



Uitstekend onderhouden vrijstaande woning!

Bosberg 13

KERKRADE


Aquina | Hollanders

Indeling

Aan de Bosberg 13 in Kerkrade staat deze prachtige, uitstekend onderhouden vrijstaande woning die comfort, luxe en duurzaamheid perfect combineert. Met maar liefst twee opritten, een garage met elektrische poort én een carport met elektrische poort is er volop parkeergelegenheid. Binnen treft u een luxe vernieuwde keuken, een modern afgewerkte badkamer en vier volwaardige slaapkamers. De fraai aangelegde voortuin en de zonnige, groene achtertuin maken het geheel compleet en bieden volop ruimte om te genieten van rust en privacy.

De woning is gelegen in een rustige en geliefde woonwijk Vink in Kerkrade, omringd door groen en een prettige sfeer. De buurt kenmerkt zich door ruime opzet en goede bereikbaarheid, met diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en uitvalswegen op korte afstand. Daarnaast bevinden natuur- en wandelgebieden zich in de nabije omgeving, waardoor de woning ideaal is voor wie comfortabel en rustig wil wonen, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Bouwjaar: 1983

Onderhoud: Uitstekend

Perceeloppervlakte: 425 m²

Woonoppervlakte: 152 m²

Overig inpandig: 36 m²

Gebouw gebonden buitenruimte: 22 m²

Externe bergruimte: 6 m²

Inhoud circa: 692 m³

Aanvaarding: In overleg

Energielabel: A

Indeling:

Begane grond:

Zeer fraai aangelegde voortuin met twee royale opritten.

Royale entree/ hal met garderobekast, recent

vernieuwde uitgebreide meterkast.

Toiletruimte (wandcloset) met wastafel.

Luxe vernieuwde keuken met ingebouwde koelkast, combi heteluchtoven-magnetron, inductiekookplaat, vaatwasser en afzuigkap (nog 2 jaar garantie op apparatuur).

Bijkeuken voor extra opslagruimte met toegang tot garage.

Ruime woonkamer voorzien van gas-openhaard en toegang tot de eetkamer, met grote schuifpui die toegang biedt aan achtertuin.

Ruime geïsoleerde en verwarmde garage met ruime vliering, voorzien van elektrische poort en wasmachineaansluiting.

Verzorgde, groene en zonnige achtertuin (zuidwest) met zonwering, betegelde terrassen en een vuurplaats.

De ruime luxe carport met elektrische poort, biedt toegang tot de buitenberging en achtertuin en kan als multifunctionele overkapping gebruikt worden.

In de voortuin bevindt zich nog een omheinde fietsenstalling en berging voor afvalbakken.

Eerste verdieping:

Overloop met muurkast.

Eén aan de voorzijde gelegen slaapkamer.

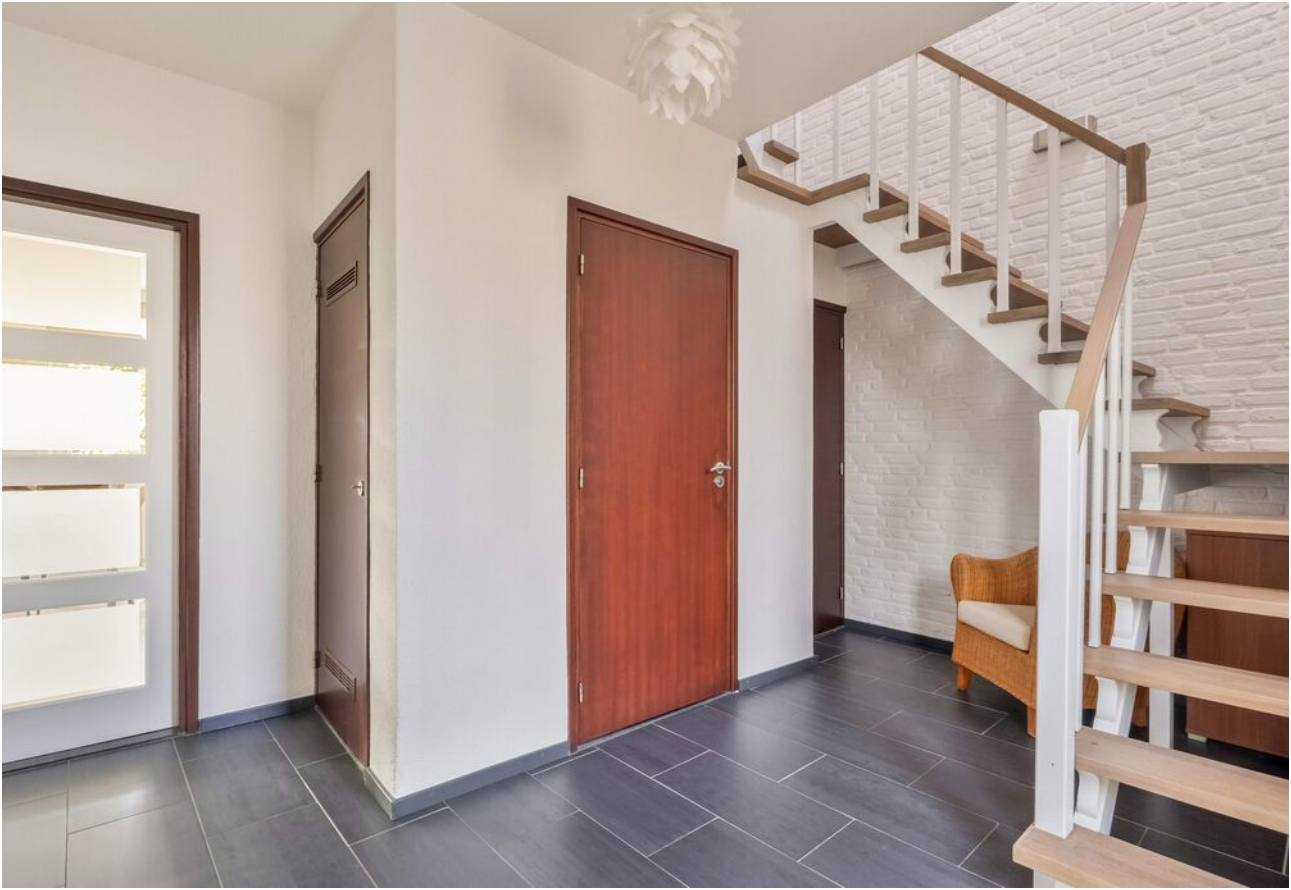
Twee aan de achterzijde gelegen slaapkamers.

Gemoderniseerde badkamer voorzien van elektrische vloerverwarming, luxe ligbad, inloofdouche, design-radiator en dubbel wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Via vaste trap bereikbare royale vrij in te richten ruimte alwaar de cv-ketel en hybride-warmtepomp zich bevindt. Deze ruimte is tevens voorzien van praktische opbergruimte met schuifwanden.

Aansluitend een royale slaapkamer, ook te gebruiken als kantoor en/ of hobbyruimte.























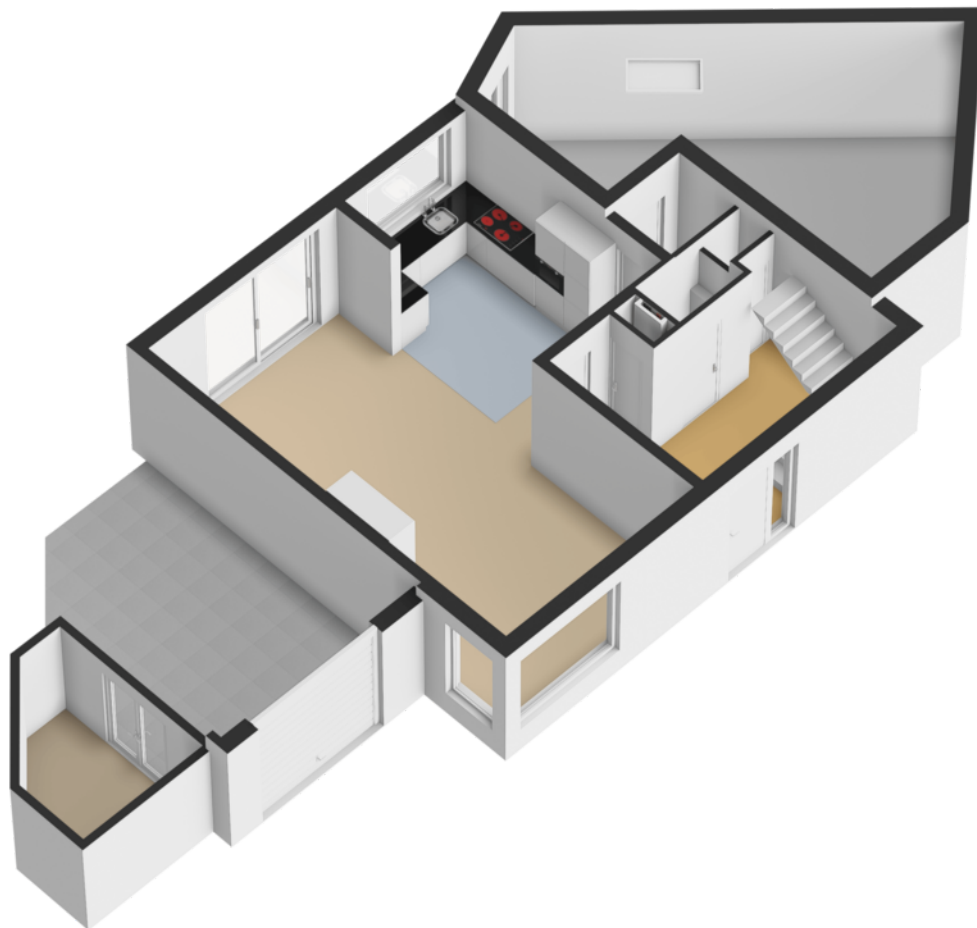


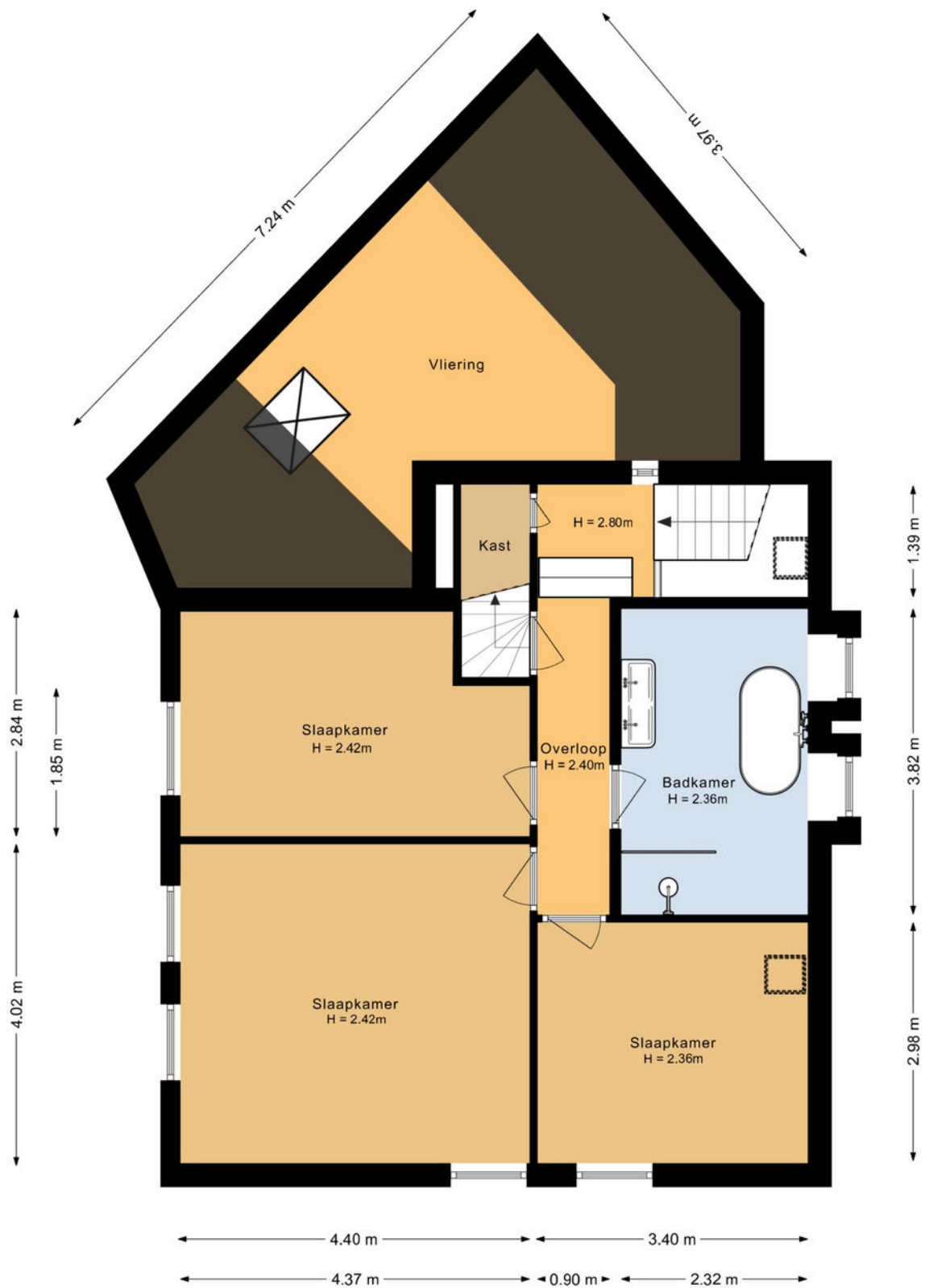






Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
 @realstatemedia



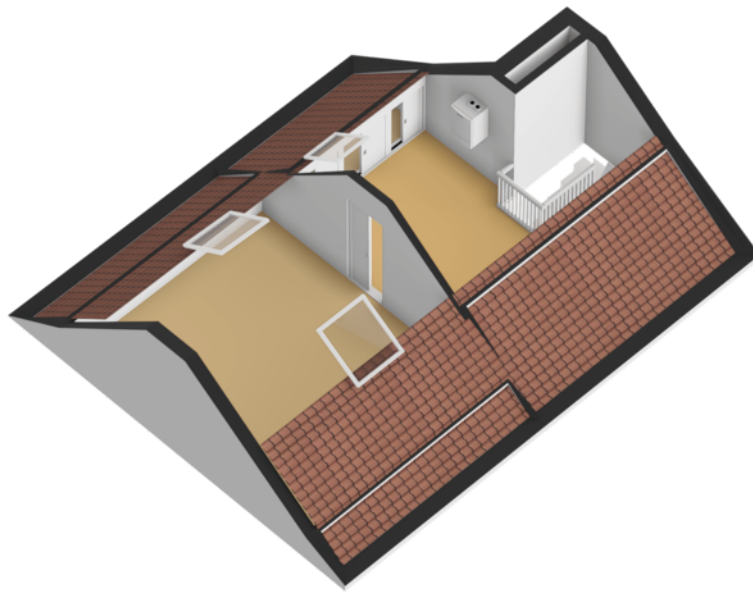


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
 @realstatemedia





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



Overige informatie!

Wetenswaardigheden:

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

De woning beschikt over zowel vloerisolatie, dakisolatie als spouwisolatie (spouwisolatie 2020).

De woonkamer, keuken en de badkamer beschikken over vloerverwarming.

De woning beschikt over 13 zonnepanelen, eigendom.

De uitstekende laminaatvloer is in 2023 gelegd.

De achtergevel is in 2020 volledig gereinigd, nieuw gevoegd en geïmpregneerd.

De cv-ketel en de hybride-warmtepomp (beide 2020) zijn eigendom.

De dakkapellen zijn in 2022 gerenoveerd, nieuw geïsoleerd en bekleed met zink.

De slaapkamers op 1e verdieping zijn voorzien van rolluiken

De dakramen op 2e verdieping zijn allemaal voorzien van screens en verduisterende rolgordijnen.

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 er in de woning huurtoestellen aanwezig zijn zoals CV-ketel, boiler, zonnepanelen, mechanische ventilatie etc. dan dienen deze door de koper te worden overgenomen.

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. Alsook de eventueel bijgevoegd visuals (gegenereerd door AI) Ter bescherming van de belangen van zowel koper als 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 ("schriftelijkheidsvereiste").



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

