

TE KOOP



Carisven 49, Heerlen

Vraagprijs € 339.000 k.k.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs



“Kom binnenkijken bij deze mooie woning!”



Kenmerken

Bouwjaar

1998

Woonoppervlakte

135 m²

Perceeloppervlakte

261 m²

Inhoud

521 m³

Aantal Slaapkamers

4

Verkoopprijs

Vraagprijs € 339.000 k.k.

Energietabel



Over deze woning

In rustige en groene woonwijk 'Carisven' kunnen wij u een geheel gerenoveerde luxe 'ECO-WONING' aanbieden. De woning is ruim van opzet (138 m2 woonoppervlakte), is energiezuinig door middel van het hoge isolatiepakket en beschikt over een aanbouw, 18 zonnepanelen en een sfeervolle zonnige tuin. De woning ligt in een doodlopende straat, aan een bosrand en dichtbij uitvalswegen.

De maten van alle ruimtes vindt u terug in de plattegronden!

Leuk om te weten:

Voortuin: tuin volledig vernieuwd met 2 "vaste" bloembakken, haag met Portugese laurier aan de straatkant en Katsura boom;

-Alle verdiepingen zijn vernieuwd met nieuwe vloeren en deuren;

Benedenverdieping:

-Toilet volledig vernieuwd;

-Volledig nieuwe luxe keuken (geplaatst in 2024) met kookeiland, aanrechtdeel en hoge kastenwand voorzien van luxe apparatuur (Novy inductieplaat met in hoogte verstelbare geïntegreerde afzuiging/ vaatwasser/koelkast/vriezer/wijnkoelkast/koffiemachine en stoomoven) /Keramisch aanrechtblad;

-Aansluiting voor Amerikaanse koelkast;

-Elektriciteit grotendeels vernieuwd/ Waterleidingen volledig vernieuwd;

-Eind mei zal elektrische zonwering worden geïnstalleerd voor het serreglas;

Achtertuint:

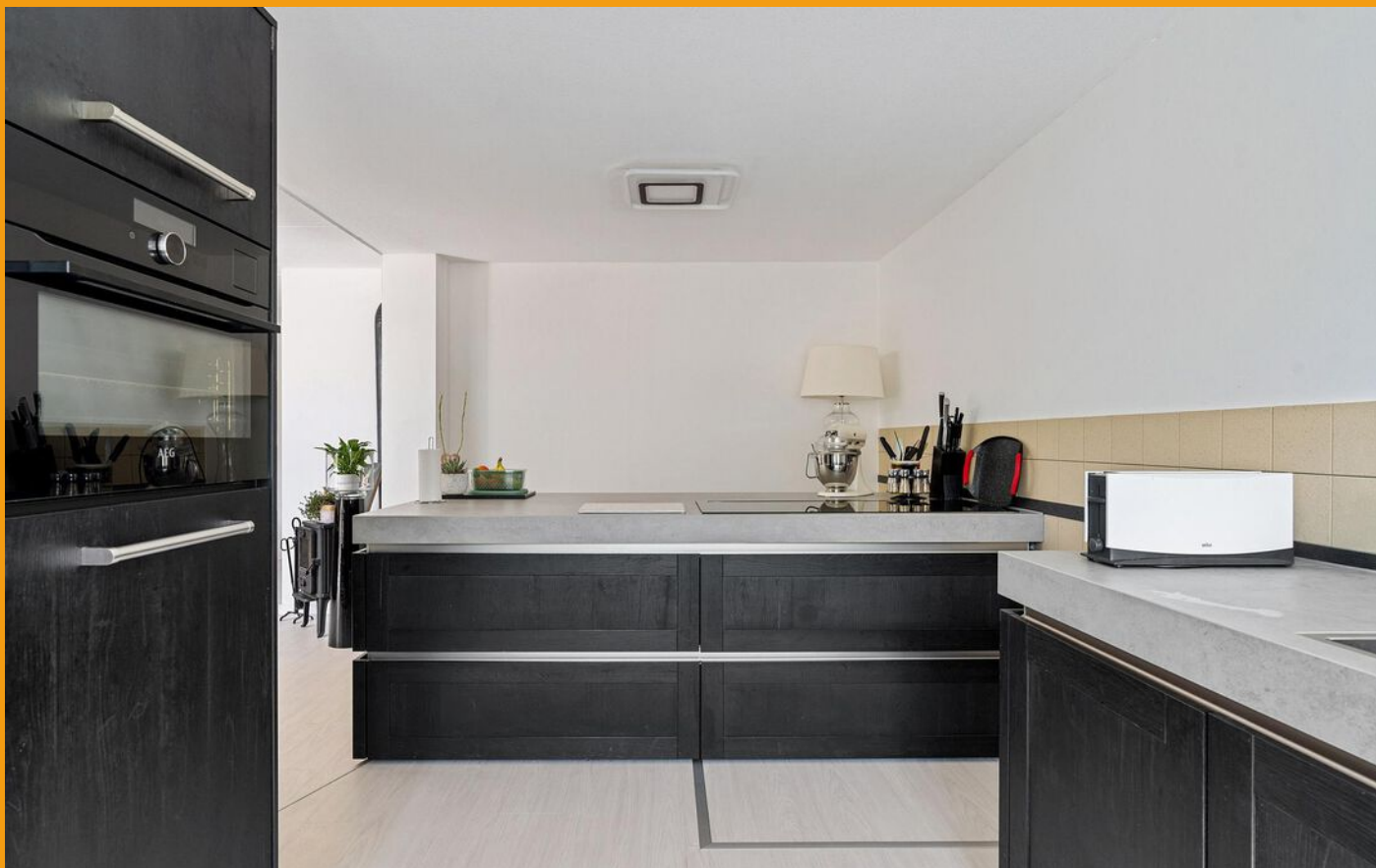
- Nieuwe bamboe schutting aan weerszijde/ Nieuwe blokhut geplaatst, 4.4 cm dik hout voorzien van kleine keuken met watertoevoer en alle noodzakelijke elektriciteit-buitenlampen/stopcontacten;

- Pergola met zitplaats voor keukenraam aanplant jasmijn;

- Pergola pad van achterzijde woning naar blokhut met aanplant blauwe regen;

- Trap naar boven: V.V. nieuwe bekleding (laminaat);

- Volledig nieuwe badkamer met zeer ruime douche/luxe douche wc en badmeubel, wanden voorzien van wandpanelen;



INDELING

Begane grond

Oprit, entree, carport met toegang naar de berging. Hal met meterkast, garderoberuimte, toiletruimte met toilet en fonteintje en toegang tot de woonkamer. Sfeervolle ruime woonkamer met veel lichtinval, houtkachel (ter overname), zit en eetgedeelte en een doorlopende vloer naar de aanbouw. Vanuit de woonkamer heeft men toegang tot de serre aan de achterzijde van het huis. De luxe keuken is gelegen in de aanbouw. De tuin is sfeervol ingericht en is geheel omsloten.

Hier kunt u volop genieten van het buitenleven!

Eerste verdieping

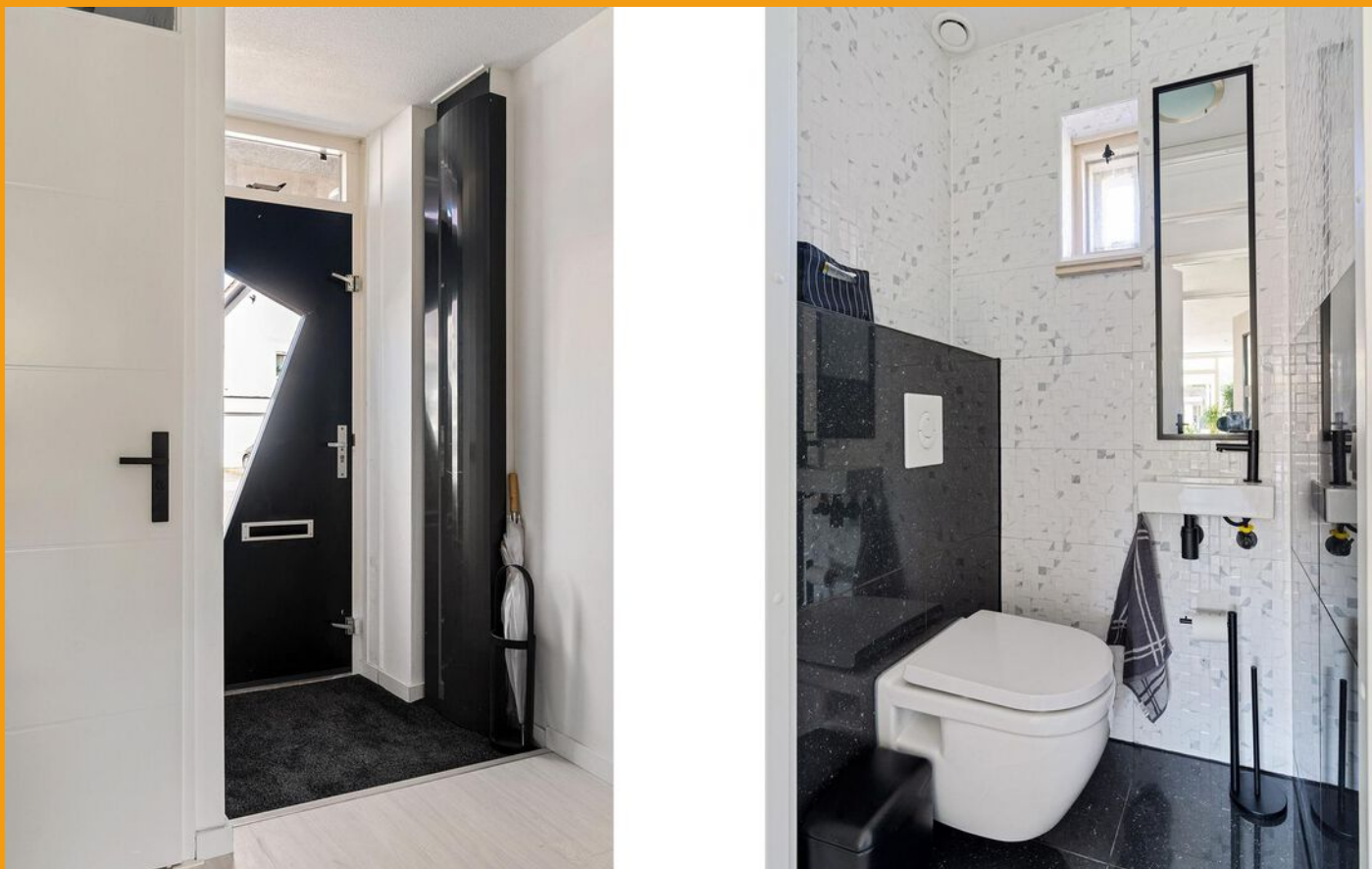
Ruime overloop met toegang tot drie slaapkamers en luxe badkamer.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar middels een vaste trap. De tweede verdieping is ingedeeld met een slaapkamer, kleedruimte, wasruimte en berging. De slaapkamer is ruim van opzet door de enorme dakkapel en is afgewerkt met een hoogwaardige laminaatvloer die op alle verdiepingen gebruikt is. Vanuit slaapkamer is de kleedruimte en opstelling van boiler installatie van het merk Remeha (2016 & huur) bereikbaar.

Overige informatie

- Woonoppervlakte 138m²;
- Zeer energiezuinig en goed geïsoleerd (Dak, vloer en wand) woonhuis door middel van een innovatieve manier van isoleren;
- Vloerverwarming aanwezig in badkamer en inkomhal;
- Woning is voorzien van muurverwarming;
- 18 zonnepanelen aanwezig;
- Geheel met dubbele beglazing en hardhouten/ kunststoffen kozijnen;
- Gelegen in een kindvriendelijke woonwijk met speelplaatsen;
- In de nabijheid van winkels, scholen en voorzieningen;
- Zeer gunstig energielabel: A;



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.

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). Indien c.v. ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeen komt 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 (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.

De makelaar **Roy Ubachs** nodigt u uit voor een bezichtiging.

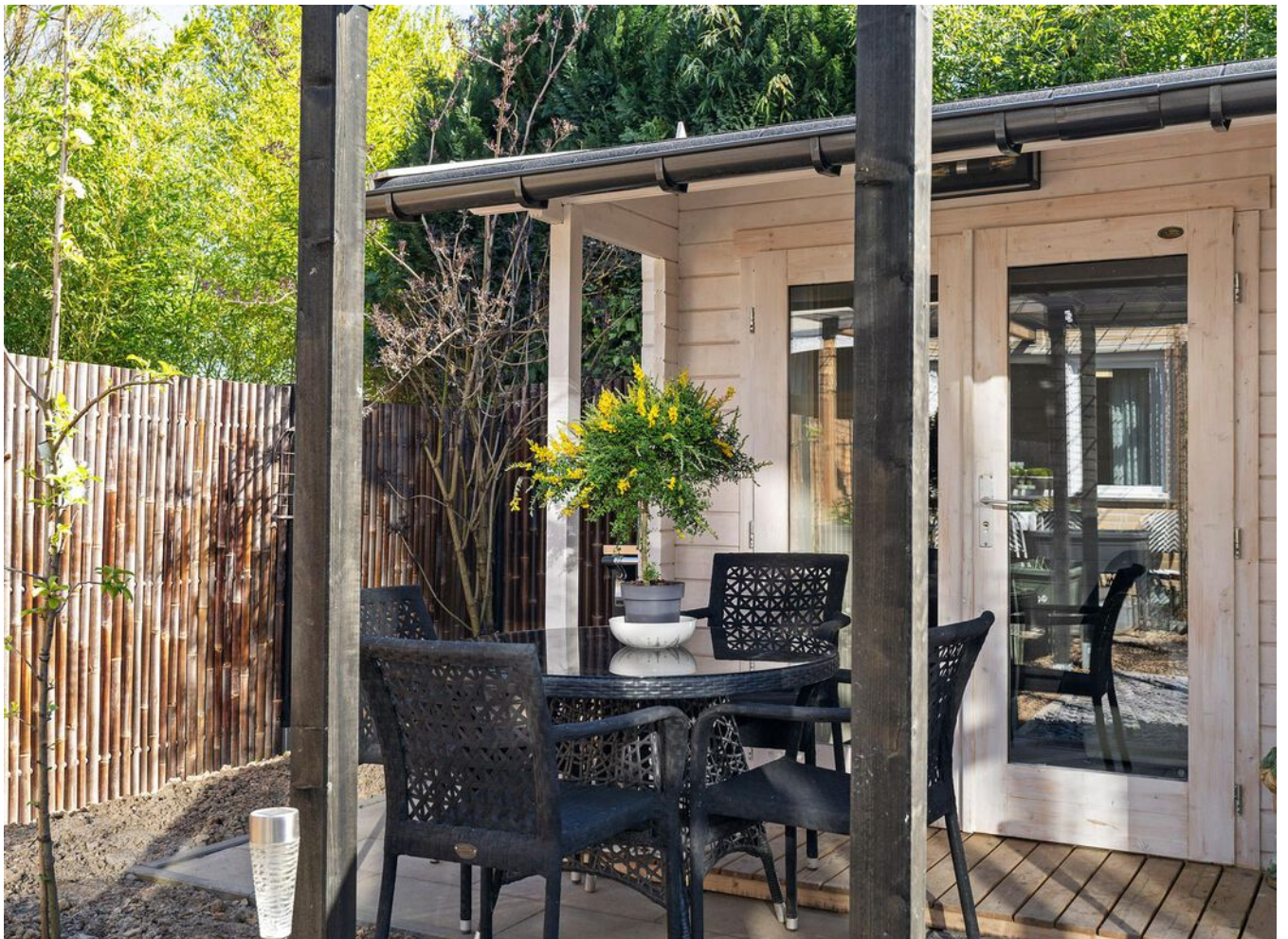


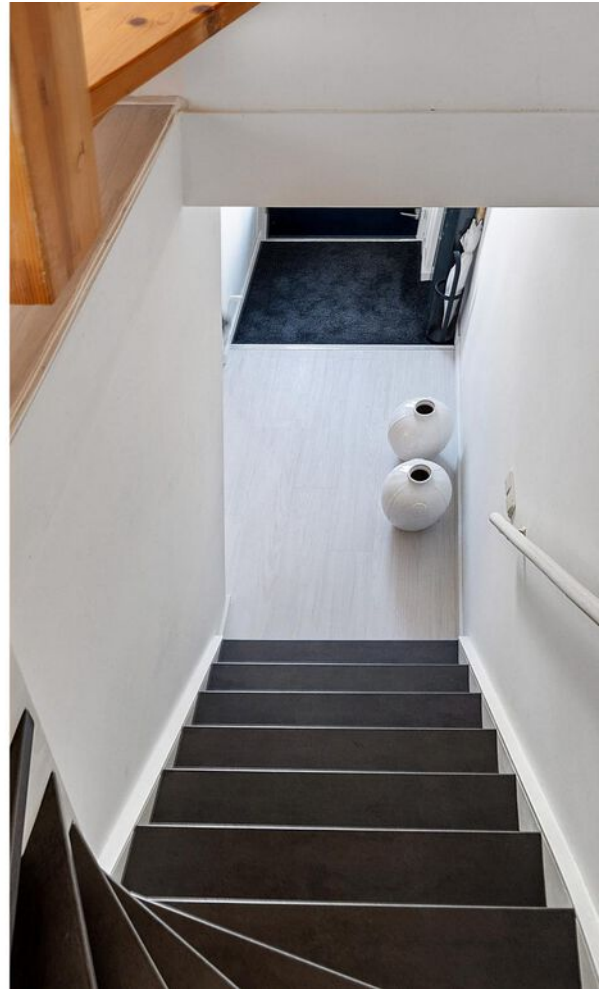


























Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

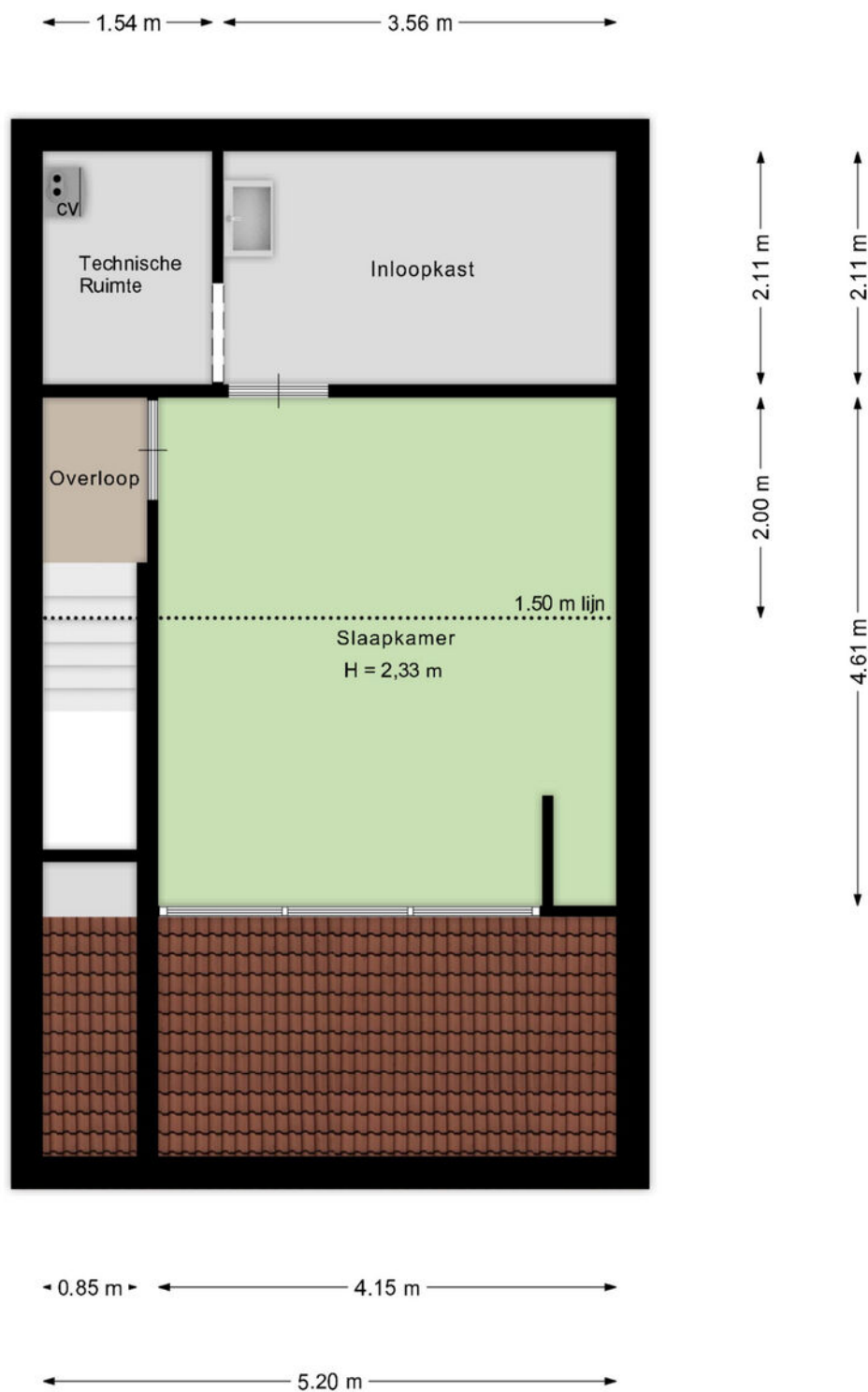
Bekijk hieronder de plattegrond van de eerste verdieping



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

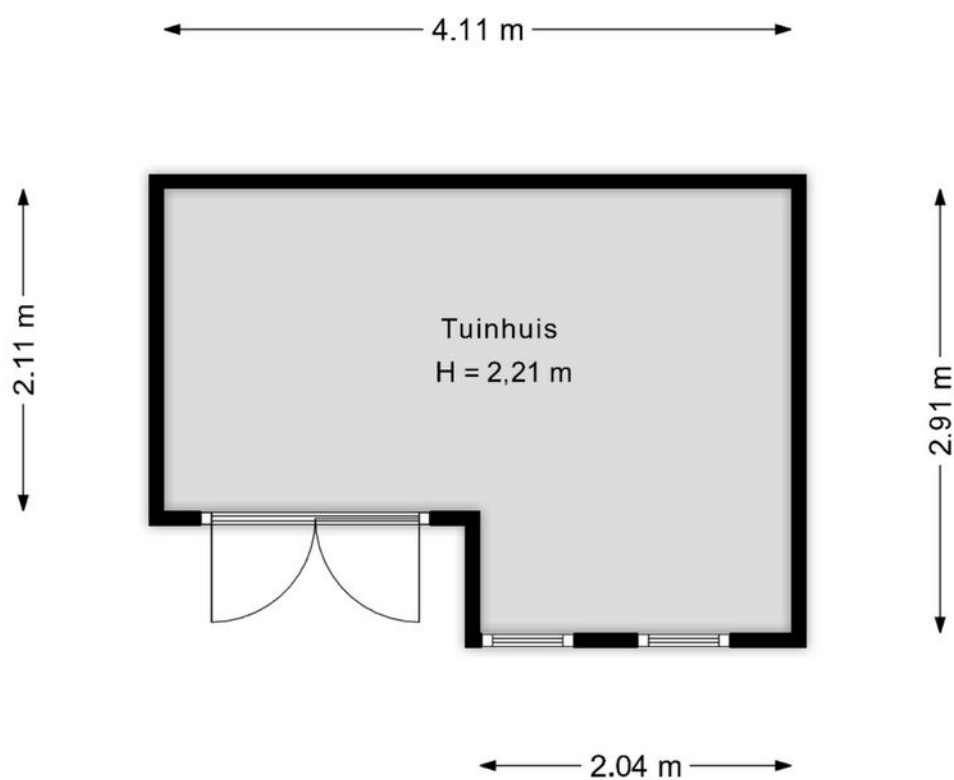
Bekijk hieronder de plattegrond van de zolderverdieping



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van het tuinhuis



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Carisven 49 te Heerlen**

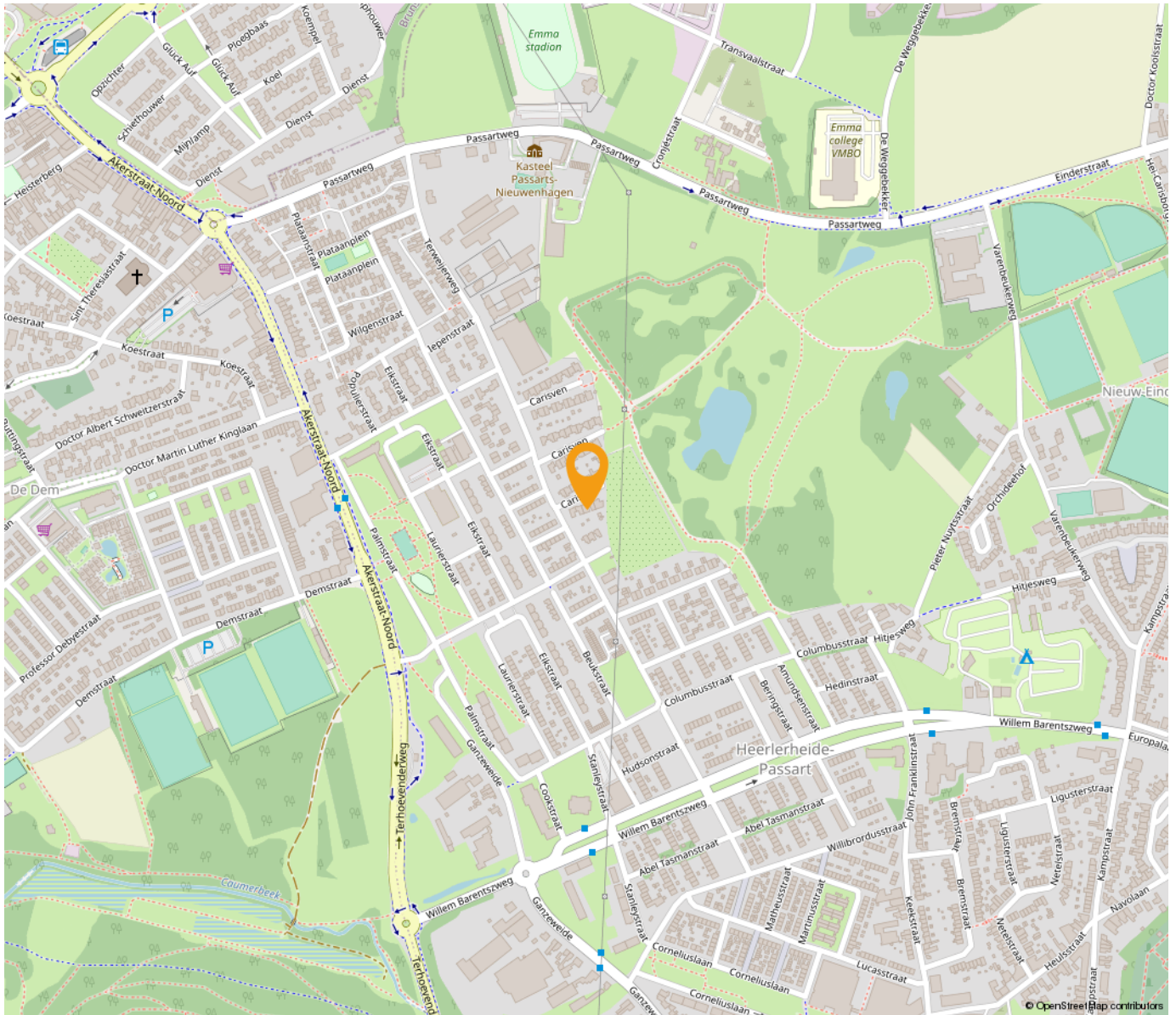
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

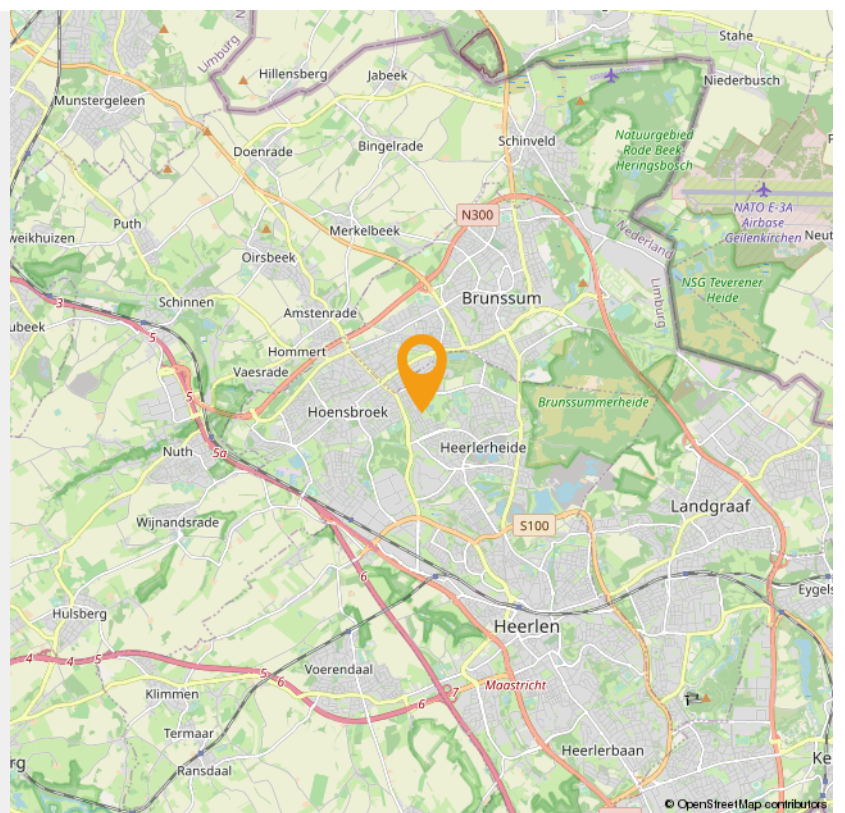


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Heerlen
	Huisnummer	Sectie	O
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3478
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			





*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*





Wonen in Heerlen

Heerlen is een stad en gemeente in het zuidoosten van de Nederlandse provincie Limburg. Op 31 januari 2022 had Heerlen 86.874 inwoners (CBS). Heerlen is daarmee de grootste gemeente in de Oostelijke Mijnstreek, en de vierde van Limburg, na Maastricht, Venlo en Sittard-Geleen.

De geschiedenis van Heerlen gaat ver terug. De Romeinen stichtten er een nederzetting met de naam Coriovallum en bouwden er een thermencomplex dat geldt als het best bewaarde antieke gebouw in Nederland. Als 'Herle' bleef de plaats bewoond in de middeleeuwen. Indrukwekkende groei volgde pas weer aan het begin van de twintigste eeuw, door de winning van steenkool. De mijnbouw zorgde voor welvaart en bevolkingsgroei. Na het verdwijnen van de mijnen kampte Heerlen lange tijd met werkloosheid en economische tegenspoed. Deze werd deels opgevangen door de vestiging van een aantal grote bedrijven en overheidsinstanties.

Bestuurlijk wordt Heerlen gevormd door vier stadsdelen - Heerlen-Stad, Heerlerheide, Heerlerbaan en Hoensbroek - die weer in afzonderlijke wijken zijn verdeeld. Heerlen maakt deel uit van het bestuurlijke samenwerkingsverband Parkstad Limburg, waar in totaal rond de 240.000 mensen wonen. Sedert 2006 kende deze in oppervlakte kleine stadsregio de bijzondere status van plusregio. Deze status is in 2014 weer afgeschaft.

Klaar voor een frisse start, in een frisse stad? Heerlen heeft de afgelopen jaren een ware transformatie ondergaan. Het station is volledig vernieuwd en oude gebouwen hebben plaats gemaakt voor meer groen in de stad. Meer en meer winkels, cafés en restaurants vestigen zich in het centrum. Heerlen is ondertussen een levendige en gezellige stad aan het worden.

Heerlen wordt ook wel het centrum van de stadsregio Parkstad Limburg genoemd en ligt midden in de prachtige omgeving van het Limburgse Heuvelland. De stad is verdeeld in vier stadsdelen: Heerlerheide, Hoensbroek, Heerlen-stad en Heerlerbaan. Alle stadsdelen zijn weer onderverdeeld in buurten met een eigen karakter en eigen sfeer.



Maankwartier

De bouw van het Maankwartier begon in 2012 en werd in 2019 voltooid. De totale investering bedroeg circa 180 miljoen euro, waarvan een derde afkomstig van de gemeente Heerlen en twee derde van private en commerciële partijen. Het totale bouwvolume bedraagt 94.000 m². Hiervan is 14.000 m² bedoeld voor detailhandel, 8.000 m² voor hotel en horeca en 16.000 m² voor kantoren.[1] Het project werd in drie fasen gebouwd: bouwdeel Noord, bouwdeel Zuid en 'de Plaat'. De Plaat is een bebouwde brug over de spoorweg tussen bouwdeel Noord en Zuid, dat ten doel had de barrière van de spoorweg weg te nemen. De Plaat is geïnspireerd door de Ponte Vecchio in Florence en bestaat uit een brede straat, het Spoorplein, met aan weerszijden bebouwing.

INTERESSE

in deze woning in Heerlen?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder. Bel ons kantoor op 085 - 020 7777

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs