



*Ruim appartement in hartje Heerlen*

Euterpelaan 44

HEERLEN

 **Aquina**  
Aquina | Hollanders

funda



# Indeling

In hartje centrum gelegen, ruim appartement op 5e verdieping, met 2 balkons, een prachtig uitzicht, en separate berging in het souterrain. De "Euterpeflat" ligt zeer centraal en heeft een prachtige uitstraling. Via de verzorgde, afgesloten entree en via de trap of lift, is dit appartement bereikbaar. De berging, alsmede gezamenlijke fietsenberging, zijn bereikbaar middels een trap naar het souterrain. Het appartement ligt direct bij winkelcentrum 't Loon en is uitstekend bereikbaar dankzij de ligging aan de autosnelweg en de goede parkeervoorzieningen.

Bouwjaar: circa 1962

Woonoppervlakte: 100 m<sup>2</sup>

Gebouw gebonden buitenruimte: 22 m<sup>2</sup>

Inhoud circa: 330 m<sup>3</sup>

Aanvaarding: direct

Energielabel: B

## INDELING:

Begane grond:

Naastgelegen parkeerterrein met slagboom waarop alle privé parkeerplaatsen gelegen zijn. Hier kan optioneel (indien beschikbaar) separaat een parkeerplaats worden gekocht.

Moderne entree met bellentableau, intercom installatie, een ruime hal met dubbele liftinstallatie, het trappenhuis en de brievenbussen. Hier is tevens de toegang tot de privé bergingen in het souterrain. Een van de bergingen behoort bij het appartement en is van buitenaf met een fiets te bereiken.

5e verdieping:

De entree/hal geeft toegang tot elke ruimte in dit royale appartement.

De woonkamer, met aansluitend eetkamer, geeft toegang tot het eerste, royale balkon van circa 10

meter breed.

Vanuit de woonkamer en vanuit de hal is de gesloten keuken te bereiken. Hierin staat een eenvoudige keukenopstelling.

Via zowel de eetkamer, als de keuken, is het 2e balkon bereikbaar van circa 7,50 m breed.

De ouderslaapkamer geeft tevens toegang tot het eerste balkon, en is voorzien van een muurkast. Verder is er nog een 2e slaapkamer, en een berging/technische ruimte met de opstelling van de stadsverwarming unit, en de mechanische ventilatie unit.

In de badkamer is een douche, een wastafel en de aansluiting voor de wasmachine aanwezig.

Er is een separaat toilet met fonteintje.

Bijzonderheden:

Verwarming en warm water voor het appartement geschiedt centraal via stadsverwarming, doch elk appartement betaalt zijn eigen verbruik (eigen meter).

De totale kosten voor de VVE bijdragen zijn € 328,33 per maand (voor appartement en berging), inclusief onderhoud complex, opstalverzekering, beheer, reservefonds, etc..

Parkeer abonnement in Q park is mogelijk voor circa € 75,- per maand voor het postcodegebied.

Het gehele appartement is voorzien van houten kozijnen met grotendeels dubbele beglazing.

Alle voorzieningen liggen op loopafstand en de uitvalswegen zijn makkelijk bereikbaar.

Koper is aan de V.v.E. voor de jaren 2027 en 2028 een extra bijdrage verschuldigd ter grootte van totaal circa € 2.622,-.

Projectnotaris: de akte van levering dient te passeren bij notariskantoor Joep Eijck te Landgraaf.

Onderhou

























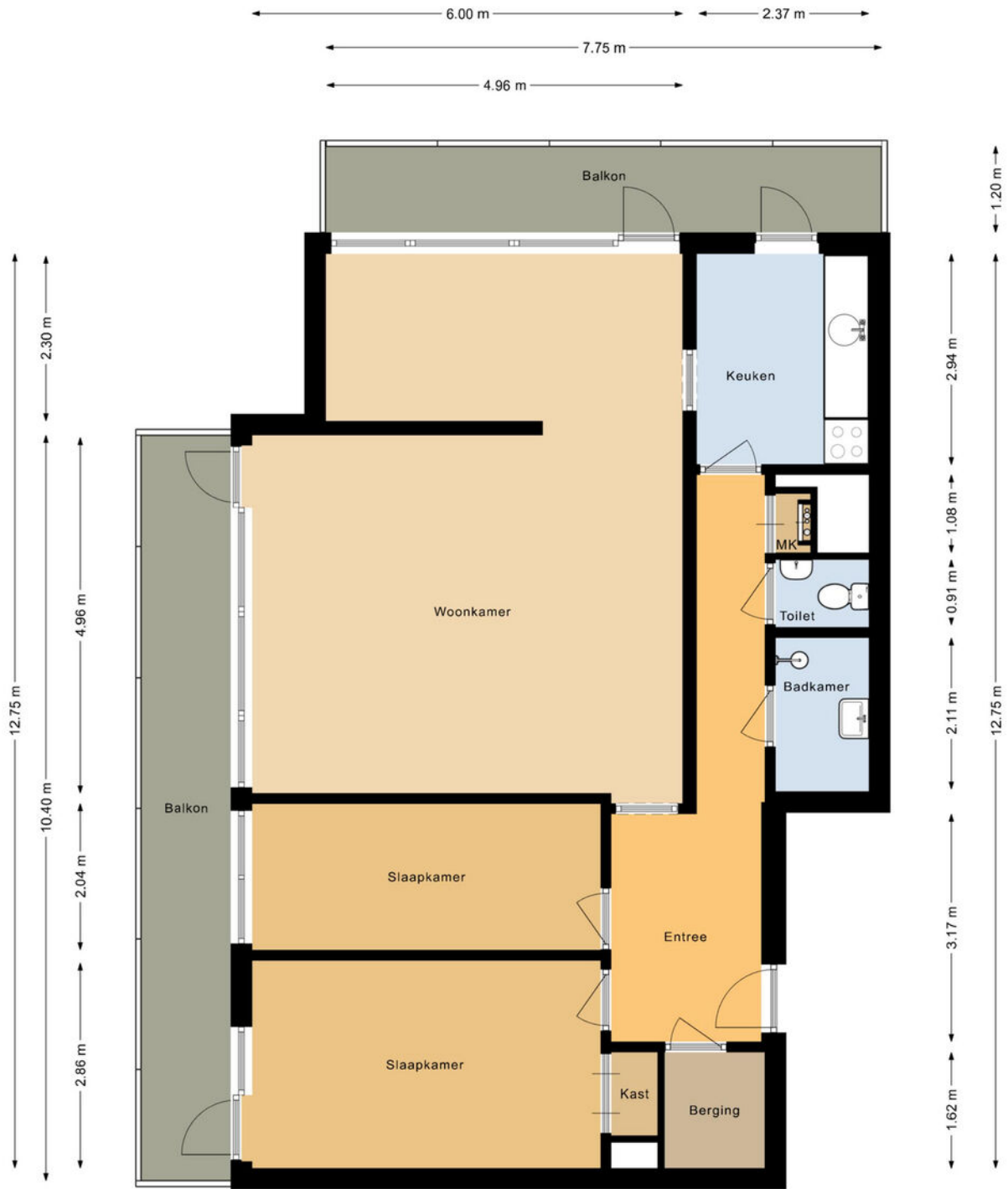
# Een kat in de zak voorkomen?

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.

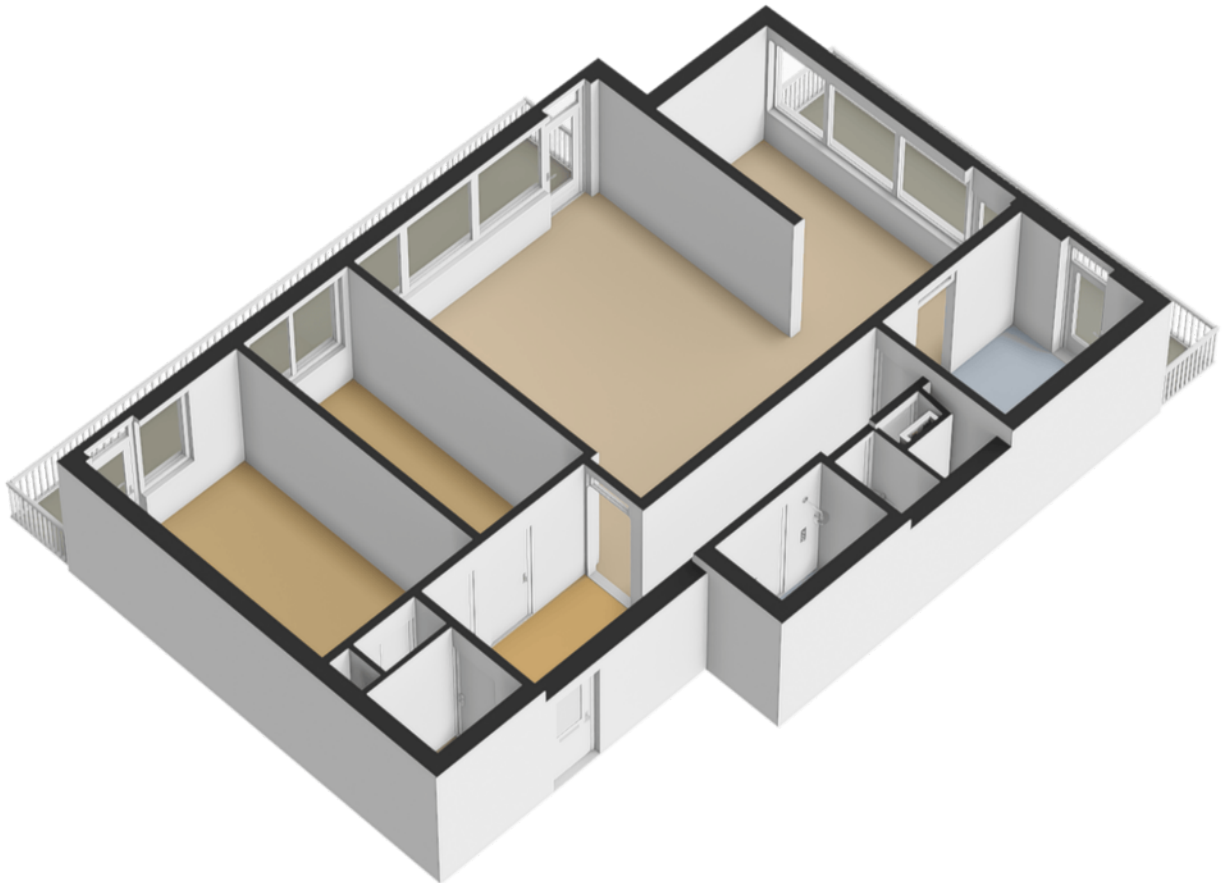


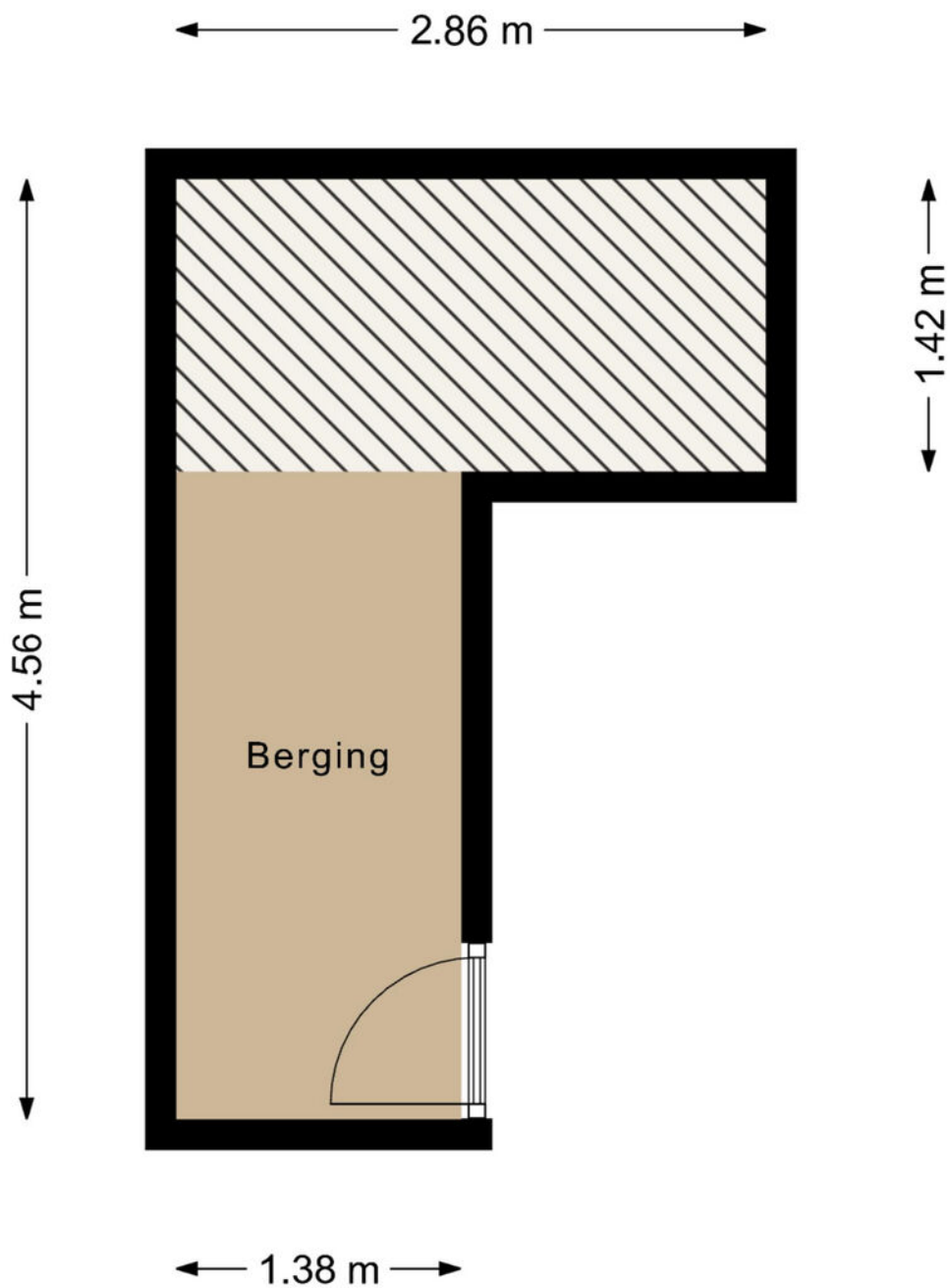
Zeker weten.



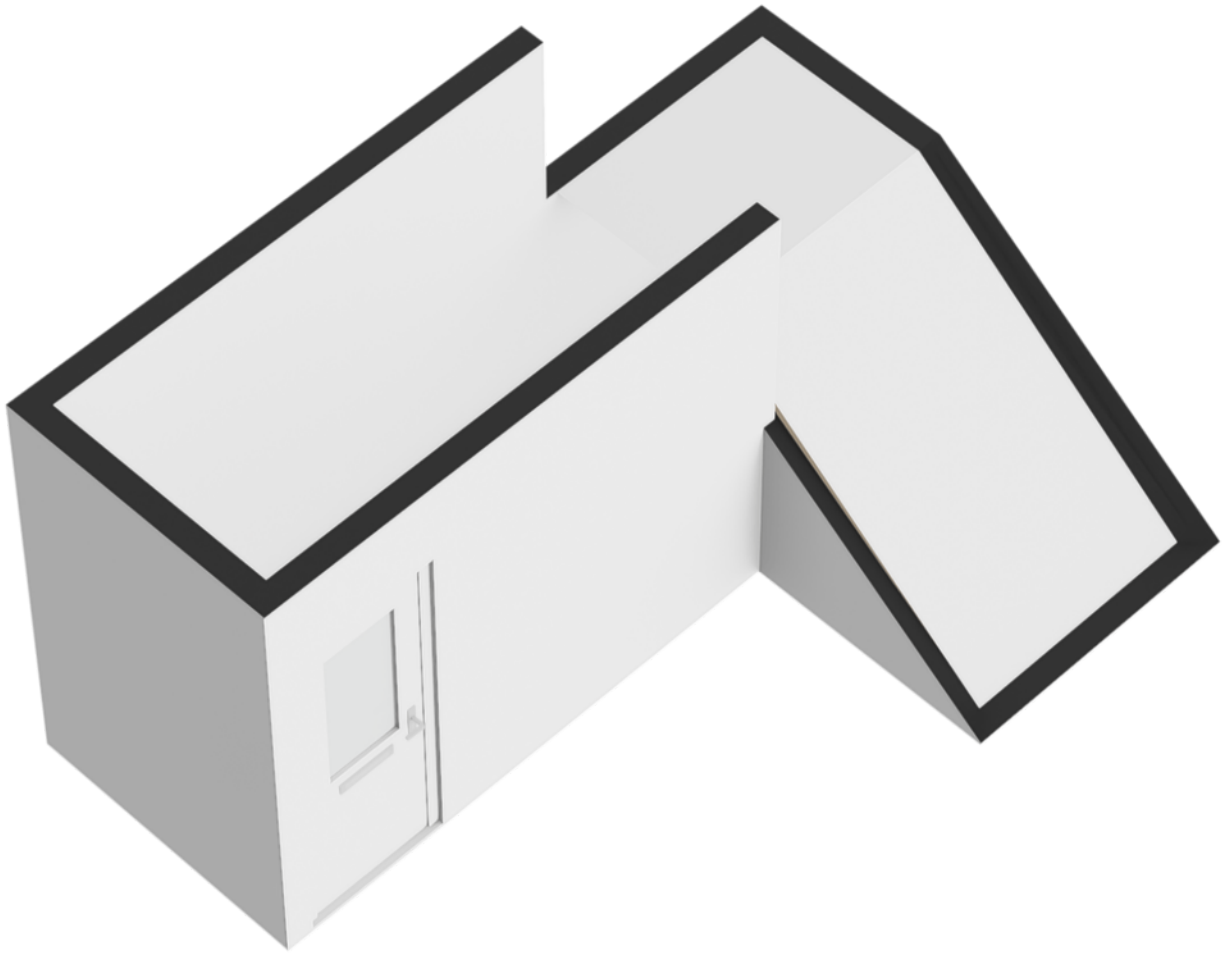


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
 @realstatemedia





Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
@realstatemedia



# Indeling

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend.

Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeen komt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen, en wordt de woning in deze feitelijke situatie/ staat verkocht.

Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie.

Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend

Aankopen? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in! Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je veel tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vind je op Funda.

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 ook 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 (schriftelijkheids vereiste).

ONZE TIP



## ADRESGEGEVENS

Burg. de Hesselleplein 31

unit 3.B.1

Heerlen Limburg (NL)

6411 CH

T: 045-5715566

E: [info@aquina.com](mailto:info@aquina.com)

W: [www.aquina.com](http://www.aquina.com)

## Heeft u nog vragen?

Neem contact op met ons!

U kunt ons bereiken op de volgende manieren:

- Stuur ons een e-mail: [info@aquina.com](mailto:info@aquina.com)
- Bel met een van onze medewerkers: 045-5715566
- Kom langs voor een kop koffie op ons kantoor

Wij willen ook uw makelaar zijn!

Op al onze diensten is de privacy verklaring van Aquina Hollanders makelaars (zoals vermeld op onze website [www.aquina.com](http://www.aquina.com)) van toepassing.



Verkoop

Aankoop

Taxaties

Nieuwbouw

Vastgoed-advisering

Bedrijfs onroerend goed

Projectbegeleiding bij verkoop

