



DAMEN

MAKELAARDIJ HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN



Schelsberg 46 6413 AG Heerlen

Royale bungalow op een prachtig perceel gelegen met
2 slaapkamers, inpandige garage en
sfeervolle woonkamer met open haard.

Limburg je zal er maar écht wonen



Meer informatie: www.damen-og.nl | info@damen-og.nl

Facts & Figures

Overdracht

Vraagprijs	€ 420.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1960
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1387 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	107 m ²
Inhoud	493 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	54 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	-
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	-

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	7 (waarvan 2 slaapkamers)

Locatie

Ligging	In woonwijk, beschutte ligging
---------	--------------------------------

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Achtertuint
Oriëntering hoofdtuin	noordoosten
Heeft een achterom	Ja

Energieverbruik

Energie label	G
---------------	---

CV ketel

CV ketel	
Bouwjaar	-
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	Geiser eigendom
Verwarmingssysteem	C.v.-ketel
Heeft schuur/berging	Inpandig

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigendom belast met gebruik en bewoning
----------	---

Facts & Figures

Alle informatie over deze woning overzichtelijk op een rij.



INDELING VAN DE WONING

Wij mogen u deze royale bungalow op een prachtig perceel aanbieden met 2 slaapkamers, inpandige garage, sfeervolle woonkamer met open haard aan de Schelsberg 46 te Heerlen.

Deze vrijstaande bungalow is zeer centraal gelegen en biedt veel privacy. Wie maakt van dit woonhuis zijn of haar droomhuis.

Parterre

Via de voortuin met trapopgang heeft u toegang tot de overdekte entree vanuit waar de hal te bereiken is. De hal van de woning is centraal gelegen tussen de woonkamer, keuken en slaapkamers en is voorzien van een marmeren vloer. Tevens is de toiletruimte met staand toilet en waterfontein hier te vinden. Middels openslaande deuren heeft u toegang tot de riante zonovergoten woonkamer welke uitkijkt op de prachtige, privé gelegen achtertuin. De woonkamer is voorzien van een houten vloer en heeft raampartijen op de voor-, zij-, en achterkant van de woning. Vanuit de achterzijde van de woonkamer heeft u middels openslaande deuren toegang tot de achtertuin.

De gesloten keuken is voorzien van een kastenwand in L-opstelling welke voldoende opbergruimte biedt. Vanuit de keuken is zowel de tuin en slaapvertrekken als de inpandige garage te bereiken middels een vaste trap.

De ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning is voorzien van luxe inbouwkasten en is voorzien van een badkamer ensuite. Via de tussengelegen gang heeft u toegang tot de slaapkamer aan de tuinzijde van de woning welke eveneens is voorzien van hoogwaardige inbouwkasten. De 2e slaapkamer kan gemakkelijk dienen als gastenverblijf/kantoorruimte/huishoudruimte.

Souterrain/garage

Vanuit de trap in de keuken bereikt u de provisieruimte van het souterrain alwaar u voldoende opslagruimte heeft en vanuit waar de garage te bereiken is. De ruime garage biedt ruimte voor het stallen van een auto en voorziet in opbergruimte door de kastenwanden langs zij. In het achterste gedeelte van de garage bevindt zich de installatieruimte.

Tuin

De tuin welke rondom de woning gelegen is biedt veel privacy en mogelijkheden tot het realiseren van één of meerdere terrassen, aanbouw of veranda. De achtertuin van de woning is circa 840m² groot en is middels een smeedijzeren poort aan de zijkant van de woning te bereiken.

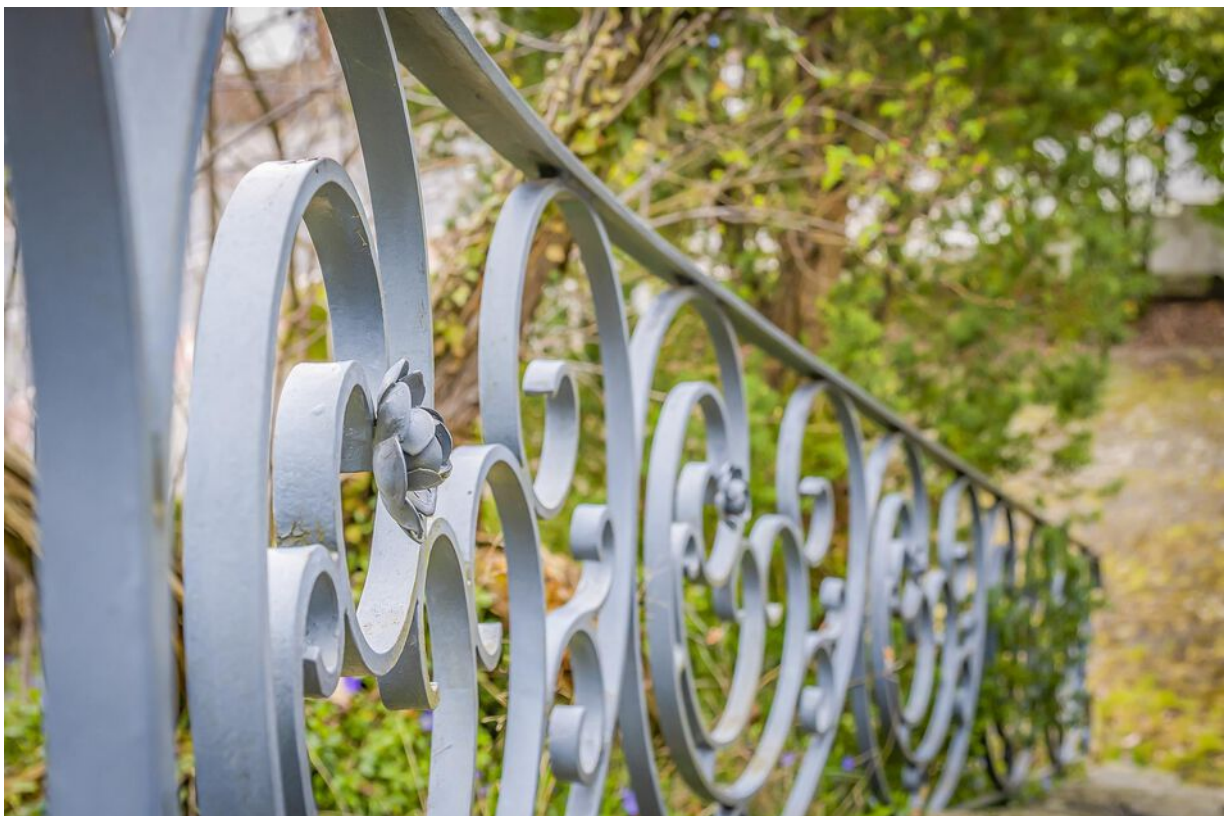
Bijzonderheden

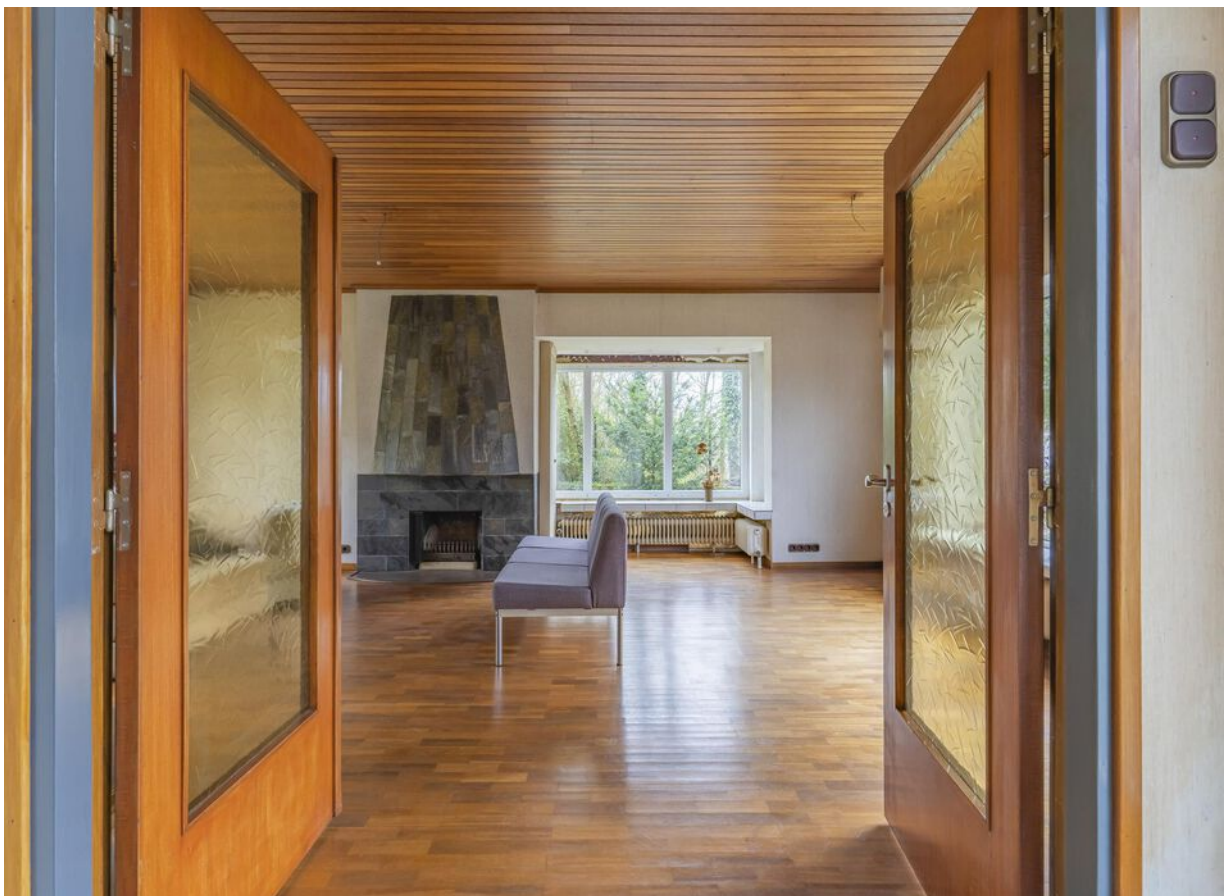
- Het betreft een fraaie bungalow, voorzien van duurzame materialen;
- Hoogwaardig comfort aangezien de ruimtes zonder hoogteverschil van de vloer te begaan zijn.
- Indicatie grondprijs & woningwaarde los van elkaar;
Perceel: € 280.000,- (ca. € 200,- p/m²), Woning; € 140.000,-.
- Nagenoeg geheel voorzien van isolerende beglazing!;
- Grote achtertuin met heel veel privacy;
- Centraal ten opzichte van diverse voorzieningen als supermarkten, sportscholen, winkelcentrums etc.;
- Diverse uitvalswegen op zeer korte afstand zoals België, Duitsland en Maastricht;
- Alle maten en oppervlakten zijn indicatief en kunnen geen rechten aan worden ontleend.
- Het betreft een fraaie bungalow, voorzien van duurzame materialen;
- Hoogwaardig comfort aangezien de ruimtes zonder hoogteverschil van de vloer te begaan zijn.
- Indicatie grondprijs & woning los van elkaar;
Perceel: € 280.000,- (ca. € 200,- p/m²), Woning; € 140.000,-.
- Nagenoeg geheel voorzien van isolerende beglazing!;

SCHRIFTELIJKHEIDSVEREISTE

In 2003 is in de wet opgenomen dat de koop van een woning door een consument- koper (particulier) schriftelijk moet worden aangegaan. Voor die tijd kon een particulier ook mondeling een woning kopen. Schriftelijk betekent hier: een door beide partijen ondertekende koopovereenkomst. Dit betekent dat een bevestiging van de afspraken per e-mail, of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst, hier niet onder vallen.

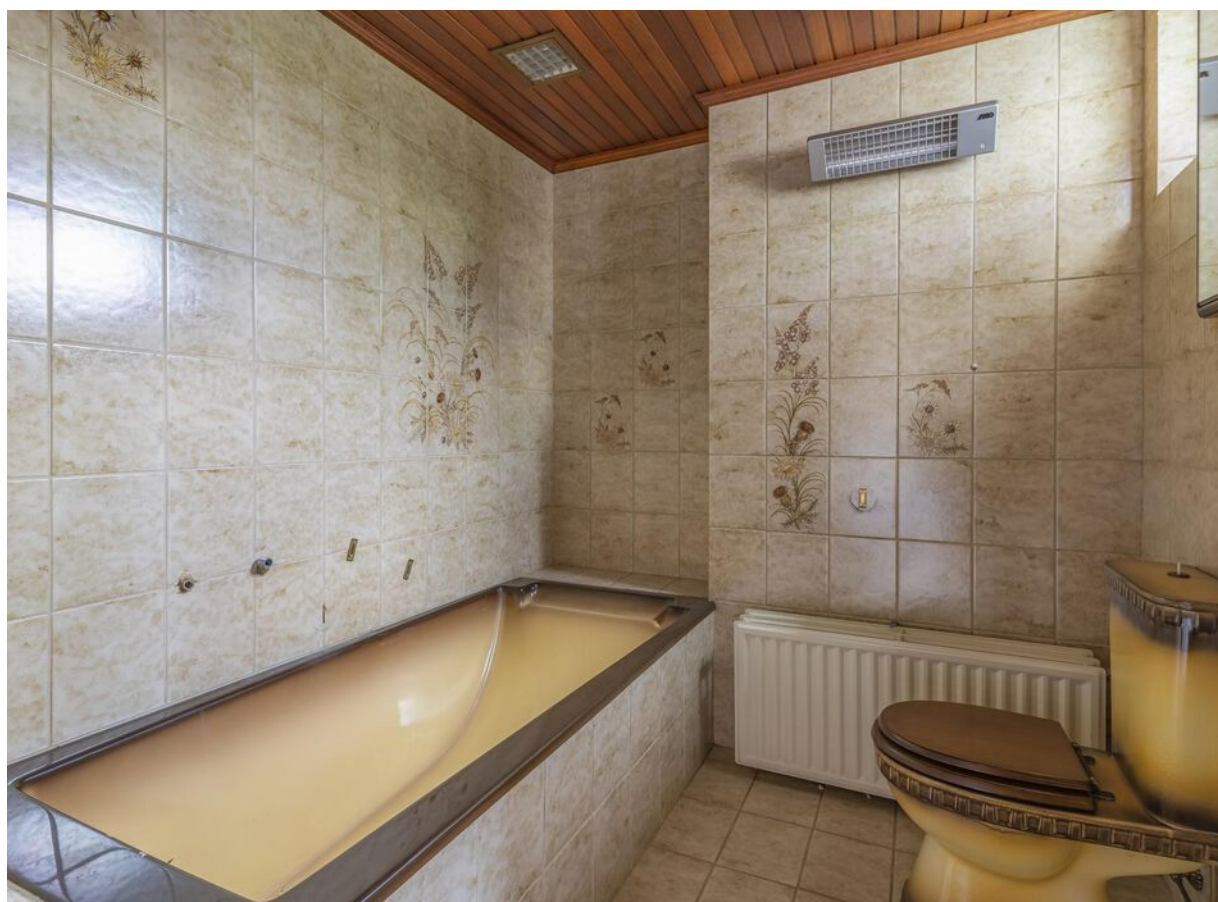
Woning in beeld

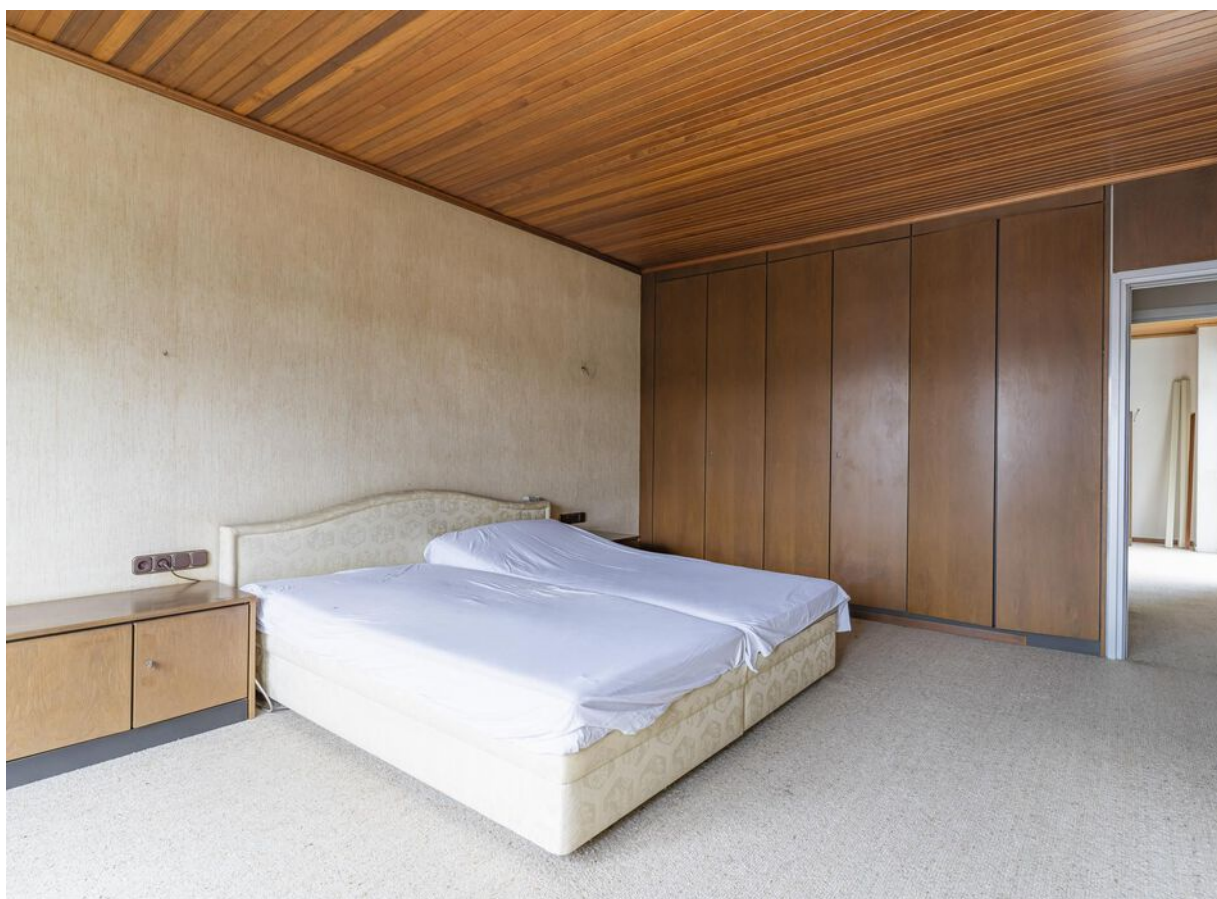
























Waarde perceel: € 280.000,- (ca. € 200,- p/m²)



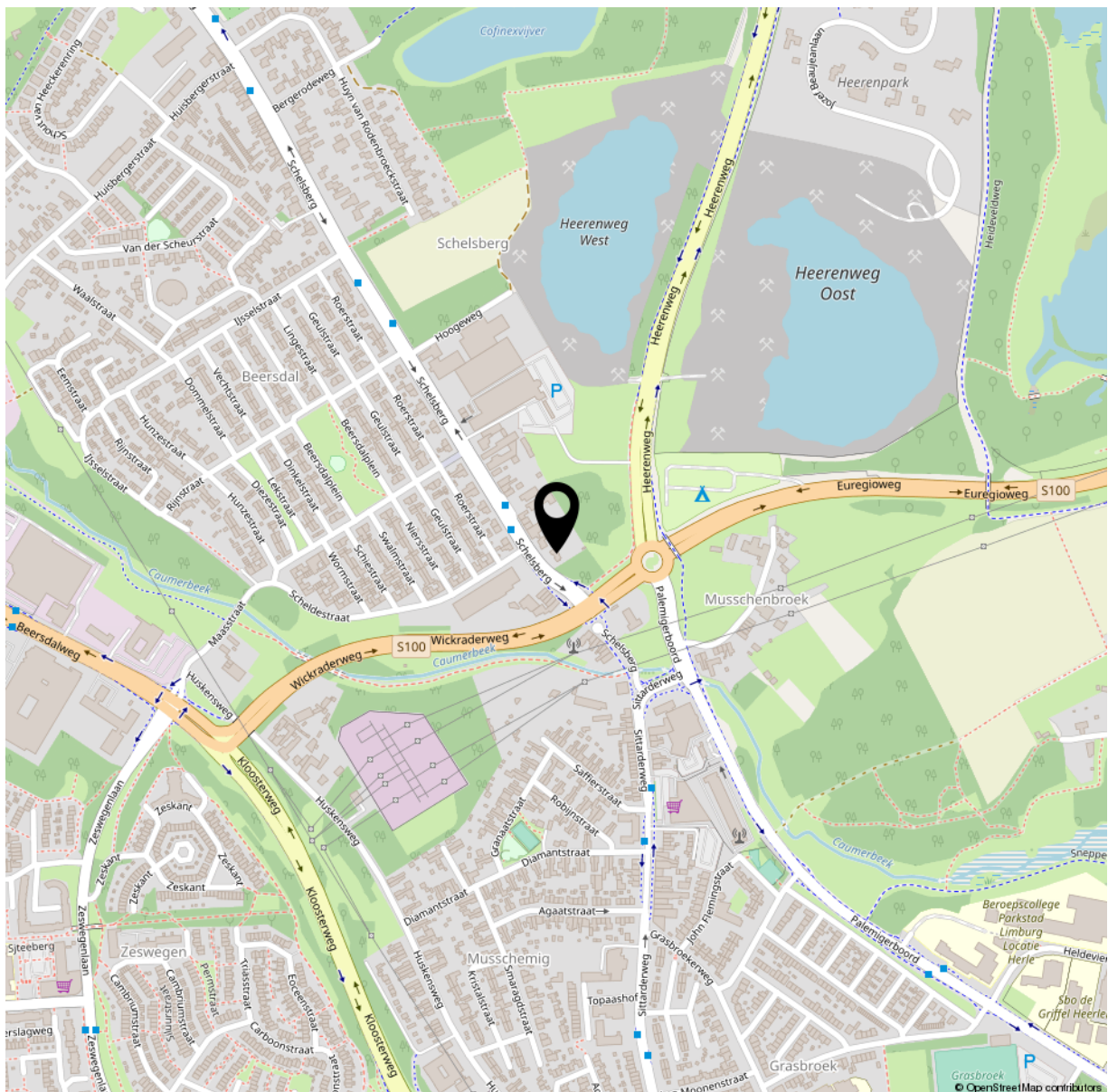






Ligging

Waar is de woning gesitueerd



Plattegronden

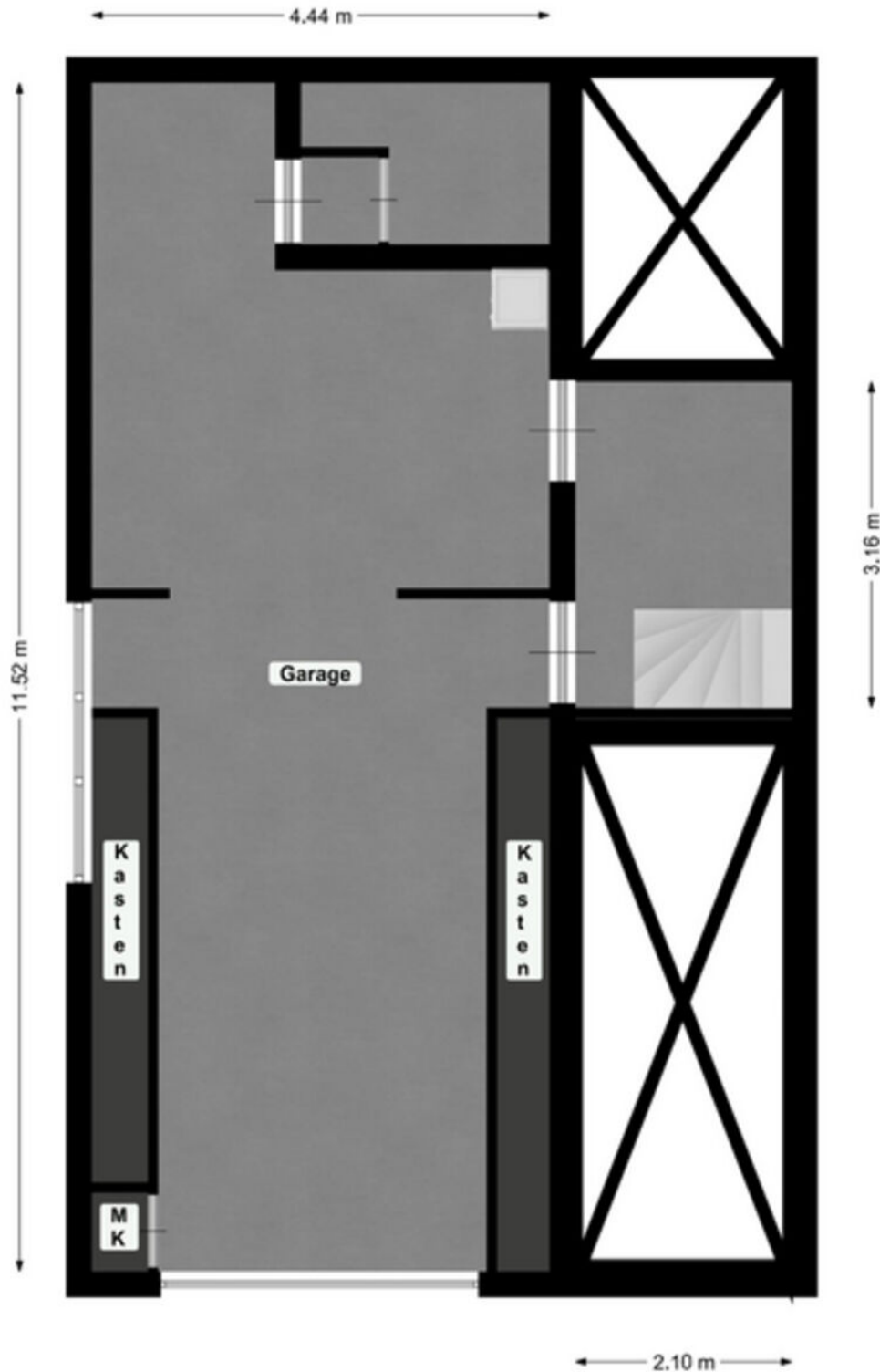
Je droomwoning in zicht; Begane grond:



Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden verbonden.

Plattegronden

Je droomwoning in zicht; souterrain:



Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden verbonden.


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Schelsberg46



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heerlen	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5473	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 februari 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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>			

Hypotheek

Het kopen van een huis is waarschijnlijk de grootste uitgave die je in je leven zult doen. Daar kun je dus wel wat onafhankelijk advies bij gebruiken.

Er komt veel kijken bij een hypotheekaanvraag en banken zijn streng. Als je een realistisch beeld wilt krijgen van de mogelijkheden kun je beter aan tafel gaan zitten met een professionele, onafhankelijke financieel adviseur.

De adviseur van Damen bekijkt het totaalplaatje en brengt alle financiële risico's in kaart, zodat jouw aankoop uiteindelijk geen miskoop wordt. Niet alleen wordt er rekening gehouden met zaken waar jezelf misschien nog niet aan had gedacht, het scheelt je ook een hoop tijd en frustratie.

Kan ik de woning die ik op het oog heb betalen?

Wij gaan op zoek naar de meest voordelige en meest geschikte hypotheek die past bij jouw situatie op de lange termijn. Damen Hypotheken werkt samen met nagenoeg alle banken en verzekeraars, die op de Nederlandse markt hypotheek aanbieden. Denk aan de bekende banken zoals ABN Amro, ING bank en Rabobank maar ook bijvoorbeeld aan de bij jou wellicht minder bekende financierders, zoals BLG, Florius, Obvion, en Munt of de grote verzekeraars zoals Aegon of Nationale Nederlanden en andere.

Vervolgens loodsen wij je door de stapels papierwerk die komen kijken bij de aanvraag van een hypotheek.

Dankzij onze zorgplicht én onze oprechte interesse, ben je er te allen tijde van verzekerd dat jouw belang voorop staat. Uiteindelijk moet het huis van jouw keuze, jouw thuis worden, verantwoord en zonder zorgen.

Interesse in een vrijblijvend gesprek? Dat kan op ieder gewenst tijdstip.

Ons team is bereikbaar via +31 43 347 90 90



Het huis!

Is dit niet het huis van jouw dromen? Wat nu?

Het kan natuurlijk; het aangeboden huis in deze brochure wordt toch niet jouw toekomstige thuis. Niet getreurd! Het team van Damen denkt pro-actief met je mee en begeleidt jou met alle plezier in jouw zoektocht. Selectief en helemaal gericht op jou.

Ook als je interesse hebt in een huis dat aangeboden wordt door een andere makelaar? Neem ons onder de arm mee.

De **aankoopmakelaar** is namelijk een deskundige adviseur die jouw belangen behartigt. Voorkom miskoop en kopzorgen. Bespaar tijd en geld.



Begeleiding van A tot Z

- ✓ Aanwezig bij bezichtigingen
- ✓ Wij voeren voor jou de onderhandelingen
- ✓ Wij zien wél de verborgen gebreken
- ✓ Buiten de prijs, ook oog voor datum overdracht, herstel van zaken of roerende goederen die wel of niet achterblijven
- ✓ Hypotheekbegeleiding
- ✓ Doornemen van (aankoop)documenten, keuze notaris

Prijs- kwaliteit

- ✓ Wordt reële vraagprijs gevraagd
- ✓ Geld besparen door uitsluiting van emoties
- ✓ Onderhoudsstaat van het pand
- ✓ Noodzakelijk onderhoud op korte termijn en lange termijn, milieuaspecten, bestemmingsplannen

Gratis waardebeoordeling

Heb je plannen om je woning te verkopen? Staat je huis al lang te koop en wil je graag een second opinion? Of ben je gewoon nieuwsgierig naar de actuele waarde van je woning? Maak dan een afspraak voor een **GRATIS WAARDEBEPALING** zonder verplichtingen.

Professionele waardebeoordeling

Grootte, afwerking, ligging, omgeving, bouwjaar. Het zijn allemaal factoren die invloed hebben op de waarde van je woning. Onze makelaars vertellen je tijdens een persoonlijke toelichting hoe de waarde van je woning tot stand komt. Heb je concrete verkoopplannen, dan kan bijvoorbeeld ook de snelheid waarmee je je huis wilt verkopen een rol spelen. Een woning verkopen is immers altijd maatwerk.

Onze makelaars geven je graag inzicht in een reële verkoopprijs. Zo weet je precies waar je aan toe bent!





GRATIS
waardebeoordeling?

Maak meteen een afspraak
bij één van onze kantoren in Maastricht,
Heerlen, Roermond of Sittard!

*+ gratis Living
by Damen
magazine*

Jouw makelaar:

Naam contactpersoon : **Rik Huntjens**
GSM : **06-53463717**
E-mail adres : **r.huntjens@damen-og.nl**

Kantoor Heerlen:

Akerstraat 112
6417 BN Heerlen
Tel. 045 – 571 22 55

Kantoor Maastricht:

Amyerstraat Noord 72
6225 EG Maastricht
Tel. 043 – 347 90 90

Kantoor Herten/Roermond:

Schoolstraat 11A
6049 BM Herten
Tel. 0475 – 577 111

Kantoor Susteren/Sittard:

Raadhuisplein 2
6114 JH Susteren
Tel. 046 – 204 88 90

Kantoor Hulsberg:

Mesweg 2
6336 VT Hulsberg
Tel. 045 – 571 22 55

Kantoor Stein:

Mauritsweg 90-A
6171 AJ Stein
Tel. 046 – 204 88 90