



Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Petroniusstraat 1

Heerlen



Ligt hier uw toekomst?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Heerlen.
Heeft u een vraag, wenst u meer informatie over deze woning of wilt u een bezichtiging plannen? Uw makelaar staat voor u klaar.



Ralph Pijls
NVM Register Makelaar &
Taxateur

+31 (0)6 575 923 43
rpijs@aelmans.com

Petroniusstraat 1

Heerlen

Kenmerken:

- Vraagprijs: € 399.000,-
- Bouwjaar: 1957
- Woonoppervlakte: 116 m²
- Externe bergruimte: 10 m²
- Gebouw. buitenruimte: 9 m²
- Overige inpand. 4 m²
- Perceeloppervlakte: 208 m²

Energie:

- Energielabel C
- Verwarming: C.v.-ketel
- Isolatie: dak- en muurisolatie, HR++ glas (enkel de glas in lood ramen en slaapkamer aan de voorkant zijn dubbel glas)

Overig:

Zonnepanelen: 3 zonnepanelen in eigendom
Zonwering: rolluiken en een markies aan de voorzijde
Airco: twee airco's aanwezig

Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 25 vastgoedspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woningen, bedrijfspanden, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond? Kijk op www.aelmans.com/vastgoed.

*Het bij elkaar
brengen van vraag
en aanbod. Dat is waar
het om draait.*

Unieke kans

Aan een kindvriendelijke groenstrook ligt deze instapklare hoekwoning in het geliefde Aarveld. Het object is in 1956 gebouwd en in de loop der jaren goed onderhouden en mag instapklaar genoemd worden.

Deze ruime hoekwoning heeft een lichte woonkamer met moderne open keuken, drie ruime slaapkamers en een luxe badkamer.

Aan bergruimte is zeker geen gebrek, er is immers een praktische berging op de tweede verdieping, een vliering, een buitenberging én een kelder.

Kortom, ben je op zoek naar een instapklare (gezins)woning op een toplocatie in Heerlen-Zuid?

Dan is deze hoekwoning aan de Petroniusstraat 1 zeker een bezichtiging waard!

De indeling

Begane grond

De woning heeft nog kelderruimte met daarin de witgoed-aansluitingen. Met een hoogte van 2 meter is dit tevens een prima bergruimte. De CV-ketel is hier ook terug te vinden. Deze is eigendom, bouwjaar 2021. De kelder is ca. 10 m² groot.

Via de entree komen we in de hal met de trapopgang, toiletruimte en de meterkast. Lopen we door in de hal dan komen we in de lichte woonkamer. Deze heeft een open keuken. Deze luxe keuken in hoekopstelling is tijdloos en voorzien van alle apparatuur: een 4-pits gas-kooktoestel, een afzuiginstallatie, een combi-oven| magnetron, koelkast en een vaatwasser.

Bovendien is er veel opbergruimte.

De hele benedenverdieping is voorzien van een laminaatvloer. Vanuit de keuken is een deur naar de zonnige achter- en zijtuin.

Aan de achterzijde van de woonkamer zorgt een ruime glaspartij voor veel lichtinval en hier is tevens een deur naar de tuin.









De indeling

Eerste verdieping

Via een gestoffeerde trap te bereiken eerste verdieping. Op de eerste verdieping zijn twee ruime slaapkamers, een moderne badkamer en een werk/wasruimte bereikbaar.

De slaapkamer aan de achterzijde heeft de beschikking over een airco. De badkamer is zeer recent vernieuwd en fraai afgewerkt met een dubbele wastafel, ruime inloofdouche met zitje en een tweede toilet.

Op de vloer ligt op de gehele eerste verdieping (m.u.v. badkamer) een nette laminaatvloer.











De indeling

Tweede verdieping

Via een vaste trap te bereiken zolderverdieping, alwaar nog twee kamers gesitueerd zijn, resp. 10 en 12 m², Beide kamers zijn voorzien van een dakkapel.

De kamer aan de achterzijde is recentelijk gemoderniseerd en uitgerust met een airco.

Op de overloop is verder een mooie maatwerkkast gemaakt; ideaal als bergruimte.









De indeling

Tuin

Aan de achterzijde van de woonkamer zorgt een ruime glaspartij voor veel lichtinval en hier is tevens een deur naar de tuin. Doordat de woning op een hoek ligt is er een voor-, -achter- en een zijtuin. Hierdoor is er altijd wel een plekje in de zon te vinden.

Tevens is de tuin met een achterom bereikbaar. In de tuin vinden we verder nog een buitenberging van 1.90 x 5.00 meter.







Voorzieningen & installaties

Voorzieningen:

Elektriciteit: moderne meterkast met voldoende groepen

Kozijnen: nagenoeg geheel voorzien van kunststof kozijnen

Isolatie: dak- en muurisolatie, HR++ glas (enkel de glas in lood ramen en slaapkamer aan de voorkant zijn dubbel glas)

Zonnepanelen: 3 zonnepanelen in eigendom

Zonwering: rolluiken en een markies aan de voorzijde

Installaties:

Centrale verwarming: via cv-combiketel (Remeha Calenta, eigendom, bj. 2021)

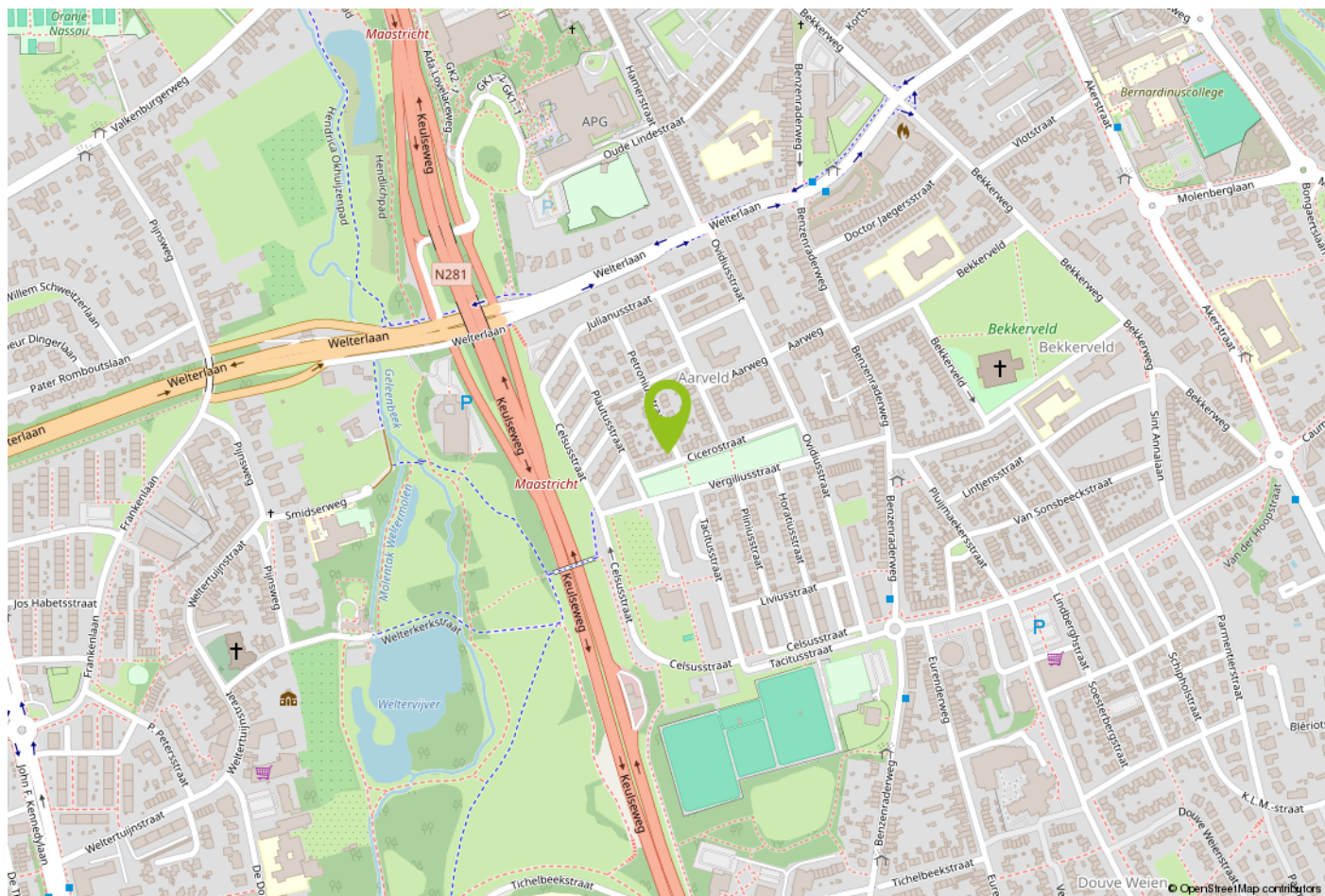
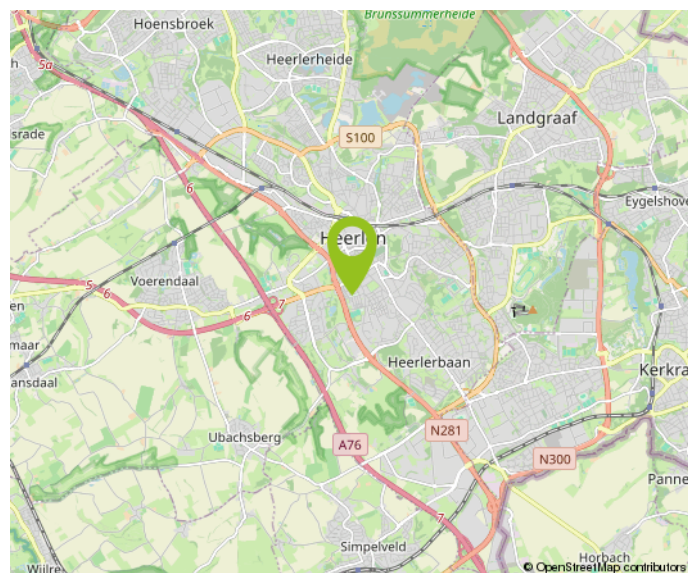
Warm water voorziening: via de cv-ketel

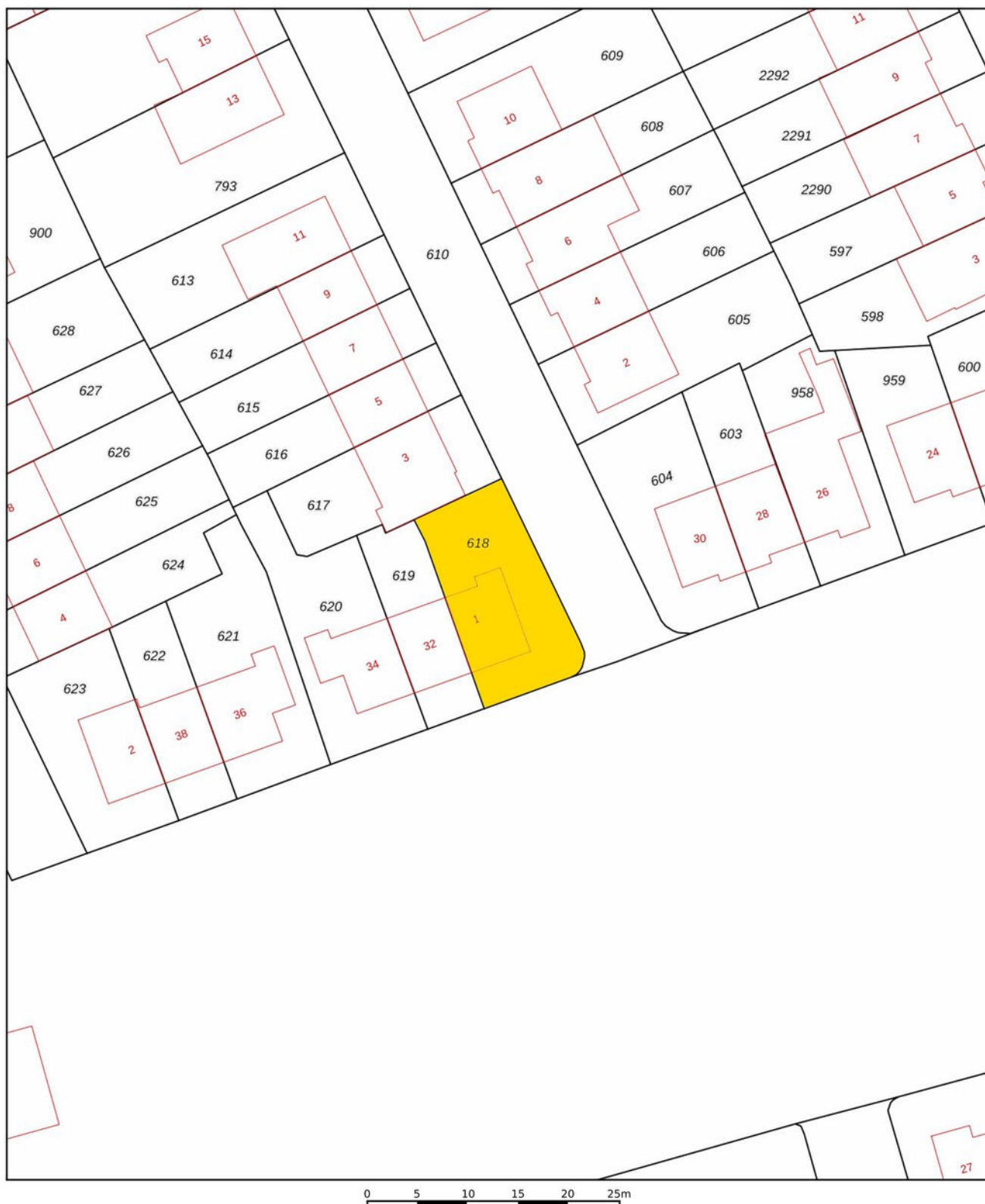
Airco: twee airco's aanwezig

De ligging

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke straat in de wijk "Aarveld". In de directe omgeving is een zeer goed voorzieningenniveau beschikbaar.

Tevens ligt het centrum op circa 10 minuten loopafstand.





12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heerlen

Sectie H

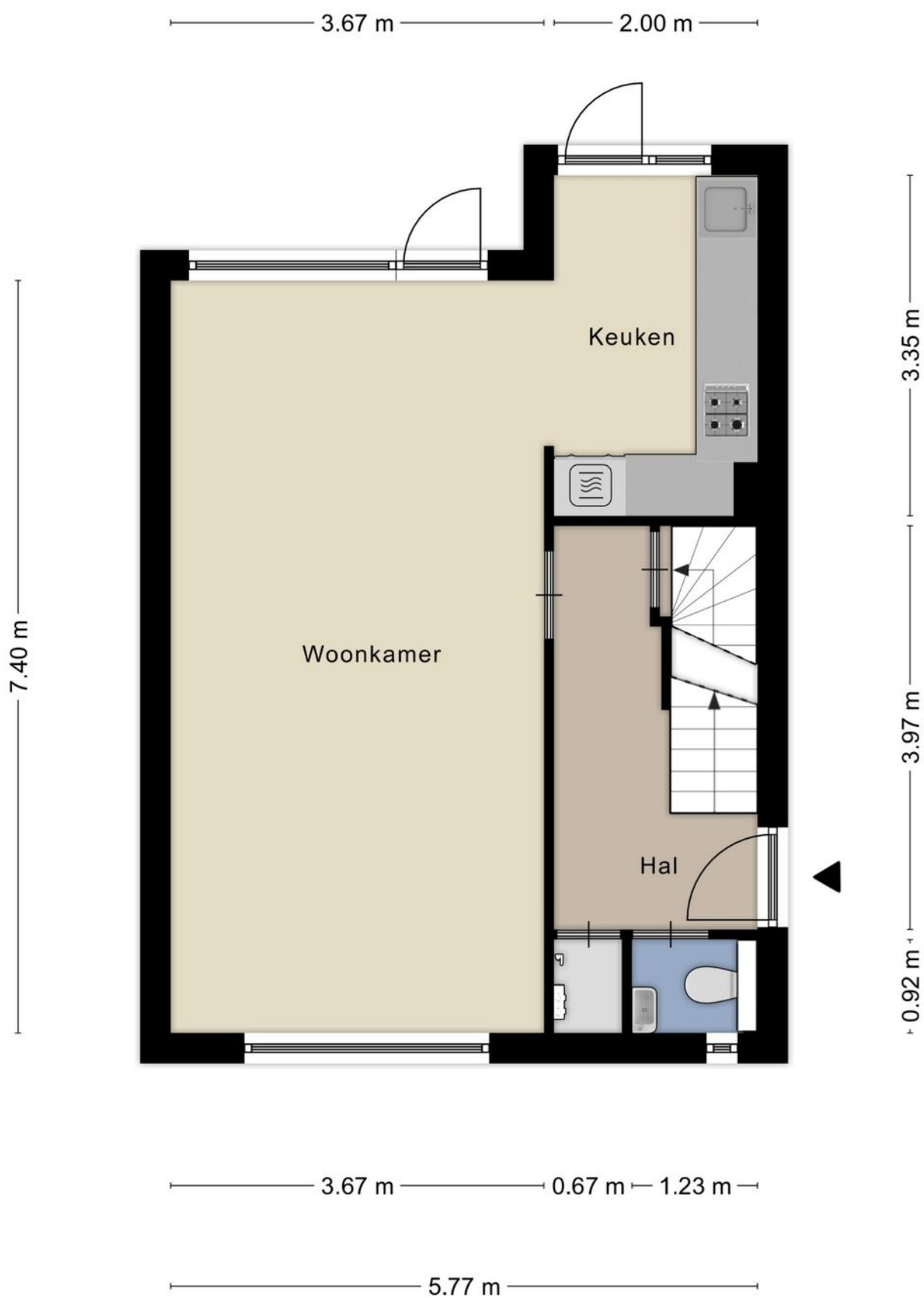
Perceel 618

kadaster

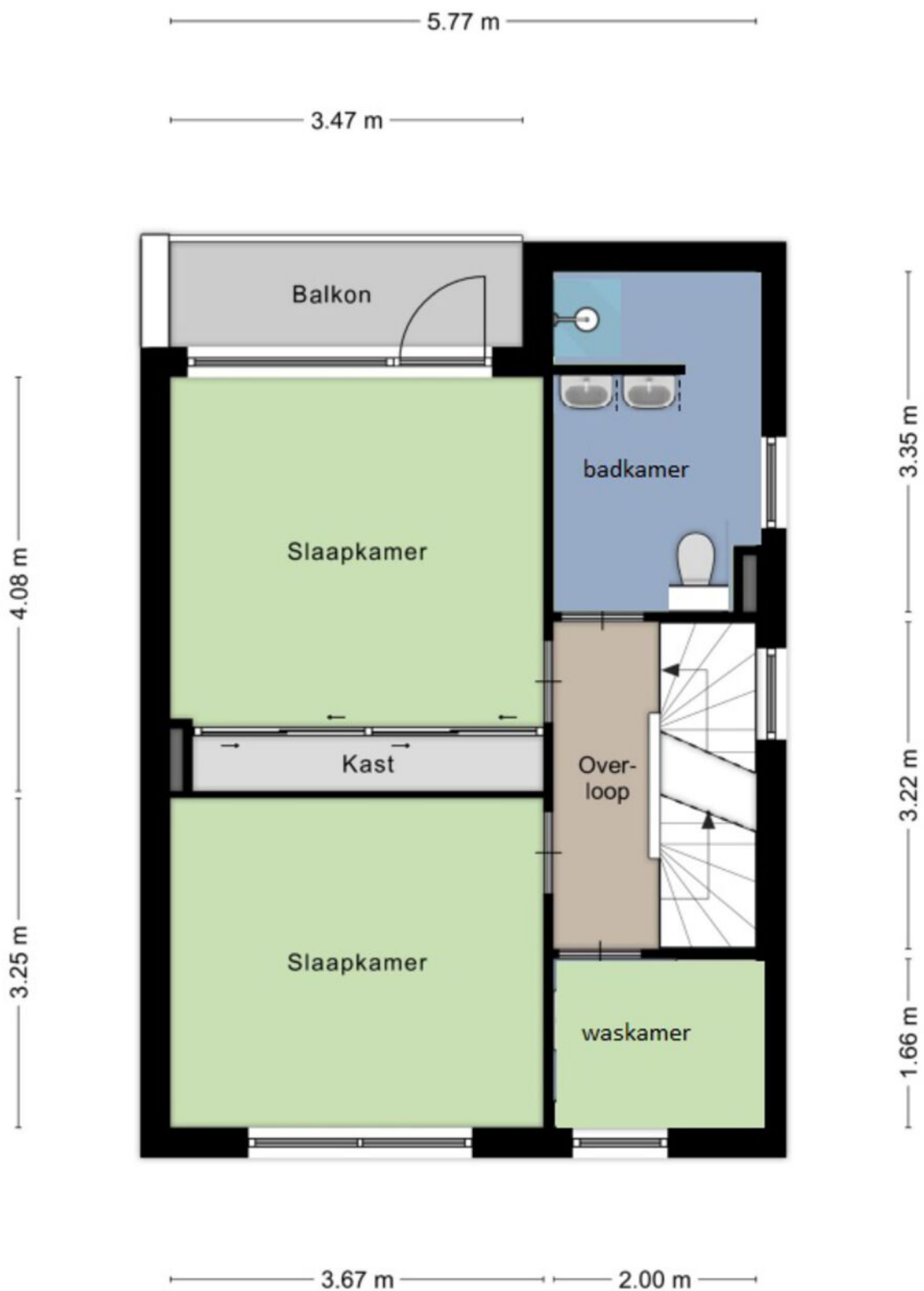


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op
De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers

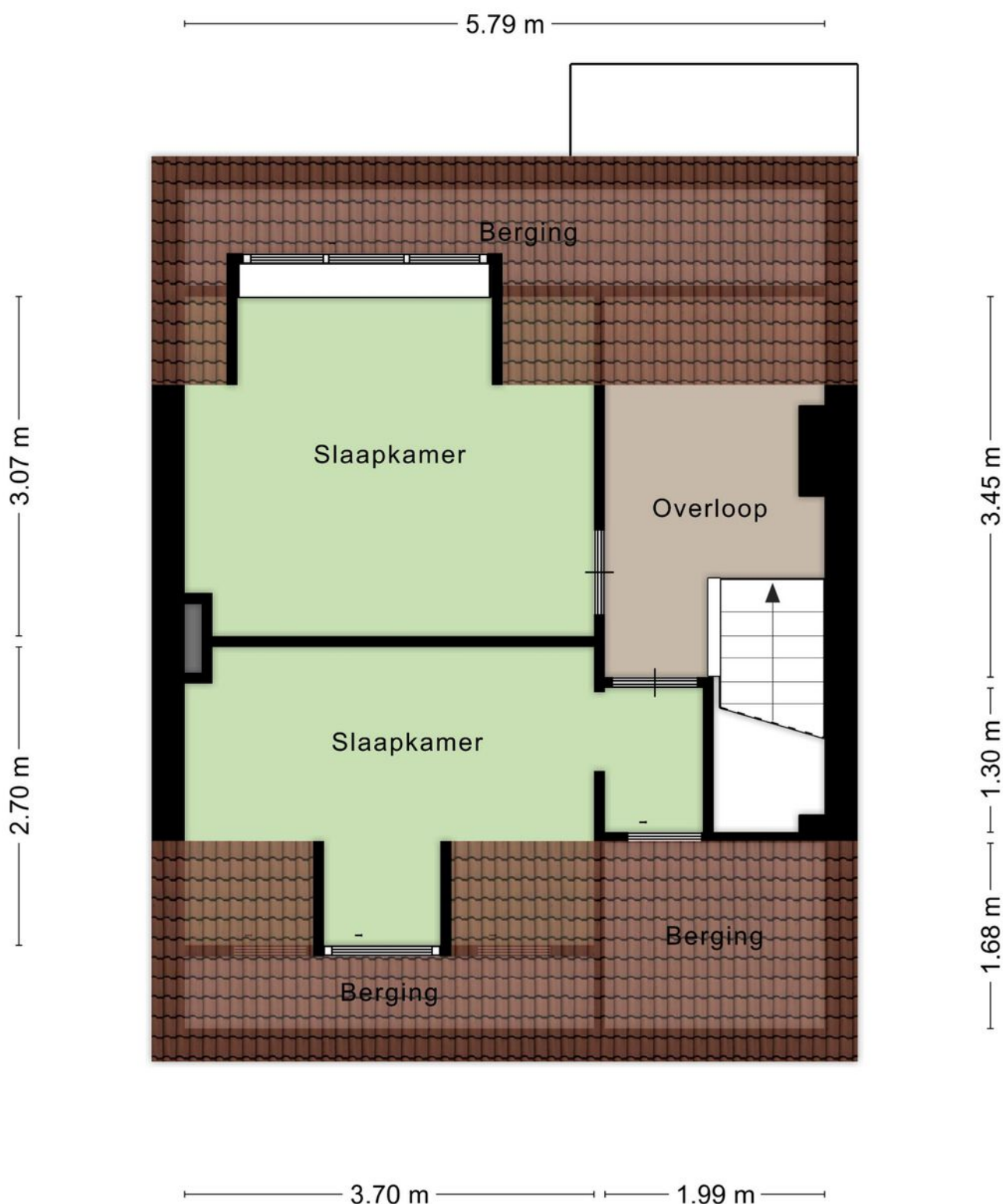
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



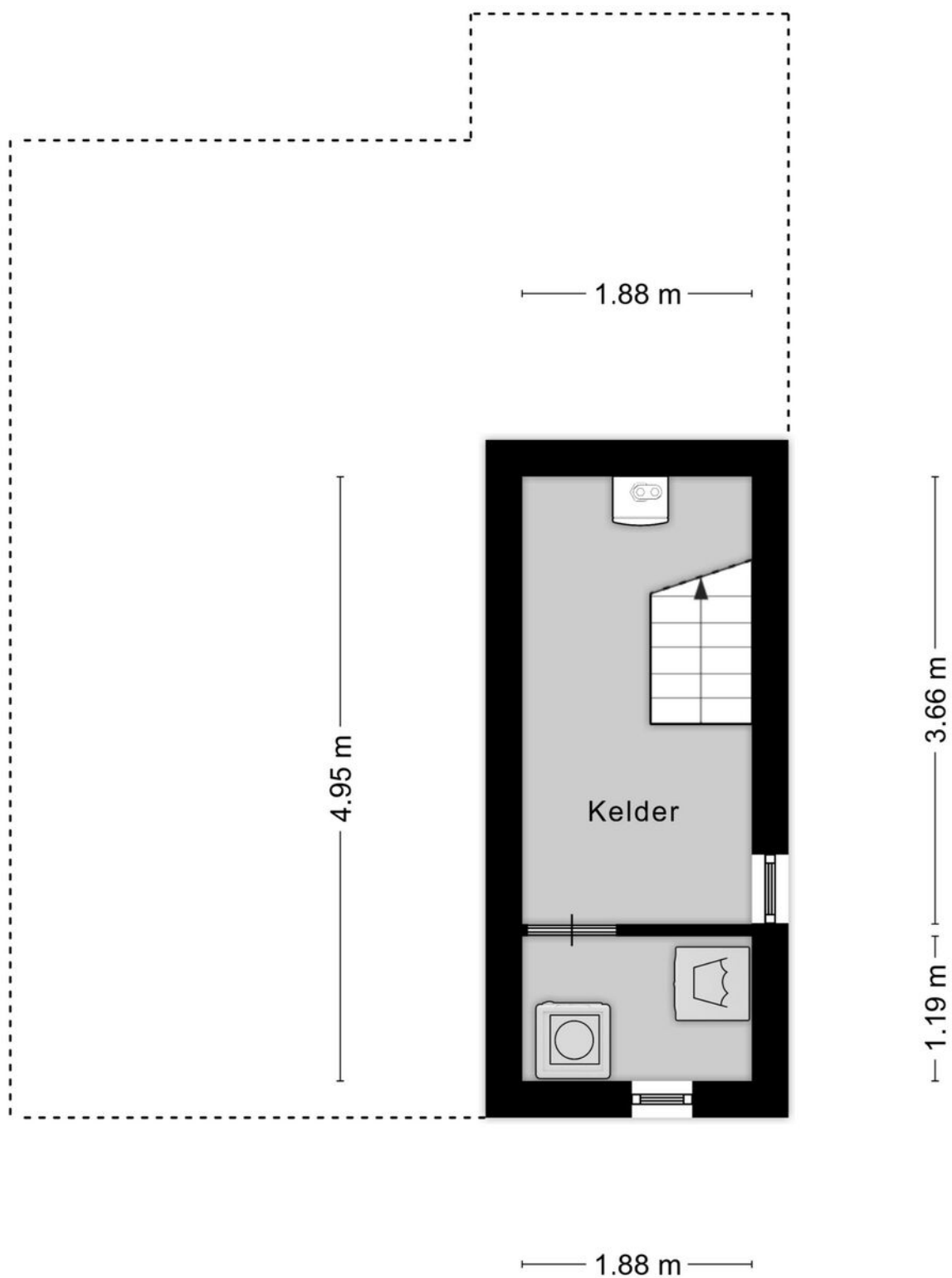
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



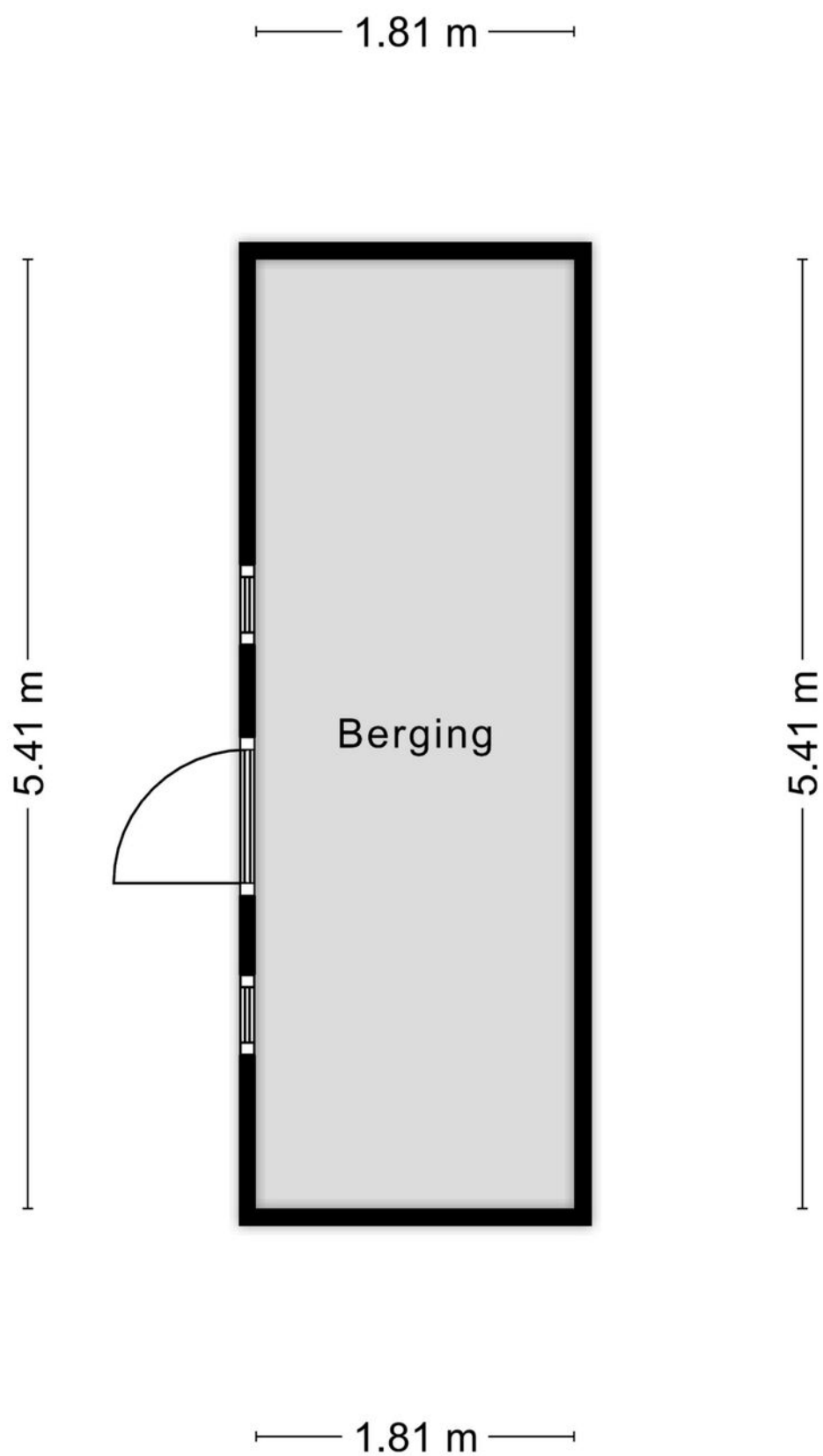
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Belangrijke informatie voor u

Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan.

Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Voor de bieding

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Uitbrengen bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken: eventuele ontbindende voorwaarde(n); de gewenste datum van aanvaarding; laten uitvoeren van bodemonderzoek; laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek; aanvullende condities en voorwaarden.

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden.

Als bieder krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenen, verkoper behoudt zich totdat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor.

Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de akte door beide partijen is getekend.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.



Over Aelmans

Vastgoed gaat niet over stenen, het gaat over u. Over de stap die u met de aan- of verkoop van uw huis zet. Over de geruststelling dat uw eigendom goed beheerd wordt. Over de plannen die u met ons advies kunt waarmaken.

Met onze ervaring en brede dienstenpakket staan we u in elke situatie bij. Onze vastgoedspecialisten werken daarbij nauw samen met collega's uit andere werkvelden. Is er een onderzoek nodig? Een vergunning? Aan- of verbouw? Of zijn er complexe omstandigheden die vragen om een integrale aanpak? Dan bent u bij Aelmans aan het juiste adres.

Met ons zeer ruime, veelzijdige aanbod woningen, nieuwbouw, bouwkavels, Buitenstates, bedrijfs onroerend goed én agrarisch & landelijk vastgoed mogen we ons de meest veelzijdige makelaar van Limburg en omstreken noemen. Kopen, huren, verkopen of taxeren? Onze gecertificeerde makelaars staan voor u klaar.

Maar wist u dat Aelmans – naast makelaardij – meer expertise bezit? Bekijk al onze diensten rondom vastgoed, omgeving, milieu, agro en bouw op www.aelmans.com.



Aantekeningen

Aantekeningen



Interesse in deze woning?

Neem contact op



+31 (0) 45 30 30 600
voerendaal@aelmans.com

Spekhouwerstraat 2
6367 TV Voerendaal



Bekijk deze woning en ons
overige woningaanbod op
www.aelmans.com/aanbod.


aelmans