



Goedverzorgde levensloopbestendige eindwoning

Rolduckerstraat 80

KERKRADE

 **quina**
Aquina | Hollanders



Indeling

Deze uitstekend onderhouden en goed verzorgde eindwoning combineert comfortabel wonen met een levensloopbestendige indeling. De woning beschikt over twee luxe, stijlvolle badkamers, een moderne keuken en maar liefst drie ruime slaapkamers, met de mogelijkheid om eenvoudig een vierde slaapkamer te realiseren. Dankzij de praktische indeling is de woning geschikt voor zowel starters, gezinnen als mensen die gelijkvloers willen wonen. De prachtig aangelegde, zonnige achtertuin (achterom bereikbaar) biedt volop privacy en vormt een heerlijke plek om te ontspannen. Een instapklare woning waar comfort, ruimte en kwaliteit samenkomen.

De woning is gelegen in de geliefde wijk Holz in Kerkrade, een rustige en groene woonomgeving met een prettige mix van karakter en voorzieningen. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer, terwijl ook uitvalswegen snel bereikbaar zijn. Daarnaast liggen natuurgebieden en de historische Abdij Rolduc op korte afstand, waardoor u kunt genieten van mooie wandel- en fietsroutes. Uiteraard is het centrum van Kerkrade op slechts een paar minuten loopafstand.

Bouwjaar: 1925

Onderhoud: Goed

Perceeloppervlakte: 290 m²

Woonoppervlakte: 141 m²

Overig inpandig: 20 m²

Externe bergruimte: 5 m²

Inhoud circa: 586 m³

Aanvaarding: In overleg

Energie label: D

Indeling:

Kelder:

Kelderruimte met meterkast.

Begane grond:

Diepe oprit.

Ruime entree/ hal.

Toiletruimte.

Lichte woonkamer met aansluitend eetkamer.

Luxe inbouwkeuken met inductiekookplaat, oven, vaatwasser, afzuigkap en close-in boiler.

Royale vrij in te richten ruimte, eventueel als slaapkamer of hobbyruimte.

Luxe open badkamer met inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.

Bijkeuken alwaar de cv-ketel en de wasmachineaansluiting zich bevinden.

Zeer goed verzorgde, groene en zonnige achtertuin met terras, overkapping en buitenberging, ook via achterpad bereikbaar.

Aansluitend aan de achterzijde gelegen open slaapkamer, ook toegankelijk via achtertuin.

Eerste verdieping:

Overloop.

Badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Eén aan de voorzijde gelegen slaapkamer.

Eén aan de achterzijde gelegen slaapkamer.

Zolder:

Praktische bergzolder voor extra opslag.

Wetenswaardigheden:

De woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele en driedubbele beglazing.

De woning is voorzien van 16 zonnepanelen, eigendom.

De cv-ketel (2017) is eigendom.



















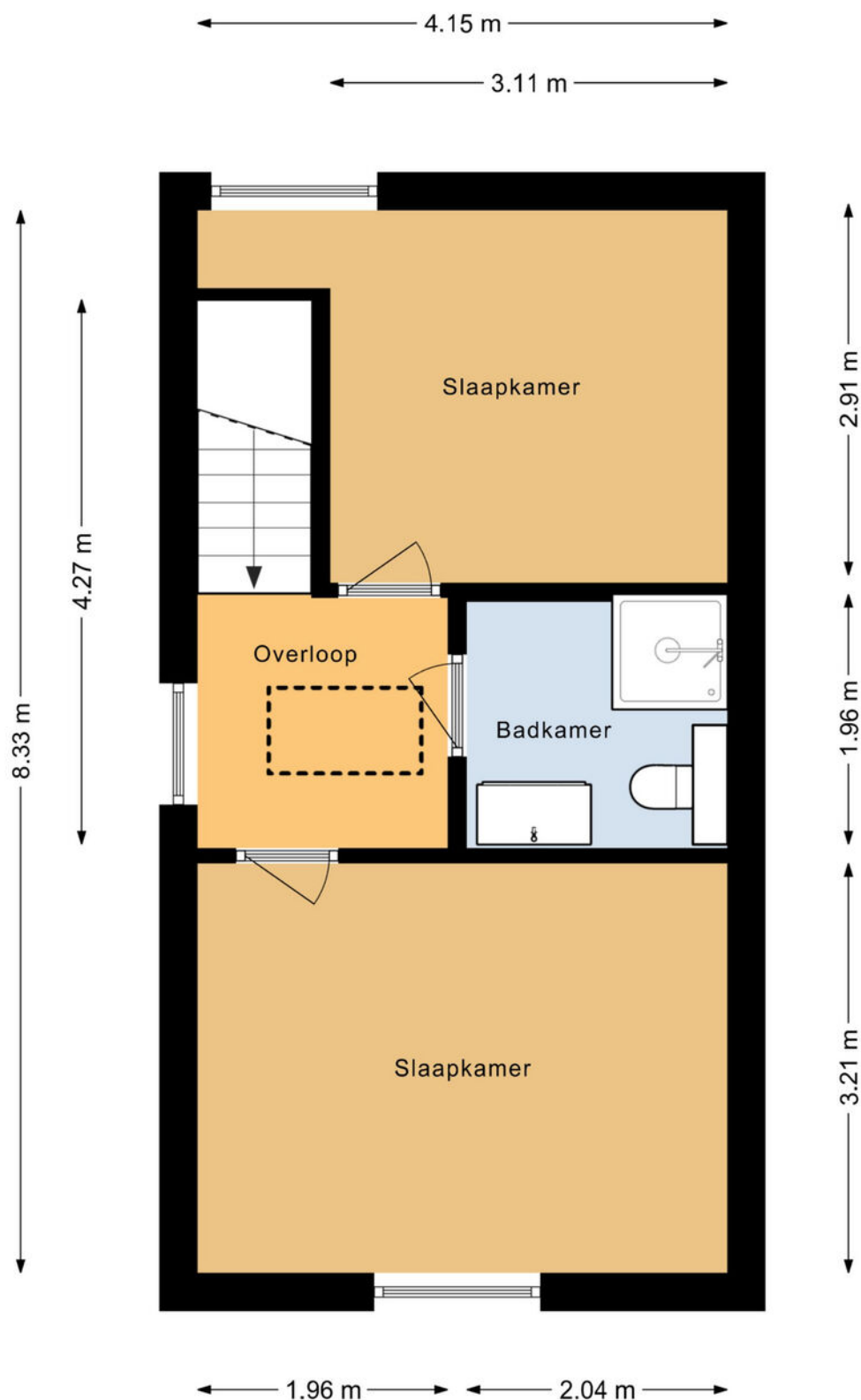




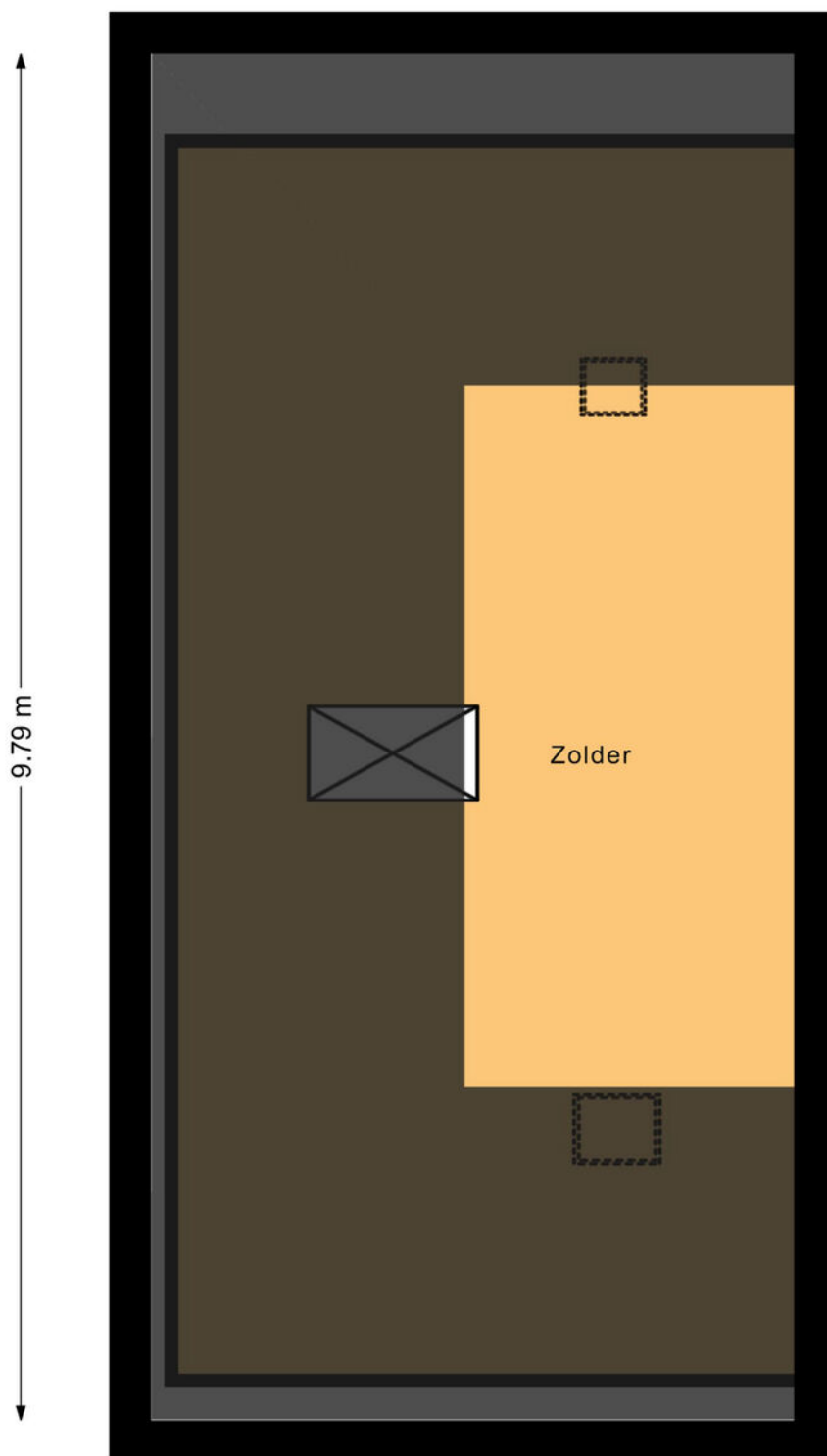




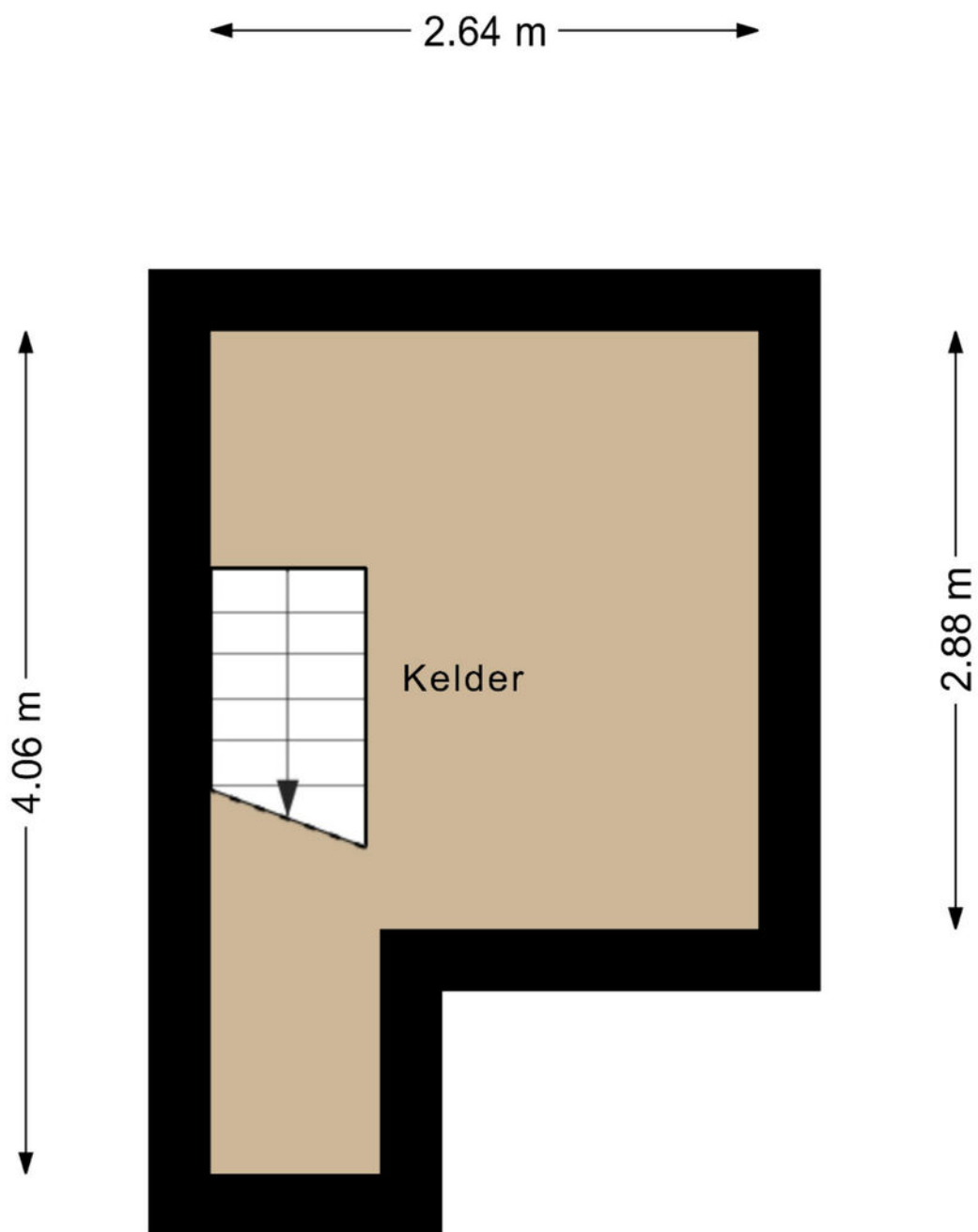
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
 @realtatamedia



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
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

