



# Burg. van Grunsvenplein 9

6411 AN, Heerlen

**Vraagprijs € 189.000 k.k.**

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.  
[heerlen@boek-offermans.nl](mailto:heerlen@boek-offermans.nl) | 045-574 32 33



# Omschrijving

## Algemeen

Grenzend aan het bruisende hart van Heerlen, rondom het Schouwburgplein, liggen het appartementencomplex Burg. van Grunsvenplein. Op loopafstand bevindt zich het centrumdeel van Heerlen dat alles biedt qua voorzieningen. Nabijgelegen winkelcentrum 't Loon leent zich uitstekend voor de alledaagse boodschappen. Heerlen is een veelzijdige stad, het is dé centrumstad van de regio. Je kunt er gezellig winkelen en slenteren langs de vele etalages van bekende warenhuizen en winkelketens, maar ook van exclusieve modezaken en sfeervolle speciaalzaken. Heerlen is tevens een bruisende uitgaansstad, waar je het hele jaar door gezellig op stap gaat. Liefhebbers van kunst en cultuur kunnen terecht in het Parkstad Limburg Theater, SCHUNCK met zijn multidisciplinaire aanbod, 't Patronaat, in het historische Kasteel Hoensbroek, het Thermenmuseum of het Nederlands Mijnmuseum. En wie rust of stilte zoekt kan een bezoekje brengen aan de oude St. Pancratiuskerk of het Schelmenhofje. In Heerlen staat de zomer elk jaar bol van de evenementen. Voorbeelden daarvan zijn d'r Heëlesje Joarmaat, stadsbraderie Corio Tropical, de Raboronde, Telefleur of het zomerfestival Cultura Nova. Heerlijk tafelen of stappen kun je prima in één van de vele cafeetjes, bistro's of restaurants op de nieuwe, bruisende pleinen in het centrum.

## Bijzonderheden

Keuze notaris is aan verkoper. Er geldt een projectnotaris.

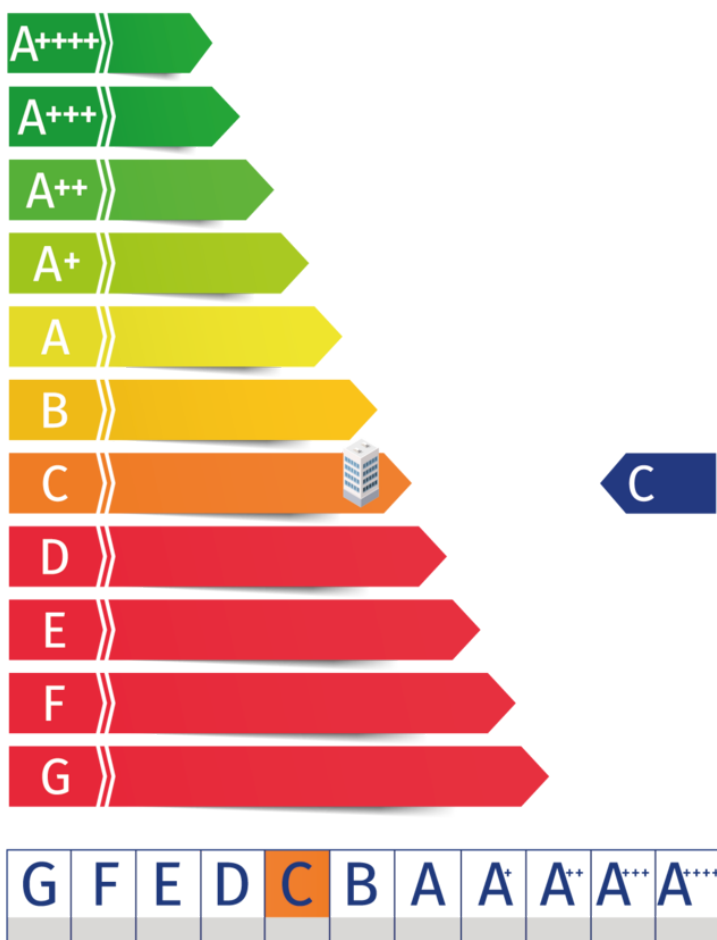
Mogelijkheid voor het aankopen van een parkeerplaats voor € 12.500,00 k.k.

VvE bijdrage circa €180 per maand en voorschot stookkosten circa € 196 per maand.

Gerenvoerde badkamer.

# Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	€ 189.000 k.k.	<b>Tuin</b>	geen tuin
<b>Soort</b>	maisonnette	<b>Garage</b>	geen garage
<b>Type</b>	appartement	<b>Verwarming</b>	stadsverwarming
<b>Kamers</b>	3	<b>Isolatie</b>	gedeeltelijk dubbel glas
<b>Slaapkamers</b>	2	<b>Woonoppervlakte</b>	112 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1960	<b>Inhoud</b>	396 m <sup>3</sup>



# Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 1000

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Kadastrale gemeente Heerlen

Sectie L

Perceel 410

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.

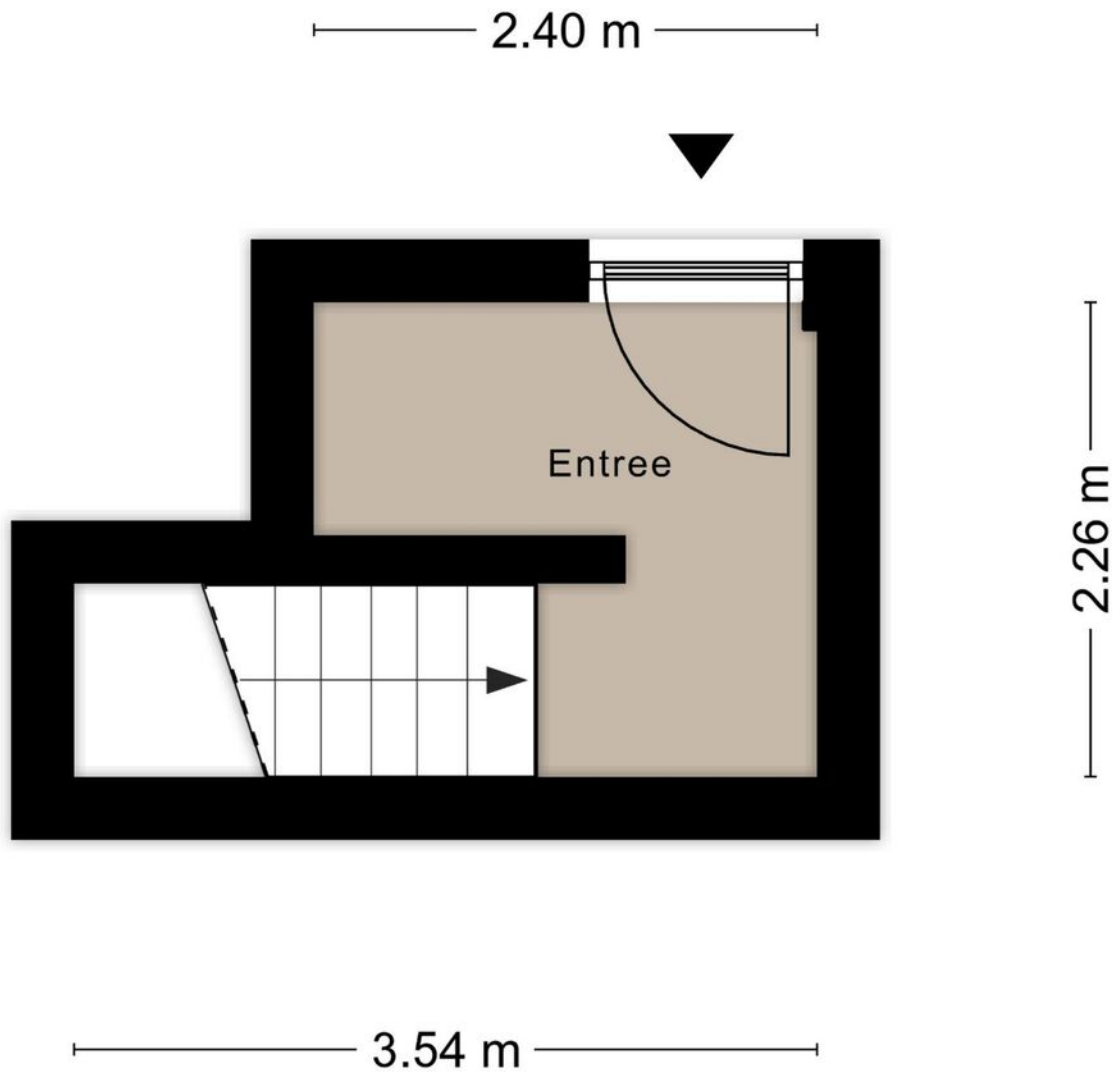
**Adres:**  
Burg. van Grunsvenplein 9

**Gemeente:**  
Heerlen

**Soort:**  
Maisonnette

**Postcode / Plaats:**  
6411 AN, Heerlen

# Plattegronden



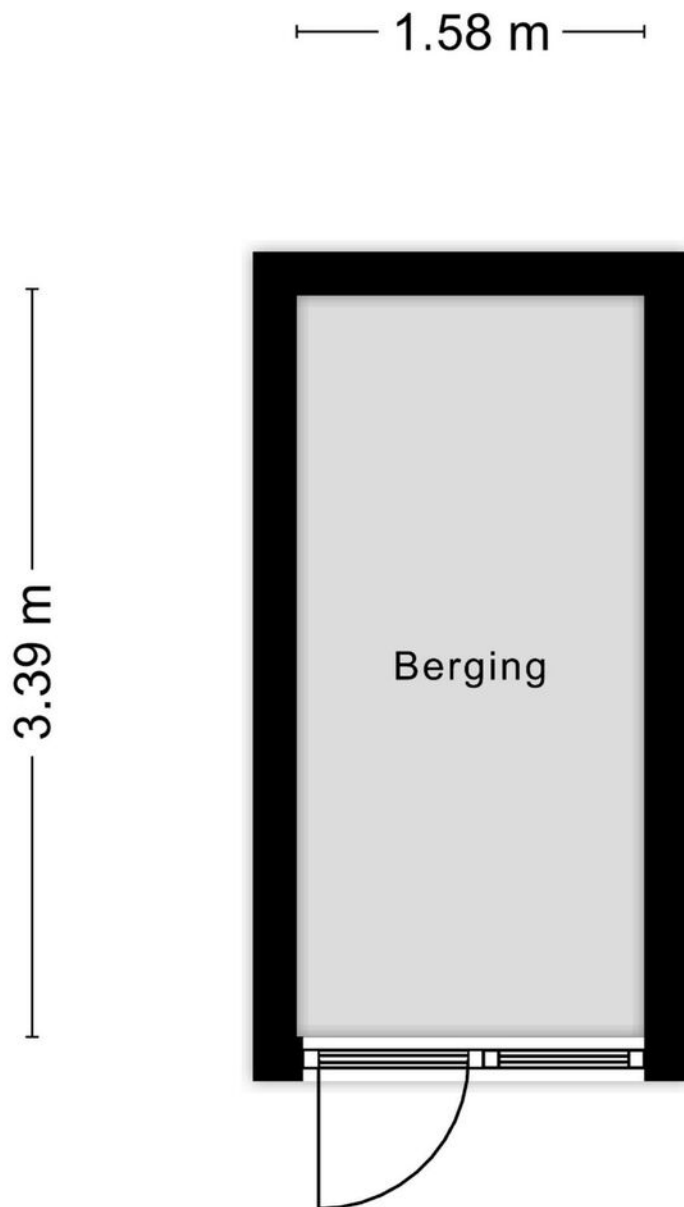
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Indeling

## Souterrain

Berging.

## Begane grond

Entree.

Brievenbussen, video intercom, liften en trappen.

## Eerste verdieping

Ontvangsthal met trap naar beneden richting appartement.

Hal met 2 muurkasten en meterkast. Woonkamer met toegang tot het balkon met zicht over het van Grunsvenplein en het centrum met Schouwborg. Halfopen keuken met keurige keukeninrichting met diverse boven- en onderkasten en apparatuur te weten: gas kookplaat, afzuigkap en vaatwasser.

Gerenoveerde badkamer met verzonken inloop douche, wastafel, aansluitpunt wasmachine en opstelling boiler. Toiletruimte voorzien van duo closet toilet en fonteintje.

2 Slaapkamers

Slaapkamer 1 gelegen aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamer 2 gelegen aan de voorzijde van het appartement met 2 inbouwkasten.











# Ligging

Heerlen is de grootste gemeente in Parkstad en de tweede grootste stad in Zuid-Limburg. Heerlen is onder te verdelen in 4 kernen Heerlen centrum, Heerlerheide, Heerlerbaan en Hoensbroek.

Door de gunstige ligging van Heerlen, en de ontwikkeling van de buitenring, bent u zo in een van de buurgemeenten; Landgraaf, Kerkrade of Brunssum. Zelfs Aachen en Genk liggen binnen 0,5 uur rijden.

## Heerlen

Op dit moment telt Heerlen 86.826 inwoners en is hiermee de 4e grootste gemeente van Limburg.

Heerlen is flink in ontwikkeling. Een echte stad waar je kan wonen, werken en ontspannen.



## Heerlen bruist

Op cultuurhistorisch gebied kan je terecht in Kasteel Hoensbroek of het Thermenmuseum. Voor de winkelliefhebbers is er de grootste woonboulevard van Europa. Hier kan je urenlang heerlijk 'shoppen'.

In Heerlen is altijd wel iets te doen!

# Even voorstellen

## Uw makelaar in Limburg

Met vier vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Venlo en Venray) en meer dan 40 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 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



## TEAM HEERLEN

### Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten. Deze informatieve brochure is geheel vrijblijvend en dient als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

### **Aansprakelijkheid**

Het bovenstaande behelst 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.

# Waarom kiezen voor Boek & Offermans?



Gratis waardebeoordeling van de huidige woning.



Boek & Offermans Makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Boek & Offermans Makelaars begeleidt je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Boek & Offermans Makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Boek & Offermans helpt je graag bij een eventuele woningtaxatie.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

**9,2**

Op basis van **142** beoordelingen.

  
DYNAMIS  
**Boek & Offermans**  
Woningmakelaars

WELKOM

boek-offermans.nl



## Je huis verkopen met Boek & Offermans Makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (4 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

**Uw makelaar in Limburg!**

**Uw woning verkopen?**  
Vraag een vrijblijvend kennismakingsgesprek aan!

**Boek & Offermans Venray**

Poststraat 9  
5801 BC Venray  
0478 63 69 22  
venray@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Venlo**

Straelseweg 234  
5914 AV Venlo  
077 398 12 60  
venlo@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Sittard**

Wilhelminastraat 9A  
6131 KK Sittard  
046 420 44 00  
sittard@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Heerlen**

Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045 574 32 33  
heerlen@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22  
maastricht@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Valkenburg**

Geneindestraat 7  
6301 HC Valkenburg aan de Geul  
043 601 40 10  
valkenburg@boek-offermans.nl