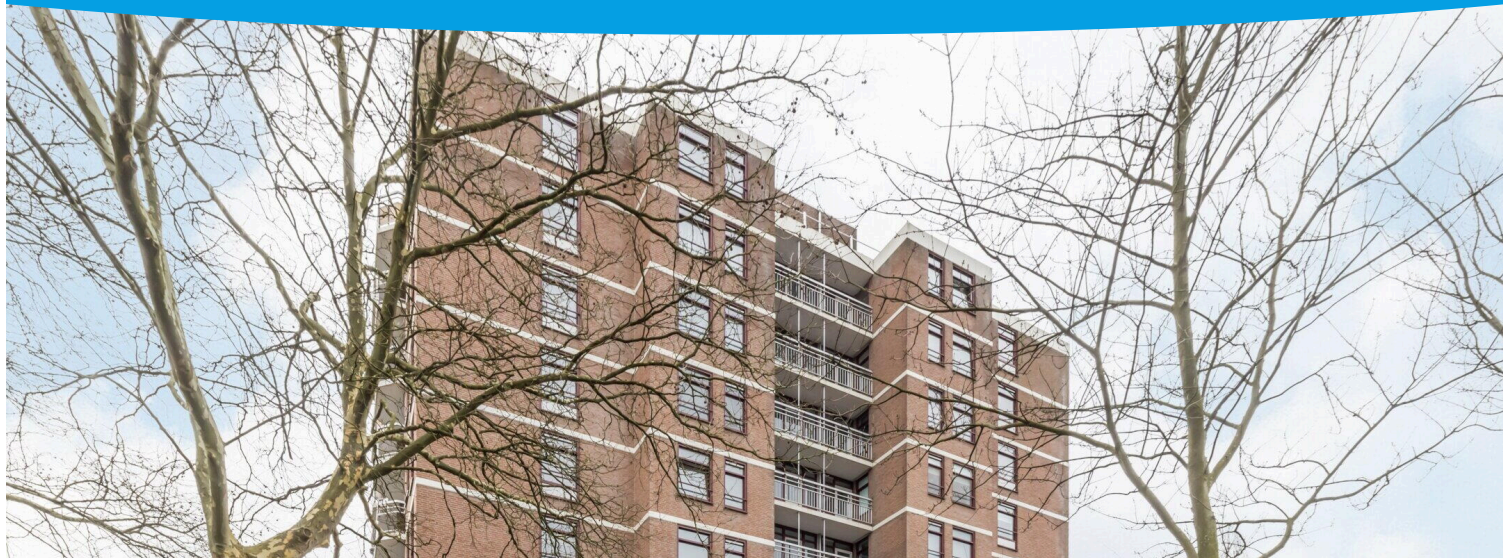


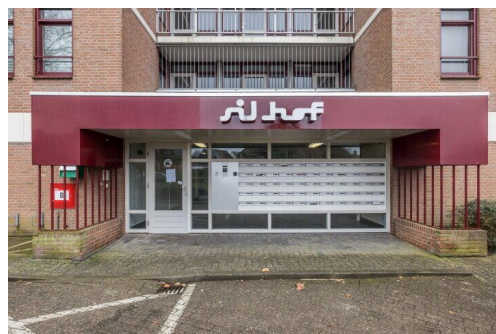
Heerlen

Silhof 48 | Vraagprijs € 222.000 k.k.

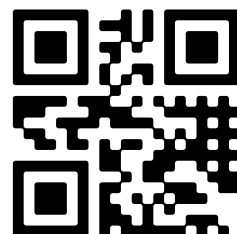


BESCHIKBAAR

WWW.SILHOF48.NL



Type object:	Appartement, portiekflat
Bouwjaar:	1982
Woonoppervlakte:	79 m ²
Perceeloppervlakte:	1280 m ²
Inhoud:	253 m ³
Aantal kamers:	2 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.silhof48.nl



Omschrijving

Silhof 48, 6418 JT Heerlen

Silhof 48 in Heerlen

Vraagprijs: € 222.000 euro k.k.

Aanvaarding: per direct

Bezichtigingen zullen plaats vinden op 5 en 6 februari a.s.

Starters opgelet!!

In geliefde woonwijk alsmede rustig en op de 8e verdieping gelegen met fraai uitzicht ligt dit instapklaar gemoderniseerd appartement met o.a. 2 ruime slaapkamers, gemoderniseerde badkamer en separaat toilet (2025) en een ruim balkon. Het appartement verkeert in goede staat van onderhoud en is per direct beschikbaar.

INDELING

Begane grond:

Centrale entree met bellenplateau, brievenbussen en lift. Afgesloten kelderberging.

Verdieping 8:

Entree, hal met doorlopende laminaat vloer, Recent gemoderniseerde betegelde toiletruimte met fonteintje en hiernaast gelegen in pandige berging welke voorzien is van witgoedaansluitingen. De badkamer is ook recent gemoderniseerd met een ruime inloopdouche, wastafel en designradiator. (Januari 2025)

De ruime lichte woonkamer is voorzien van een laminaatvloer met toegang tot het balkon.

De ruime gesloten keuken is voorzien van alle noodzakelijke inbouwapparatuur. De ruime lichte slaapkamers zijn respectievelijk te bereiken via de hal en vanuit de woonkamer.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1982
- VVE bijdrage € 221,13 per maand (incl. water)
- Appartementencomplex is voorzien van een liftinstallatie
- Recent gemoderniseerde badkamer voorzien van een ruime inloopdouche met wastafel en design radiator en een separate betegelde toiletruimte voorzien van een zwevend toilet met fonteintje (Januari 2025)
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Energielabel C
- Ruime gesloten ruime keuken voorzien van alle noodzakelijke inbouwapparatuur
- Woonoppervlakte 79 m²
- Huur CV ketel (Volta) uit 2019 van merk Intergas voor € 34,96 per maand
- Inhoud 253 m³
- Prachtig vrij uitzicht
- Per direct beschikbaar
- Parkeren rondom het complex, gelegen nabij winkelcentrum de Bautsch.
- Gunstige ligging t.o.v. de autosnelwegen

Nieuwsgierig geworden naar dit instapklaar gemoderniseerd 2 slaapkamer appartement in een geliefde woonwijk?

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: € 222.000 k.k.

Aanvaarding: Direct

Bouw

Object type: Appartement, portiekflat

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1982

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 79 m²

Perceeloppervlakte: 1280 m²

Inhoud: 253 m³

Externe bergruimte: 8 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 6 m²

Indeling

Aantal kamers: 2 kamers (2 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamers (1 toilet)

Badkamervoorzieningen: Wasbak, walk in douche

Aantal woonlagen: 2 woonlagen

Energie

Energie label: C

Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg, in centrum, in bosrijke omgeving, vlakbij snelweg, dichtbij openbaar vervoer

Balkon dakterras: Balkon aanwezig

Bergruimte

Schuur berging: Inpandig

Voorzieningen schuur: Elektra

Soort parkeergelegenheid: Openbaar parkeren

VvE Checklist

Inschrijving kvk: Ja

Jaarlijkse vergadering: Ja

Periodieke bijdrage: Ja

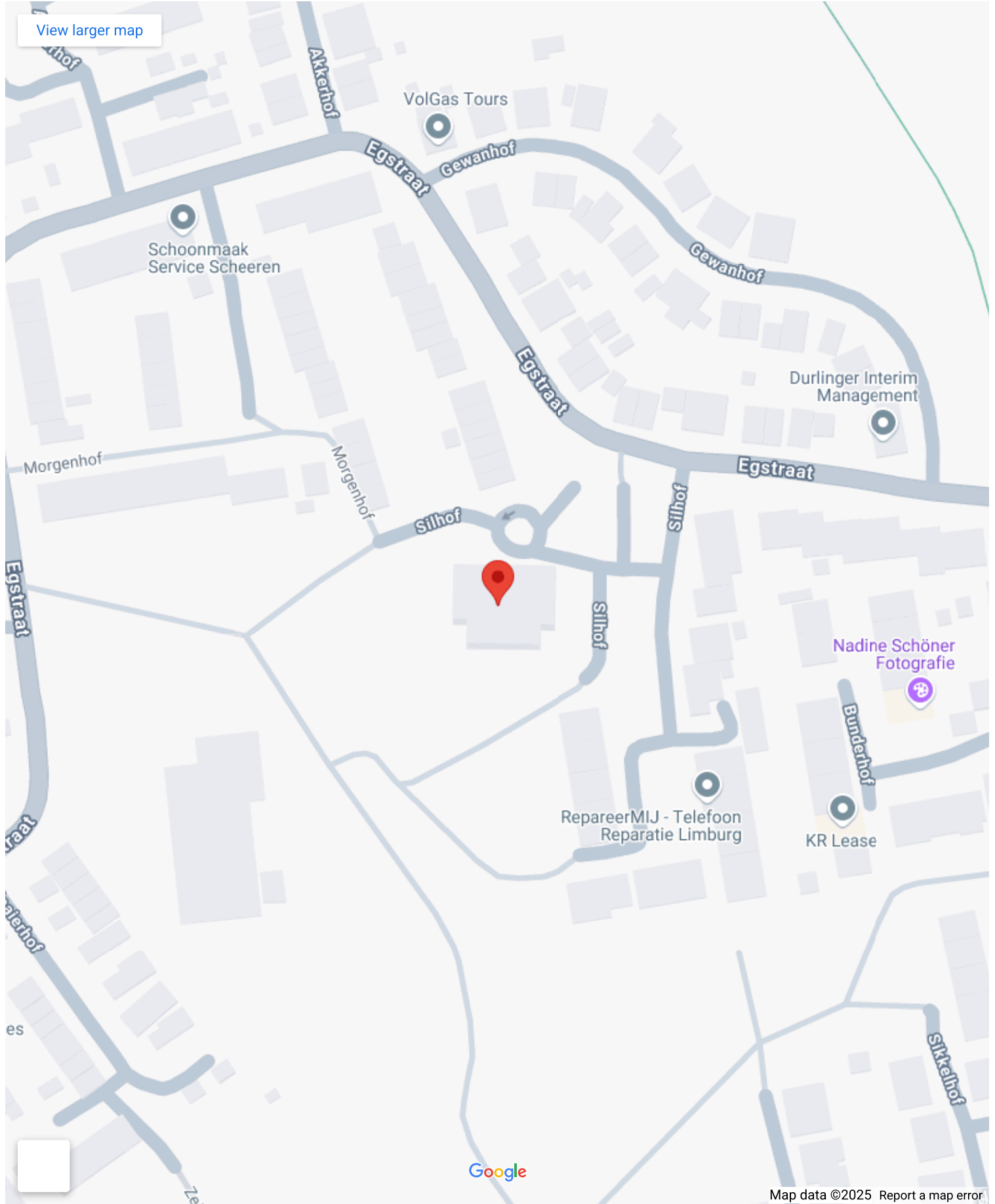
Reservefonds aanwezig: Ja

Onderhoudsplan: Ja

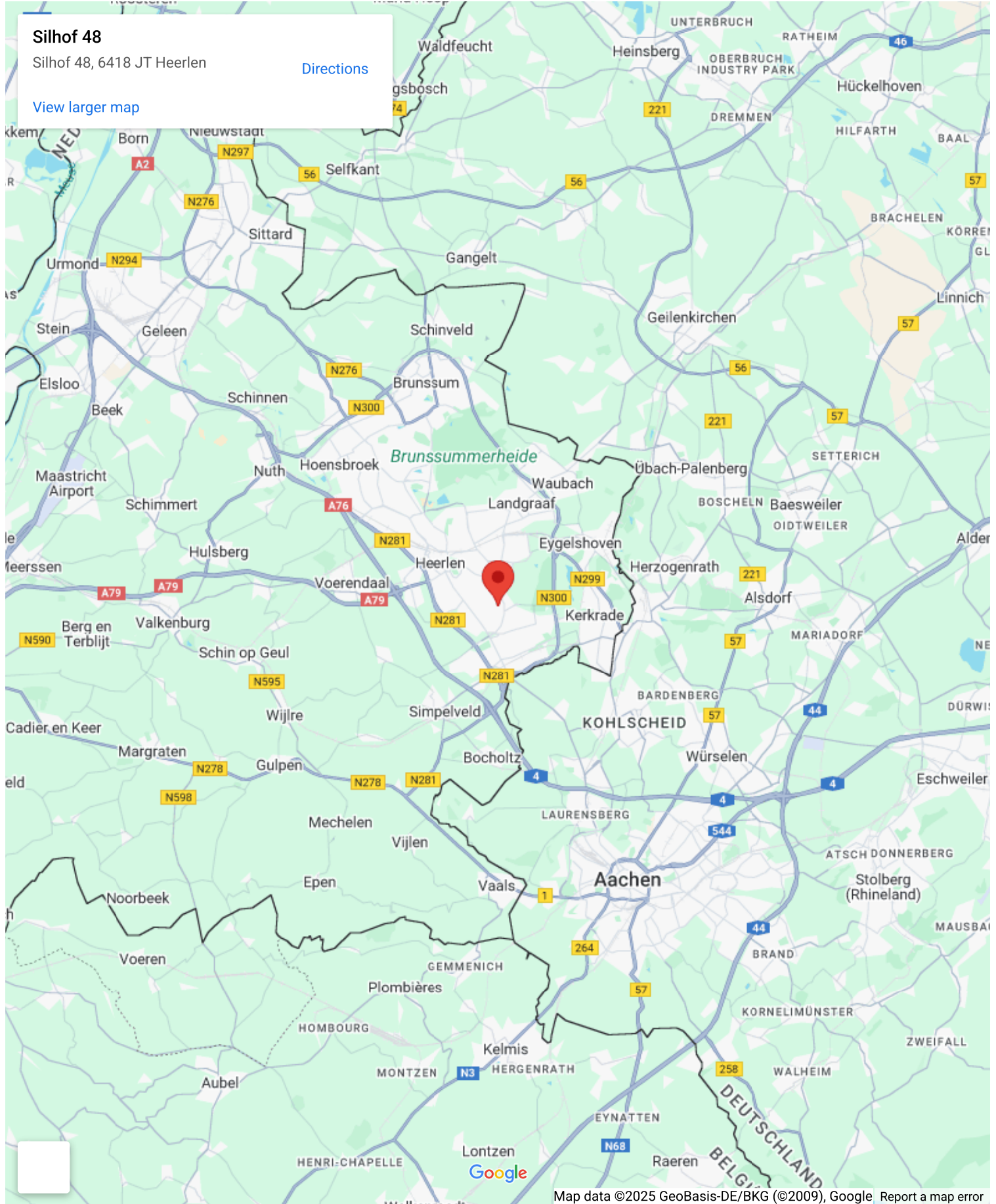
Opstalverzekering: Ja

Op de kaart

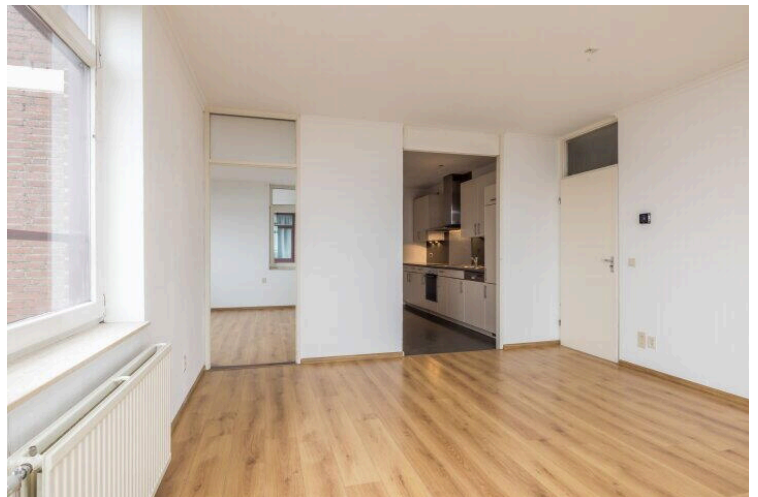
[View larger map](#)



Op de kaart

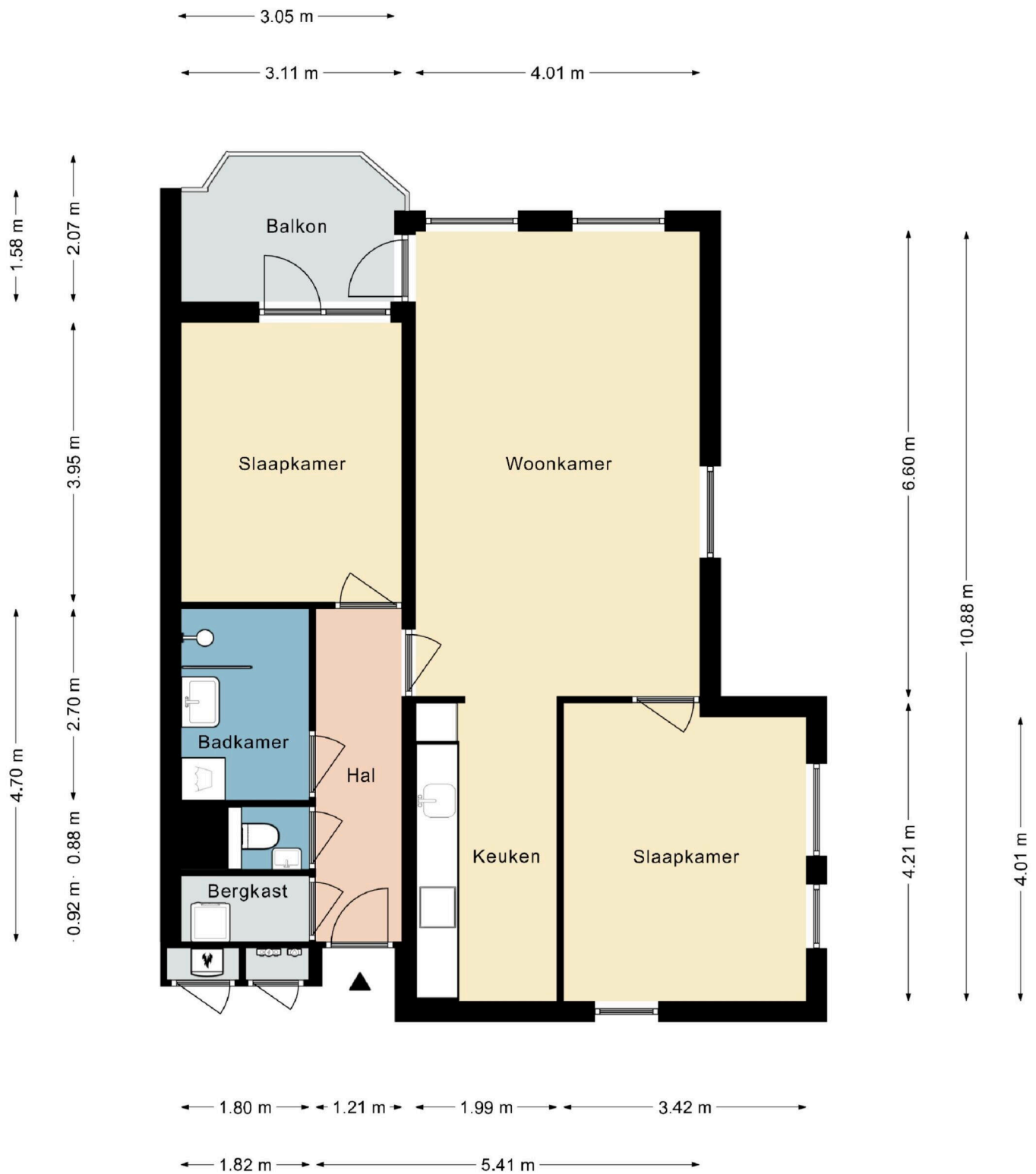




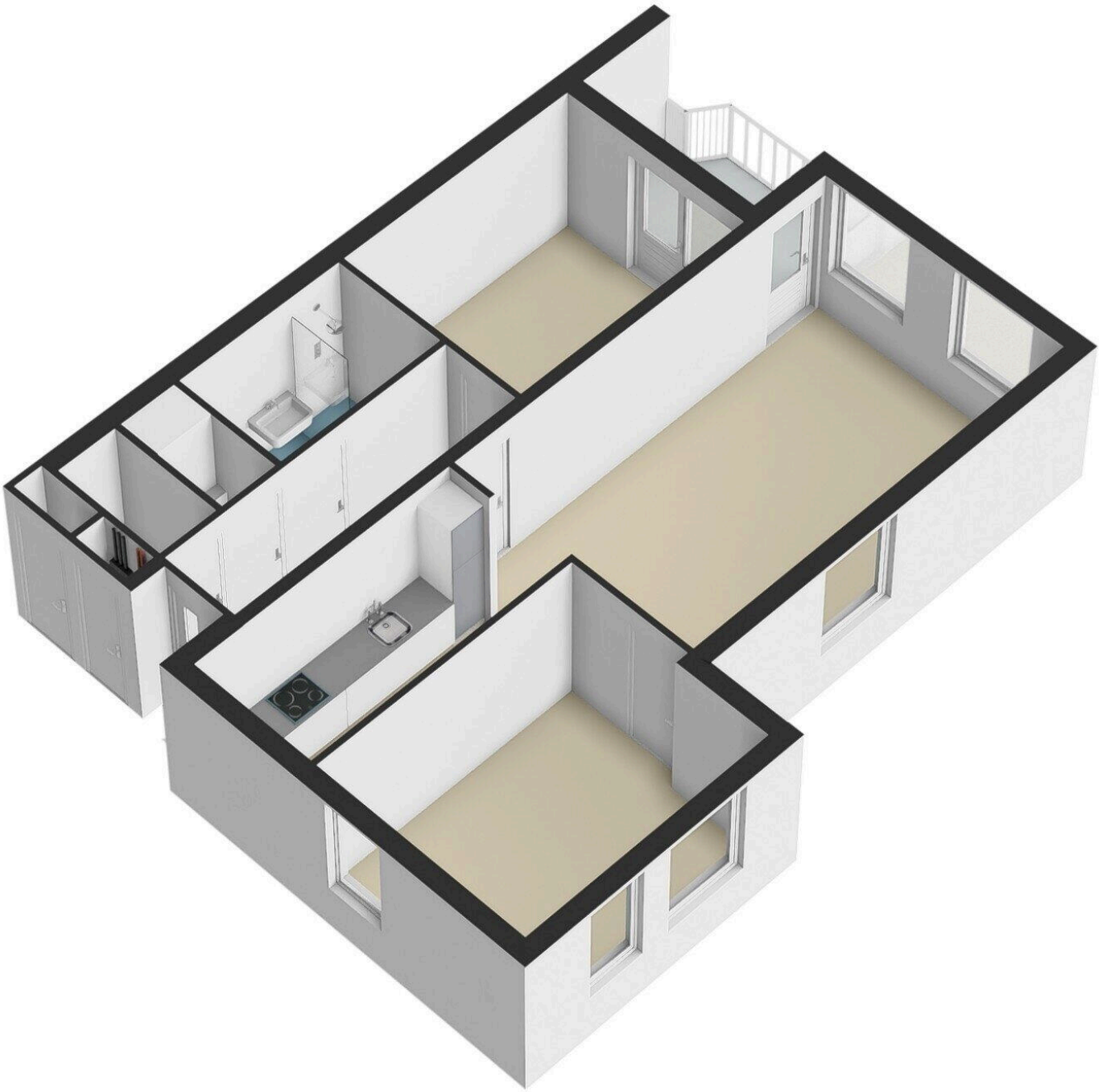


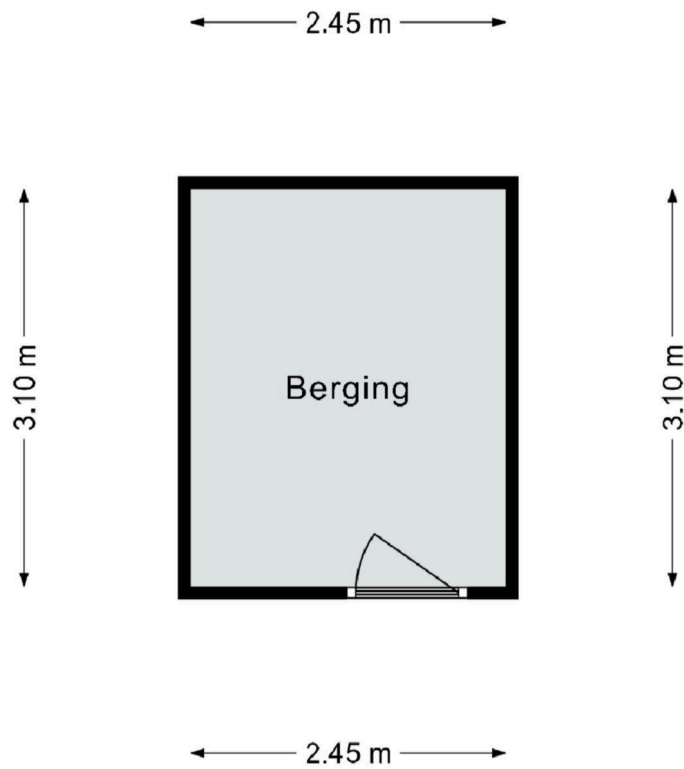




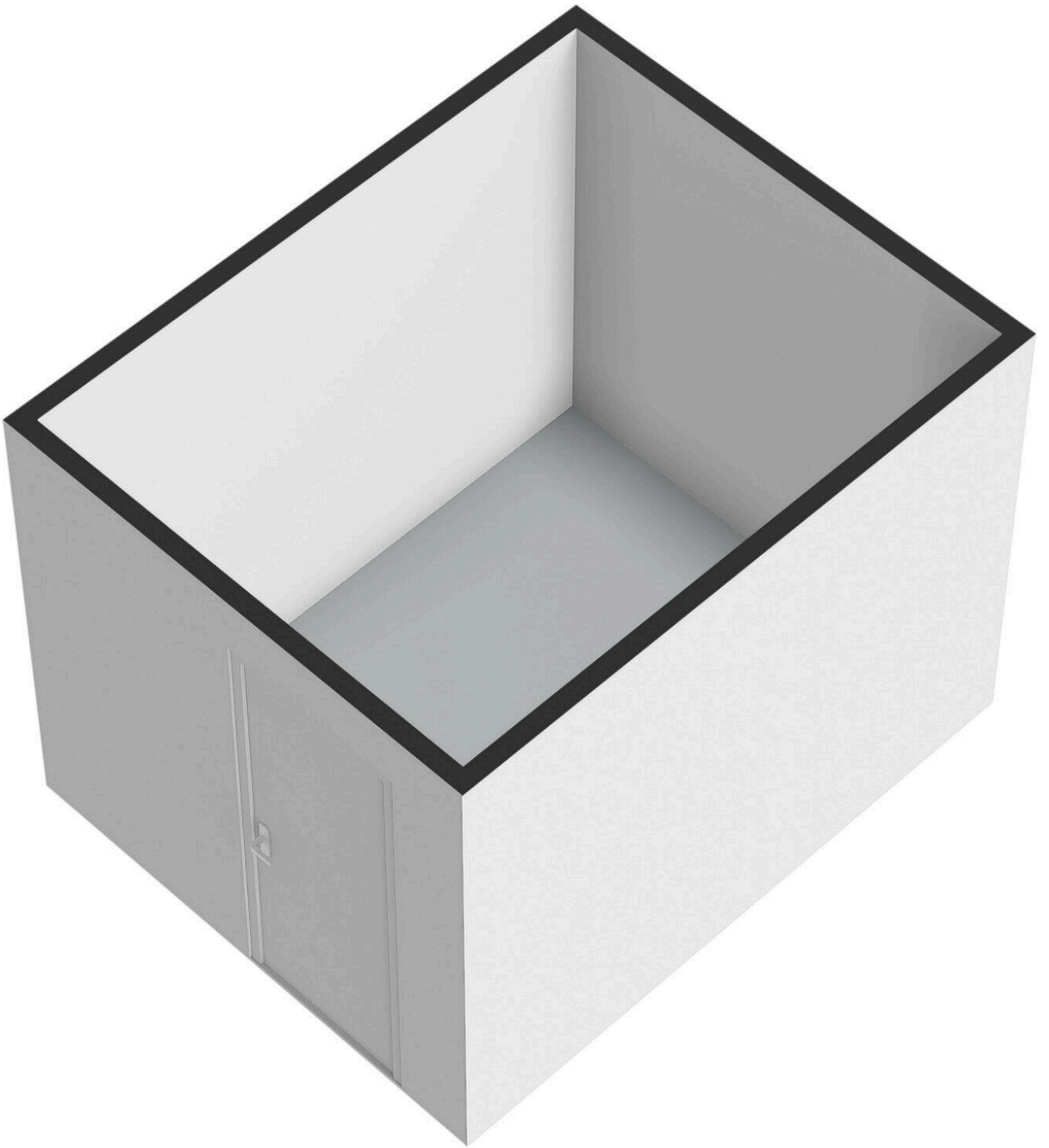


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
 Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Silhof 48

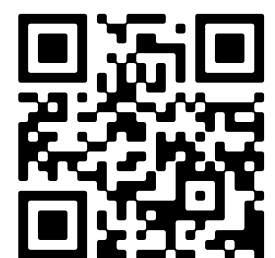
www.silhof48.nl



Dichtbij Vastgoed

Desteijnstraat 33
6367 DA, Voerendaal

www.dichtbijvastgoed.nl
045 - 820 0202



Scan Mij!