



*Verrassend ruime drive-in woning met 4 slaapkamers!*

Vergiliusstraat 24

HEERLEN

 **Aquina**  
Aquina | Hollanders

# Indeling

Een verrassend ruime drive-in woning met 4 slaapkamers, waaronder een praktische slaapkamer op de begane grond. De woning beschikt over 2 keukens, wat extra flexibiliteit geeft voor dubbele bewoning of hobbygebruik. De indeling is niet alleen voor gezinnen ideaal, maar ook voor thuiswerken, een praktijk aan huis of logeergelegenheid. Daarnaast beschikt de woning over een separate garage met elektrische poort, een fijn dakterras en zowel een voor- als achtertuin, wat zorgt een perfecte buitenplaats bij elke gelegenheid.

De woning ligt in de gewilde en rustige wijk Aarveld, een fijne woonomgeving die bekend staat om haar groene karakter en prettige sfeer. Op korte afstand bevindt zich het centrum van Heerlen, met een divers aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen. Ook scholen, sportfaciliteiten en overige uitvalswegen zijn snel en gemakkelijk bereikbaar.

Bouwjaar: 1970

Onderhoud: Goed

Perceeloppervlakte: 136 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte: 132 m<sup>2</sup>

Gebouw gebonden buitenruimte: 22 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: 17 m<sup>2</sup>

Inhoud circa: 448 m<sup>3</sup>

Aanvaarding: In overleg

Energielabel: C

Indeling:

Begane grond:

Fraai aangelegde voortuin met overdekt terras.

Entree/ hal met meterkast.

Toiletruimte met wastafel.

Berging alwaar de cv-ketel en de wasmachineaansluiting zich bevindt.

Eén aan de voorzijde gelegen slaapkamer.

Open keuken met eetgedeelte, koel-vriescombinatie, oven, inductiekookplaat en afzuigkap.

Onderhoudsvriendelijke achtertuin met betegeld terras.

Royale garage met elektrische poort.

Eerste verdieping:

Overloop.

Lichte woonkamer met aansluitend eetkamer.

Open keuken met ingebouwde koelkast, oven, kookplaat en vaatwasser.

Gezellig dakterras aan de voorzijde en aan de achterzijde gelegen balkon.

Tweede verdieping:

Overloop.

Eén aan de achterzijde gelegen slaapkamer.

Twee aan de voorzijde gelegen slaapkamers.

Badkamer met ligbad-douchecombinatie, wastafel en separate toiletruimte/

Wetenswaardigheden:

De woning is voorzien van dakisolatie.

De woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

De cv-ketel (2019) is eigendom.









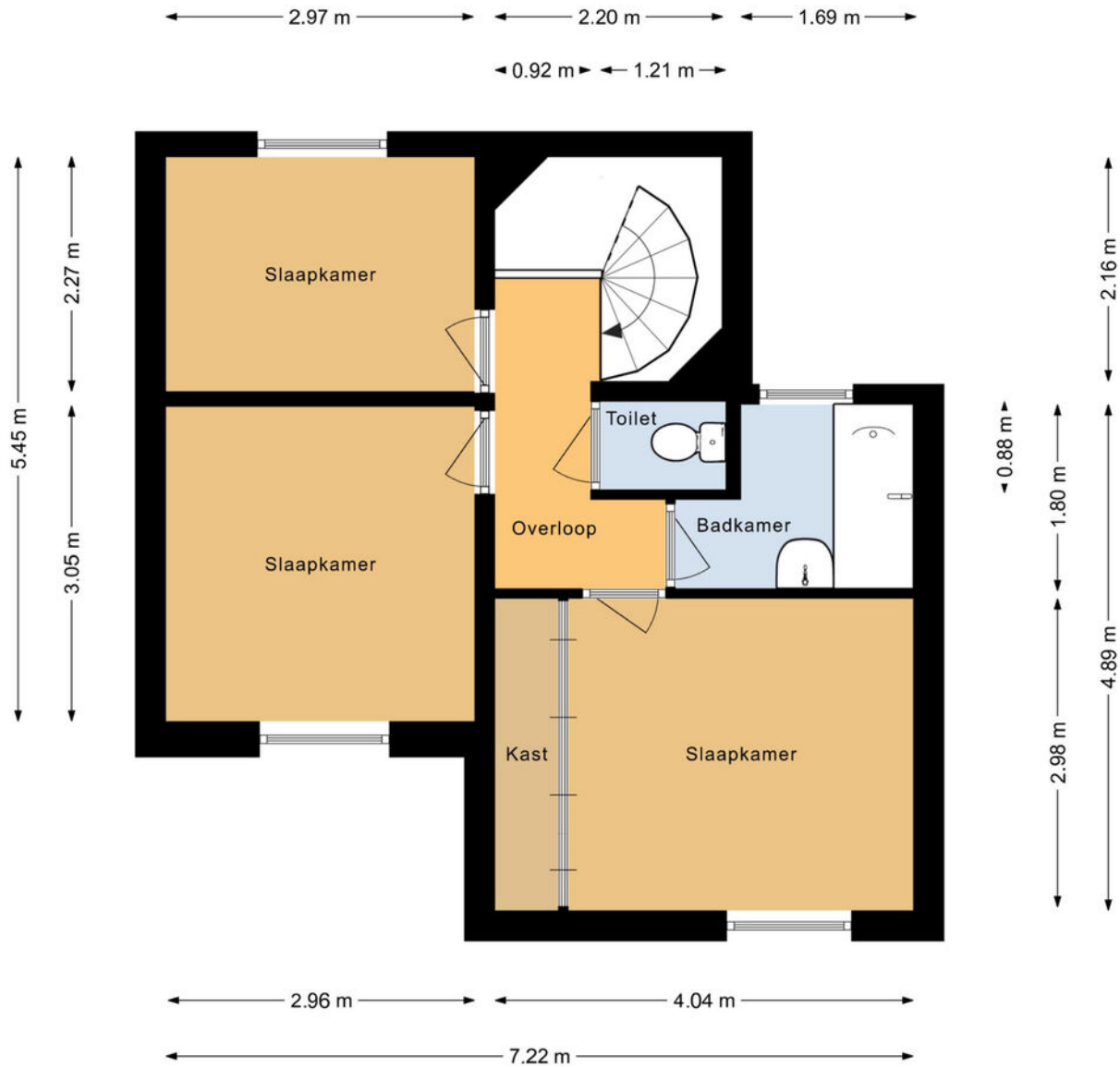




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
 @realstatemedia



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

