



WONEN IN HET GROEN!

Park 8

LANDGRAAF

 **Aquina**
Aquina | Hollanders



Indeling

Op een prachtige locatie in een groene omgeving, kunnen wij u deze zeer ruime bungalow aanbieden, op een perceel van 937 m², gelegen aan het doodlopende straatje "Park", in de wijk Exdel te Landgraaf / Nieuwenhagen. Deze ruime bungalow is keurig verzorgd, en kan naar eigen smaak gemoderniseerd worden. De fraaie tuin rondom biedt veel rust en privacy. Een genot om op deze plek te wonen!

Bouwjaar: 1974

Onderhoud: goed

Perceeloppervlakte: 937 m²

Woonoppervlakte: 153m²

Overig inpandig: 64 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 14 m²

Inhoud circa: 811 m³

Aanvaarding: in overleg

Energielabel: F

Souterrain:

Deze bungalow is geheel onderkelderd.

Via de bijkeuken op de parterre, alsmede via de garage, is het souterrain bereikbaar.

Deze royale ruimte is verdeeld in 4 ruimtes: een hobbyruimte met tegelvloer, welke voor diverse doeleinden kan worden gebruikt.

De inpandige garage, tevens voorzien van een tegelvloer.

En ten slotte de 2-delige provisieruimte, waar tevens de c.v.-combiketel hangt. (Intergas, 2023, eigendom)

Parterre:

U betreedt de woning via een royale hal, voorzien van tegelvloer, meterkast en garderobe.

Via deze hal is het gastentoilet (met fonteintje) bereikbaar, als ook een ruim portaal naar het slaapgedeelte van deze bungalow.

De L-vormige living is voorzien van een parketvloer, en openhaard partij, alsmede een schuifpui naar het terras en de tuin.

De ruime eetkeuken is gesloten, en voorzien van een granieten aanrechtblad, en een L-vormige keukeninstallatie incl. de navolgende apparatuur: keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast en combi-magnetron.

Via de keuken bereikt men de bijkeuken, alwaar de aansluiting voor wasapparatuur zich bevindt, alsmede 2 muurkasten. Deze ruime bijkeuken is voorzien van een tegelvloer, en biedt tevens toegang tot de tuin, het souterrain, als ook de badkamer.

De badkamer is tevens bereikbaar vanuit de slaapvleugel, en voorzien van ligbad, douche, vaste wastafel en 2e toilet.

Vanuit de hal is tevens de slaapvleugel bereikbaar via een ruim tussenportaal.

Dit portaal biedt toegang tot de slaapkamers en de badkamer.

Er zijn 3 royale slaapkamers aanwezig, waarvan de ouderslaapkamer voorzien is van een parketvloer.

De netjes aangelegde tuin rondom zorgt voor rust en privacy, en completeren het woongenot op deze fraaie locatie!

Wetenswaardigheden:

Deze bungalow is nagenoeg geheel voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing, alsmede van dak- en spouwmuurisolatie.























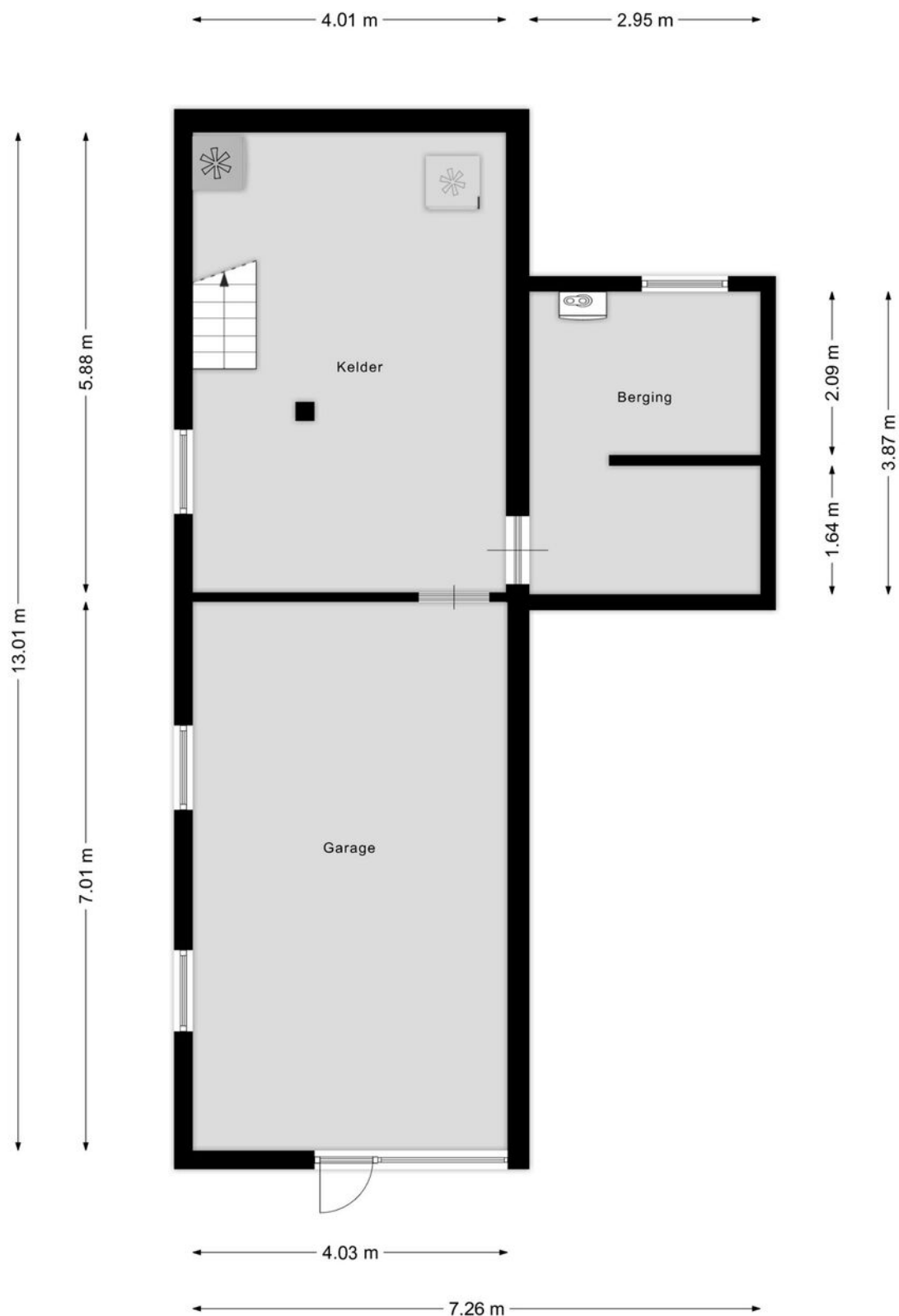








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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 financieringsvoorbepaald 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

