



*Woning die ruimte, comfort en veelzijdigheid biedt!*

Koempel 15

LANDGRAAF

  
Aquina | Hollanders

# Indeling

Deze geschakelde 2-onder-1-kapwoning biedt een unieke combinatie van ruimte, comfort en veelzijdigheid. Deze ruime woning beschikt over maar liefst vier slaapkamers, ideaal voor gezinnen of voor wie extra ruimte wenst. De royale oprit biedt voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en de aparte kantoorruimte maakt het perfect voor een bedrijf aan huis of thuiswerken. De fraai aangelegde achtertuin met een ingebouwd zwembad vormt een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van lange zomerdagen.

De woning is gelegen in de geliefde wijk Schaesberg in Landgraaf, bekend om haar groene karakter en prettige woonomgeving. Voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten bevinden zich op korte afstand, terwijl ook de bereikbaarheid richting omliggende steden uitstekend is. De combinatie van rust, ruimte en een centrale ligging maakt deze wijk bijzonder aantrekkelijk voor zowel starters, gezinnen als senioren.

Bouwjaar: 1983

Onderhoud: Goed

Perceeloppervlakte: 313 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte: 133 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: 7 m<sup>2</sup>

Inhoud circa: 440 m<sup>3</sup>

Aanvaarding: In overleg

Energielabel: Aangevraagd

Indeling:

Begane grond:

Fraai aangelegde voortuin met royale oprit.

Entree/ hal met meterkast.

Toiletruimte.

Kantoorruimte/ werkkamer aan de voorzijde van de woning gelegen.

Lichte woonkamer met aansluitend eetkamer.

Inbouwkeuken met luxe kookplaat, ingebouwde koelkast, oven, vaatwasser en afzuigkap.

Bijkeuken met wasmachineaansluiting en separate bergruimte.

Zeer fraaie groene achtertuin met terras, tuinhuis met overkapping en ingebouwd zwembad.

Eerste verdieping:

Overloop.

Eén aan de voorzijde gelegen slaapkamer.

Eén aan de achterzijde gelegen slaapkamer.

Badkamer met ligbad-douchecombinatie, toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Overloop.

Eén aan de voorzijde gelegen slaapkamer.

Eén aan de achterzijde gelegen slaapkamer.

Ruime bergruimte alwaar zich de cv-ketel bevindt.

Wetenswaardigheden:

De woning is voorzien van spouwisolatie, dakisolatie en vloerisolatie.

De woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

De cv-ketel (2013) wordt gehuurd, maar de afkoopsom bedraagt slechts circa € 400,-. Het huurcontract kan ook overgenomen worden, inclusief service en onderhoud.











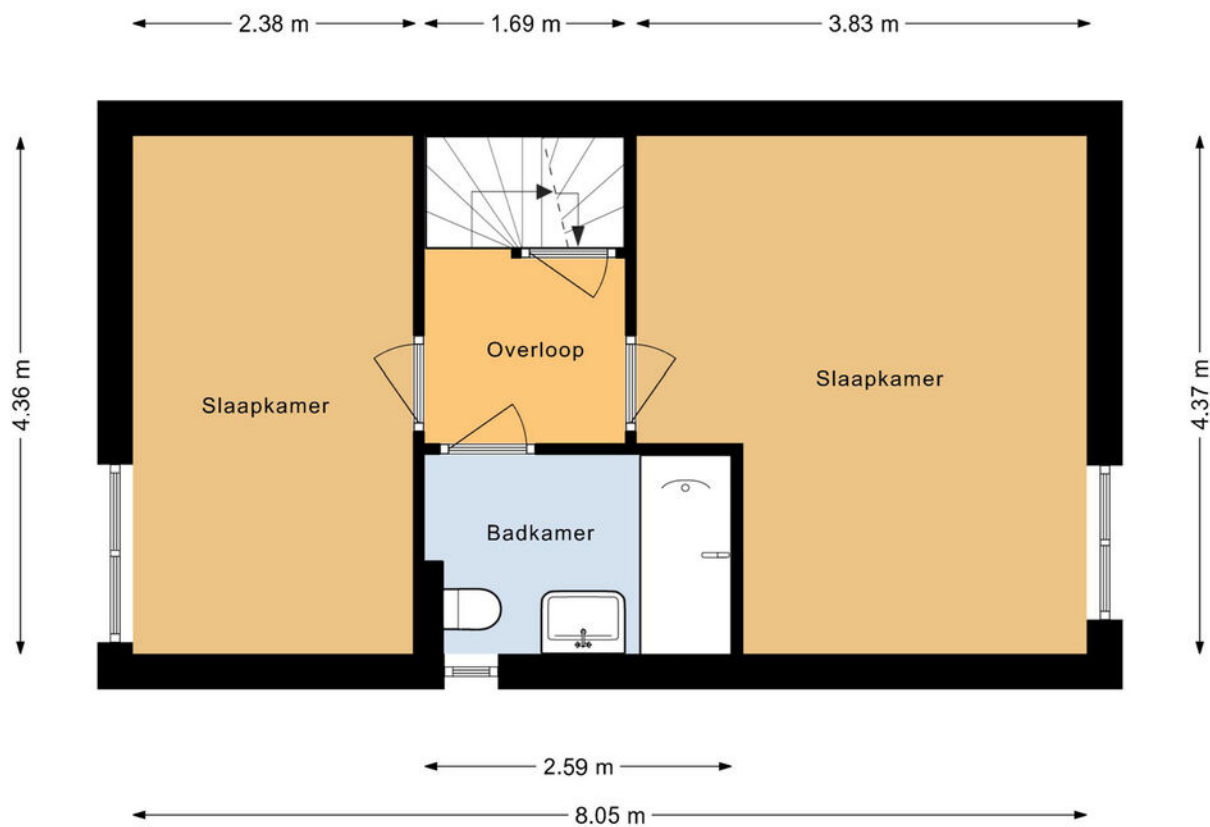




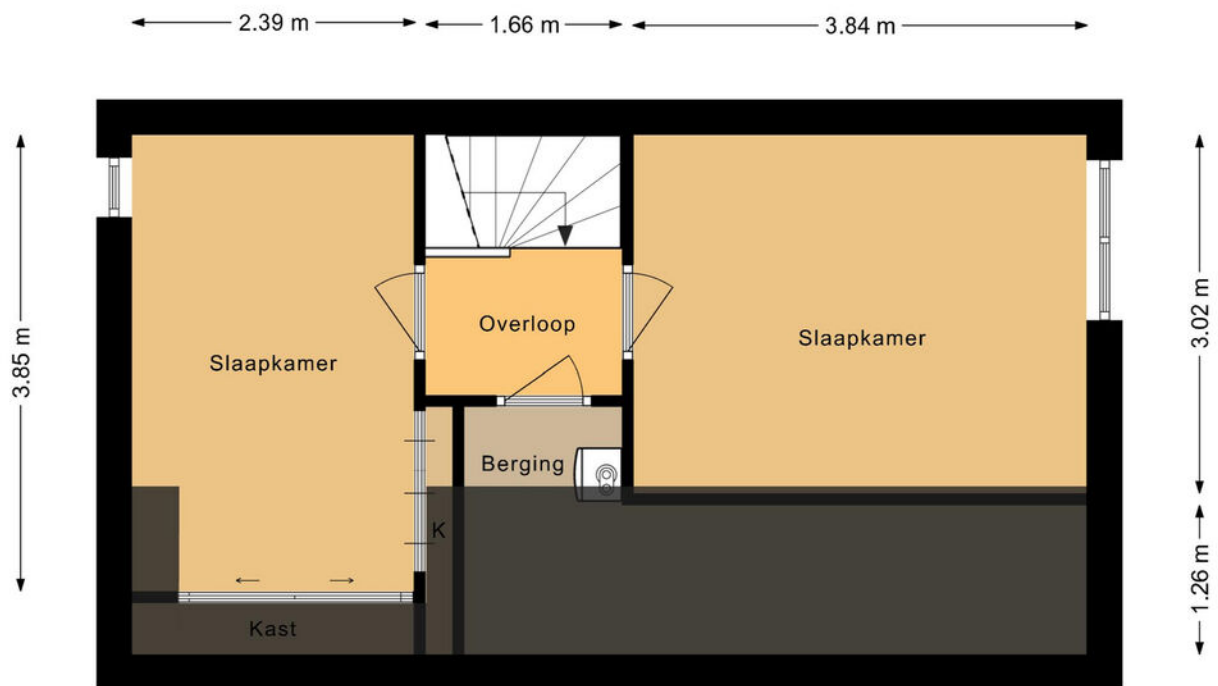




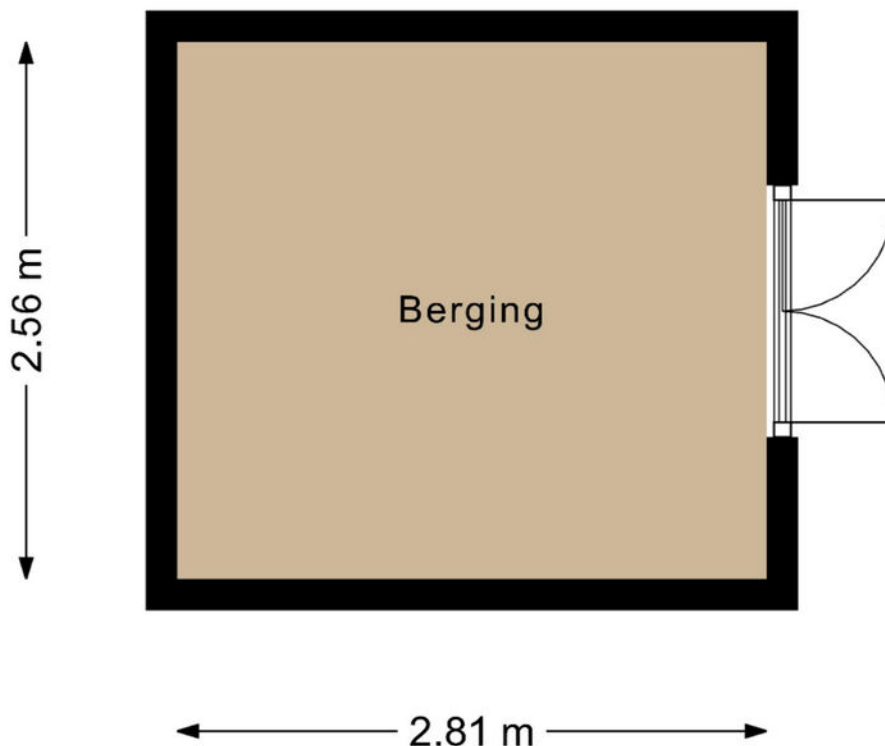
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
 @realstatemedia



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.  
 @realstatemediat



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

