



**broekx**  
MAKELAARDIJ HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN



HEERLEN  
Prinses Margrietstraat 4

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1949
Soort:	portiekwoning
Kamers:	3
Inhoud:	244 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	74 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	10 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	12 m <sup>2</sup>
Energie label:	G
Vraagprijs:	€150.000,- k.k.

# Omschrijving

Een sfeervol en ruim hoekappartement op de bovenste verdieping van een goed onderhouden en karakteristiek complex. Er is veel lichtinval dankzij openslaande balkondueren aan de voor- en achterzijde.

Gelegen in een rustige, groene buurt met statige bomen. Op een ideale locatie, op loopafstand van het stadscentrum, het Centraal Station en de supermarkt. Drie minuten rijden vanaf de uitvalswegen.

## **INDELING**

### **HAL**

In de hal bevindt zich de garderoberuimte en twee praktische opbergkasten. Vanuit de ruime hal zijn aan de linkerkant de keuken en de slaapkamers bereikbaar en aan de rechterkant de badkamer en de woonkamer.

### **WOONKAMER**

De woonkamer heeft dankzij de grote raampartijen veel lichtinval. Een vaste kast biedt extra opbergruimte. Het balkon aan de westkant is via openslaande deuren bereikbaar.

### **KEUKEN**

De gesloten keuken is voorzien van een wandopstelling met een ingebouwde oven en een 4-pits gaskookplaat. Door de lichte kleurstelling heeft de ruimte een frisse uitstraling. Het balkon aan de oostkant is via de keuken bereikbaar.

### **SLAAPKAMERS**

Twee royale slaapkamers liggen, evenals de keuken, aan de oostkant van het appartement en bieden toegang tot het royale balkon.

### **BADKAMER**

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een toilet, douche, wastafel met meubel en een design radiator. Dankzij het raam beschikt de ruimte over voldoende lichtinval.

### **BERGING**

In het souterrain is de ruime berging (4.00 m x 3.02 m) gelegen.

### **ALGEMEEN:**

- ruim appartement op 4e etage van nette portiekflat;
- gelegen nabij Station Heerlen en het centrum;
- intercom;
- 2 slaapkamers;
- balkon aan westkant bereikbaar via woonkamer;
- balkon aan oostkant bereikbaar via beide slaapkamers en de keuken;
- geheel kunststof kozijnen met dubbel glas;

- energielabel G;
- berging in het souterrain;
- parkeerplaats voor de deur (met vergunning);
- VvE-bijdrage €277,09 per maand, inclusief €100,- voorschot stookkosten;
- warmtevoorziening door elektrische boiler: €20,83 per maand (gehuurd van Volta Limburg).























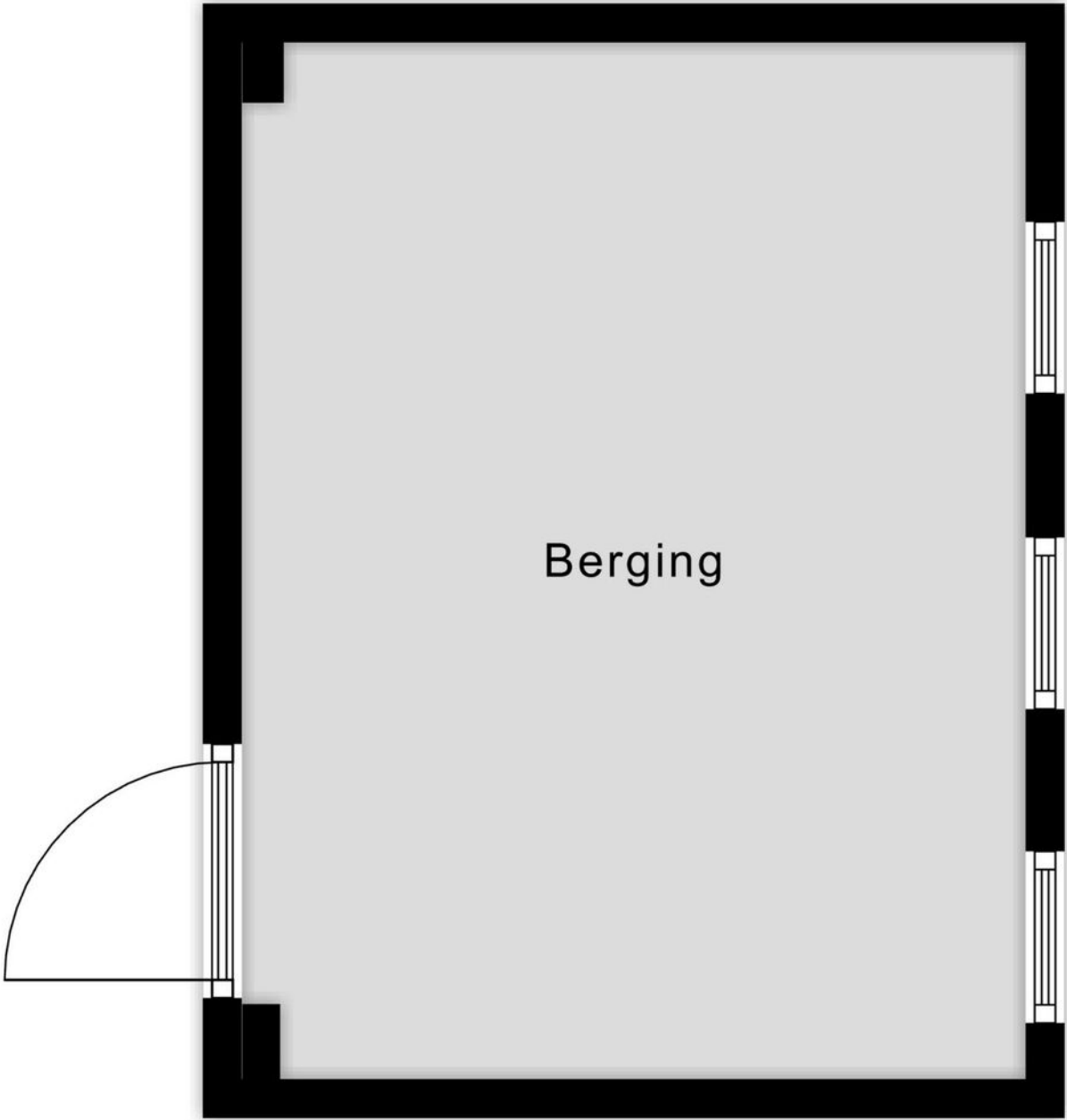
# 4e etage



# Berging

3.02 m

4.00 m



Berging




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Broekx

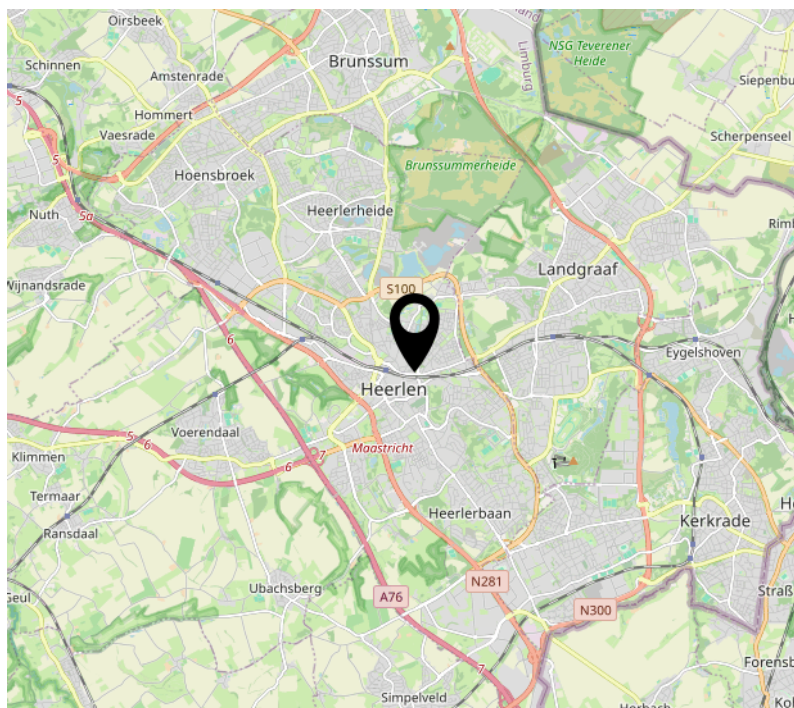
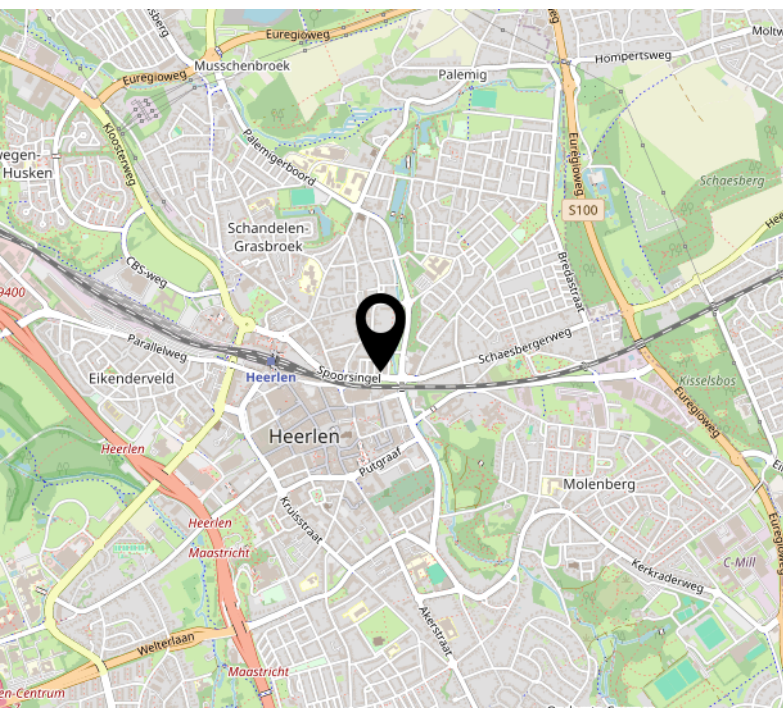
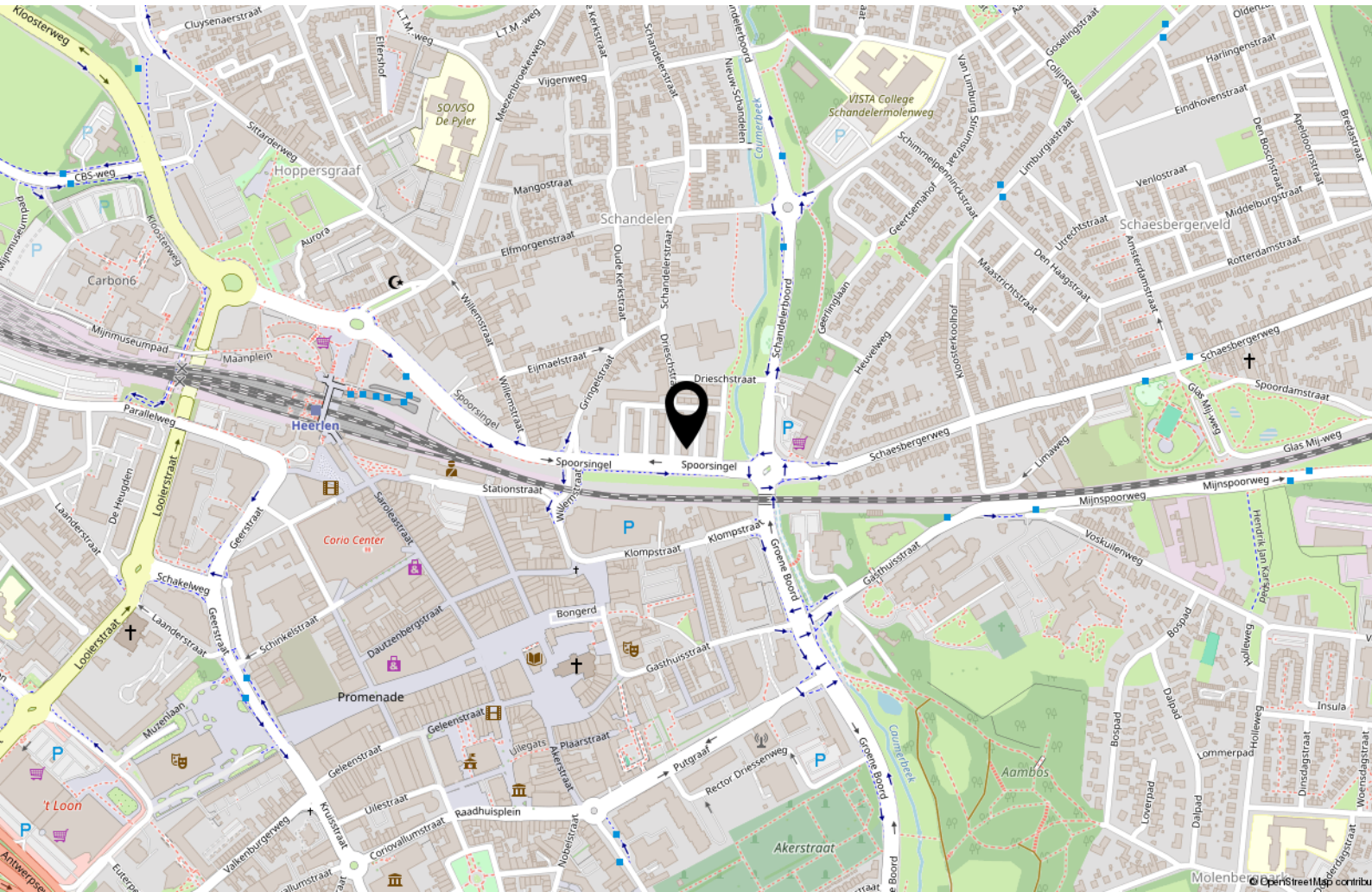


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heerlen</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 8633</p>	
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 maart 2024  
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.

# Locatie op de kaart



# Bekijk deze woning online!



Prinses Margrietstraat 4, Heerlen



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



# Interesse?



Geldropseweg 159  
5611 SG Eindhoven

040-2435747  
info@broekx.nl  
www.broekx.nl