



Peutzstraat 49

HEERLEN

 **Aquina**
Aquina | Hollanders

Indeling

Een uitstekend onderhouden geschakelde twee-onder-een-kapwoning die comfort, ruimte en duurzaamheid op een fraaie wijze combineert. De woning beschikt over maar liefst vier volwaardige slaapkamers, een luxe aangebouwde keuken en een stijlvolle, moderne badkamer. Daarnaast zorgen de royale oprit, de garage met elektrische poort en de fraai aangelegde voor- en achtertuin voor optimaal wooncomfort. Ook op het gebied van energiezuinigheid is deze woning volledig voorbereid op de toekomst. Zo is de woning volledig geïsoleerd en uitgerust met een hybride warmtepomp, zonnepanelen, vloerverwarming en airconditioning. Een instapklare gezinswoning waar u jarenlang met veel plezier kunt wonen. De woning is gelegen in de woonwijk Nieuw Husken, een rustige en groene woonomgeving aan de rand van Heerlen. De wijk staat bekend om haar ruime opzet, kindvriendelijke karakter en uitstekende bereikbaarheid. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen zoals winkels, basisscholen, sportaccommodaties en openbaar vervoer. Ook de uitvalswegen richting Maastricht, Eindhoven en Aken zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Daarnaast biedt de nabijheid van natuur- en wandelgebieden volop mogelijkheden om te ontspannen.

Bouwjaar: 1993

Onderhoud: Goed tot uitstekend

Perceeloppervlakte: 262 m²

Woonoppervlakte: 159 m²

Overig inpandig: 18 m²

Inhoud circa: 632 m³

Aanvaarding: In overleg

Energielabel: A

Indeling:

Begane grond:

Fraai aangelegde voortuin met royale oprit en carport.

Entree/ hal met meterkast.

Toiletruimte.

Lichte woonkamer met aansluitend eetkamer.

Open werkkamer/ kantoorruimte.

Luxe aangebouwde open keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur.

Royale bijkeuken met extra keukenblok.

Garage met elektrische poort en warm water.

Perfect onderhouden, zonnige achtertuin met betegeld terras, groen en parasol.

Eerste verdieping:

Overloop.

Eén aan de achterzijde gelegen slaapkamer.

Twee aan de voorzijde gelegen slaapkamers.

Luxe badkamer met ligbad, inloepdouche, toilet en dubbel wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Technische ruimte alwaar de cv-ketel/ hybride warmtepomp, de wasmachineaansluiting en de mechanische ventilatie zich bevinden.

Ruime vierde slaapkamer.

Wetenswaardigheden:

De woning is voorzien van zowel spouwisolatie als dakisolatie.

De woning is voorzien van 14 zonnepanelen (2020), eigendom.

De woning is voorzien van airconditioning.

De begane grond is voorzien van vloerverwarming.

De cv-ketel met hybride warmtepomp (2024) is eigendom.

De woning is voorzien van zowel handmatige als elektrische rolluiken.













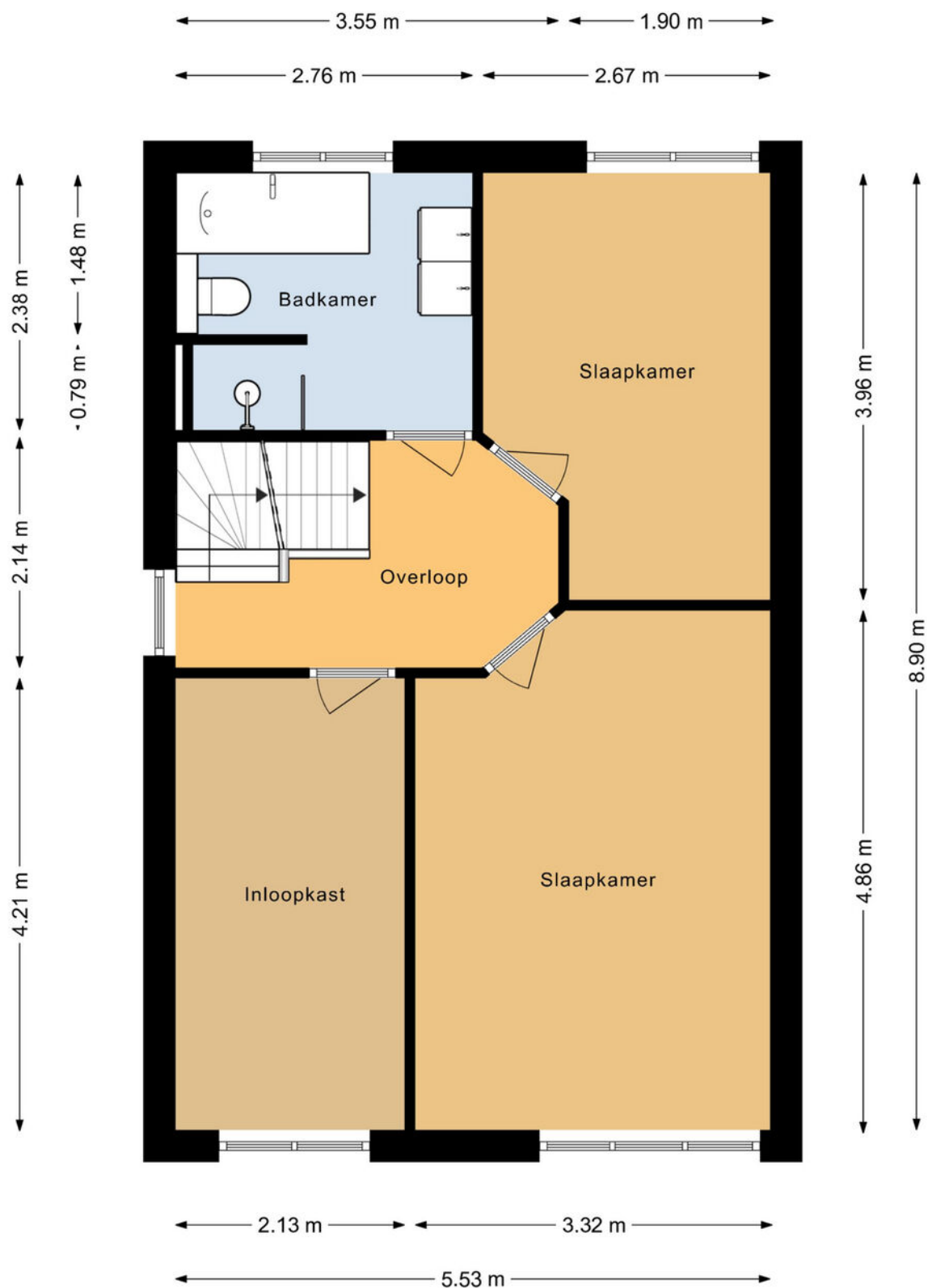




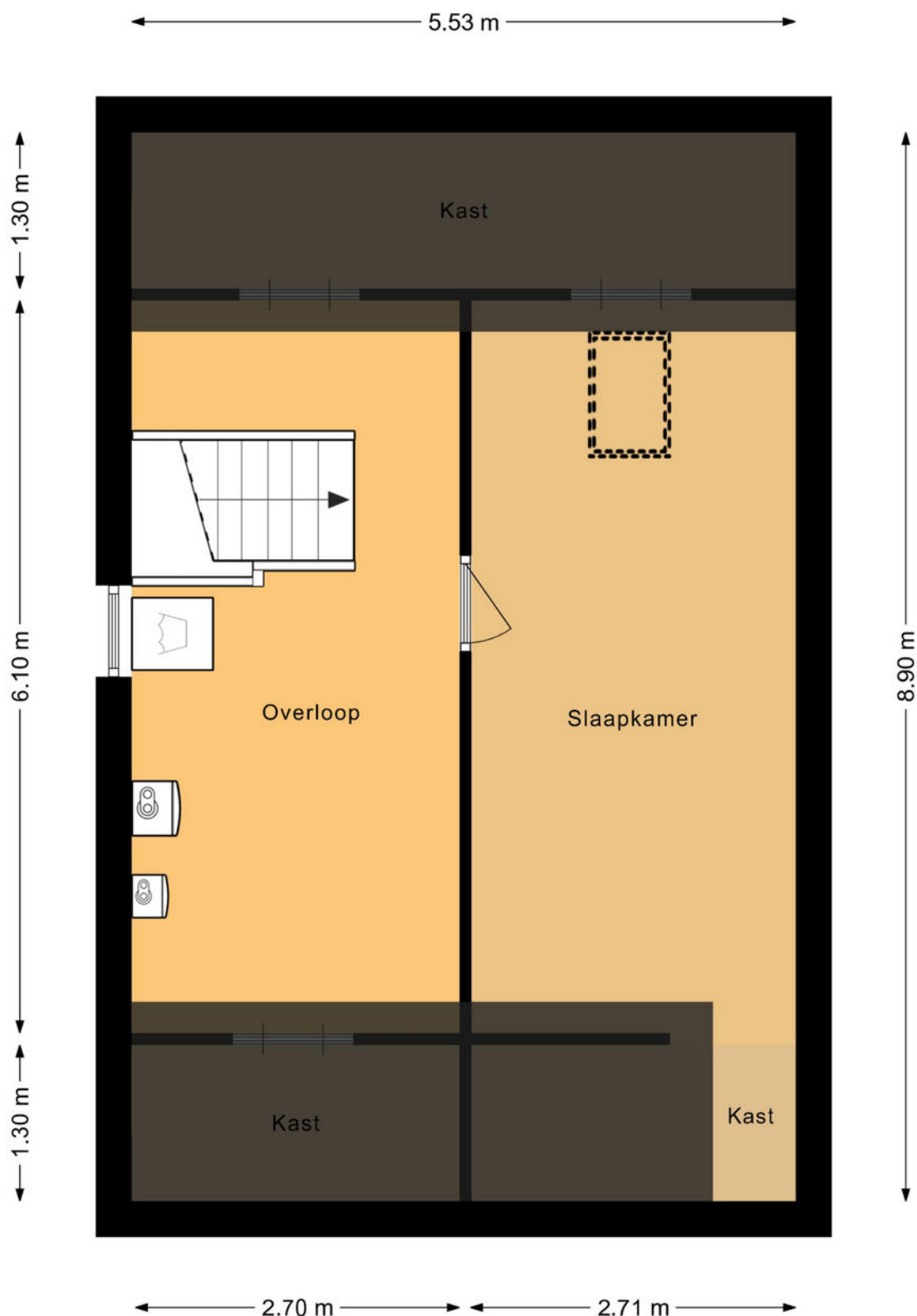




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
 @realstatemedia



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

Onze tip!

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

