# Grasbroekerweg 3 A

6412 BA, HEERLEN

**Vraagprijs** € 155.000 k.k.

**Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.**

heerlen@ovida.com | 045 574 32 33

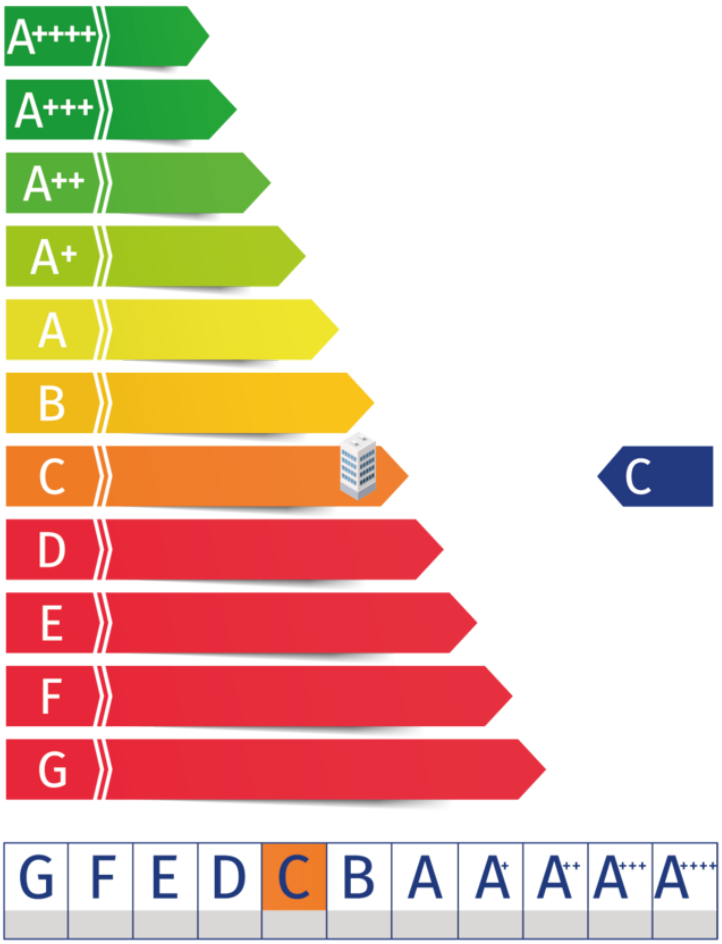
# Omschrijving

**Algemeen**
Nabij het centrum van Heerlen appartement met 2 slaapkamers op de begane grond met balkon en parkeerplaats (index 53) op eigen terrein.
Het complex ligt aan de rand van het centrum en op loopafstand van alle voorzieningen.
Het complex beschikt over een liftinstallatie.

**Bijzonderheden:**
Keuze notaris is aan verkoper. Er geldt een projectnotaris.
Parkeren op eigen terrein, parkeerplaats index 53
Voorzien van houten kozijnen met dubbel glas.
VvE bijdrage appartement € 246,72 per maand exclusief €80,14 per maand voor stookkosten, VVE bijdrage parkeerplaats € 4,84 per maand.

# Kenmerken

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Vraagprijs** | € 155.000 k.k. | **Tuin** | geen tuin |
| **Soort** | portiekflat | **Garage** | parkeerplaats |
| **Type** | appartement | **Verwarming** | blokverwarming |
| **Kamers** | 3 | **Isolatie** | dubbel glas |
| **Slaapkamers** | 2 | **Woonoppervlakte** | 75 m² |
| **Bouwjaar** | 1988 | **Inhoud** | 243 m³ |



# Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 | |
| 12345 | Perceelnummer | | |
| 25 | Huisnummer | Kadastrale gemeente | Heerlen |
| | Vastgestelde kadastrale grens | Sectie | R |
| | Voorlopige kadastrale grens | Perceel | 4026 |
| | Administratieve kadastrale grens | | |
| | Bebouwing | | |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

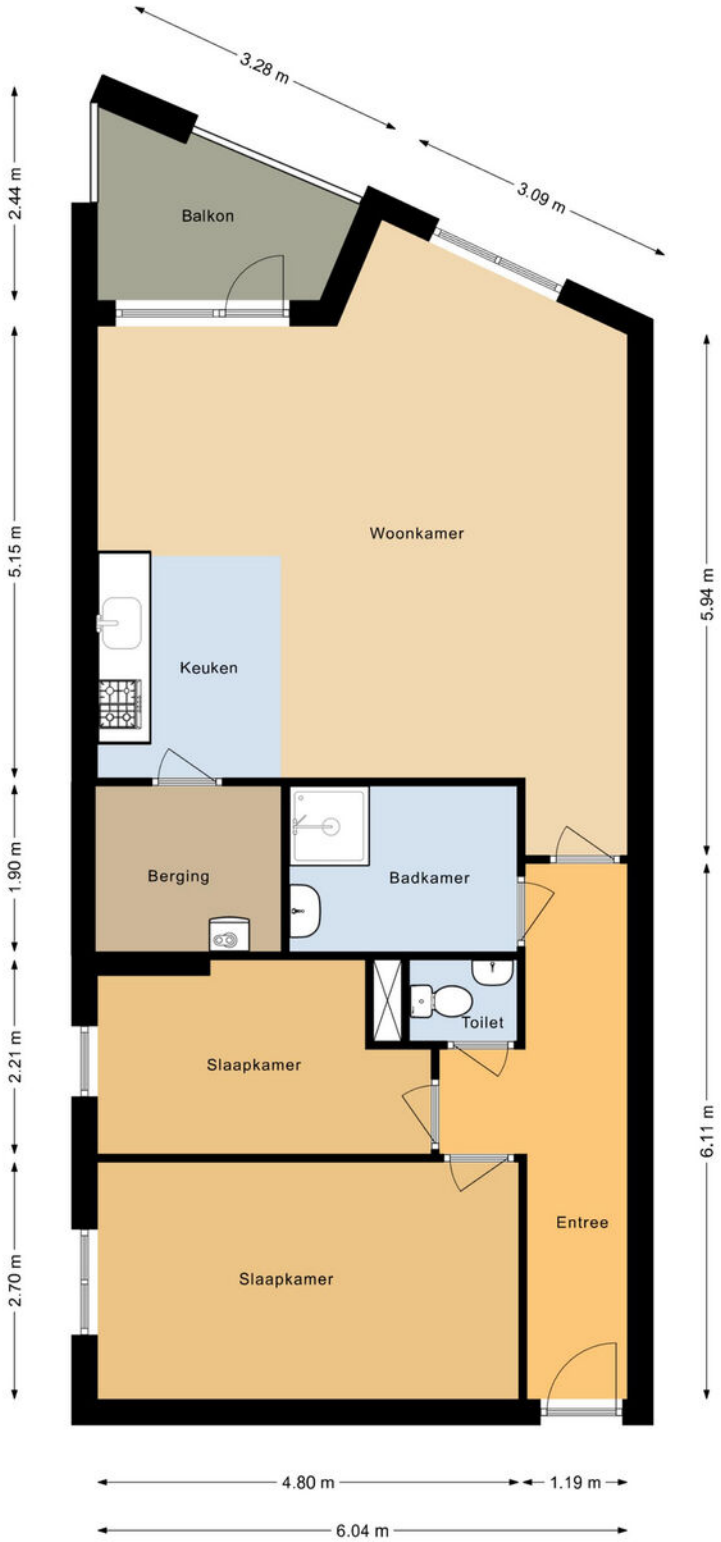
**Adres:**
Grasbroekerweg 3 A

**Gemeente:**
Heerlen

**Soort:**
portiekflat

**Postcode / Plaats:**
6412 BA, HEERLEN

# Plattegronden




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

# Indeling

**Begane grond:**
Centrale entreehal met brievenbussen, bellentableau, intercominstallatie, trappenhuis en liftinstallatie.
Parkeerterrein.

**Appartement op de begane grond:**
Op de gang bevindt zich de meterkast.
Ontvangsthal met deels betegelde toiletruimte met duo closet toilet en fonteintje.
Badkamer deels betegeld met douche en vaste wastafel.
Woonkamer met toegang naar balkon en half open keuken met keukeninstallatie.
Wasruimte/berging met aansluitpunt wasautomaat en opstelling warmwater boiler , eigendom.
2 slaapkamers

AI GENERATED

AI GENERATED

AI GENERATED

## Gemeente Heerlen

De geschiedenis van Heerlen gaat ver terug. De Romeinen stichtten er een nederzetting met de naam Coriovallum en bouwden er een thermencomplex. Op dit moment telt Heerlen 86.826 inwoners en is hiermee de 4e grootste gemeente van Limburg.

## Heerlen bruist!

Op cultuurhistorisch gebied kun je je hart ophalen in kasteel Hoensbroek of het Thermenmuseum. Voor de winkelliefhebbers is er natuurlijk de grootste woonboulevard van Europa waar je urenlang kunt 'shoppen'. In Heerlen is altijd wel iets te doen. Of het nu gaat om sportiviteit, muzikaliteit of hilariteit: Heerlen bruist!

# Even voorstellen

**Uw makelaar in Limburg**
Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht,  Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 50 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

**Full-service**
De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

**Partner in Dynamis**
Dynamis is een samenwerkingsverband van 14 regionale makelaars met 52 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.

# Waarom Ovida makelaars?

- Gratis waardebepaling van de huidige woning.
- Ovida makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.
- De beste presentatie op internet.
- Ovida makelaars begeleid je bij de aankoop van je nieuwe woning.
- Ovida makelaars vraagt een eerlijke courtage.
- Ovida financieel adviseurs helpt je graag bij een eventuele hypotheek.

**Klanten beoordelen ons gemiddeld met een**

**9,6**

Op basis van **142 beoordelingen.**

**Je huis verkopen met Ovida makelaars?**

- ✔ Altijd No cure, No Pay!
- ✔ Toonaangevend op internet
- ✔ Groot zoekersbestand (6 vestigingen)
- ✔ NVM Makelaar
- ✔ Eerlijke courtage
- ✔ Professionele woningpresentatie
- ✔ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

**Uw makelaar in Limburg!**

DYNAMIS OVIDA

**Uw woning verkopen?**

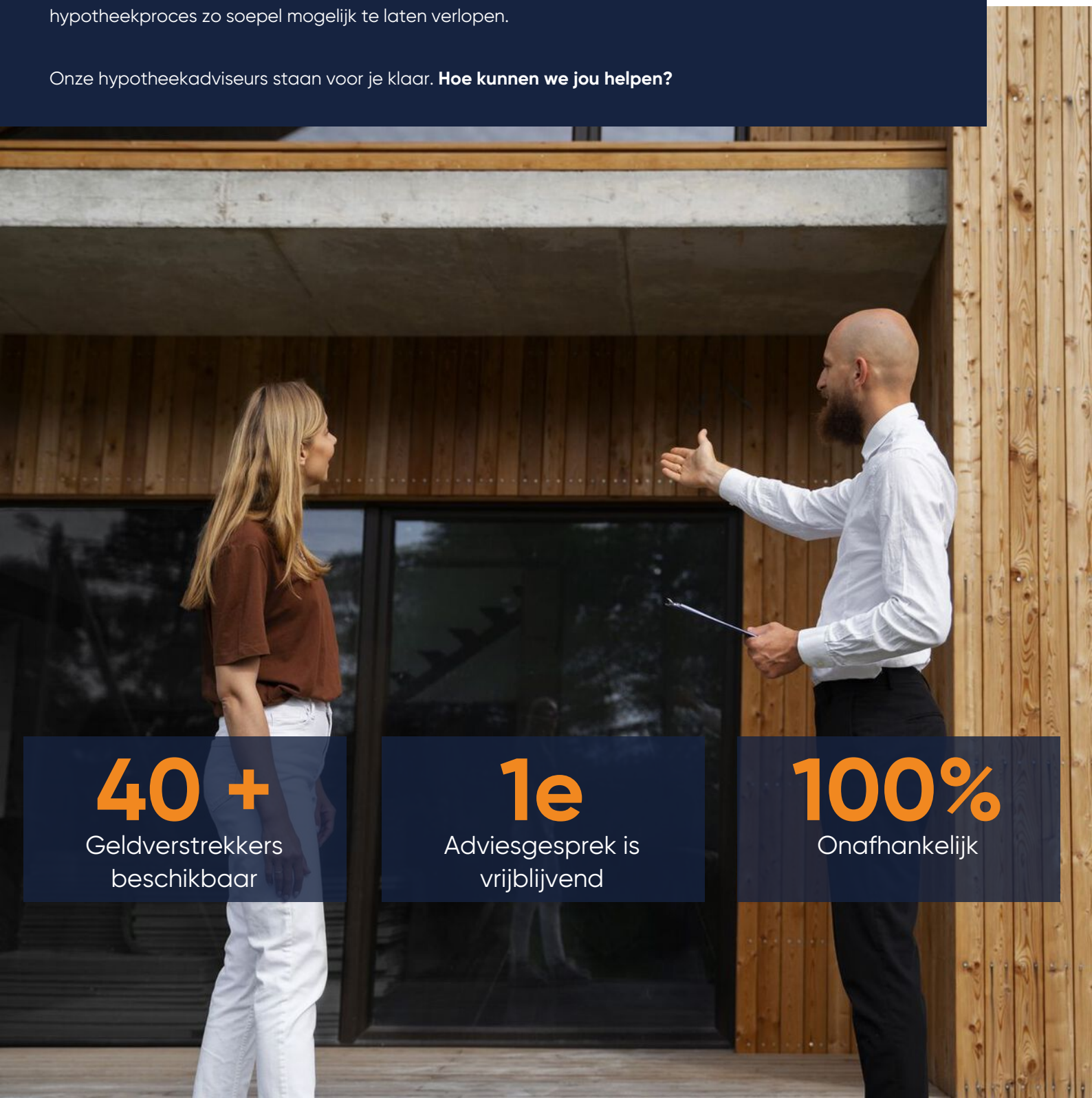
*Vraag een vrijblijvend kennismakingsgesprek aan!*

# Hypotheek nodig?

Ben je op zoek naar een betrouwbare **hypotheekadviseur in Limburg?** Zoek niet verder!

Ovida makealars financieel adviseurs staat klaar om jouw wensen en dromen om te zetten in concrete financiële plannen. Onze hypotheekadviseurs begrijpen als geen ander dat het regelen van een hypotheek een belangrijke stap in je leven is. Daarom begeleiden wij je om het hypotheekproces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Onze hypotheekadviseurs staan voor je klaar. **Hoe kunnen we jou helpen?**



**40 +**
Geldverstrekkers beschikbaar

**1e**
Adviesgesprek is vrijblijvend

**100%**
Onafhankelijk

# Interesse of meer informatie?

**Heeft deze woning je interesse gewekt?**
Wij hopen dat deze prachtige woning je net zo enthousiast heeft gemaakt als wij zijn! Stel je voor hoe het zou zijn om hier je nieuwe thuis te maken – een plek waar je kan genieten van comfort, stijl en een geweldige locatie.

**Laat deze kans niet aan je voorbijgaan!**
Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen. Onze makelaar staat klaar om alle vragen te beantwoorden en je te helpen bij elke stap van het proces.Wij kijken ernaar uit om je te verwelkomen en je de woning van jouw dromen te laten zien!

## Jouw Makelaar

**Ronald Bartels RM**
ronaldbartels@ovida.com
06 21 22 25 34 | 045 574 32 33
Woningmakelaar

# Meest gestelde vragen...

## Over het kopen en verkopen van een woning

**Wanneer ben ik in onderhandeling?**
Je bent pas in onderhandeling met de kopende partij als deze reageert op je bod door:

a. Een tegenbod te doen.
b. Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

**Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?**
De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop binnen deze 3 dagen kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de, door koper, getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld.

**Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al een bod onderhandeld wordt?**
Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden.Bovendien kan het zijn dat we graag willen weten of er meer belangstelling is. Dat is zinvol voor de onderhandelingen.

Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dit wel duidelijk melden. Wij vertellen de belangstellenden dan dat de woning, 'onder bod' is.

**Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?**
Nee, de courtage zit er niet in. Onder 'Kosten Koper' vallen:

a. Overdrachtsbelasting.
b. Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

**Heeft mijn woning een 'energielabel' nodig en hoe vraag ik deze aan?**
Ja, deze is nodig voor de verkoop van de woning. Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen.

Het energielabel kan je eenvoudig aanvragen via **www.energielabelvoorwoningen.nl**

**Wanneer de vraagprijs geboden wordt, moet ik de woning dan verkopen?**
Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als de vraagprijs geboden wordt, kan je als verkoper dus nog beslissen of je het bod aanvaardt of niet, of dat je makelaar een tegenbod moet doen.

**Meer informatie?**

Vraag je Ovida makelaar!

# Notities

# Disclaimer

**Aansprakelijkheid**
De informatie in deze brochure is slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren 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.

**Ontbinding**
De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

**Zekerheidsstelling**
De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

**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 in de staat van onderhoud.

DYNAMIS OVIDA

ovida.com

**Ovida makelaars Venray**
Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@ovida.com

**Ovida makelaars Venlo**
Noorderpoort 43
5916 PJ Venlo
077 398 12 60
venlo@ovida.com

**Ovida makelaars Sittard**
Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@ovida.com

**Ovida makelaars Heerlen**
Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@ovida.com

**Ovida makelaars Maastricht**
Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@ovida.com

**Ovida makelaars Valkenburg**
Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@ovida.com

NVM · vastgoedcert gecertificeerd · NRVT Register-Taxateur · tmi taxatie management instituut · NWWI · RICS