



*Keurig onderhouden, uitgebouwde woning met garage!*

Middenstraat 9

HEERLEN

 **Aquina**  
Aquina | Hollanders



# Indeling

In een rustige woonomgeving en nabij uitvalswegen is deze ruime uitgebouwde woning met royale overkapping en garage gelegen. De woning is goed geïsoleerd, keurig onderhouden en voorzien van zonnepanelen.

Bouwjaar: 1981

Onderhoud: Goed

Perceeloppervlakte: 352 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte: 99 m<sup>2</sup>

Overig inpandig: 36 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: 46 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: 15 m<sup>2</sup>

Inhoud circa: 476 m<sup>3</sup>

Aanvaarding: In overleg

Energielabel: A

Indeling:

Parterre:

Aangelegde onderhoudsvrije voortuin met oprit.

Hal/entree voorzien van een parketvloer en meterkast.

Betegelde toiletruimte met vrijhangend toilet.

Royale uitgebouwde woonkamer (ca. 10.00 meter diep, inclusief eetkamer) voorzien van parketvloer en haardpartij, toegang middels dubbele tuindeur naar het overdekte terras en inpandige toegang tot de garage.

De open keuken in hoekopstelling is voorzien van de navolgende apparatuur: keramische kookplaat, afzuigunit, oven, vaatwasser, koelkast en diepvries.

De royale goed verzorgde garage is voorzien van elektrisch bedienbare garagepoort en biedt toegang tot de bergvliering. De garage is inpandig en vanaf buitenom bereikbaar.

Royale solide terrasoverkapping, welke eveneens toegang biedt tot de garage.

Onder het prieel bevindt zich een jacuzzi, welke in de koopprijs is inbegrepen.

Keurig aangelegde tuin met tuinhuis. Het terras en de tuin hebben een diepte van ca. 18 meter.

De tuin is gelegen op het noordoosten.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot de trapopgang naar de 2e verdieping, tot de 3 slaapkamers, waarvan 2 slaapkamers aan de achterzijde gelegen en 1 slaapkamer aan de voorzijde gelegen. De aan de voorzijde gelegen slaapkamer is voorzien van een convertor (koelen en verwarmen). De overloop en de 3 slaapkamers zijn allen voorzien van laminaatvloer. De betegelde badkamer is voorzien van een douchecabine, vrijhangend toilet, designradiator en 2 wastafels met wastafelmeubel.

2e verdieping:

Bereikbaar via vaste trap .

Overloop met bergmogelijkheid en standplaats cv-installatie. (huurtoestel, 2022)

Zolderruimte. (mogelijkheid extra slaapkamer)

Wetenswaardigheden:

De woning is voorzien van spouwmuurisolatie (norm 1981)

De woning is voorzien van 10 zonnepanelen (eigendom)

De woning is voorzien van hardhouten en kunststof kozijnen met grotendeels dubbel glas

De woning is grotendeels voorzien van rolluiken























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



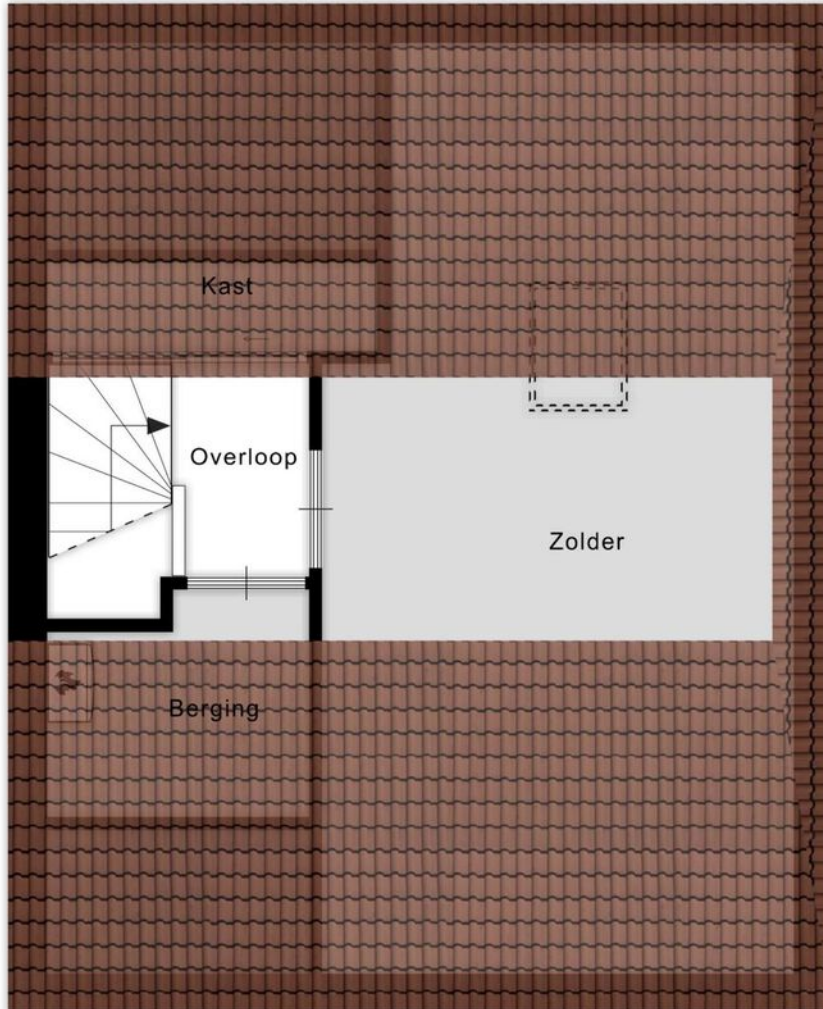
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

← 2.52 m → ← 3.08 m →

← 5.53 m →

1,50m

↑ 2.35 m ↑  
↑ 2.03 m ↑  
↑ 1.32 m ↑  
↑ 1.10 m ↑



1,50m

↑ 2.01 m ↑

1,50m

↑ 7.10 m ↑

← 2.00 m → ← 3.60 m →

← 5.70 m →

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

