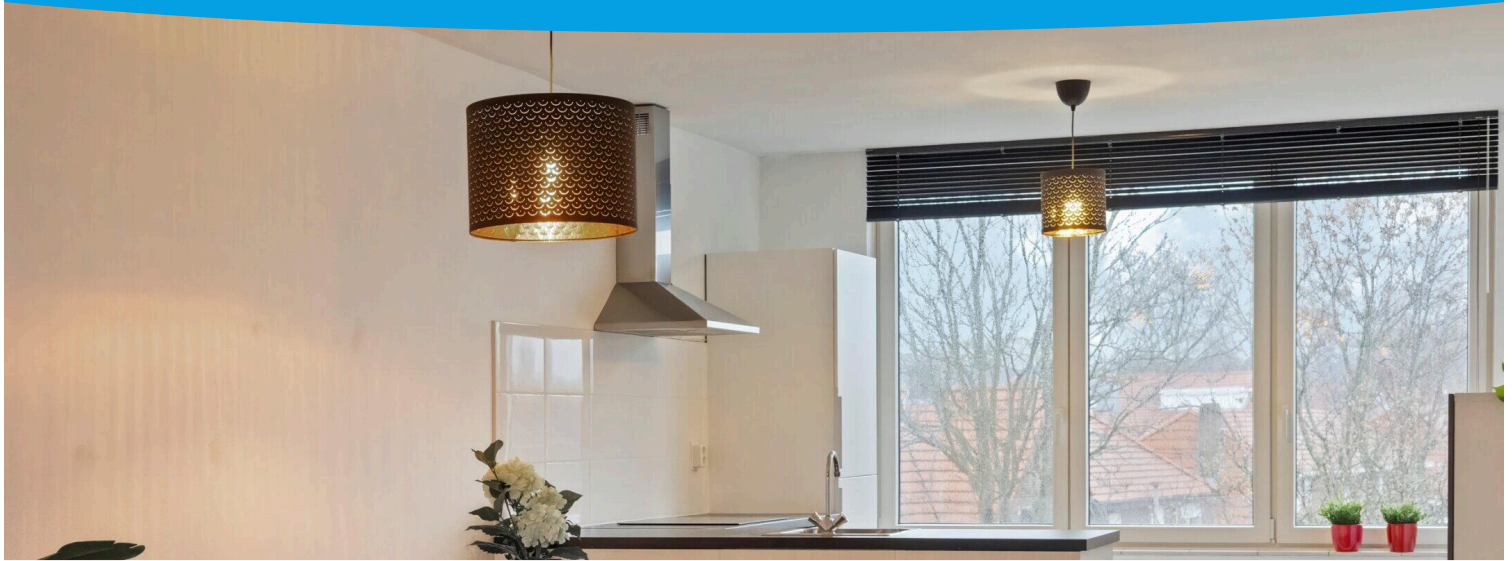


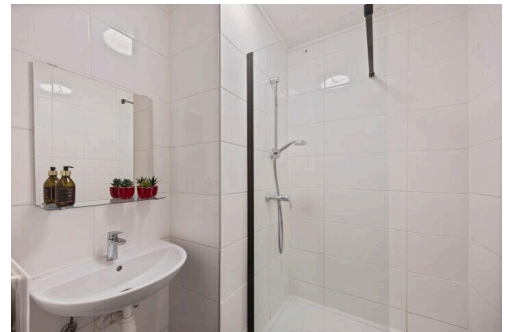
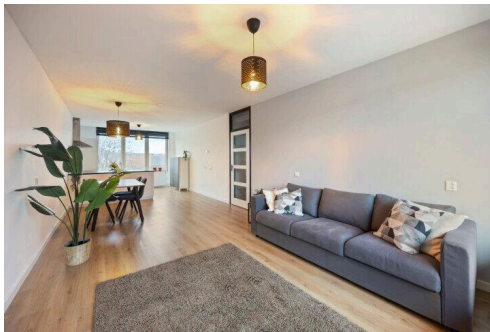
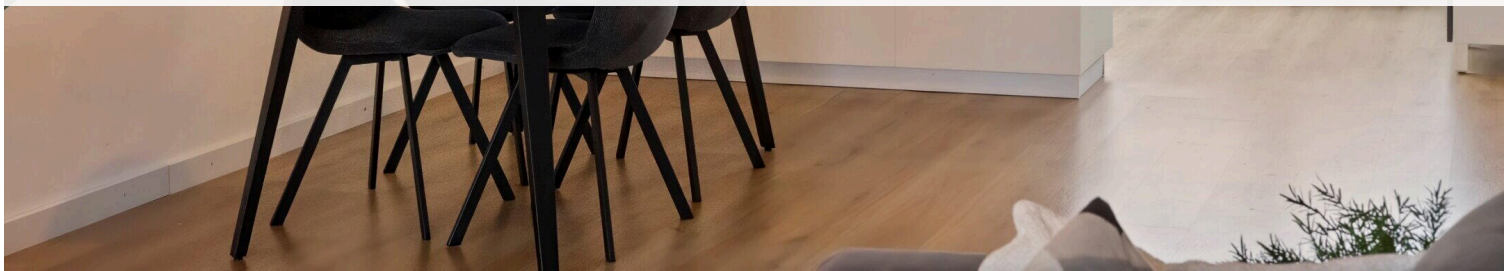
Heerlen

Roebroekweg 114 | Vraagprijs € 225.000 k.k.

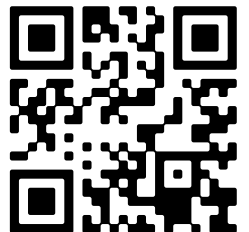


BESCHIKBAAR

WWW.ROEBROEKWEG114.NL



- Type object:** Appartement, portiekflat
Bouwjaar: 1978
Woonoppervlakte: 88 m²
Inhoud: 250 m³
Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.roebroekweg114.nl



Omschrijving

Roebroekweg 114, 6414 BE Heerlen

Roebroekweg 114 Heerlen

Vraagprijs: €225.000 euro k.k.

Aanvaarding: per direct

Starters opgelet!!

Dit instapklare, recent gerenoveerde appartement met energielabel A++ is volledig toekomstbestendig en klaar voor nieuwe bewoners.

Dankzij drie ruime slaapkamers, twee balkons (waarvan één overdekt op het zuiden), een luxe leefkeuken en moderne badkamer met inloopdouche komen alle woonwensen hier samen. Het appartement is volledig gasloos, voorzien van een warmtepomp en uitstekend geïsoleerd met onder andere nieuwe kunststof kozijnen, wat zorgt voor uitzonderlijk veel comfort en lage energiekosten.

Het appartement maakt deel uit van een goed onderhouden, kleinschalig complex op loopafstand van de Brunssummerheide, met alle voorzieningen en uitvalswegen dichtbij. De ruime doorzonwoonkamer, de leefkeuken met inbouwapparatuur, het separate gastentoilet en de grote berging op de begane grond maken het geheel praktisch en compleet. De Vereniging van Eigenaren is professioneel georganiseerd en financieel gezond, waardoor je hier zorgeloos en met zekerheid in een duurzame, toekomstbestendige woning woont.

Highlight's:

- Instapklaar en volledig gerenoveerd
- Volledig toekomstbestendig met energielabel A++
- Gasloos met warmtepomp (2025, eigendom)
- Uitstekend geïsoleerd, o.a. nieuwe kunststof kozijnen
- Luxe leefkeuken in de woonkamer
- 3 slaapkamers
- Moderne badkamer met inloopdouche
- Separaat gastentoilet
- Twee balkons, waarvan één overdekt en zuidelijk gelegen
- Grotendeels voorzien van elektrische rolluiken
- Separate berging
- Rustige ligging nabij Brunssummerheide
- Professioneel georganiseerde VVE in uitstekende financiële staat
- VVE Bijdrage €200,- per maand

INDELING

Begane grond:

Centrale entree met brievenbussen en bellenplateau. Op het achtergelegen terrein bevindt zich de privéberging (4.64 x 1.79m).

Tweede verdieping:

Entree via overloop met toegang tot het appartement. Ruime hal (4.05 x 1.72m) met laminaatvloer en toegang tot alle vertrekken. De royale doorzonwoonkamer (9.98 x 3.62m) heeft aan de achterzijde een overdekt balkon op het zuiden (3.62 x 1.55m). De woonkamer staat in open verbinding met de moderne leefkeuken. De keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast en veel opbergruimte.

Het appartement biedt drie grote slaapkamers (4.95 x 4.08/2.97m; 4.08 x 2.99m; 4.08 x 2.26), een moderne badkamer (1.85 x 1.74m) voorzien van een inloopdouche en wastafel en een separaat gastentoilet voor extra comfort en privacy. De slaapkamers zijn uiteraard ook zeer geschikt voor gebruik als thuishkantoor, game-room, fitnessruimte etc. Wasmachine en droger passen in de inpandige bergruimte alwaar ook de warmtepomp gesitueerd is.

Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich een extra, 2e balkon (1.87 x 1.45m).

Ben je op zoek naar een instapklaar, energiezuinig en toekomstbestendig appartement op een centrale maar toch rustige plek?

Neem snel contact op voor een bezichtiging. Dit appartement is klaar voor zijn nieuwe bewoners en de toekomst.

Voor de exacte maten verwijzen we naar de presentatie met de bijgevoegde plattegronden.

Voor het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met verkopend makelaar: Tom van Houtem (06-20269830)

Disclaimer;

- * Alle maten zijn circa maten;

- * Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend;

- * De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren;

- * Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud;

- * Ter bescherming van de belangen van zowel koper als 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 ("schriftelijkheidsvereiste")

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 225.000 k.k.
Aanvaarding:	Direct

Bouw

Object type:	Appartement, portiekflat
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1978
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	88 m²
Inhoud:	250 m³
Externe bergruimte:	8 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers (1 toilet)
Aantal woonlagen:	1 woonlaag

Energie

Energielabel:	A+LUS+LUS
Isolatie:	Dakisolatie, vloerisolatie, spouwmuur isolatie
Verwarming:	Warmtepomp

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving
----------	--

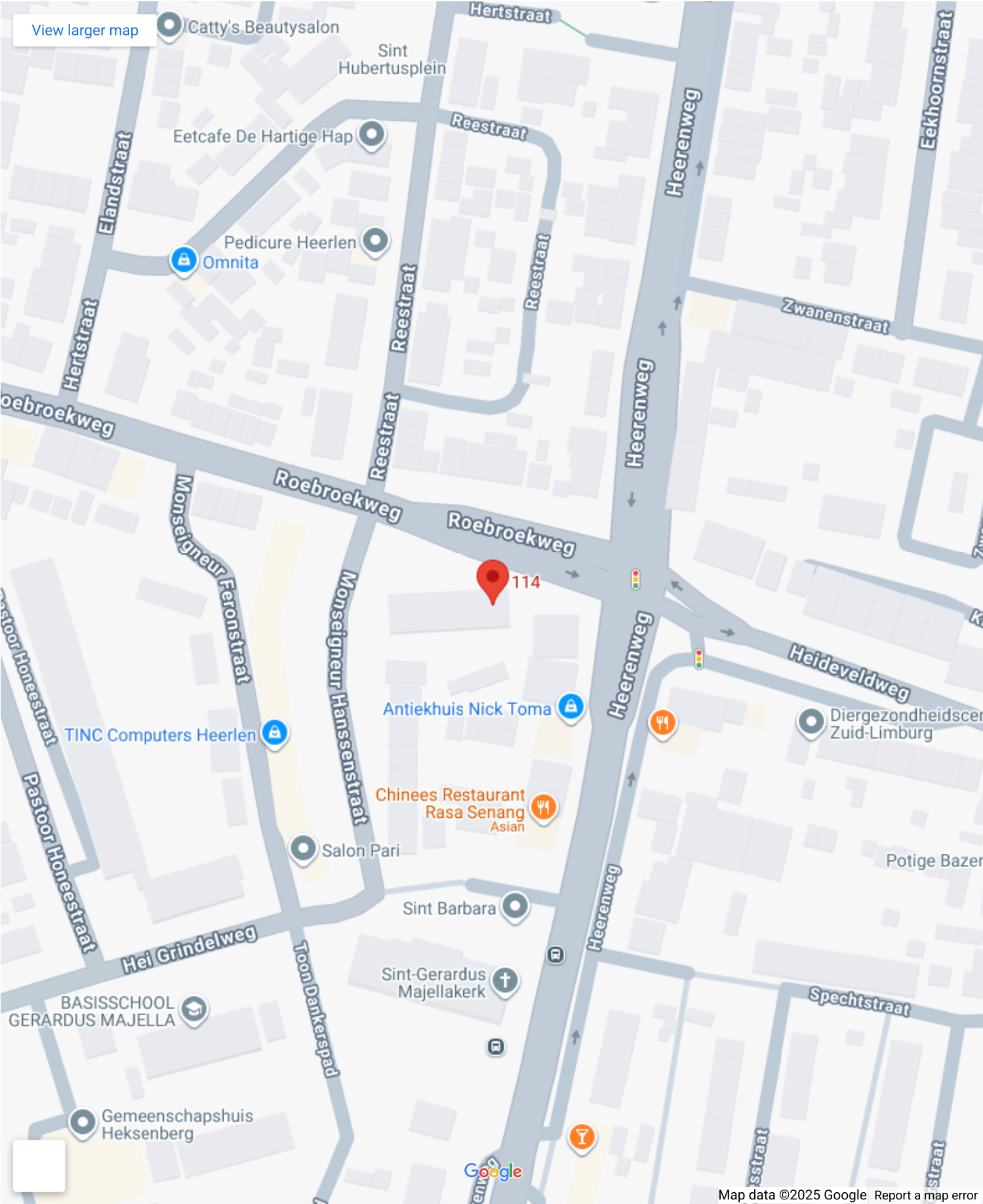
Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

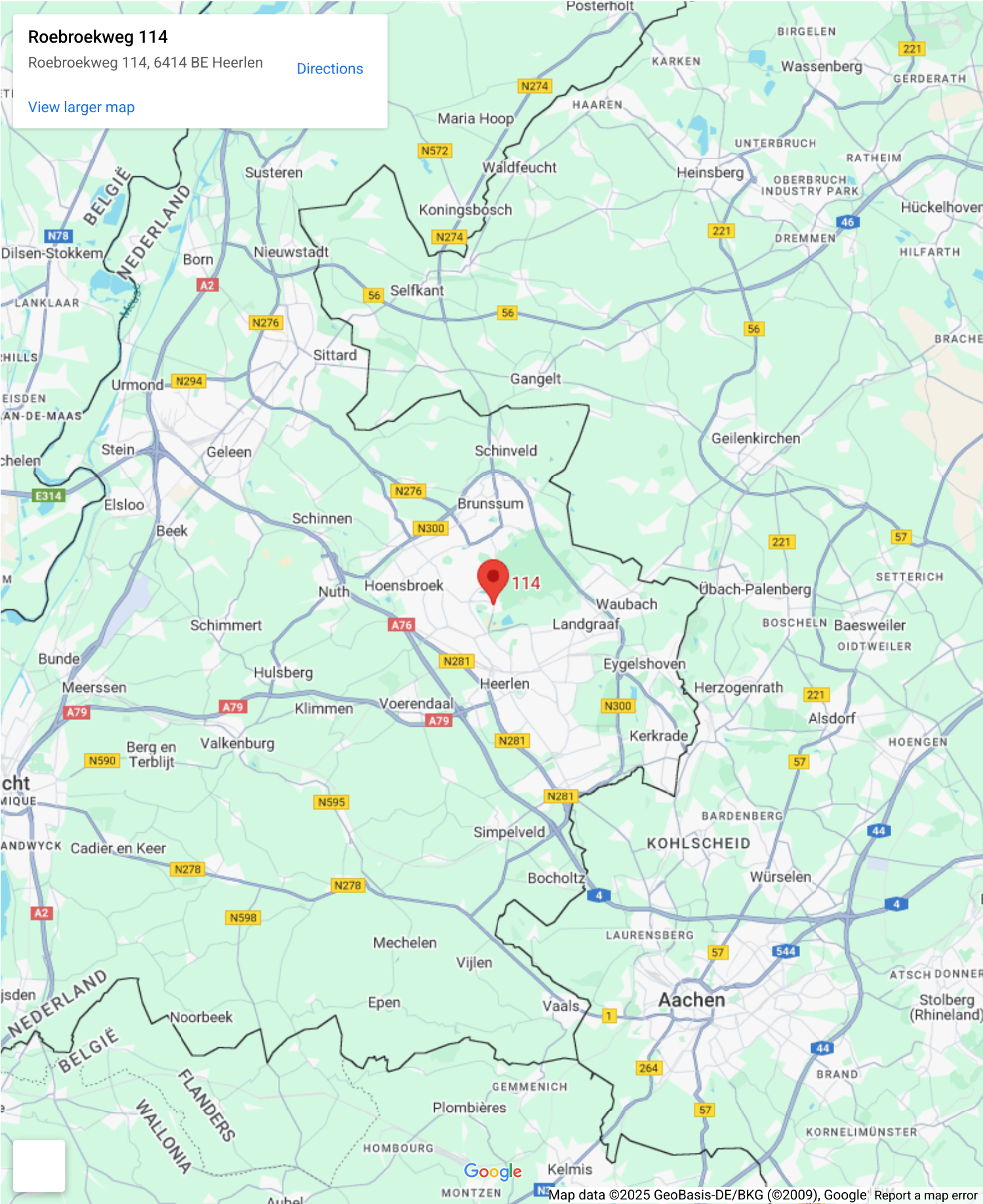
VvE Checklist

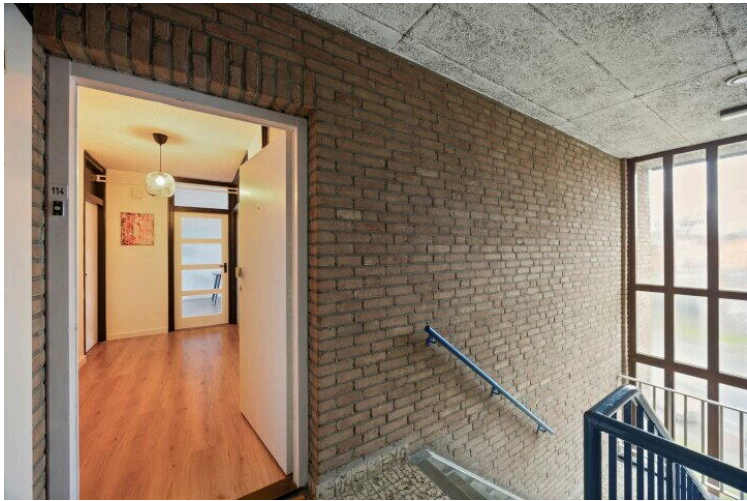
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

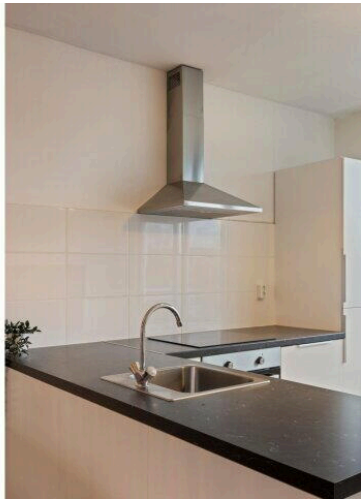
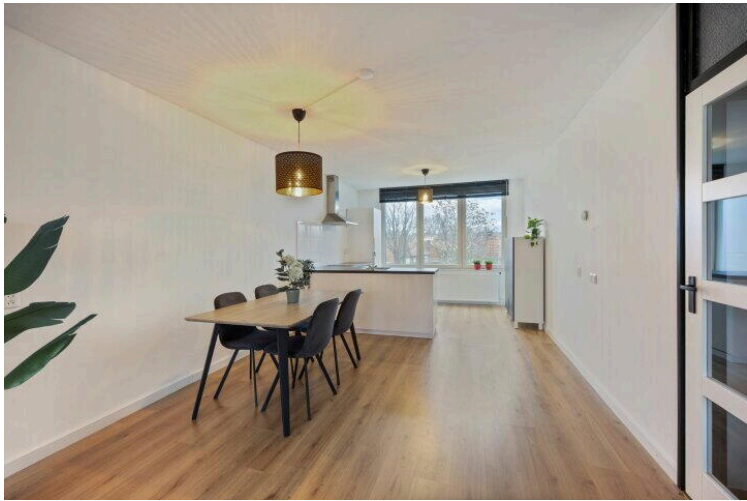
Op de kaart



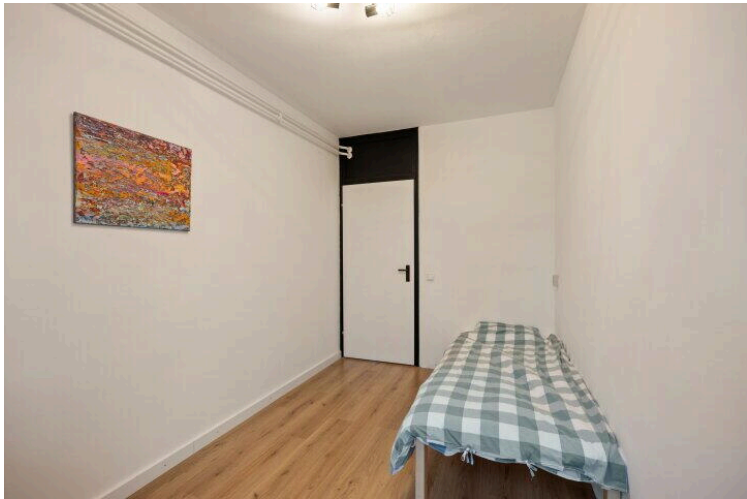
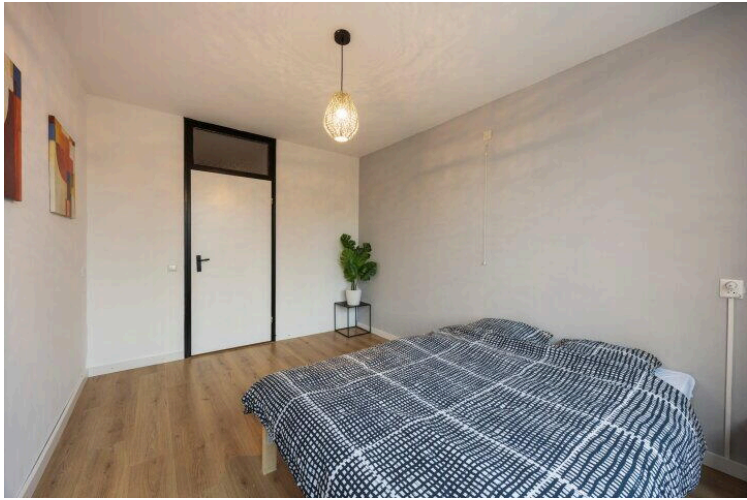
Op de kaart









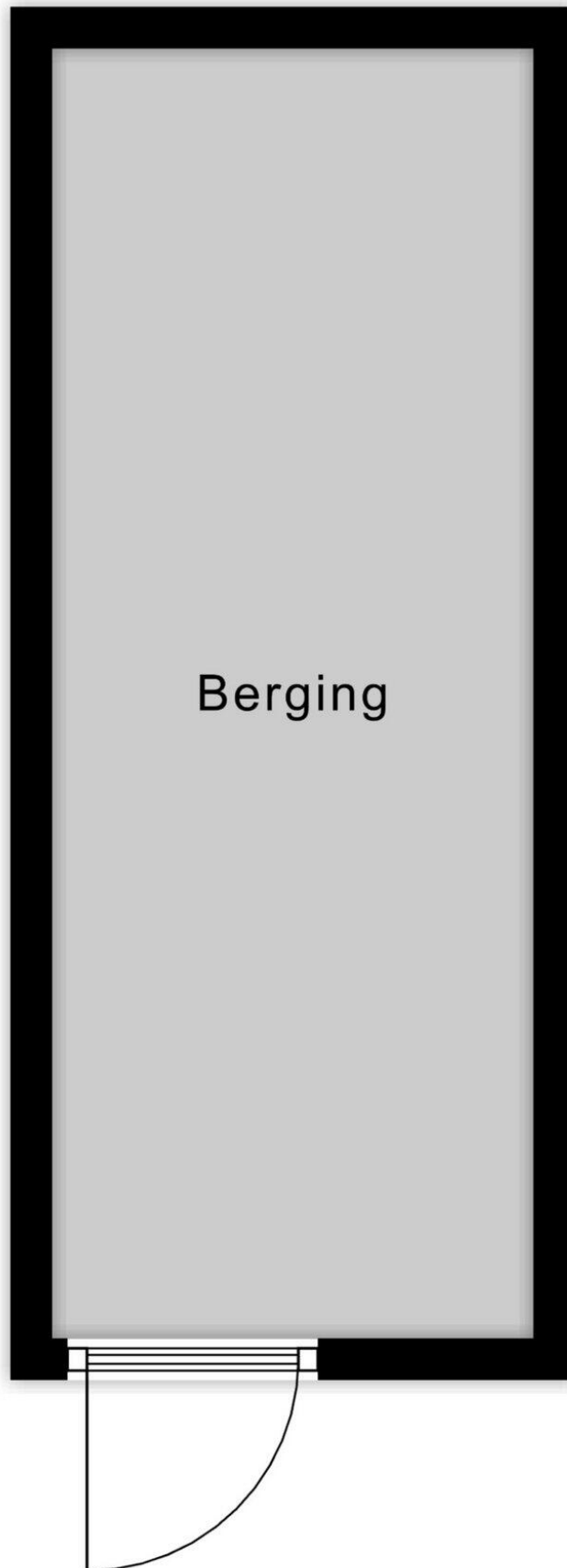






← 1.73 m →

↑ 4.64 m ↓



Roebroekweg 114

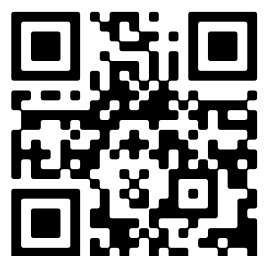
www.roebroekweg114.nl



Dichtbij Vastgoed

Desteynstraat 33
6367 DA, Voerendaal

www.dichtbijvastgoed.nl
045 - 820 0202



Scan Mij!