



Goed verzorgd vrijstaand (geschakeld) woonhuis!

Berlagestraat 27

HEERLEN

 **Aquina**
Aquina | Hollanders

Indeling

Op goede en rustige locatie in de wijk "Husken", ligt dit ruime, goed verzorgde, vrijstaand (geschakeld) woonhuis met o.a. 4 slaapkamers, een keurige badkamer, een brede garage en een royale tuin. Deze woning is mooi gelegen tegenover een groenvoorziening.

Bouwjaar: 1994

Onderhoud: goed

Perceeloppervlakte: circa 300 m²

Woonoppervlakte: 150 m²

Overig inpandig: 23 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 5 m²

Externe bergruimte: 0 m²

Inhoud circa: 614 m³

Aanvaarding: direct

Energie label: B

Parterre:

Hal/entree met veel lichtinval en meterkast.

Betegeld toilet met fonteintje.

Royale woonkamer, 9.40x5.67/3.60, voorzien van laminaatvloer en veel lichtinval.

De halfopen keuken (2.90x2.70) is voorzien van een keukeninstallatie in hoekopstelling, incl. de navolgende apparatuur: inductiekookplaat, vaatwasser, afzuigkap, combi stoomoven-magnetron, en koelkast.

Aansluitend aan de keuken zijn de royale bijkeuken en garage bereikbaar.

De royale bijkeuken is voorzien van veel kastruimte en een aansluiting voor de wasautomaat, en heeft een toegang naar zowel de garage, als ook de achtertuin.

De ruime garage heeft een kantelpoort en is 5.80 m lang. Voor de garage ligt een royale oprit voor 2 auto's.

Via zowel keuken als bijkeuken is het terras bereikbaar, met aansluitend een royale tuin (circa 13 meter diep, zonnig op het westen gelegen.

1e Verdieping:

De overloop biedt toegang naar de keurige badkamer, met inloepdouche incl. glazen wand, dubbele wastafel en een design radiator.

Er is een separaat 2e toilet aanwezig.

De royale ouder slaapkamer aan de voorzijde is 5.10x3.35, met een mooi uitzicht over de groenvoorziening tegenover de woning.

De slaapkamers aan de achterzijde zijn resp. 3.77x2.66 en 2.90x2.67.

Overloop en slaapkamers zijn voorzien van een keurige laminaatvloer.

2e Verdieping:

Via een vaste trap is deze verrassend ruime verdieping bereikbaar, met diverse opbergruimtes, en tevens voorzien van een keurige laminaatvloer.

Deze verdieping is verdeeld in een 4e slaap-/hobbykamer, met kasten-afwerking in de schuines, en een c.v. ruimte alwaar de c.v.-combi ketel (ca. 2012, eigendom) hangt.

Algemeen:

De wijk Husken is gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen en op loopafstand van de woonboulevard en autoboulevard.

Er wordt geen garantie verleend op o.a. keukenapparatuur.

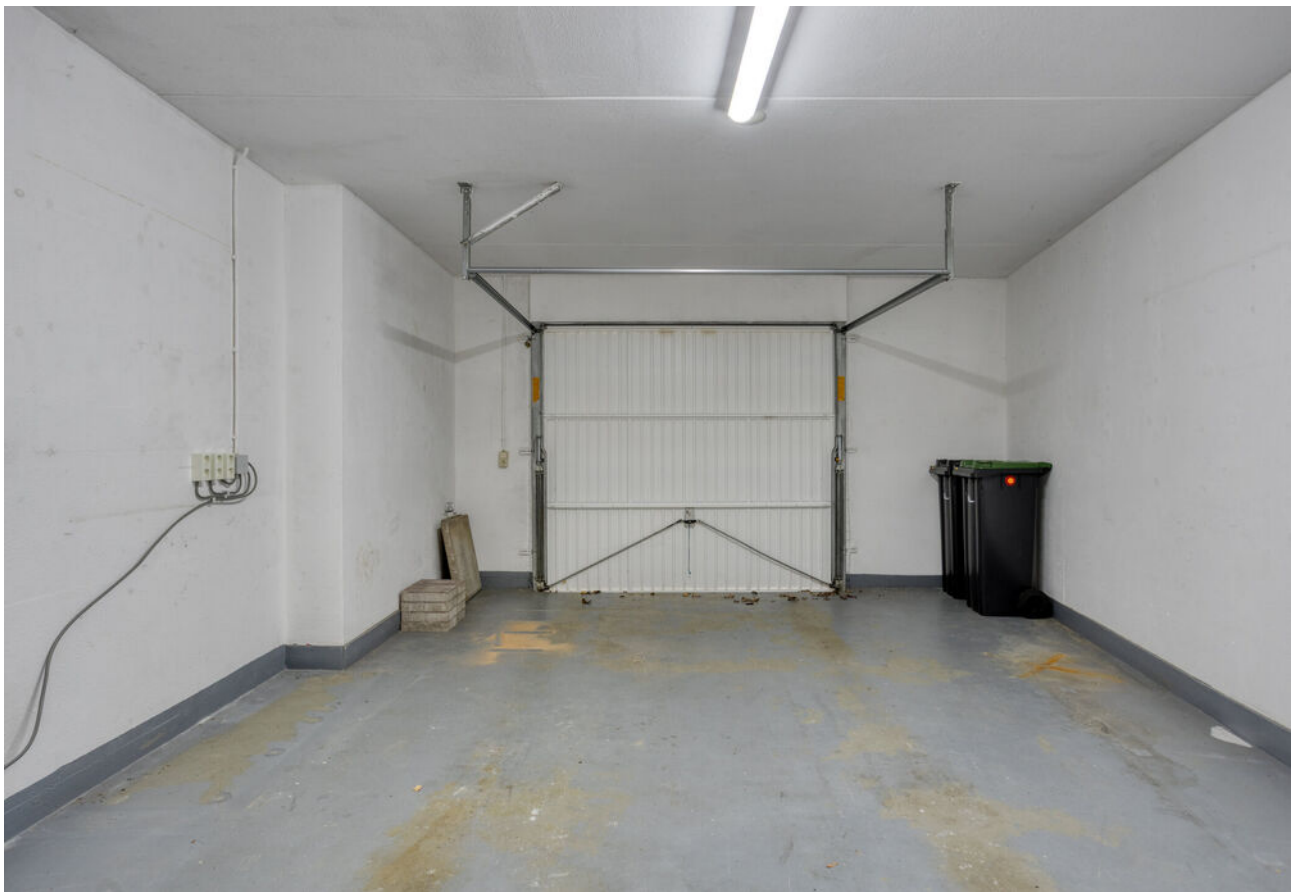
De woning is voorzien van spouw-/en dakisolatie, en nagenoeg geheel voorzien van dubbel glas (alleen voordeur is enkel glas).

De woning is momenteel nog onderdeel van een perceel met meerdere woningen. Wanneer de woning in eigendom wordt verkregen wordt het kadastrale perceel opnieuw ingemeten en gesplitst. De kosten van het inmeten en splitsen van de nieuwe kadastrale grenzen zijn voor rekening van de koper en bedragen circa € 495,-. De levering dient plaats te vinden bij de projectnotaris: Joep Eijck te Landgraaf.











Overige informatie !

ONZE TIP

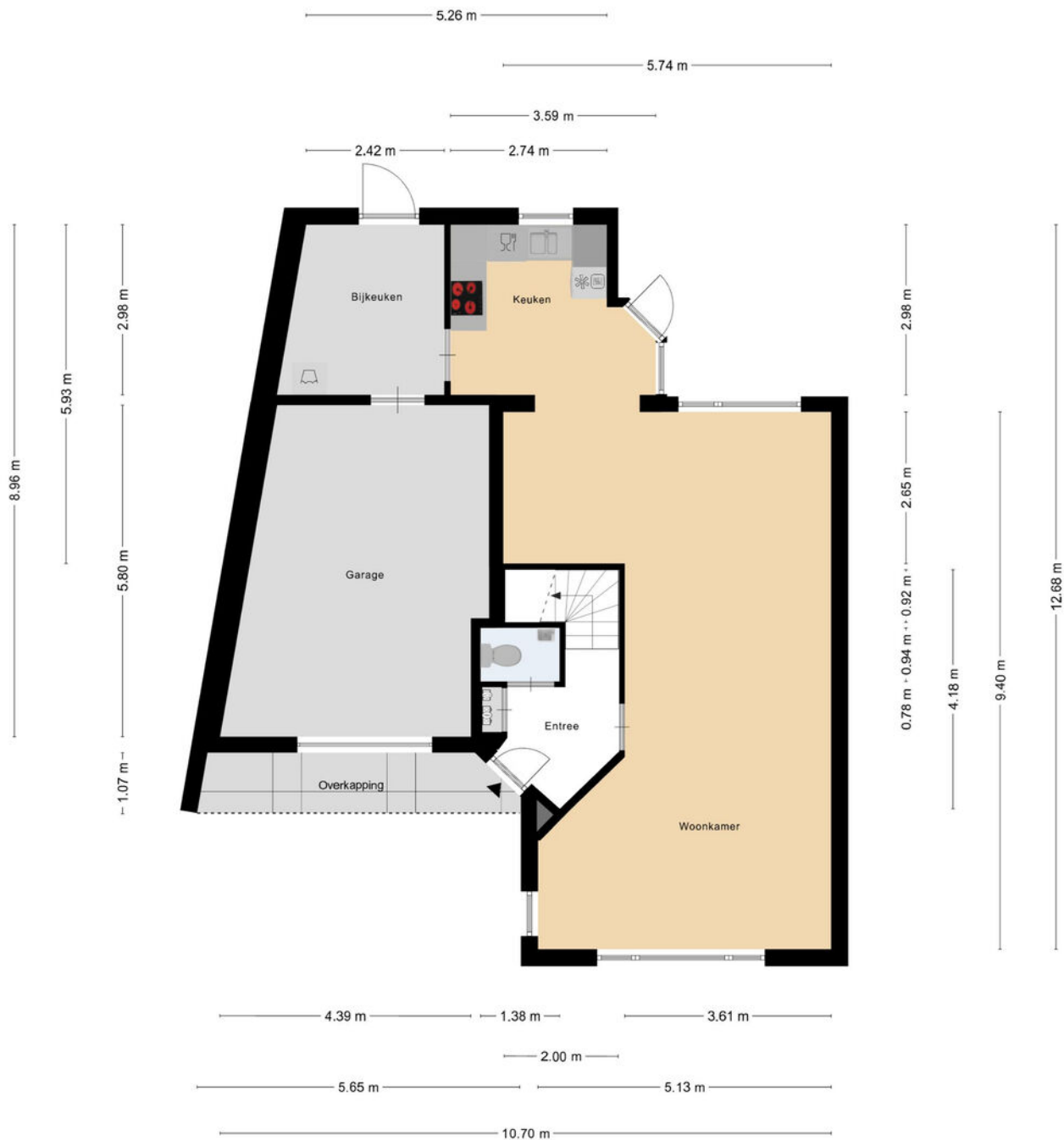
Aankopen? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in! Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je veel tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vind je op Funda.

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.

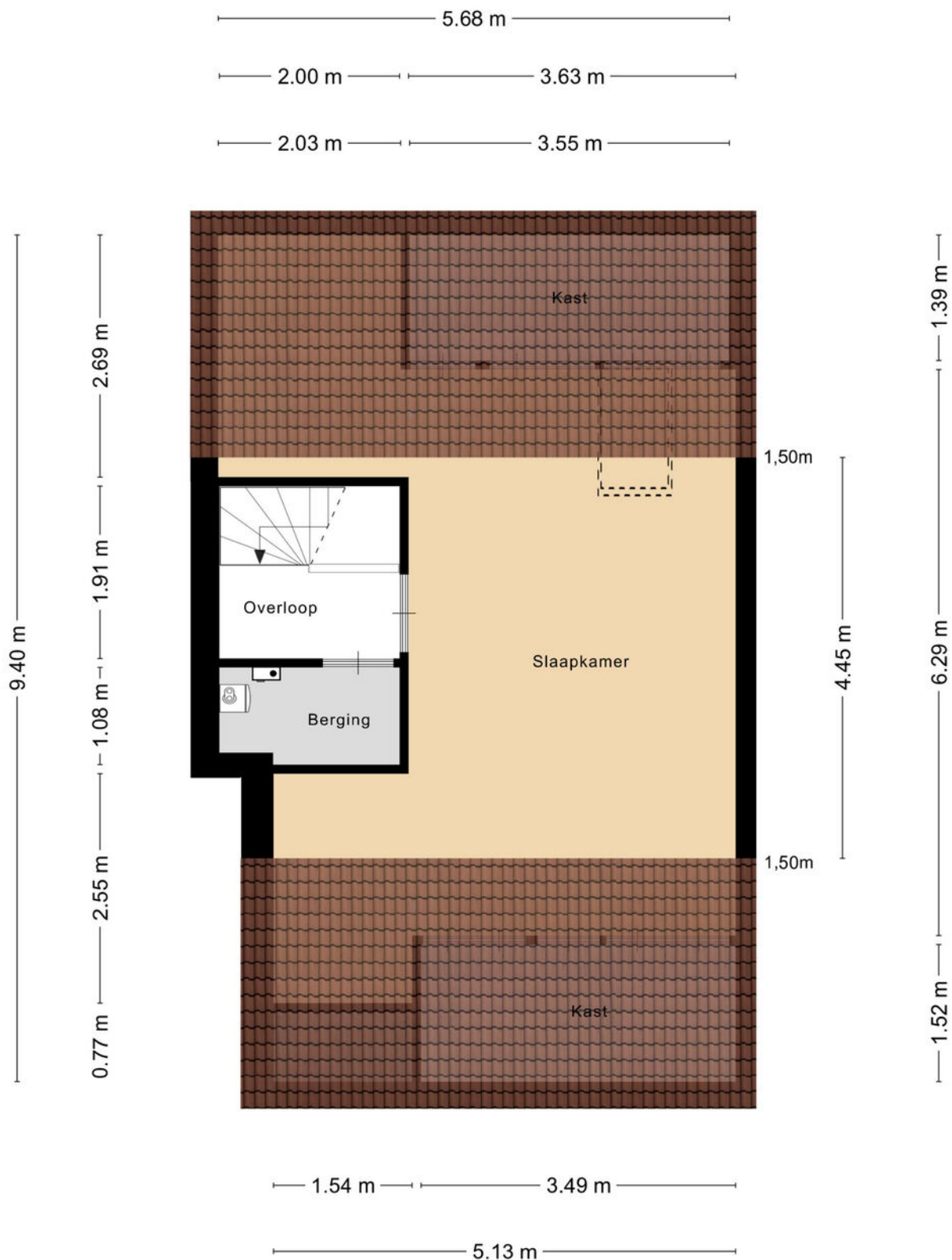
Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.



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



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

