



Jongmansweg 40
6413 CS Heerlen



Jongmansweg 40
6413 CS Heerlen

Inleiding

Unieke kans!! Gelijksvloer wonen met een ruime tuin ca. 54m².

Op de begane grond gelegen ligt dit instapklare 3 slaapkamer appartement ca. 87m² woonoppervlakte met moderne keuken, moderne badkamer en een zonnige tuin met een dak plataan voor natuurlijke schaduw. Op een steenworp verwijderd bevindt zich de Brunssummerheide.

Deze woning is uitstekend toegankelijk voor mindervaliden: Naast de gezamenlijke entree heeft dit appartement nog een eigen entree met hellingbaan. Parkeren kan gemakkelijk voor het complex met een parkeervignet.



Ligging en indeling

Begane vloer:

Overdekte entree met brievenbussen en bellentableau. Bij binnenkomst betreedt u de gezamenlijke hal met trappenhuis.

Entree via ruime hal met parlofoon, garderobe en een praktische opstelplaats voor de wasmachine en droger.

Woonkamer met open keuken. De keuken in U-opstelling beschikt over 2 hoek draaiplateaus, moderne afzuigkap met koolstoffilter, 4 pits inductie kookplaat, combi oven/magnetron, extra grote koelkast (2019), vaatwasser (2022), veel opberg ruimte.

De temperatuur in de woonkamer regel je met een airco uit 2024 (verwarmen en koelen). Vanuit de woonkamer loop je direct de tuin in.

Separaat modern toilet voorzien van een wandtoilet en fonteintje.



Ligging en indeling

Slaapkamer 1 gelegen aan voorzijde met eigen ingang naar de straat. (ca. 9m²)

Slaapkamer 2 gelegen aan de voorzijde (ca. 12m²)

Vanuit slaapkamer 3 loop je eveneens direct de tuin in. (ca. 12m²)

Volledig betegelde moderne badkamer voorzien van een inloopdouche met glazen wand en douchedrain, dubbele wastafel in meubel, infrarood paneel en een designradiator. Er is een mechanische ventilatie in badkamer, keuken en toilet.



Ligging en indeling

Beklinkerde achtertuin ca. 8 x 6,70m. gelegen op het zonnige zuiden! Dankzij de ligging profiteert u de hele dag van zon, maar ook aan schaduw is gedacht: een prachtige dakplataan zorgt voor natuurlijke verkoeling en de tuin is deels overdekt door de bovenliggende balkons.

De tuin is keurig omheind met een haag en biedt volop ruimte voor een lounge set of eettafel. De parasol blijft voor u achter, zodat u direct kunt genieten van de zomer!



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- V.v.E. 200,- euro incl. voorschot water per maand.
- Eigen cv ketel HR huur 2017 Feenstra, maandelijks opzegbaar. 36,- euro per maand.
- Moderne meterkast 8 groepen, 2 aardlekschakelaars, hoofdschakelaar, slimme elektrameter en gasmeter.
- Kunststof kozijnen met HR- beglazing 2019 en 2021.
- Aan de voorzijde van het complex kun je parkeren middels een vignet.

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. De waarborgsom of bankgarantie dient tegelijk met het verlopen van de ontbindende voorwaarden gestort te zijn jegens de betrokken notaris. Indien er geen sprake is van ontbindende voorwaarden, zal het bedrag binnen twee weken na ondertekening van de koopovereenkomst moeten worden gestort op de derdenrekening. Over de waarborgsom dan wel bankgarantie wordt door de verkoper geen rente vergoed.

Corio Makelaars B.V. heeft met de meeste zorg informatie samengesteld doch kunnen we ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 199.000,- k.k.
Servicekosten	€ 200,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1979
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Samengesteld

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	87 m ²
Inhoud	289 m ³
Oppervlakte externe berguimte	6,7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

CV ketel	HR
Warmtebron	Gas

Kenmerken

Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Huur

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft ventilatie	Ja

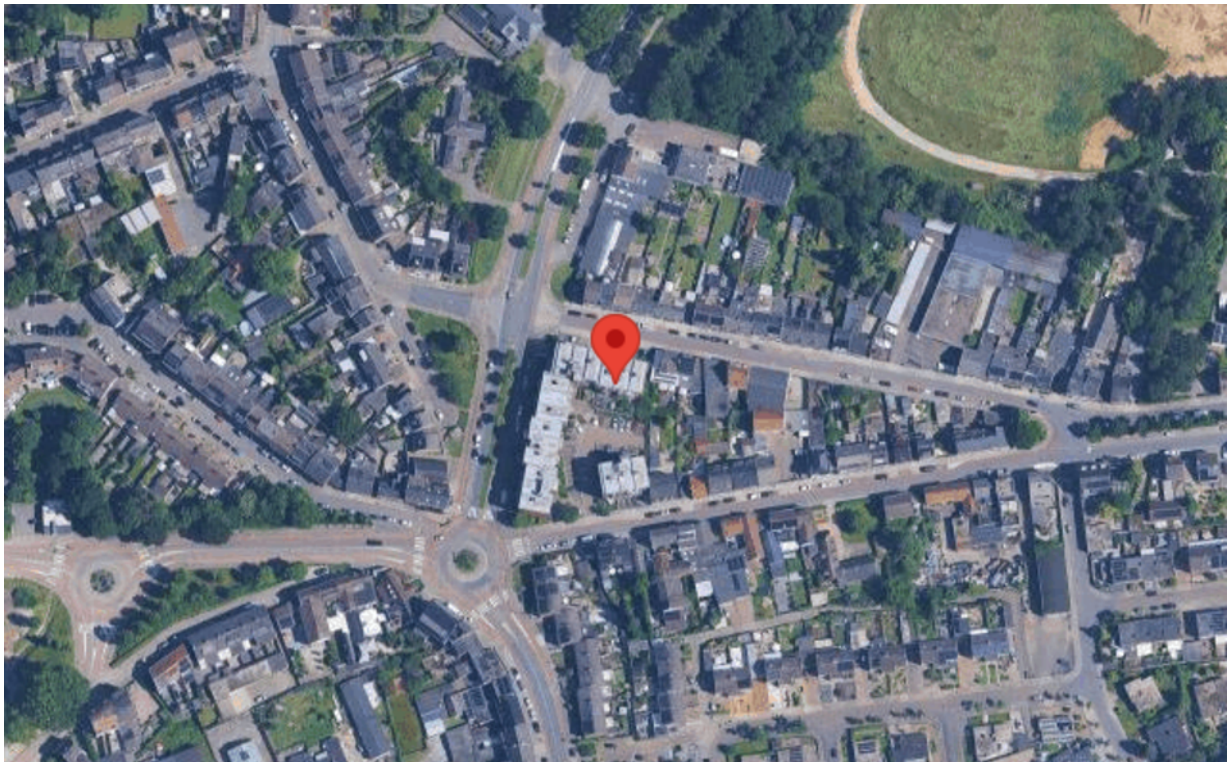
Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Google maps



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



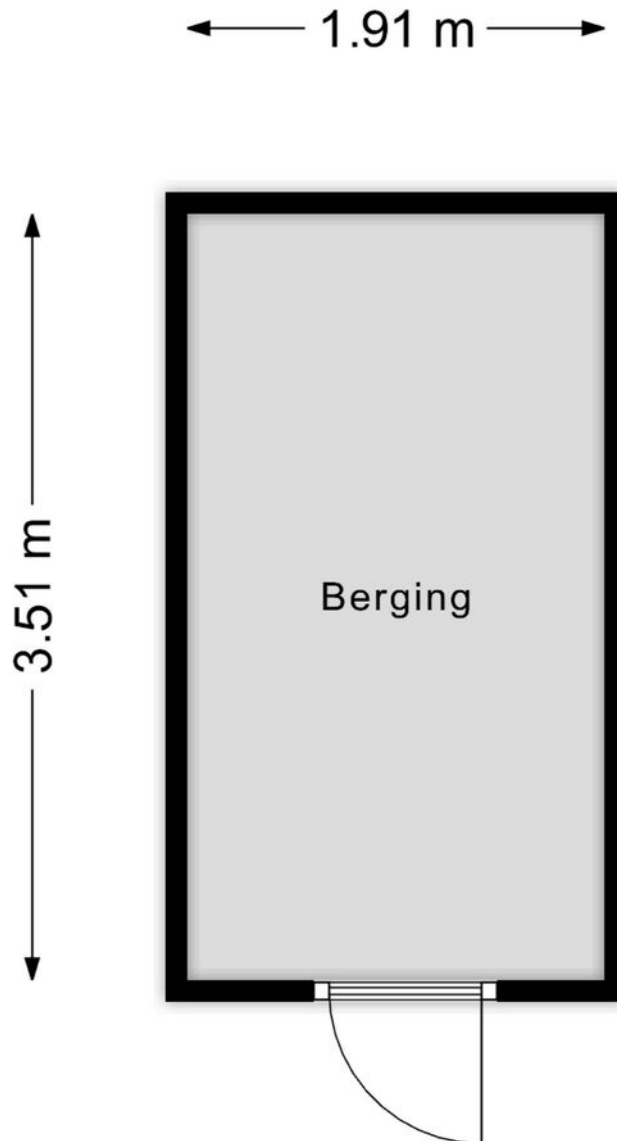
Foto's



Tekeningen



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



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



Algemeen

Aansprakelijkheid:

Corio Makelaars B.V. heeft met de meeste zorg informatie samengesteld doch kunnen we ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze informatie, noch aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Schriftelijkheidsvereiste:

Een overeenkomst tot koop dient schriftelijk vastgelegd te worden.

Koopovereenkomst:

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model VBO. De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, tenzij verkoper een projectnotaris heeft aangesteld.

Ontbindende voorwaarden:

De termijn die gehanteerd wordt voor eventuele ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld: financieringsvoorbehoud) is in beginsel 4 weken na ondertekening van de koopovereenkomst.

Zekerheidsstelling:

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10 % van de koopsom. De waarborgsom of bankgarantie dient twee weken na het verlopen van de ontbindende voorwaarden gestort te zijn jegens de betrokken notaris. Indien er geen sprake is van ontbindende voorwaarden, zal het bedrag binnen twee weken na ondertekening van de koopovereenkomst moeten worden gestort op de derdenrekening. Over de waarborgsom dan wel bankgarantie wordt door de verkoper geen rente vergoed.

Energielabel:

De verkoper is verplicht om bij verkoop, nieuwe verhuur en oplevering van gebouwen een energielabel ter beschikking te stellen aan de koper. Een geldig definitief energielabel dient bij het transport van het verkochte aan koper overhandigd te worden

Onderzoeksplicht van de koper:

De koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te (laten) verrichten van het verkochte, teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Corio Makelaars B.V.

Stationstraat 145
6361 BH Nuth
045-5272711
info@coriomakelaars.nl