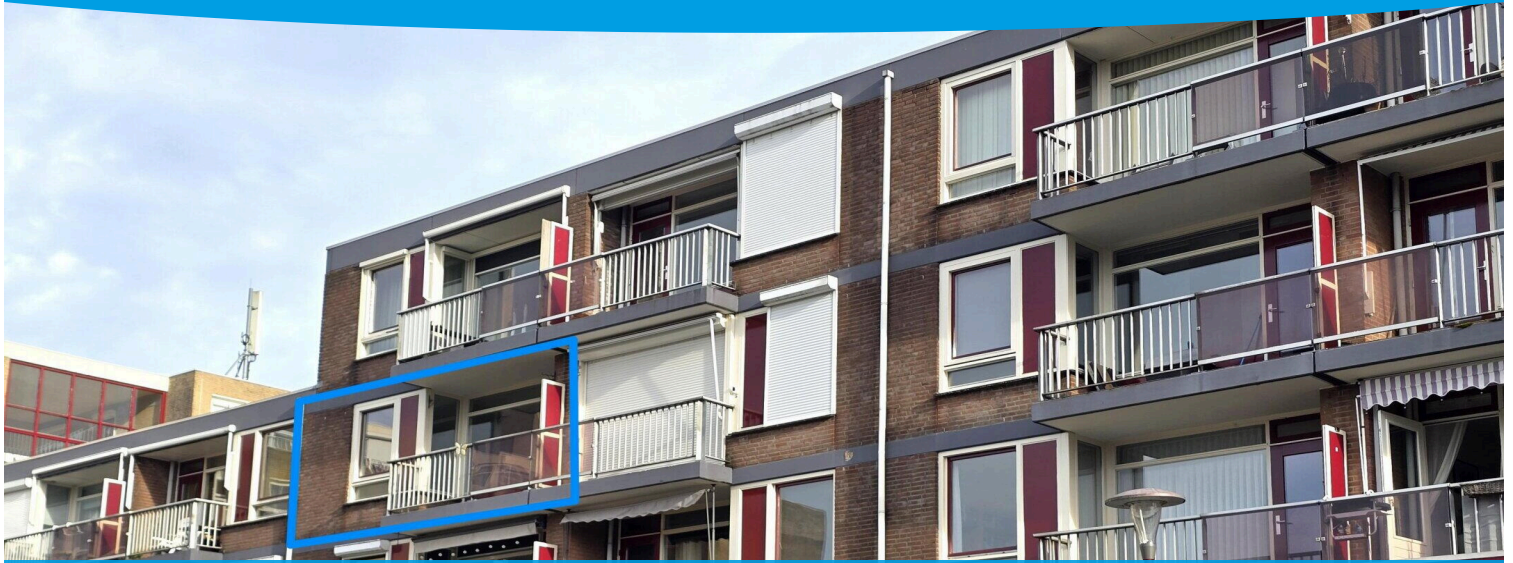


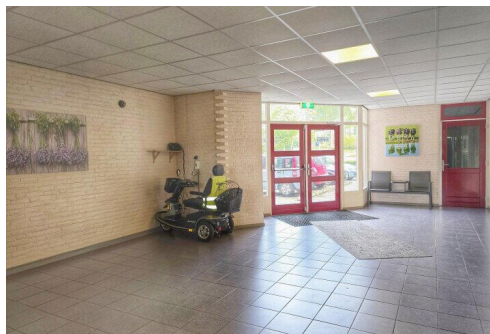
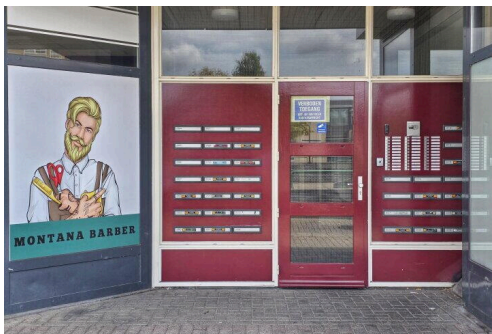
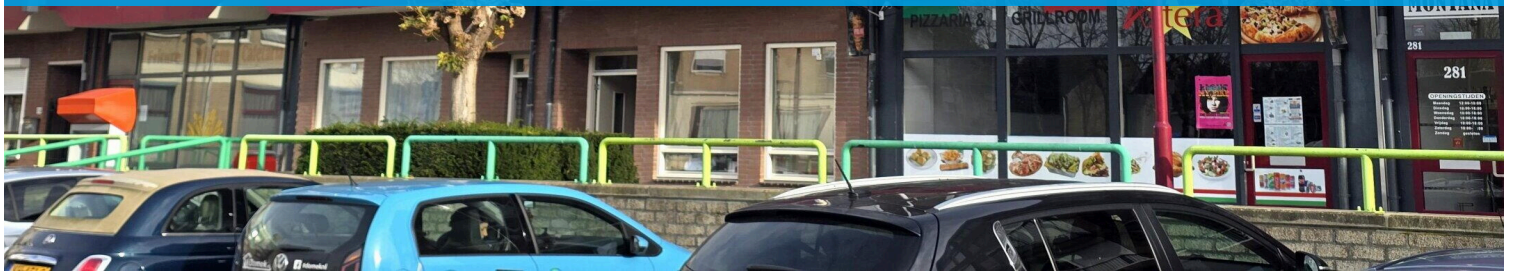
Heerlen

Zeswegenlaan 303 | Vraagprijs € 170.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.ZESWEGENLAAN303.NL



Type object: Galerijflat, appartement
Bouwjaar: 1984
Woonoppervlakte: 71 m²
Inhoud: 230 m³
Aantal kamers: 4 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.zeswegenlaan303.nl

 **SPAUWEN
WERRIJ**
Uw vaste waarde!



www.spauwen-werrij.nl | 045 737 02 10

Omschrijving

Zeswegenlaan 303, 6412 HK Heerlen

In de wijk Zeswegen mogen wij dit appartement op de 2e verdieping aanbieden. Verdeeld over ca. 71 m² zijn er twee slaapkamers, woonkamer met open keuken, badkamer, berging, toiletruimte en eigen balkon op het Westen. In het souterrain is er nog een privéberging. Het appartement heeft een zuinig energielabel A!

Het complex, gebouwd in 1984, is gelegen aan een plein met openbare parkeerplaatsen, in een groene en rustige woonomgeving met een ruim aanbod aan voorzieningen zoals basisschool, openbaar vervoer en diverse winkels. Tevens zijn er goede uitvalswegen richting het winkelcentrum van Heerlen en de autosnelwegen richting Maastricht, Sittard en Parkstad.

Voor meer informatie over van deze woning en de omgeving, ga naar de unieke, eigen URL, 'zeswegenlaan303.nl'. Interesse gewekt? Neem dan contact op met Marcel Werrij, uw persoonlijke makelaar bij Spauwen | Werrij makelaars.

Indeling:

Begane grond.

Toegangsdeur aan voor -en achterzijde van het complex die d.m.v. magneetsleutel automatisch open gaan. Centrale hal met bellentableau, brievenbussen, trapopgang en liftinstallatie. Privé berging van ca. 6 m², dus ideale ruimte om veel spullen op te slaan en dankzij de hoogte (bijna 4 meter hoog!), kan er gemakkelijk een vliering gebouwd worden zodat er nog meer opslagruimte is.

Tweede verdieping.

Via een nette galerij is het appartement bereikbaar. Aan de buitenzijde bevindt zich de meterkast. Toegangsdeur naar gang met doorloop naar de diverse ruimten. Aan de voorzijde zijn de twee slaapkamers gelegen van respectievelijk 5.5 en 12 m². Het toilet is voorzien van een zwevend closet en een fonteintje. Daarnaast is een mooie berg/wasruimte van ca. 2 m², waar ook de combi ketel is gesitueerd. Dit betreft een combiketel van Intergas uit 2019, die in eigendom is.

De betegelde badkamer is op zich nog prima, alleen vanwege een oude lekkage die ondertussen is verholpen, ontbreekt er 1 tegel bij de doucherand. Met ca. 4 m² is er in ieder geval voldoende ruimte voor de aanwezige douche en wastafel, zeker omdat de wasmachine in de naastgelegen ruimte geplaatst kan worden en het toilet separaat op de gang is.

De ruime woonkamer is maar liefst 35 m² met toegang naar het op het Westen gesitueerde balkon, van ca. 5 m².

De open keuken is voorzien van een hoekopstelling met diverse apparatuur, o.a. 4-pits gaskookplaat, inbouwoven, inbouw koelkast en spoelbak en een groot werkblad (zichtbare beschadiging aan voorzijde).

Bijzonderheden:

- Leuk gelegen 2- slaapkamer appartement;
- Verzorgd complex;

- Energielabel A;
- Houten kozijnen, voorzien van HR++ glas;
- Combi-ketel in eigendom uit 2019;
- VvE bijdrage € 140,- per maand;
- Gratis parkeren aan voor -en achterkant;
- Per direct beschikbaar.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook verkoper wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend (schriftelijkheids vereiste).

De 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.

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 info 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.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 170.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 140 p/m

Bouw

Object type:	Galerijflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1984
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	71 m²
Inhoud:	230 m³
Externe bergruimte:	6 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Tv-kabel, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	A
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas combiketel gas gestookt uit 2019 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Geen tuin

Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

Garage

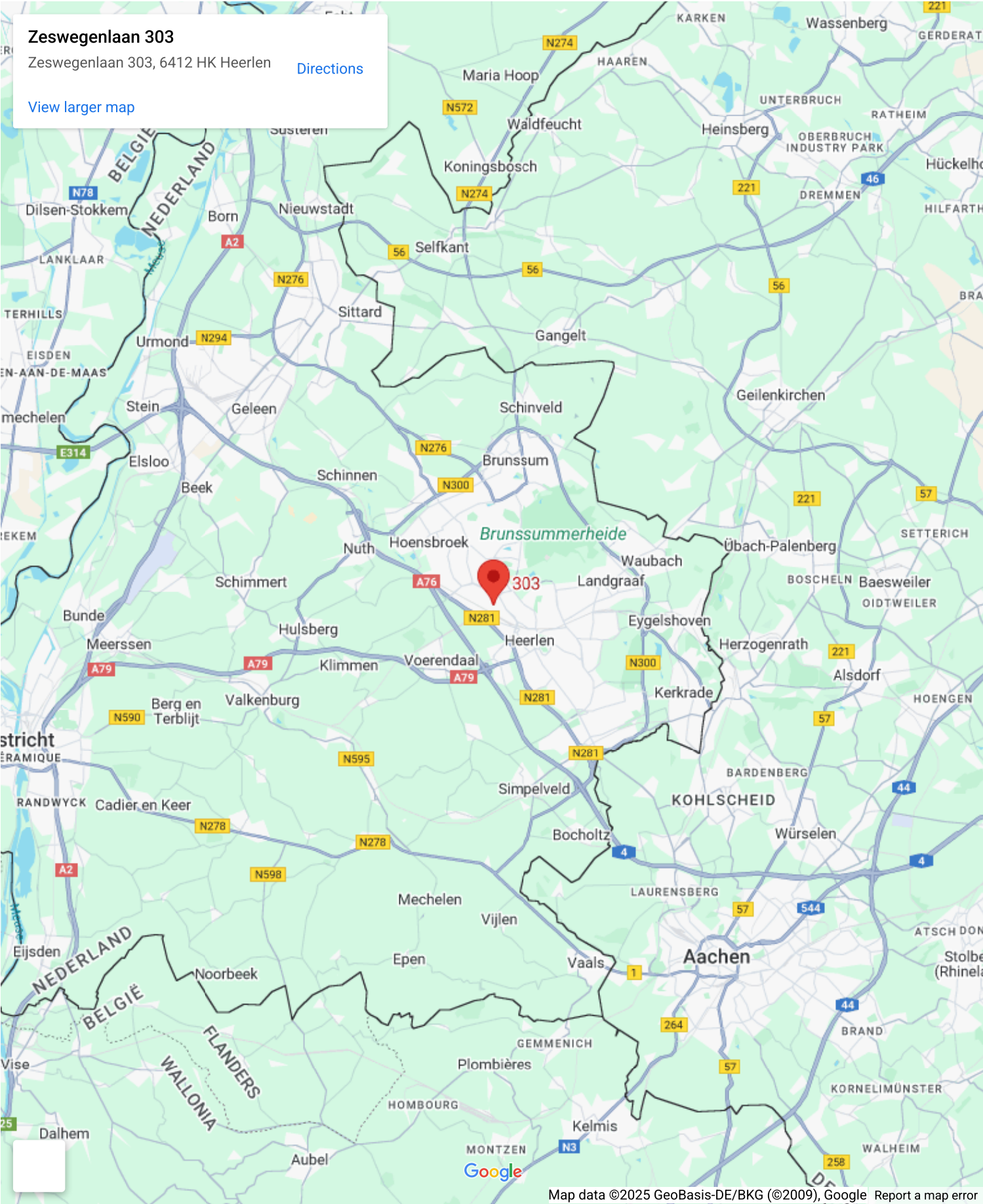
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

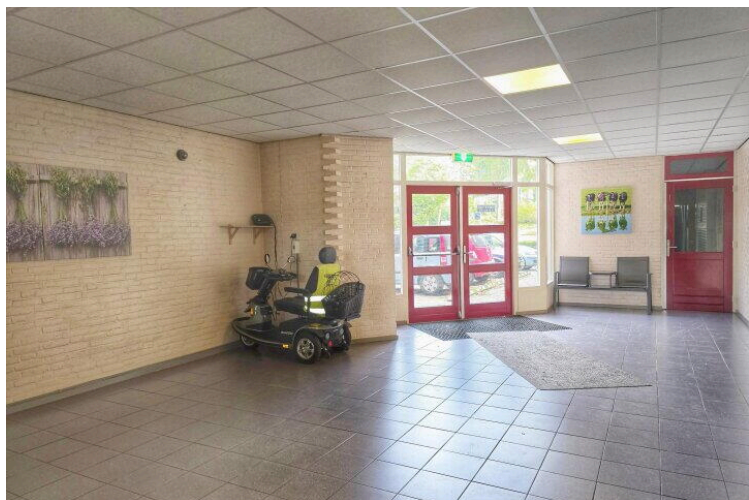
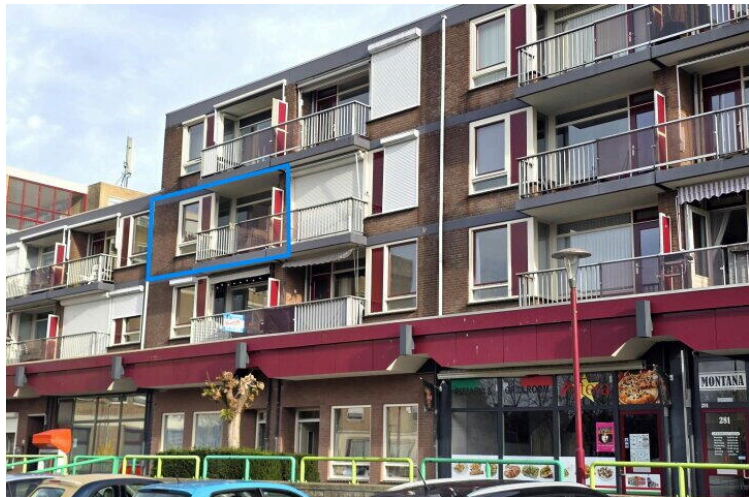
VvE Checklist

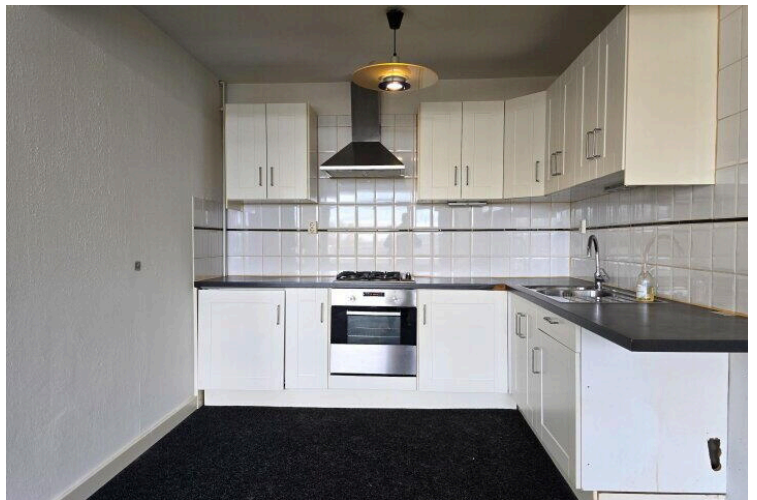
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 140 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

A map view from Google Maps showing the location of Pizzeria Grillroom Astera. The restaurant is marked with an orange fork and knife icon and labeled "Pizzeria Grillroom Astera". A red pin indicates the address "303" on Zeswegenlaan. Other nearby locations include Logopediepraktijk Canisius, Marischa's Bruidsfotografie, Tandartspraktijk Zeswegen-Nieuw Husken, Karate Team Timmermans, Taxi F, Sergey Klussenbedrijf, and various streets like Zeswegenlaan, Zeskant, Mijnzetellaan, Overslagweg, Delfstofweg, Siluurstraat, Cambriumstraat, and Carboonstraat. A "View larger map" button is visible in the top left corner.

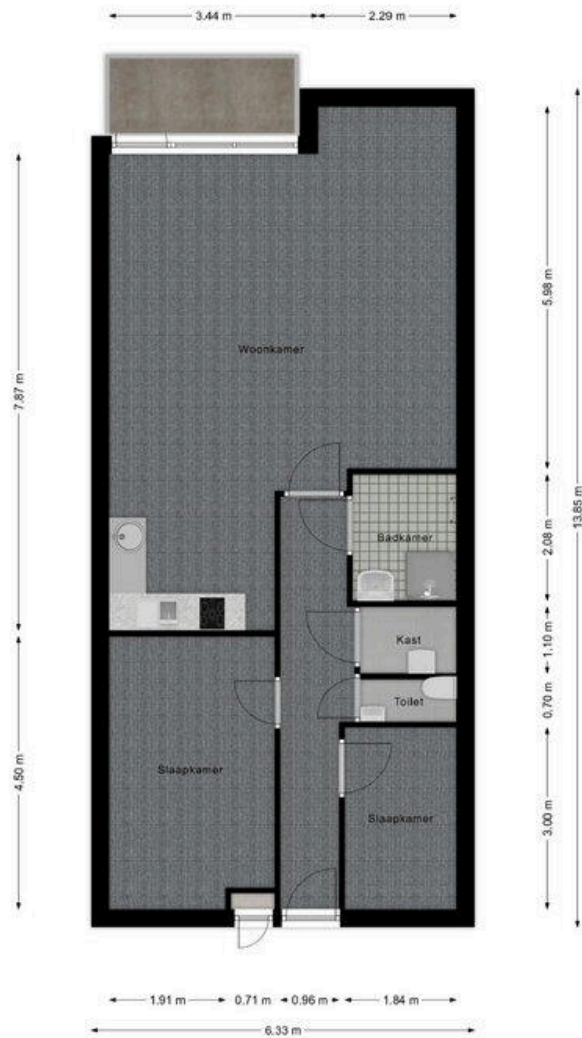
Op de kaart











Zeswegenlaan 303

www.zeswegenlaan303.nl

