



huisportaal.nl



Nobelstraat 32F
6411 EN Heerlen
€ 270.000 k.k.



Alle kenmerken op een rij

Overdracht

Vraagprijs	€ 270.000 k.k.
Aangeboden sinds	18 okt 2024
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Woningcategorie	woonhuis
Type woning	eengezinswoning
Soort woning	hoekwoning
Kozijnen	kunststof, draaikiepramen

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	2
Aantal toiletten	2
Kelder	nee
Zolder	nee
Garage	geen

Gebied en inhoud

Perceeloppervlak (m ²)	88
Woonoppervlak (m ²)	113
Inhoud (m ³)	391



Ligging

Ligging

woonwijk, stad, centraal stadscentrum

Energie

Verwarming

centraal, vloerverwarming volledig, elektrische, airconditioning

Soort warm water

centrale verwarming

Beglazing

triple

Isolatie

dak, muur

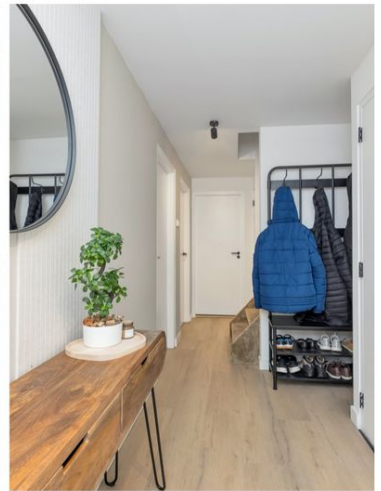
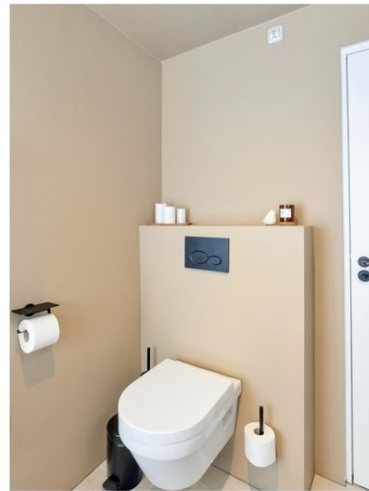
Energielabel

Energielabel

A+, vervaldatum: 31 jan 2034



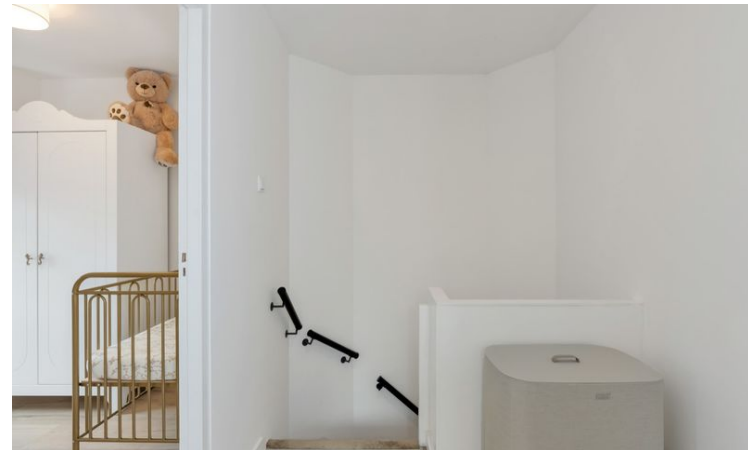
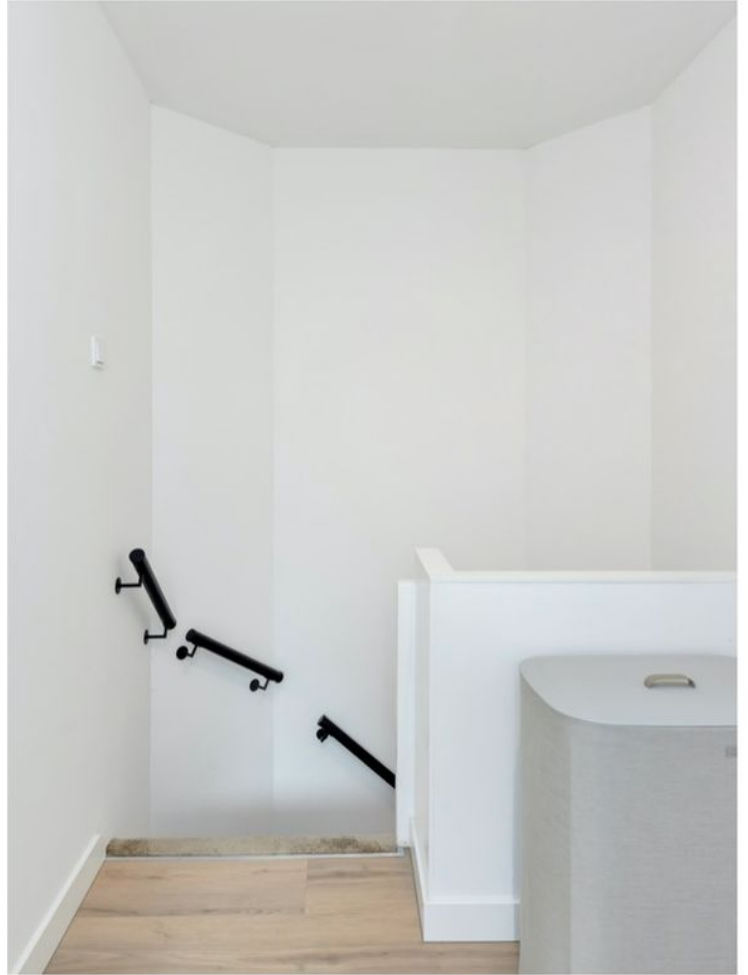
Nobelstraat 32F in beeld



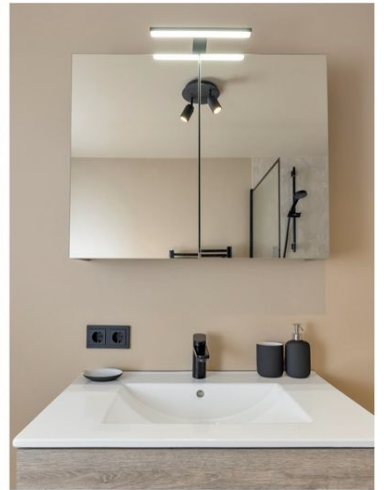






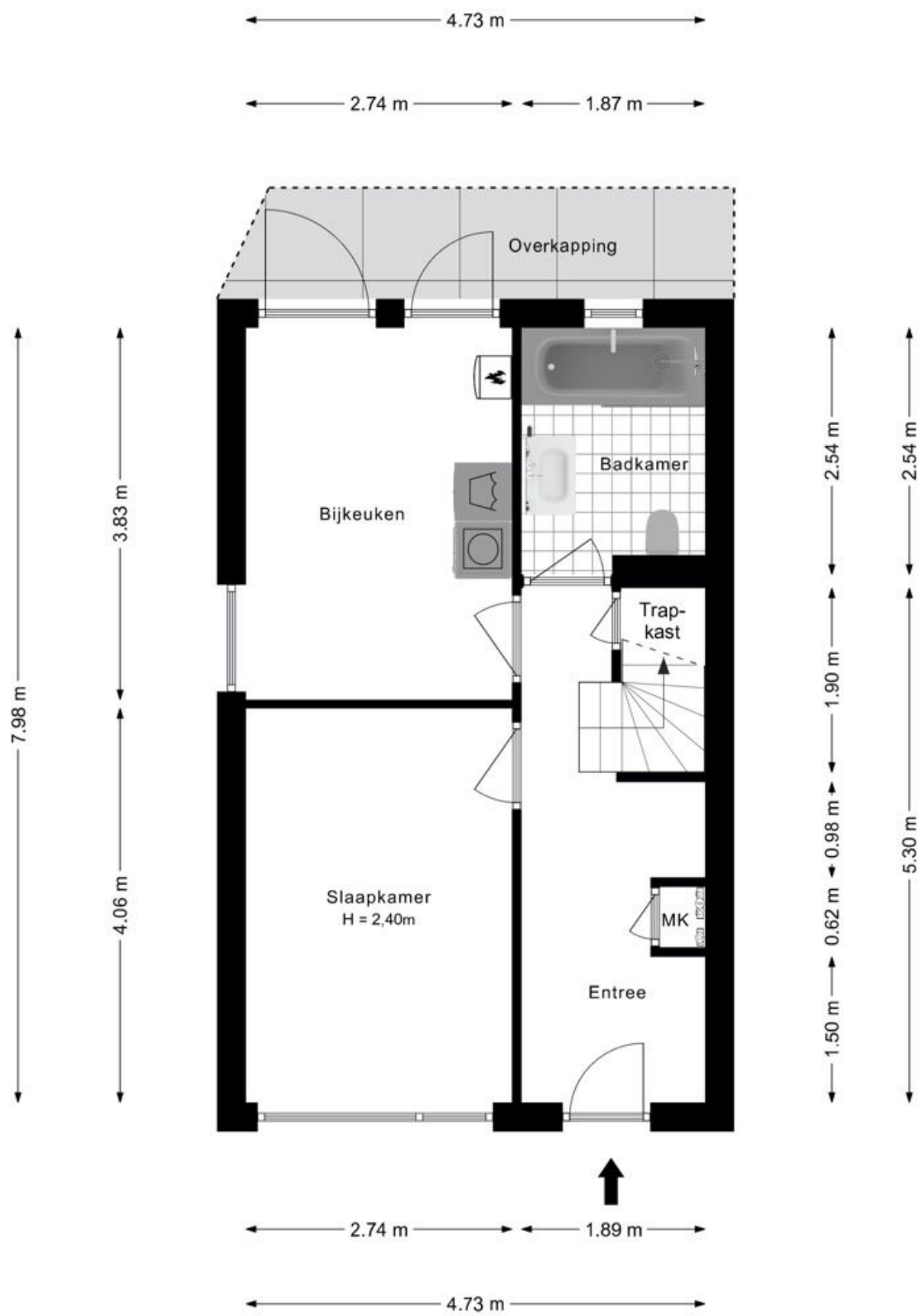


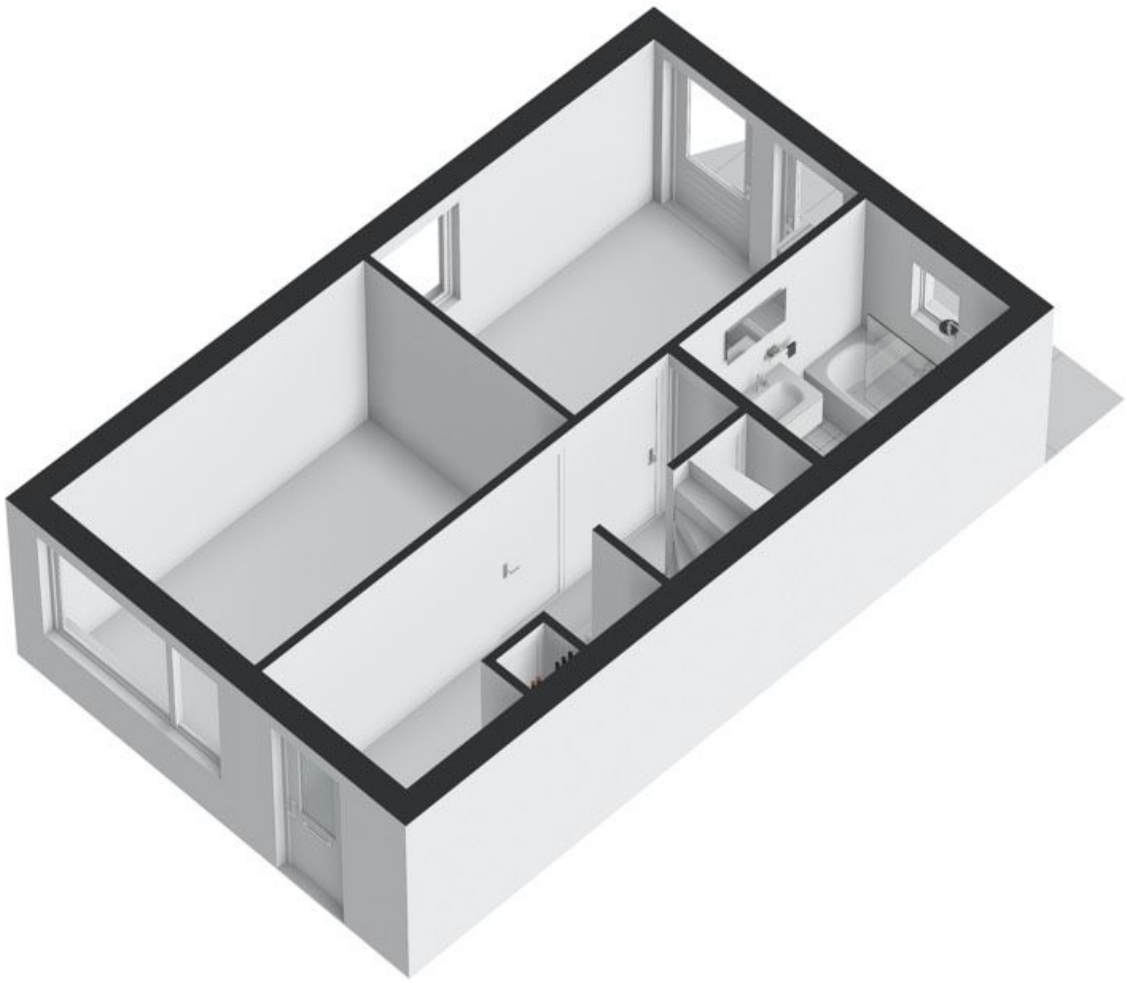


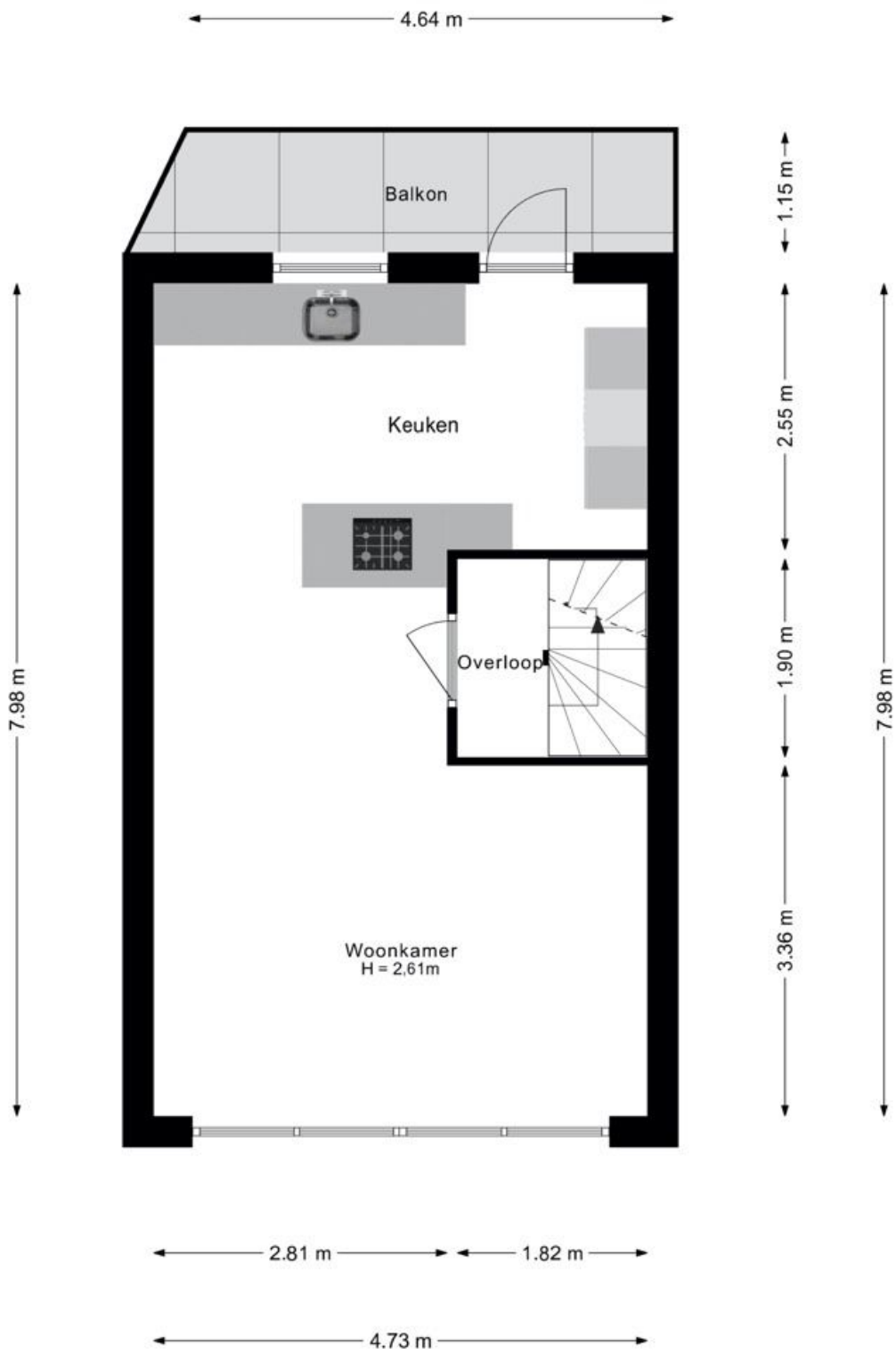


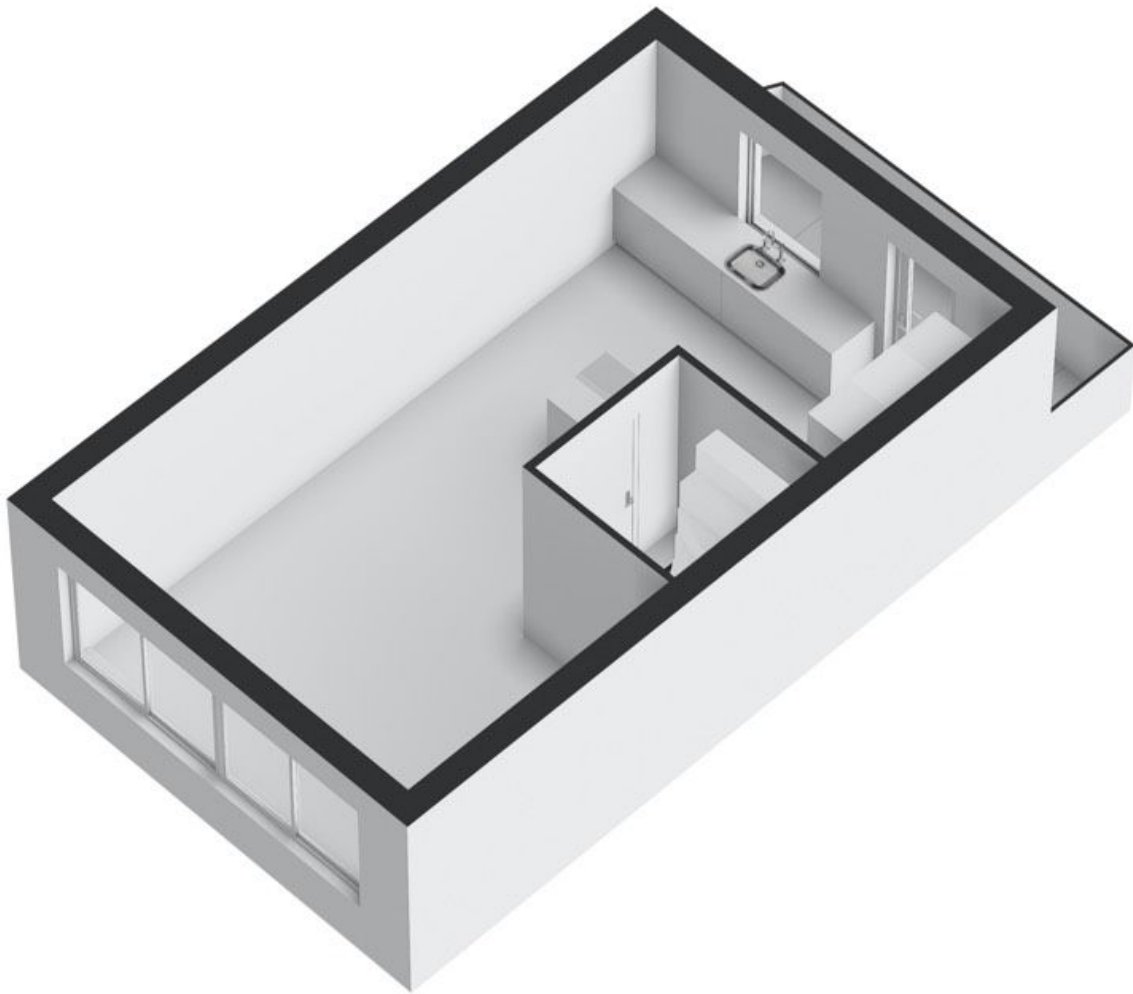


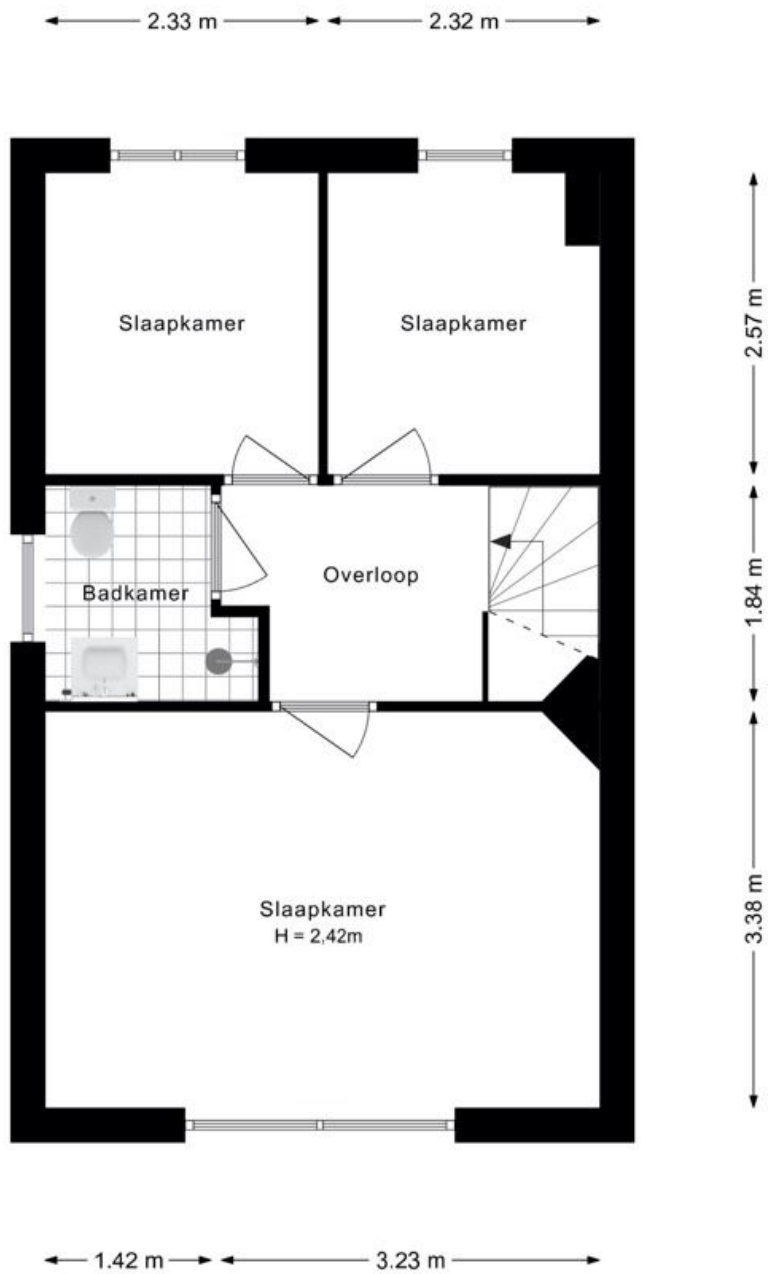


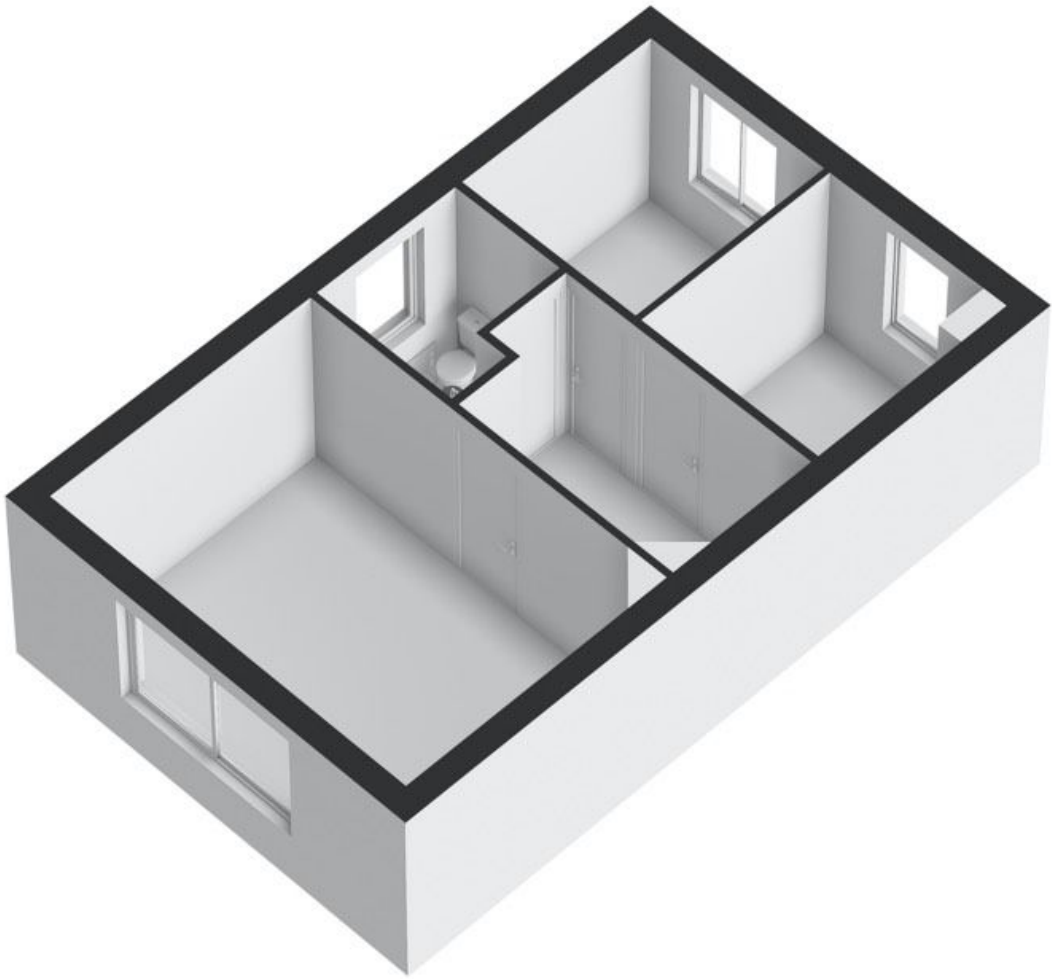














Omschrijving Nobelstraat 32F

Op een rustige locatie in het centrum van Heerlen, mogen wij u deze energiezuinige en recent gemoderniseerde hoekwoning aanbieden met vier slaapkamers en twee badkamers. De woning is in 2023 grotendeels gemoderniseerd en verduurzaamd. Op de begane grond is er een extra slaap/werkkamer en douchevoorziening gerealiseerd voor eigen gebruik of voor het ontvangen van gasten.

Bijzonderheden:

- In stapklaar en energiezuinig (A+ label) woonhuis
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met driedubbele beglazing
- Het dak is in 2023 vernieuwd en geïsoleerd
- 12 Zonnepanelen met een opbrengst van +/- 4.000kWh per jaar (eigendom).
- Airconditioning aanwezig op de eerste verdieping.
- De gehele woning is voorzien van vloerverwarming
- Privé parkeerplaats voor 2 auto's op afgesloten terrein
- Diverse mogelijkheden zoals: kantoor/praktijk aan huis of dubbele bewoning
- Alle voorzieningen zoals winkels en scholen zijn in de directe nabijheid. Het centrum van Heerlen is op twee minuten loopafstand bereikbaar.

Indeling

Begane grond - mogelijkheid

Entree/ hal met pvc-vloer, werk/slaapkamer (12 m²), meterkast, badkamer en een ruime bijkeuken (11m²), wat de woning met wat kleine aanpassingen levensloopbestendig maakt. De modern afgewerkte badkamer is voorzien van een ligbad, douche, designradiator, zwevend toilet en wastafelmeubel met spiegelkast. Vanuit de berging is middels openslaande deuren de privé parkeerplaats op afgesloten terrein te bereiken. In de bergruimte is de aansluiting voor de wasmachine en droger, alsmede de omvormer van de zonnepanelen. Hier is ook een waterontharder aanwezig waardoor het huis onderhoudsvriendelijker is.

Eerste verdieping





Omschrijving Nobelstraat 32F

Royale gestoffeerde overloop met toegang tot de woonkamer en moderne open keuken (2023) met schiereiland. De keuken is ingericht met een kastenwand, extra kastruimte en de navolgende AEG apparatuur: inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem, vaatwasser, koelkast, diepvries, combi-magnetron en een oven. In de woonkamer is een airconditioning aanwezig. Vanuit de keuken is er een toegang naar het balkon van ca. 6m².

Tweede verdieping

Alle slaapkamers inclusief de overloop zijn voorzien van een pvc-vloer. De drie slaapkamers zijn respectievelijk ca. 17m², 6m² en 6m² groot. Een van de slaapkamers heeft een kastenwand. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, designradiator, wastafelmeubel met spiegelkast en een tweede toilet.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook 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").

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Aan deze beperkte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeenkomt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen en wordt de woning in deze feitelijke situatie/ staat verkocht. Een bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





Huisportaal.nl
Vestdijk 180
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00
Email: info@huisportaal.nl
Website: www.huisportaal.nl

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03
BTW: 8576.40.471.B.01
KVK Eindhoven: 68903162