

TE KOOP



Prinses Beatrixstraat 20, Heerlen

Vraagprijs € 169.000 k.k.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs



“Kom binnenkijken bij deze mooie woning!”



Kenmerken

Bouwjaar
1949

Woonoppervlakte
76 m²

Perceeloppervlakte
0 m²

Inhoud
258 m³

Aantal Slaapkamers
2

Verkoopprijs
Vraagprijs € 169.000 k.k.

Energietabel

C

Over deze woning

Dit royale appartement, gelegen aan de Prinses Beatrixstraat 20 te Heerlen, biedt volop ruimte en comfort. Gelegen op de 4de verdieping beschikt het over een ruime woonkamer, twee slaapkamers en zonnige balkons aan beide zijdes. Daarnaast is er een eigen berging in het souterrain voor extra opslag. Het appartement bevindt zich op een gunstige locatie op loopafstand van het bruisende centrum van Heerlen, met dagelijkse voorzieningen en openbaar vervoer binnen handbereik. De Albert Heijn bevindt zich zelfs op slechts 50 meter van de voordeur! De maten van alle ruimtes kunt u terugvinden in de bijgevoegde plattegronden.

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1949 (conform BAG);
- Woonoppervlakte ca. 76m2 (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Actieve vereniging van eigenaren;
- VVE-kosten € 281,57 (inclusief voorschot stookkosten: € 100,- per maand);
- Verwarming middels blokverwarming (geen eigen CV onderhoud);
- Warmwater via elektrische boiler (eigendom);
- Grotendeels voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Voldoende parkeergelegenheid rondom de woning;
- Op loopafstand van het centrum;
- Aanvaarding in overleg;

Souterrain:

In het souterrain beschikt u over een eigen berging (ca. 4.06 x 2.86 m), ideaal voor het opbergen van fietsen, gereedschap of andere persoonlijke spullen.

Begane grond:

De gezamenlijke voortuin geeft toegang tot de entree van het gebouw, waar u een bellenplateau met intercomsysteem en de brievenbussen vindt. Het karakteristieke trappenhuis brengt u vervolgens naar het appartement op de 4de verdieping.

4de Verdieping:

Bij binnenkomst in het appartement treft u de hal, voorzien van een parketvloer en een intercomsysteem. Hier heeft u toegang tot alle vertrekken.



De afgesloten meterkast bevindt zich in het trappenhuis.

De gesloten keuken (ca. 3.47 x 1.87 m) is voorzien van diverse apparatuur. De keuken biedt directe toegang tot het balkon aan de achterzijde, waar u kunt genieten van de ochtendzon.

De ruime woonkamer (ca. 4.98 x 6.07 m) biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een gezellige zithoek en een eethoek. Dankzij de grote ramen is de ruimte heerlijk licht.

De twee slaapkamers zijn ruim en beide voorzien van laminaatvloeren en bergkasten. Slaapkamer 1 (ca. 4.15 x 3.67 m) en slaapkamer 2 (ca. 3.03 x 3.47 m) hebben beide openslaande deuren naar het zonnige balkon aan de voorzijde, waar u heerlijk kunt ontspannen met uitzicht op het groen.

De geheel betegelde badkamer (ca. 2.82 x 1.54 m) is voorzien van een douche, toilet en vaste wastafel.

Interesse? Wij nemen graag de tijd voor u! Neem contact op via het contactformulier op Funda of op onze website en we laten u de woning graag zien. Komt een fysieke afspraak niet zo goed uit, bel dan voor de digitale mogelijkheden!

Overige informatie

De gebruikelijke waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

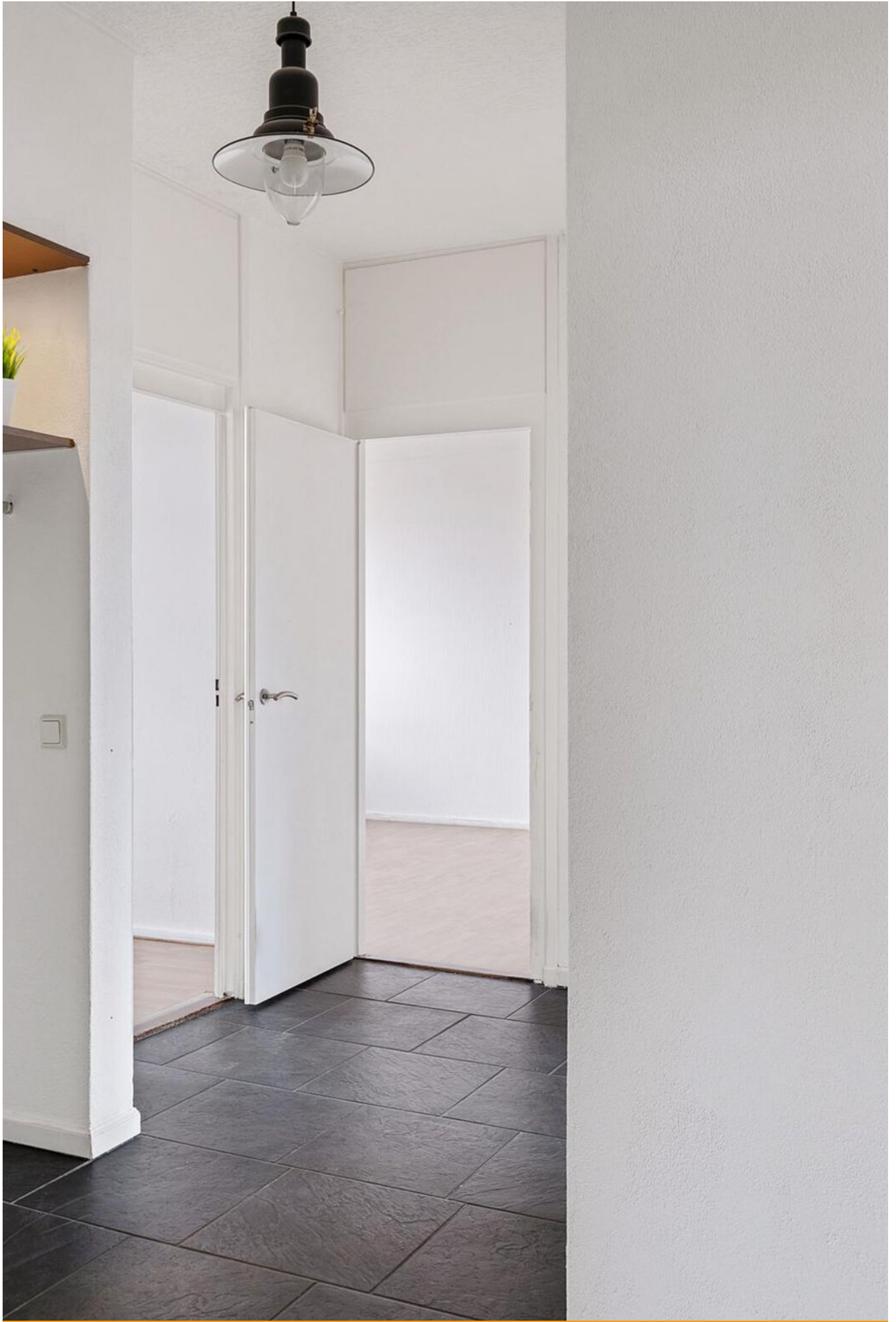
Schriftelijkheidsvereiste

Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechts- geldig.

Disclaimer

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeen komt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen, en wordt de woning in deze feitelijke situatie/staat verkocht. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.

De makelaar **Ray van der Venne** nodigt u graag uit voor een bezichtiging.

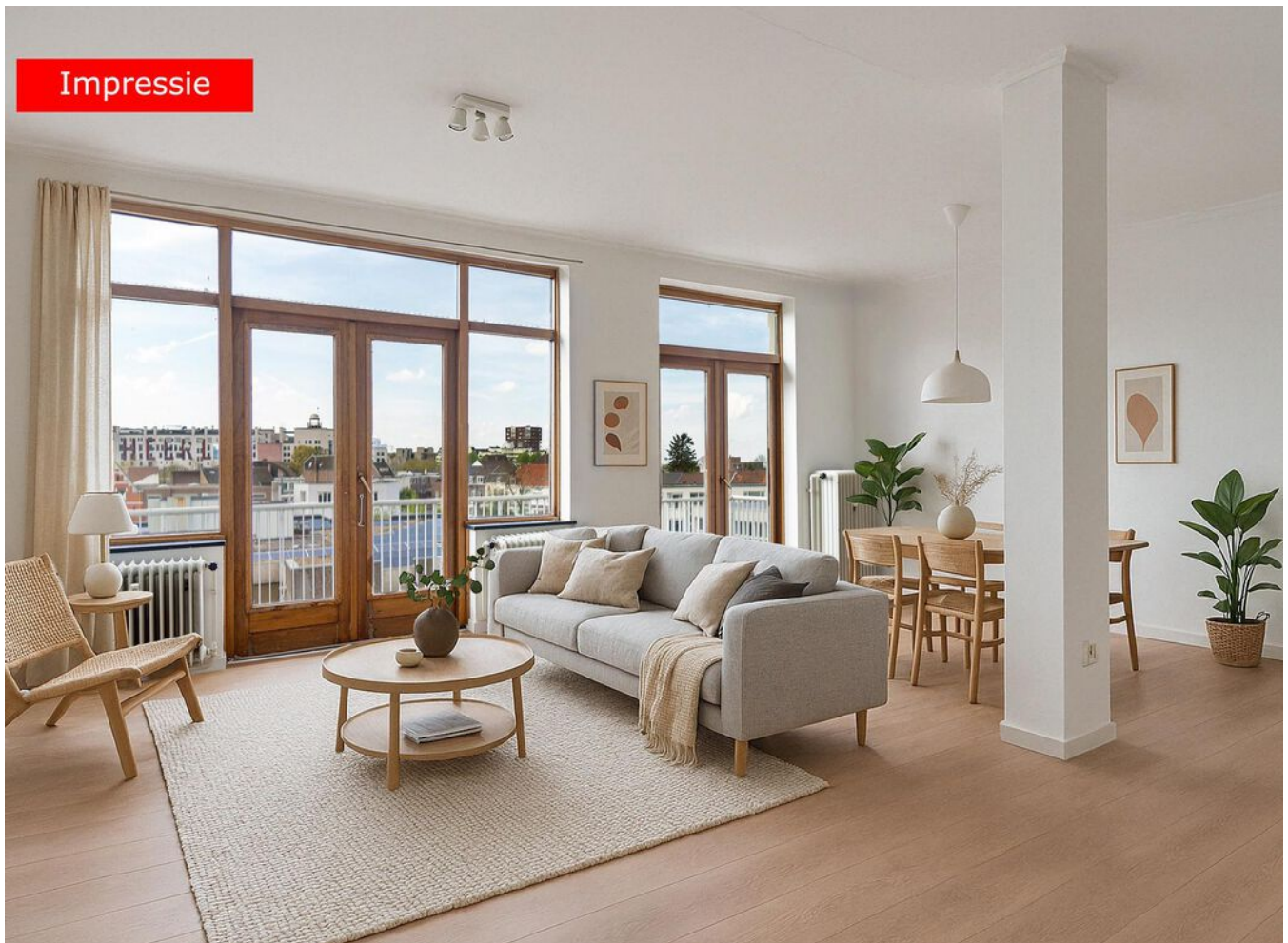




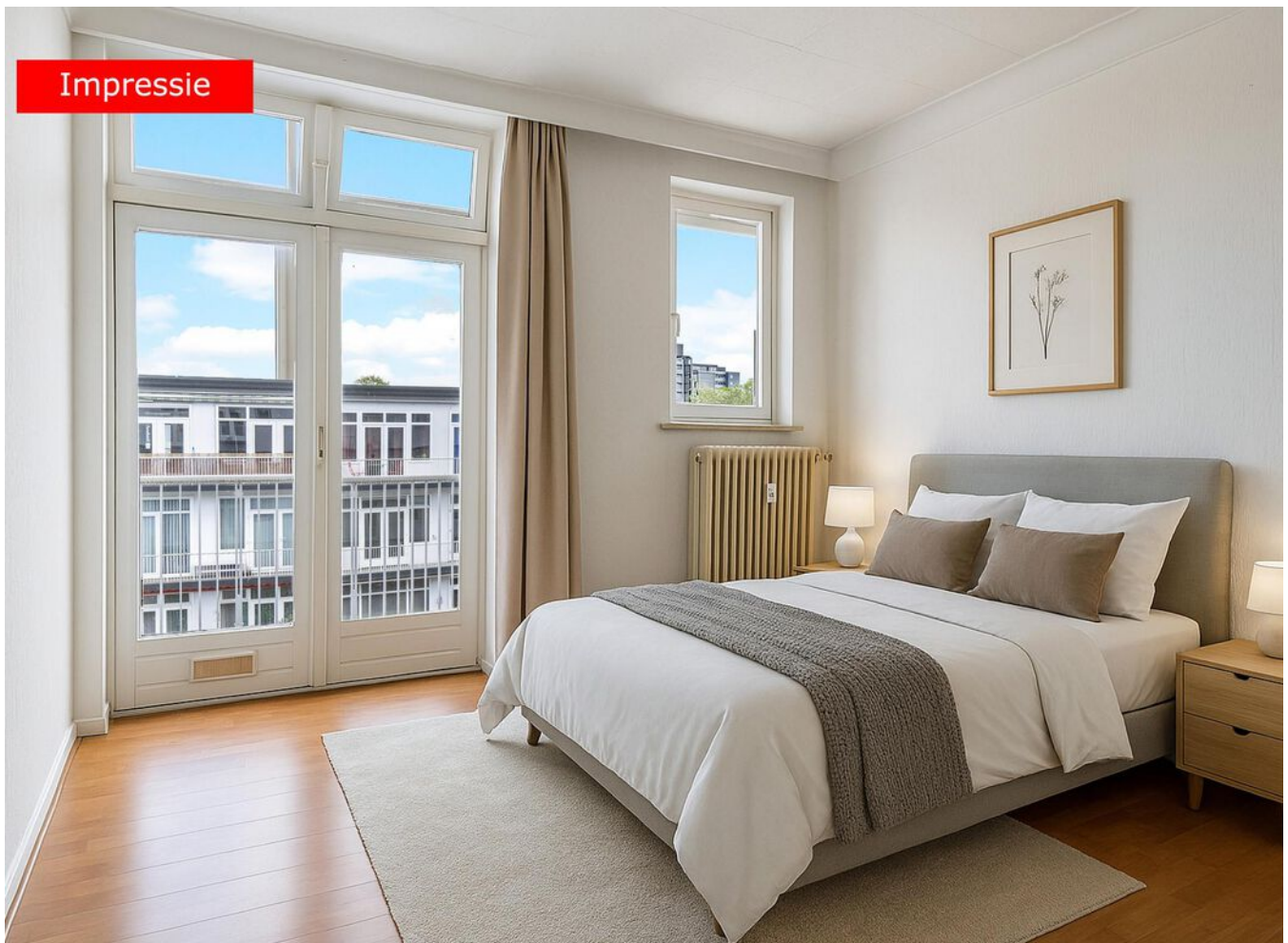




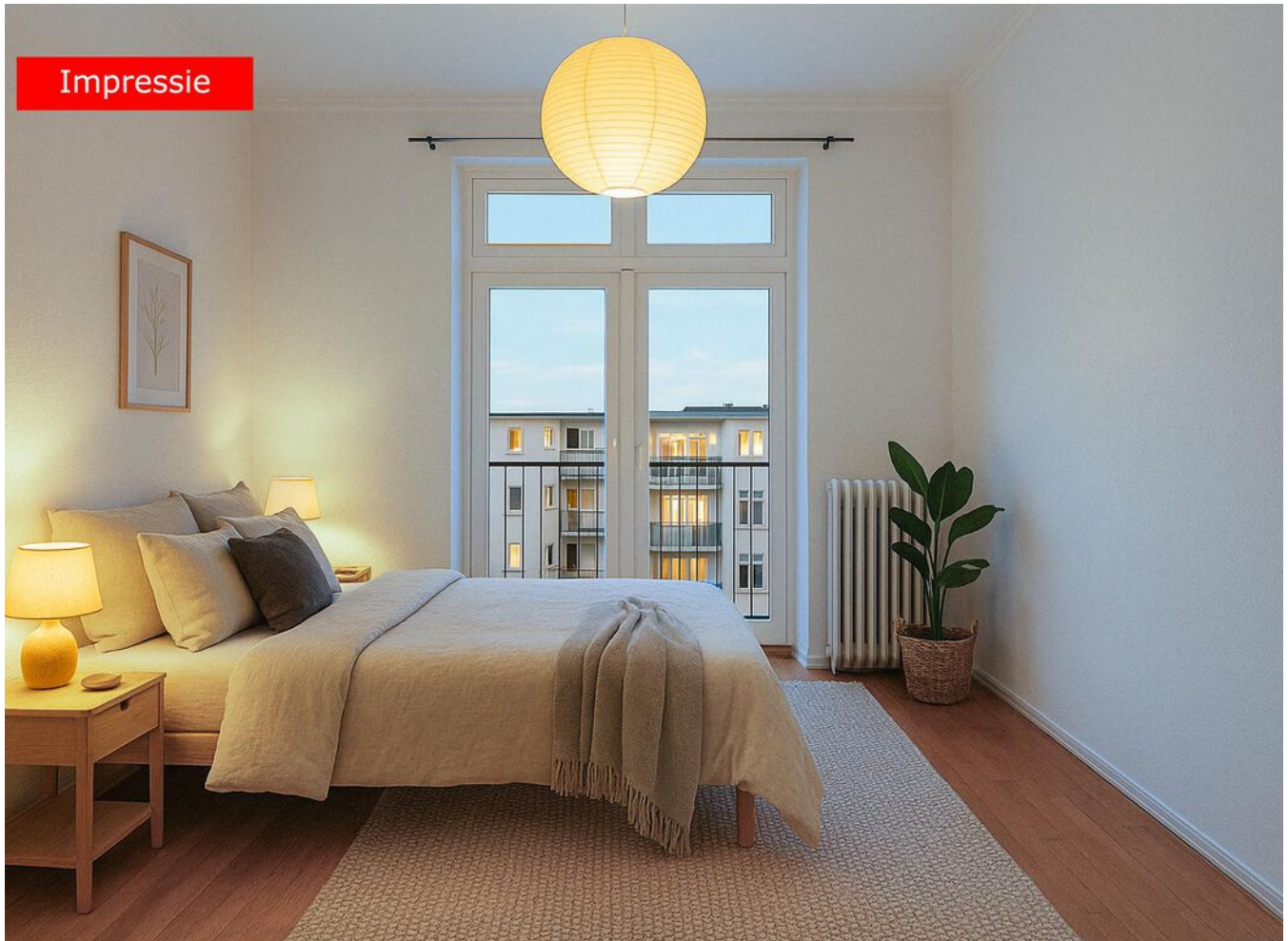
Impressie



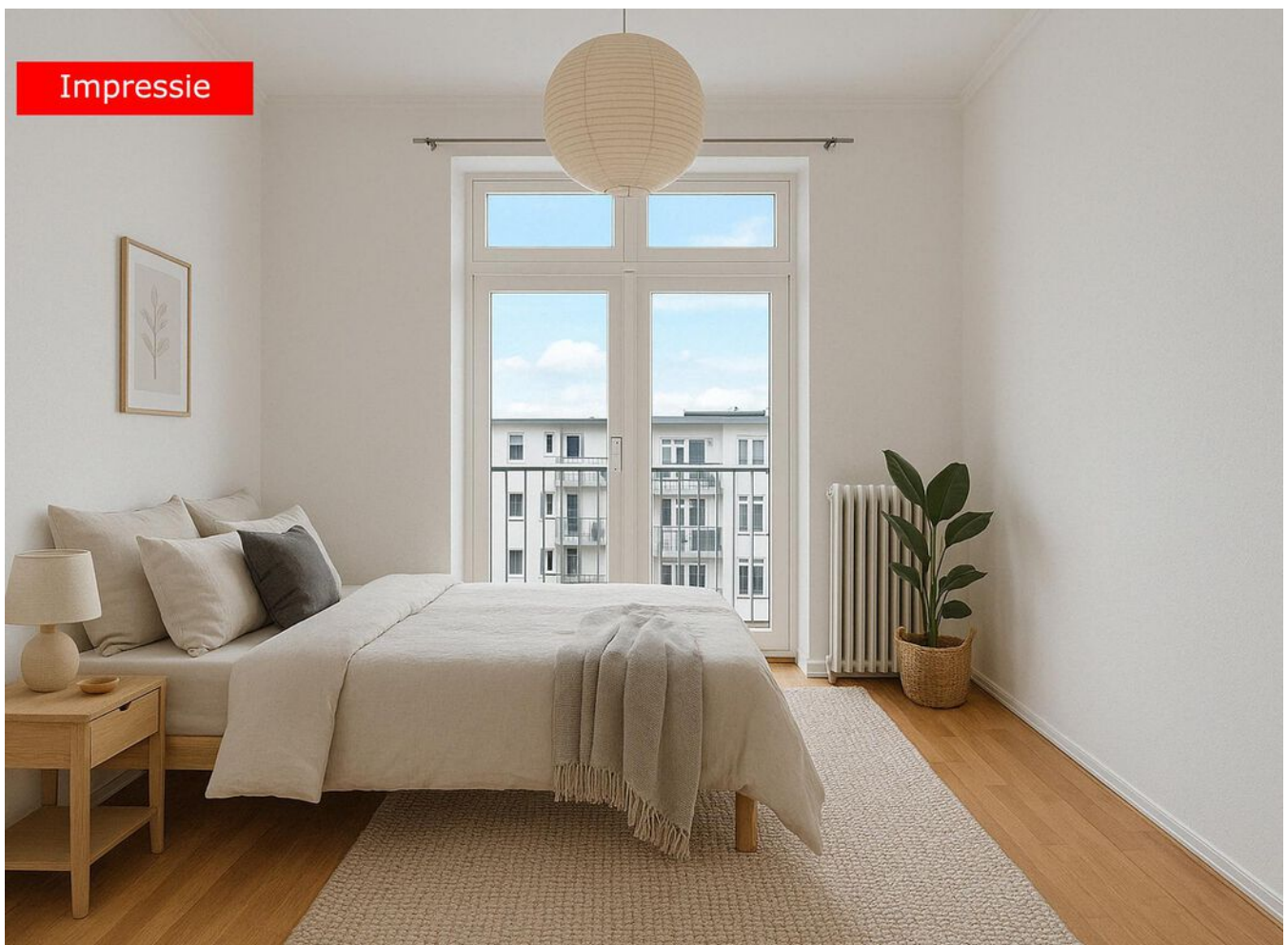
Impressie



Impressie



Impressie







Plattegrond

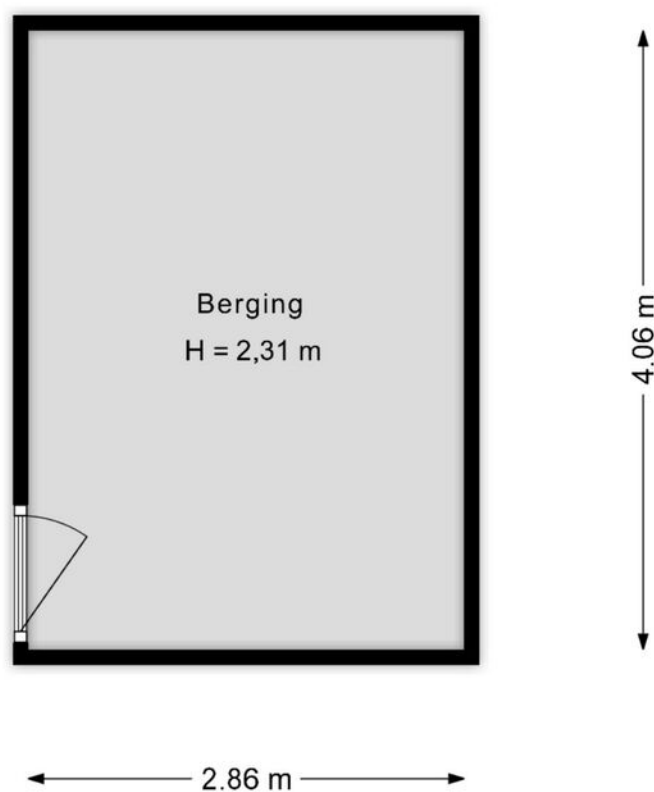
Bekijk hieronder de plattegrond van het appartement



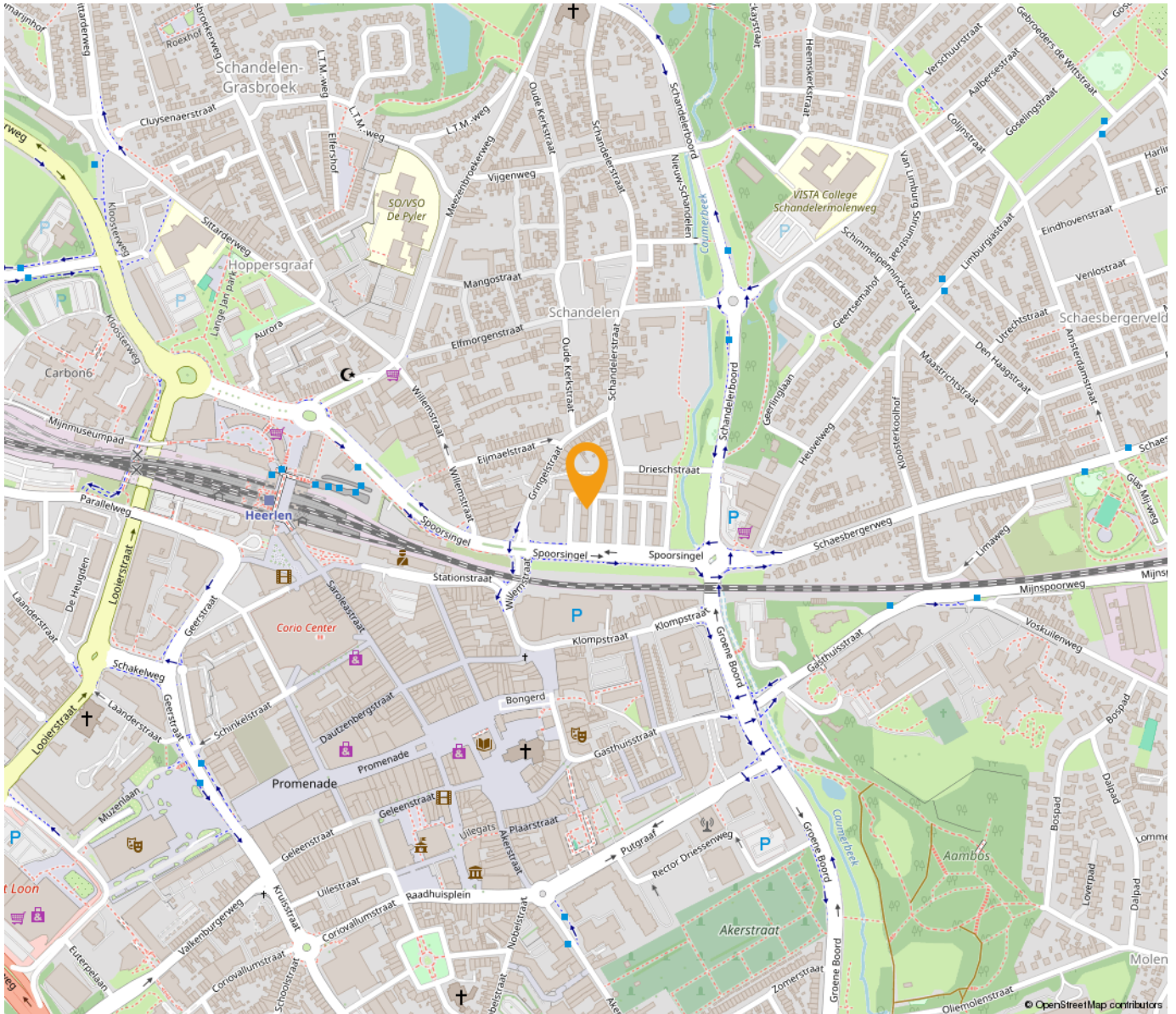
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

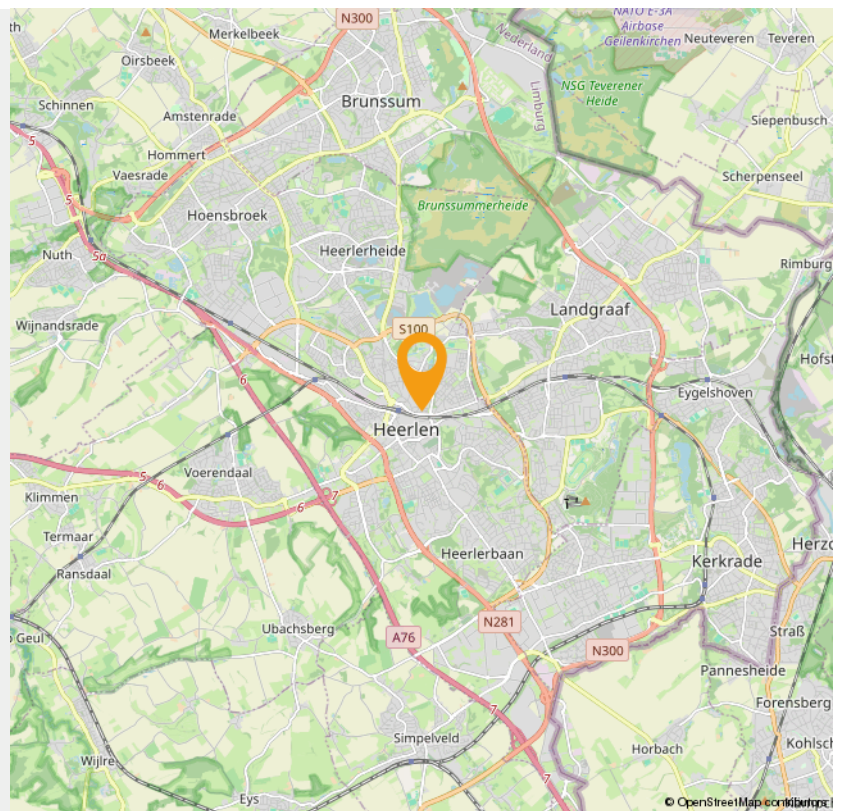
Bekijk hieronder de plattegrond van de berging



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*





Wonen in Heerlen

Heerlen is een stad en gemeente in het zuidoosten van de Nederlandse provincie Limburg. Op 31 januari 2022 had Heerlen 86.874 inwoners (CBS). Heerlen is daarmee de grootste gemeente in de Oostelijke Mijnstreek, en de vierde van Limburg, na Maastricht, Venlo en Sittard-Geleen.

De geschiedenis van Heerlen gaat ver terug. De Romeinen stichtten er een nederzetting met de naam Coriovallum en bouwden er een thermencomplex dat geldt als het best bewaarde antieke gebouw in Nederland. Als 'Herle' bleef de plaats bewoond in de middeleeuwen. Indrukwekkende groei volgde pas weer aan het begin van de twintigste eeuw, door de winning van steenkool. De mijnbouw zorgde voor welvaart en bevolkingsgroei. Na het verdwijnen van de mijnen kampte Heerlen lange tijd met werkloosheid en economische tegenspoed. Deze werd deels opgevangen door de vestiging van een aantal grote bedrijven en overheidsinstanties.

Bestuurlijk wordt Heerlen gevormd door vier stadsdelen - Heerlen-Stad, Heerlerheide, Heerlerbaan en Hoensbroek - die weer in afzonderlijke wijken zijn verdeeld. Heerlen maakt deel uit van het bestuurlijke samenwerkingsverband Parkstad Limburg, waar in totaal rond de 240.000 mensen wonen. Sedert 2006 kende deze in oppervlakte kleine stadsregio de bijzondere status van plusregio. Deze status is in 2014 weer afgeschaft.

Klaar voor een frisse start, in een frisse stad? Heerlen heeft de afgelopen jaren een ware transformatie ondergaan. Het station is volledig vernieuwd en oude gebouwen hebben plaats gemaakt voor meer groen in de stad. Meer en meer winkels, cafés en restaurants vestigen zich in het centrum. Heerlen is ondertussen een levendige en gezellige stad aan het worden.

Heerlen wordt ook wel het centrum van de stadsregio Parkstad Limburg genoemd en ligt midden in de prachtige omgeving van het Limburgse Heuvelland. De stad is verdeeld in vier stadsdelen: Heerlerheide, Hoensbroek, Heerlen-stad en Heerlerbaan. Alle stadsdelen zijn weer onderverdeeld in buurten met een eigen karakter en eigen sfeer.



Maankwartier

De bouw van het Maankwartier begon in 2012 en werd in 2019 voltooid. De totale investering bedroeg circa 180 miljoen euro, waarvan een derde afkomstig van de gemeente Heerlen en twee derde van private en commerciële partijen. Het totale bouwvolume bedraagt 94.000 m². Hiervan is 14.000 m² bedoeld voor detailhandel, 8.000 m² voor hotel en horeca en 16.000 m² voor kantoren.[1] Het project werd in drie fasen gebouwd: bouwdeel Noord, bouwdeel Zuid en 'de Plaat'. De Plaat is een bebouwde brug over de spoorweg tussen bouwdeel Noord en Zuid, dat ten doel had de barrière van de spoorweg weg te nemen. De Plaat is geïnspireerd door de Ponte Vecchio in Florence en bestaat uit een brede straat, het Spoorplein, met aan weerszijden bebouwing.

INTERESSE

in deze woning in Heerlen?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder. Bel ons kantoor op 085 - 020 7777

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs