



Half vrijstaande woning met verrassend veel ruimte!

Sint Barbarastraat 109

HEERLEN


Aquina | Hollanders



Indeling

Op een fijne locatie in Heerlen staat deze half vrijstaande woning met verrassend veel ruimte en mogelijkheden. De woning beschikt over vier slaapkamers en vormt een uitstekende basis voor wie graag zijn eigen woonwensen wil realiseren. Hoewel de woning gerenoveerd en gemoderniseerd dient te worden, biedt dit juist de kans om het geheel volledig naar eigen smaak en stijl te transformeren. Een absolute blikvanger is de zeer ruime, zonnige achtertuin met volop privacy en uitzonderlijk veel potentie.

De woning is gelegen in de wijk Meezenbroek, waarbij u in de directe omgeving diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer kunt vinden. Daarnaast zijn uitvalswegen richting het centrum van Heerlen en omliggende steden goed bereikbaar.

Bouwjaar: 1928

Onderhoud: Matig

Perceeloppervlakte: 165 m²

Woonoppervlakte: m²

Overig inpandig: m²

Gebouw gebonden buitenruimte: m²

Externe bergruimte: m²

Inhoud circa: m³

Aanvaarding: Direct

Energie label:

Indeling:

Souterrain:

Zeer ruime kelder met meerdere aparte ruimtes.

Toiletruimte met wastafel.

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

Vanuit het souterrain is de achtertuin ook bereikbaar.

Begane grond:

Entree/ hal met meterkast.

Gesloten keuken met keukenblok en afzuigkap.

Lichte woonkamer.

Royale, zonnige en groene achtertuin (zuidoost) met zeer veel potentie.

Eerste verdieping:

Overloop.

Eén aan de achterzijde gelegen slaapkamer.

Eén aan de voorzijde gelegen slaapkamer.

Goed onderhouden badkamer met toilet, wastafel en inloopdouche.

Tweede verdieping:

Overloop.

Eén aan de achterzijde gelegen slaapkamer.

Eén aan de voorzijde gelegen slaapkamer.

Wetenswaardigheden

De woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

De woning is nagenoeg geheel voorzien van rolluiken.

De woning dient vrijwel geheel gemoderniseerd/gerenoveerd te worden.

De cv-ketel is eigendom.

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.

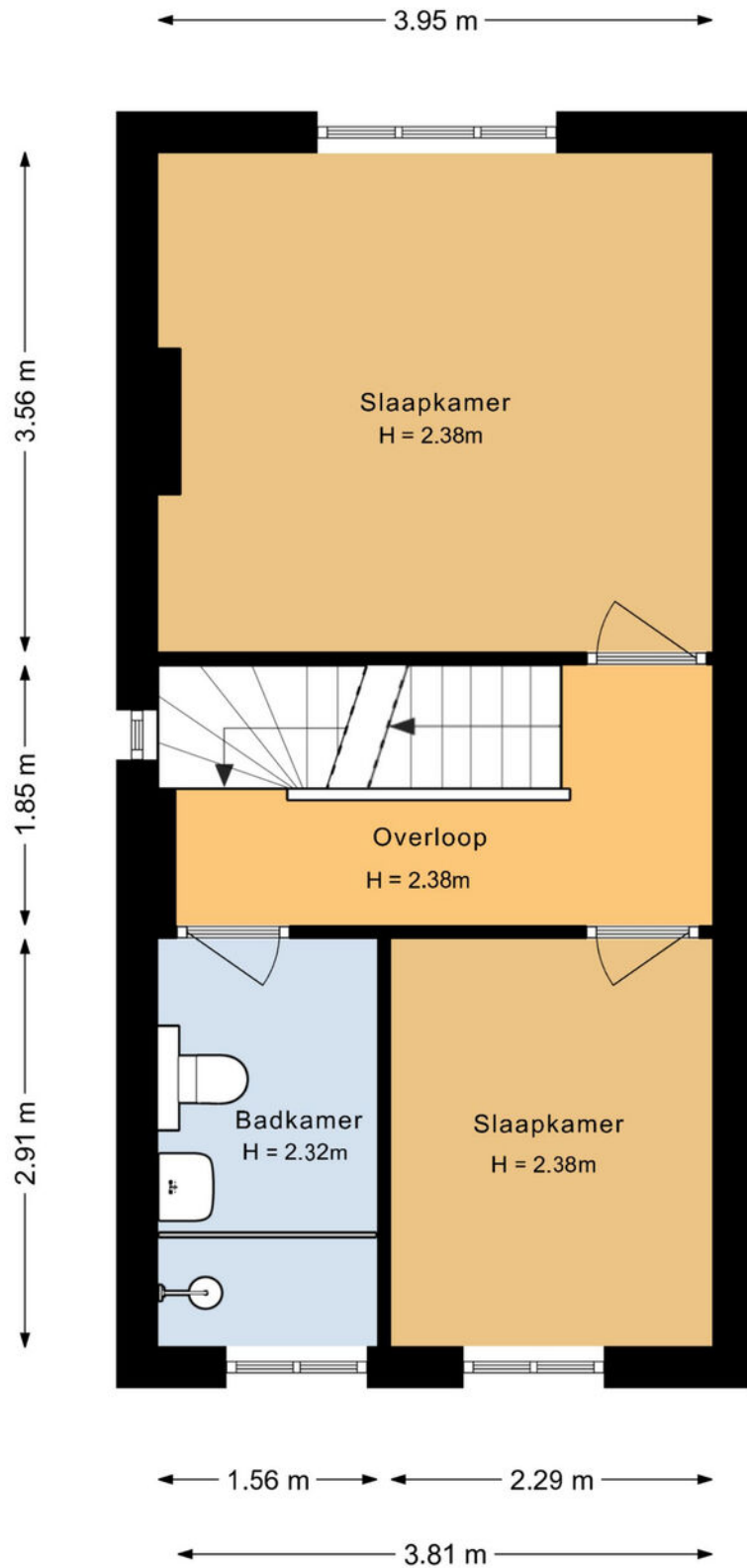
Ter bescherming van de belangen van zowel



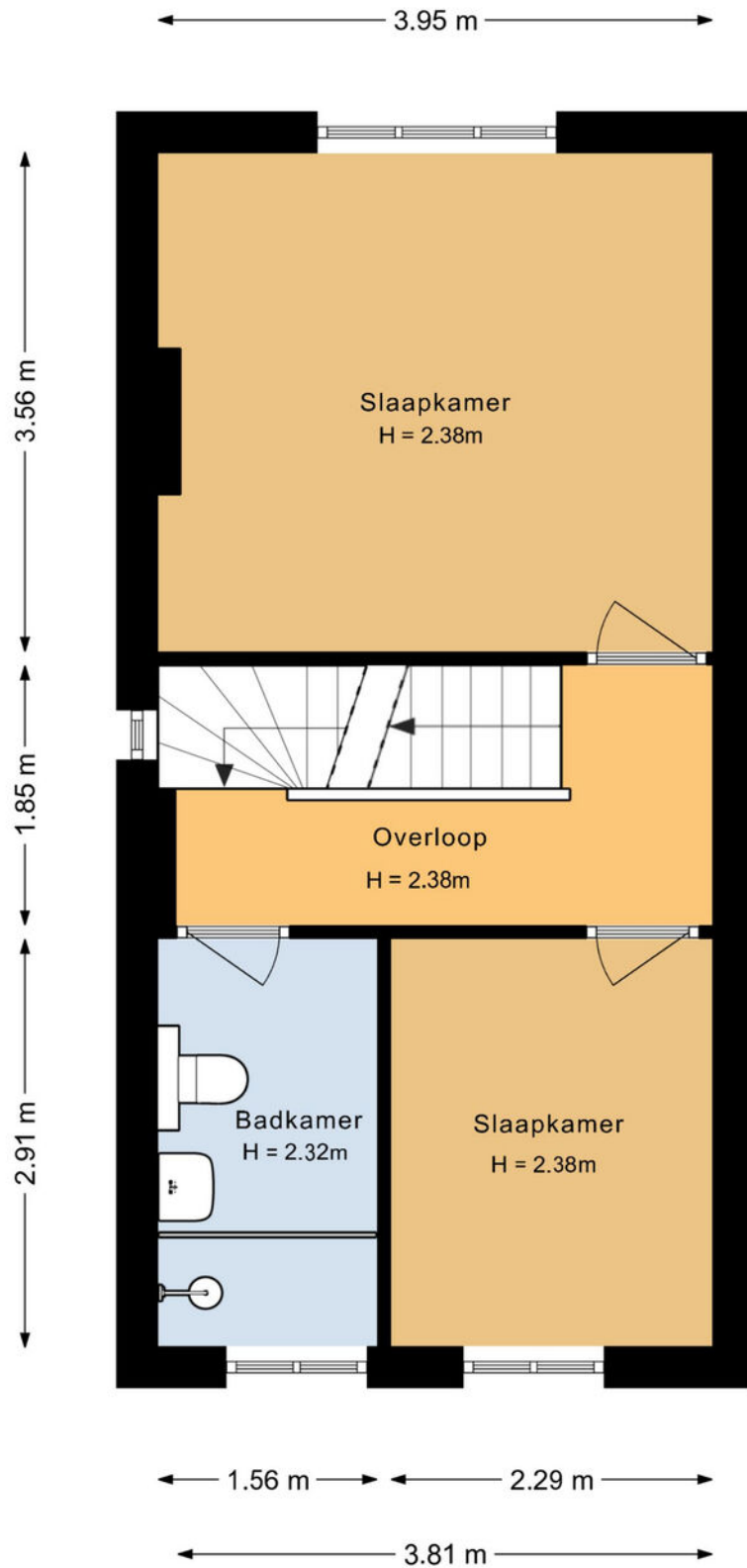




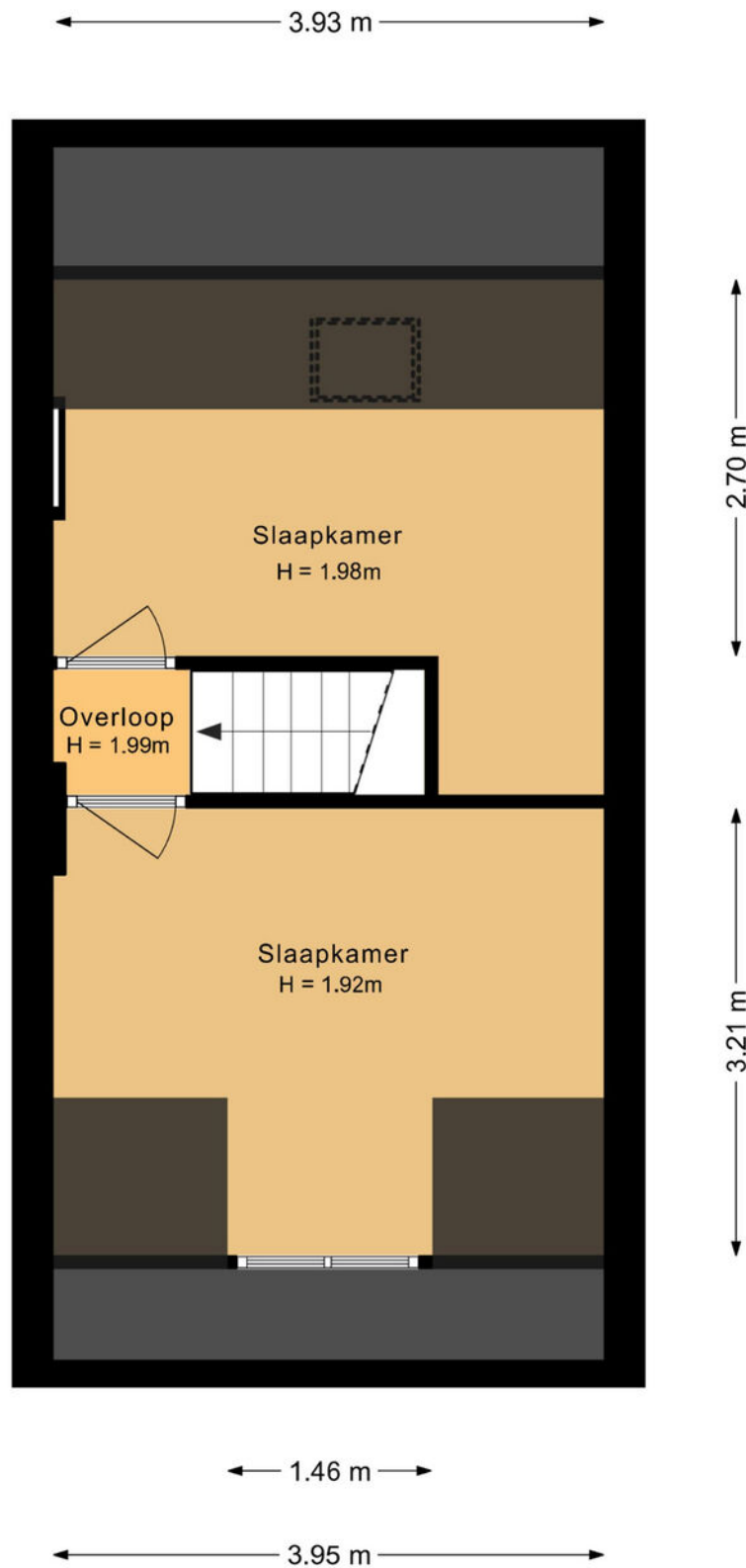




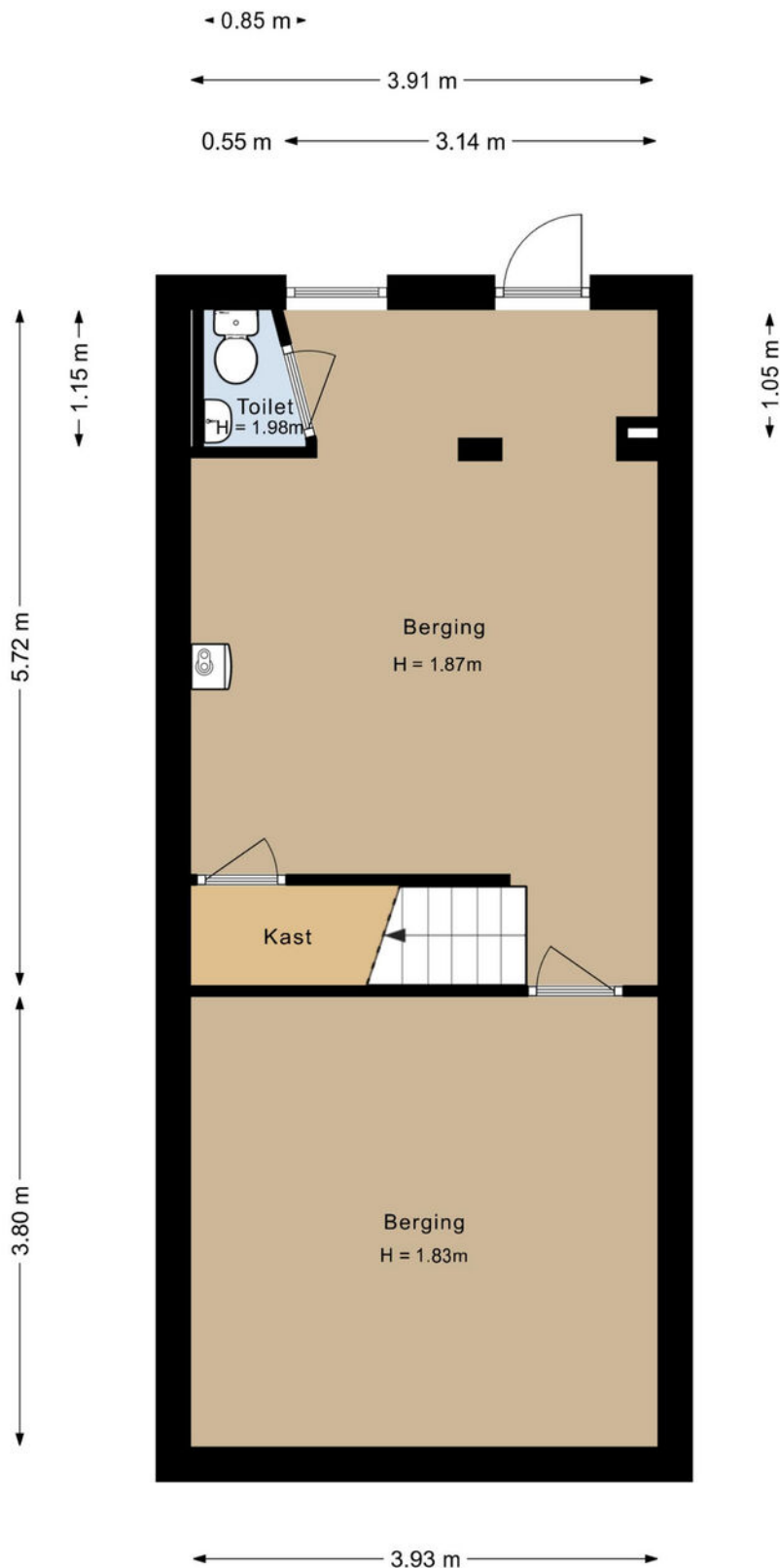
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
 @realstatemedia



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 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

