



LANDGRAAF  
Pasweg 22 E

Vraagprijs  
€ 167.000,- K.K.

# Woning brochure



085 250 2997 | [info@appartementlimburg.nl](mailto:info@appartementlimburg.nl)  
[appartementlimburg.nl/](http://appartementlimburg.nl/)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:  
1963

Soort:  
PORTIEKFLAT

kamers:  
3

Inhoud:  
251m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
72m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
0m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte:  
2m<sup>2</sup>

Gebouwbonden buitenruimte:  
4m<sup>2</sup>

Externe bergruimte:  
11m<sup>2</sup>

Energie label  
E

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 167.000,- k.k.
Servicekosten	€ 50,-
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1963
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie Spouwmuren

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	72 m <sup>2</sup>
Inhoud	251 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	2 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	11 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Energieverbruik

Energie label	E
---------------	---

## CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2025
Combiketel	Ja

# Kenmerken & specificaties

Eigendom

Huur

## **Uitrusting**

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Heeft een balkon

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

## **Vereniging van Eigenaren**

Ingeschreven bij de KvK

Ja

Jaarlijkse vergadering

Ja

Periodieke bijdrage

Ja

Reservefonds

Ja

Meer jaren onderhoudsplan

Ja

Opstal verzekering

Ja

## **Kadastrale gegevens**

Eigendom

Eigendom belast met erfpacht



# Omschrijving

Dit is absoluut het beste appartement dat de afgelopen jaren op deze locatie te koop heeft gestaan! Een instapklaar appartement met een vergrote, lichte woonkamer, twee slaapkamers en een moderne keuken, badkamer en toilet. Dankzij de gunstige hoekligging geniet u van extra lichtinval. Bovendien heeft dit appartement het mooiste uitzicht van de hele flat: aan de achterzijde kijkt u uit op het groene parkje en aan de voorzijde heeft u een fraai vergezicht op de kerk van Schaesberg.

Daarnaast ligt dit appartement centraal en is deze uitstekend bereikbaar. De ringweg ligt om de hoek en de winkelcentra van Schaesberg en Nieuwenhagen zijn binnen enkele minuten te bereiken. Het appartement is ook nog eens betaalbaar en daarom ideaal voor starters of voor wie op zoek is naar een direct bewoonbaar, modern en licht appartement op een toplocatie. Zeker de moeite waard om te komen bekijken!

Indeling >>

Souterrain:

Individuele berging (2.76 x 3.97 m).

Begane grond:

Centrale entree met bellentableau en intercom. Via de hal bereikt je het trappenhuis en het souterrain.

3de verdieping:

Entree, hal, meterkast. Grote woonkamer (3.65 x 8.52 m) met veel lichtinval en toegang tot het balkon. Moderne gesloten keuken (2.51 x 2.83 m) met navolgende apparatuur: oven, gaskookplaat, wasemkap, vaatwasser en koelvriescombinatie. Moderne, geheel betegelde badkamer voorzien van ligbad met douche en badmeubel. Via de hal heb je toegang tot de toiletruimte, berging en beide slaapkamers. Moderne, geheel betegelde toiletruimte voorzien van hangend toilet en fonteintje. Slaapkamer I (3.47 x 3.00 m). Slaapkamer II (2.55 x 3.00 m). Berging met aansluiting voor wasmachine en de CV opstelling (Nefit HR combiketel, huur). Het gehele appartement is voorzien van een moderne plavuizenvloer.

Buitenruimte >>

Het zuidwesten gelegen balkon (2,26 x 1,94 m) is de perfecte plek om te genieten van de zon. In de avond heb je bovendien gegarandeerd een prachtig uitzicht op de zonsondergang.

Parkeervoorzieningen >>

Er is meer dan voldoende parkeergelegenheid zowel aan de voor- als achterzijde van het

complex.

Vereniging van eigenaren >>

Vereniging van Eigenaren Flatbezit hoek Pasweg - Op de Heugden omvat een kleinschalig appartementencomplex bestaande uit 32 appartementsrechten (8 winkels en 24 woningen). De vereniging is ingeschreven in de kamer van koophandel onder nummer 14125683. Periodiek vindt er een vergadering plaats. De maandelijkse bijdrage bedraagt € 50,00 per maand. Hier worden o.a. de opstalverzekering, schoonmaakkosten en de kosten van de externe VvE-beheerder betaald. Er wordt elk jaar een bedrag gestort in het reservefonds afhankelijk van het resultaat van de winst- en verliesrekening. Dit reservefonds is bedoeld om de kosten van groot onderhoud te dekken. Het groot onderhoud wordt bepaald op basis van een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP). Zo is recentelijk het dak gerenoveerd (2023-2024) en het trappenhuis geschilderd (2020).

Laatste aanpassingen >>

-CV (2025).

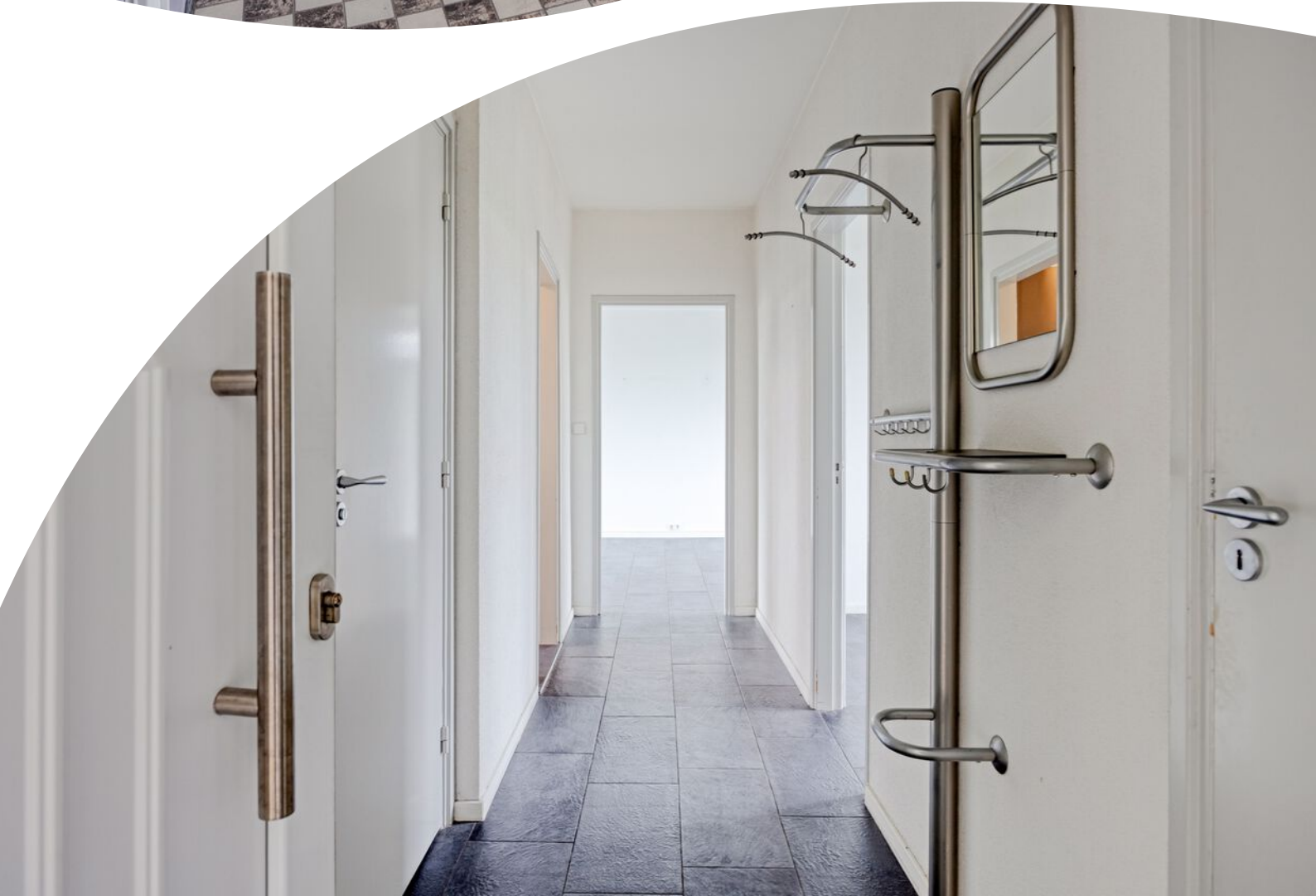
Bijzonderheden >>

- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing;
- Centraal gelegen;
- Voldoende parkeergelegenheid;
- Erfpacht € 217.80 per kwartaal;
- Huur CV € 43,94 per maand.











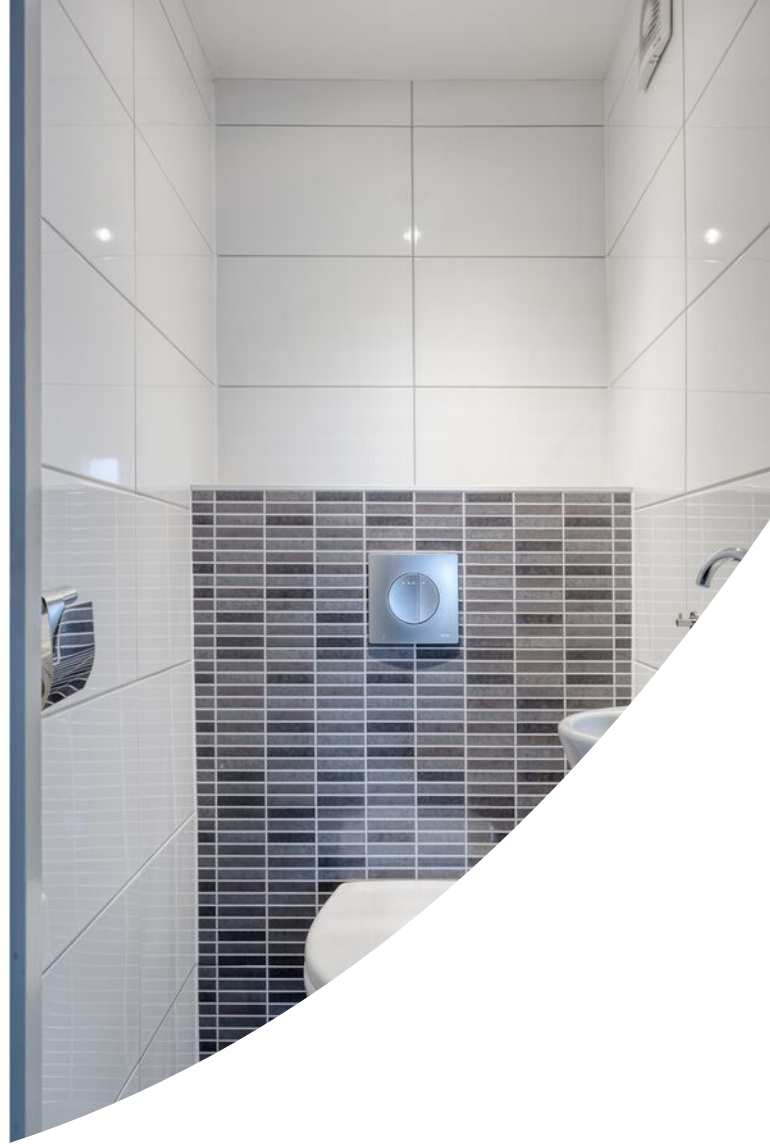




















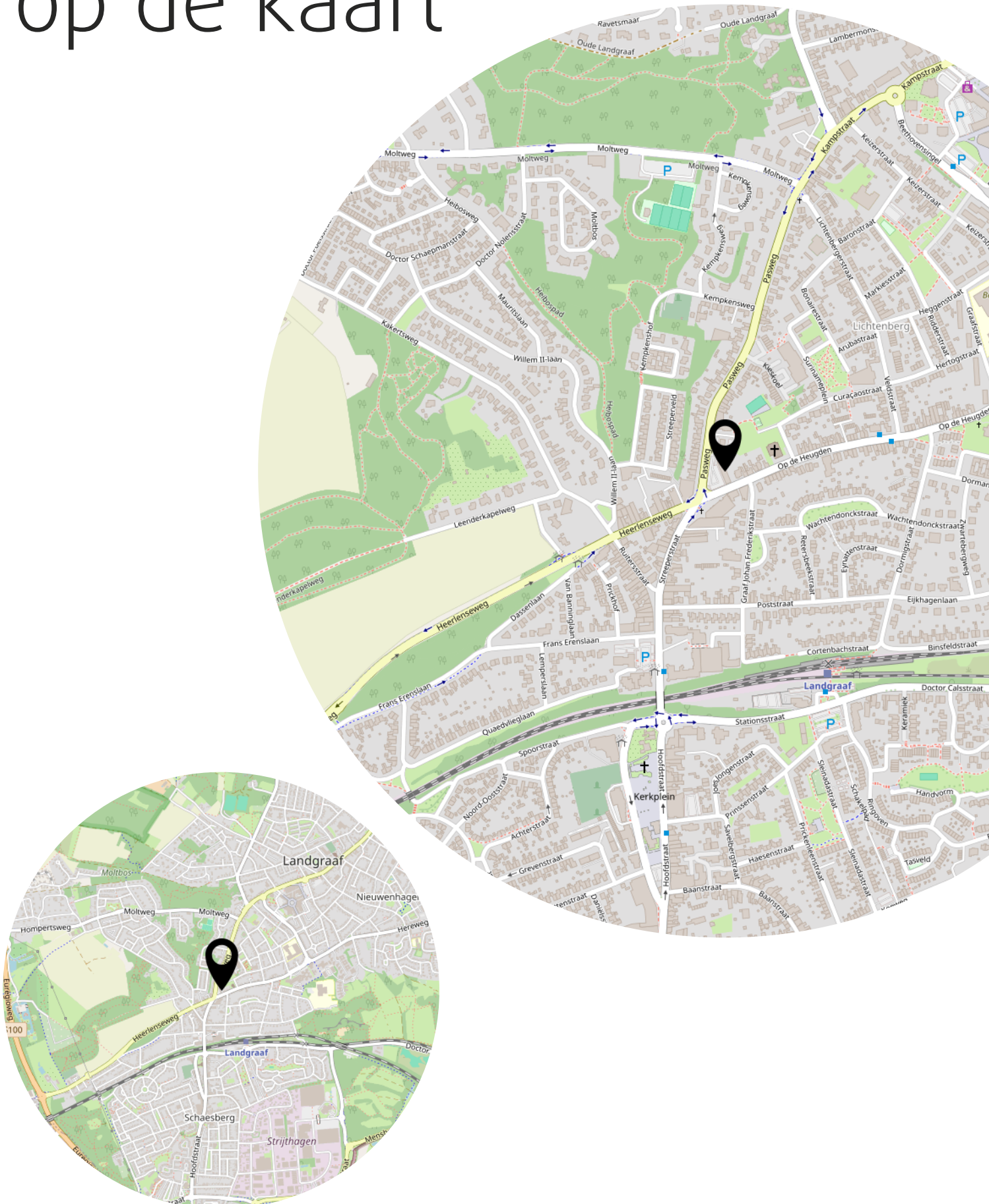


# Plattegrond





# Locatie op de kaart



# Bekijk de woningvideo!



Pasweg 22 E, Landgraaf



Scan deze code en  
bekijk de woningwoning  
op je mobiel!



# Heeft u interesse?



Wim Duisenbergplantsoen 31  
6221 SE Maastricht

085 250 2997  
info@appartementlimburg.nl  
appartementlimburg.nl/