



*Woning die veel ruimte en mogelijkheden biedt!*

Klaverweerd 17

VOERENDAAL

  
Aquina | Hollanders

# Indeling

Deze zeer goed onderhouden woning biedt verrassend veel ruimte en mogelijkheden. Met maar liefst vier slaapkamers, waarvan één op de begane grond, is de woning uitermate geschikt voor diverse woonwensen. Deze kamer leent zich perfect als hobbyruimte, thuishkantoor of extra slaapkamer. Daarnaast biedt de huidige bijkeuken een uitstekende kans om een badkamer te realiseren, waardoor de woning eenvoudig levensloopbestendig gemaakt kan worden. De fraaie achtertuin met vrij uitzicht vormt een heerlijke plek om in alle rust te genieten van het buitenleven.

De woning is gelegen in het geliefde en groene Ubachsberg, een van de meest gewilde woonomgevingen binnen Voerendaal. Deze buurt staat bekend om haar rustige karakter, kindvriendelijkheid en prettige leefklimaat. Omringd door natuur en met diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en uitvalswegen in de nabijheid, combineert deze locatie het beste van twee werelden: comfortabel wonen in een groene omgeving met alle dagelijkse gemakken binnen handbereik.

Bouwjaar: 2013

Onderhoud: Goed

Perceeloppervlakte: 305 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte: 123m<sup>2</sup>

Overig inpandig: 26m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: 18m<sup>2</sup>

Inhoud circa: 540m<sup>3</sup>

Aanvaarding: In overleg

Energielabel: A

Indeling:

Begane grond:

Fraai aangelegde voortuin met royale oprit en aansluitend berggarage.

Entree/ hal met meterkast.

Toiletruimte met wastafel.

Lichte woonkamer met aansluitend eetkamer, voorzien van palletkachel.

Inbouwkeuken met koelkast, oven, kookplaat en afzuigkap.

Bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting.

Slaapkamer aan de achterzijde gelegen, ideaal voor hobby- of werkruimte.

Zonnige, groene achtertuin met prachtig uitzicht.

Voorzien van betegeld terras, tuinhuis met overkapping

Eerste verdieping:

Overloop met separate berging, ideaal om eventueel vaste trap naar de zolder te realiseren.

Twee aan de achterzijde gelegen slaapkamers.

Eén aan de voorzijde gelegen slaapkamer.

Badkamer met inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.

Zolder:

Royale zolderruimte, bereikbaar middels vlizotrap.

De cv-ketel en het WTW-systeem zijn tevens gesitueerd op deze verdieping.

Wetenswaardigheden

De woning is volledig geïsoleerd.

De woning is voorzien van houten kozijnen met HR++ beglazing.

De woning beschikt over een WTW-systeem.

De woning beschikt over ademende wanden, wat zorgt voor een optimaal binnenklimaat.

De woning is voorzien van een zeer nette eikenhouten vloer.







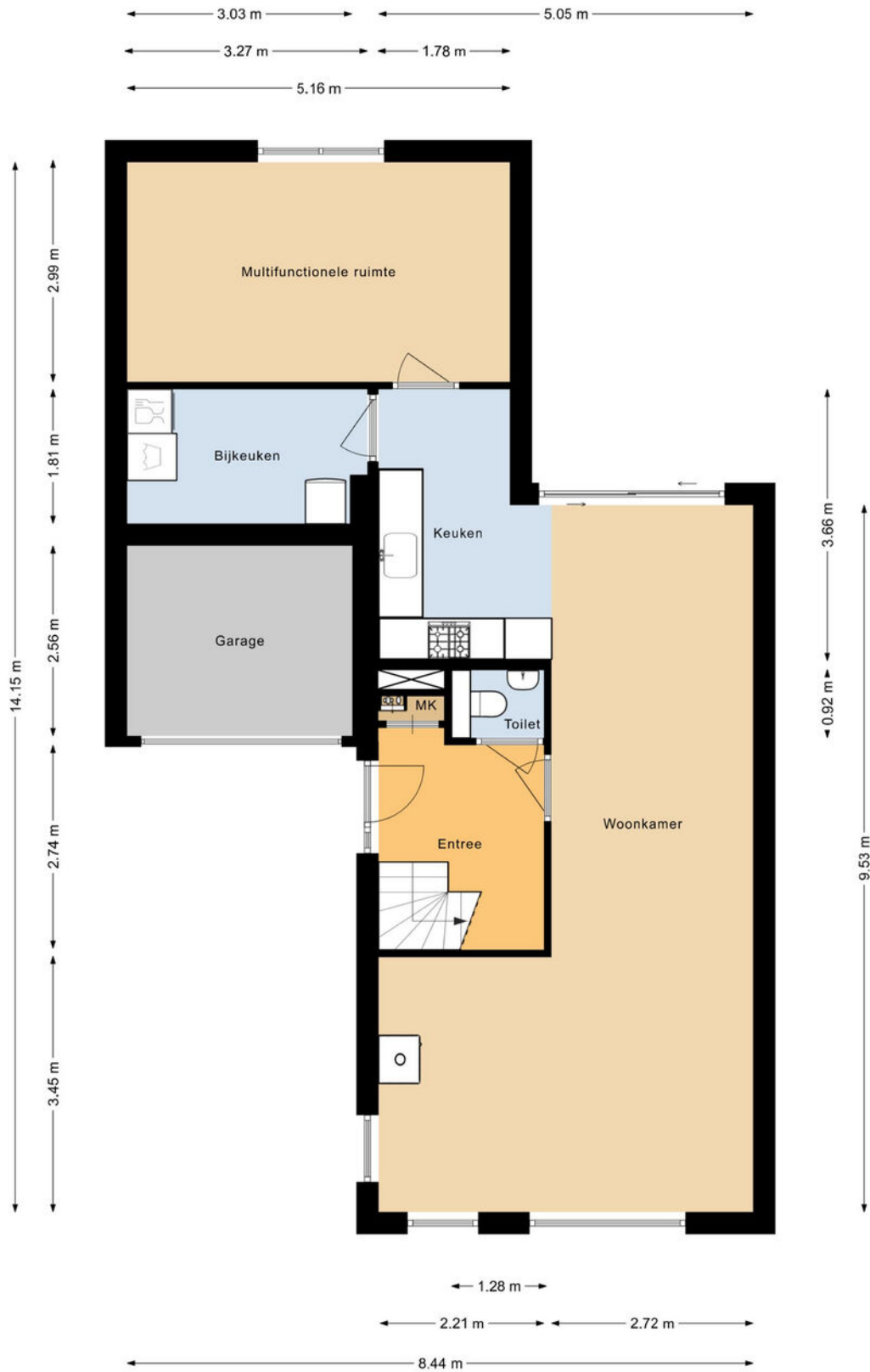




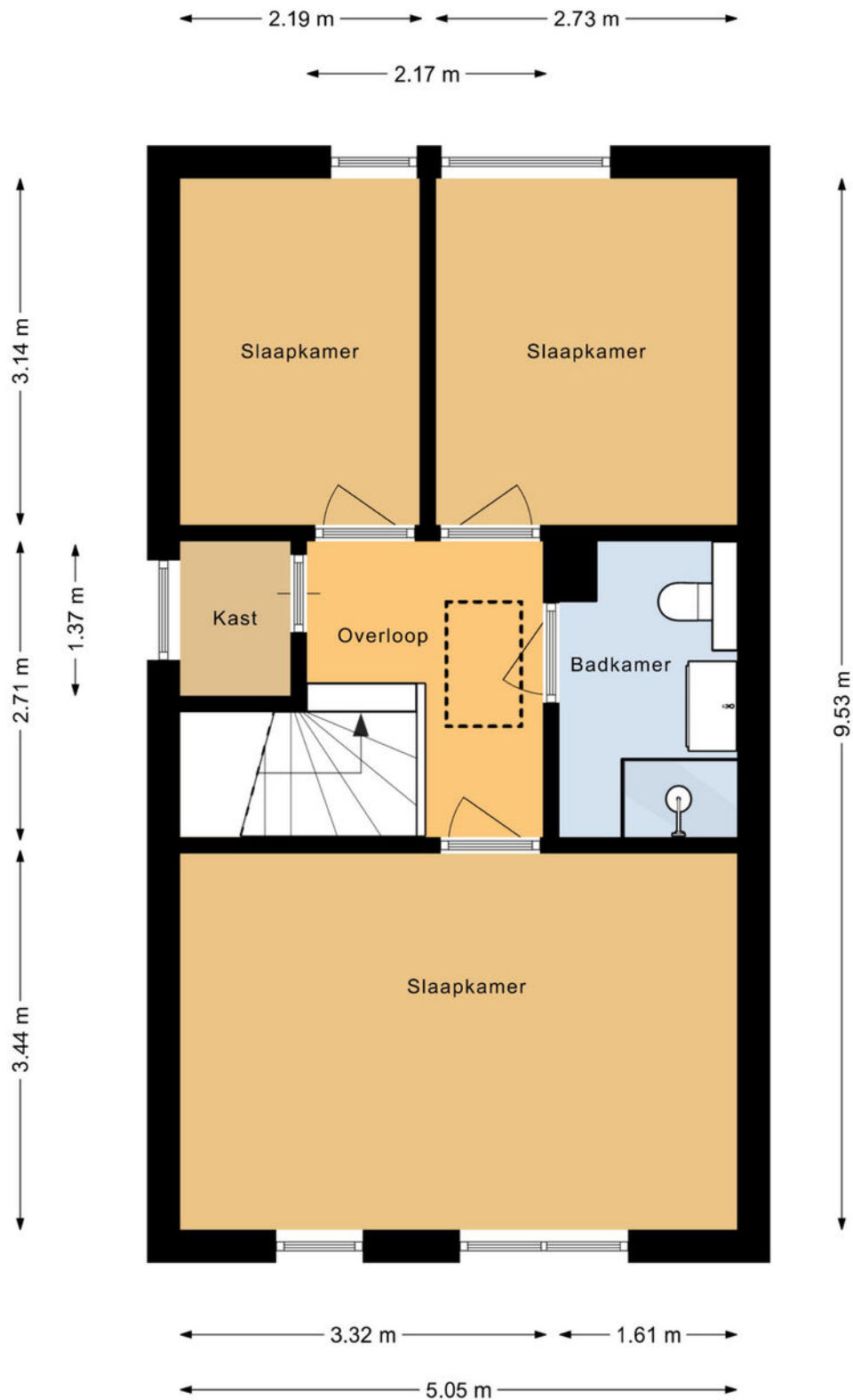




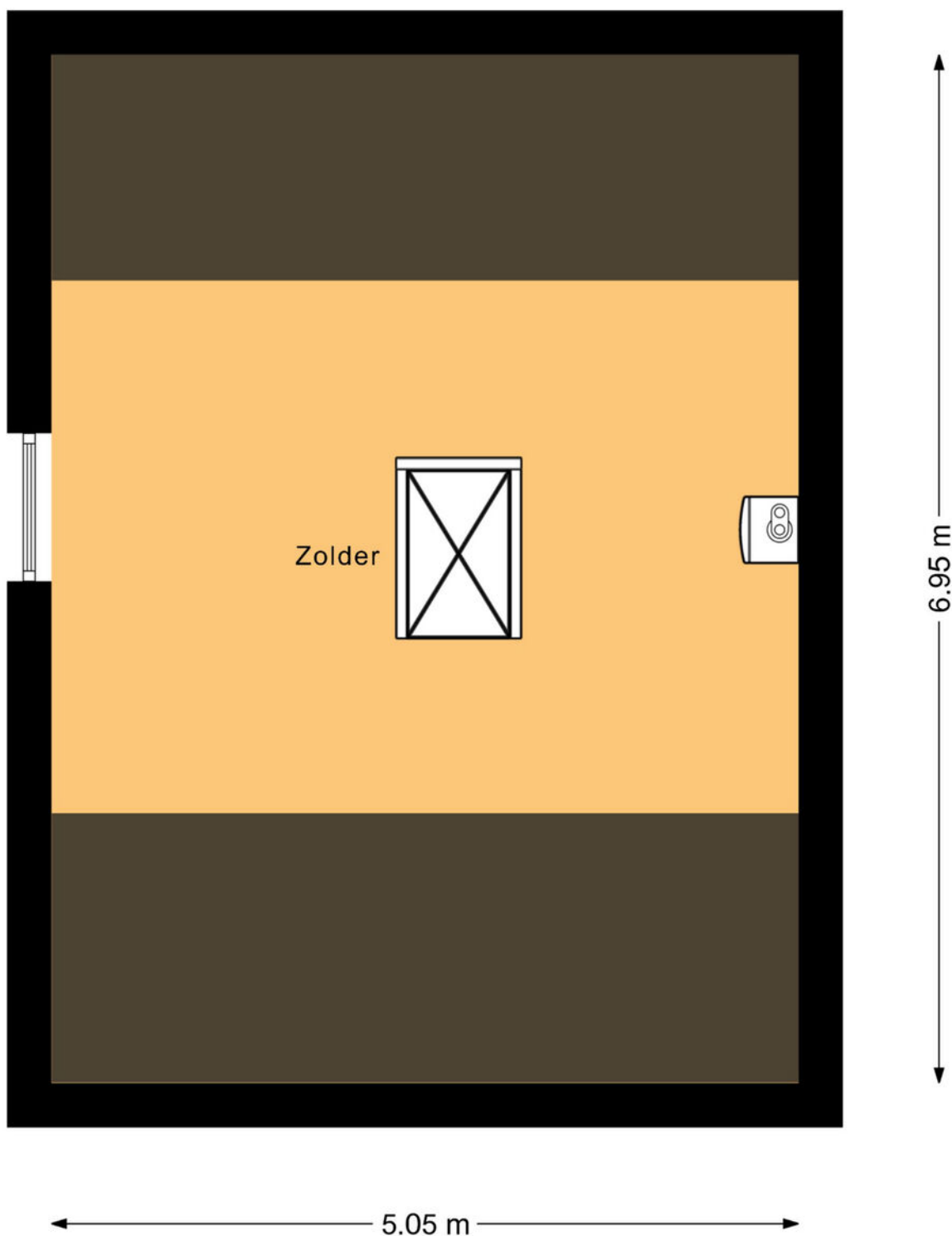




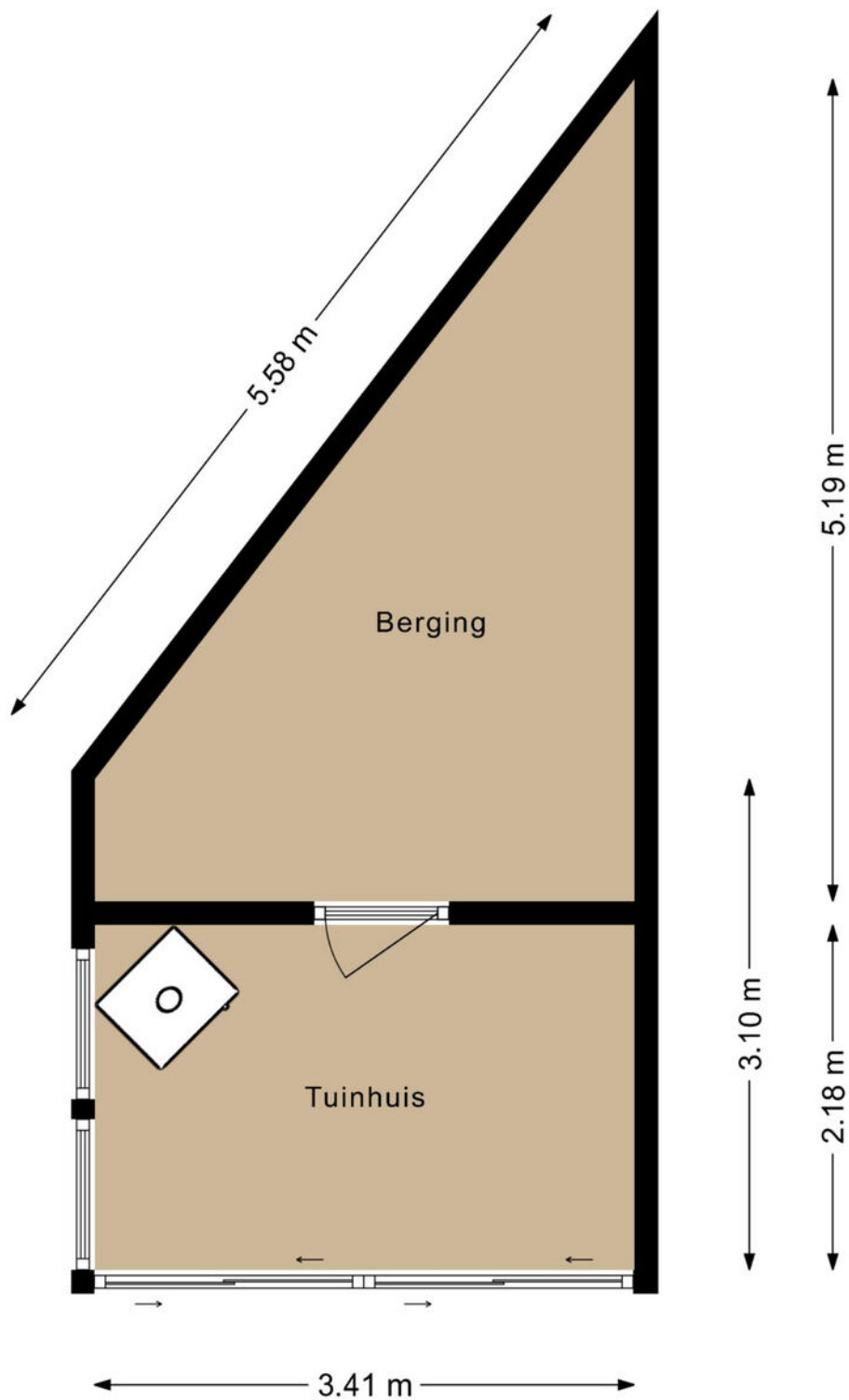
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
 @realstatemedia



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 financieringsvoorbepaald 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

