



Instapklare drive-in woning met praktische indeling

Nieuwenhagerheidestraat 83

LANDGRAAF

 **Aquina**
Aquina | Hollanders

Indeling

Deze instapklare drive-in woning biedt een comfortabele, praktische indeling en is ideaal voor wie op zoek is naar ruimte en gemak. De woning beschikt over drie slaapkamers, een vernieuwde keuken en een luxe gemoderniseerde badkamer. Op de begane grond bevindt zich een royale garage met en een eigen oprit. Daarnaast kunt u heerlijk genieten van het zonnige balkon en de fraai aangelegde voortuin.

De woning is gelegen in de karakteristieke wijk Ubach over Worms. Deze omgeving staat bekend om haar rustige woonstraten en prettige leefomgeving. In de directe nabijheid bevinden zich diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer. Ook zijn uitvalswegen richting onder andere Heerlen en Kerkrade eenvoudig bereikbaar.

Bouwjaar: 1977

Onderhoud: Goed

Perceeloppervlakte: 155 m²

Woonoppervlakte: 100 m²

Overig inpandig: 32 m²

Gebouw gebonden buitenruimte: 12 m²

Inhoud circa: 471 m³

Aanvaarding: In overleg

Energielabel: D

Indeling:

Begane grond:

Zeer fraai aangelegde voortuin met betegeld terras en groen.

Entree/ hal met meterkast.

Royale garage met elektrische poort en keukenblok, voorzien van oprit.

Technische ruimte alwaar de cv-ketel en de wasmachineaansluiting zich bevinden.

Eerste verdieping:

Overloop.

Toiletruimte met wastafel.

Lichte woonkamer met aansluitend eetkamer.

Luxe vernieuwde keuken met koel-vriescombinatie, oven, vaatwasser en inductiekookplaat.

Ruim en zonnig balkon, bereikbaar vanaf de woonkamer.

Tweede verdieping:

Overloop.

Eén aan de achterzijde gelegen slaapkamer.

Twee aan de voorzijde gelegen slaapkamers.

Luxe vernieuwde badkamer met regendouche, toilet en wastafelmeubel.

Wetenswaardigheden

De woning is voorzien van zowel dakisolatie als spouwisolatie.

De woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

De woning beschikt over 9 zonnepanelen.

De woning beschikt over grotendeels elektrische rolluiken.

Voorzien van airconditioning.

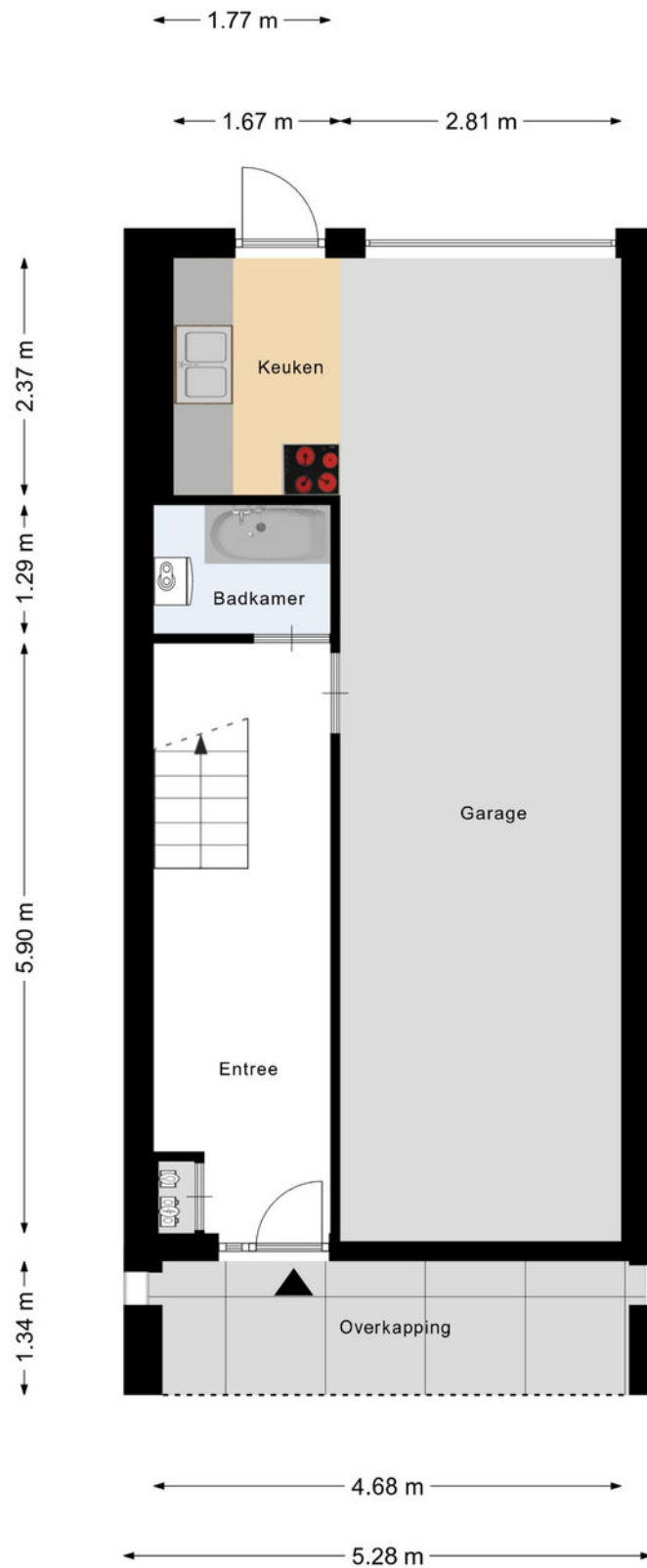




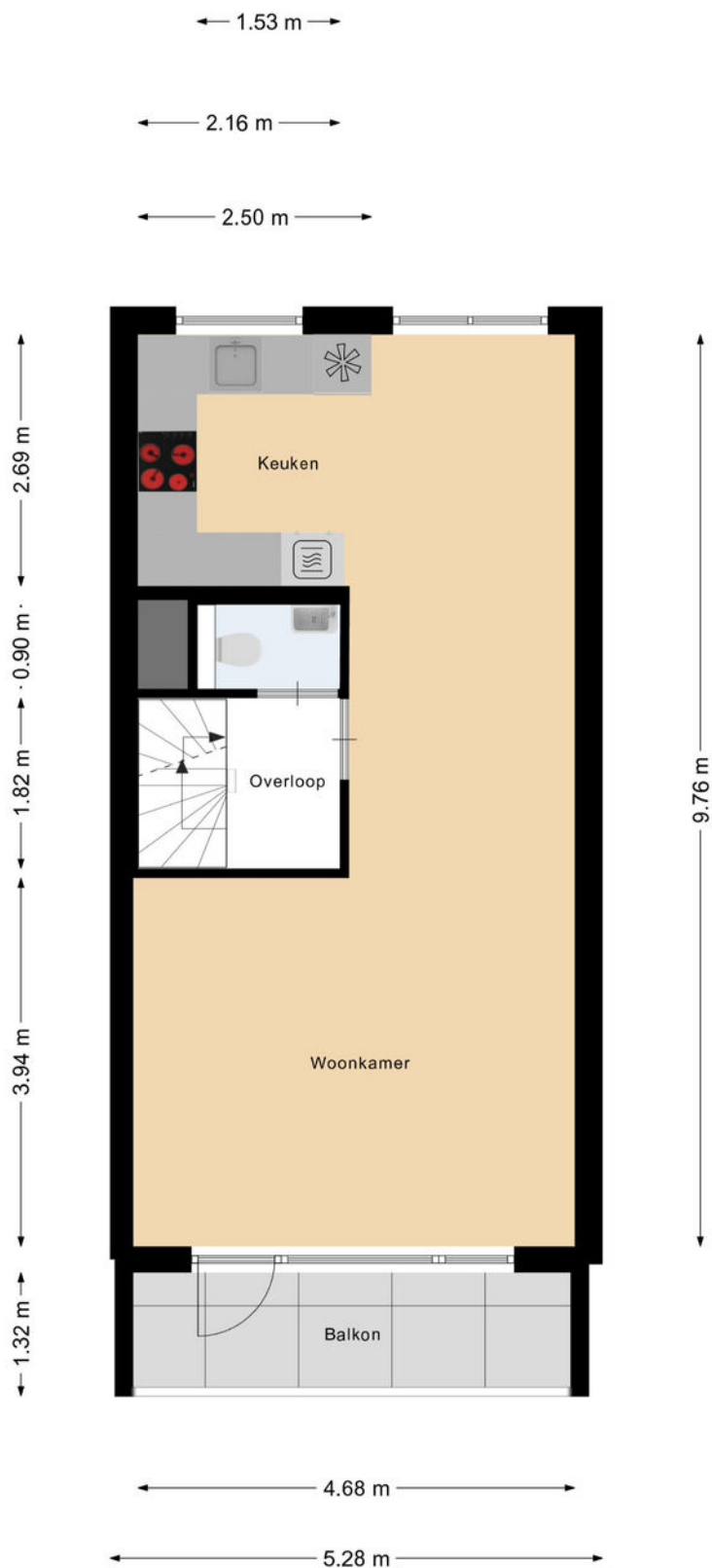




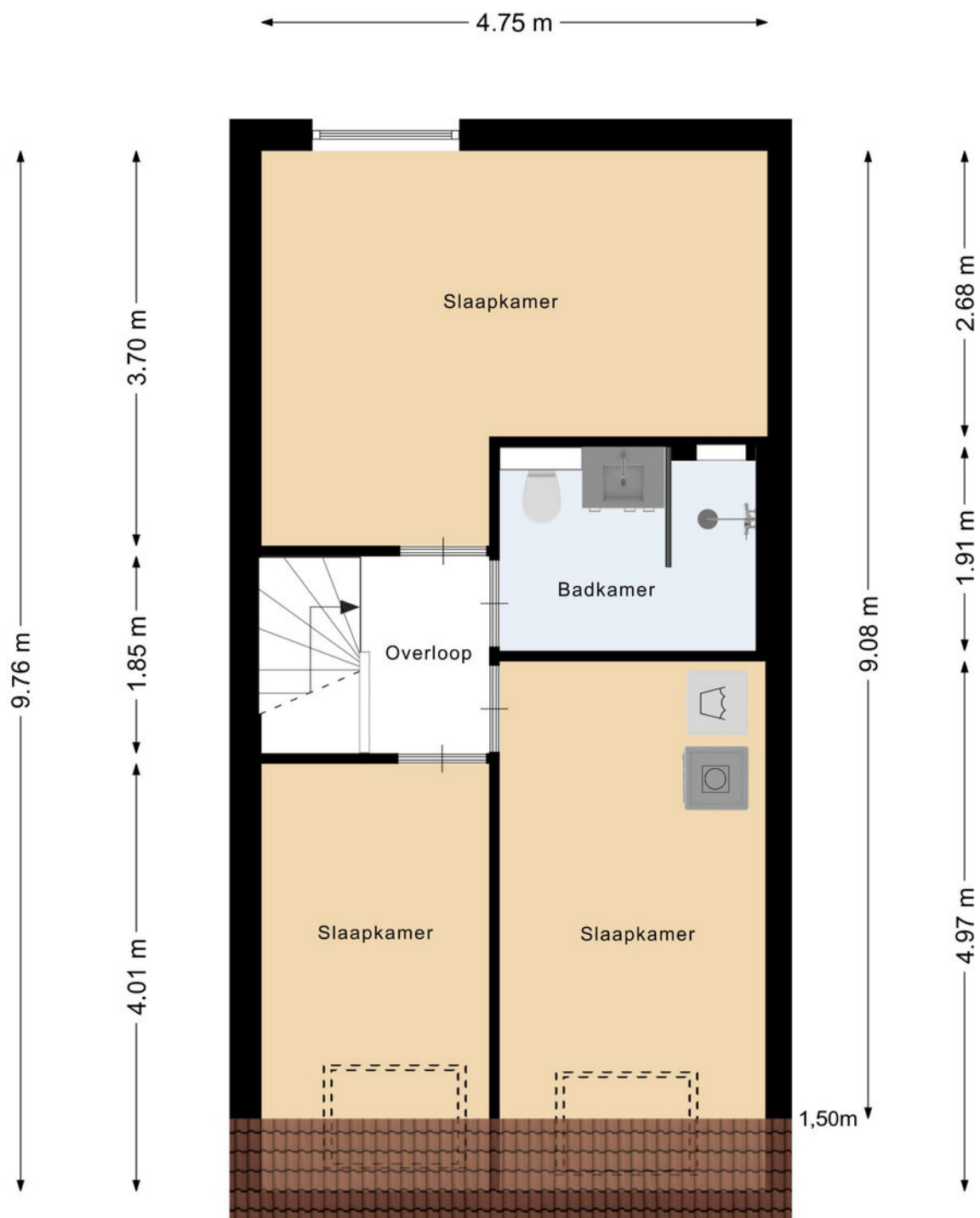




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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



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

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

