



*Royale woning met 2 dakterrassen en dubbele garage!*

Bosstraat 5

KERKRADE

 **Aquina**  
Aquina | Hollanders

# Indeling

In de gewilde Bosstraat is deze goed verzorgde royale woning met dubbele inpandige garage met 2 dakterrassen gelegen.

Deze woning is uitermate geschikt voor dubbele bewoning, kantoor aan huis of andere dienstverlenende activiteiten.

Op korte afstand van het centrum met diverse voorzieningen, winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen.

Bouwjaar: 1977

Onderhoud: Goed

Perceeloppervlakte: 196 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte: 258 m<sup>2</sup>

(incl. kantoor en garage)

Gebouwgebonden buitenruimte: 57 m<sup>2</sup>

Inhoud circa: 911 m<sup>3</sup>

Aanvaarding: In overleg

Energielabel: C

Indeling:

Begane grond:

Royale hal/entree woonhuis voorzien van een siergrindvloer, recent volledig vernieuwde meterkast (2023) en trapopgang naar de woonverdieping.

Entree kantoorruimte/slaapkamer, en de daarachter gelegen kantoorruimte/slaapkamer.

Royale dubbele garage/bedrijfsruimte (voor meerdere doeleinden te gebruiken) voorzien van elektrische bedienbare sectionaalpoort, plavuizenvloer en systeemplafonds.

Vanuit deze garage bereikt men de verdeelhal met berging en toiletruimte.

Deze verdieping beschikt over een pantry met moderne keukeninstallatie voorzien van inbouwapparatuur en een douchecabine.

Woonverdieping:

Verdeelhal met lichtkoepel voorzien van siergrindvloer met toegang tot de toiletruimte met vrijhangend toilet en fonteintje, de badkamer, de berging, de 3 slaapkamers en de woonkamer.

Deze woonverdieping is grotendeels voorzien van een siergrindvloer.

De badkamer is voorzien van een ligbad en wastafelmeubel met wastafel.

Vanuit de royale berging (met aansluiting wasautomaat) bereikt men het dakterras aan de linkerzijde gelegen.

De grote slaapkamer en de woonkamer zijn voorzien van airconditioning (koelen en verwarmen)

De royale woonkamer met veel lichtinval en open keuken is eveneens voorzien van een siergrindvloer en een sierhaardpartij.

Vanuit de woonkamer en de keuken is het royale overdekte dakterras te bereiken.

De moderne keuken in hoekopstelling is voorzien van de navolgende apparatuur: kookplaat, afzuigunit, combi oven/magnetron, vaatwasser en koelkast.

Wetenswaardigheden:

De gevels zijn gezandstraald en opnieuw gevoegd in 2023.

Conform opgave eigenaar is de woning voorzien van dakisolatie en spouwmuurisolatie.

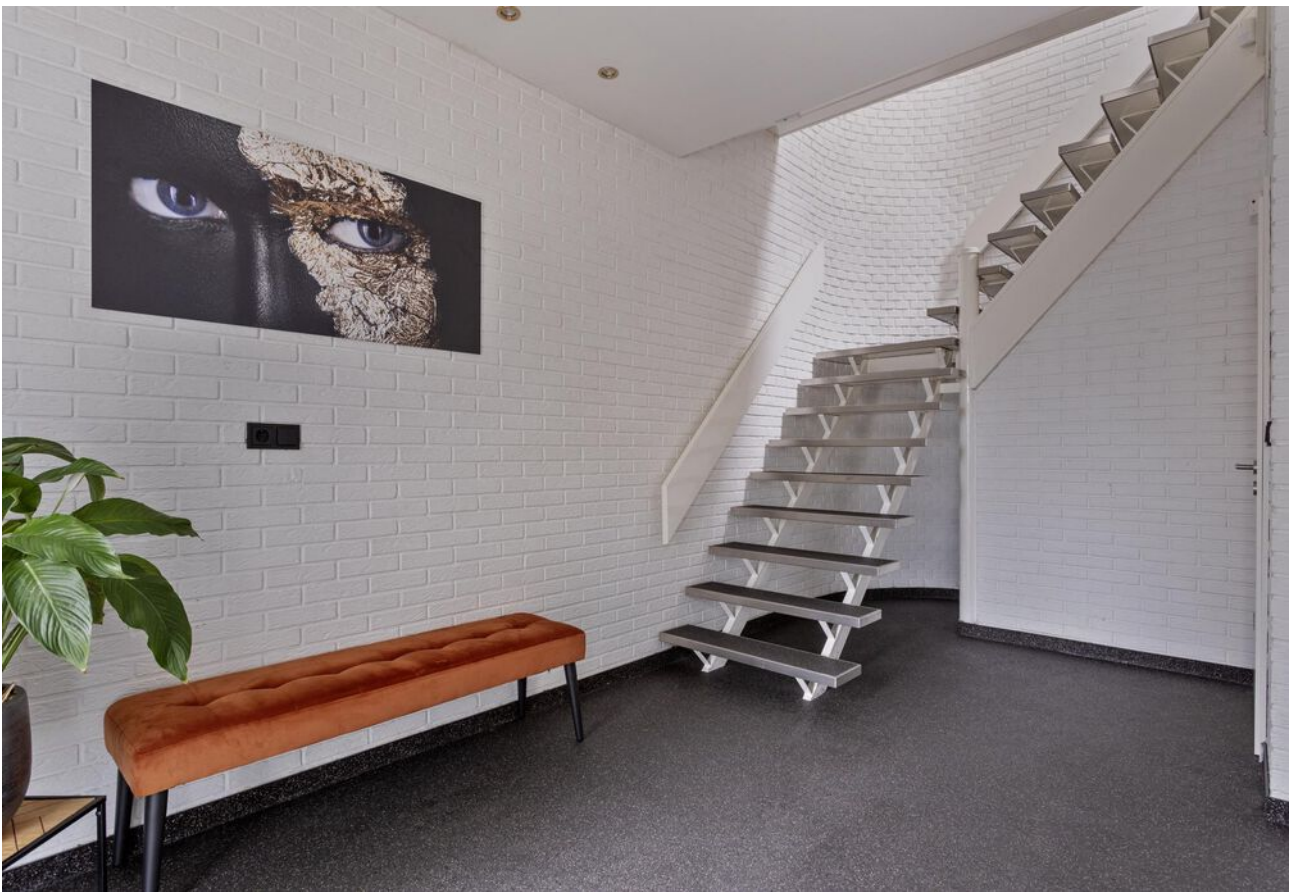
Voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas.

Wonen met dienstverlening is toegestaan.

Zeer ruim object en tevens zeer geschikt voor dubbele bewoning i.v.m. keuken en badkamer gelegen op de begane grond.

Cv- installatie 2014, eigendom.





























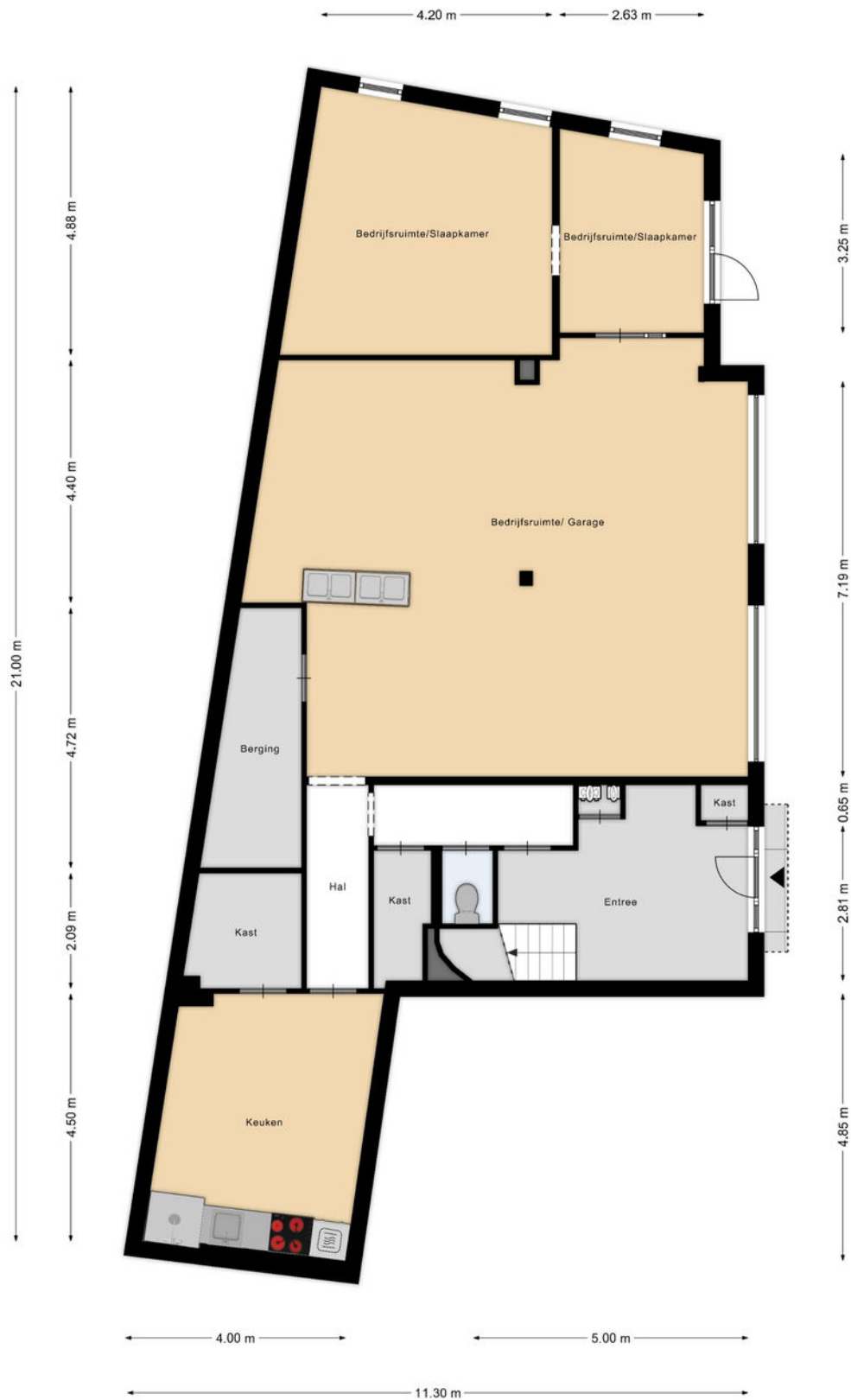












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber 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.

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

