



Duurzame en levensloopbestendige woning!

Gerard Holtlaan 30

HEERLEN

 **Aquina**
Aquina | Hollanders

 funda

 NVM

Indeling

Een levensloopbestendige, duurzame tussenwoning met enorm veel potentie om naar eigen smaak te moderniseren. De woning beschikt over een royale slaapkamer op zowel de begane grond als op de verdieping. Daarnaast heeft de woning een eigen oprit en geeft de fraai aangelegde voortuin direct een zeer verzorgde uitstraling.

De woning is gelegen in de geliefde wijk Nieuw Husken, een rustige en groene woonomgeving aan de rand van Heerlen. De wijk staat bekend om haar prettige woonklimaat, goede bereikbaarheid en diverse voorzieningen in de nabije omgeving, zoals winkels, scholen en openbaar vervoer.

Bouwjaar: 1991

Onderhoud: Redelijk tot goed

Perceeloppervlakte: 196 m²

Woonoppervlakte: 89 m²

Overig inpandig: 6 m²

Inhoud circa: 333 m³

Aanvaarding: Direct

Energielabel: A

Indeling:

Begane grond:

Zeer goed verzorgde, groene achtertuin met betegeld terras en eigen oprit.

Aan de voorzijde gelegen bergruimte met wasmachineaansluiting.

Entree/ hal met meterkast.

Toiletruimte met wastafel.

Lichte woonkamer met aansluitend eetkamer.

Open keuken met combi oven-magnetron, koel-vriescombinatie, kookplaat en vaatwasser.

Ruime badkamer met inloopdouche en wastafel.

Separate bergruimte voor extra opslagmogelijkheid.

Royale aan de voorzijde gelegen slaapkamer.

Eerste verdieping:

Royale aan de voorzijde gelegen slaapkamer.

Stookruimte waar de cv-ketel zich bevindt.

Wetenswaardigheden:

De woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing.

De woning is volledig geïsoleerd.

De woning beschikt over rolluiken.

De cv-ketel (2015) wordt verhuurd door Volta, maar kan voor een zeer minimaal bedrag worden afgekocht.



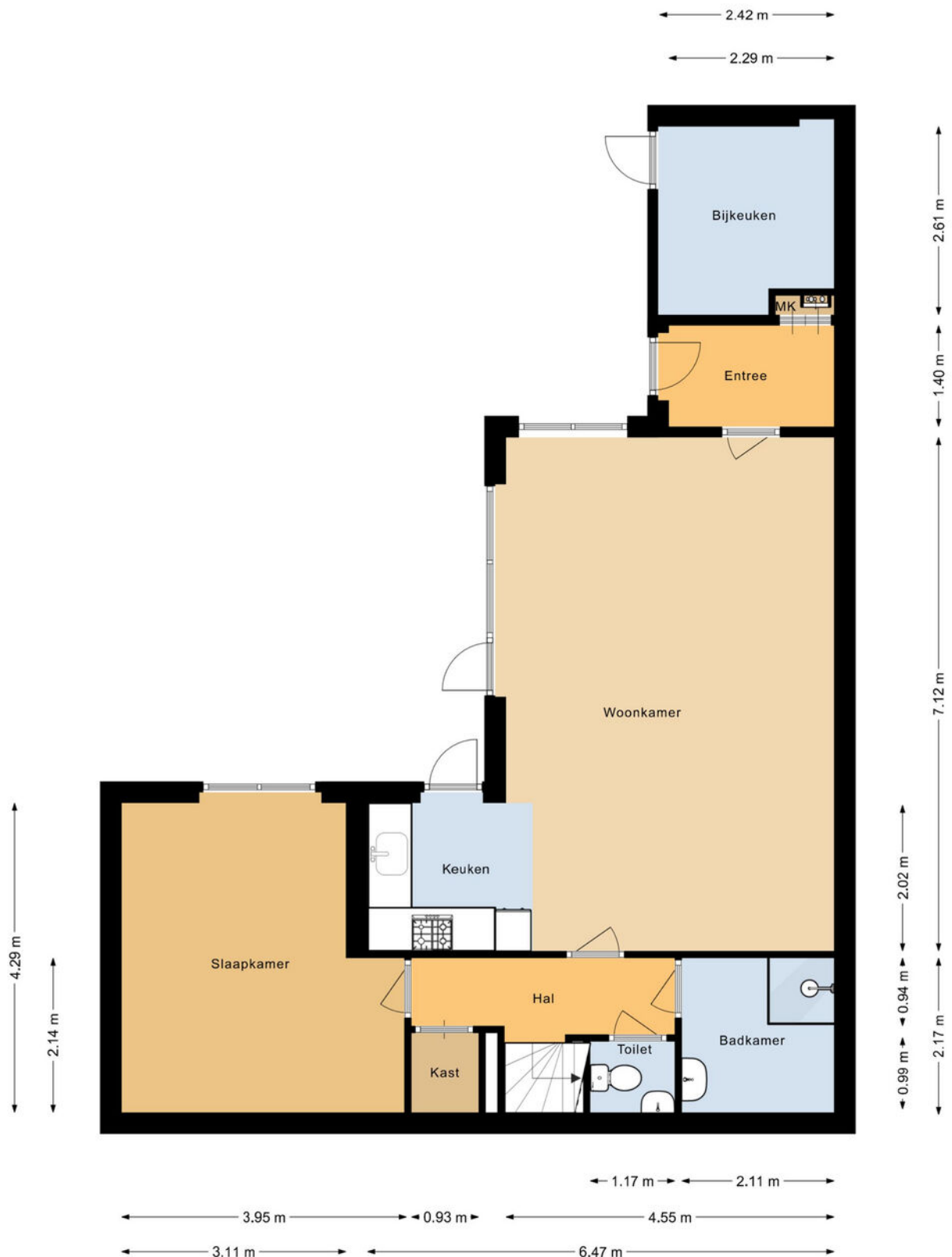




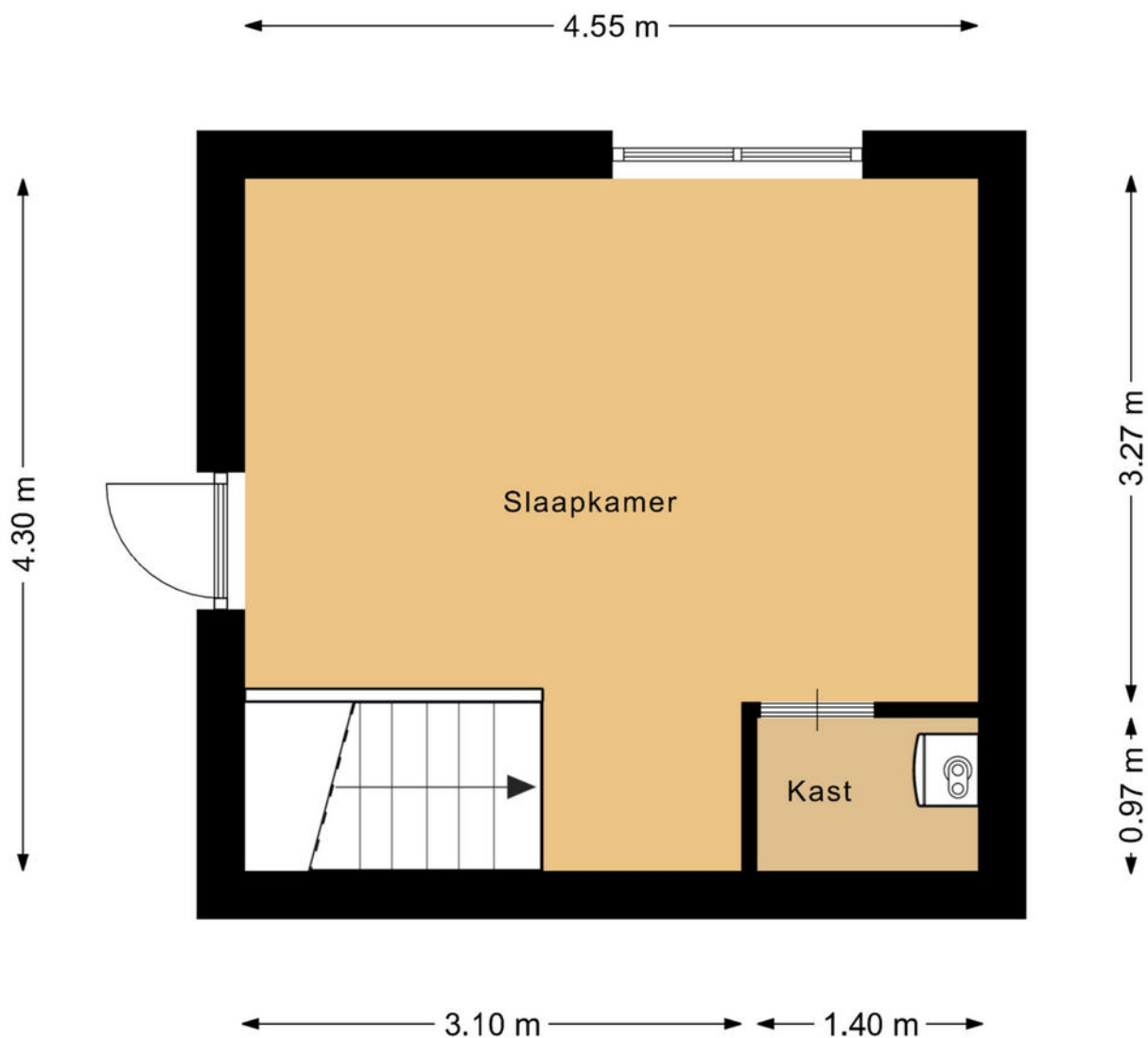








Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
 @realstatemedia



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
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

