

Burg. Waszinkstraat 53 Heerlen



Burg. Waszinkstraat 53 Heerlen **Vraagprijs: € 225.000,- k.k.**

Wonen in het geliefde Aarveld met alles binnen handbereik?

Dit charmante appartement met berging én tuin is precies wat u zoekt. Voor een vraagprijs van € 225.000,- k.k. biedt deze woning alles wat (her)starters en levensgenieters zoeken: ruimte, rust en een ideale ligging.

Het appartement maakt deel uit van een kleinschalig complex uit 1954, waar de sfeer gemoedelijk is en de burens elkaar kennen. De woning beschikt over een woonoppervlak van circa 59 m² en is praktisch ingedeeld.

Deze charmante woning combineert het gemak van gelijkvloers wonen met de luxe van een eigen tuin en een fijne buurt. Perfect voor starters, herstarters of iedereen die wil genieten van comfortabel wonen in een rustige omgeving.

Interesse? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de sfeer van dit bijzondere appartement!

BESCHRIJVING EN INDELING:

Wonen in het geliefde Aarveld met alles binnen handbereik?

Dit charmante appartement met berging en tuin is precies wat u zoekt. Voor een vraagprijs van € 225.000,- k.k. biedt deze woning alles wat (her)starters en levensgenieters zoeken: ruimte, rust en een ideale ligging.

Het appartement maakt deel uit van een kleinschalig complex uit 1954, waar de sfeer gemoedelijk is en de buren elkaar kennen. De woning beschikt over een woonoppervlak van circa 59 m² en is praktisch ingedeeld.

De lichte woonkamer biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek en een eettafel. De huidige indeling voorziet in één ruime slaapkamer, maar een tweede slaapkamer is eenvoudig te realiseren voor wie dat wenst. Ideaal voor een thuishkantoor, hobbyruimte of logeerkamer.

De keuken en badkamer zijn functioneel en netjes, met mogelijkheden om deze naar eigen smaak te moderniseren.

De praktische berging in het souterrain biedt volop ruimte voor fietsen en overige opslag.

Genieten van uw eigen tuin!

Wat deze woning echt bijzonder maakt, is de heerlijke achtertuin. Het aangelegde terras is dé plek voor een ontspannen kop koffie of een gezellige barbecue. En dankzij de achterom is de tuin ook gemakkelijk buitenom bereikbaar — een zeldzaam voordeel bij een appartement.

Ideale ligging in Aarveld

De wijk Aarveld staat bekend als een erg geliefde, rustige en groene woonomgeving met een uitstekende ligging. Op loopafstand vindt u winkels, scholen, sportfaciliteiten en natuurlijk het Bekkerveld. Ook het Zuyderland Ziekenhuis en het centrum van Heerlen zijn snel bereikbaar. De aansluiting op het openbaar vervoer en de uitvalswegen is prima, waardoor u eenvoudig alle kanten op kunt.

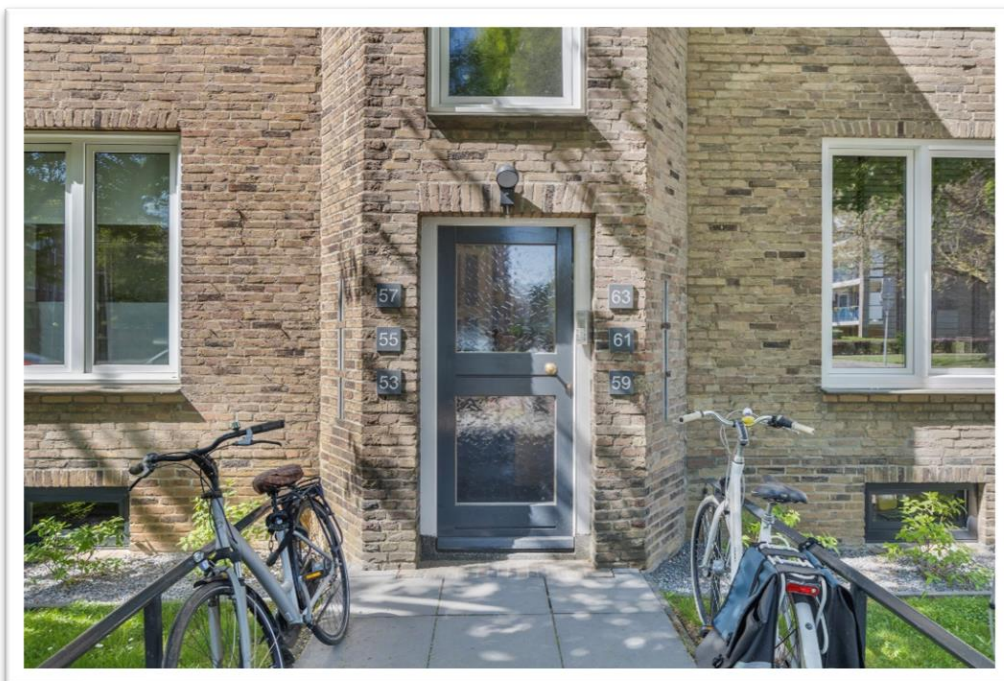
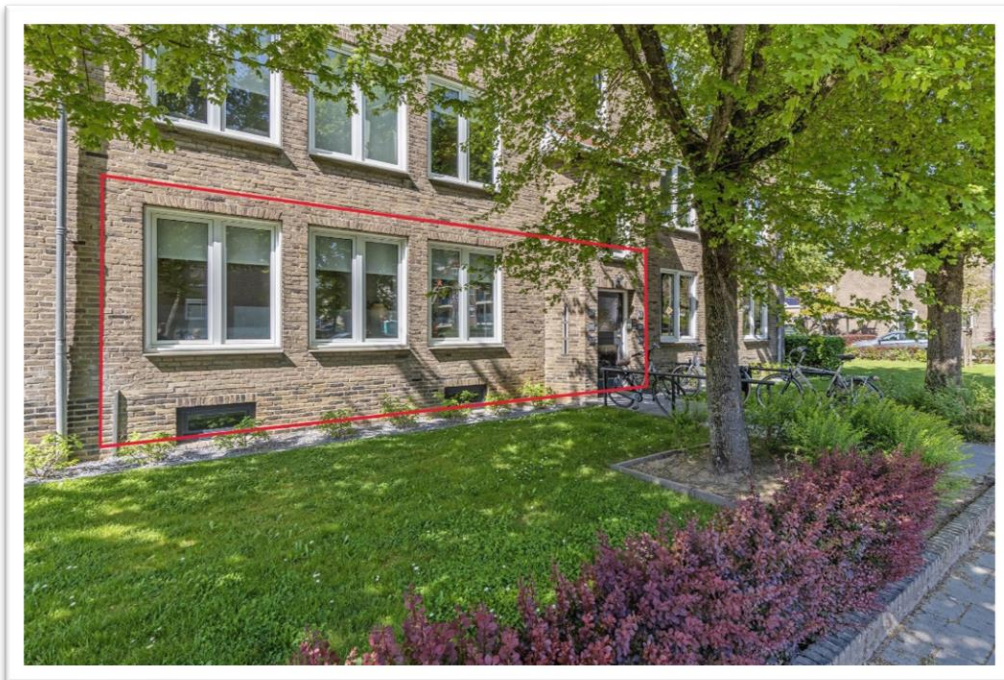
Burg. Waszinkstraat 53 Heerlen

KENMERKEN:

Woningtype	Appartement
Bouwjaar	1954
Woonlaag	Begane grond
Aantal slaapkamers	1, 2e slaapkamer mogelijk
Ligging	In woonwijk, op steenworp afstand van winkels en overige voorzieningen.
Gebruiksoppervlakte wonen	58,8 m ²
Externe bergruimte	16,4 m ²
Bruto inhoud woning	194,25 m ³
Onderhoud binnen/buiten	Redelijk / goed
Maandelijks bijdrage VvE	€ 281,91 incl. voorschot stookkosten
Energie label	D
CV	Blokverwarming
Warmwaterinstallatie	Boiler (eigendom) geplaatst in 2024
Meterkast	Vernieuwd in 2024
Parkeren	Openbaar, gratis (blauwe schijf)
Aanvaarding	Per direct

De gegevens en (eventuele) plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren omtrent deze woning. De informatie is met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Oppervlakten en maten zijn indicatief.

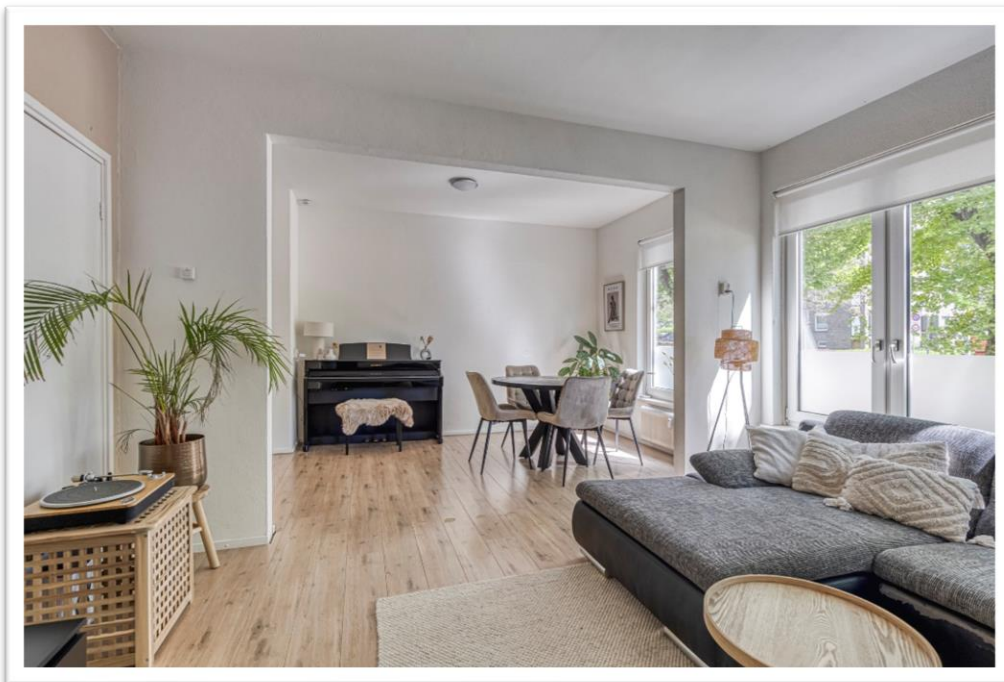
Burg. Waszinkstraat 53 Heerlen



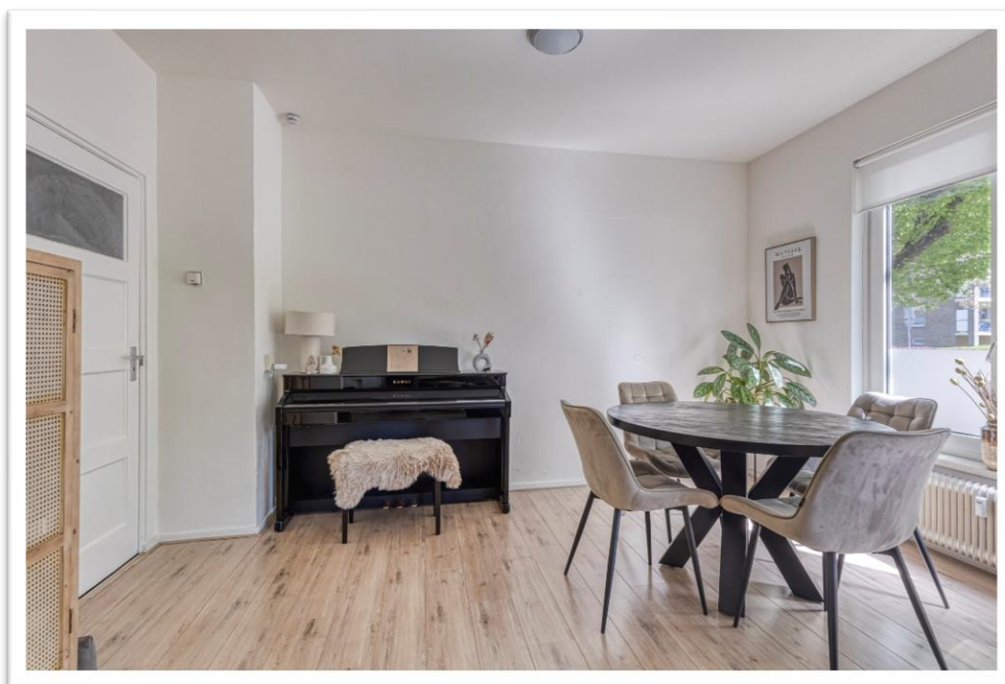
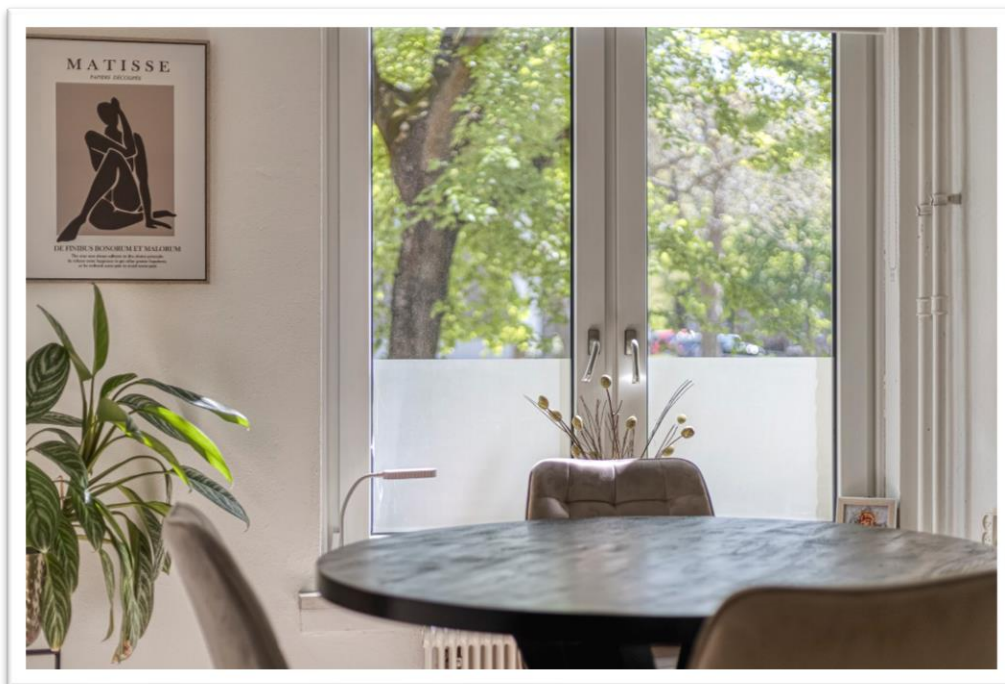
Burg. Waszinkstraat 53 Heerlen



Burg. Waszinkstraat 53 Heerlen



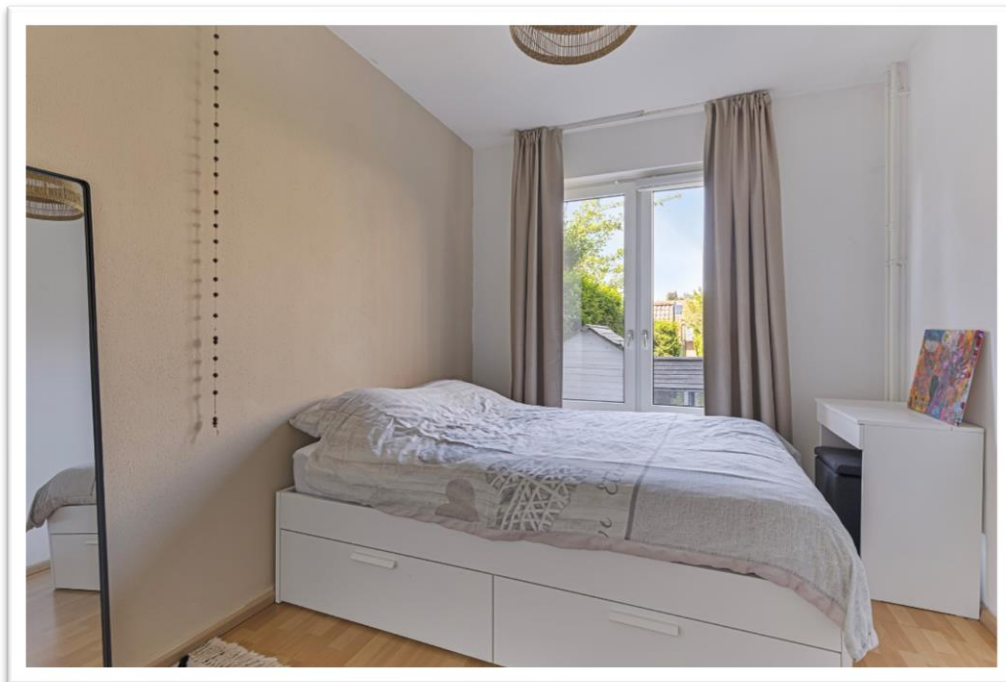
Burg. Waszinkstraat 53 Heerlen



Burg. Waszinkstraat 53 Heerlen



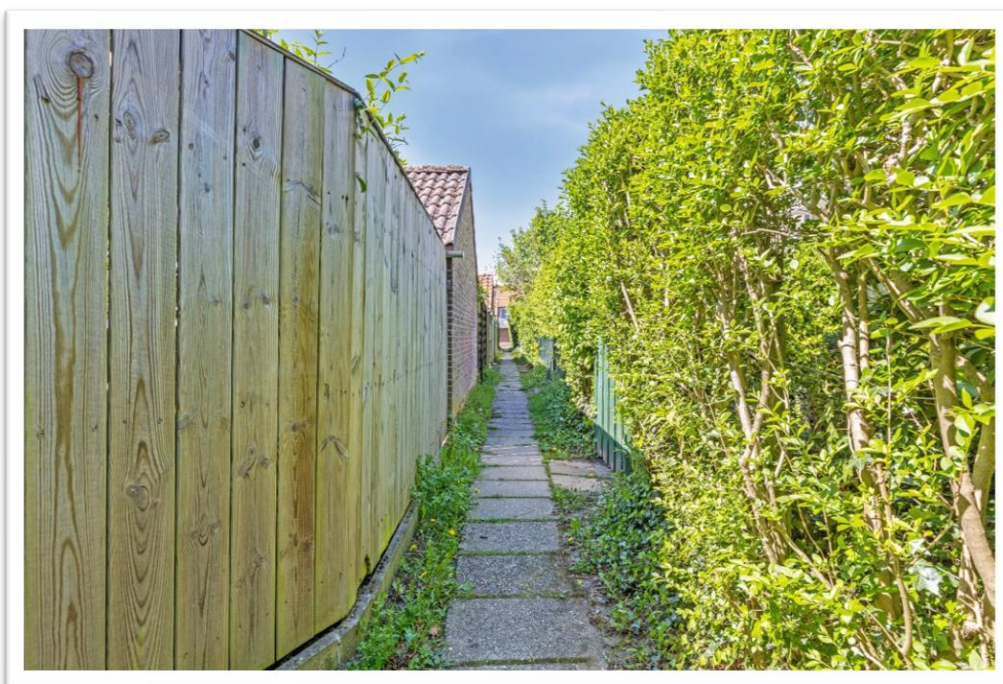
Burg. Waszinkstraat 53 Heerlen



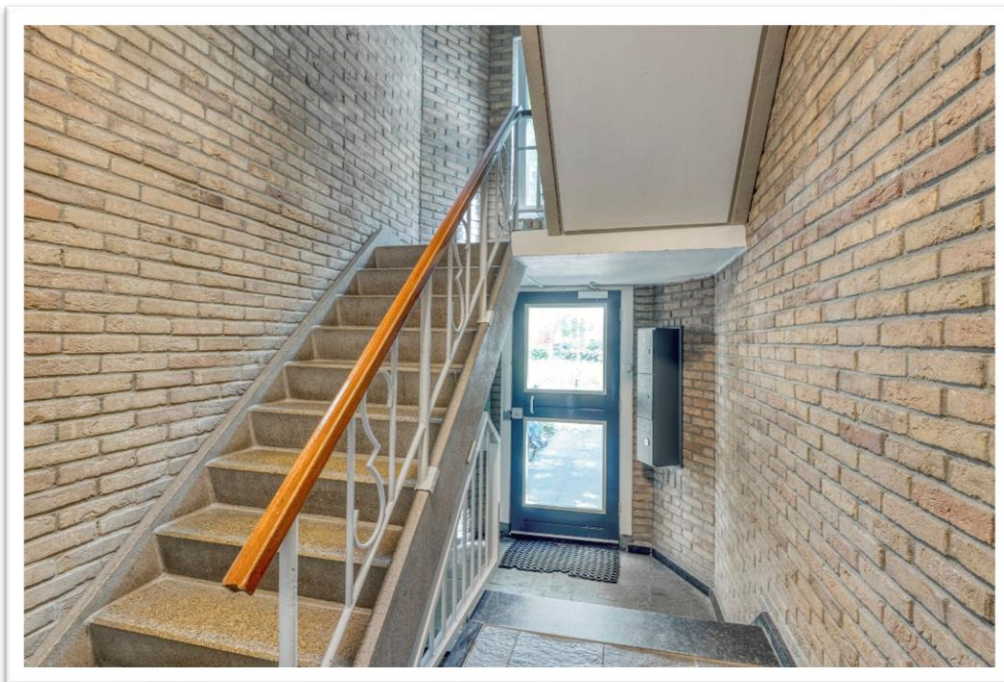
Burg. Waszinkstraat 53 Heerlen



Burg. Waszinkstraat 53 Heerlen



Burg. Waszinkstraat 53 Heerlen



Burg. Waszinkstraat 53 Heerlen



Burg. Waszinkstraat 53 Heerlen

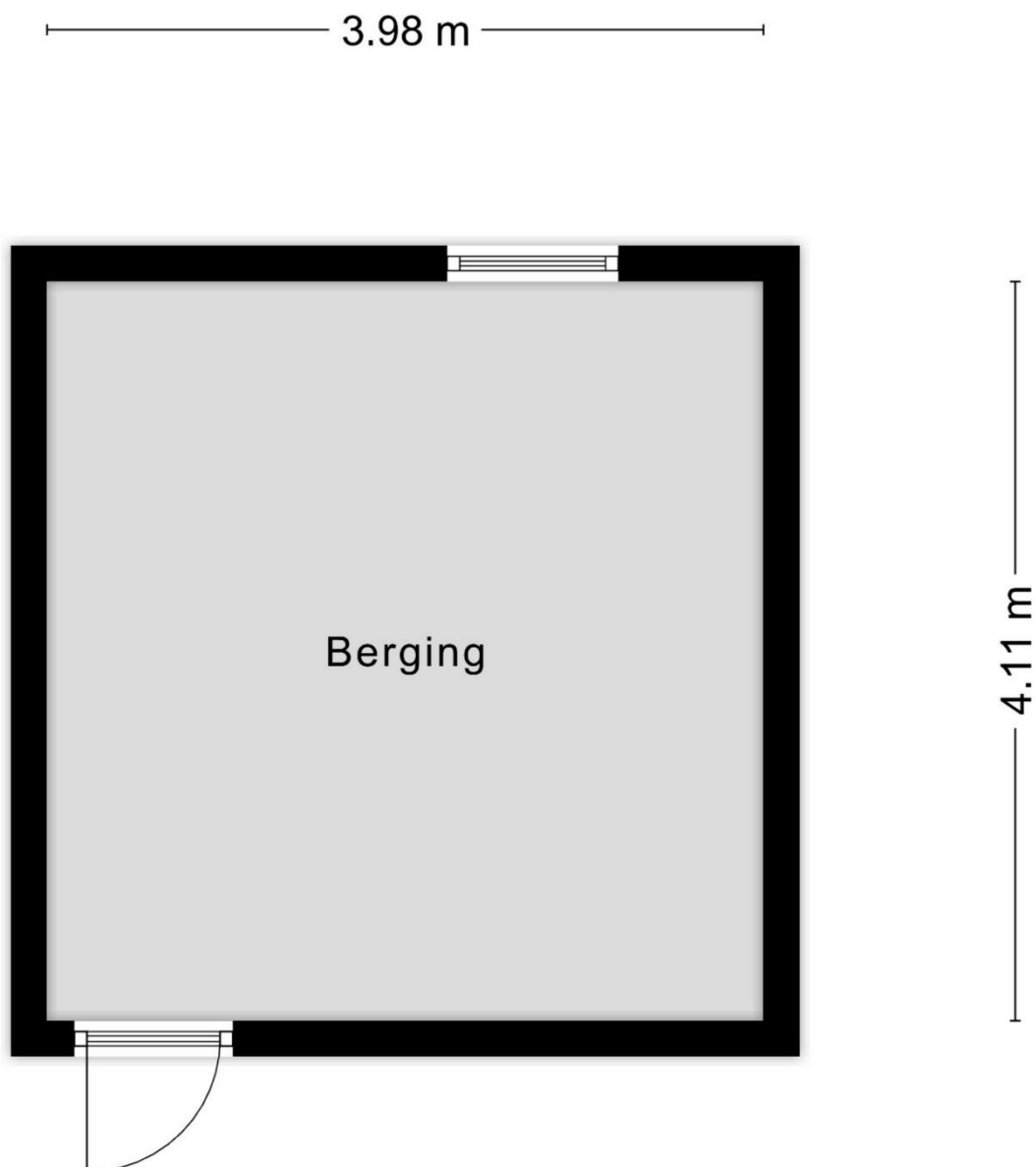


Burg. Waszinkstraat 53 Heerlen



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

Burg. Waszinkstraat 53 Heerlen



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

Burg. Waszinkstraat 53 Heerlen

Kadastrale kaart

Uw referentie: BurgW53HrIn



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Heerlen Sectie K Perceel 2930	kadaster 
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 april 2025
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.

Burg. Waszinkstraat 53 Heerlen

Interesse in deze woning of ook verkoopplannen?
Dan bent u bij TROOST ONROEREND GOED aan het juiste adres!



Uw eigen makelaar!
Ingrid Fourier - Troost

Wij begrijpen dat een huis zoveel meer is dan slechts stenen en muren. Het is een plek van herinneringen, dromen en toekomstige avonturen en de verkoop hiervan is een belangrijke fase. Daarom zijn wij er; om u te begeleiden bij iedere stap van het verkoopproces, zodat dit voor u soepel, stressvrij en succesvol verloopt.

Onze waarde(n) voor u:

1. Niet pandgericht, maar klantgericht
2. U en uw belangen staan bij ons bovenaan
3. 1 vaste contactpersoon voor het volledige traject
4. 24/7 bereikbaar per mail en WhatsApp
5. Uw woning binnen 1 week online
6. Wij zijn pas tevreden wanneer u dat bent!

Ervaring die telt. Geboren, getogen en met jarenlange ervaring in de lokale en regionale vastgoedmarkt kennen wij de ins en outs van succesvol verkopen. Want met meer dan 50 jaar ervaring weten wij als geen ander hoe wij u hiermee kunnen helpen.

Niet pandgericht, maar klantgericht; u en uw belangen staan bij ons bovenaan. Bouwgrond, appartement, eengezinswoning of villa: ieder pand is uniek en verdient maatwerk. En zo pakken wij het ook aan: **wij ontwikkelen een puur maatwerk verkoopstrategie**, waarbij wij natuurlijk zoveel mogelijk rekening houden met uw ideeën en wensen.

Ons doel is uw succes. Wij streven altijd naar optimaal resultaat en zijn pas tevreden wanneer u dat bent.



Troost biedt je de ruimte !