



Royale en uitgebouwde woning met 5 slaapkamers!

Heerlenersteenweg 34

KERKRADE

 **Aquina**
Aquina | Hollanders

Indeling

Centraal gelegen aan de rand van de wijk Terwinselen is deze royale, uitgebouwde, zeer goed verzorgde woning met 5 slaapkamers en garage op ruim perceel gelegen. Deze woning is nagenoeg instapklaar, biedt veel ruimte en heeft een zeer goed afwerkingsniveau.

Bouwjaar: 1914
Onderhoud: Goed
Perceeloppervlakte: 400 m²
Woonoppervlakte: 142 m²
Overig inpandig: 51 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 15 m²
Inhoud circa: 685 m³
Aanvaarding: In overleg
Energie label: D

Indeling:

Kelder:
Kelderruimte (hoogte ca. 165 cm) met aansluitpunt wasmachine.

Parterre:
Oprit met parkeermogelijkheid op eigen terrein. Zij-ingang naar de tuin.
Diepe hal/entree voorzien van een parketvloer, garderobe en toegang tot het portaal.
Luxe toiletruimte met fraai toiletmeubel met wastafel en vrijhangend toilet.
Sfeervolle, royale woonkamer, annex eetkamer en tevens voorzien van een parketvloer.
Moderne uitgebouwde keuken voorzien van keukeninstallatie aan weerszijden met granietafwerking en de navolgende apparatuur: keramische kookplaat, afzuig-unit, combi oven/magnetron, vaatwasser, koelkast en diepvries.
Middels een schuifpui vanuit de keuken is het overdekte terras en de tuin bereikbaar.

Via het portaal toegang tot de royale garage en voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaalpoort. Boven de garage bevindt zich een bergzolder.

Het verdekte terras is voorzien van een lichtkoepel.

Royale aangelegde achtertuin en zij-tuin met ingang vanuit de oprit. Tuin is gelegen op het noordwesten.

1e Verdieping:

Via de overloop zijn 2 royale slaapkamers te bereiken, waarvan 1 slaapkamer aan de voorzijde gelegen, en 1 slaapkamer aan de achterzijde gelegen. De slaapkamer aan de voorzijde wordt thans gebruikt als garderobekamer, inloopkamer. Luxe badkamer met inloopdouche, vrijhangend toilet en 2 badmeubels met granietafwerking. De 1e verdieping is grotendeels voorzien van een parketvloer.

2e Verdieping:

Bereikbaar middels vaste (bordes) trap.
Via de overloop zijn 3 slaapkamers te bereiken. 2 slaapkamer zijn aan de voorzijde gelegen en 1 slaapkamer aan de achterzijde gelegen. Alle 3 de slaapkamers beschikken over een dakraam en zijn voorzien van een laminaatvloer.
Op deze verdieping bevindt zich de cv-kast met cv-combi ketel (2009, eigendom)

Wetenswaardigheden:

De woning is voorzien van dakisolatie (na-isolatie)
Deels (uitbouw) voorzien van spouwmuurisolatie
De woning is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas
De woning is voorzien van rolluiken
Zeer goed onderhouden en nette bewoning
Nabij gelegen aan N 281









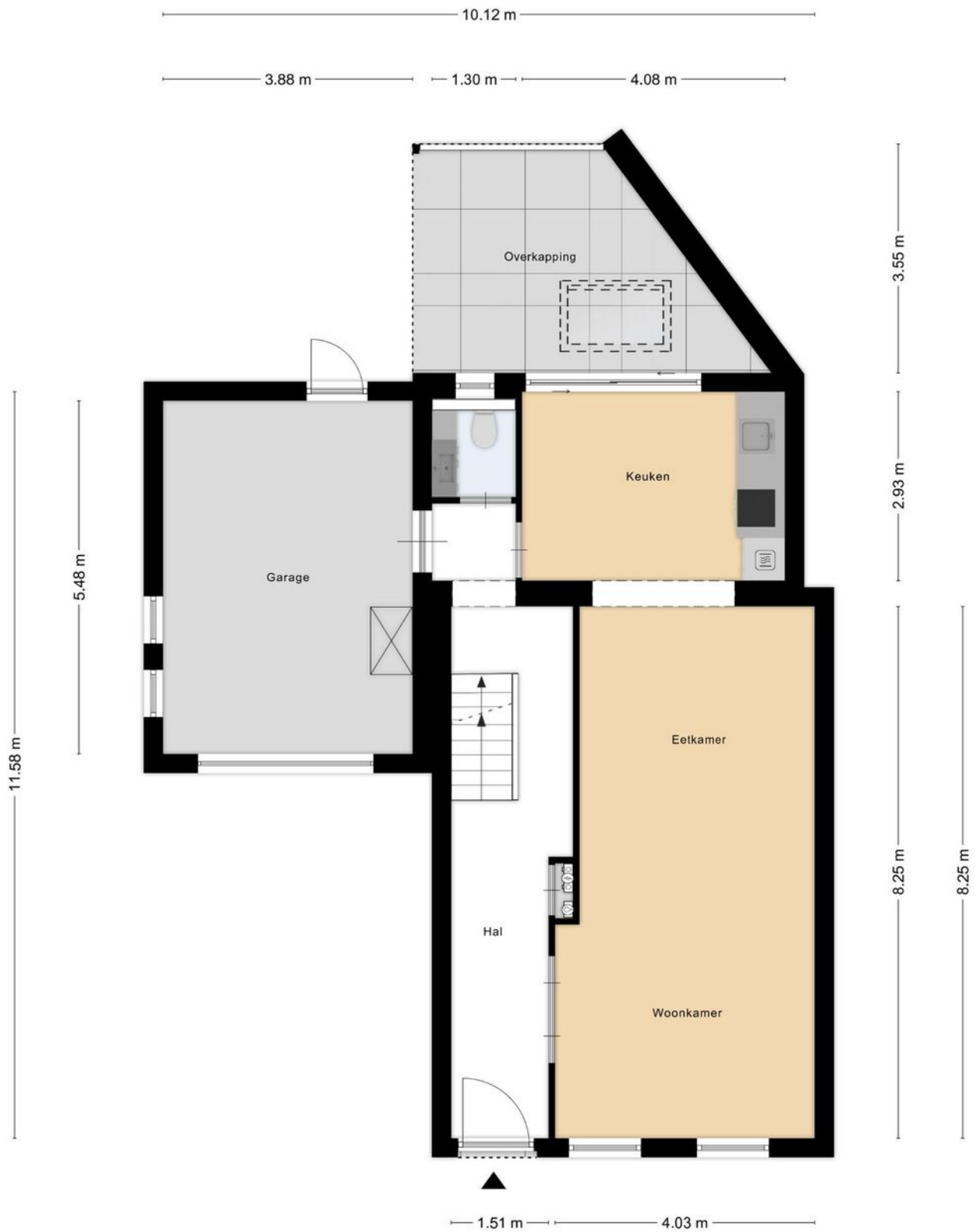




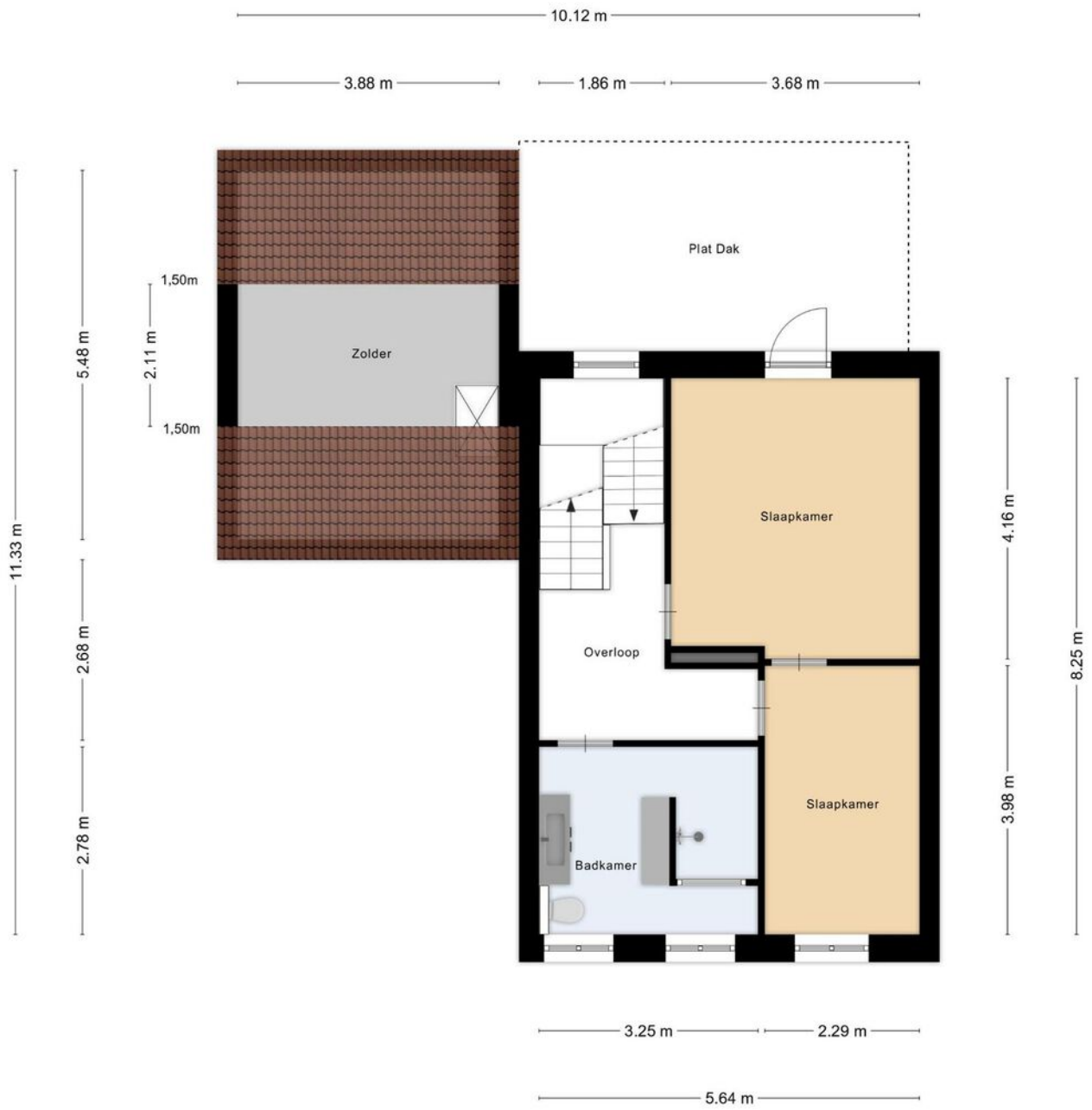




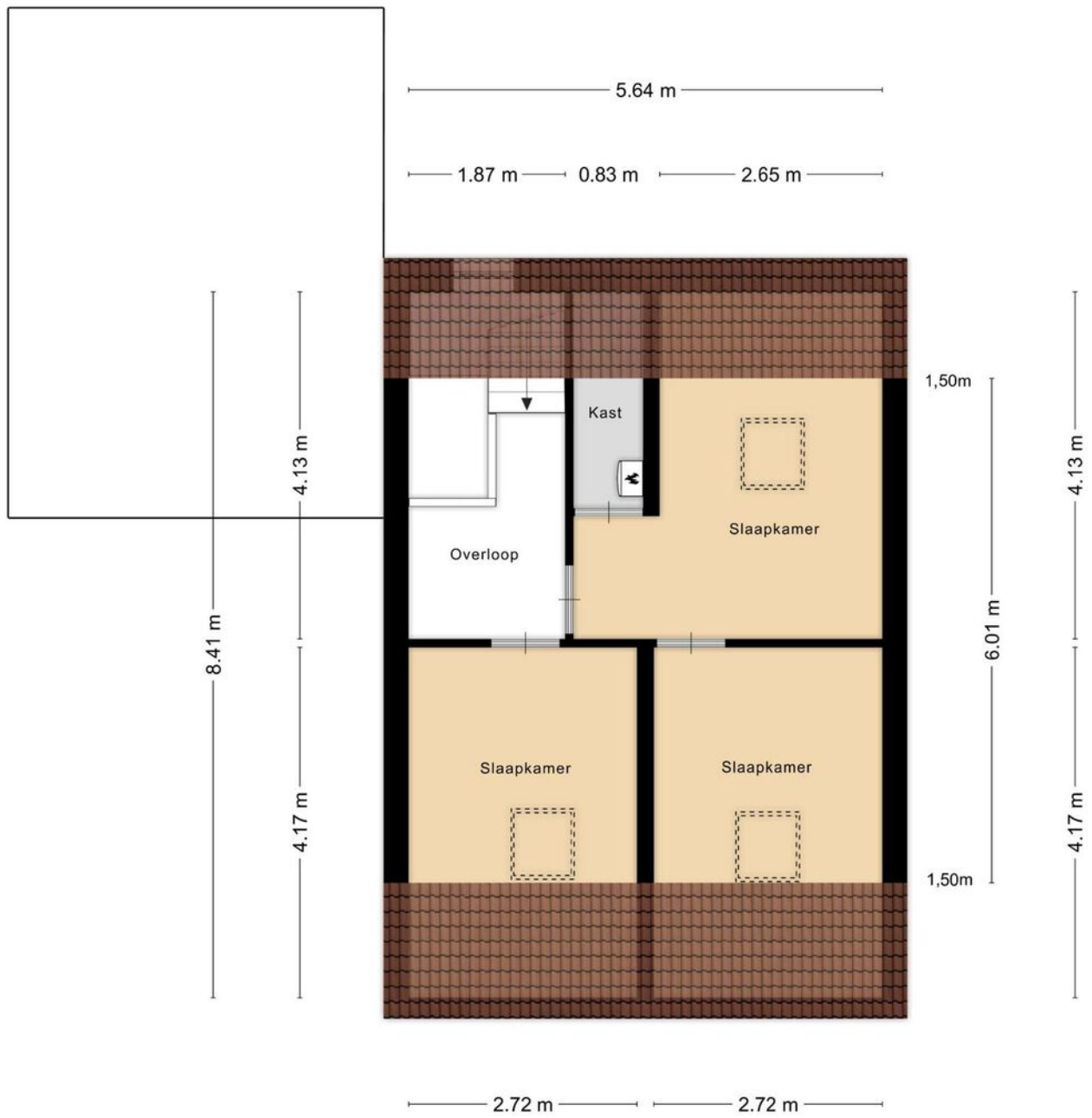




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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



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

Indeling

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

