



Uitstekend onderhouden en volledig gemoderniseerd!

Bleijerheiderstraat 105 A

KERKRADE

 **quina**
Aquina | Hollanders

Indeling

In de geliefde wijk Bleijerheide mogen wij u deze uitstekend onderhouden en volledig gemoderniseerde bovenwoning (105A) met lichte woonkamer, luxe inbouwkeuken, royale badkamer en 3 slaapkamers aanbieden. Voorzien van een zeer fraai en zonnig gelegen dakterras met veel privacy. *

Gelegen in een rustige straat in Bleijerheide op korte afstand van het centrum van Kerkrade waar diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer en overige uitvalswegen zeer goed bereikbaar zijn. Tevens bevindt de Duitse grensgrens slechts op een paar minuten rijafstand.

Bouwjaar: 1915

Onderhoud: Uitstekend

Woonoppervlakte: 160 m²

Overig in pandig: 6 m²

Gebouw gebonden buitenruimte: 35 m²

Inhoud circa: 585 m³

Aanvaarding: In overleg

Energielabel: A

Indeling:

Begane grond:

Separate entree via onderdoorgang.

Hal voorzien van granietvloer en toegang tot meterkast, garderobe en berging.

Eerste verdieping:

Hal met toegang tot het gastentoilet en voorzien van granietvloer.

Luxe betegeld toilet met fonteintje.

Sfeervolle woonkamer 8.90x4.20 voorzien van Amerikaans eiken vloer. Middels schuifdeuren heeft men toegang tot de eetkamer.

Eetkamer 4.25x3.75 voorzien van gas-haardpartij en toegang tot het zonnige dakterras.

Fraaie keuken 3.00x2.95 met navolgende inbouwapparatuur: 6-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koelkast.

Dakterras 8.85x3.70 voorzien van houten vlonder.

Tweede verdieping:

Overloop.

Slaapkamer voorzijde 4.25x3.75 met toegang tot walk-in closet.

Slaapkamer voorzijde 4.25x3.30 met toegang tot cv-installatie (2022, eigendom).

Slaapkamer achterzijde 4.40x3.70 voorzien van dakkapel.

Luxe badkamer 4.50x2.90 voorzien van ligbad, douche, vaste wastafel en toilet.

Gehele verdieping voorzien van grindvloer met uitzondering van de badkamer.

* Optioneel is de benedenwoning (105) ook te koop! Vraag bij onze makelaar naar de mogelijkheden.

Wetenswaardigheden:

De woning is voorzien van een WTW-systeem en 10 zonnepanelen (eigendom).

De woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing en voorzien van elektrisch bedienbare ingebouwde rolluiken.

De woning is voorzien van airconditioning en elektrische boiler.

De woning is in 2000 volledig gemoderniseerd.

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















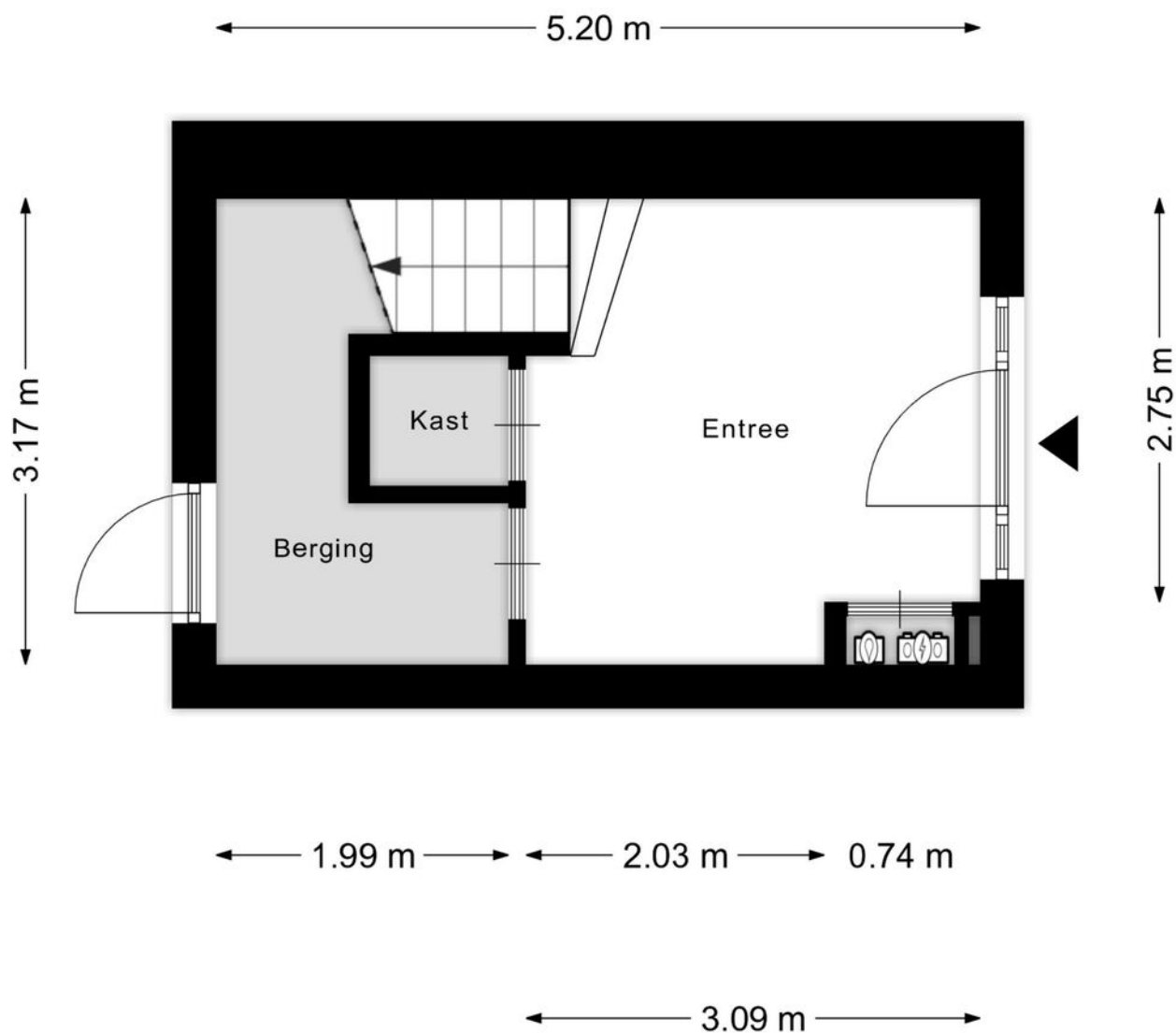






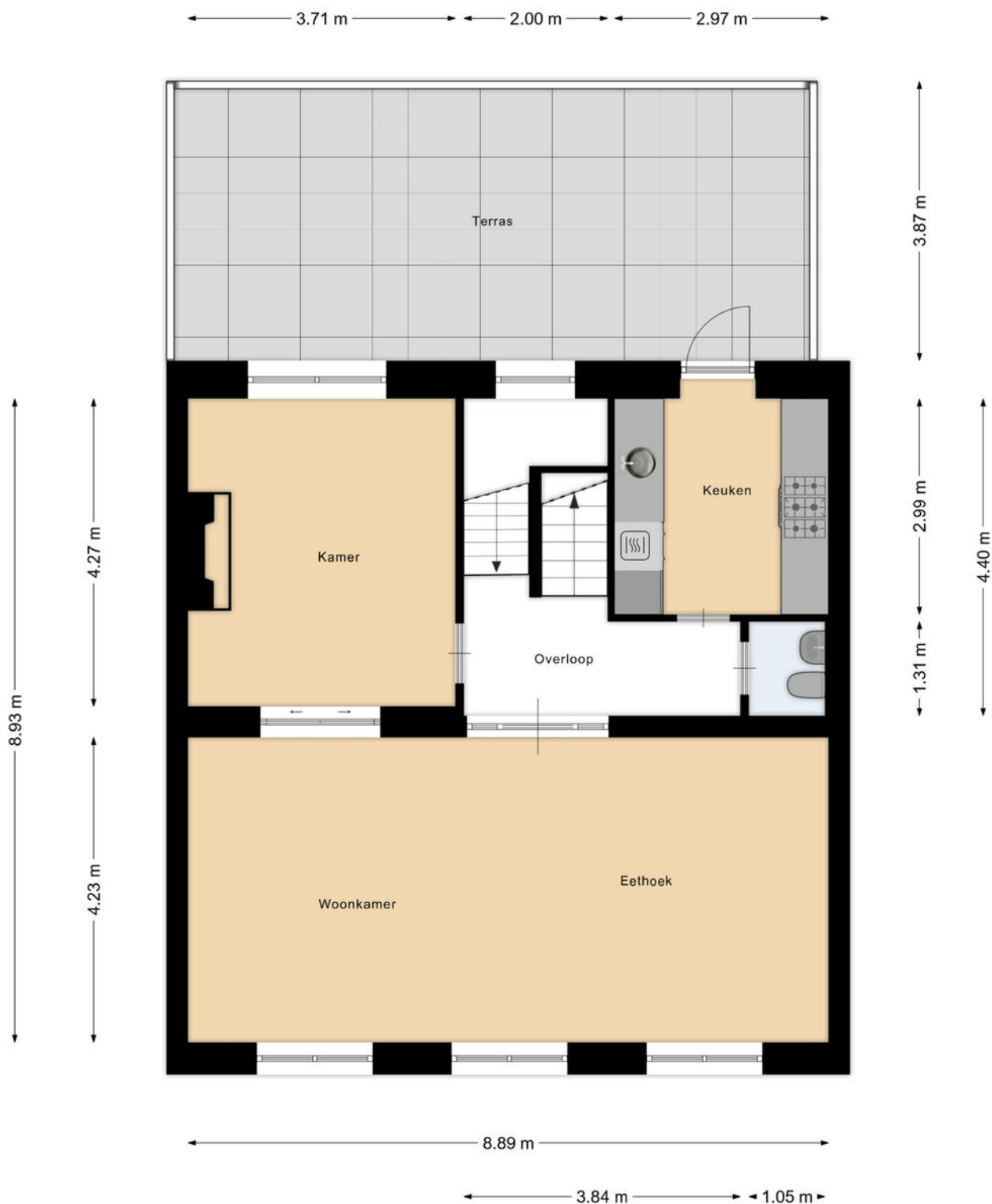






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Bovenwoning begane grond 105A



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

Eerste verdieping 105A



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

Tweede verdieping 105A

Extra informatie 105

De woning Bleijerheiderstraat 105a is gebouwd als woonruimte voor de eigenaren van de vroegere slagerij en winkel. (nr. 105)

Deze slagerij is volledig verbouwd tot woonruimte en heeft bij het kadaster de status van woonruimte.

De huidige bewoners van de bovenwoning verhuizen naar de benedenwoning. (mede om gezondheidsredenen van de eigenaar)

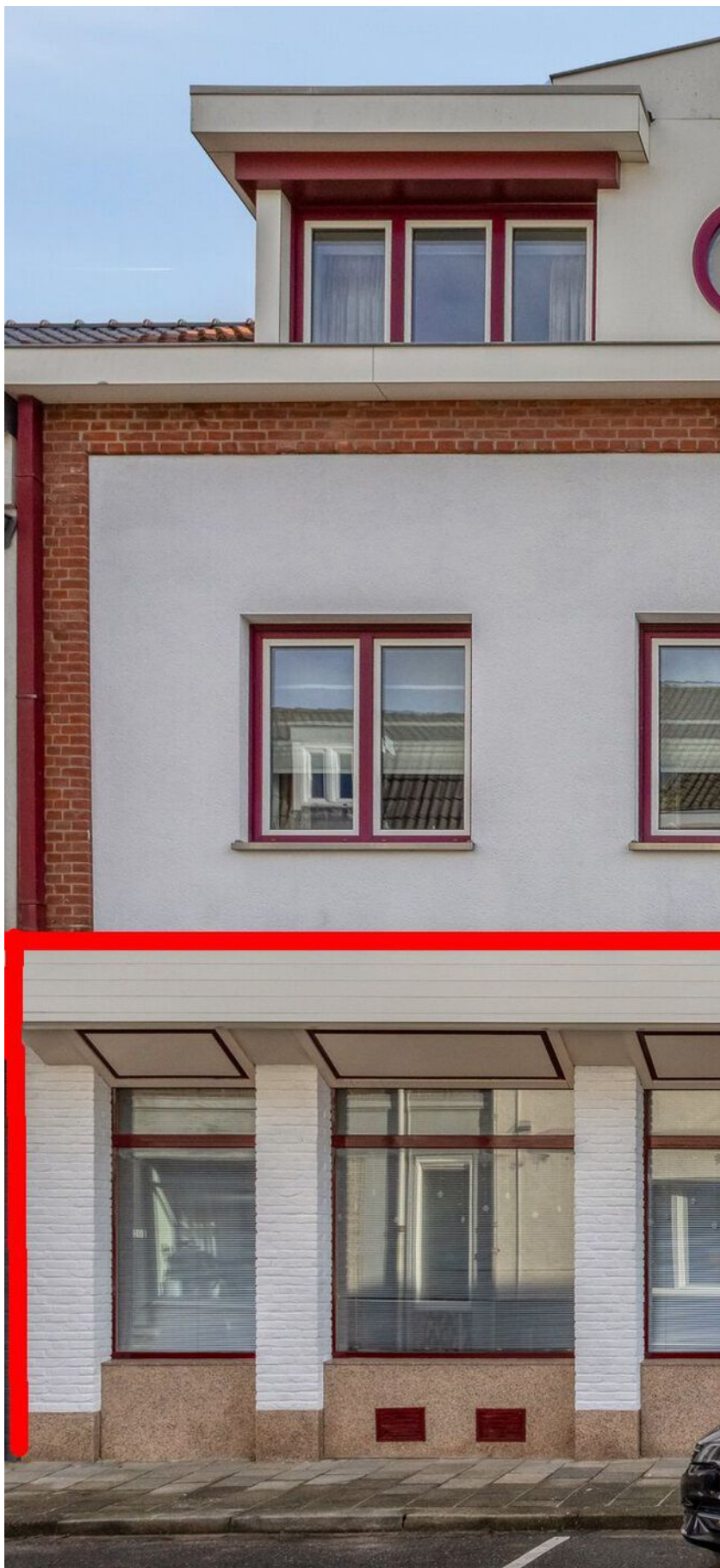
Ook deze benedenwoning zal t.z.t. te koop worden aangeboden omdat het echtpaar een leeftijd heeft bereikt dat ze kleiner willen gaan wonen.

Mocht u; naast interesse voor de te koop aangeboden woning, ook de beneden woning willen bezichtigen kunt u dat aangeven bij de makelaar.

Het woonoppervlak beneden is ongeveer 240 M2.

Achter de benedenwoning is nog een tuin van ongeveer 300 M2.

Breedte: 12 meter Diepte: 25 meter







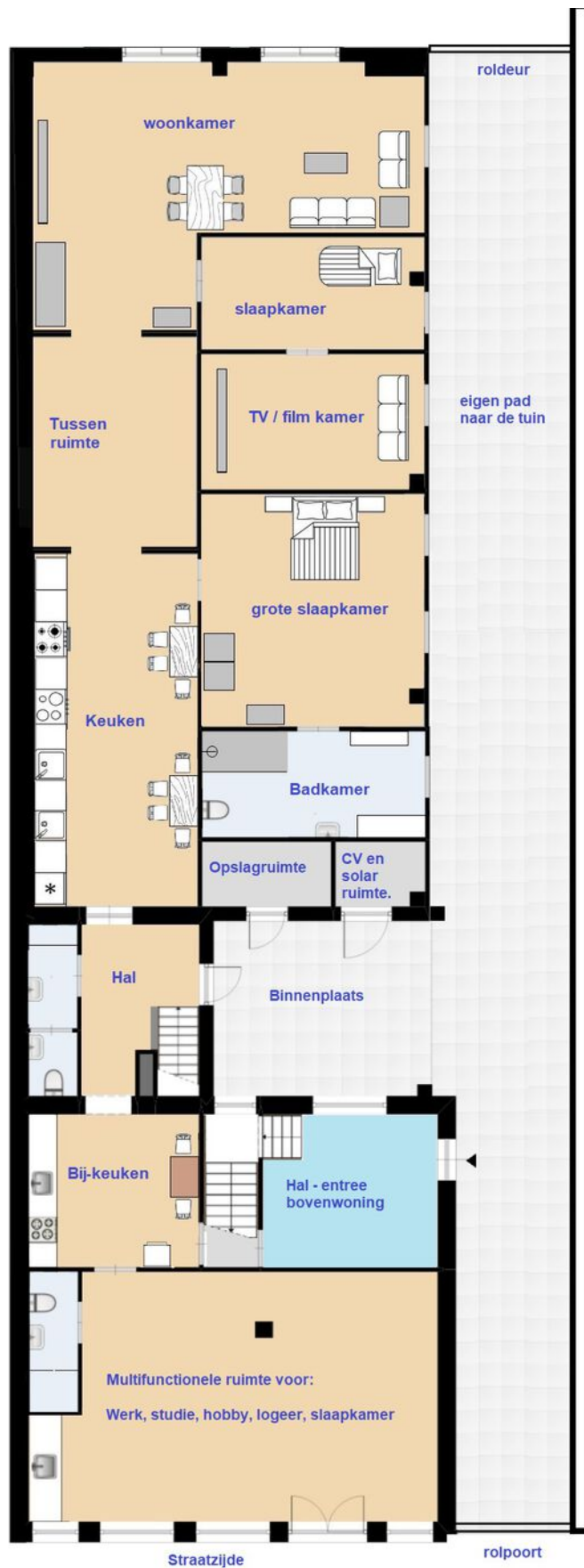












Benedenwoning 105

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

