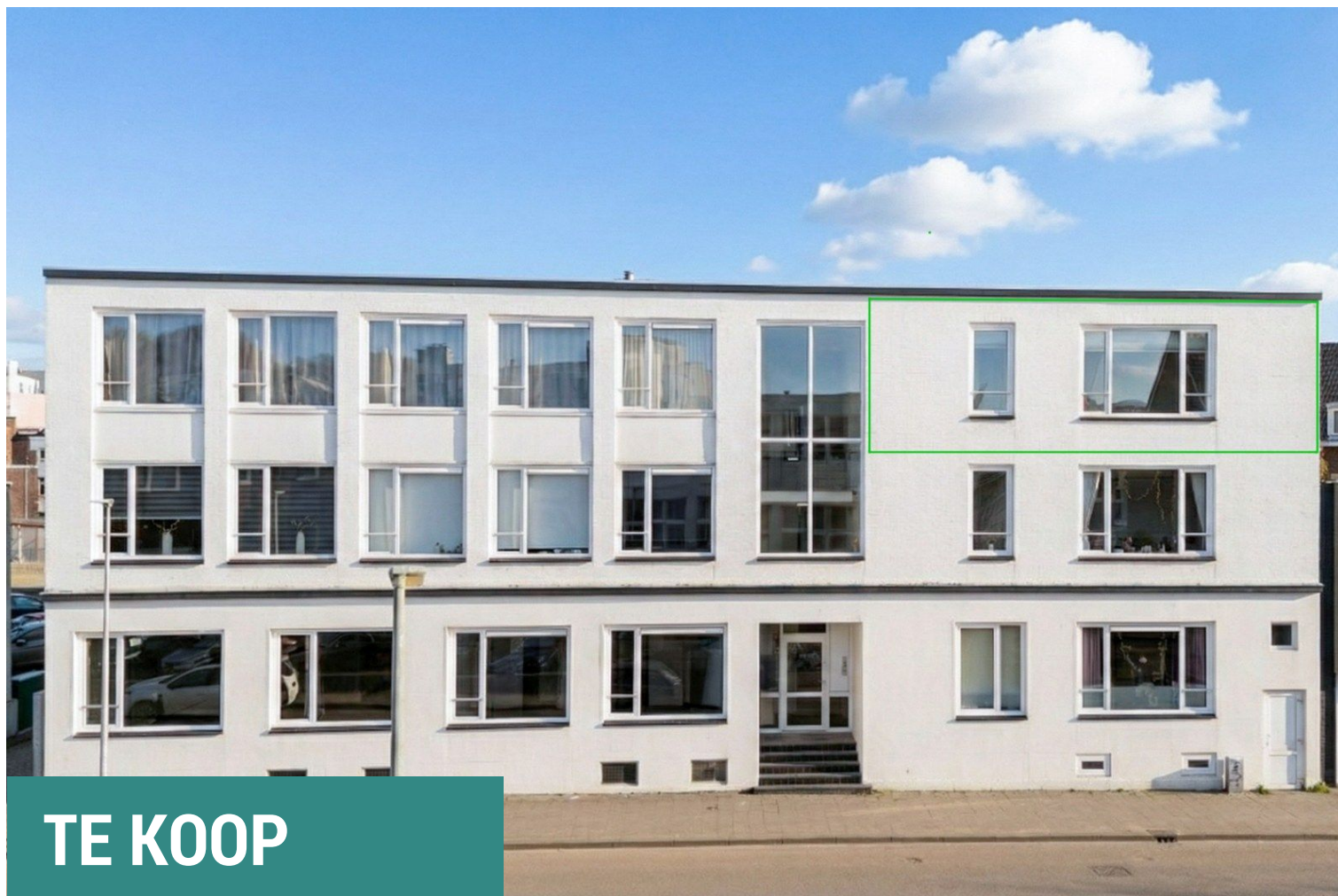




TE KOOP

HEERLEN
Gringelstraat 19A

€ 175.000,- k.k.

AB & P Vaassen
Bezoekadres:
Roersingel 6, 6041 KX Roermond

Postadres:
Postbus 320, 6040 AH Roermond

T 0475 33 11 33
info@vaassen.nl | www.vaassen.nl

AB&P  **Vaassen**
MAKELAARDIJ - TAXATIES

ADRES

Gringelstraat 19A
6412 AK HEERLEN

KENMERKEN



ca. 254 m³



ca. 79 m²



1960



2

BESCHRIJVING

Ben je op zoek naar een comfortabel appartement op een centrale locatie in Heerlen? Aan de rand van het centrum bieden wij dit ruime appartement op de tweede verdieping te koop aan. Dankzij de gunstige ligging zijn zowel het stadscentrum als het openbaar vervoer en uitvalswegen uitstekend bereikbaar.

Het appartement heeft een woonoppervlakte van circa 80 m² en maakt deel uit van een complex met bouwjaar 1960. Een fijne woning voor wie centraal wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Wonen en koken

Via de gezamenlijke entree op de begane grond bereik je met het trappenhuis het appartement op de tweede verdieping. Bij binnenkomst kom je in de entree, die toegang biedt tot de woonkamer en de halfopen keuken. De woonkamer is ruim en biedt voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en eethoek. Aangrenzend bevindt zich de halfopen keuken, die praktisch is ingedeeld en in verbinding staat met de leefruimte.

Slapen en baden

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, die flexibel in te richten zijn als slaap-, werk- of logeerkamer. De badkamer is bereikbaar vanuit de hal en voorzien van de gebruikelijke sanitaire voorzieningen. Daarnaast is er een balkon aanwezig, waar je prettig buiten kunt zitten.

Berging en fietsenstalling

Op de begane grond bevindt zich een gemeenschappelijke fietsenstalling en een opslag/berging. Deze is bereikbaar via een separate zij-ingang. De cv-/bergruimte is gesitueerd in het trappenhuis.

Locatie

Het appartement is gelegen aan de rand van het centrum van Heerlen. Op circa 500 meter afstand bevinden zich een bushalte, het NS-treinstation en het vernieuwde Maankwartier.

Het centrum van Heerlen biedt een breed aanbod aan winkels, restaurants, culturele voorzieningen, waaronder een van de beste theaters van de regio, en de grootste woonboulevard van Nederland. De uitvalswegen A76 en A79 zijn binnen circa 10 autominuten bereikbaar.

Aanvaarding:

In overleg.

Bezichtiging:

Uitsluitend na afspraak met ons kantoor.

Informatie:

Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie u zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft u een juist beeld.

Kadastrale gegevens:

Kadastrale gemeente : Heerlen
Sectie : D
Nummer : 10051 A5

Type	Appartement
Bouwjaar	1960
Woonoppervlakte	ca. 79 m ²
Inhoud	ca. 254 m ³
Vloeren	Betonnen vloeren
Kozijnen	Kunststof kozijnen
Beglazing	Dubbele beglazing
Rolluiken	Nee
Zonneschermb	Nee
Isolatie	Dakisolatie
Centrale verwarming	C.V.-ketel
Warm water	Via C.V.-ketel
Bestemmingsplan	Wonen
Asbest	Nee, de toepassing van asbesthoudende materialen is echter pas sedert 1993 verboden. Het is derhalve niet uitgesloten dat er asbesthoudende materialen verwerkt zijn in het object.
Energielabel	G (geldig tot 26-07-2029)
Vereniging van eigenaren	VvE Gringelstraat 17-21
Bijdragen aan de servicekosten bedraagt	€ 173,00 per maand
Kvk-inschrijving	98386131
Aantal appartementen	6
Bestuurder VvE	P.A.M. Broekhof
Notulen laatste jaarvergadering aanwezig	Nee
Jaarrekening aanwezig	Nee
Balans aanwezig	Nee
Begroting aanwezig	Nee
Onderhoudsplanung aanwezig	Nee

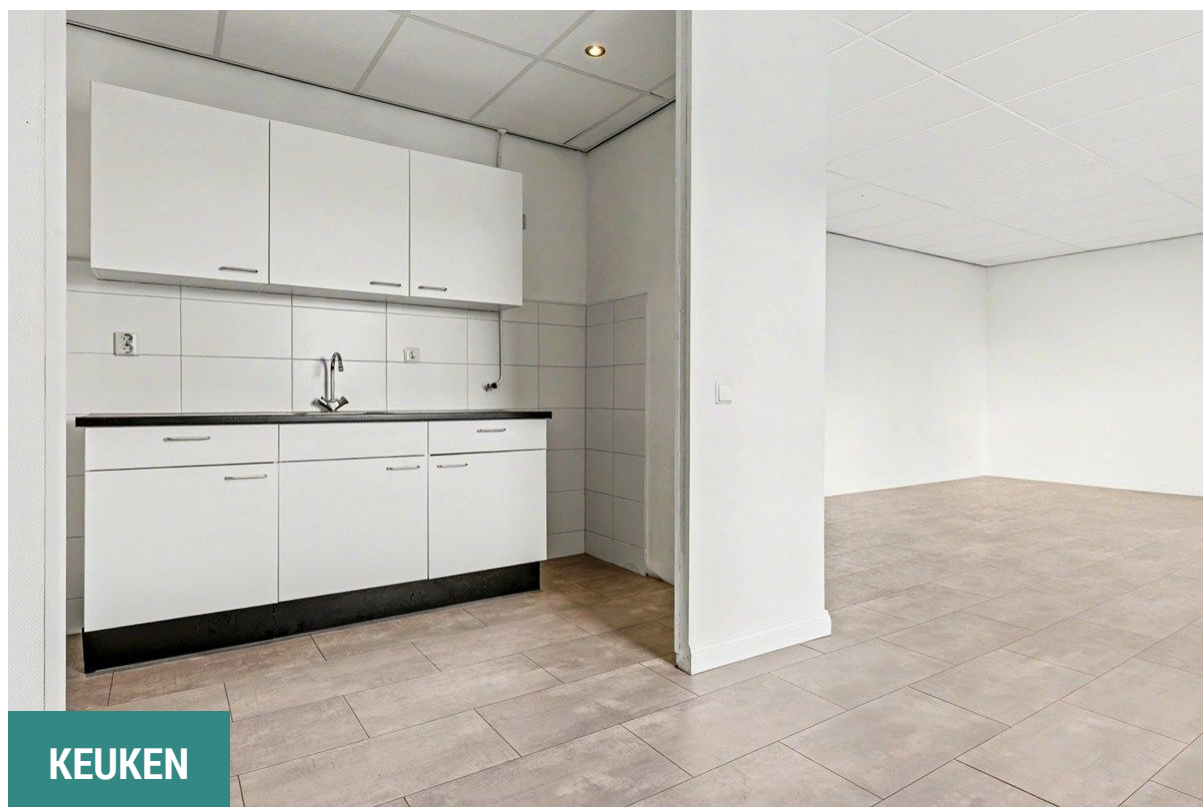
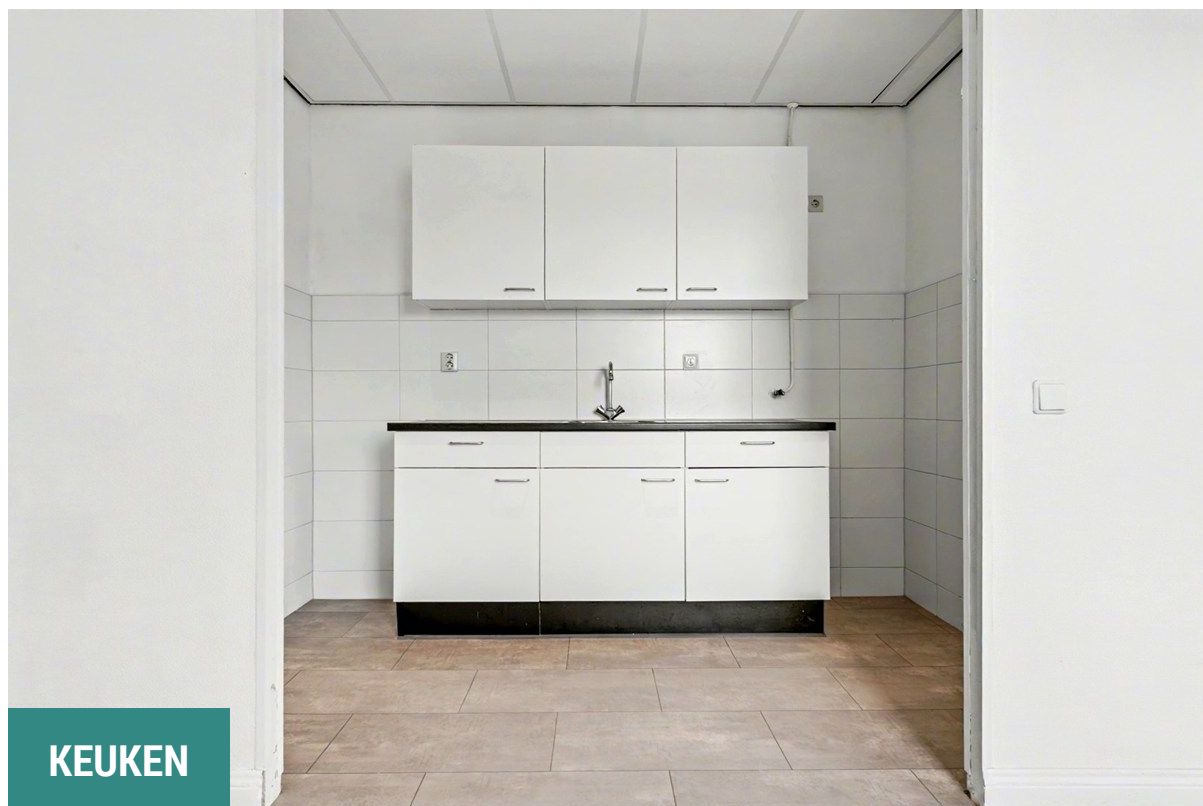
Vraagprijs: € 175.000,-- k.k.



AANZICHT



WOONKAMER





WOONKAMER



SLAAPKAMER

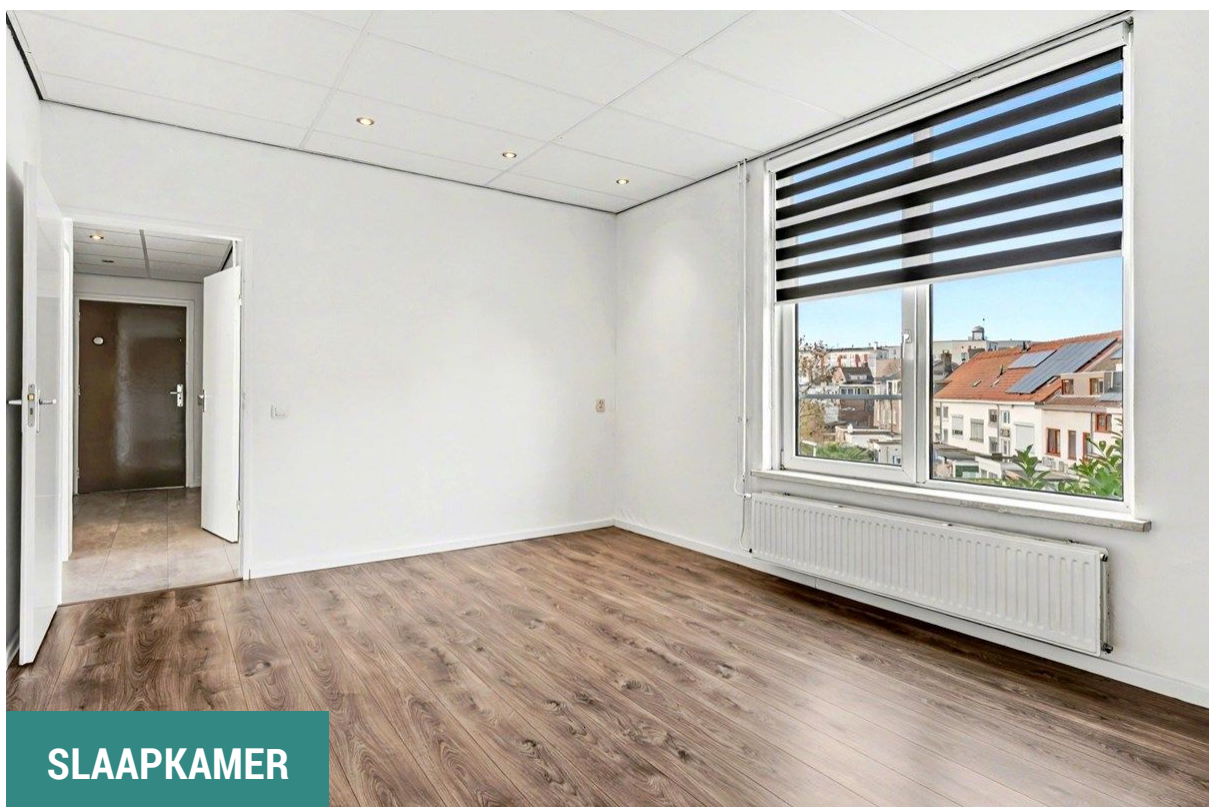


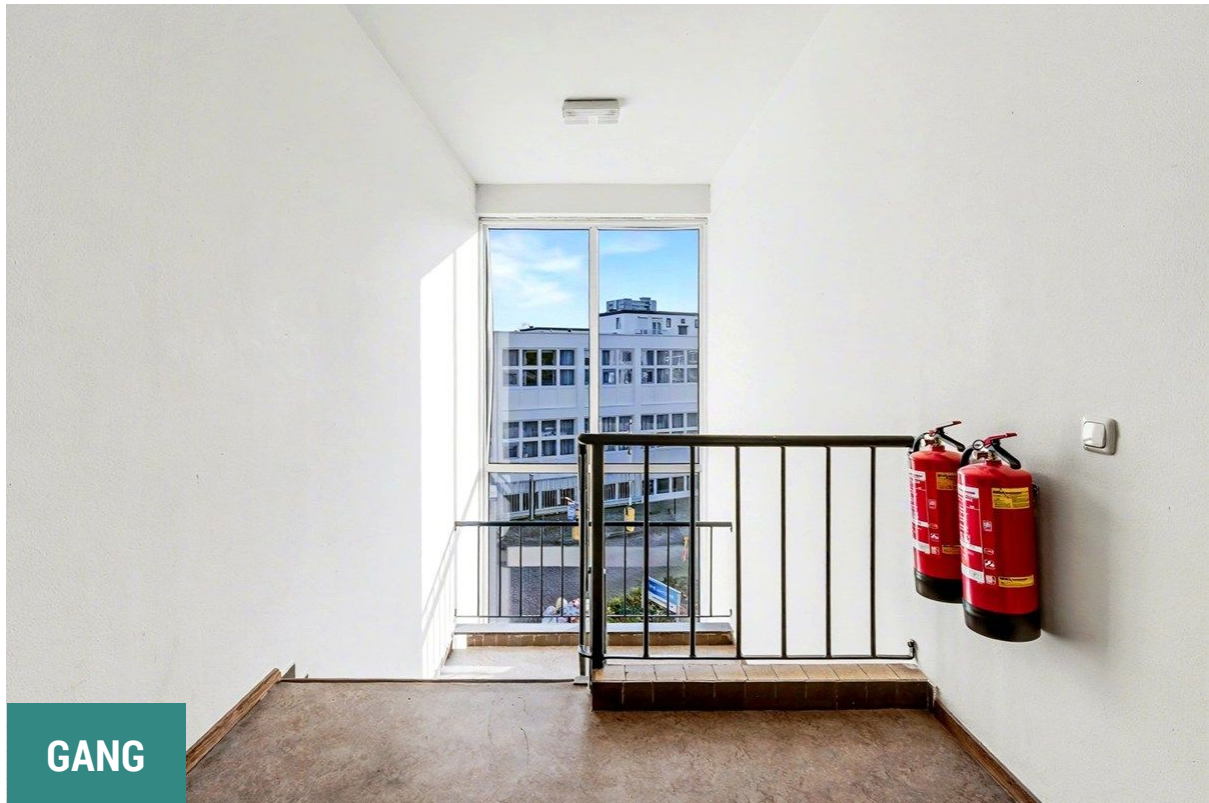
BALKON



BADKAMER







GANG



ACHTERKANT



FIETSENSTALLING



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

De door AB&P Vaassen bv en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod. Hoewel de informatie met de meeste zorg is samengesteld, wordt AB&P Vaassen bv noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens.

Biedingen en onderhandelingen

Een bieding bestaat uit het bedrag dat u biedt, vervolgens de gewenste opleverdatum, en tenslotte de eventuele voorwaarden (zoals financieringsvoorzehoud). Uw bod wordt aan de verkopers overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel volgen. De verkoper kan het bod ook afwijzen of direct accepteren. Een verkoper is niet verplicht u een tegenvoorstel te doen. U bent pas in onderhandeling als verkoper middels een tegenvoorstel reageert. Het staat partijen ten allen tijde vrij de onderhandeling af te breken. Tijdens een onderhandeling mogen bezichtigingen doorgaan.

Onderzoeksplicht

De koper heeft een onderzoeksplicht voor alle zaken die van belang kunnen zijn. Onder de onderzoeksplicht vallen zichtbare gebreken en publiekrechtelijke openbare informatie (zoals verkeers-/ bestemmingsplannen en/of zakelijke rechten). 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.

Koopovereenkomst

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, die is opgesteld door Landelijke Makelaars Vereniging LMV, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken (financierings-) voorbehouden worden alleen vermeld als deze tijdens de onderhandelingen uitdrukkelijk zijn afgesproken.

Waarborgsom/bankgarantie

Bij het sluiten van een koopovereenkomst verplicht de koper zich binnen 4 weken na overeenkomen tot het stellen van een bankgarantie / waarborgsom bij de in de koopovereenkomst vermelde notaris. Deze zekerheidsstelling bedraagt in de regel tussen de 5 en 10% van de koopsom. In overleg kan hiervan worden afgeweken.

Ontbindende voorwaarden

Tijdens de onderhandelingen, dus vóór het bereiken van definitieve overeenstemming, dient u kenbaar te maken onder welke voorwaarden u de koopovereenkomst wilt sluiten. Deze voorwaarden zijn altijd van tijdelijke aard; na afloop van de gestelde periode kunt u zich er niet langer op beroepen.

Hypotheken

Wij staan garant voor een tevreden klant met onze persoonlijke en actieve aanpak! De aan -en/of verkoop van een pand is een goed moment om de financiële balans op te maken en zo nodig bij te sturen. Tegenwoordig kunnen de financiële producten nauw worden verbonden aan persoonlijke omstandigheden en wensen. Wij beschikken over onafhankelijke contacten in de wereld van financiële dienstverleners en gerenommeerde banken. Zij bieden u een duidelijk en onafhankelijk advies, optimale begeleiding en uitstekende service voor een goed resultaat.

Bedenktijd koper & bedenktijd verkoper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te verbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte koop-overeenkomst (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn. De voornoemde en in de koopakte opgenomen wettelijk bedenktijd zal eveneens contractueel door de verkoper(s) bedongen worden, onder dezelfde voorwaarden en condities zoals deze ook voor de koper gelden tenzij anders overeengekomen.

Koopakte ter hand gesteld op:	Bedenktijd eindigt op:
Maandag	Donderdag
Dinsdag	Vrijdag
Woensdag	Maandag
Donderdag	Maandag
Vrijdag	Dinsdag
Zaterdag	Dinsdag
Zondag	Woensdag

Overeenkomst

Aansluitend op het hiervoor vermelde kan koper aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontfen, verkoper behoudt zich ten alle tijden alle rechten voor tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen. Verkoper is dus pas gehouden aan de overeenkomst wanneer deze door beide partijen is getekend.

Eigendomsoverdracht/levering

De datum van overdracht dient tijdens de onderhandelingen vastgesteld te worden. Uitsluitend in overleg en met goedkeuring van zowel de koper als de verkoper kan van deze datum achteraf worden afgeweken. Het is gebruikelijk, voorafgaand aan de levering, het object te inspecteren. Tevens worden de meterstanden opgenomen. Notaris ter keuze van de kopende partij.

Tenslotte

Voor nadere informatie of het maken van een bezichtiging-afpraak zijn wij u graag van dienst. Indien u na alle afweging toch geen belangstelling heeft voor dit object, maar wel verder wilt zoeken, overweegt u dan een om gebruikt te maken van onze aankoopbegeleiding. Wij adviseren u graag over de diverse mogelijkheden.

De verkoper heeft zijn best gedaan om de woning tijdens de bezichtiging zo goed mogelijk naar voren te laten komen. Wanneer u een bezichtiging heeft gehad, verwacht de verkoper een reactie omtrent uw bevindingen, ook wanneer u geen verdere belangstelling meer heeft voor de woning. Wij verzoeken u dan ook vriendelijk om ons hiervan op de hoogte te stellen, zodat wij de verkoper hierover kunnen inlichten.