



SWALMSTRAAT 5 HEERLEN



€ 200.000,- k.k.



ca. 273 m²



Woonoppervlakte
ca. 122 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



VBO Vereniging van
makelaars en taxateurs



REGISTER VOOR MAKELAARS
EN TAXATEURS



Register-Taxateur



Overdracht

Vraagprijs:	€ 200.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Kadastrale omschrijving:	Heerlen R 737
Postcode:	6413 XN Heerlen
Type object:	Woonhuis
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1908
Typedak:	Mansardedak
Dakbedekking:	Dakpannen
Kozijnen:	Houten en kunststof kozijnen

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte:	ca.	273 m ²
Woonoppervlakte:	ca.	122 m ²
Inpandige ruimte:	ca.	20 m ²
Bebonden buiten ruimte:	ca.	5 m ²
Externe bergruimte:	ca.	8 m ²
Inhoud woning:	ca.	467 m ³

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Woonlagen:	2 woonlagen
Berging:	Kelder

Energie

Energielabel:	Energielabel D
Verwarming:	C.V. ketel Intergas HR (2020)

Huurcontract dient mee overgenomen te worden

Bijzonderheden

- Vrij uitzicht
- Centrale locatie
- Drie slaapkamers
- Grote onderhoudsvriendelijke tuin
- Cv-ketel huurcontract dient mee overgenomen te worden
- Beschermd stads- of dorpsgezicht

Kenmerken

Indeling

In een kindvriendelijk woonwijk staat deze twee-onder-een-kap woning met vrij uitzicht. De woning die in 1908 is gerealiseerd beschikt over een woonkamer, keuken, bijkeuken, provisiekelder, drie slaapkamers, badkamer en onderhoudsvriendelijke tuin. Gelegen op een steenworp afstand van stadcentrum "Heerlen" evenals de voorzieningen zoals winkels voor de dagelijkse boodschappen, eetgelegenheden, scholen, uitvalswegen en natuureservaat "Brunssumerheide". Deze woning is gelegen op een centrale locatie, biedt zeer veel mogelijkheden en is zeker een bezichtiging waard.

Begane grond

De entree van de woning is gelegen aan de voorzijde en is toegankelijk via de eigen tuin.

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

Het toilet is geheel betegeld en beschikt over een zwevend closet.

De ruime woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en beschikt over veel lichtinval wat zorgt voor een prettig woongenot. Vanuit de woonkamer is er een toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping.

De gesloten keuken met tegelvloer is voorzien van inbouwspots, veel kastruimte en de benodigde inbouwapparatuur. Zo treft u een 5-pits gasfornuis met wokbrander, afzuigkap, oven met grill, koelkast, spoelbak en vaatwasser aan. Middels de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken waar de cv-ketel en witgoed aansluitingen zijn ondergebracht. Tevens voorziet de bijkeuken een toegang naar de provisiekelder.

1e verdieping

Middels de trap, voorzien van tapijt, bereikt u de eerste verdieping die toegang geeft tot de drie slaapkamers en badkamer. De hoofdslaapkamer is ruim van opzet en is voorzien van veel natuurlijk daglicht door de drie grote dakramen. De overige twee slaapkamers zijn gelegen aan de voorzijde van de woning en zijn voorzien van een rolluik.

De badkamer is geheel betegeld en beschikt over een ligbad, douchecabine met wand, tweede toilet, design radiator, badkamer meubel met wastafel en bijpassende kasten.

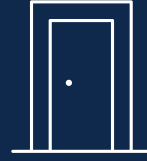
Tuin

De woning beschikt over een onderhoudsvriendelijke tuin.

De achtertuin is geheel betegeld en voorzien van een berging en twee overkappingen voor extra berging.

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

Entree



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

Het toilet is geheel betegeld en beschikt over een zwevend closet.



Woonkamer



De ruime woonkamer is geheel voorzien van een laminaatvloer wat zorgt voor een warme uitstraling.

Het betreft een lichte woonkamer met veel lichtinval en vrij uitzicht.



(ca. 7.97 x 4.75/3.66)

Keuken



De gesloten keuken met tegelvloer is voorzien van inbouwspots, veel kastruimte en de benodigde inbouwapparatuur.

Middels de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken waar de cv-ketel en witgoedaansluitingen zijn ondergebracht.

(ca. 3.96 x 3.28)

Slaapkamer



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

De kamer is afgewerkt met een mooie laminaatvloer en voorzien van houten Velux dakramen met dubbel glas.



(ca. 3.85 x 3.47)

Slaapkamer



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

De kamer is afgewerkt met een vilt tegelvloer en voorzien van een inbouwkast, kunststof kozijnen met dubbel glas en rolluiken.



(ca. 3.62 x 3.49)

Slaapkamer

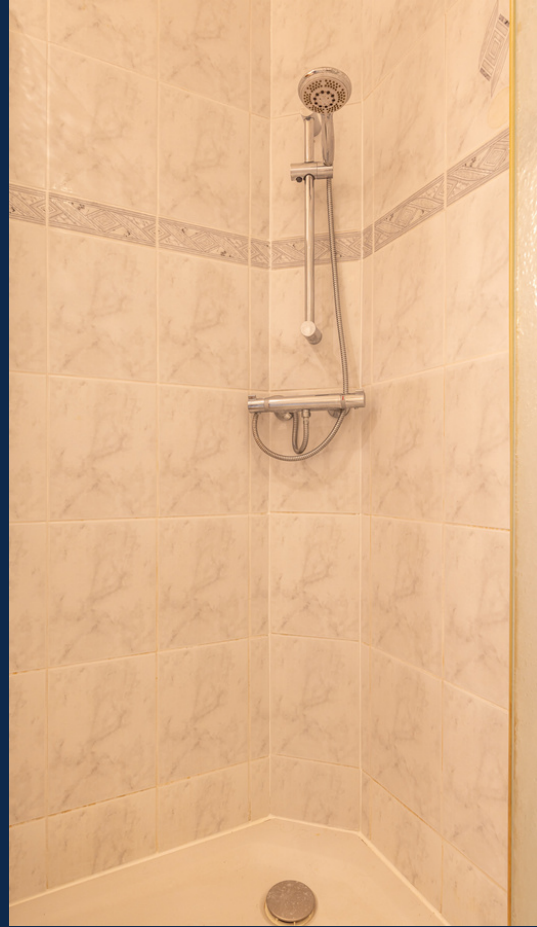


De derde slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning.
De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van een kunststof kozijn met dubbel glas en rolluik.



(ca. 4.07 x 2.43)

Badkamer



De badkamer is geheel betegeld en beschikt over een ligbad, douchecabine, tweede toilet, design radiator, badkamer meubel met wastafel en bijpassende kasten.

(ca. 2.78 x 2.50)

Tuin



De geheel omsloten achtertuin is voorzien van bestrating, diverse terrassen, borders met beplantingen, verlichting, en overkappingen, waardoor er altijd wel een plekje in de zon of in de schaduw te vinden is.

De tuin is bereikbaar via een zij-ingang en biedt zeer veel privacy.

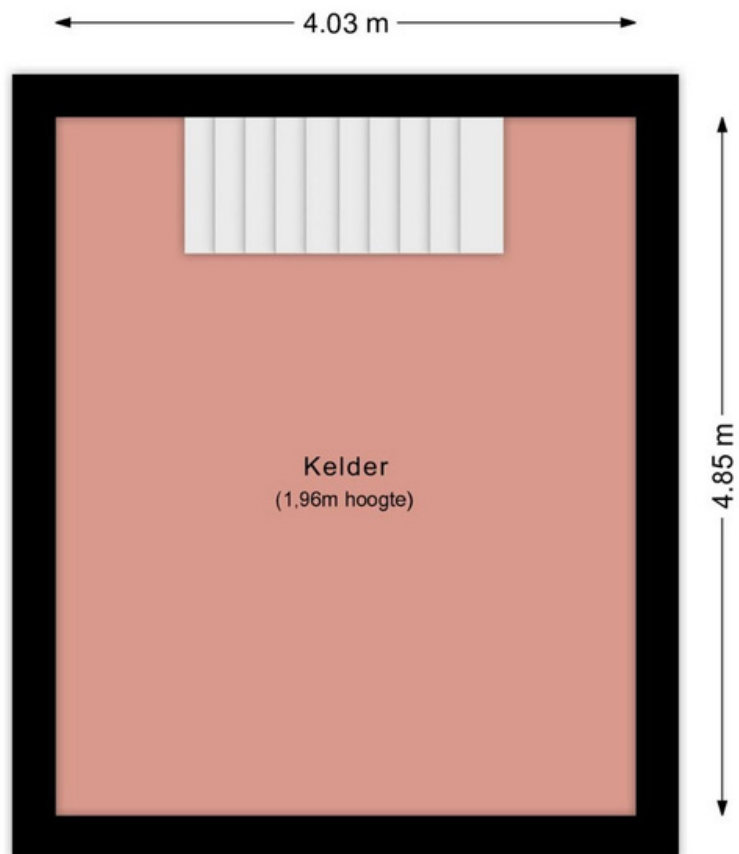




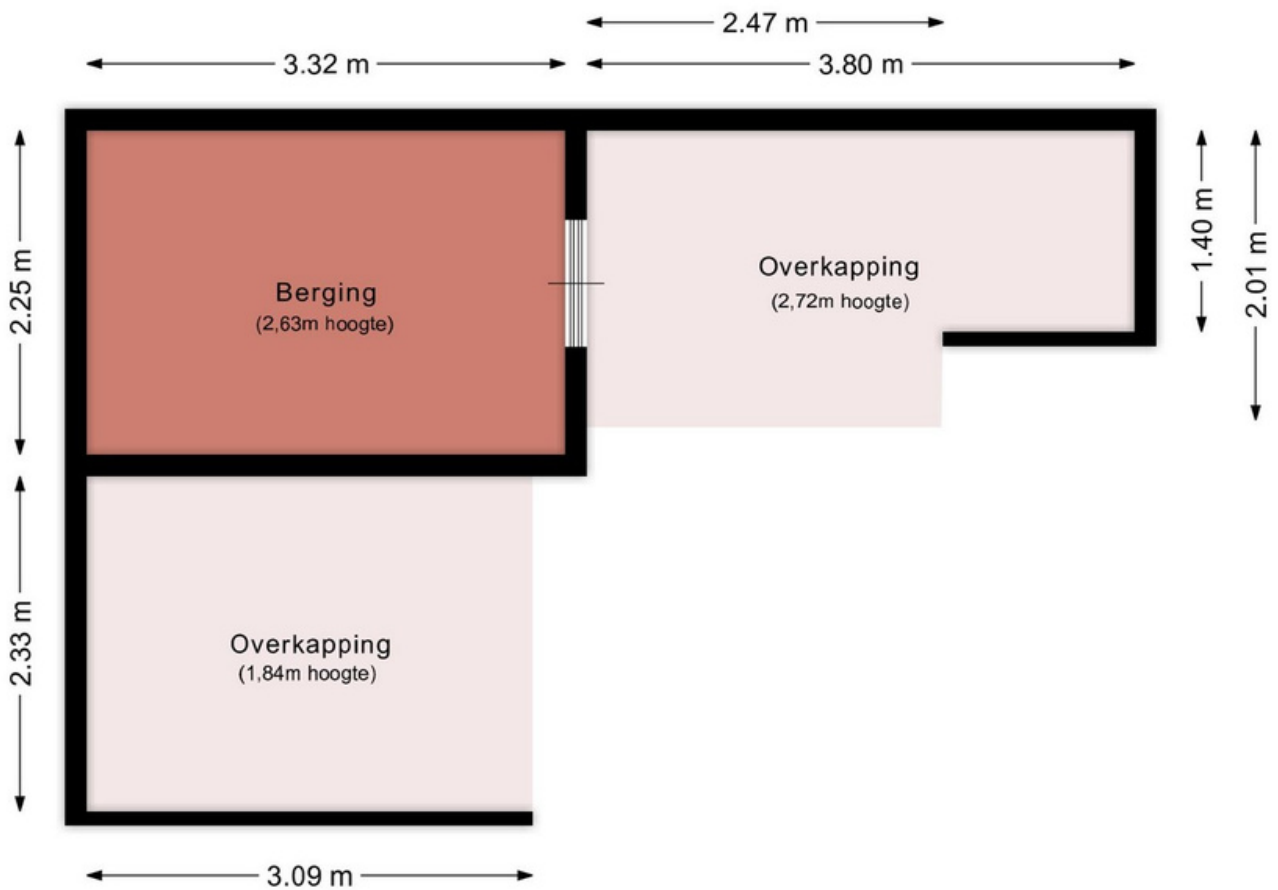
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.




Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</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 11 oktober 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heerlen</p> <p>Sectie R</p> <p>Perceel 737</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



