



*Goed verzorgde royale tussenwoning!*

Kennedylaan 14

EYGELSHOVEN

 **Aquina**  
Aquina | Hollanders

 funda



# Indeling

Deze royale woning is rustig gelegen in een kindvriendelijke wijk, tegenover een groenvoorziening met bomen, en is o.a. voorzien van een tuin, berging en 3 ruime slaapkamers. Tevens is er de mogelijkheid, om een 4e slaapkamer te creëren op de 2e verdieping, welke bereikbaar is via een vaste trap.

Bouwjaar: ca. 1980

Onderhoud: normaal/goed

Perceeloppervlakte: 122 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte: 99 m<sup>2</sup>

Overig inpandig: 20 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: 17 m<sup>2</sup>

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

Inhoud circa: 423 m<sup>3</sup>

Aanvaarding: februari 2016

Energielabel: C (dateert van de periode voor de zonnepanelen werden gelegd)

## INDELING:

### Parterre:

Entree/hal met meterkast en novilonvloer.

Ruime woonkamer, voorzien van parketvloer en een ruime bergkast onder de trap.

De leefruimte beneden maakt een zeer ruime indruk door de ruime, open keuken waar voldoende ruimte is om een tafel met stoelen te plaatsen.

Deze eetkeuken is voorzien van een keukeninstallatie incl. afzuigkap. De niet-ingebouwde apparatuur: gaskookplaat met oven en de vaatwasser, vormen een onderdeel van de keuken en zijn dus inbegrepen.

In de eetkamer is tevens een airco (2021) aanwezig, die zowel kan warmen als koelen.

Via de keuken bereikt men de achtertuin. Het terras is op gelijk niveau met de keuken, en het 2e deel van de achtertuin (waar ook de berging is gelegen) bevindt zich een niveau lager. De tuin is achterom bereikbaar middels een achterpad.

### 1e Verdieping:

Via de trap vanuit de woonkamer bereikt men de overloop.

Hier zijn de 3 slaapkamers gesitueerd: 2 aan de voorzijde, waarvan 1 voorzien van een muurkast, en 1 slaapkamer aan de achterzijde. De slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer. In de ruime badkamer zijn een douche, vaste wastafel en 2e toilet aanwezig.

### 2e Verdieping:

Middels een vaste trap is deze royale zolder bereikbaar, welke thans dient als kantoor-/hobbyruimte.

Hier is eenvoudig een 4e slaapkamer te creëren, en er is al een airco (warm en koud) aanwezig. Er is een aparte bergruimte aanwezig, waar ook de wasautomaat en droger staan opgesteld. De c.v. ketel (2020, Nefit), is eigendom. Achter de schotten bevindt zich nog veel bergruimte.

### Bijzonderheden:

De woning is op de parterre voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing, en op de 1e verdieping kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

De woning is voorzien van spouwmuurisolatie. In 2022 werden er 14 zonnepanelen gelegd (eigendom)



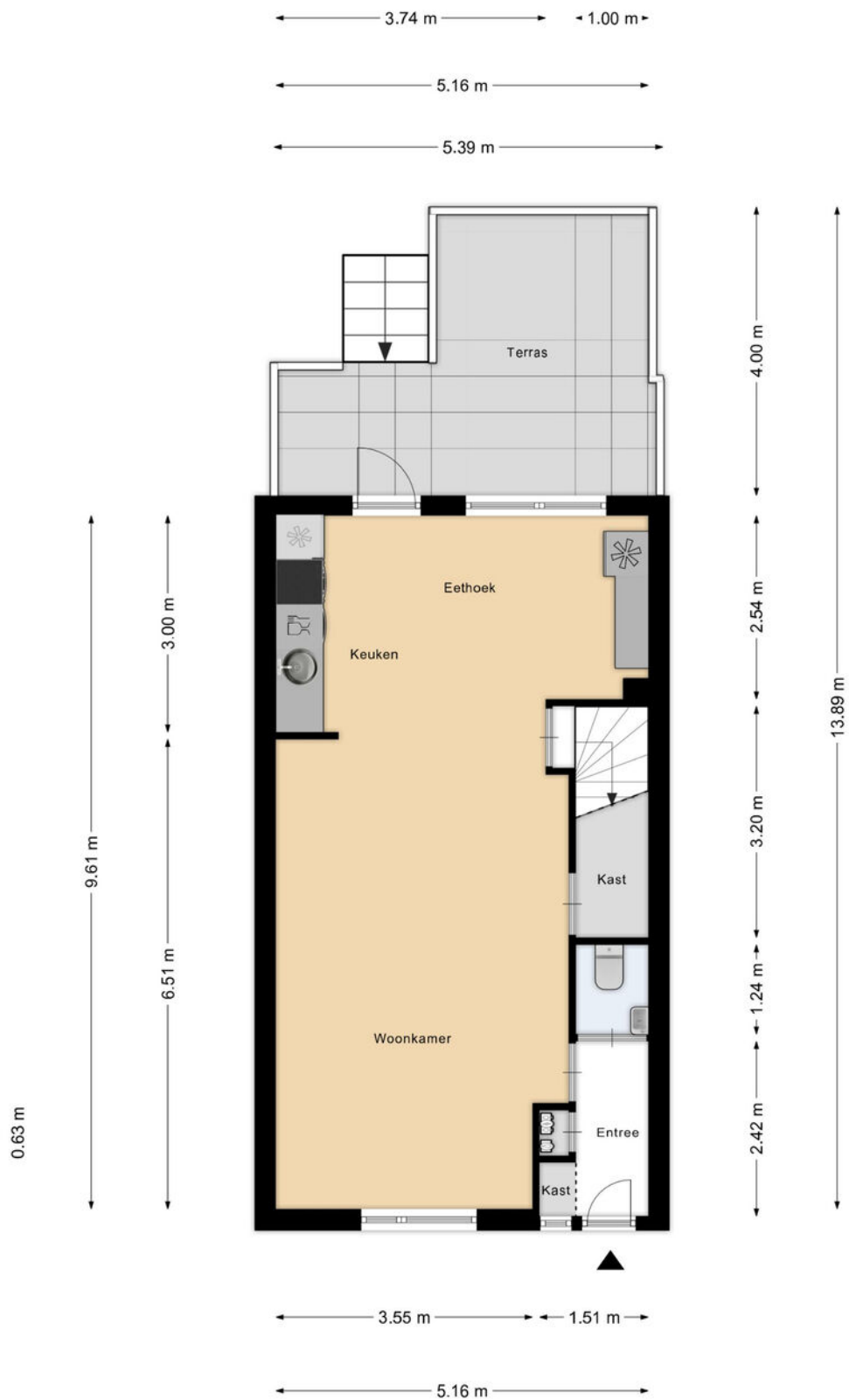












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



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

# 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](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

