



Holzstraat 34

KERKRADE

 **Aquina**  
Aquina | Hollanders





# Indeling

In de wijk Holz -op loopafstand van het centrum van Kerkrade- is deze verassend royale, goede verzorgde, uitgebouwde woning met diepe tuin en 2 garages gelegen.

Deze woning is ruim van inhoud en voorzien van zonnepanelen.

Op korte afstand diverse voorzieningen, winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen.

## Indeling:

### Souterrain:

2 kelderruimtes (totaal ca.18 m2)

### Parterre:

Oprit/inrit aan de linkerkant van het woonhuis met toegang naar de achtergelegen garages.

Vestibule met plavuizenvloer, meterkast en garderobe.

Verdeelhal met trapopgang, toegang naar de kelder, toiletruimte met vrijhangend toilet en fonteintje.

Via deze verdeelhal bereikt u tevens de woonkamer en de keuken, welke beiden eveneens zijn voorzien van een plavuizenvloer.

De royale en lichte woonkamer met aansluitend de eetkamer, is totaal ca. 60 m2 maar liefst groot.

De woonkamer is voorzien van een (recent vernieuwde) massief eiken parketvloer en centraal gesitueerde gashaardpartij, welke ligt tussen de voor- en de tussenkamer. Vanuit deze sfeervolle woonkamer bereikt men de aan de achterzijde -met tuincontact- gelegen eetkamer. Deze is eveneens voorzien van een massief eiken parketvloer. Vanuit de eetkamer bereikt men middels een schuifpui het (overdekt) terras.

De open keuken is voorzien van een degelijke keukeninstallatie in U-opstelling met granietafwerking en de navolgende apparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en koelkast.

Terras met deels een terrasoverkapping ca.16 m2. Aangelegde diepe tuin (ca. 25 mtr diep), met vijverpartij, terrassen, de tuin is op het Zuiden gelegen en is geheel omsloten.

Aan de achterzijde van de tuin zijn de 2 garages alsmede de oranjerie gelegen.

### 1e Verdieping:

Overloop met toegang tot de slaapkamers, toiletruimte (tevens wasruimte), de kleedkamer en de badkamer.

2 slaapkamers, waarvan een royale slaapkamer aan de voorzijde gelegen.

Tussen de badkamer en de slaapkamer is de kleedkamer met kastenwanden gesitueerd.

De badkamer is voorzien van een royale inloopdouche, hoekbad en een badmeubel met dubbele wastafel.

### 2e Verdieping:

Deze is bereikbaar via een vaste (bordes)trap.

Overloop met toegang tot de beide slaapkamers. Er bevindt zich 1 mansardekamer aan de voorzijde en een royale studio over de rest van de verdieping.

Op deze verdieping bevindt zich een bergkast met de c.v. installatie (2020, eigendom)

### Wetenswaardigheden:

De woning is deels voorzien van spouwmuur, vloer en dakisolatie (aanbouw)

De woning is voorzien van een cv -installatie Nefit HR 107 (2020, eigendom)

De woning is voorzien van hardhouten kozijnen met grotendeels thermische beglazing

De woning is voorzien van 14 zonnepanelen (eigendom)

De woning biedt verrassend veel ruimte

De woning is goed onderhouden







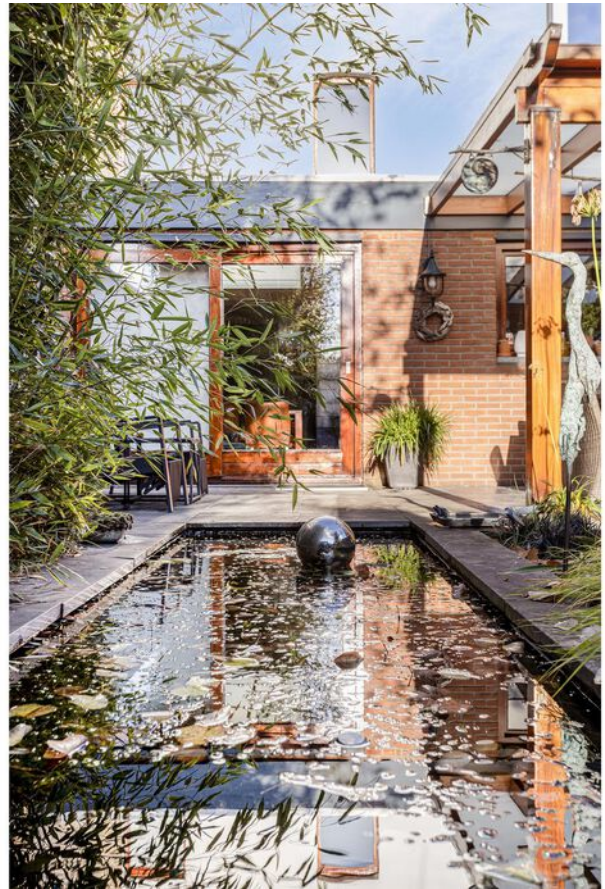




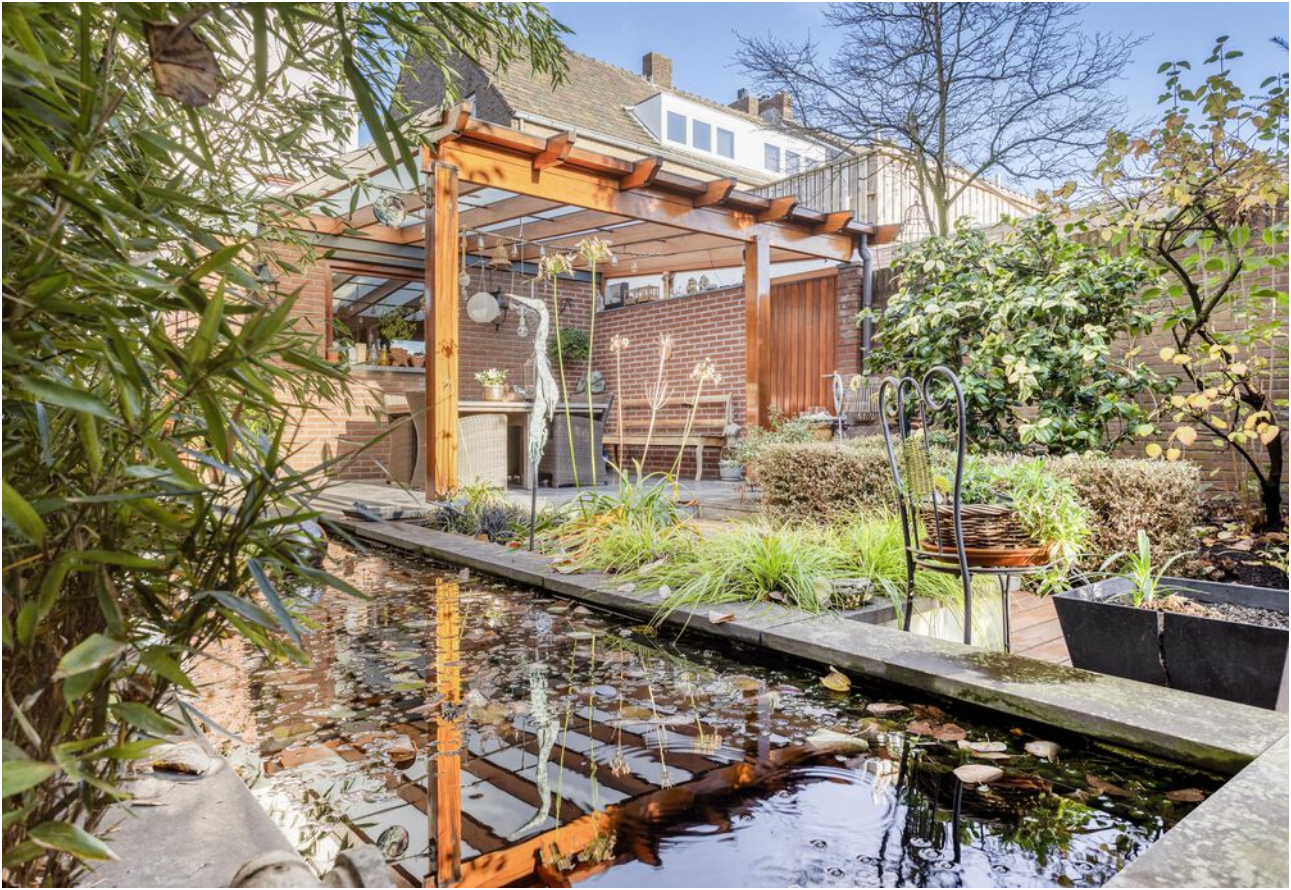




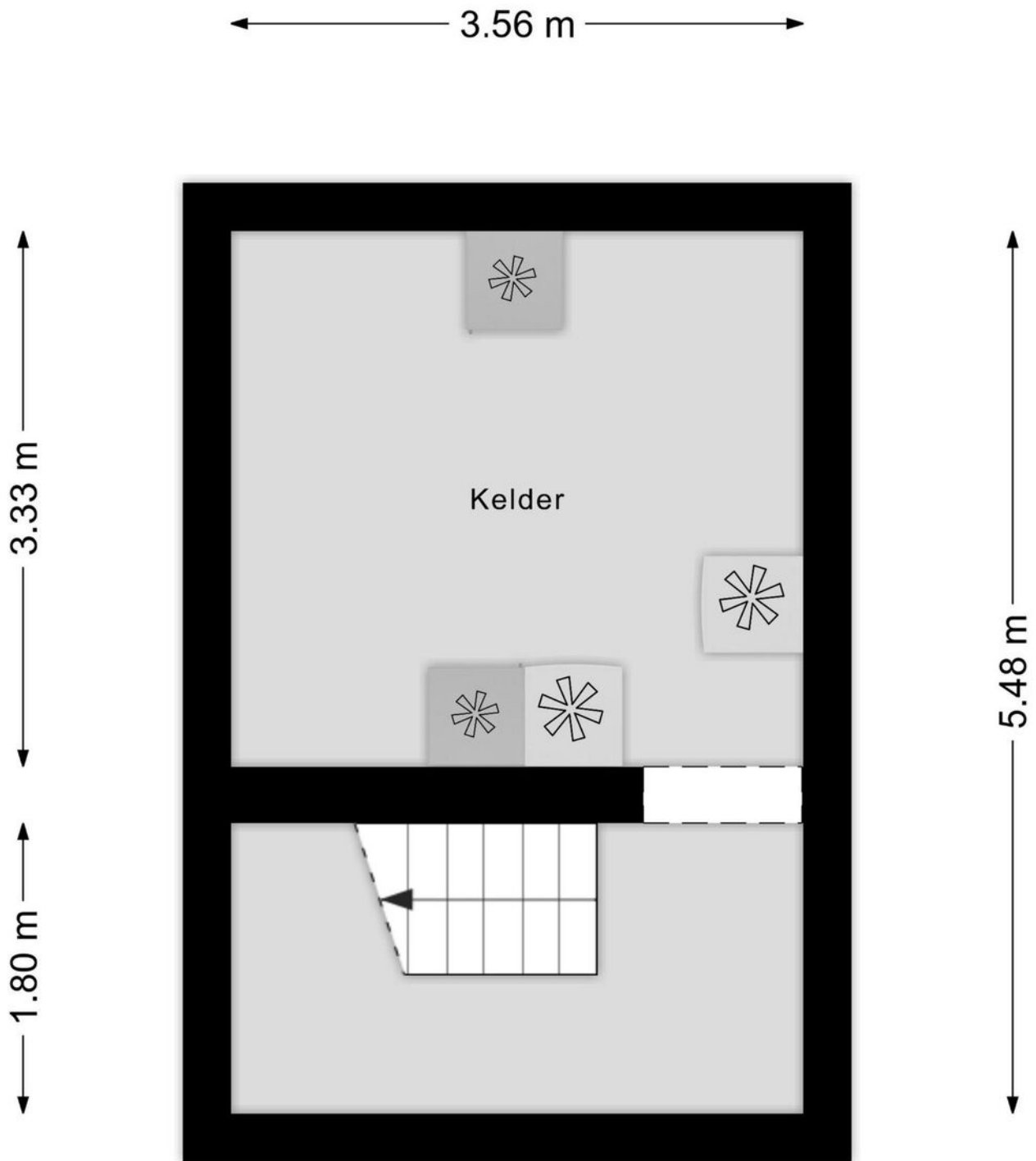




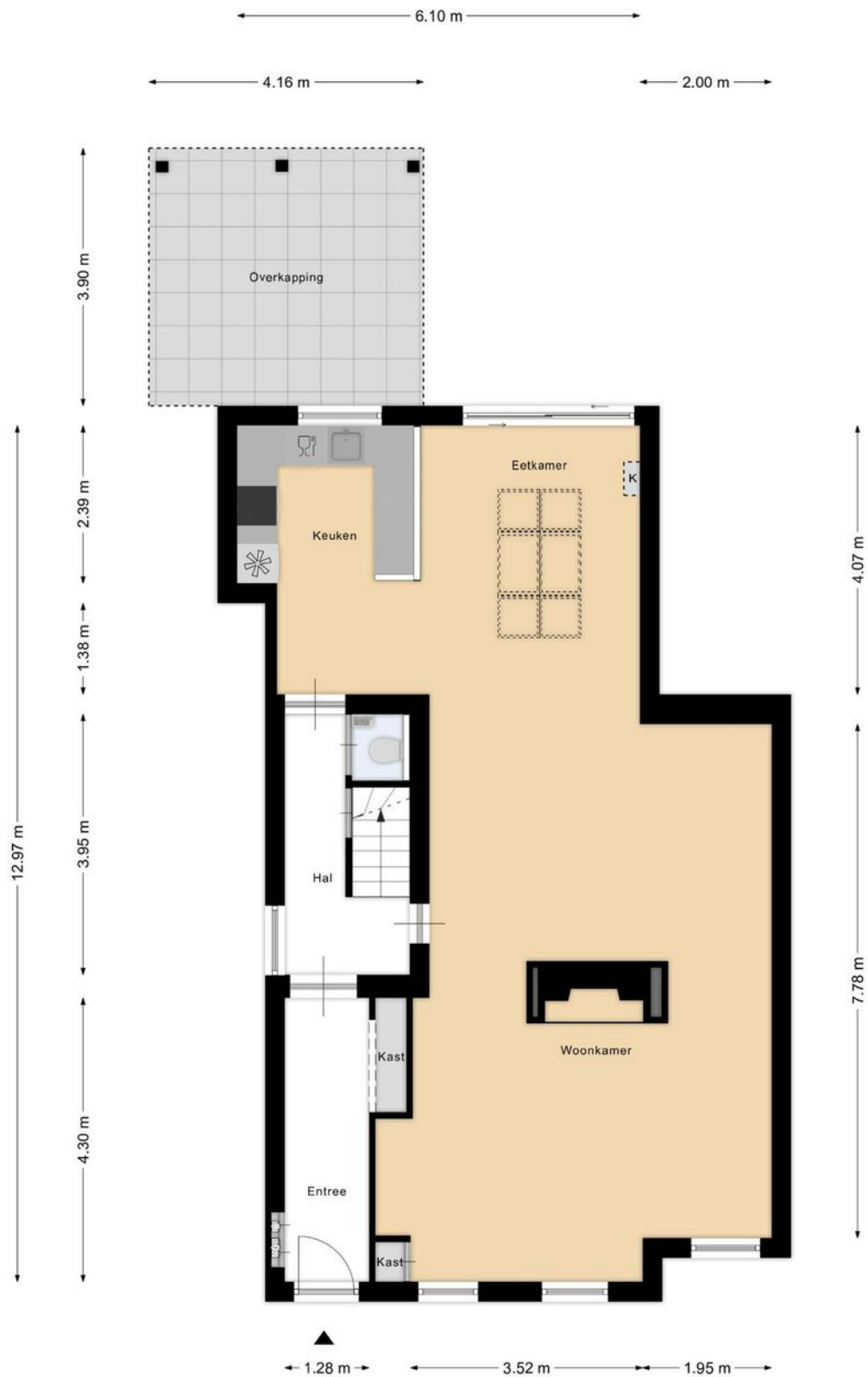








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

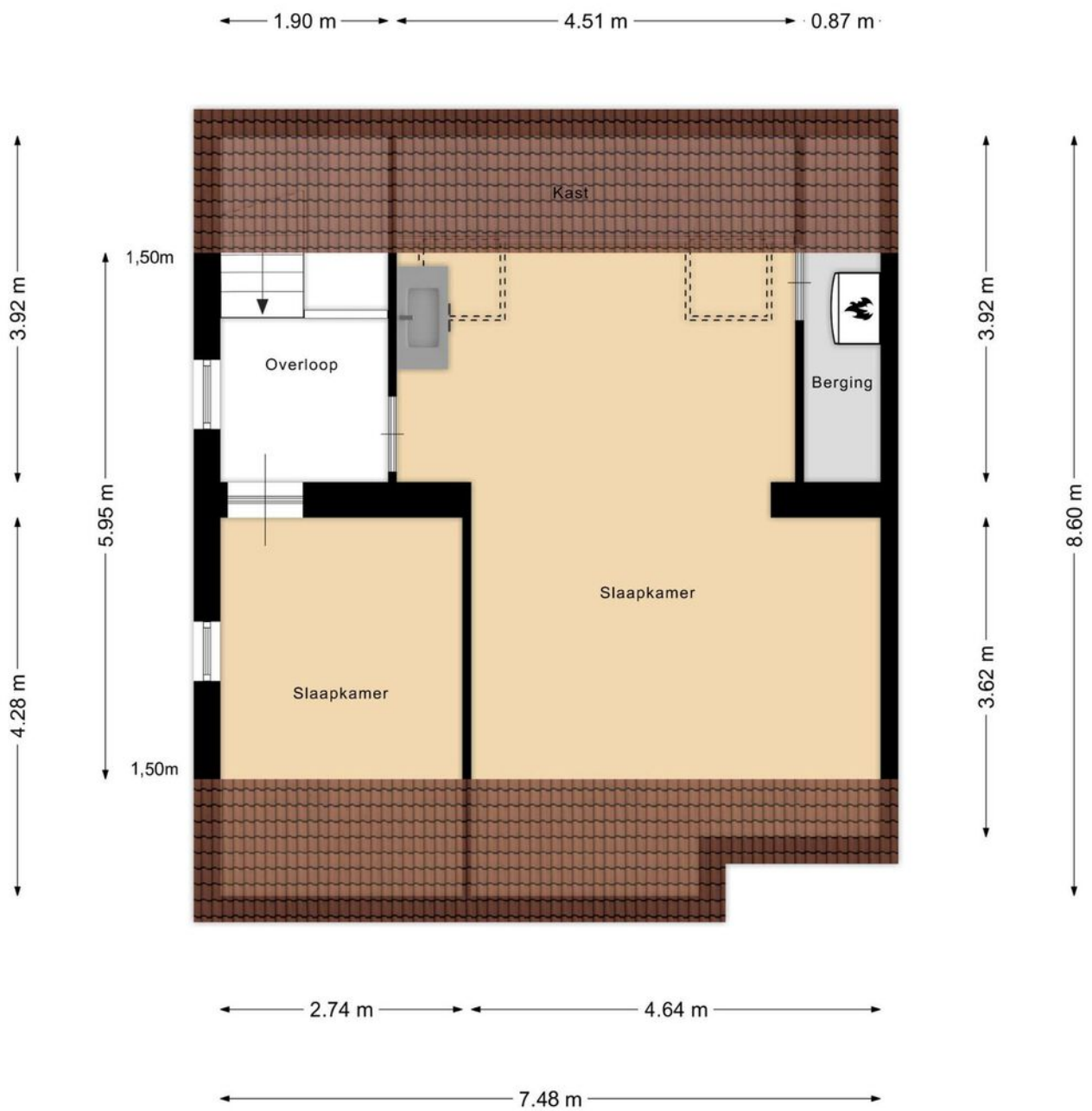


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

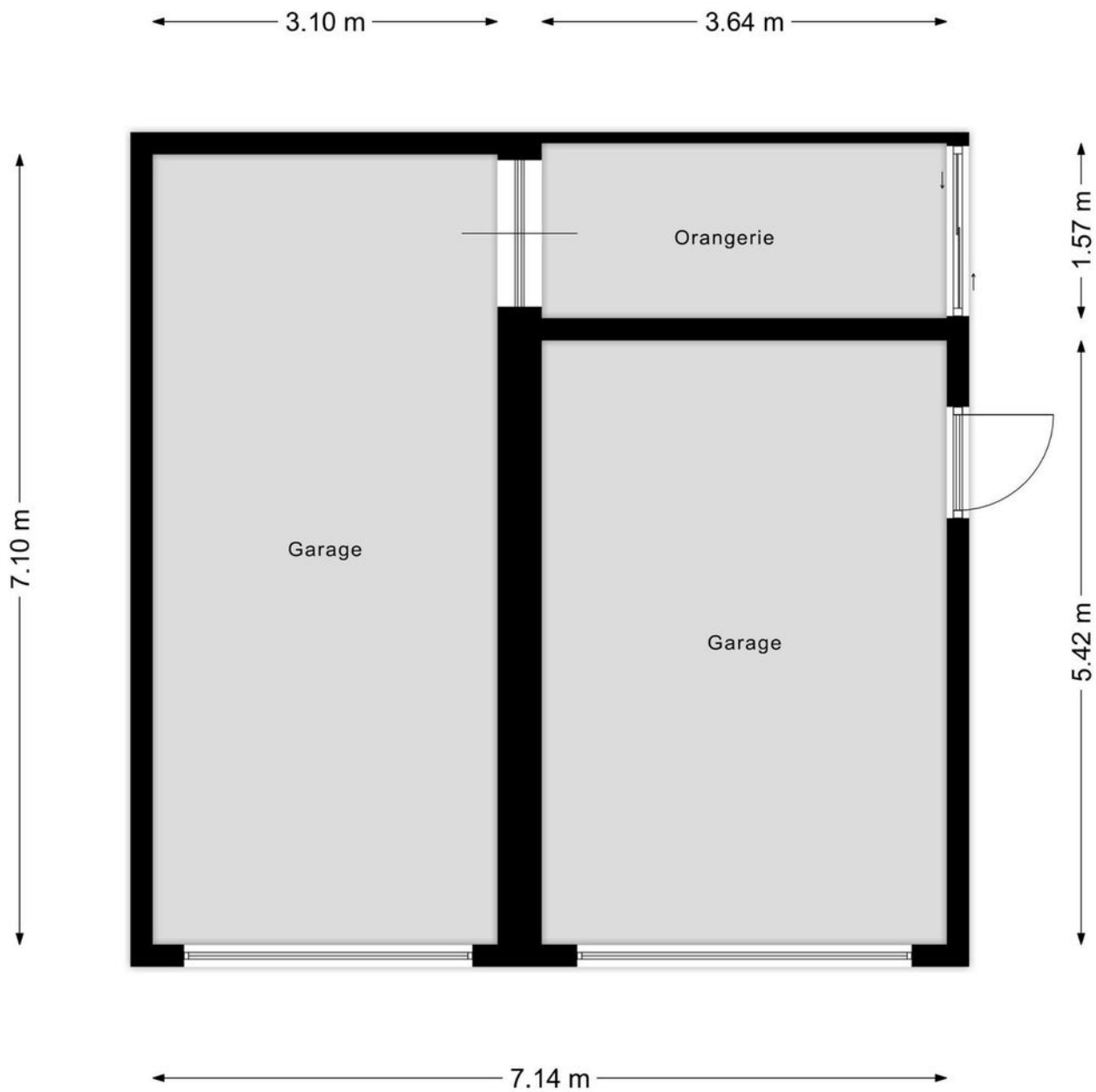




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl



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



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

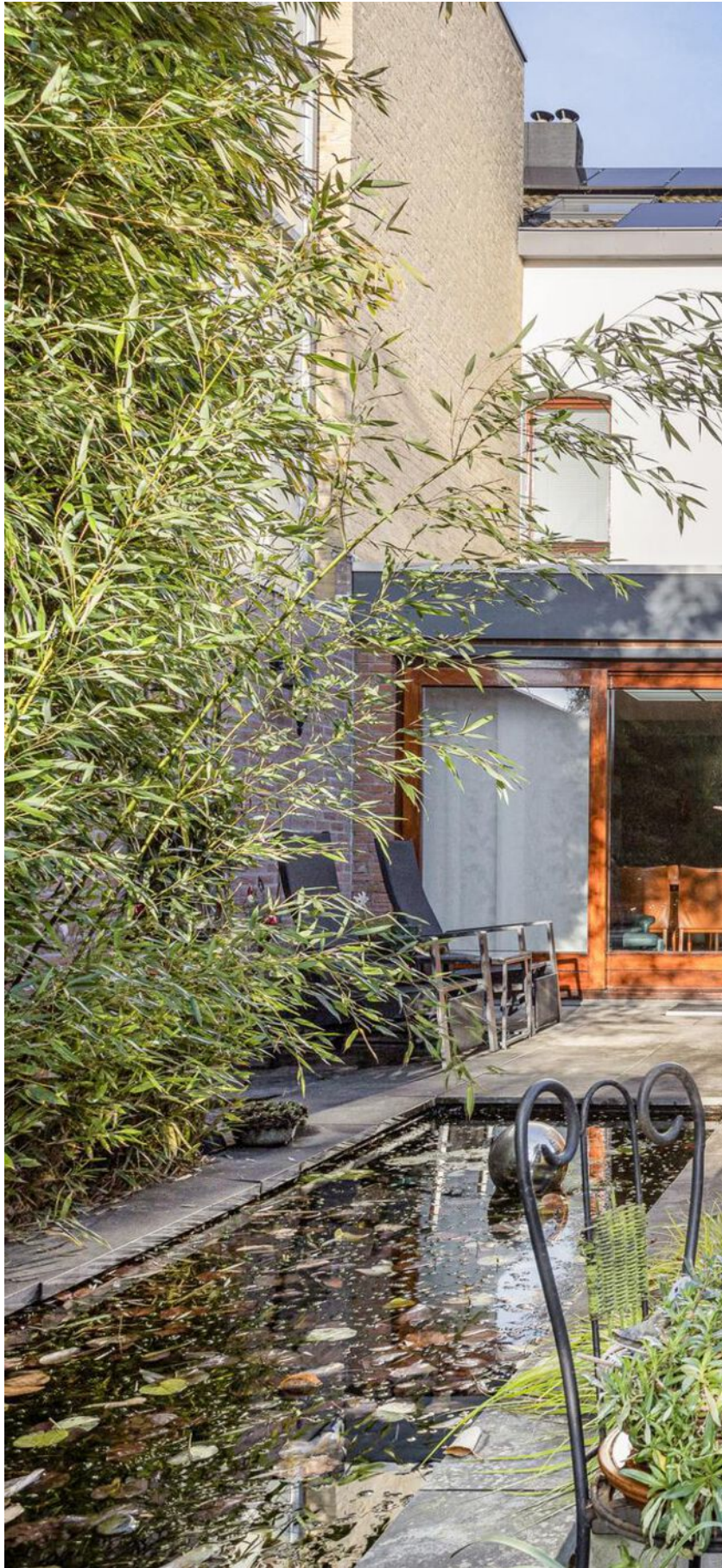
Indien cv-ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

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 Hessellerplein 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

