



Energiezuinige semi bungalow in de wijk Nulland!

Klein-Nullandstraat 25

KERKRADE

 **Aquina**
Aquina | Hollanders



Indeling

Op een rustige locatie in de wijk Nulland gemeente Kerkrade kunnen wij u deze speels ingedeelde en energiezuinige semi bungalow aanbieden. Dit object is door de huidige eigenaar recent gemoderniseerd.

Deze woning is gelegen tegenover een natuur-en wandelgebied en nabij de Parkstad Buitenring Door deze uitstekende verbinding zijn vanuit deze locatie steden als Heerlen, Aken en Maastricht snel en efficiënt bereikbaar.

Bouwjaar: 1977

Onderhoud: goed

Gebruiksopp wonen: ca.113 m2

Gebouwgebonden buitenruimte: ca 22 m2

Externe buitenruimte: ca. 7 m2

Aanvaarding: in overleg

E-label: B

Begane grond:

Voortuin welke voorzien is van een (afsluitbaar) hekwerk

Royale oprit met parkeermogelijkheden voor meerdere auto's

Royale carport

Entree/hal voorzien van tegelvloer en plafond met inbouwspots.

Geheel betegelde toiletruimte met fonteintje.

Woonkamer met veel lichtinval, voorzien tegelvloer, plafond met inbouwspots en deur naar het balkon met trap naar achtertuin.

Open verbinding met de ruime hoogglans keuken, in hoek-opstelling voorzien van de navolgende apparatuur: koel-vriescombinatie, magnetron, oven, inductie kookplaat, afzuigunit en vaatwasser.

De gehele begane grond is voorzien van een tegelvloer.

Niveau -1:

Ruime hal voorzien van laminaatvloer met toegang tot de badkamer en 3 slaapkamers respectievelijk groot ca. 15m² (met muurkasten), 9m² en 6m².

Alle slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloer. De geheel betegelde luxe badkamer is voorzien van ligbad met whirlpool, inloopdouche, wastafel met badmeubel en vrijhangend toilet.

Via slaapkamer te bereiken wasruimte groot ca. 4m² met kastenwand, CV-installatie en elektrische boiler, luik naar kruipruimte en witgoed aansluitingen. Tevens biedt deze kamer toegang tot de ruime tuin.

De geheel omsloten achtertuin is voorzien van een terras met gazon, houten tuinhuis en trap naar balkon.

De tuin is gelegen op het noordoosten.

Bijzonderheden:

- De woning is voorzien van 16 zonnepanelen (eigendom)
- De woning is voorzien van dubbele beglazing, en dakisolatie.
- De woonkamer is voorzien van kunststof en aluminium kozijnen.
- De woning is grotendeels voorzien van rolluiken, waarvan deels elektrisch bedienbaar.
- De meterkast is aangepast/vernieuwd
- De Nefit Topline HR CV-installatie is eigendom
- De woning is vanaf 2021 gemoderniseerd.



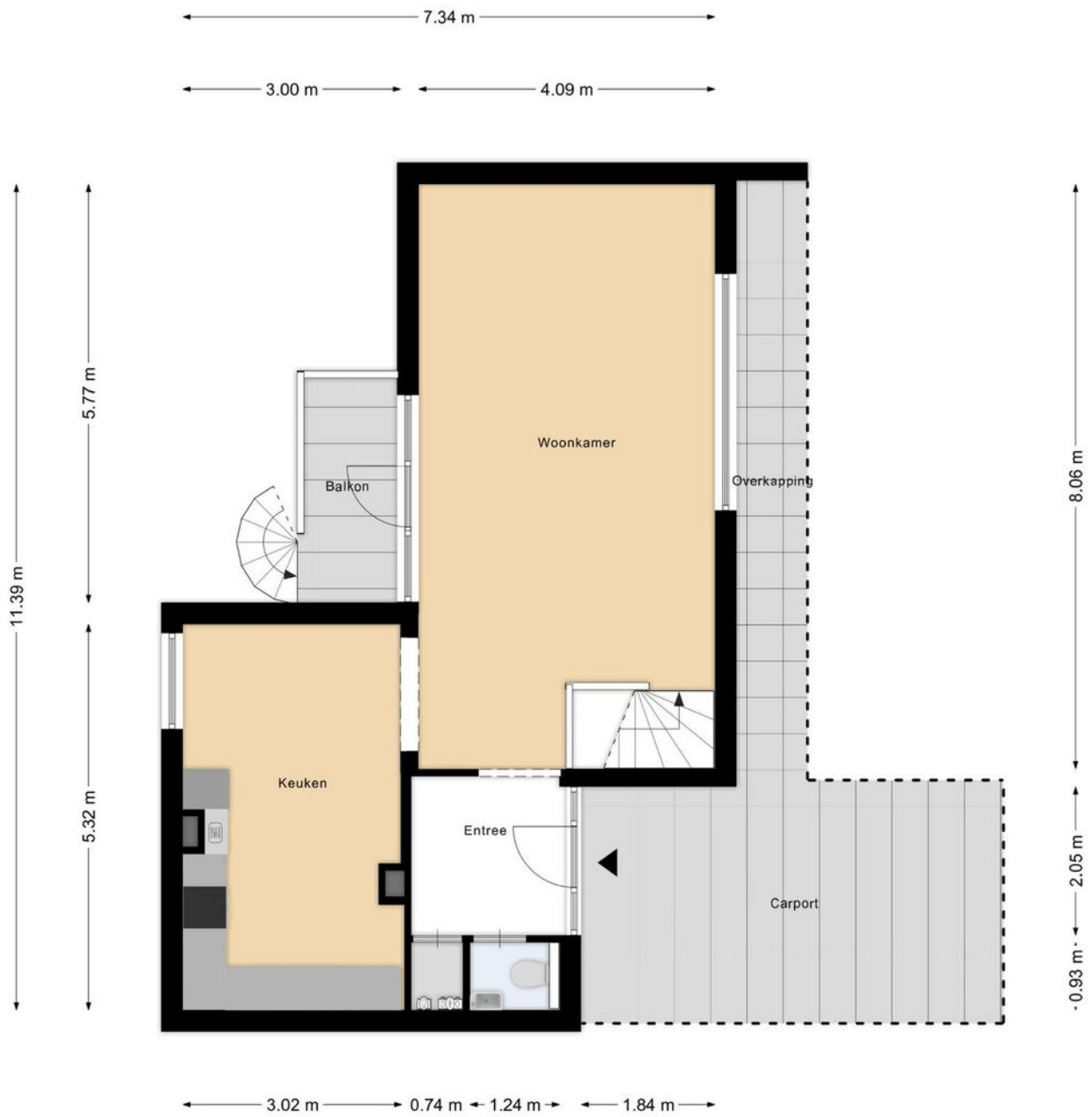












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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

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

