



Uitstekend onderhouden tussenwoning met veel ruimte en comfort!

Industriestraat 26

KERKRADE

 **Aquina**
Aquina | Hollanders

Indeling

Op een fijne woonlocatie in Kerkrade ligt deze uitstekend onderhouden tussenwoning die verrassend veel ruimte en comfort biedt. De woning beschikt over drie volwaardige slaapkamers, een royale en sfeervolle woonkamer en een luxe aangebouwde keuken met hoogwaardige apparatuur. Ook de moderne badkamer is met oog voor kwaliteit en comfort afgewerkt. De zonnige, ruime achtertuin vormt een heerlijke plek om te ontspannen en biedt bovendien volop mogelijkheden. Dankzij de royale afmetingen is er ruimte voor het realiseren van een extra garage of hobbyruimte waardoor de woning ook voor de toekomst zeer veel potentie heeft. De woning is gelegen in de wijk Spekholzerheide, een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met een uitstekende bereikbaarheid. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen zoals winkels, supermarkten, scholen, sportaccommodaties en openbaar vervoer. Daarnaast zijn uitvalswegen richting Heerlen, Aken en Maastricht snel bereikbaar. Spekholzerheide staat bekend om haar prettige woonklimaat, de vele groenvoorzieningen en de nabijheid van wandel- en recreatiemogelijkheden, waardoor u hier geniet van een ideale combinatie van rust, ruimte en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Bouwjaar: 1978

Onderhoud: Goed tot uitstekend

Perceeloppervlakte: 421 m²

Woonoppervlakte: 135 m²

Externe bergruimte: 17 m²

Inhoud circa: 434 m³

Aanvaarding: In overleg

Energie label: A

Indeling:

Begane grond:

Fraai aangelegde voortuin.

Entree/ hal met meterkast.

Toiletruimte met wastafel.

Royale woonkamer met aansluitend eetkamer.

Riante luxe keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur.

Zonnige, onderhoudsvriendelijke achtertuin met betegeld terras, overkapping en naastgelegen twee parkeerplaatsen met mogelijkheid om een garage en/ of carport te plaatsen.

De tuin en het huis is via een achteringang te bereiken.

Separaat gelegen garage voor extra parkeerplaats of bergruimte.

Eerste verdieping:

Overloop.

Eén aan de voorzijde gelegen slaapkamer.

Eén aan de achterzijde gelegen slaapkamer.

Royale luxe badkamer met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafelmeubel en toilet.

Wasruimte met witgoedaansluitingen.

Tweede verdieping:

Overloop.

Eén aan de achterzijde gelegen slaapkamer.

Stookruimte alwaar het buffervat van de houtkachel en de cv-ketel zich bevinden.

Bergruimte alwaar de omvormer van de zonnepanelen zich bevindt.

Indeling

Wetenswaardigheden:

De woning is voorzien van aluminium kozijnen met dubbele beglazing (de voor- en achterdeur beschikken over kunststof kozijnen met dubbele beglazing).

De woning is voorzien van dakisolatie en spouwisolatie.

De woning beschikt over 17 zonnepanelen, eigendom.

De woning is grotendeels voorzien van rolluiken.

De begane grond van de woning is voorzien van vloerverwarming.

De cv-ketel (+- 2020) is eigendom.

De woning is voorzien van een houtkachelsysteem dat optioneel gebruikt kan worden om zonder gas de woning te verwarmen.

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").









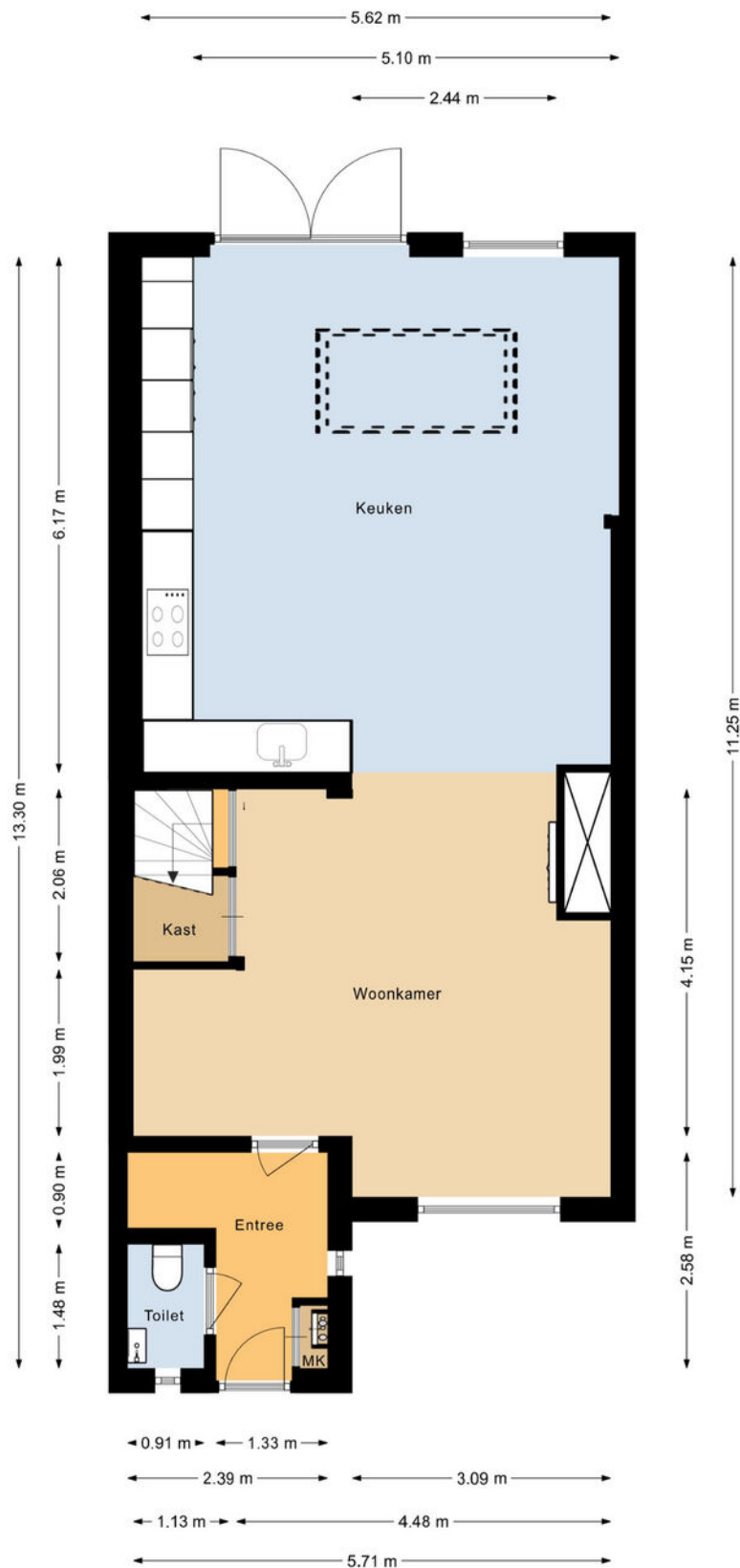




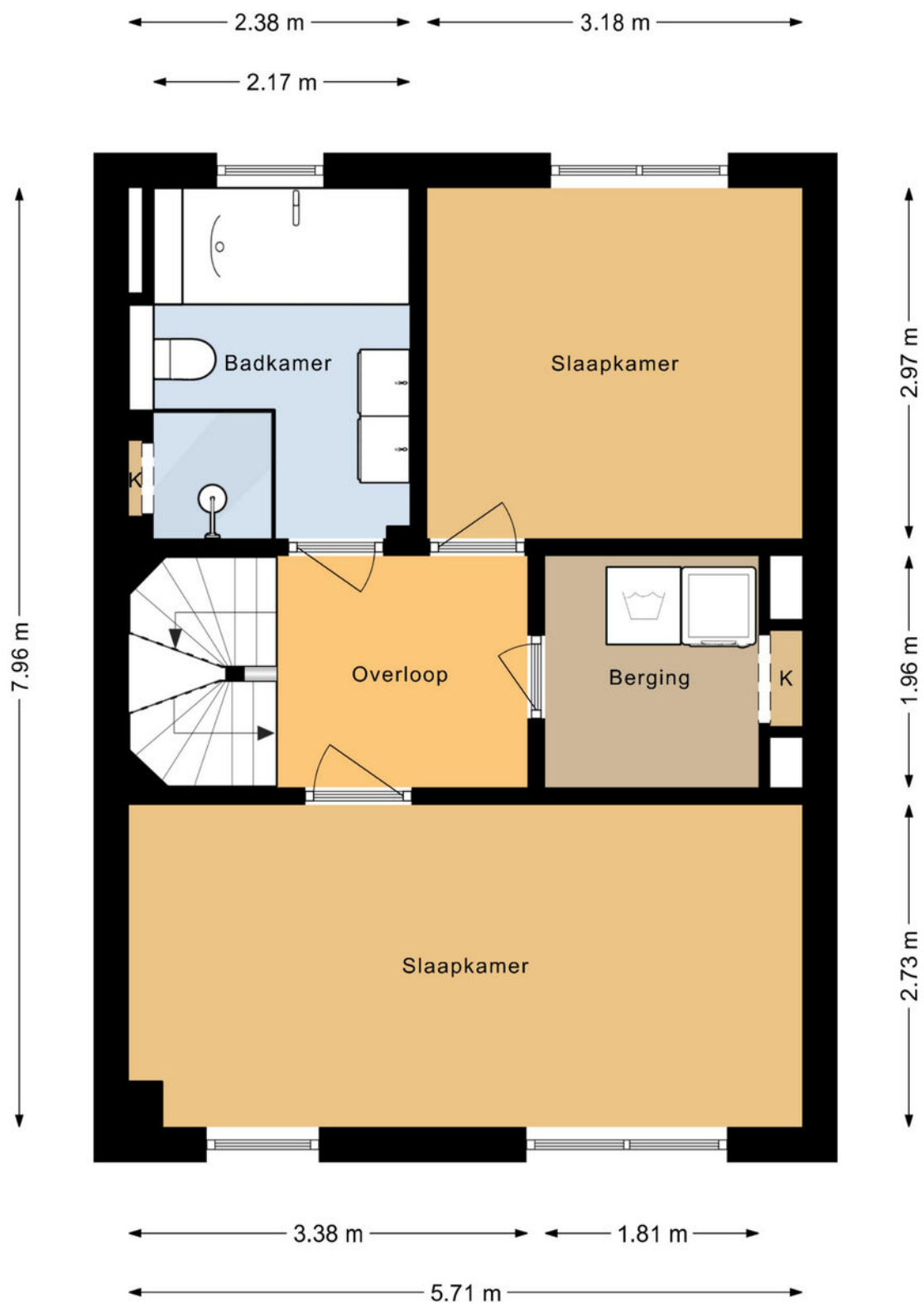




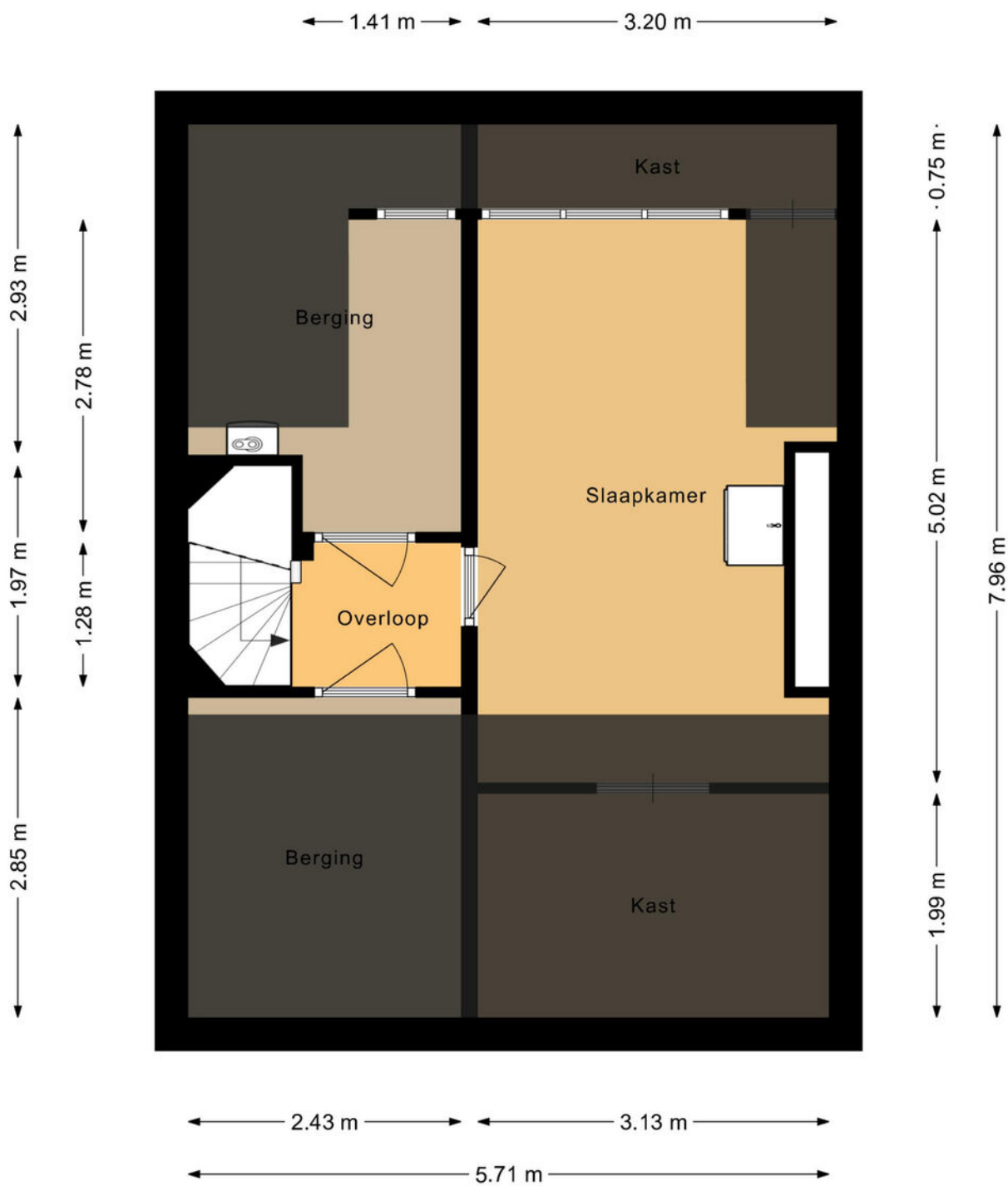




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
 @realstatemedia



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



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

