

TE KOOP



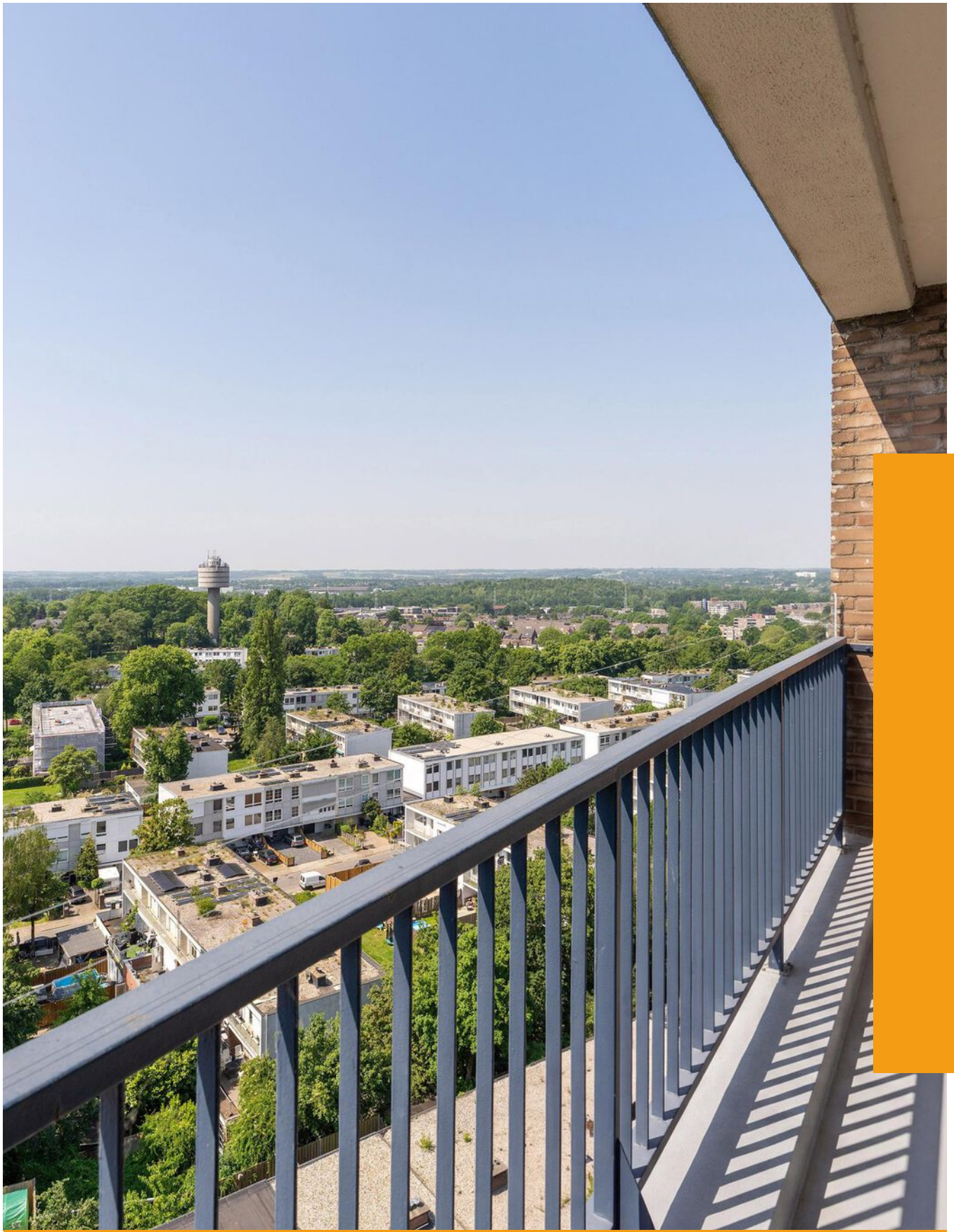
Vrieheidepark 119, Heerlen

Vraagprijs € 179.000 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

1964

Woonoppervlakte

99 m²

Perceeloppervlakte

0 m²

Inhoud

312 m³

Aantal Slaapkamers

2

Verkoopprijs

Vraagprijs € 179.000 k.k.

Energietabel

E

Over deze woning

Welkom aan de Vrieheidepark 119 in Heerlen.

Op de tiende verdieping van een verzorgd appartementencomplex ligt dit ruime appartement met een woonoppervlakte van circa 99 m². Hier geniet u dagelijks van een prachtig panoramisch uitzicht over de omgeving, veel lichtinval en een comfortabele indeling. Het appartement beschikt over een royale woonkamer met aangrenzende eetkamer/wintertuin, een moderne keuken, twee slaapkamers, een vernieuwde badkamer en een zonnig balkon op het westen.

De maten van alle ruimtes vindt u terug in de plattegronden.

Omgeving

De ligging in de rustige en groene wijk Vrieheide biedt een fijne woonomgeving met diverse voorzieningen binnen handbereik. Winkels, openbaar vervoer, scholen en uitvalswegen bevinden zich op korte afstand, waardoor u profiteert van zowel rust als een uitstekende bereikbaarheid.

Bent u op zoek naar een ruim en instapklaar appartement met een prachtig uitzicht, twee slaapkamers en een rustige woonomgeving? Dan is Vrieheidepark 119 absoluut een bezichtiging waard.

Leuk om te weten

- Bouwjaar: 1964 (conform BAG);
- Woonoppervlakte ca. 99m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Doorlopende laminaatvloer (woonkamer en slaapkamers)
- VvE-bijdrage: € 270,49 per maand
- Balkon op het westen met fraai uitzicht;
- Mechanische ventilatie in keuken, badkamer en toilet
- Houten kozijnen met HR++ glas
- Complex voorzien van amerabewaking.
- Eigen berging in het souterrain;
- Gemeenschappelijke fietsenstalling aanwezig;
- Aanvaarding in overleg.



INDELING

Souterrain

Privéberging voor extra opslagruimte en een gemeenschappelijke fietsenstalling.

Begane grond

Representatieve centrale entree met brievenbussen, bellentableau, liftinstallatie en trappenhuis.

10e verdieping

Via de entree/hal heeft u toegang tot vrijwel alle vertrekken van het appartement. De toiletruimte is voorzien van een hangcloset en fonteintje. Daarnaast bevindt zich in de hal een praktische berging met de opstelling van de cv-combiketel.

De recent vernieuwde badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een comfortabele inloopdouche, wastafel en aansluitingen voor de wasmachine.

De eenvoudige keuken beschikt over een nette aanbouwkeuken met onder andere een gaskookplaat, afzuigkap en koelkast. Vanuit de keuken bereikt u het balkon.

De ruime woonkamer vormt het hart van de woning en biedt dankzij de grote raampartijen een prettige lichtinval en een schitterend uitzicht.

Aangrenzend bevindt zich de eetkamer annex wintertuin, een heerlijke plek om het hele jaar door van het uitzicht te genieten.

Het appartement beschikt over twee goed bemeeten slaapkamers:

Slaapkamer 1: ca. 14 m², voorzien van een ingebouwde kast;

Slaapkamer 2: ca. 10 m².

Buitenruimte

Het balkon is gunstig gelegen op het westen en biedt volop mogelijkheden om te genieten van de middag- en avondzon. Dankzij de ligging op de tiende verdieping profiteert u hier van een indrukwekkend uitzicht over Heerlen en de omliggende omgeving. Het balkon is bereikbaar vanuit zowel de keuken als de eetkamer/wintertuin.



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 financieringsvoorbewoud 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.

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

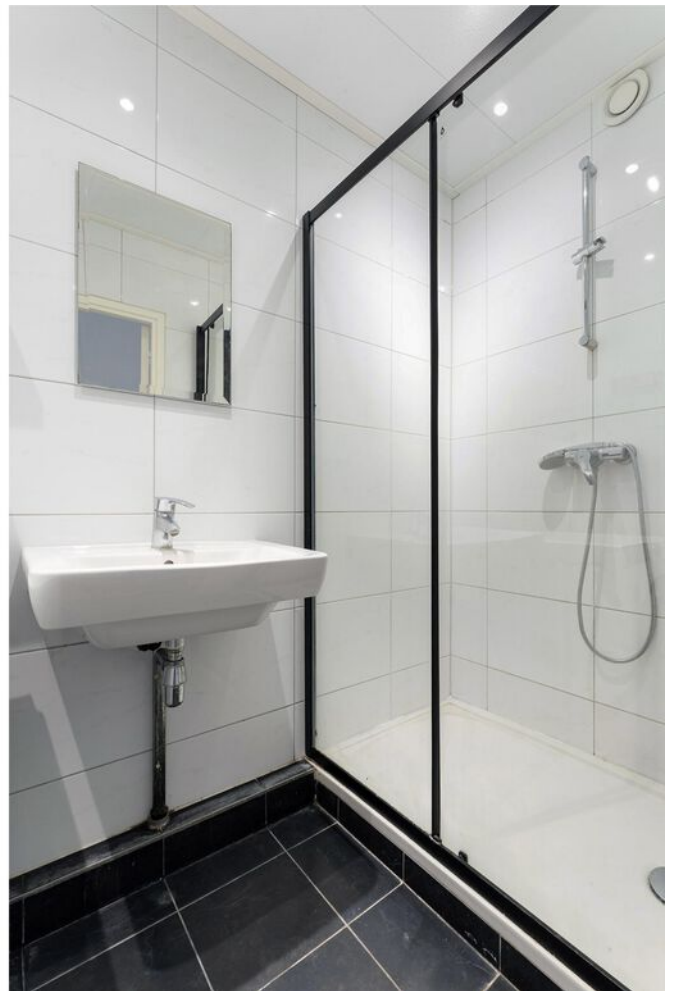


















Plattegrond

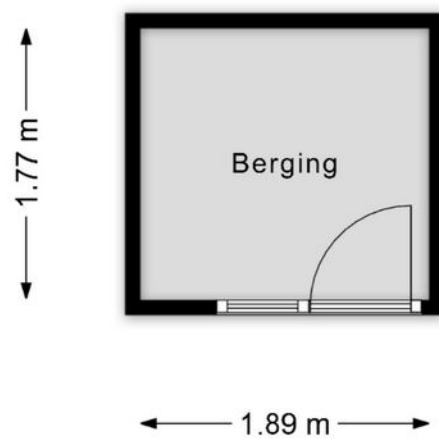
Bekijk hieronder de plattegrond van de 10e verdieping



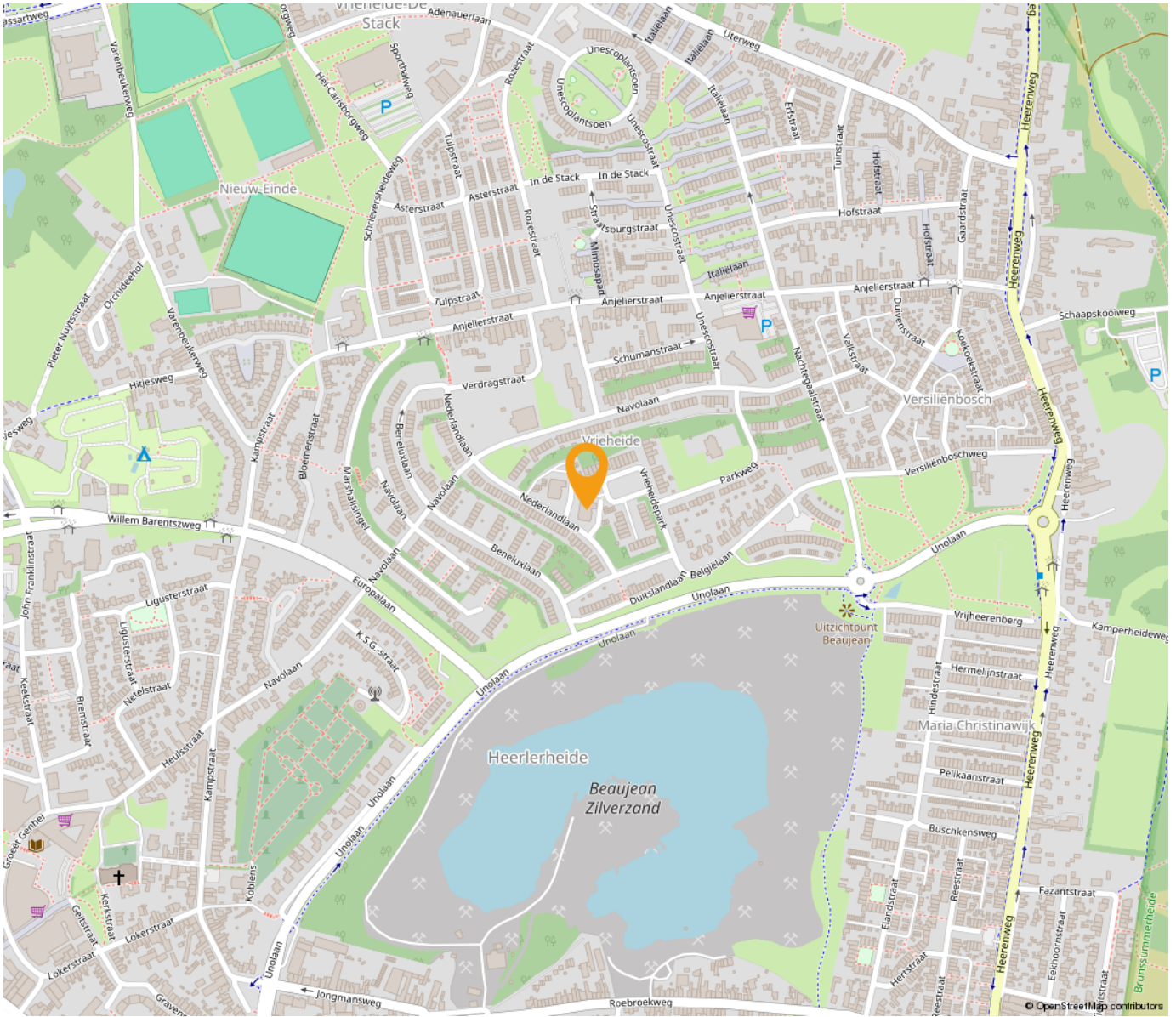
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

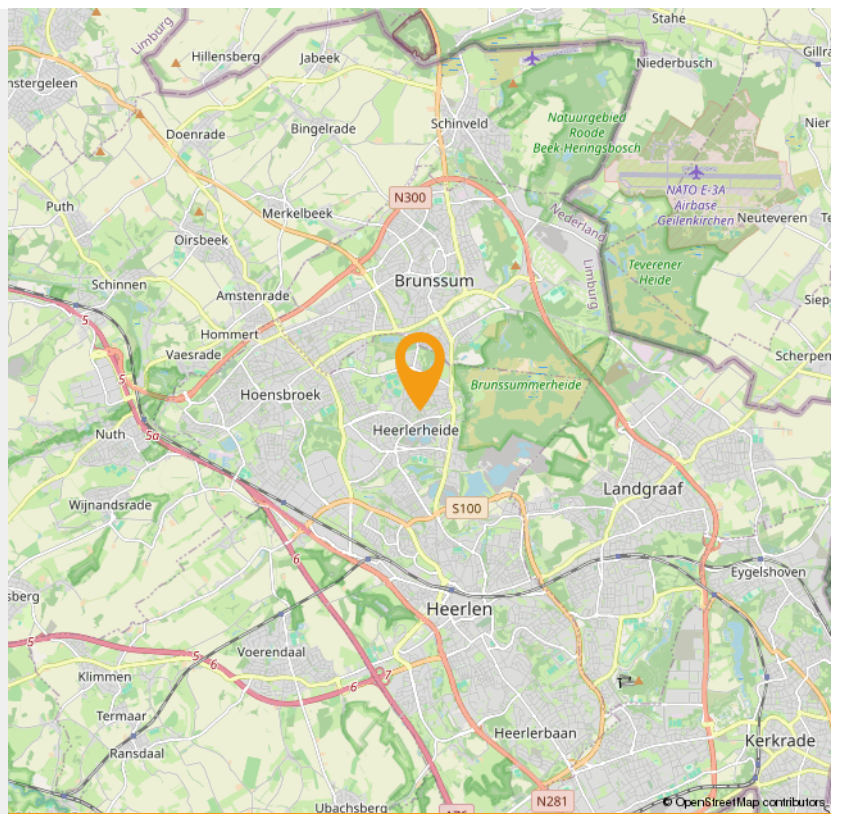
Bekijk hieronder de plattegrond van de berging



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