



*Uitgebouwde hoekwoning met vrij uitzicht!*

Armadastraat 1

LANDGRAAF

 **Aquina**  
Aquina | Hollanders



# Indeling

Een rustig gelegen uitgebouwde hoekwoning met vrij uitzicht aan de voorzijde, een besloten achtertuin aan de achterzijde, woonkamer en woonkeuken, 3 slaapkamers en ruime bergvliering.

Gelegen in een rustige straat aan de rand van Landgraaf op korte afstand van uitvalswegen, de Brunssummerheide, winkels en bushalte.

Bouwjaar: 1951

Onderhoud: Redelijk tot goed

Perceeloppervlakte: 188 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte: 93 m<sup>2</sup>

Overig inpandig: 17 m<sup>2</sup> (kelder + berging)

Inhoud circa: 392 m<sup>3</sup>

Aanvaarding: Per direct

Energielabel: E

Indeling:

Voortuin.

Kelder:

Provisiekelder met c.v.-combiketel.  
(2010, eigendom)

Begane grond:

Entreehal met toiletruimte en meterkast. L-vormige woon-/eetkamer.

In de aanbouw aan de achterzijde de woonkeuken met eenvoudige inrichting, dubbele openslaande deuren naar de achtertuin en een deur aan de zijkant naar het pad langs de woning.

Achtertuintuin met aangebouwde stenen berging. In de berging bevindt zich de aansluiting/afvoer voor de wasmachine, een uitstortgootsteen en een radiator.

Vanuit de berging is het pad langs de woning bereikbaar. Dit pad geeft toegang tot de voortuin en is aan de straatzijde met dubbele deuren af te sluiten.

Eerste verdieping:

Overloop. Aan de achterzijde gelegen slaapkamer met vaste kast.

Tweede slaapkamer aan de achterzijde.

Slaapkamer 3 ligt aan de voorzijde.

Doucheruimte met douchecabine en wastafel.

Vliering:

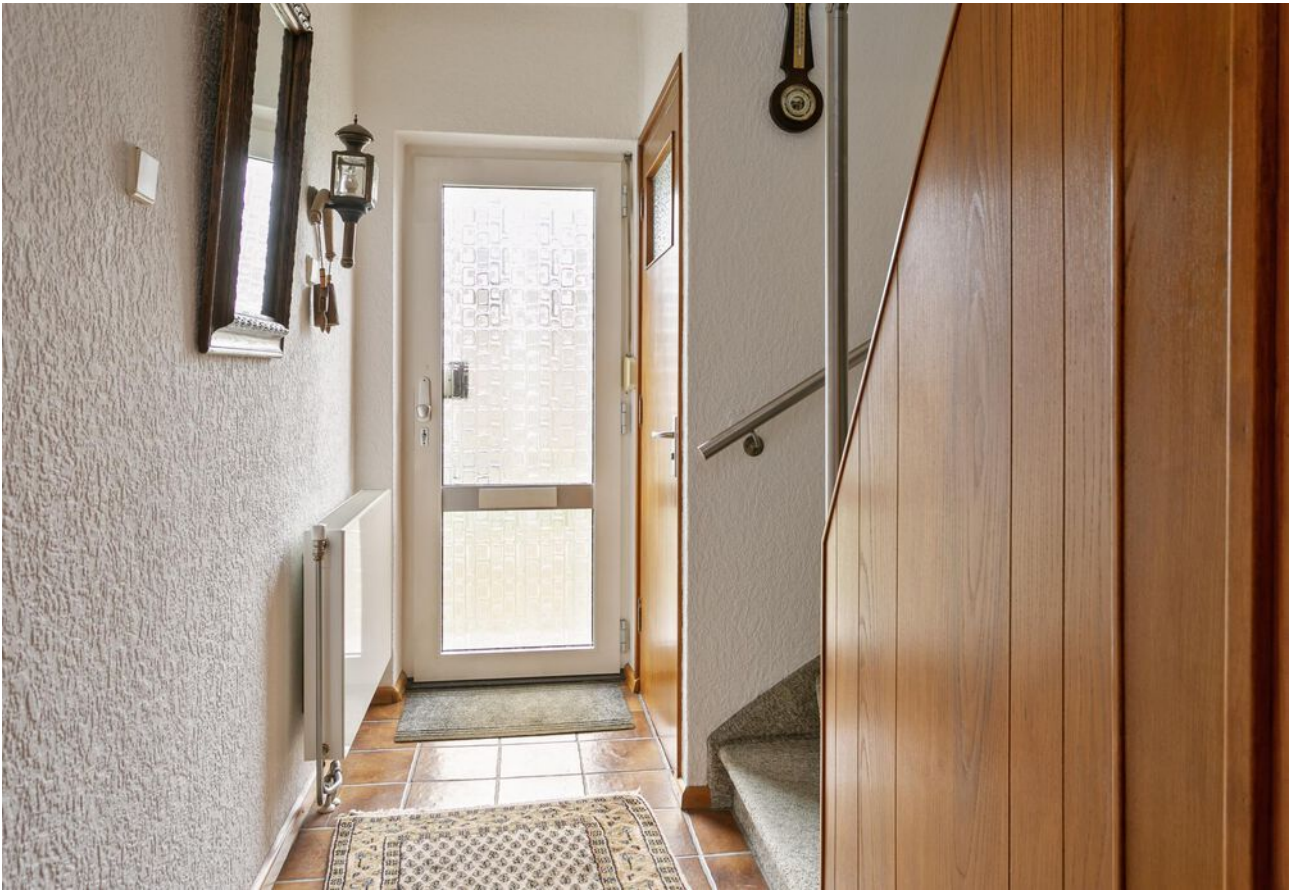
Middels vliezotrap bereikbare bergvliering met een nokhoogte van circa 1,75 meter.

Wetenswaardigheden:

Rondom voorzien van kunststof kozijnen met enkele beglazing.

Voorzien van rolluiken, deels elektrisch bedienbaar.

Besloten achtertuin met veel privacy.





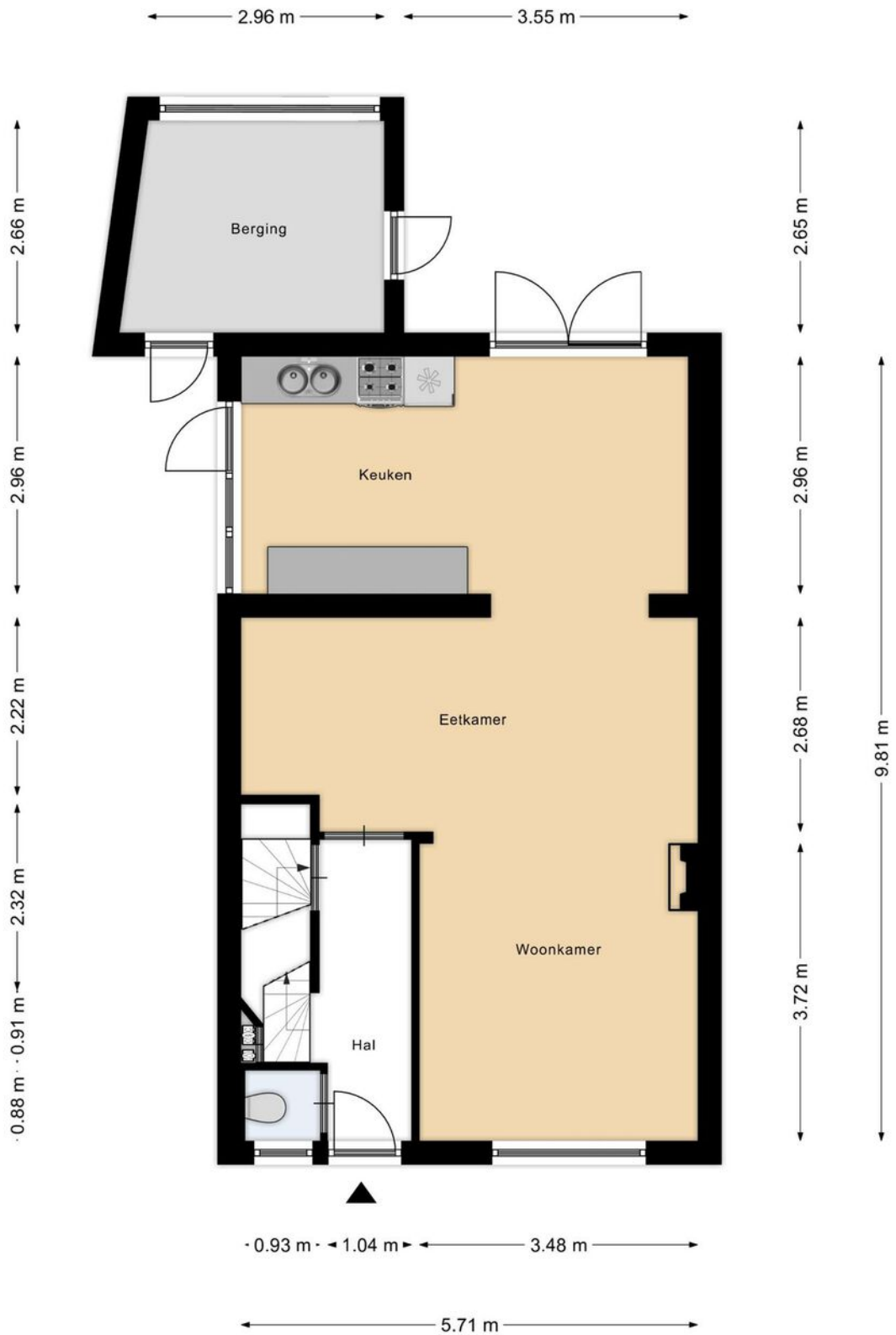




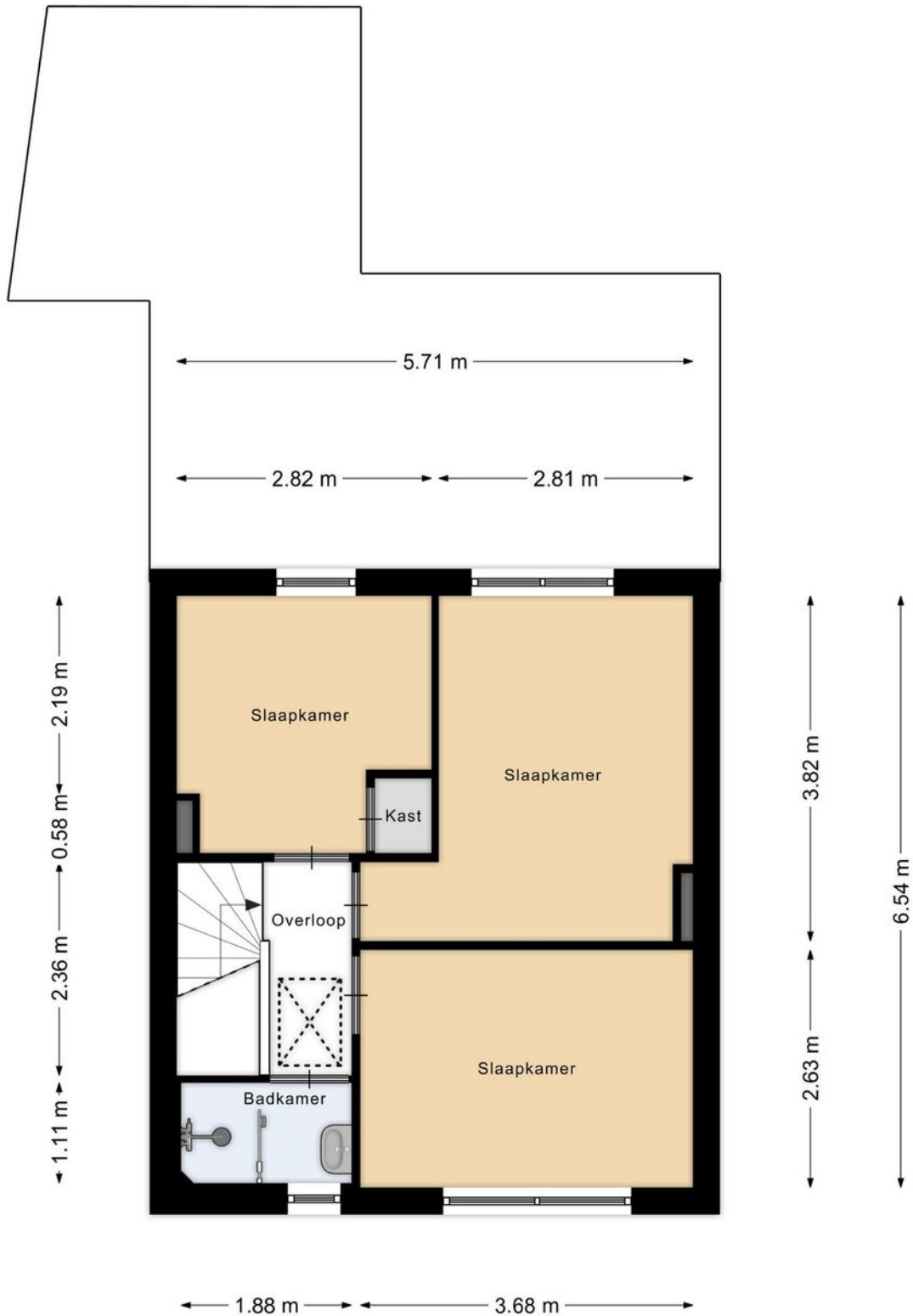








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

# Indeling

## ONZE TIP

Aankopen? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in! Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je veel tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vind je op Funda.

Er zal een ouderdomsclausule en een niet-bewoningsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen (verkoper heeft de woning niet zelf bewoond).

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 ook 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 (schriftelijkheids vereiste).

Indien cv-ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeen komt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen, en wordt de woning in deze feitelijke situatie/ staat verkocht.

Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.



## ADRESGEGEVENS

Burg. de Hesselleplein 31

unit 3.B.1

Heerlen Limburg (NL)

6411 CH

T: 045-5715566

E: [info@aquina.com](mailto:info@aquina.com)

W: [www.aquina.com](http://www.aquina.com)

## Heeft u nog vragen?

Neem contact op met ons!

U kunt ons bereiken op de volgende manieren:

- Stuur ons een e-mail: [info@aquina.com](mailto:info@aquina.com)
- Bel met een van onze medewerkers: 045-5715566
- Kom langs voor een kop koffie op ons kantoor

Wij willen ook uw makelaar zijn!

Op al onze diensten is de privacy verklaring van Aquina Hollanders makelaars (zoals vermeld op onze website [www.aquina.com](http://www.aquina.com)) van toepassing.



Verkoop

Aankoop

Taxaties

Nieuwbouw

Vastgoed-advisering

Bedrijfs onroerend goed

Projectbegeleiding bij verkoop

