

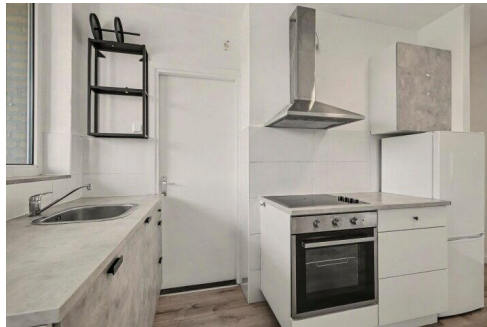
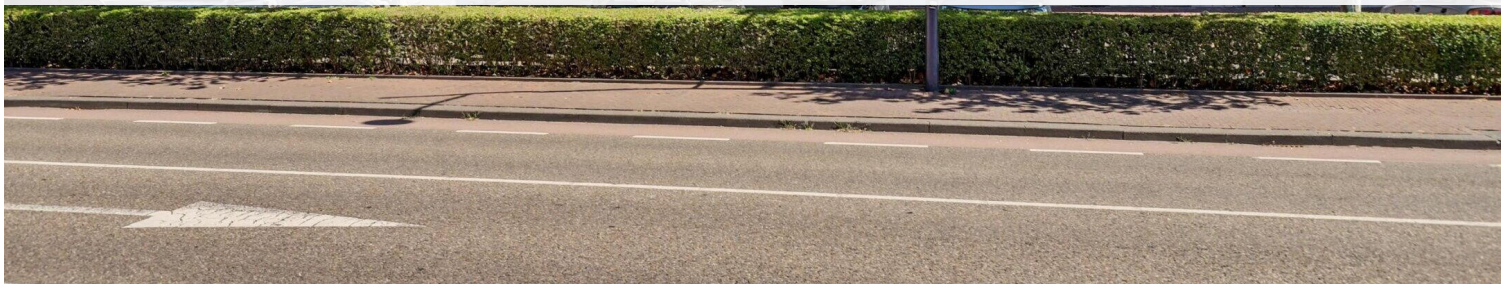
Landgraaf

Pasweg 22 A | Vraagprijs € 165.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.PASWEG22A.NL



Type object:	Portiekflat, appartement
Bouwjaar:	1963
Woonoppervlakte:	74 m ²
Inhoud:	237 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.pasweg22a.nl



Omschrijving

Pasweg 22 A, 6371 BN Landgraaf

Parkstad Makelaardij biedt u dit verrassend ruime appartement met maar liefst drie slaapkamers, een ruime woonkamer, balkon én separate berging aan, gelegen aan de Pasweg 22A in Landgraaf.

Met een woonoppervlakte van circa 74 m² en drie slaapkamers biedt dit appartement opvallend veel ruimte. De praktische indeling maakt de woning geschikt voor uiteenlopende doelgroepen. Zo is er naast voldoende leefruimte ook volop mogelijkheid voor een extra slaap-, werk- of hobbykamer.

Een ander groot voordeel is de centrale ligging. De Pasweg ligt gunstig ten opzichte van de winkelcentra van Schaesberg en Nieuwenhagen en ook diverse dagelijkse voorzieningen zijn snel bereikbaar. Dankzij de nabijgelegen uitvalswegen zijn onder andere Heerlen, Kerkrade en de rest van Parkstad uitstekend bereikbaar. Rondom het appartementencomplex is bovendien parkeergelegenheid aanwezig.

Een ruim appartement met drie slaapkamers op een centrale locatie in Landgraaf. Zeker de moeite waard om te komen bekijken!

Indeling

Souterrain:

Bij het appartement behoort een individuele berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van overige spullen.

Appartement:

Entree met hal die toegang geeft tot de verschillende vertrekken van het appartement.

De ruime woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van het appartement en heeft een afmeting van circa 5,42 x 3,81 meter. Door de royale afmetingen is hier voldoende ruimte voor het creëren van zowel een zit- als eethoek.

Aansluitend bevindt zich de keuken. Vanuit de keuken is het balkon bereikbaar.

Het appartement beschikt over drie slaapkamers:

Slaapkamer I: circa 2,90 x 3,67 meter.

Slaapkamer II: circa 2,90 x 2,28 meter.

Slaapkamer III: circa 2,90 x 2,38 meter.

Verder beschikt het appartement over een badkamer en een praktische inpandige berging/technische ruimte met

de CV-opstelling.

Buitenruimte

Het appartement beschikt over een balkon van circa 4,4 m², bereikbaar vanuit de keuken.

Berging

Naast de inpandige bergruimte beschikt het appartement over een separate individuele berging. Deze biedt extra opslagruimte en is onder andere geschikt voor het stallen van fietsen.

Parkeervoorzieningen

Rondom het appartementencomplex is parkeergelegenheid aanwezig.

Oppervlakte

Het appartement heeft volgens het BBMI-meetrapport een gebruiksoppervlakte wonen van circa 73,6 m², afgerond 74 m². De bruto inhoud bedraagt circa 236 m³ en de gebouwgebonden buitenruimte circa 4,4 m².

Bijzonderheden

- * Circa 74 m² woonoppervlakte;
- * Maar liefst drie slaapkamers;
- * Ruime woonkamer;
- * Balkon;
- * Inpandige berging/technische ruimte;
- * Separate individuele berging;
- * Centrale ligging in Landgraaf;
- * Winkelvoorzieningen in Schaesberg en Nieuwenhagen in de omgeving;
- * Goede bereikbaarheid richting Heerlen, Kerkrade en de rest van Parkstad;
- * Parkeergelegenheid rondom het complex.

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).

Disclaimer

Deze informatie is door Parkstad Makelaardij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Aan de verstrekte informatie kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn bij benadering. De plattegronden zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

Een koopovereenkomst komt pas tot stand nadat deze schriftelijk is vastgelegd en door zowel koper als verkoper is ondertekend (schriftelijkheidsvereiste). Koper dient, tenzij schriftelijk anders overeengekomen, een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom te stellen.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 165.000 k.k.
Aanvaarding:	Direct
Bijdrage vve:	€ 50,- per maand

Bouw

Object type:	Portiekflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1963
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	74 m²
Inhoud:	237 m³
Externe bergruimte:	11 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, wastafel
Voorzieningen:	Tv kabel, internet, opslagruimte, mechanische ventilatie

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	CV-ketel

Buitenruimte

Ligging:	In centrum, in woonwijk, bij ov voorziening
----------	---

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein, openbaar parkeren
---------------------------	-------------------------------------

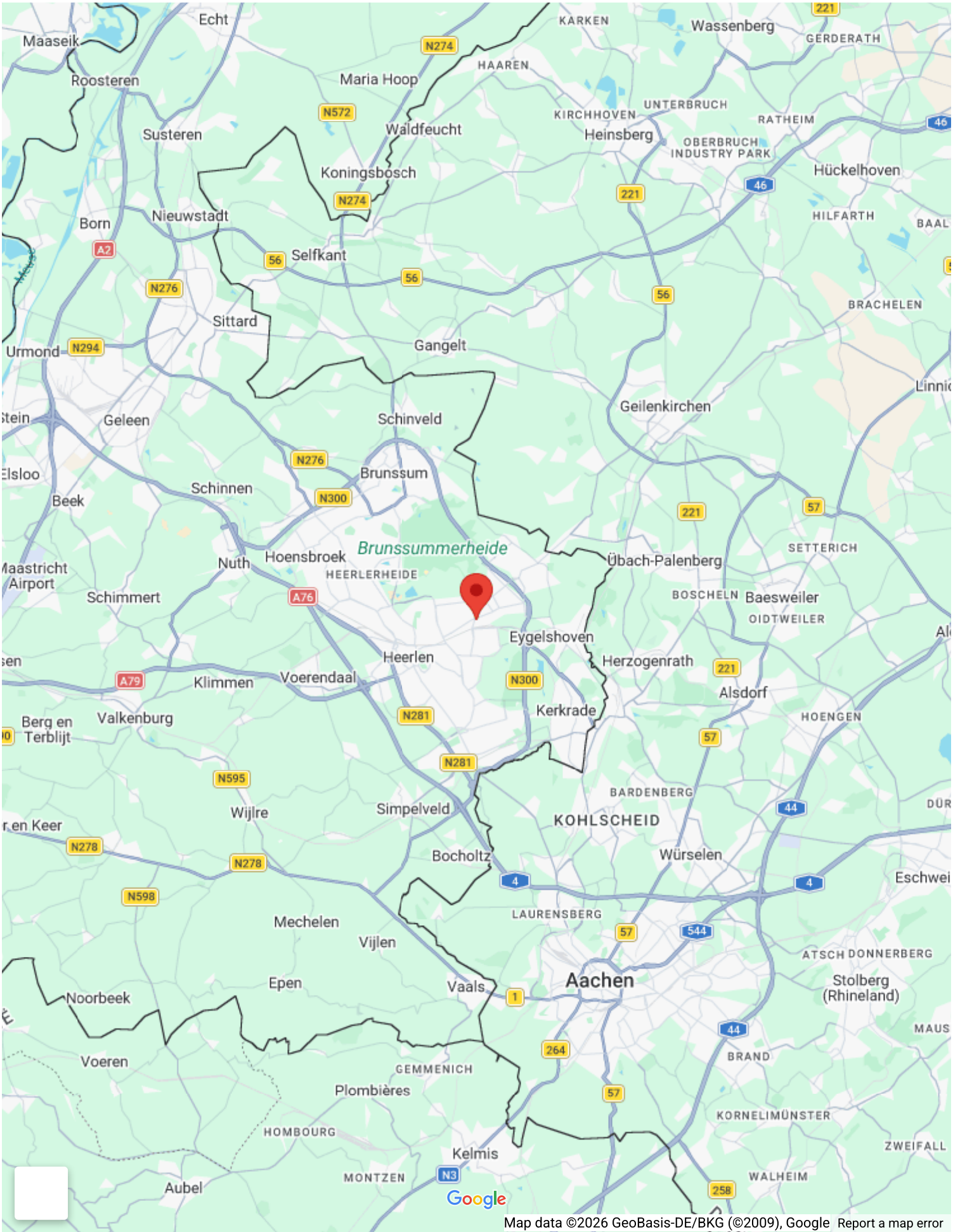
VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	€ 50,- per maand
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

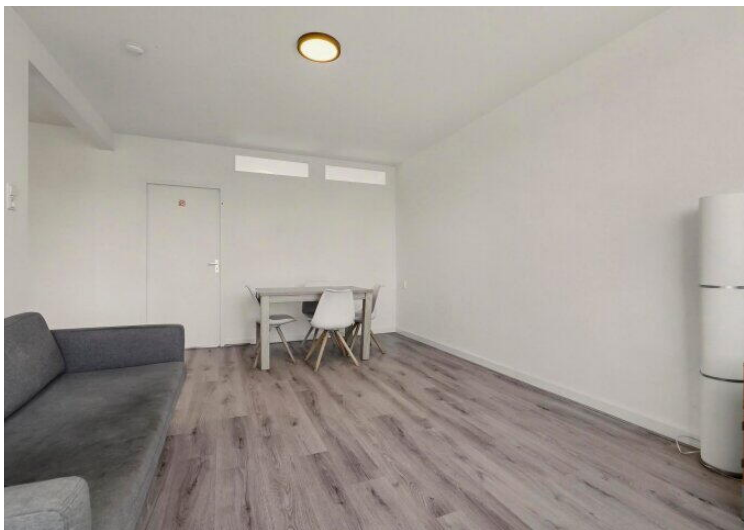
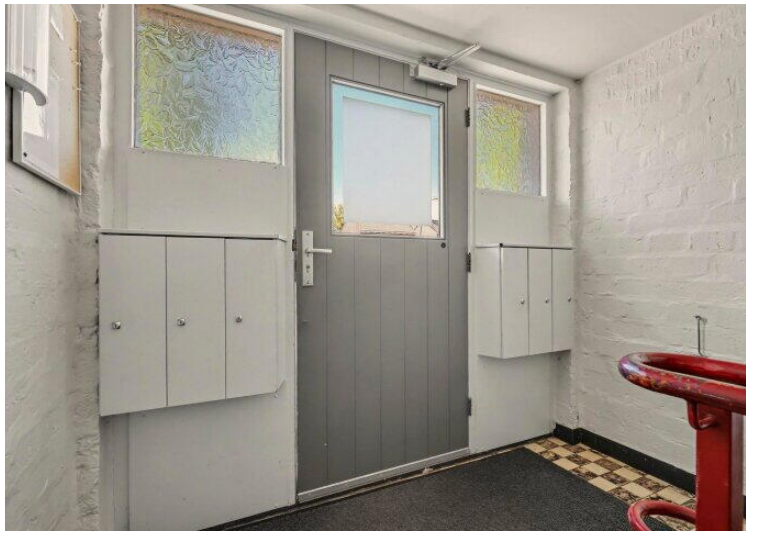
Op de kaart

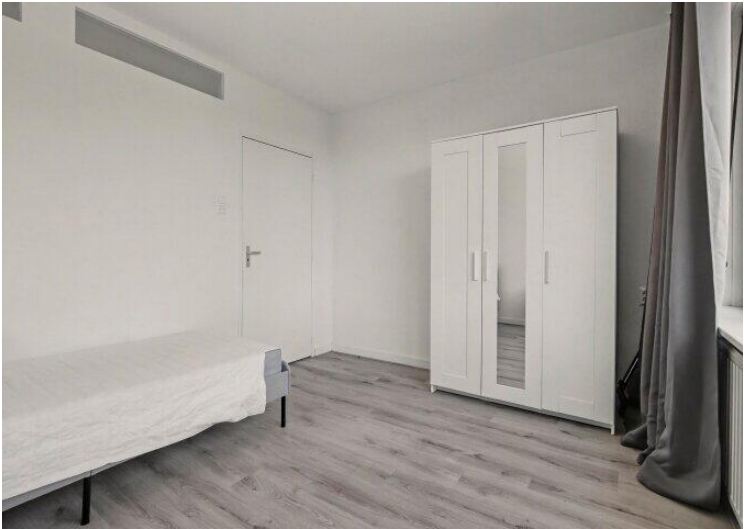
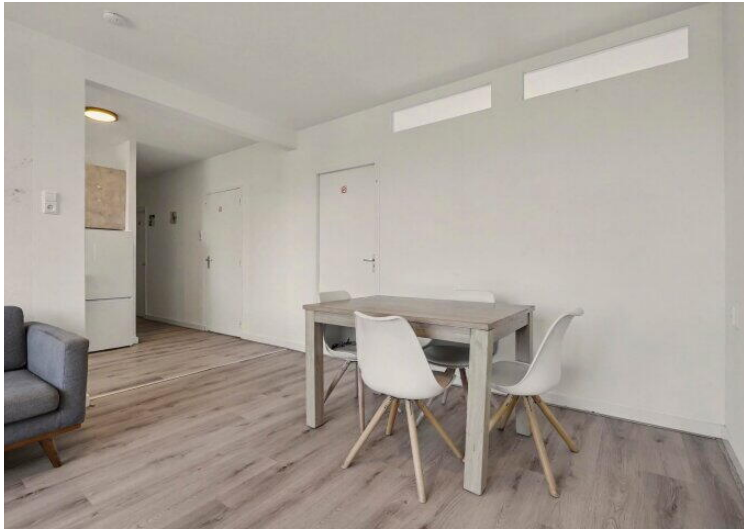


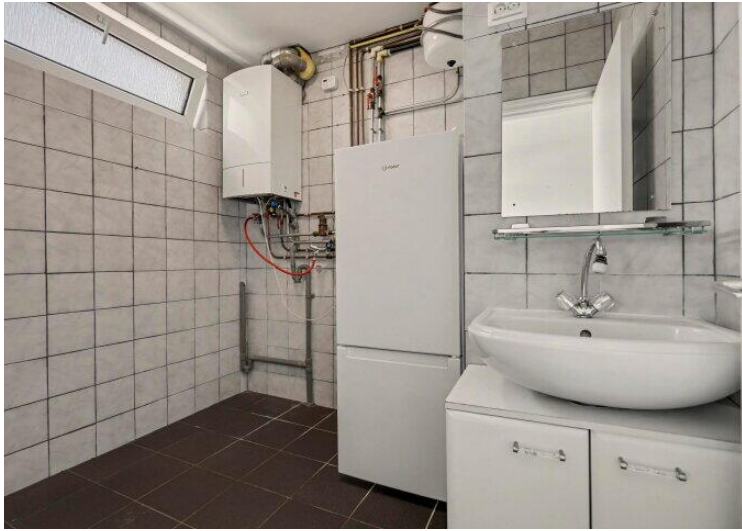
Op de kaart















Appartement

Pasweg 22 A

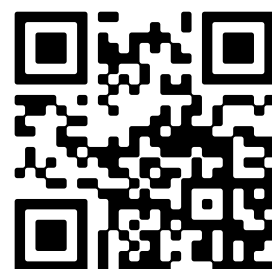
www.pasweg22a.nl



Parkstad Makelaardij

Gelein 37
6419DB, Heerlen

www.parkstadmakelaardij.nl
(+31) 45 203 10 71



Scan Mij!