



Ruime comfortabele tussenwoning

Jules Kayserstraat 21

HEERLEN

 **Aquina**
Aquina | Hollanders

Indeling

Een goed onderhouden tussenwoning met aanbouw, die verrassend veel ruimte en comfort biedt. De woning is voorzien van een sfeervolle woonkamer, luxe afgewerkte keuken met moderne inbouwapparatuur en ruime badkamer. Met maar liefst vier slaapkamers is er volop ruimte voor een gezin, een thuiswerkplek of hobbykamer. Daarnaast beschikt de woning over een eigen oprit.

Gelegen in de geliefde woonwijk Nieuw Husken in Heerlen, een rustige, groene en kindvriendelijke omgeving met een prettige sfeer. In de directe nabijheid bevinden zich diverse voorzieningen zoals supermarkten, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer. Ook uitvalswegen richting onder andere Maastricht, Eindhoven en Aken zijn uitstekend bereikbaar.

Bouwjaar: 1994

Onderhoud: Goed

Perceeloppervlakte: 152 m²

Woonoppervlakte: 118 m²

Gebouw gebonden buitenruimte: 16 m²

Externe bergruimte: 17 m²

Inhoud circa: 412 m³

Aanvaarding: Januari 2027

Energielabel: A

Indeling:

Begane grond:

Fraai aangelegde voortuin met eigen oprit.

Entree/ hal met meterkast en garderobekast.

Toiletruimte met wastafel.

Lichte woonkamer met aansluitend eetkamer.

Luxe open keuken met kookeiland en

hoogwaardige inbouwapparatuur.

Onderhoudsvriendelijke achtertuin met betegeld terras, overkapping en buitenberging.

Eerste verdieping:

Overloop.

Twee aan de voorzijde gelegen slaapkamers.

Eén aan de achterzijde gelegen slaapkamer.

Royale badkamer met toilet, dubbele wastafel en inloopdouche.

Tweede verdieping:

Eén aan de achterzijde gelegen slaapkamer.

Praktische bergruimte, ideaal voor extra opslag.

De cv-ketel en de wasmachineaansluiting zijn tevens gesitueerd op deze verdieping.

Wetenswaardigheden:

De woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing.

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

De woning is voorzien van 8 zonnepanelen, eigendom.

De woning is voorzien van 2 airconditionings.

De woning beschikt over zowel elektrische als handmatige rolluiken.

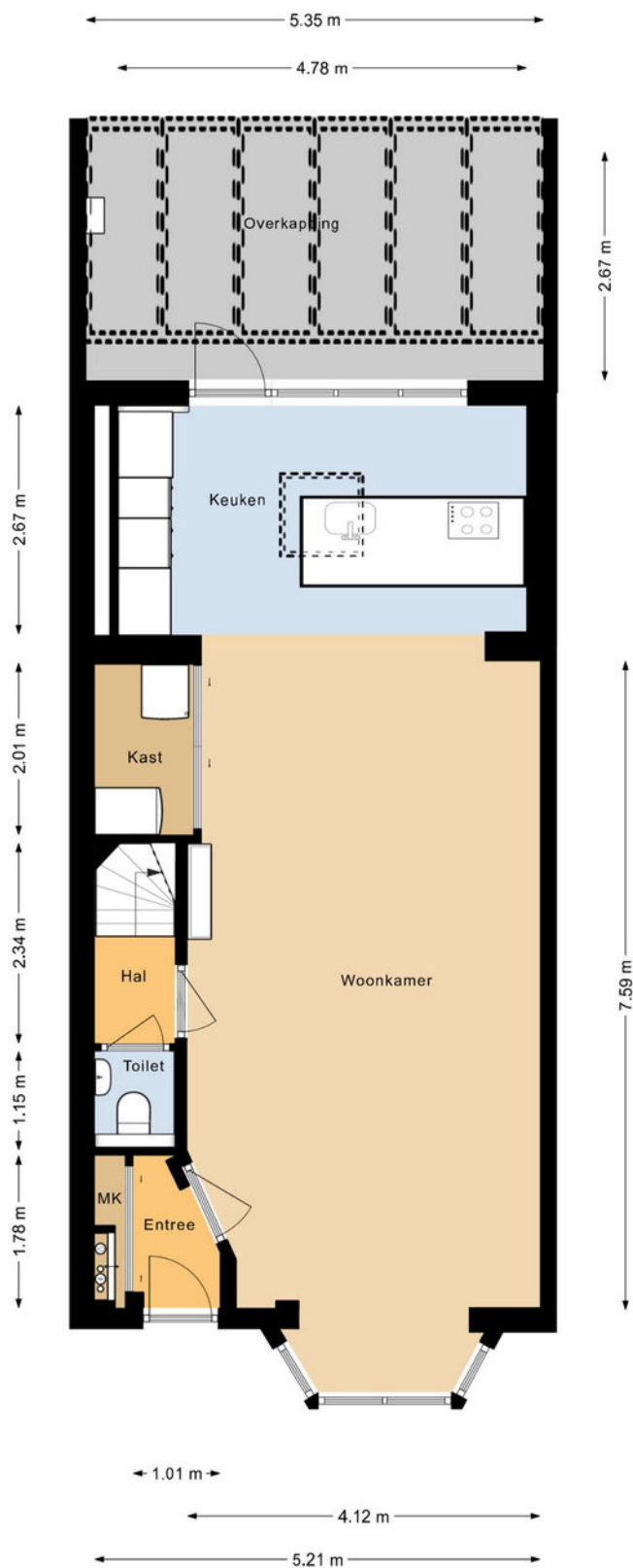




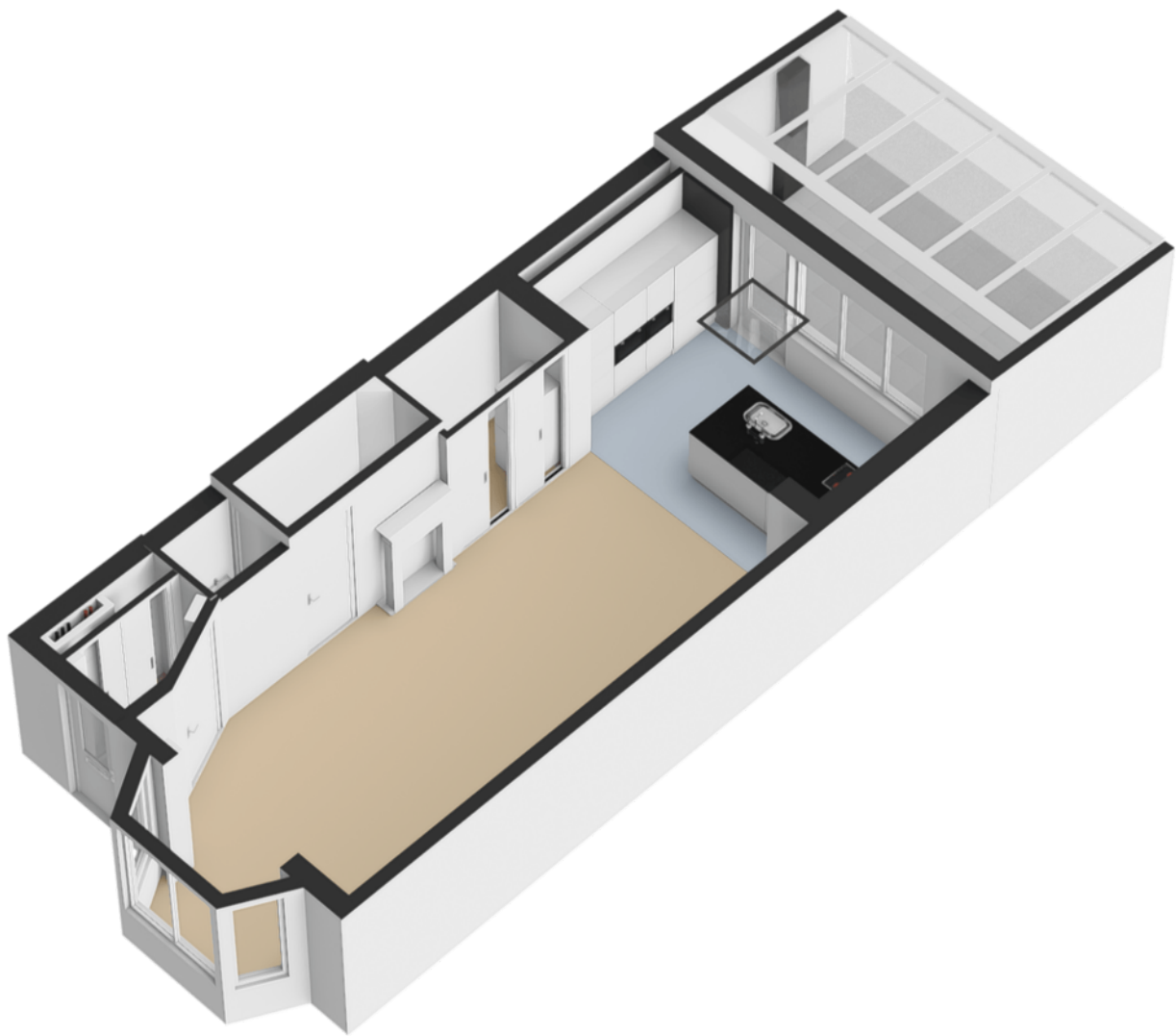


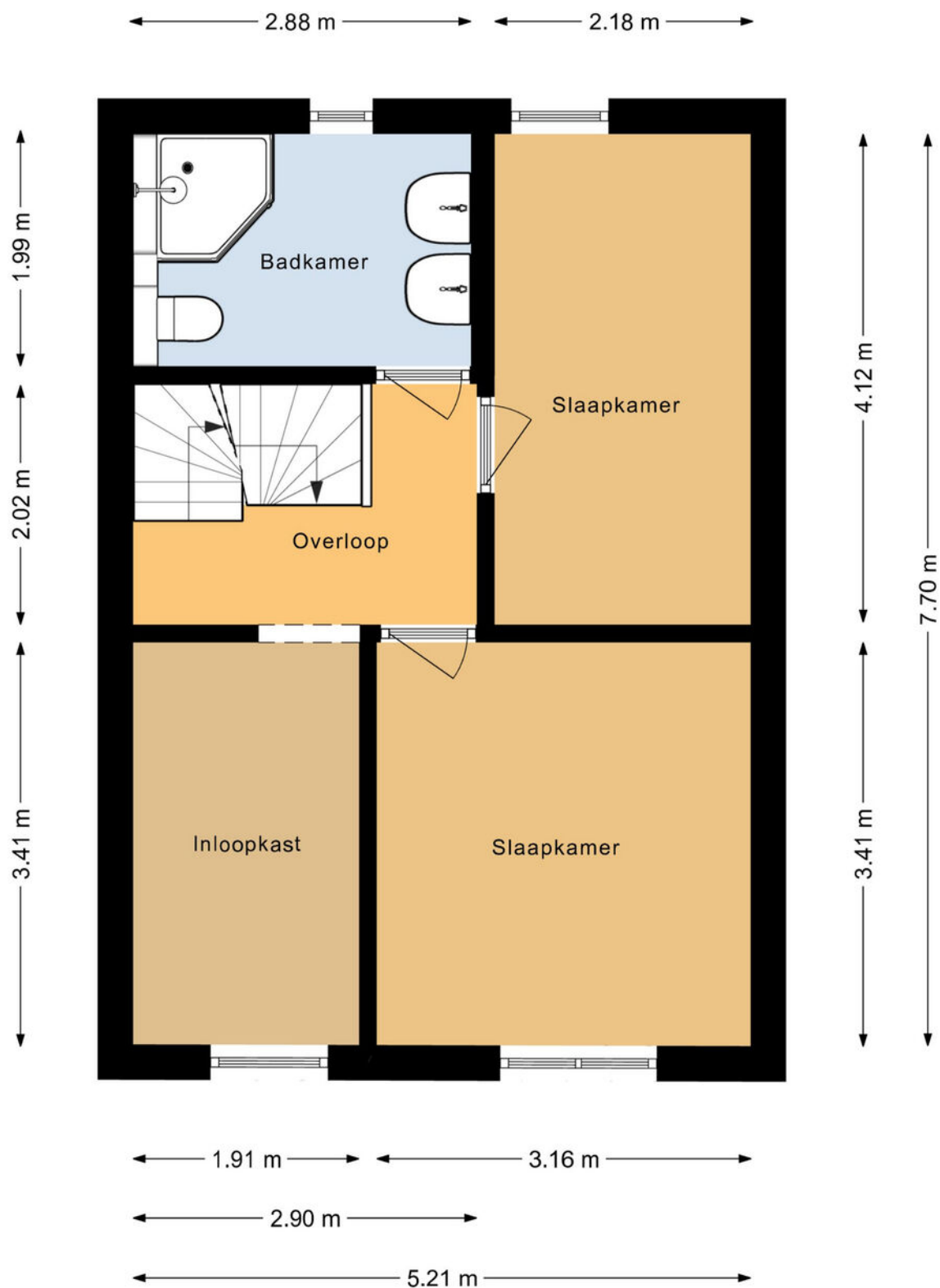




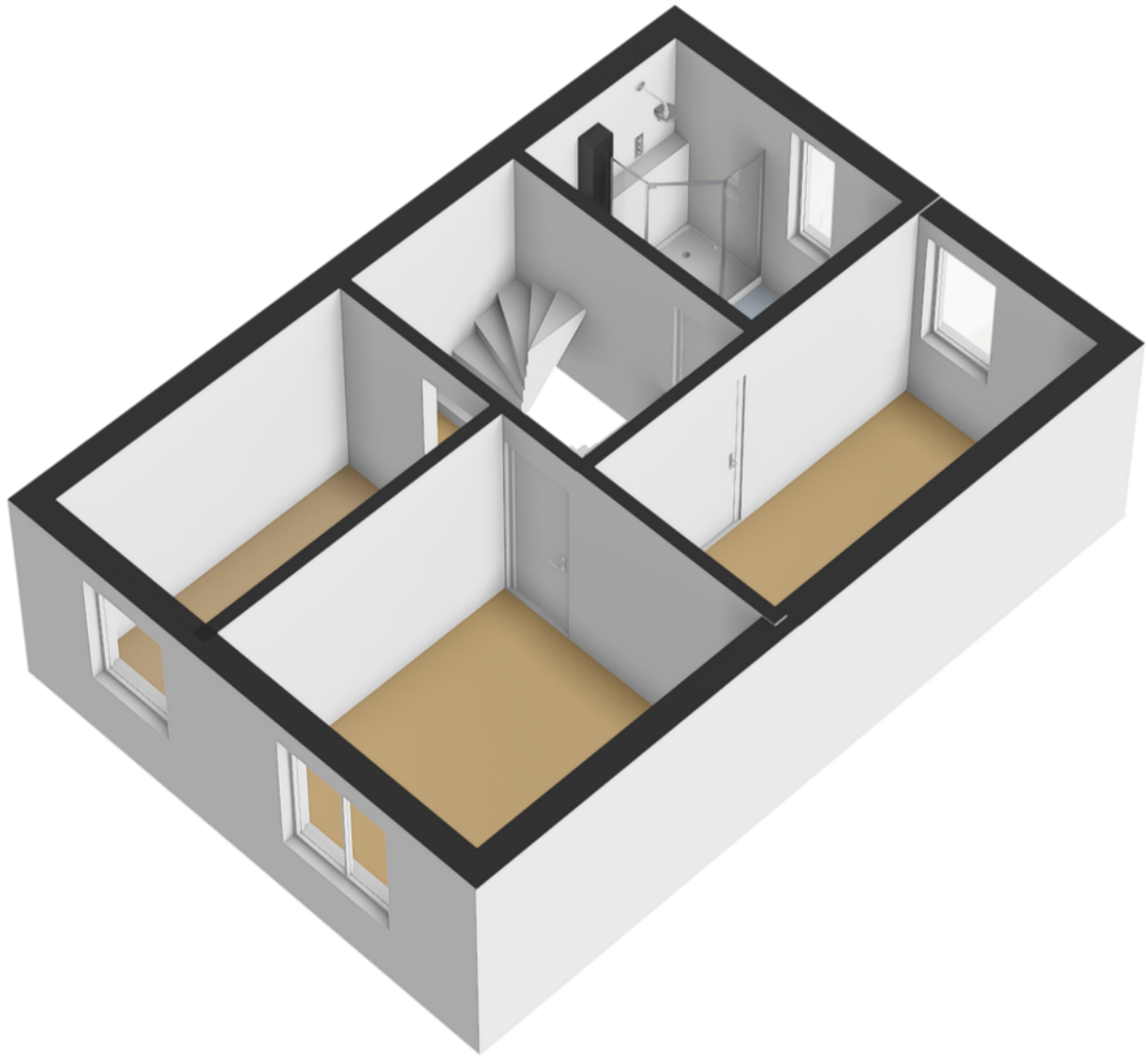


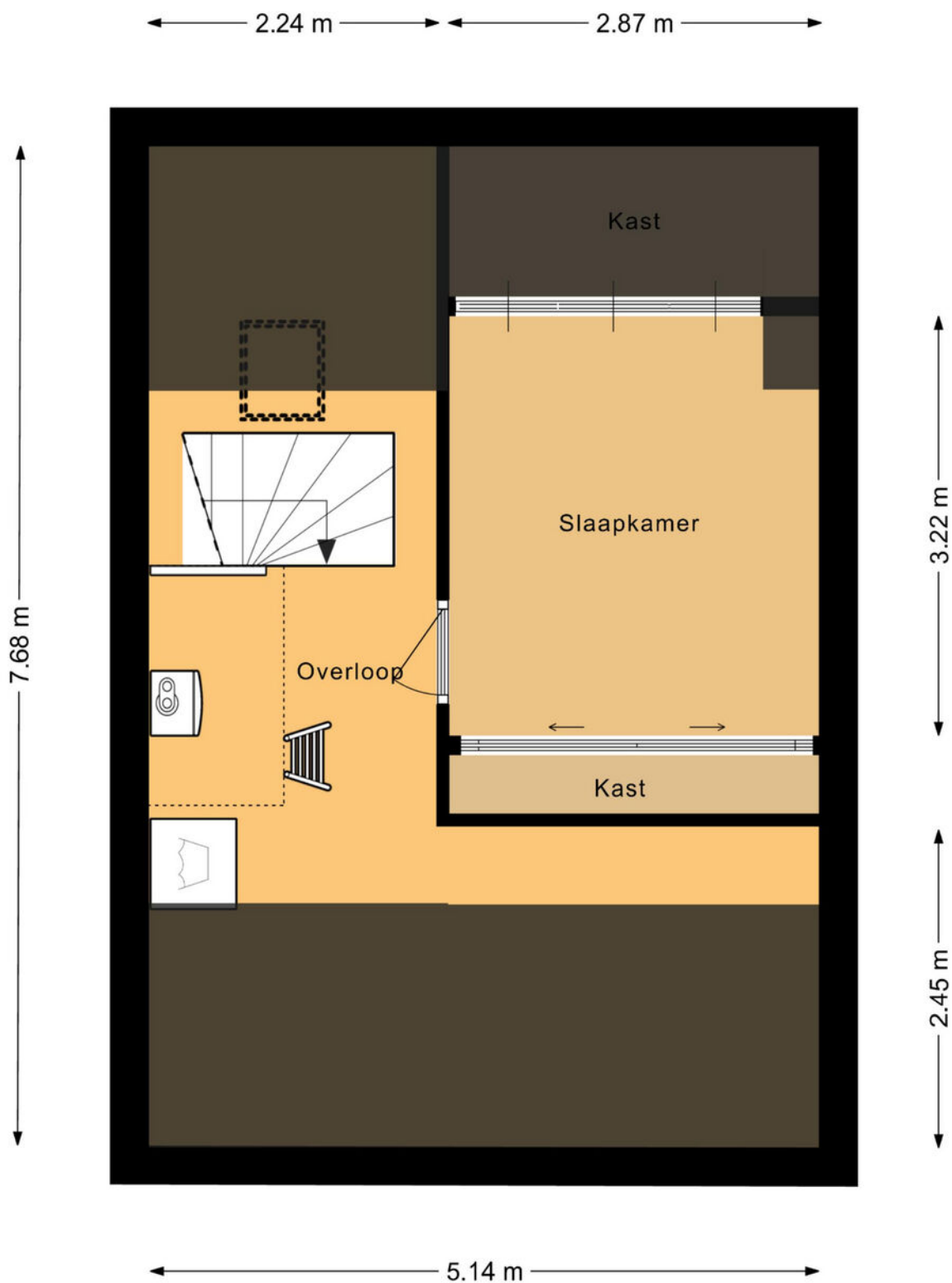
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
 @realstatemedia



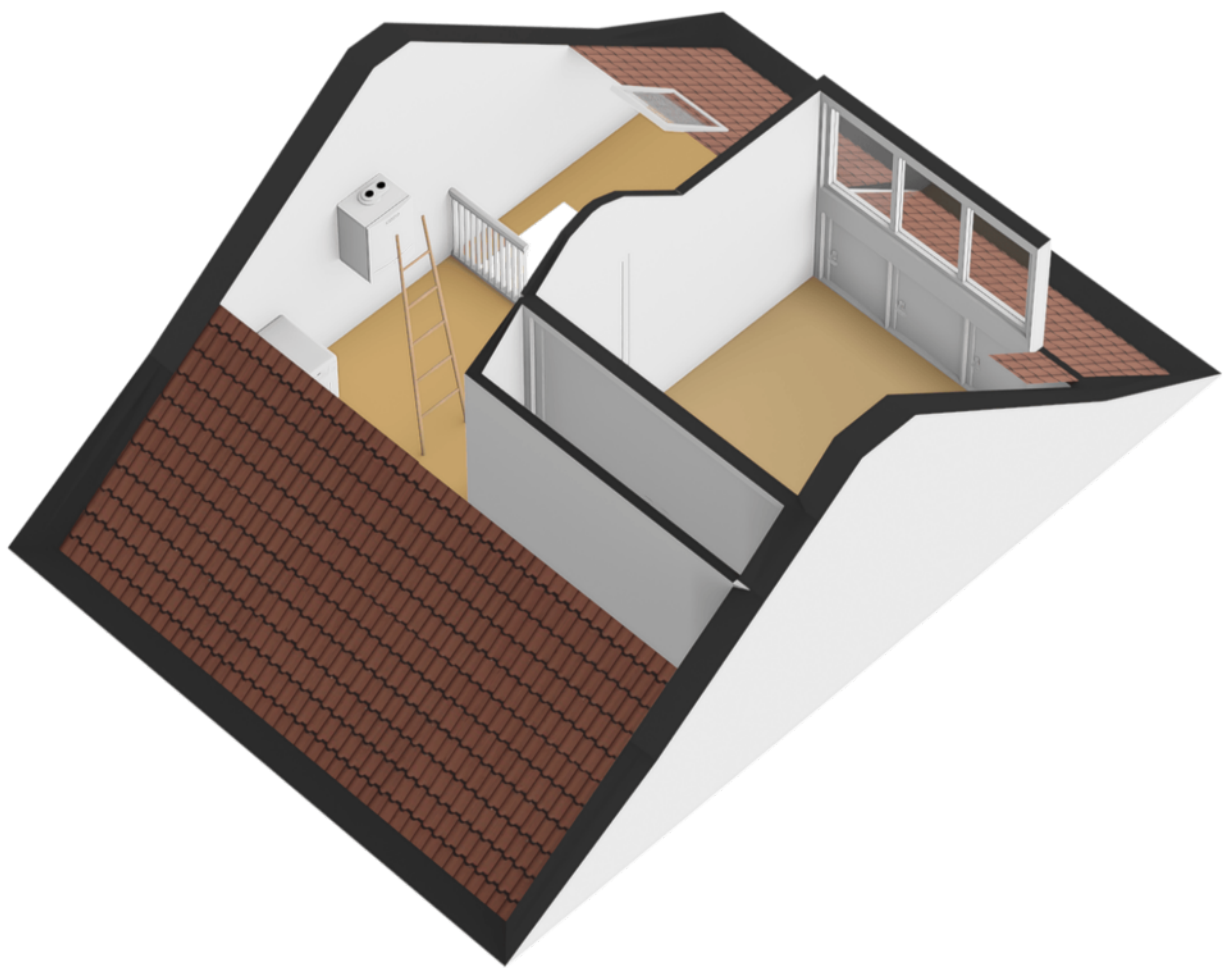


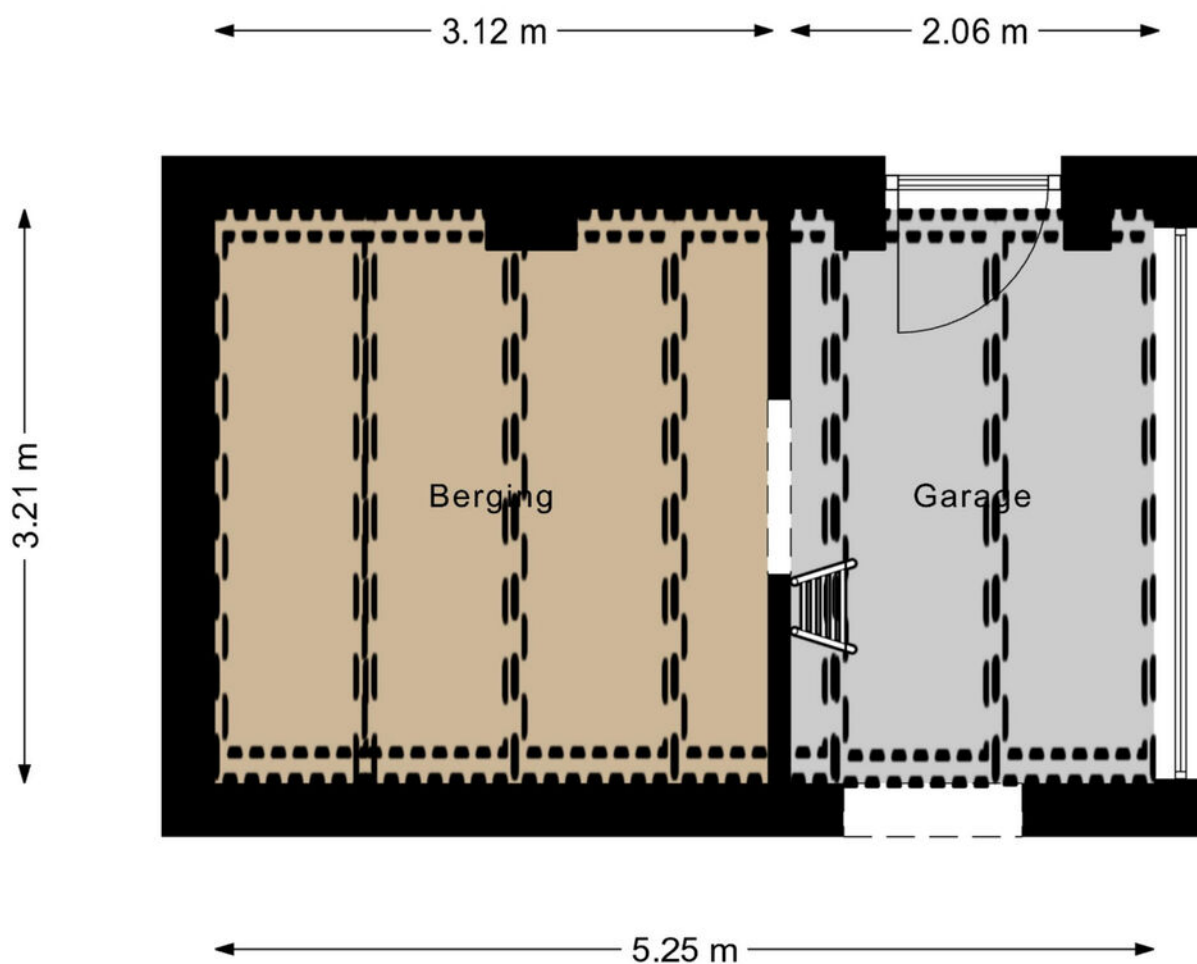
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
 @realstatemedia





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 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

