

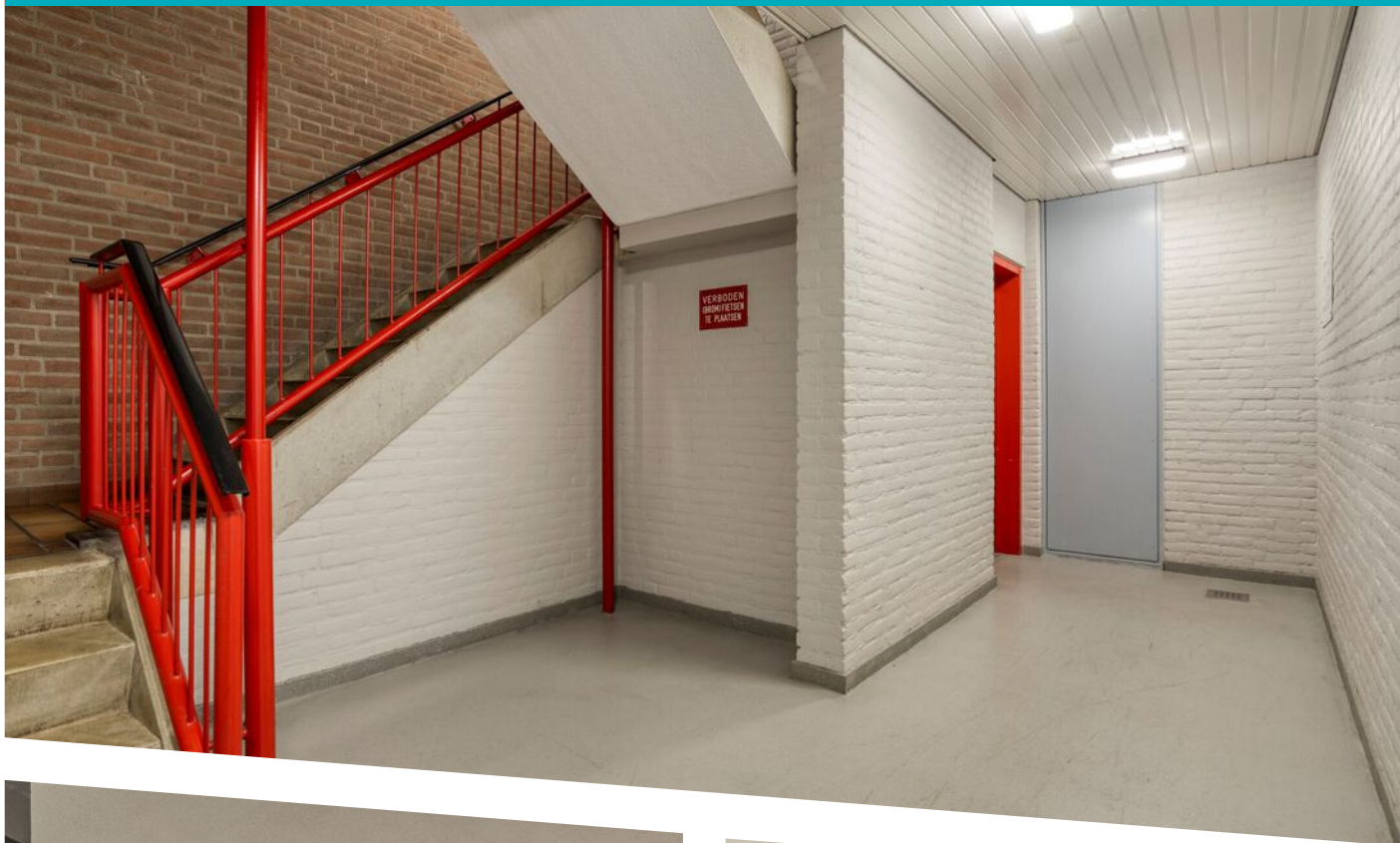


# GEITSTRAAT 41

## HEERLEN

VRAAGPRIJS € 160.000 K.K.

# WELKOM BIJ GEITSTRAAT 41



# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 160.000,- k.k.
Servicekosten	€ 182,24
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1982
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	62 m <sup>2</sup>
Inhoud	204 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	6 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	7 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Locatie

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



# KENMERKEN

## Energieverbruik

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

## CV ketel

CV ketel	Intergas Kombi Kompakt HRE 24/18 A
----------	------------------------------------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2017
----------	------

Eigendom	Eigendom
----------	----------

## Uitrusting

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
-----------------------	----

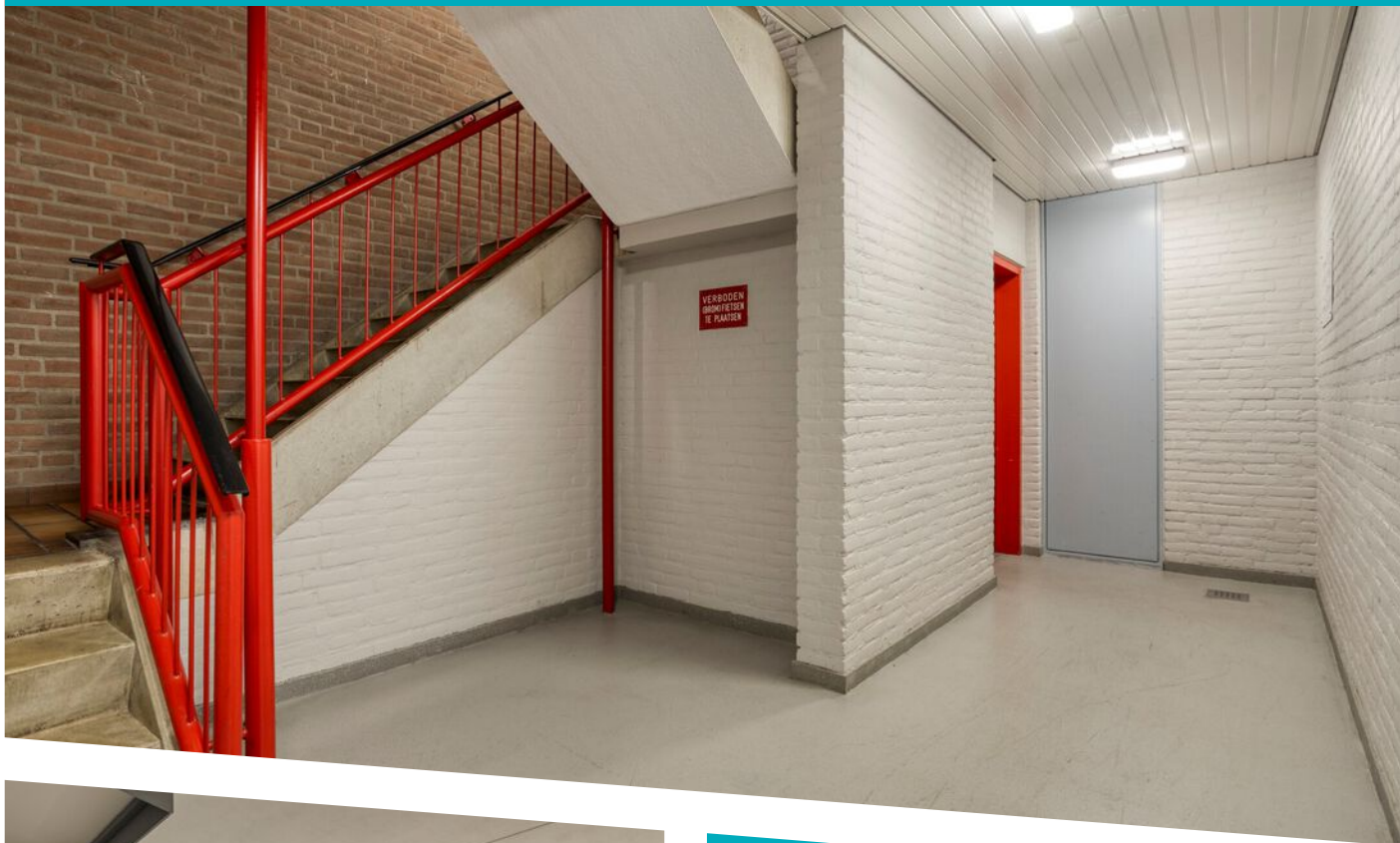
Opstal verzekering	Ja
--------------------	----

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**  
62m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
204m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
1982

**ENERGIELABEL**  
B

# OMSCHRIJVING

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

Ruim appartement met twee slaapkamers, balkon en externe berging gelegen op een centrale locatie in Heerlerheide!

Aan de Geitstraat 41 in Heerlen bevindt zich dit appartement gelegen op de eerste verdieping van een verzorgd appartementencomplex met liftinstallatie. Het appartement beschikt over een ruime woonkamer met veel lichtinval, een halfopen keuken, twee slaapkamers, badkamer, balkon en een praktische externe berging. Dankzij de gunstige ligging midden in het centrum van Heerlerheide bevinden winkels, supermarkten, openbaar vervoer en overige dagelijkse voorzieningen zich letterlijk binnen handbereik.

## INDELING

### Begane grond

Centrale entree met brievenbussen, bellentableau, liftinstallatie en toegang tot de bergingen.

### Eerste verdieping

Via de lift of het trappenhuis bereikt u het appartement gelegen op de eerste verdieping.

### 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 achterzijde. De halfopen keuken staat in verbinding met de woonkamer en beschikt over voldoende kastruimte.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers waarvan één ruime hoofdslaapkamer en een tweede kamer welke ideaal te gebruiken is als slaap-, werk- of hobbykamer. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel. Daarnaast beschikt het appartement over een separate toiletruimte en

praktische bergruimte in de hal.


Tevens behoort er een externe berging op de begane grond tot het appartement.

## BIJZONDERHEDEN

- Energielabel B;
- Woonoppervlakte ca. 62 m<sup>2</sup>;
- Externe berging;
- Gezamenlijke fietsenstalling op de begane grond;
- Cv-ketel Intergas (2017, eigendom);
- VvE-bijdrage ca. €182,24 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.







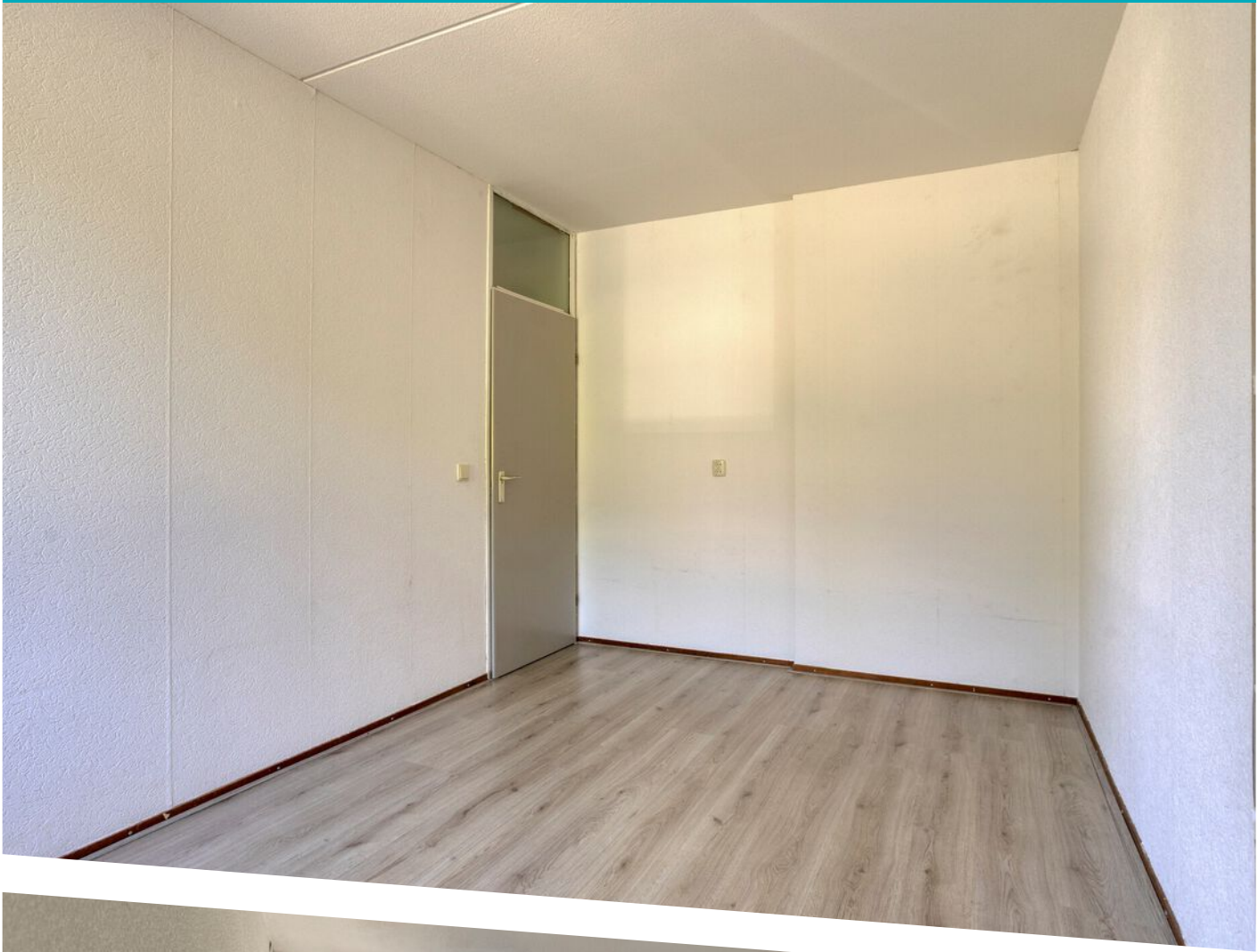
















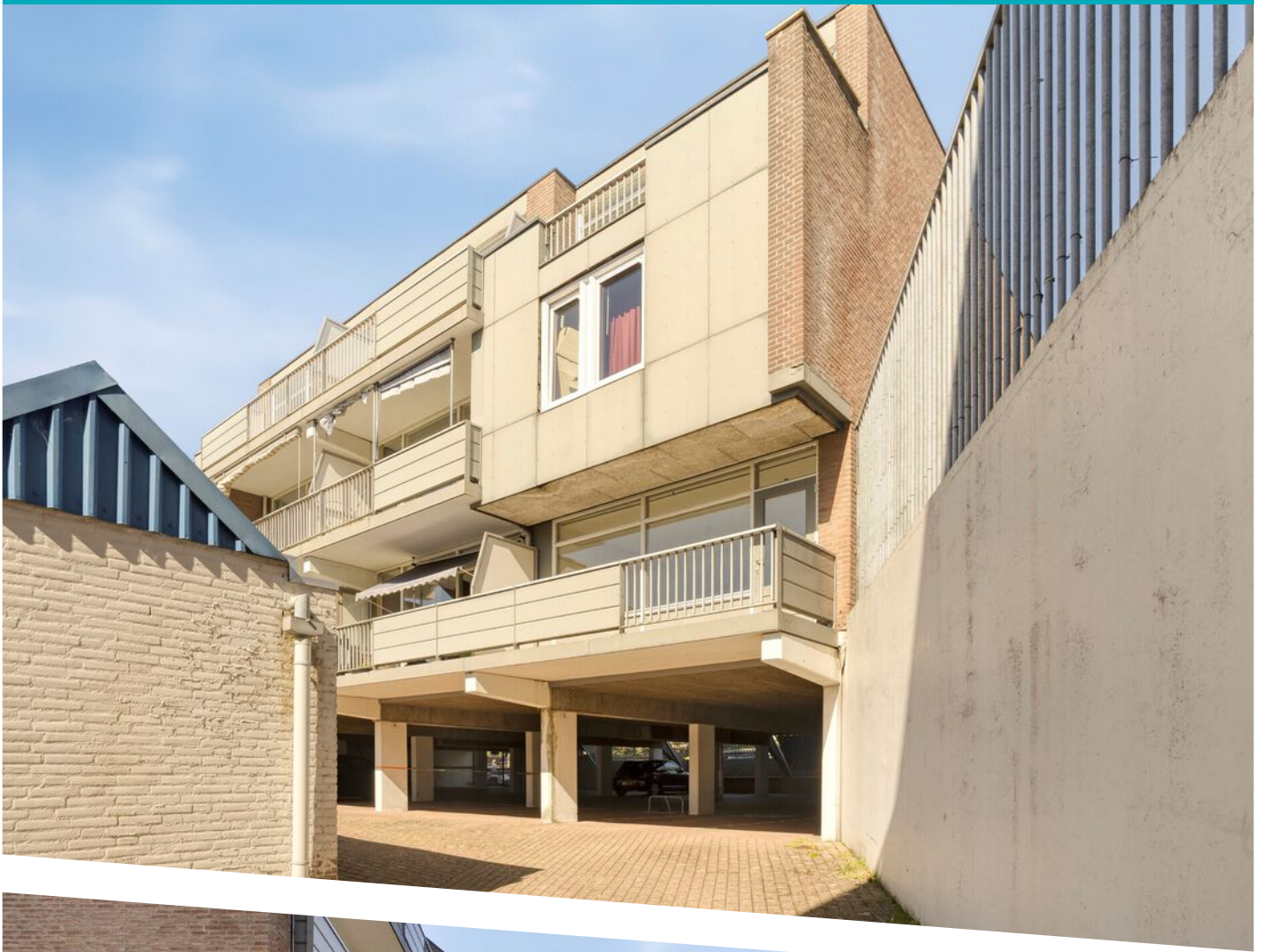










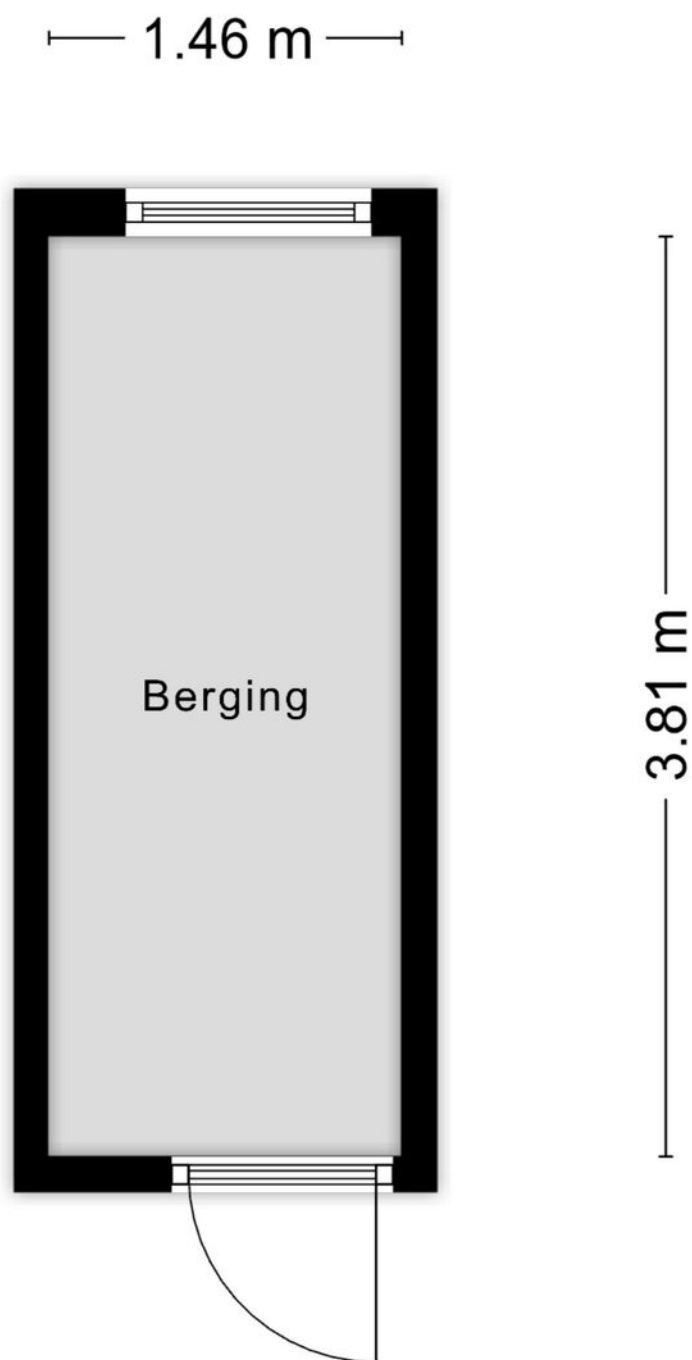






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



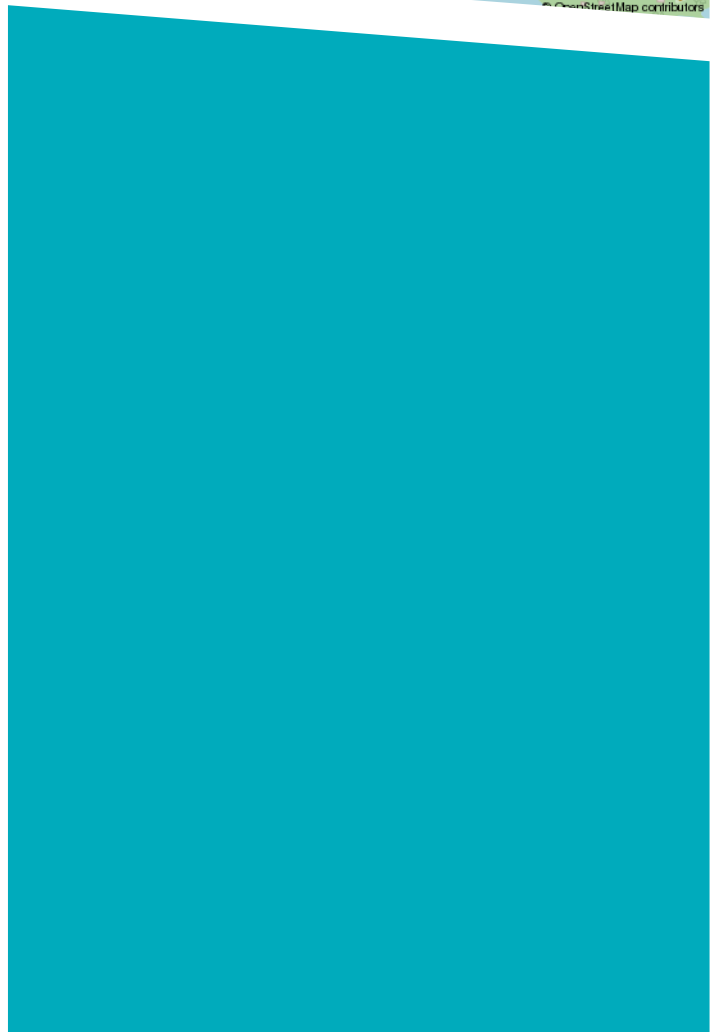
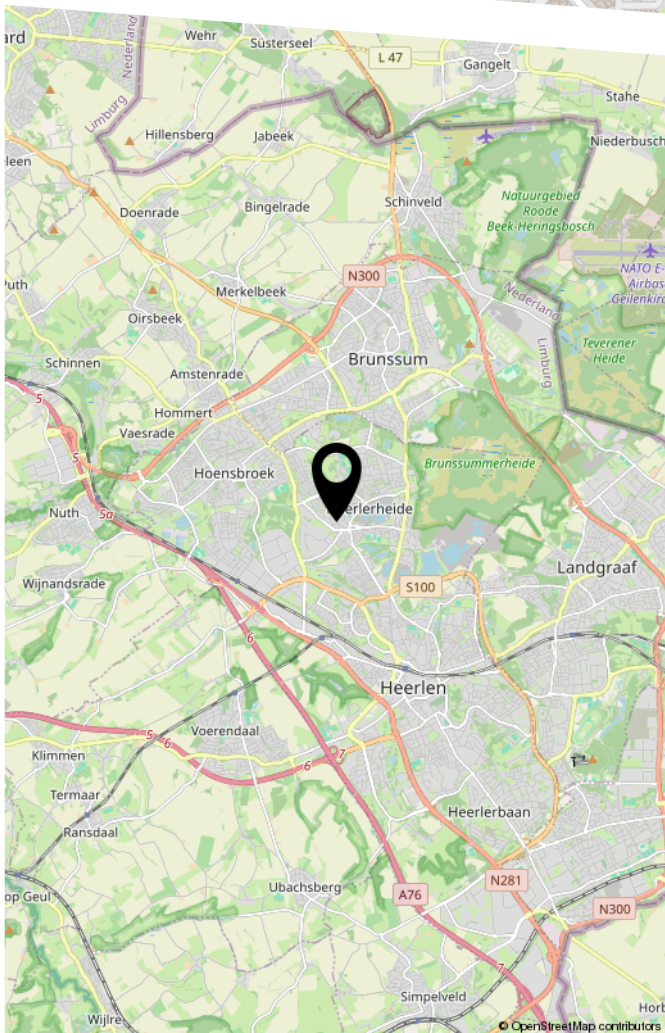
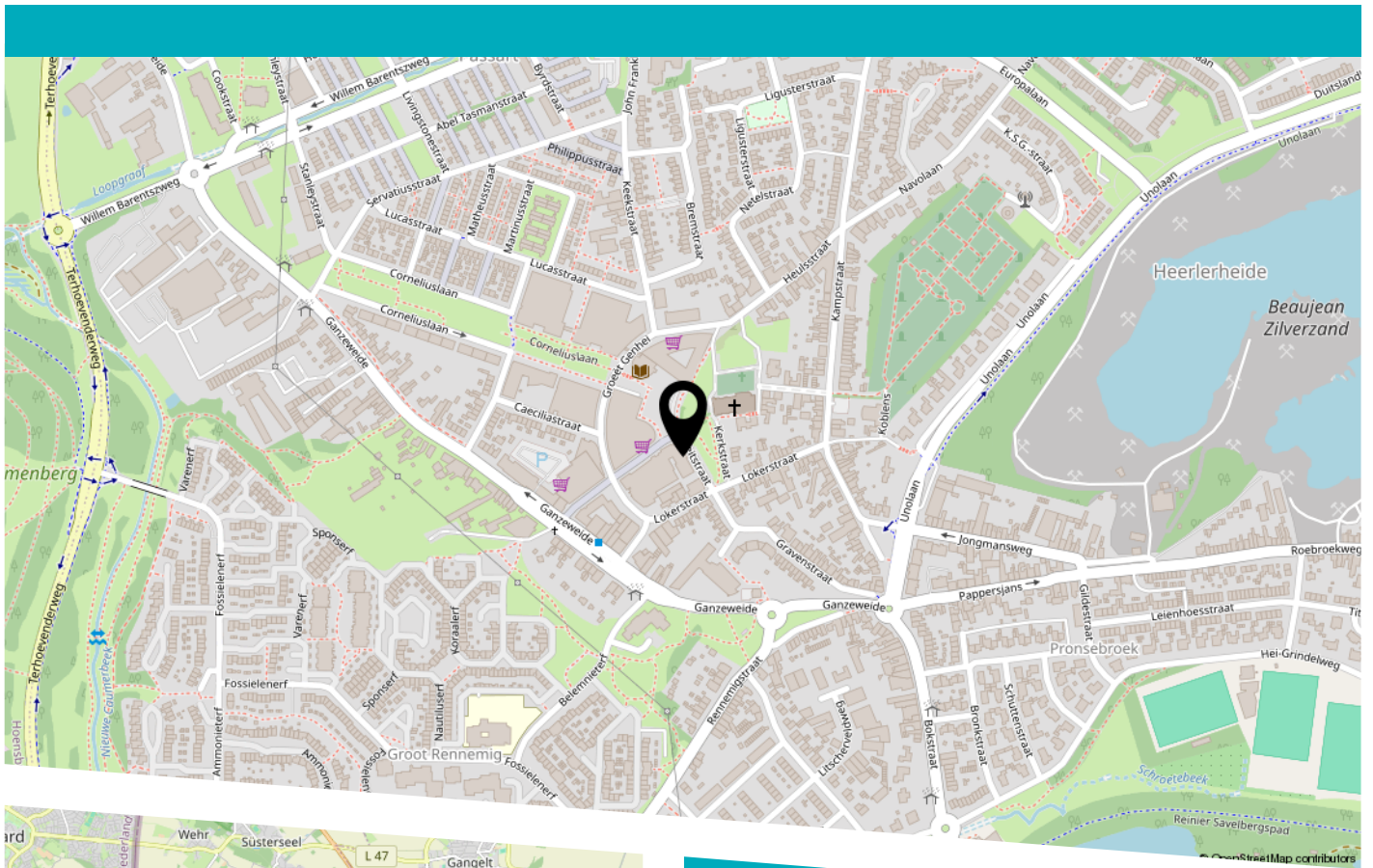
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

# LOCATIE OP DE KAART



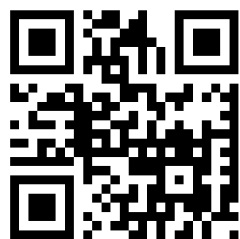
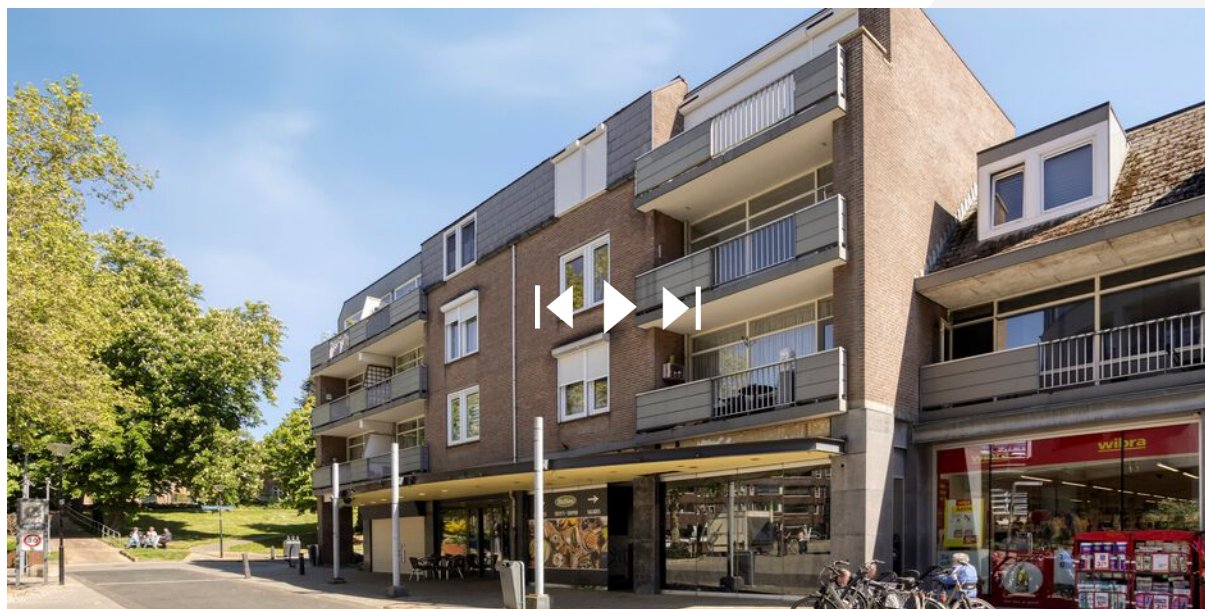


# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

**geitstraat41.nl**

SW STERCKWONEN

Geitstraat41, 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](mailto:info@sterckwonen.nl)  
[sterckwonen.nl](http://sterckwonen.nl)