



## **Mariabad 119, 6411 MG Heerlen**

**Vraagprijs € 265.000,- k.k.**

## Omschrijving

### Mariabad 119, 6411 MG Heerlen

Wonen in hartje Heerlen en ook volledig instapklaar!

Dit prachtige appartement heeft stijl en een centrale ligging. Gelegen op de 1e etage aan de binnentuin waar je vanaf je balkon de eekhoortjes door de bomen ziet springen en het prettig wonen is.

In het afgelopen jaar is het appartement volledig aangepast met oog voor detail. Je kunt hier als nieuwe eigenaar direct intrekken zonder klussen, aan alles is gedacht.

#### Indeling

##### Eerste verdieping

Bij binnenkomst tref je een sfeervolle entree met garderobe.

De ruime woonkamer is voorzien van airco(Daikin). De ruimte biedt volop plaats aan een zit- en eethoek en straalt sfeer uit door de gebruikte kleuren. De keuken is open in een praktische u-opstelling en is voorzien Bosch inbouwapparatuur in de vorm van inductiekookplaat daarboven de afzuigkap, afwasmachine en een combi-oven.

Vanuit de woonkamer is tevens het balkon bereikbaar, een fijne plek om buiten te zitten midden in de stad en uitzicht op de binnentuin, 's ochtends een schaduwrijke plek en in de middag kunt u hier van de zon genieten en wordt het te warm dan biedt de elektrische zonwering, in een rustige beige kleur, de gewenste schaduw. De toegangsdeur naar het balkon heeft een hordeur.

Twee ruime slaapkamers van circa 15 m<sup>2</sup> en 13 m<sup>2</sup>. Allebei met een elektrisch bedienbaar rolluik en hor in het kantelkiepraam.

In de wand van de kleine slaapkamer is een doorkijk gemaakt waardoor deze kamer voor meerdere doeleinden geschikt is. Een werkkamer, apart zitje of slaapkamer. Alles is mogelijk. Vanuit de woonkamer zorgt deze doorgang voor een leuke doorkijk.

Met een praktische opstelling van de kledingkasten is in de grote slaapkamer een walk-in-closet gecreëerd en blijft er voldoende ruimte over waar u heerlijk kunt slapen.

Het hele appartement (m.u.v. badkamer en toilet) is voorzien van een mooie laminaat vloer in lichte kleurstelling wat zorgt voor een rustige aangename sfeer.

De badkamer is voorzien van een inloopdouche met regendouche, spiegelkast, designradiator, wastafelmeubel en wandkast, alles in een lichte kleurstelling.

De separate toiletruimte heeft een hangtoilet en fonteintje ook in lichte kleurstelling.

t.o.v. het toilet bevindt zich de inpandige berging met witgoed-aansluiting.

Het appartement is volledig voorzien van houten kozijnen met HR++ beglazing.

Het complex Cityflat Mariabad heeft een centrale ligging in het centrum van Heerlen. Een representatieve centrale entreehal met brievenbussen, bellentableau, intercominstallatie, trappenhuis en liftinstallatie. Tevens bevindt zich op de begane grond een ruime privé-berging. Het appartement ligt op de eerste etage direct bij de lift en het trappenhuis. Het complex beschikt tevens over een gezamenlijke recreatieruimte voor gebruik door bewoners Het appartement maakt onderdeel uit van een verzorgd appartementencomplex op een uitstekende locatie in het centrum van Heerlen.

VVE- bijdrage: € 228,38 per maand. Het complex wordt verwarmd met centrale blokverwarming. Voorschot stookkosten en water: € 135,00 per maand.

Er is een parkeerplaats beschikbaar op het, door slagbomen afgesloten, parkeerterrein van het complex. De parkeerplaats wordt separaat aangeboden voor €15.000,- K.K. Servicekosten €14,00 per maand.

Het stadscentrum met een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca en overige dagelijkse voorzieningen ligt om de

hoek. Het NS station en het Aambos liggen op loopafstand. Ook de uitvalswegen richting de A76 en A79 zijn binnen enkele minuten bereikbaar, waardoor u supersnel in de omliggende steden zoals Maastricht kunt zijn.

bijzonderheden:

- royale woonkamer met open keuken van circa 38 m<sup>2</sup>
- twee slaapkamers van circa 15 m<sup>2</sup> en 13 m<sup>2</sup> elk voorzien van een inzet-hor in het kantel/kiepraam;
- in pandige berging
- externe berging
- Elektrische rolluiken bij de slaapkamers
- Daikin airconditioning in woonkamer
- Hordeur bij balkondeur
- Elektrisch zonneschermbalkon
- Mogelijkheid tot aankoop parkeerplaats op het parkeerterrein voor de entree Cityflat, prijs € 15.000,00, servicekosten ca. € 14,00
- VVE-bijdrage: € 228,38 per maand.
- centrale blokverwarming. Voorschot stookkosten en water: € 135,00 per maand
- Het appartement is volledig voorzien van houten kozijnen met HR++ beglazing

\* 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;

\* 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

<b>Vraagprijs</b>	: € 265.000,00
<b>Soort</b>	: Appartement
<b>Open portiek</b>	: Nee
<b>Aantal kamers</b>	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: Ca.290 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: Ca.85 m <sup>2</sup>
<b>Soort appartement</b>	: Portiekflat
<b>Bouwjaar</b>	: 1976
<b>Tuin</b>	: Geen tuin
<b>Garage</b>	: Geen garage
<b>Energielabel</b>	: E
<b>Verwarming</b>	: Stadsverwarming
<b>Voorzieningen</b>	: Rolluiken, Buitenzonwering, Airconditioning

## Locatie

Mariabad 119  
6411 MG HEERLEN

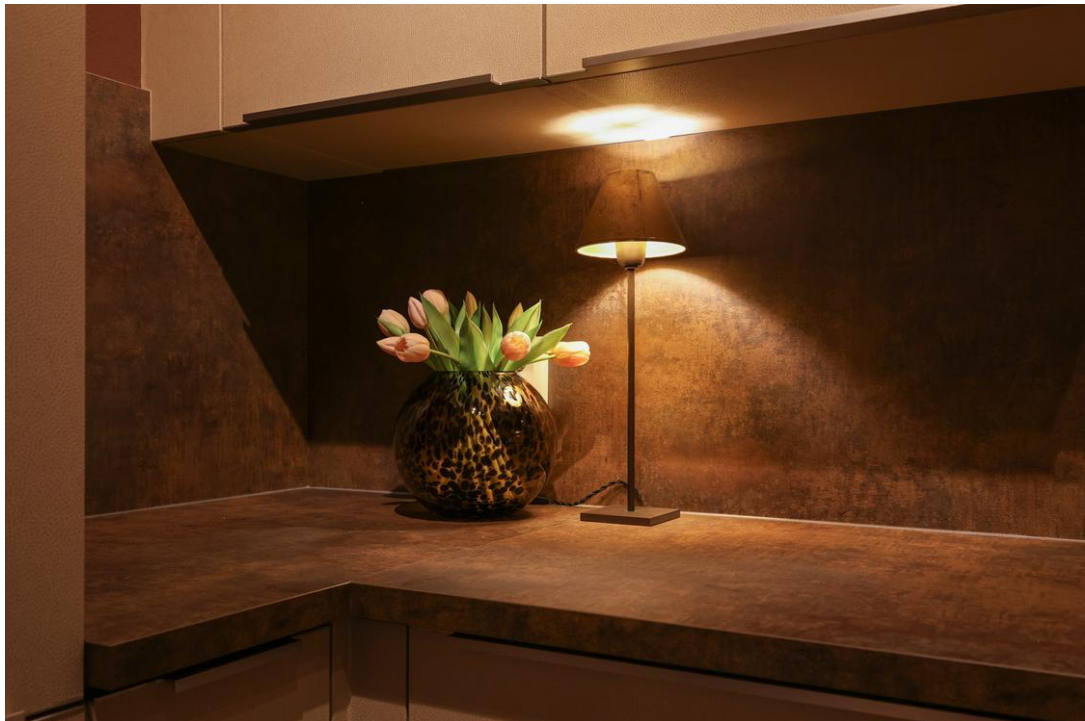






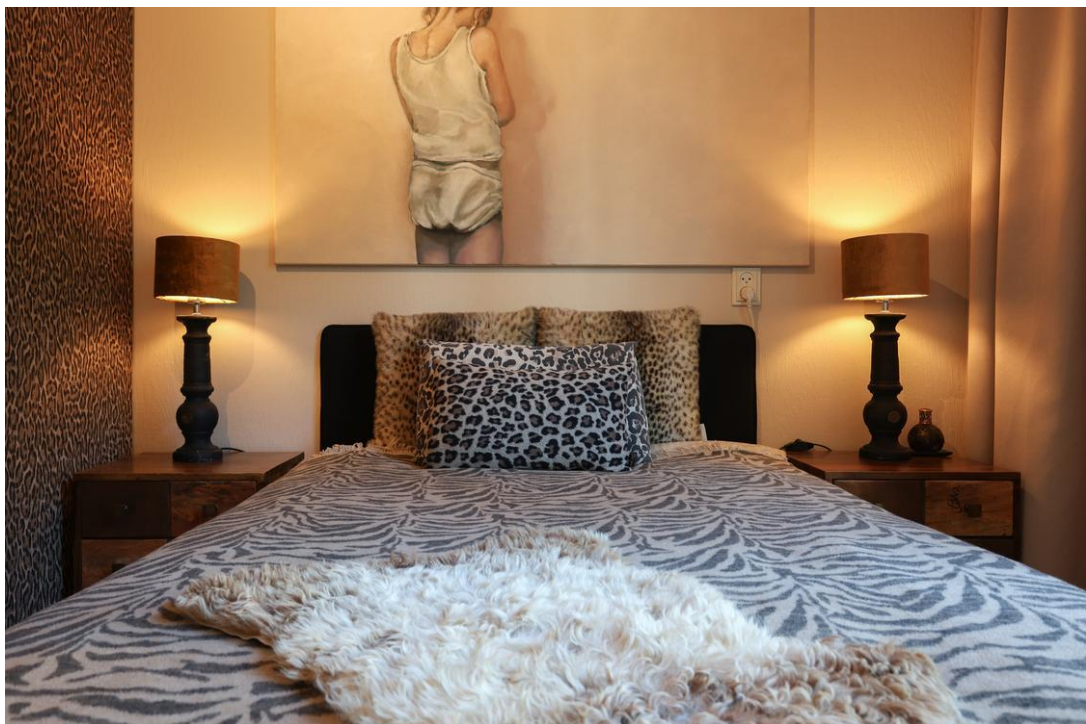




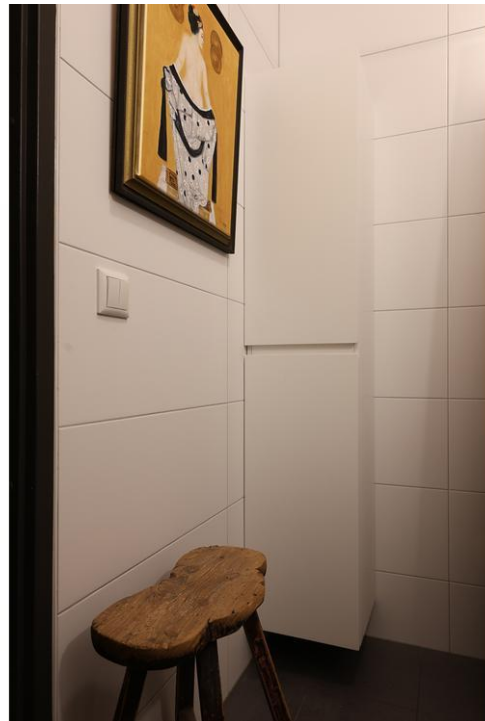


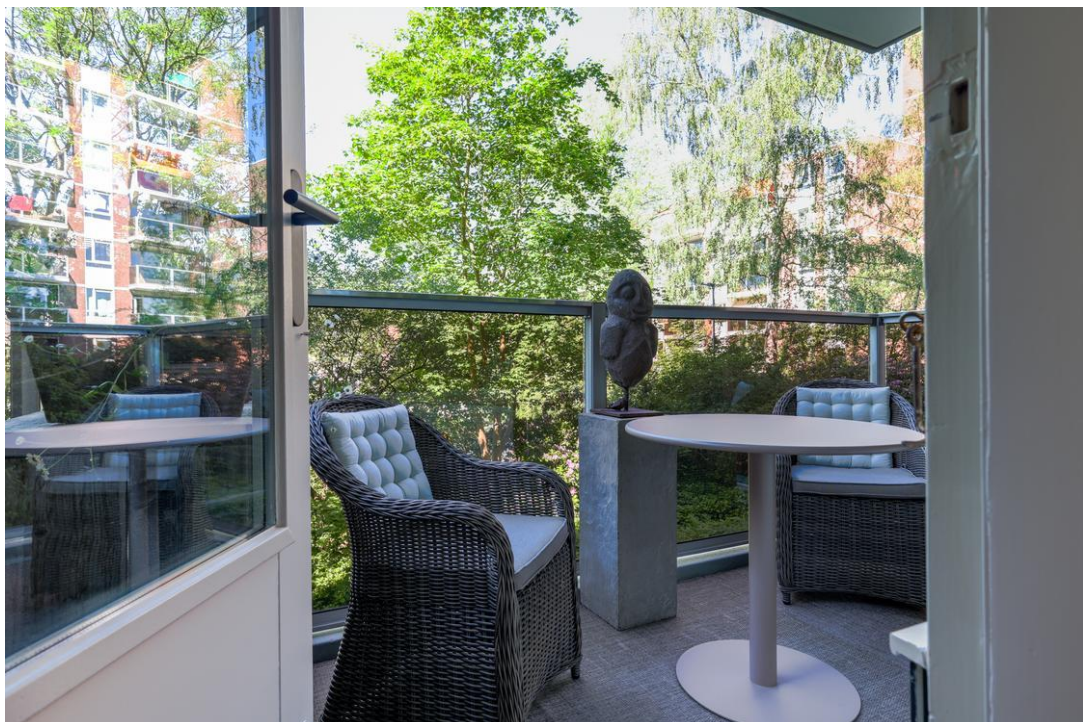
















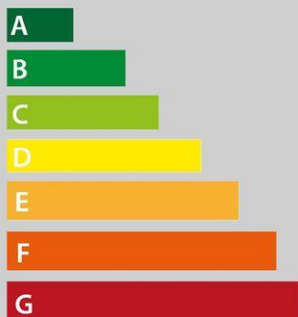






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber www.zibber.nl

## ENERGIELABEL



E



vastgoedpro 

# GOED FINANCIËEL ADVIES VIND JE HEEL DICHTBIJ

Bel nu voor een passend advies:  
**06 41 57 50 56**

HYPOTHEKEN  
VERZEKERINGEN  
AANKOOPBEGELEIDING  
VERDUURZAMING  
FINANCIËEL FIT PLAN

  
**Financieel Fit**<sup>®</sup>

Benzenraderweg 1  
6411 EC Heerlen  
[www.financieelfit.nl](http://www.financieelfit.nl)



Consten Vastgoed BV  
Geleenstraat 63  
6411 HR, HEERLEN  
Tel: 045-3030820  
E-mail: [info@consten-vastgoed.nl](mailto:info@consten-vastgoed.nl)  
[www.consten-vastgoed.nl](http://www.consten-vastgoed.nl)

## **ONDERHOUD**

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

## **AANSPRAKELIJKHEID**

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt, doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

## **KOOPAKTE**

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

## **ONTBINDING**

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 7 tot 8 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

## **ONDERMAAT/OVERMAAT**

Indien de opgegeven grootte (ondermaat/overmaat) van het object niet juist is, ontleent geen van beide partijen daaraan rechten.

## **RECHTEN EN VERPLICHTINGEN**

De onroerende zaak zal aan koper worden geleverd in de huidige gebruikte staat, leeg en ontruimd, vrij van huur en gebruik, met alle daarbij horende erfdiensbaarheden, bijzondere lasten, beperkingen en kwalitatieve verplichtingen doch vrij van hypotheek en beslagen blijvende en/of voortvloeiende uit de laatste akten van eigendomsoverdracht en/of kenbaar uit de feitelijke situatie.

## **NOTARIS**

Koper is vrij te bepalen welk notariskantoor zal worden belast met het opmaken van de notariële akte van levering.

## **ONDERZOEKSPlicht VAN DE KOPER**

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 over de staat van onderhoud.

## **ROERENDE ZAKEN EN VRAGENLIJST**

Een lijst van roerende zaken en een algemene vragenlijst met door de verkopers verstrekte informatie is op ons kantoor aanwezig.

## **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. Een (eventueel) bijgevoegde plattgrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend.

## **INFORMATIE**

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend!

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.

## **CONTACTGEGEVENS**

Bart Consten, register makelaar/taxateur  
Consten Vastgoed



Consten Vastgoed BV  
Geleenstraat 63  
6411 HR, HEERLEN  
Tel: 045-3030820  
E-mail: [info@consten-vastgoed.nl](mailto:info@consten-vastgoed.nl)  
[www.consten-vastgoed.nl](http://www.consten-vastgoed.nl)