



Zeswegenlaan 208

Heerlen





Kenmerken

Vraagprijs:	€ 185.000,00 k.k.
Soort:	Appartement
Kadastrale gegevens:	Heerlen R 2258 A134
Bouwjaar:	1983
Woning oppervlakte:	78 m ²
Inhoud woning:	271 m ³
Energie label:	D
Verwarming:	Cv-installatie ATAG A 203 C (2012 eigendom)
Aantal kamers:	3 (2 slaapkamers)

Bijzonderheden:

- Instapklaar
- VvE bijdrage €160.51
- Twee slaapkamers
- Glasvezel aansluiting
- Compleet gerenoveerd eind 2020
- Berging op de begane grond
- Parkeerplaats met camerabewaking
- Centrale locatie

Sfeervol appartement op een toplocatie in Heerlen!

Welkom in Heerlen! Dit appartement is ideaal gelegen op korte afstand van alle gemakken die deze bruisende omgeving te bieden heeft. Winkels, scholen en de prachtige natuur van de Brunssummerheide liggen binnen handbereik. Ook het stadscentrum van Heerlen is vlakbij, met zijn ruime aanbod aan winkels, gezellige eetgelegenheden en een levendig uitgaansleven. Alles wat je nodig hebt, bevindt zich om de hoek!

Het appartement zelf is gelegen op de eerste verdieping van een nette galerijflat en beschikt over een gemeenschappelijke parkeerplaats met camerabewaking.

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een lichte woonkamer waar het daglicht prachtig naar binnen valt. Vanuit hier heb je toegang tot een fijn balkon, gelegen op het zuiden, een perfecte plek om even te ontspannen en te genieten van de zon.

De moderne open keuken is van alle gemakken voorzien en heeft zelfs een gezellig koffiehokje – perfect voor een rustige start van je dag.

Verder beschikt het appartement over twee comfortabele slaapkamers, een separaat toilet en een badkamer met aansluiting voor witgoed. Kortom, een praktische en sfeervolle woning waar je je direct thuis voelt!





Appartement

Bij binnenkomst in het gebouw kom je in een nette centrale hal met een bellentableau en brievenbussen. De eigen stalling is gemakkelijk toegankelijk via een ingang direct naast de hoofdingang. Het gebouw beschikt over een trappenhuis en liften, waardoor je eenvoudig toegang hebt tot het appartement op de eerste verdieping.

Bij binnenkomst in het appartement valt meteen de overzichtelijke ontvangsthall op, waar ruimte is voor een garderobe en een praktische berging. De hal biedt toegang tot het toilet, dat half betegeld is en voorzien van een zwevend closet en fonteintje.

De ruime woonkamer is een echte blikvanger met grote ramen die zorgen voor veel daglicht. Vanuit de woonkamer is er directe toegang tot het balkon, gelegen op het zuiden, waar je heerlijk kunt genieten van het buitenleven.

De open keuken is modern en slim ingericht met voldoende kastruimte en diverse inbouwapparatuur zoals een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, combi-oven met hetelucht, grill en magnetronfunctie, koelkast en vaatwasser. Er is zelfs een gezellig koffiehokje en voldoende plek voor een ontbijttafel, wat het geheel compleet maakt.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, waarvan de master bedroom een royale ruimte biedt met uitzicht op het balkon en voorzien is van grote ramen die voor veel licht zorgen. Deze kamer is uitgerust met een monoblock airco die kan koelen en verwarmen. De tweede slaapkamer is ideaal als extra slaapruijme of als werk- of hobbykamer.

De badkamer is eenvoudig en praktisch ingericht, volledig betegeld in een tijdloos witte stijl en voorzien van een ruime inloepdouche met thermostaatkraan, een wastafel met spiegel en aansluitingen voor een wasmachine en droger.

Een groot pluspunt van dit appartement is de gemeenschappelijke parkeerplaats met camerabewaking, waardoor parkeren altijd eenvoudig en veilig is.

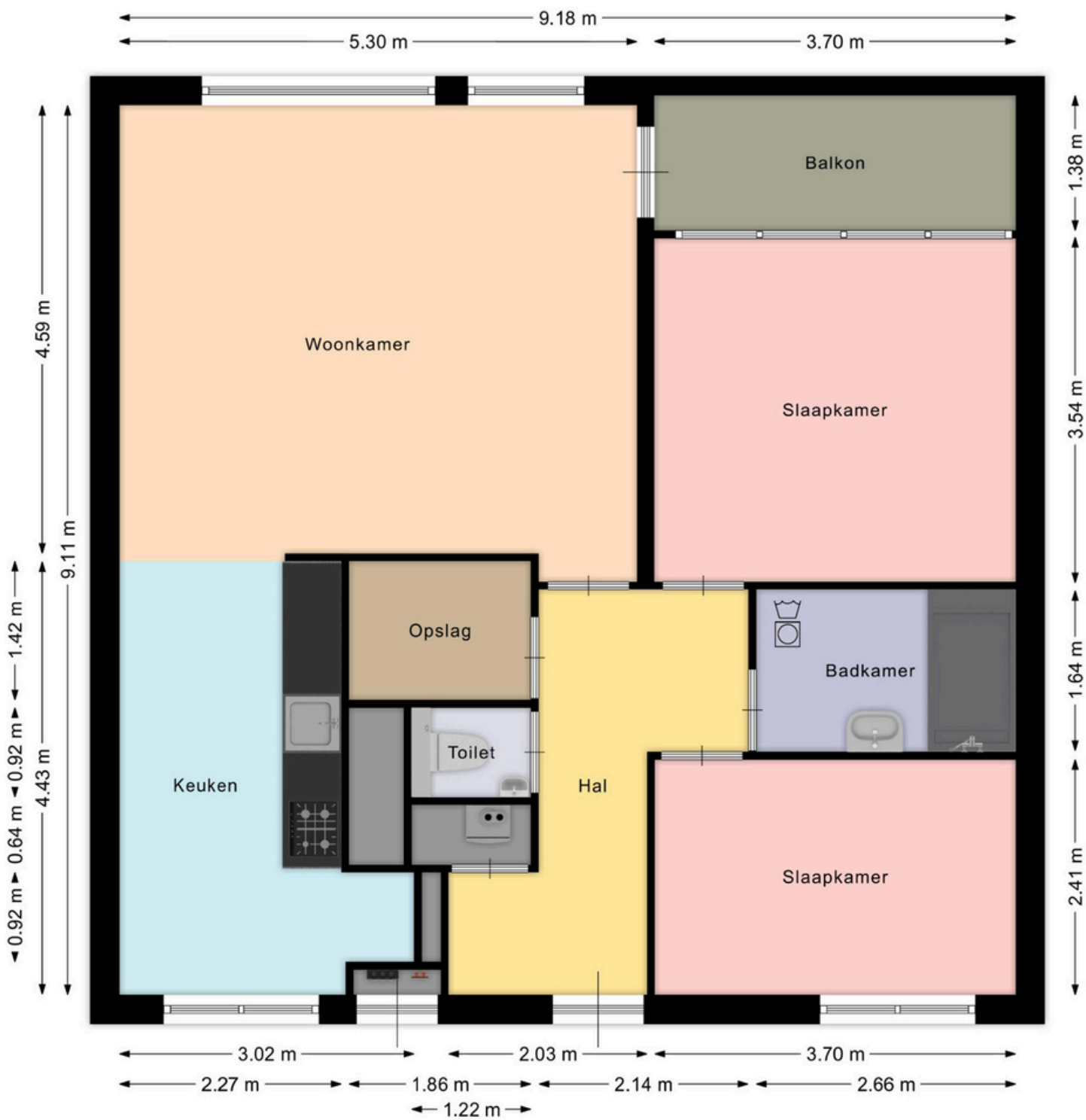




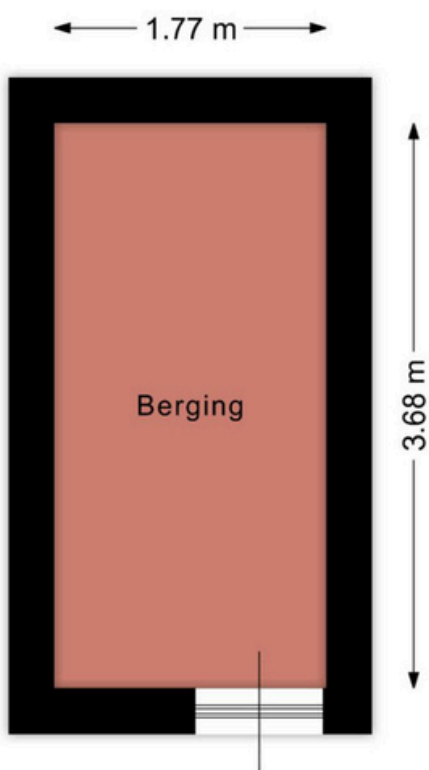




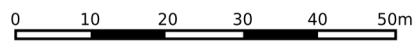
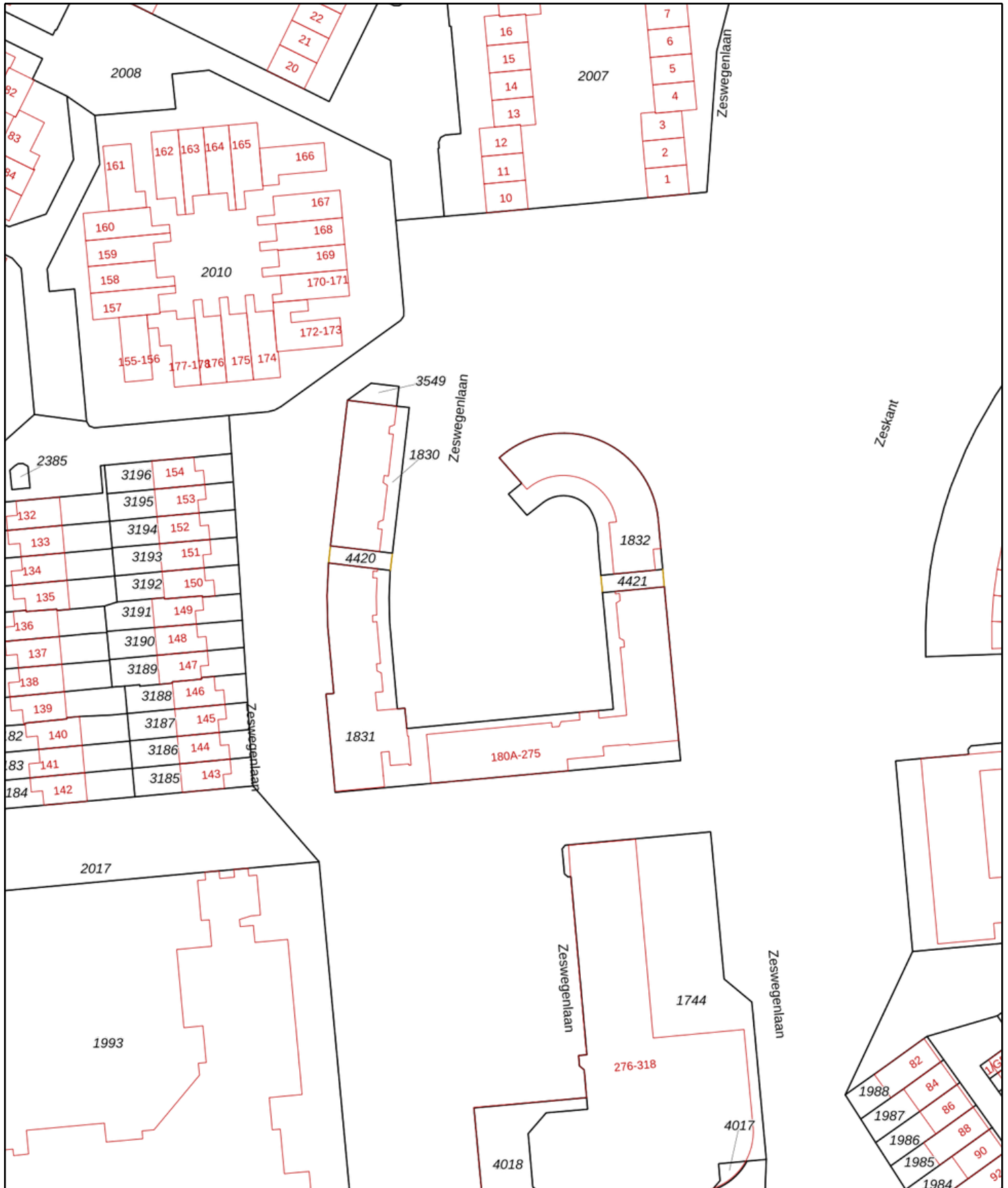




Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



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 Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Heerlen Sectie R Perceel 1831</p>	
---	---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 september 2022
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



NOTITIES

Bod binnen voor:

Bij dit bod svp naam en telefoonnummer van uw hypotheekadviseur vermelden en eventueel een motivatiebrief. Dit kunt u invullen bij het motivatieveld in het Eerlijk Bieden platform.



VERKOOP EN AANKOOP
MAKELAAR
JODY BOUCHEZ
📞 06 21 33 96 15

