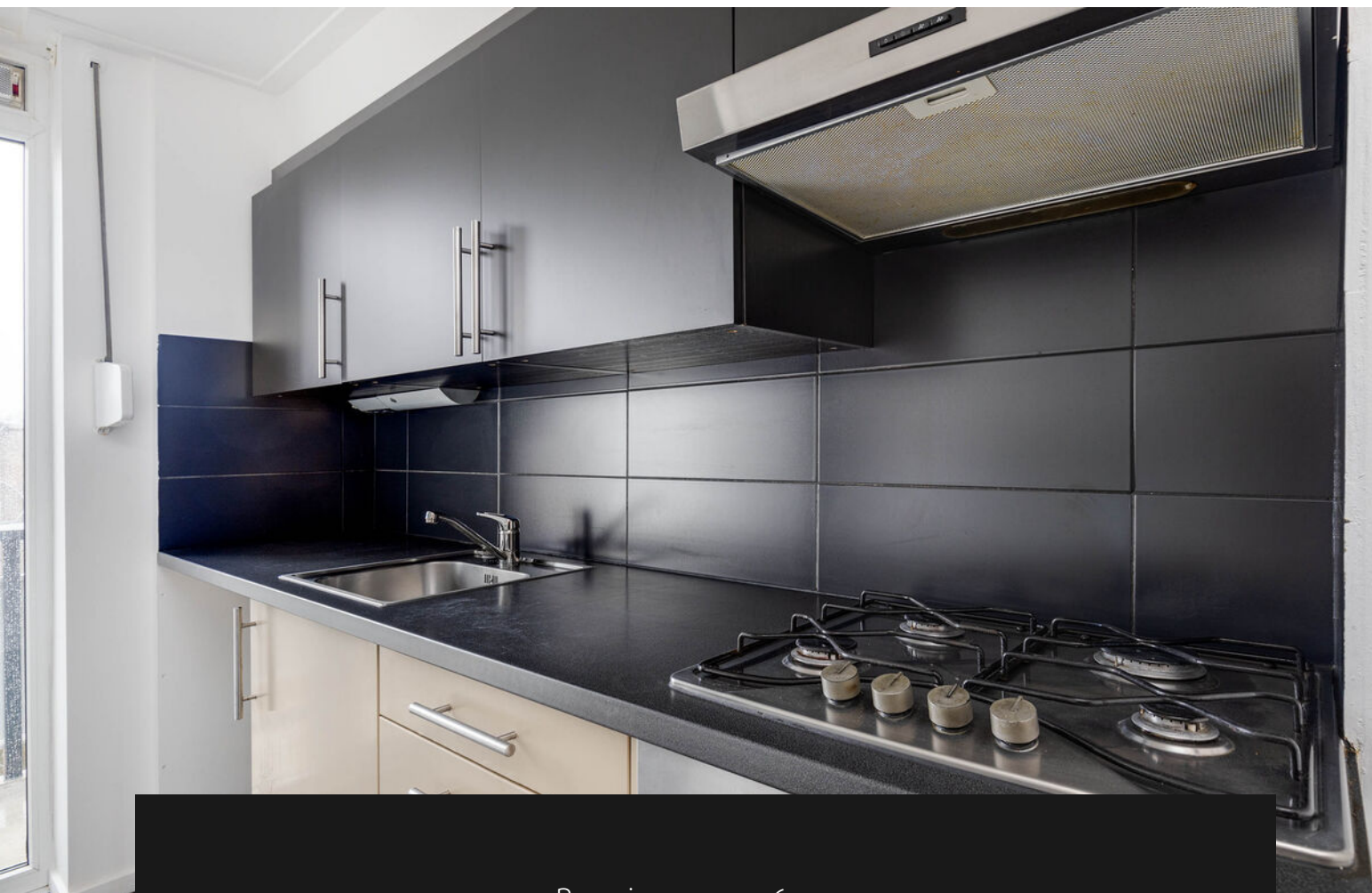




HEERLEN  
Mgr. Feronstraat 12



# Kenmerken & specificaties



|                              |                    |
|------------------------------|--------------------|
| Bouwjaar:                    | 1956               |
| Soort:                       | portiekflat        |
| Kamers:                      | 3                  |
| Inhoud:                      | 190 m <sup>3</sup> |
| Woonoppervlakte:             | 68 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte:          | 0 m <sup>2</sup>   |
| Overige inpandige ruimte:    | 7 m <sup>2</sup>   |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 6 m <sup>2</sup>   |
| Verwarming:                  | c.v.-ketel         |
| Energie label:               | C                  |

# Omschrijving

Licht en comfortabel appartement op fijne locatie

Zeer ruime woonkamer | gelegen op bovenste verdieping | circa 70 m<sup>2</sup> | 2 slaapkamers | breed balkon | vrij uitzicht

Op een prettige en rustige locatie in Heerlen ligt dit goed onderhouden appartement op de bovenste verdieping van het appartementencomplex Heksenberg. Winkels, openbaar vervoer, scholen en uitvalswegen bevinden zich op korte afstand, waardoor je hier geniet van zowel rust als gemak. De woning beschikt over een breed balkon over de volledige gevel, twee slaapkamers, kunststof kozijnen met dubbel glas, een actieve VvE én een eigen berging in het souterrain. Vanuit de woonkamer en beide slaapkamers is er een mooi en vrij uitzicht richting de Brunssumerheide.

## Indeling

Begane grond:

Het complex beschikt over een afgesloten centrale entree, hal met intercominstallatie, brievenbussen en trappenhuis. Via het trappenhuis is het souterrain bereikbaar daar bevindt zich de eigen berging.

Vierde verdieping:

Via de entree kom je in de hal, die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken: de woonkamer, keuken, twee slaapkamers en het separate toilet.

De woonkamer heeft grote raampartijen die zorgen voor veel daglicht en een prettig, vrij uitzicht. Via een schuifpui is het balkon bereikbaar.

De keuken is functioneel ingericht en voorzien van een gasfornuis, combi-oven en afzuigkap, met aansluitingen voor een koel-vriescombinatie en vaatwasser of wasmachine.

Verder is in de keuken de CV ketel geplaatst.

Vanuit de keuken is de badkamer bereikbaar, welke beschikt over een inloopdouche en wastafel.

De keuken en beide slaapkamers zijn voorzien van rolluiken, wat zorgt voor extra comfort en verduistering.

Het appartement telt twee slaapkamers, beide met uitzicht richting de Brunssumerheide.

Buitenruimte:

Het balkon loopt over de volledige breedte van het appartement. Door de ligging is het een fijne plek om even buiten te zitten, te ontspannen en rustig een kop koffie te drinken.

Aan het einde van het balkon bevindt zich bovendien een praktische berging/voorraadkast.

**Bergingen:**

Privéberging in de kelder, ideaal voor fietsen en opslag

Extra berging/voorraadkast op het balkon

**Ligging:**

Gelegen aan de Mgr. Feronstraat in Heerlen, in een prettige woonomgeving met voorzieningen, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen op korte afstand.

Er is voldoende (gratis) parkeergelegenheid en een directe busverbinding naar het centrum van Heerlen en Brunssum.

Het appartement is gelegen in de wijk Heksenberg en grenst aan het natuurgebied Brunssumerheide.

**Bijzonderheden:**

Woonoppervlakte: ca. 70 m<sup>2</sup>

Bovenste verdieping

2 slaapkamers

Energielabel C

Kunststof kozijnen met dubbel glas

Rolluiken in keuken en slaapkamers

Breed balkon over volle gevel met bergkast

Vrij uitzicht richting Brunssumerheide vanuit woonkamer en slaapkamers

**Actieve VvE**

Vvekosten : € 142.00 p.m.

**Eigen kelderberging**

Ben je op zoek naar een licht en praktisch ingedeeld appartement met mooi uitzicht en een fijne buitenruimte? Dan is Mgr. Feronstraat 12 in Heerlen zeker een bezichtiging waard.

Wil je een bieding doen op deze woning?

Maak dan gebruik van 'Move'. Heb je nog geen toegang tot Move; laat dat even aan de makelaar weten.

#### Schriftelijkheidsvereiste:

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 ondertekend ("schriftelijkheidsvereiste"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na overeenstemming.

#### Waarborgsom of bankgarantie:

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen één week na het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

#### Bouwkundige keuring:

Een koper heeft een onderzoeksplicht en is gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud, het gebruik en eventuele andere aspecten van de onroerende zaak.

#### WWFT:

De makelaar is verplicht om cliëntenonderzoek te doen om het risico van witwassen en financiering van terrorisme te voorkomen. Bij inbreng van grotere sommen eigen middelen is de makelaar tevens verplicht u te vragen een eigen verklaring te geven waar de gelden vandaan komen. Bij twijfel of onjuiste informatie zullen wij melding doen bij FIU.

#### Verkoopinformatie:

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. In het Move-dossier zijn de lijst van zaken en de vragenlijst deel B opgenomen. De hierin opgenomen informatie prevaleert boven de in de beschrijving opgegeven informatie en is onderdeel van de koopovereenkomst. Wij adviseren om informatie die voor u van wezenlijk belang is te (laten) controleren.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

#### Overdrachtsbelasting:

Bij de eigendomsoverdracht van een registergoed is de koper overdrachtsbelasting verschuldigd. Deze overdrachtsbelasting maakt onderdeel uit van de zogenaamde 'kosten koper' (k.k.).

De tarieven voor de overdrachtsbelasting worden door de overheid vastgesteld en kunnen in sommige gevallen een combinatie van verschillende tarieven zijn. Kijk voor meer informatie op de website van de Belastingdienst.





















# Plattegronden

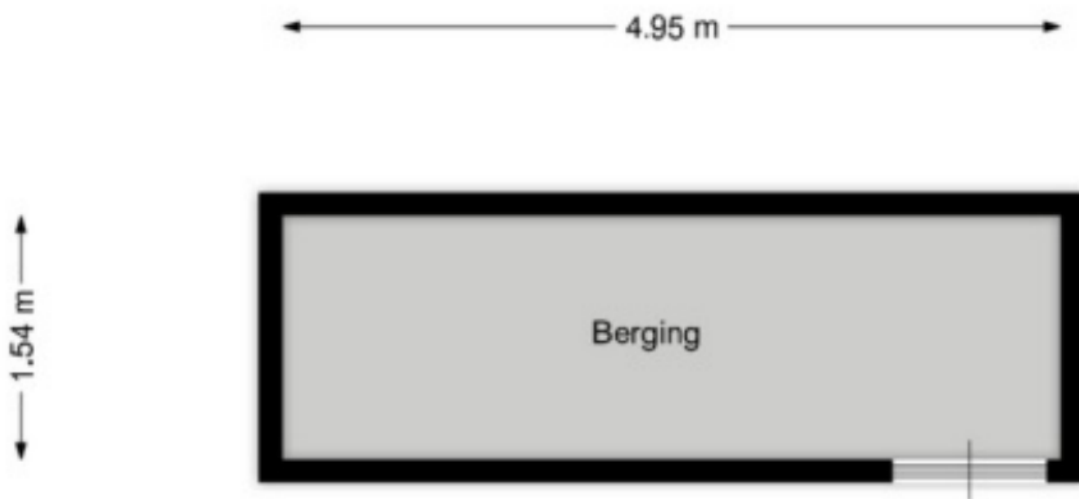


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.

Er kunnen geen rechten aan worden ontleend

© [www.YvetteJoosten.com](http://www.YvetteJoosten.com)

# Plattegronden



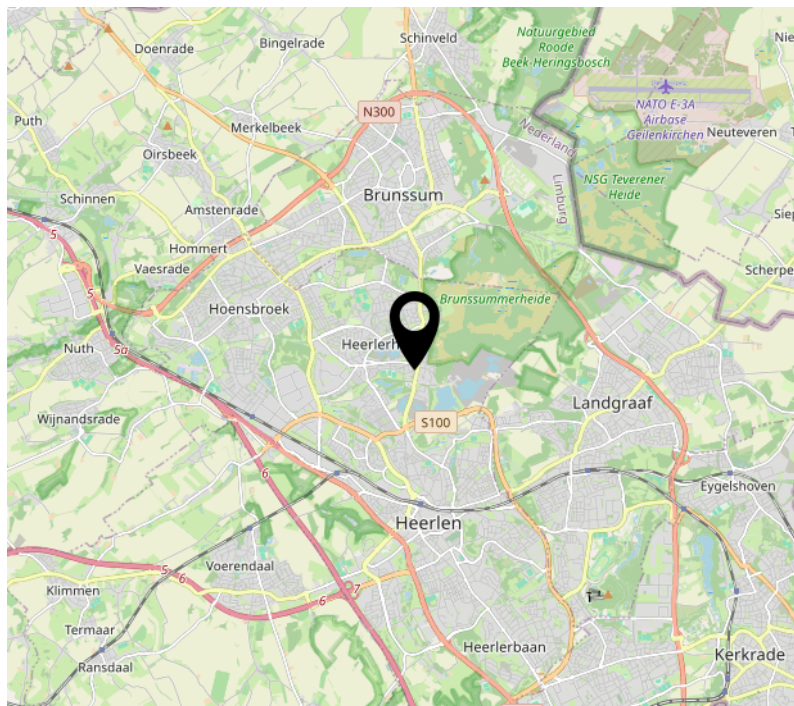
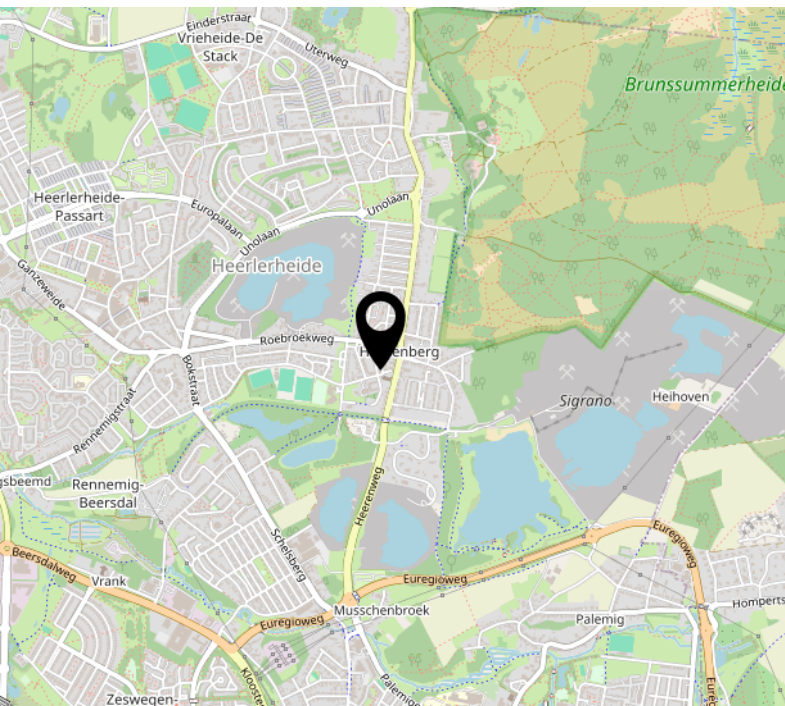
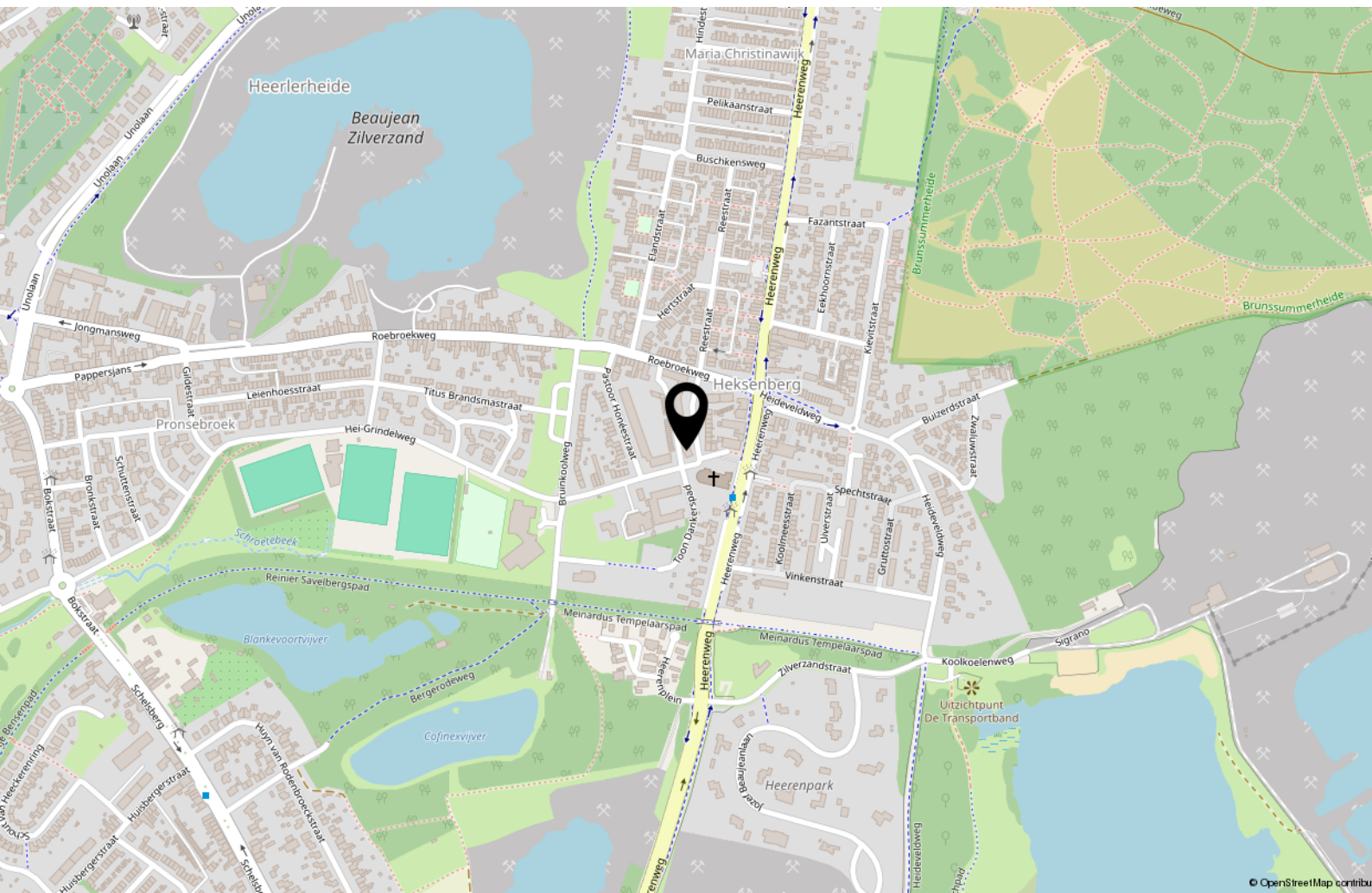
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.

Er kunnen geen rechten aan worden ontleend

© [www.YvetteJoosten.com](http://www.YvetteJoosten.com)



# Locatie op de kaart





## Ons Team:

### **Mogen wij ons even voorstellen (v.l.n.r.)**

*Ronald Mullens* heeft na zijn makelaarsopleiding al meerdere jaren Royworks Woningmakelaardij op de kaart gezet en is bijzonder gedreven.

Een gepassioneerd makelaar met ervaring en eerlijke adviezen. Van waardering van bestaande woningen tot nieuwbouw-projectadvies, u krijgt een onderbouwd voorstel. Lid van branchevereniging Vastgoed Nederland.

*Ton Kockelkorn* is al circa 35 jaar actief als register-makelaar en taxateur o.g. Uw makelaar met een bijzondere passie voor de bouwkunde. Aangesloten bij Vastgoedcert, NRVt (Nederlands Register Vastgoed Taxateurs), Register Bouwkundig Inspecteur, branchevereniging Vastgoed Nederland en sinds kort ook bij MMCEPI, het Europese register van vastgoed professionals.

*Miranda Dassen* heeft samen met Ton meerdere jaren een eigen makelaarskantoor gerund, voor de fusie met Royworks. Het persoonlijk contact met de verkopers en de potentiële kopers vindt zij erg leuk. Als makelaar is zij van begin tot het eind zeer betrokken bij de verkoop, aankoop en verhuur van een woning. Zij is tevens Bouwkundig Inspecteur. Lid van branchevereniging Vastgoed Nederland.

*Darja Dijkstra* is onze rots in de branding.

Grote kans dat u haar spreekt wanneer u met Royworks contact heeft.

Zij beheert het kantoor en alles wat daar gebeurt: van telefoontjes tot opmaak- en afhandeling van de koopovereenkomst. Zij heeft al meerdere jaren ervaring opgedaan in het besturen van een eigen makelaarskantoor.







Hub Dassenplein 5  
6131 LB Sittard

046 206 00 26  
[info@royworks.nl](mailto:info@royworks.nl)  
[www.royworks.nl](http://www.royworks.nl)