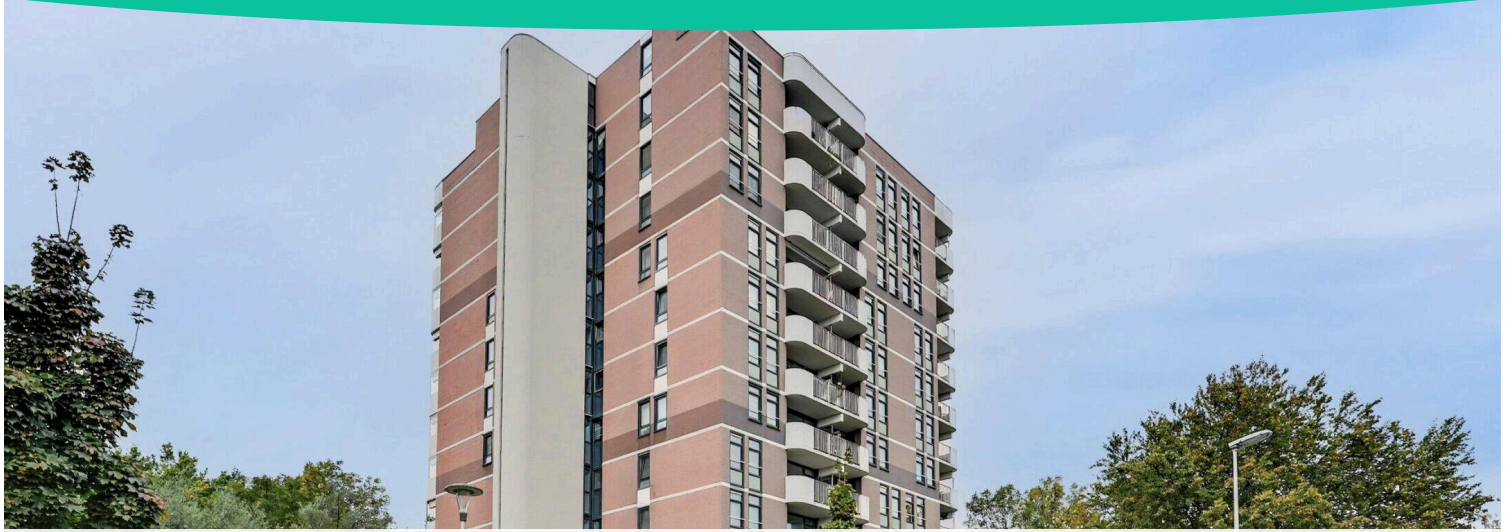


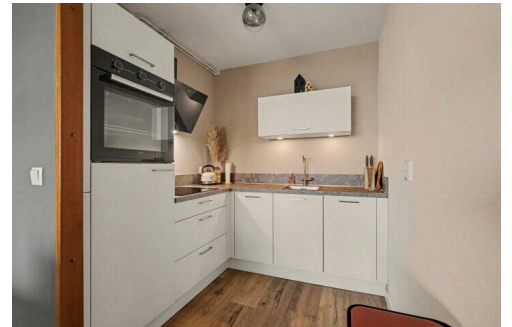
Heerlen

Egstraat 157 | Vraagprijs € 229.000 k.k.



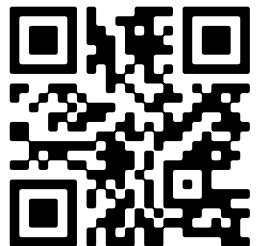
BESCHIKBAAR

WWW.EGSTRAAT157.NL



Type object: Portiekflat, appartement
Bouwjaar: 1982
Woonoppervlakte: 84 m²
Inhoud: 267 m³
Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.egstraat157.nl


PARKSTAD
MAKELAARDIJ



www.parkstadmakelaardij.nl | (+31) 45 203 10 71

Omschrijving

Egstraat 157, 6418 JA Heerlen

Egstraat 157, 6418 JA Heerlen Ruim appartement met drie slaapkamers, balkon, eigen berging en een geweldig panoramisch uitzicht over Heerlen!

Bent u op zoek naar een ruim appartement met een praktische indeling, drie slaapkamers en een fantastisch uitzicht over Heerlen? Dan is dit appartement aan de Egstraat 157 absoluut een bezichtiging waard!

Dit appartement beschikt over circa 84 m² woonoppervlakte en biedt onder andere een lichte woonkamer, een afzonderlijke eetkamer, drie slaapkamers, een keuken met diverse inbouwapparatuur, een badkamer, een separaat toilet en een eigen externe berging. Het absolute hoogtepunt is het prachtige, weidse uitzicht over Heerlen, waarvan u vanuit de woning en vanaf het balkon kunt genieten.

Dankzij de ruime opzet en de aanwezigheid van drie slaapkamers is het appartement geschikt voor verschillende doelgroepen, waaronder starters, stellen en gezinnen. Ook voor wie graag een extra werk- of hobbykamer heeft, biedt deze woning volop mogelijkheden.

Indeling

Entree

Via de entree komt u binnen in de centrale hal van het appartement. Vanuit deze hal zijn de verschillende vertrekken bereikbaar. De praktische indeling zorgt voor een duidelijke scheiding tussen de woonvertrekken en de slaapkamers.

Woonkamer

De ruime woonkamer vormt het hart van het appartement. Dankzij de grote raampartijen geniet deze ruimte van een prettige natuurlijke lichtinval. De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en biedt voldoende mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek.

Wat deze woonkamer bijzonder maakt, is het geweldige uitzicht over Heerlen. Vanuit de woning kijkt u weids uit over de stad, wat zorgt voor een gevoel van ruimte en vrijheid.

Vanuit de woonkamer heeft u rechtstreeks toegang tot het balkon. Hier kunt u heerlijk ontspannen, genieten van de buitenlucht en tegelijkertijd uitkijken over Heerlen. Een fijne plek voor een kop koffie in de ochtend of om na een lange dag tot rust te komen.

Eetkamer

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de afzonderlijke eetkamer. Deze ruimte biedt voldoende plaats voor een ruime eettafel en vormt een prettige plek om samen te eten of gasten te ontvangen.

De aparte eetkamer zorgt ervoor dat de woonkamer volledig als zitgedeelte kan worden ingericht. Desgewenst kan deze ruimte ook voor andere doeleinden worden gebruikt, bijvoorbeeld als werk- of studeerkamer.

Keuken

De keuken is praktisch ingericht en beschikt over diverse voorzieningen en inbouwapparatuur. Zo is de keuken uitgerust met een inductiekookplaat, oven en vaatwasser.

Daarnaast is er kastruimte aanwezig voor het opbergen van keukengerei en voorraad. De keuken staat in directe verbinding met de woonkamer, waardoor alle belangrijke woonfuncties prettig bij elkaar liggen.

Slaapkamers

Het appartement beschikt over drie slaapkamers, die ieder naar eigen wens kunnen worden ingericht.

Slaapkamer 1

De eerste slaapkamer is ruim van opzet en biedt voldoende mogelijkheden voor het plaatsen van een tweepersoonsbed en een kledingkast. Dankzij de praktische afmetingen kan deze ruimte uitstekend worden ingericht als hoofdslaapkamer.

Slaapkamer 2

De tweede slaapkamer is eveneens een volwaardige slaapkamer. Deze kamer is geschikt als kinder- of logeerkamer, maar kan ook uitstekend dienstdoen als thuiswerkplek.

Slaapkamer 3

De derde slaapkamer biedt extra flexibiliteit en kan worden ingericht als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Hiermee beschikt het appartement over voldoende ruimte voor uiteenlopende woonwensen.

Badkamer

De badkamer is voorzien van een douche en een wastafel. Daarnaast is er ruimte voor het plaatsen van een wasmachine. De badkamer is bereikbaar vanuit de centrale hal.

Separaat toilet

Het appartement beschikt over een afzonderlijke toiletruimte, voorzien van een toilet en fonteintje.

Balkon

Een van de grote pluspunten van dit appartement is het balkon van circa 7 m², dat vanuit de woonkamer

bereikbaar is.

Vanaf het balkon geniet u van een geweldig panoramisch uitzicht over Heerlen. De weidse vergezichten geven het appartement een bijzonder karakter en maken het balkon tot een heerlijke plek om te ontspannen.

Of u nu rustig buiten wilt zitten met een kop koffie of wilt genieten van het uitzicht over de stad, dit balkon vormt een waardevolle aanvulling op de woonruimte.

Externe berging

Bij het appartement behoort een eigen externe berging met een oppervlakte van circa 6 m². Deze berging biedt praktische opslagmogelijkheden voor bijvoorbeeld fietsen, gereedschap en overige spullen.

Vereniging van Eigenaars

Het appartement maakt deel uit van een Vereniging van Eigenaars (VvE).

De maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt circa € 191,32. Daarnaast wordt een maandelijks voorschot van circa € 158,62 in rekening gebracht voor stookkosten en water.

De kozijnen vallen onder de verantwoordelijkheid van de VvE.

Bijzonderheden

Woonoppervlakte circa 84 m²

Bruto inhoud circa 267 m³

Geweldig panoramisch uitzicht over Heerlen

Drie slaapkamers

Ruime en lichte woonkamer

Afzonderlijke eetkamer

Balkon van circa 7 m² met prachtig uitzicht

Laminaatvloer

Keuken voorzien van inductiekookplaat, oven en vaatwasser

Badkamer met douche en wastafel

Aansluitmogelijkheid voor een wasmachine

Separaat toilet met fonteintje

Eigen externe berging van circa 6 m²

Maandelijkse VvE-bijdrage circa € 191,32

Maandelijks voorschot stookkosten en water circa € 158,62

Kozijnen vallen onder de verantwoordelijkheid van de VvE

Praktische indeling met diverse gebruiksmogelijkheden

Ligging

Het appartement is gelegen aan de Egstraat in Heerlen. Vanuit de woning geniet u van een prachtig uitzicht over de stad.

Heerlen beschikt over een breed aanbod aan winkels, supermarkten, horecagelegenheden, scholen, sportvoorzieningen en andere dagelijkse faciliteiten. Daarnaast biedt de stad diverse mogelijkheden op het gebied van cultuur en recreatie.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Bent u op zoek naar een ruim appartement met drie slaapkamers, een balkon en een fantastisch uitzicht over Heerlen? Dan biedt Egstraat 157 een mooie kans!

De combinatie van de praktische indeling, de drie slaapkamers, de eigen berging en het geweldige panoramische uitzicht maakt dit appartement bijzonder aantrekkelijk.

Neem contact op met Parkstad Makelaardij voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging. Wij laten u dit appartement graag persoonlijk zien!

Disclaimer

Deze informatie is door Parkstad Makelaardij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks kunnen aan de inhoud van deze advertentie geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of het starten van onderhandelingen.

De vermelde oppervlakten en inhoud zijn indicatief en gebaseerd op de beschikbare meetgegevens. De woning is ingemeten conform de Branche Brede Meetinstructie, gebaseerd op NEN 2580. Afwijkingen in de opgegeven maten en oppervlakten zijn mogelijk. Koper heeft een eigen onderzoeksplicht ten aanzien van alle zaken die voor hem of haar van belang zijn.

De genoemde VvE-bijdrage en voorschotbedragen zijn gebaseerd op de thans beschikbare informatie en kunnen wijzigen. Koper dient zich zelfstandig te informeren over de financiële positie, het onderhoud, de reglementen, de besluiten en de overige verplichtingen van de Vereniging van Eigenaars.

Bij het sluiten van een koopovereenkomst wordt doorgaans een waarborgsom of bankgarantie verlangd ter grootte van 10% van de koopsom, tenzij partijen schriftelijk anders overeenkomen.

Een koopovereenkomst met een particuliere koper komt pas rechtsgeldig tot stand nadat deze schriftelijk is vastgelegd en door beide partijen is ondertekend, met inachtneming van de wettelijke bepalingen.

Parkstad Makelaardij aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden in de verstrekte informatie.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 229.000 k.k.
Aanvaarding:	Direct
Bijdrage vve:	€ 191,32 per maand

Bouw

Object type:	Portiekflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1982
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	84 m²
Inhoud:	267 m³
Externe bergruimte:	6 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel, wasmachineaansluiting
Voorzieningen:	Tv kabel, internet, opslagruimte

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Hr-glas

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, bij ov voorziening, vrij uitzicht
----------	---

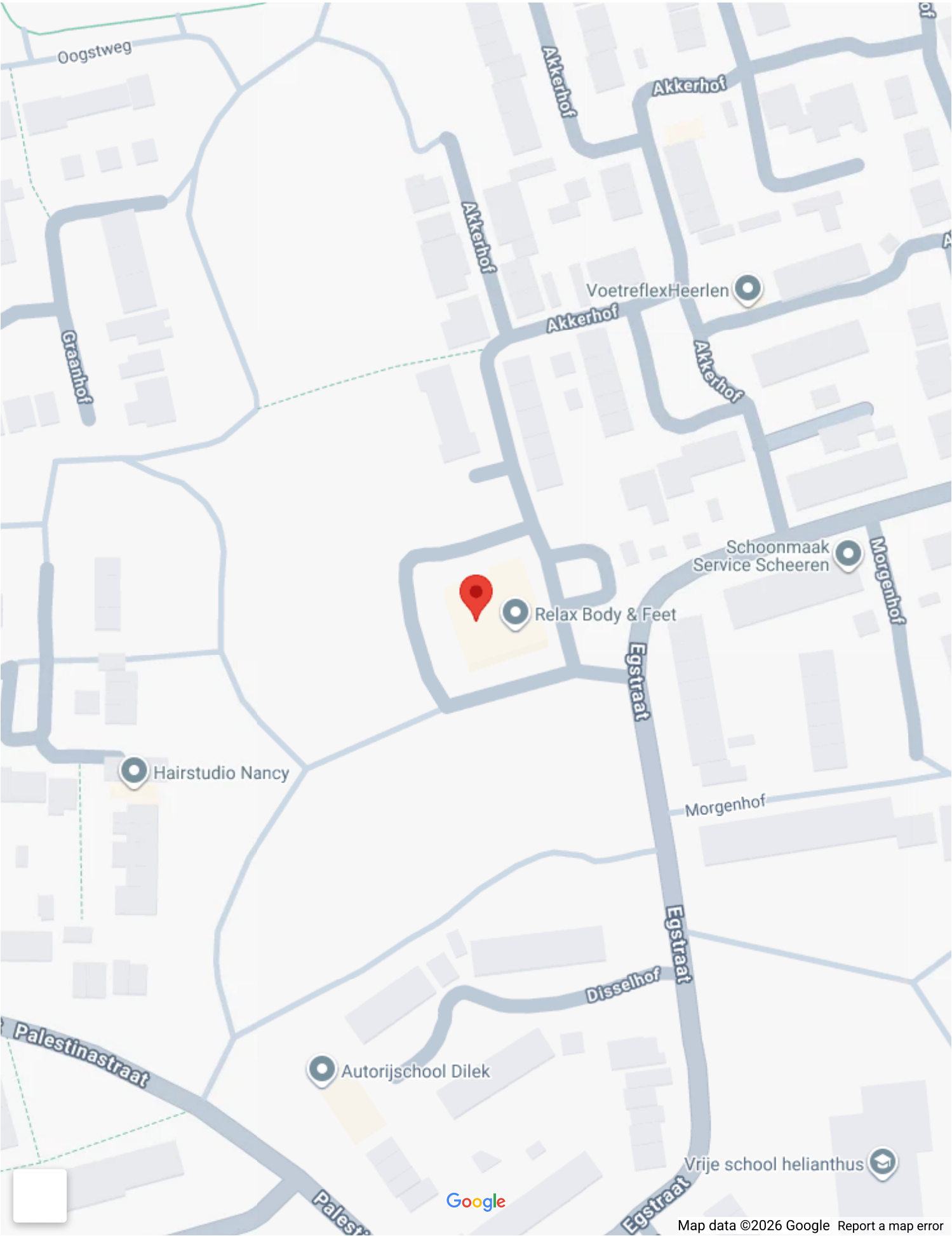
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren
---------------------------	-------------------

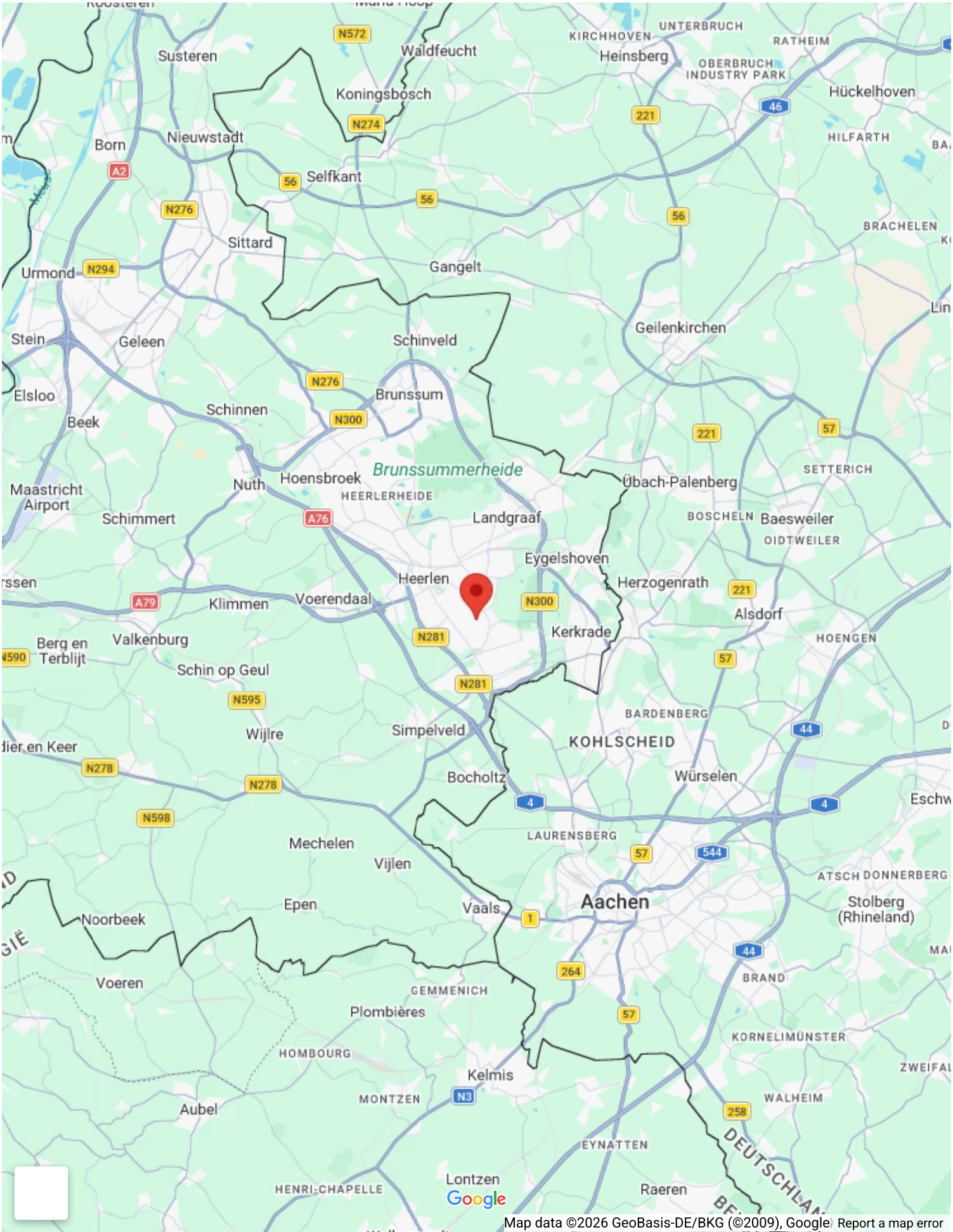
VvE Checklist

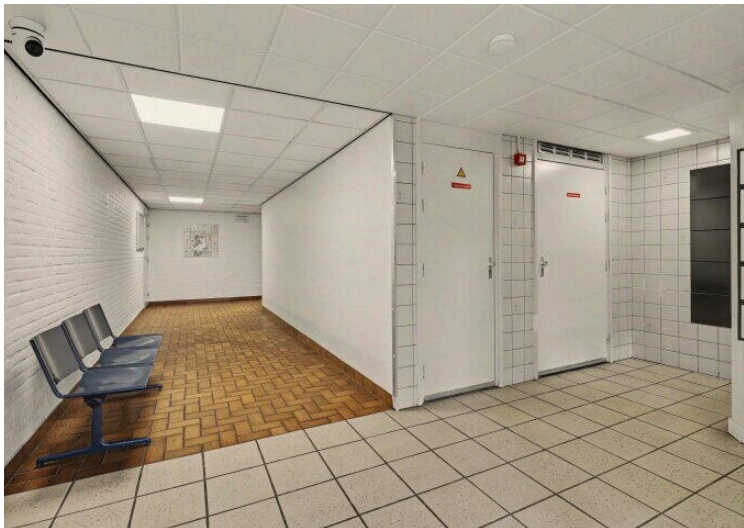
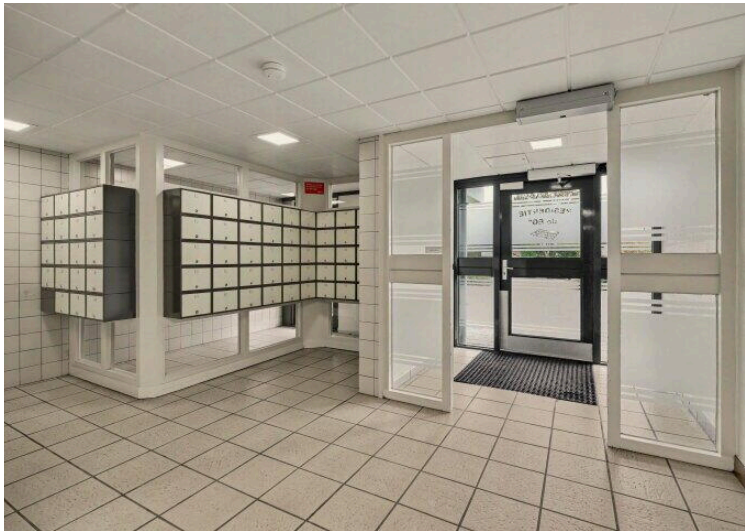
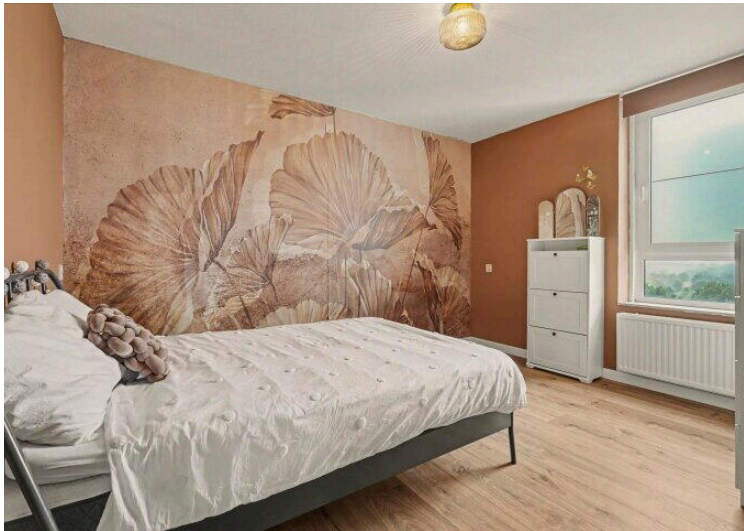
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	€ 191,32 per maand
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

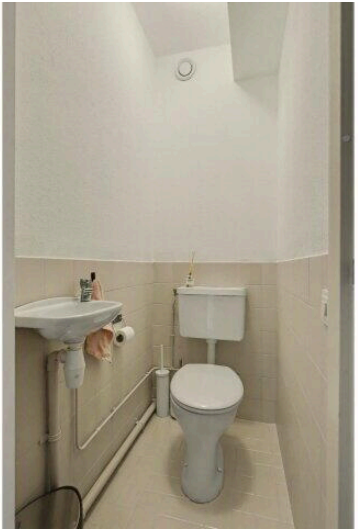
Op de kaart

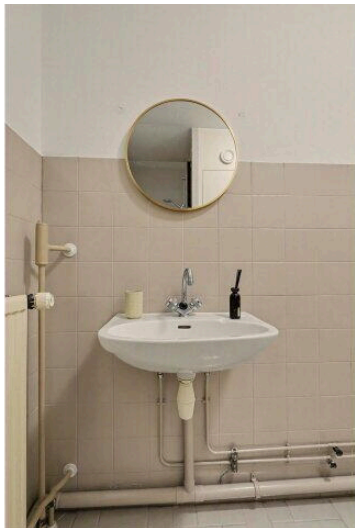
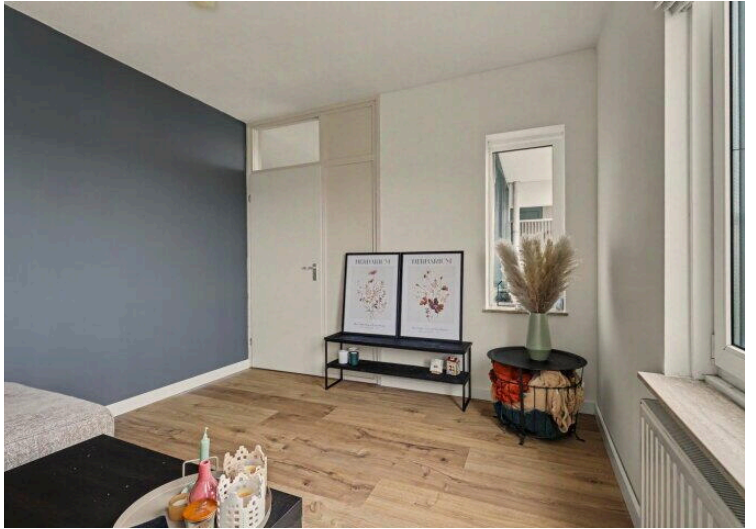


Op de kaart



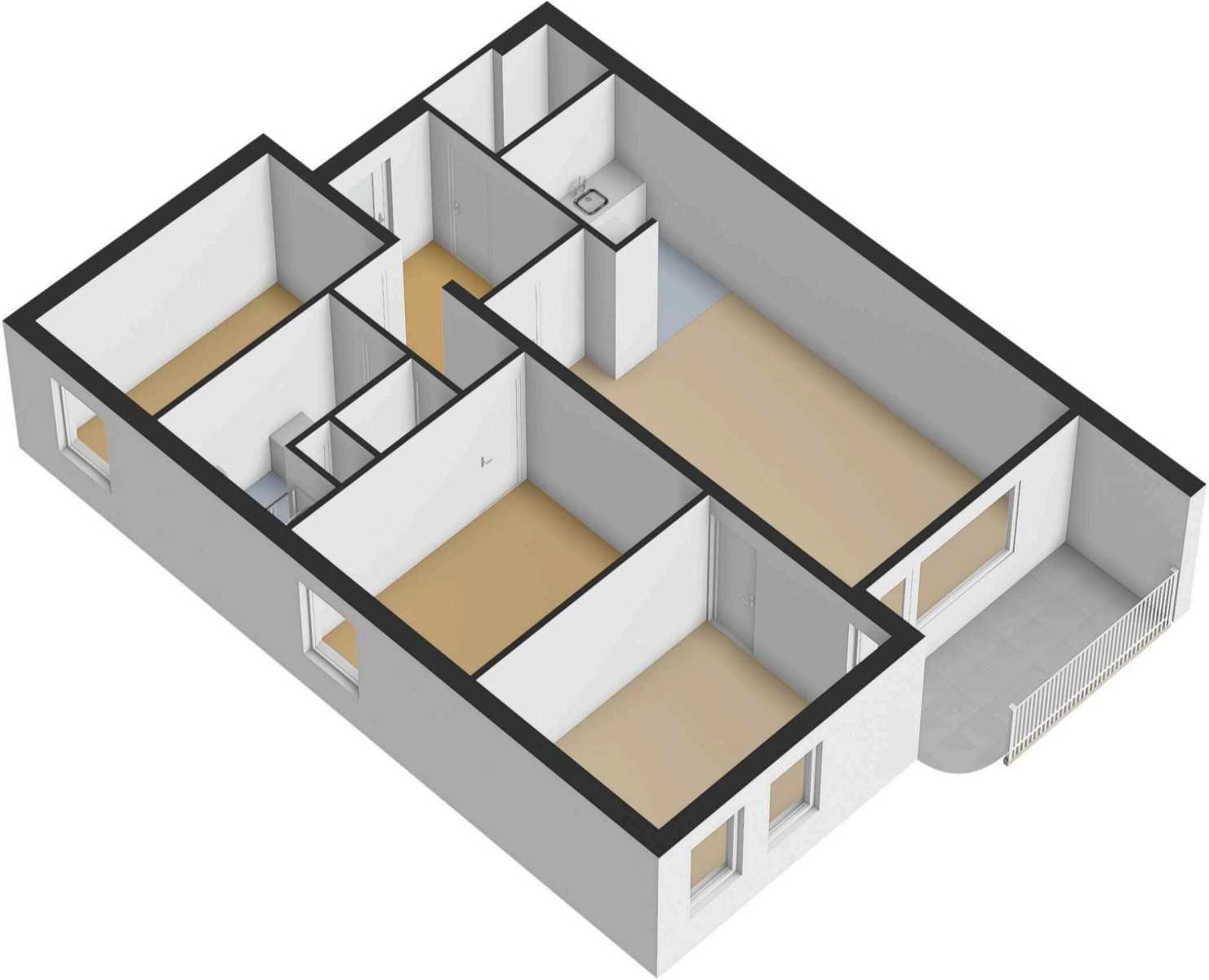


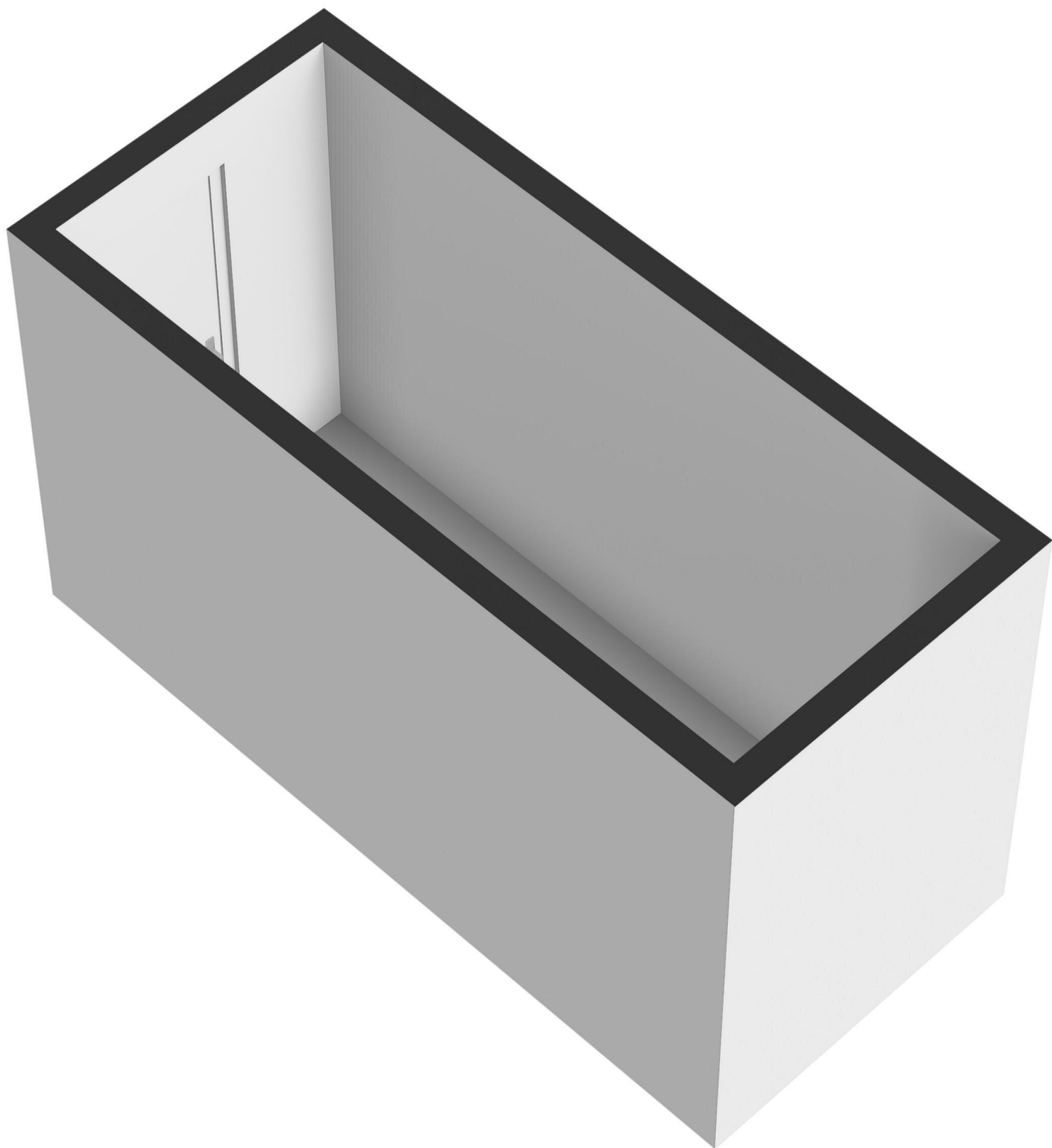








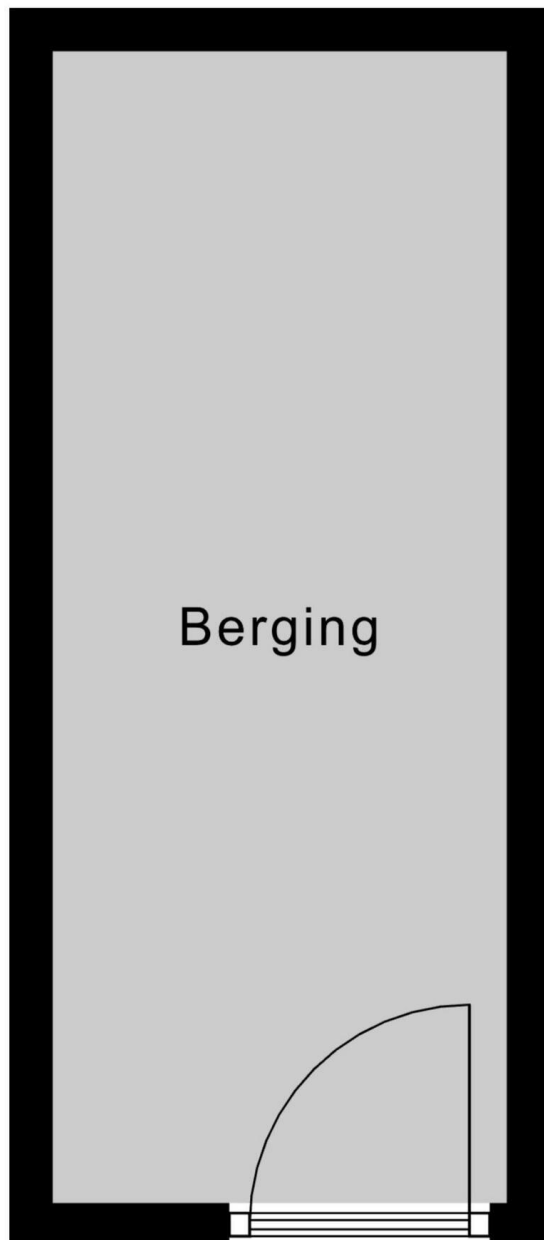






Appartement

1.57 m



3.98 m

Berging

Lijst van Zaken

Betreft: Egstraat 157, 6418 JA Heerlen

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
Losse (hang) lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	☐	☐	☐	☒
Losse kasten	☐	☒	☐	☐
Legplanken	☐	☐	☐	☒
Berging beneden kasten en legplanken	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Gordijnen	☐	☐	☒	☐
Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
(Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
Parketvloer	☐	☐	☐	☒
Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophangstels	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☐	☐	☒	☐
Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☐	☐	☒	☐
Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessories, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☐	☐	☐	☒
Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Planchet	☐	☐	☐	☒
Toiletkast	☐	☐	☐	☒
Toilet	☐	☐	☐	☒
Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
Sauna met de volgende toebehoren:				
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒

**Blijft
achter**

**Gaat
mee**

**Kan worden
overgenomen**

**N.v.
t.**

Warmwatervoorziening, te weten:

Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:

Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒

Inrichting tuin, te weten:

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	----------------------------------

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Beplanting	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
(Sier)hek	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
Geen eigendoms zaken				
CV	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒



**Blijft
achter**

**Gaat
mee**

**Kan worden
overgenomen**

**N.v.
t.**

Egstraat 157

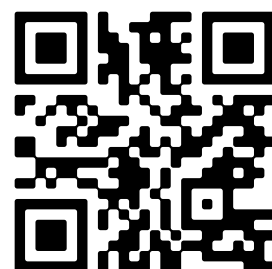
www.egstraat157.nl



Parkstad Makelaardij

Gelein 37
6419DB, Heerlen

www.parkstadmakelaardij.nl
(+31) 45 203 10 71



Scan Mij!