



*Nette tussenwoning met 3 slaapkamers en gunstige ligging*

Zondagstraat 36

HEERLEN

 **Aquina**  
Aquina | Hollanders

# Indeling

In een rustige straat in de wijk Molenberg ligt deze goed onderhouden tussenwoning met drie slaapkamers, praktische indeling en fijne buitenruimte. Dit maakt de woning geschikt voor starters of jonge gezinnen een ideale kans om comfortabel te wonen op een centrale locatie.

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met diverse voorzieningen in de buurt, waaronder winkels, scholen en openbaar vervoer. Ook het centrum van Heerlen en de aansluitingen richting Maastricht, Sittard en Aken zijn goed bereikbaar.

Bouwjaar: 1952

Onderhoud: Goed

Perceeloppervlakte: 84 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte: 71 m<sup>2</sup>

Overig inpandig: 12 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: 6 m<sup>2</sup>

Inhoud circa: 297 m<sup>3</sup>

Aanvaarding: In overleg

Energie label: C

## Indeling

Soutterain

Kelderruimte

## Begane grond

Via de entree met betegelde toiletruimte en trapopgang bereik je de woonkamer met eetkamer. De doorzonwoonkamer heeft een prettige lichtinval en biedt voldoende ruimte voor een zit- en eethoek. Met schuifpui naar de achtertuin van circa 40m<sup>2</sup> met achterom welke voldoende ruimte heeft voor een zitgedeelte en is eenvoudig te onderhouden kun je hier in alle rust genieten van het buitenleven.

Aan de achterzijde bevindt zich de separate keuken, voorzien van de navolgende apparatuur; gaskookplaat, afzuiging, koel-vriescombinatie en vaatwasser en genoeg kastruimte.

## Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, een berging en de badkamer. De slaapkamers zijn netjes afgewerkt en beschikken over voldoende daglicht. De badkamer is compact maar praktisch ingericht met een douche en wastafel.

## tweede verdieping

Bergzolder, bereikbaar via vlizotrap alwaar zich de cv-ketel bevindt.

## Bijzonderheden

- Goed onderhouden tussenwoning
- Ideaal voor starters of jonge gezinnen
- Drie slaapkamers
- Tuin met achterom
- Rustige ligging
- Centrale locatie nabij voorzieningen en uitvalswegen
- Grotendeels kunststof kozijnen met dubbele beglazing (HR++)
- Complete gevelisolatie (2006)
- Vernieuwde daken (2006)

De woning maakt deel uit van het toetsingskader beeldkwaliteitsplan Witte Wijk, voor het behoud van

de ruime, transparante verkaveling en het groene karakter.

Na de eigendomsoverdracht wordt koper lid van de "Vereniging Witte Wijk Molenberg", kosten thans € 29,37 p.m. (voor onderhoud voortuin, glasverzekering en rioolfonds).

De voortuinen zijn eigendom van de Vereniging Witte Wijk Molenberg.

## Kortom:

Zondagstraat 36 is een nette, verzorgde woning met een praktische indeling en fijne ligging. Een ideale start op de woningmarkt!





























# 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.

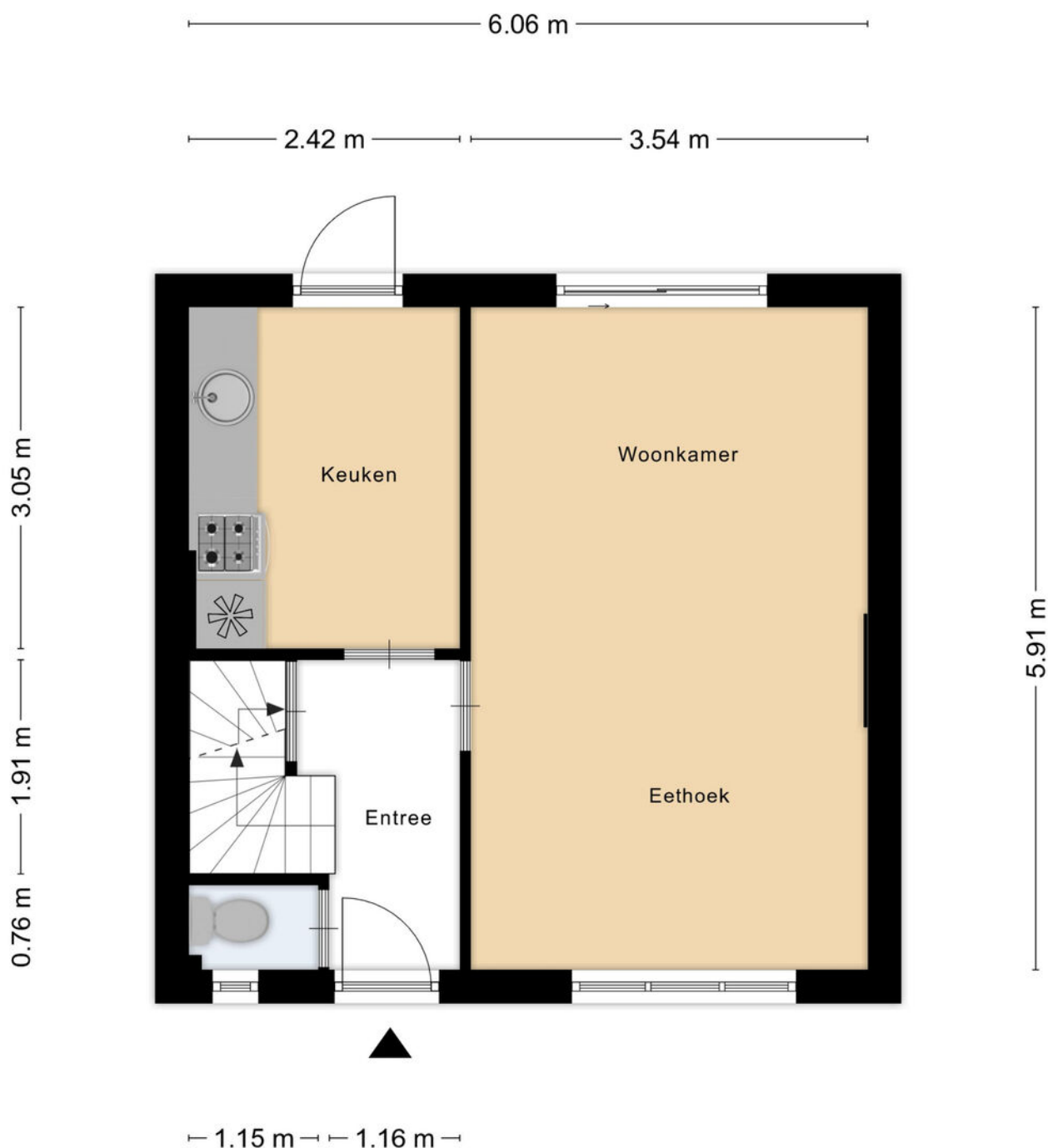
De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

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.

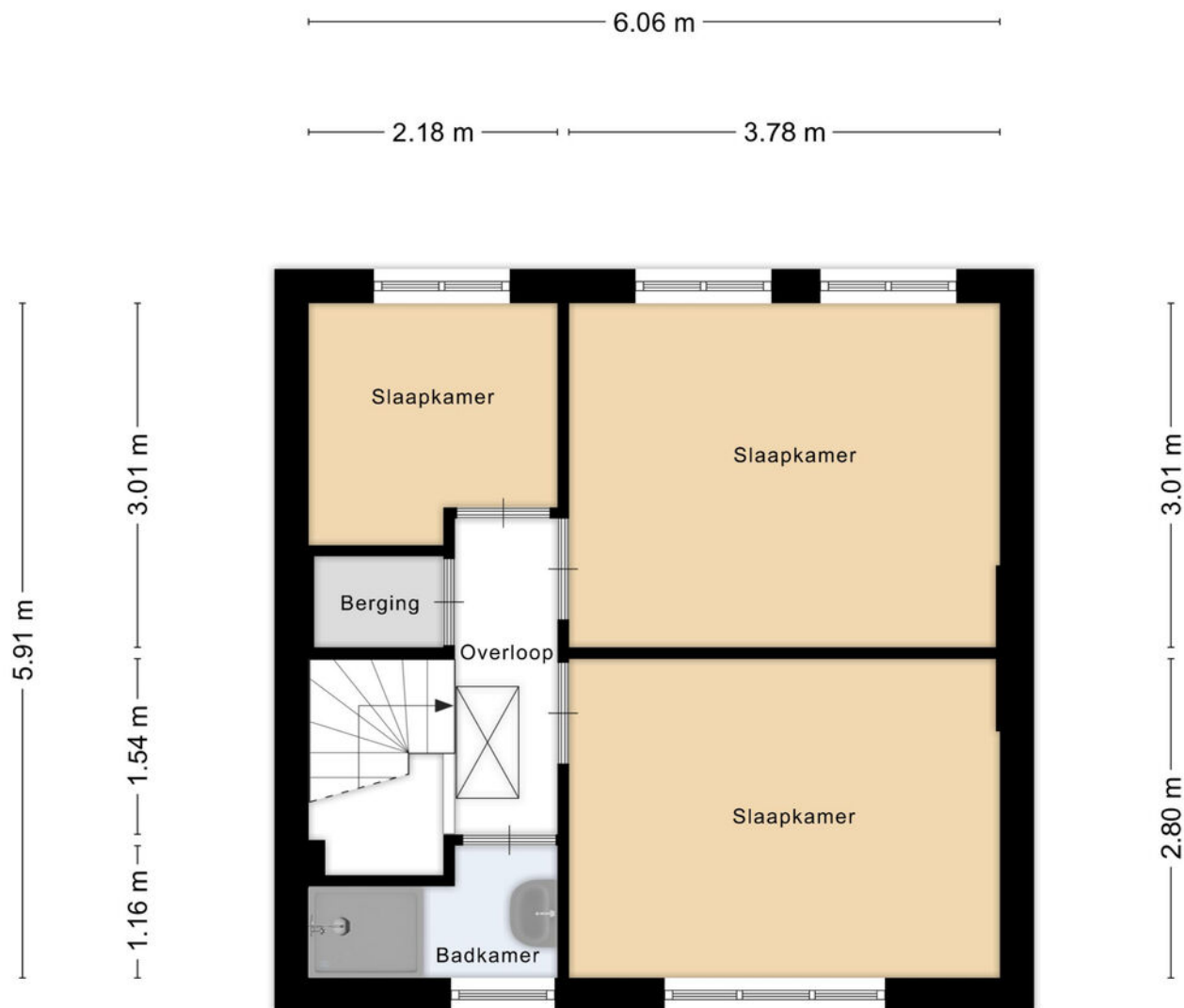
Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend. Indien 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.

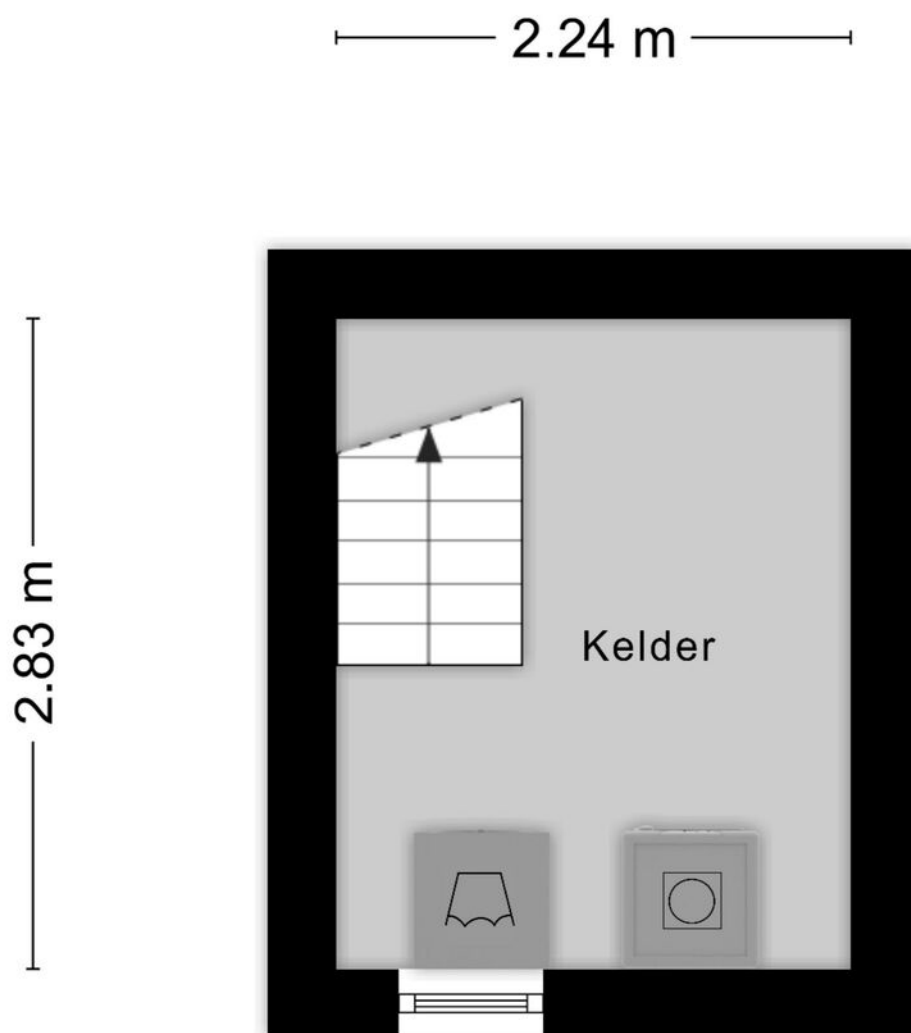


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



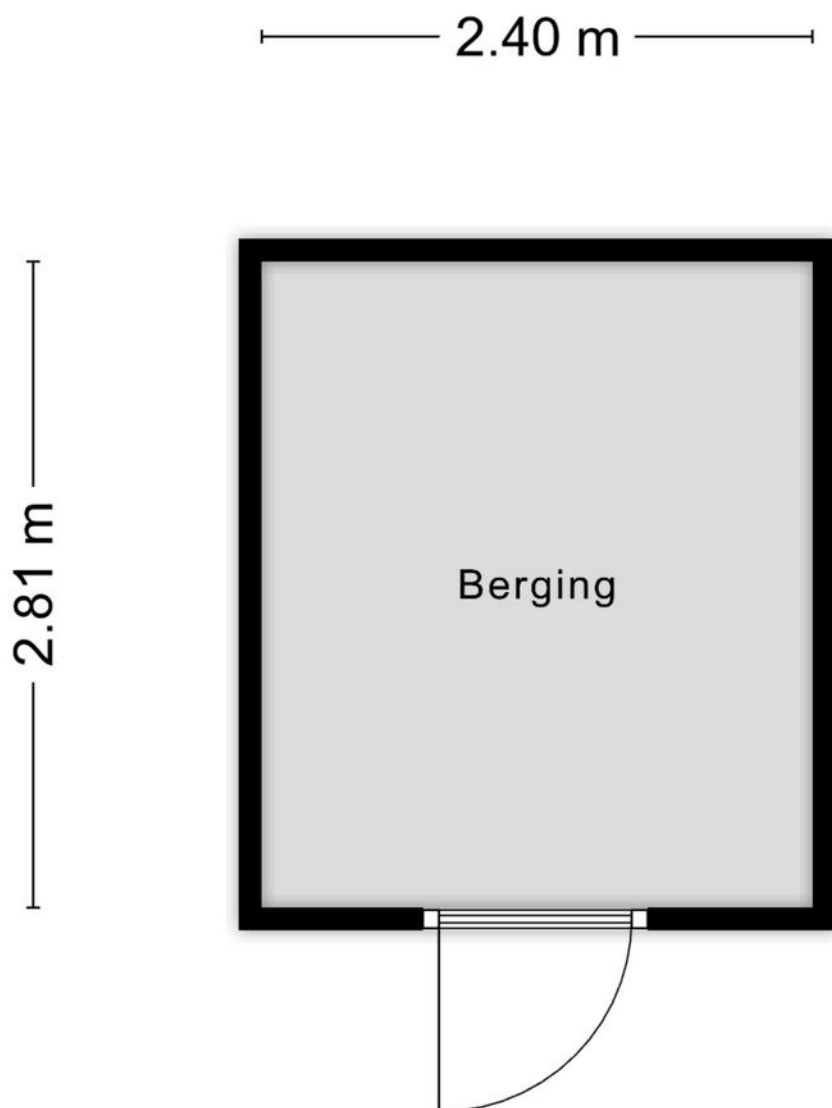


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



## ADRESGEGEVENS

Burg. de Hesselleplein 31  
unit 3.B.1  
Heerlen Limburg (NL)  
6411 CH  
T: 045-5715566  
E: [info@aquina.com](mailto:info@aquina.com)  
W: [www.aquina.com](http://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](mailto: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](http://www.aquina.com)) van toepassing.



Verkoop  
Aankoop  
Taxaties  
Nieuwbouw  
Vastgoed-advisering  
Bedrijfs onroerend goed  
Projectbegeleiding bij verkoop

