TE KOOP

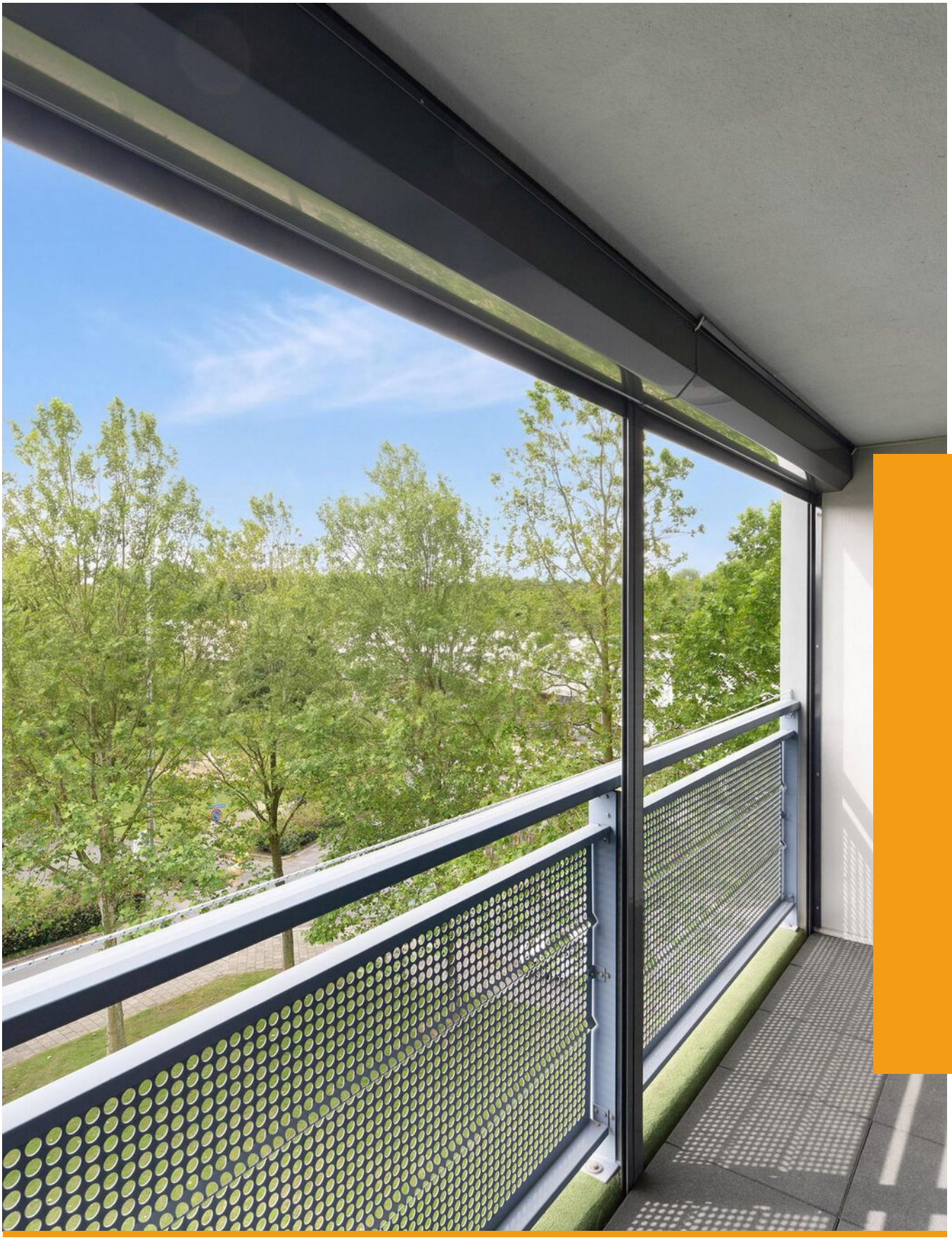
Adenauerlaan 65, Heerlen

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
1996

Woonoppervlakte
71 m²

Perceeloppervlakte
0 m²

Inhoud
221 m³

Aantal Slaapkamers
2

Verkoopprijs
Vraagprijs € 179.000 k.k.

Energielabel
In aanvraag

Over deze woning

Dit nette instapklare appartement is gelegen in Heerlen-Noord aan de rand van Vrieheide. Het appartement bevindt zich op de vierde woonlaag van een relatief jong appartementencomplex. Het appartement beschikt over een nieuwe badkamer, eigen parkeerplaats en een aparte berging.

Leuk om te weten:
- Bouwjaar: 1997 (conform BAG).
- Woonoppervlakte ca. 71 m².
- Recentelijk gerenoveerde badkamer.
- Eigen parkeerplek op een omsloten parkeerplaats met een poort op afstand bedienbaar.
- Zowel appartement als het gehele complex is keurig onderhouden.
- Verwarming door middel van CV-ketel (Huur).
- Bijdrage VvE € 342,99 per maand.
- Energielabel in aanvraag.
- Goed bestuurde en actieve VvE.
- Alle maten zijn circa maten.
- Gedeeltelijk v.v. rolluiken;

INDELING:
Begane grond:
Centrale entree, liftinstallatie, bellentableau, brievenbussen en een privéberging (2.00x2.75m) .

Vierde verdieping:
Entree hal, moderne toiletruimte met wandclosset. ruime woonkamer met veel lichtinval en voorzien van een vincl vloer en berging waar de CV-installatie staat opgesteld. Open keuken met een keukenopstelling voorzien van apparatuur te weten: Koelkast met vriesvak, 4-pits gaskookplaat, wasemkap, vaatwasser en oven. Vanuit de woonkamer is het op het zuiden gelegen balkon (5.20 x 1.70m) toegankelijk met een uitzicht over een plantsoen. Het balkon is voorzien van een rolluik. Twee slaapkamers en recent (2018) geheel gerenoveerde en gemoderniseerde strakke badkamer voorzien van inloopdouche, wastafel in een badmeubel en aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger.

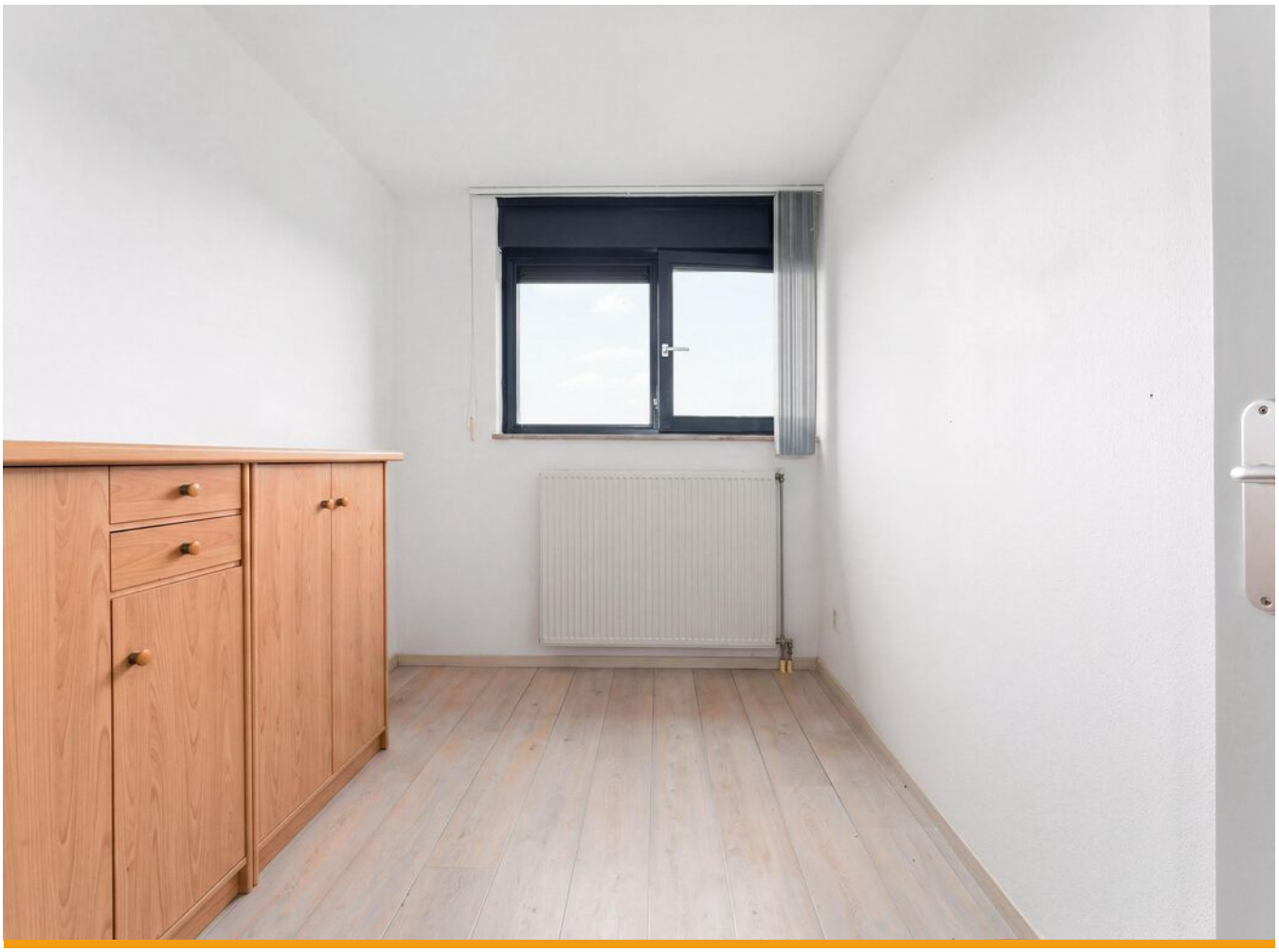
Overige informatie
De gebruikelijke waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Toelichtingsclausule NEN2580
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatiever- schillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

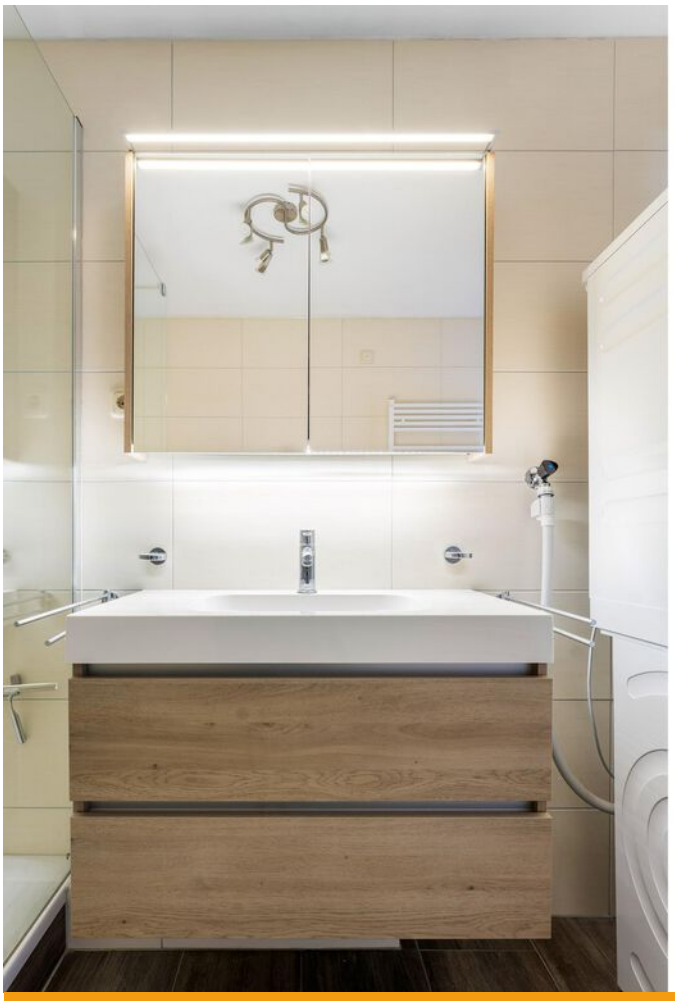
Schriftelijkheidsvereiste
Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper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

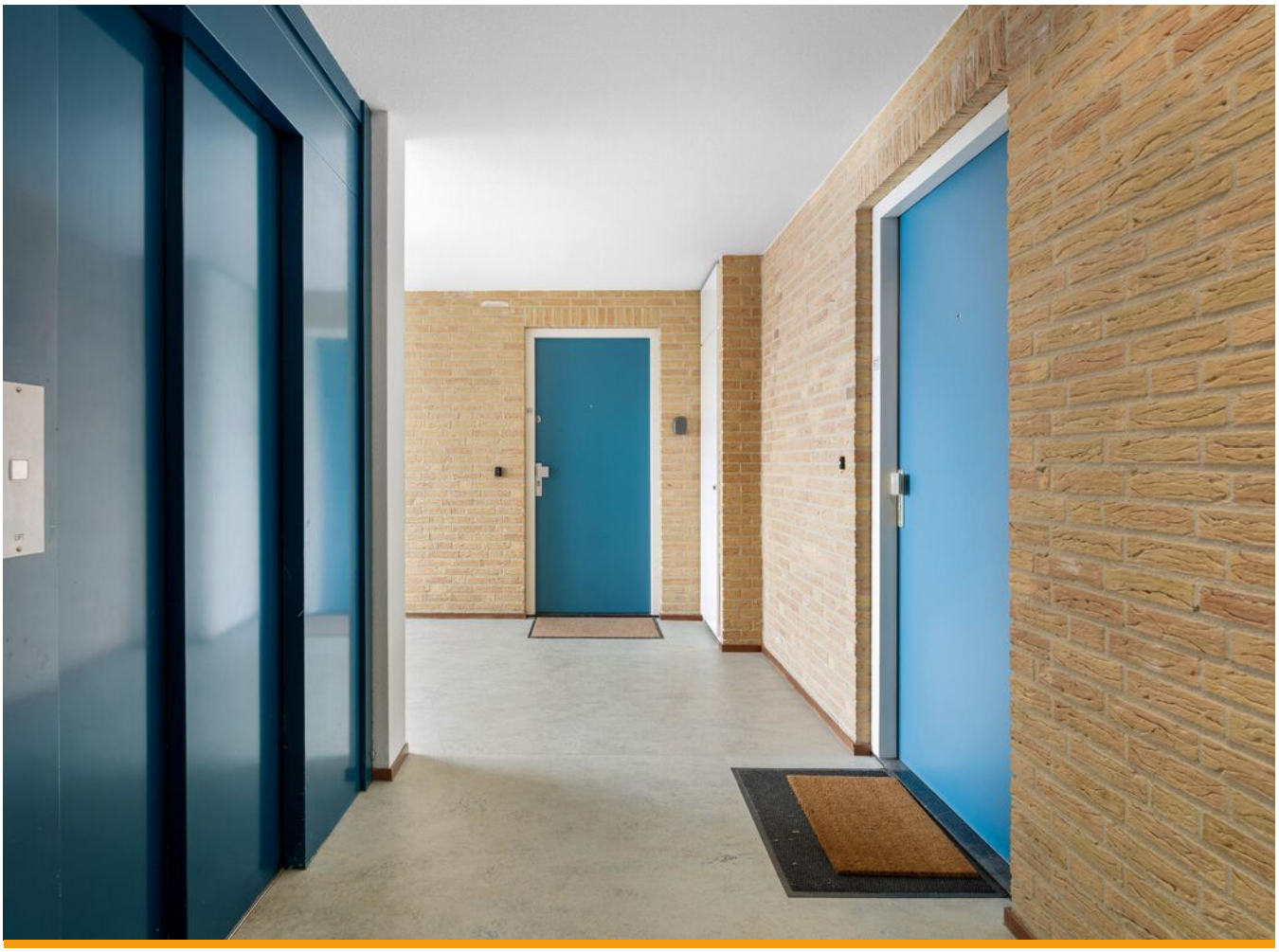
Disclaimer
Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte informatie kunnen geen rechten worden 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 **Roy Ubachs** nodigt u graag uit voor een bezichtiging.



Miele
SIEMENS





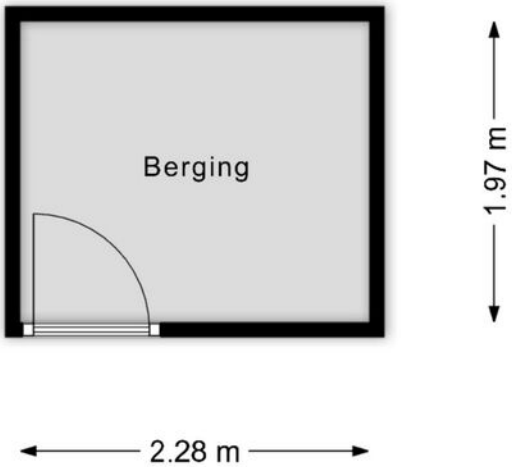
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de 4e verdieping

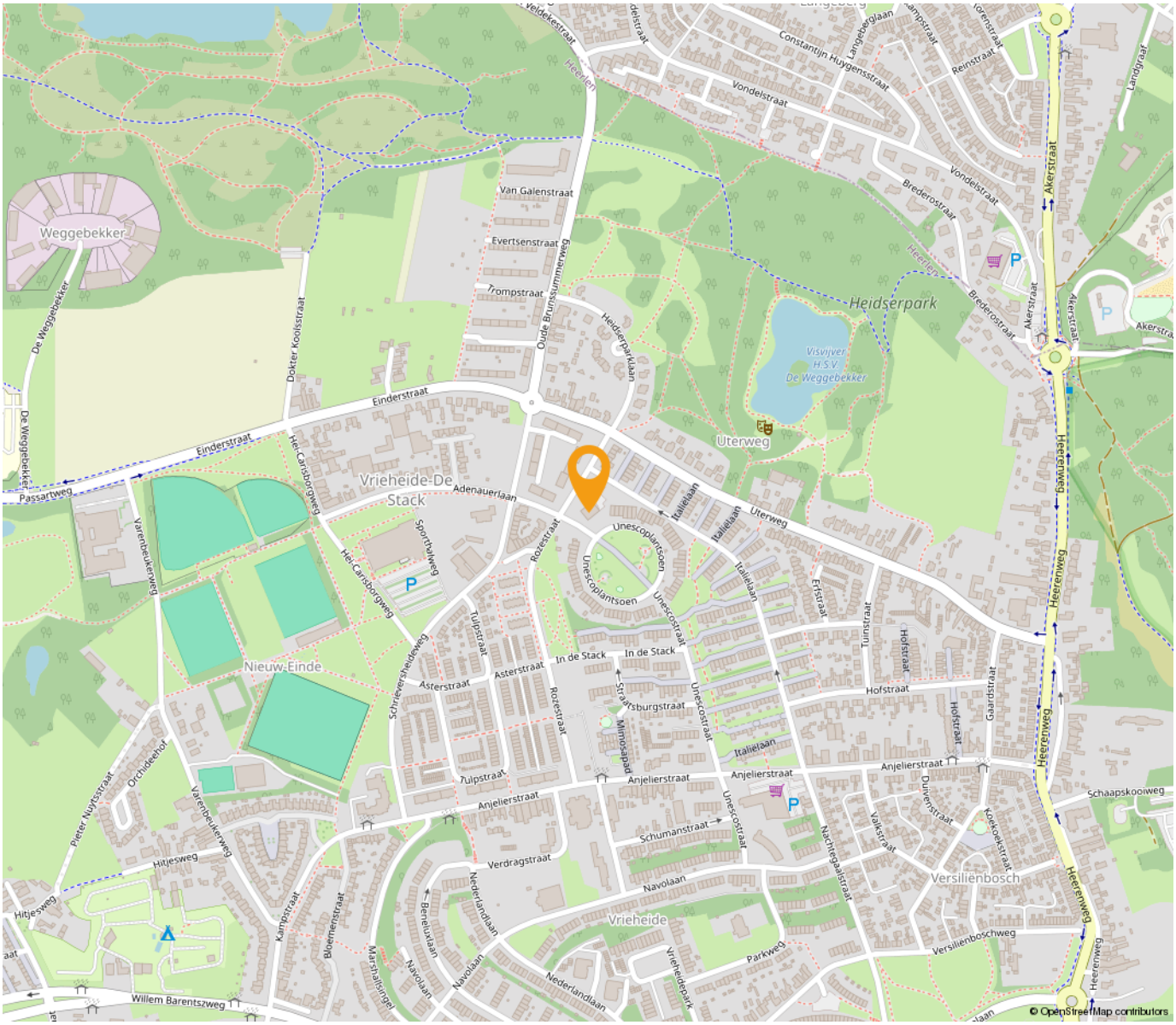
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

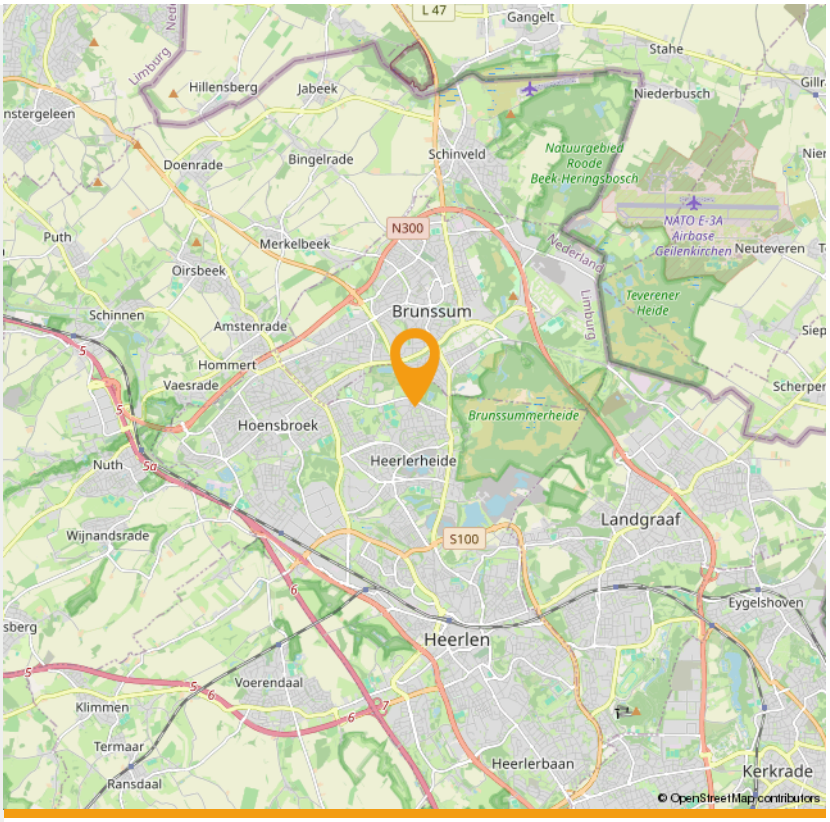
Bekijk hieronder de plattegrond van de berging

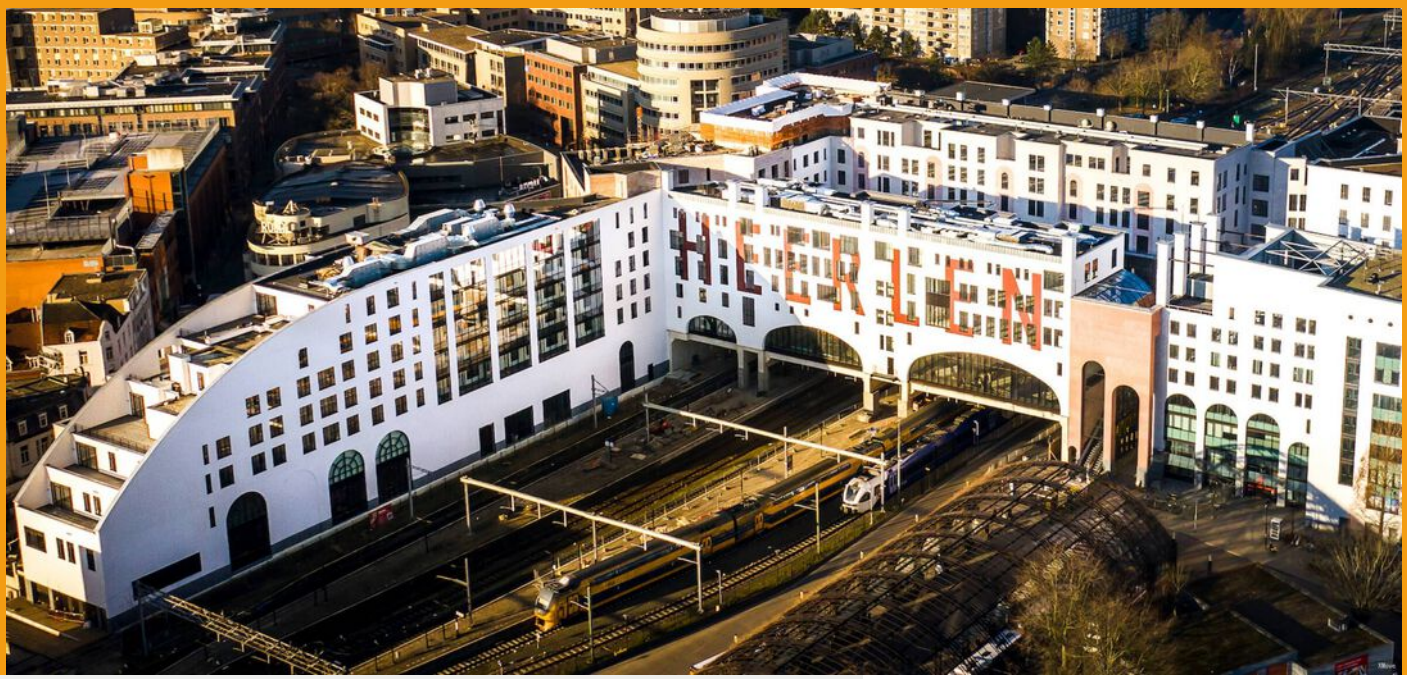


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



“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