



Sfeervolle half vrijstaande woning!

Grachterstraat 81

KERKRADE

 **Aquina**
Aquina | Hollanders

 funda



Indeling

Een sfeervolle half vrijstaande woning, voorzien van lichte woonkamer met eetgedeelte, een moderne keuken en een praktische kelderruimte voor extra opslag. De woning beschikt over 2 slaapkamers, een ruime badkamer en een vrij in te richten ruime zolder die zich uitstekend leent als master-bedroom. Daarnaast is er een onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin, bereikbaar via zowel de entree als de keuken. De woning is gelegen in de rustige, groene wijk Kerkrade-Eik, waar alle dagelijkse voorzieningen zoals scholen, winkels en openbaar vervoer binnen handbereik zijn. Dankzij de gunstige ligging zijn nabijgelegen uitvalswegen zoals het centrum van Kerkrade, mooie natuurgebieden en aansluitende steden zeer goed bereikbaar.

Bouwjaar: 1935

Onderhoud: Goed

Perceeloppervlakte: 254 m²

Woonoppervlakte: 134 m²

Overig inpandig: 16 m²

Externe bergruimte: 4 m²

Inhoud circa: 528 m³

Aanvaarding: Direct

Energie label: C

Indeling:

Kelder:

Praktische kelderruimte voor extra opslag.

Begane grond:

Onderhoudsvrije voortuin met zijpad naar de achtertuin.

Royale entree/ hal met meterkast en aansluitend trap naar de eerste verdieping.

Lichte woonkamer met aansluitend eetkamer.

Gemoderniseerde keuken met ingebouwde koelkast, oven, elektrische kookplaat, afzuigkap en vaatwasser.

Ruime, onderhoudsvriendelijke achtertuin, zowel via de keuken als via de entree bereikbaar.

Eerste verdieping:

Overloop.

Eén aan de achterzijde gelegen slaapkamer.

Eén aan de voorzijde gelegen slaapkamer.

Ruime badkamer met inloofdouche, toilet, wastafel en wasmachineaansluiting.

Tweede verdieping:

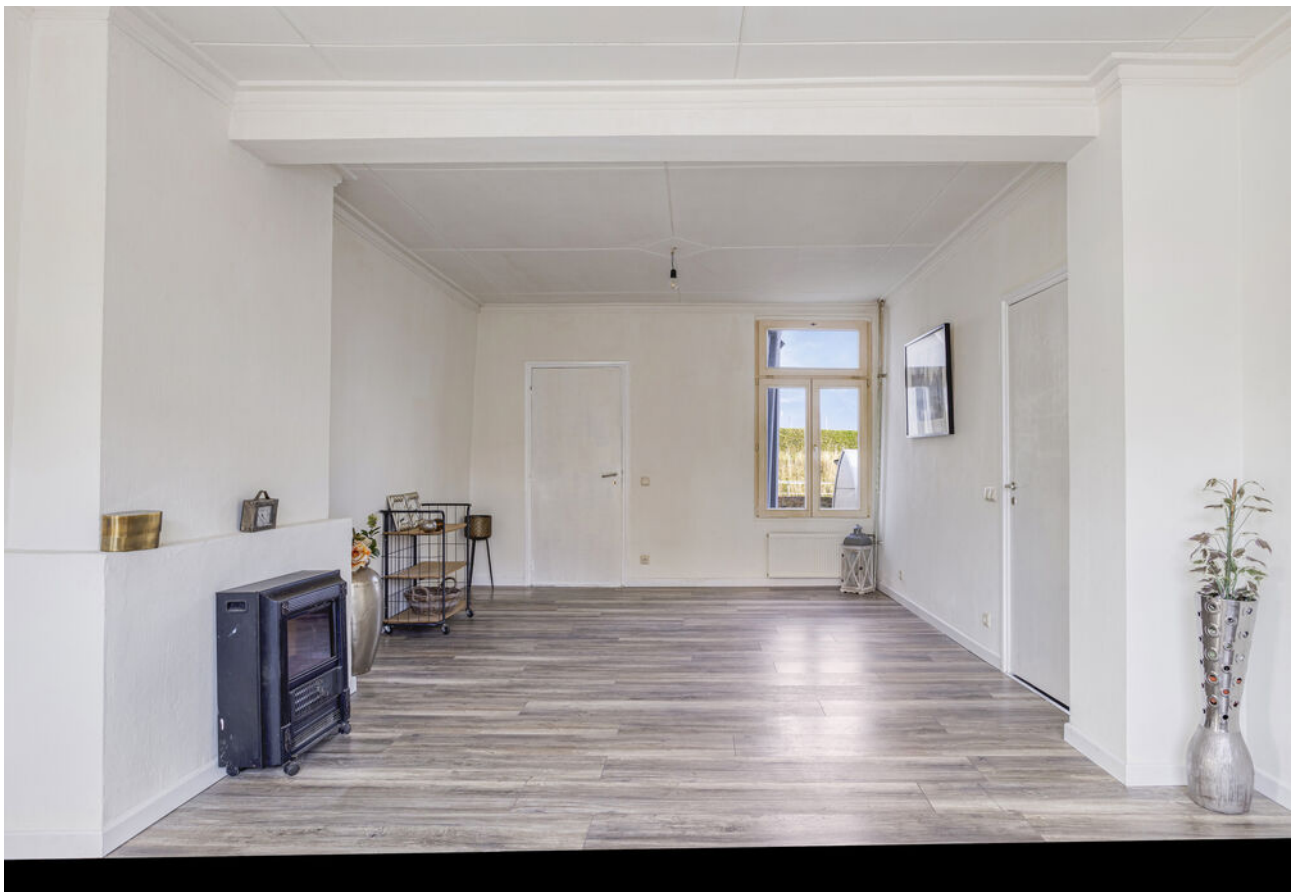
Royale vrij in te richten ruimte, zeer geschikt als hoofdslaapkamer.

Wetenswaardigheden:

Deels houten en deels kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

Voorzien van dakisolatie en gevelisolatie.























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.

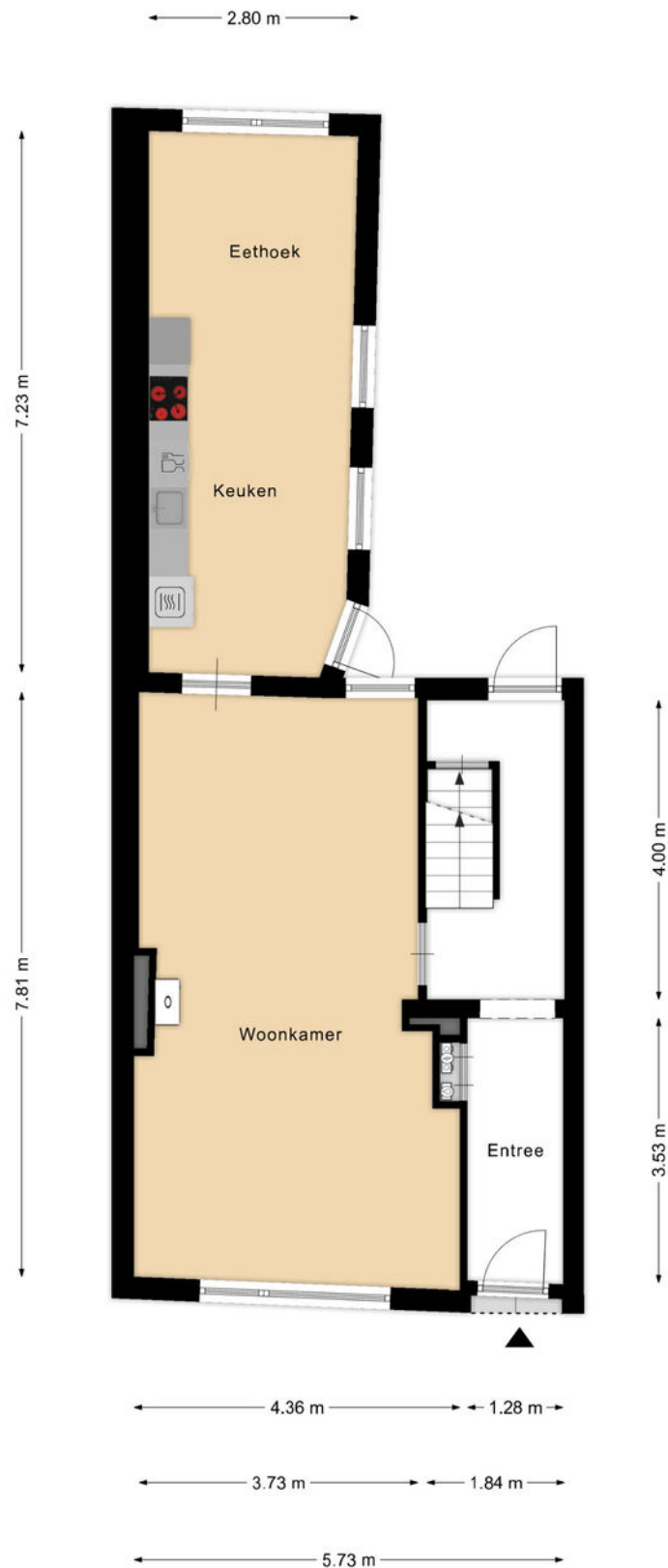
De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

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).

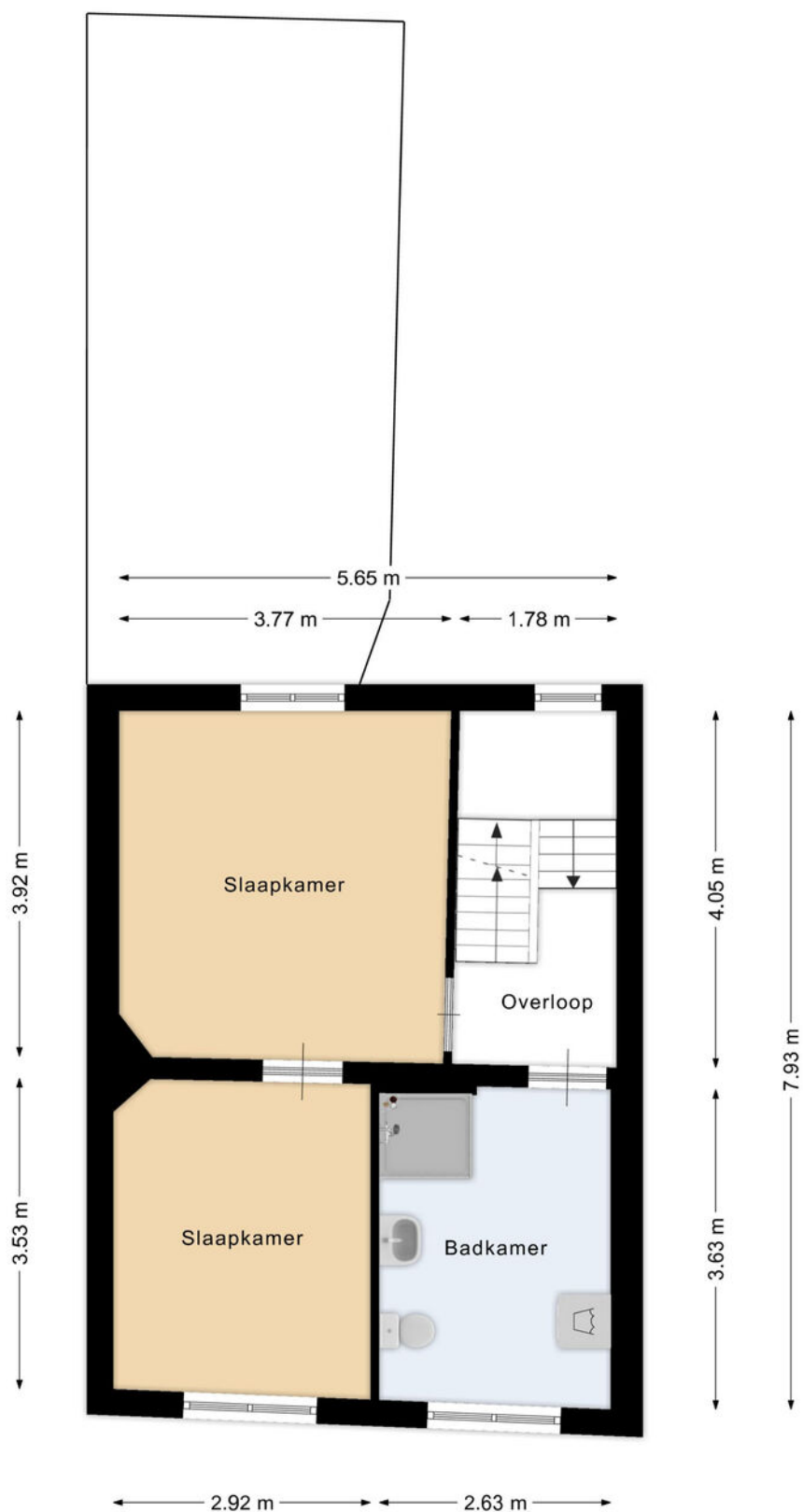
Indien cv-ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

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.

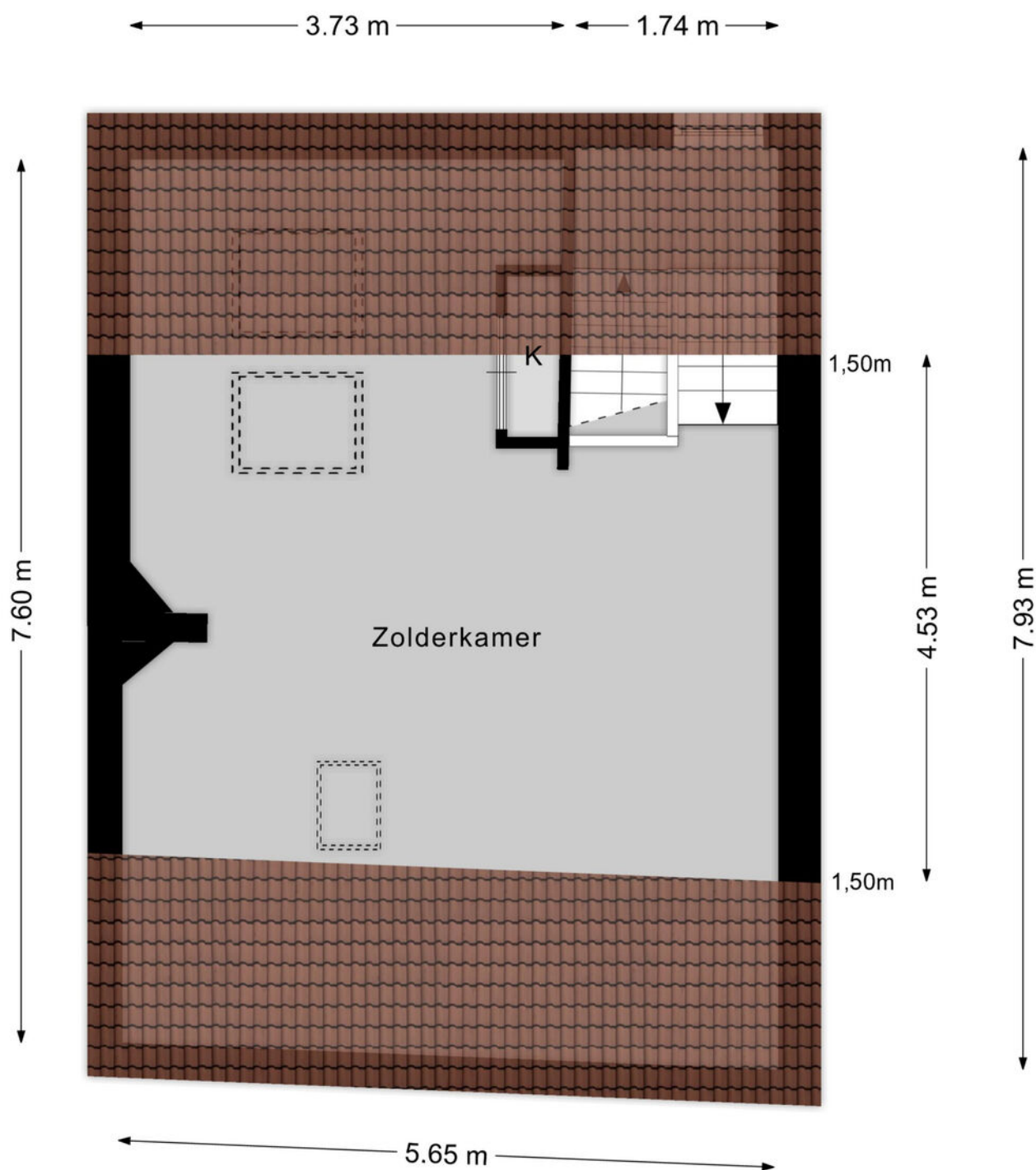
Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.



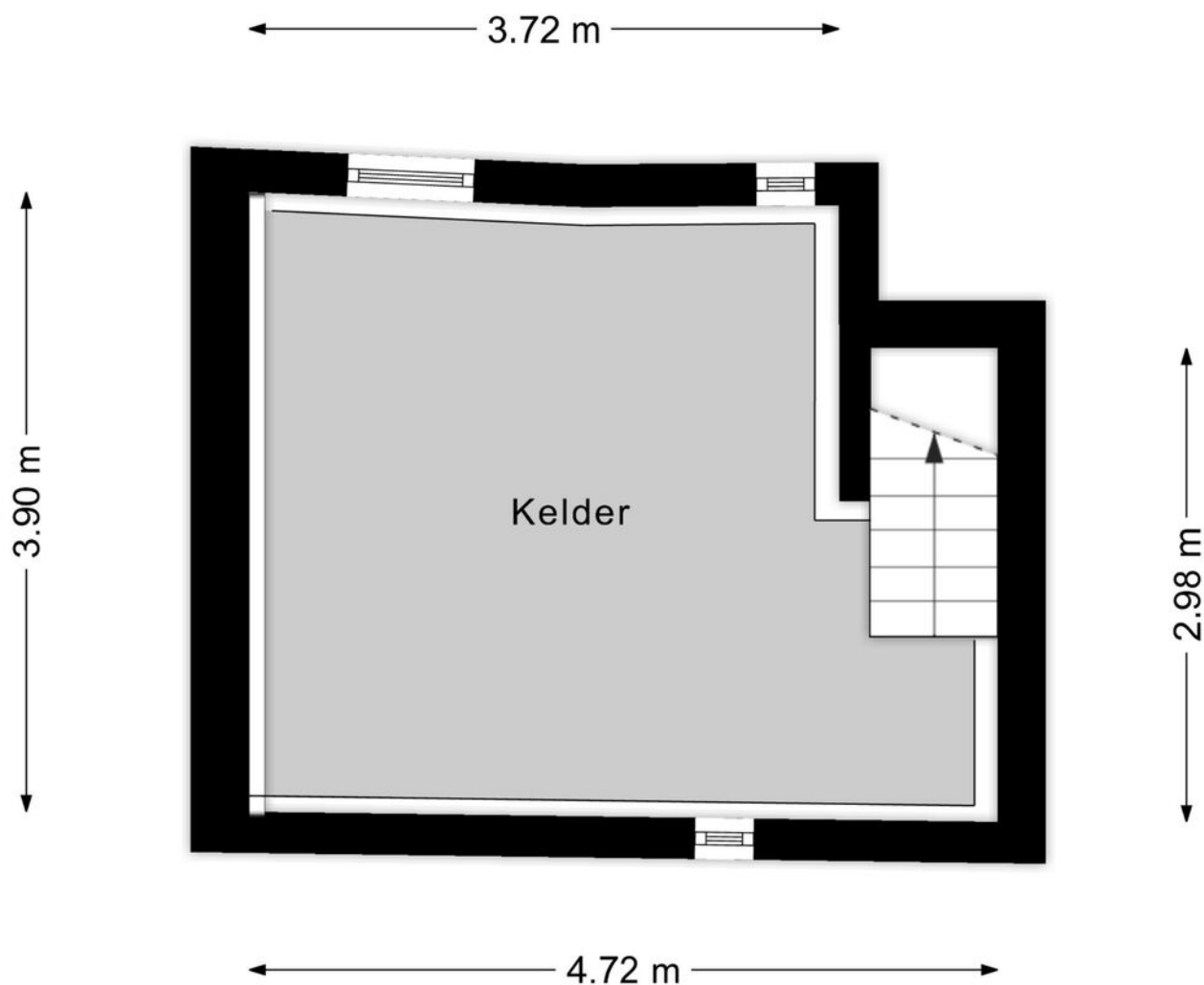
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



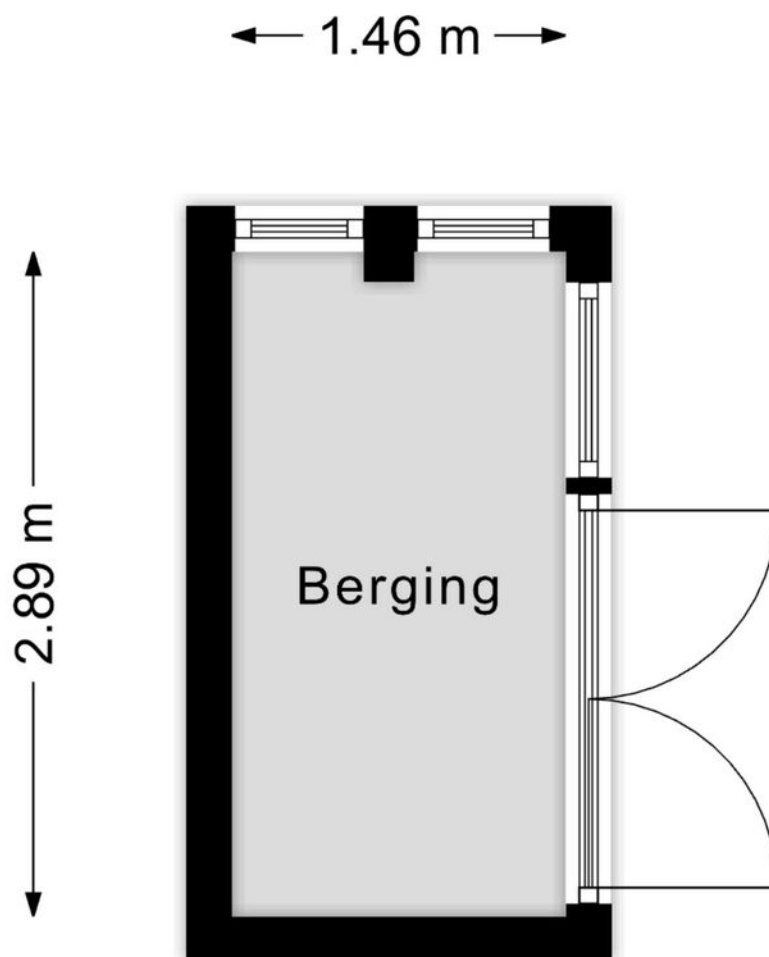
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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

