



In centrum gelegen zeer ruim karakteristiek woonhuis!

Kruisstraat 18

HEERLEN

 **Aquina**
Aquina | Hollanders



Indeling

In centrum gelegen zeer ruim karakteristiek woonhuis met stadstuin. Het woonhuis heeft een bijzondere uitstraling, en veel charme door o.a. hoge plafonds, en suite deuren, ronde erker aan de voorzijde e.d.

Dit bijzondere woonhuis heeft veel potentie, maar dient gerenoveerd te worden.

Bouwjaar: circa 1905

Onderhoud: te renoveren

Perceeloppervlakte: 126 m²

Woonoppervlakte: 185 m²

Overig in pandig: 15 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 2 m²

Inhoud circa: 782 m³

Aanvaarding: direct

Energielabel: is aangevraagd

WOZ waarde 2026: € 411.000

INDELING:

Souterrain:

Provisiekelder.

Begane grond:

Ruime entree/hal met originele vloer, en meterkast.

Toiletruimte.

Ruime woonkamer met en suitedeuren naar de eetkamer aan de achterzijde.

De eet-/tuinkamer is bereikbaar vanuit de woonkamer en de keuken, en biedt toegang tot de gezellige stadstuin.

Ruime keuken met tegelvloer en eenvoudige keukeninstallatie met o.a. vaatwasser en los 5-pits gastoestel/oven.

Ook de keuken biedt toegang tot de stadstuin, die zonnig op het zuidwesten gelegen is, en (deels) voorzien is van een eenvoudige overkapping.

Eerste verdieping:

Overloop met muurkast.

Badkamer met douche, 2e toilet en vaste wastafel.

Ruime slaapkamer aan voorzijde, voorzien van fraai, rond balkon.

De 2e slaapkamer bevindt zich tevens aan de voorzijde, en de 3e aan de achterzijde.

De slaapkamer aan de achterzijde biedt toegang tot een balkon.

Tweede verdieping:

Overloop met aansluiting wasautomaat.

Mansardekamer aan voorzijde, voorzien van dakkapel en muurkast.

2e mansardekamer aan voorzijde, voorzien van klein balkon.

Zolderkamer/bergruimte (mogelijkheid voor 6e slaapkamer) met losse ladder om de vliering te bereiken.

In deze bergruimte bevindt zich de c.v. ketel (Intergas, 2019, huur Volta)

Derde Verdieping:

Royale bergvliering.

Wetenswaardigheden:

De WOZ waarde 2026 is € 411.000,--

De woning is deels voorzien van voorzetrampen.

In de koopovereenkomst zullen o.a. de niet-bewonersclausule, de ouderdomsclausule en asbestclausule worden opgenomen.



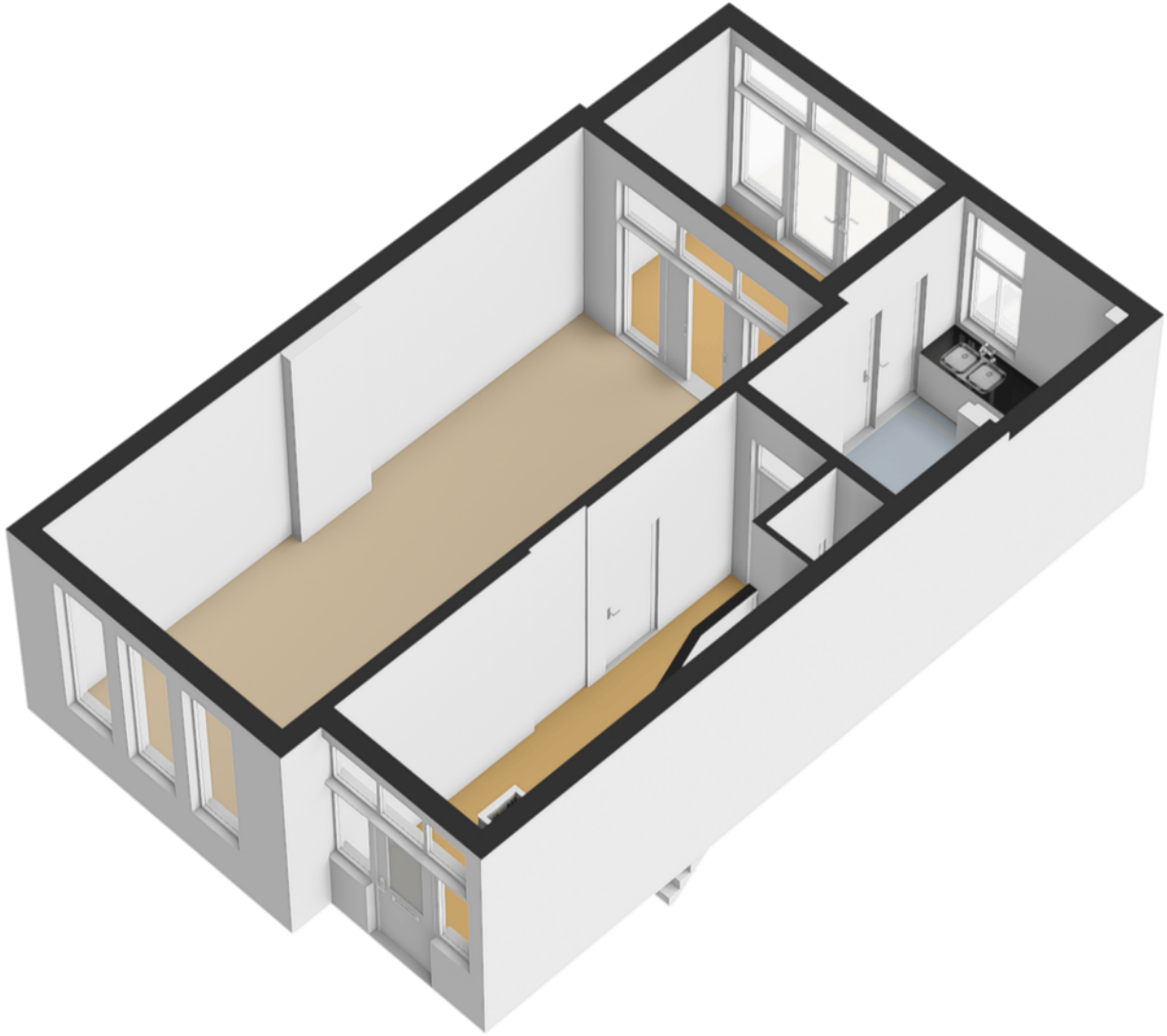


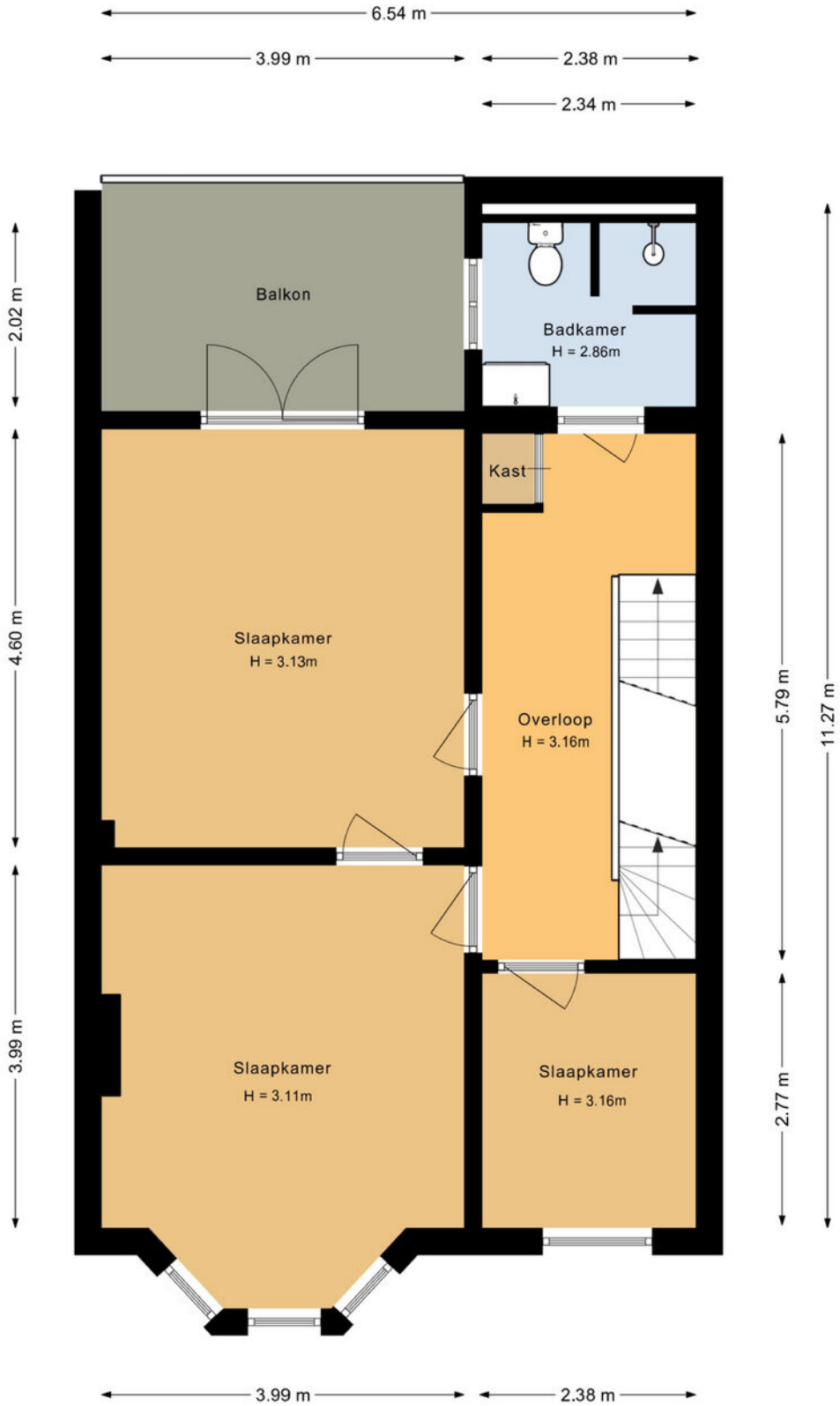






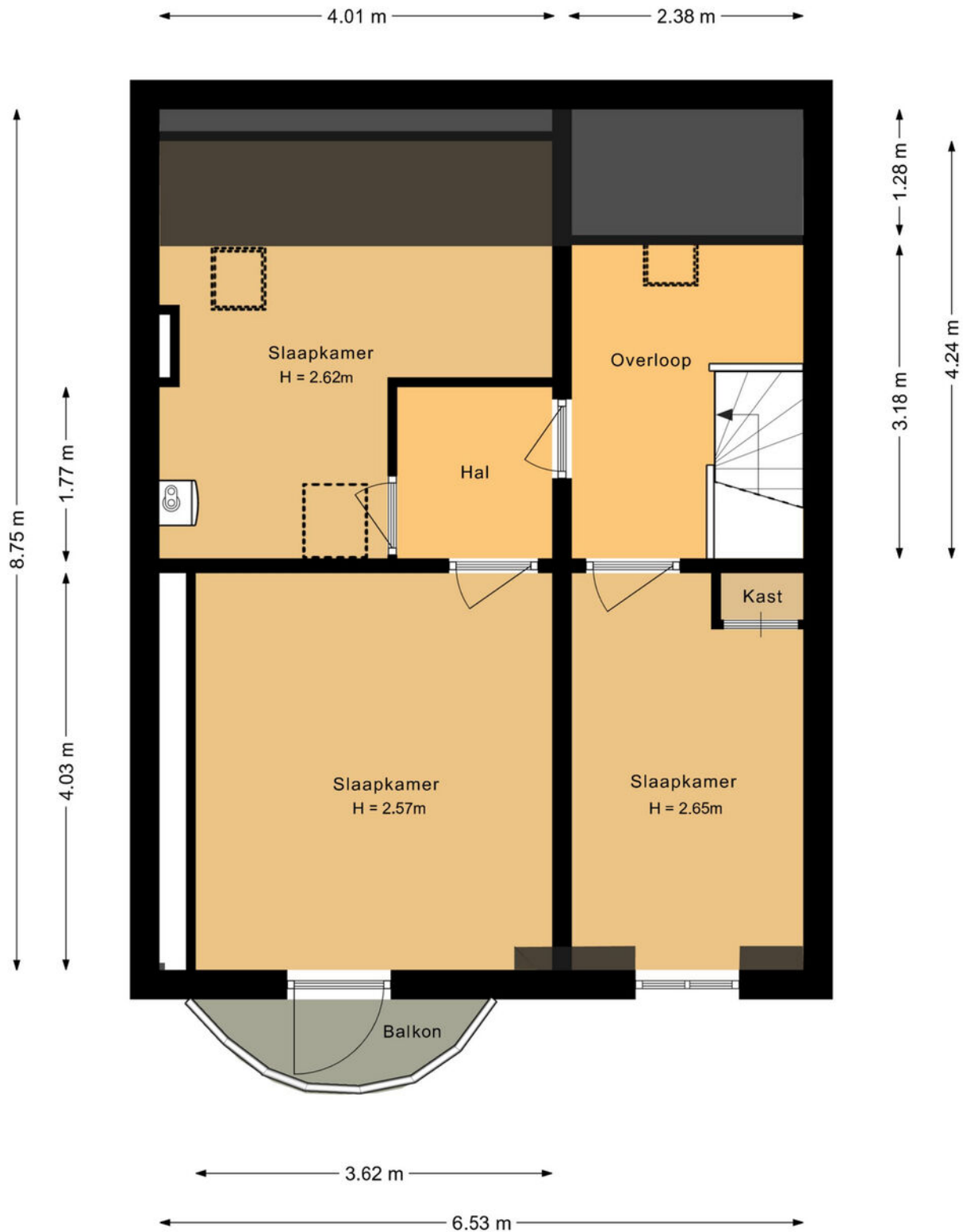
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
 @realstatemedia



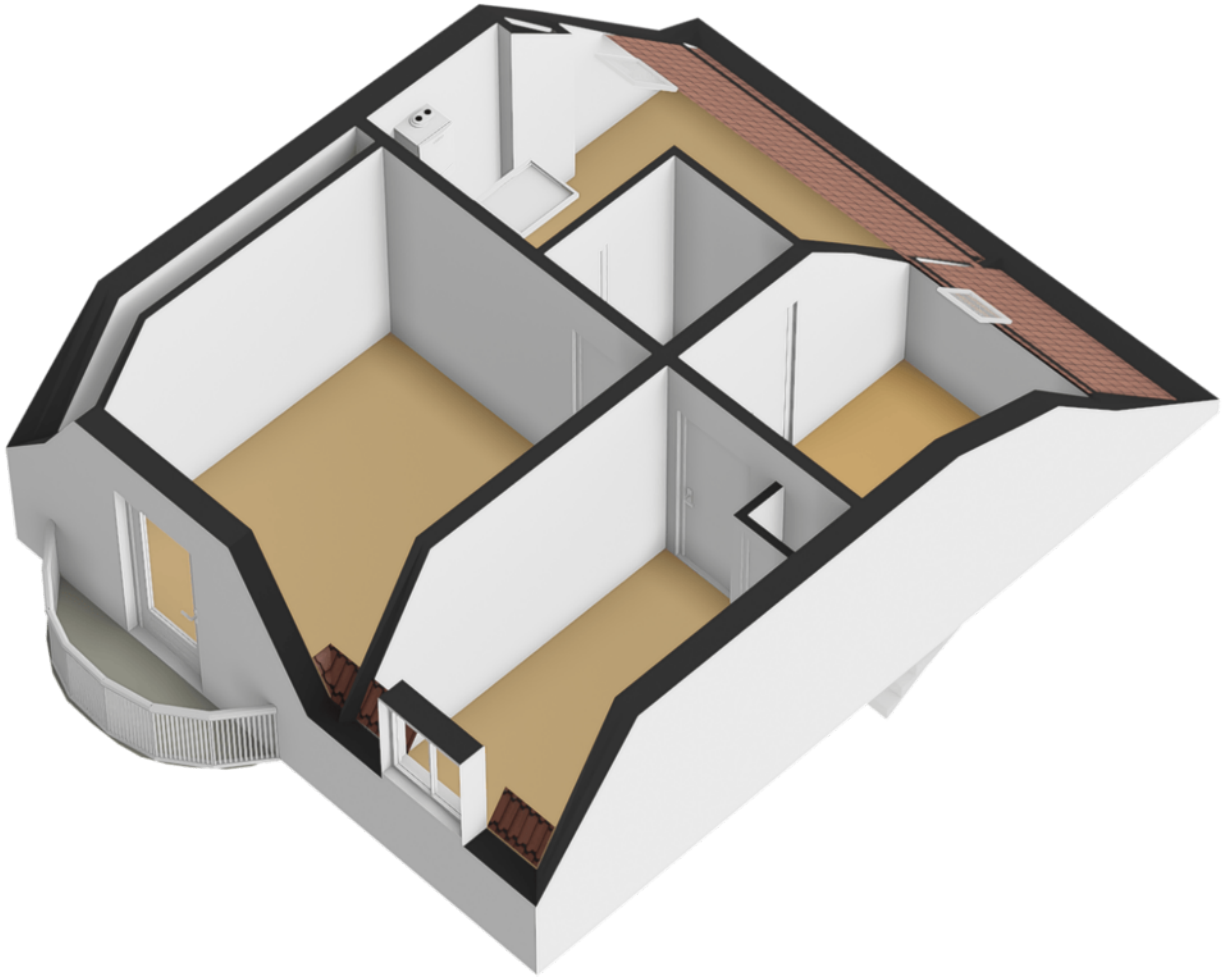


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
 @realstatemedia



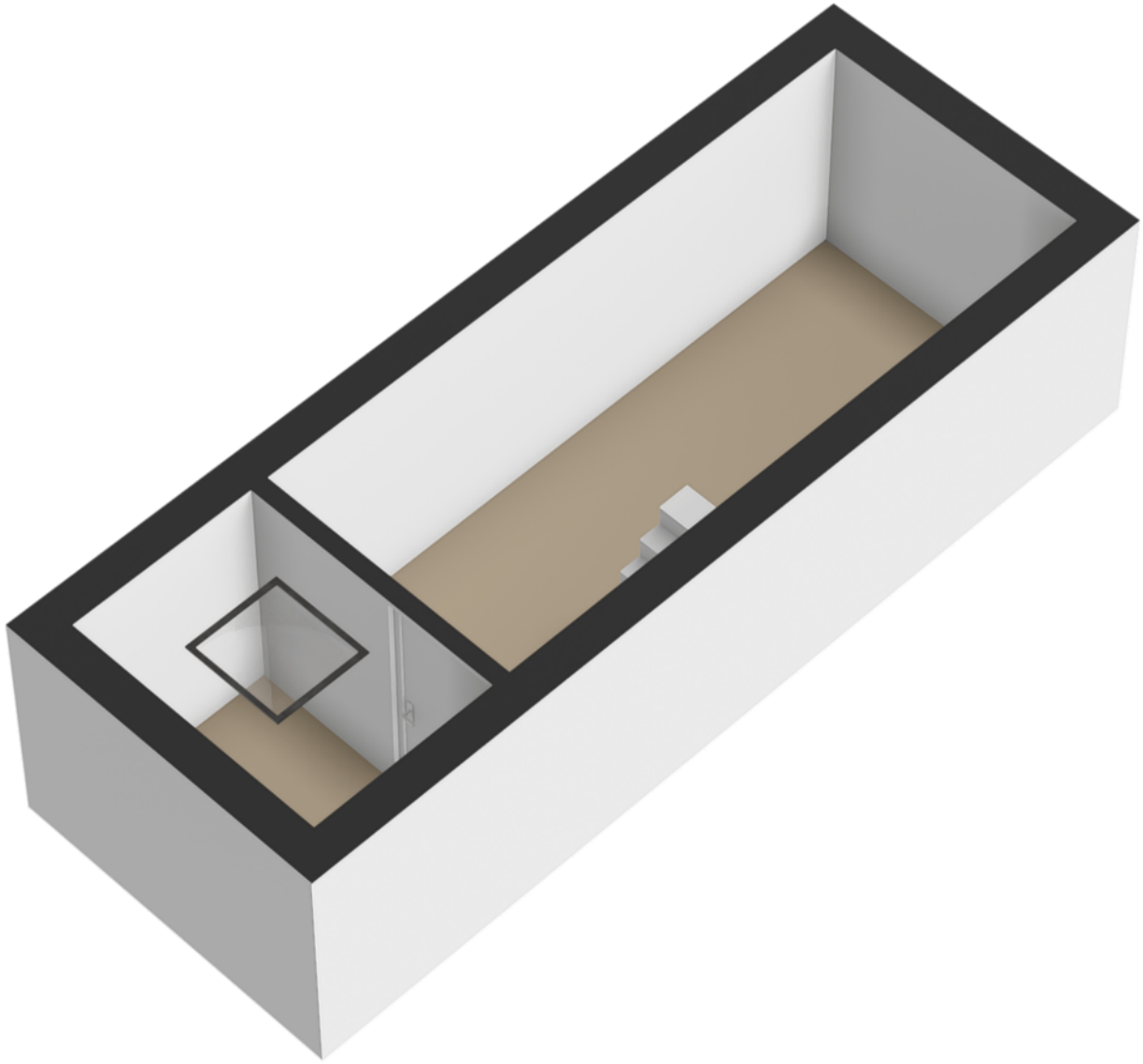


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
 @realstatemedia





Deze plattelingen 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 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 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

