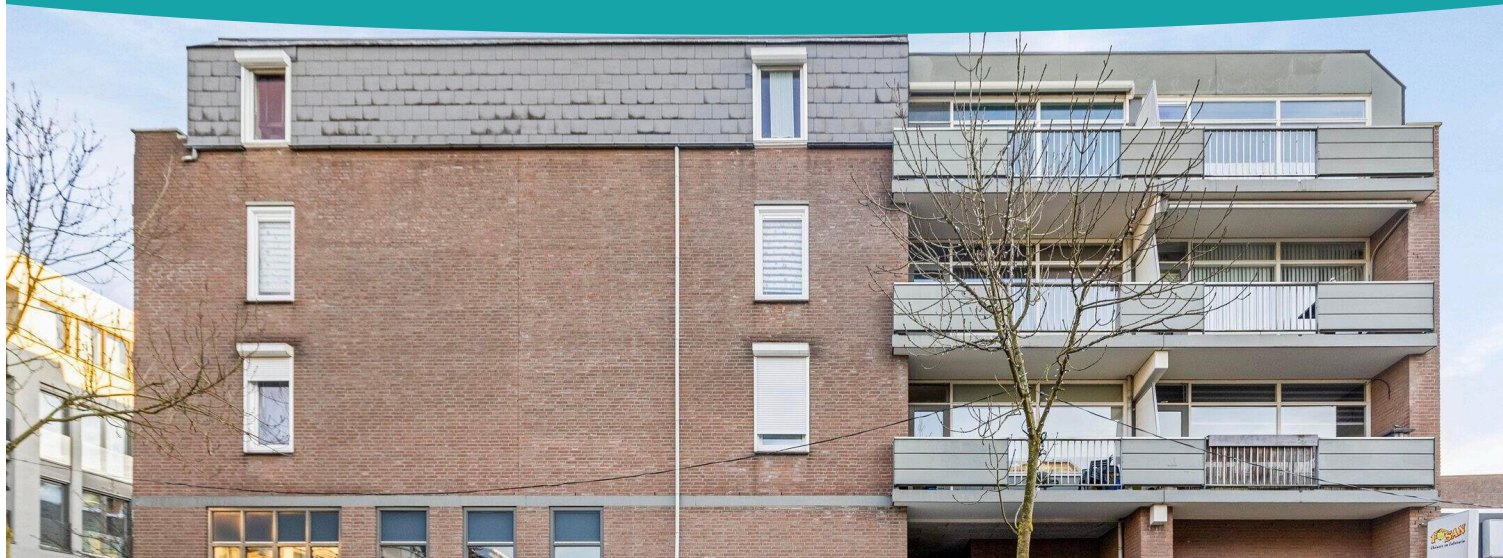


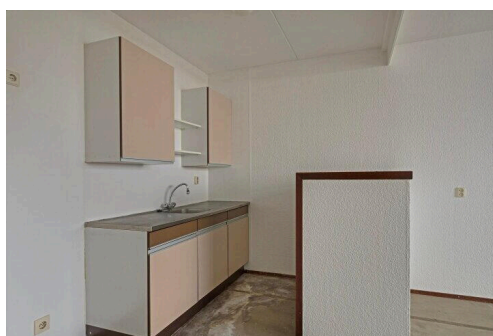
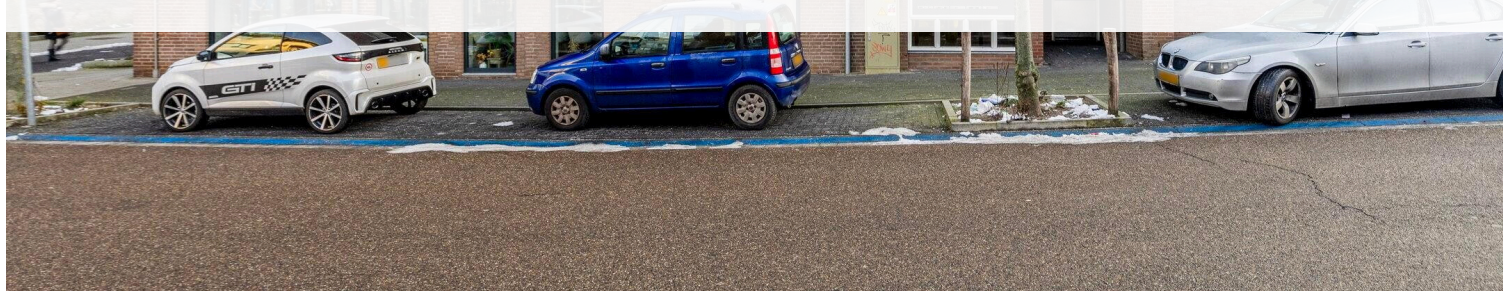
# Heerlen

Wannerplein 44 | Vraagprijs € 135.000 k.k.



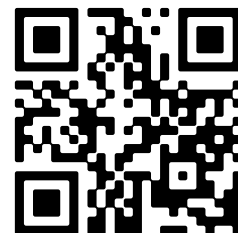
## BESCHIKBAAR

[WWW.WANNERPLEIN44.NL](http://WWW.WANNERPLEIN44.NL)



- Type object:** Galerijflat, appartement  
**Bouwjaar:** 1982  
**Woonoppervlakte:** 60 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 199 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 2 kamers (1 slaapkamers)  
**Website:** [www.wannerplein44.nl](http://www.wannerplein44.nl)

 **STERCKWONEN**



[www.sterckwonen.nl](http://www.sterckwonen.nl) | 085 222 4177

# Omschrijving

Wannerplein 44, 6413 ET Heerlen

## **Te koop: Te renoveren 1-slaapkamer appartement op toplocatie in Heerlerheide**

Bent u op zoek naar een appartement dat u helemaal naar uw eigen smaak kunt inrichten? Dan is dit uw kans! Dit 1-slaapkamer appartement is gelegen op de derde verdieping van een goed onderhouden complex aan het gezellige Wannerplein in Heerlen.

**VOOR MEER WONINGINFORMATIE BEZOEK [WANNERPLEIN44.NL](http://WANNERPLEIN44.NL)**

### **Toplocatie in Heerlerheide**

Dit appartement ligt op een ideale locatie, midden in het levendige centrum van Heerlerheide. Met winkels, supermarkten en restaurants op loopafstand heeft u alle voorzieningen binnen handbereik. Tegelijkertijd geniet u van een rustige woonomgeving in een verzorgd complex.

### **Indeling van de woning**

Bij binnenkomst komt u in de hal, die toegang biedt tot alle vertrekken.

**Ruime woonkamer met open keuken:** De lichte woonkamer met open keuken biedt veel mogelijkheden om een gezellige leefruimte te creëren. Via de woonkamer heeft u toegang tot het balkon, dat op het zuidwesten is gelegen. Hier kunt u heerlijk genieten van de middag- en avondzon.

**Slaapkamer:** De slaapkamer is rustig gelegen aan de achterzijde van het gebouw, ideaal voor een goede nachtrust.

**Badkamer:** De compacte badkamer beschikt over een wastafel, douche en toilet.

**Bent u enthousiast? Neem dan snel contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging!**

Bijzonderheden:

- Energielabel D
- Het appartement is bereikbaar middels lift
- Woonoppervlakte circa 60m<sup>2</sup>
- Cv-ketel eigendom
- Gezamenlijke fietsenstalling op de begane grond naast de centrale ingang
- Externe berging welke ideaal te gebruiken als extra opslagruimte
- Dubbel glas
- VvE-bijdrage ca. €143,57 per maand

### **Algemene verkoop informatie**

- Verkoper wijst zijn eigen projectnotaris aan te weten Hekkelman Notarissen te Arnhem en stelt dit als verkoopvoorwaarde.
- Opkoopbescherming Heerlen; een verhuurvergunning is verplicht als u beschermde woonruimte koopt en wilt gaan verhuren waarvan u minder dan 4 jaar eigenaar bent. Verhuren van beschermde woonruimte zonder Verhuurvergunning opkoopbescherming wordt beboet. Voor meer informatie verwijzen wij u naar de website van de gemeente Heerlen.
- Indien er in de woning huurtoestellen aanwezig zijn zoals Cv-ketel, boiler, zonnepanelen, mechanische ventilatie etc. dan dienen de eventueel aanwezige (lease) (huur) of (huurkoop) contracten te worden overgenomen door de koper.
- De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.
- De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 5 dagen na het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.
- In de koopovereenkomst zullen o.a. de navolgende clausules worden opgenomen: Ouderdomsclausule, "as is where is"-clausule, asbestclausule en een niet-zelfbewoningsclausule. Verkoper stelt dit als verkoopvoorwaarde.
- Een koper/ geïnteresseerde heeft een onderzoek plicht en is gerechtigd voor zijn rekening een bouwkundige keuring te

(laten) verrichten, dan wel adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat en het gebruik van deze onroerende zaak.

- Deze informatie is door STERCKWONEN met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds en die van verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 135.000 k.k.
Aanvaarding:	Direct
Bijdrage vve:	€ 143,57 per maand

## Bouw

Object type:	Galerijflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1982

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	60 m <sup>2</sup>
Inhoud:	199 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte:	6 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafel
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, lift, natuurlijke ventilatie

## Energie

Energietabel:	D
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	CV-ketel

## Buitenruimte

Ligging:	In centrum
----------	------------

## Bergruimte

Schuur berging:	Box
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

## VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	€ 143,57 per maand
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja



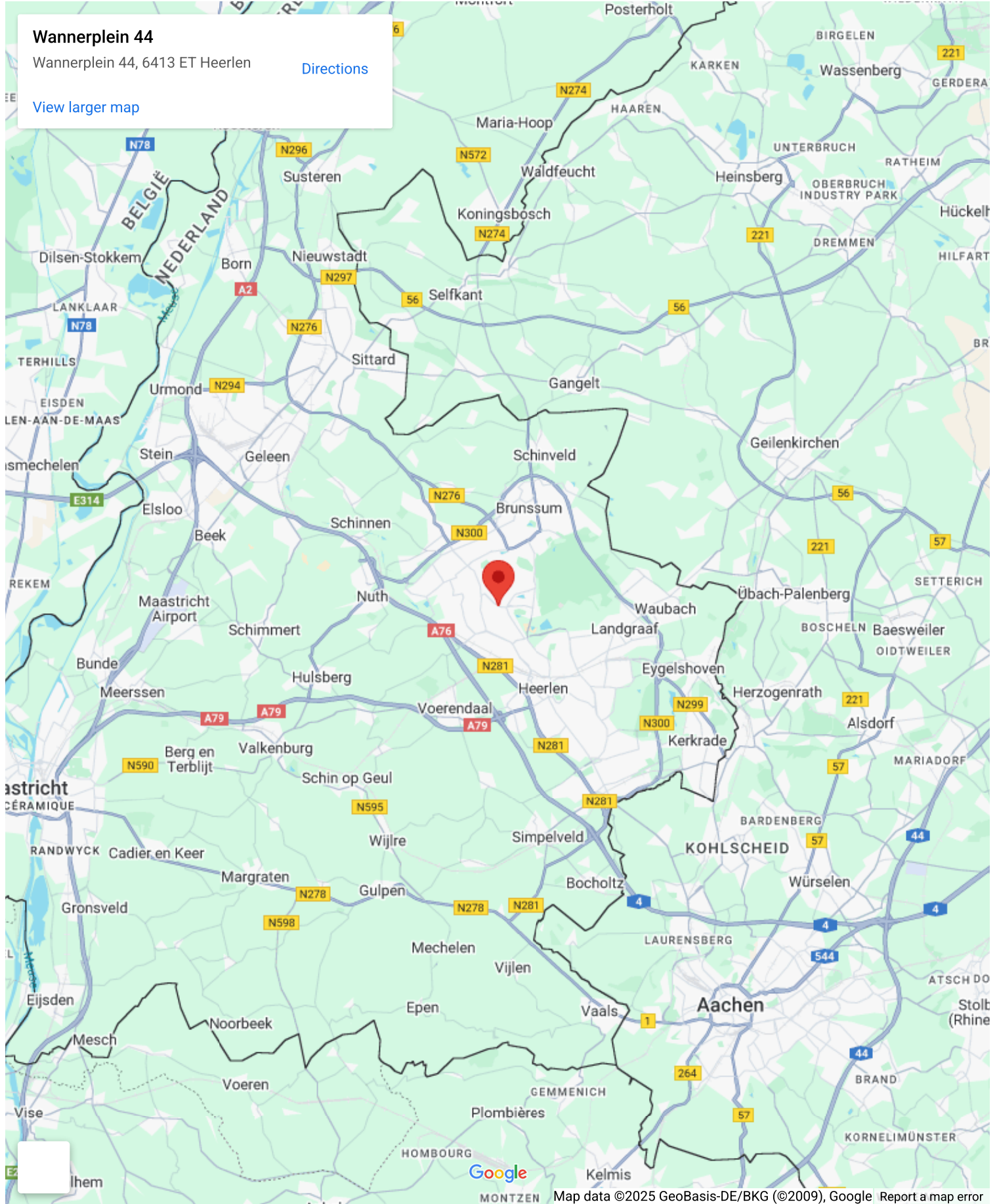
# Op de kaart

Wannerplein 44

Wannerplein 44, 6413 ET Heerlen

[Directions](#)

[View larger map](#)

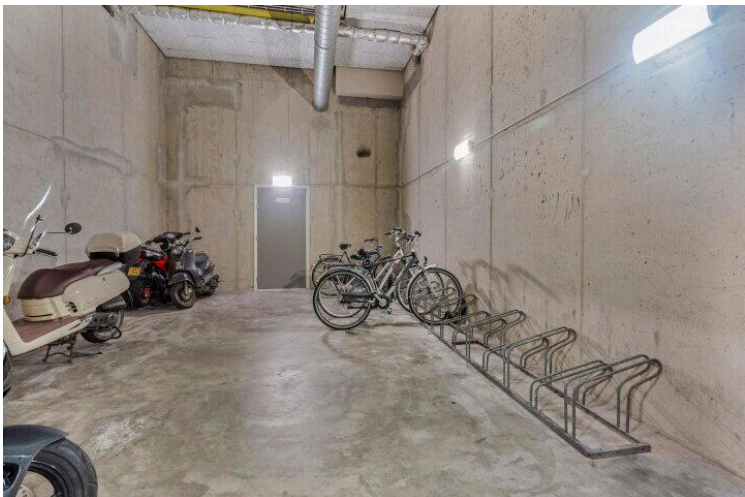
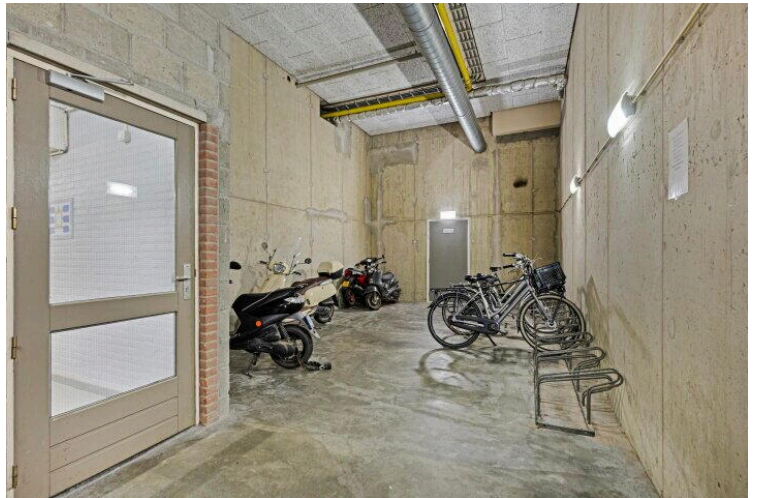


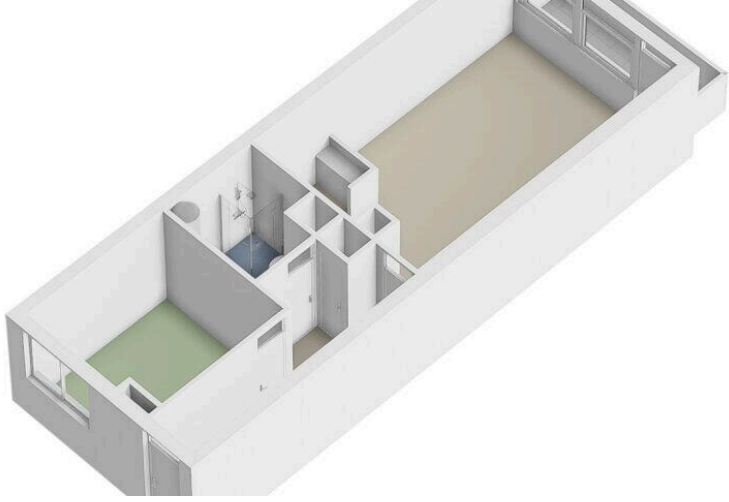
Google

Map data ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google [Report a map error](#)



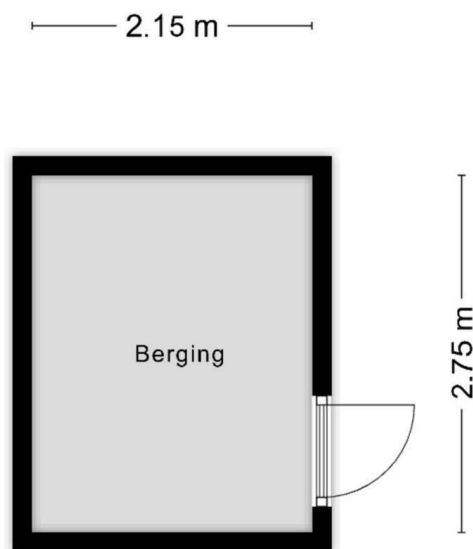








**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Wannerplein 44

[www.wannerplein44.nl](http://www.wannerplein44.nl)



## Sterckwonen

Elsstraat 18  
6191 JW, Beek

[www.sterckwonen.nl](http://www.sterckwonen.nl)  
085 222 4177



Scan Mij!