



Ideale starterswoning met comfort en ruimte!

Carboonstraat 73

HEERLEN

 **Aquina**
Aquina | Hollanders

Indeling

Een half vrijstaande woning die ideaal is voor starters die op zoek zijn naar comfort en ruimte. De woning beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, wat zorgt voor een gezellige en ruimtelijke leefomgeving. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een ruime, praktisch ingedeelde badkamer. Daarnaast is er een handige zolder aanwezig, perfect als extra bergruimte. Buiten geniet je van een ruime, zonnige tuin waar je heerlijk kunt ontspannen. De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt in Heerlen met alle voorzieningen binnen handbereik. Denk aan winkels, scholen en openbaar vervoer op korte afstand, evenals goede uitvalswegen richting omliggende steden. De wijk kenmerkt zich door een prettige woonomgeving met voldoende groen en een fijne balans tussen rust en bereikbaarheid, wat het een aantrekkelijke plek maakt voor starters en jonge gezinnen.

Bouwjaar: 1983

Onderhoud: Goed

Perceeloppervlakte: 201 m²

Woonoppervlakte: 93 m²

Overig inpandig: 15 m²

Gebouw gebonden buitenruimte: 14 m²

Externe bergruimte: 6 m²

Inhoud circa: 394 m³

Aanvaarding: Direct

Energielabel: C

Indeling:

Begane grond:

Fraai aangelegde voortuin met royale oprit en overdekte entree.

Gang/ hal met meterkast.

Toiletruimte met wastafel.

Open keuken met kookplaat, vaatwasser, ingebouwde oven en koelkast.

Berging onder de trap met toegang topt de kruipruimte.

Lichte woonkamer met aansluitend eetkamer.

Zonnige, onderhoudsvriendelijke achter- en zijtuin met terras en separaat gelegen berging.

Eerste verdieping:

Overloop.

Eén aan de voorzijde gelegen slaapkamer.

Twee aan de achterzijde gelegen slaapkamers.

Ruime badkamer met ligbad-douchecombinatie, wastafelmeubel en toilet.

Zolder:

Ruime zolderruimte, bereikbaar middels vlizotrap.

De cv-ketel is tevens gesitueerd op deze verdieping.

Wetenswaardigheden:

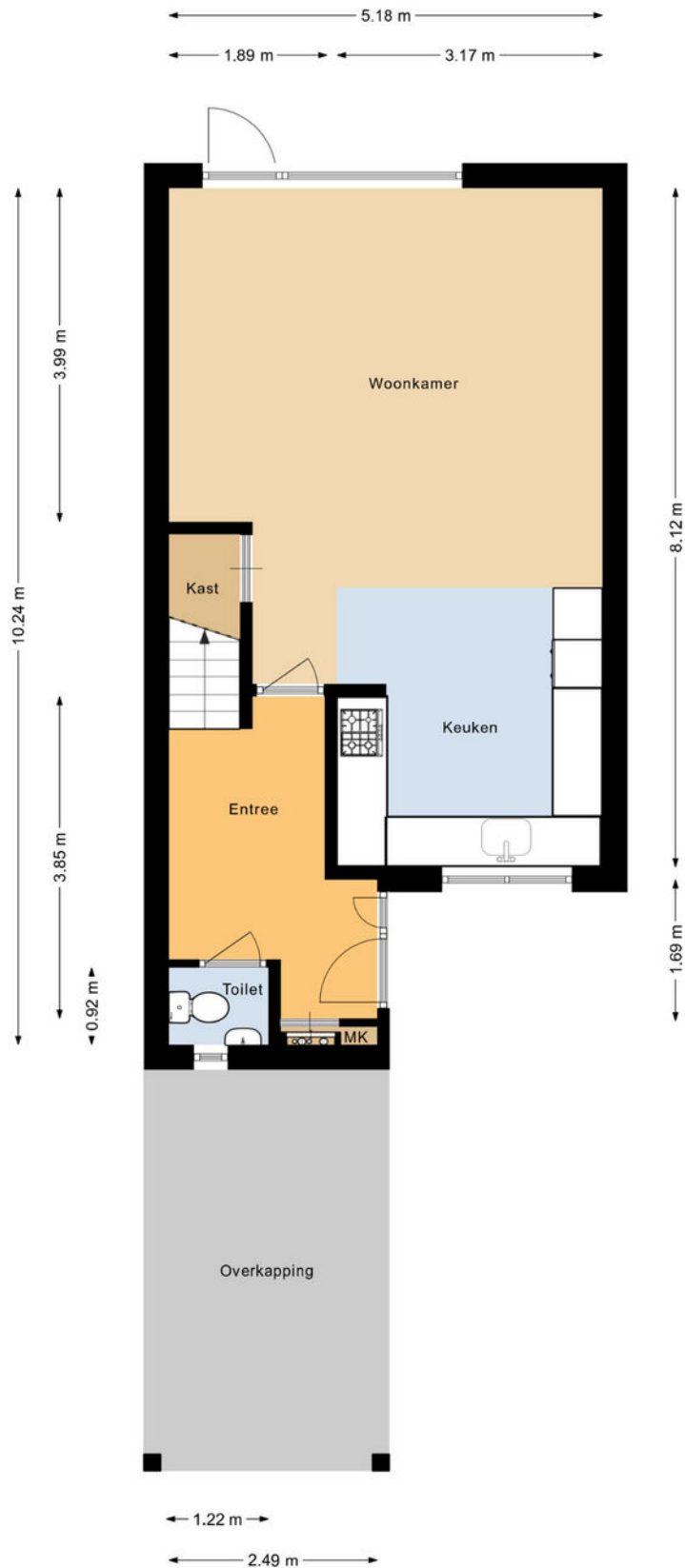
De woning is voorzien van dakisolatie, vloerisolatie en spouwisolatie.

De woning is voorzien van houten kozijnen met grotendeels dubbele beglazing.

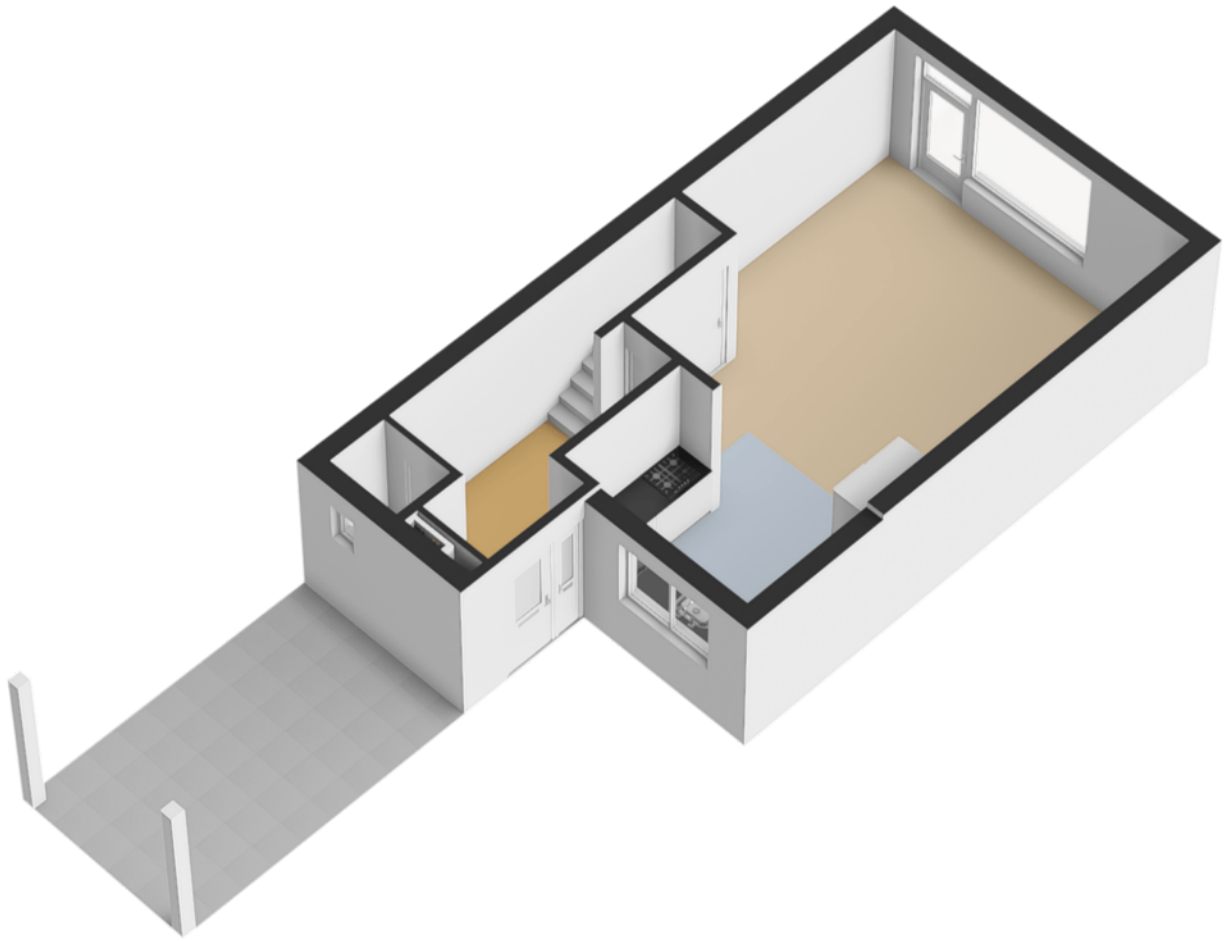


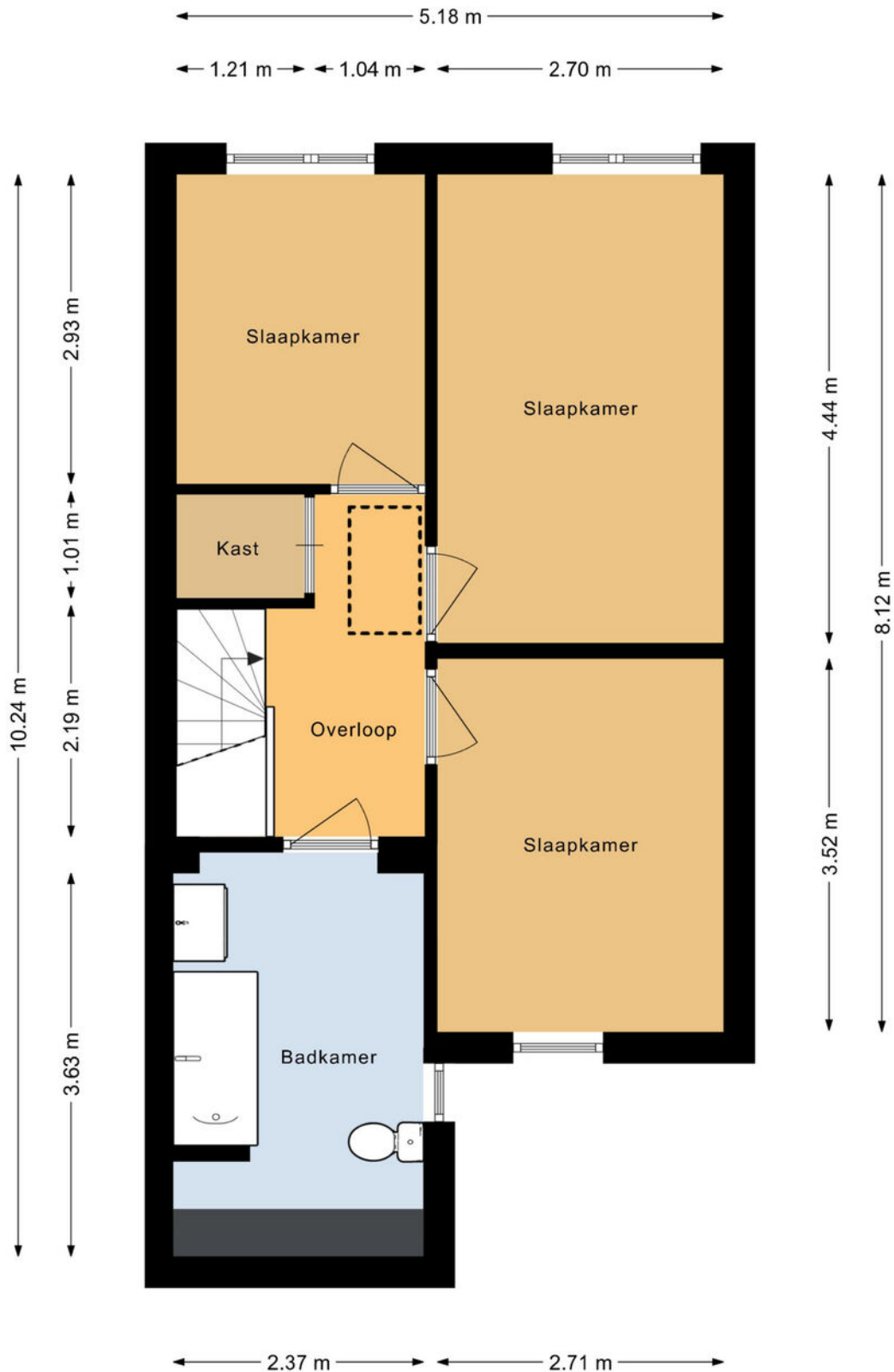




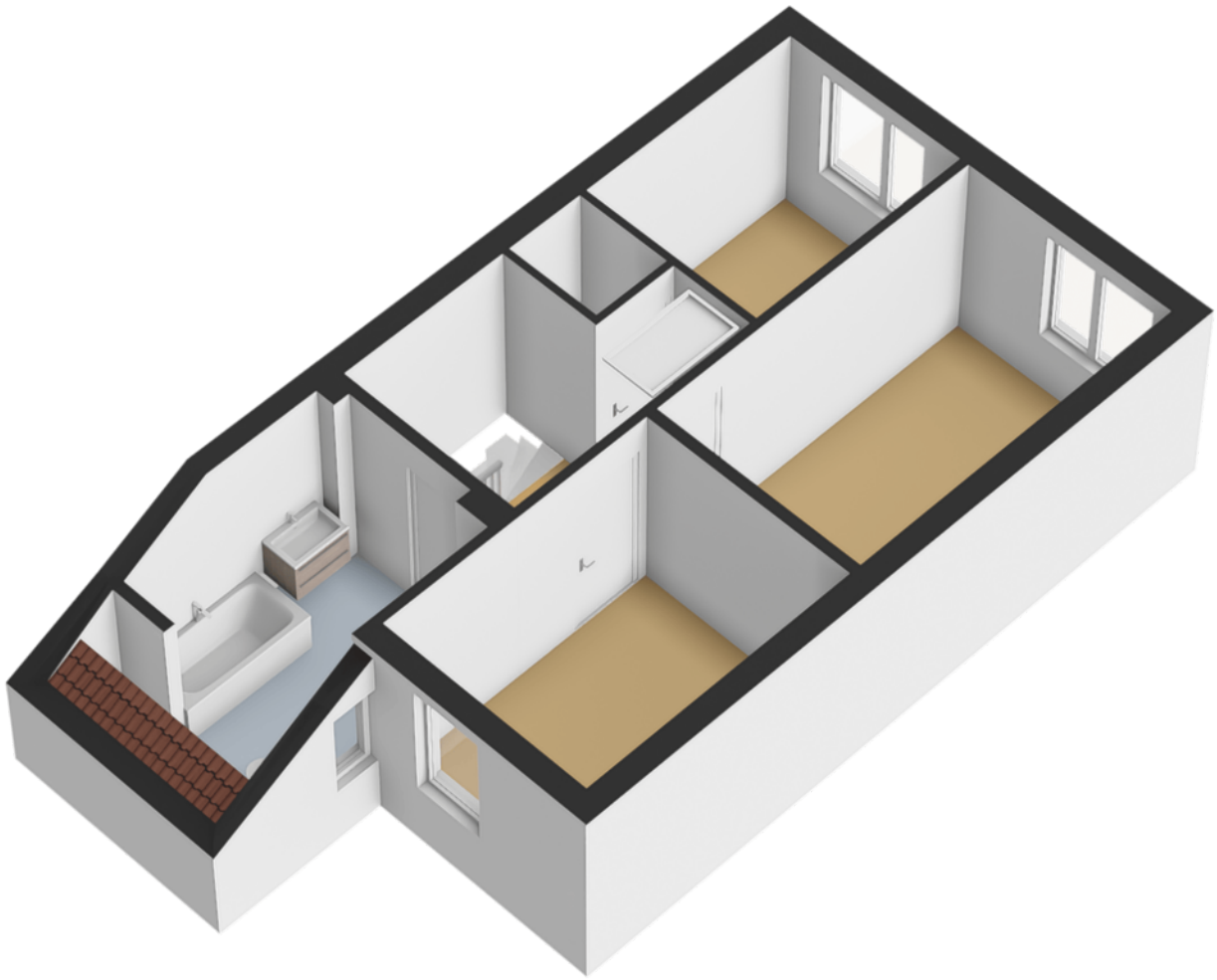


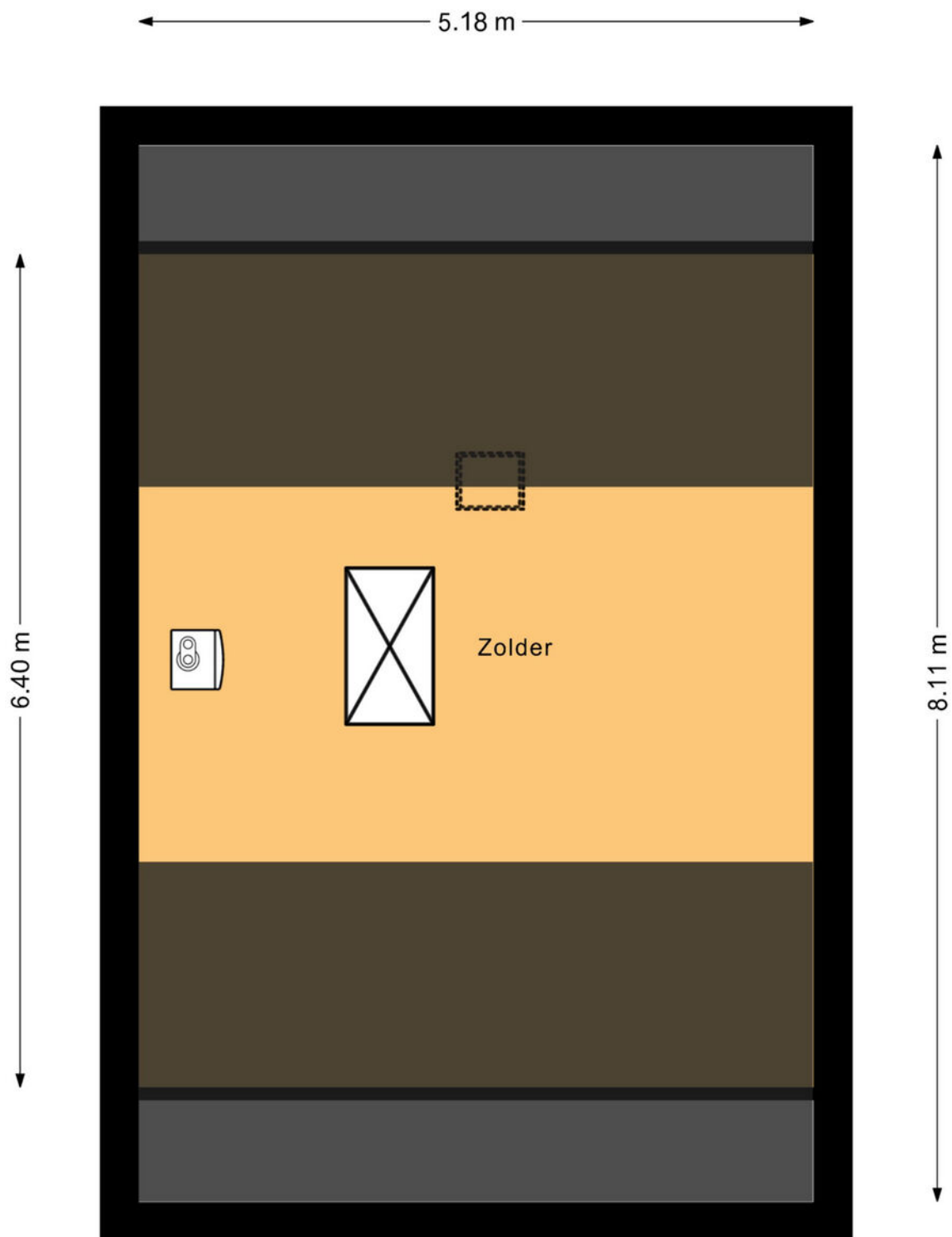
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
 @realstatemedia





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 financieringsvoorbekend 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

