



*Geschakelde bungalow met garage op groot perceel!*

Roggehof 70

HEERLEN

 **Aquina**  
Aquina | Hollanders





# Indeling

Een zeer fraai en rustig aan natuurgebied Caumerbron gelegen geschakelde bungalow op een groot perceel met eigen garage op loopafstand. Geheel gelijkvloers, levensloopbestendig, wonen!

Ligging in een autovrij woongebied en toch goed bereikbaar en voldoende parkeergelegenheid direct bij de woning.

Een degelijk gebouwde woning met ruime woonkamer, inbouwkeuken, bijkeuken, 3 slaapkamers en ruime badkamer.

En een vrij gelegen zonnige tuin (op het zuiden - westen) met veel privacy.

Bouwjaar: 1990

Onderhoud: Goed

Perceeloppervlakte: 450 m<sup>2</sup> (woning) en 20 m<sup>2</sup> (garage)

Woonoppervlakte: 110 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: 25 m<sup>2</sup>

Inhoud circa: 390 m<sup>3</sup>

Aanvaarding: Direct

Energielabel: E

Indeling:

Voortuin, overluidelde entree.

Begane grond:

Entreehal met toiletruimte (duoblok, fontein) en meterkast.

Riante woonkamer met brede schuifpui naar de achtertuin, en gesloten haard.

Dichte keuken met rechte opstelling voorzien van keramische kookplaat, oven, recirculatiekap, koelkast met vriesvak.

Bijkeuken met kast waarin de gasgeiser en de heteluchtverwarmingsinstallatie.

Vanuit de bijkeuken zowel toegang tot de voor- als achtertuin.

Vanuit de woonkamer is een lange gang toegankelijk.

De gang is voorzien van 2 lichtkoepels waardoor veel daglicht binnenkomt en geeft toegang tot: Slaapkamer 1 met grote vaste kastenwand. Slaapkamer 2.

Badkamer voorzien van douchecabine, ligbad, toilet (duoblok) en wastafel.

Slaapkamer 3, de hoofdslaapkamer die ook een deur naar de achtertuin heeft.

De zeer goed op de zon georiënteerde achtertuin (zuiden – westen) biedt veel privacy, toegang tot de zijkant van de woning en een vrijstaande houten berging.

Op korte loopafstand (hemelsbreed circa 40 meter) ligt de eigen garage voorzien van verlichting, stopcontact en elektrisch bedienbare sectionaalpoort.

Wetenswaardigheden:

Levensloopbestendig.

Houten kozijnen met vrijwel geheel dubbele beglazing. (bijkeukendeur enkel glas)

Woonkamer voorzien van fraaie massief houten vloer.

Hal, keuken en bijkeuken voorzien van tegelvloeren.

Gang en slaapkamers voorzien van tapijt.

Achterzijde voorzien van rolluiken. (rolluik in woonkamer en slaapkamer 3 elektrisch)

Direct gelegen aan natuur-/wandelgebied Caumerbron.

Eigen afgesloten garage.





























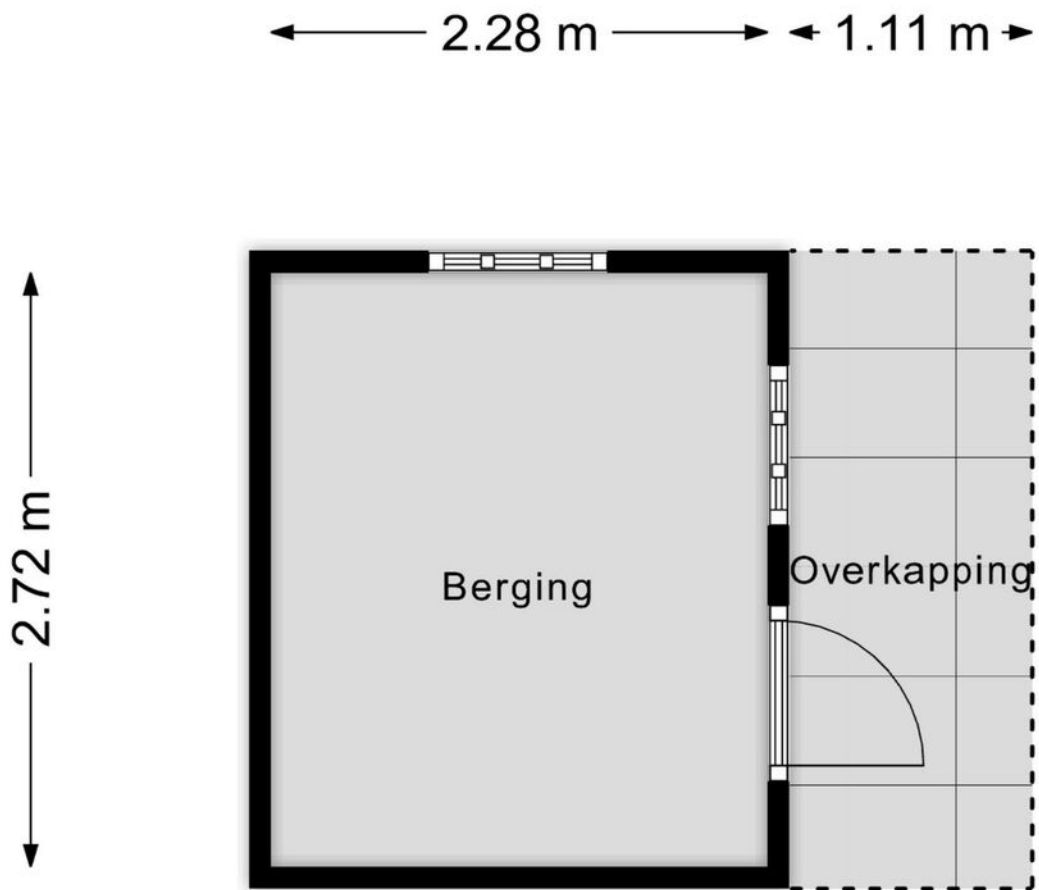






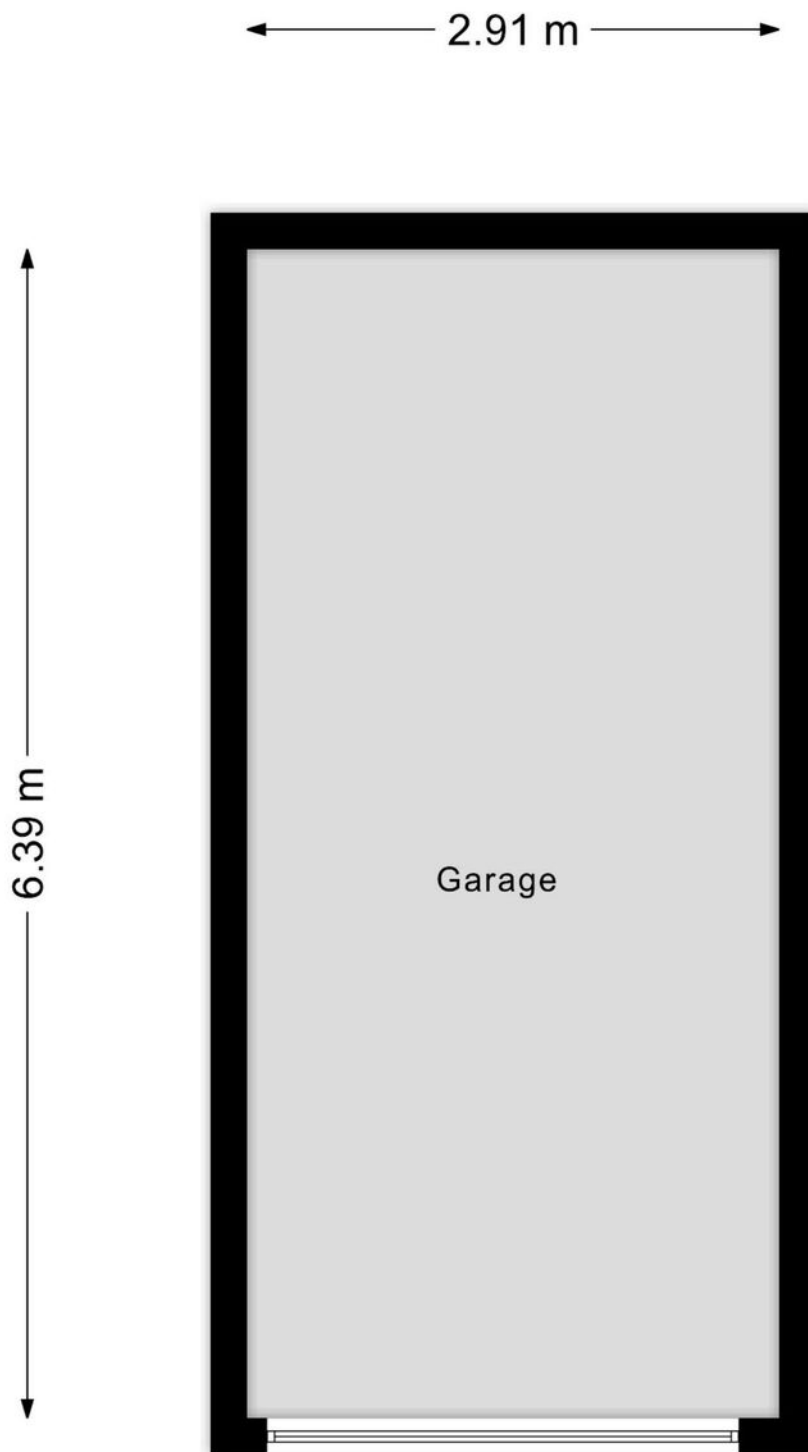
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl





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





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 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.

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

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

