



Een keurig 4-kamerappartement op de eerste verdieping

Kampstraat 2 A

LANDGRAAF

 **Aquina**
Aquina | Hollanders

Indeling

Een keurig 4-kamerappartement op de eerste verdieping van een kleinschalig appartementencomplex, centraal in de wijk Lichtenberg.

Voorzien van een lichte woonkamer, ruime gesloten keuken, 3 slaapkamers, badkamer met ruime douche, een rustig gelegen balkon en ruime berging in het souterrain. Voor en achter kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

Bouwjaar: 1967

Onderhoud: Goed

Woonoppervlakte: 75 m²

Gebouw gebonden buitenruimte: 6 m²

Externe berging: 9 m²

Inhoud circa: 237 m³

Aanvaarding: In overleg

Energielabel: C

Indeling

Begane grond met afgesloten entree met bellenplateau en briefkasten. Trappenhuis.

Souterrain: Ruime berging met aansluiting/afvoer voor de wasmachine.

Appartement:

Hal/gang met toiletruimte, meterkast en muurkast.

Woonkamer aan straatzijde.

Aan de voorzijde gelegen dichte keuken met L-vormige inrichting voorzien van ingebouwde oven, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koelkast.

Slaapkamer 1 is toegankelijk vanuit de woonkamer en geeft toegang tot het balkon.

Indien gewenst kan deze slaapkamer eenvoudig bij de woonkamer gevoegd worden om zo de woonkamer te vergroten.

Slaapkamer 2 beschikt over een muurkast en geeft ook toegang tot het balkon.

Slaapkamer 3 met aansluiting/afvoer wasmachine.

Badkamer met ruime douche en wastafelmeubel (beiden in 2024 vernieuwd), mechanische ventilatie en straalkachel.

Wetenswaardigheden:

Voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing aan voor- en achterzijde

Hal/gang en keuken voorzien van plavuizen

Woonkamer en slaapkamers voorzien van laminaat

De voorkant van het complex wordt dit jaar nog geschilderd

VvE-bijdrage: € 267,-- per maand

c.v.-combi ketel: bouwjaar 2008 (huur)

Gelegen op korte afstand van het zeer complete winkelcentrum Op de Kamp, scholen, voorzieningen en uitvalswegen.





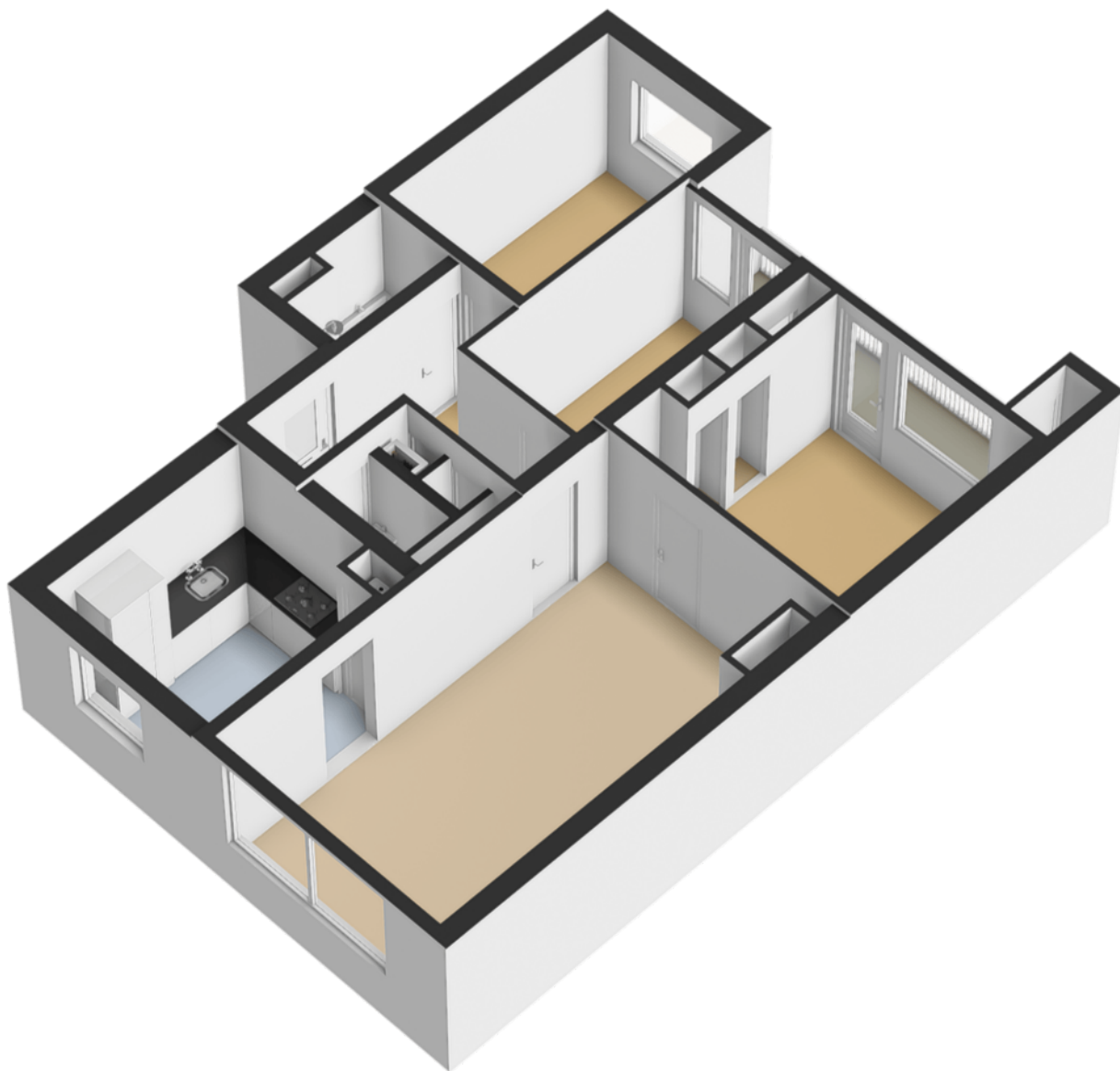


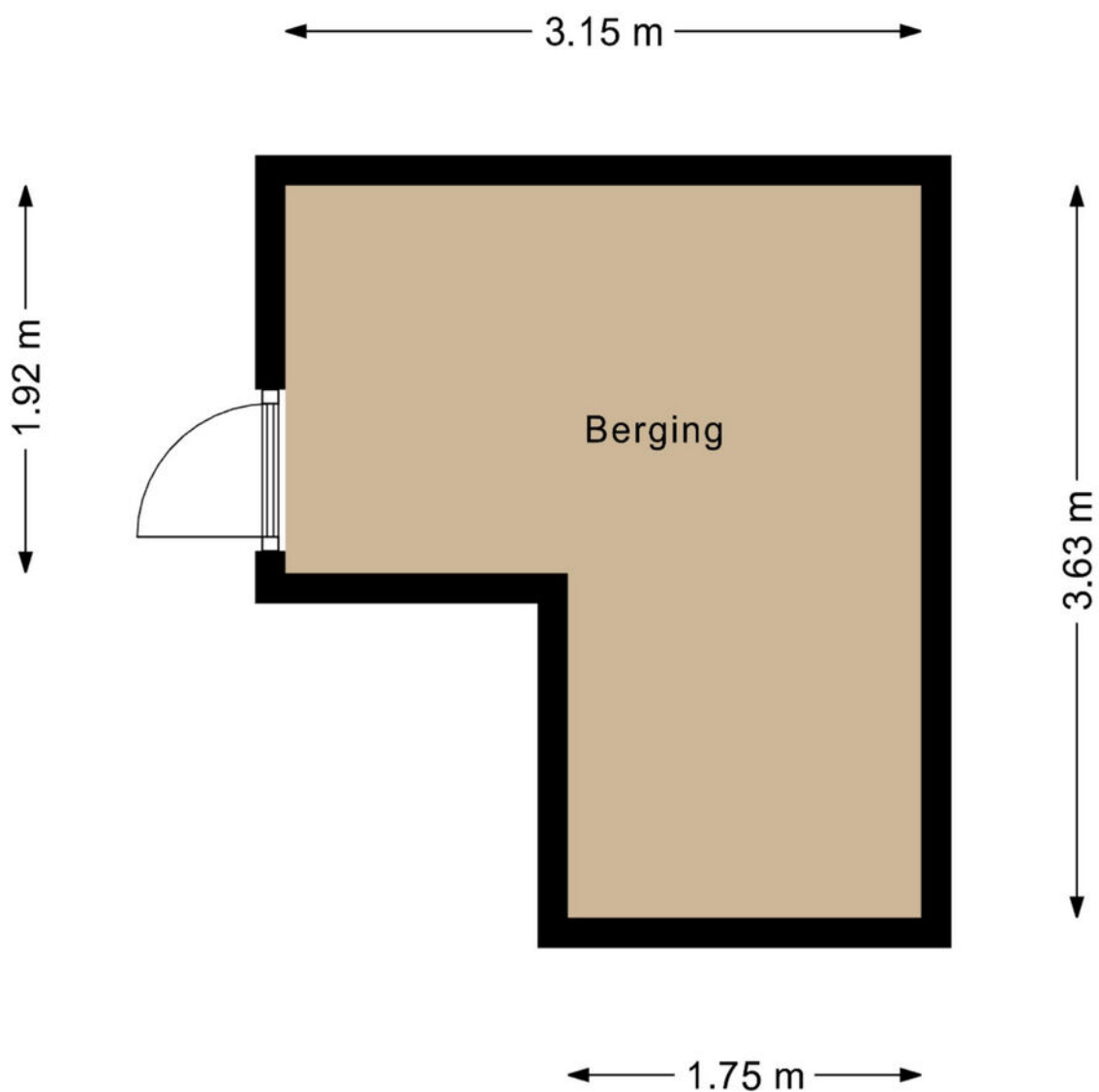






Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
 @realstatemedia





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

visuels (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

