



Karaktervolle, zeer royale woning in Kerkrade!

Romeinenstraat 13

KERKRADE

 **Aquina**
Aquina | Hollanders

Indeling

Deze karaktervolle en zeer royale woning aan Romeinenstraat 13 in Kerkrade biedt volop leefruimte: zo is er een riante woonkamer, een serre en een goed uitgeruste keuken, daarnaast maar liefst acht (slaap)kamers verspreid over drie woonlagen en twee complete badkamers. Verder beschikt het pand over meerdere garages; perfect voor parkeren, hobby of werk aan huis. Dankzij de flexibele indeling is dit huis ideaal voor grote gezinnen, wonen- werken of dubbele bewoning. De woning ligt in een rustige straat in de wijk Heilust (gemeente Kerkrade-West), waar u in een prettige leefomgeving woont met voorzieningen dichtbij. In de directe omgeving vindt u winkels, scholen en groen, terwijl de bereikbaarheid naar uitvalswegen goed is. Al met al een bijzonder aanbod in een aantrekkelijke locatie.

Bouwjaar: 1930

Onderhoud: Goed

Perceeloppervlakte: 496 m²

Woonoppervlakte: 240 m²

Overig inpandig: 254 m²

Inhoud circa: 1.750 m³

Aanvaarding: In overleg

Energielabel: F

Indeling:

Kelder:

Praktische kelderruimte voor extra opslag.

Begane grond:

Ruime ontvangsthal met aansluitend doorgangshal waar zich de meterkast bevindt.

Lichte en ruime woonkamer met directe verbinding naar de keuken.

Centraal gelegen keuken met toegang tot de serre en binnendoor naar de garage.

Aangename serre met uitzicht op de tuin, ideaal als eet- of zitruimte.

Ruime slaapkamer op de begane grond, grenzend aan de garage.

Eerste badkamer, voorzien van inloopdouche, douche, toilet en wastafelmeubel.

Kamer 1: Veelzijdige ruimte, geschikt als slaapkamer, kantoor of hobbykamer.

Kamer 2: Tweede (slaap)kamer met raampartijen voor veel daglicht.

Kamer 3: Derde kamer, eveneens goed te gebruiken als werk- of logeerkamer.

Verbindende hal naar de garage en achtergelegen ruimtes.

Garage 1: Aangrenzend aan de woning, inpandig bereikbaar.

Garage 2: Tweede garage, biedt extra parkeergelegenheid of bergruimte.

Garage 3: Zeer royale garage aan de achterzijde met meerdere toegangsdeuren.

Aangebouwde berging, ideaal voor opslag of gereedschap.

Zonnige, onderhoudsvriendelijke achtertuin (zuidwest) circa 10 x 6 meter.

Eerste verdieping:

Overloop.

Eén aan de achterzijde gelegen slaapkamer.

Eén aan de voorzijde gelegen slaapkamer.

Net afgewerkte badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Overloop.

Eén aan de achterzijde gelegen slaapkamer met toegang naar de zolder.

Twee aan de voorzijde gelegen slaapkamer.

Zolder:

Bereikbaar middels vlizotrap.

Wetenswaardigheden:

De woning is voorzien van elektrische en handmatige rolluiken.

Grotendeels kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

De cv-ketel (2024) is eigendom.

De woning is levensloopbestendig te wonen en geschikt voor dubbele bewoning.







































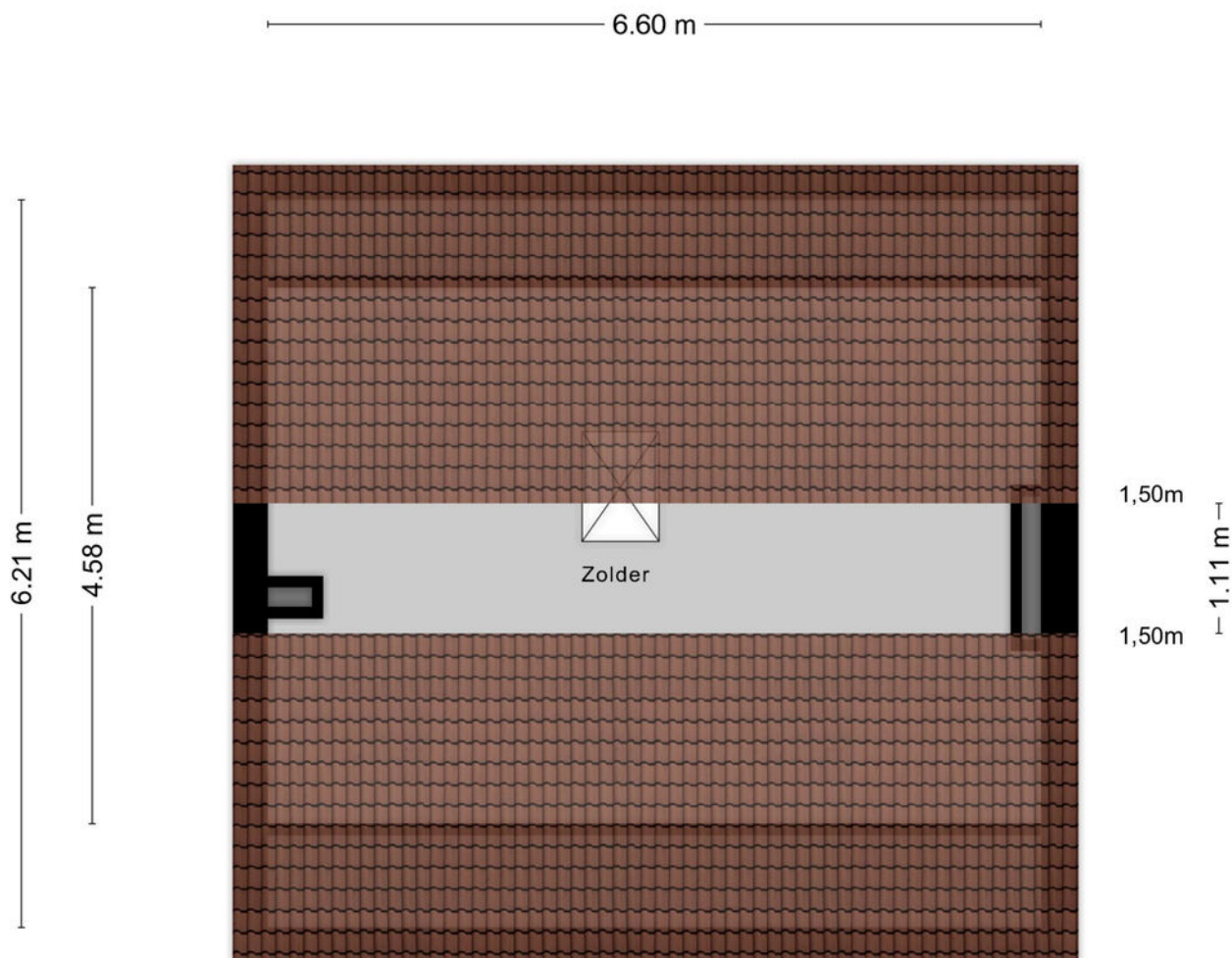




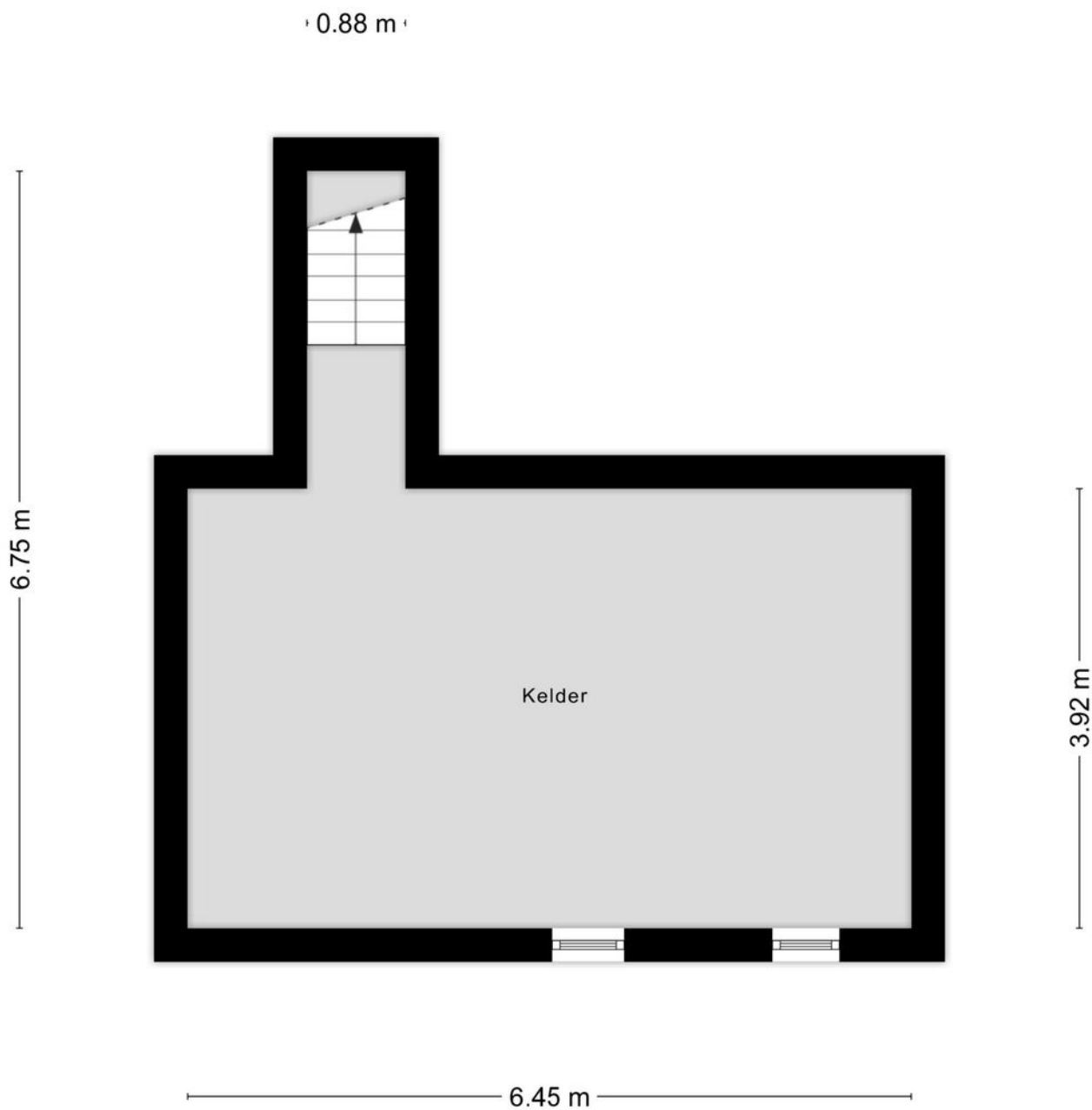
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

