



3 Exclusieve Semi-Bungalows NIEUWBOUW

Juliana-Bernhardlaan 14, 14A, 16

HOENSBROEK

 **Aquina**
Aquina | Hollanders



Indeling

3 Exclusieve semibungalows (nieuw te bouwen)
Met extra veel ruimte voor de bewoners of hun gasten.

Deze semibungalows zijn "levensloopbestendig" Uiteraard bevinden zich de woonkamer, de keuken de badkamer en de ouderslaapkamer op de begane grond. Op de verdieping bevinden zich nog 3 slaapkamers of u kunt hier een 2 e badkamer en 2 slaapkamers realiseren. U kunt hier dus heel lang genieten op deze fraaie locatie aan de Juliana Bernhardlaan te Hoensbroek. Deze woningen liggen vrijwel op de mooiste locatie van Hoensbroek. Heerlijk op loopafstand van het centrum en de markt!

Bouwjaar: 2025 nieuw

Onderhoud: nieuw

Perceeloppervlakte: 181 - 302 m²

Woonoppervlakte ca: 111 - 116 m²

Overig inpandig ca: 12 m²

Externe bergruimte ca: 5 m²

Totaal ca: 128 m²

Aanvaarding: begin 2026

Energielabel: A+++

Indeling

Begane grond

Entree met meterkast.

Luxe toilet met fonteintje.

Ruime ouderslaapkamer.

Luxe badkamer met inloopdouche, vaste wastafel en toilet.

Sfeervolle woonkamer met openslaande deuren naar de tuin met extra tuinberging

Open keuken met aansluitpunten voor uw individuele, door u zelf te plaatsen keuken.

Berging onder de trap aanwezig.

De woningen zijn ook voorzien van een buitenberging.

Er zijn voor elke woning 2 parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig. De toegang van de inrit is voorzien van een elektrische poort met afstandsbediening.

Eerste verdieping:

Overloop.

Technische ruimte met de binnen-unit van de warmtepomp / elektrische boiler. Tevens is hier de mogelijkheid voor het plaatsen van uw wasmachine.

Hier bevinden zich ook maar liefst 3 slaapkamers. U kunt hier naderhand naar believen een 2e badkamer realiseren met 2 slaapkamers.

Vliering:

De viering is via vlizotrap bereikbaar en dient als extra bergruimte.

Tevens is hier de WTW-installatie geplaatst.
(Warmte Terug Win-installatie)

Indeling

Wetenswaardigheden:

De semibungalows zijn optimaal geïsoleerd met een A+++ label.

De woning is geheel gasloos en voorzien van een energiezuinige warmtepomp.

De woningen vallen onder de categorie "BENG-woningen". Dit zijn "Bijna Energie Neutrale woningen". Dus ZEER lage energiekosten. Om dit te bereiken zijn de woningen ook van zonnepanelen voorzien.

Ramen en kozijn worden uitgevoerd in onderhoudsarme kunststof.

De woningen zijn "levensloop bestendig" (semibungalow)

Deze fraaie semibungalows krijgen een fraaie en frisse witte uitstraling door toepassing van een witte gevel.

Het toilet en de badkamer worden compleet afgewerkt. De keuken kunt u na oplevering geheel naar eigen believen plaatsen.

U kunt eventueel ook de wasmachineaansluiting in de badkamer of in de bergkast op de begane grond laten aanbrengen.

De vermelde prijzen zijn exclusief eventuele rente tijdens de bouwfase.

De woningen worden voor uw zekerheid verkocht met de "Nieuwbougarantieregeling Eengezinswoning 2023" en gebouwd door een BouwGarant-aannemer.

De bereikbaarheid met openbaar vervoer en/of auto is prima.

Er kunnen nog (kleine-) wijzigingen in de uitvoering en afwerking plaats vinden.

Verkoop vindt plaats op basis van Technische Omschrijving en bestek en verkooptekening.

Bel Aquina-Hollanders makelaars, 045-5715566 of mail uw gegevens aan Leon Aquina, leon@aquina.com. We horen graag van u !

LET OP:

Om u een indruk te geven hoe deze nieuwbouw woningen eruit komen te zien, hebben wij een aantal "VISUALS" oftewel nieuw gemaakte perspectieven toegevoegd. (Deze visuals zijn uitsluitend indicatief).

(De plattegrond van de berging zijn bij alle 3 de woningen hetzelfde)

PRIJZEN VRIJ OP NAAM €;

Koopsom € 451.000,- v.o.n. (Huisnummer 14)

Koopsom € 413.560,- v.o.n. (Huisnummer 14A)

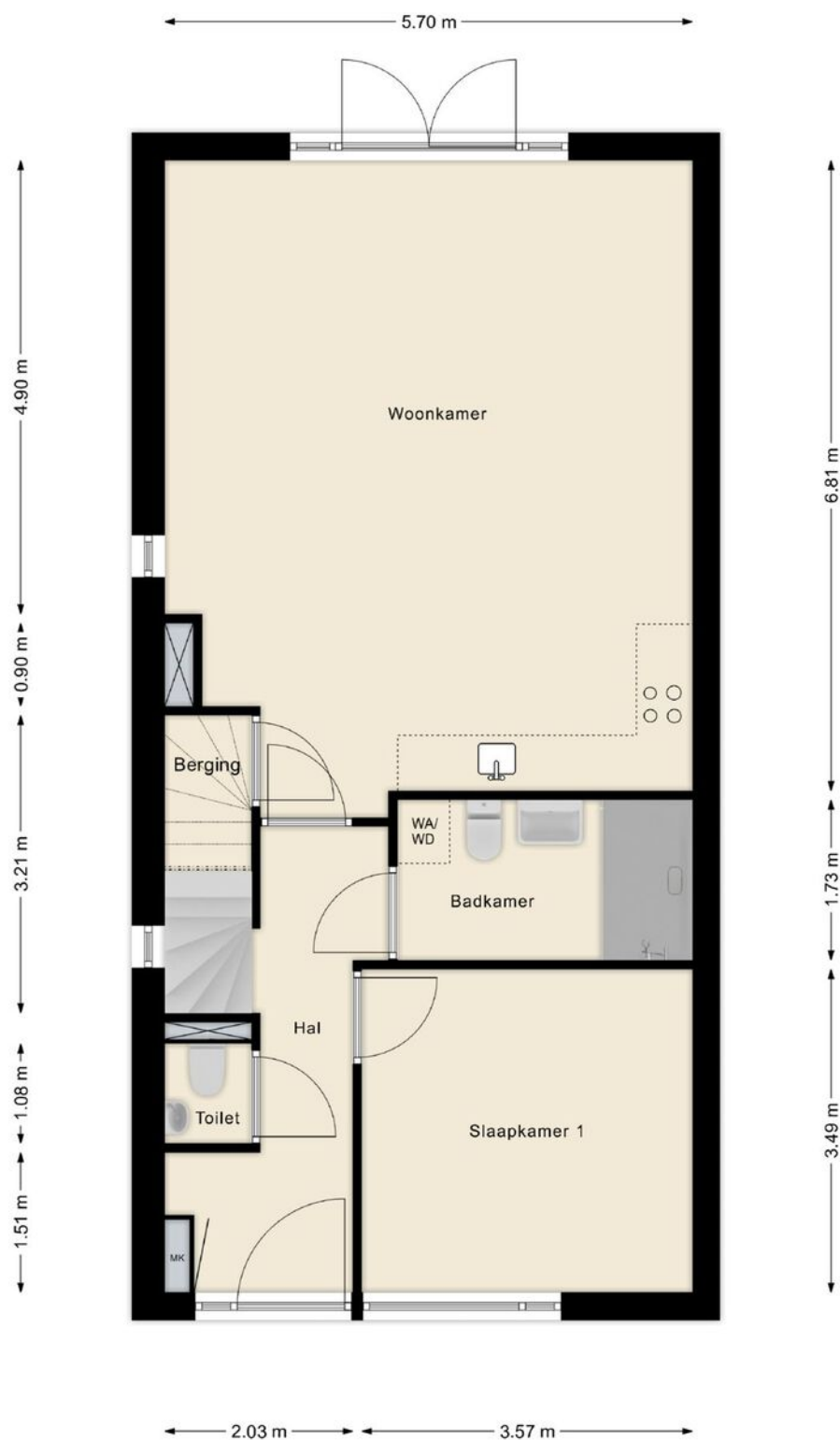
Koopsom € 443.560,- v.o.n. (Huisnummer 16)





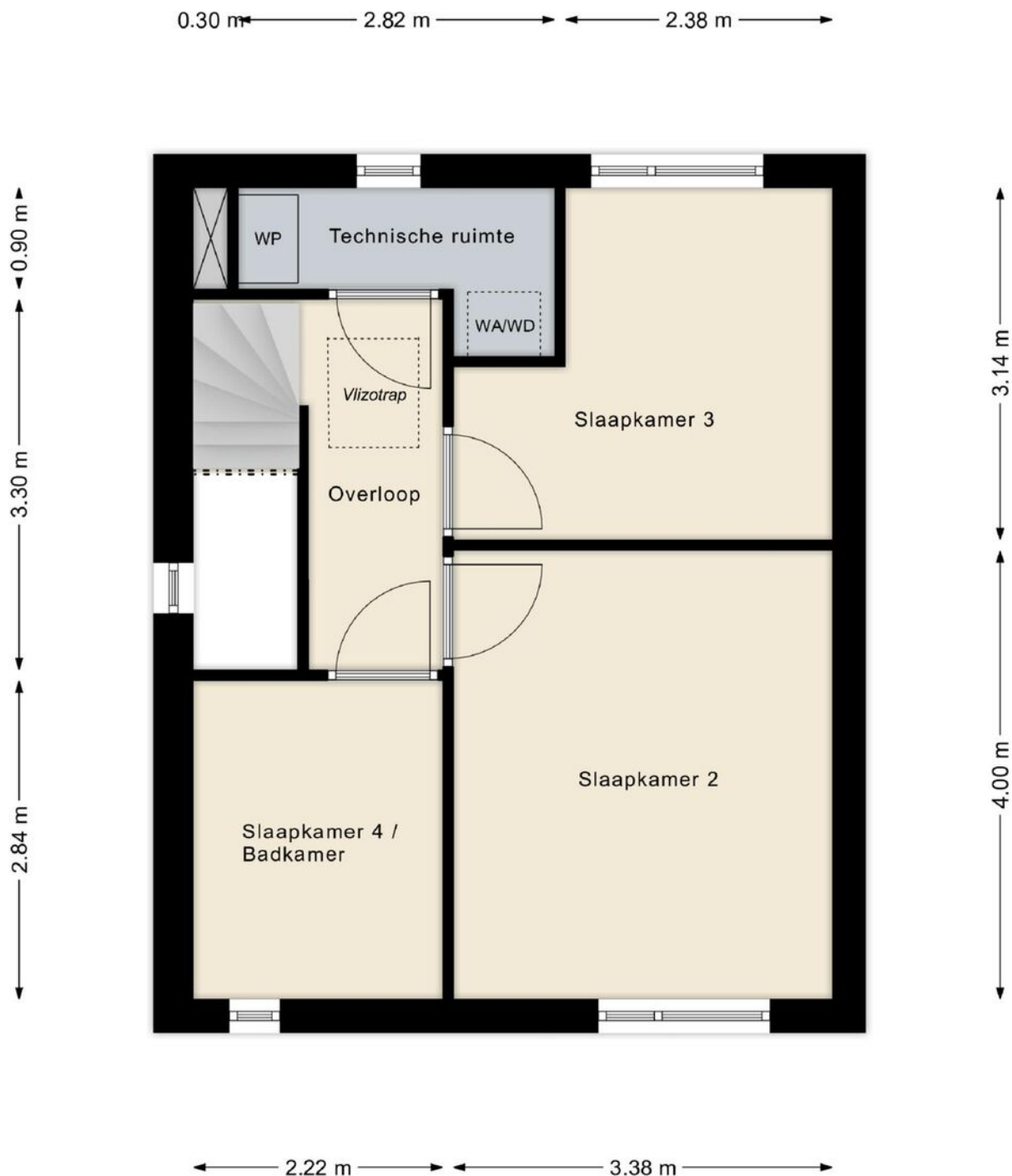


situatie



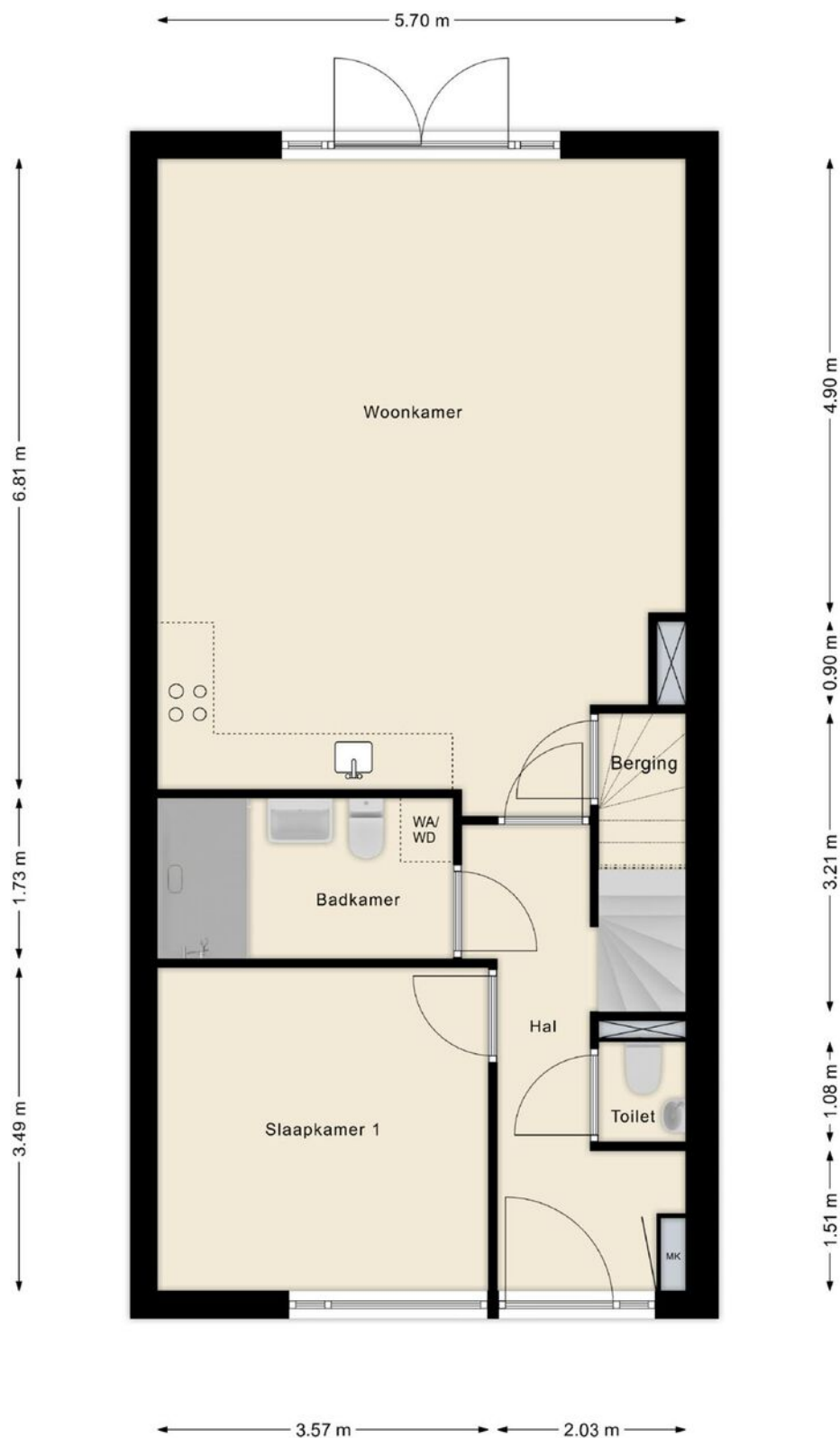
Begane grond
Juliana-Bernhardlaan 14, Hoensbroek

*Disclaimer: aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
 Deze dient slechts ter illustratie.
 © Kluter Vastgoedpresentatie*



Eerste verdieping
Juliana-Bernhardlaan 14, Hoensbroek

*Disclaimer: aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
 Deze dient slechts ter illustratie.
 © Kluter Vastgoedpresentatie*



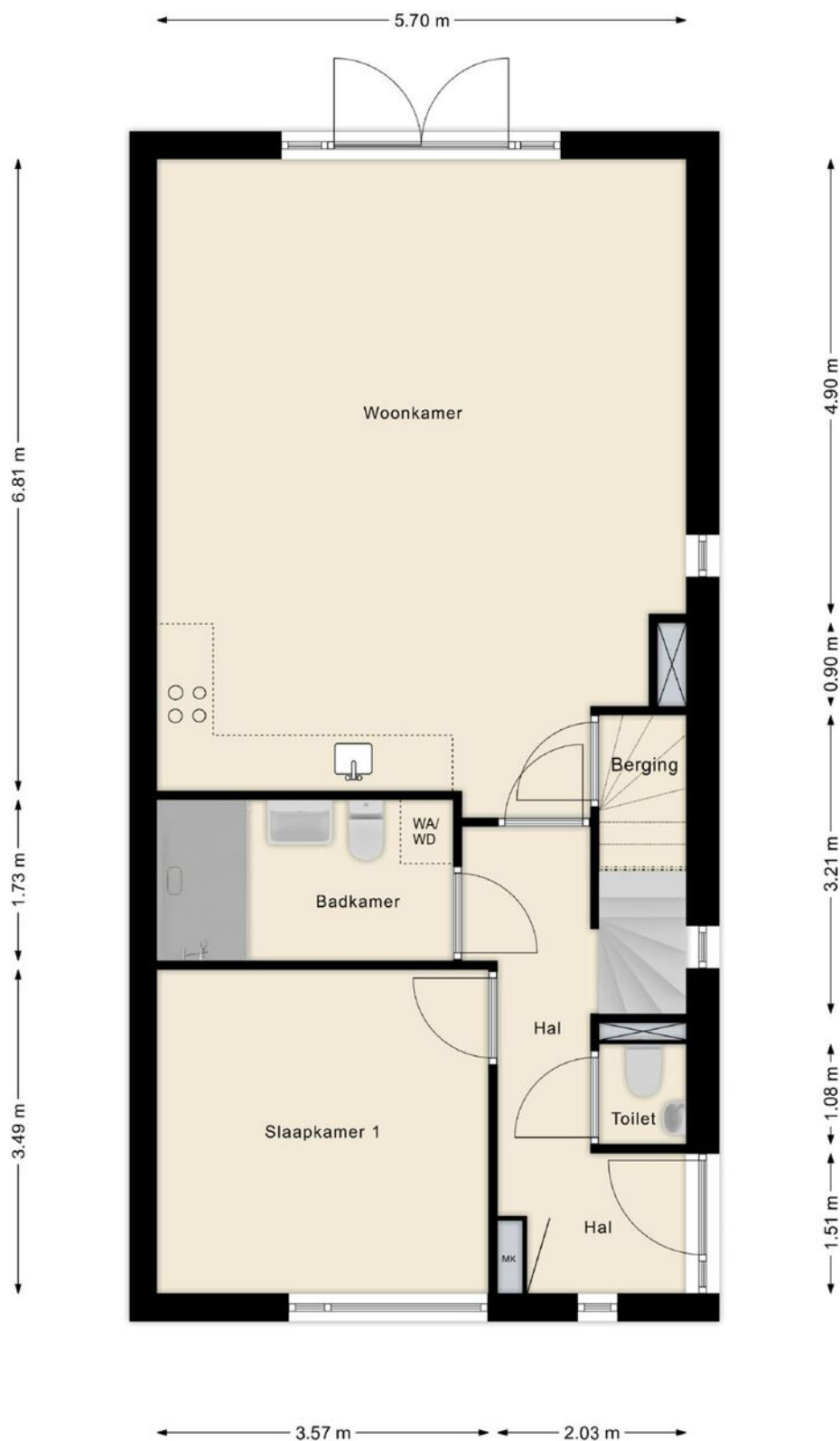
Begane grond
Juliana-Bernhardlaan 14A, Hoensbroek

*Disclaimer: aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
 Deze dient slechts ter illustratie.
 © Kluter Vastgoedpresentatie*



Eerste verdieping
Juliana-Bernhardlaan 14A, Hoensbroek

*Disclaimer: aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
 Deze dient slechts ter illustratie.
 © Kluter Vastgoedpresentatie*



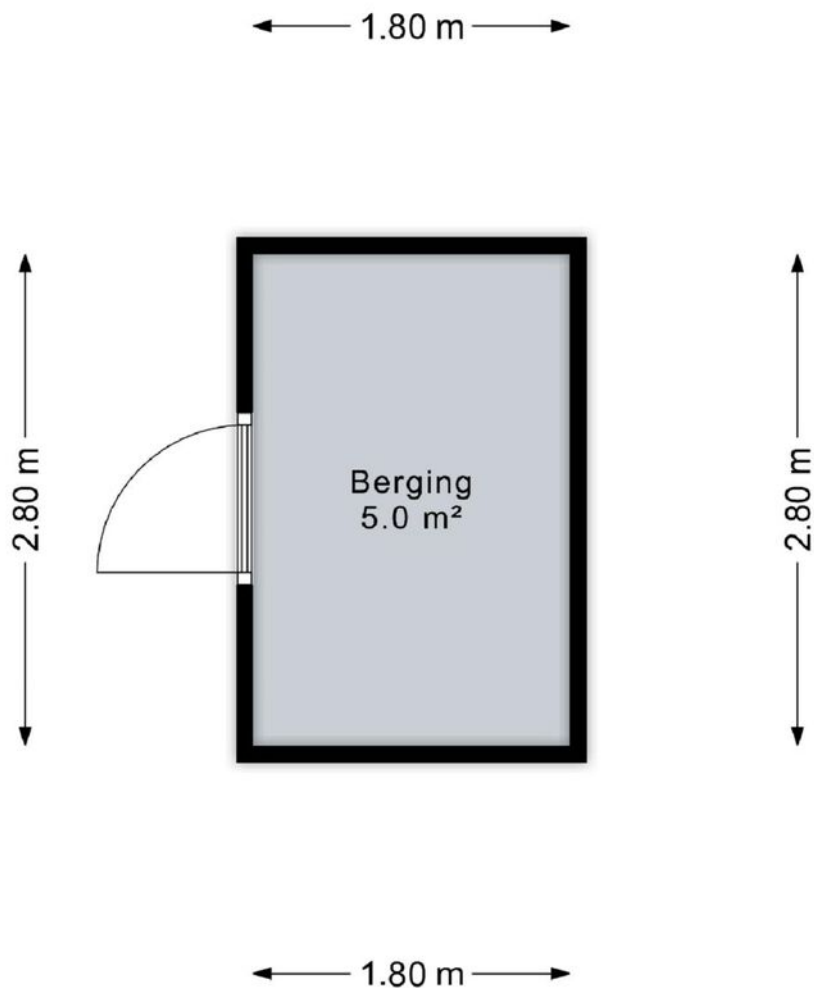
Begane grond
Juliana-Bernhardlaan 16, Hoensbroek

*Disclaimer: aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
 Deze dient slechts ter illustratie.
 © Kluter Vastgoedpresentatie*



Eerste verdieping
Juliana-Bernhardlaan 16, Hoensbroek

*Disclaimer: aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
 Deze dient slechts ter illustratie.
 © Kluter Vastgoedpresentatie*



Berging
Juliana-Bernhardlaan 14, Hoensbroek

*Disclaimer: aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze dient slechts ter illustratie.
© Kluter Vastgoedpresentatie*



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

