



Kreuwels Vastgoed

Advies Assurantiën Beheer Bemiddeling Taxaties

VBO  MAKELAAR

Bedrijfsmatig
Vastgoed



Heerlen (Centrum) Burg. van Grunsvenplein 45



Midden in het centrum van Heerlen aan het nieuw ingerichte Schouwburgplein gelegen ruim bemeten appartement met onder andere 3 slaapkamers.

Dit appartement is perfect gelegen ten opzichte van de vele voorzieningen, evenementen en uitvalswegen in Heerlen. De woning beschikt onder meer over een compleet uitgevoerde keuken, badkamer, royaal balkon (ca. 12 m²) en extra bergruimte in het souterrain.

Interesse gewekt? Neem dan snel contact met ons op, wij laten u dit appartement graag zien!

Vraagprijs € 215.000,-- k.k.



Krewwels Vastgoed

Advies Assurantiën Beheer Bemiddeling Taxaties

VBO  MAKELAAR

Bedrijfsmatig
Vastgoed



Kelder

kelderberging (ca. 4m²)

Begane grond

centrale hal met brievenbussen, bellentableau, liftinstallatie en trappenhuis

Eerste verdieping

entree naar het appartement zelf met garderobebehoek en toegang middels een verdiepingstrap naar de lager gelegen centrale hal



royale woon-/eetkamer met open keuken (totaal ca. 38,5 m²), voorzien van een laminaatvloer en toegang naar het grote balkon; de raampartij meet ruim 10 meter

open keuken (ca. 13 m²) voorzien van een complete keukeninstallatie met onder andere een 4-pits keramische kookplaat, ingebouwde wasemkap, koelkast, elektrische oven, vaatwasser, rvs spoelbak met mengkraan en extra servies-/bergkast

geheel betegelde moderne toiletruimte met hangend closet



badkamer met wastafel, badmeubel, douchecabine, spiegelkast en aansluiting voor de wasapparatuur; tevens is hier in een verborgen ruimte de elektrische boiler gesitueerd

ruim balkon (ca. 12,6 m²) gelegen aan het opnieuw ingerichte, groen aangeklede en verkeersluwe plein



Kreuwels Vastgoed

Advies Assurantiën Beheer Bemiddeling Taxaties

VBO  MAKELAAR

Bedrijfsmatig
Vastgoed



ruime (ouder)slaapkamer 1 (ca. 16 m²), gelegen aan de uiterst rustige achterzijde van het complex, met veel lichtinval en vloerbedekking (dit waren voorheen 2 slaapkamers)

slaapkamer 2 (ca. 14 m²) met laminaatvloer en toegang naar het balkon

slaapkamer 3 (ca. 10,5 m²) met vloerbedekking en zicht op het plein en balkon





Kreuwels Vastgoed

Advies Assurantiën Beheer Bemiddeling Taxaties

VBO  MAKELAAR

Bedrijfsmatig Vastgoed



Bijzonderheden

verrassend ruim opgezet appartement

de gehele woning is voorzien van comfortabele vloerverwarming (via stadsverwarming)

kozijnen zijn deels van hout en deels van aluminium; de woning is tevens deels voorzien van isolerende beglazing

de bijdrage aan de VvE bedraagt momenteel € 193,28 per maand (excl. stookkosten)

de boiler is gehuurd via Volta

aanvaarding in overleg en op korte termijn mogelijk

zie de bijlage voor alle overige verkoopvoorwaarden



Kenmerken

Energie label:	E
Bouwjaar:	ca. 1960
Inhoud:	ca. 363 m ³

gebruiksoppervlaktes:

- wonen: ca. 110,00 m²
- overige inp. ruimte: ca. 0,00 m²
- g.g. buitenruimte: ca. 12,60 m²
- externe bergruimte: ca. 4,00 m²
- totaal: ca. 126,60 m²



Deze informatie is door ons met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt door ons echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuist of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

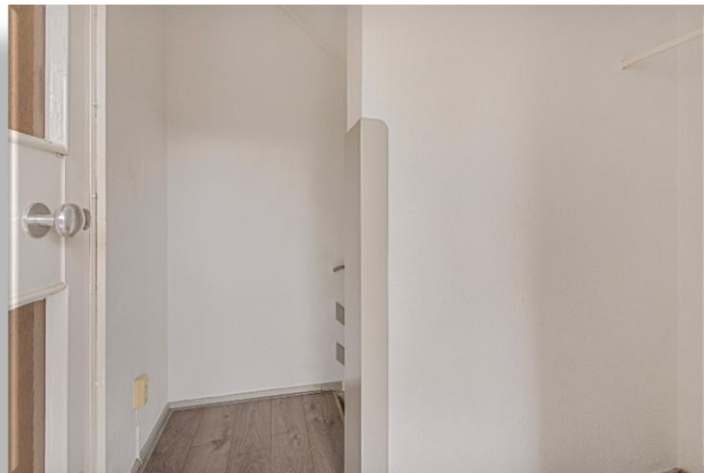


Kreuwels Vastgoed

Advies Assurantiën Beheer Bemiddeling Taxaties

VBO  MAKELAAR

Bedrijfsmatig Vastgoed





Kreuwels Vastgoed

Advies Assurantiën Beheer Bemiddeling Taxaties

VBO  MAKELAAR

Bedrijfsmatig Vastgoed



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Indeling



Kreuwels Vastgoed

Advies Assurantien Beheer Bemiddeling Taxaties

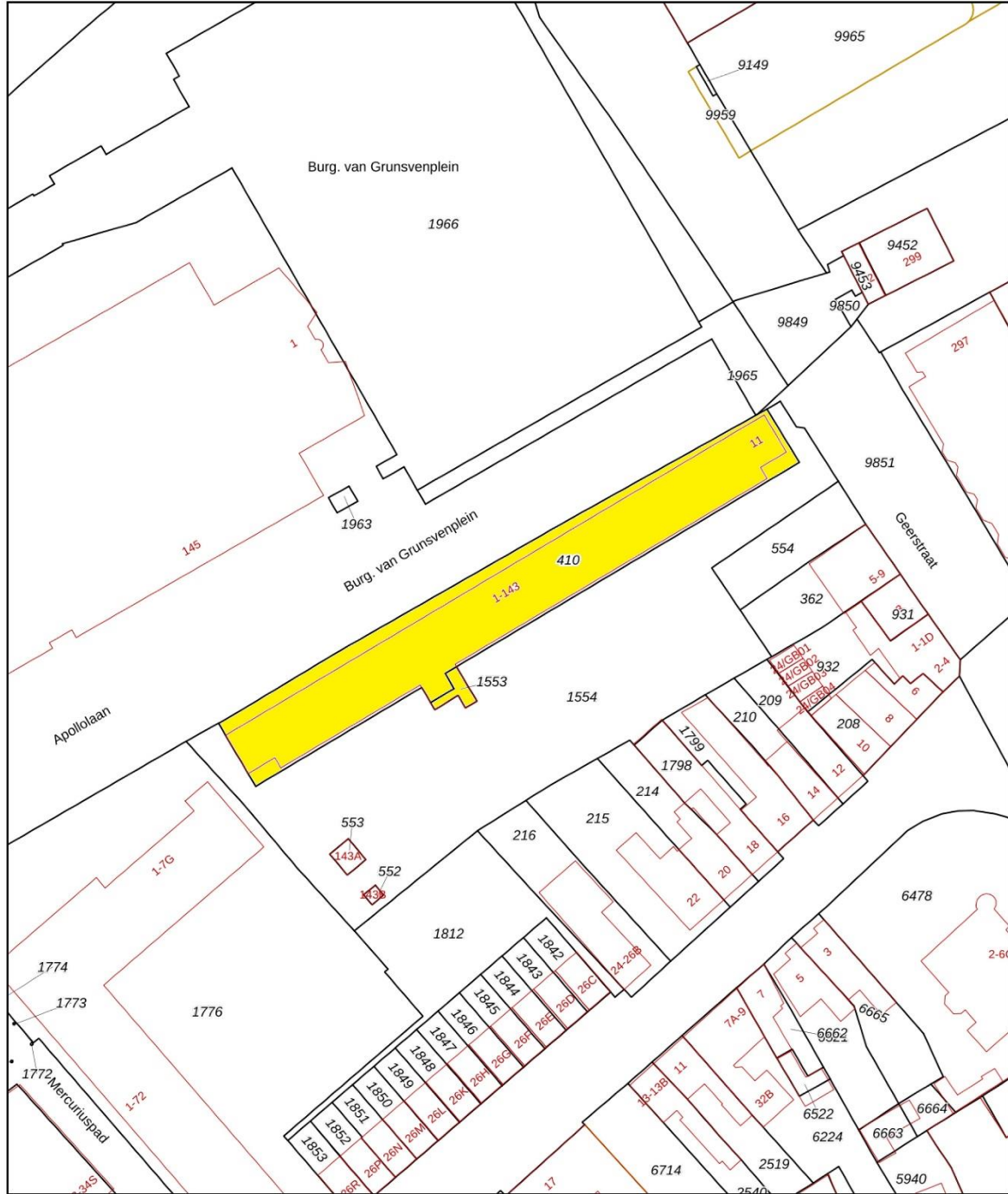
VBO MAKELAAR

Bedrijfsmatig Vastgoed



Kadastrale kaart

Uw referentie: Burg. van Grunsvenpl



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Heerlen</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 410</p>	<p></p> <p>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.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 juni 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Algemene Verkoopvoorwaarden:

Door het uitbrengen van een bieding aanvaardt men uitdrukkelijk de lasten en beperkingen die uit de navolgende verkoopvoorwaarden blijken en/of voortvloeien:

- Bieden kan uitsluitend digitaal via een unieke link naar het biedlogboek. **Deze link is uitsluitend per email bij ons op te vragen.**
- De overeenkomst wordt gesloten op basis van een schriftelijke door alle partijen ondertekende koopovereenkomst.
- Een waarborgsom van 10% zal door koper gesteld worden bij notaris of een bankgarantie voor het gelijke bedrag.
- Eventueel belastingvoordeel komt toe aan verkoper.
- Alle kosten van de notaris met betrekking tot aankoop zijn voor de koper.
- Koper wordt in de gelegenheid gesteld om de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst bouwkundig te laten keuren.
- Vanwege de ouderdom van de woning worden indien van toepassing ouderdoms-, asbest-/ en materialenclausules opgenomen in de koopovereenkomst.
- Indien verkoper de woning laatstelijk niet zelf bewoond heeft, zal er indien van toepassing een niet-zelf-bewoningsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst
- Koper wordt in gelegenheid gesteld om zelf de notaris die de levering zal passeren, aan te wijzen. Deze notaris zal worden vermeld in een op te stellen koopovereenkomst. Indien er op de dag van het tekenen van de koopovereenkomst nog geen notaris bekend is, behoudt de makelaar zich het recht voor zelf een notariskeuze te maken. Binnen 3 dagen na het ondertekenen van de koopovereenkomst kan de notaris alsnog gewijzigd worden in de keuze van de koper.
- Voorbehouden en ontbindende voorwaarden tijdens koper dienen vóór het sluiten van de overeenkomst kenbaar gemaakt te worden gelijk bij het doen van het bod.
- In geval koper de koopovereenkomst (volgens de daartoe in de koopovereenkomst gestelde regels) ontbindt, zijn de administratieve kosten € 250,= excl. BTW, door koper te voldoen, wegens werkzaamheden van Kreuwels Vastgoed voor het

opstellen van de koopovereenkomst. Dus ook ingeval van ontbinding van deze overeenkomst wegens het aan koper toekomende wettelijk recht de koop binnen drie dagen nadat een afschrift van dit koopcontract aan koper ter hand is gesteld te ontbinden, komen bovenbedoelde kosten voor rekening van koper.

- Koper aanvaardt de woning t.z.t. met de daarbij nog aanwezige raamposters en V-borden van de makelaar (eventueel achtergebleven lijmresten kunnen worden verwijderd met aceton of stickeroplosser). Koper zal deze zo nodig na de eigendomsoverdracht zelf verwijderen. Indien een tuinbord of (span)doek nog aanwezig is, zal dit na de overdracht zo snel mogelijk door de makelaar worden verwijderd.
- De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst is slechts rechtsgeldig wanneer beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. Tot die tijd houdt verkoper zich uitdrukkelijk het recht voor zich terug te trekken.
- Indien de juridische levering op een latere datum plaatsvindt dan de overeengekomen datum, is de veroorzakende partij jegens de gedupeerde partij - onverminderd hetgeen in de koopovereenkomst is bepaald - zonder voorafgaande ingebrekestelling de wettelijke rente over de koopsom op jaarbasis verschuldigd, te voldoen gelijktijdig met de koopsom, te berekenen vanaf de overeengekomen datum van de juridische levering tot en met de uiteindelijke datum van de juridische levering.
- De volgende stukken zullen, indien van toepassing/beschikbaar, worden opgenomen in de koopakte en zijn op te vragen via ons kantoor.
 - vragenlijst bij verkoop
 - lijst van zaken
 - laatste leveringsakte
 - energielabel
 - meetrapport
 - huurovereenkomst CV-ketel/boiler e.d.
 - VvE-checklist en bijbehorende stukken

Deze informatie is met zorg samengesteld. De maten vermeld in de objectinformatie zijn indicatief. Kreuwels Vastgoed aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor eventueel onjuiste vermelde gegevens. Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Kreuwels Vastgoed

Dorpstraat 28

6227 BN MAASTRICHT

www.kreuwelsvastgoed.nl

info@kreuwelsvastgoed.nl

Tel. 043 – 450 28 90

Mobiel. 06 – 10 81 36 03 (Ook voor/via Whatsapp)

U bent van harte welkom bij Kreuwels Vastgoed!

Professionele ondersteuning

Bij Kreuwels Vastgoed kunt u rekenen op professionele ondersteuning op het gebied van woning- en bedrijfsmatige makelaardij. Tot de activiteiten van ons kantoor behoort ook de financiële dienstverlening en taxaties. Deskundige specialisten adviseren u op het gebied van onder andere:

- aankoop woningen
- verkoop woningen
- taxaties woningen en bedrijfsonroerend goed (ook NWWI!)
- aankoop bedrijfsonroerend goed
- verkoop bedrijfsonroerend goed
- aanhuur / verhuur

Aankoop en verkoop

U weet natuurlijk dat u bij de verkoop van een woning een makelaar kunt inschakelen. Veel mensen weten echter niet dat ook bij de aankoop van een woning een makelaar een belangrijke rol kan spelen. De aankopend makelaar kan veel voor u betekenen. Er komt immers heel wat kijken bij de aankoop van een huis. De makelaar kan u behoeden voor een te hoge aankoopprijs of verborgen gebreken. Of voor fouten in de juridische procedure en te hoge bijkomende kosten.

Zekerheid met een VBO Makelaar

Wij zijn ervan overtuigd dat wij onze onderhandelingscourtage altijd terugverdienen en u hebt de zekerheid, dat u niet te duur koopt en dat uw nieuwe woning verkregen wordt met de zekerheid van kennis, expertise en ervaring van professionele VBO Makelaars. Wij werken met de Algemene Consumentvoorwaarden, opgesteld in samenwerking met Vereniging Eigen Huis en de Consumentenbond.

Verzekeringen

Door onze samenwerking met diverse grote partijen kunnen wij U ook optimaal bedienen op het gebied van verzekeringen. Ook hierbij geldt dat de kwaliteit gewaarborgd is en blijft door continu te voldoen aan de verplichtingen en richtlijnen die hiervoor onder andere door de Autoriteit Financiële Markten en Overheid zijn opgesteld.

Meer informatie

Wilt u meer informatie of een afspraak?

Stuur ons een e-mail, bel of schrijf ons.

Wij presenteren u graag onze persoonlijke werkwijze en het resultaat voor u!

Kreuwels Vastgoed BV

Dorpstraat 28
6227 BN Maastricht
Telefoon: 043-4502890

E-mail:
info@kreuwelsvastgoed.nl

Web:
www.kreuwelsvastgoed.nl

