



*Twee-onder-een-kapwoning met een verrassend ruime opzet en comfort!*

Tuinstraat 9

HEERLEN

  
Aquina | Hollanders

# Indeling

Een goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met een verrassend ruime opzet en comfort. De woning beschikt over drie slaapkamers, inbouwkeuken, ruime zolder, badkamer, een royale oprit en een garage met elektrische poort. Daarnaast is de woning voorzien van een zeer fraaie zonnige achtertuin met veel privacy.

De woning is gelegen in de wijk Vrieheide – De Stack in Heerlen. Winkels, scholen en openbaar vervoer zijn goed bereikbaar en ook uitvalswegen richting omliggende steden liggen op korte afstand. Daarnaast biedt de omgeving diverse groenvoorzieningen, wandelgebieden recreatiemogelijkheden, waardoor je hier geniet van een fijne balans tussen rust, bereikbaarheid en wooncomfort.

Bouwjaar: 1974

Onderhoud: Goed

Perceeloppervlakte: 228 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte: 92 m<sup>2</sup>

Overig inpandig: 17 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: 19 m<sup>2</sup>

Inhoud circa: 375 m<sup>3</sup>

Aanvaarding: Direct

Energie label: Aangevraagd

Indeling:

Begane grond:

Fraai aangelegde voortuin met royale oprit en overdekte entree.

Gang/ hal met meterkast.

Berging onder de trap.

Toiletruimte met wastafel.

Inbouwkeuken met ingebouwde oven, magnetron, koelkast en afzuigkap.

Lichte woonkamer met aansluitend eetkamer.

Zonnige, onderhoudsvriendelijke achtertuin met betegeld terras.

Royale garage met elektrische poort.

Eerste verdieping:

Overloop.

Twee aan de achterzijde gelegen slaapkamers.

Eén aan de voorzijde gelegen slaapkamer.

Badkamer met inloofdouche, wastafelmeubel en separate toiletruimte.

Zolder:

Ruime praktische bergzolder, bereikbaar middels vlizotrap.

De cv-ketel is tevens gesitueerd op deze verdieping.

Wetenswaardigheden:

De woning is voorzien van elektrische en handmatige rolluiken.

De woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing.

De cv-ketel (2020) is eigendom.











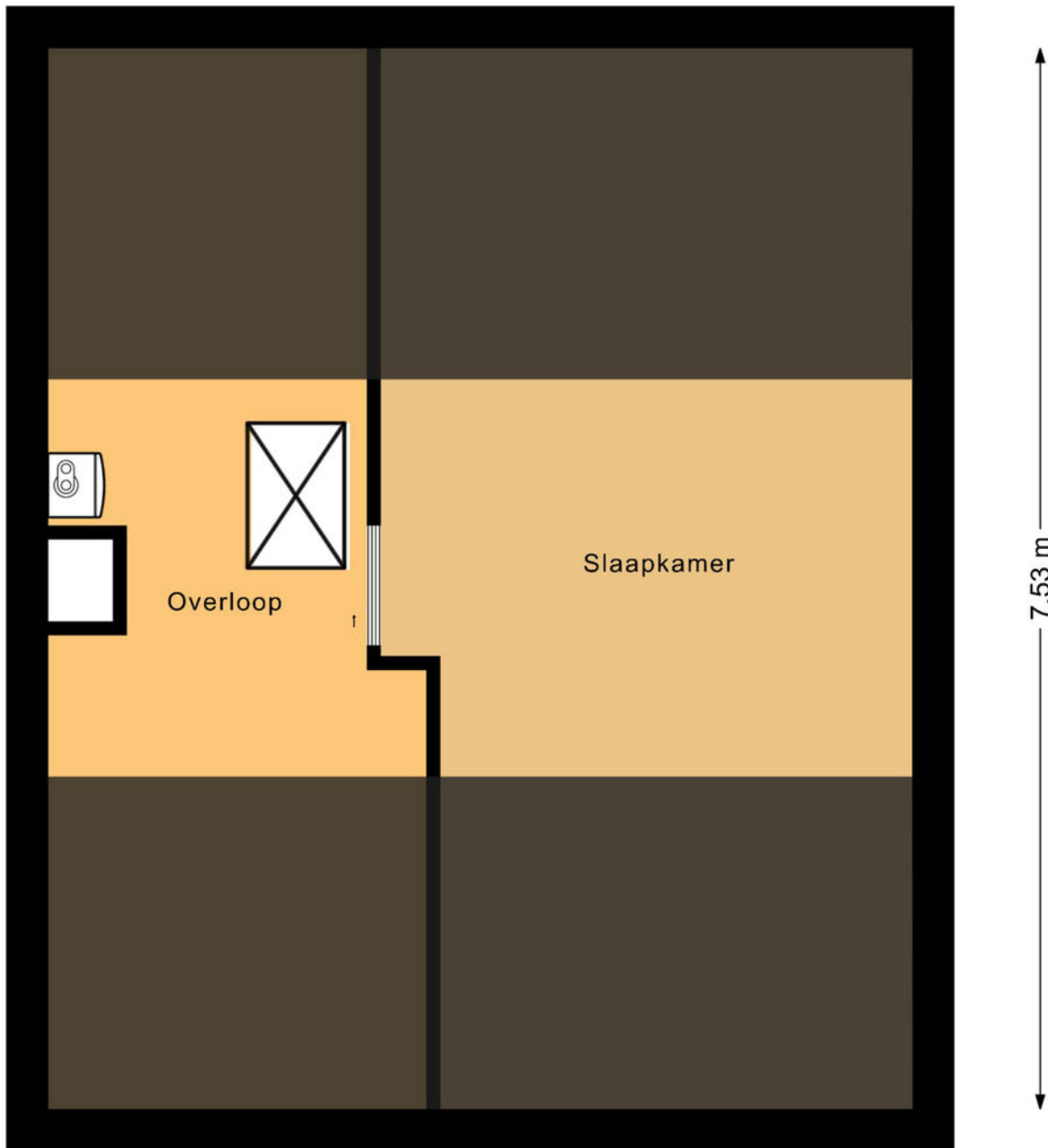
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
 @realstatemedia



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

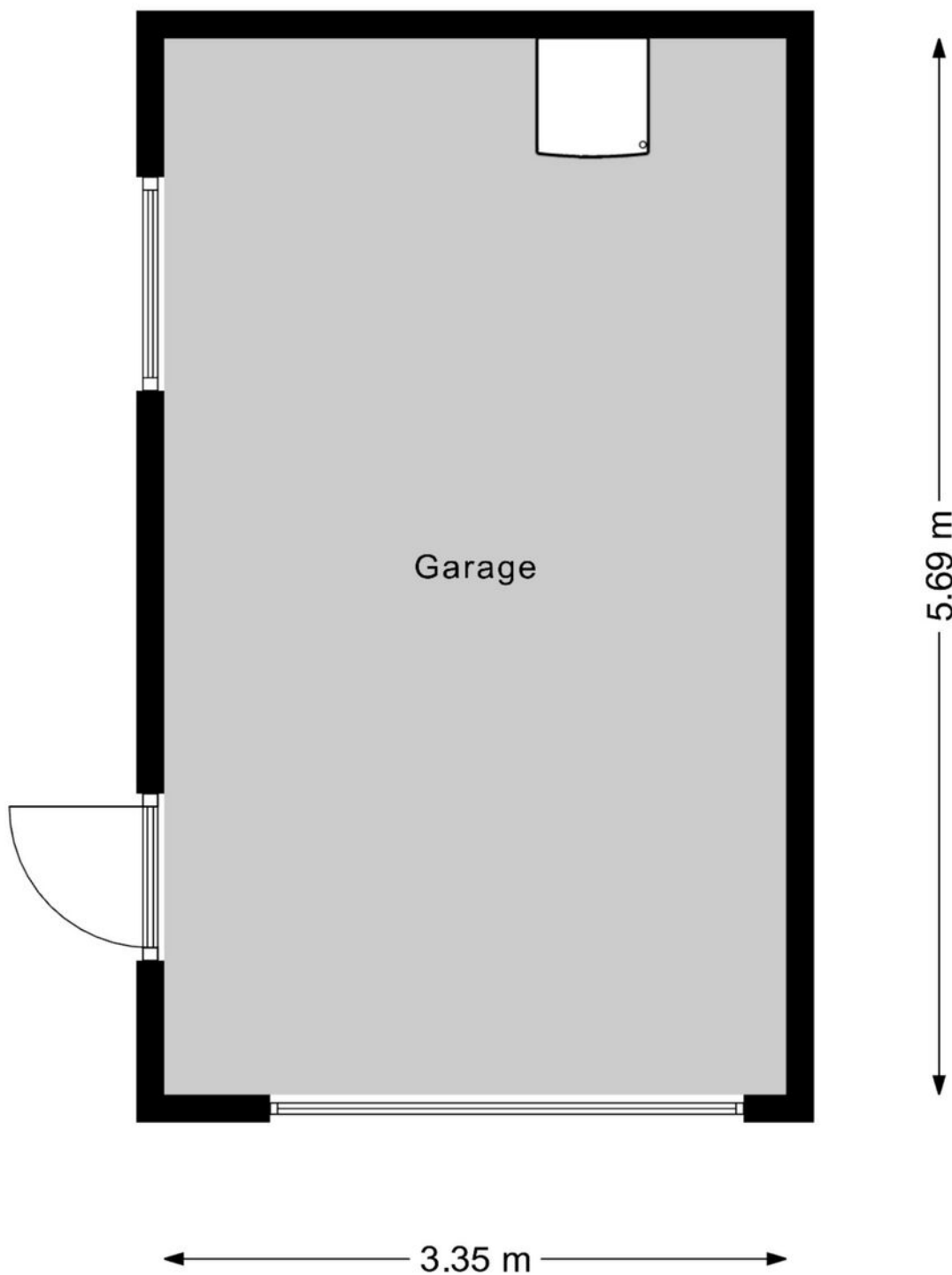
← 6.13 m →

← 2.26 m → ← 3.77 m →



← 2.68 m → ← 3.35 m →

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

