Te Koop

Verdragstraat 44 in Heerlen

Vraagprijs € 157.000,- k.k.

Dit mooie appartement met 1 slaapkamer op de 4e woonlaag is te bereiken met lift, met een ligging bij winkels, scholen en natuur, heeft een prachtig vrij uitzicht!

Deze presentatie is informatief en geheel vrijblijvend. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Vijgen Makelaardij

Meer informatie

Wilt u meer informatie of een afspraak?

Stuur ons een e-mail, bel of schrijf ons.

Vijgen Makelaardij
Dalpad 15 6416 BT Heerlen

Tel: 045-5711617

marcel@vijgen.nl

www.vijgen.nl

Openingstijden:

maandag t/m vrijdag:	09.00 uur tot 19.00 uur
zaterdag:	09.00 uur tot 17.00 uur

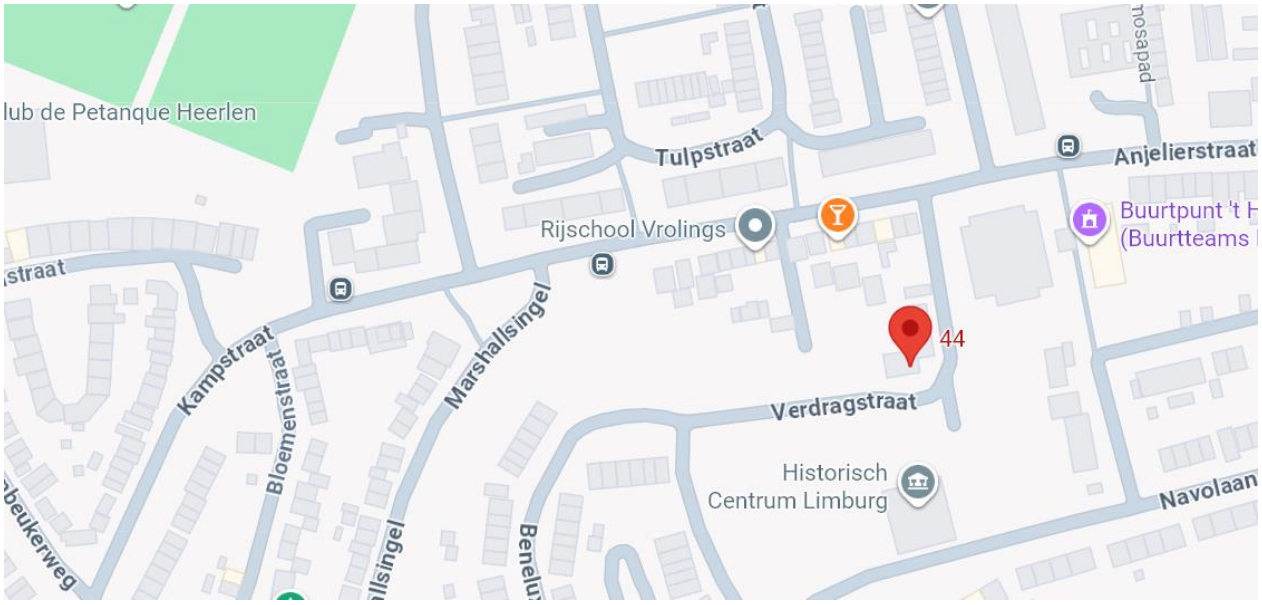
Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Verdragstraat 44 in Heerlen

Kenmerken

Soort object	galerijflat - eenvoudig appartement
Inhoud	Ca. 134
Woonoppervlakte	Ca. 53
Aantal kamers	2
Aantal	1
Isolatie	dakisolatie, dubbelglas geheel, houten kozijnen en muurisolatie
Dakmateriaal	plat dak
Onderhoud	redelijk goed
Onderhoud buiten	goed
Aanvaarding	in overleg
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, nabij scholen, nabij uitvalswegen, nabij winkels, open ligging en vrij uitzicht
Voorzieningen	balkon, mechanische afzuiging, rolluiken deels en rolstoeltoegankelijk
Merk C.V.-ketel	Ìntergas
C.V.-ketel van	2012

Ligging



Verdragstraat 44 in Heerlen

Dit mooie appartement met 1 slaapkamer op de 4e woonlaag is te bereiken met lift, met een ligging bij winkels, scholen en natuur, heeft een prachtig vrij uitzicht!

Indeling:

Souterrain:

Via de algemene overloop bereik je de eigen berging, ca. 8 m².

Parterre:

Via de entree met bellentableau en brievenbussen, bereik je de algemene welkomsthal met trappenhuis en toegang tot de lift.

4e verdieping:

Via de galerij aan de achterzijde van het complex, bereik je de woning met huisnummer 44.

Op de galerij bevindt zich ook de eigen meterkast met 4 groepen, aardlekschakelaar, slimme meters.

De welkomsthal/gang, ligt centraal in de woning. Vanuit hier bereik je de diepe bergkast met toegang tot de stookruimte, de badkamer, de woonkamer en de slaapkamer.

De heldere woonkamer is L-vormig, ca. 4,87 x 6.00 m. heeft een brede glaspui met openslaande deur naar het balkon en er is toegang tot de open keuken.

Op het prettig brede balkon 3.24 x 1.56 m. geniet je optimaal van het uitzicht over de wijde omgeving.

De open keuken 2.10 x 2,18 m. heeft een eenvoudig keukenblok met 3 onderkasten en 3 bovenkasten. Er is een aansluiting voor het gasfornuis en keukenapparatuur.

De slaapkamer 2,70 x 4,41 m. heeft een rolluik.

De badkamer is 2,19 x 2,20 m. is betegeld en is voorzien van een vaste wastafel, ligbad, toilet en radiator.

In de diepe berging 1,00 x 2,03 m. bevindt zich ook de mogelijkheid om wasmachine en droger aan te sluiten. Hier bevindt zich ook de aparte bergkast/stookruimte waar de HR combi c.v. ketel is geplaatst. De c.v. ketel is geplaatst in 2012 en is gehuurd en in onderhoud bij Volta.

Algemeen:

Dit is een zeer mooie, eenvoudige woning op een prettige locatie met prachtig uitzicht, geschikt voor jong en oud.

De woning is geheel gelijkvloers en het complex is voorzien van een lift; de woning is levensloopbestendig.

De woning is voorzien van dubbel beglazing en het dak is in 2025 vervangen door de VVE.

Energielabel C.

De ligging bij basisschool "de Schakel", bij supermarkt Lidl, in de woonwijk, bij natuur en dicht bij het winkelcentrum van Heerlerheide en uitvalswegen, is prettig!

VVE

Als eigenaar van een woning in een appartementencomplex, word je automatisch voor een aandeel mede eigenaar van het hele complex. Samen met de overige eigenaren draag je dan zorg voor beheer en onderhoud, als lid van de vereniging van eigenaren. In een vergadering van de Vereniging van eigenaren worden besluiten genomen op basis van een meerderheid. Het bestuur van de VVE draagt er dan zorg voor (of besteedt het nodige uit) dat de besluiten worden uitgevoerd.

Deze VVE besteedt het beheer uit aan Phidec Gebouwbeheer.

De vereniging is op orde en gezond.

Als lid van de vereniging draag je bij in de kosten voor beheer en onderhoud met een maandbedrag van momenteel €184,50. Er zijn geen besluiten genomen die tot een verhoging van de kosten zouden leiden.

Moet je zien!

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

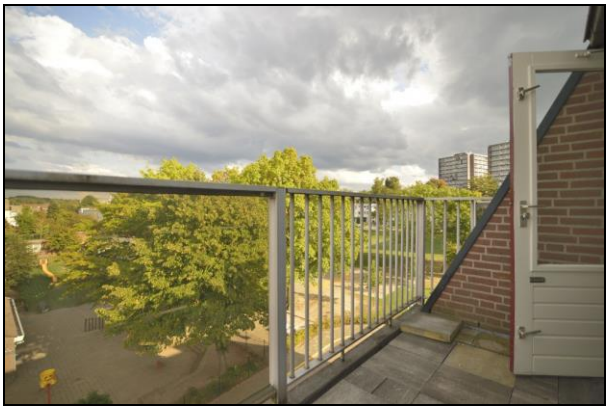
Verdragstraat 44 in Heerlen

Verdragstraat 44 in Heerlen

Verdragstraat 44 in Heerlen

Verdragstraat 44 in Heerlen

Verdragstraat 44 in Heerlen



Verdragstraat 44 in Heerlen

Kadastrale kaart

0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

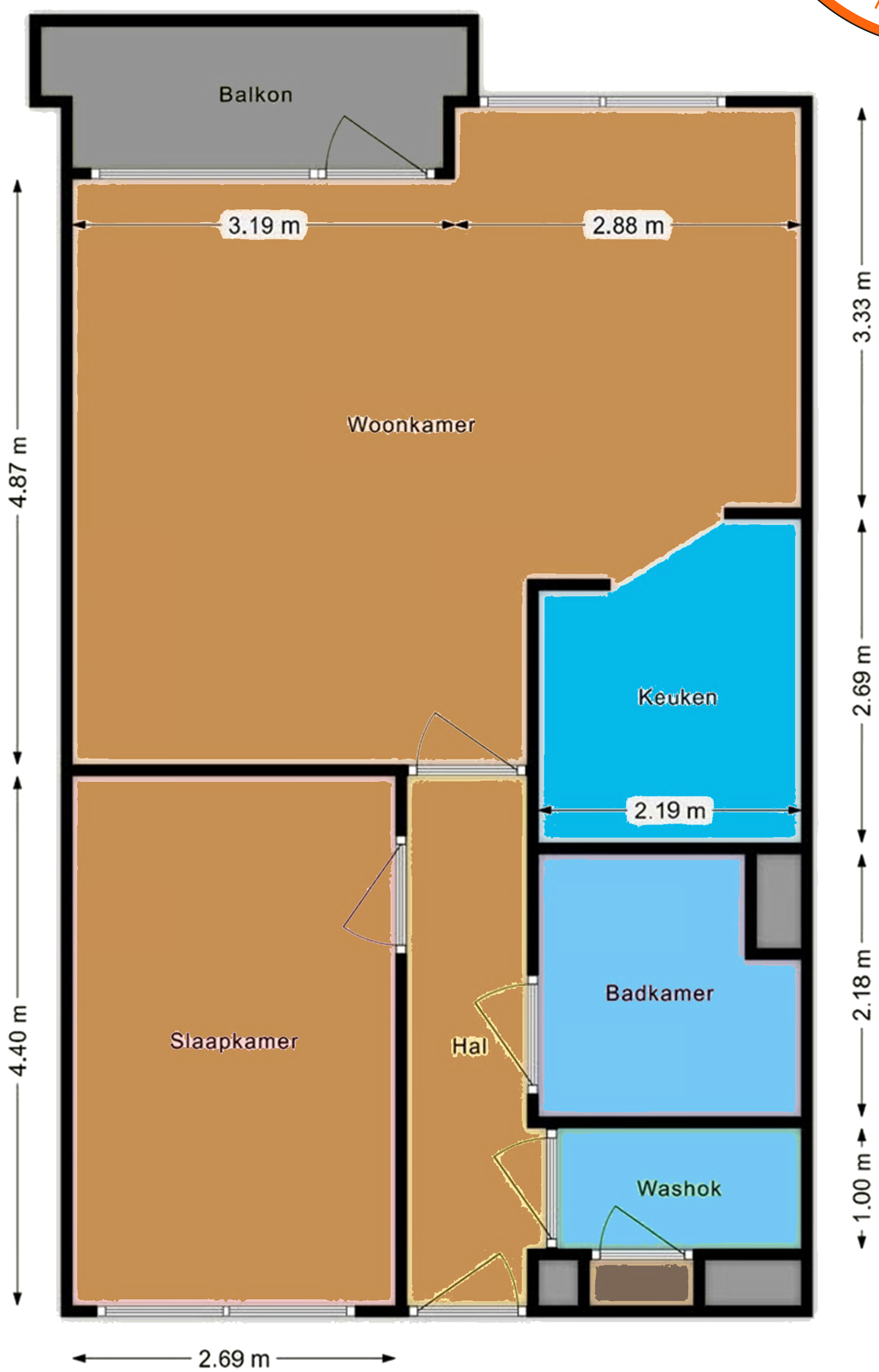
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Heerlen
Sectie	O
Perceel	1732

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 september 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.

Plattegronden



Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

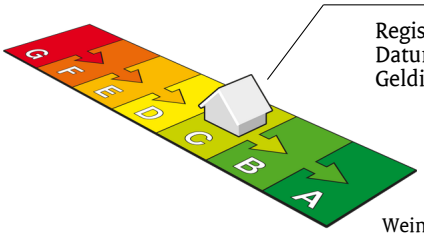
Rijksoverheid

Energielabel woning

Verdragstraat 44
6414GH Heerlen

BAG-ID: 0917010000024865

Veel besparingsmogelijkheden



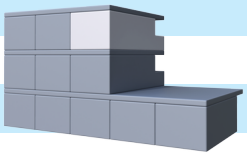
Weinig besparingsmogelijkheden

Energielabel C

Registratienummer	139368565
Datum van registratie	13-12-2020
Geldig tot	13-12-2030

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Hoek dak
	Bouwperiode	1983 t/m 1987
	Woonoppervlakte	t/m 80 m²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruimte(s)	Enkel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Niet van toepassing
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Mechanische afzuiging



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	HR++ glas in de slaapruimte(s)
(Extra) isolatie van uw dak	
(Extra) isolatie van uw buitenmuren	
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit	
HR++ glas in de woonruimte(s)	

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam	Frans de Graaf
Examennummer	62690792
KvK nummer	62251503

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/ .

Disclaimer
Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.
Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.