



Caumerbeeklaan 40

6416 GA, Heerlen

Vraagprijs € 983.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
heerlen@boek-offermans.nl | 045-574 32 33



Omschrijving

Algemeen

Gelegen in een van de meest charmante straten van Heerlen, ligt deze schitterende vijftiger jaren villa omringd door een uitgestrekt parkachtig perceel van 4.575 m², met tal van voorzieningen zoals een inpandige garage, diverse kelderruimtes, lichte woonkamer, een aparte eetkamer, gesloten keuken, kantoorruimte, twee slaapkamers en een badkamer op de begane grond, evenals vier slaapkamers en twee badkamers op de bovenverdieping. De prachtig omsloten, zonnig gelegen tuin met huisweide en een aparte ingang aan de Johannes de XXIII-singel garandeert optimale privacy.

Bijzonderheden

Gelegen op een ruim perceel met een achteringang.

Ideaal om wonen en werken te combineren of dubbele bewoning.

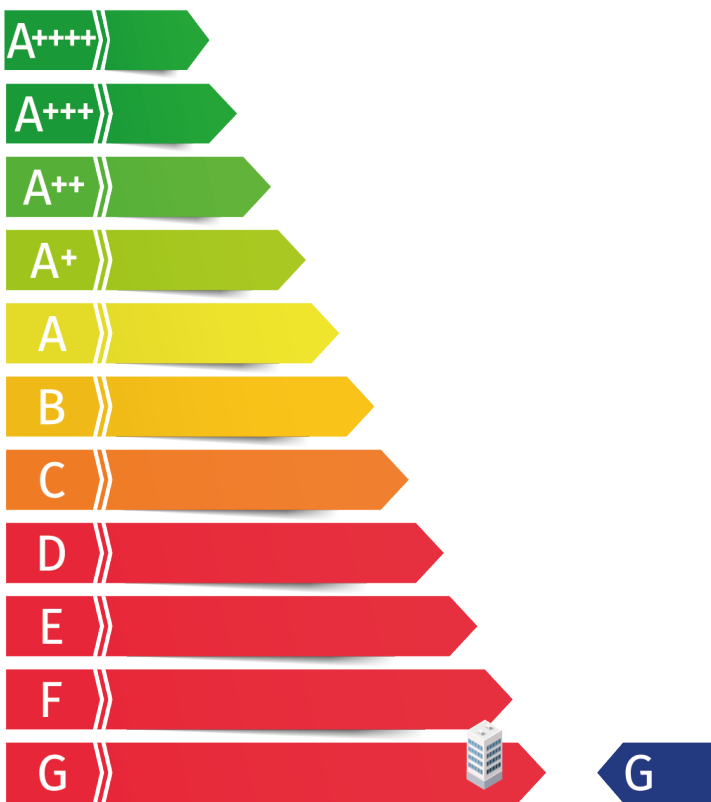
De woning is grotendeels voorzien van aluminium kozijnen met isolerende HR++ beglazing.

Gelegen nabij winkels, scholen en uitvalswegen richting Aachen, Maastricht en Eindhoven.

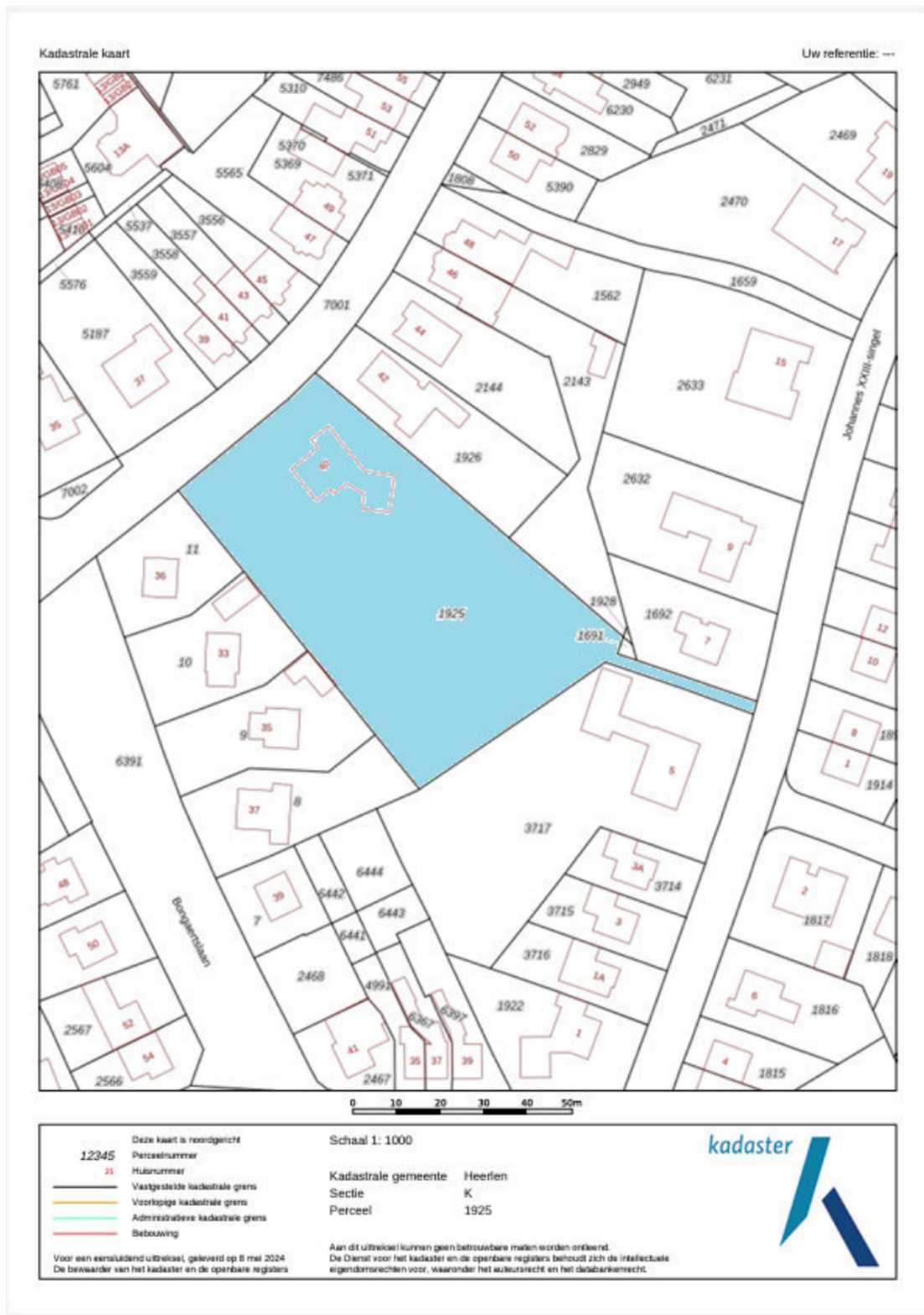
Genoemde maten zijn circa maten

Kenmerken

Vraagprijs	€ 983.000 k.k.	Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Soort	villa	Garage	inpandig
Type	vrijstaande woning	Verwarming	c.v.-ketel
Kamers	11	Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Slaapkamers	6	Woonoppervlakte	274 m
Bouwjaar	1954	Perceeloppervlakte	4575 m
Overige inpandige ruimte	99 m	Inhoud	1381 m



Kadaster



Adres:
Caumerbeeklaan 40

Gemeente:
Heerlen

Soort:
villa

Postcode / Plaats:
6416 GA, Heerlen

Perceelgrootte
4575 m

Plattegronden



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

Plattegronden



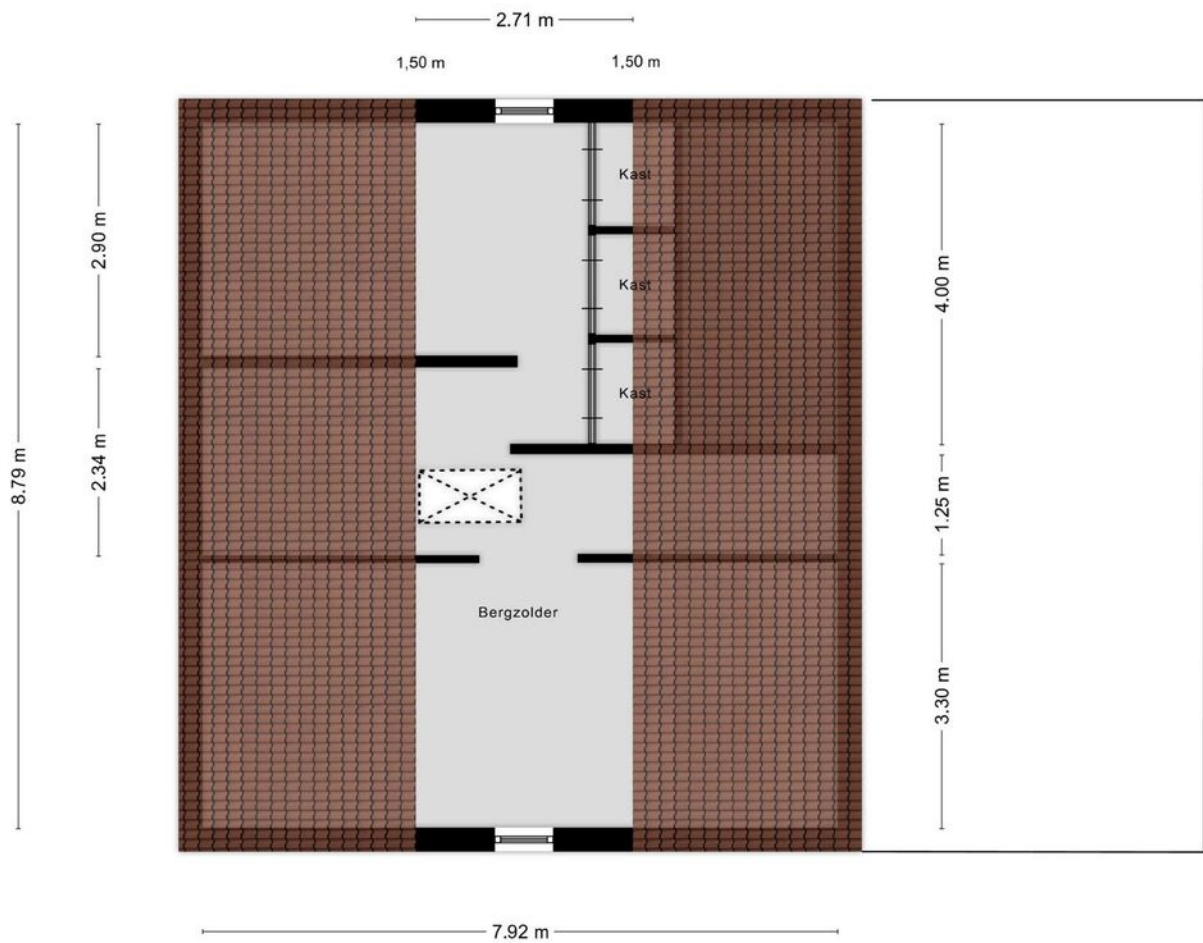
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



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

Plattegronden



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

Indeling

Souterrain/straatniveau

De woning biedt toegang via een ruime oprit die geschikt is voor diverse voertuigen, zoals camper en caravan, naar de inpandige garage (6.92 x 4.40 m) met waterontharder. In het souterrain bevinden zich diverse betegelde kelderruimtes, waaronder een wasruimte (5.32 x 3.85 m) met aansluitingen voor wasmachine en droger, een geklimatiseerde wijnkelder (3.88 x 2.20 m), en een techniekruimte (3.66 x 1.91 m) met CV-installatie en warmwaterboiler.

Begane grond

Via de hoger gelegen entree betreed je het tochtportaal met een doorlopende natuurstenen vloer. De ruime, sfeervolle hal biedt toegang tot een authentiek marmeren trappenhuis, een portaal met garderobenis, een toiletruimte en een extra zij-ingang.

De lichte en ruime kantooruimte (4.51 x 4.19 m) aan de voorzijde van de woning, voorzien van diverse kastenwanden, een vast bureau en een open haard, is ideaal voor in alle rust thuis te werken.

De sfeervolle, lichte woonkamer (8.76 x 5.55/4.00 m - totaal circa 44 m²) is voorzien van een natuurstenen vloer, een open haard en ruime raampartijen met uitzicht op de tuin. Via openslaande tuindeuren heb je toegang tot het terras met zonwering. De aparte eetkamer (4.68 x 4.05 m), verbonden met de woonkamer door een authentieke schuifdeur en buffetkast met doorgeefluik naar de keuken.

Aan de achterzijde van de woning biedt de hal toegang tot de keuken, slaapkamers en het overdekte terras. De gesloten keuken (4.74 x 2.99 m) is uitgerust met een witte Poggenpohl-keukeninstallatie, voorzien van diverse kasten en inbouwapparatuur, waaronder een 6-pits kookcomfort (2x gas en 4x keramisch, afzuigkap, magnetron, oven, koel/vriescombinatie en vaatwasser).

De ouder slaapkamer (4.80 x 3.50 m) heeft een vaste kastenwand en een en-suite badkamer (4.22 x 2.28 m) met bad, douche, toilet, bidet en een dubbel wastafelmeubel. De tweede slaapkamer (3.90 x 3.50 m) wordt momenteel gebruikt als tv-kamer.

De woonkamer en achtergelegen hal geven toegang tot het overdekte en de parkachtige tuin met huisweide, voorzien van prachtige plantenborders en een graszone. De huisweide heeft een eigen uitgang naar de Johannes XXIII-singel en biedt voldoende ruimte voor een mogelijk zwembad met poolhouse.

Eerste verdieping

Via het authentieke marmeren trappenhuis bereik je de overloop met natuurstenen vloer, een separate toiletruimte en een muurkast. De ruime slaapkamers op deze verdieping bieden volop comfort.

Slaapkamer 1 (5.72 x 4.16 m) heeft openslaande deuren naar het dakterras (3.89 x 2.64 m) met uitzicht op de tuin.

Slaapkamer 2 (4.09 x 3.98 m) heeft muurkasten en toegang tot het dakterras.

Slaapkamer 3 (4.40 x 3.25 m) heeft een en-suite badkamer (3.29 x 1.59 m) met douche, toilet en wastafel.

Slaapkamer 4 (3.65 x 2.88 m).

Badkamer3 (3.29 x 1.58 m) met bad en wastafel.

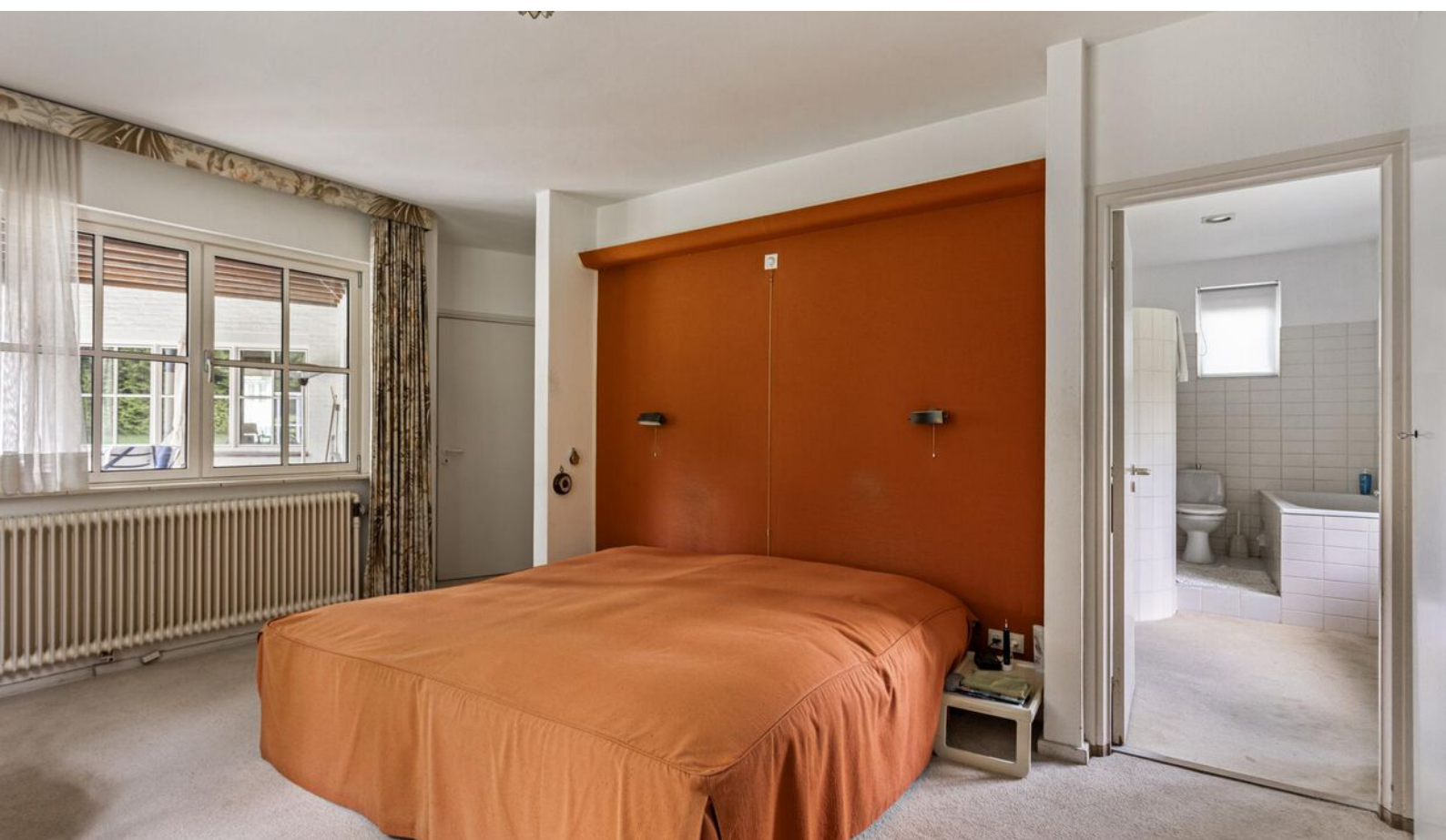
Tweede verdieping

Via een vlizotrap is de bergzolder toegankelijk, ideaal voor opslag.

























Gemeente Heerlen

De geschiedenis van Heerlen gaat ver terug. De Romeinen stichtten er een nederzetting met de naam Coriovallum en bouwden er een thermencomplex. Op dit moment telt Heerlen 86.826 inwoners en is hiermee de 4e grootste gemeente van Limburg.



Heerlen bruist!

Op cultuurhistorisch gebied kun je je hart ophalen in kasteel Hoensbroek of het Thermenmuseum. Voor de winkelliefhebbers is er natuurlijk de grootste woonboulevard van Europa waar je urenlang kunt 'shoppen'. In Heerlen is altijd wel iets te doen. Of het nu gaat om sportiviteit, muzikaliteit of hilariteit: Heerlen bruist!



Waarom Boek & Offermans?



Gratis waardebepaling van de huidige woning.



Boek & Offermans Makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Boek & Offermans Makelaars begeleidt je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Boek & Offermans Makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Boek & Offermans helpt je graag bij een eventuele woningtaxatie.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

9,6

Op basis van **142** beoordelingen.

Je huis verkopen met Boek & Offermans Makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (6 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

Uw makelaar in Limburg!

Hypotheek nodig?

Ben je op zoek naar een betrouwbare **hypotheekadviseur in Limburg**? Zoek niet verder!

Boek & Offermans financieel adviseurs staat klaar om jouw wensen en dromen om te zetten in concrete financiële plannen. Onze hypotheekadviseurs begrijpen als geen ander dat het regelen van een hypotheek een belangrijke stap in je leven is. Daarom begeleiden wij je om het hypotheekproces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Onze hypotheekadviseurs staan voor je klaar. **Hoe kunnen we jou helpen?**



40 +

Geldverstrekkers
beschikbaar

1e

Adviesgesprek is
vrijblijvend

100%

Onafhankelijk

Interesse of meer informatie?

Heeft deze woning je interesse gewekt?

Wij hopen dat deze prachtige woning je net zo enthousiast heeft gemaakt als wij zijn! Stel je voor hoe het zou zijn om hier je nieuwe thuis te maken – een plek waar je kan genieten van comfort, stijl en een geweldige locatie.

Laat deze kans niet aan je voorbijgaan!

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen. Onze makelaar staat klaar om alle vragen te beantwoorden en je te helpen bij elke stap van het proces. Wij kijken ernaar uit om je te verwelkomen en je de woning van jouw dromen te laten zien!



Jouw Makelaar

Maurice Cergnul

mauricecergnul@boek-offermans.nl

06-54653700

Meest gestelde vragen...

Over het kopen en verkopen van een woning

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop binnen deze 3 dagen kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de, door koper, getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat we graag willen weten of er meer belangstelling is. Dat is zinvol voor de onderhandelingen.

Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dit wel duidelijk melden. Wij vertellen de belangstellenden dan dat de woning, 'onder bod' is.

Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, de courtage zit er niet in. Onder 'Kosten Koper' vallen:

- Overdrachtsbelasting.
- Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notaris-kosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Heeft mijn woning een 'energielabel' nodig en hoe vraag ik deze aan?

Ja, deze is nodig voor de verkoop van de woning. Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen.

Het energielabel kan je eenvoudig aanvragen via www.energielabelvoorwoningen.nl

Wanneer de vraagprijs geboden wordt, moet ik de woning dan verkopen?

Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als de vraagprijs geboden wordt, kan je als verkoper dus nog beslissen of je het bod aanvaardt of niet, of dat je makelaar een tegenbod moet doen.

Meer informatie?

Vraag je Boek & Offermans makelaar!

Disclaimer

Aansprakelijkheid

De informatie in deze brochure is slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60
venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Sittard

Wilhelminastraat 9A
6131 KK Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl