

TE KOOP
€ 339.000 K.K.



Akerstraat Noord 127

6413 JD 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.



Akerstraat Noord 127
6413 JD Heerlen

Inleiding

Een beetje verscholen achter een groene haag ligt deze zeer ruime (maar liefst 255m² woonopp.) ingenieurswoning met 6 slaapkamers en een riante living. In dit statig pand zijn de authentieke elementen nog volop aanwezig, waardoor dit prettige woonhuis heel veel sfeer ademt. Het geheel is gelegen op een ruim perceel met een dubbele garage en een mooie tuin met oude bomen.



Ligging en indeling

Begane grond

De entree ligt enkele traptreden hoger dan straatniveau, welke middels een smeedijzeren poort afsluitbaar is.

Na de overdekte entree volgt eerst een voorportaal met meterkast, garderobe en toilet. In het voorportaal ligt de authentieke tegelvloer en is een tegellambrisering aanwezig.

Het toilet is half betegeld en voorzien van een staand toilet en fonteintje.

Aansluitend volgt een ruime ontvangsthal (ca. 4.75 x 2.90m.) met eiken visgraat parketvloer, een imposant trappenhuis en toegang tot de woonkamer en keuken.

De zeer ruime L-vormige living (ca. 58m²) kent veel sfeer door de aanwezigheid van de erker aan de voorzijde, originele vouwdeuren, eiken visgraat parketvloer, schouw met houtkachel en de schuifpui naar de tuin.

De gesloten keuken (ca. 4.75 x 3.20m.) is tevens ruim van opzet, voorzien van een tegelvloer en een eenvoudige aanbouwkeuken met originele inbouwkasten, een diepe muurkast, 4 pits gasfornuis, oven, vaatwasser en deels losse apparatuur.

Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken (ca. 3.25 x 3.50m.) bereikbaar voorzien van een tegelvloer, opstelplaats wasmachine en droger, originele terrazzo uitgietskaf, diepe muurkast met gasmeter en toegang tot de kelder en tuin.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

De fraaie houten bordestrap met muurkast leidt naar de eerste verdieping, naar een zeer ruime overloop. Aan de overloop liggen 3 slaapkamers en de badkamer.

De badkamer (ca. 2.02 x 3.20m.) is geheel betegeld en voorzien van ligbad, douche, wastafel en wandcloset.

De masterbedroom (ca. 4.41 x 4.30m.) met eiken parketvloer, muurkasten, openslaande deuren naar Frans balkon en aansluitend een boudoir (ca. 2.10 x 3.20m.) met dubbele wastafel maken de sfeer van weleer compleet.

Ruime slaapkamer 2 (ca. 5.30 x 4.30m.) voorzien van plankenvloer, openslaande deuren naar balkon aan de voorzijde, 2 muurkasten en originele wastafel met marmer.

Slaapkamer 3 (ca. 3.50 x 4.25m.) met plankenvloer, muurkast en wastafel met marmer.

Tweede verdieping

De bordestrap leidt verder omhoog naar de tweede verdieping met muurkast. Hier bevindt zich wederom een zeer ruime overloop waar 4 kamers aan liggen.

Slaapkamer 4 (ca. 4.30 x 3.25m.) met dakkapel, plankenvloer, muurkast en wastafel.

Slaapkamer 5 (ca. 4.30 x 3m.) met dakkapel, plankenvloer, 2 muurkasten en wastafel.

Mogelijkheid slaapkamer 6 (ca. (3.9 x 2.6m.) voorzien van plankenvloer.



Ligging en indeling

Overige verdiepingen

Vanuit de kelderhal voorzien van tegelvloer, zijn 2 kelderruimtes bereikbaar. Proviandkelder (ca. 1.9 x 3.7m.) met watermeter en toegang tot diepe muurkast.

Stookkelder (ca. 4 x 3m.) met opstelplaats c.v. ketel, kolengat, toegang kruipruimte en aansluitend derde opslagkelder (ca. 3 x 3.25m.).

Tuin

In de tuin staan sfeervolle oude beukenbomen, er is een gazon, een houten tuinhuis, een houtopslag en aansluitend een afsluitbare ijzeren poort naar een beklinkerde plaats met de dubbele garage met pannendak. Deze plaats is ook middels een ijzeren poort afsluitbaar. Elke garage is 6.30 x 3.50m. en voorzien van een houten poort. Aansluiting water is mogelijk, elektra is reeds aanwezig. Aan de linker zijgevel is een zij ingang welke met een houten poort afsluitbaar is.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bakelieten schakelmateriaal
- Meterkast voorzien van 9 groepen, aardlekschakelaar en dagmeter, stoffen bedrading
- Alarm
- C.v. ketel Nefit turbo hr combi 1995 50l.
- Begane grond deels voorzien van stalen kozijnen en deels houten kozijnen met dubbel glas en voorzetramen
- Deels glas in lood ramen
- Eerste verdieping houten/stalen kozijnen met enkel glas
- De burens hebben recht van overpad om hun garage te bereiken

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 339.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Geheel perceel

Bouw

Type object	Woonhuis, herenhuys, half vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1939
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Schilddak
Isolatievormen	Dakisolatie Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	920 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	255 m ²
Inhoud	1.153 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	37 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	44 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2,2 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	8 (waarvan 6 slaapkamers)

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Kenmerken

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	1995
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft een alarm	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuifdeuren	Ja

Kadastrale gegevens

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

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



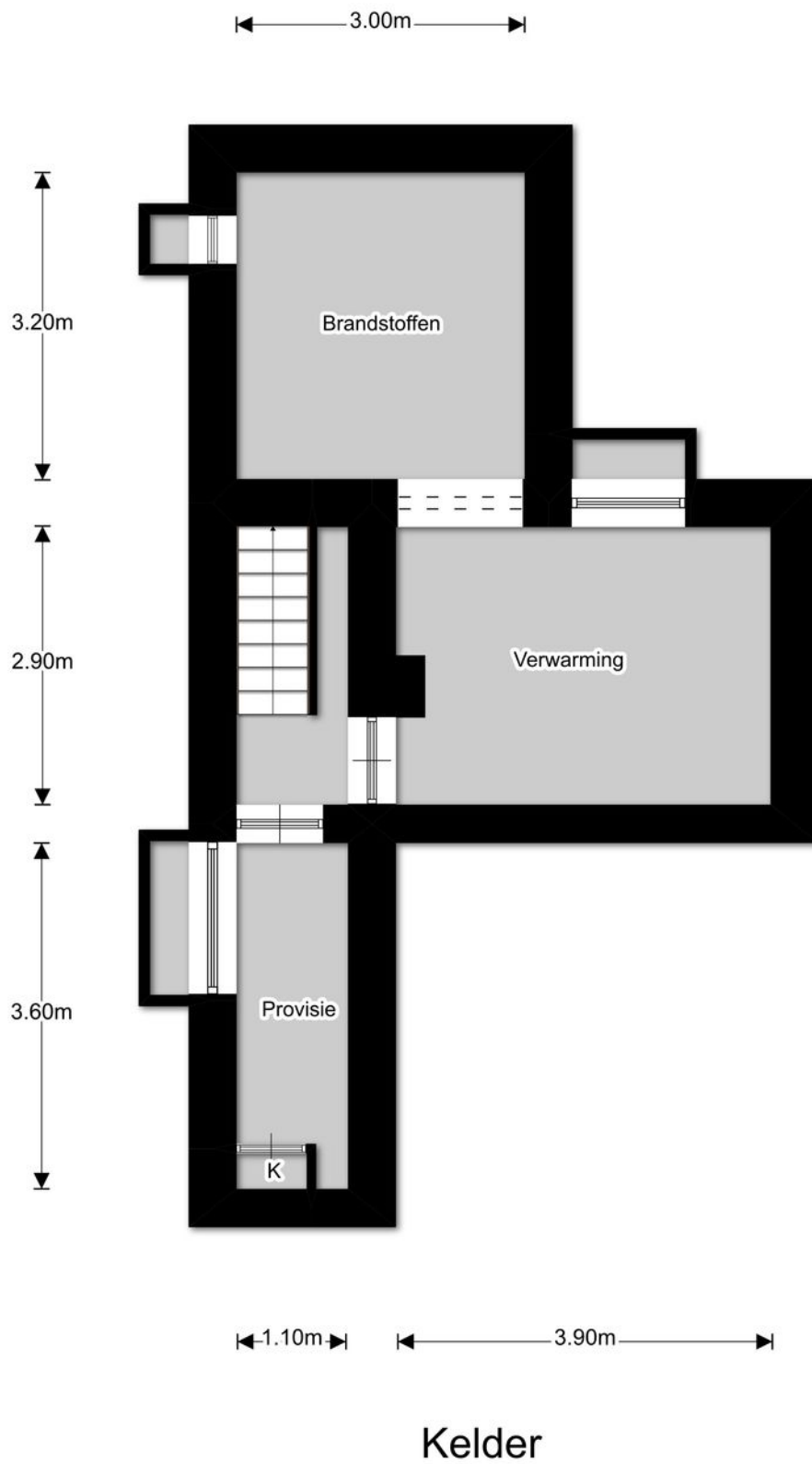
Foto's



Foto's



Tekeningen



Tekeningen



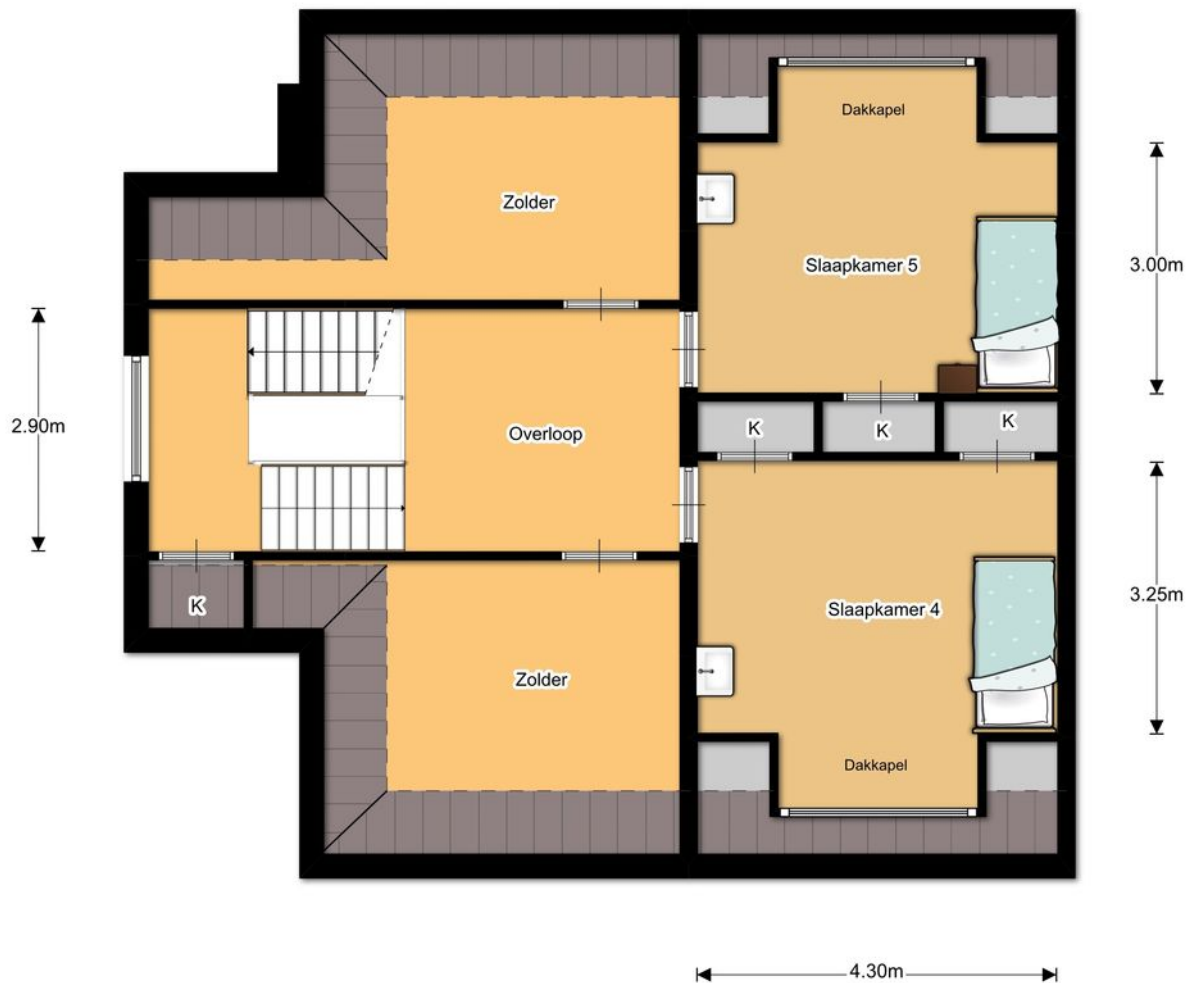
Begane Grond

Tekeningen

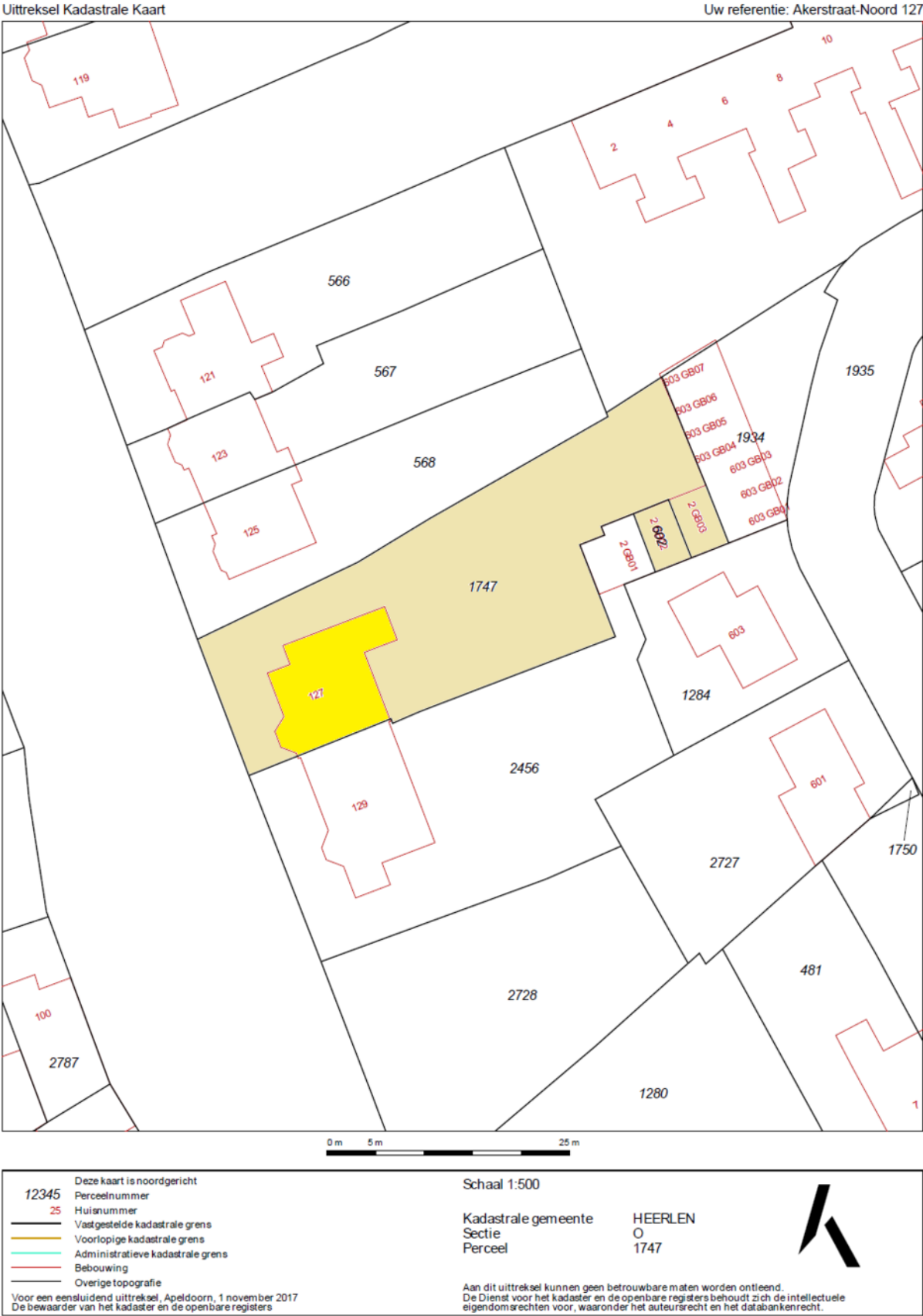


Verdieping

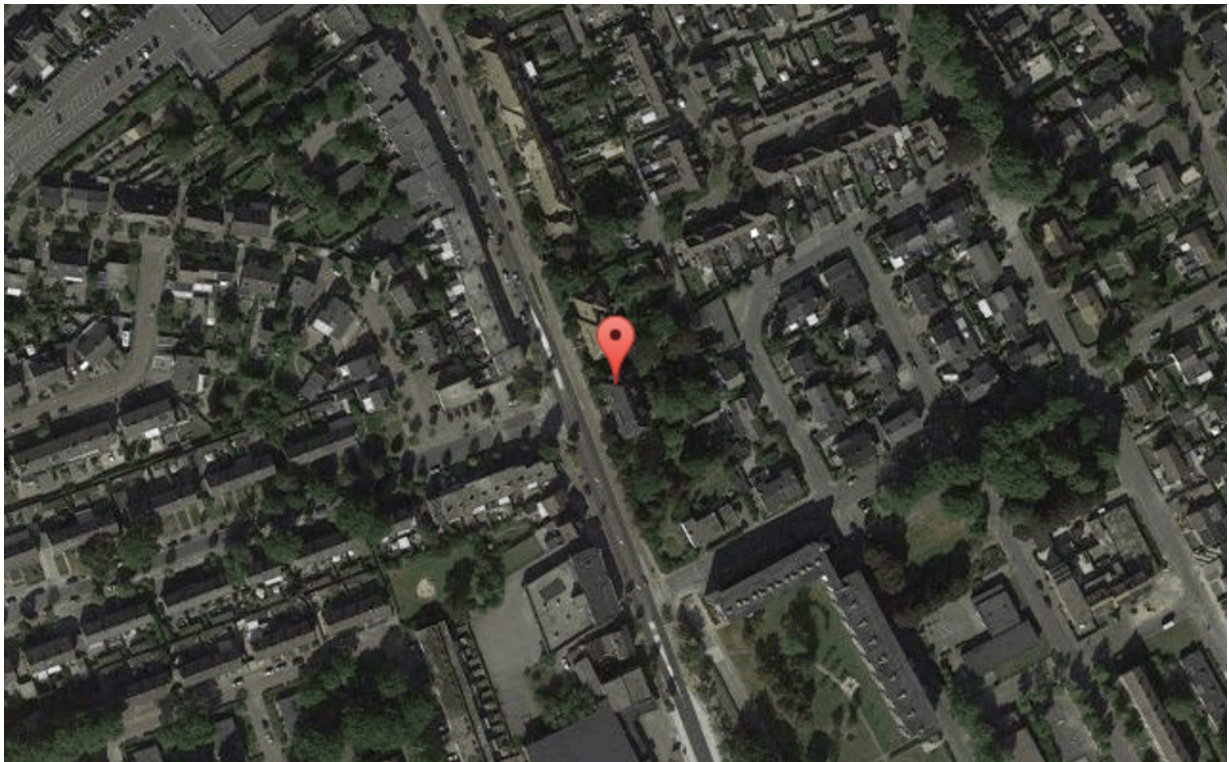
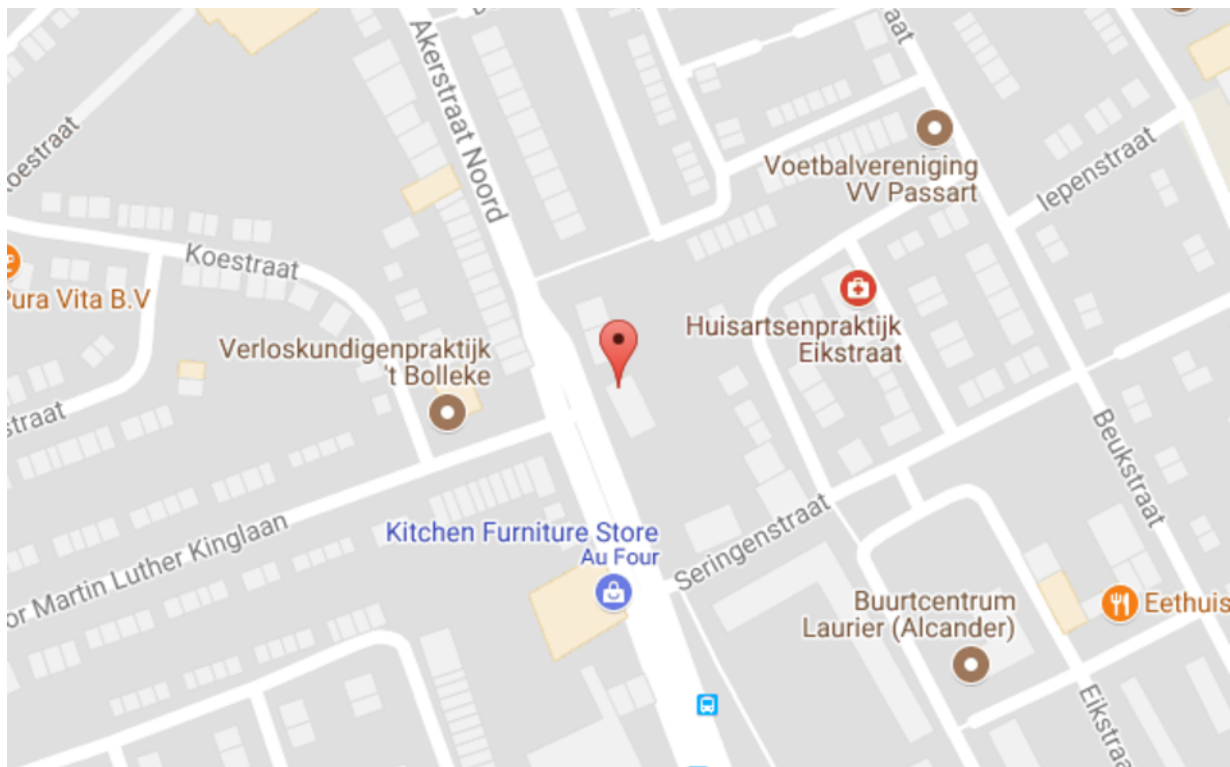
Tekeningen



Zolder



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