



*Gezellige tussenwoning met drie slaapkamers*

Dr. Nolensplein 7

HEERLEN

 **Aquina**  
Aquina | Hollanders

# Indeling

In een rustige straat in de wijk Molenberg ligt deze gezellige tussenwoning met drie slaapkamers, praktische indeling en fijne buitenruimte met terras en buitenberging. Dit maakt de woning geschikt voor starters of jonge gezinnen een ideale kans om comfortabel te wonen op een centrale locatie.

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met diverse voorzieningen in de buurt, waaronder winkels, scholen en openbaar vervoer. Ook het centrum van Heerlen en de aansluitingen richting Maastricht, Sittard en Aken zijn goed bereikbaar.

Bouwjaar: 1952

Onderhoud: Redelijk

Perceeloppervlakte: 121 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte: 72 m<sup>2</sup>

Overig inpandig: 6 m<sup>2</sup>

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

Inhoud circa: 281 m<sup>3</sup>

Aanvaarding: Direct

Energielabel: A

Indeling:

Kelder:

Praktische kelderruimte voor extra opslag.

Begane grond:

Entree/ hal met meterkast.

Toiletruimte.

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

Woonkamer met aansluitend eetkamer.

Zonnige achtertuin met terras en buitenberging, voorzien van elektra.

Eerste verdieping:

Overloop.

Twee aan de achterzijde gelegen slaapkamers.

Eén aan de voorzijde gelegen slaapkamer.

Badkamer met inloopdouche en wastafel.

Zolder:

Royale bergzolder, bereikbaar middels vlizotrap.

Wetenswaardigheden:

De woning is voorzien van zowel spouwisolatie als dakisolatie.

De woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

De cv-ketel is eigendom.

De woning maakt deel uit van het toetsingskader beeldkwaliteitsplan Witte Wijk, voor het behoud van de ruime, transparante verkaveling en het groene karakter.

Na de eigendomsoverdracht wordt koper lid van de "Vereniging Witte Wijk Molenberg", kosten thans € 29,37 p.m. (voor onderhoud voortuin, glasverzekering en rioolfonds).

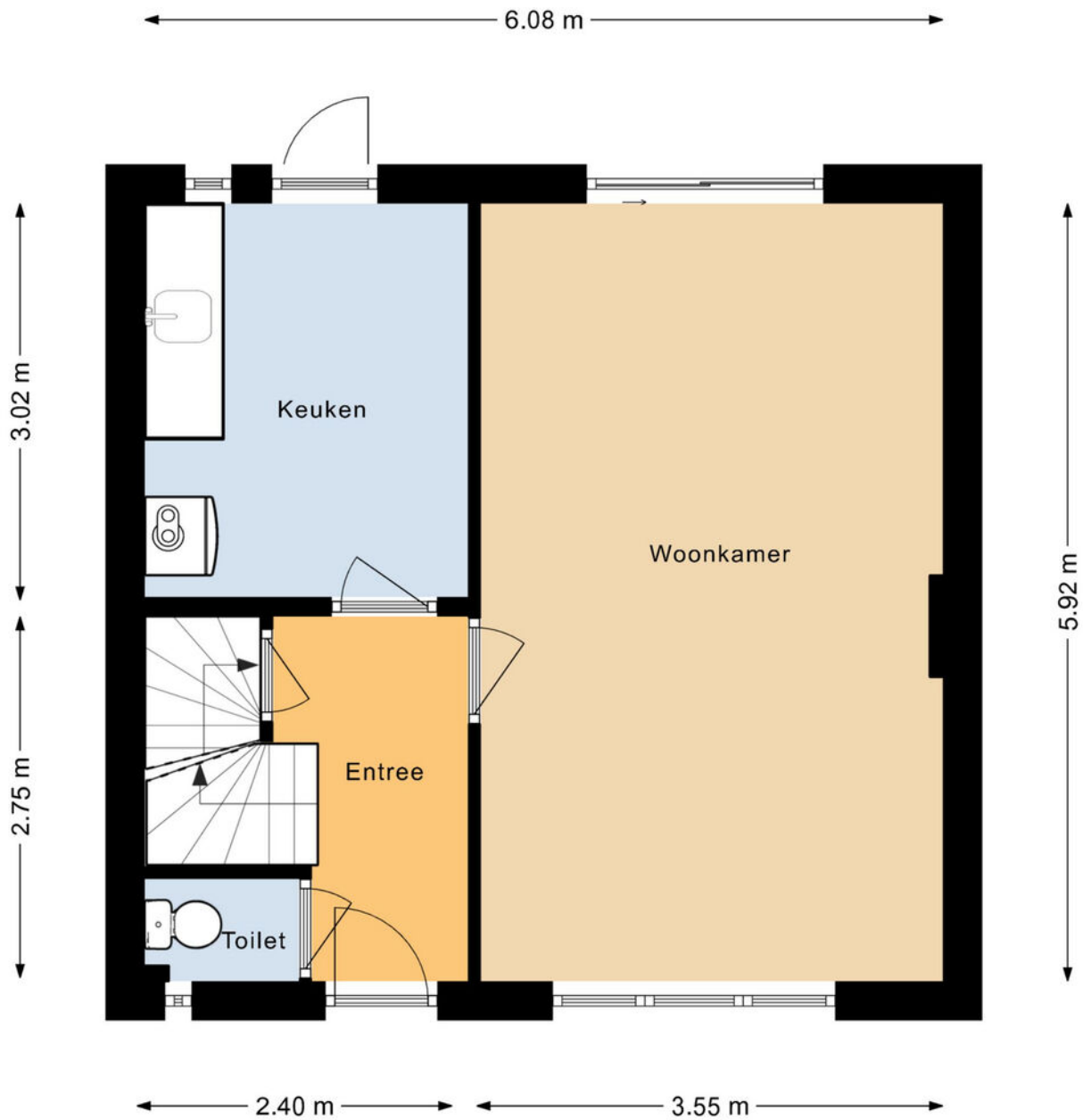
De voortuinen zijn eigendom van de Vereniging Witte Wijk Molenberg.



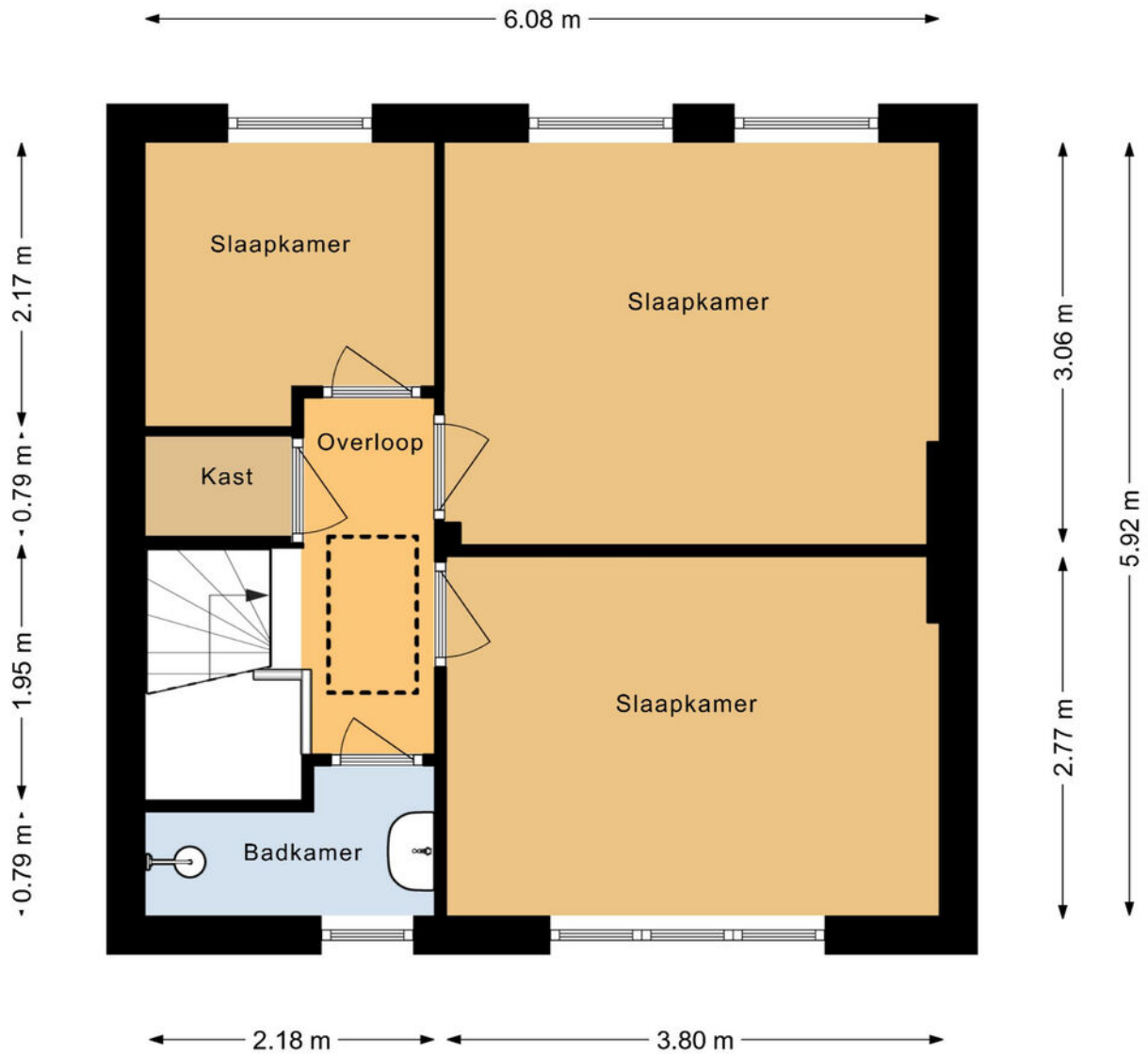




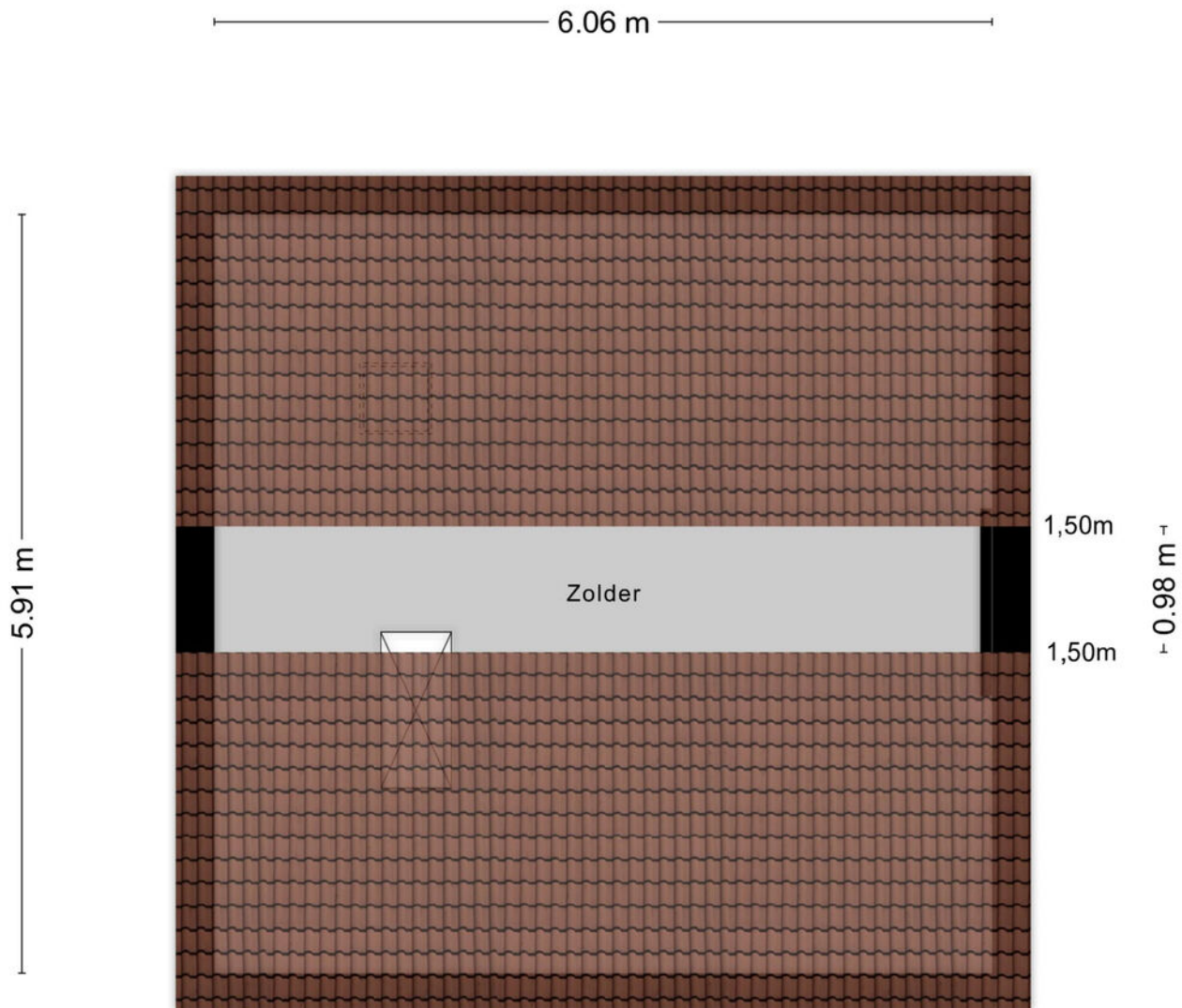




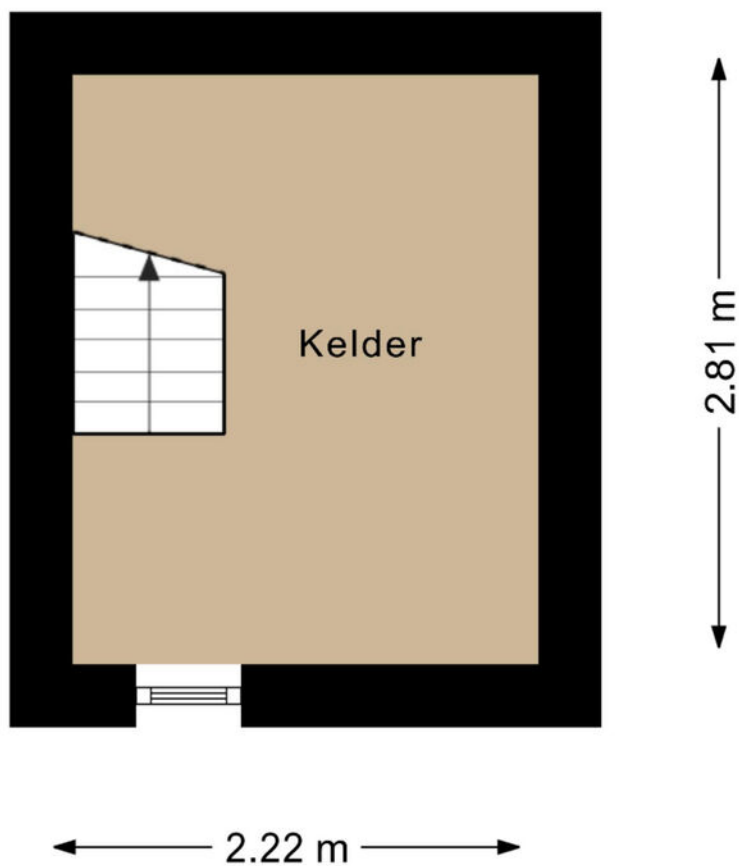
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
@realstatemedia



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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



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

