



Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Vrieheidepark 113

Heerlen



Ligt hier uw toekomst?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Heerlen.
Heeft u een vraag, wenst u meer informatie over deze woning of wilt
u een bezichtiging plannen? Uw makelaar staat voor u klaar.



Eric Horsmans
NVM Register Makelaar &
Taxateur

+31 (0)6 462 233 73
ehorsmans@aelmans.com

Vrieheidepark 113

Heerlen

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 185.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1964
- **Woonoppervlakte:** 100 m²

Energie:

- **Energie label** A
- **Verwarming:** C.v.-ketel
- **Isolatie:** Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Bijzonderheden:

Gelegen op de 9e verdieping met fraai en vrij uitzicht.
Zeer net onderhouden appartement.
Twee ruime slaapkamers.
Royale woonkamer met aparte eetkamer.
Twee balkons.
Praktische inpandige berging.
Liftinstallatie aanwezig.
Gelijkvloers wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.
Ideaal voor starters, alleenstaanden, senioren en doorstromers.

Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 25 vastgoedspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woningen, bedrijfspanden, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond? Kijk op www.aelmans.com/vastgoed.

*Het bij elkaar
brengen van vraag
en aanbod. Dat is waar
het om draait.*

Unieke kans

Comfortabel wonen met uitzicht – verzorgd 3-kamerappartement op de 9e verdieping in Heerlen.

Op zoek naar een instapklaar appartement met een fraai uitzicht, veel lichtinval en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik? Dan is dit uitstekend onderhouden appartement op de 9e verdieping absoluut een bezichtiging waard.

Dit verzorgde appartement biedt een verrassend ruime indeling met een royale woonkamer, een aparte eetkamer, een nette keuken, twee volwaardige slaapkamers en maar liefst twee balkons, waardoor u op elk moment van de dag kunt genieten van zon, uitzicht en buitenruimte.

De praktische indeling maakt het appartement geschikt voor zowel starters, senioren als alleenstaanden of stellen die comfortabel en gelijkvloers willen wonen.

De plattegrond toont onder meer de ruime woonkamer, aparte eetkamer, twee slaapkamers, badkamer, keuken, inbandige berging en de twee balkons.



De indeling

Woonverdieping

De woonkamer vormt het hart van de woning en staat in open verbinding met de eetkamer, waardoor een prettige leefruimte is ontstaan met volop mogelijkheden voor een gezellige zithoek en een royale eethoek.

De keuken is praktisch ingericht en biedt voldoende werk- en kastruimte.

De twee slaapkamers zijn goed bemeten en lenen zich uitstekend als hoofdslaapkamer, logeerkamer of thuiswerkplek.

De badkamer is netjes uitgevoerd en de inpandige berging zorgt voor extra praktische opbergruimte.

Vanuit zowel de woonkamer als de slaapkamers heeft u toegang tot de balkons, waar u kunt genieten van een prachtig uitzicht over Heerlen en de groene omgeving.

Dankzij de ligging op de elfde verdieping ervaart u veel privacy, rust en een aangenaam gevoel van ruimte.







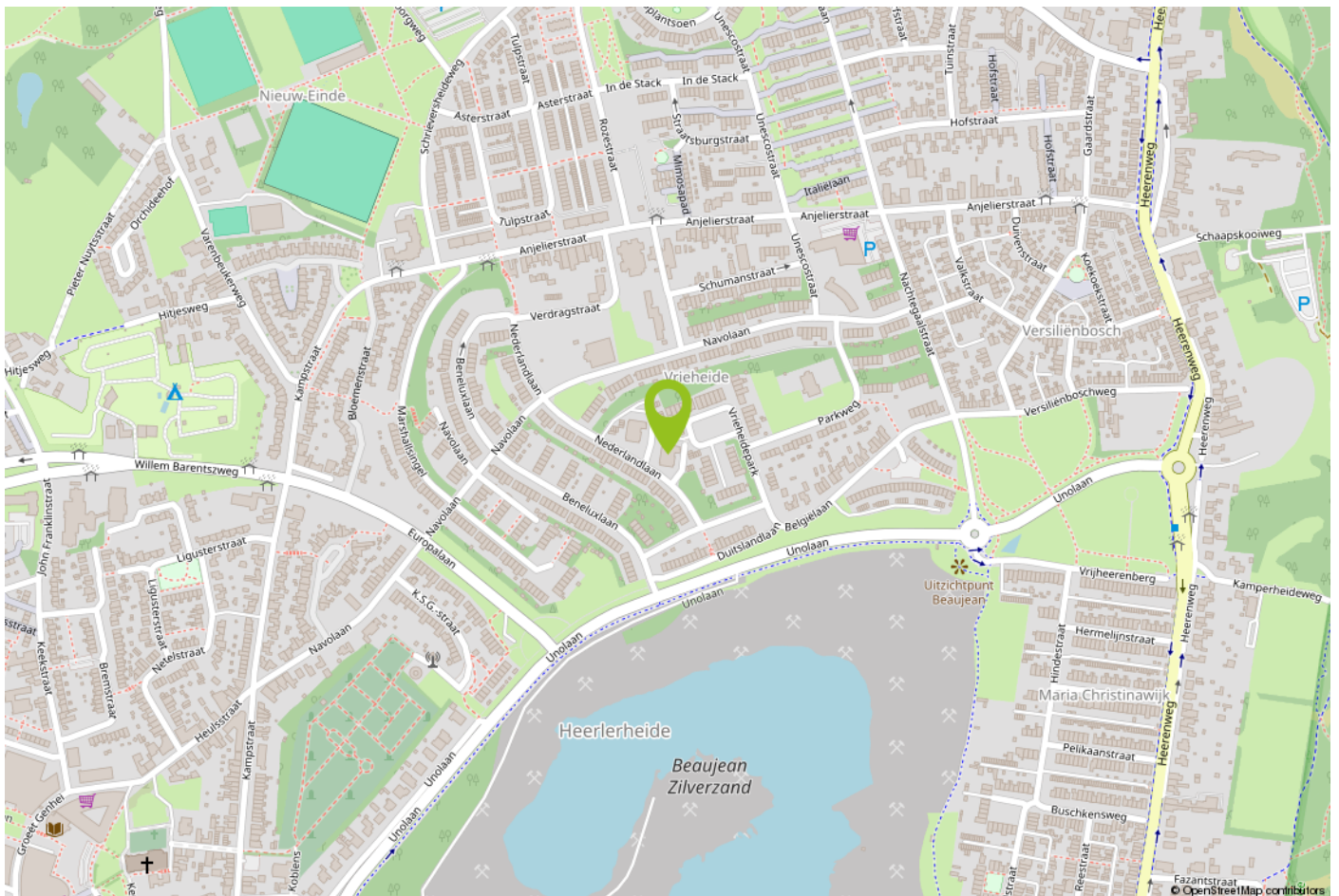
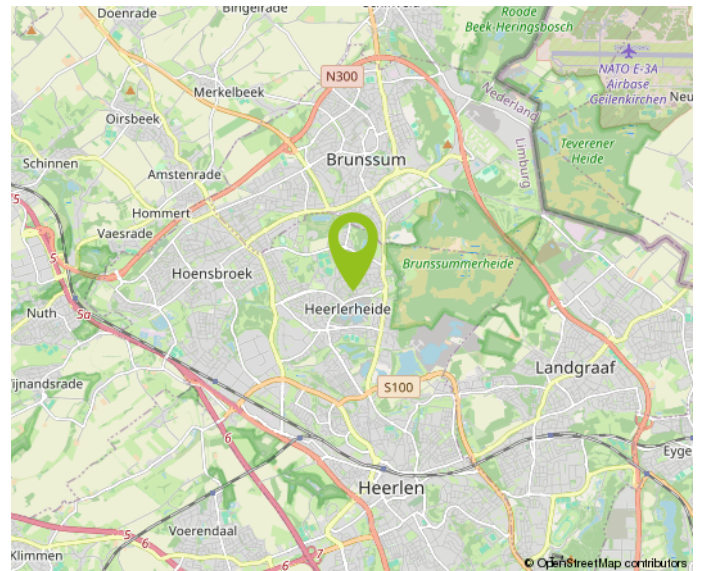




De ligging

De centrale ligging zorgt ervoor dat winkels, openbaar vervoer, zorgvoorzieningen, uitvalswegen en het centrum van Heerlen zich op korte afstand bevinden.

Hierdoor combineert dit appartement comfortabel wonen met een uitstekende bereikbaarheid.





Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing		Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Heerlen Sectie O Perceel 320	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.			

Belangrijke informatie voor u

Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan.

Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Voor de bieding

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Uitbrengen bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken: eventuele ontbindende voorwaarde(n); de gewenste datum van aanvaarding; laten uitvoeren van bodemonderzoek; laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek; aanvullende condities en voorwaarden.

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden.

Als bieder krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenen, verkoper behoudt zich totdat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor.

Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de akte door beide partijen is getekend.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.



Over Aelmans

Vastgoed gaat niet over stenen, het gaat over u. Over de stap die u met de aan- of verkoop van uw huis zet. Over de geruststelling dat uw eigendom goed beheerd wordt. Over de plannen die u met ons advies kunt waarmaken.

Met onze ervaring en brede dienstenpakket staan we u in elke situatie bij. Onze vastgoedspecialisten werken daarbij nauw samen met collega's uit andere werkvelden. Is er een onderzoek nodig? Een vergunning? Aan- of verbouw? Of zijn er complexe omstandigheden die vragen om een integrale aanpak? Dan bent u bij Aelmans aan het juiste adres.

Met ons zeer ruime, veelzijdige aanbod woningen, nieuwbouw, bouwkavels, Buitenstates, bedrijfs onroerend goed én agrarisch & landelijk vastgoed mogen we ons de meest veelzijdige makelaar van Limburg en omstreken noemen. Kopen, huren, verkopen of taxeren? Onze gecertificeerde makelaars staan voor u klaar.

Maar wist u dat Aelmans – naast makelaardij – meer expertise bezit? Bekijk al onze diensten rondom vastgoed, omgeving, milieu, agro en bouw op www.aelmans.com.





Interesse in deze woning?

Neem contact op



+31 (0) 45 30 30 600
voerendaal@aelmans.com

Spekhouwerstraat 2
6367 TV Voerendaal



Bekijk deze woning en ons
overige woningaanbod op
www.aelmans.com/aanbod.


aelmans