



PALENBERGSTRAAAT 3
HEERLEN



€ 195.000,- k.k.



ca. 397 m²



Woonoppervlakte
ca. 155 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:	€ 195.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Kadastrale omschrijving:	Heerlen N 3300
Postcode:	6415 RA
Type object:	Woonhuis
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1900
Typedak:	Mansardedak
Dakbedekking:	Pannen
Kozijnen:	Kunststof kozijnen

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte:	ca.	397 m ²
Woonoppervlakte:	ca.	155 m ²
Inpandig ruimte:	ca.	52 m ²
Externe bergruimte:	ca.	5 m ²
Gebouw gebonden ruimte:	ca.	25 m ²
Inhoud woning:	ca.	637 m ³
Inhoud externe bergruimte:	ca.	13 m ³

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Woonlagen:	3 woonlagen
Berging:	Kelder, zolder, schuur en stalling

Energie

Energielabel:	Energielabel G
Verwarming:	C.V. Intergas (2020)

Huurcontract dient mee overgenomen te worden

Bijzonderheden

- **HUURCONTRACT CV-KETEL:** Huurcontract dient mee overgenomen te worden.
- **VIER SLAAPKAMERS:** Geniet van ruimte en comfort met vier slaapkamers en mogelijkheid tot vijfde slaapkamer.
- **TWEE AIRCO'S:** Voor een aangenaam binnenklimaat het hele jaar door.
- **ROLLUIKEN:** Voor extra gemak zijn er rolluiken aan de voorzijde van de woning.
- **OMGEVING:** Profiteer van de nabijheid van Park Meezenbroek en de Brussummerheide voor ontspannende wandelingen en outdoor activiteiten.

Kenmerken

Stap binnen in deze charmante woning

De woonkamer met veel natuurlijk licht heet je welkom, terwijl de keuken uitnodigt tot culinaire avonturen.

Een handige wasruimte en een badkamer met ligbad zorgen voor extra gemak.

Op de bovenverdieping zijn er vier slaapkamers, en de ruime zolder biedt mogelijkheden voor extra slaapkamers of een multifunctionele ruimte.

Buiten is er een grote tuin met een overkapping en een vrij uitzicht.

Ontdek de mogelijkheden van deze woning en maak het jouw thuis. Welkom!

Begane grond

Betreed deze twee-onder-een-kapwoning via de lange hal met een grindvloer, waar de trapopgang naar boven en de toegang tot de woonkamer je verwelkomen.

De doorzonwoonkamer is voorzien van veel licht en ruimte, met hoge plafonds en openslaande deuren naar het overdekte terras, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Via het tussenportaal bereikt u de ruime provisiekelder, het toilet en de keuken met grindvloer, voorzien van een airco, veel kastruimte, en de benodigde MIELE inbouwapparatuur zoals een gasfornuis, wandschouwkap, heteluchtoven, koelkast en vaatwasser.

De waskamer biedt alle benodigde witgoedaansluitingen en geeft toegang tot de badkamer, compleet met ligbad, douchecabine, tweede toilet en wastafel.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allemaal voorzien van veel natuurlijk licht en afgewerkt met een lichte laminaatvloer. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een airco voor extra comfort.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de zolder, waar een vierde slaapkamer en een grote bergingsruimte wachten, die naar wens kunnen worden omgetoverd tot een vijfde of zelfs een zesde slaapkamer.

Tuin

Stap naar buiten in de ruime tuin, met vrij uitzicht, een groot grasveld en een schuur die voorzien is van een vliering en elektra. Geniet van de privacy op het aangelegde terras met overkapping, waar verlichting zorgt voor een sfeervolle ambiance, ideaal voor ontspanning en gezelligheid.

Maak van deze woning jouw thuis.

Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging en laat je betoveren door de mogelijkheden die dit huis te bieden heeft!

Entree



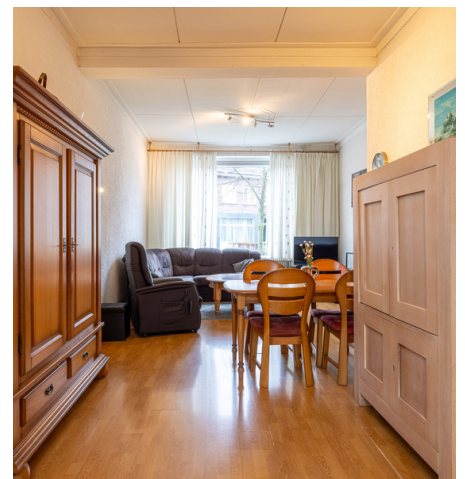
De entree met een grindvloer geeft toegang tot de garderobe, woonkamer en trapopgang naar de eerste verdieping.



Woonkamer



De woonkamer heeft een warme en uitnodigende sfeer. De kamer beschikt over veel daglicht, elektrisch rolluik voorzijde, openslaande deuren en is afgewerkt met een mooie laminaatvloer en bijpassende muurplint.



(ca. 8.76 x 3.10/3.98)



Te koop - Palenbergstraat 3 - Heerlen - Goossens Vastgoed

keuken



De keuken met grindvloer, beschikt over veel kastruimte en de benodigde inbouwapparatuur, zoals een inductie gasfornuis, afzuigkap, hete luchtoven, koelkast en vaatwasser.

Middels de keuken heeft u toegang tot de wasruimte.

Deze is voorzien van alle witgoed aansluitingen.

(ca. 3.59 x 3.10)

Badkamer



De badkamer is compleet betegeld en uitgerust met een ligbad, douchecabine, tweede toilet en wastafel met spiegel.

De afwerking omvat een kunststof kozijn met dubbel glas.



(ca. 2.04 x 3.14)

Slaapkamer



Slaapkamer één ligt aan de achterkant van het huis en beschikt over een lichte laminaatvloer met bijpassende muurplint. De kamer heeft een kunststof raamkozijn met dubbel glas en een airconditioning (2023) die de ruimte aangenaam kan verwarmen of koelen.



(ca. 4.33 x 3.25)

Slaapkamer



De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorkant van het huis. De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en heeft een kunststof kozijn met dubbel HR++ glas en een rolluik voor extra privacy en isolatie.



(ca. 3.03 x 2.35)

Slaapkamer



De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorkant van het huis. De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en heeft kunststof kozijnen met dubbel HR++ glas en een rolluik voor extra privacy en isolatie.

(ca. 4.01 x 2.78)

Zolder



(ca. 4.25 x 3.00)



Via de vaste trap bereik je de zolder, waar een vierde slaapkamer en een grote bergingsruimte wachten, die naar wens kunnen worden omgetoverd tot een vijfde of zelfs een zesde slaapkamer.

De vierde slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning is afgewerkt met een lichte laminaat vloer en kunststof kozijn met dubbel glas.

(ca. 7.88 x 2.25)

Tuin



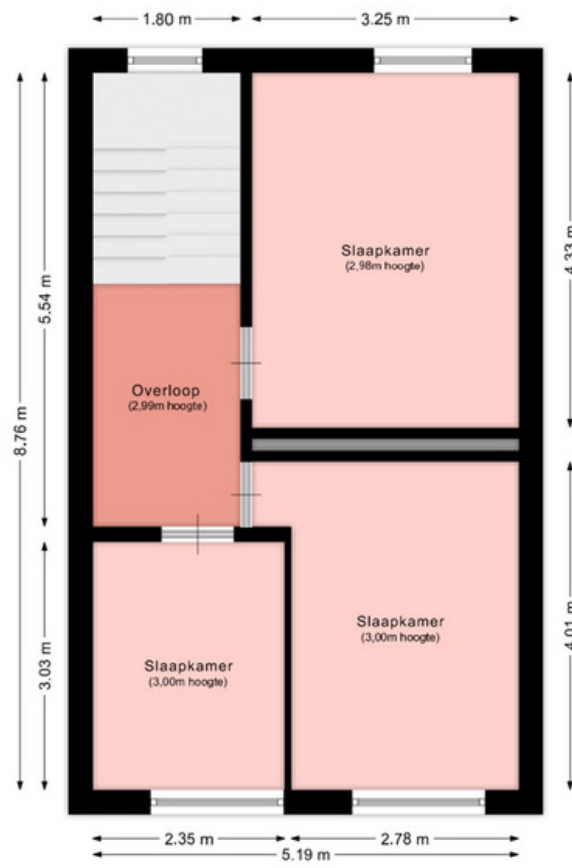
De uitgestrekte tuin biedt een vrij uitzicht, een ruim grasveld en een schuur met vliering en elektriciteit.

Ontspan en geniet van privacy op het aangelegde terras met overkapping, waar sfeervolle verlichting zorgt voor een gezellige ambiance, perfect om tot rust te komen en te genieten.

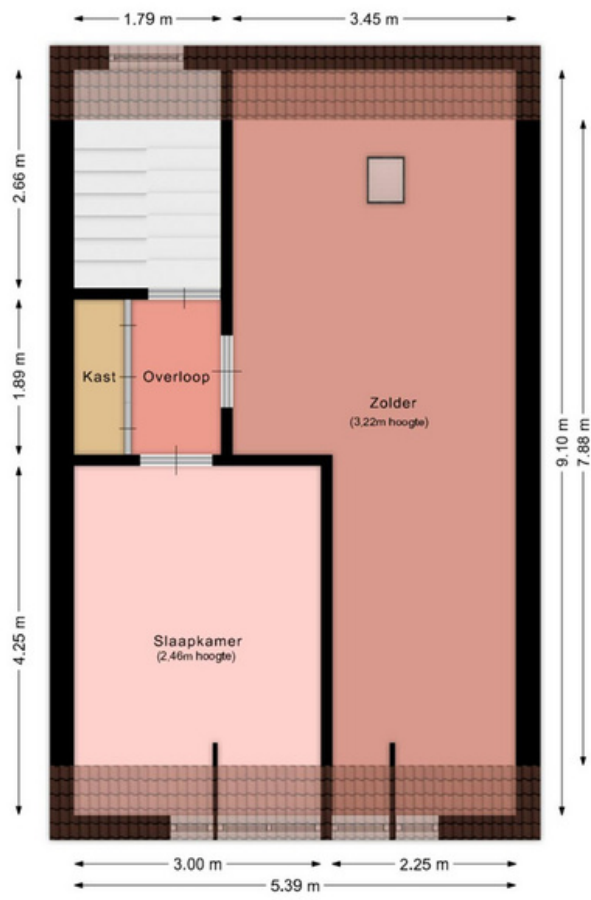




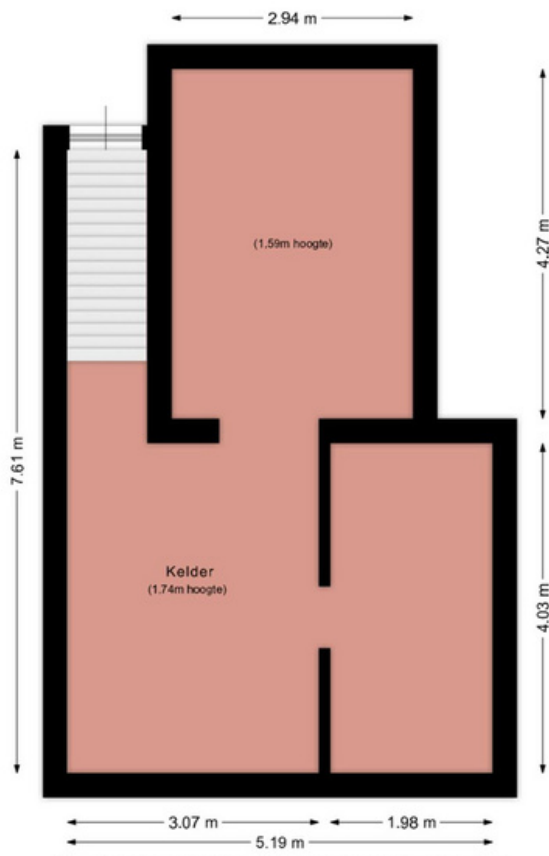
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



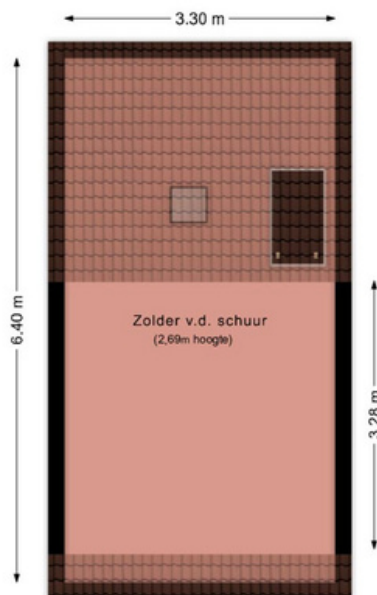
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>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 16 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heerlen</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 3300</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



NOTITIES

Bod binnen voor:

Bij dit bod svp naam hypotheekadviseur vermelden en een
motivatiebrief sturen naar info@goossensvastgoed.nl

Neem ook een kijkje op: www.palenbergstraat3.nl
