



Zeer goed verzorgde, vrijstaande en sfeervolle woning

Rozenstraat 24

NUTH

 **Aquina**
Aquina | Hollanders

Indeling

Zeer goed verzorgde woning op een gunstige locatie in Nuth

Wij mogen u deze vrijstaande, sfeervolle en uitstekend onderhouden woning, gelegen in de rustige en geliefde woonwijk Vaesrade aanbieden. De woning beschikt over een royale garage en goed bereikbaar richting Heerlen, Maastricht en Sittard.

Bouwjaar: 1960

Onderhoud: Goed

Perceeloppervlakte: 200 m²

Woonoppervlakte: 170 m²

Overig inpandig: 52 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 0 m²

Externe bergruimte: 18 m²

Inhoud circa: 825 m³

Aanvaarding: in overleg

Energielabel: B

Indeling

Kelder

2 Kelderruimtes met hybride warmtepomp

Begane grond

Hal / entree waar zich de meterkast bevindt

Betegeld toilet met toegang tot de kelder middels deur

Royale woonkamer met veel lichtinval

Royale keuken in U-opstelling met inbouwapparatuur

Omsloten terras/ tuin

Royale garage

Tuin en garage bereikbaar middels autopad

Eerste verdieping

Overloop

Een royale slaapkamer aan de voorzijde

Een slaapkamer aan de achterzijde inclusief kastenwand

Badkamer voorzien van inloopdouche, vrijhangend toilet, vaste wastafel en voorzien van vloerverwarming

Tweede verdieping

Overloop

Een slaapkamer aan de voorzijde met dakkapel

Twee slaapkamers aan de achterzijde met dakraam

Zolder

Overloop

Zolder bereikbaar middels klaptrap

Wetenswaardigheden

- Het dak is vernieuwd met isolatie en pannen in 2023

- Voorzien van kunststof kozijnen en dubbel glas

- Voegwerk en riool is vernieuwd

- 14 zonnepanelen (eigendom)

- Voorzien van spouwisolatie (na)











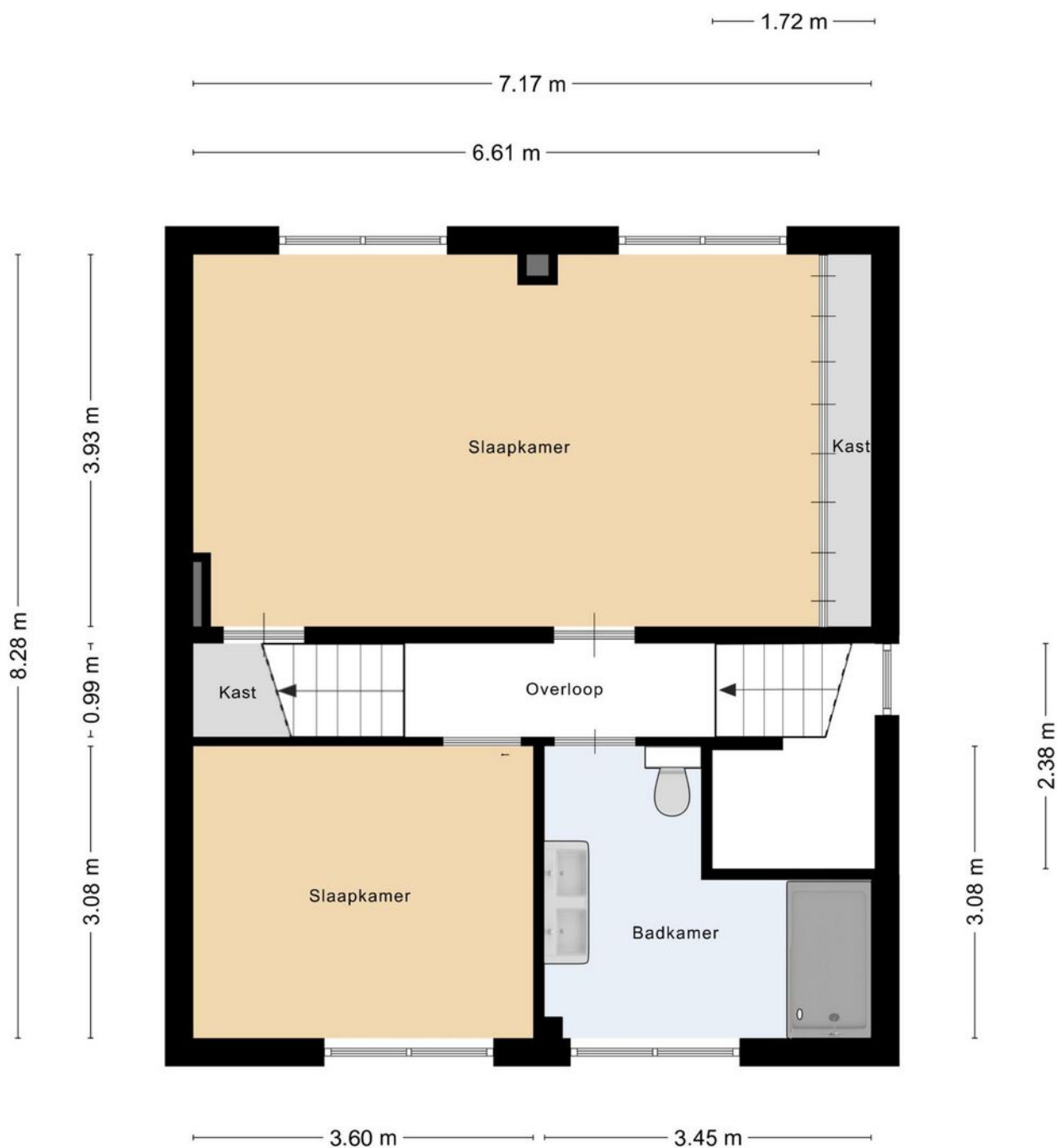




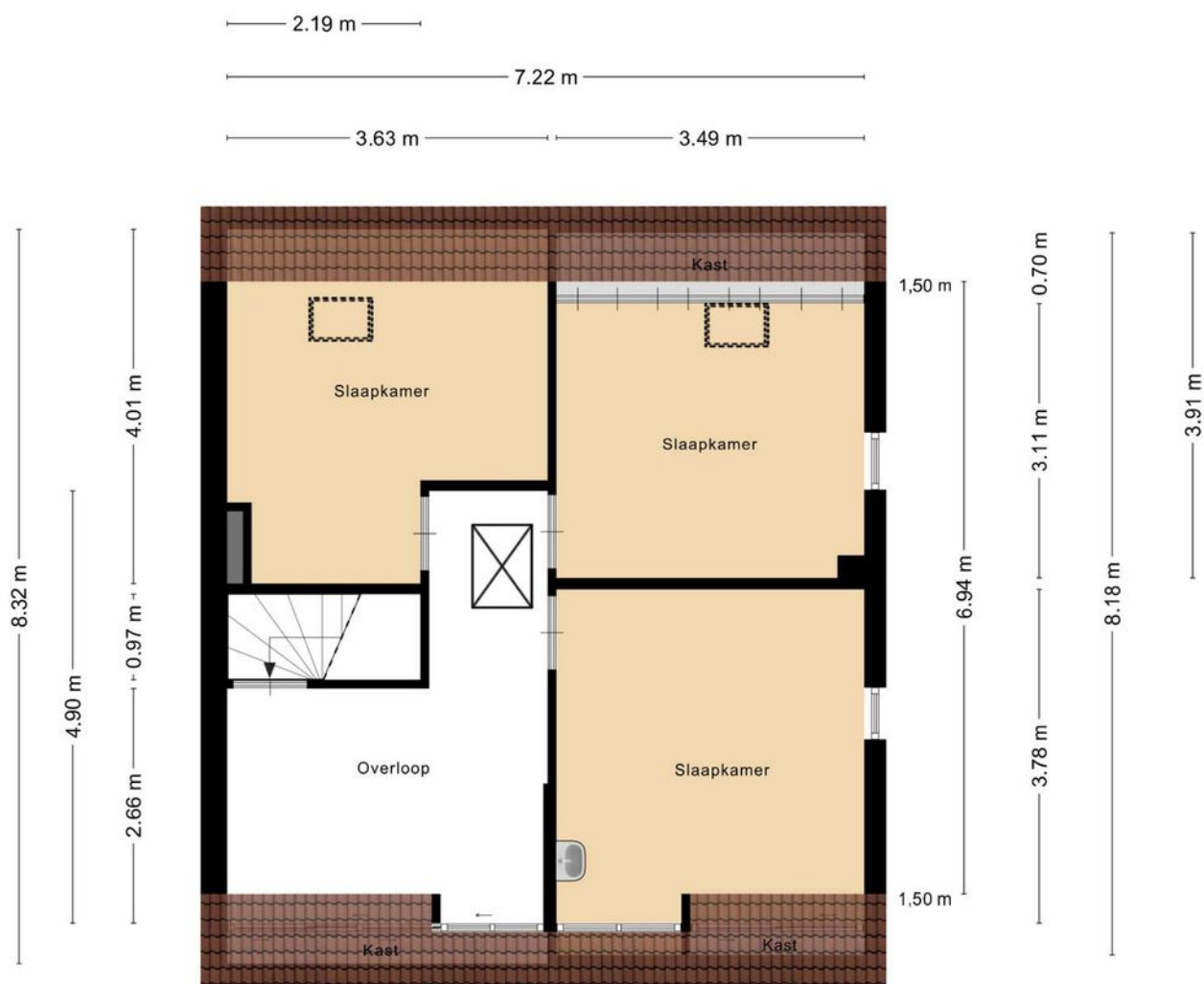




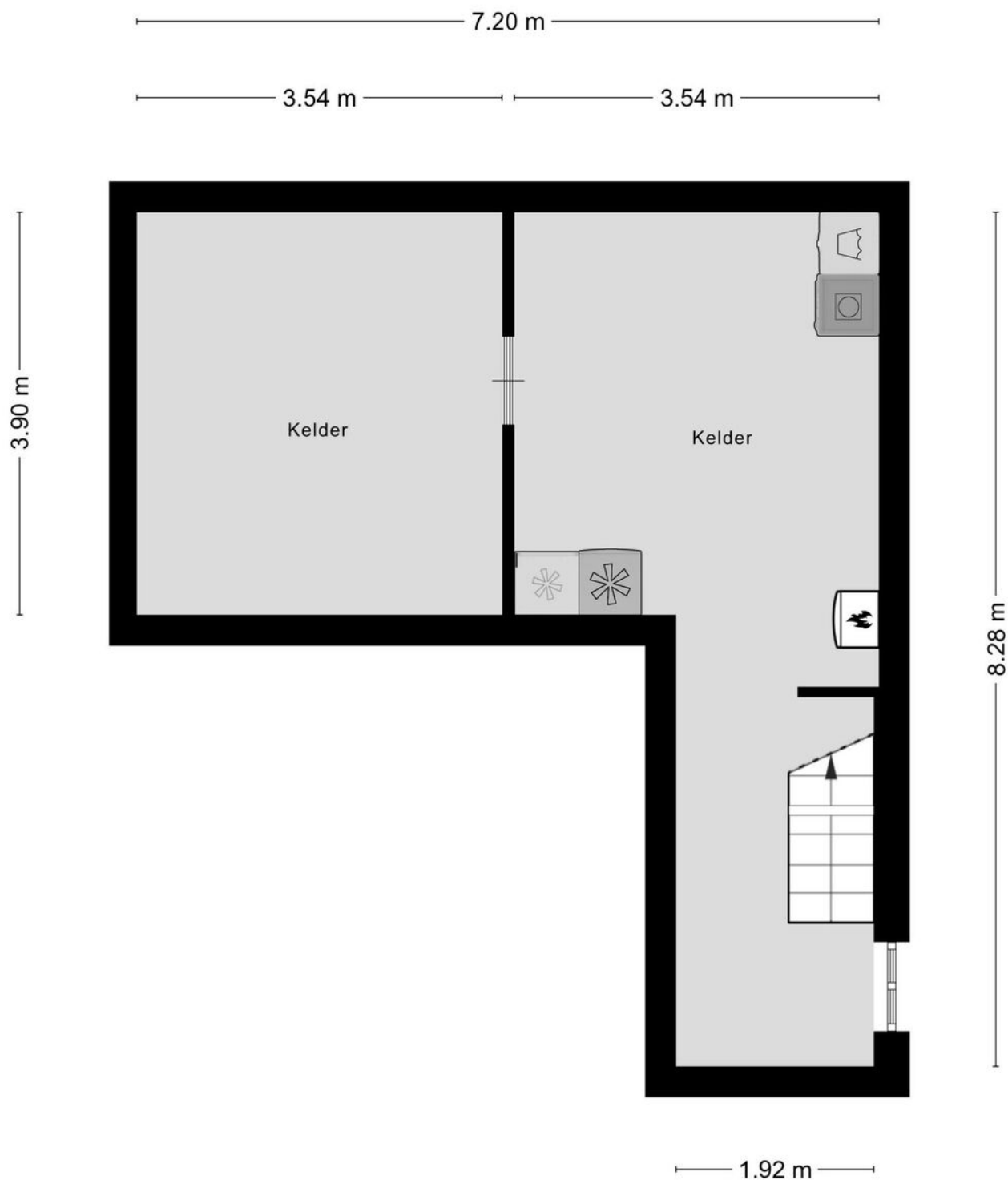
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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

Overige 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

