



Pappersjans 9A

Heerlen





Kenmerken

Vraagprijs:	€180.000,00 k.k.
Soort:	Appartement
Kadastrale gegevens:	Heerlen B 7746
Bouwjaar:	1979
Woning oppervlakte:	104 m ²
Inhoud woning:	291 m ³
Energie label:	E
Verwarming:	Cv-installatie Remeha Avanta (2023 eigendom)
Aantal kamers:	4 (3 slaapkamers)

Bijzonderheden:

- Instapklaar
- VvE bijdrage €200,-
- Drie slaapkamers
- Nieuwe keuken 2023
- Berging op de begane grond
- Parkeerplaats
- Centrale locatie

Licht, ruimte en een toplocatie in Heerlen!

Op zoek naar een comfortabele en centraal gelegen woning? Dit ruime appartement op de vierde verdieping combineert wooncomfort met een fantastische ligging!

Je woont hier op korte rijafstand van het bruisende centrum van Heerlen, waar je kunt genieten van gezellige restaurants, sfeervolle uitgaansgelegenheden en een divers winkelaanbod. Ook natuurliefhebbers komen aan hun trekken: de prachtige Brunssumerheide ligt in de buurt en biedt volop wandel- en recreatiemogelijkheden. Daarnaast zijn de uitvalswegen snel bereikbaar, ideaal voor woon-werkverkeer.

Binnen word je verwelkomd door een lichte en ruime woonkamer met toegang tot een fijn balkon, waar je heerlijk kunt ontspannen. De moderne keuken, vernieuwd in 2023, is voorzien van inbouwapparatuur en biedt alles wat je nodig hebt om met plezier te koken. Daarnaast beschikt het appartement over een bijkeuken met extra opbergruimte en toegang tot een tweede balkon. Verder zijn er drie comfortabele slaapkamers en een verzorgde badkamer.

Als extra pluspunten zijn er op de begane grond een eigen parkeerplaats en een handige berging.





Bij binnenkomst in het appartementencomplex word je verwelkomd in de centrale entree, voorzien van een bellentableau, brievenbussen en een trappenhuis.

In de ontvangsthal van het appartement vind je een garderobe, de meterkast met cv-installatie en een separaat toilet met zwevend closet en een fonteintje. Vanuit de hal heb je toegang tot alle ruimtes in de woning.

De ruime woonkamer valt direct op door de overvloed aan natuurlijk licht, wat zorgt voor een aangename en open sfeer. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot een fijn balkon, ideaal om te genieten van lange zomerse avonden.

De open keuken, uitgevoerd in een praktische hoekopstelling, is in 2023 vernieuwd en voorzien van moderne inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, heteluchtoven, koelkast en vaatwasser. De vele kasten bieden voldoende opbergruimte, waardoor de keuken zowel stijlvol als functioneel is.

De bijkeuken is bereikbaar via de ontvangsthal en biedt extra opbergruimte, ideaal voor voorraad of als praktische ruimte voor bijvoorbeeld een thuishkantoor. Vanuit de bijkeuken heb je tevens toegang tot een tweede balkon, gelegen aan de andere zijde van het appartement.

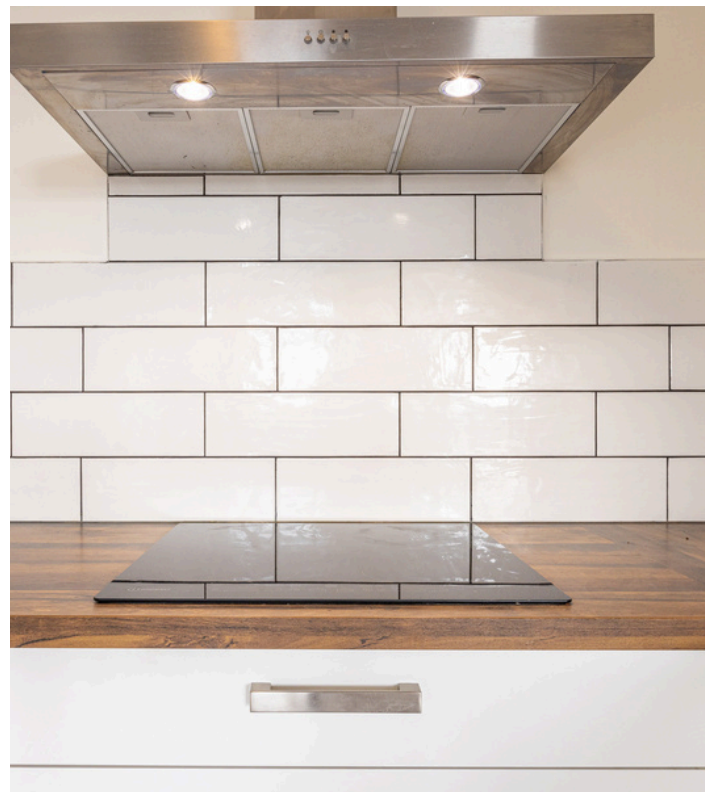
Het appartement beschikt over drie slaapkamers, allemaal voorzien van veel daglicht.

De badkamer is ingericht met een douchecabine, een zwevend badmeubel met dubbele wasbak en spiegel, en een designradiator.

Het gehele appartement is voorzien van een mooie laminaatvloer met strakke muurplinten, wat zorgt voor een nette en eigentijdse uitstraling.

Extra voordelen: op de begane grond beschik je over een eigen parkeerplaats en een handige berging.





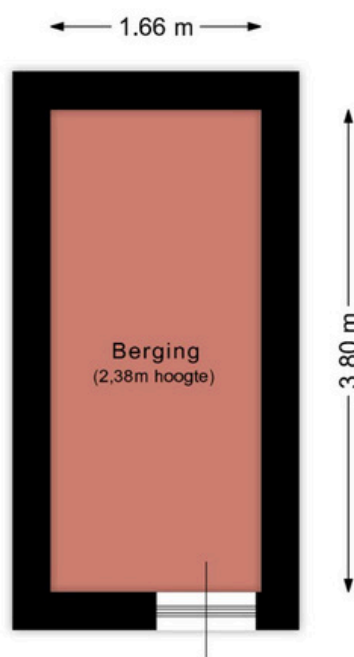









Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heerlen</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 7446</p>	
---	--	---	---

Voor een eersluitend 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.

Beste aspirant-koper,

De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren op het betreffende object.

Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan de in deze documentatie gebruikte maten en gegevens kan men geen rechten ontleen.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard géén financiële consequenties. Een aspirant-koper is vrij om, zo nodig indien gewenst, zijn eigen deskundige in te schakelen. Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor. Hiervoor kunt u contact met ons opnemen.

Graag ontvangt de verkopende partij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u vriendelijk dit even telefonisch of schriftelijk aan ons kantoor door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Al onze werkzaamheden worden verricht in overeenstemming met de Vereniging Bemiddeling Onroerend goed (V.B.O.).

Een eventuele overeenkomst kan alleen tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt, zodra koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst. De koper dient binnen 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen. Koper wordt gelegenheid gegeven een bouwkundige keuring te (laten) verrichten om een goed inzicht te verkrijgen aangaande het object.

Aan de hand van deze brochure hopen wij dat u zich een beeld kunt maken van deze woning. Niets gaat echter boven een bezoek ter plekke met onze makelaar. Heeft u nog vragen of wilt u een afspraak om deze woning te bezichtigen, neem dan gerust even contact met ons op.

Uiteraard kunt u van ons een vrijblijvend advies krijgen op het gebied van verkoop van uw eigen huis en/of een financieel advies betreffende een hypotheek, wij vinden dat deze service er gewoon bij hoort en met de verkregen informatie kunt u altijd uw voordeel doen. Wij staan iedere werkdag van 09:00 – 17:30 uur voor u klaar!!

Erwin op den Camp, Jody Bouchez, Yves Schlösser en Monique Vanhangel
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen
tel.: 046 - 870 10 87

info@odcvastgoed.nl
www.odcvastgoed.nl



