



Makelaars met een goed gevoel

Hoceenstraat 40

HEERLEN

 **Aquina**
Aquina | Hollanders

 funda



Indeling

Rustig, aan woonerf gelegen goed verzorgde woning met o.a. 4 slaapkamers, een tuin met terrasoverkapping, en geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en rolluiken. Een ideale, instapklare starterswoning, gelegen in leuke woonwijk, op korte afstand van het centrum met diverse voorzieningen, winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen.

Bouwjaar: ca. 1989
Onderhoud: goed
Perceeloppervlakte: 111 m²
Woonoppervlakte: 96 m²
Overig inpandig: 6 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 16 m²
Externe bergruimte: 0 m²
Inhoud circa: 362 m³
Aanvaarding: in overleg
Energie label: B

Begane grond:
Entree/hal met laminaatvloer en meterkast.
Betegeld toilet met fonteintje.
Gezellige woonkamer met laminaatvloer en een ruime bergkast onder de trap.
Vanuit de woonkamer bereik je het terras (met terrasoverkapping) en de tuin. De tuin is zonnig op het westen gelegen, en tevens achterom bereikbaar.
In de tuin bevindt zich een stenen berging, alwaar de aansluiting voor wasautomaat en droger aanwezig zijn.
De keuken ligt aan de voorzijde, en is voorzien van een keukeninstallatie met de navolgende apparatuur: koel-/vrieskast, oven, keramische kookplaat, afzuigkap en vaatwasser.

Eerste verdieping:

Via de overloop bereikt men de 3 slaapkamers, en de badkamer.

De slaapkamers zijn allemaal voorzien van een laminaatvloer.

De badkamer is geheel betegeld, en voorzien van een ligbad/douchecombinatie, badmeubel met dubbele wastafel, en een 2e toilet.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt men de fraai afgewerkte zolderkamer, die uitstekend geschikt is als 4e slaapkamer of hobbykamer, door de aanwezigheid van een ruime dakkapel.

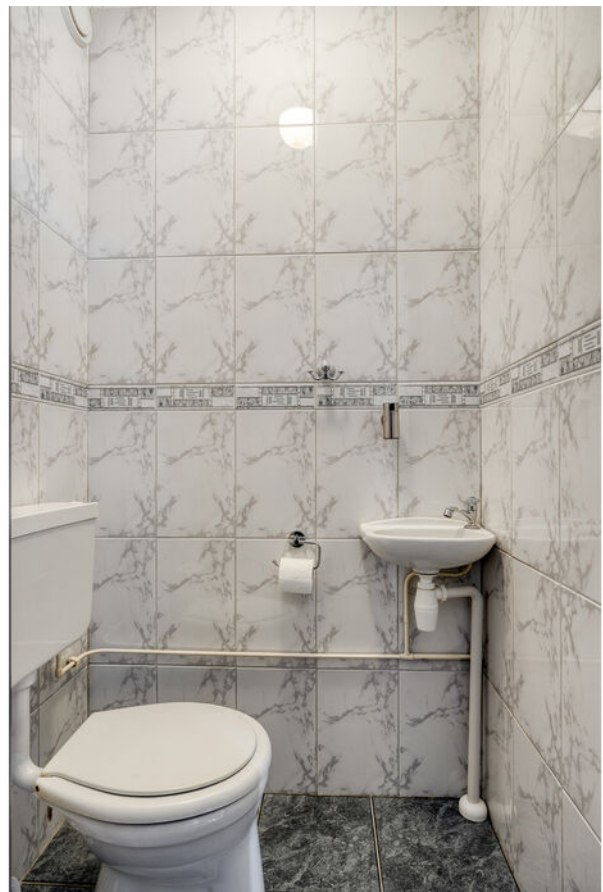
Deze kamer is voorzien van een laminaatvloer, en bergruimte in de dakschuintes.

Er is een aparte ruimte, waarin de c.v. ketel hangt (Vaillant, huurtoestel Volta, bouwjr 2022)

Wetenswaardigheden:

Deze woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing, en nagenoeg geheel voorzien van rolluiken.

De woning is voorzien van dak- en spouwmuurisolatie.















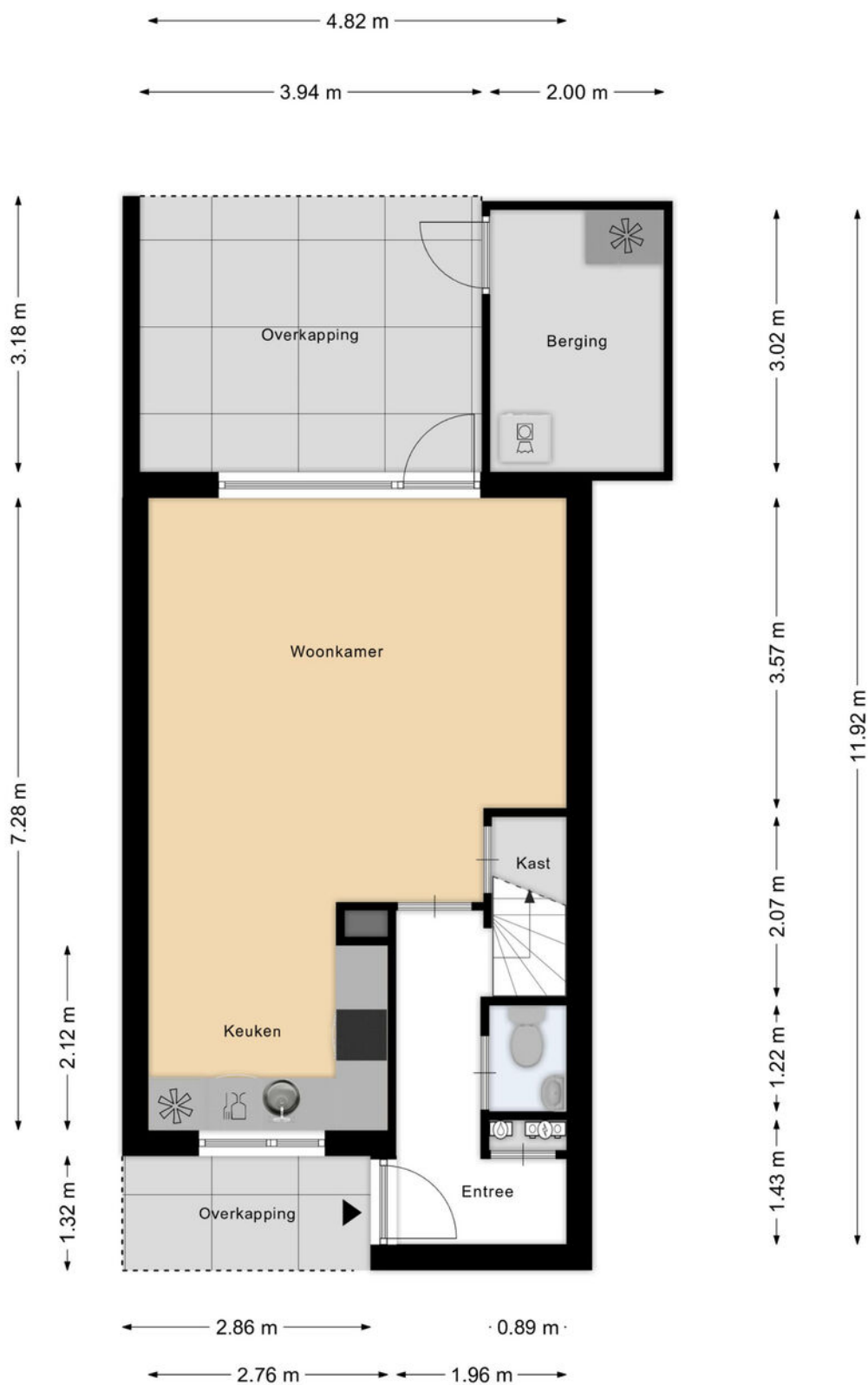








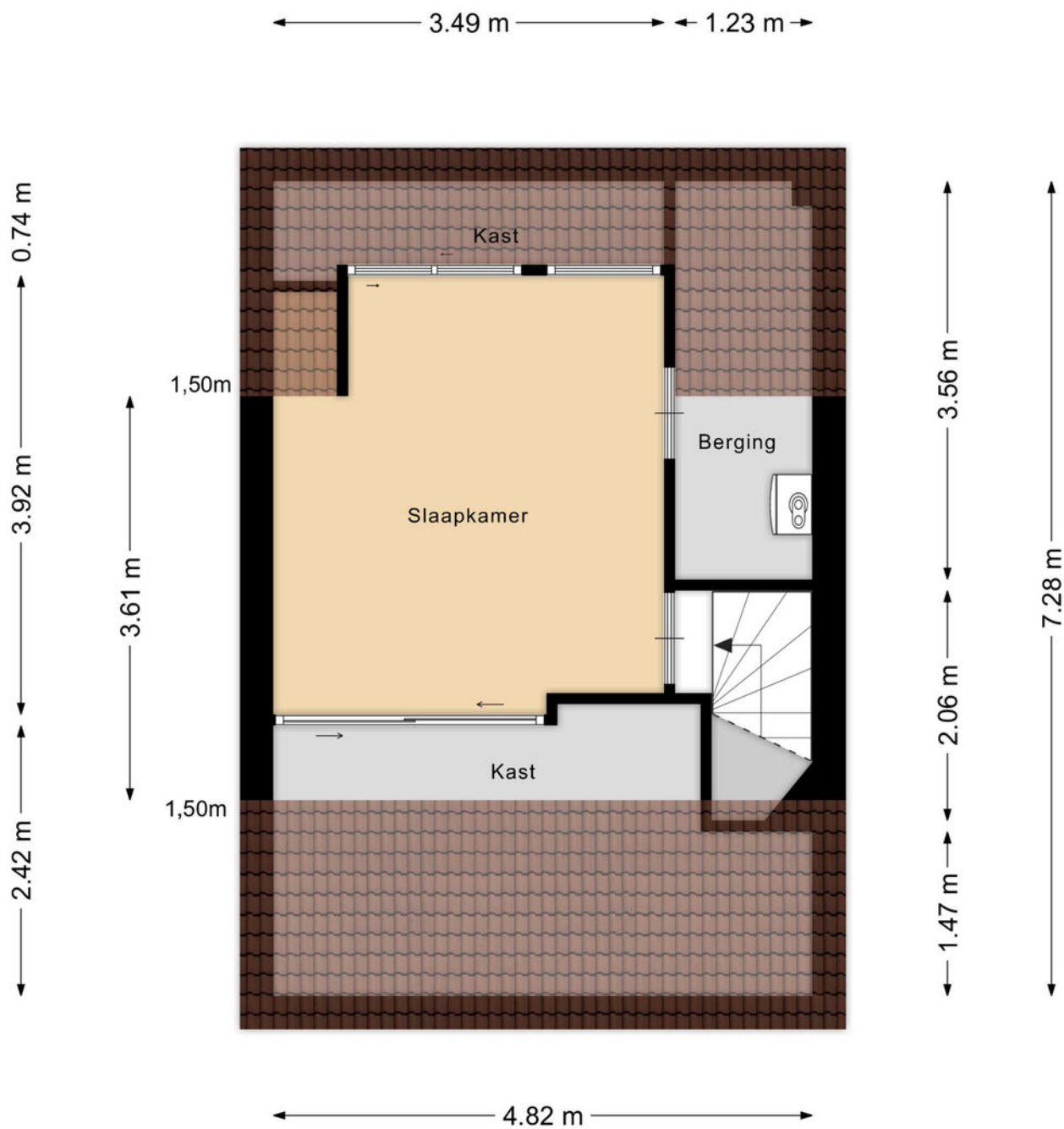




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

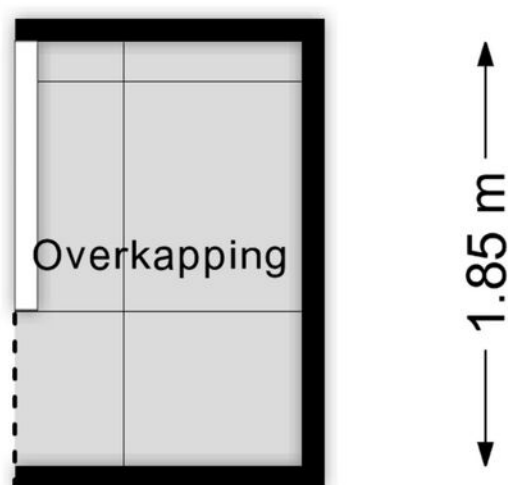


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

← 1.25 m →



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 financieringsvoorbepaald 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 c.v.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.

Bel meteen vrijblijvend 045-5715566

Aquina Hollanders makelaars voor een afspraak.



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

