



Rustig gelegen half vrijstaande woning!

Ganzeweide 86

HEERLEN

 **Aquina**
Aquina | Hollanders

 funda



Indeling

Een goed onderhouden half vrijstaande woning met een comfortabele en praktische indeling. De lichte woonkamer sluit aan op de inbouwkeuken en vormt een prettige leefruimte. Met drie slaapkamers is er volop ruimte voor een gezin, werk of hobby's. De badkamer is functioneel ingericht en buiten kun je genieten van zowel een achtertuin als een fijn dakterras.

De woning ligt in een rustige woonwijk in Heerlen met diverse voorzieningen in de nabije omgeving. Scholen, winkels en groen zijn goed bereikbaar, net als uitvalswegen en openbaar vervoer. Dit maakt de locatie ideaal voor wie rustig wil wonen met alle gemakken dichtbij.

Bouwjaar: 1958

Onderhoud: Goed

Perceeloppervlakte: 100 m²

Woonoppervlakte: 95 m²

Overig inpandig: 24 m²

Gebouw gebonden buitenruimte: 32 m²

Inhoud circa: 425 m³

Aanvaarding: Direct

Energie label: E

Indeling:

Kelder:

Ruime kelderruimte met veel opslagruimte.

Begane grond:

Entree/ hal met meterkast.

Toiletruimte (wandcloset).

Lichte woonkamer met toegang naar de achtertuin.

Semi-open keuken met kookplaat, afzuigkap, combi oven-magnetron, koelkast en vaatwasser.

Bergruimte met cv-ketel en wasmachineaansluiting.

Onderhoudsvrije achtertuin met veel privacy.

Eerste verdieping:

Overloop.

Eén aan de voorzijde gelegen slaapkamer.

Eén aan de achterzijde gelegen slaapkamer.

Badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Ruim, zonnig dakterras, te bereiken via overloop.

Tweede verdieping:

Overloop met extra opbergruimte.

Royale vrij in te richten ruimte, ook geschikt als slaapkamer.

Wetenswaardigheden:

De woning is voorzien van kunststof kozijnen met grotendeels dubbele beglazing.

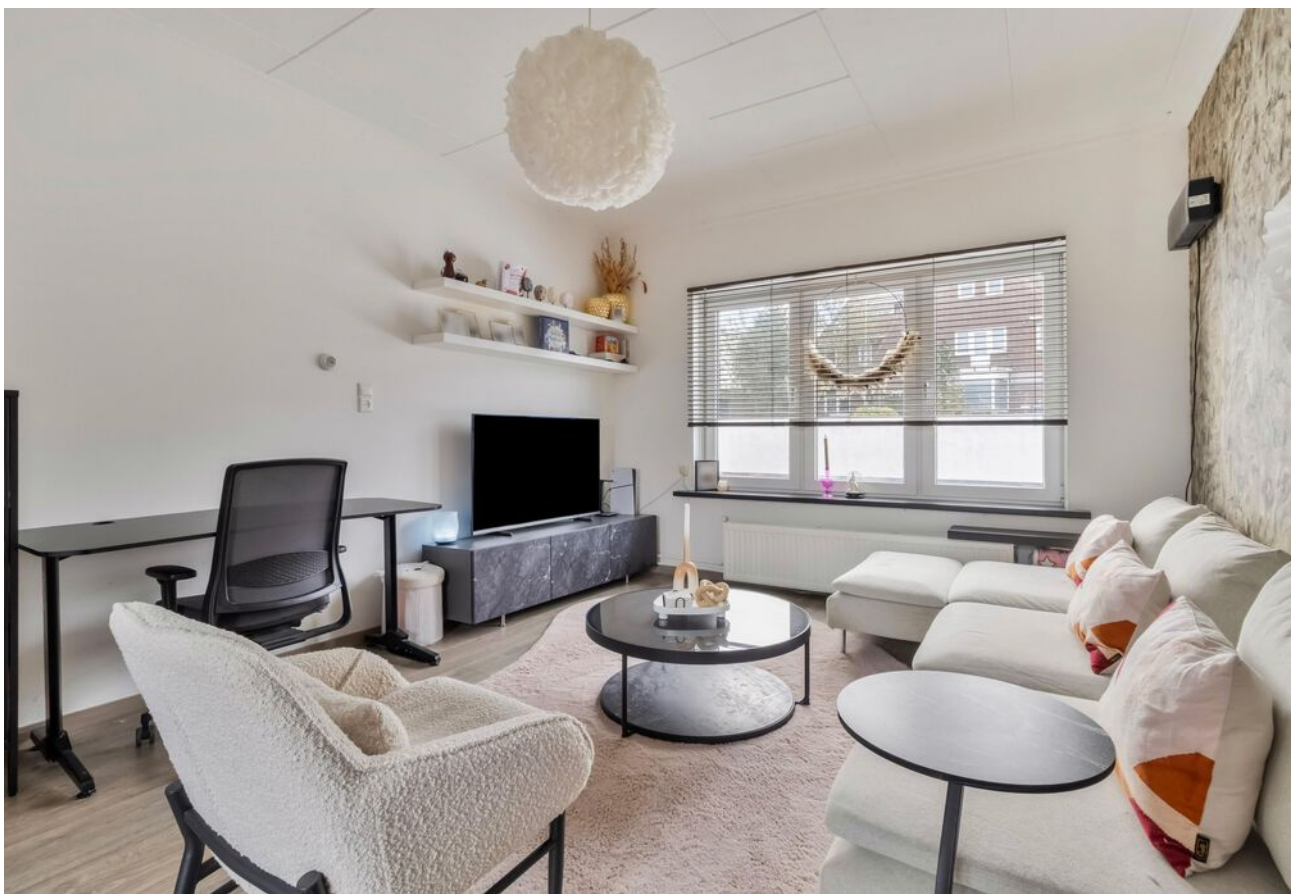
De woning is voorzien van rolluiken.

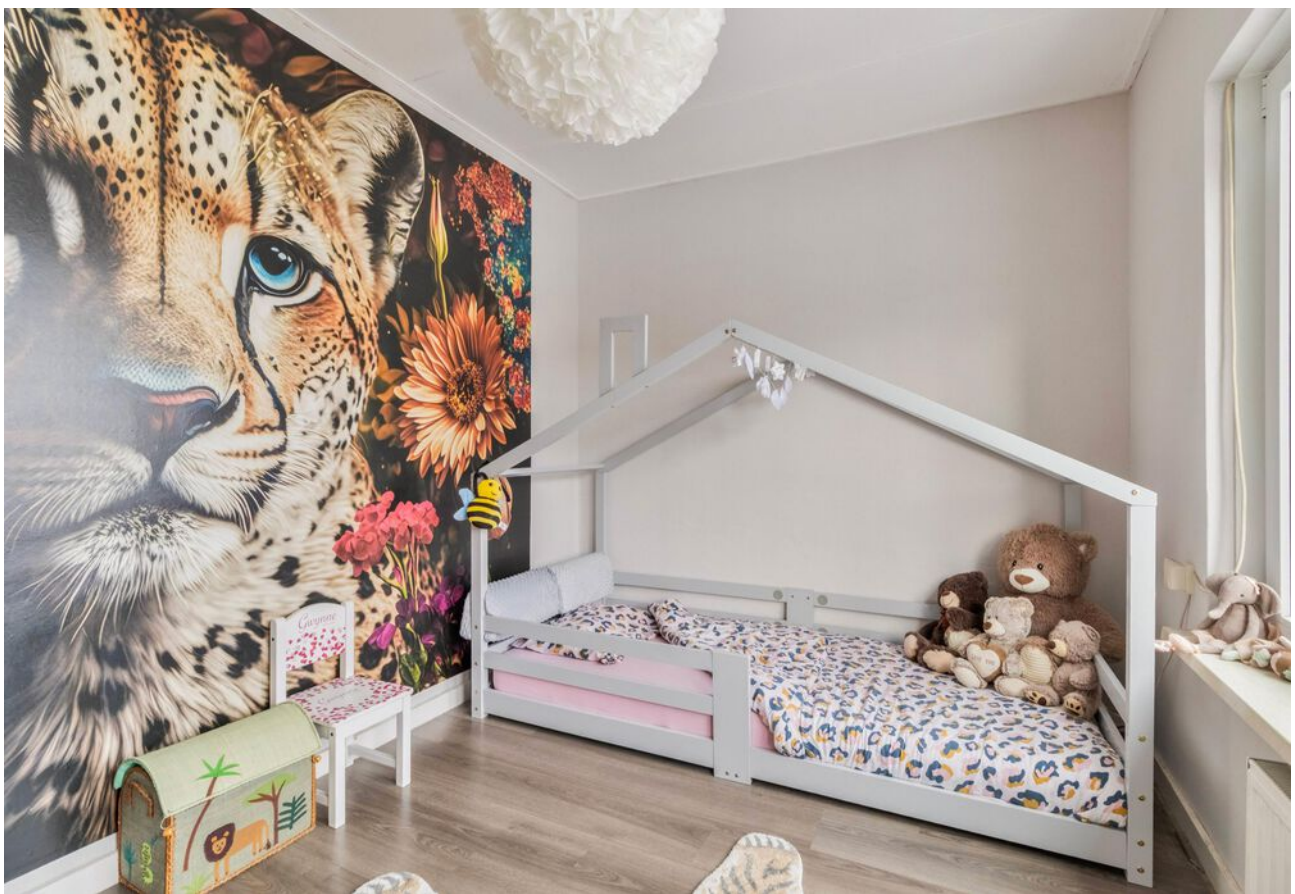
De woning beschikt over een nette tegelvloer en laminaatvloer.

De cv-ketel (2018) is eigendom.







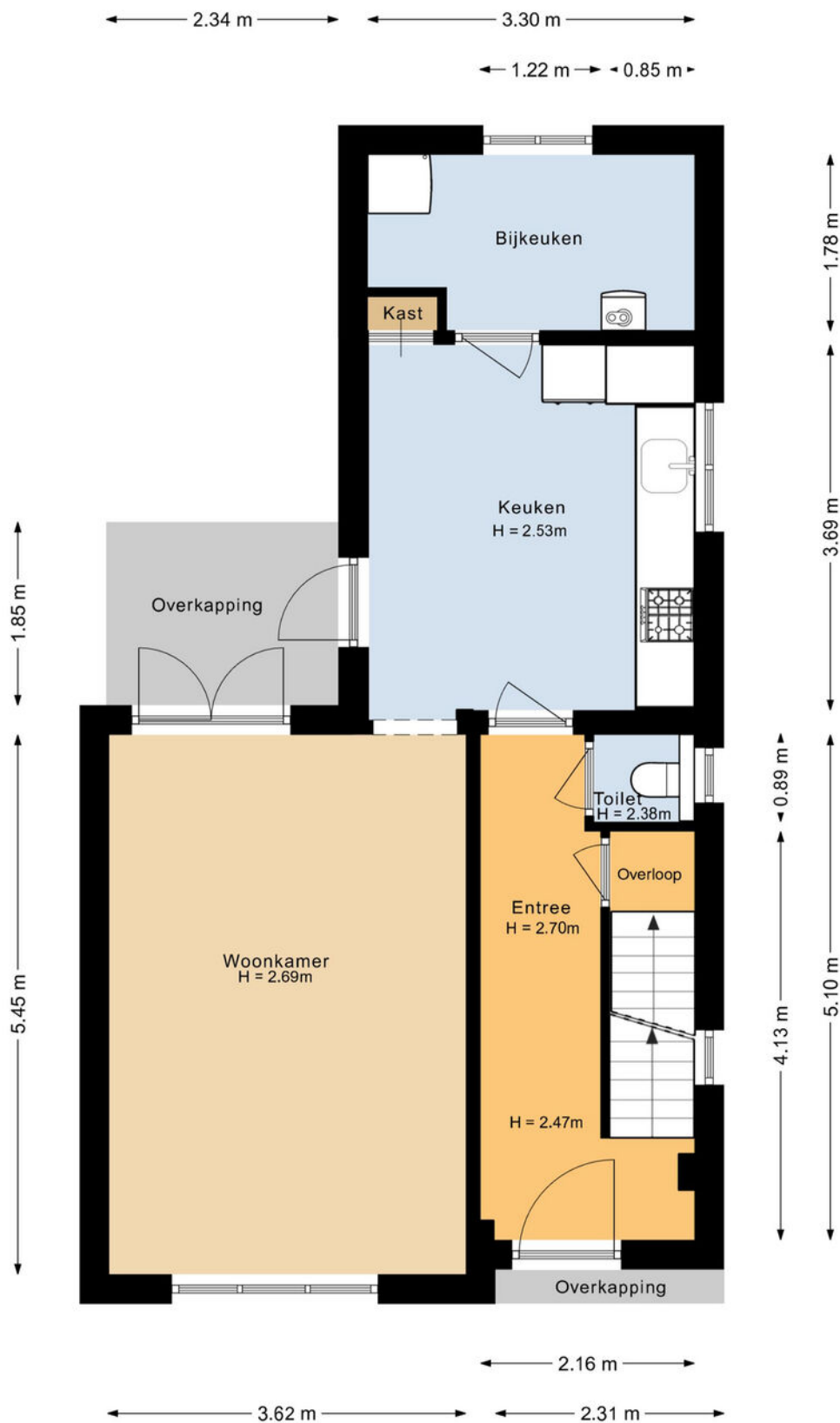




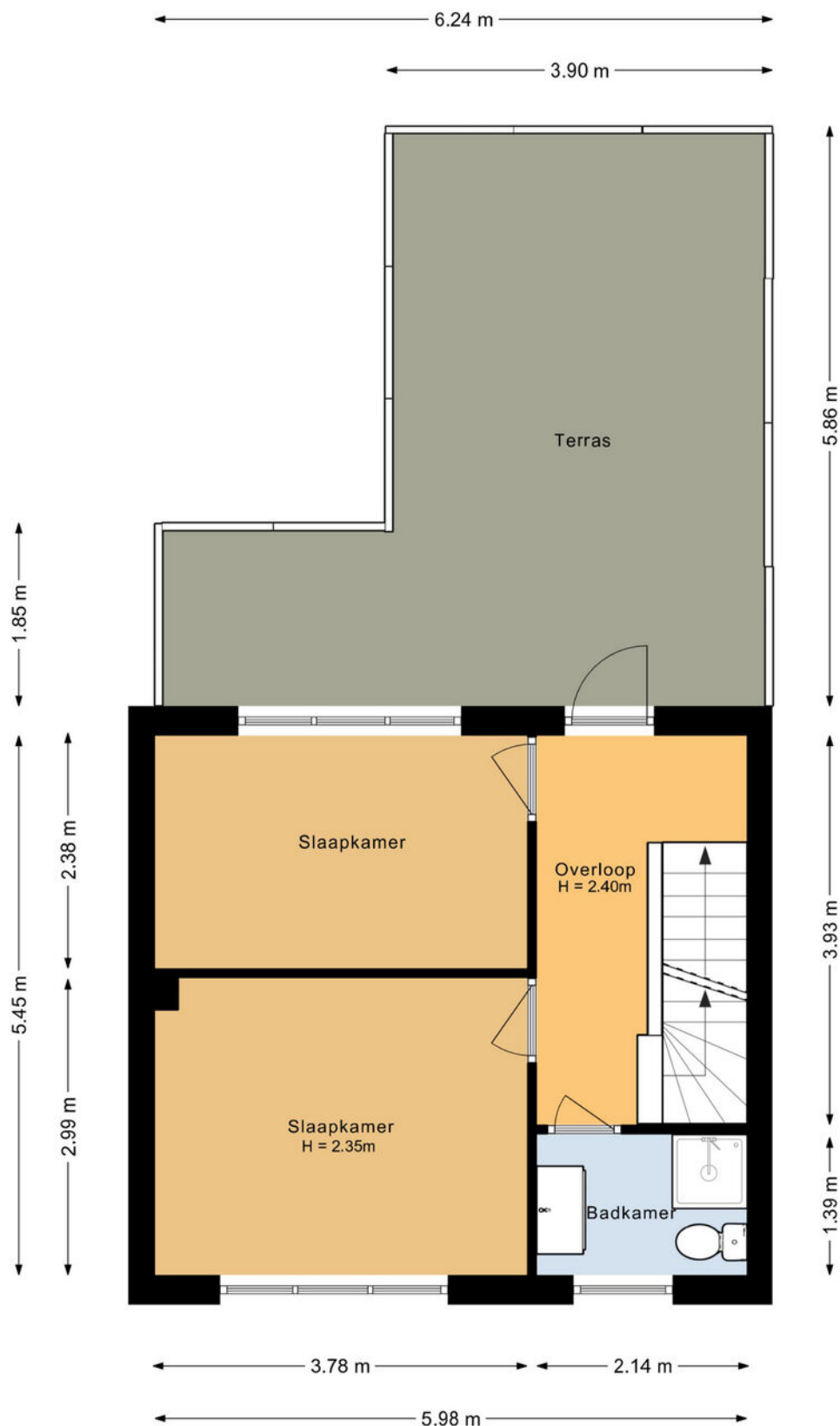




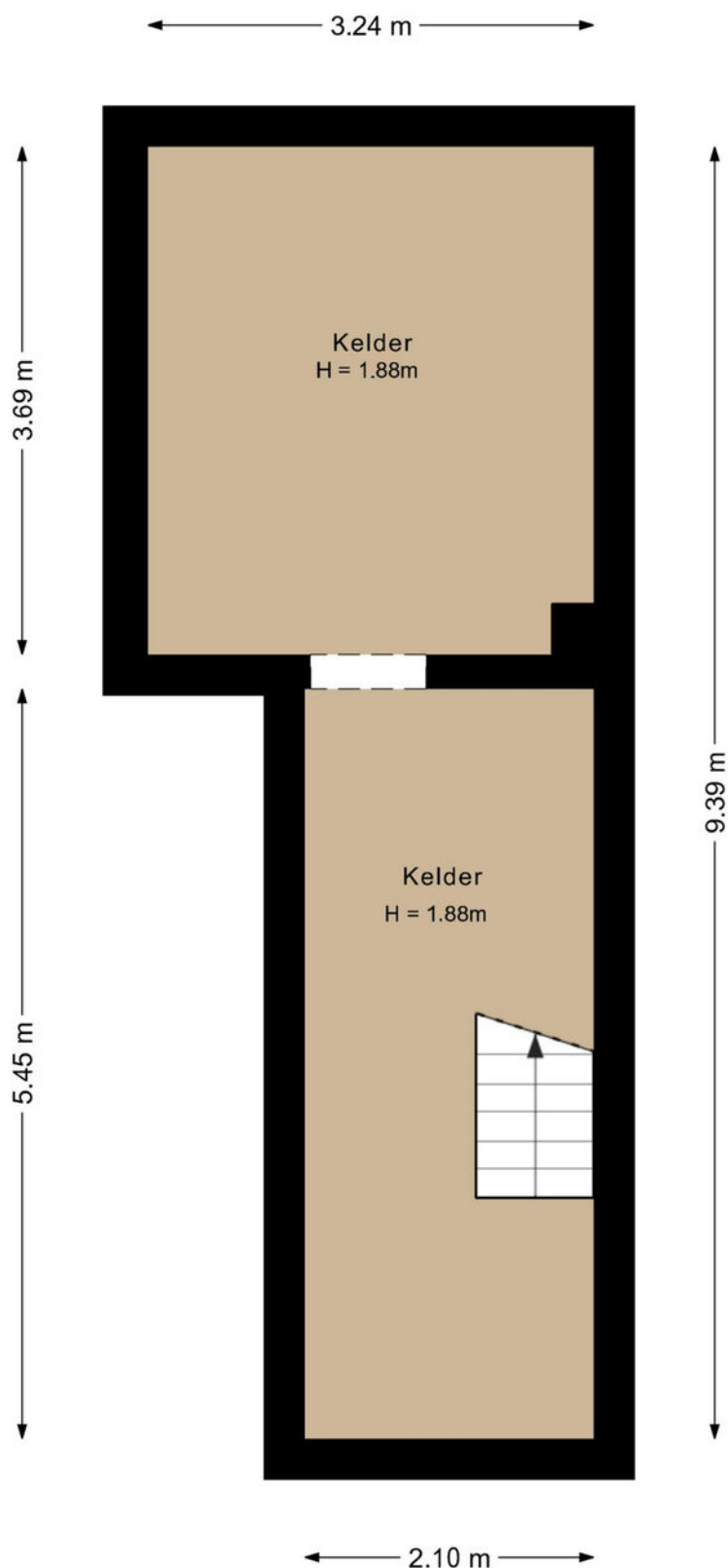




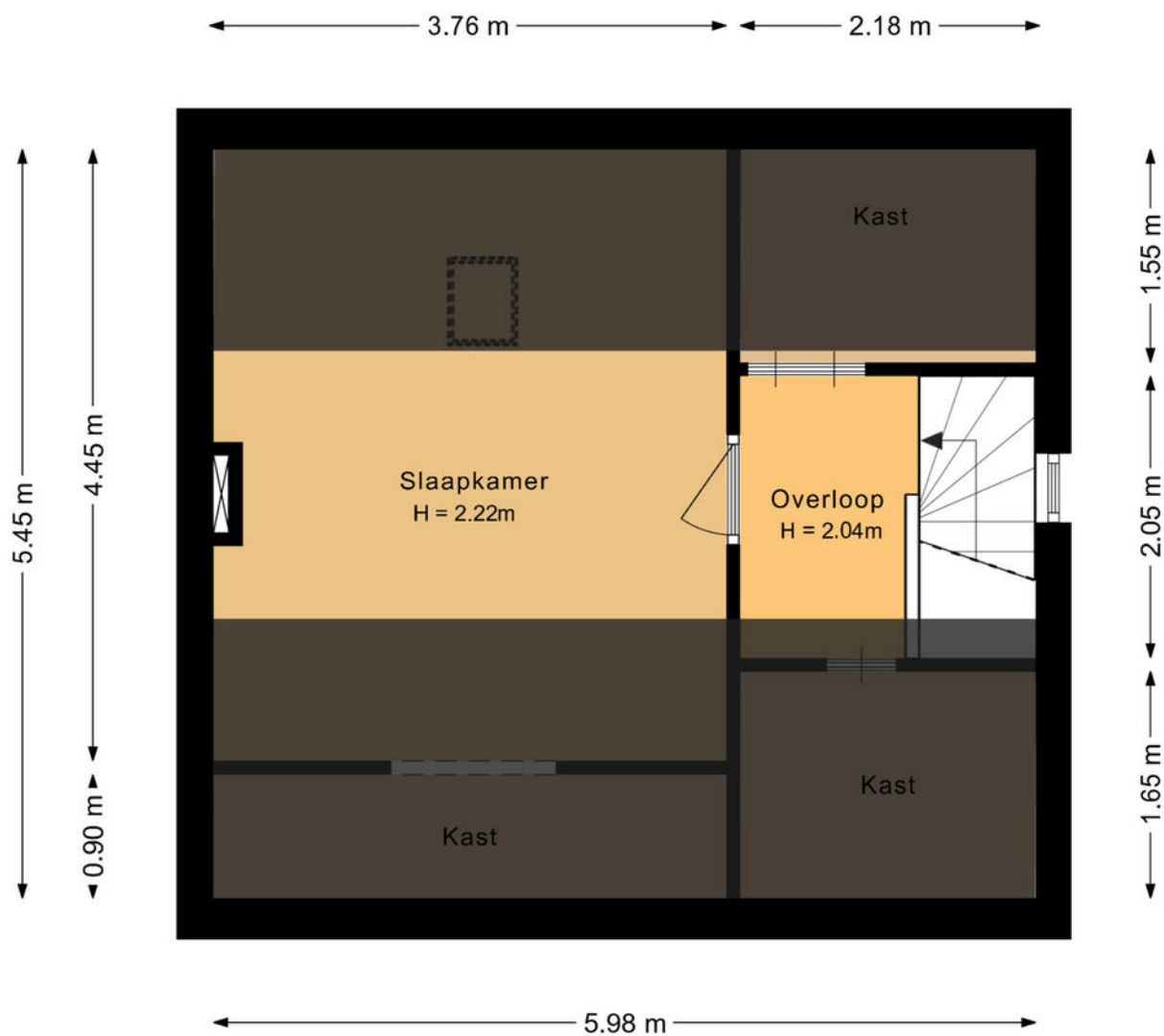
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
 @realstatemedia



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
 @realstatemedia



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
 @realstatemedia

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

