



Uitgebouwd halfvrijstaand woonhuis met garage en tuin!

Dr. Nolensstraat 31

LANDGRAAF

 **Aquina**
Aquina | Hollanders





Indeling

Rustig, in een prima woonomgeving gelegen, uitgebouwd halfvrijstaand woonhuis met garage, en tuin met terrasoverkapping. De woning kenmerkt zich door 4 verdiepingen, is zeer goed verzorgd en onderhouden, heeft een onderhoudsvrije tuin en is voorzien van 10 zonnepanelen.

Bouwjaar: 1956

Onderhoud: goed

Aanvaarding: in overleg

Perceeloppervlakte: 232 m²

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 128 m² (waarvan 43 m² souterrain)

Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 20 m²

Externe bergruimte: ca. 17 m² (garage)

E-label: C

Indeling:

Souterrain:

Geheel onderkelderd, onderverdeeld in bergkelder, was/c.v. ruimte (c.v. ketel huurtoestel Hesi) met toegang tot de tuin.

Royale kelderruimte.

Begane grond:

Aangelegde voortuin met oprit.

Hal/entree voorzien van plavuizenvloer en meterkast.

Keurige geheel betegelde toiletruimte met vrijhangend toilet met fonteintje.

Royale woonkamer voorzien van parketvloer en airconditioning. (koelen en verwarmen)

Moderne luxe keuken met keukeninstallatie aan weerszijden, voorzien van de navolgende apparatuur: inductie kookplaat, afzuigunit, combi oven/magnetron, koel/diepvries combinatie en vaatwasser.

De keuken biedt tevens toegang tot het terras en de tuin.

Omsloten onderhoudsvrije terras/ tuin met solide terrasoverkapping met ingebouwde verlichting, uitgevoerd met glazen dakelementen en voorzien van een zonwering.

De separaat gelegen garage is voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaalpoort.

1e verdieping:

Deze verdieping heeft 3 slaapkamers, 2 aan de achterzijde gelegen en 1 aan de voorzijde gelegen.

Op deze verdieping bevindt zich op de ouderslaapkamer eveneens een airconditioning. (koelen en verwarmen)

De keurig verzorgde geheel betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche, vrijhangend toilet en wastafelmeubel met wastafel.

2e verdieping:

Bereikbaar via een schuiftrap.

Bergzolder.

Bijzonderheden:

De woning is voorzien van hardhouten kozijnen met grotendeels thermische beglazing.

De woning is voorzien van dakisolatie. (na-isolatie)

De woning is voorzien van 10 zonnepanelen. (eigendom)

Schilderwerk-houtwerk goed onderhouden.

Zeer nette bewoning.

Gunstige ligging, vrij uitzicht naar de Mauritslaan.







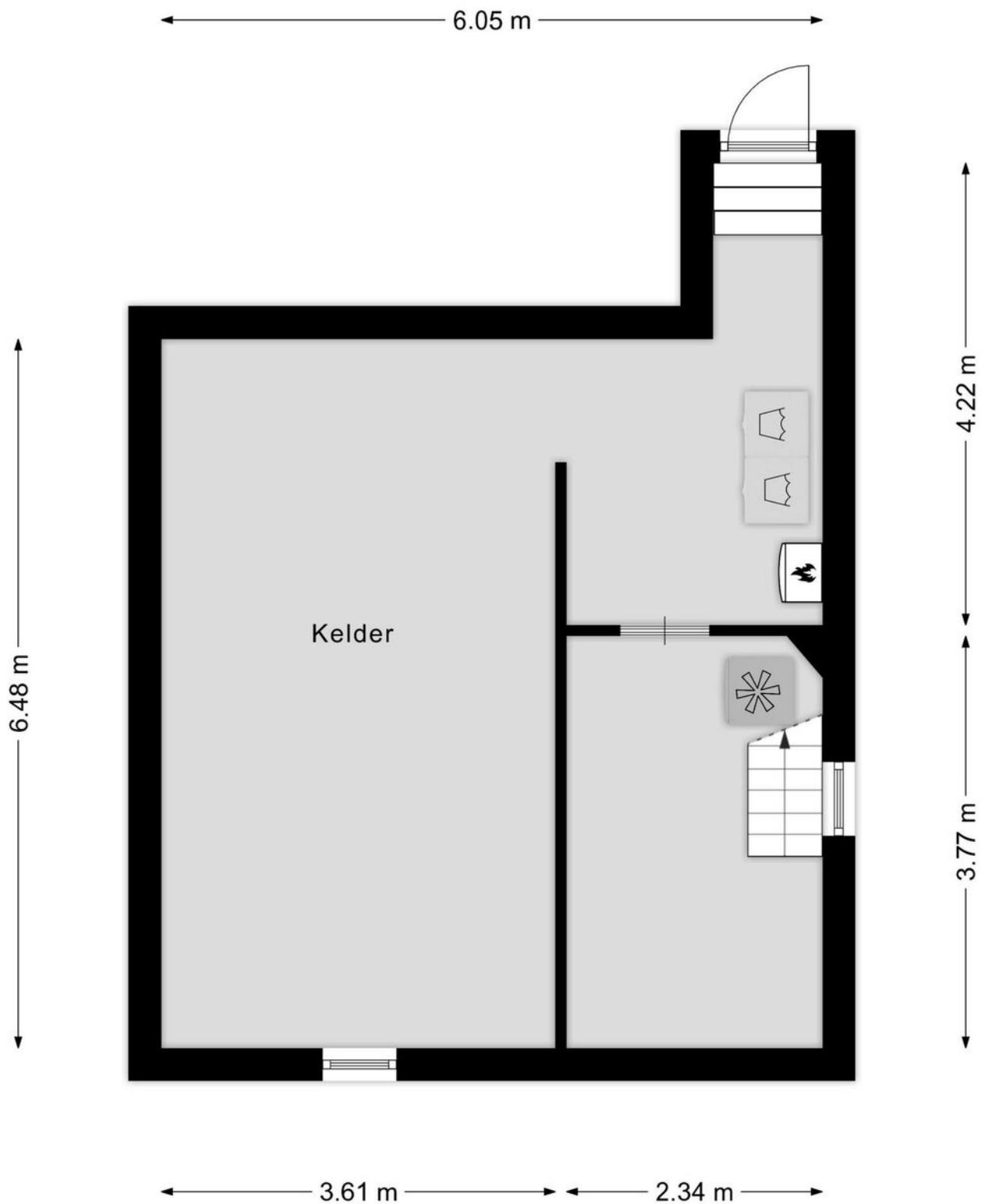




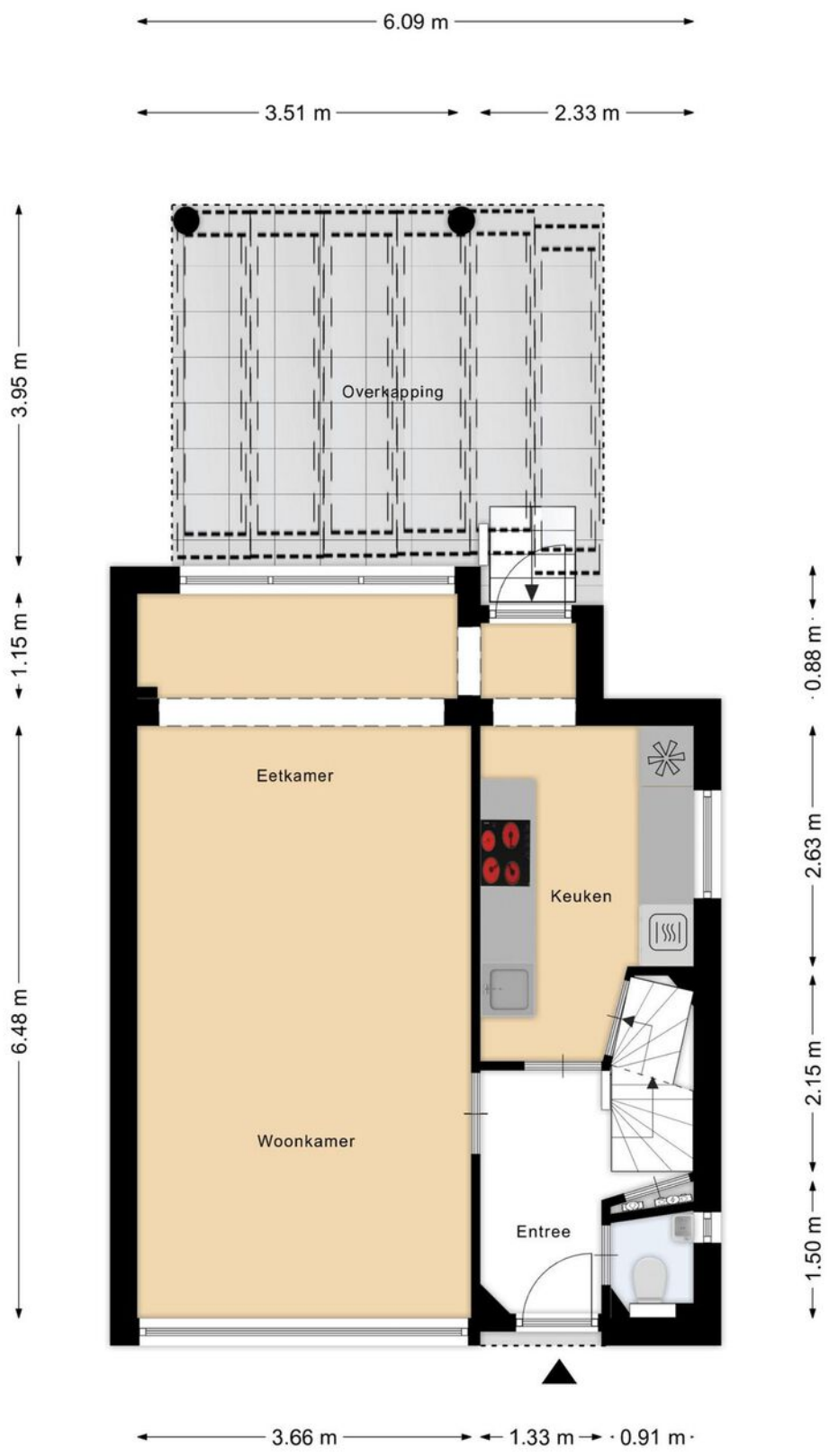




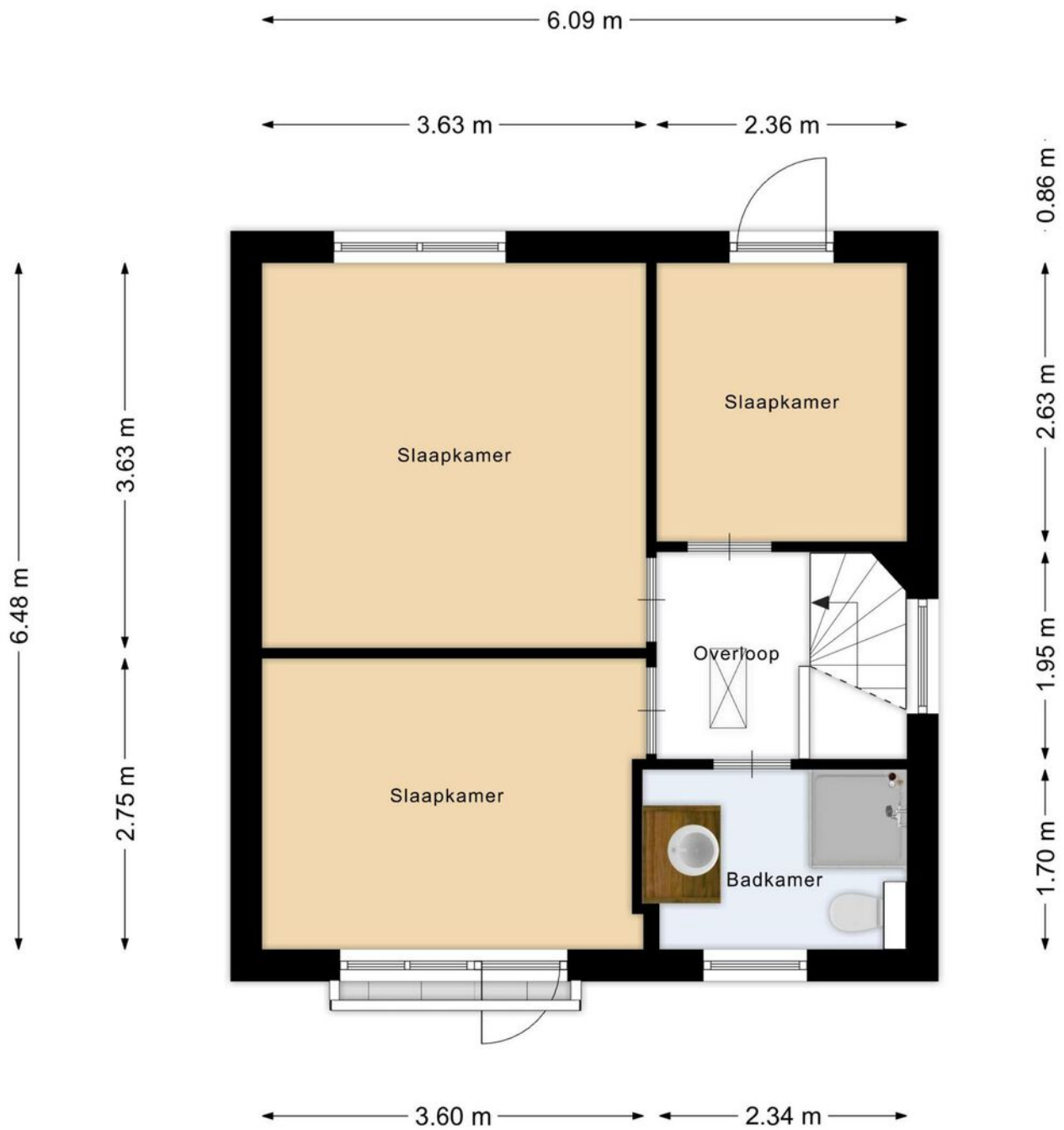




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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

Extra informatie

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.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbepaald 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

W: 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
- 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) van toepassing.



Verkoop

Aankoop

Taxaties

Nieuwbouw

Vastgoed-advisering

Bedrijfs onroerend goed

Projectbegeleiding bij verkoop

