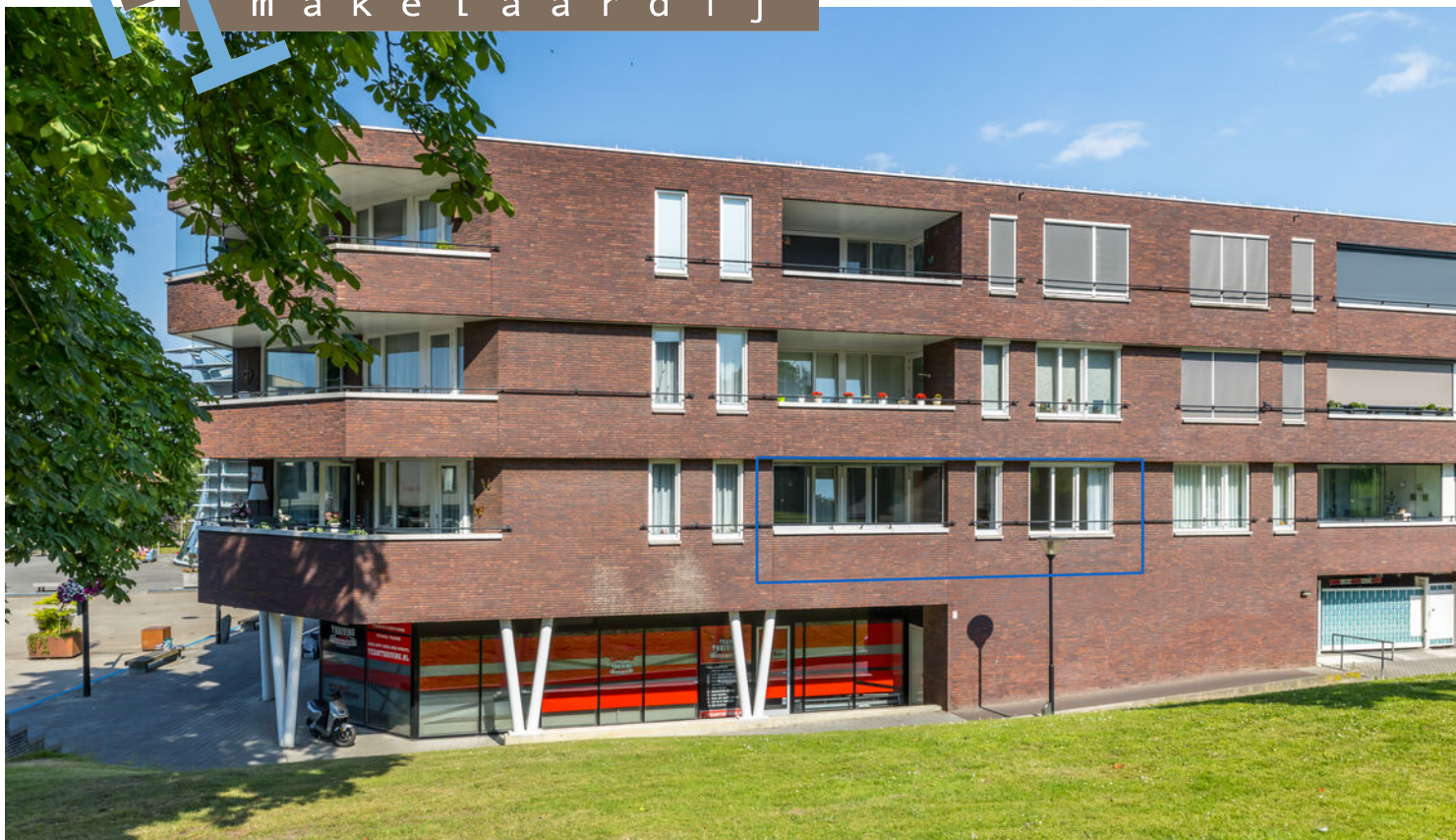




TE KOOP

Corneliusplein 71
6413 EX, Heerlen



VRAAGPRIJS
€ 325.000 k.k.



*Waar je
woont is waar
je leeft!*



Omschrijving

In een fraai, modern wooncomplex "Heiderveste", midden in het hart van Heerlerheide, op loopafstand van een winkelcentrum; ligt dit ruime, luxe appartement op de 1e verdieping (2e woonlaag) met o.a. een ruim balkon, 2 slaapkamers, lift, goed isolatieniveau (label A+) en een eigen parkeerplaats in de ruime ondergrondse parkeergarage.

Indeling

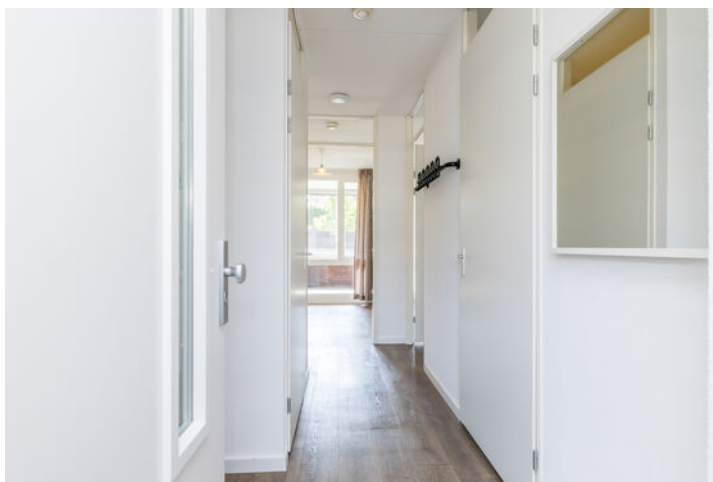
Parterre: Centrale hal/entree met brievenbussen, bellentableau met videofoonsysteem. Hal met trap en liftinstallatie naar verdiepingen. Gemeenschappelijke fietsenberging. Privé-parkeerplaats (nr. 12).

Eerste verdieping: Privé-entree, hal met meterkast. Geheel betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje. Geheel betegelde badkamerruimte met douche, vaste wastafel en 2e toilet. Berging met WTW mechanische installatie en de witgoedaansluiting. Sfeervolle woonkamer (ca. 45m² incl. keuken) met toegang tot een royaal balkon (ca. 10m²). Het balkon is voorzien van een glazen schuifwand. De half open keuken is voorzien van een moderne keukenopstelling met inbouwapparatuur t.w. een koelkast, diepvries, vaatwasser, keramische kookplaat, wasemkap en oven. Slaapkamer 1 (ca. 15m²), slaapkamer 2 (ca. 7m²). De hal, woonkamer, keuken en beide slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloeren.

Bijzonderheden: Dit keurig appartement is centraal gelegen naast een winkelcentrum en met talloze voorzieningen in de directe omgeving.

Aansluitingen voor openbaar vervoer, sportaccommodaties en een medisch centrum zijn tevens snel bereikbaar. Dat geldt ook voor de prachtige Brunssummerheide.

Het appartement is optimaal geïsoleerd (A+ label), voorzien van dubbele beglazing, dak- vloer- en spouwmuurisolatie. Het appartement beschikt tevens over vloerverwarming via het Mijwater Project. De huidige VvE-bijdrage is € 180,74 p.m. (incl. parkeerplaats)



Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2008
- Liftinstallatie in complex aanwezig
- Woonoppervlakte: ca 90 m²
- Overige gebruiksoppervlakte: ca. 10 m² (balkon)
- Inhoud 295 m³
- VvE-bijdrage is € 180,74 p.m. (incl. parkeerplaats)
- Aanvaarding: per direct
- Verwarming: stadsverwarming (mijnwater project)
- Energielabel: A+

Maak snel een afspraak en laat u verrassen door dit ruime appartement met een balkon en eigen overdekte parkeerplaats.

Dit object wordt u aangeboden in collegiale samenwerking met Dichtbij Vastgoed.

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.

Bijzonderheden

- Luxe
- Ruim balkon
- 2 slaapkamers
- Lift
- Eigen parkeerplaats
- Goed isolatieniveau (label A+)

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Galerijflat
Type woning	Appartement
Bouwjaar	2008
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	In centrum
Woonoppervlakte	90 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	10 m ²
Inhoud	295 m ³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal woonlagen	3
Energie label	A+





Vastgoed Nederland

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

Bij VastgoedNederland 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 VastgoedNederland 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 **VastgoedNederland aankoopmakelaar** in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt een VastgoedNederland 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.vastgoednederland.nl voor een VastgoedNederland aankoopmakelaar bij u in de buurt.









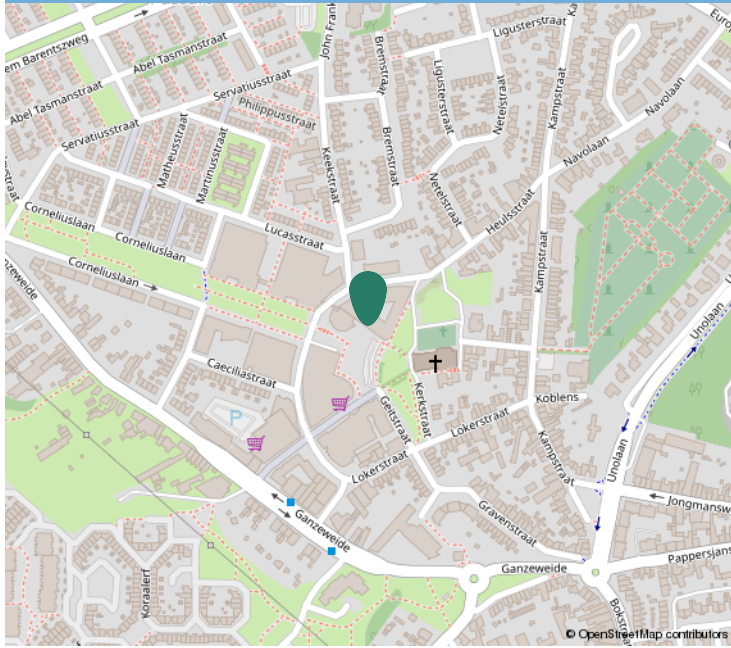


Plattegrond



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Corneliusplein 71

Postcode / Plaats

6413 EX, Heerlen

Gemeente

Heerlen

Sectie / Perceel

A / 5693

Oppervlakte

0 m²

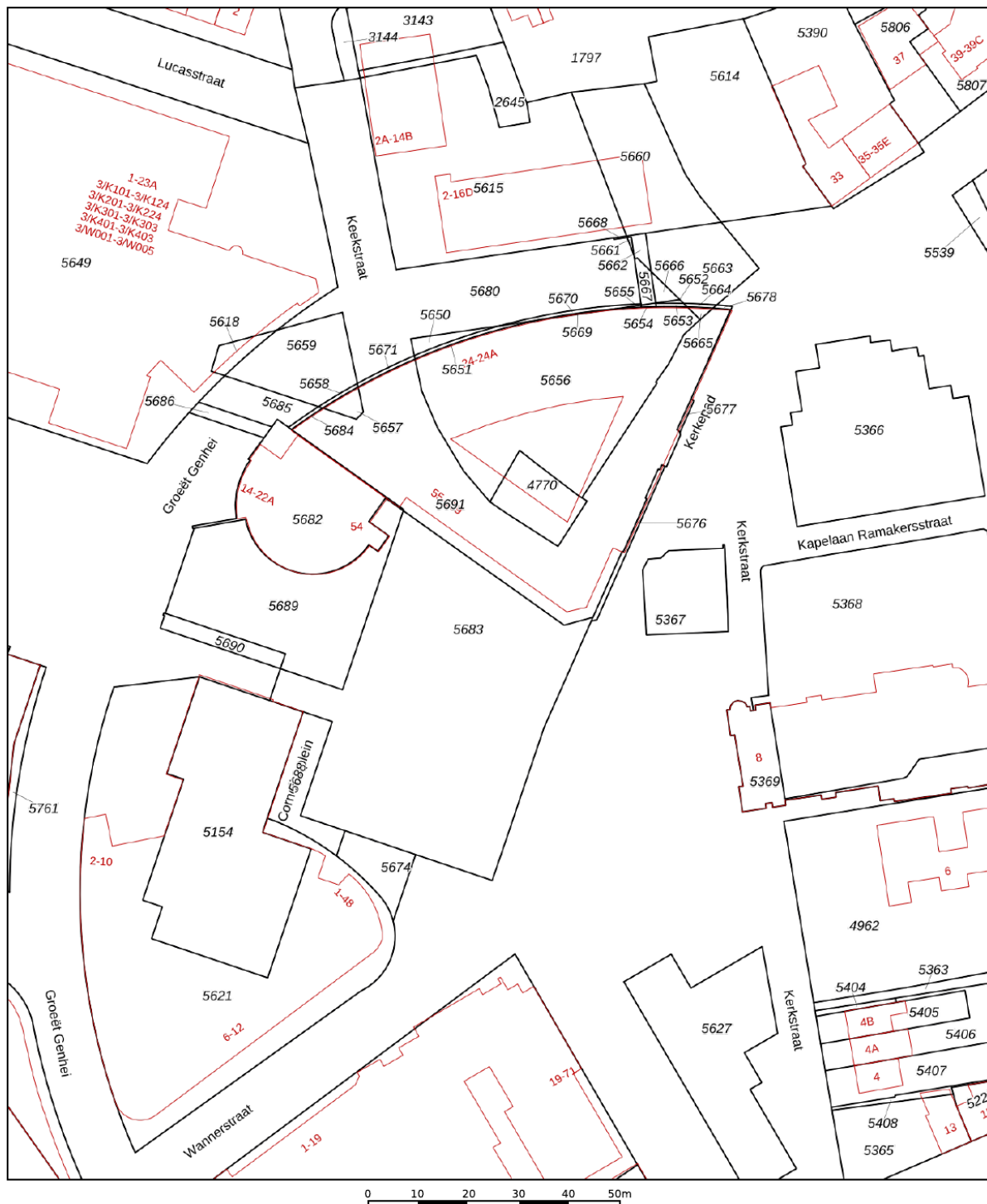
Soort eigendom

Volle eigendom



Kadastrale kaart

Uw referentie: ks.



Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
12345

Huisnummer
25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Heerlen

Sectie A

Perceel 4770

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Interesse?

Neem contact op:

046-4398400 | info@trafas.nl

Ralf Trafas kan met 30 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 - de Wit, Anke Trafas - Niekamp en Nadine Janssen - Scholtissen.

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!*



Ralf Trafas Makelaardij | Dorpstraat 98, 6438 JX Oirsbeek

