



*Royale semi-bungalow gelegen op ruim perceel!*

Unolaan 23

HEERLEN

 **Aquina**  
Aquina | Hollanders



# Extra informatie

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.







# Indeling

Aan de rand van Heerlerheide aan een ventweg, is deze royale uitgebouwde semi-bungalow gelegen. Deze woning is gelegen op een ruim perceel en is uitermate geschikt voor werken aan huis. Aan de voor en achterzijde van de woning is er geen sprake van bebouwing. Voorzieningen zoals een winkelcentrum, school en natuurgebied Brunsummerheide zijn op loopafstand te bereiken. Verder zijn de uitvalswegen (autosnelweg) op korte afstand te bereiken.

Bouwjaar: 1972, verbouwd 1999-2000

Onderhoud: goed

Perceeloppervlakte: 747 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte: 315 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: 24 m<sup>2</sup>

Inhoud circa: 1168 m<sup>3</sup>

Aanvaarding: per direct

Energietabel: C

## Indeling:

### Begane grond:

Aangelegde voortuin en oprit met parkeermogelijkheden voor meerdere auto's.

Hal/entree voorzien van een plavuizen vloer.

Tevens is er tegenover de hal/ entree een verdeelhal met de meterkast gelegen, welke toegang biedt tot de c.v. / wasruimte, een tussenruimte met kastenwand, een mogelijke kantooruimte of slaapkamer met veel lichtinval en een kelderruimte. Aan de linkerkant van deze verdieping is een saunaruimte gelegen met douche en wastafel en aan de overzijde een werk/ slaapkamer.

Via de gang is een royale garage/berging gelegen, welke middels een zogeheten harmonicadeur te scheiden is, waardoor er een afgesloten recreatieruimte ontstaat. Op deze verdieping bevindt zich nog een berging en een wijnkelder. De garage is voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaal poort en is er plaats voor maar liefst 3 auto's.

### Woonverdieping:

Royale, lichte verdeelhal met garderobe.

Aan de linkerkant bevindt zich de sfeervolle en royale woonkamer, voorzien van een leistenen vloer, haardpartij, airco en schuifpui naar het terras en de tuin. Het terras is voorzien van een zonnenscherm.

De keuken is aan de voorzijde gelegen en voorzien van een keukeninstallatie met vernieuwde apparatuur.

Via de keuken en de woonkamer bereikt men het balkon/loggia aan de voorzijde met straatzicht.

De slaapvleugel is opgedeeld in: royaal toilet, badkamer met ligbad, douche, badmeubel met dubbele wastafel, 3 slaapkamers en een kastenkamer. De grote slaapkamer biedt toegang tot het terras en is voorzien van airco. Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

Achterom is de royale omsloten op noordwesten tuin gelegen. De tuin beschikt over 2 terrassen en is voorzien van een tuinhuis. De tuin is tevens te bereiken via een zij-ingang.

### Wetenswaardigheden:

De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing en rolluiken.

De woning is voorzien van spouwmuurisolatie.

De woning is voorzien van dakisolatie.

Alle plafonds van de bovenverdieping zijn in 1999/2000 vervangen en geïsoleerd.

Intercom en alarminstallatie aanwezig.

De rechterzijde is in 1999-2000 uitgebouwd Meterkast voorzien van schakelautomaten.

Woonkamer en hal zijn voorzien van elektrisch bedienbare screens.

Woonkamer, keuken, hal, ouderslaapkamer en badkamer zijn voorzien van inbouwspots.







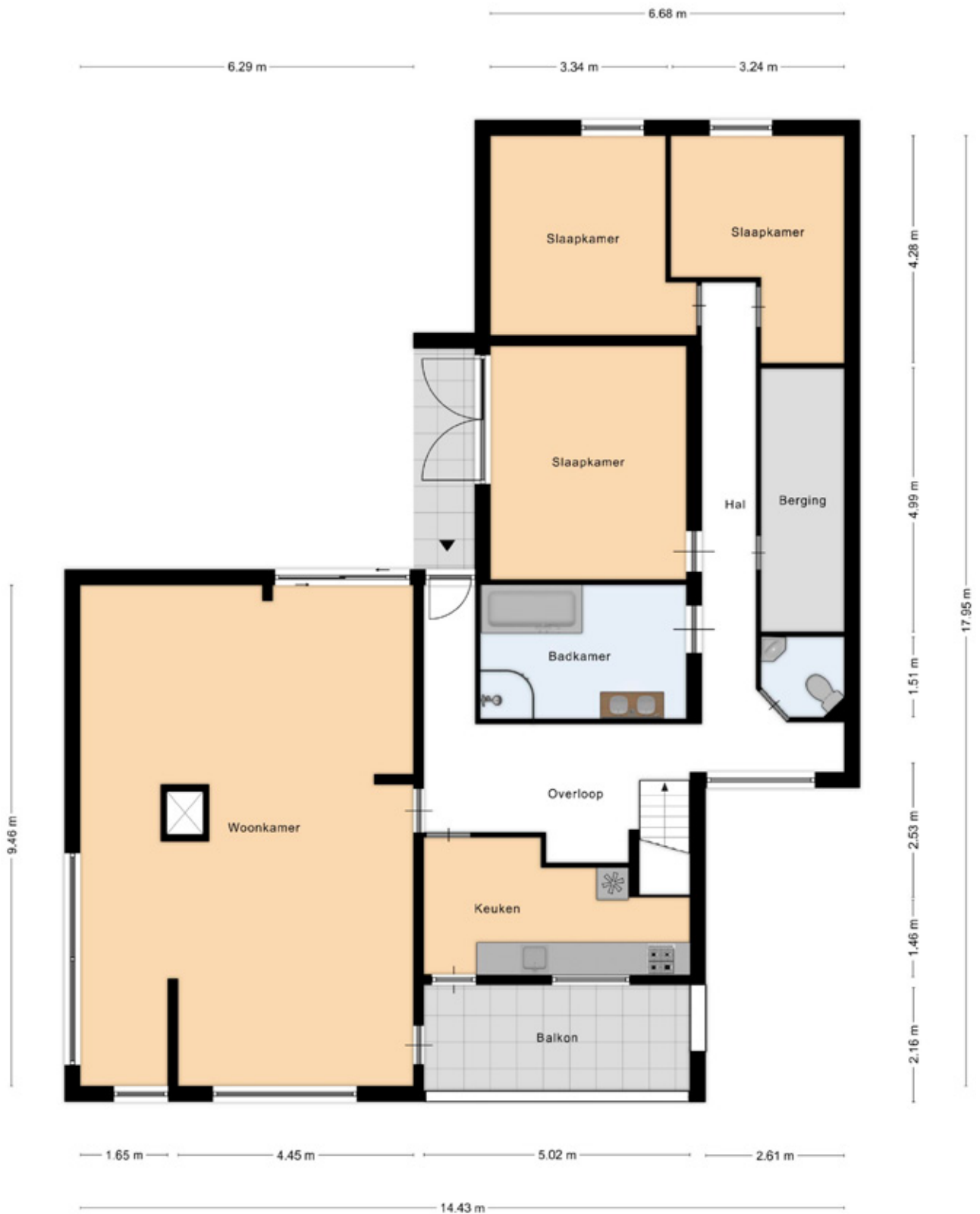






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

## Begane grond



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

## Woonverdieping











## ADRESGEGEVENS

Aquina Hollanders makelaars  
Coriovallumstraat 17  
6411 CA HEERLEN  
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.

### 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.



Verkoop  
Aankoop  
Taxaties  
Nieuwbouw  
Vastgoed-advisering  
Bedrijfs onroerend goed  
Projectbegeleiding bij verkoop

