



TE KOOP

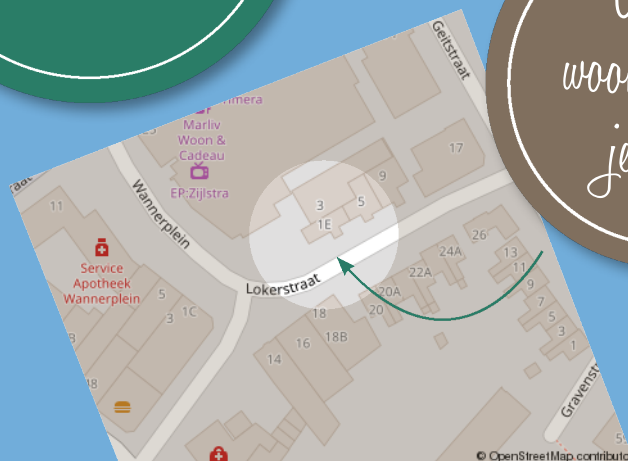
Lokerstraat 1 G

6413 EM, Heerlen



VRAAGPRIJS

€ 169.000 k.k.



*Waar je
woont is waar
je leeft!*



Omschrijving

MET PARKEERPLAATS! In een kleinschalig complex en in een woonomgeving met veel voorzieningen en uitgebreid winkelaanbod (Heerlerheide Nieuwe Stijl) rustig gelegen appartement (3de verdieping) met onder andere: een privé-parkeerplaats, balkon (Z-O), woonkamer met open keuken, 2 slaapkamers, privé-berging, etc..

Indeling

Souterrain: Privé-berging (ca. 6m²).
Gemeenschappelijke fietsenstalling. Overdekte parkeerplaats op afgesloten terrein.

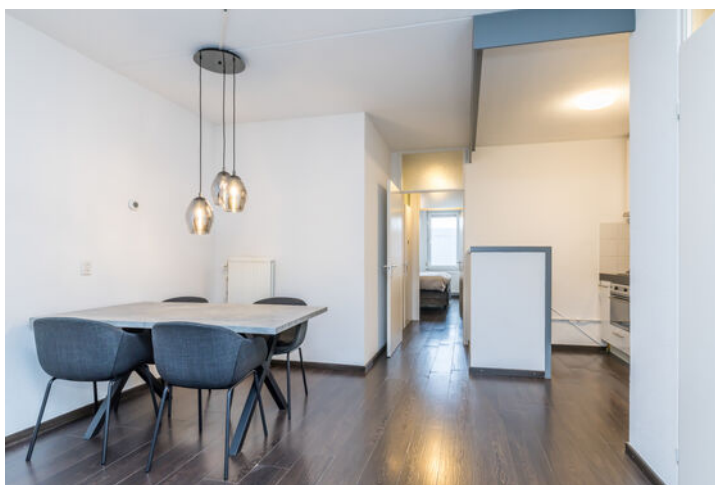
Begane grond: Gemeenschappelijke entree/hal met brievenbussen en bellentableau. Trappenhuis.

Derde verdieping: Privé-entree en hal. De woonkamer/open keuken (totaal ca. 28m²) biedt toegang tot het balkon (ca. 3,56m x 1,32m). De keuken is voorzien van een verzorgde keukenopstelling met apparatuur t.w.: een oven, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Gang met o.a. slaapkamer 1 (ca. 4,41m x 2,70m) en slaapkamer 2 (ca. 4,41m x 2,09m). Cv-ruimte met opstelplaats cv-combi-installatie (eigendom/2024). Toiletruimte v.v. toilet en fonteintje. De geheel betegelde badkamer (ca. 2,33m x 1,59m) is uitgerust met een inloepdouche, vaste wastafel en de witgoed aansluiting. Berging (ca. 1,5m²).

Bijzonderheden: Deze woning ligt bij het nieuwe winkelcentrum Heerlerheide Nieuwe Stijl met een uitgebreid voorzieningenpakket. Het appartementencomplex en het appartement zelf zijn netjes verzorgd. De kozijnen zijn grotendeels van kunststof met isolerende beglazing. Tevens zijn er rolluiken aanwezig. Het appartement is nagenoeg geheel voorzien van een laminaatvloer. Verder beschikt het appartement over een privé-berging, privé-parkeerplaats en een gezamenlijke fietsenstalling. De bijdrage van de vereniging van eigenaren bedraagt €146,70 per maand (inclusief waterverbruik en parkeerplaats).

Overige informatie

De gebruikelijke bankgarantie/waarborgsom van



10% is van toepassing.

Indien c.v.-ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Voor meer informatie en/of bezichtiging kunt u een vrijblijvende afspraak met ons maken.

Disclaimer

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Aangegeven maten zijn slechts bij benadering. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend.



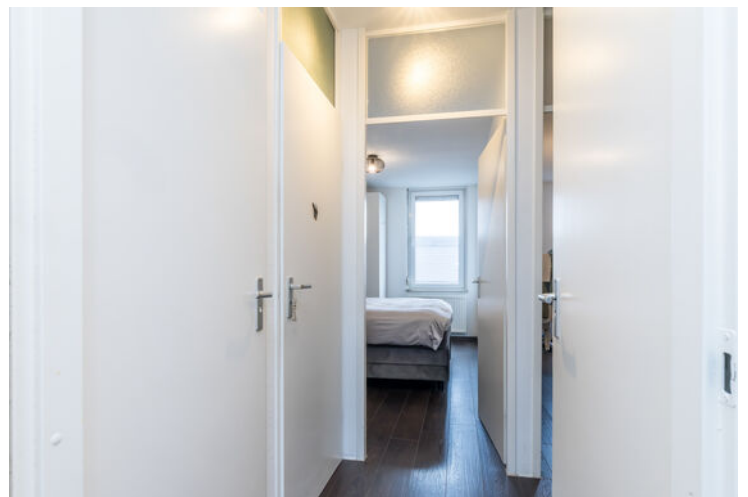
Privé-parkeerplaats!

Bijzonderheden

- Kleinschalig complex
- Balkon Z-O
- Woonkamer met open keuken
- 2 slaapkamers
- Privé-berging

Kenmerken

Status	Prospect
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Portiekflat
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1983
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	In centrum
Woonoppervlakte	62 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	214 m ³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal woonlagen	2
Energie label	C





VastgoedPRO

De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, **VastgoedPRO**.

Bij VastgoedPRO zijn ruim 800 makelaars en taxateurs door geheel Nederland aangesloten. De vereniging zorgt onder andere voor kwaliteitsbewaking en belangenbehartiging van haar leden. Dat betekent dat een makelaar of taxateur, die is aangesloten bij VastgoedPRO moet voldoen aan strenge toelatingseisen en jaarlijkse educatie.

Let op: De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper van deze woning. Wilt u als koper ook een professional die u helpt bij de aankoop van uw woning, neem dan een **VastgoedPRO aankoopmakelaar** in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt een VastgoedPRO aankoopmakelaar er ook voor dat u het juiste huis tegen de juiste prijs koopt zodat u nog jarenlang kunt genieten van uw aankoop. Ga naar www.vastgoedpro.nl voor een VastgoedPRO aankoopmakelaar bij u in de buurt.

erkend lid van
vastgoedpro 







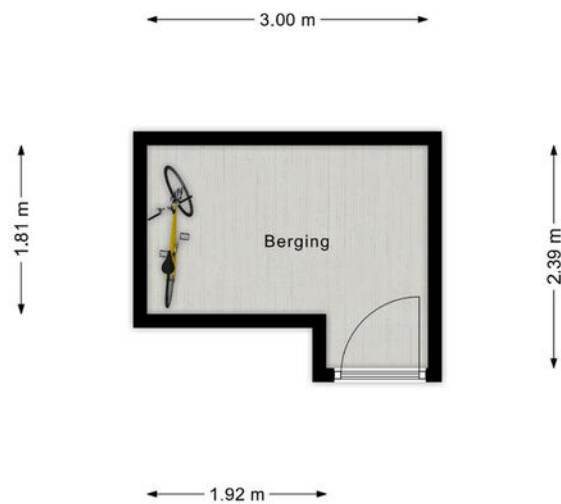




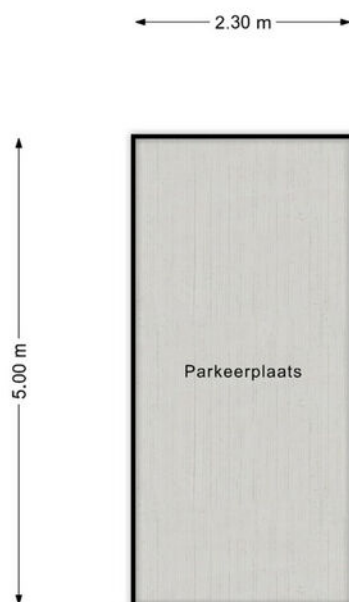
Plattegrond



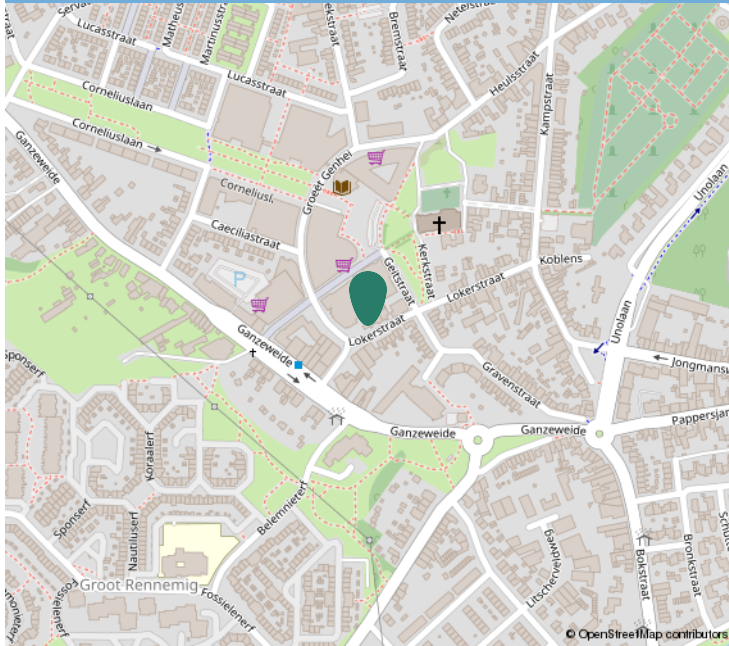
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Lokerstraat 1 G

Postcode / Plaats

6413 EM, Heerlen

Gemeente

Heerlen, Heerlen, Heerlen

Sectie / Perceel

A, A, A / 5247, 5247, 5247

Oppervlakte

0 m²

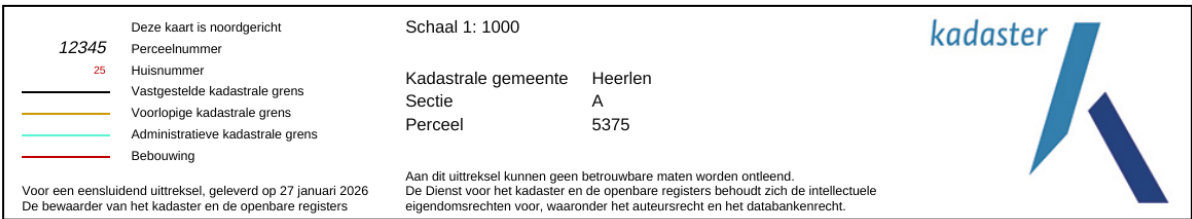
Soort eigendom

Volle eigendom, undefined, undefined



Kadastraal

Uw referentie: ---





Interesse?

Neem contact op:

046-4398400 | info@trafas.nl

Ralf Trafas kan met 23 jaar ervaring o.a. als beëdigd taxateur, u prima begeleiden bij de aan- en verkoop van uw eigen of nieuwe woning. Ook voor het adequaat leveren van een compleet taxatierapport (met of zonder NWWI-label) bent u bij ons aan het goede adres.

Vanuit ons kantoorpand, gelegen aan de markt van Oirsbeek, met fraaie etalage wordt u communicatief zorgvuldig begeleid door onze binnendienstmedewerkers Karin Steinschuld, Jetske van Dael en Anke Trafas.

Makelaar Rik Janssen en makelaar / taxateur Ralf Trafas zijn verantwoordelijk voor onder andere bezichtigingen, onderhandelingen, contracten en oplevering. Persoonlijke aandacht en goede communicatie zijn hierbij kernpunten.

Door ons grote aanbod en goede verkoopresultaten in deze regio zien we veel woningzoekenden, hetgeen lokale kracht met zich mee heeft gebracht. Zo kunnen we snel zoeken naar een match.

Vastgoed
Ned.

*Dit kan
uw woning
worden!*

