aelmans



Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Martinusstraat 2

HEERLEN

NVM

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

rpijls@aelmans.com

Martinusstraat 2

HEERLEN

Kenmerken:

• **Vraagprijs:**	€ 298.000,- k.k.
• **Bouwjaar:**	2014
• **Woonoppervlakte:**	92 m²
• **Externe bergruimte:**	10 m²
• **Perceeloppervlakte:**	234 m² (dient nog officieel te worden ingemeten door het Kadaster op kosten van koper)

Energie:

• **Energielabel**	A
• **Verwarming:**	via cv-combiketel (eigendom, bj 2014)
• **Isolatie:**	optimaal isolatiepakket (dak-, vloer- en muurisolatie)

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

Op een rustige, maar toch centrale locatie in Heerlerheide bieden wij deze aantrekkelijke semi-bungalow aan.

Deze hoekwoning is volledig ingericht op comfortabel en levensloopbestendig wonen, met een ruime slaapkamer en badkamer op de begane grond. Een tweede slaapkamer/hobbykamer bevindt zich op de eerste verdieping.

De woning is gebouwd in 2014 en beschikt met energielabel A over uitstekende energieprestaties. Dankzij de hoekligging geniet u bovendien van een ruime tuin. De woning is gedurende een langere periode verhuurd geweest en verkeert momenteel in een redelijke staat van onderhoud.

Een koper dient rekening te houden met de nodige moderniseringswerkzaamheden om de woning volledig aan de huidige woonwensen en persoonlijke smaak aan te passen.

Hierbij kan onder andere worden gedacht aan de keuken, vloeren, badkamer en zowel de voor- als achtertuin. In de fotopresentatie zijn enkele AI-impressies opgenomen om u een beeld te geven van de mogelijke uitstraling en indeling van de woning na modernisering.

De indeling

Begane grond

Voortuin met oprit. Aansluitend aan de oprit ligt de houten berging.

Entree. Hal met trapopgang, toiletruimte, meterkast en toegang naar de living. Woonkamer met open keuken. Via twee openslaande deuren is de achtertuin te bereiken. Aansluitend aan de woonkamer ligt een verdeelhalletje.

Vanuit dit halletje toegang naar de slaapkamer en de badkamer. De badkamer is uitgerust met een inloopdouche, toilet en wastafel.




Impressie








Impressie



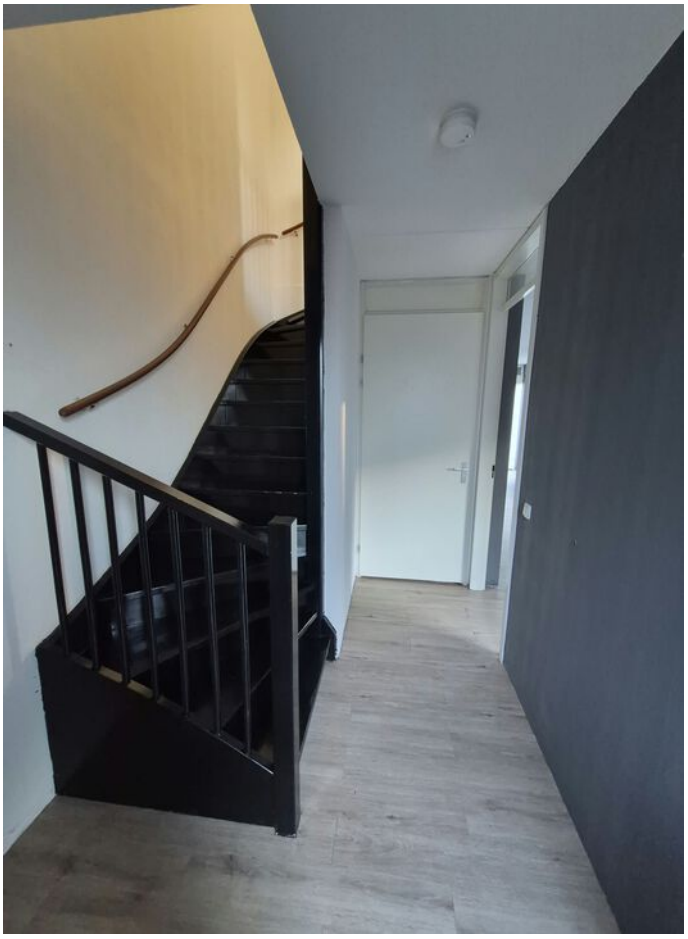



Impressie

De indeling

Eerste verdieping

Overloop met toegang naar een technische ruimte en een tweede slaapkamer. In de technische ruimte staat de cv-ketel opgesteld en kan de wasmachine worden aangesloten.





De indeling

Tuin

De achtertuin is georiënteerd op het zuidoosten en onderhoudsvrij aangelegd.






Impressie

De indeling

Berging

Aansluitend aan de oprit ligt de houten berging.



Voorzieningen & Installaties

Voorzieningen:

Elektriciteit: moderne meterkast met voldoende groepen

Kozijnen: kunststof kozijnen met HR++ glas

Isolatie: optimaal isolatiepakket (dak-, vloer- en muurisolatie)

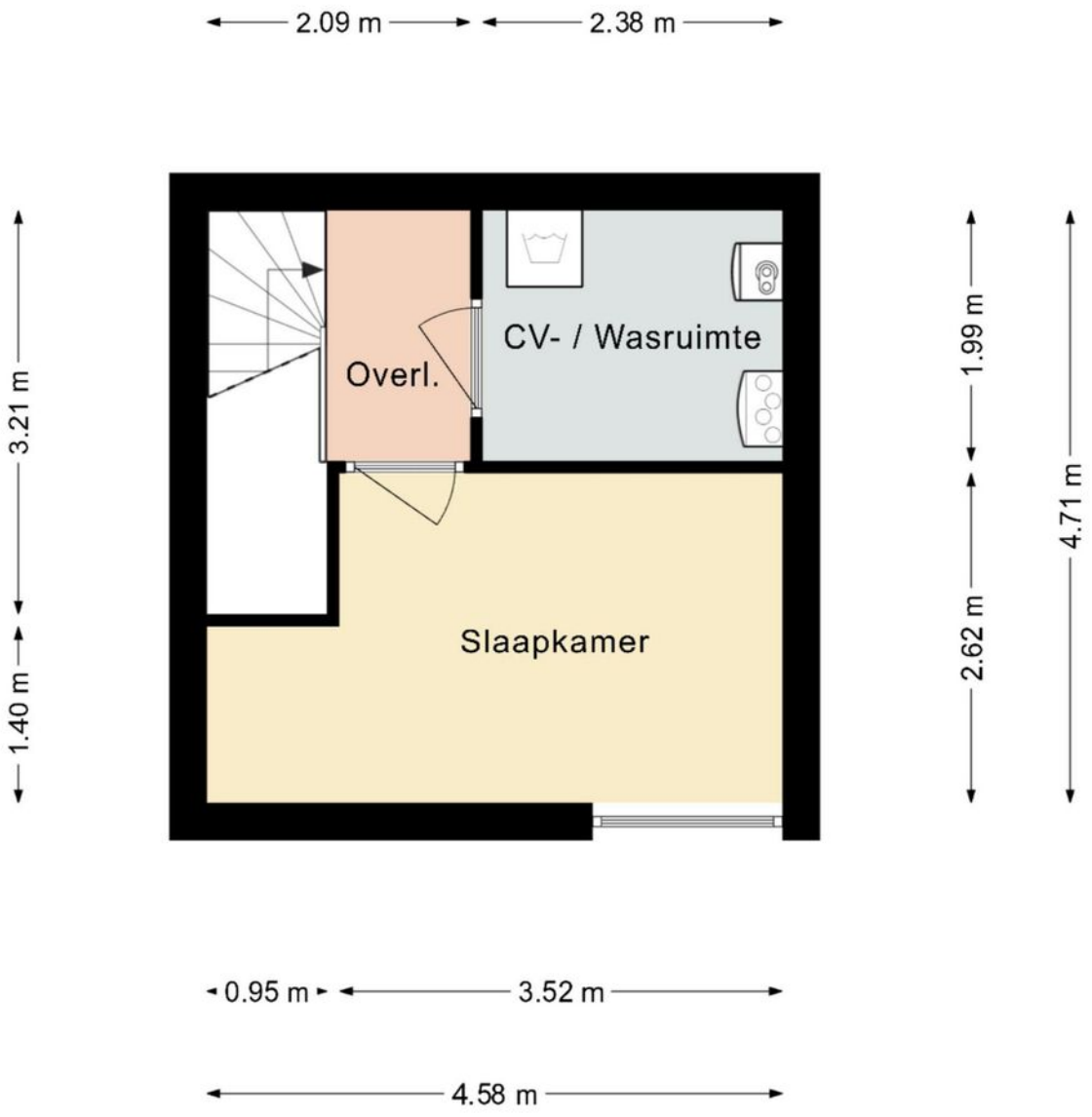
Installaties:

Centrale verwarming: via cv-combiketel (eigendom, bj 2014)

Warm water voorziening: via de cv-ketel



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.

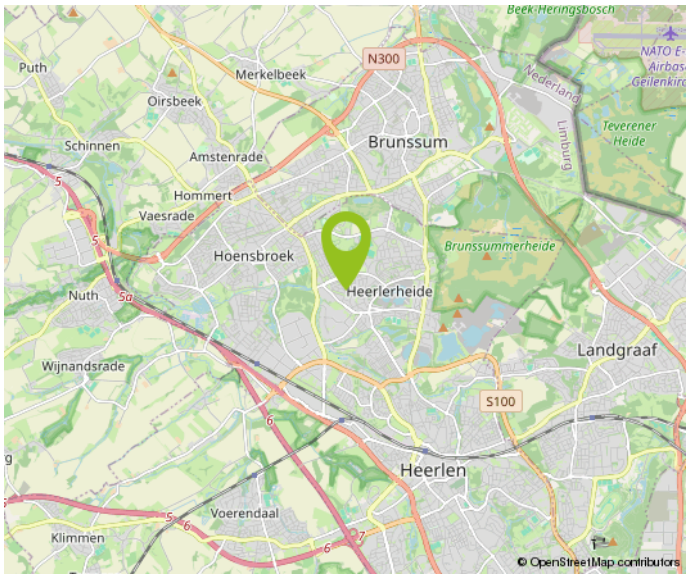


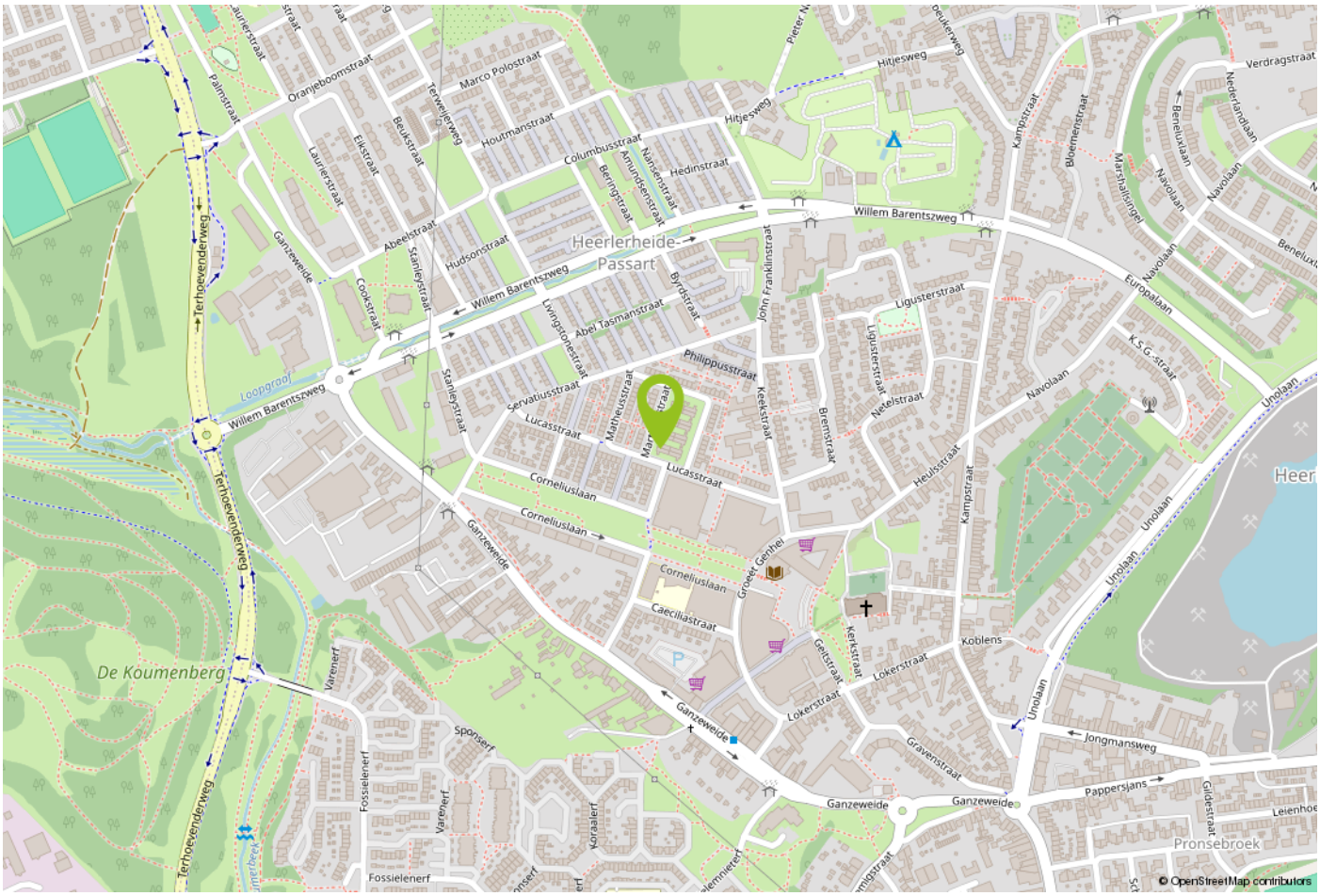
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

De ligging

De woning is gelegen in de wijk Heerlerheide, in de buurt Heerlerheide-Kom te Heerlen. Een prettige woonomgeving met diverse dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Zo bevinden zich winkels, een supermarkt, basisschool en diverse andere voorzieningen op korte afstand. Ook voor medische voorzieningen en horecagelegenheden kun je in de directe omgeving terecht. Daarnaast is de woning gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen, waardoor omliggende plaatsen binnen Parkstad en de rest van Zuid-Limburg goed bereikbaar zijn.

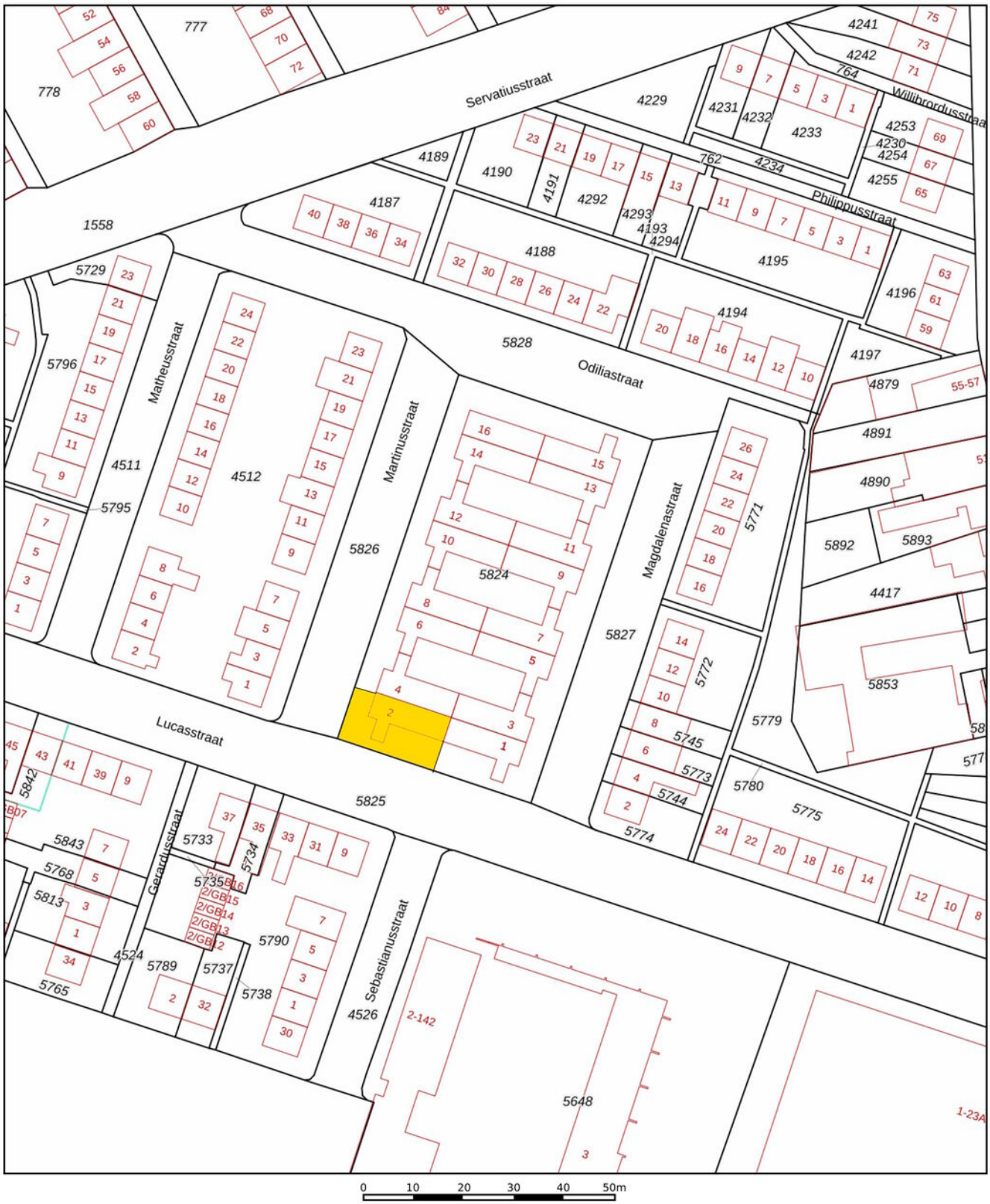
Een fijne locatie voor wie rustig wil wonen, met de dagelijkse voorzieningen op korte afstand.





Kadastrale kaart

Uw referentie:



0 10 20 30 40 50m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

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

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Heerlen
Sectie	A
Perceel	5824

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.

kadaster

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.

aelmans



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.