Beukstraat 39



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1:500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	HEERLEN
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	O
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	406
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 13 juni 2017 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.	

Google maps



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.

Sint Gerlach 19 A
6301 JA Valkenburg
043-3628050
info@coriomakelaars.nl