



**THOMA
VAN DIJK
SIEBELINK**
woningmakelaars

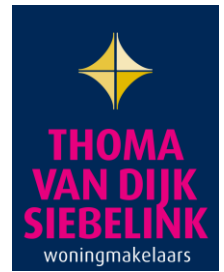
TE KOOP



Diekmansweide 71,
7041 HB 's-Heerenberg
Vraagprijs € 250.000,- k.k.



Diekmansweide 71 's-Heerenberg



Omschrijving

STARTERS OPGELET!

Welkom bij deze privacyvolle hoekwoning met 4 slaapkamers, gelegen aan de Diekmansweide in 's-Heerenberg. Met zijn rustige ligging aan een hofje en potentie voor modernisering, is deze woning een uitstekende keuze voor wie op zoek is naar een huis dat helemaal naar eigen smaak kan worden omgetoverd!

Recent is de woning nog voorzien van nieuwe HR++ beglazing op de begane grond en 1e verdieping, ventilatieroosters en een nieuwe voor- en achterdeur. Ook is het gehele buitenschilderwerk van de woning nog onder handen genomen.

Er zijn voldoende parkeerplaatsen in de directe omgeving en alle benodigde voorzieningen bevinden zich in de buurt: een gezellig centrum met diverse winkels, scholen, sportvoorzieningen, volop speelgelegenheid voor kinderen en de Montferlandse bossen om heerlijk te fietsen en te wandelen.

INDELING:

Begane grond: entree, hal met meterkast en toegang tot de inpandige berging en de woonkamer met open keuken. Vanuit de woonkamer is de achtertuin te bereiken en de tweede hal met toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot 3 slaapkamers, bergkast en badkamer voorzien van een tweede toilet, wastafel en bad met douche.

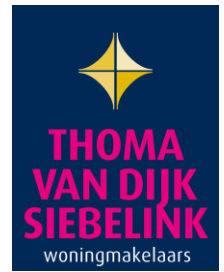
Tweede verdieping: via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de 4e, ruime slaapkamer met dakraam. Op de voorzolder bevindt zich de cv-ketel (Intergas, 2013) en witgoed aansluiting.

Buiten: De achtertuin is gelegen op het noordwesten, voorzien van een achterom en biedt veel privacy vanwege het groen en de ligging.

BIJZONDERHEDEN:

- Hoekwoning;
- Energielabel C;
- Bouwjaar 1976;
- 4 slaapkamers;
- Inpandige berging;
- Privacyvolle tuin;
- Recent nieuwe HR++ beglazing, ventilatieroosters en nieuwe voor- en achterdeur geplaatst;
- Recent gehele buitenschilderwerk onder handen genomen;
- Ligging aan een rustig hofje zonder doorgaand verkeer.

Diekmansweide 71 's-Heerenberg



Kenmerken

Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1976

Maten object

Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Perceel oppervlakte	191 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	118 m ²
Inhoud woning	447 m ³

Details

Ligging	In woonwijk
Bijzonderheden	Kluswoning
Schuur / berging	Inpandig
Kabel	Ja

Energie

Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Intergas
Bouwjaar C.V.-ketel	2013
Eigendom	eigendom

Tuin gegevens

Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	1.200
Tuin breedte (cm)	800
Tuin oppervlakte (m ²)	92
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord, West

Locatie



Diekmansweide 71
's-Heerenberg



makelaars met meer...

Diekmansweide 71
's-Heerenberg



makelaars met meer...

Diekmansweide 71
's-Heerenberg



Diekmansweide 71
's-Heerenberg



makelaars met meer...

Diekmansweide 71
's-Heerenberg



makelaars met meer...

Diekmansweide 71
's-Heerenberg



makelaars met meer...

Diekmansweide 71
's-Heerenberg



makelaars met meer...

Diekmansweide 71
's-Heerenberg



makelaars met meer...

Diekmansweide 71
's-Heerenberg



makelaars met meer...

Diekmansweide 71
's-Heerenberg



makelaars met meer...

Diekmansweide 71
's-Heerenberg

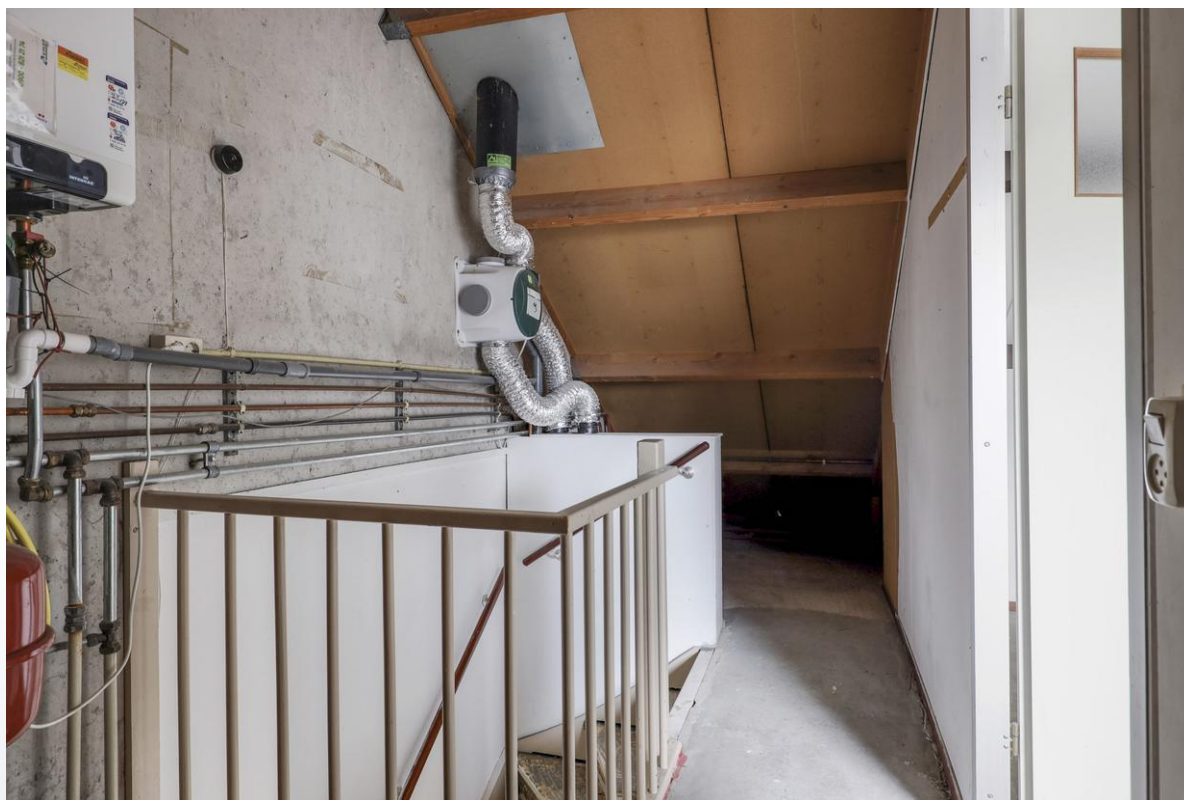


Diekmansweide 71
's-Heerenberg



makelaars met meer...

Diekmansweide 71
's-Heerenberg



Diekmansweide 71
's-Heerenberg



makelaars met meer...

Diekmansweide 71
's-Heerenberg



Diekmansweide 71
's-Heerenberg



makelaars met meer...

Diekmansweide 71
's-Heerenberg



makelaars met meer...

Diekmansweide 71
's-Heerenberg



Diekmansweide 71
's-Heerenberg



**Vergroot je
kans op succes!**

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.



makelaars met meer...


Diekmansweide 71 's-Heerenberg



Kadastrale kaart

Uw referentie: Diekmansweide 71 HB



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Bergh	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Sectie E Perceel 1804	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 februari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

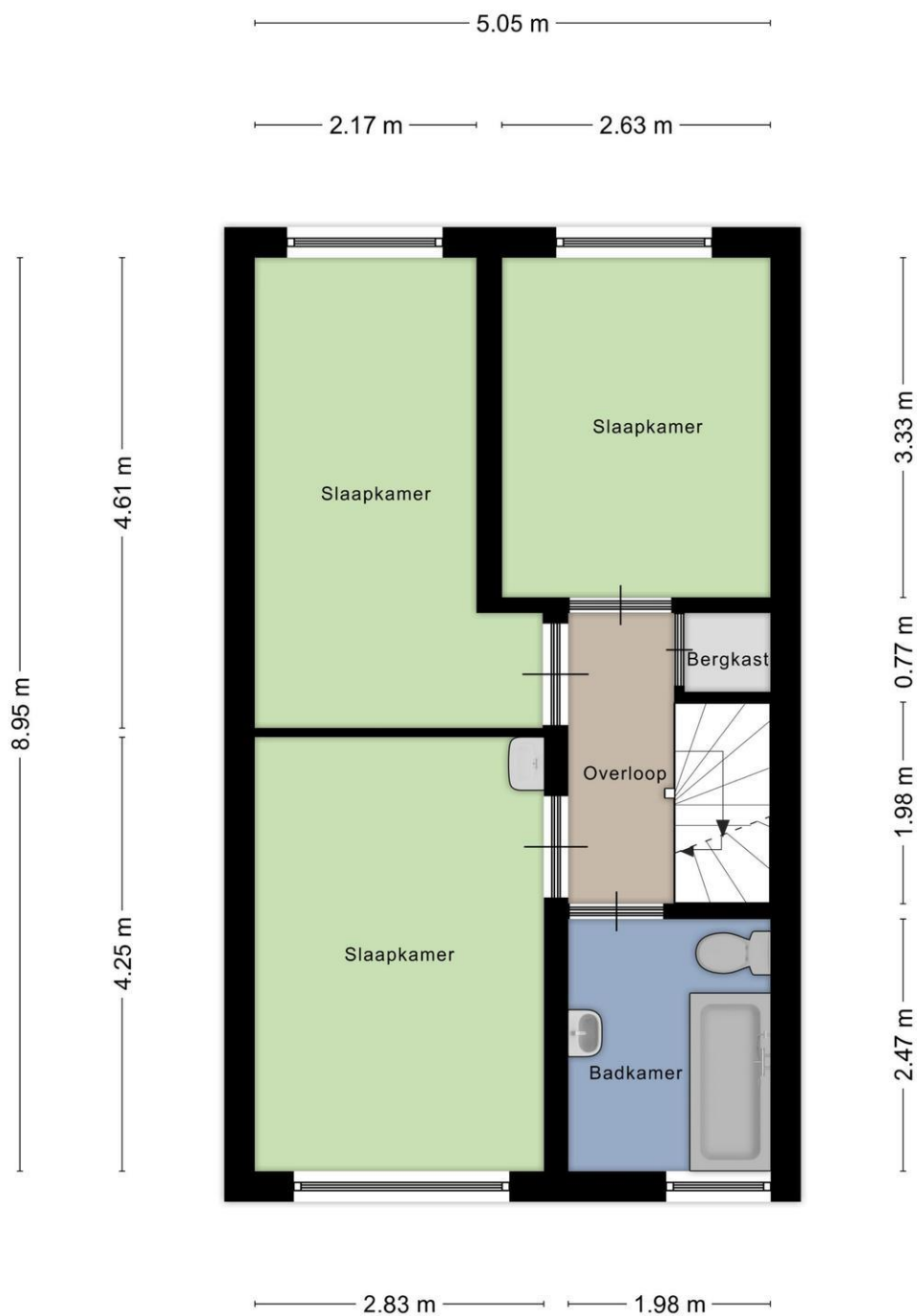
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Diekmansweide 71 's-Heerenberg



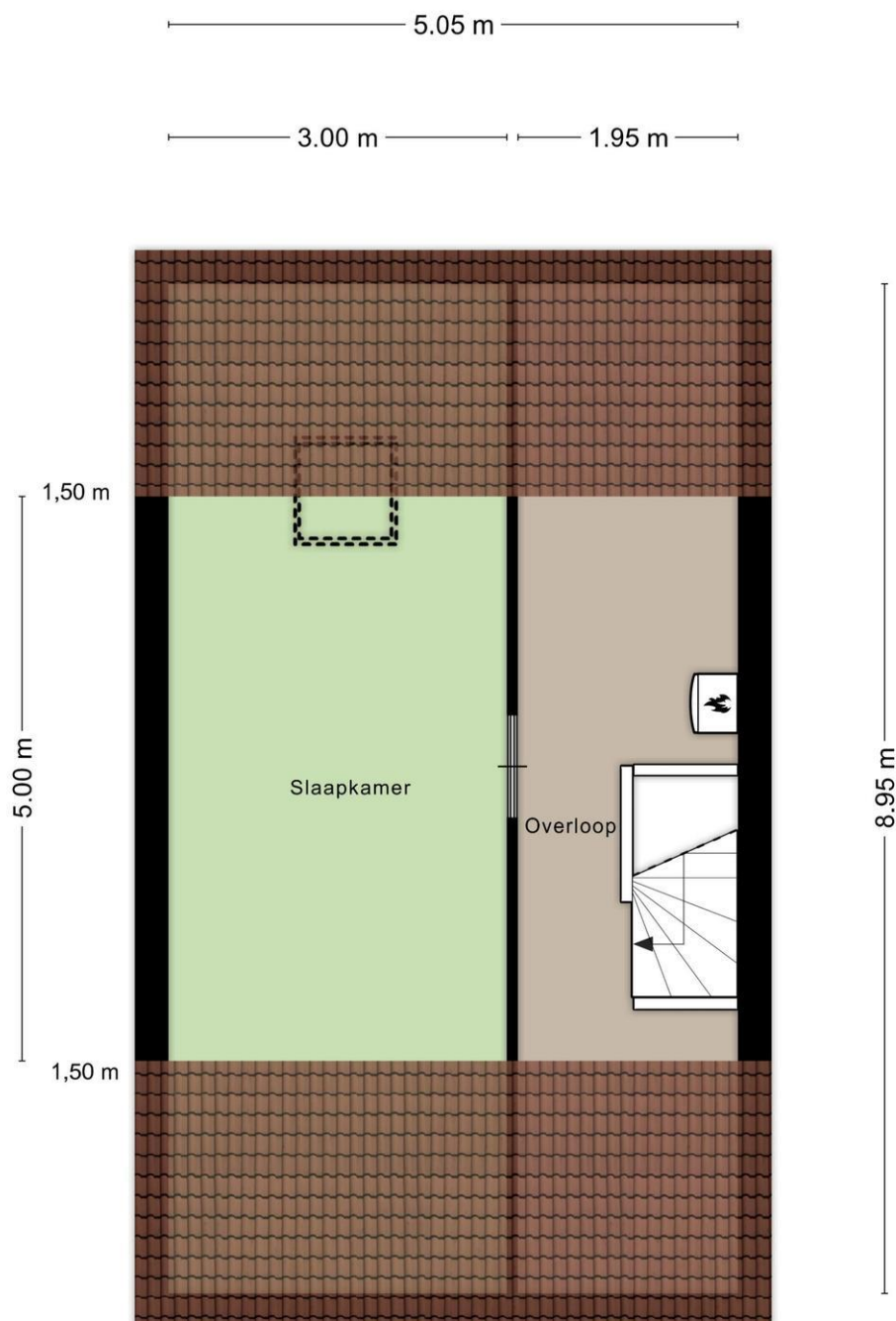
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Diekmansweide 71 's-Heerenberg



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

Diekmansweide 71 's-Heerenberg



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

Koopovereenkomst en Waarborgsom / Bankgarantie

Indien er via onze bemiddeling een koopovereenkomst tot stand komt tussen de verkopende en de kopende partij, zal ons kantoor zorg dragen voor het opmaken van een NVM koopakte volgens het laatste model vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Er zal in de koopakte altijd een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen. Iedere aspirant-koper dient zich hieraan te conformeren.

Onderzoeksplicht & mededelingsplicht

Deze uitgebreide brochure heeft niet tot doel u een lijst te geven van mogelijk aanwezige gebreken in deze woning. De informatie zoals omschreven is verkregen van de eigenaar / verkoper en aangevuld met eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als doel de potentiële koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijkertijd te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de koper een onderzoeksplicht, wat inhoudt dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit die redelijkerwijs verwacht mogen worden.

Vrijblijvende aanbieding

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Toch bestaat er de mogelijkheid dat er fouten en /of onvolledigheden in voorkomen. Zowel de verkoper als ons kantoor aanvaarden in deze gevallen geen enkele aansprakelijkheid. Alle aan u verstrekte informatie is bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en dient derhalve te worden gezien als vrijblijvende aanbieding. Een bieding die gelijk staat met de vraagprijs, doet niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Verkoper heeft te allen tijde het recht van gunning. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw) tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. De koper kan ook hieraan geen enkel recht ontleen.

Toelichtingsclausule Meetinstructie

Sinds 1 september 2010 zijn de NVM leden verplicht om de Meetinstructie te gebruiken. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 norm en is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met De Waarderingskamer, VBO-makelaars, VastgoedPRO en de Vereniging Nederlandse Gemeenten. De branchebrede Meetinstructie schrijft voor op welke wijze de gebruiksoppervlakte van woningen wordt opgemeten. De NVM ziet, op grond van haar Erecode en uit oogpunt van transparantie, het als een belangrijke taak consumenten juiste en volledige informatie te verschaffen.

De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Aanvraag gratis hypotheekgesprek



Wist u dat huizenkopers gemiddeld twee tot drie hypotheekoffertes aanvragen voordat zij een definitieve keuze maken? Vraag via Thoma Van Dijk Siebelink Makelaars dus altijd een gratis en vrijblijvend hypotheek gesprek aan. Wij hebben goede ervaringen met diverse hypotheekaanbieders. Maak slim gebruik van ons netwerk en doe er uw voordeel mee. Vul uw gegevens in en wij nemen contact met u op om snel een vrijblijvende afspraak in te plannen. Uw keuze voor een type hypotheek kan grote gevolgen hebben voor uw financiële toekomst. Hebt u al een hypotheekberekening laten maken, vraag dan een onafhankelijke second opinion aan via Thoma Van Dijk Siebelink Makelaars. Dit kost u niets, maar geeft u wel de zekerheid van de beste beslissing. Door dit aanvraagformulier in te vullen weet u binnenkort helemaal zeker wat in uw specifieke situatie de beste keus is.

Naam: dhr / mevr.:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon (privé)

(mobiel)

E-mail:

Dit aanvraagformulier kunt u sturen naar

Thoma van Dijk Siebelink Makelaars
Keppelseweg 15
7001 CE DOETINCHEM
Mailen kan ook:
welkom@tvdsmakelaars.nl

Van 'te koop' naar 'verkocht' in acht stappen Het Thoma Post Verkoopplan

Een huis verkopen is een belangrijke gebeurtenis in het leven. Het is financieel én emotioneel gezien namelijk best een grote stap. Daarom is het van belang om de juiste beslissingen te nemen, zodat je de woning zo snel mogelijk en tegen de beste prijs kan verkopen.

Stappenplan

Om het huis goed te verkopen, doorlopen we samen de volgende acht stappen:

Vorbereiden

1. Kennismakingsgesprek & inventarisatie
2. Marktanalyse & waardebeoordeling

Uitvoeren

3. Persoonlijk verkoopplan
4. Verkoopactiviteiten
5. Perfecte bezichtiging

Verkopen

6. Regelmatige voortgangsrapportage
7. Professionele onderhandelingsondersteuning
8. Koopovereenkomst & transport

We hebben het Thoma Post Verkoopplan opgesteld om het verkoopproces makkelijk te laten verlopen. Op deze manier ervaar je gelijk vanaf het begin meer zekerheid, rust en overzicht. Met dit verkoopplan en de bijbehorende verkoopactiviteiten gaan wij ervoor zorgen dat de woning heel gemakkelijk verkocht gaat worden. 'Makelaars met meer' staat namelijk voor meer marktkennis, meer deskundigheid, meer begeleiding en meer kwaliteit.



"Zo snel mogelijk, tegen de beste prijs!"

Thoma van Dijk Siebelink woningmakelaars met meer...



Thoma van Dijk Siebelink Makelaars

Keppelseweg 15

7001 CE DOETINCHEM

0314-36 62 62

welkom@tvdsmakelaars.nl

Thoma van Dijk Siebelink woningmakelaars met meer...

