



Recent opgeknapte, moderne semi-bungalow!

Berlagestraat 16

HEERLEN

 **Aquina**
Aquina | Hollanders



Indeling

Deze recent opgeknapte, moderne geschakelde 2-onder-1-kapwoning/semi-bungalow is gelegen op een goede locatie in de wijk Husken. Aan de achterzijde rustig aan de bosrand. Rondom voorzien van nieuwe kunststof kozijnen. Voortuin met parkeerplaats voor de garage, fraai aangelegde achtertuin, moderne keuken. Deze woning is levensloopbestendig door aanwezigheid van een slaapkamer en badkamer op de begane grond en biedt tevens 2 slaapkamers op de 1e verdieping.

De wijk Husken is gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen en op loopafstand van de woonboulevard en autoboulevard.

Bouwjaar: 1994 (BAG)

Onderhoud: goed

Perceeloppervlakte: circa 301 m²

Woonoppervlakte: circa 110 m²

overige inpandige ruimte: circa 19 m²

Inhoud totaal: circa 454 m³

Aanvaarding: In overleg

Energielabel: A+

Verwarming: Primair verwarmd d.m.v. airco's, daarnaast gasgestookt cv-combiketel aanwezig.

Begane grond:

Hal/entree met meterkast, toiletruimte met fontein, meterkast, trapopgang en toegang tot de slaapkamer, badkamer, berging, woonkamer/keuken. Ook de garage is vanuit de hal bereikbaar.

De begane grond is vrijwel geheel voorzien van een fraaie doorlopend gelegde laminaatvloer.

De woonkamer is voorzien van een open keuken met nieuwe rechte opstelling voorzien van ingebouwde koel-/vriescombinatie, vaatwasser, 5-pits inductiekookplaat en afzuigkap.

In de woonkamer bevindt zich onder de trap een ruime bergkast.

De woonkamer heeft veel lichtinval door de dubbele schuifpui aan de achterzijde en het raam in de zijgevel. De achtertuin is recent fraai aangelegd en biedt een rustige ligging aan het park. Ook vanuit de garage is de tuin bereikbaar. Aan de voorzijde ligt een ruim slaapkamer (circa 13m²).

De badkamer is voorzien van een ligbad met douchescherm en vaste wastafel.

Er is een separaat toilet (met fonteintje) aanwezig.

Bergruimte met c.v.-combiketel (Remeha Avanta, bouwjaar 2010) en aansluiting/afvoer voor de wasmachine.

De garage is voorzien van elektriciteit, wateraansluiting, nieuwe dubbele kunststof deuren aan de voorzijde en een loopdeur naar de achtertuin.

1e Verdieping:

Via de trap is de royale overloop bereikbaar, met achter knieschotten de nodige bergruimte.

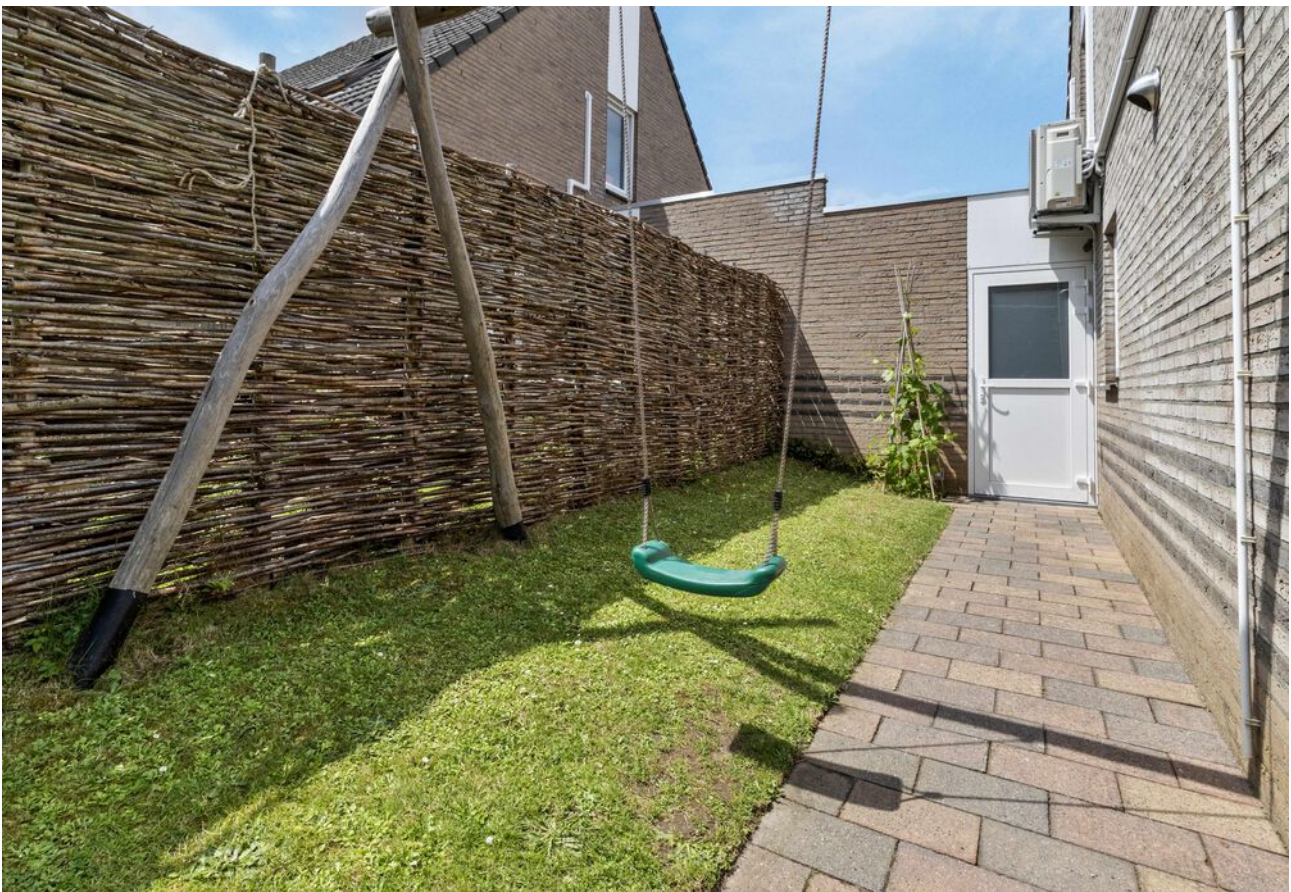
Op deze verdieping bevinden zich een zeer ruime slaapkamer met dakkapel aan de voorzijde en een zijraam en een kleine slaapkamer voorzien van een Velux dakraam aan de achterzijde.

Wetenswaardigheden:

- Voorzien van spouw-/en dakisolatie.
- Geheel voorzien van nieuwe kunststof kozijnen met HR++ beglazing inclusief voordeur en garagedeur (november 2025).
- Nieuwe binnendeuren (september 2024)
- 16 zonnepanelen aanwezig (augustus 2023).
- Airco's in woonkamer/keuken, en alle 3 slaapkamers (februari 2023).
- Nieuwe keuken (september 2022).
- Zowel de begane grond als eerste verdieping zijn voorzien van laminaatvloeren.
- Fraai aangelegde achtertuin.
- Alle ramen zijn voorzien van horren.

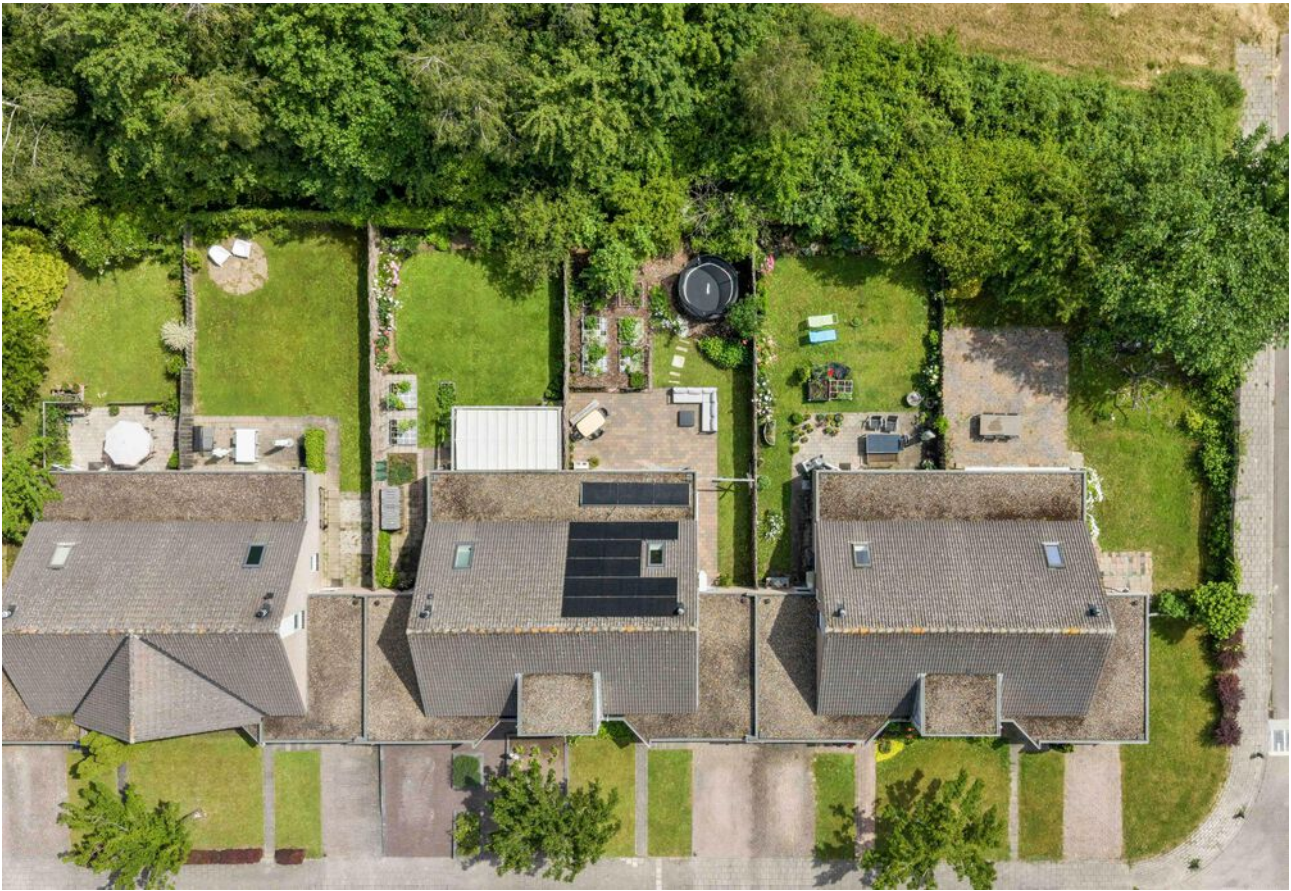






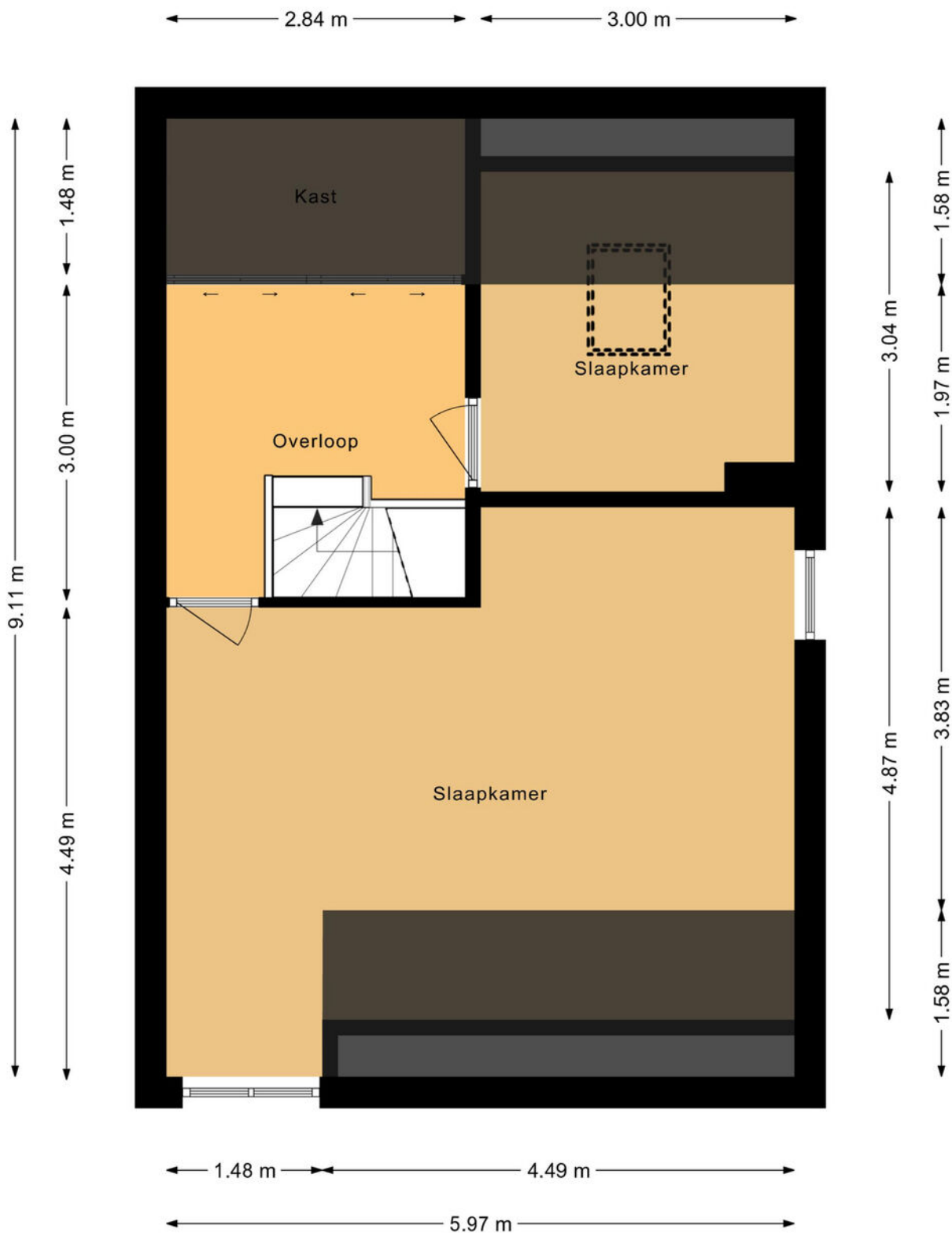








Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
 @realstatemedia



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 (schriftelijkheidsvereiste).

Indien c.v.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.

 **Aquina**
Aquina | Hollanders

Verkoop

Aankoop

Taxaties

Nieuwbouw

Vastgoed-advisering

Bedrijfs onroerend goed

Projectbegeleiding bij verkoop

