



Goed verzorgde tussenwoning met verrassend veel ruimte

Caumerstraat 59

KERKRADE

 **Aquina**
Aquina | Hollanders

Indeling

Een goed verzorgde tussenwoning met verrassend veel ruimte. De woning beschikt over drie slaapkamers, een luxe vernieuwde keuken en een ruime badkamer. De royale zolder biedt de mogelijkheid tot het realiseren van een vierde slaapkamer of werkruimte. De zonnige en zeer nette achtertuin met veel privacy maakt het geheel compleet om van het buitenleven te genieten.

De woning is gelegen in de geliefde wijk Terwinselen in Kerkrade, een rustige en prettige woonomgeving met een dorps karakter. Voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer zijn in de directe nabijheid aanwezig, evenals groen en wandelmogelijkheden. Een fijne buurt voor wie comfortabel en rustig wil wonen met alle dagelijkse gemakken binnen handbereik.

Bouwjaar: 1977

Onderhoud: Goed

Perceeloppervlakte: 147 m²

Woonoppervlakte: 113 m²

Externe bergruimte: 6 m²

Inhoud circa: 411 m³

Aanvaarding: In overleg

Energielabel: C

Indeling:

Begane grond:

Fraai aangelegde voortuin.

Entree/ hal met meterkast.

Toiletruimte (wandcloset) met wastafel.

Lichte woonkamer met aansluitend eetkamer.

Luxe vernieuwde keuken met ingebouwde koelkast, combi oven-magnetron, vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap.

Goed verzorgde, zonnige achtertuin (zuidwest) met separaat gelegen buitenberging.

Eerste verdieping:

Overloop.

Twee aan de achterzijde gelegen slaapkamers.

Eén aan de voorzijde gelegen slaapkamer.

Ruime badkamer met ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

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

De cv-ketel en wasmachineaansluiting zijn tevens gesitueerd op deze verdieping.

Wetenswaardigheden:

De woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing.

De woning is voorzien van spouwisolatie.

De woning beschikt over 6 zonnepanelen (2021), eigendom.

De cv-ketel (2013) is eigendom.









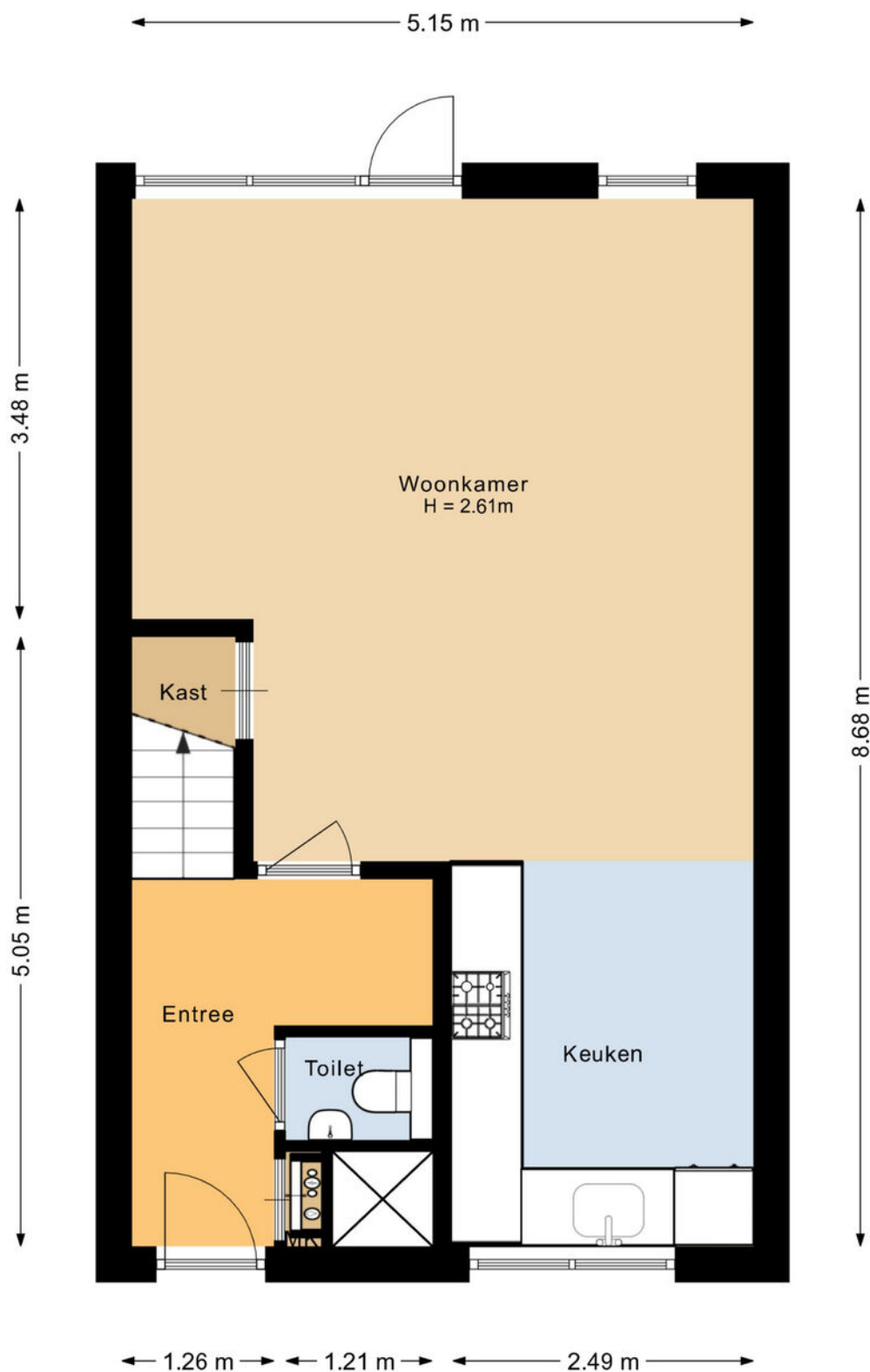




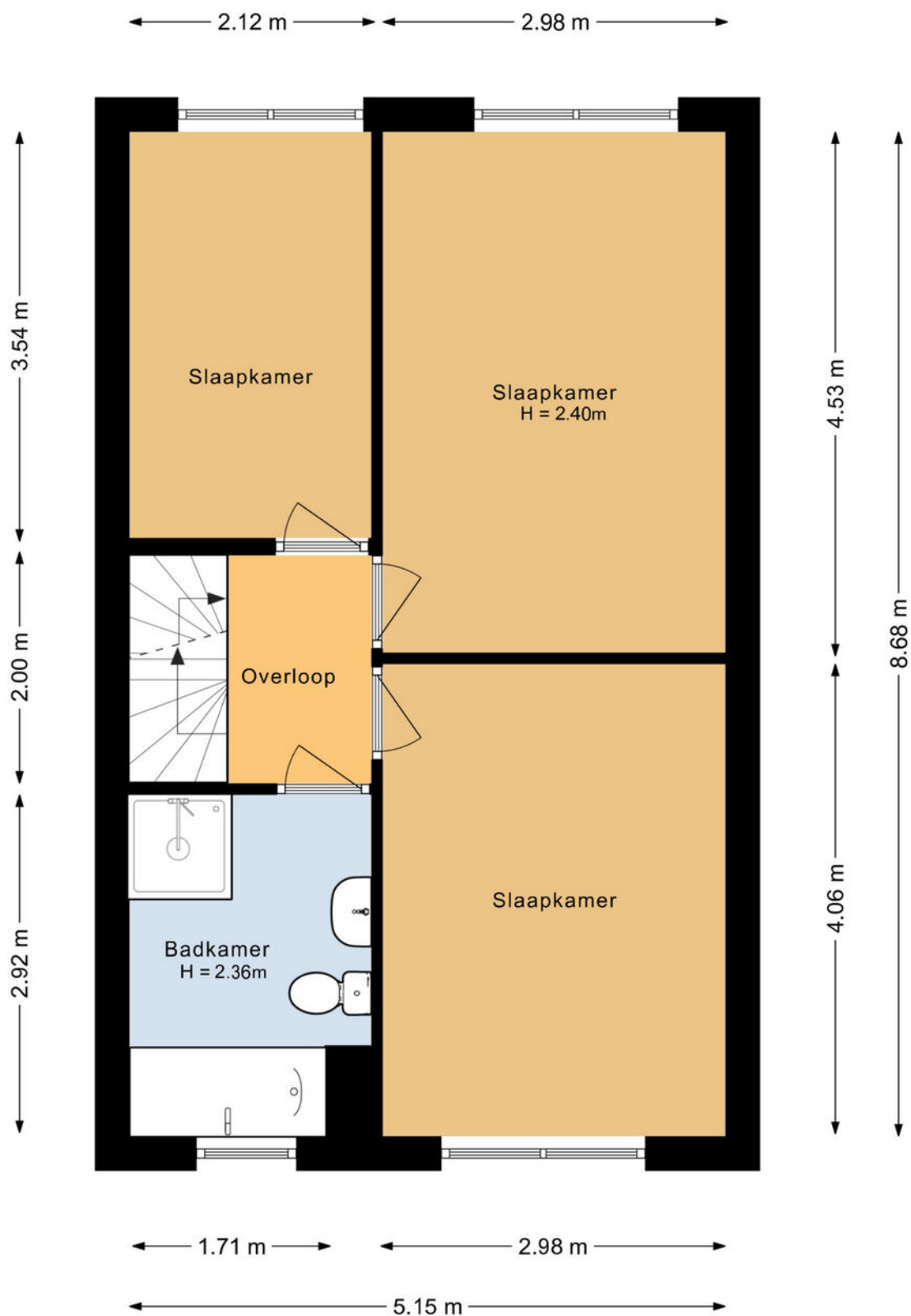




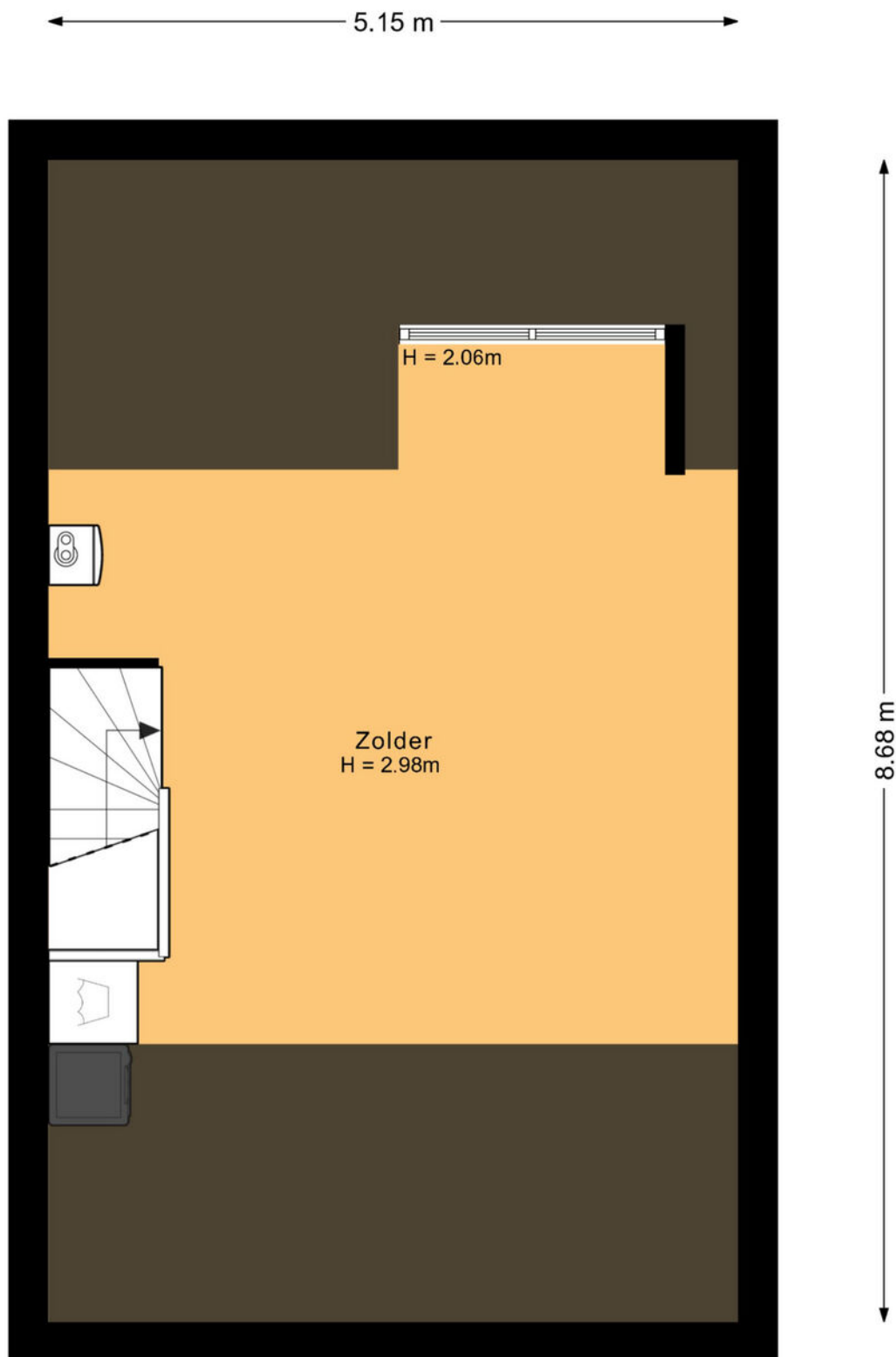




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
 @realstatemedia



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

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 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 bijgevoegde 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

