

## Oranje Nassaustraat 3 A, 6411 LD Heerlen

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

## Omschrijving

### Oranje Nassaustraat 3 A, 6411 LD Heerlen

Een ruim appartement op de eerste etage in het centrum van Heerlen. De woning wordt gekenmerkt door een moderne keuken en sanitaire voorzieningen, ruime woonkamer, twee slaapkamers, dakterras en privé- berging op de begane grond.

#### Indeling

##### Begane grond:

Entree, trapopgang en privé- berging.

##### Eerste verdieping:

Hier bevindt zich een hal/overloop aan de voorzijde van het appartement. Via de entree betreed je de woonkamer met moderne open keuken. De keuken is voorzien van: oven, koelkast, elektrische kookplaat, wasemkap en vaatwasser.

De houten kozijnen met dubbele beglazing geven aan de voorkant uitzicht op de winkels van de Oranje Nassaustraat. Het gehele appartement is voorzien van een mooie laminaatvloer met houtmotief. Achter de keuken zijn de badkamer, apart toilet en de slaapkamers gelegen. Achter het toilet staat het cv- toestel opgesteld. De ruime badkamer is uitgerust met inloofdouche, wastafel met meubel en de witgoedaansluitingen. Vanuit een van de slaapkamers is er toegang tot het dakterras via openslaande deuren. Op de andere slaapkamer is er toegang tot een grote trapkast/ berging.

#### Bijzonderheden:

- Gelegen in het centrum van Heerlen dichtbij winkels en voorzieningen
- De woonkamer en slaapkamer zijn voorzien van airconditioning
- Sanitaire voorzieningen zijn recent vernieuwd
- Appartement beschikt over dakterras
- Twee slaapkamers
- Privé- berging op begane grond
- VvE- bijdrage € 105,-/maand
- Cv- toestel Remeha, eigendom (2015)
- In collegiale verkoop met Damen makelaardij Heerlen

\* Alle maten zijn circa maten;

\* Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend;

\* 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 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 ("schriftelijkheidsvereiste")

## Kenmerken

|                                 |                                                       |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Vraagprijs                      | : € 325.000,00                                        |
| Soort                           | : Appartement                                         |
| Open portiek                    | : Nee                                                 |
| Aantal kamers                   | : 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)                    |
| Inhoud woning                   | : Ca.413 m <sup>3</sup>                               |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : Ca.139 m <sup>2</sup>                               |
| Soort appartement               | : Bovenwoning                                         |
| Bouwjaar                        | : 1905                                                |
| Ligging                         | : In centrum                                          |
| Tuin                            | : Zonneterras                                         |
| Hoofdtuin                       | : Zonneterras 20 m2                                   |
| Garage                          | : Geen garage                                         |
| Energielabel                    | : C                                                   |
| Verwarming                      | : C.V.-Ketel                                          |
| Isolatie                        | : Dubbel glas, HR++ glas                              |
| C.V.-ketel                      | : Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom) |

## Locatie

Oranje Nassaustraat 3 A  
6411 LD HEERLEN



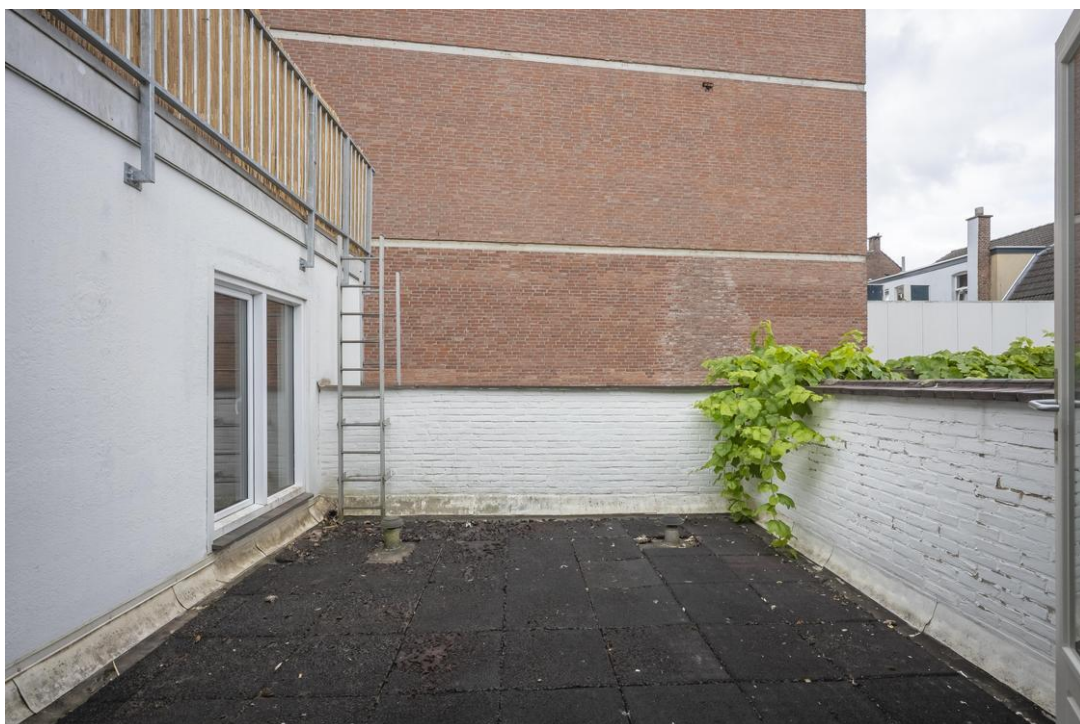
















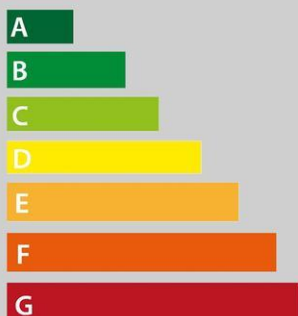








## ENERGIELABEL



C



vastgoedpro 

# GOED FINANCIEEEL ADVIES VIND JE HEEL DICHTBIJ

Bel nu voor een passend advies:  
**06 41 57 50 56**

HYPOTHEKEN  
VERZEKERINGEN  
AANKOOPBEGELEIDING  
VERDUURZAMING  
FINANCIEEL FIT PLAN

  
**Financieel Fit**<sup>®</sup>  
Benzenraderweg 1  
6411 EC Heerlen  
[www.financieelfit.nl](http://www.financieelfit.nl)



Consten Vastgoed BV  
Geleenstraat 63  
6411 HR, HEERLEN  
Tel: 045-3030820  
E-mail: [info@consten-vastgoed.nl](mailto:info@consten-vastgoed.nl)  
[www.consten-vastgoed.nl](http://www.consten-vastgoed.nl)

## **ONDERHOUD**

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

## **AANSPRAKELIJKHEID**

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt, doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

## **KOOPAKTE**

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

## **ONTBINDING**

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 7 tot 8 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

## **ONDERMAAT/OVERMAAT**

Indien de opgegeven grootte (ondermaat/overmaat) van het object niet juist is, ontleent geen van beide partijen daaraan rechten.

## **RECHTEN EN VERPLICHTINGEN**

De onroerende zaak zal aan koper worden geleverd in de huidige gebruikte staat, leeg en ontruimd, vrij van huur en gebruik, met alle daarbij horende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten, beperkingen en kwalitatieve verplichtingen doch vrij van hypotheek en beslagen blijvende en/of voortvloeiende uit de laatste akten van eigendomsoverdracht en/of kenbaar uit de feitelijke situatie.

## **NOTARIS**

Koper is vrij te bepalen welk notariskantoor zal worden belast met het opmaken van de notariële akte van levering.

## **ONDERZOEKSPlicht VAN DE KOPER**

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.

## **ROERENDE ZAKEN EN VRAGENLIJST**

Een lijst van roerende zaken en een algemene vragenlijst met door de verkopers verstrekte informatie is op ons kantoor aanwezig.

## **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. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend.

## **INFORMATIE**

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend!

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.

## **CONTACTGEGEVENS**

Bart Consten, register makelaar/taxateur  
Consten Vastgoed



Consten Vastgoed BV  
Geleenstraat 63  
6411 HR, HEERLEN  
Tel: 045-3030820  
E-mail: [info@consten-vastgoed.nl](mailto:info@consten-vastgoed.nl)  
[www.consten-vastgoed.nl](http://www.consten-vastgoed.nl)