



# Verdragstraat 34

HEERLEN

Vraagprijs: € 160.000 K.K.

**STERCKWONEN makelaardij**

085-2224177

[info@sterckwonen.nl](mailto:info@sterckwonen.nl)

[sterckwonen.nl](http://sterckwonen.nl)

 **STERCKWONEN**  
MAKELAARDIJ



# Kenmerken



**Woonoppervlakte**  
58m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**  
2 kamers

**Aantal slaapkamers**  
1 slaapkamers

**Bouwjaar**  
1985

**Energie label**  
B



# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 160.000,- k.k.
Servicekosten	€ 206,07
Aanvaarding	Direct

## Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1985
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	58 m <sup>2</sup>
Inhoud	192 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	4 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

## Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

## Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

## CV ketel

Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja

# Kenmerken

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft een lift	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

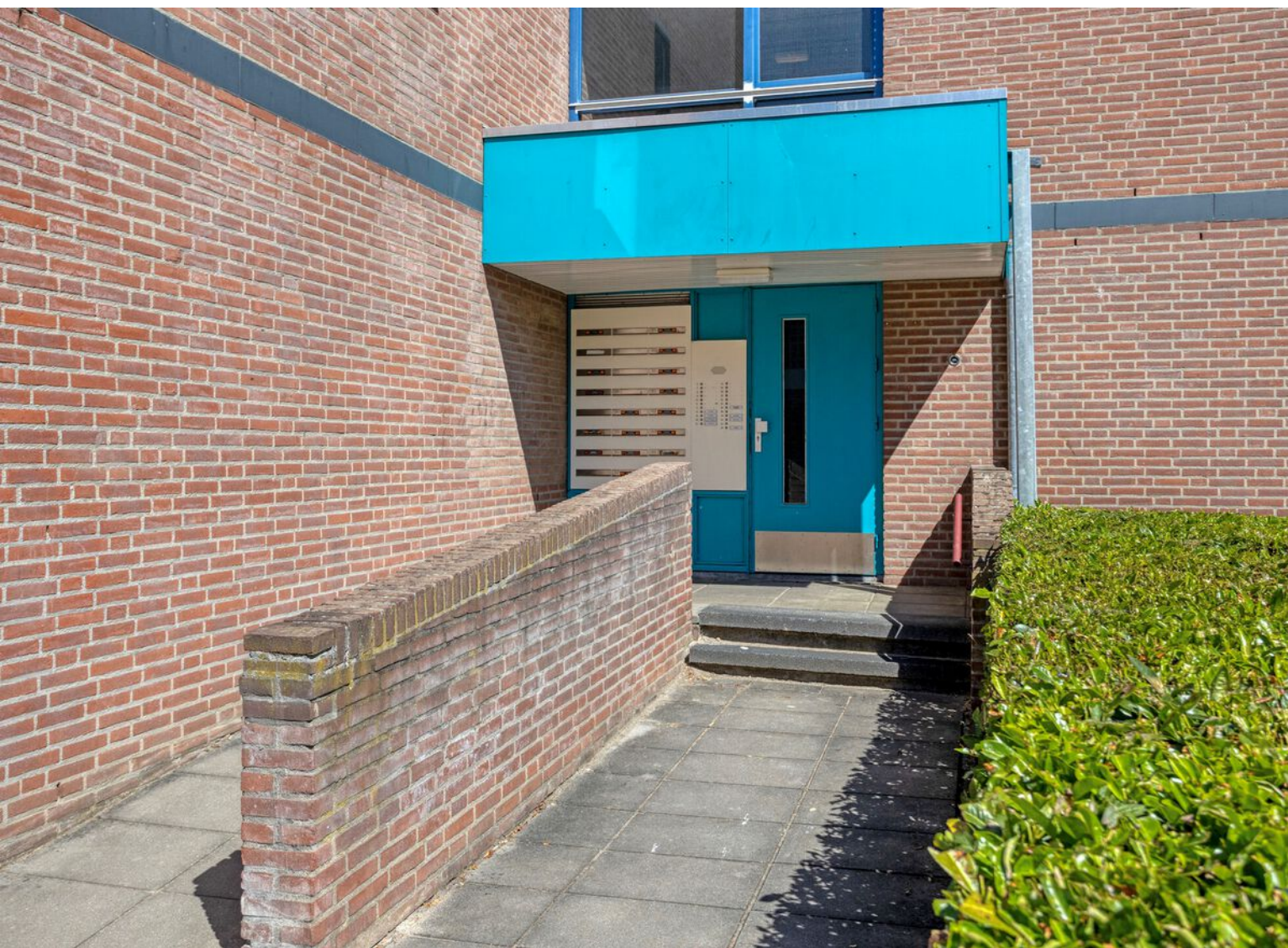
## Vereniging van Eigenaren

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







# Omschrijving

Dit appartement wordt u aangeboden door SterckWonen makelaardij, sterk in wonen – persoonlijk in aandacht!

Ruim appartement met balkon, eigen parkeerplaats en energielabel B gelegen aan de Verdragstraat 34 in Heerlen!

Op de derde verdieping van een verzorgd appartementencomplex, bereikbaar middels liftinstallatie, bevindt zich dit appartement met één slaapkamer, balkon, externe berging en een eigen parkeerplaats. Het appartement biedt een uitstekende basis voor kopers die de woning geheel naar eigen smaak willen moderniseren en afwerken.

## INDELING

### Begane grond

Centrale entree met bellentableau, brievenbussen, liftinstallatie en toegang tot het trappenhuis. Tevens beschikt het appartement over een externe berging in het souterrain en een eigen parkeerplaats op het afgesloten parkeerterrein.

### Derde verdieping

Via de galerij bereikt u de entree van het appartement.

### 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 zijkant van het complex. De open keuken beschikt over een eenvoudig keukenblok.

De slaapkamer is ruim van opzet en eveneens voorzien van veel lichtinval.

De badkamer beschikt over een douche, toilet en wastafel. Daarnaast beschikt het appartement over een praktische interne berging/cv-ruimte.

## BIJZONDERHEDEN

- Energielabel B;
- Woonoppervlakte ca. 58 m<sup>2</sup>;
- Eigen parkeerplaats;
- Externe berging in het souterrain;
- Cv-ketel (eigendom);
- VvE-bijdrage ca. €206,07 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

# Vervolg

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.

# Foto's



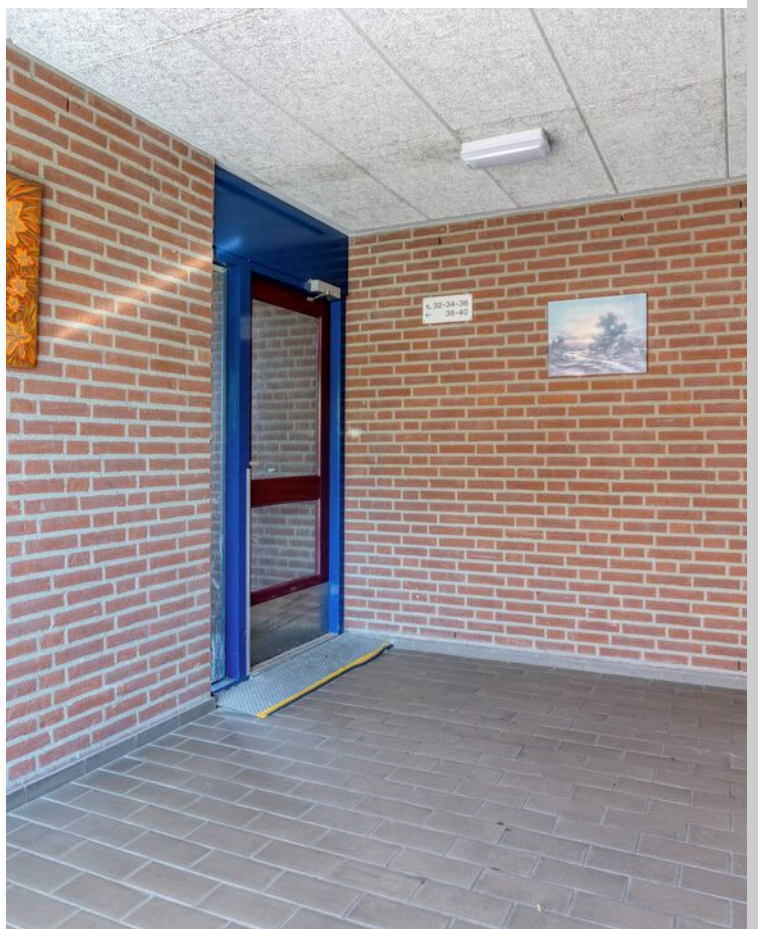




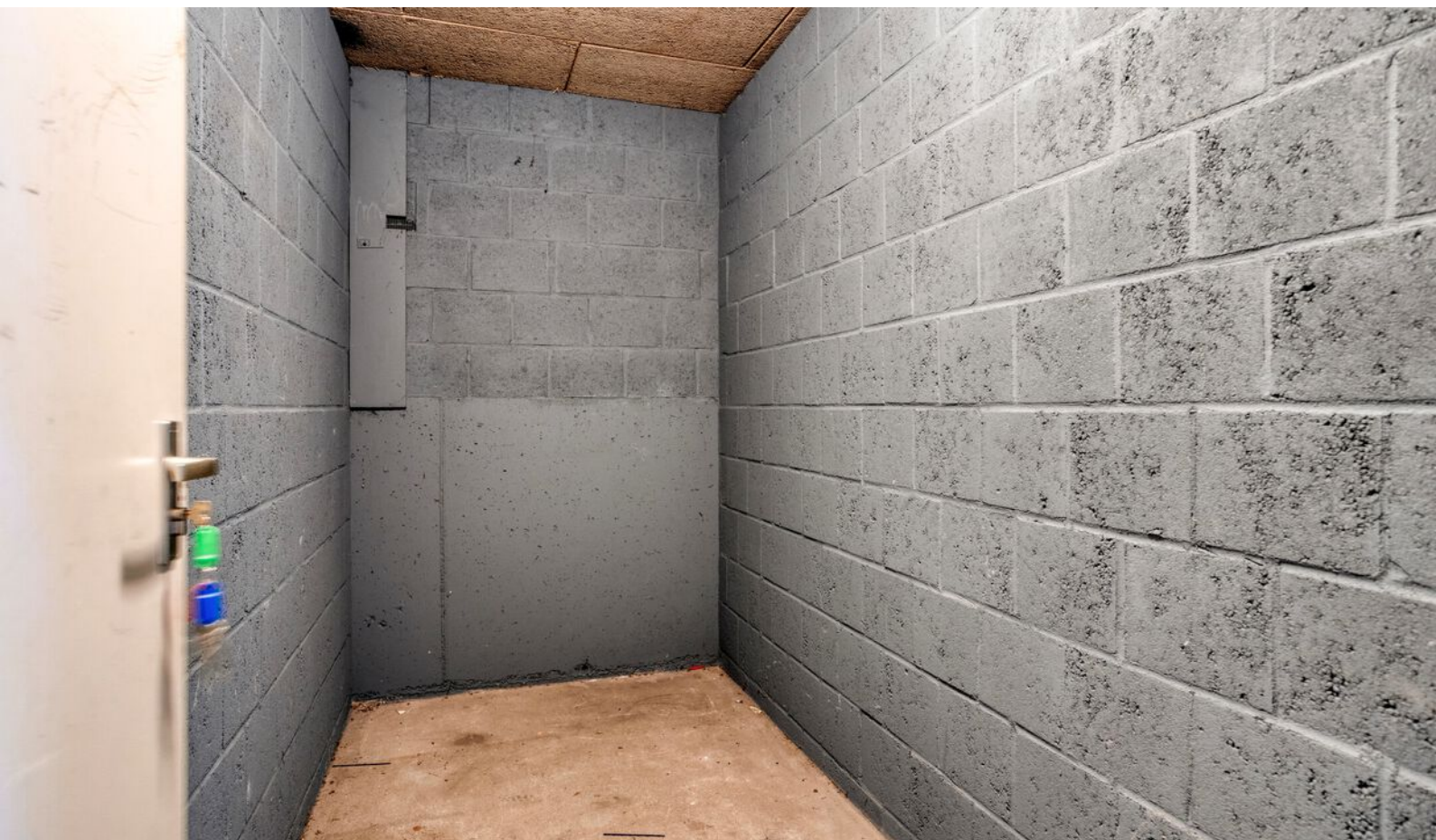
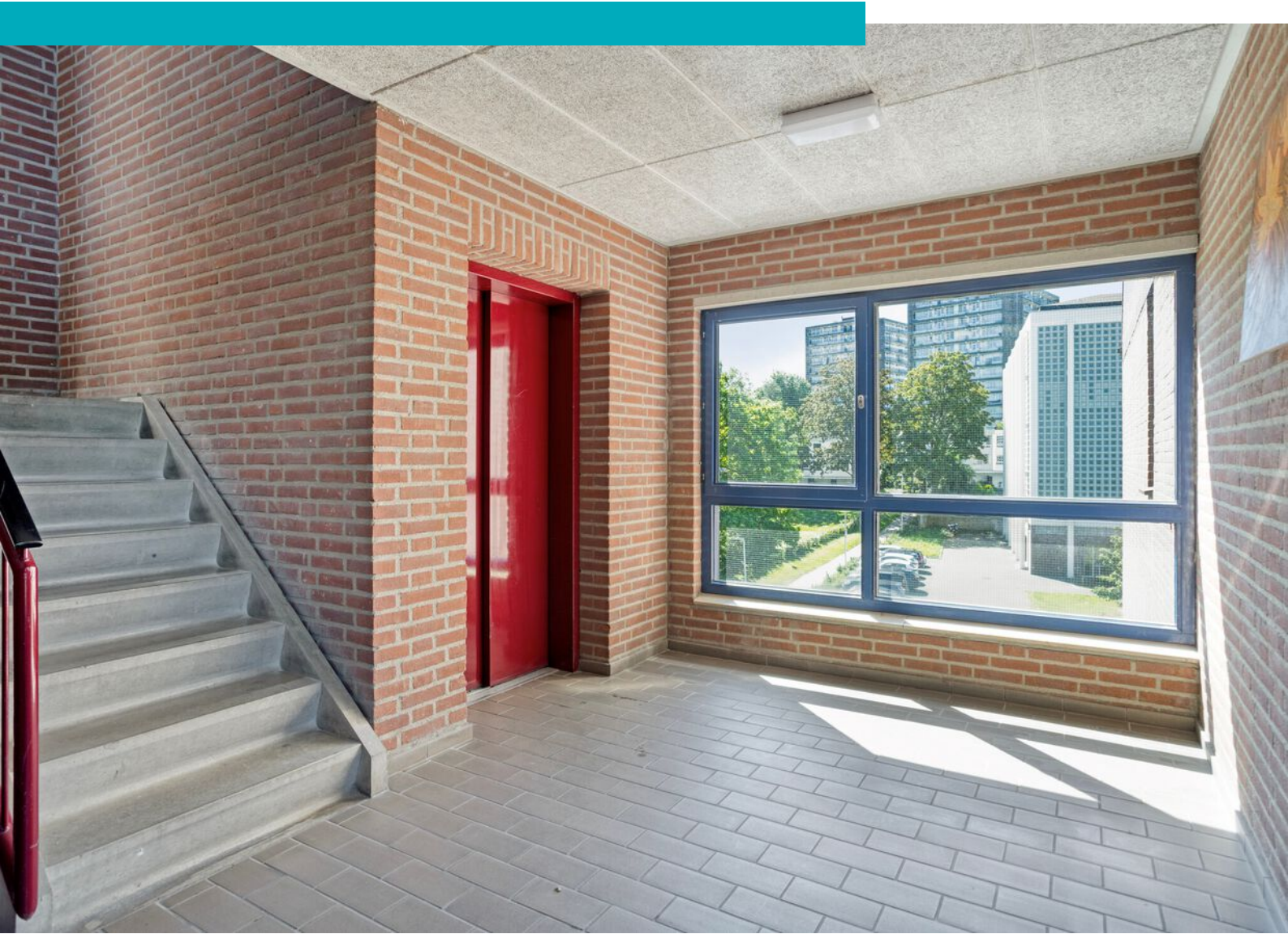










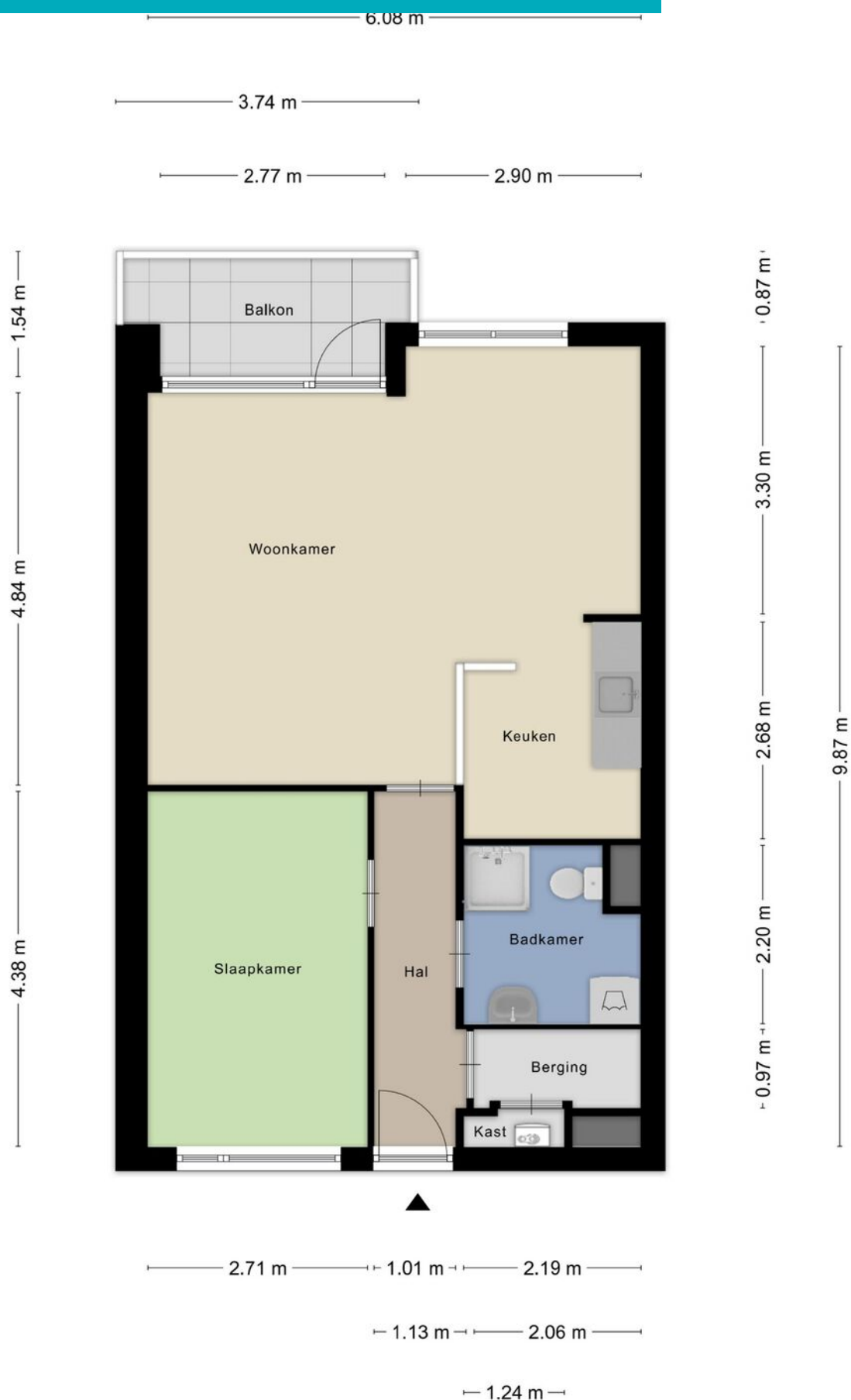






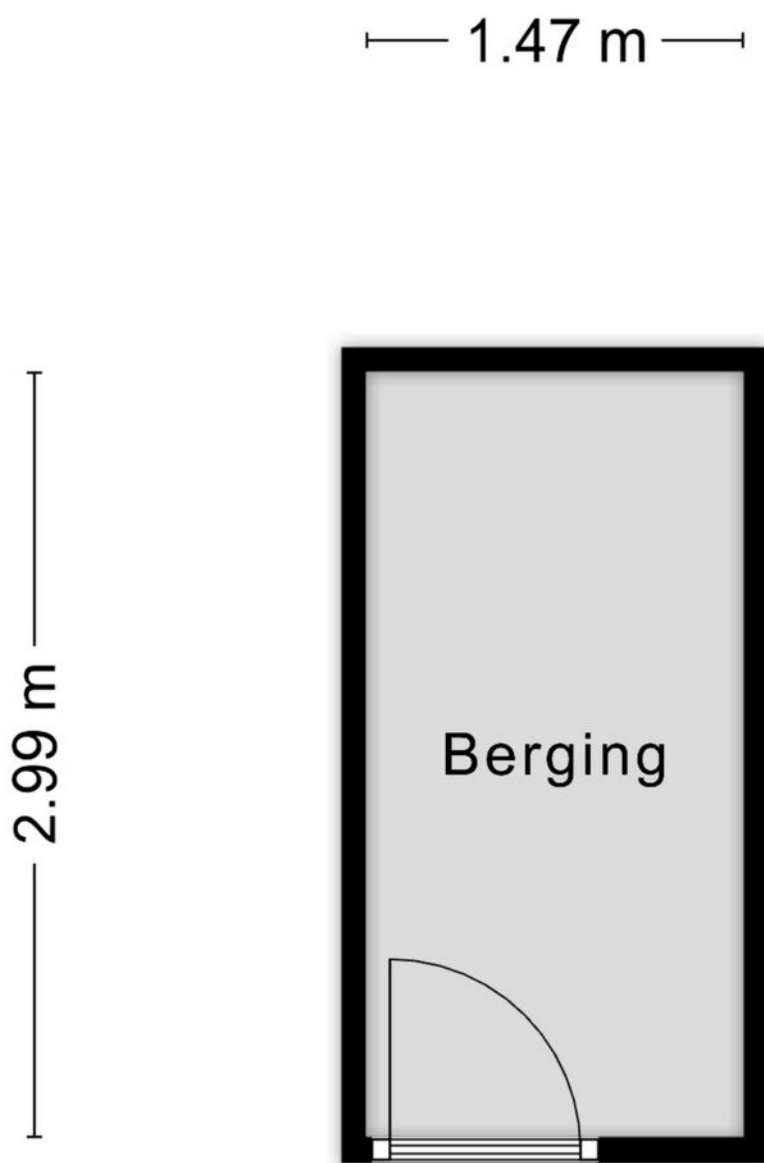


# Plattegrond



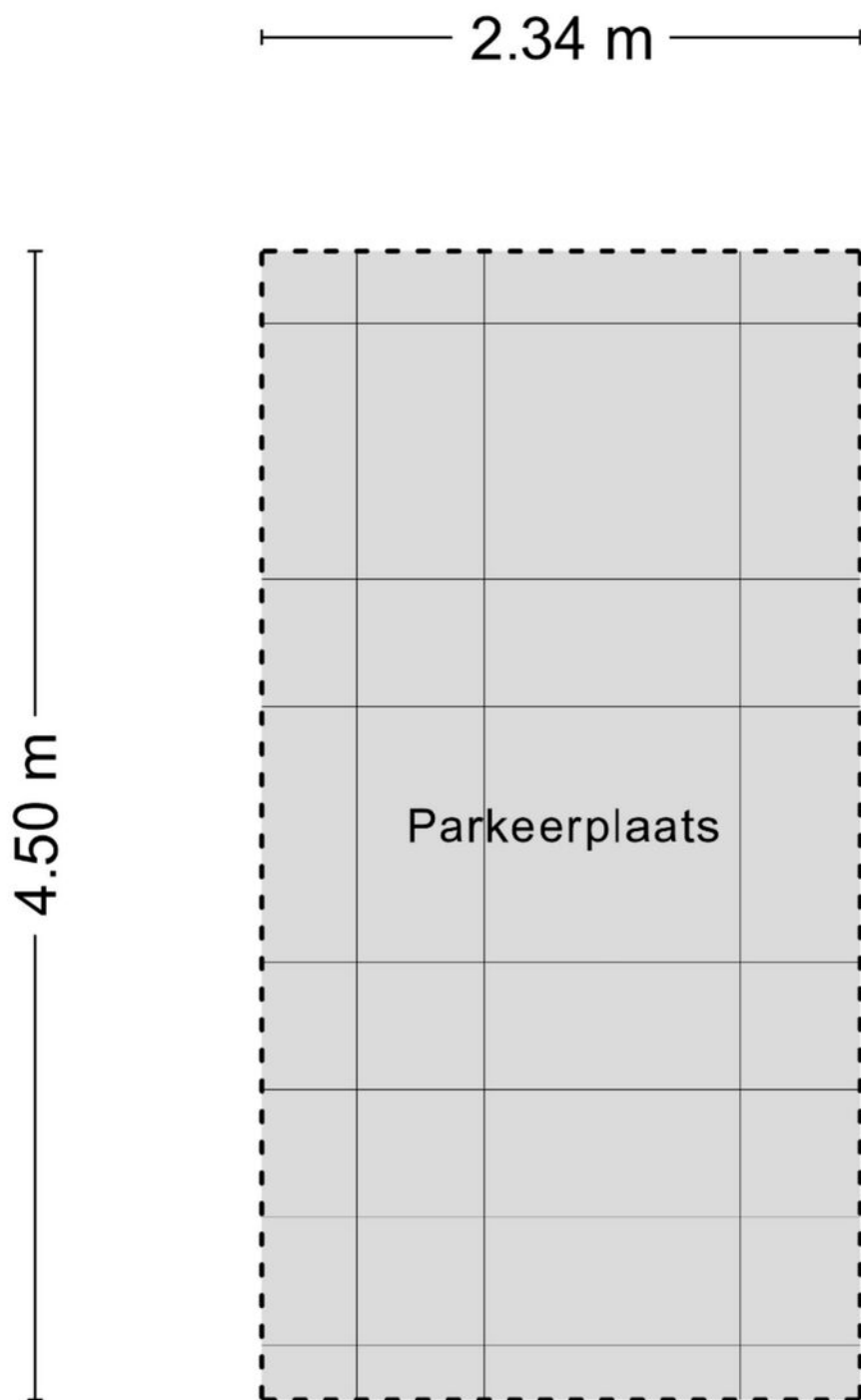


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Verdragstraat 34



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie


Perceel

Heerlen

O

1732

kadaster



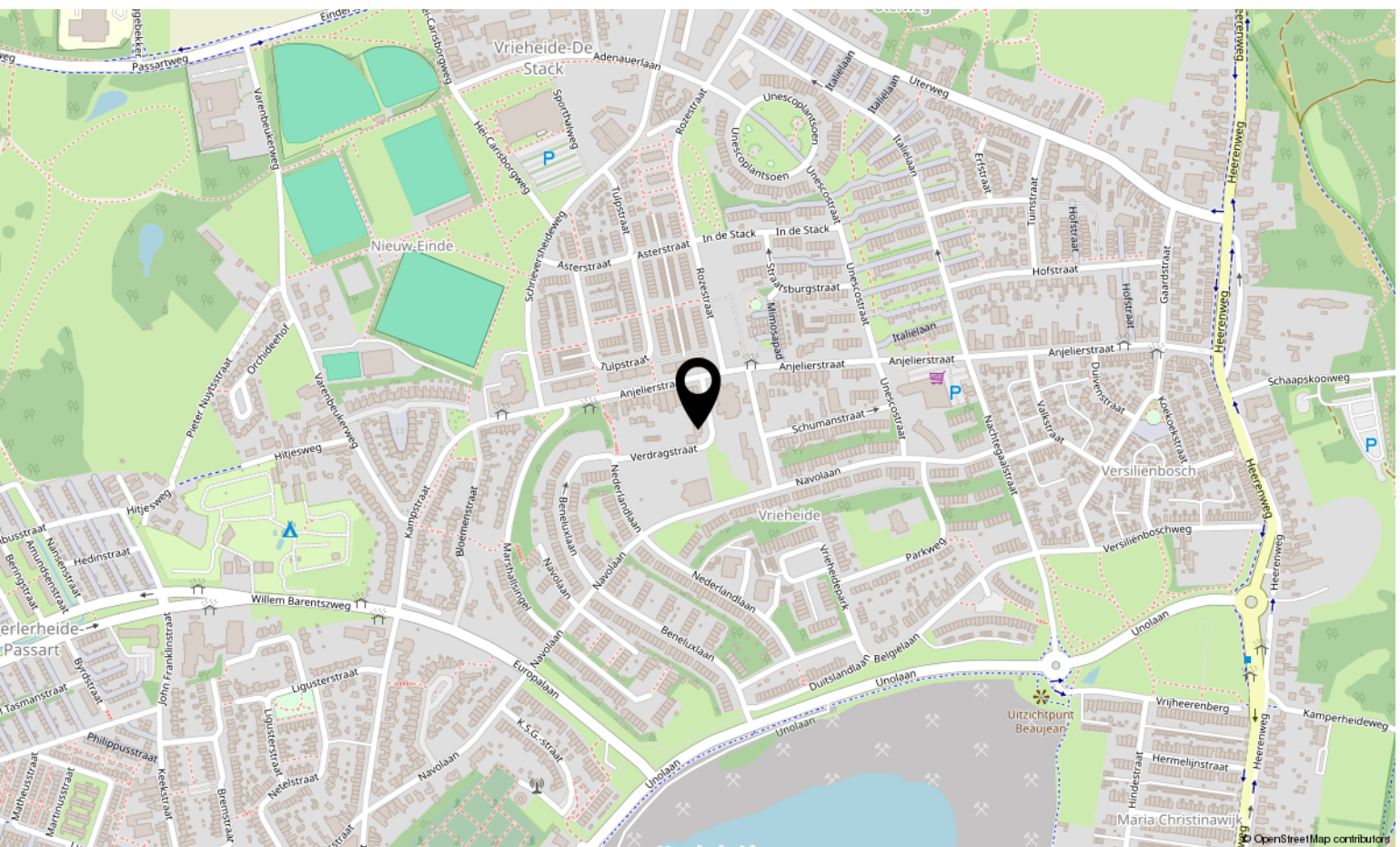
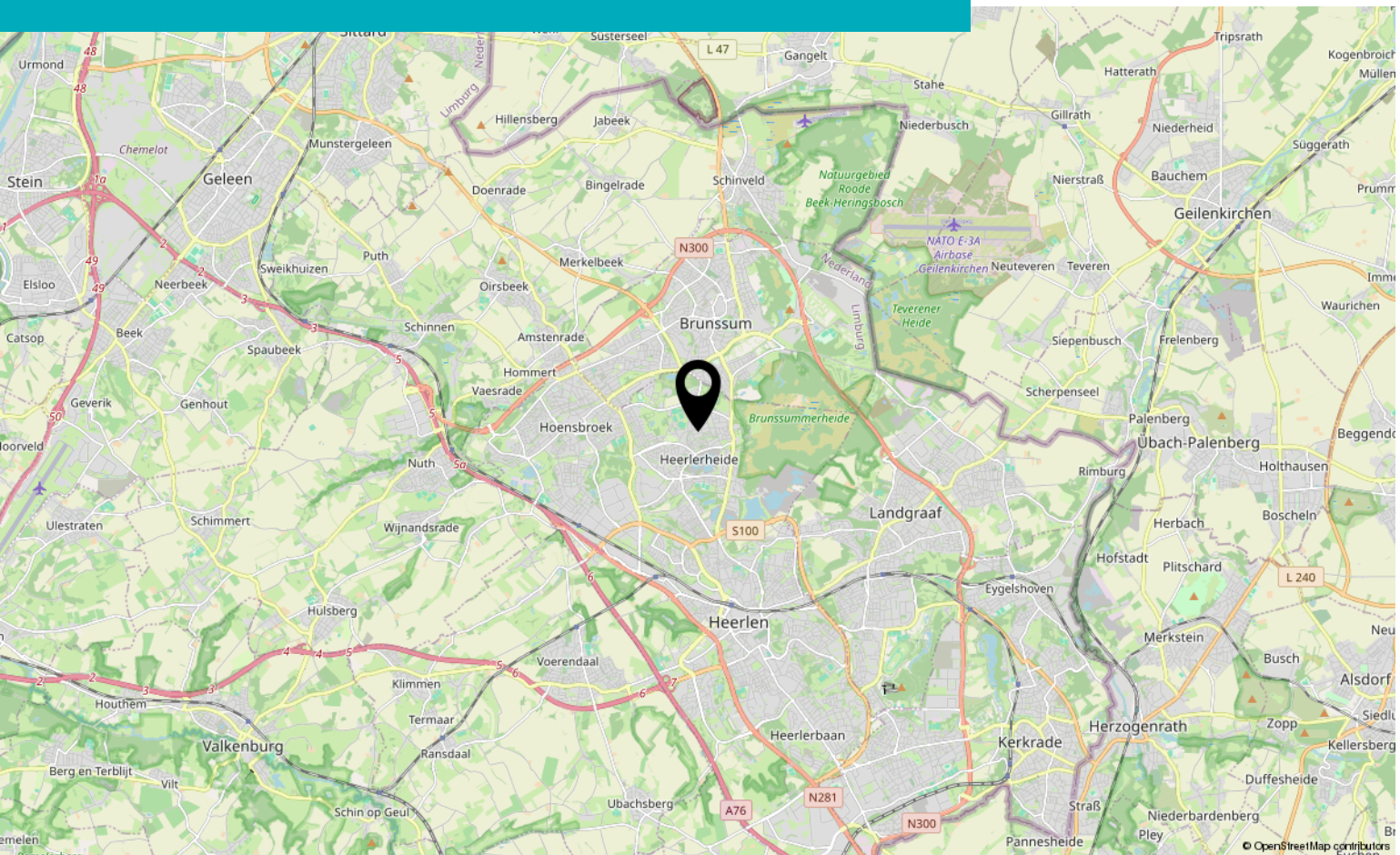
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 mei 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Locatie op kaart





# Bekijk deze woning online!

[www.verdragstraat34.nl](http://www.verdragstraat34.nl)

**SW** STERCK WONEN

Verdragstraat 34, Heerlen



**Scan deze code**  
en bekijk de  
woning op je  
mobiel!





# Interesse?

Neem contact met ons op!

**STERCKWONEN makelaardij**

Elsstraat 18 6191 JW Beek

085-2224177

[info@sterckwonen.nl](mailto:info@sterckwonen.nl)

[sterckwonen.nl](http://sterckwonen.nl)

 **STERCKWONEN**  
MAKELAARDIJ