



*Semi-bungalow met ruimte, rust en veel potentie!*

Slot Aldeborglaan 4

HOENSBROEK

 **Aquina**  
Aquina | Hollanders



# Indeling

Deze semi-bungalow biedt een unieke kans voor wie op zoek is naar ruimte, rust en vooral enorm veel potentie. De woning beschikt over een royale indeling met onder andere een ruime woonkamer, een grote badkamer, drie volwaardige slaapkamers en een royale garage. Gelegen op een perceel van meer dan 1000 m<sup>2</sup> geniet je rondom van een prachtige tuin, waar een waar paradijs van gemaakt kan worden. Deze woning vormt de perfecte basis om geheel naar eigen wens te moderniseren en in te richten. De woning is gelegen in de wijk Mariarade in Hoensbroek, een rustige en groene woonomgeving met veel privacy en uitstekende bereikbaarheid. In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer. Daarnaast zijn uitvalswegen richting Heerlen en omliggende steden goed bereikbaar.

Bouwjaar: 1973

Onderhoud: Redelijk

Perceeloppervlakte: 1.032 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte: 185 m<sup>2</sup>

Overig inpandig: 30 m<sup>2</sup>

Inhoud circa: 772 m<sup>3</sup>

Aanvaarding: Direct

Energielabel: C

Indeling:

Souterrain:

Royale garage met elektrische poort.

Ruime gang/ hal.

Eén aan de achterzijde gelegen slaapkamer.

Bergruimte alwaar zich de wasmachineaansluiting bevindt.

Stookruimte alwaar zich de cv-ketel bevindt.

Begane grond:

Zeer fraai aangelegde voortuin met royale oprit naar de garage.

Entree/ hal met meterkast.

Toiletruimte met wastafel.

Lichte woonkamer met aansluitend eetkamer.

Semi- open keuken met keukenblok.

Prachtige omliggende achtertuin met veel zonlicht en groen, tevens voorzien van betegeld terras, overkapping en separaat gelegen berging.

Eerste verdieping:

Overloop.

Twee royale aan de rechterzijde gelegen slaapkamers.

Badkamer met ligbad, inloopdouche, toilet en dubbele wastafel.

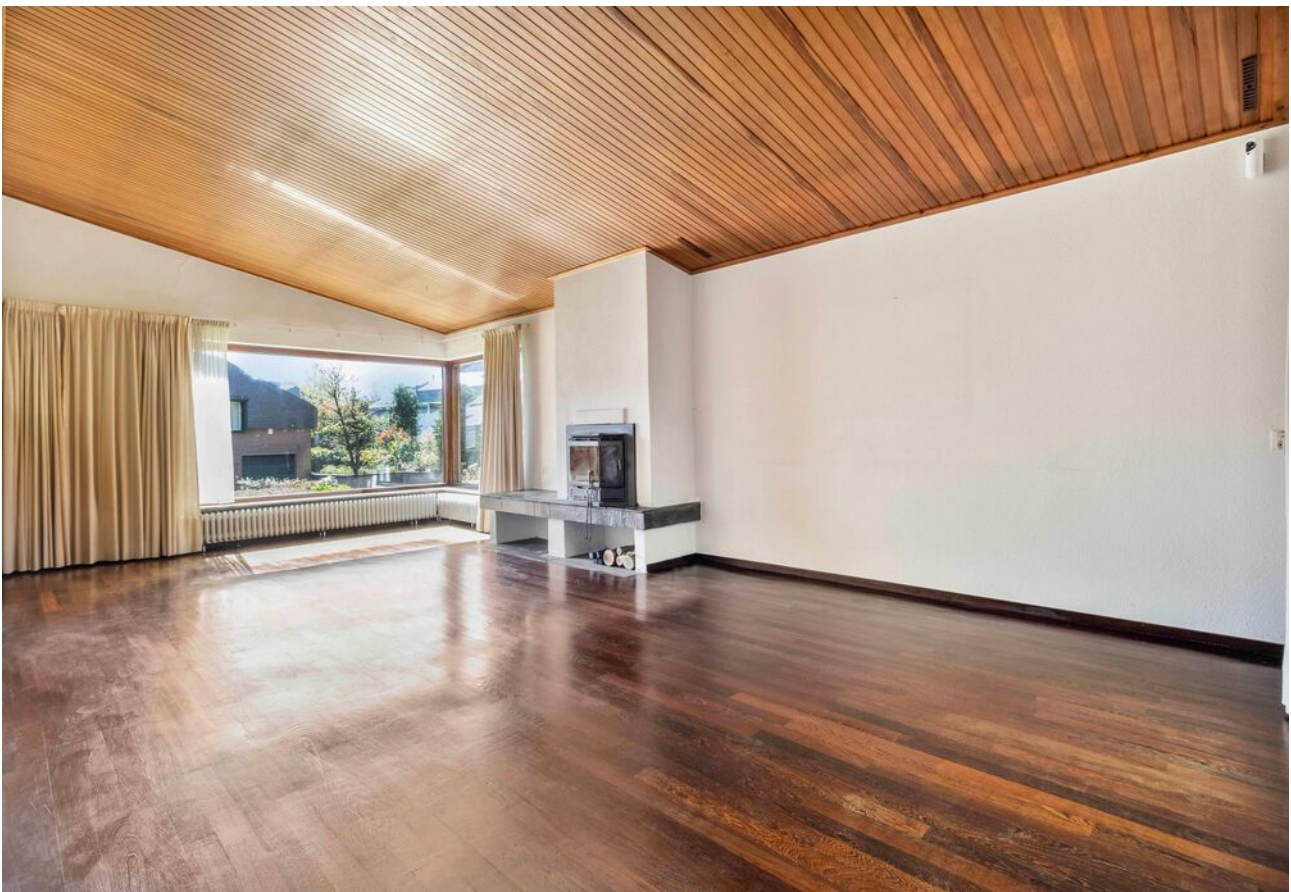
Wetenswaardigheden:

De woning is voorzien van dakisolatie en spouwisolatie.

De woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing.

De woning beschikt over elektrische en handmatige rolluiken.

De cv-ketel is eigendom.





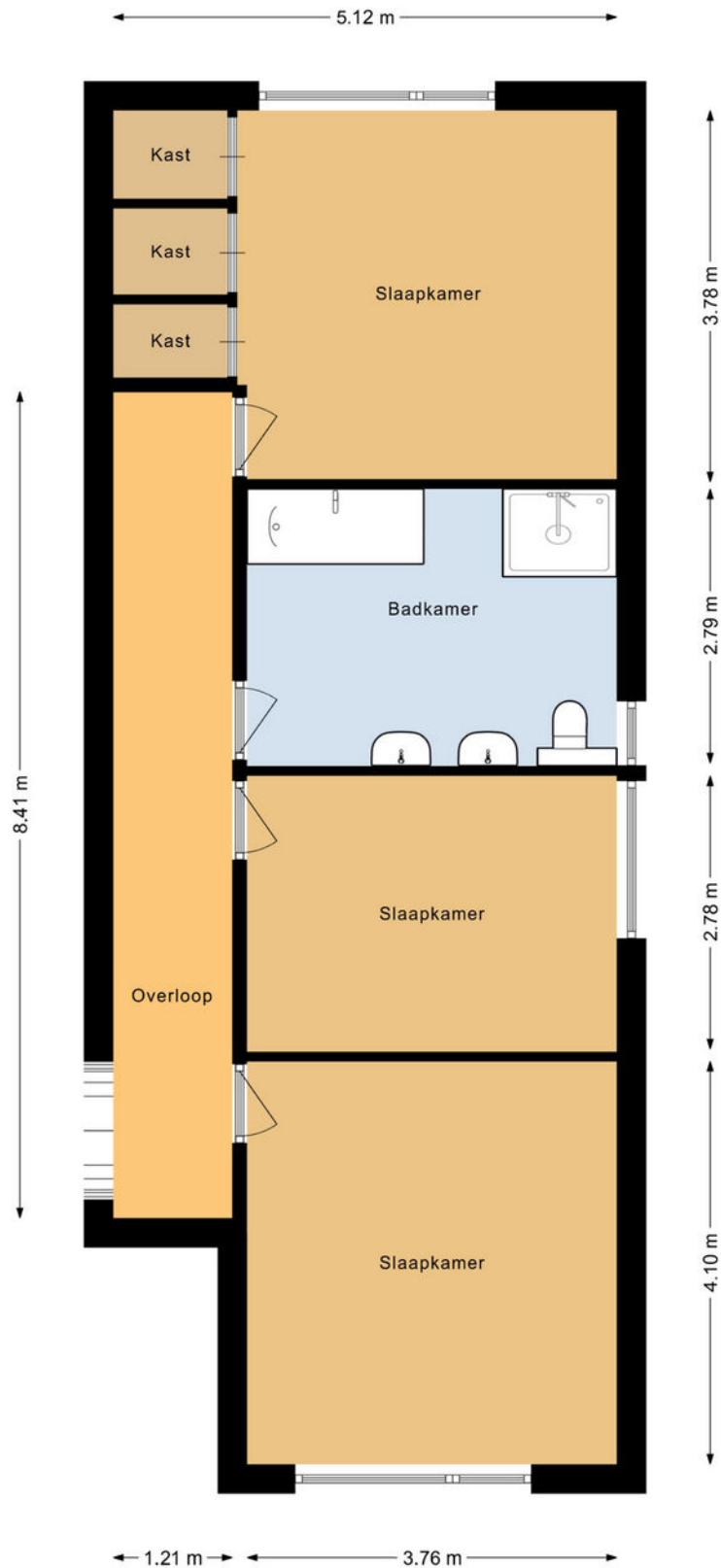




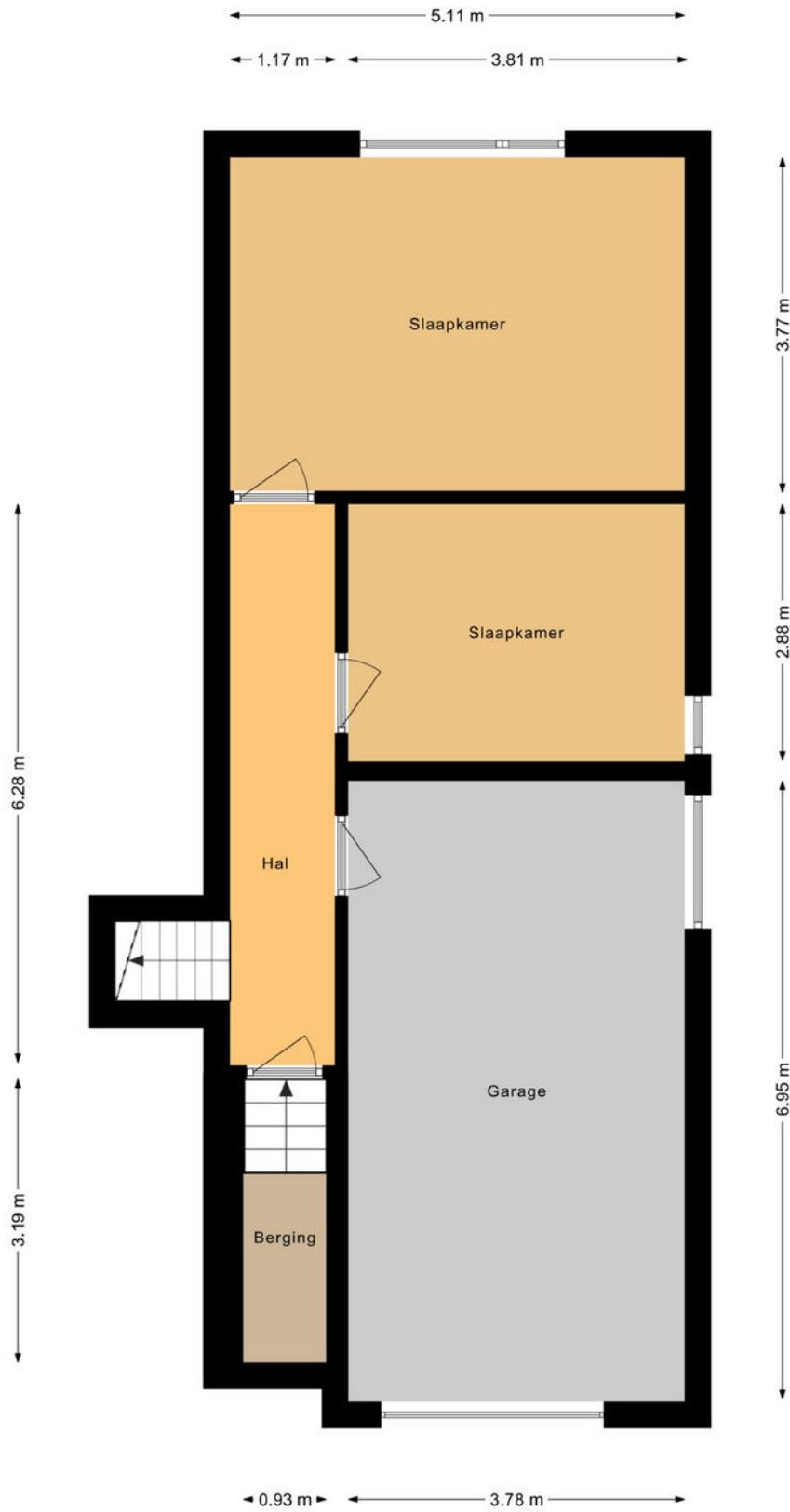




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
 @realstatemedia



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](mailto:info@aquina.com)

W: [www.aquina.com](http://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](mailto: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](http://www.aquina.com)) van toepassing.



Verkoop

Aankoop

Taxaties

Nieuwbouw

Vastgoed-advisering

Bedrijfs onroerend goed

Projectbegeleiding bij verkoop

