



Een prachtige, vrijstaande semibungalow

Rimburgerweg 255

LANDGRAAF

 **Aquina**
Aquina | Hollanders

 funda



Indeling

Een prachtige vrijstaande semibungalow met lichte woonkamer, open keuken, luxe badkamer, 3 slaapkamers, zolder en een riant souterrain met o.a. ruime garage en bar. Beschikt over een zeer royale achtertuin met veel privacy, daarnaast voorzien van betegeld terras en overkapping,

Gelegen in een rustige straat in de wijk Rimburch, met fantastisch uitzicht op de omliggende natuurgebieden en nabij diverse mooie wandelroutes gelegen. Daarnaast bevindt de woning zich op korte afstand van het centrum van Landgraaf en is de Duitse grens op slechts een steenworpafstand.

Bouwjaar: 1970

Onderhoud: Goed

Perceeloppervlakte: 1455 m²

Woonoppervlakte: 154 m²

Overig inpandig: 45 m²

Gebouw gebonden buitenruimte: 41 m²

Externe bergruimte: 11 m²

Inhoud circa: 706 m³

Aanvaarding: In overleg

Energielabel: C

Indeling

Souterrain

Garage met elektrische poort en royale oprit.

Bijkeuken met mogelijkheid voor alle functionele voorzieningen.

Stookruimte alwaar de verwarmingsketel en de boiler zich bevindt.

Unieke wijnkelder met afzonderlijke bar, voorzien van beamer.

Begane grond

Riant bordes met overkapping, gelegen over de gehele voorzijde van de woning.

Entree/ hal met meterkast.

Toiletruimte (duoblok) met wastafel.

Zeer ruime, lichte woonkamer met aansluitend eetkamer.

Open keuken met combi oven-magnetron, elektrische kookplaat, koelkast, vaatwasser en afzuigkap.

Luxe vernieuwde badkamer met dubbel wastafelmeubel en regendouche.

Twee aan de achterzijde gelegen slaapkamers.

Eén aan de voorzijde gelegen slaapkamer.

Vliering

Zolderruimte.

Wetenswaardigheden

De woning beschikt over 16 zonnepanelen.

De woning beschikt over twee airconditionings.

De woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

De woning is voorzien van spouwisolatie en dakisolatie.

De woning is deels voorzien van rolluiken en screens.













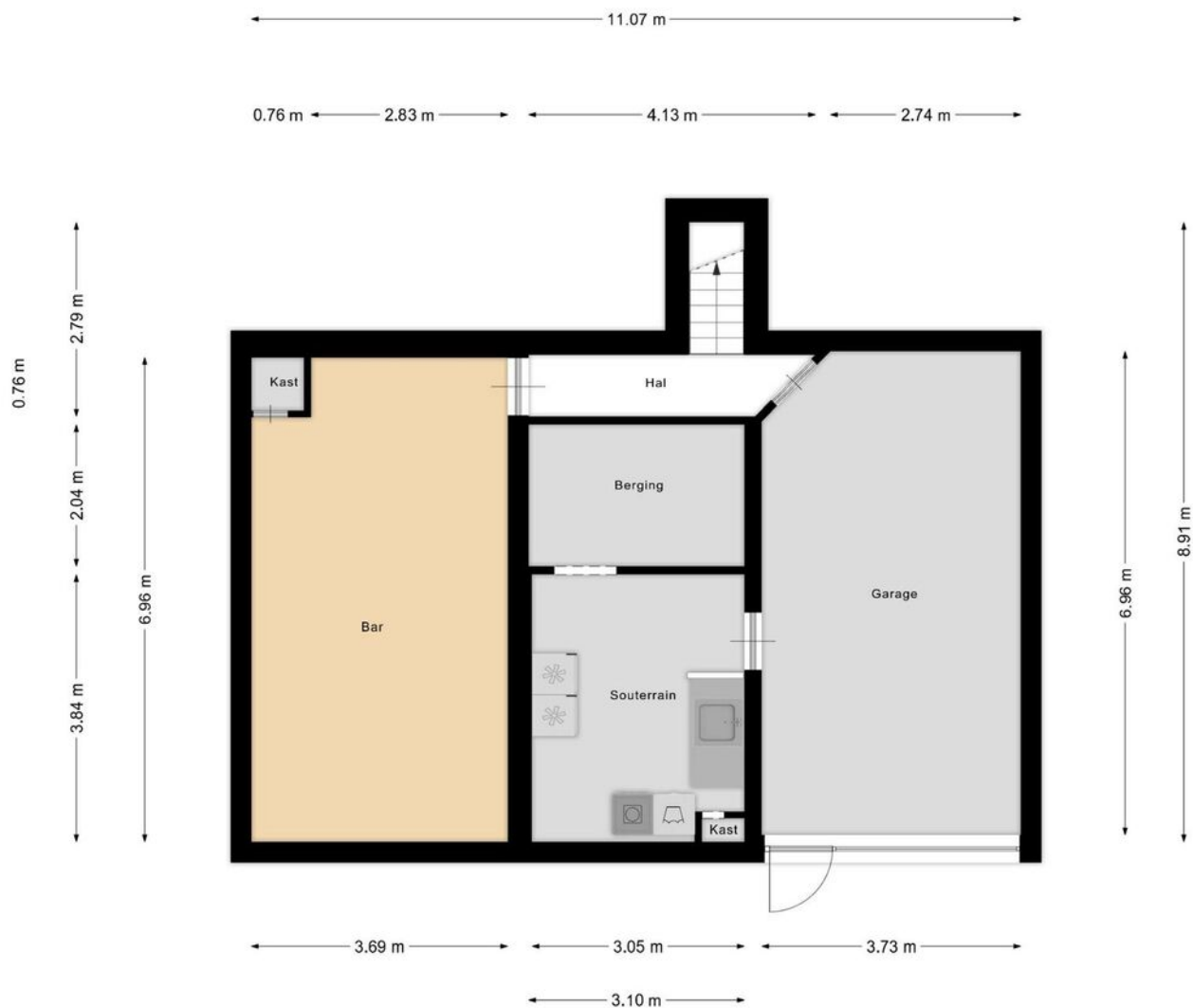




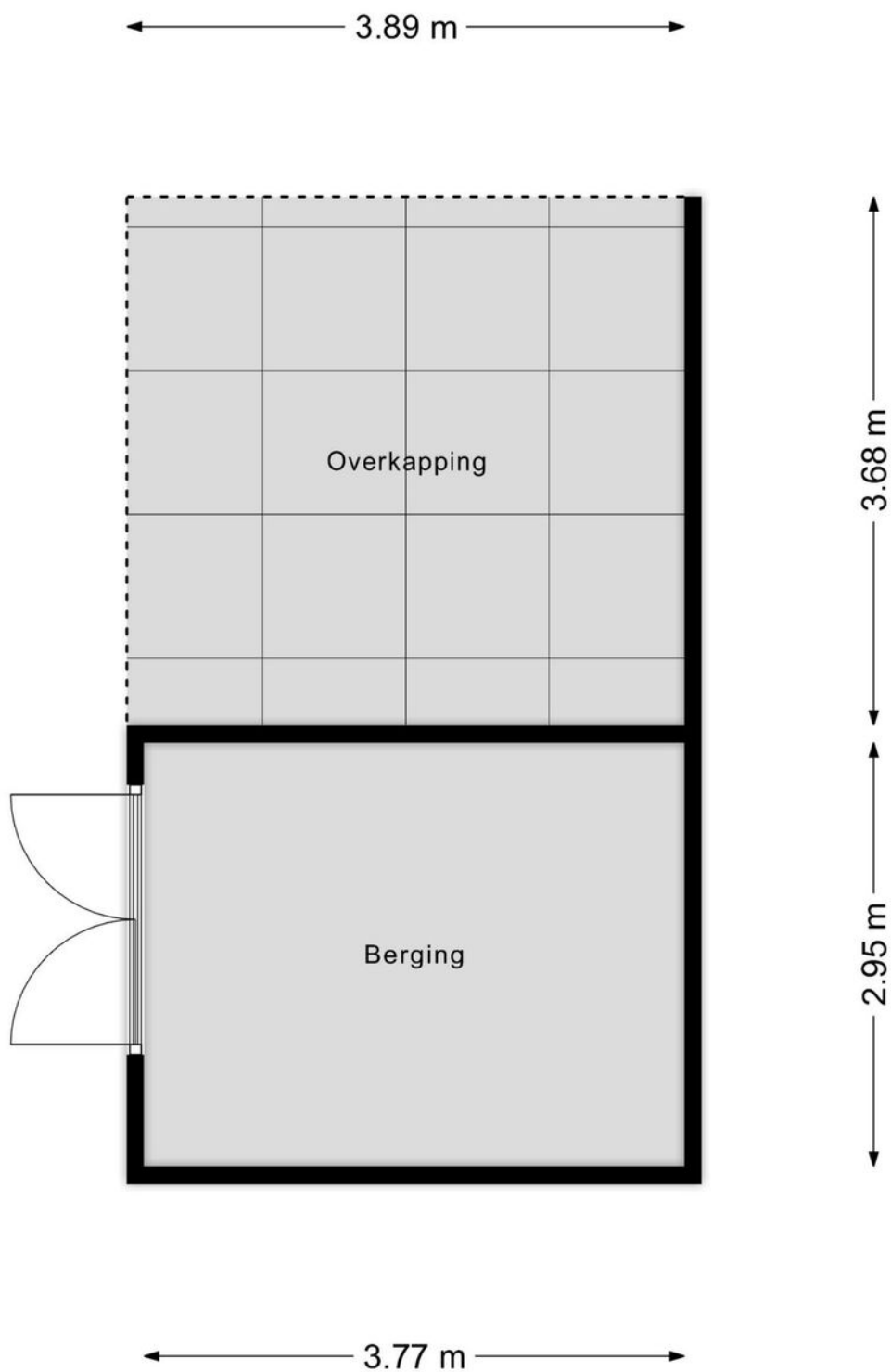




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

