

Vraagprijs  
€ 168.000 K.K.

# Kom kijken!

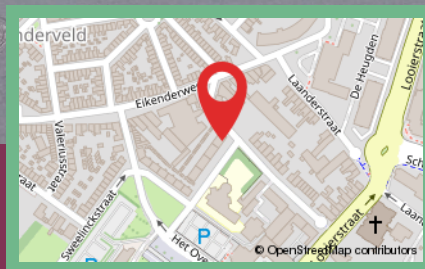


Misschien woon jij binnenkort op:  
**Sint Angelastraat 8, Heerlen**



## Topper!

Super leuk appartement met  
3 slaapkamers en tuin, op  
loopafstand van het centrum  
van Heerlen. Instapklaar!







“Ik ga voor een volledige inzet en zet graag die stap extra.”



### Bij Diana Makelaardij & Taxaties

Diana Habets is altijd uw adviseur, zij is gecertificeerd makelaar, geregistreerd bij Vastgoedcert en als Register Taxateur ingeschreven bij het NRVT.

06 29 02 32 85  
welkom@bijdianamakelaardij.nl



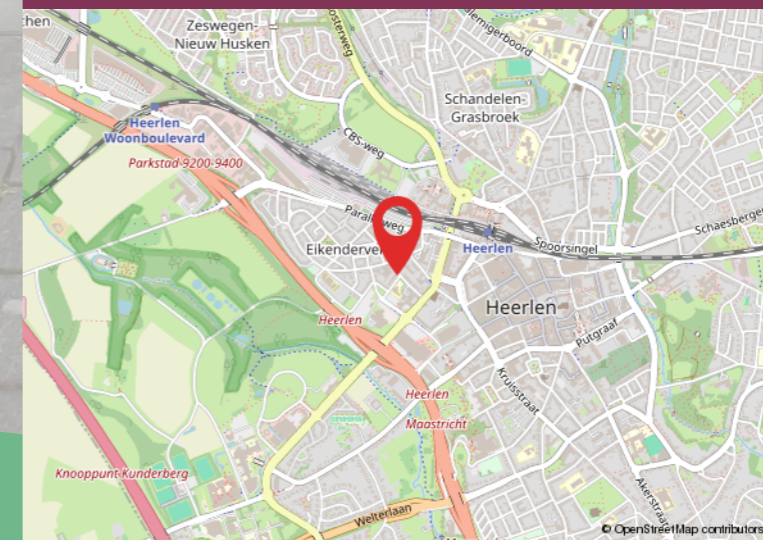
## Welkom!

Dit superleuke appartement ligt op loopafstand van het centrum van Heerlen. Het is een knus appartement (ca. 61 m<sup>2</sup>) met een hele praktisch indeling en een fijne lichtinval, waardoor het heel ruimtelijk aanvoelt.

Wat heeft dit appartement allemaal te bieden:

- \* een woonkamer met groot raam aan de voorzijde met fijne lichtinval;
- \* 3 slaapkamers, gelegen aan de achterzijde van de woning;
- \* moderne keuken voorzien van apparatuur;
- \* moderne badkamer en aparte toilet;
- \* tuin met buitenberging.

Het appartement is in 2020 gemoderniseerd met nieuwe keuken, badkamer en toiletruimte. Instapklaar!







Energie­label

C

Blader verder voor meer informatie over dit energie­label.

## Kenmerken

**Soort woning**  
Benedenwoning

**Bouwjaar**  
1954

**Aantal kamers**  
3 slaapkamers

**Woonoppervlakte**  
61m<sup>2</sup>

**Inhoud**  
201m<sup>3</sup>

**oppervlakte tuin**  
ca. 50 m<sup>2</sup>

**Oppervlakte externe ruimte:**  
6 m<sup>2</sup> (buitenberging)

**Ligging**  
in een rustige srraat in Eikenderveld, op loopafstamd van het centrum. Winkels, horeca ietc. zijn op loopafstand. Dichtbij centraal station en de uitvalswegen naar de snelweg.

Kom binnen in dit fijne appartement



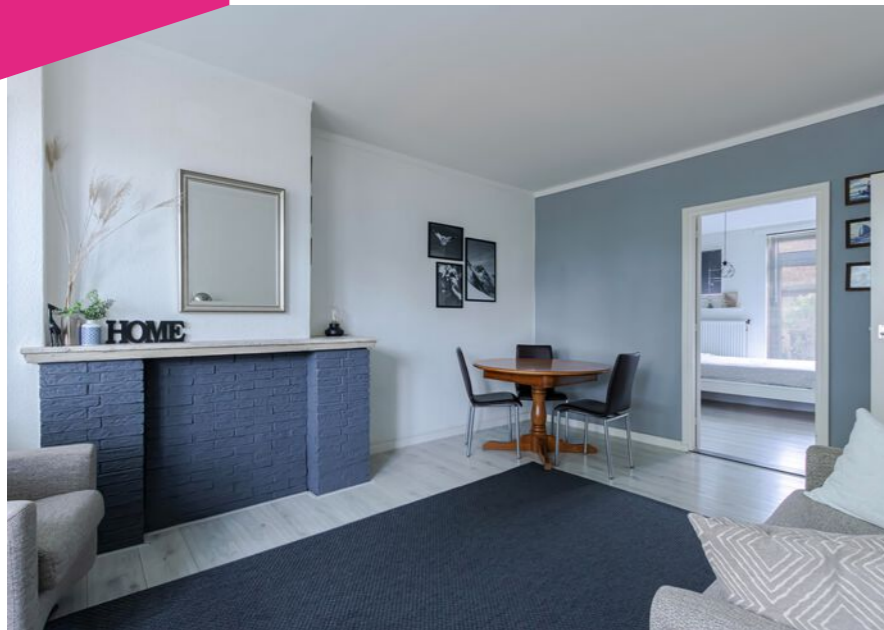
# Plattegrond begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)







De woonkamer is  
ca. 19 m<sup>2</sup>

## Indeling

We komen binnen in de centrale hal met trapopgang naar alle 6 appartementen in dit deel van het complex.

Dit appartement ligt op de begane grond. We komen de woning binnen in de hal met rechts de toegang tot 2 slaapkamers van allebei 8 m<sup>2</sup>. Lopen we verder door dan komen we in de woonkamer. Deze is 5,20 x 3,62 m en kijkt uit op de straat. Vanuit de woonkamer is ook de derde slaapkamer bereikbaar. Deze is ca. 10 m<sup>2</sup>. Vanuit deze slaapkamer is een deur naar de tuin.

61m<sup>2</sup>  
woonoppervlakte







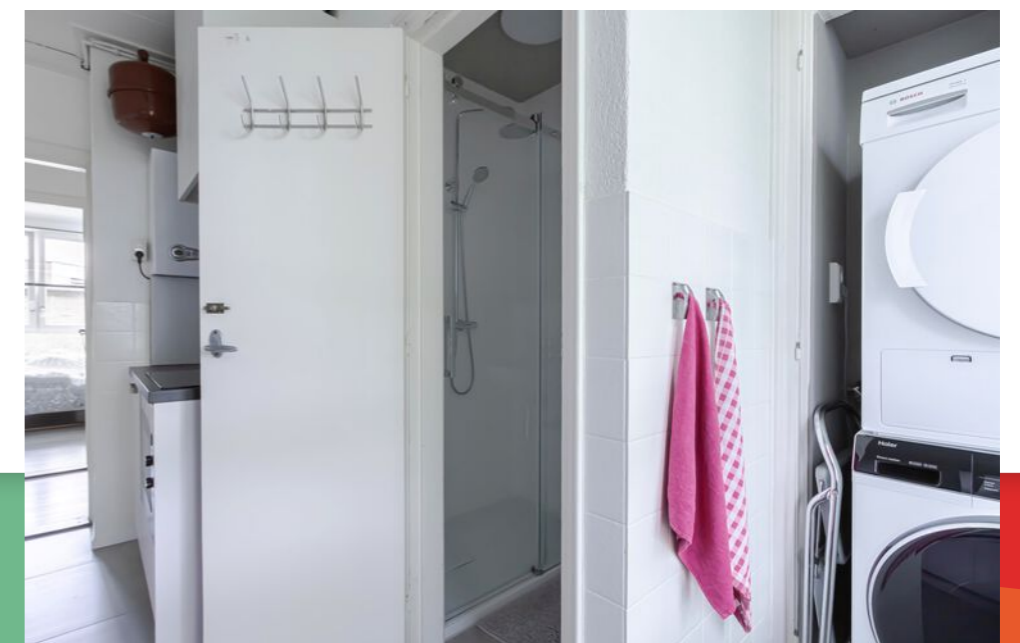
optimaal gebruik  
gemaakt van de  
ruimte...

## Keuken, badkamer en toilet

Naast de woonkamer ligt de keuken. Deze is voorzien van een keramisch kookplaat met afzuiging, koelkast, combi oven-magnetron en kastjes met voldoende bergruimte. Achterin de keuken is een vaste kast met daarin de aansluitingen voor de wasmachine.

Vanuit de keuken is tevens de badkamer bereikbaar met inloopdouche en wastafel.

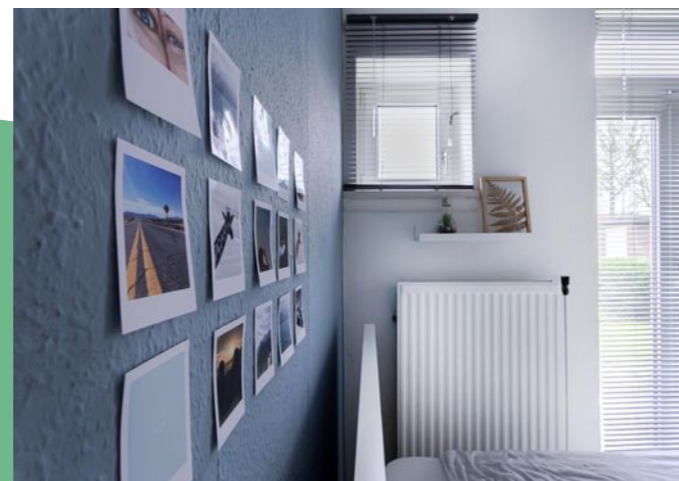
De toegang naar het toilet is vanuit de gang. Deze is modern, betegeld en voorzien van zwevend toilet en fonteintje.







Dit appartement heeft  
3 slaapkamers van 10,  
9 en 9 m<sup>2</sup>













## Bijzonderheden

- \* het appartement is voorzien van kunststof kozijnen en dubbel glas;
- \* het hele appartement is voorzien van laminaat;
- \* de CV-ketel is eigendom, geïnstalleerd in 2019;
- \* De VVE bijdrage is € 125,- per maand
- \* de woning heeft energielabel C;

\* voor deze woning geldt een opkoopbescherming: de woning mag alleen voor eigen gebruik worden aangekocht.



## Ik help graag bij de aankoop, verkoop en/of taxatie van uw droomwoning.

### Verkoopbegeleiding

Er komt een moment waarop u nadenkt over verhuizen naar een andere woning. U komt bijvoorbeeld in een nieuwe levensfase omdat het gezin wordt uitgebreid, of het gezin wordt juist kleiner omdat de kinderen het huis uitgaan. Misschien komt u op een leeftijd dat u nadenkt over praktischer wonen óf krijgt u een baan in een andere regio. De aanleiding tot verkoop kan ook een echtscheiding zijn of wellicht is samenwonen juist de nieuwe situatie. Ook het overlijden van een dierbare kan de aanleiding zijn tot verkoop van een woning.

Op dat moment komen er een aantal vragen:

- Wat is een reële vraagprijs?
- Hoe ziet het verkooptraject eruit?
- Moet er nog iets worden aangepast aan de woning voor de verkoop?
- Wat is de beste tijd om de woning in de verkoop te zetten?
- Hoe krijg ik het beste verkoopresultaat?

Op deze en wellicht nog vele andere vragen geef ik een helder antwoord. Hiervoor maak ik graag een afspraak voor een eerste kennismaking en een waardebeoordeling van de woning. Tijdens deze afspraak kom ik geheel vrijblijvend bij u langs. Hierbij maken we samen een ronde door de woning zodat ik een goed beeld krijg van de woning. Tevens bespreken we samen het te doorlopen verkooptraject. Hierbij hoor ik uiteraard graag wat uw wensen en verwachtingen zijn. Ook de verkoopstrategie en eventuele adviezen voor een betere verkoop van de woning komen aan bod. Ik maak graag een afspraak. Uiteraard vrijblijvend en kosteloos.



### Aankoopbegeleiding

Het kopen van een woning is leuk en spannend, maar zeker ook lastig. Er komt heel wat kijken bij het aankopen van een woning. Waar moet u op letten bij een bezichtiging? Is de vraagprijs reëel en wat is een goed bod? Heeft een woning juridische of bouwknudige zaken waar u rekening mee moet houden? En uiteraard ook het onderhandelen over het bod en het doorlopen van de koopovereenkomst is niet iets wat u iedere dag doet.

Ik help u graag als aankoopmakelaar dit traject samen te doorlopen, met als uiteindelijk resultaat het succesvol aankopen van uw droomwoning!



## Huis op waarde bepalen

Heeft u plannen uw woning te gaan verkopen? Wilt u weten wat de actuele waarde van uw woning is? Een waardebepaling is vrijblijvend en kosteloos. Bovendien maak ik een persoonlijk verkoopplan specifiek voor uw woning.

Een waardebepaling heeft geen officiële status, maar geeft heel duidelijk een waarde weer, waarvan wij denken dat de woning verkocht kan worden: een reële richtlijn voor de vraagprijs of marktwaarde.



## Huis taxeren

Een taxatierapport wordt gevraagd door hypotheekverstrekkers voor de financiering van een woning, maar ook voor bijvoorbeeld aanvraag van Nationale Hypotheek Garantie. Daarnaast kan een taxatie van een woning wenselijk zijn bij de aankoop- of verkoopbeslissing. Ook bij het oversluiten van een hypotheek of bij scheiding of een afhandeling van een nalatenschap. Gaat u uw huis verbouwen of verduurzamen en wilt u daarvoor wat extra hypotheek? Ook dan wordt vaak een taxatie van de woning gevraagd.

Voordat ik een taxatierapport maken, bezoek ik het huis en bekijk ik alle relevante juridische, bouwkundige en technische aspecten. Op basis van deze informatie, in combinatie met mijn marktkennis en een onderzoek naar relevante referentieobjecten, bepaal ik de waarde van de woning.

Ik ben als register taxateur gecertificeerd bij Stichting Vastgoedcert, geregistreerd bij NRVT en aangesloten bij validatie-instituut NWWI.



Scan de QR-code en vraag direct een taxatie aan.



## Tot slot

### Disclaimer

\* Deze verkoopinformatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Hierbij zijn wij deels afhankelijk van informatie die wij van derden ontvangen. Aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontlenen. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is dan adviseren wij u deze op juistheid te controleren. Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaardt voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief;

\* Koper is te allen tijde gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te (laten) verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud of andere aspecten van de onroerende zaak. Koper dient bij het doen van een bod wel direct aan te geven of hij een dergelijk onderzoek wenst;

\* De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 1 week na het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren;

\* Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt, nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste").

\* Een huis kopen of verkopen doe je misschien maar één keer in je leven. Het is dan ook goed om vooraf te weten dat alles gedurende dit proces volgens de regels verloopt. Eerlijk Bieden is het eerste keurmerk voor makelaars dat een eerlijk biedproces garandeert aan zowel de verkoper als de woningzoeker. Zo weet iedereen in één oogopslag dat ze te maken hebben met een betrouwbare makelaar. Bij Diana Makelaardij is aangesloten bij Eerlijk bieden. Dit geeft de garantie dat Bij Diana Makelaardij voldoet aan de opleidingsvereisten, is ingeschreven in een register en daardoor automatisch onderhevig aan het tuchtrecht. Een waarborg voor kwaliteit én zekerheid voor de consument!





Verkoper van  
de Rooseveltstraat 4 Schimmert

10

Super makelaar!! Duidelijk en altijd  
bereikbaar! Kunnen andere makelaars  
nog een voorbeeld aan nemen



Verkoop gemiddelde: 10

Deskundigheid:	10
Lokale marktkennis:	10
Prijs / kwaliteit:	10
Service en begeleiding:	10



Ook je  
woning  
verkopen?  
Ik help je  
verder!

Verkoper van  
Ovidiusstraat 2 Heerlen

10

Ik vond het heel fijn dat ze open en  
eerlijk was en ze een goed zicht had op  
de mogelijkheden en eventuele  
beperkingen. Ook haar betrokkenheid  
en de manier waarop ze meeleefde met  
mij heb ik als erg prettig ervaren. Ze is  
een topper