



*Halfvrijstaand, geschakeld woonhuis met diepe tuin!*

Franciscanerstraat 26

KERKRADE

 **Aquina**  
Aquina | Hollanders







# Indeling

**Rustig gelegen, goed verzorgd halfvrijstaand, geschakeld woonhuis met diepe tuin en 2 garages aan de achterzijde gelegen. Dit ruime woonhuis is voorzien van 4 slaapkamers en kunststof kozijnen met dubbel glas.**

Aanvaarding: direct

Bouwjaar: ca. 1930

Perceeloppervlakte: 270 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen: ca.138 m<sup>2</sup>

Overig inpandige ruimte: ca. 25 m<sup>2</sup>

Bergruimte: ca. 48 m<sup>2</sup> (garages en berging)

Inhoud: ca. 571 m<sup>3</sup>

E-label: E

## **Indeling:**

Souterrain:

2 keldervertrekken met stabiele opbergrekken.

(hoogte ca. 1,90 mtr)

Functionerende reserve c.v. ketel.

## **Begane grond:**

Voortuin/entree.

Hal/entree met toegang naar de kelderruimten, het toilet, de keuken en de woonkamer.

Geheel betegelde toiletruimte met vrijhangend toilet, urinoir en fonteintje. Het toilet is voorzien van een gepatenteerd geïntegreerd afzuig systeem.

Doorzonwoonkamer voorzien van een laminaatvloer en onderverdeeld in de voor- en achterkamer.

Royale keuken met keukeninstallatie aan beide zijden voorzien van de navolgende apparatuur: inductie kookplaat, afzuigunit, vaatwasser, koelkast en combi oven-magnetron.

Vanuit de keuken is het terras bereikbaar.

Royale betegelde badkamer voorzien van een ligbad/ douche combinatie, badmeubel met wastafel, bidet en vrijhangend toilet.

De badkamer is voorzien van een centrale thermostaat regeling. Wasruimte/bijkeuken met aansluitpunt was-machine en standplaats c.v. ketel. (08-2021, eigendom)

Het terras is eveneens bereikbaar via deze wasruimte. Terras/tuin is ca. 19 mtr diep, op zuiden gelegen en is voorzien van een elektrisch automatisch bedienbaar zonneschermbelichting met bewegingsmelders.

Aan de achterzijde van dit perceel zijn 2 garages en een berging gelegen. 1 garage is ca. 8 mtr diep en beide garages zijn voorzien van kantelpoorten, waarvan er 1 elektrisch bedienbaar is. Naast de garages is een looppad met deur, welk separaat toegang geeft tot de tuin.

## **1e verdieping:**

Overloop met 2 slaapkamers, waarvan 1 aan de voorzijde gelegen. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een badmeubel met wastafel. Beide slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

## **2e verdieping:**

Bereikbaar via vaste bordestrap.

Royale slaapkamer met dakkapel aan de voorzijde gelegen en een -mansarde- slaapkamer met dakkapel aan de achterzijde gelegen.

## **3e verdieping:**

Via een luik bereikbaar. Grote bergzolder met verlichting. Mogelijkheid tot realiseren extra slaapkamer.

## **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.



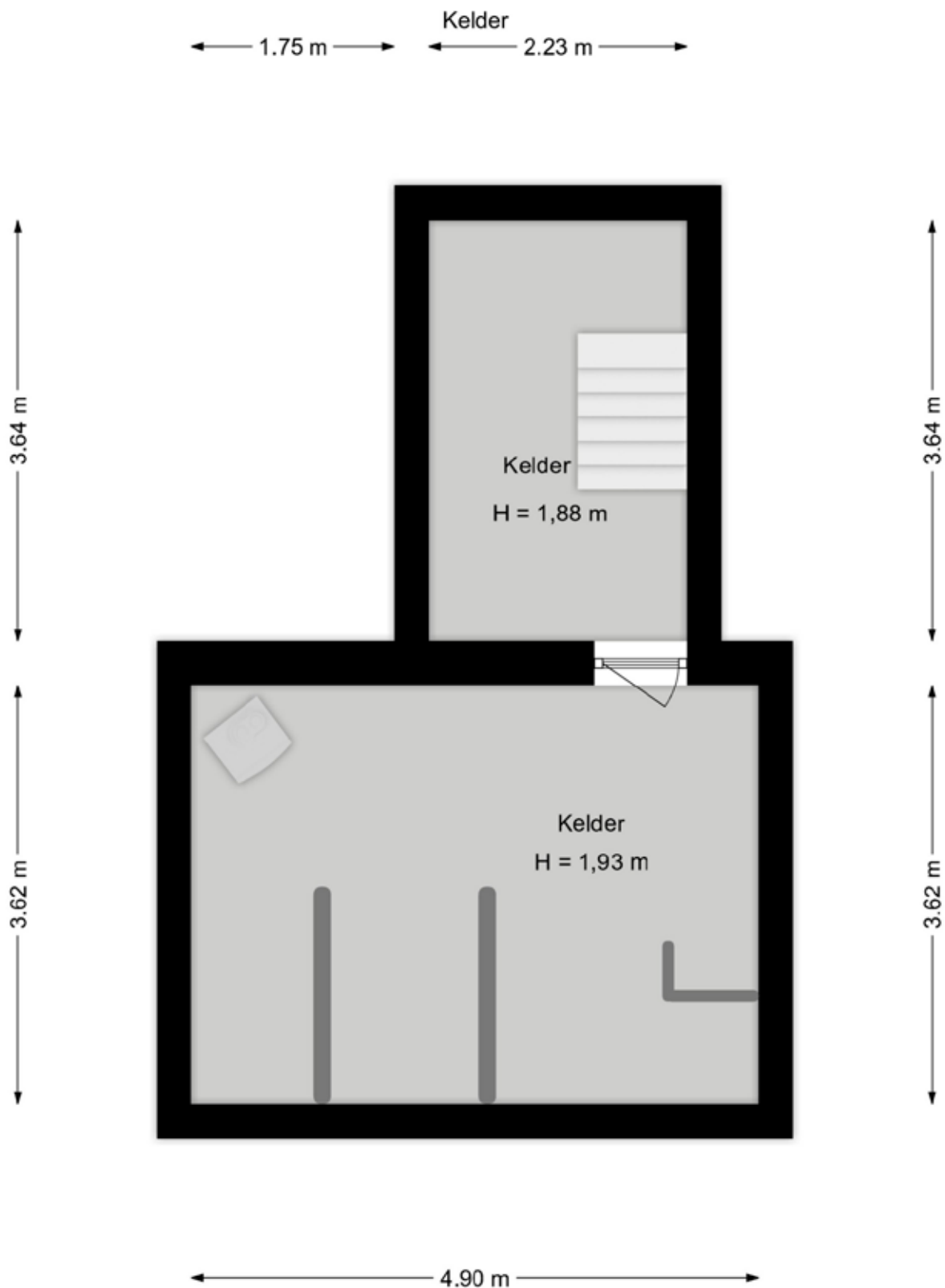












Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

*Souterrain*

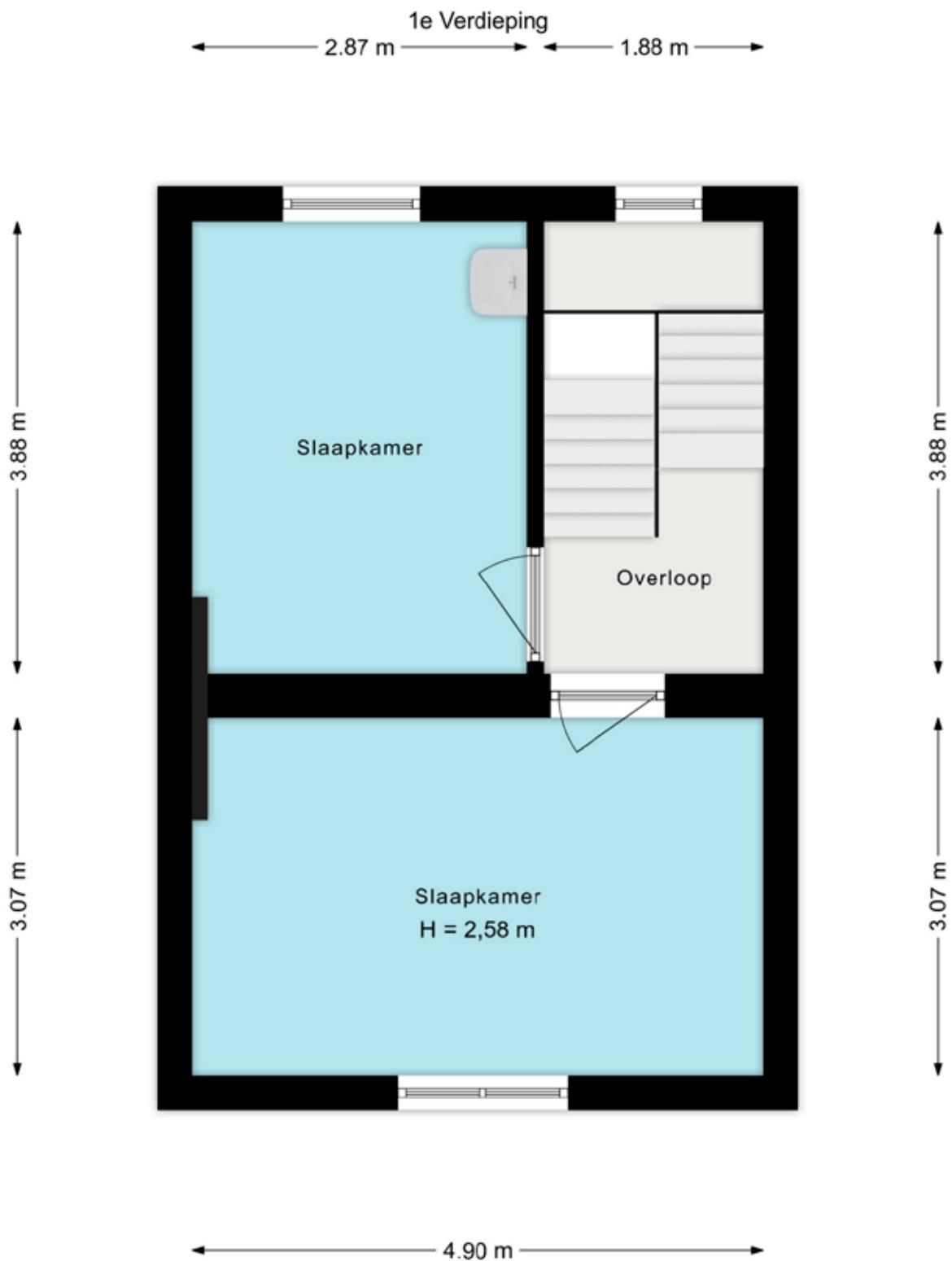


# Begane grond



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.

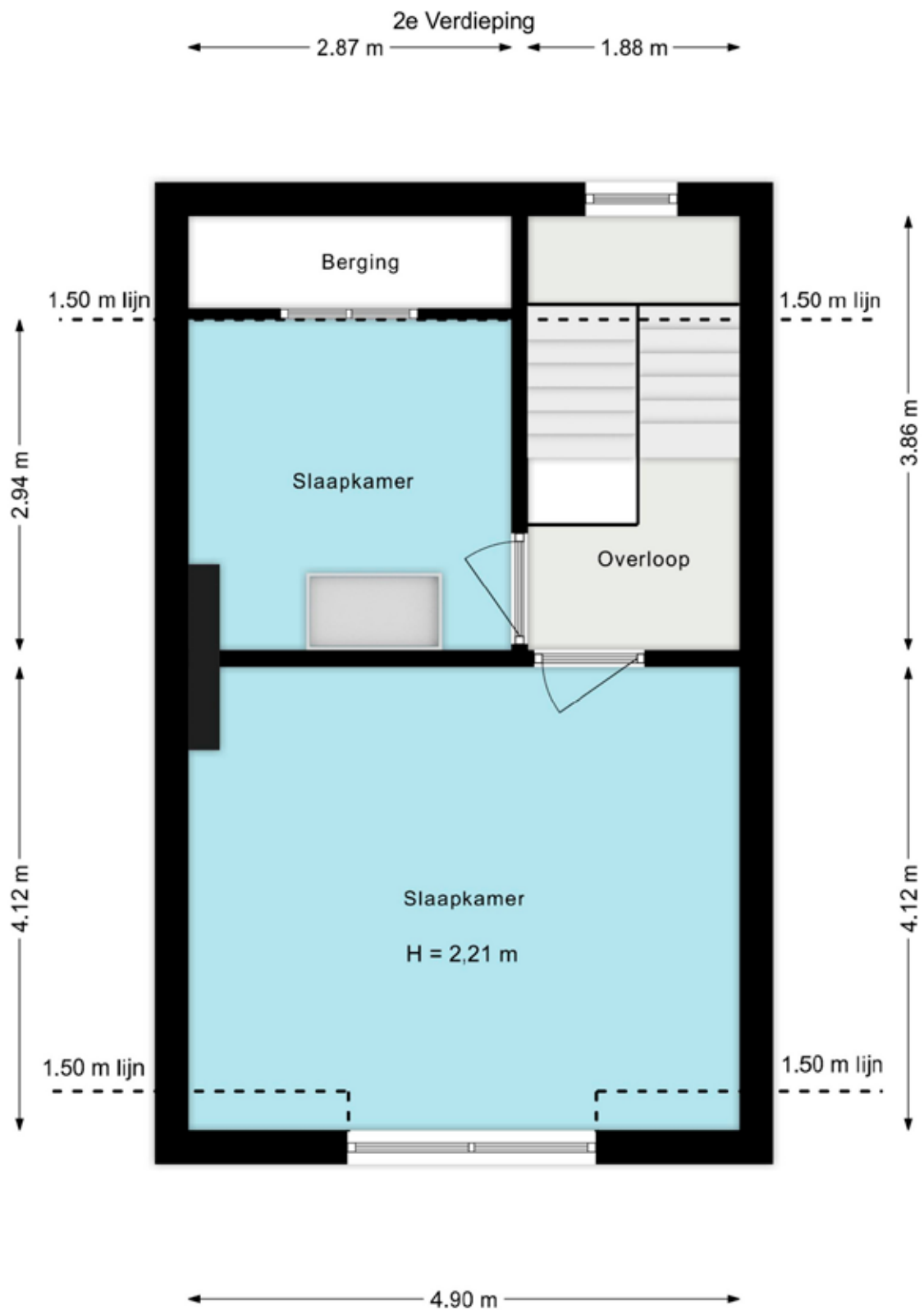
## Begane grond



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

*1e Verdieping*





Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend

*2e Verdieping*















## Extra informatie

### Bijzonderheden:

De woning is grotendeels voorzien van rolluiken. (gedeeltelijk inbouw)

De woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

De voor- en zijgevel zijn gereinigd, geïmpregneerd en opnieuw gevoegd.

Het riool is inwendig vernieuwd (Re-line)

De platdak-bedekking is conform opgave eigenaar ca. 9 jaar geleden geheel vernieuwd door een erkend bedrijf.

De elektrische installatie is geheel vernieuwd en de meterkast is voorzien van 2 aardlekschakelaars en voldoende eindgroepen.

Nieuwe c.v. ketel Intergas HRE 36/30A (08-2021, eigendom)

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](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 toepassin

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).



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

