



*Eengezinswoning met serre, diepe tuin en tuinhuis.*

Kapelweg 19

KERKRADE

 **Aquina**  
Aquina | Hollanders



# Indeling

In een rustige straat in Kaalheide gelegen 4-kamer eengezinswoning met serre, diepe achtertuin met groot tuinhuis, kelder en vliering, kunststof kozijnen.

Op korte afstand van basisschool, lijnbus en uitvalswegen.

Bouwjaar: 1955

Onderhoud: Goed

Perceeloppervlakte: 250 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte: 98 m<sup>2</sup>

Overig inpandig: 13 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: 26 m<sup>2</sup>

Inhoud circa: 393 m<sup>3</sup>

Aanvaarding: in overleg, circa september/oktober 2024

Energielabel: D

## Indeling

Voortuin, woningentree.

## Kelder

Praktische kelder voor voorraden en berging.

## Begane grond

Entreehal met toiletruimte, trapopgang en meterkast.

Woonkamer met erker aan de voorzijde en aan de achterzijde een aangebouwde serre. Via een schuifpui biedt de serre toegang tot de tuin.

Achterkamer (televisie/chillruimte).

Keuken met eenvoudige rechte opstelling voorzien van 1 jaar oude vaatwasser, oven, 4-pits gaskookplaat en afzuigkap.

Bijkeuken met aansluiting/afvoer wasmachine, c.v.-combiketel (bouwjaar 2014, eigendom) en toegang tot de tuin.

Aangebouwde stenen berging.

De op het noordoosten gelegen achtertuin heeft achterin een vrijstaand tuinhuis met groot overdekt terras af te sluiten met glazen schuifwanden. Hier kun je van het voor- tot najaar heerlijk genieten van het buitenleven. De tuin is via een achterom bereikbaar.

## Eerste verdieping

Overloop.

Badkamer voorzien van douchecabine en wastafel.

Aan de voorzijde gelegen slaapkamer.

2 aan de achterzijde gelegen slaapkamers.

## Vliering

Middels vlizotrap bereikbare zolder/vliering met een nokhoogte van bijna 1,5 meter. Ideaal veel bergruimte!

## Wetenswaardigheden

Vrijwel geheel kunststof kozijnen met dubbel glas, voorzijde HR++

C.v.-combiketel: bouwjaar 2014, eigendom Woonkamer en eerste verdieping voorzien van laminaatvloeren.

Hal, tv-kamer en keuken voorzien van tegelvloeren.















# 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.

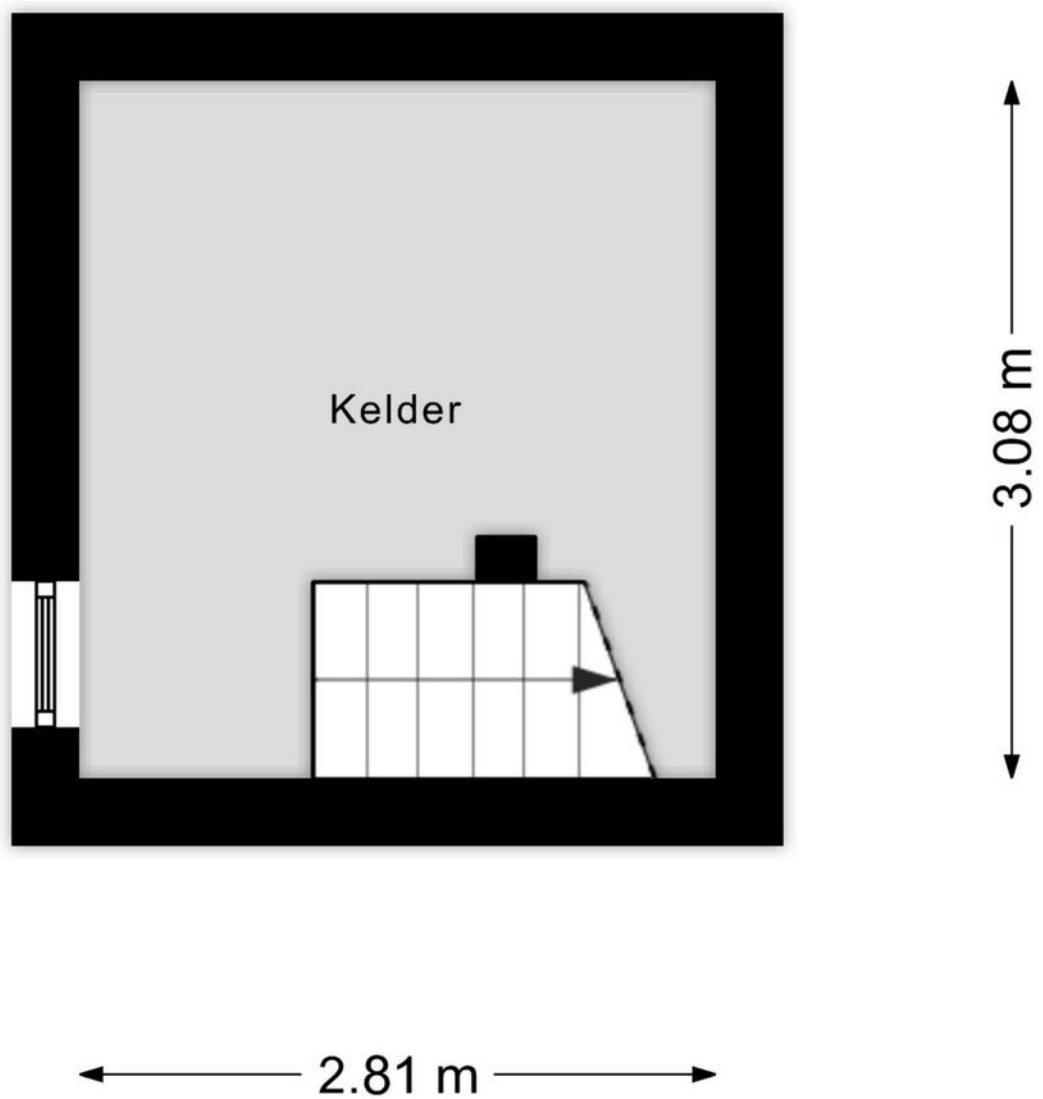
De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren. Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook verkoper wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking 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.



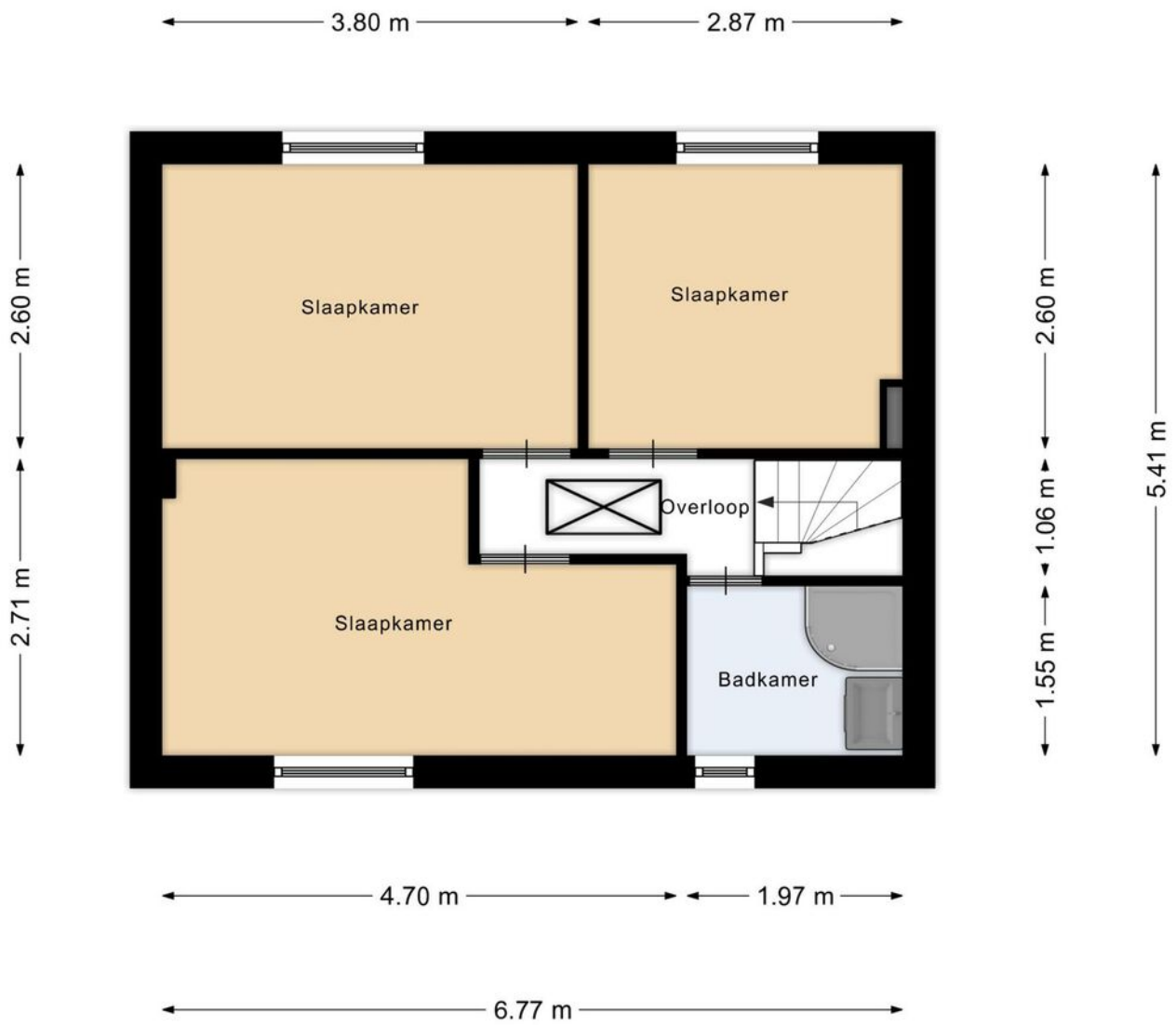




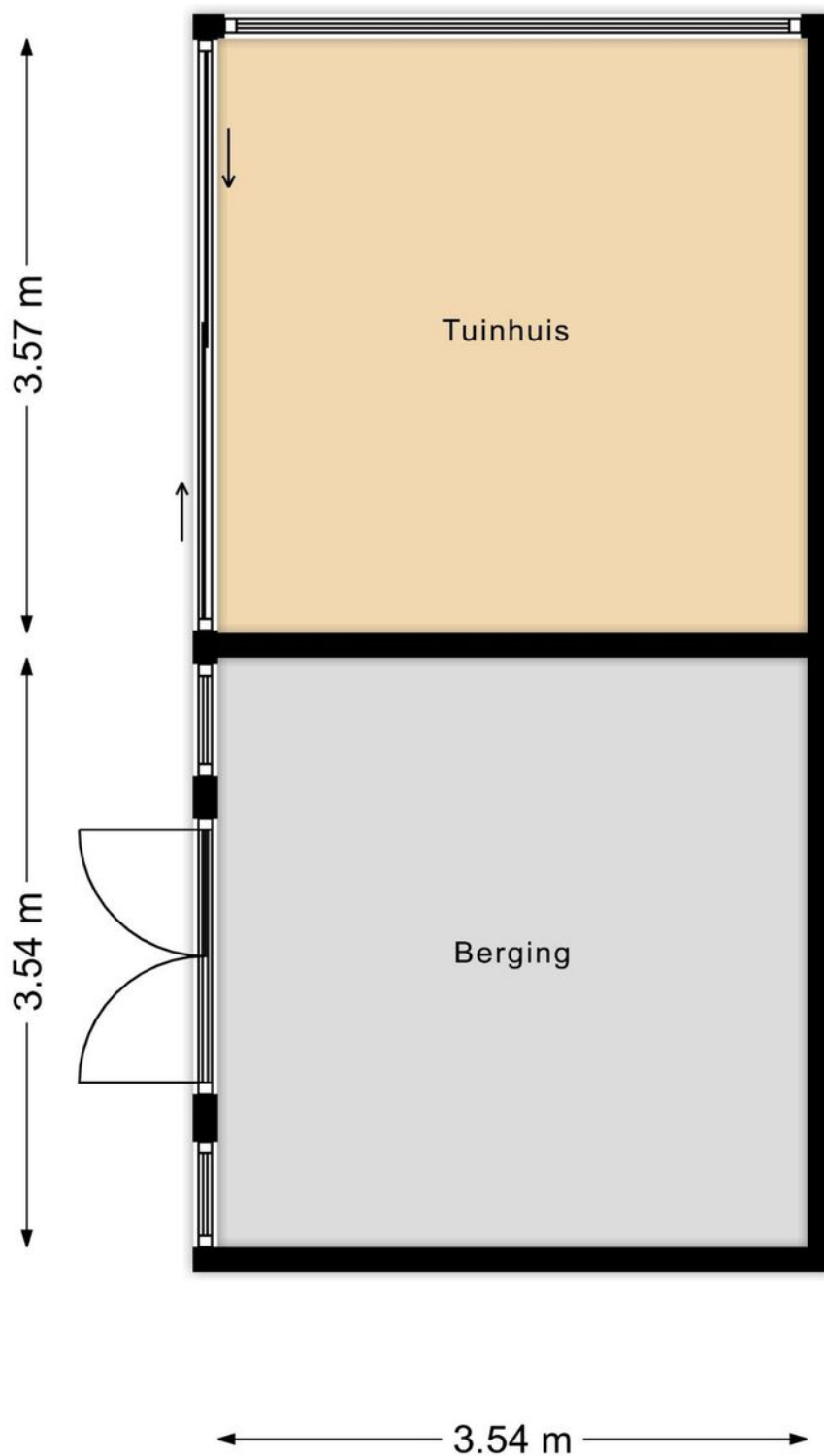
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



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](http://www.zibber.nl)



## 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

