

LAAN20

MAKELAARDIJ - TAXATIES - VERZEKERINGEN



Vraagprijs
€ 215.000 K.K.

5 B

PAPPERSJANS

HEERLEN

043-2066002
info@laan20.nl
laan20.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 215.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1979
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	90 m ²
Inhoud	315 m ³
Oppervlakte externe berguimte	10 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	25 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

KENMERKEN

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft schuur/berging	Ja
Vereniging van Eigenaren	
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja



KENMERKEN

SOORT WONING:
PORTIEKFLAT

ENERGIELABEL:
VOLGT

BOUWJAAR:
1979

WOONOPPERVLAKTE:
90m²



OMSCHRIJVING

Wonen met comfort én gemak, op loopafstand van alle voorzieningen in Heerlerheide

Op een fijne en centrale locatie, vlak bij het winkelcentrum van Heerlerheide, ligt dit modern afgewerkte en instapklare appartement op de begane grond. De woning beschikt over twee slaapkamers, maar liefst twee terrassen én een eigen berging. Dankzij de recente renovaties – met onder andere een vernieuwde keuken (2018) en een moderne badkamer en toilet (2025) – geniet je hier van hedendaags wooncomfort in een rustige, goed bereikbare omgeving.

Globale indeling

Souterrain

Kelderruimte met prive berging (10 m²).

Begane grond

Via de gezamenlijke entree met bellenplateau en brievenbussen bereik je de woning, die volledig gelijkvloers is en zonder trap toegankelijk.

De ruime eet-/woonkamer (36 m²) in open verbinding met de moderne keuken. Vanuit hier heb je direct toegang tot het zonnige dakterras aan de voorzijde – een heerlijke plek om te ontspannen. De keuken (7,8 m²) is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, diepvries, oven, afzuigkap en een 5-pits gasfornuis.

Verder beschikt de woning over een praktische bergkast en een technische ruimte met de HR-combiketel (Nefit, 2019, eigendom).

De recent vernieuwde badkamer (5,5 m²) is modern en functioneel ingericht met een douche, wastafel en aansluitingen voor witgoed. Het toilet is separaat.

Aan de rustige achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, beide voorzien van rolluiken. De hoofdslaapkamer (12 m²) beschikt over een inbouwkast, terwijl de tweede slaapkamer (9 m²) directe toegang biedt tot het tweede, omheinde terras.

Extern

Dit appartement onderscheidt zich door de aanwezigheid van twee terrassen: een zonnig dakterras aan de voorzijde met zonneluifel én een terras aan de achterzijde.

Omgeving

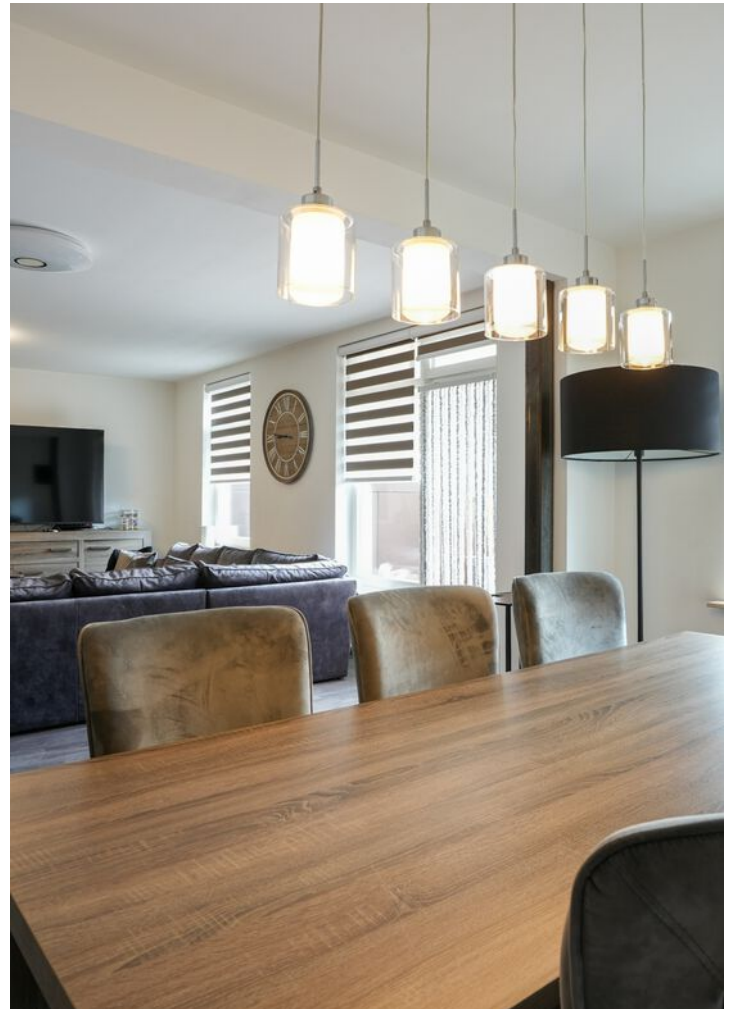
De woning ligt in de wijk Heerlerheide, op loopafstand van het winkelcentrum. Hier vind je alle dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, winkels, scholen en openbaar vervoer. Ook uitvalswegen zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

Relevante cijfers en informatie

- Bouwjaar 1979
- Energielabel volgt
- HR combiketel Nefit 2019, eigendom
- Woonoppervlakte ca. 90 m²
- Voorzien van twee terrassen en een eigen berging
- Servicekosten VVE, € 280,- incl water, verzekering, onderhoud gezamenlijke ruimtes, reservering groot onderhoud
- Aanvaarding in overleg, bij voorkeur zomer 2026

Alle verstekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woning informatie. Alle maten zijn circa maten.

Ter bescherming van de belangen van zowel kopers als ook verkopers wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat kopers en verkopers de koopovereenkomst hebben getekend (schriftelijkheidsvereiste).







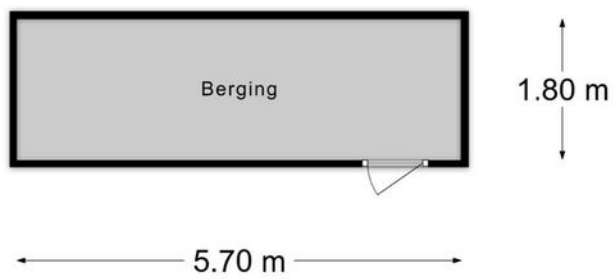


PLATTEGROND



PLATTEGROND

Berging









KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

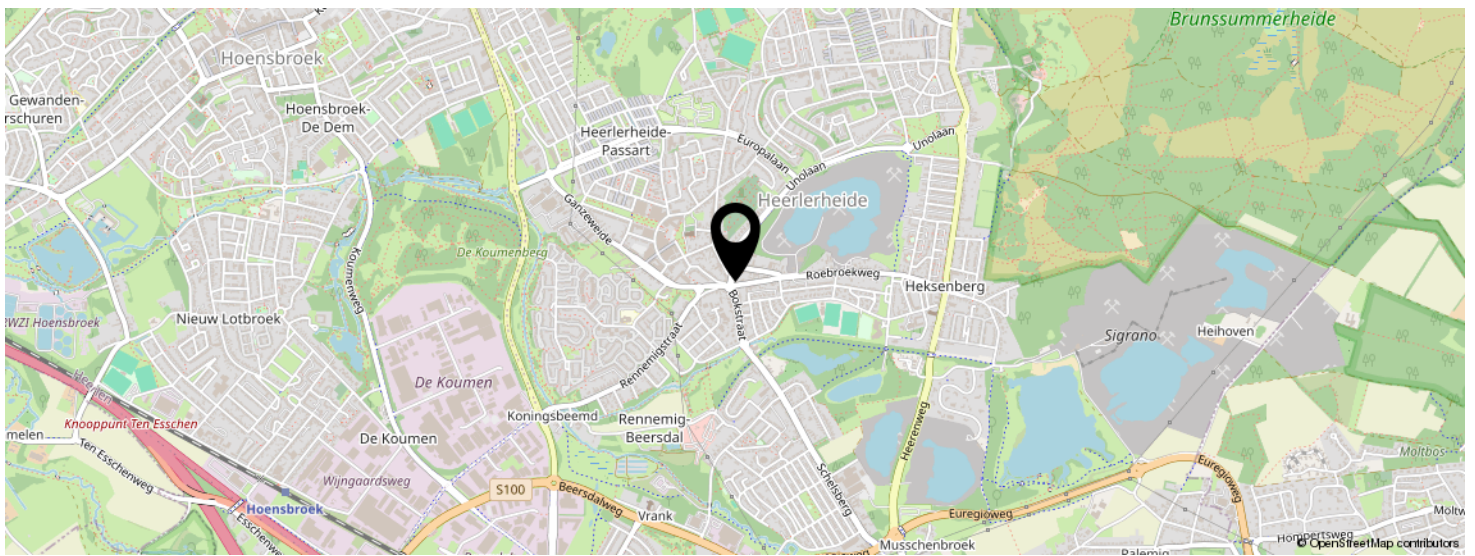
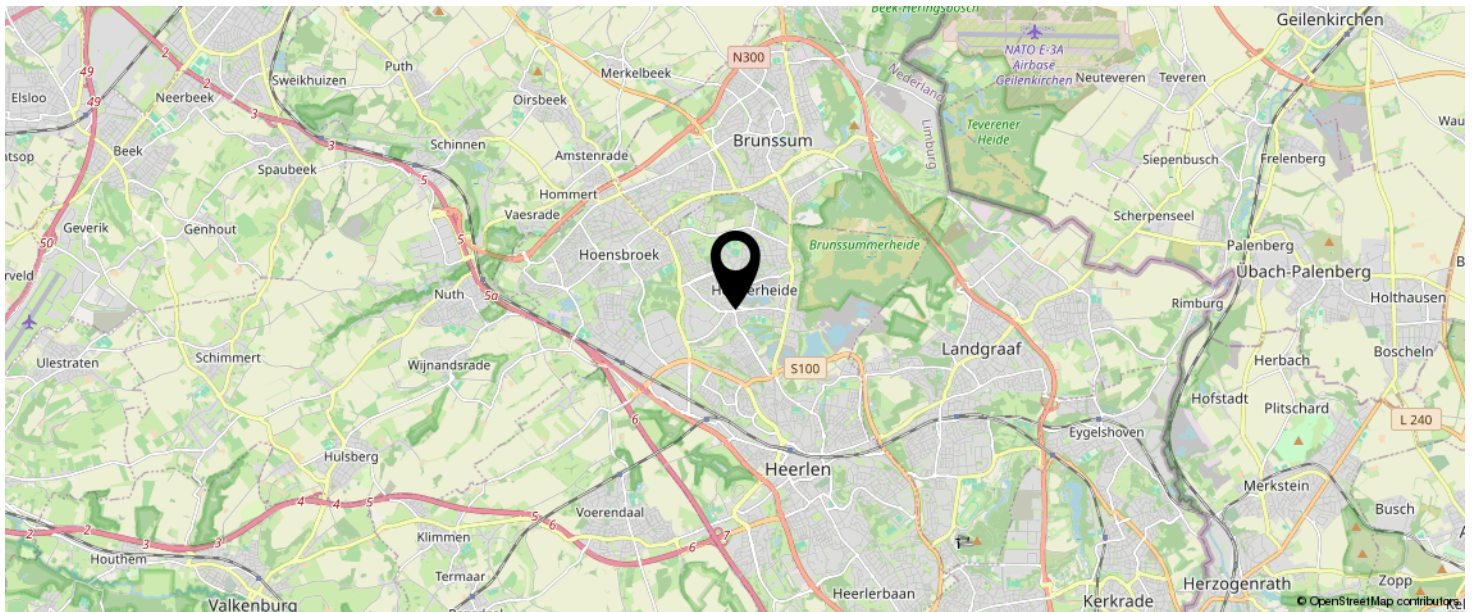
Uw referentie: MijnOverheid



0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Heerlen	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 7446	
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 januari 2025 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.	

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Laan20 Makelaars

Maastrichterlaan 113 A

6291 EM, Vaals

043-2066002

info@laan20.nl

laan20.nl

LAAN20

MAKELAARDIJ - TAXATIES - VERZEKERINGEN