

NACHTEGAALSTRAAT 24 HEERLEN



€ 150.000,- k.k.



ca. 141 m²



Woonoppervlakte
ca. 128m²



goossens
vastgoed

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



VBO Vereniging van
makelaars en taxateurs



REGISTER VOOR MAKELAARS
EN TAXATEURS



Register-Taxateur



Overdracht

Vraagprijs:	€ 150.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Kadastrale omschrijving:	Heerlen O 2953
Postcode:	6414 TW Heerlen
Type object:	Woonhuis
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1962
Typedak:	plat dak
Dakbedekking:	Bitumen
Vloeren:	Beton
Kozijnen:	Houten, aluminium en kunststof kozijnen

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte:	ca. 141 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 128 m ²
Inpandige ruimte:	ca. 0 m ²
Gebonden buiten ruimte:	ca. 36 m ²
Inhoud woning:	ca. 399 m ³

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Woonlagen:	3 woonlagen

Energie

Energielabel:	Energielabel E
Verwarming:	C.V. ketel Hesi comfort HRC (2015) Huurcontract dient overgenomen te worden

Bijzonderheden

- Mogelijkheid tot vierde slaapkamer
- Op korte afstand van stadscentrum "Heerlen"
- Ruime woning
- instapklaar

Kenmerken

Indeling

In de wijk "Vrieheide" ligt deze nette tussenwoning met twee balkons en ruime achtertuin.

De woning die in 1962 is gerealiseerd en beschikt over een ruime woonkamer, zitkamer, gesloten keuken, bijkeuken, drie slaapkamers met mogelijkheid tot vierde slaapkamer, badkamer en onderhoudsvriendelijke achtertuin. Gelegen op een steenworp afstand van stadscentrum "Heerlen" evenals de voorzieningen zoals een supermarkt, diverse eetgelegenheden, scholen, uitvalswegen en natuurreserveaat "Burnssumerheide". De woning is gelegen in een kindvriendelijke omgeving, heeft veel potentie tot modernisatie en is zeker een bezichtiging waard.

Begane grond

De overdekte entree geeft toegang tot de garderobe, bijkeuken, zitkamer en trapopgang naar de eerste verdieping. De zitkamer is gelegen op de begane grond en heeft door de openslaande deuren een fijne verbinding met de onderhoudsvriendelijke achtertuin. Deze ruimte kan voor meerdere doeleinde gebruikt worden. Zo kan deze ruimte ook dienen als kantoor of vierde slaapkamer.

Naast de zitkamer bevindt zich de bijkeuken die is voorzien van een groot keukenblok, cv-installatie en de witgoedaansluitingen.

1e verdieping

Middels de houten trap bereikt u de eerste verdieping die toegang geeft tot de keuken, toilet en woonkamer. De toiletruimte is geheel betegeld en beschikt over een wandcloset.

De ruime woonkamer beschikt over veel lichtinval en toegang tot het eerste balkon waar het heerlijk zitten is op zomerse avonden.

De gesloten keuken is voorzien van een eetgedeelte, veel kastruimte en de benodigde inbouwapparatuur.

Zo treft een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, heteluchtoven, koelkast, spoelbak en vaatwasser aan.

De gehele eerste verdieping is voorzien van een mooie houtlook laminaatvloer.

2e verdieping

Middels de houten trap bereikt u de tweede verdieping die toegang geeft tot de drie slaapkamers, toilet en nette badkamer. Alle slaapkamers zijn ruim van opzet en afgewerkt met een lichte laminaatvloer en muurplint.

Tevens bieden de twee slaapkamers aan de achterzijde van de woning toegang tot het balkon op de tweede verdieping. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een douchecabine, wastafel met spiegel en design radiator. De toiletruimte is geheel betegeld en beschikt over een wandcloset.

Tuin

De woning beschikt over een onderhoudsvriendelijke achtertuin.

De tuin is geheel betegeld en voorzien van een border met diverse beplantingen en grote overkapping waardoor er altijd wel een plekje in de zon of in de schaduw te vinden is.

De tuin wordt afgesloten door een poort met dubbele deuren zodat er een mogelijkheid is om te parkeren in eigen tuin.

Entree



De overdekte entree geeft toegang tot de garderobe, bijkeuken, zitkamer en trapopgang naar de eerste verdieping.



Zitkamer/bijkeuken



De zitkamer is gelegen op de begane grond en heeft door de openslaande deuren een fijne verbinding met de onderhoudsvriendelijke achtertuin.

Naast de zitkamer bevindt zich de bijkeuken die is voorzien van een groot keukenblok, cv-installatie en de witgoedaansluitingen.



(ca. 1.76 x 4.30)



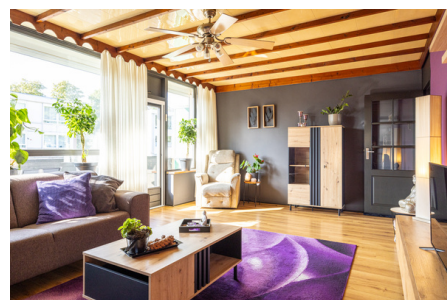
(ca. 3.07 x 3.89)

Woonkamer



De lichte woonkamer is geheel voorzien van een mooie warme laminaatvloer.

Het betreft een lichte woonkamer met veel tuincontact door het grote balkon, waar het heerlijk zitten is.



(ca. 4.00 x 5.88)

Keuken



De gesloten keuken met uitzicht over de straatzijde is voorzien van alle gewenste inbouwapparatuur en veel kastruimte.

(ca. 2.19 x 5.68)

Slaapkamer



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

De kamer is afgewerkt met een mooie laminaatvloer en is voorzien van een muurkast, aluminium kozijn met enkel glas en elektrische rolluik.



(ca. 3.94 x 3.32)

Slaapkamer



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

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

Tevens biedt de slaapkamer toegang tot het balkon.

(ca. 4.06 x 3.10)

Slaapkamer



De derde slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning.

De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van kunststof kozijn met dubbel HR ++ glas, rolluik en toegang tot het balkon.



(ca. 3.07 x 2.52)

Badkamer



De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een douchecabine, wastafel met spiegel en design radiator.

Tevens is de badkamer voorzien van een raam met aluminium kozijn met met enkel glas voor extra daglicht.



(ca. 1.89 x 1.68)

Tuin

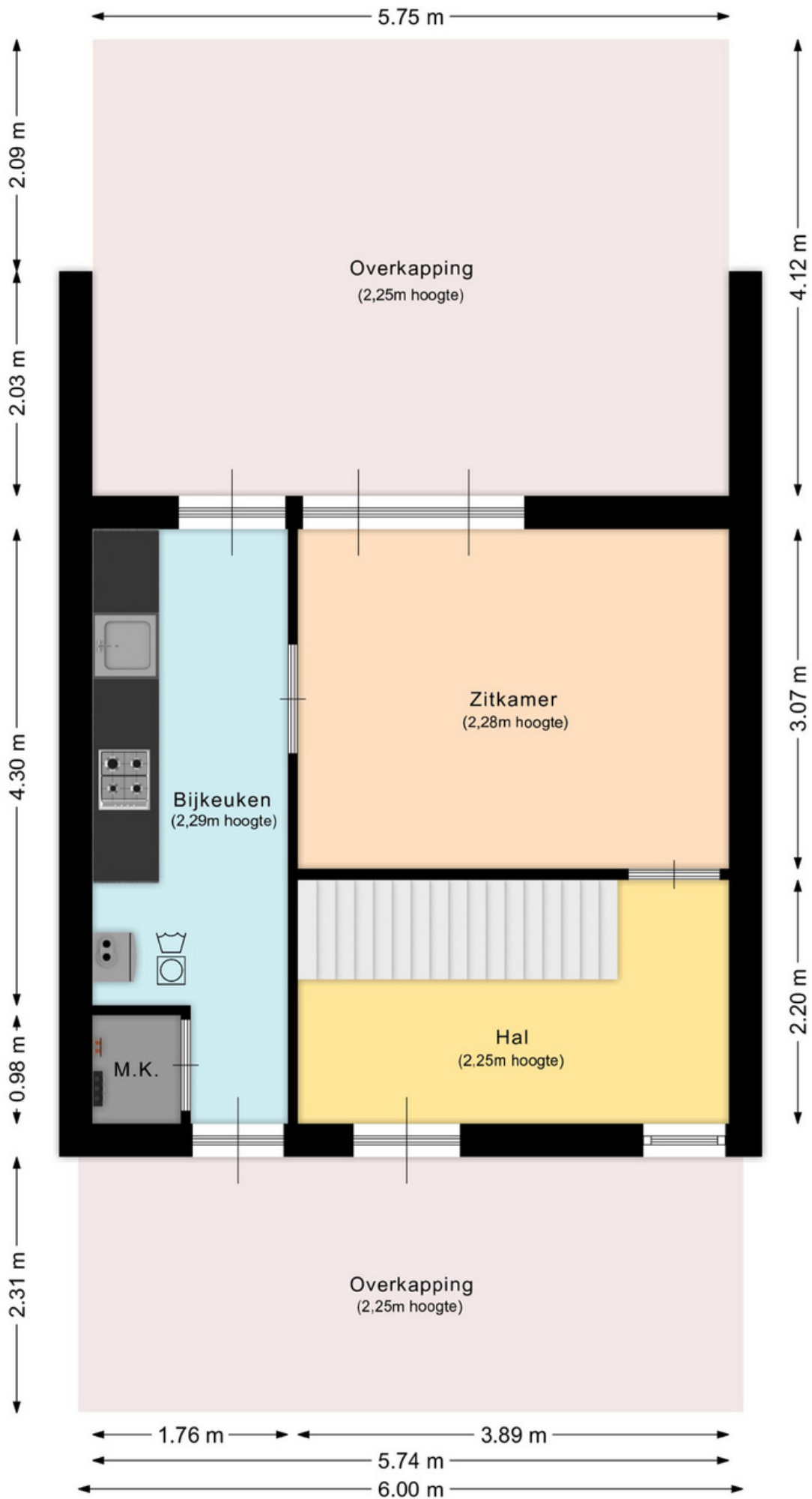


De tuin is geheel betegeld en voorzien van een border met diverse beplantingen en grote overkapping waardoor er altijd wel een plekje in de zon of in de schaduw te vinden is.

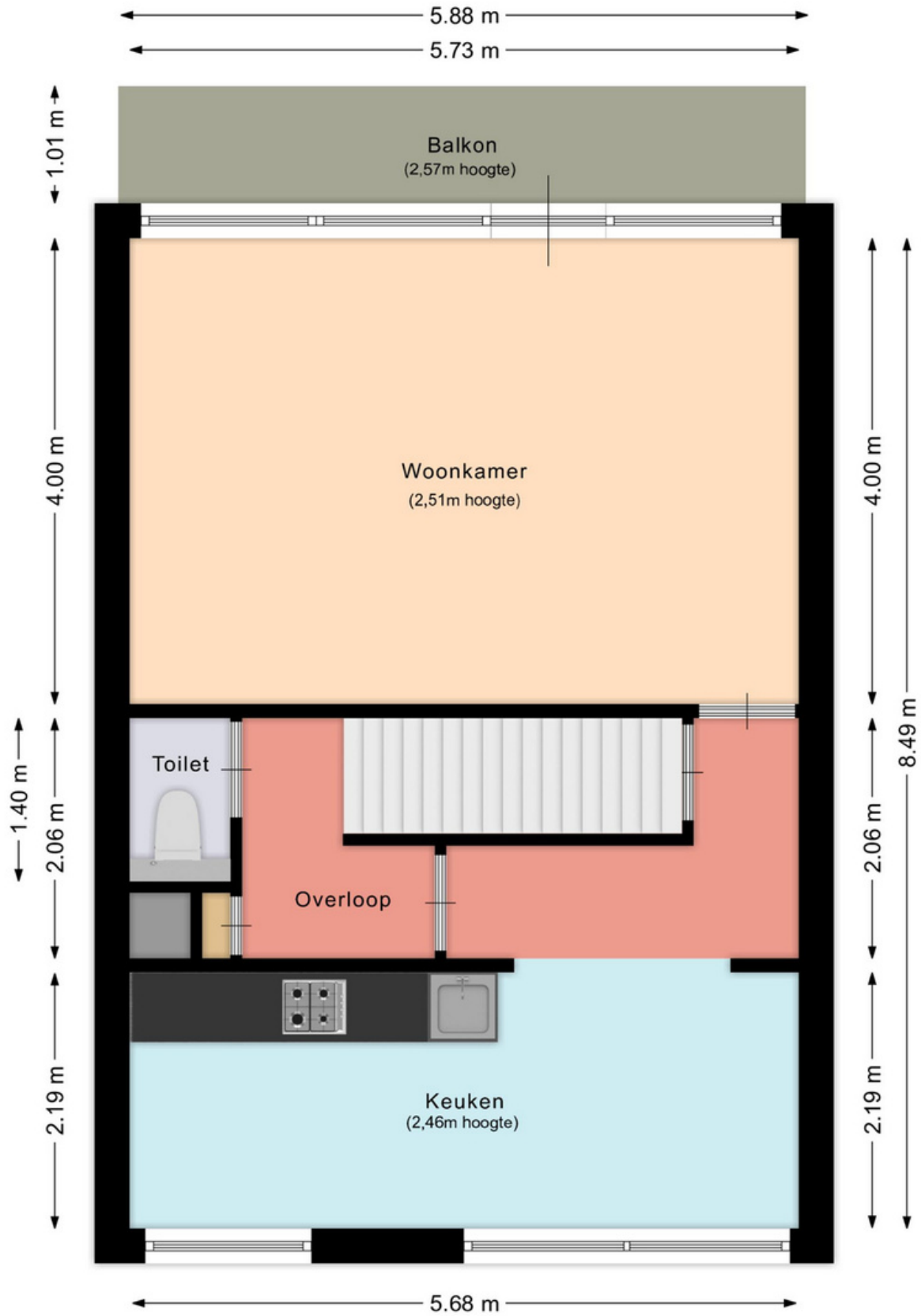
De tuin wordt afgesloten door een poort met dubbele deuren zodat er een mogelijkheid is om te parkeren in eigen tuin.

De tuin is bereikbaar via de begane grond.

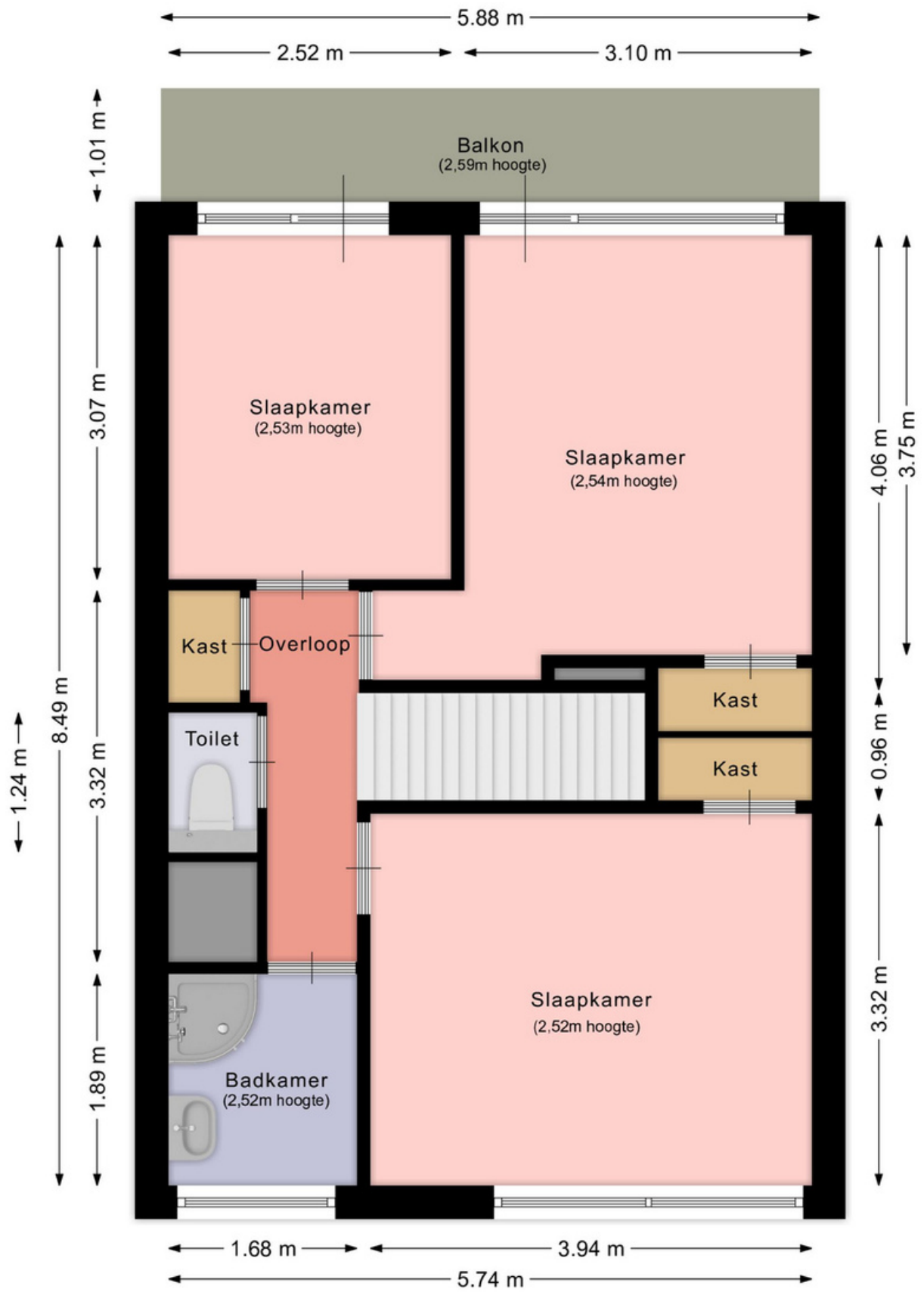




Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heerlen	
—	Huisnummer	Sectie O	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2953	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 augustus 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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, Joyd 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



