



Stijlvolle villa in top staat met ruime tuin en ultieme privacy!

Slot Aldeborglaan 9

HOENSBROEK

 **Aquina**
Aquina | Hollanders

Indeling

Stijlvolle villa in top staat met ruime tuin en ultieme privacy

Deze prachtig onderhouden, vrijstaande villa straalt luxe en comfort uit. Het riante woonhuis beschikt over 4 royale slaapkamers, een luxe badkamer, twee hoogwaardige keukens en een royale garage. De fraai aangelegde tuin rondom biedt een oase van rust en volledige privacy. Perfect om te ontspannen of te genieten van het buitenleven.

Gelegen op een perfecte locatie in een rustige straat in de gewilde wijk Maria Gewanden, bevindt u zich op korte afstand van het centrum van Hoensbroek, met alle voorzieningen binnen handbereik: winkels, scholen, openbaar vervoer en snelle toegang tot uitvalswegen. Een ideale plek voor wie comfort, ruimte en een toplocatie zoekt.

Bouwjaar: 1975

Onderhoud: Uitstekend

Perceeloppervlakte: 777 m²

Woonoppervlakte: 192 m²

Overig inpandig: 90 m²

Gebouw gebonden buitenruimte: 22 m²

Externe bergruimte: 13 m²

Inhoud circa: 1.046 m³

Aanvaarding: In overleg

Energie label: B

Indeling:

Souterrain:

Royale garage met elektrische poort.

Twee multifunctionele ruimtes, alwaar de cv-ketel zich in de achterste ruimte bevindt.

Begane grond:

Zeer fraai aangelegde voor- en zijtuin met royale oprit en toegang tot de garage.

Ruime entree/ hal met meterkast.

Toiletruimte (wandcloset) met wastafel.

Riante woonkamer met aansluitend eethoek en ingebouwde open haardpartij.

Luxe open keuken met inbouwapparatuur van zeer hoogwaardige kwaliteit, waaronder een ingebouwd koffiezetapparaat.

Separaat gelegen bijkeuken met alle essentiële kookvoorzieningen.

Zonnige, sfeervolle achtertuin (zuidwest) met betegelde terrassen, overkapping en twee buitenbergingen.

Eerste verdieping:

Overloop.

Twee aan de voorzijde gelegen slaapkamers.

Twee aan de achterzijde gelegen slaapkamers, waarvan één voorzien van een balkon.

Luxe badkamer met ligbad, regendouche, toilet en dubbel wastafelmeubel.

Wetenswaardigheden:

De woning is voorzien van kunststof kozijnen (2020) met HR+++ beglazing.

De woning is voorzien van spouwisolatie, dakisolatie en vloerisolatie.

Het dak van de woning is in 2019 compleet vernieuwd.

De woning beschikt over een zeer geavanceerd en volledig geautomatiseerd domoticsysteem.

De woning beschikt over 28 zonnepanelen, eigendom.





























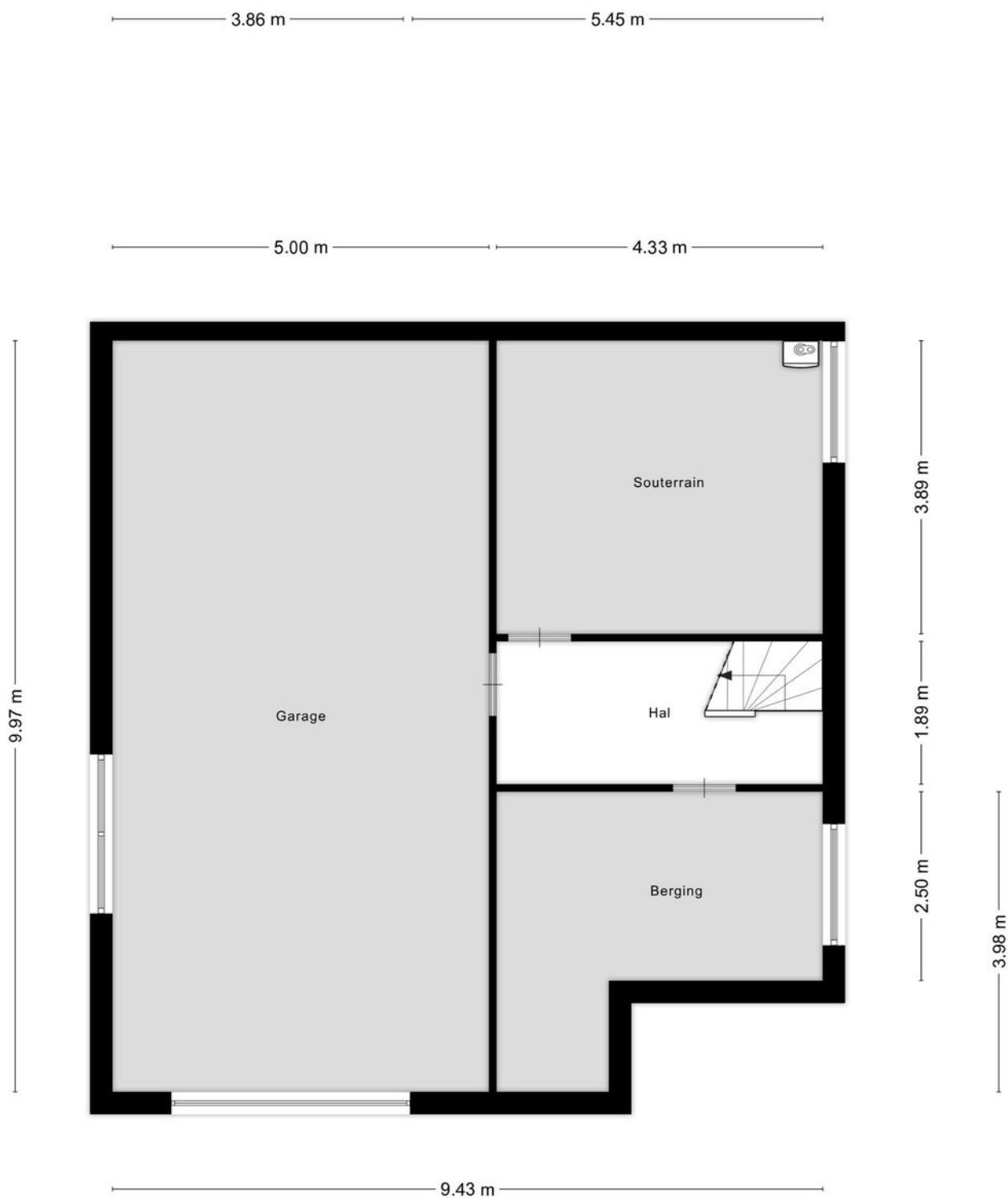




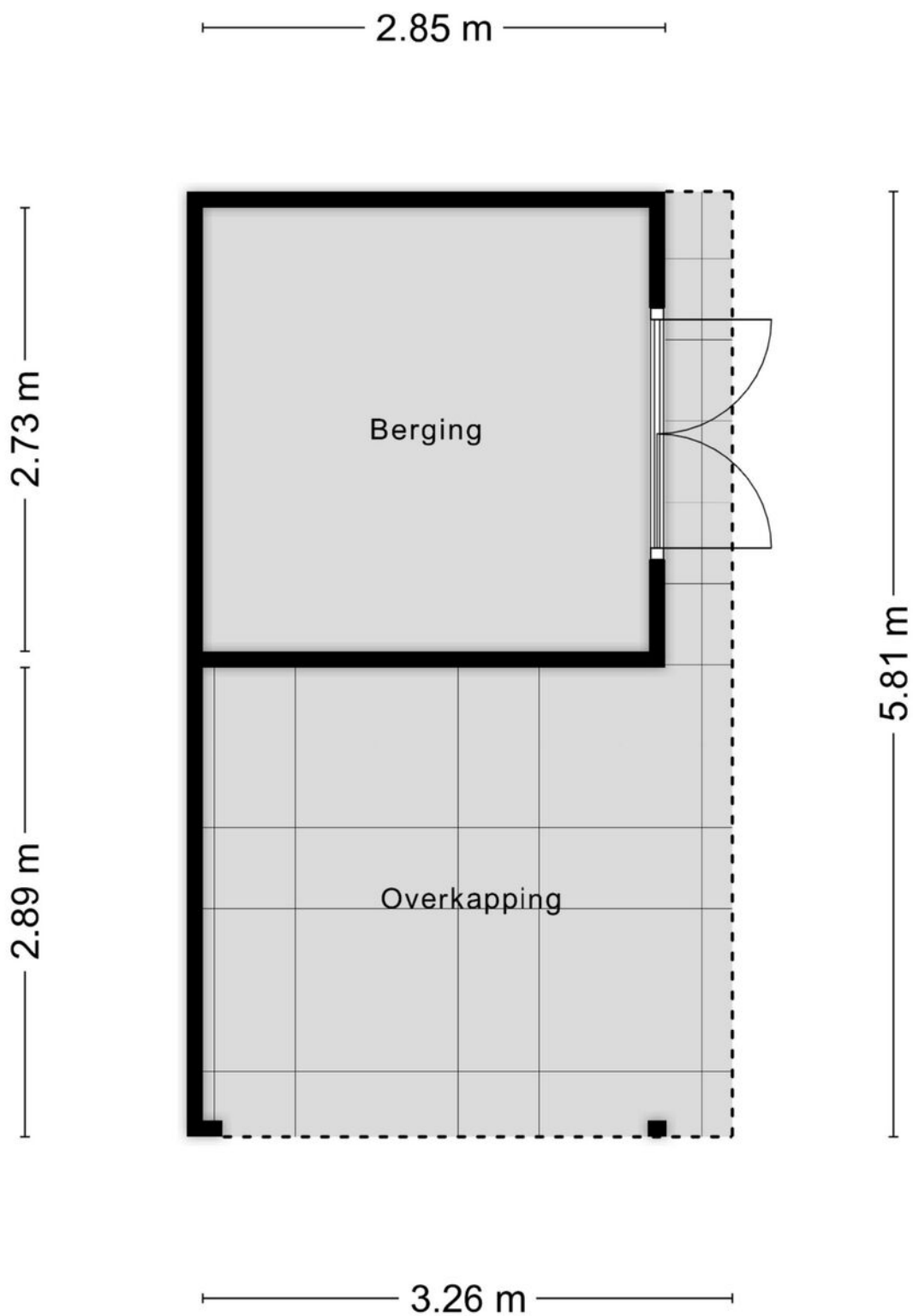
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

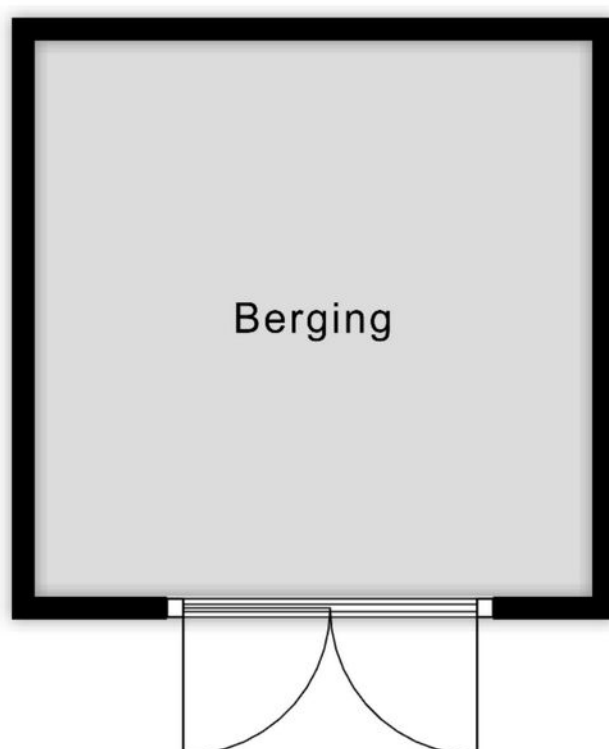


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

2.43 m



2.42 m

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

