

Heerlijk

WONEN

Begint bij V&H Vastgoed



GANZEWEIDE 76 TE HEERLEN

VRAAGPRIJS € 215.000,- K.K.



Kenmerken

Soort	galerijflat
Type	appartement
Kamers	5
Woonoppervlakte	62 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	221 m ³
Bouwjaar	2001
Tuin	zonneterras
Garage	-
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Uitstekend onderhouden licht appartement

Modern en comfortabel wonen in dit goed onderhouden appartement met één slaapkamer. Het appartement is gelegen in een uitstekend onderhouden complex en ligt op loopafstand van alle nodige voorzieningen. Het ruime balkon voorzien van een zonnenscherm heeft een fraai vrij uitzicht. Het appartement beschikt over een eigen berging gelegen op de verdieping van het appartement.

Bijzonderheden:

- Energielabel A
- Nefit CV-ketel uit 2023 in eigendom
- Houten kozijnen met HR++ beglazing
- VvE bijdrage €142,- per maand
- Modern complex
- Gezamenlijke fietsenstalling en berging voor afval
- Berging op verdieping van appartement



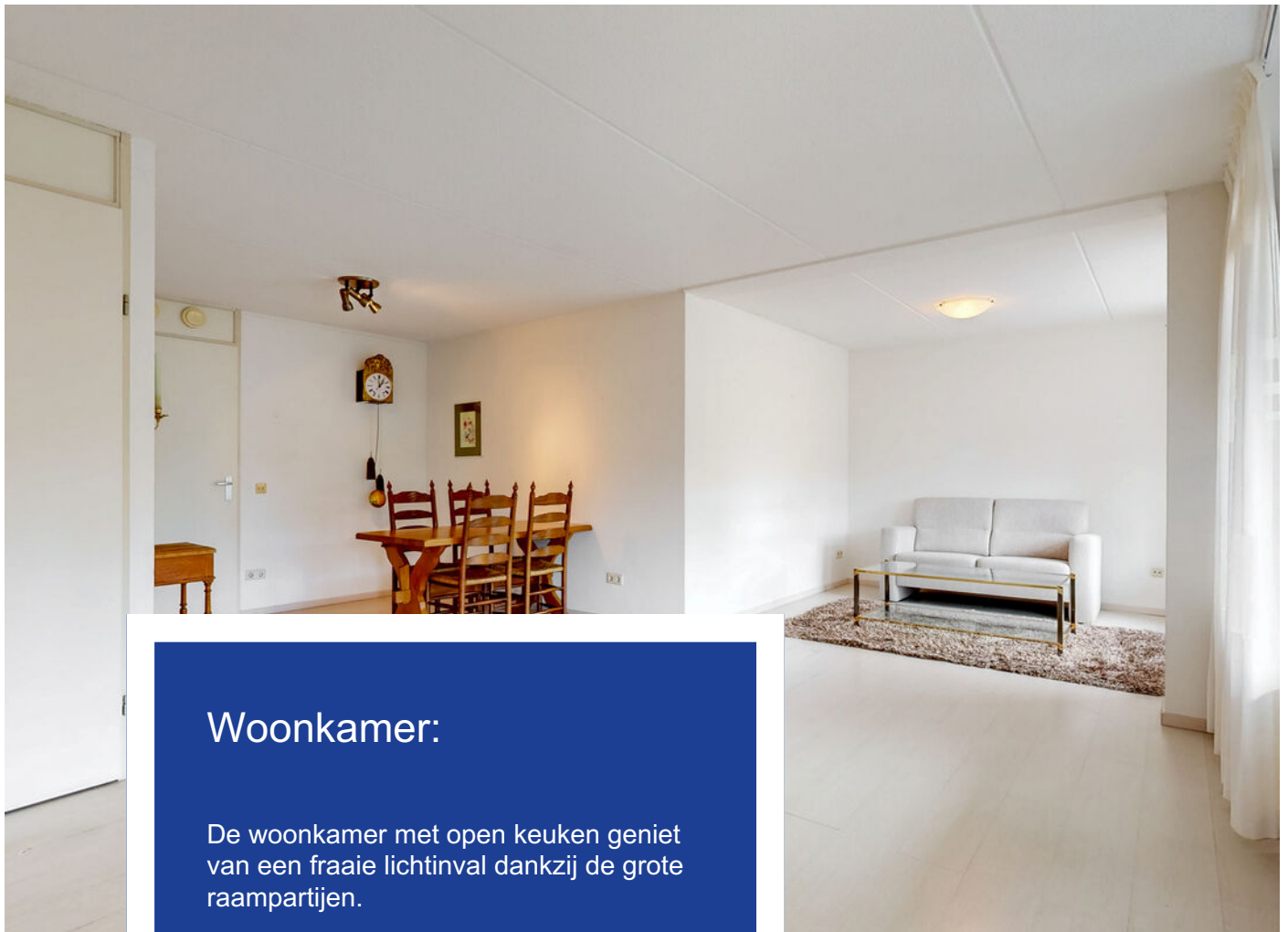




Hal/ entree:

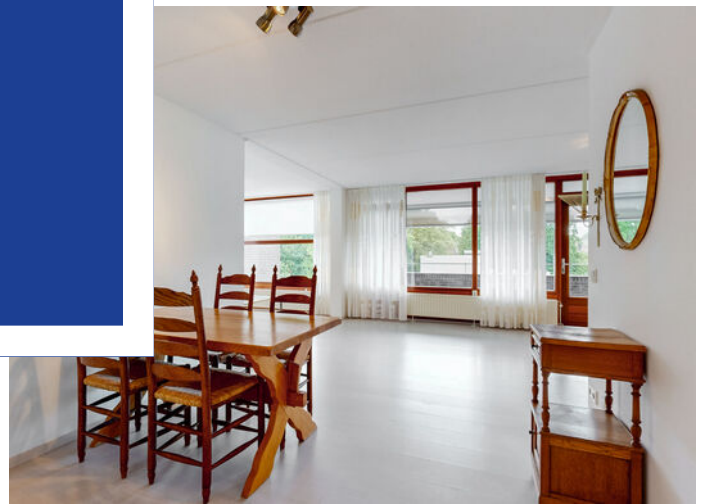
Entree met toegang tot het toilet, de badkamer, woonkamer en slaapkamer. Het toilet is volledig betegeld en voorzien van een fonteintje.





Woonkamer:

De woonkamer met open keuken geniet van een fraaie lichtinval dankzij de grote raampartijen.

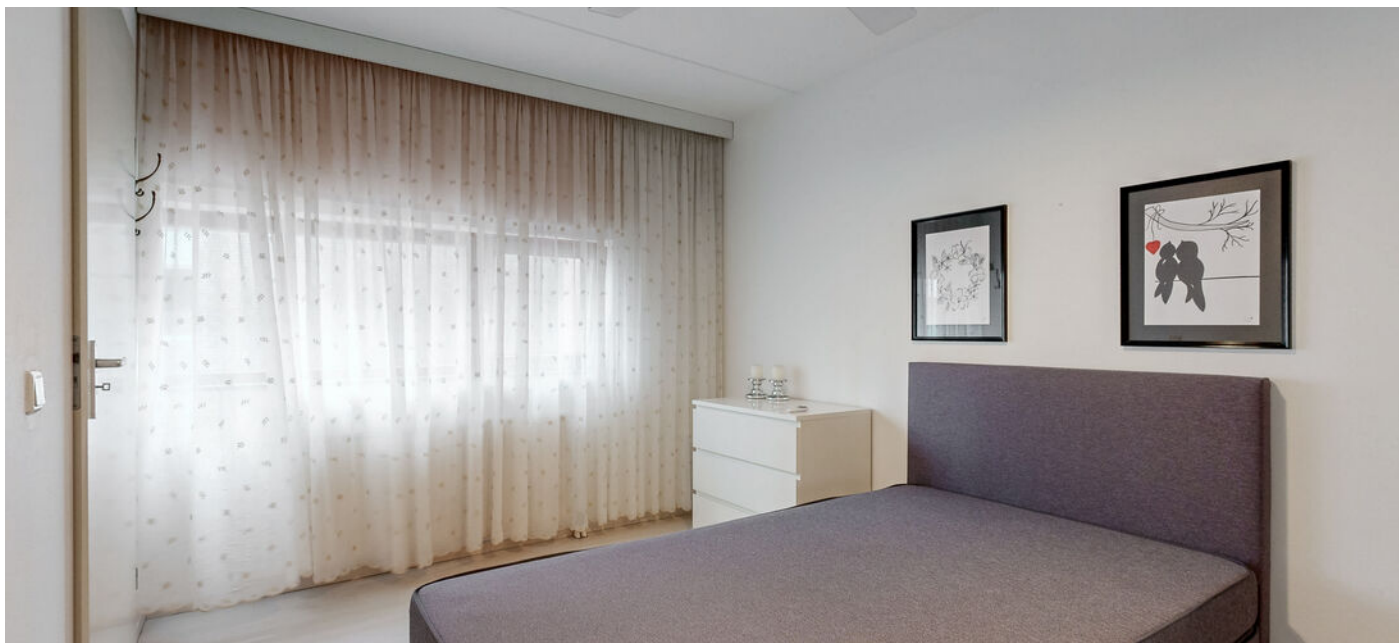




Keuken:

De keuken in rechte opstelling is voorzien van een inductie kookplaat, afzuiging, koelkast en oven. Vanuit de keuken is het balkon aan de voorzijde bereikbaar.





Slaapkamer:

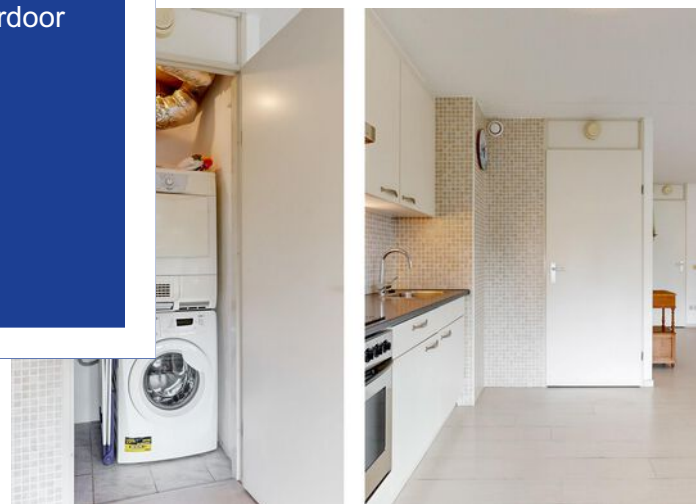
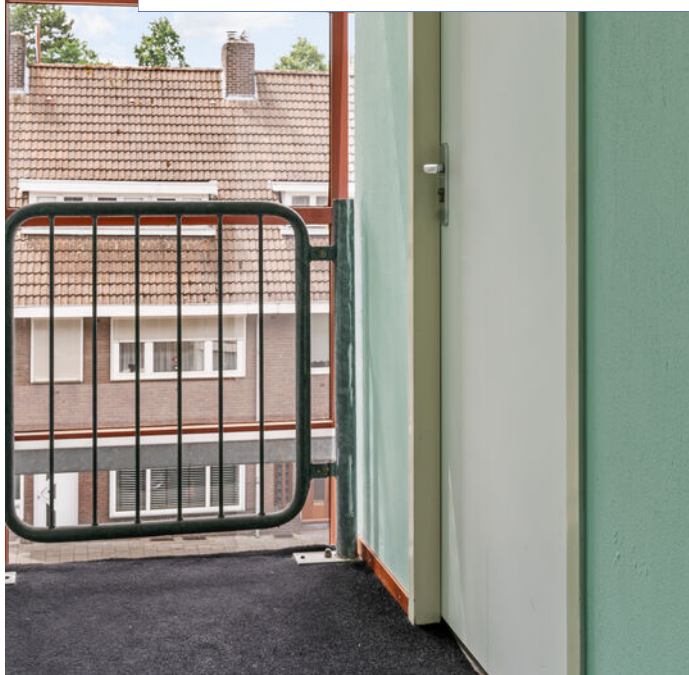
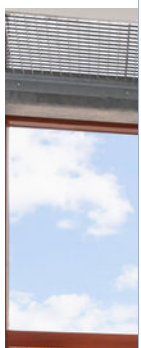
Middels de entree is de slaapkamer bereikbaar. De kamer beschikt over een ingebouwde kast en biedt ruimte voor een tweepersoons bed.



badkamer en berging:

De badkamer is voorzien van een wastafel met meubel en douche cabine.

De berging bevindt zich op dezelfde verdieping als het appartement, waardoor deze bijzonder praktisch en direct bereikbaar is.

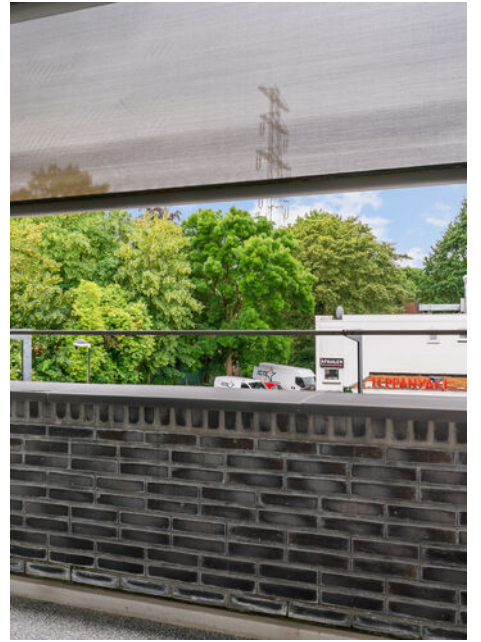




Balkon:

Het balkon is ruim opgezet en kan aan beide zijanten deels worden afgesloten door zonwering en raampartijen. Hierdoor ontstaat een beschutte en comfortabele buitenruimte. Het balkon is uitermate geschikt om in te richten als sfeervol terras met een gezellige zitplek.





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Verlichting, te weten				
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages			X	
- rolgordijnen			X	
Vloerdecoratie, te weten				
- laminaat	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- afzuigkap	X			
- oven	X			
- koel-vriescombinatie	X			
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- douche (cabine/scherm)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Zonwering buiten			X	
Waterslot wasautomaat	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			

Begane grond

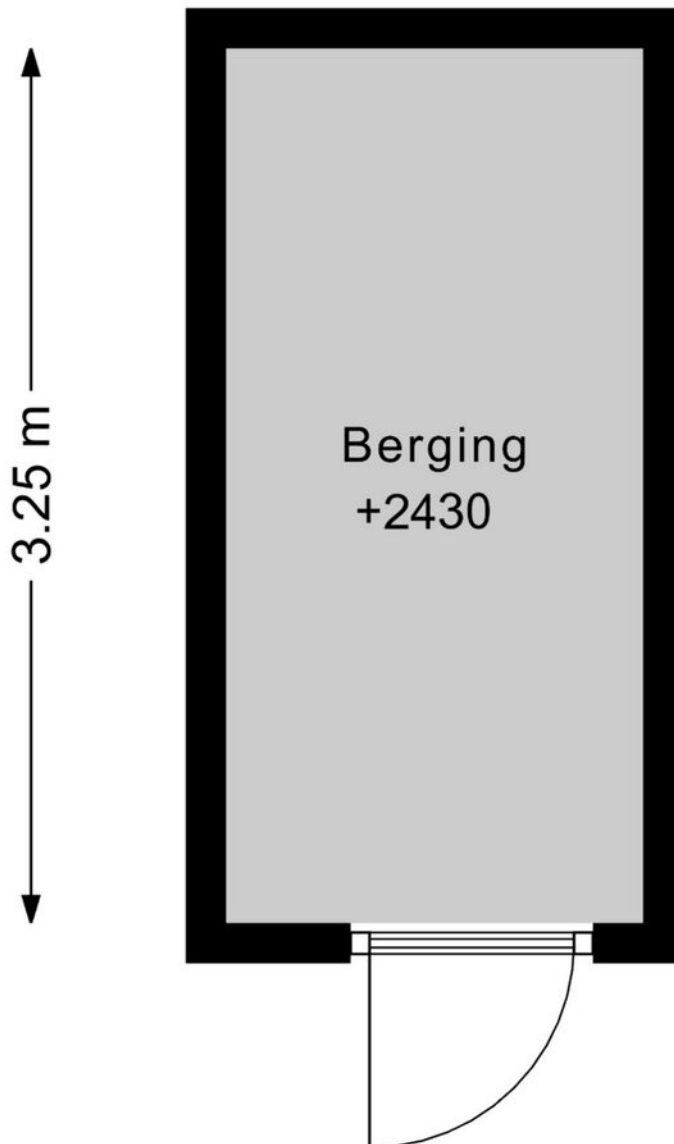
GANZEWEIDE 76 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

GANZEWEIDE 76 BERGING

← 1.55 m →

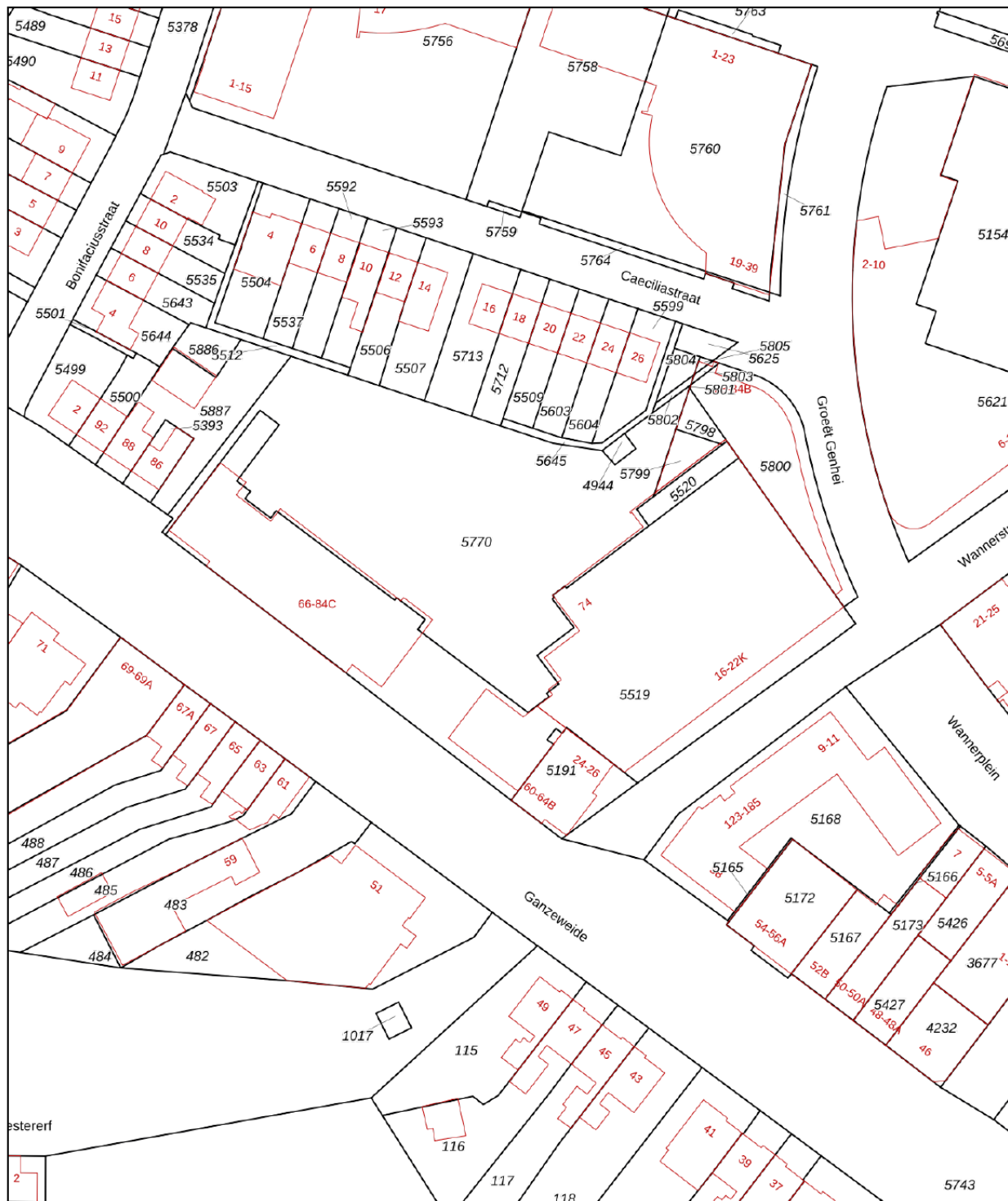



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

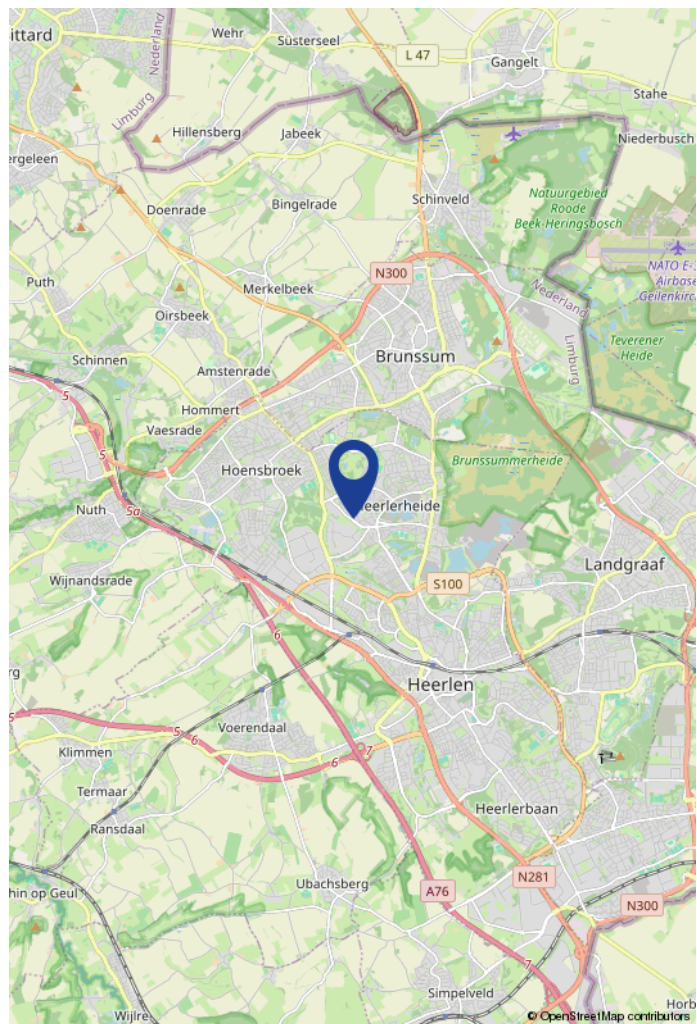
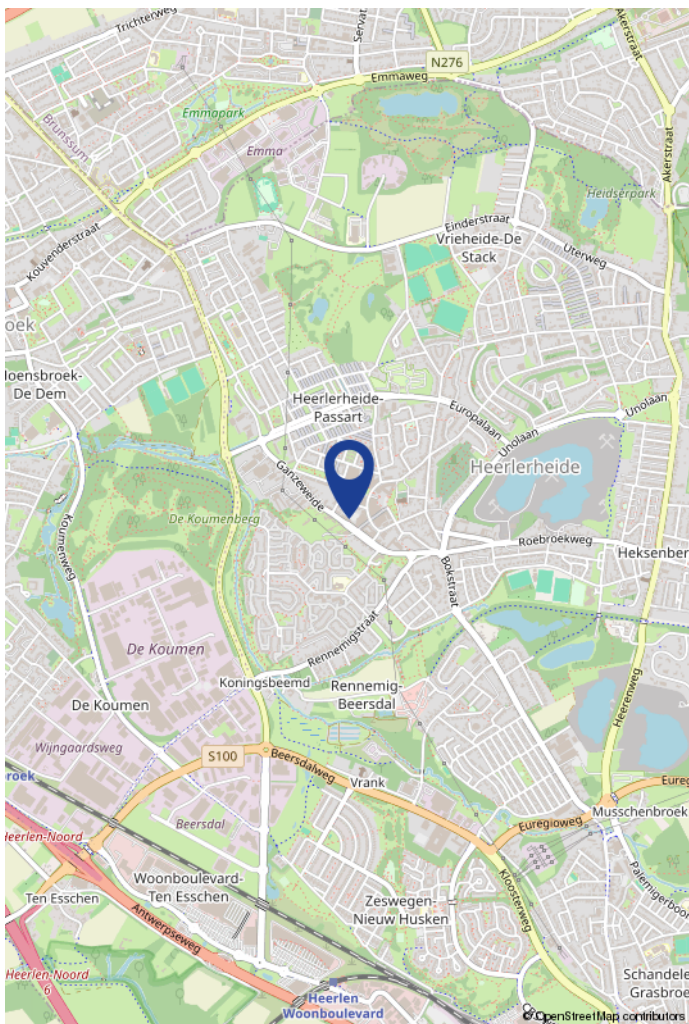
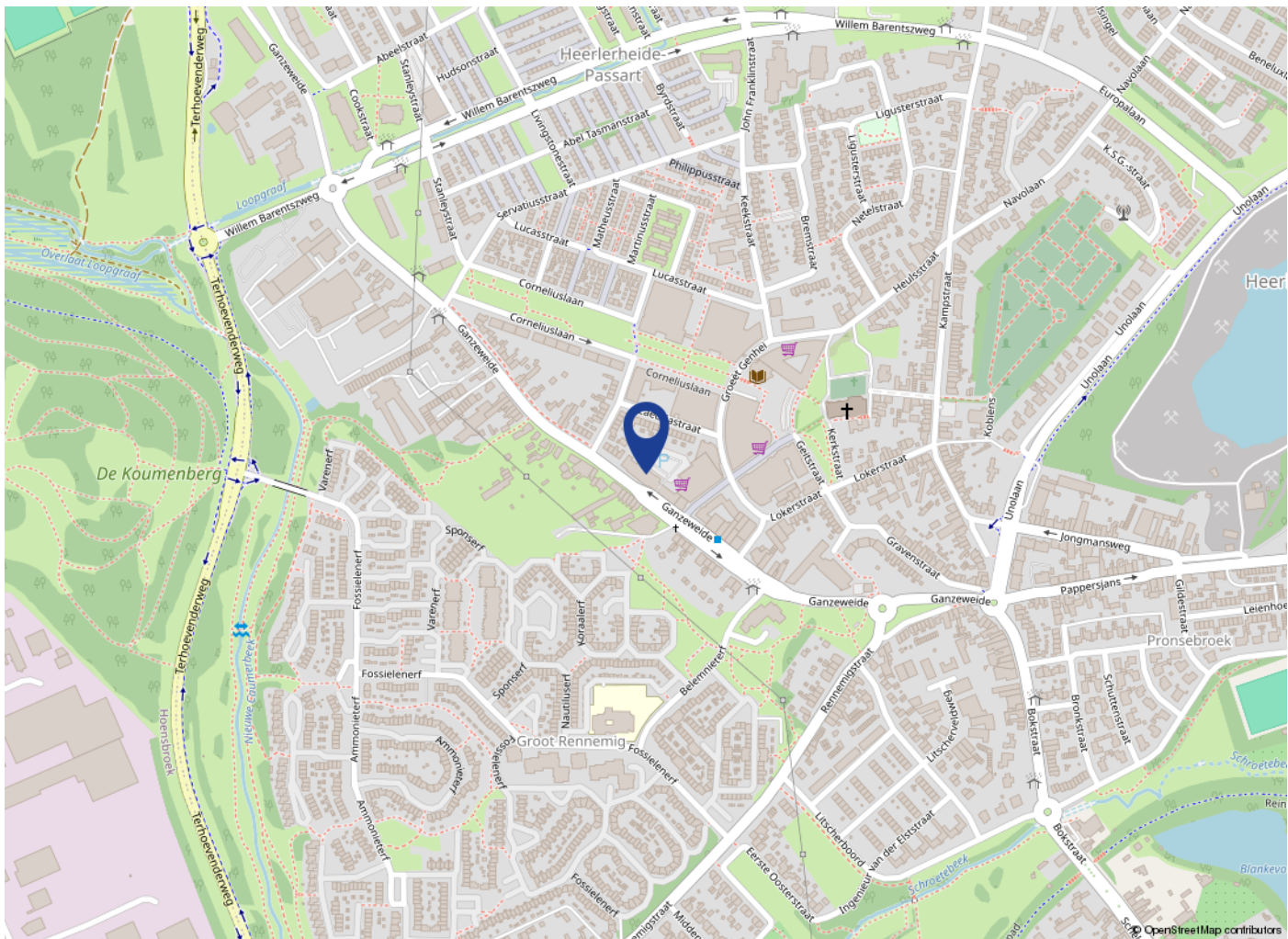
Kadastrale kaart

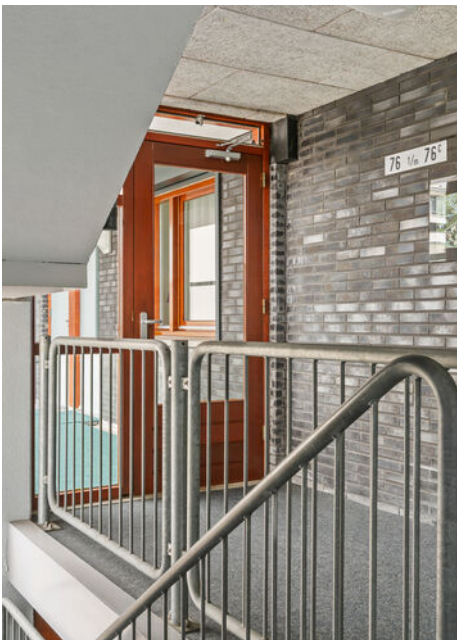
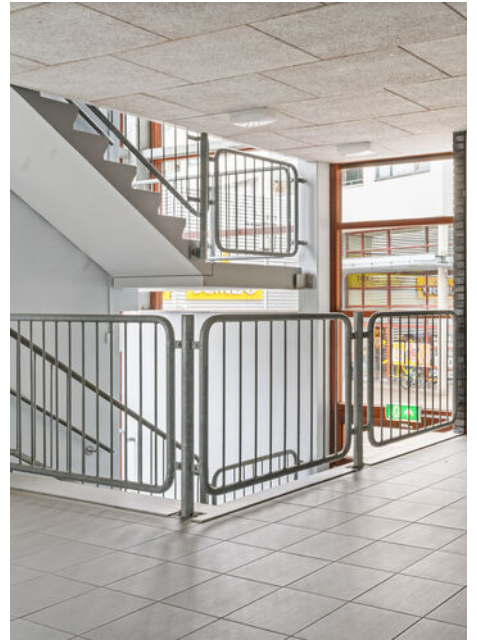
Kadastrale kaart

Uw referentie: Ganzeweide76Heerlen



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Heerlen</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 5520</p> <p>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.</p>	
---	--	---





Maak kennis met V&H Vastgoed

V&H Vastgoed is een gerenommeerd NVM makelaarskantoor in bedrijfshuisvesting, woningen, taxaties, beleggingen en financieringen in de regio Zuid-Limburg, geleid door Ralf Vankan en zijn team. Het kantoor kan niet alleen bogen op een jarenlange ervaring maar ook op gediplomeerde en gecertificeerde makelaars en vastgoedadviseurs zowel voor de commerciële vastgoedmarkt als ook voor de woningmarkt.

V&H Vastgoed werd in 1988 opgericht door Hub Vankan. Met dezelfde passie en gevoel voor onroerend goed wordt het kantoor al ruim 35 jaar voortgezet.

Enkele jaren geleden heeft Ralf Vankan (RM/RT) het kantoor overgenomen. Ralf is als makelaar al ruim 30 jaar betrokken bij de opbouw en activiteiten van V&H Vastgoed als makelaarskantoor.

Eerst als woningmakelaar en later als verantwoordelijke voor commercieel vastgoed. Het team van V&H Vastgoed bestaat inmiddels uit 3 medewerkers, Ralf Vankan, makelaar/taxateur BOG en Wonen, Anita Winants die de commerciële binnendienst vertegenwoordigd en Joris Vankan die met de opleiding tot makelaar is begonnen en momenteel als woningadviseur werkzaam is.

De deskundigheid, ervaring en persoonlijke betrokkenheid waarmee wij u van dienst willen zijn is hiermede verzekerd.

Met de persoonlijkheid laten wij u graag kennismaken in een vrijblijvend gesprek voor verkoop/aankoop/verhuur van uw object dan wel bij een advies of taxatie.



Tijd voor iets nieuws?



Uw woning verkopen?

Vraag nu uw gratis
waardebepaling aan

Wij helpen je graag met een gratis waardebeoordeling van jouw woning. Ons team van ervaren makelaars geeft je gratis en vrijblijvend een goed beeld van hoeveel jouw woning waard is.



info@venhvastgoed.nl | Toon Hermanssingel 52 | 046-4438555



www.venhvastgoed.nl