



UTERWEG 122

HEERLEN

€ 239.000,- k.k.



ca. 208 m²



Woonoppervlakte
ca. 128 m²



 goossens
vastgoed

MAURITSLAAN 97, 6161 HS GELEEN
EUROPALAAN 24, 6199 AB MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOONNUMMER: 046 - 711 36 29
INFO@GOOSSENSVASTGOED.NL
WWW.GOOSSENSVASTGOED.NL



Overdracht

Vraagprijs:	€ 239.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Kadastrale omschrijving:	Heerlen O 3862
Postcode:	6414 SR Heerlen
Type object:	Woonhuis
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1997
Typedak:	Zadeldak
Dakbedekking:	Pannen
Kozijnen:	Kunststof kozijnen & hardhouten kozijnen

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte:	ca.	208 m ²
Woonoppervlakte:	ca.	128 m ²
Externe bergruimte:	ca.	41 m ²
Gebonden buitenruimte:	ca.	14 m ²
Inhoud:	ca.	385 m ³
Inhoud externe bergruimte:	ca.	121 m ³

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Woonlagen:	2 woonlagen
Berging:	Zolder en twee garages

Energie

Energielabel:	Energielabel A
Isolatie:	Dak-, vloer en gevelisolatie
Verwarming:	C.V. Bosch (2009) Huurcontract dient mee overgenomen te worden
Zonnepanelen:	12 stuks (2020) Eigendom

Bijzonderheden

- Energiezuinig: energielabel A
- Geheel voorzien van rolluiken
- Zonnepanelen 12 stuks
- Begane grond (m.u.v. toilet) en badkamer voorzien van vloerverwarming
- Instapklaar
- Centrale locatie
- Twee garages

Kenmerken

Indeling

Op een centrale locatie ligt deze energiezuinige tussenwoning met maar liefst twee garages. De woning die in 1997 is gerealiseerd beschikt over een doorzon woonkamer, open keuken, vier slaapkamers, nette badkamer, twee garages en goed verzorgde voor- en achtertuin.

De woning beschikt verder over een goed isolatiepakket met vloer-, gevel en muurisolatie.

Op een steenworpafstand van natuurreservaat "Brunssumerheide" evenals de voorzieningen zoals supermarkten, scholen, diverse eetgelegenheden en stadscentrum "Heerlen".

De woning is zeer goed onderhouden, biedt nog vele mogelijkheden en is zeker een bezichtiging waard.

Begane grond

De entree van de woning is gelegen aan de voorgevel en is toegankelijk via de eigen voortuin.

De entree geeft toegang tot de garderobe, meterkast, toilet en woonkamer.

De toiletruimte is voorzien van een moderne tegel en beschikt over een zwevend closet en fonteintje.

De doorzon woonkamer is ruim en voorzien van veel daglicht, trapopgang naar de eerste verdieping en schuifpui die een fijne verbinding geeft met de onderhoudsvriendelijke achtertuin met overkapping.

De keuken is modern en beschikt over inbouwspots, veel kastruimte en de benodigde AEG inbouwapparatuur. Zo treft u een inductie kookplaat, afzuigkap, combi heteluchtoven, heteluchtoven, koelkast, spoelbak en vaatwasser aan. De keuken geeft eveneens toegang tot het overdekt terras en de achtertuin.

De gehele begane grond is afgewerkt met een mooi grijze PVC vloertegel, strakke muurplint en aangename infrarood vloerverwarming (m.u.v. toilet).

1e verdieping

Middels de trap, voorzien van grindvloer, bereikt u de eerste verdieping die toegang geeft tot de drie slaapkamers en badkamer. De slaapkamers zijn ruim van opzet en afgewerkt met een lichte laminaatvloer en muurplint in dezelfde kleur. De nette badkamer is geheel betegeld en beschikt over een douche, ligbad, badmeubel met wasbak en aangename infrarood vloerverwarming.

2e verdieping

Middels de vaste trap bereikt u de tweede verdieping.

Netjes afgewerkt met een laminaatvloer, inbouwspots, dakkapel en inbouwkasten is deze ruimte zeer geschikt als vierde slaapkamer. Tevens bevinden zich op de tweede verdieping de cv-installatie en witgoedaansluitingen.

Tuin

De woning beschikt over een verzorgde voor- en achtertuin.

De achtertuin is geheel betegeld en voorzien van een border met diversiteit van planten en een grote overkapping waar het heerlijk zitten is op zomerse avonden.

De tuin is geheel omsloten en geeft toegang tot de twee garages.

Beide garages zijn bereikbaar aan de achterzijde van de woning en zijn voorzien van elektra.

Eén garage wordt gesloten door een elektrische sectionaalpoort en de andere garage met een elektrische kantelpoort.



Entree



De entree geeft toegang tot de garderobe, meterkast, toilet en woonkamer.

De toiletruimte is voorzien van een moderne tegel en beschikt over een zwevend closet en fonteintje.



Woonkamer



De doorzon woonkamer is geheel voorzien van een mooie PVC tegelvloer met infrarood vloerverwarming wat zorgt voor een warme uitstraling.

Het betreft een lichte woonkamer die is voorzien van een schuifpui die een fijne verbinding geeft met de onderhoudsvriendelijke achtertuin.



(ca. 8.00 x 3.25/5.30)

Keuken



De open keuken is voorzien van inbouwspots, veel kastruimte en de benodigde AEG inbouwapparatuur.
Middels de keuken heeft u toegang tot de onderhoudsvriendelijke achtertuin met grote overkapping.

(ca. 3.75 x 2.60)

Slaapkamer



De eerste slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning.

De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van kunststof kozijn met dubbel HR++ glas en rolluik.

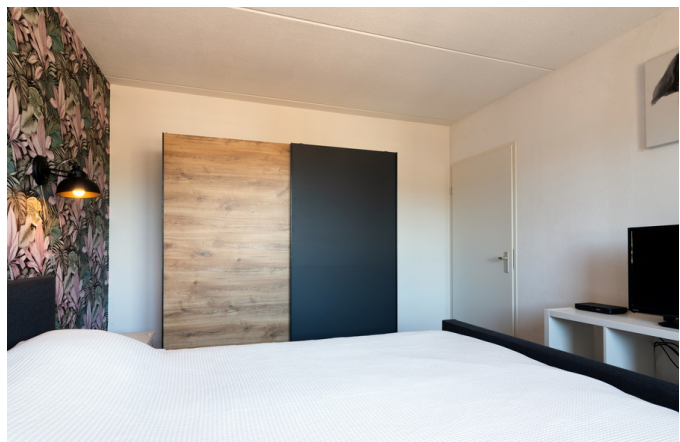
(ca. 3.40 x 2.11)

Slaapkamer



De tweede slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning.

De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van kunststof kozijn met dubbel HR++ glas en rolluik.

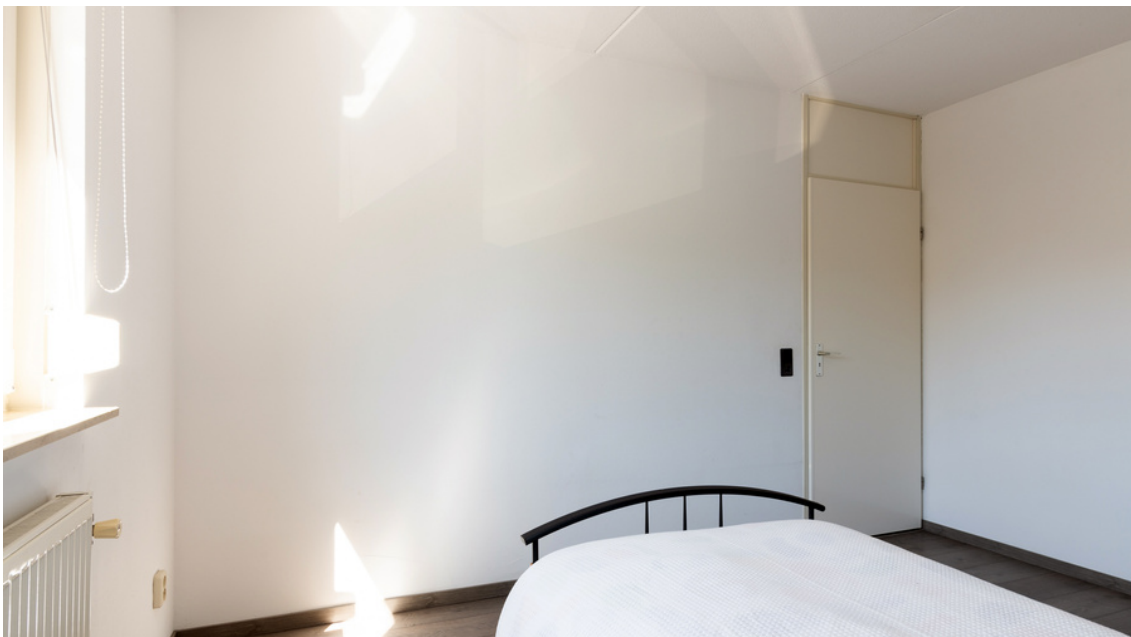


(ca. 4.06 x 3.26)

Slaapkamer



De derde slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning.
De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer, kunststof kozijn met dubbel HR++ glas en rolluik.



(ca. 3.87 x 3.25)

Badkamer



De badkamer is geheel betegeld en beschikt over een douche, ligbad, badmeubel met wasbak en aangename infrarood vloerverwarming.

(ca. 2.82 x 2.10)

Slaapkamer



De vierde slaapkamer is netjes afgewerkt met een laminaatvloer, inbouwspots, dakkapel en inbouwkasten.

Tevens bevinden zich op de tweede verdieping de cv-installatie en witgoedaansluitingen.



(ca. 4.39 x 4.46)



Garage



Beide garages zijn bereikbaar aan de achterzijde van de woning en zijn voorzien van elektra.
Eén garage wordt gesloten door een elektrische sectionaalpoort en de andere garage met een elektrische kantelpoort.



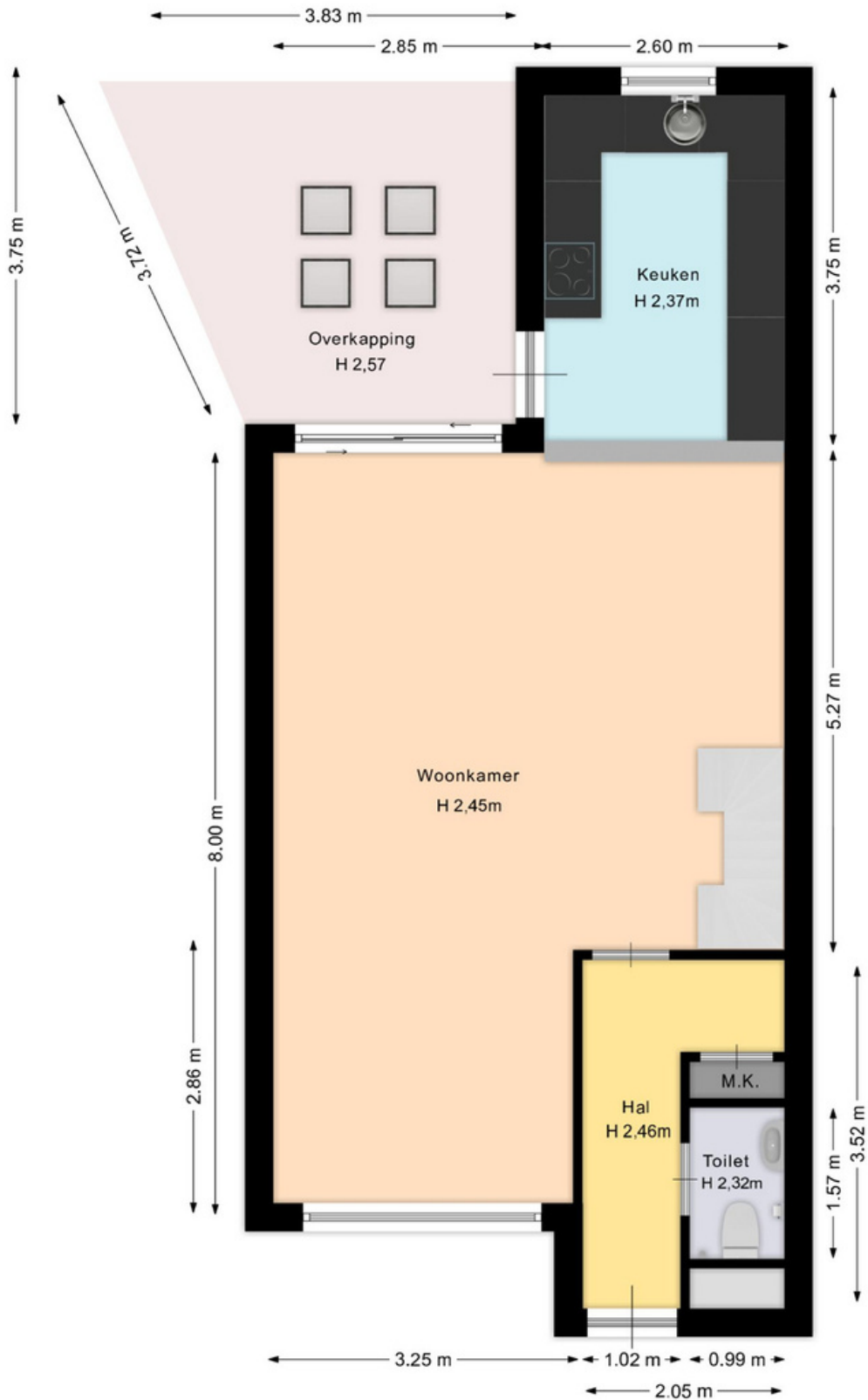
Tuin



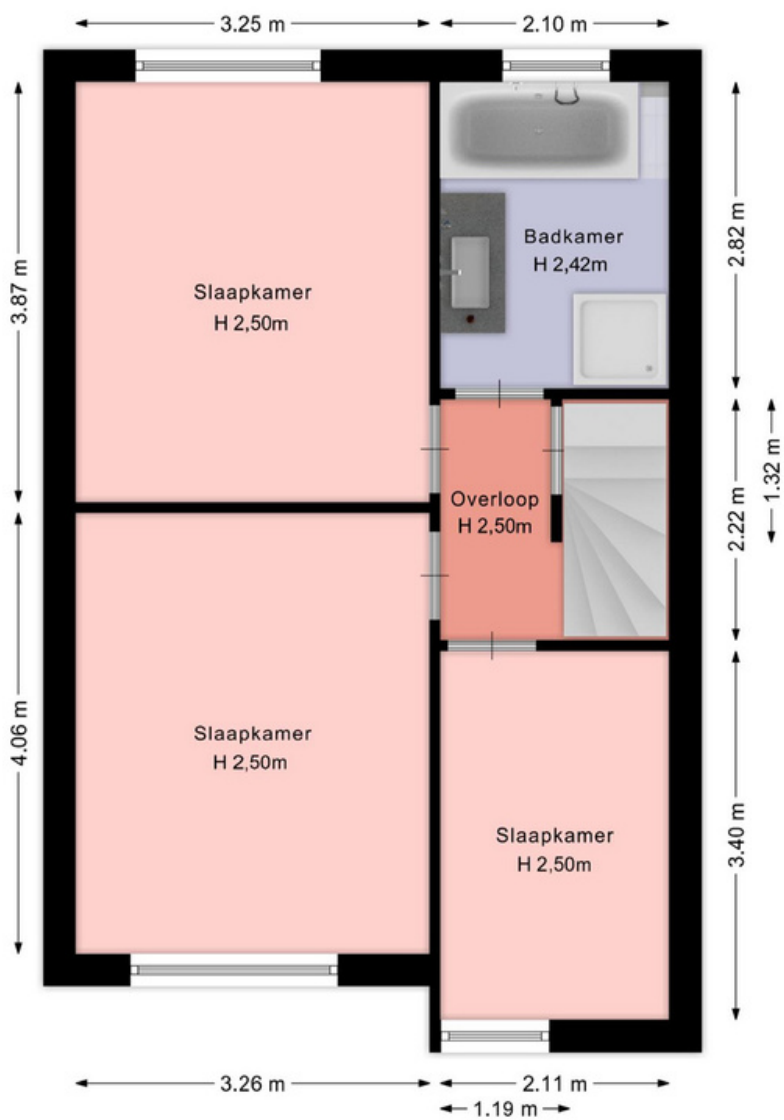
De achtertuin is geheel betegeld en voorzien van een border met diversiteit van planten en een grote overkapping met verlichting waardoor er altijd wel een plekje in de zon of in de schaduw te vinden is.

De privacy van de tuin is optimaal.

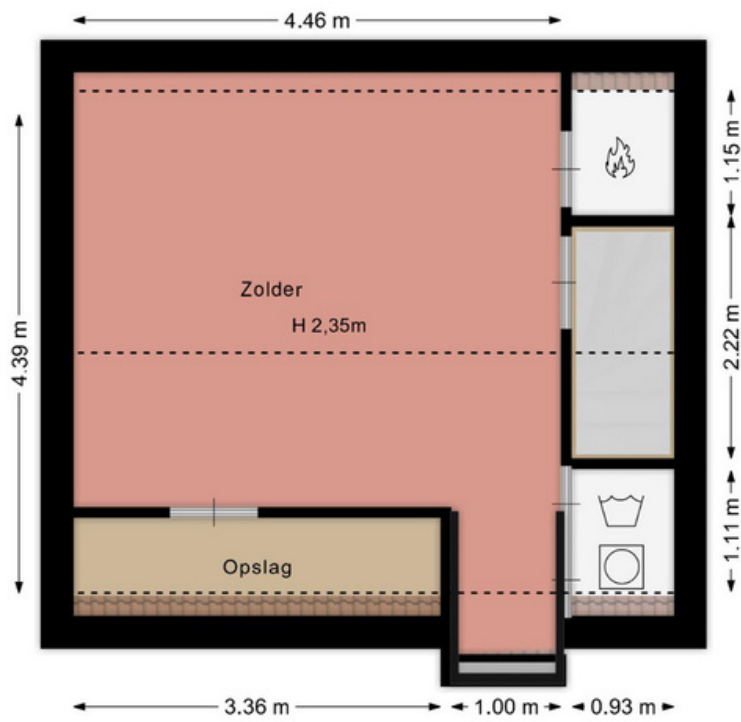




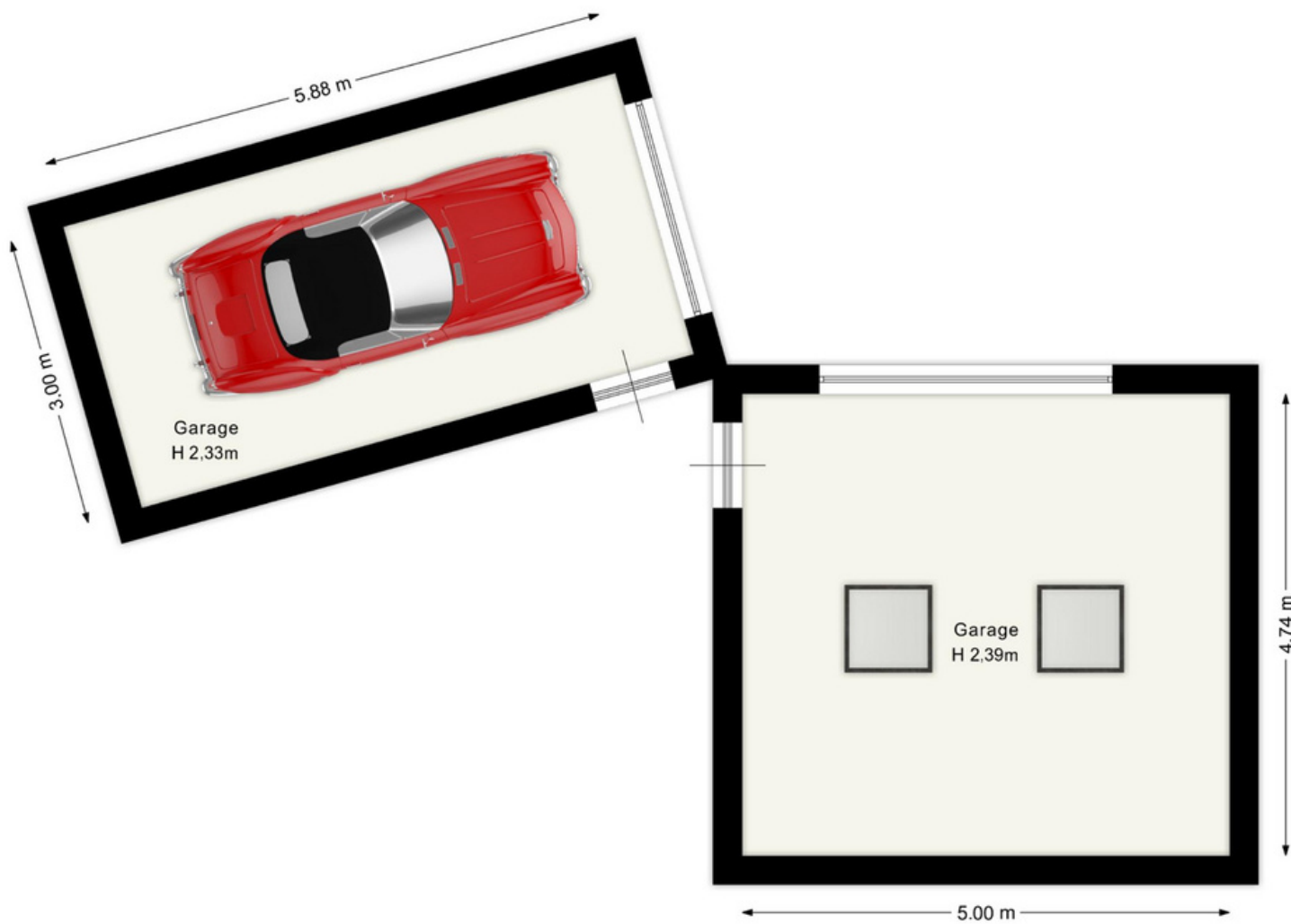
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend




Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 september 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heerlen</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 3862</p> <p>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.</p>	
--	--	---

Beste aspirant-koper,

De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren op het betreffende object.

Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan de in deze documentatie gebruikte maten en gegevens kan men geen rechten ontleen.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard géén financiële consequenties. Een aspirant-koper is vrij om, zo nodig indien gewenst, zijn eigen deskundige in te schakelen. Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor. Hiervoor kunt u contact met ons opnemen.

Graag ontvangt de verkopende partij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u vriendelijk dit even telefonisch of schriftelijk aan ons kantoor door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Al onze werkzaamheden worden verricht in overeenstemming met de Vereniging Bemiddeling Onroerend goed (V.B.O.).

Een eventuele overeenkomst kan alleen tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt, zodra koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst. De koper dient binnen 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen. Koper wordt gelegenheid gegeven een bouwkundige keuring te (laten) verrichten om een goed inzicht te verkrijgen aangaande het object.

Aan de hand van deze brochure hopen wij dat u zich een beeld kunt maken van deze woning. Niets gaat echter boven een bezoek ter plekke met onze makelaar. Heeft u nog vragen of wilt u een afspraak om deze woning te bezichtigen, neem dan gerust even contact met ons op.

Uiteraard kunt u van ons een vrijblijvend advies krijgen op het gebied van verkoop van uw eigen huis en/of een financieel advies betreffende een hypotheek, wij vinden dat deze service er gewoon bij hoort en met de verkregen informatie kunt u altijd uw voordeel doen. Wij staan iedere werkdag van 09:00 – 17:30 uur voor u klaar!!

ing. Jack en Daniëlle Goossens, Erwin op den Camp, Aike Schloen, Jody Bouchez, Yves Schlösser en
Monique Vanhangel
Goossens Vastgoed
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen, Europalaan 24 6199 AB Maastricht-Airport
tel.: 046 - 711 36 29
info@goossensvastgoed.nl www.goossensvastgoed.nl



