



Verrassend ruime en uitstekend onderhouden woning!

Franciscanerstraat 39

KERKRADE


Aquina | Hollanders



Indeling

Ontdek deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden woning met maar liefst vijf slaapkamers, ideaal voor grotere gezinnen of voor wie graag extra ruimte heeft voor werken of hobby's aan huis. De recent vernieuwde luxe badkamer is bijzonder ruim en stijlvol afgewerkt, terwijl de moderne keuken eveneens is vernieuwd en van alle gemakken is voorzien. Buiten geniet u van een onderhoudsvriendelijke, zonnige tuin met een betegeld terras. Daarnaast beschikt de woning over een eigen oprit en een toegangspoort, wat zorgt voor extra privacy en gemak.

De woning is gelegen in een rustige en prettige woonwijk in Kerkrade met een fijne woonomgeving voor jong en oud. In de directe omgeving vindt u diverse voorzieningen zoals winkels, supermarkten, scholen en sportfaciliteiten. Ook zijn er meerdere groenvoorzieningen en wandelmogelijkheden in de buurt, waardoor u gemakkelijk kunt genieten van de buitenlucht. Dankzij de goede verbindingen met uitvalswegen en openbaar vervoer zijn omliggende plaatsen snel bereikbaar, waardoor deze locatie een ideale combinatie biedt van rustig wonen en goede bereikbaarheid.

Bouwjaar: 1930

Onderhoud: Goed

Perceeloppervlakte: 290 m²

Woonoppervlakte: 169 m²

Overig inpandig: 43 m²

Externe bergruimte: 54 m²

Inhoud circa: 719 m³

Aanvaarding: In overleg

Energielabel: C

Indeling:

Kelder:

Praktisch ingerichte kelderruimte.

Begane grond:

Royale oprit met toegangspoort en autolaadpaal.

Gang/ hal met meterkast.

Toiletruimte met wastafel.

Lichte, sfeervolle woonkamer met aansluitend woonkamer.

Luxe vernieuwde keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur.

Bijkeuken alwaar de cv-ketel en de wasmachineaansluiting zich bevindt.

Maar liefst drie royale, vrij in te richten ruimtes.

Ideaal voor een thuiswerkplek/kantoor, hobbyruimte, gastenverblijf of extra opslag.

Zonnige, onderhoudsvriendelijke achtertuin (zuidoost) met betegeld terras

Eerste verdieping:

Overloop.

Eén aan de achterzijde gelegen slaapkamer.

Twee aan de voorzijde gelegen slaapkamers.

Zeer ruime, luxe badkamer met ligbad, regendouche, toilet en dubbel wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Overloop.

Eén aan de achterzijde gelegen slaapkamer.

Eén aan de voorzijde gelegen slaapkamer.

Wetenswaardigheden:

De woning beschikt over maar liefst 6 airconditionings.

De woning beschikt over 12 zonnepanelen, eigendom.

De woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.



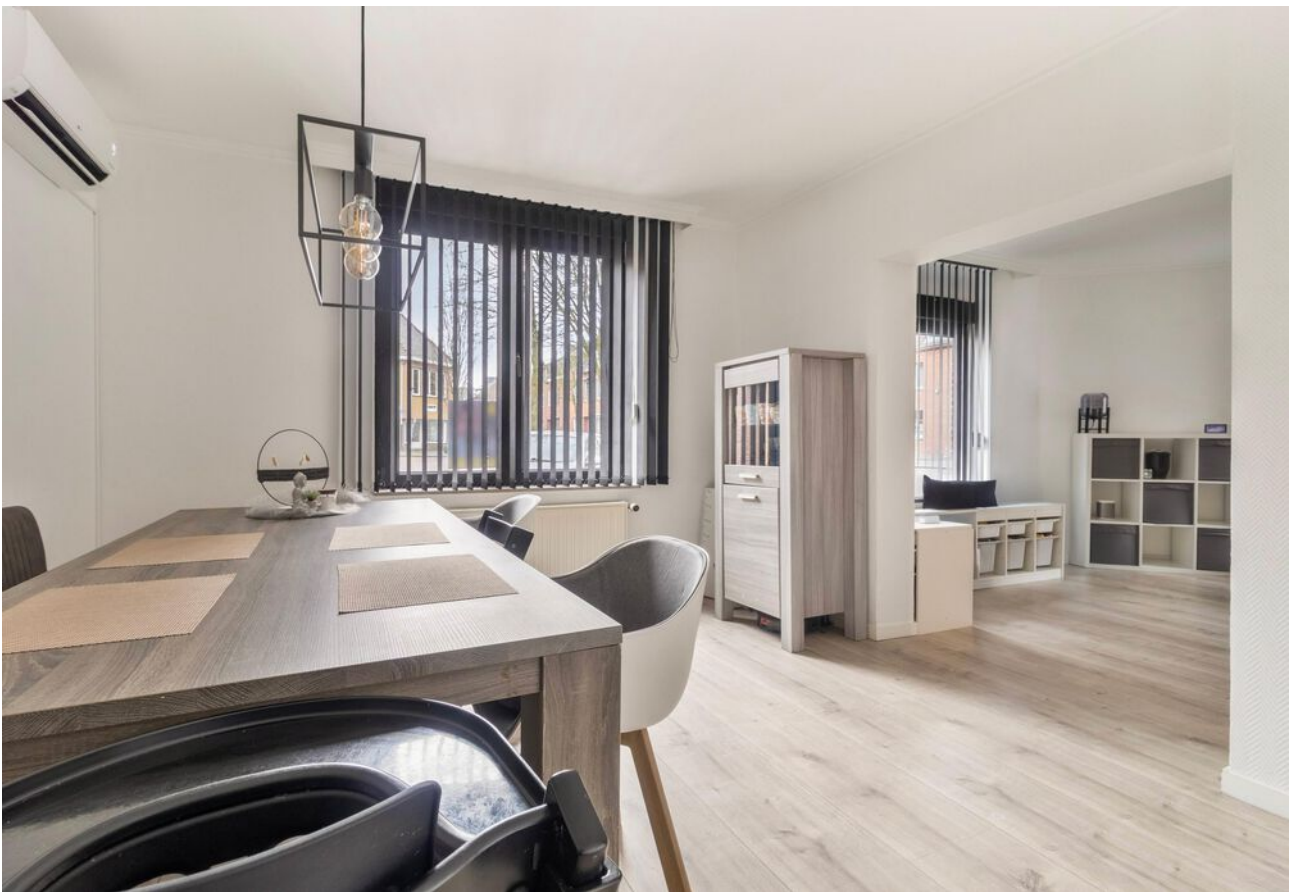












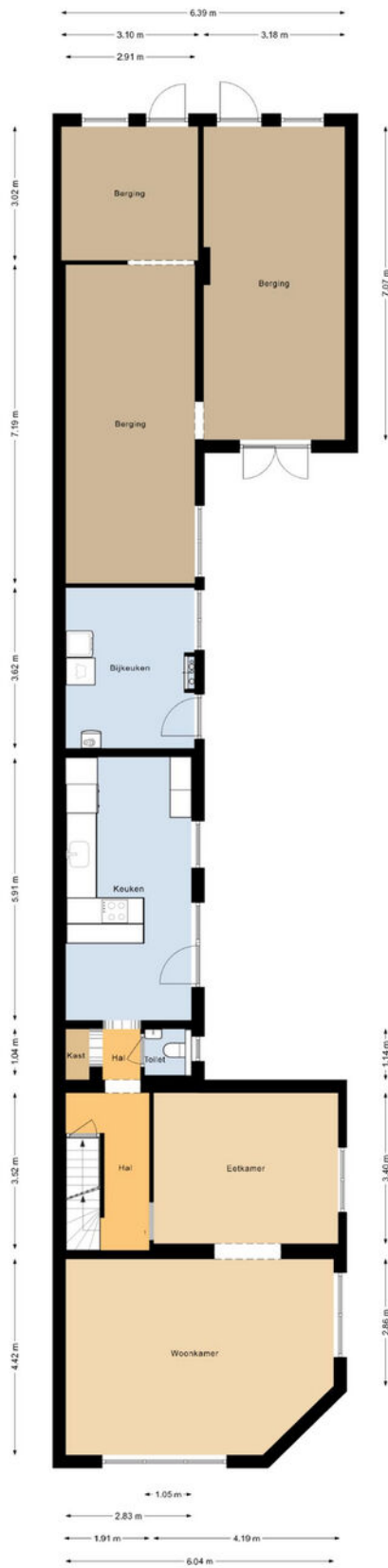




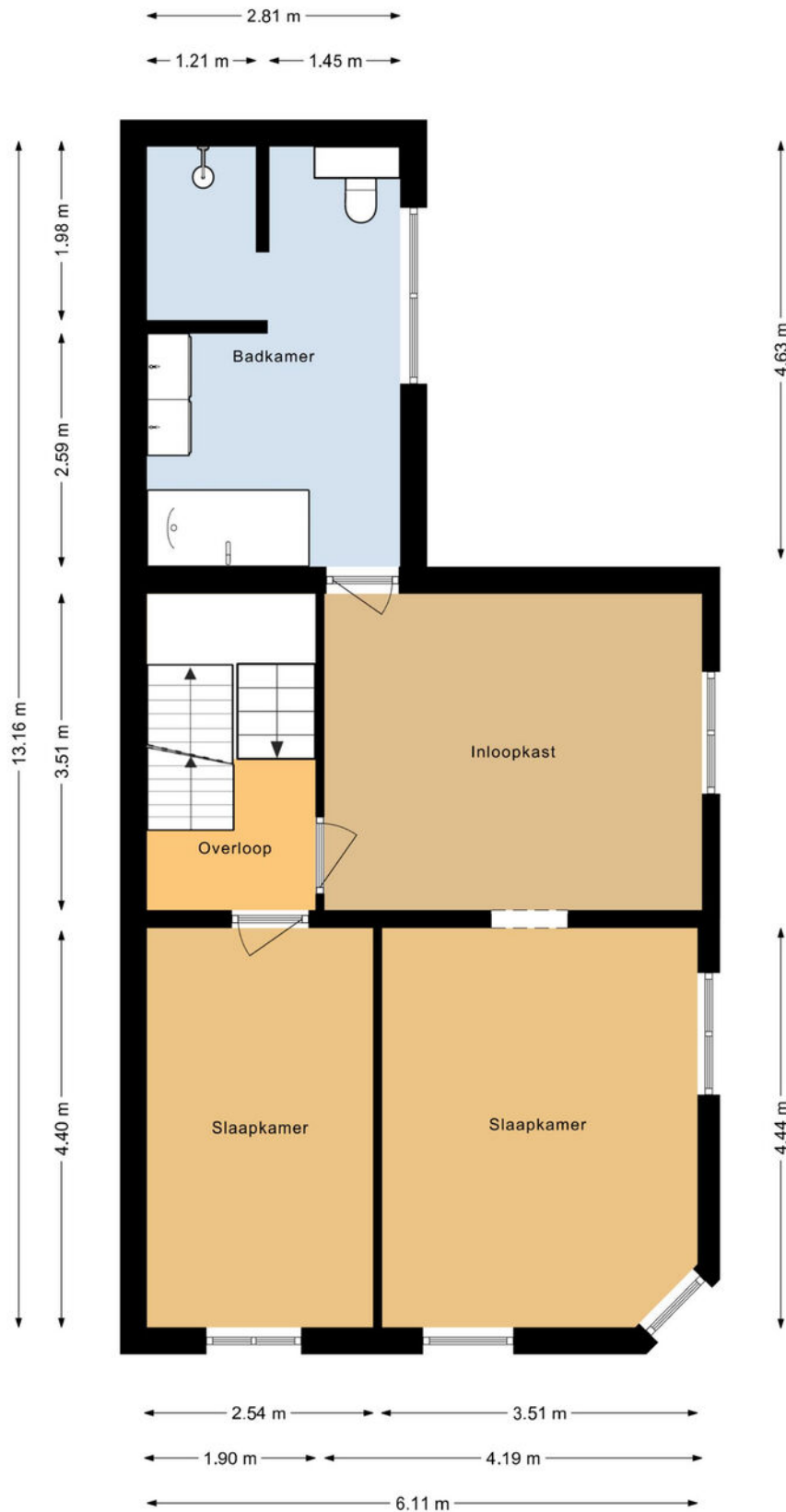




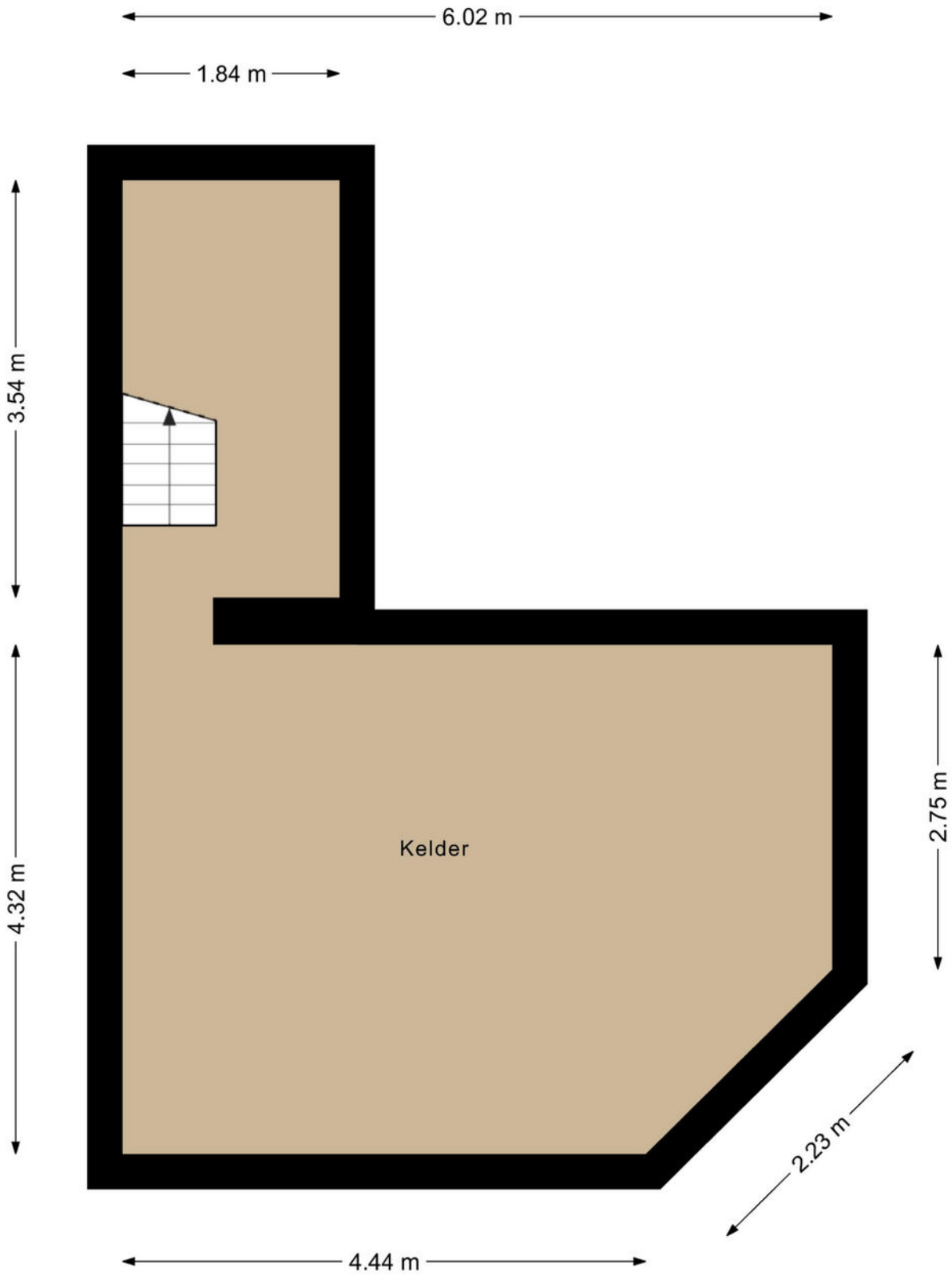




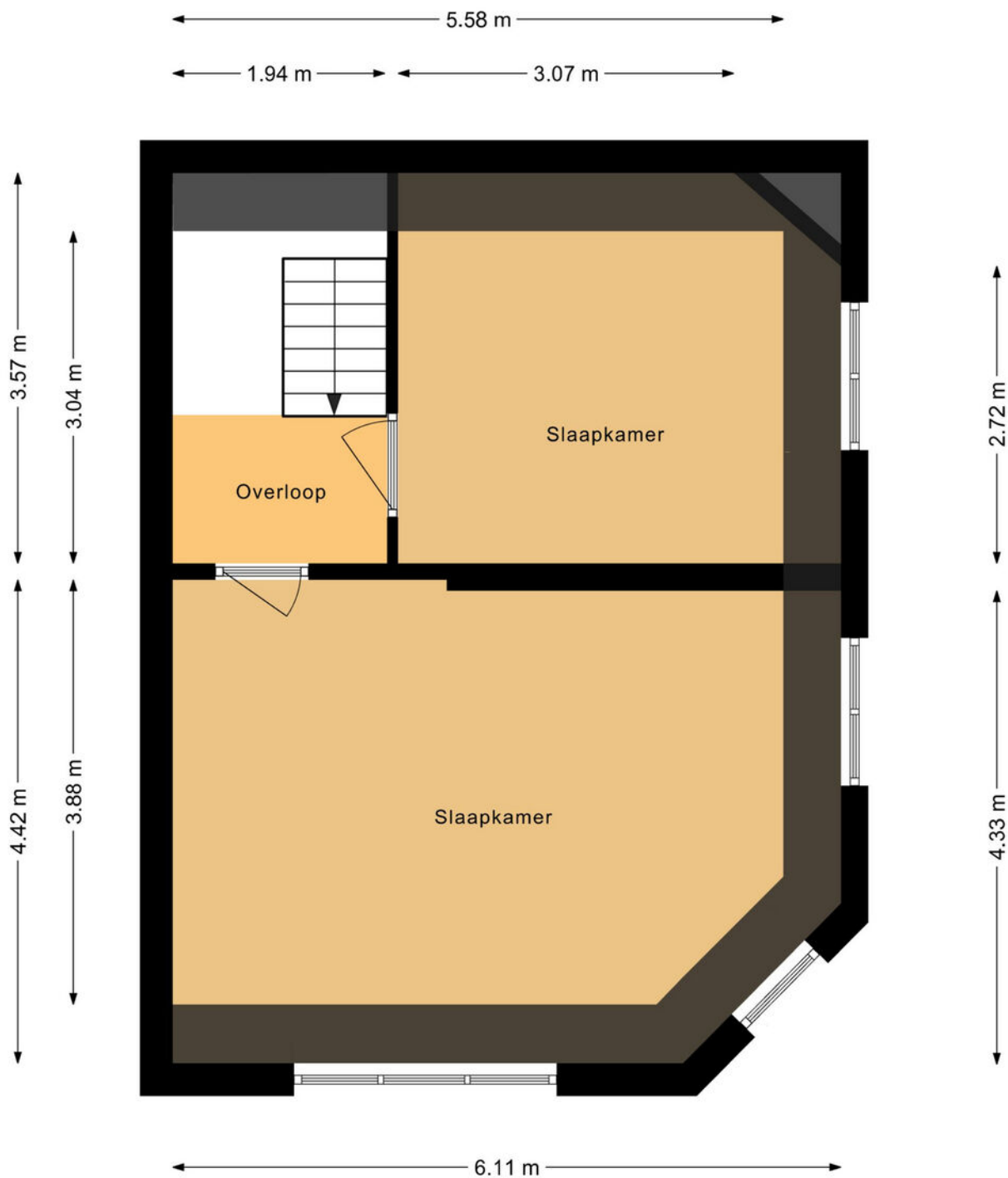
Deze plattegronden zijn oopemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
 @realtormedia



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

