



Uitstekend onderhouden vrijstaande woning!

Mühlenbergstraat 9

LANDGRAAF

 **Aquina**
Aquina | Hollanders

Indeling

Een uitstekend onderhouden vrijstaande woning met een hoogwaardige afwerking en een bijzonder sfeervolle uitstraling. De woning beschikt over drie royale slaapkamers, een luxe moderne keuken en een stijlvolle badkamer. Zowel de voor- als achtertuin zijn prachtig groen aangelegd en bieden veel privacy en rust.

Daarnaast beschikt de woning over een ruime oprit en een garage met elektrische poort, wat zorgt voor extra comfort en praktische gebruiksmogelijkheden.

De woning is gelegen in de gewilde wijk Schaesberg, een fijne en groene woonomgeving in Landgraaf met het centrum op loopafstand. Daarnaast biedt de woning uitstekende bereikbaarheid met diverse voorzieningen binnen handbereik. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand, terwijl ook natuurgebieden en wandelroutes eenvoudig bereikbaar zijn.

Bouwjaar: 1991

Onderhoud: Goed

Perceeloppervlakte: 405 m²

Woonoppervlakte: 150 m²

Overig inpandig: 10 m²

Externe bergruimte: 6 m²

Inhoud circa: 577 m³

Aanvaarding: Circa maart 2027

Energie label: B

Indeling:

Begane grond:

Zeer fraai aangelegde voortuin met royale oprit en overdekte entree.

Gang/ hal meterkast.

Royale lichte woonkamer met aansluitend eetkamer.

Semi-open luxe keuken met kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur.

Bijkeuken waar de wasmachineaansluiting zich bevindt.

Ruime garage met elektrische poort.

Prachtige groene achtertuin met zeer goed onderhouden terras, buitenberging en vijver.

Eerste verdieping:

Overloop met vaste kast.

Toiletruimte met wastafel.

Eén aan de voorzijde gelegen slaapkamer.

Eén aan de achterzijde gelegen slaapkamer.

Luxe badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel.

Zolder:

Royale slaapkamer met meerdere separate bergruimtes.

Stookruimte alwaar de cv-ketel zich bevindt.

Wetenswaardigheden

De woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing.

De woning is voorzien van zowel dakisolatie, gevelisolatie als vloerisolatie.

De woning is voorzien van 9 zonnepanelen, eigendom.

De woning beschikt over elektrische rolluiken.

De cv-ketel is eigendom.







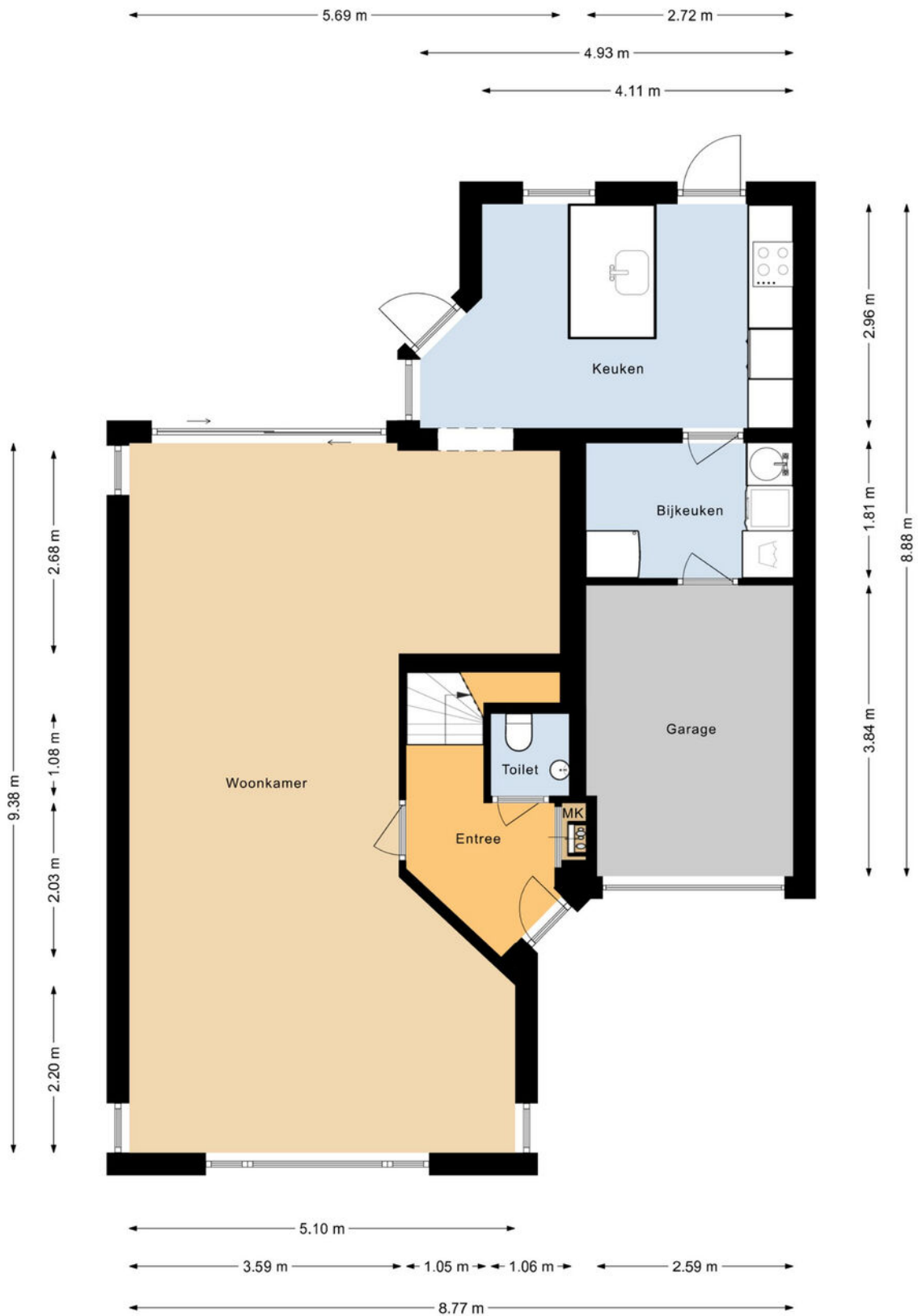








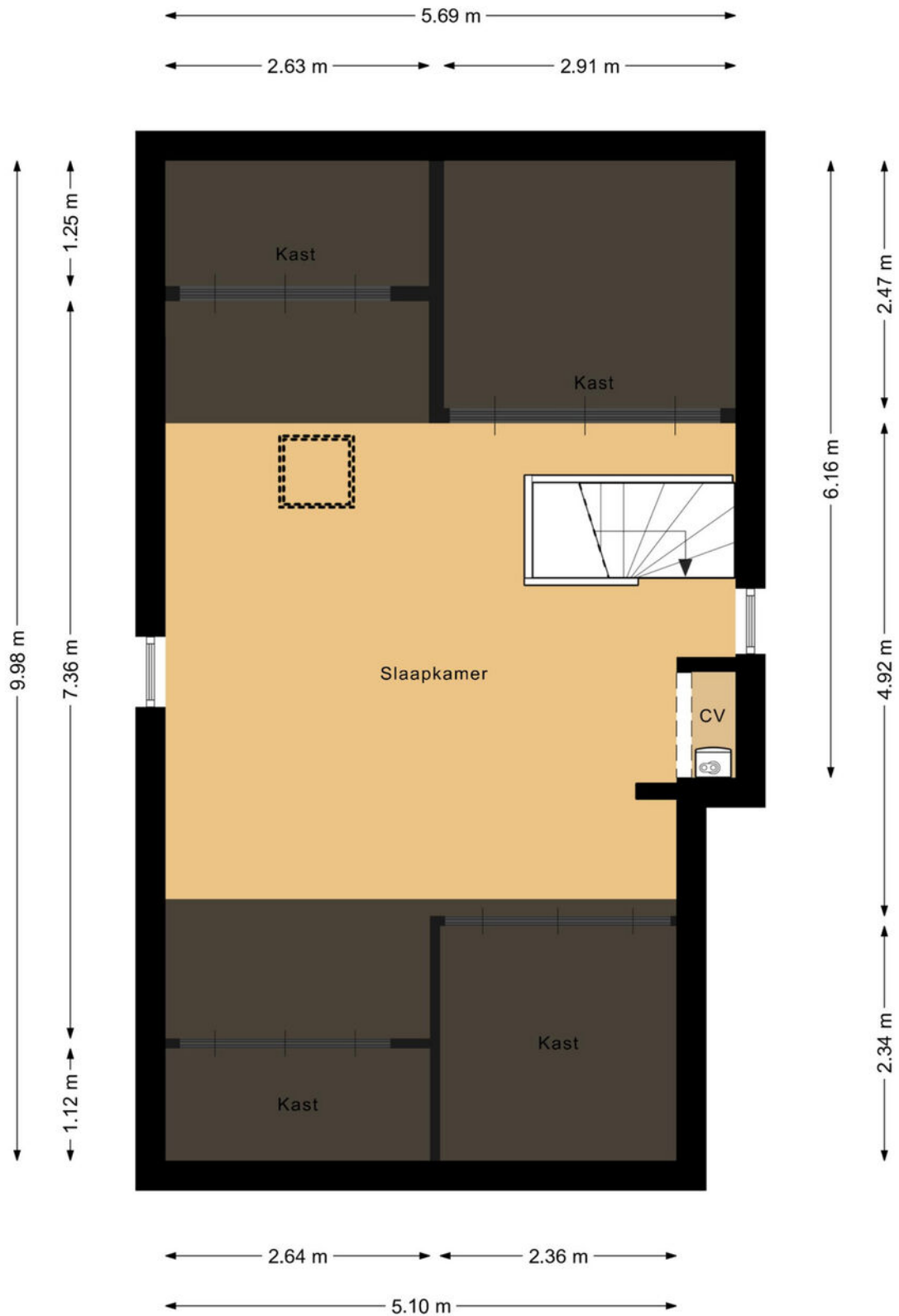




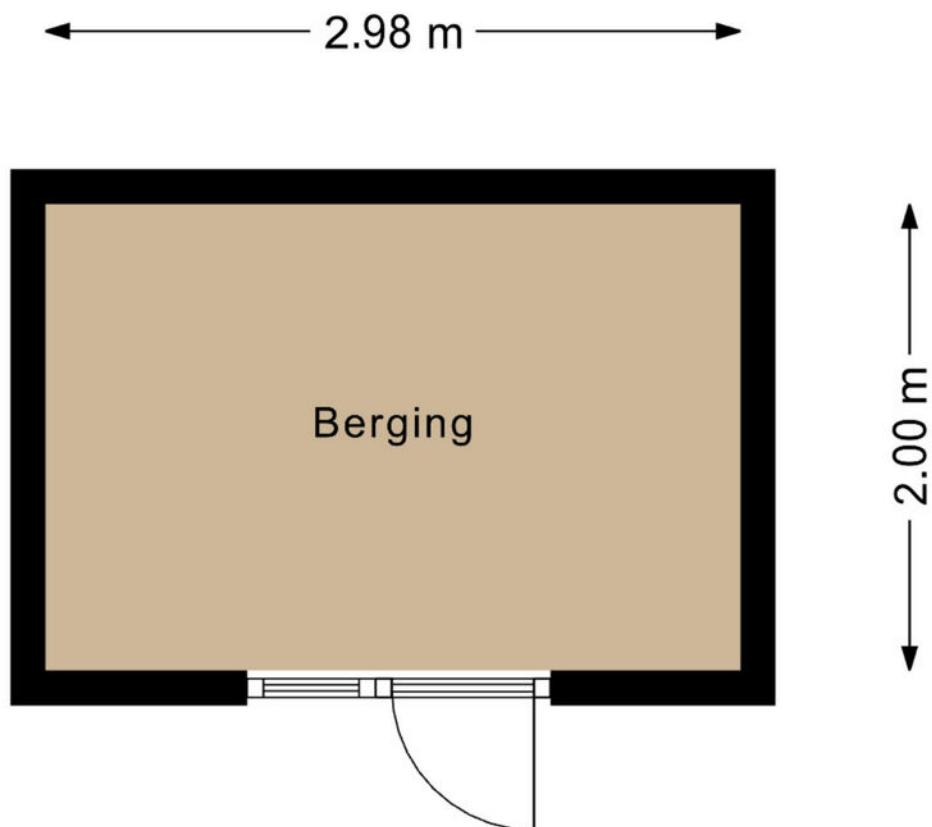
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
 @realstatemedia



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



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 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 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

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

