



Charmante, nette hoekwoning met garage!

St. Gerlachstraat 19
HOENSBROEK

 **Aquina**
Aquina | Hollanders





Indeling

Een charmante, nette hoekwoning in een rustige straat met 3 slaapkamers, garage, parkeerplaats op eigen terrein en grote vliering.

Vrijwel geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing, nieuwe c.v.-ketel en airco.

Gelegen in een rustige straat, op korte afstand van basisschool, Kasteel Hoensbroek, het Hertepark, supermarkt en uitvalswegen.

Bouwjaar: 1962

Onderhoud: Goed

Perceeloppervlakte: 231 m²

Woonoppervlakte: 68 m²

Overig inpandig: 10 m²

Externe bergruimte: 22 m²

Inhoud circa: 281 m³

Aanvaarding: Per direct

Energielabel: D

Indeling:

Voortuin. Parkeerplaats op de oprit langs de woning.

Kelder:

Voorzien van aansluiting-/afvoer voor de wasmachine.

Begane grond:

Entreehal met meterkast en toiletruimte. Hal met toegang tot kelder, keuken en woonkamer.

Doorzon woonkamer.

Gesloten keuken met rechte opstelling voorzien van ingebouwde oven, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en koelkast.

Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar. Achterin de tuin staat een vrijstaande stenen berging en de vrijstaande stenen garage.

Eerste verdieping:

Overloop. 2 aan de achterzijde gelegen slaapkamers. 1 aan de voorzijde gelegen slaapkamer.

Badkamer voorzien van douchecabine en wastafelmeubel.

Vliering:

Met vlizotrap bereikbare ruime zolder (nokhoogte circa 1,70 meter) met c.v.-combiketel (bouwjaar 2021, huur) en dakraam aan de achterzijde.

Wetenswaardigheden:

Vrijwel geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing (alleen voordeurkozijn is van hout en enkele beglazing).

Dak- en vloerisolatie.

Vaillant c.v.-combiketel, bouwjaar 2021, huur.

Op korte termijn beschikbaar.

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).

ONZE TIP

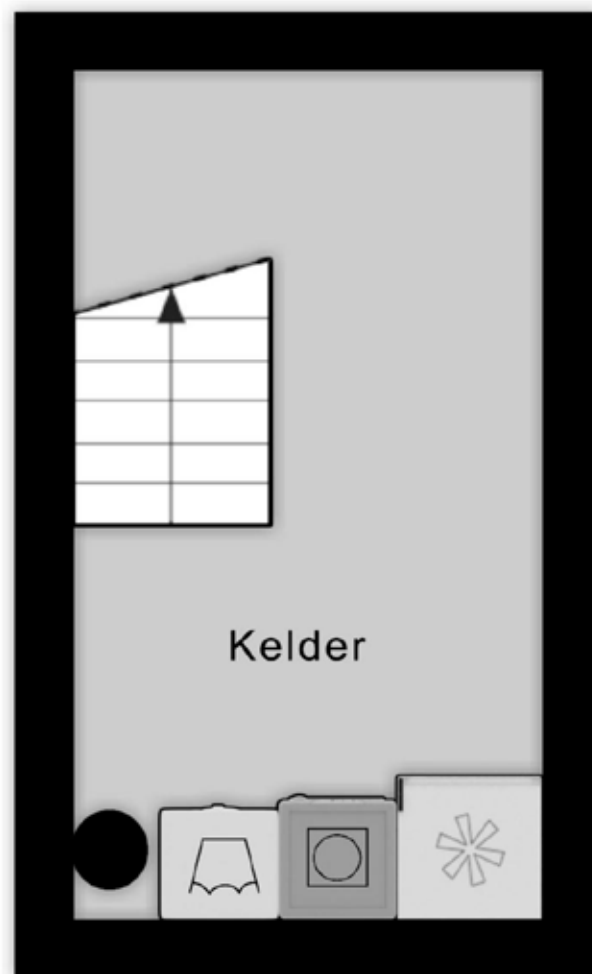
Aankopen? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in! Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je veel tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vind je op Funda.





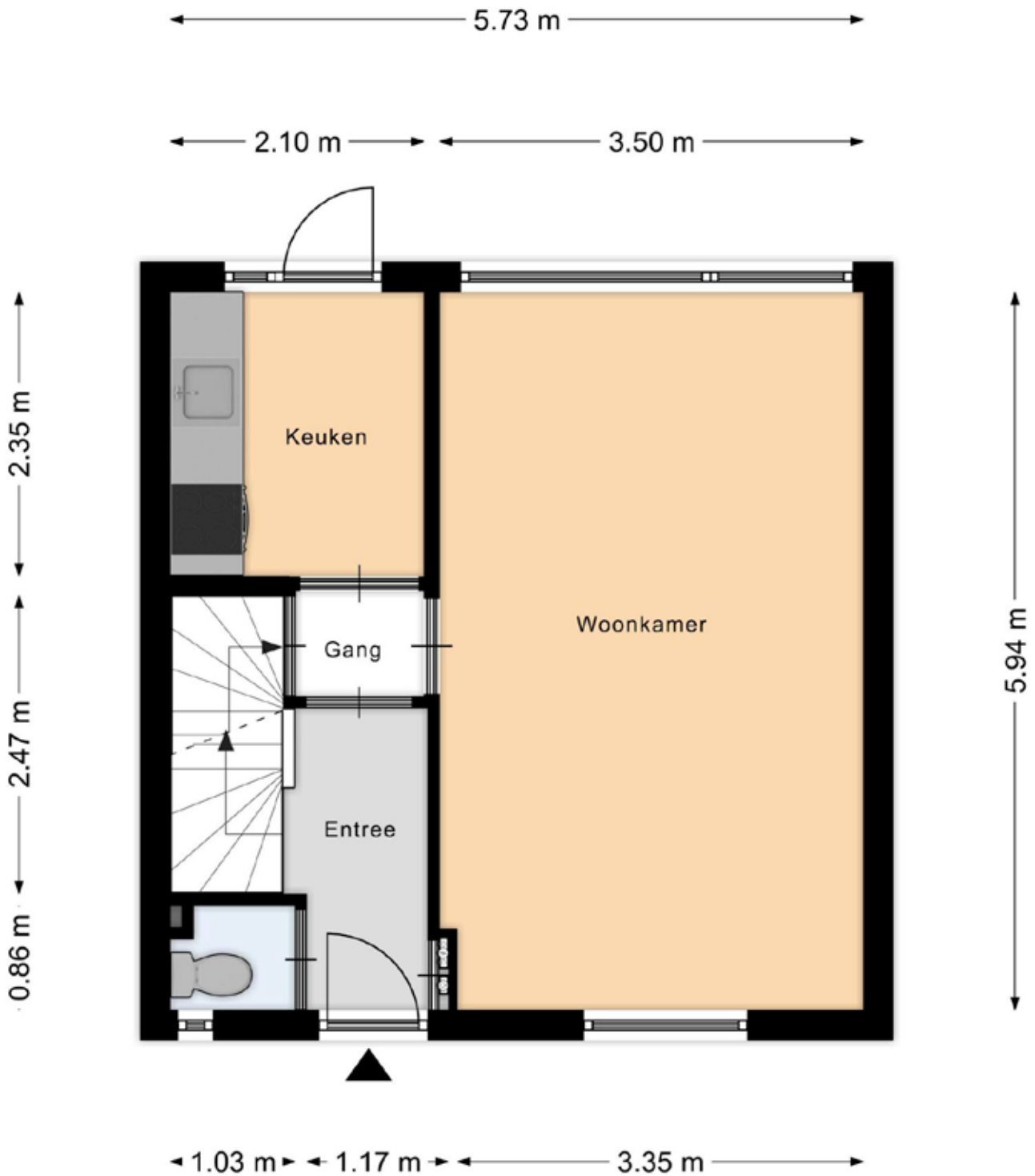
← 2.00 m →

↑ 3.62 m ↓



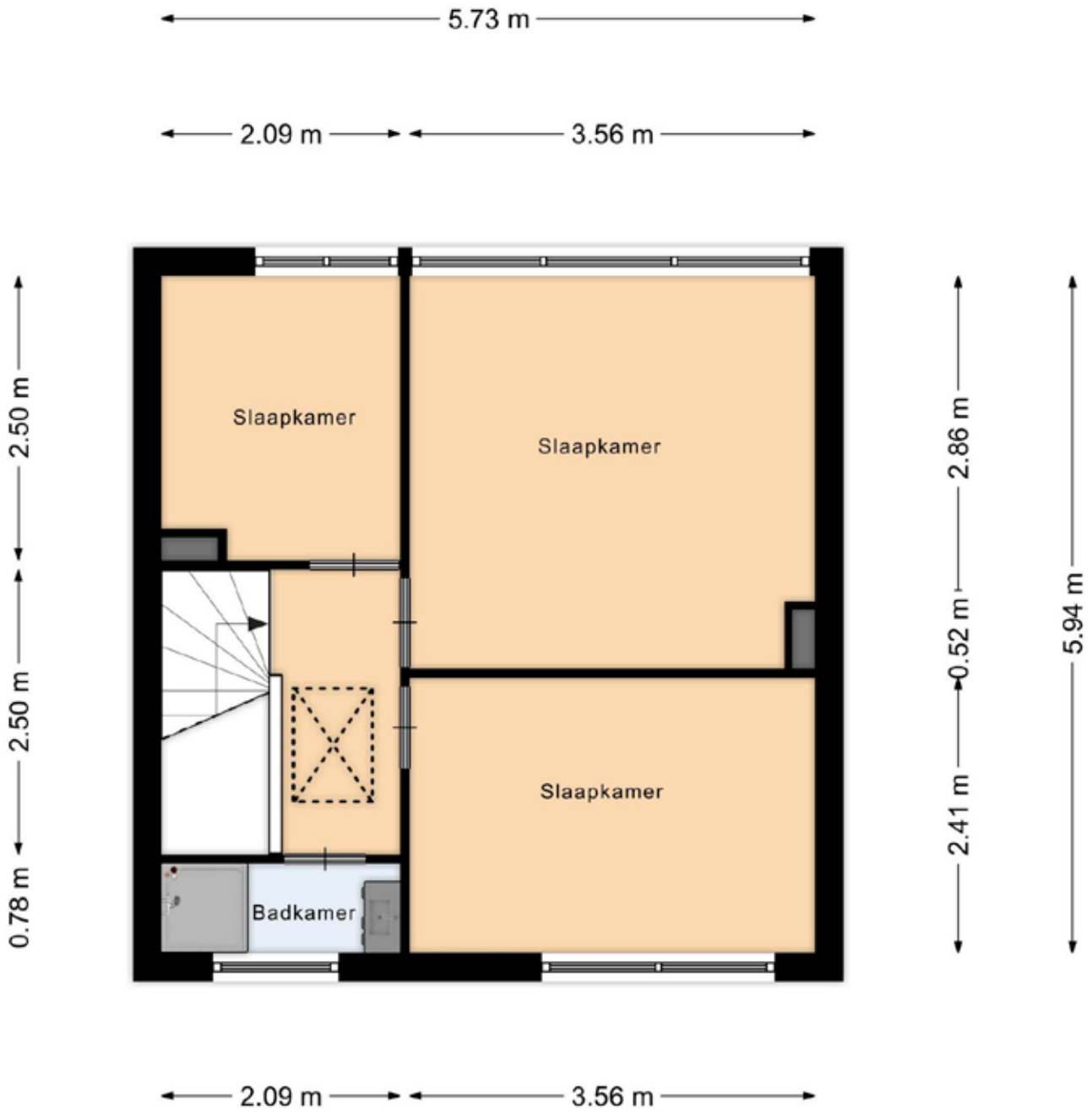
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kelder



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

1e Verdieping



Extra informatie

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

Aquina Hollanders makelaars
Burg. de Hessellerplein 31
unit 3.B.1
6411 CH HEERLEN
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

