



Twee-onder-een-kap woning met 5 slaapkamers!

Kaalheidersteenweg 155

KERKRADE


Aquina | Hollanders

Indeling

Deze instapklare woning biedt alles wat je zoekt in een comfortabel en modern thuis. De woning is volledig geïsoleerd en beschikt over een vernieuwde keuken, moderne badkamer en maar liefst 5 slaapkamers. Buiten bevindt zich de zonnige tuin, evenals een royale oprit en een praktische garage die zorgen voor voldoende parkeergelegenheid en bergruimte.

De woning is gelegen in de wijk Kaalheide, een prettige woonomgeving in Kerkrade. In de directe nabijheid vind je diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten. Dankzij de goede bereikbaarheid van uitvalswegen en omliggende plaatsen, combineert deze locatie het beste van rustig wonen met alle dagelijkse gemakken binnen handbereik.

Bouwjaar: 1976

Onderhoud: Goed

Perceeloppervlakte: 320 m²

Woonoppervlakte: 147 m²

Overig inpandig: 12 m²

Gebouw gebonden buitenruimte: 14 m²

Externe bergruimte: 49 m²

Inhoud circa: 507 m³

Aanvaarding: In overleg

Energielabel: C

Indeling:

Kelder:

Praktische kelderruimte met wasmachineaansluiting.

Begane grond:

Fraai aangelegde voortuin met royale oprit en overdekte entree.

Gang/ hal met meterkast.

Toiletruimte met wastafel.

Lichte woonkamer met aansluitend eetkamer.

Luxe open keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur.

Gezellige serre met terras en schuifpui naar de achtertuin.

Ruime garage met handmatige poort naar de oprit.

Zonnige, onderhoudsvriendelijke achtertuin (zuidoost) met separaat gelegen buitenberging.

Eerste verdieping:

Overloop.

Eén aan de achterzijde gelegen slaapkamer met balkon.

Twee aan de voorzijde gelegen slaapkamers waarvan één met balkon.

Luxe vernieuwde badkamer met regendouche, ligbad, toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Overloop.

Twee aan de voorzijde gelegen slaapkamers.

Stookruimte alwaar zich de cv-ketel (2020, eigendom) bevindt.

Wetenswaardigheden

De woning is voorzien van zowel spouwisolatie, dakisolatie als vloerisolatie.

De woning is voorzien van vernieuwde kunststof kozijnen met HR++ beglazing.

De woning is voorzien van 15 zonnepanelen, eigendom.

De woning beschikt over 4 airconditionings en vloerverwarming.

De woning beschikt over grotendeels elektrische rolluiken.











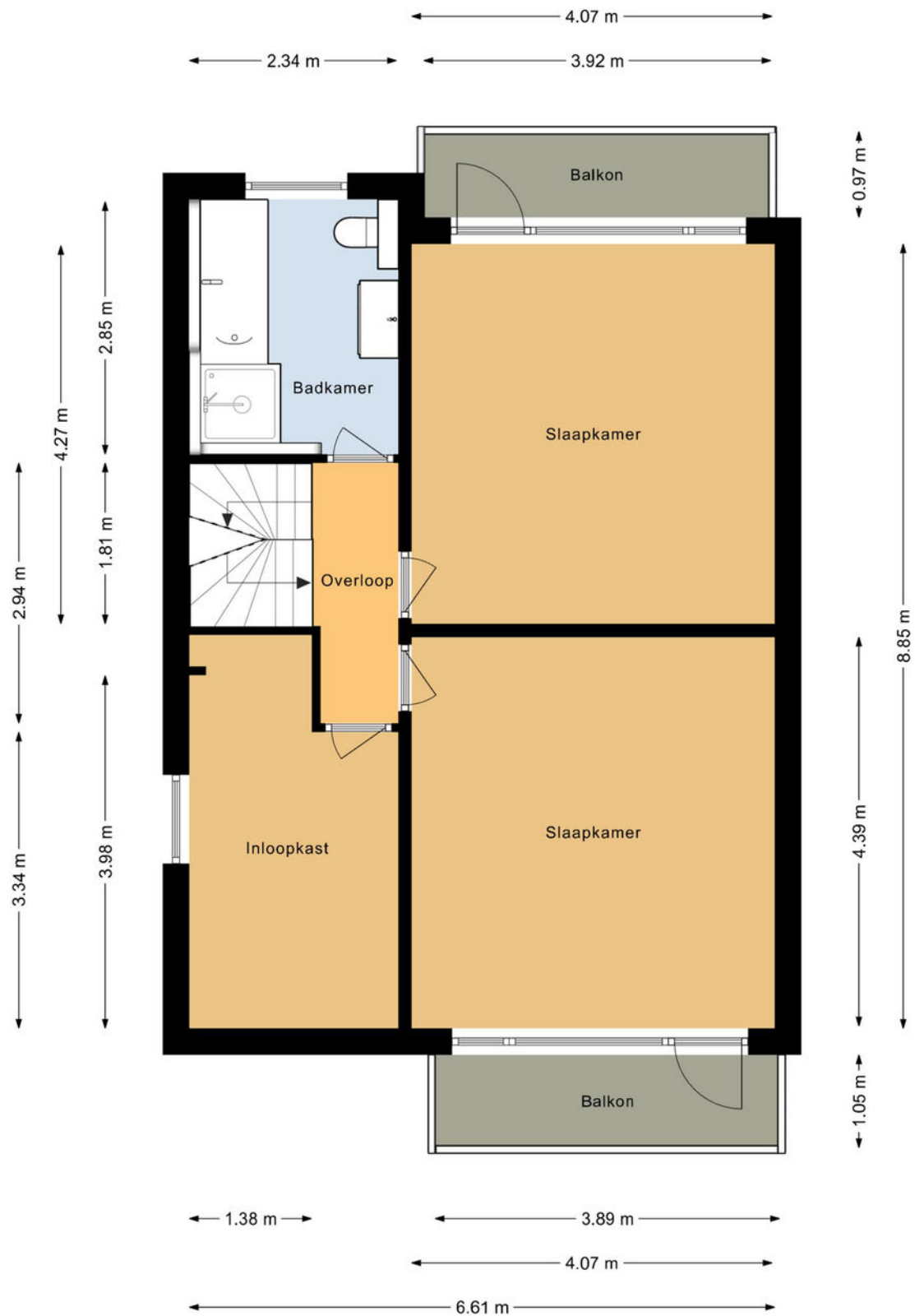




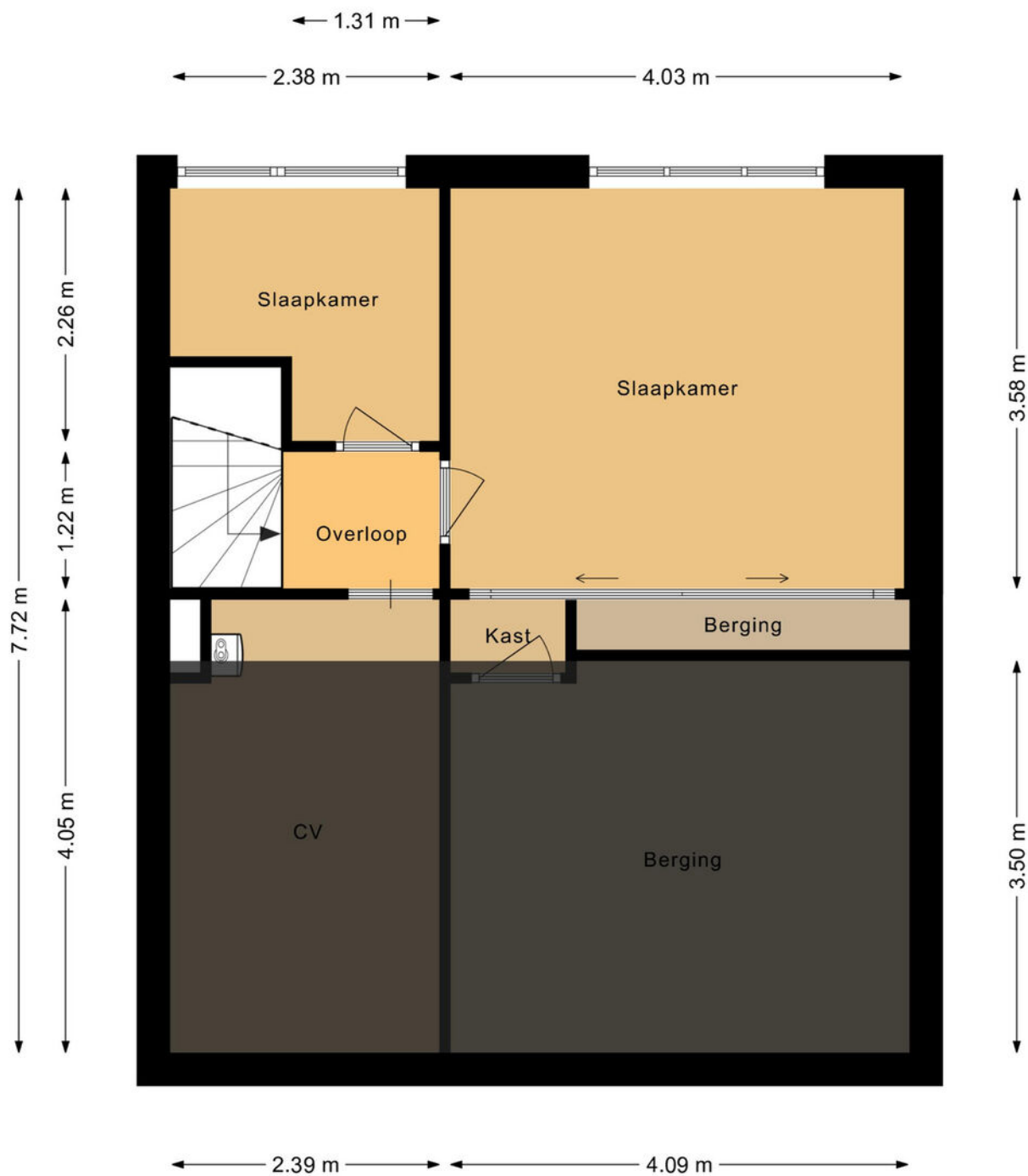




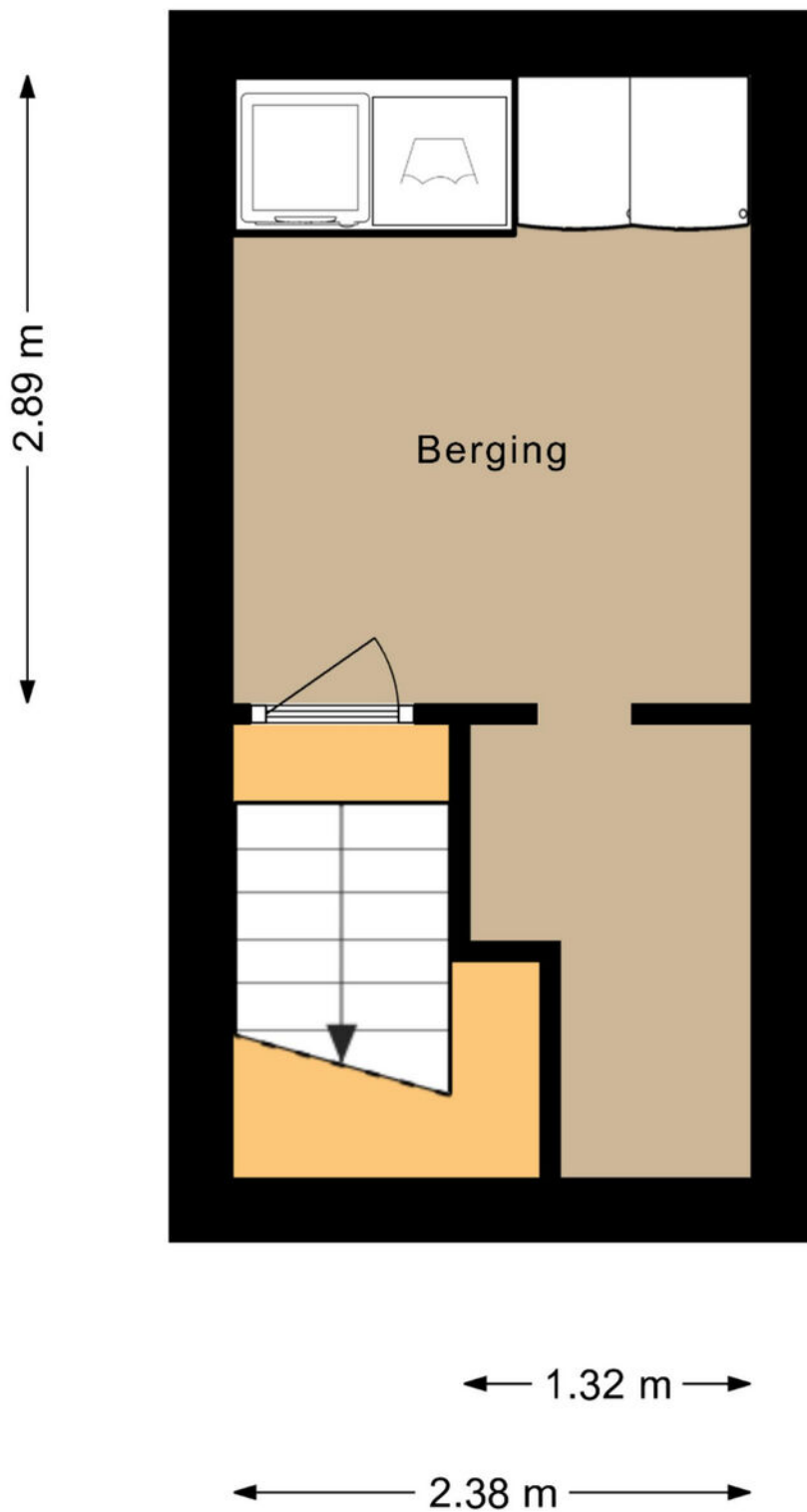
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
 @realstatemedia



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

