



Halfvrijstaande woning met carport en uitbouw!

Röntgenstraat 46

HEERLEN

 **Aquina**
Aquina | Hollanders

Indeling

Aan de Röntgenstraat in Heerlen mogen wij deze verzorgde halfvrijstaande woning met carport en uitbouw aanbieden. Een comfortabele woning met een praktische indeling, drie slaapkamers en diverse extra's, ideaal voor starters en doorstromers. De Röntgenstraat is gelegen in een rustige en groene woonwijk Grasbroek in Heerlen. De wijk kenmerkt zich door een prettige mix van woningen, voldoende parkeergelegenheid en veel rust, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Ook uitvalswegen richting Heerlen-Centrum, Parkstad en de A76 zijn snel en eenvoudig bereikbaar. Een fijne woonomgeving voor wie comfortabel en centraal wil wonen.

Bouwjaar: 1957

Onderhoud: Goed

Perceeloppervlakte: 237 m²

Woonoppervlakte: 96 m²

Overig inpandig: 59 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 18 m²

Inhoud circa: 554 m³

Aanvaarding: In overleg

Energielabel: C

Indeling

Kelder

Volledig onderkelderd met wasmachineaansluiting en is ideaal voor extra bergruimte of hobbygebruik.

Begane grond

Bij binnenkomst betreedt u de entree met toegang tot het toilet, de keuken, de kelder en de trapopgang. De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd, wat zorgt voor een prettige leefruimte met veel daglicht. De begane

grond is afgewerkt met een laminaatvloer, wat bijdraagt aan een warme en verzorgde uitstraling. De keuken is functioneel ingericht en voorzien van een keramische kookplaat, oven, koelkast en afzuigunit. Via de aanbouw is er een handige zij-ingang aanwezig. Daarnaast is de woning ook via de achterzijde bereikbaar en bevindt zich aan de zijkant een prettig tuintje/terras. Aan de voorzijde bevindt zich de carport, waardoor parkeren op eigen terrein mogelijk is.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers gesitueerd.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad/douchecombinatie, badmeubel en wastafel. Op de overloop is aanvullende bergruimte aanwezig.

Daarnaast is de woning voorzien van diverse comfort- en energiebesparende voorzieningen, waaronder grotendeels dubbel glas, rolluiken en 10 zonnepanelen.

Wetenswaardigheden

- Uitgebouwde woonkamer
- Geheel onderkelderd
- Carport
- Drie slaapkamers
- Volledig voorzien van rolluiken
- 10 zonnepanelen (eigendom, beschikt over een onderhoudscontract € 7,46 p/m)
- CV-ketel en condenspomp (huur € 41,50 + € 3,30 p/m)
- Grotendeels dubbel glas
- Spouwmuurisolatie

Kortom: een nette en complete woning met een fijne ligging in Heerlen, waar u zonder grote aanpassingen kunt gaan wonen. Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging om de ruimte en het wooncomfort zelf te ervaren.









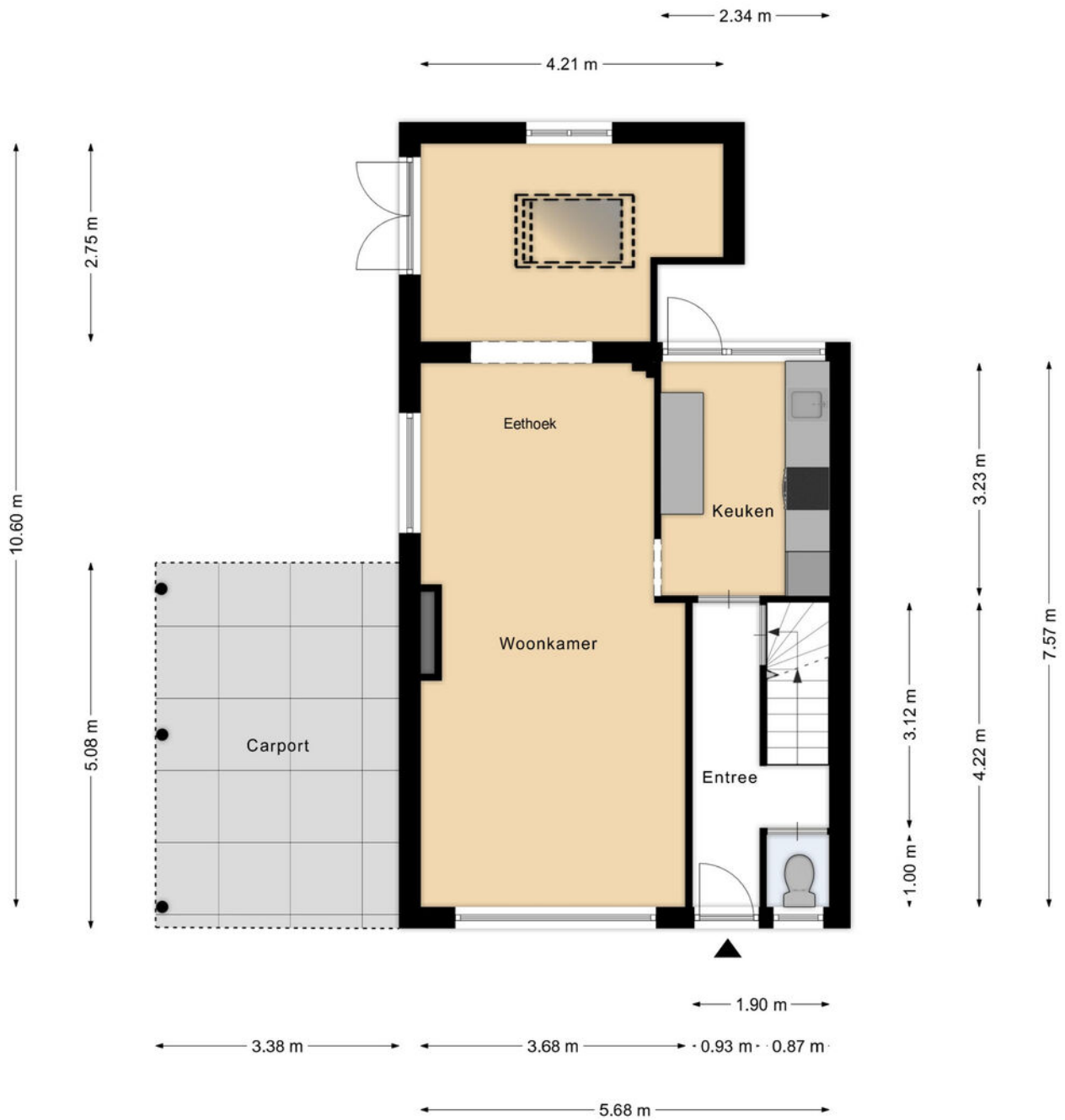








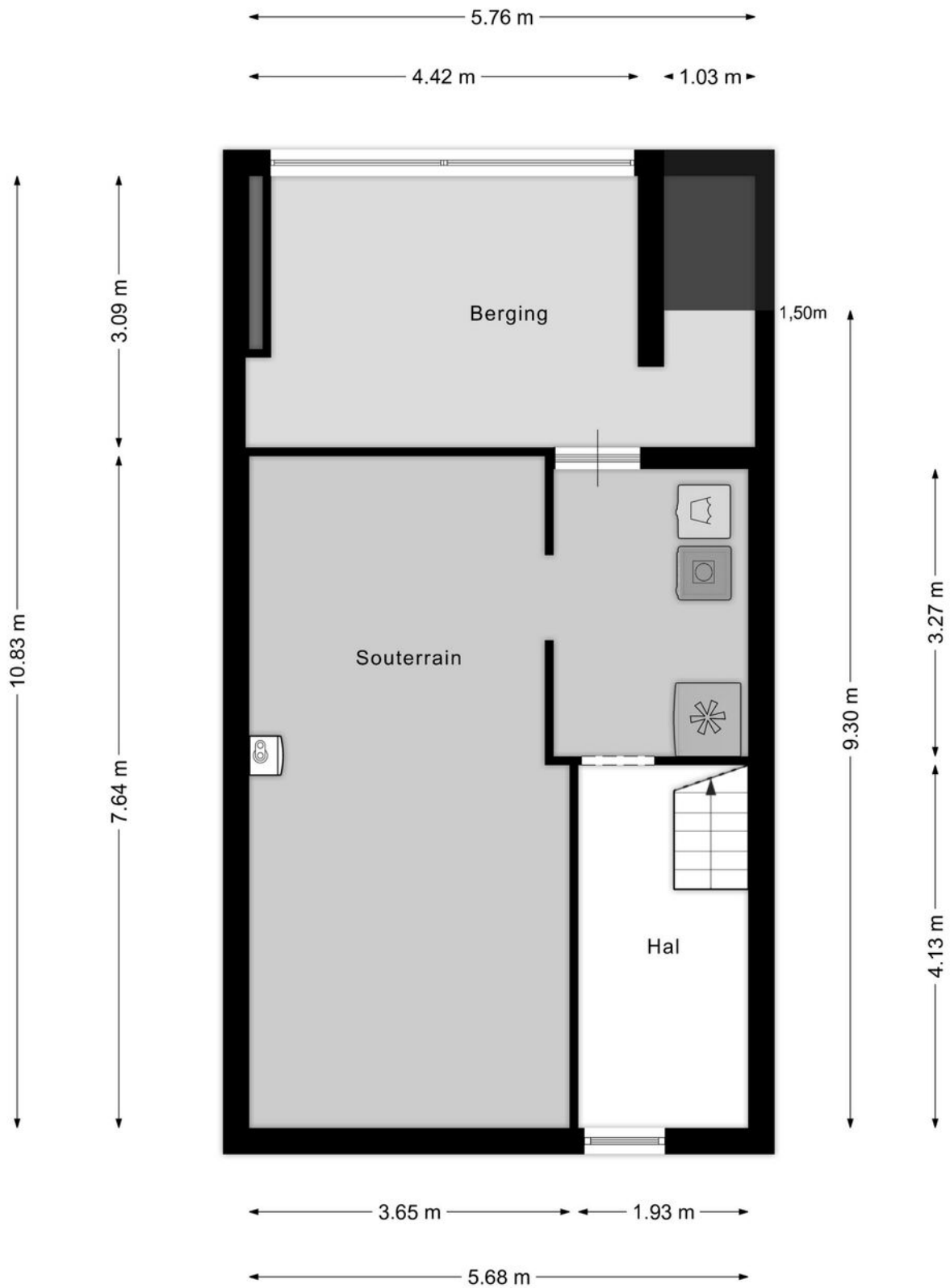




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

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 financieringsvoorbekend 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 cv-ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

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.



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

