



Royaal, uitgebouwd woonhuis met flinke achtertuin!

Pietersstraat 16

LANDGRAAF

 **Aquina**
Aquina | Hollanders

Indeling

Royaal, uitgebouwd woonhuis met flinke achtertuin, gelegen in een rustige straat in stadsdeel "Schaesberg", kort bij het winkelcentrum en diverse voorzieningen zoals, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen. Dit royale woonhuis werd in 2024/2025 al grotendeels gerenoveerd, beschikt over 4 slaapkamers en is voorzien van 15 zonnepanelen.

Bouwjaar: ca. 1911

Onderhoud: goed

Perceeloppervlakte: 457 m²

Woonoppervlakte: 172 m²

Overig in pandig: 28 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 24 m²

Inhoud circa: 733 m³

Aanvaarding: in overleg

Energielabel: Aangevraagd

Indeling

Souterrain:

Ruime provisiekelder.

Begane grond:

Hal voorzien van grindvloer.

Gastentoilet.

Wasruimte met aansluiting voor wasautomaat en droger.

De hal biedt tevens toegang tot de moderne keuken, die aan de voorzijde van de woning is gesitueerd.

De keuken (2024) is royaal door de opstelling aan 2 zijden, voorzien van een visgraad laminaatvloer, en is inclusief de volgende apparatuur: koelkast, combi magnetron-oven, koffie apparaat, vaatwasser, inductie kookplaat met ingebouwd afzuigstelsel.

Aansluitend aan de keuken, bevindt zich de eetkamer, die een geheel vormt met de royale aanbouw, waarin de living is gesitueerd.

Eetkamer en woonkamer zijn tevens voorzien van een grindvloer.

De woonkamer heeft een royale schuifpui naar het terras en de tuin.

De zeer ruime tuin is zonnig op het zuiden gelegen, en dient nog grotendeels aangelegd te worden.

Via een deur aan de voorzijde van de woning, bereikt men een berging.

Deze berging (alwaar zich tevens de meterkast bevindt) is tevens de doorgang naar de achtertuin.

Eerste verdieping:

Ruime slaapkamer, met aansluitend de badkamer, voorzien een grindvloer, en een inloopdouche, vaste wastafel en 2e toilet.

Zeer ruime 2e slaapkamer.

2e Verdieping:

Via een vaste trap bereikt men de overloop, met de toegang tot 2 mansardekamers, die beide voorzien zijn van een Velux dakraam. De fraaie balken aan het plafond geven deze kamers een gezellige sfeer.

Op deze verdieping bevindt zich een 3e, modern toilet.

Bergruimte met c.v. ketel (Remeha, 2019, eigendom), en warmtepomp (niet functioneel).

Wetenswaardigheden:

Deze woning is voorzien van dak- en vloerisolatie, en geheel voorzien van dubbele beglazing (A plus).

De aanbouw dateert uit 2024, waarbij het platdak tevens is voorzien van dakisolatie.

Deze ruime woning is in 2024-2025 grotendeels gerenoveerd.







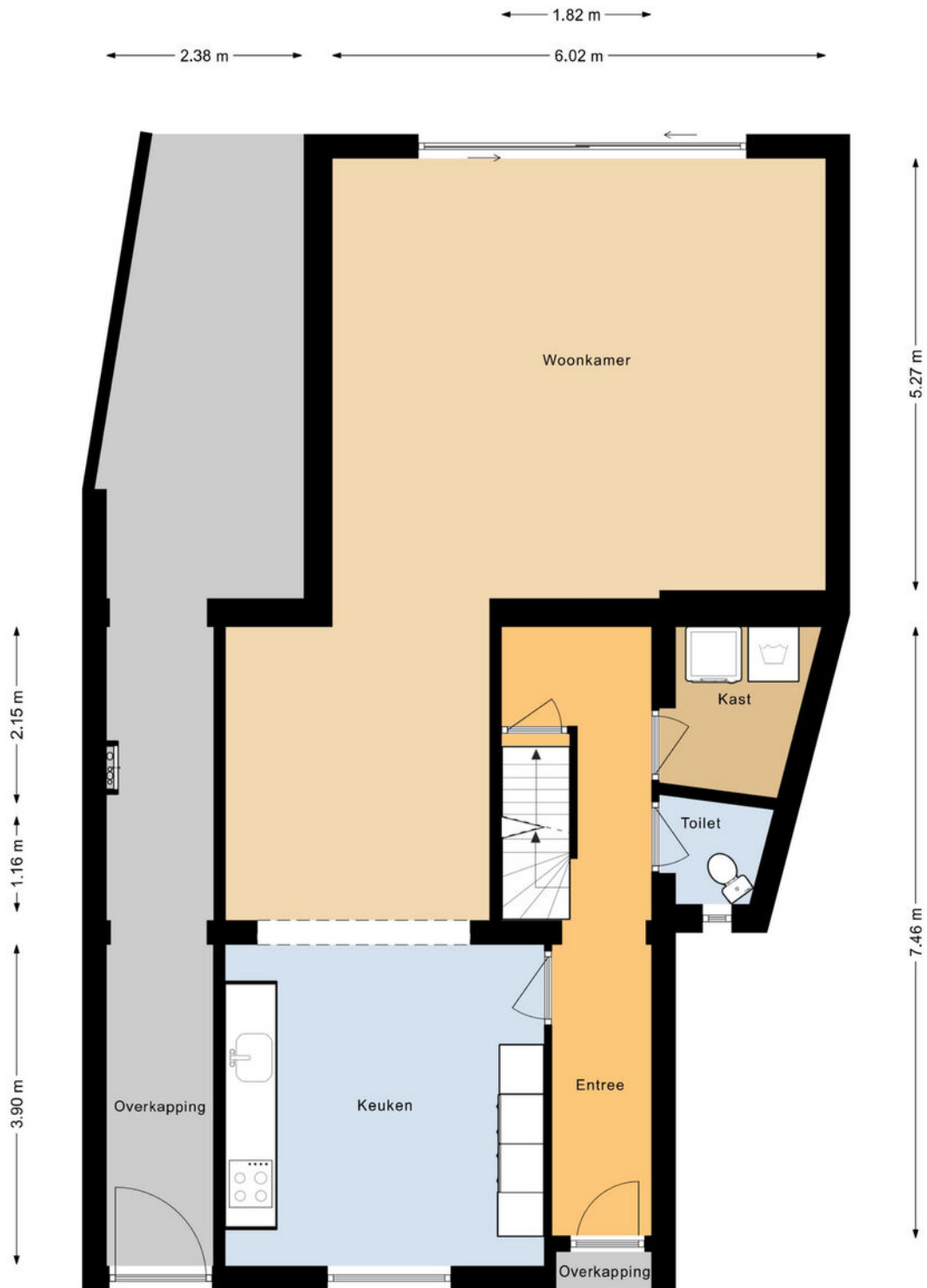












Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
 @realstatemedia



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

