

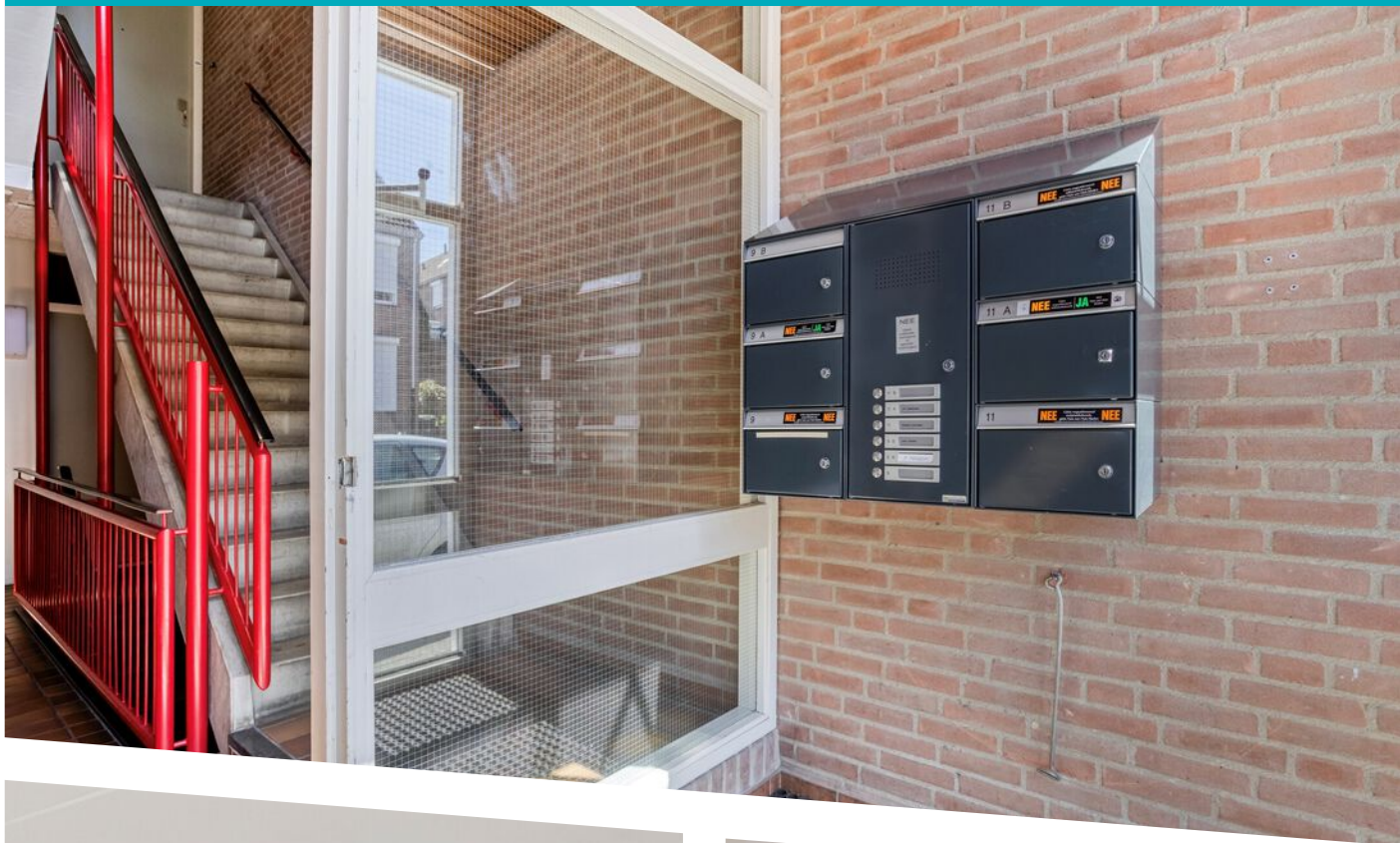


LOKERSTRAAT 11 B

HEERLEN

VRAAGPRIJS € 160.000 K.K.

WELKOM BIJ LOKERSTRAAT 11 B



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 160.000,- k.k.
Servicekosten	€ 141,70
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1983
Type dak	Samengesteld

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	63,9 m ²
Inhoud	211 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5,7 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5,1 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

KENMERKEN

CV ketel

Warmtebron	Gas
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft schuur/berging	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

64 m²

INHOUD

211 m³

BOUWJAAR

1983

ENERGIELABEL

C



OMSCHRIJVING

Dit appartement wordt u aangeboden door SterckWonen makelaardij, Sterk in wonen - persoonlijk in aandacht!

Appartement met twee slaapkamers, balkon en externe berging gelegen in het centrum van Heerlerheide!

Aan de Lokerstraat 11-B in Heerlen bevindt zich dit verrassend ruime appartement met energielabel C, gelegen op de derde verdieping van een verzorgd appartementencomplex. Het appartement beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, balkon en een praktische externe berging. Dankzij de centrale ligging in de geliefde wijk Heerlerheide bevinden winkels, supermarkten, restaurants en overige dagelijkse voorzieningen zich letterlijk op loopafstand. Tevens zijn openbaar vervoer en uitvalswegen richting onder andere Heerlen centrum en de Buitenring uitstekend bereikbaar.

INDELING

Begane grond

Centrale entree met brievenbussen, bellentableau en toegang tot het trappenhuis. Tevens beschikt het appartement over een privéberging, ideaal voor opslag en fietsen.

Derde verdieping

Via het trappenhuis bereikt u het appartement gelegen op de derde verdieping. Er is geen liftinstallatie aanwezig in het gebouw.

Appartement

Middels de entree bereikt u de hal welke toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken van het appartement.

De ruime woonkamer geniet van veel lichtinval dankzij de grote raampartijen en biedt toegang tot het balkon aan de voorzijde. Vanuit de woonkamer bereikt u de open keuken welke is voorzien van een nette eenvoudige keukenopstelling.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers,

beide gelegen aan de achterzijde van het appartement. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en boileropstelling. Daarnaast beschikt het appartement over een separate toiletruimte en een praktische inpandige berging.


Het balkon biedt een fijne plek om buiten te zitten en te genieten van de rustige ligging aan de achterzijde van het complex.

BIJZONDERHEDEN

- Gelegen op de derde verdieping (niet bereikbaar middels lift);
- Ca. 64 m² woonoppervlakte;
- Energielabel C;
- Privé berging in het souterrain;
- Gemeenschappelijke fietsenstalling;
- VvE-bijdrage ca. €141,70 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.

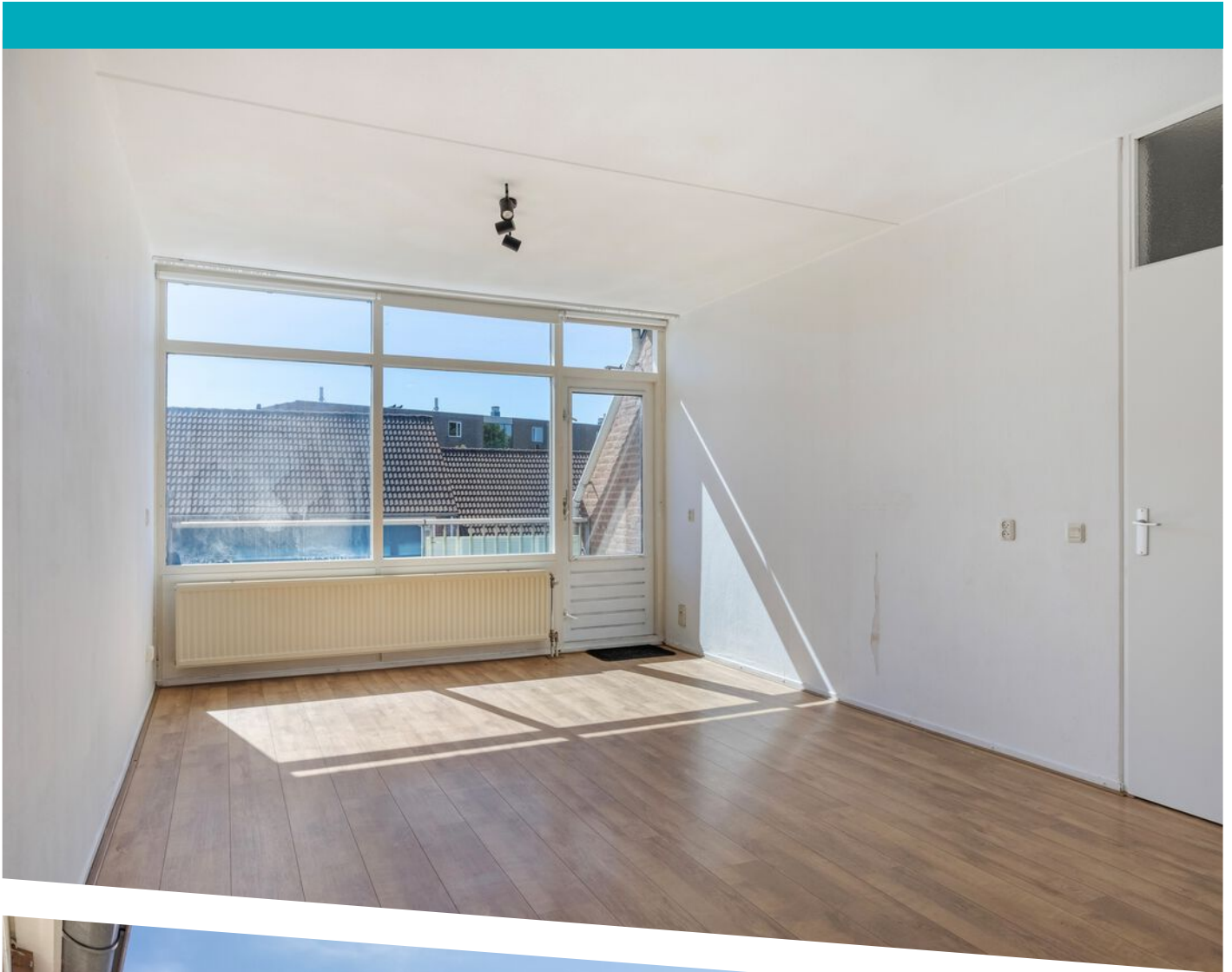
- Een koper/ geïnteresseerde heeft een onderzoek plicht en is gerechtigd voor zijn rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten, dan wel adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat en het gebruik van deze onroerende zaak.

- De verkoper behoudt zich het recht van gunning voor en is niet verplicht het hoogste bod te accepteren. Verkoper kan besluiten met één of meerdere partijen verder te onderhandelen.

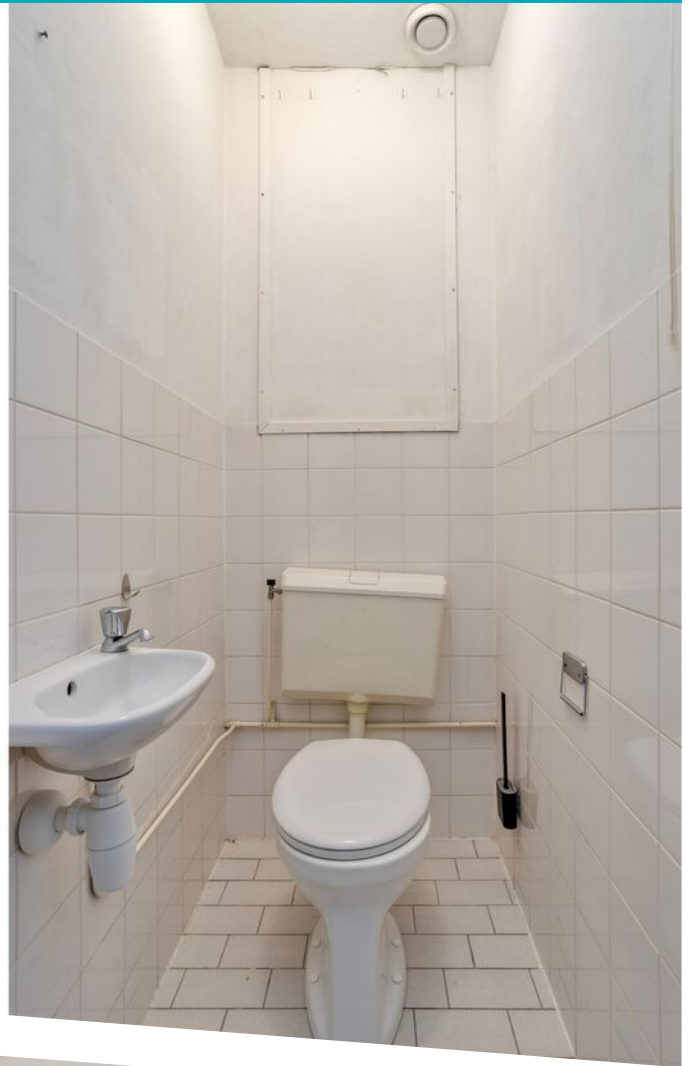
- Deze informatie is door STERCKWONEN met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds en die van verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

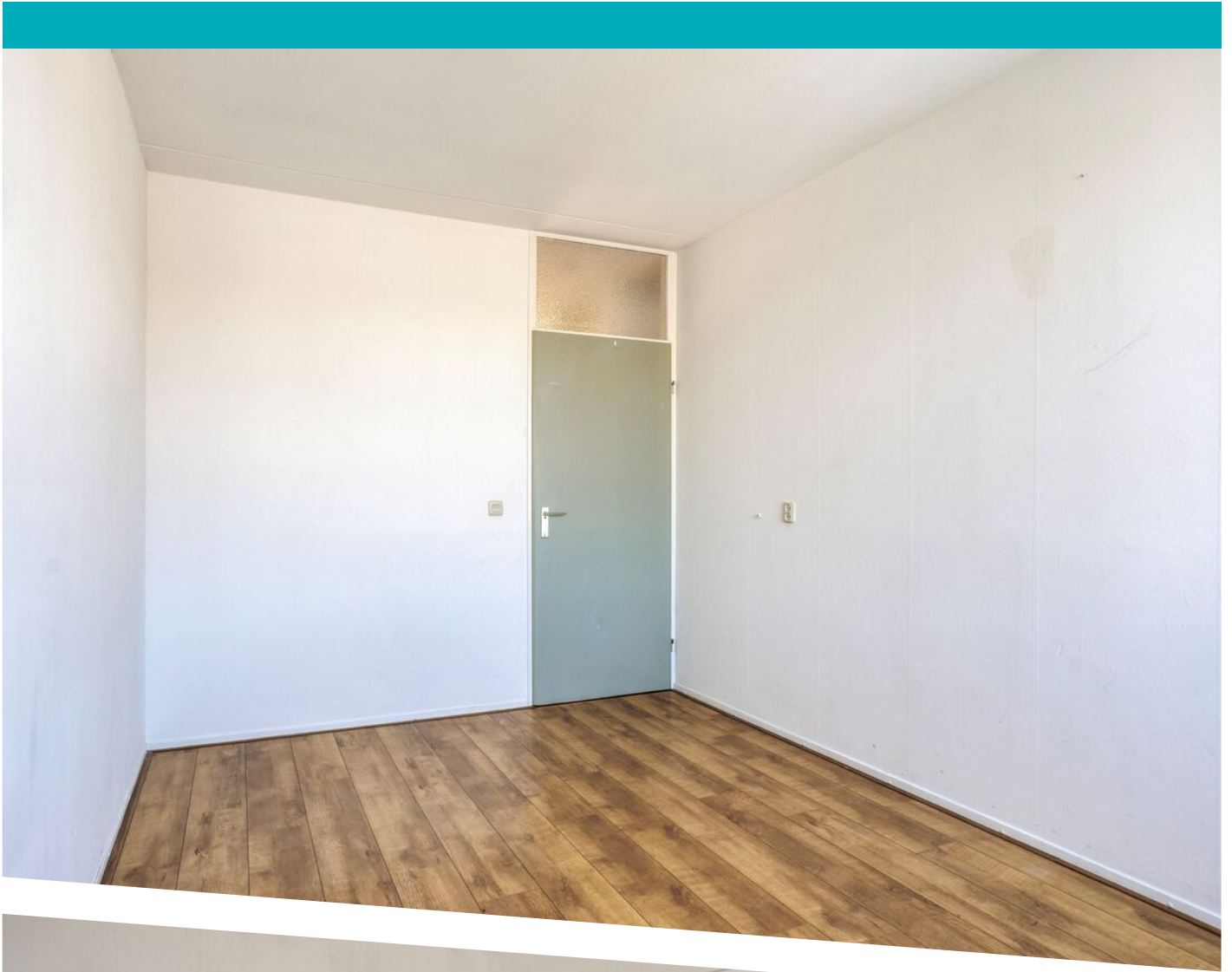


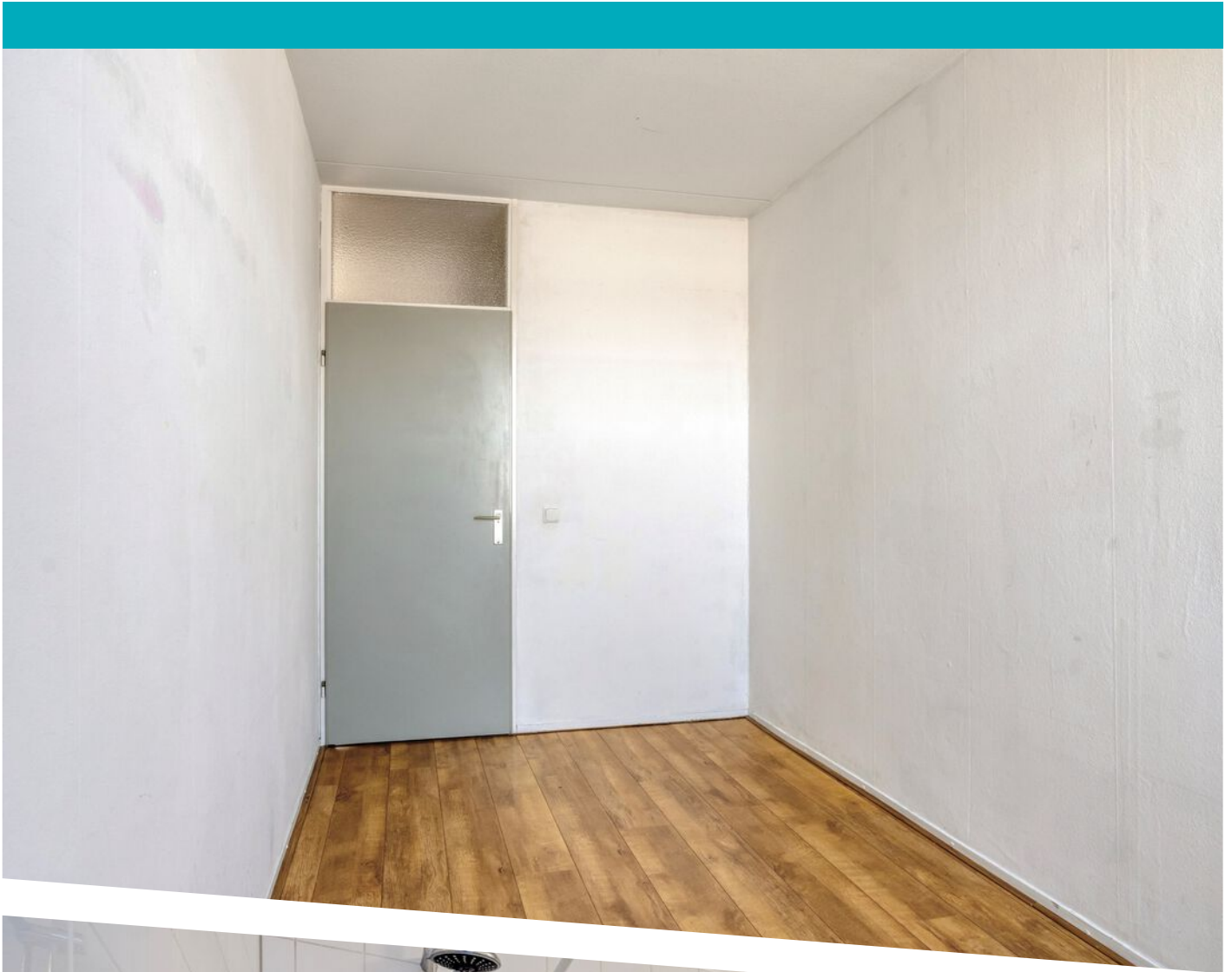


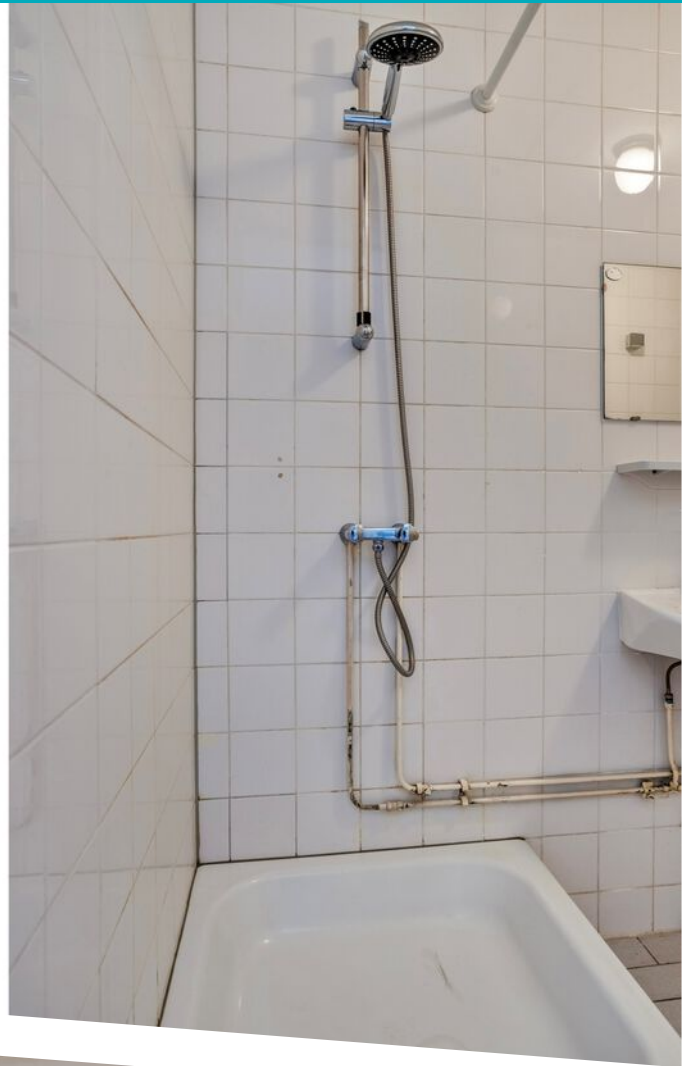


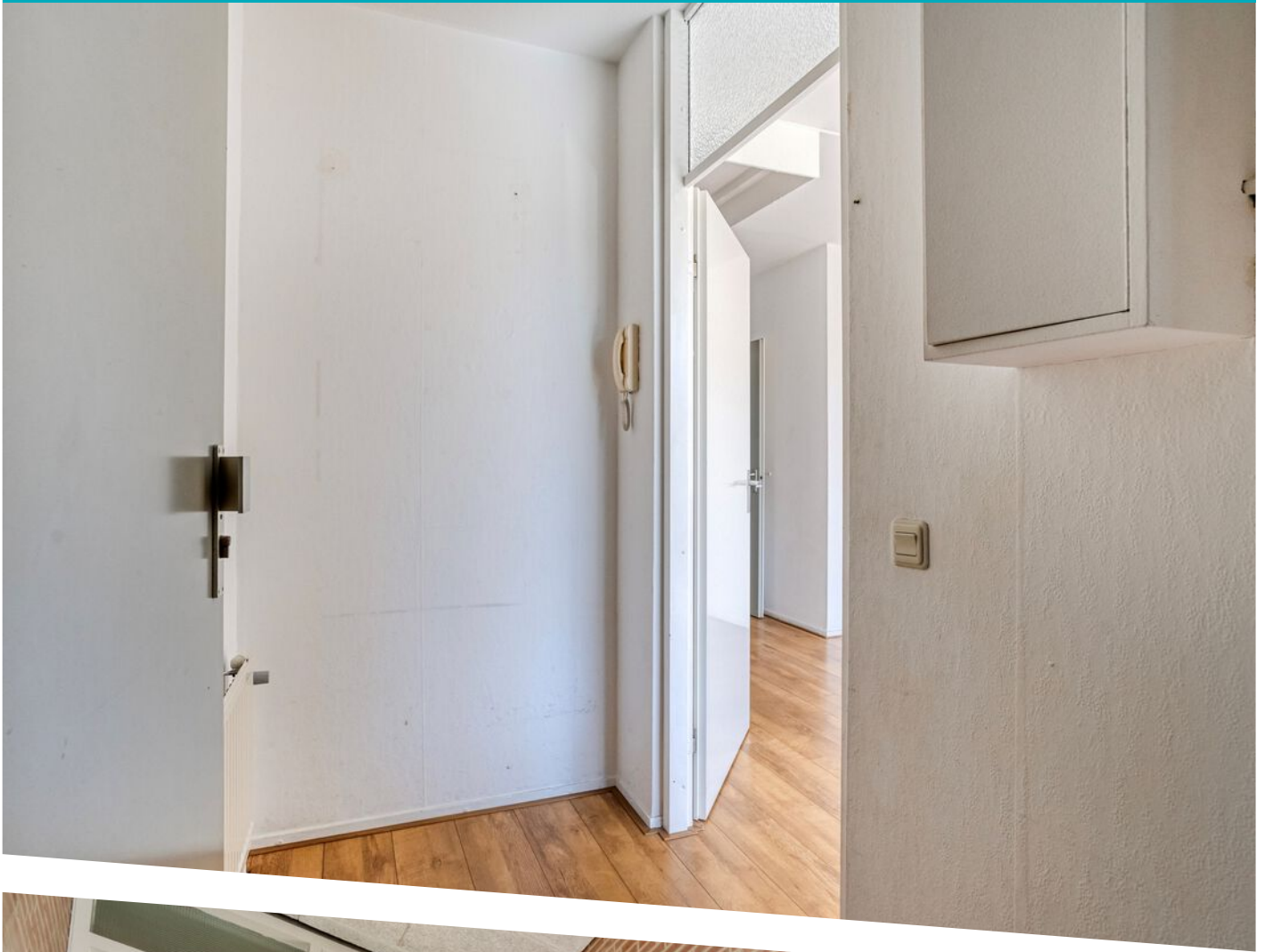


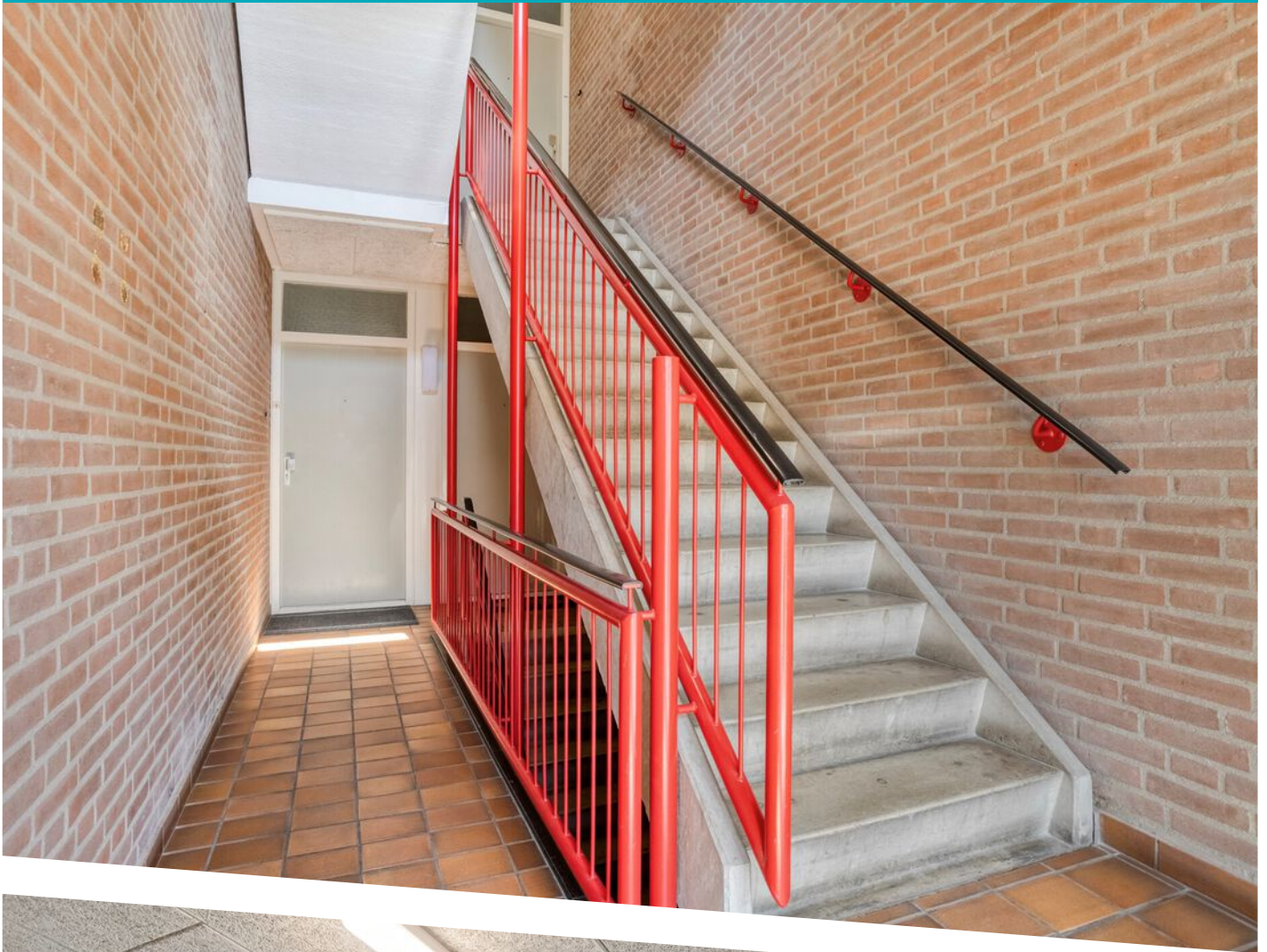
















Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

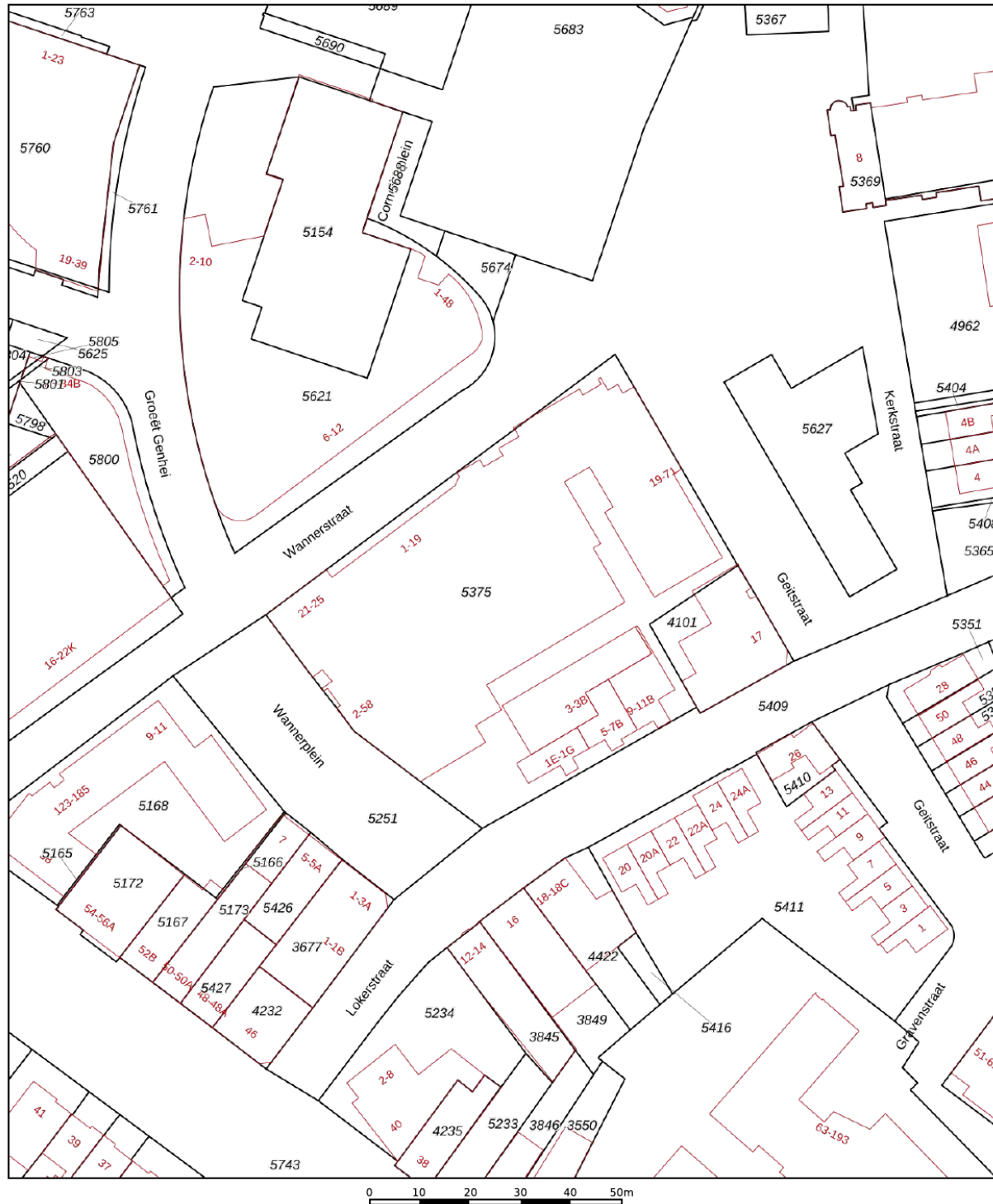
— 1.66 m —

3.45 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



12345

25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Heerlen
Sectie A
Perceel 5375

kadaster

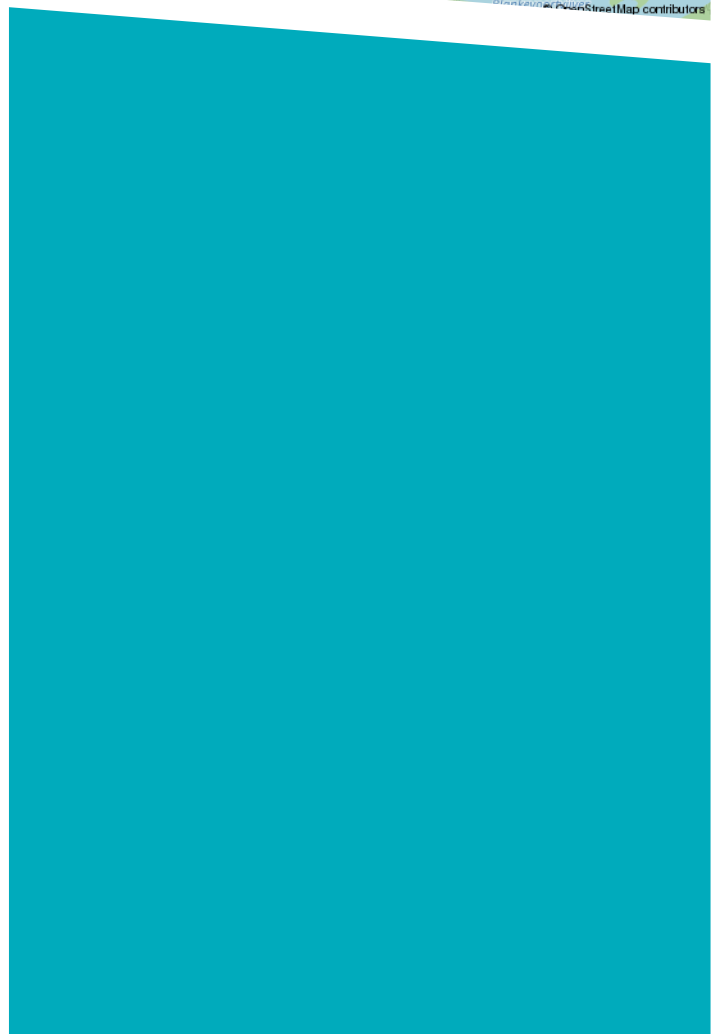
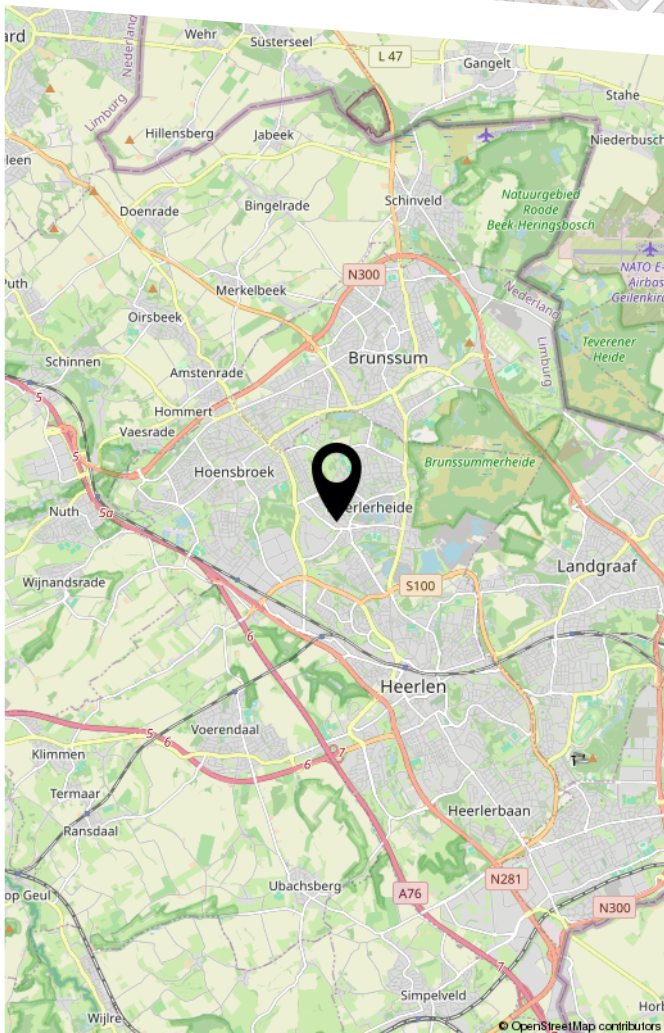
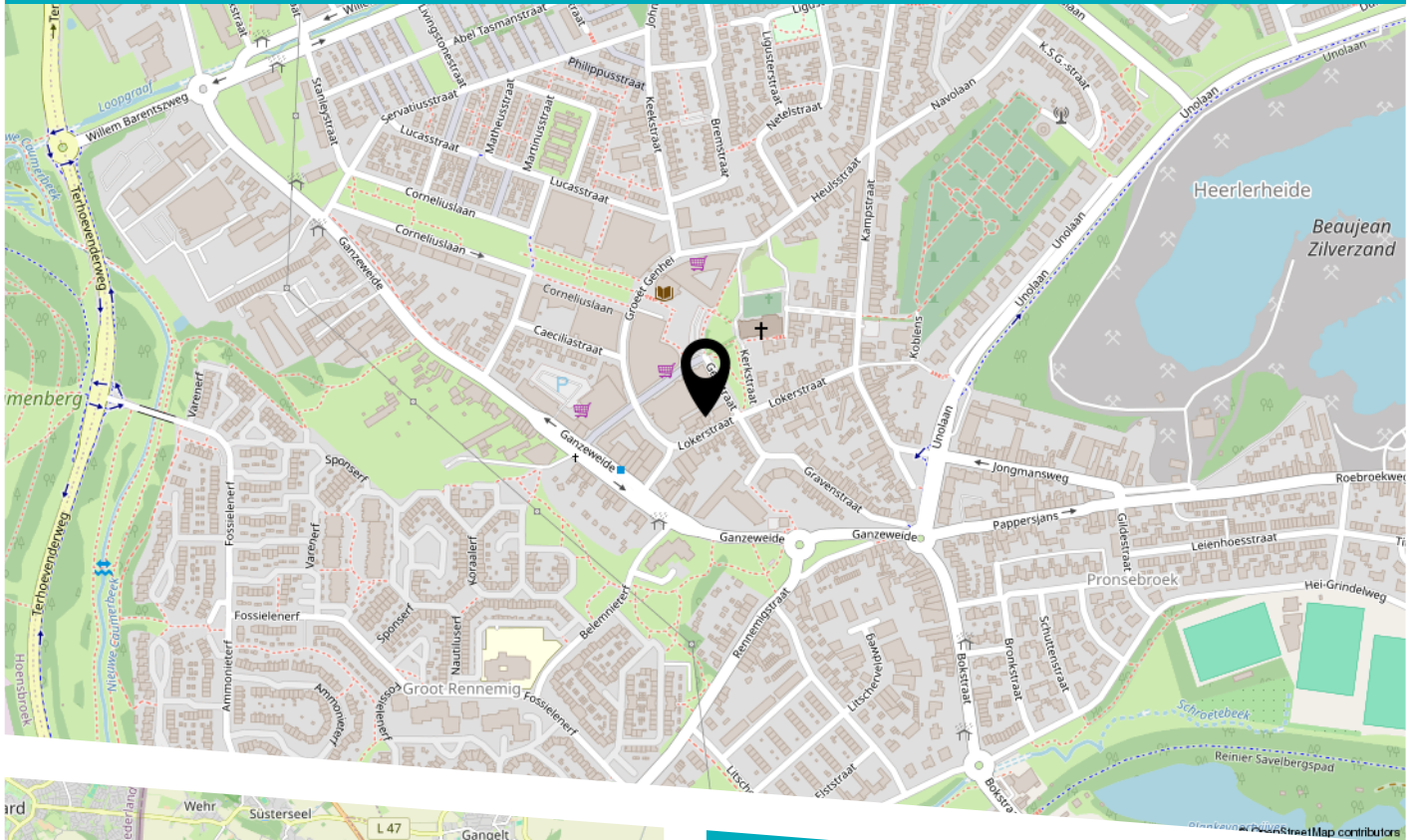


Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lokerstraat11b.nl

 **STERCK WONEN**

Lokerstraat 11 B, Heerlen



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

STERCKWONEN MAKELAARDIJ
Elsstraat 18
6191 JW, Beek

085-2224177
info@sterckwonen.nl
sterckwonen.nl