



Landelijk, levensloopbestendig wonen met allure in Heerlen!

Gelein 12

HEERLEN

 **quina**
Aquina | Hollanders

Indeling

Landelijk, levensloopbestendig wonen met allure in Heerlen

Riant, op zeer goede stand in villawijk gelegen semi-bungalow met o.a. 4 slaapkamers, 2 badkamers en een fraaie tuin rondom. Dit fraaie landhuis (type semi-bungalow) ademt karakter en biedt volop leefruimte, omringd door groen en privacy. Levensloopbestendig wonen door de slaapkamer en badkamer op de begane grond, doch met 3 extra slaapkamers en een 2e badkamer op de verdieping.

Een unieke locatie voor wie royaal en nabij het centrum wil wonen, met alle voorzieningen van de stad binnen handbereik.

Bouwjaar: 1978

Onderhoud: Uitstekend

Perceeloppervlakte: 915 m²

Woonoppervlakte: 206 m²

Overig inpandig: 27 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 11 m²

Externe bergruimte: 9 m²

Inhoud circa: 869 m³

Aanvaarding: In overleg

Energielabel: C

Indeling

Begane grond

Riante oprit met toegang tot de garage voorzien van sectionaalpoort en tegelvloer.

Ruime hal met tegelvloer en garderobenis.

Meterkast (nieuw)

Technische ruimte met elektraboiler.

Betegeld toilet met fonteintje.

Master bedroom met laminaatvloer en inloopkast.

Aansluitend aan de slaapkamer gelegen luxe

(nieuwe) badkamer met dubbele wastafel

(inclusief ombouw), toilet en inloopdouche.

Sfeervolle living met tegelvloer en (gas) open

haardpartij en 2 schuifpuien naar mooi terras en fraaie zonnige tuin met een gezellige buiten openhaard.

Aan living aansluitend: een studieruimte/ tv-kamer.

Royale keuken met U-vormige keukeninstallatie incl. apparatuur: oven, magnetron, kookplaat (inductie) en afzuigkap

Portaal/berging met aansluiting wasautomaat en koel-vriescombinatie.

Ruime garage met tegelvloer en automatische sectionaalpoort.

Eerste verdieping

Fraaie Entresol/vidé, die toegang biedt tot de gang naar alle ruimtes.

Separaat 2e toilet met fonteintje

2e slaapkamer met laminaatvloer en bergkast.

3e slaapkamer met laminaatvloer.

4e slaapkamer met laminaatvloer en bergkast

CV-ruimte met hetelucht c.v. (met elektrostatische filter).

Tweede (gasten)badkamer met badmeubel en douche.

Wetenswaardigheden

- Er is een alarminstallatie aanwezig
- Heteluchtverwarming (c.v. ketel circa 2013)
- Dakisolatie en spouwisolatie
- De woning is geheel voorzien van dubbele beglazing.
- Het landhuis kan als levensloopbestendige woning worden bewoond.
- Huidig gasverbruik slechts 1.700 m³/jr.

























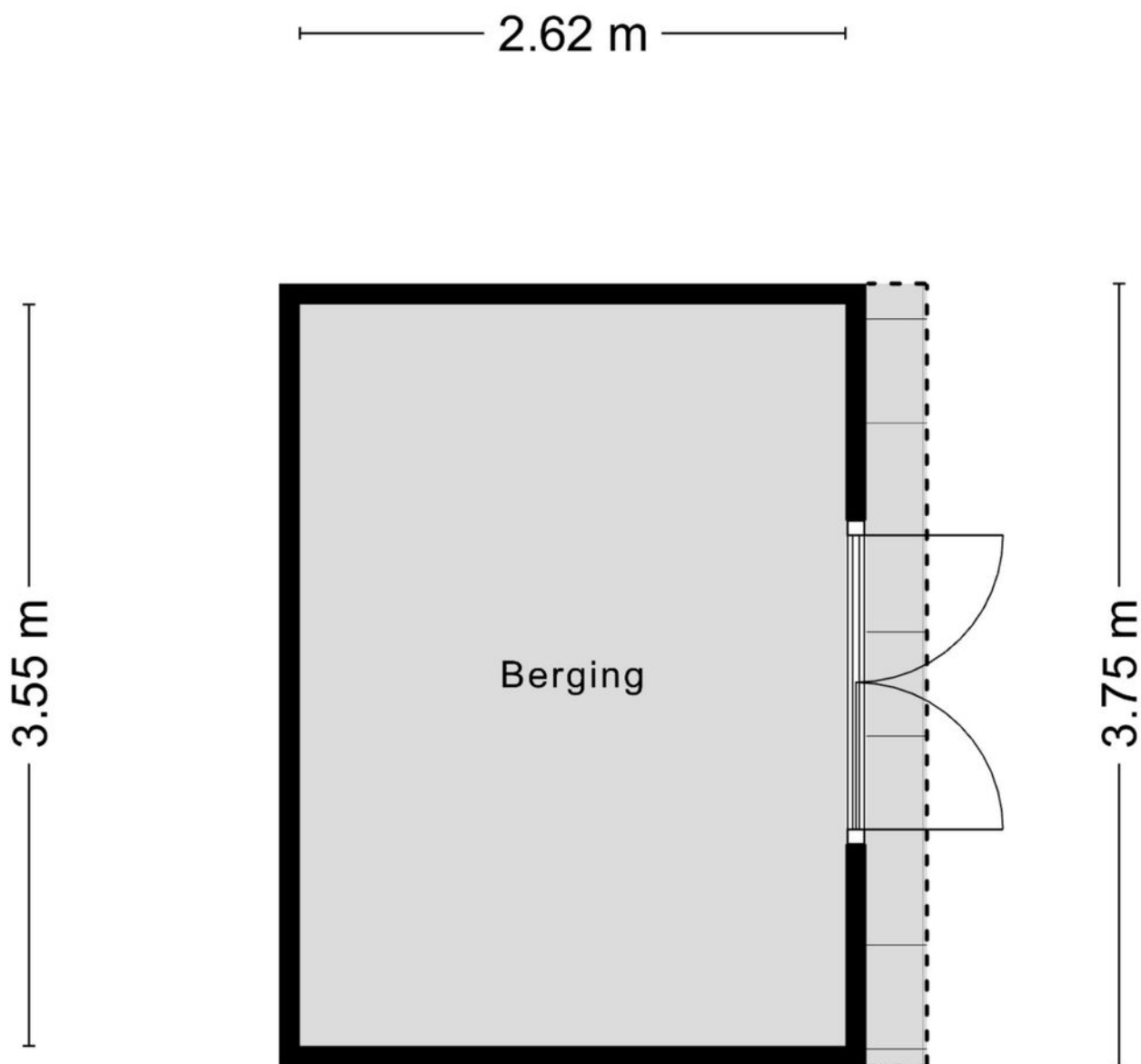




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

