



**Muzenlaan 272**  
6411 AM, Heerlen

**Vraagprijs € 150.000 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

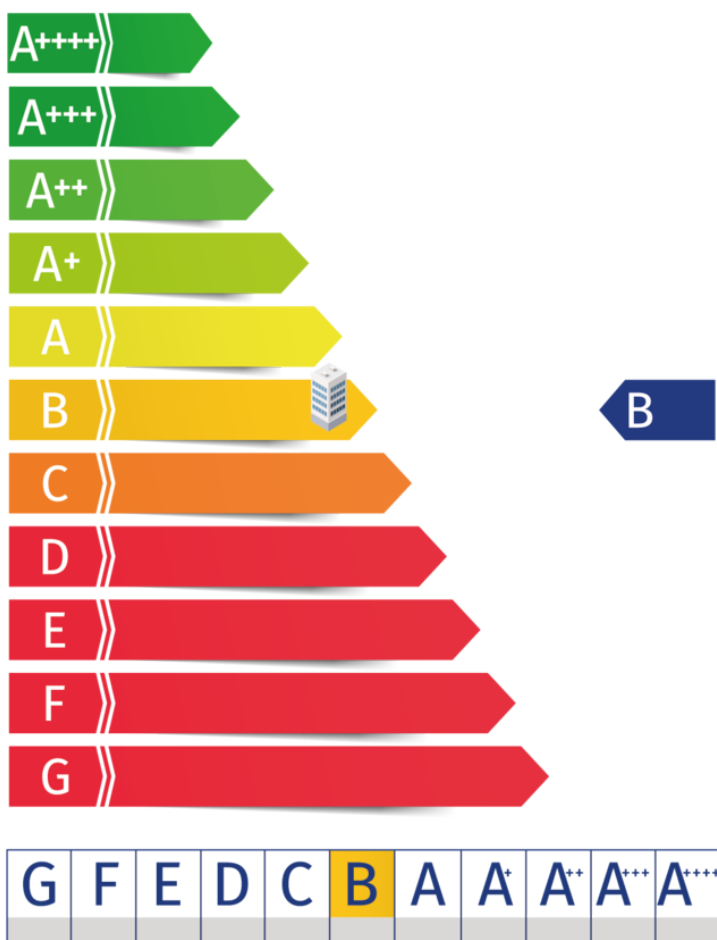
In het centrum van Heerlen gelegen appartement met o.a.: woonkamer met open keuken, 2 slaapkamer, inpandige beging, badkamer met douche, separaat toilet en ruim balkon met vrij zicht; centraal gelegen nabij voorzieningen, theater en uitvalswegen.

## Bijzonderheden

Gelegen in centrum van Heerlen met alle voorzieningen op loopafstand.  
Grotendeels voorzien van dubbele beglazing.  
Mogelijkheid voor het aankopen van een parkeerplaats voor € 12.500,00 kk.  
Bijdrage VvE: € 143,44 per maand.  
Voorschot stookkosten: € 171,93 per maand.  
Projectnotaris: NL Notariaat Etten-Leur.  
Genoemde maten zijn circa maten.

# Kenmerken

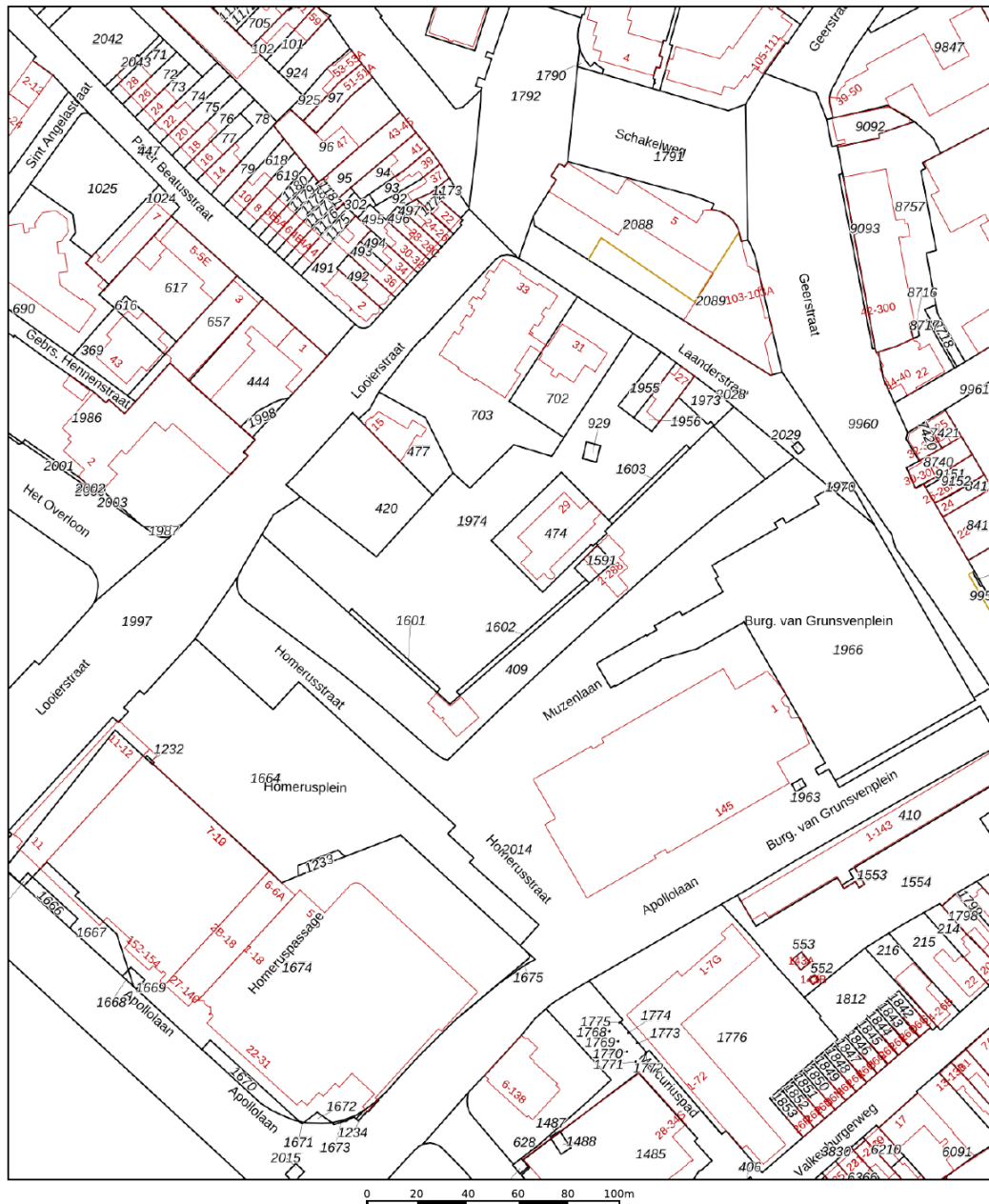
<b>Vraagprijs</b>	€ 150.000 k.k.	<b>Tuin</b>	geen tuin
<b>Soort</b>	galerijflat	<b>Garage</b>	geen garage
<b>Type</b>	appartement	<b>Verwarming</b>	stadsverwarming, vloerverwarming geheel
<b>Kamers</b>	3	<b>Isolatie</b>	gedeeltelijk dubbel glas
<b>Slaapkamers</b>	2	<b>Woonoppervlakte</b>	72 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1962	<b>Inhoud</b>	238 m <sup>3</sup>




# Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heerlen	
—	Huisnummer	Sectie L	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1603	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebauwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 januari 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.	

**Adres:**  
Muzenlaan 272

**Gemeente:**  
Heerlen

**Soort:**  
galerijflat

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

# Plattegronden



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

# Indeling

## Begane grond

Centrale entree met brievenbussen, bellen plateau en lift installatie.

## Vijfde verdieping

Middels galerij toegang tot de entree. Hal met toegang tot alle vertrekken met dubbele muurkast en garderobe nis, in pandige berging (1.76 x 1.59 m) en toiletruimte.

Lichte woonkamer (4.97 x 4.25 m) met vrij zicht met toegang tot het balkon (10.17 x 1.25 m) in open verbinding met keuken (4,15 x 2.07 m) met keuken installatie.

Slaapkamer 1 (4.25 x 2.86 m).

Slaapkamer 2 (4.25 x 2.03 m).

Badkamer (1.53 x 1.33 m) met douche en vaste wastafel.





















# 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 waardebepaling 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.nl](http://boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Venray**

Poststraat 9  
5801 BC Venray  
0478 63 69 22  
[venray@boek-offermans.nl](mailto:venray@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Venlo**

Straelseweg 234  
5914 AV Venlo  
077 398 12 60  
[venlo@boek-offermans.nl](mailto:venlo@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Sittard**

Wilhelminastraat 9A  
6131 KK Sittard  
046 420 44 00  
[sittard@boek-offermans.nl](mailto:sittard@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Heerlen**

Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045 574 32 33  
[heerlen@boek-offermans.nl](mailto:heerlen@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22  
[maastricht@boek-offermans.nl](mailto:maastricht@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Valkenburg**

Geneindestraat 7  
6301 HC Valkenburg aan de Geul  
043 601 40 10  
[valkenburg@boek-offermans.nl](mailto:valkenburg@boek-offermans.nl)