



Rustige gelegen, geschakelde 2-onder-1-kapwoning

Jos Cuypersstraat 26

HEERLEN

 **Aquina**
Aquina | Hollanders

Indeling

Op goede locatie in de wijk Husken rustig gelegen, geschakelde 2-onder-1-kapwoning met aangebouwde garage en royale voor- en achtertuin. Aan de voorzijde uitkijkend op parkje. L-vormige woonkamer en open keuken, 3 slaapkamers en badkamer op de eerste verdieping, ruime met vaste trap bereikbare zolder met veel gebruiksmogelijkheden.

Bouwjaar: 1991 (BAG)

Onderhoud: goed

Perceeloppervlakte: circa 273 m²

Woonoppervlakte: circa 94 m²

Overige inpandige ruimte: circa 45 m² (garage circa 20 m² + zolder circa 25m²)

Inhoud totaal: circa 489 m³

Aanvaarding: per direct

Energie label: C

Indeling

Voortuin en oprit voor meerdere auto's langs de woning voor de garage.

Begane grond:

Hal met meterkast, toiletruimte (met fontein) en trapopgang.

L-vormige woonkamer overgaand in de aan de achterzijde gelegen open keuken met een nette L-vormige inrichting.

De bijna 15 meter diepe en ruim 10 meter brede achtertuin is zonnig gelegen (noordoosten) en is tevens bereikbaar via de garage.

Via de trap bereikt men de overloop.

Op deze verdieping bevinden 2 slaapkamers aan de voorzijde, waarvan de grootste met Frans balkon. De derde slaapkamer is gelegen aan de achterzijde.

Badkamer voorzien van ligbad, toilet en wastafel.

2e verdieping:

Grote open vrij indeelbare ruimte met 4-pans dakraam aan de achterzijde, mechanische ventilatie-unit, c.v.-combiketel en aansluiting/afvoer wasmachine. De nokhoogte is ruim 3 meter.

Algemeen:

De wijk Husken is gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen en op loopafstand van de woonboulevard en autoboulevard.

Er wordt geen garantie verleend op o.a. keukenapparatuur.

De woning is voorzien van spouw-/en dakisolatie, en grotendeels voorzien van dubbel glas in houten kozijnen.

Verwarming: gas gestookte c.v.-combiketel (Remeha Avanta, bouwjaar 2007)

Projectnotaris

1e Verdieping:

ONZE TIP

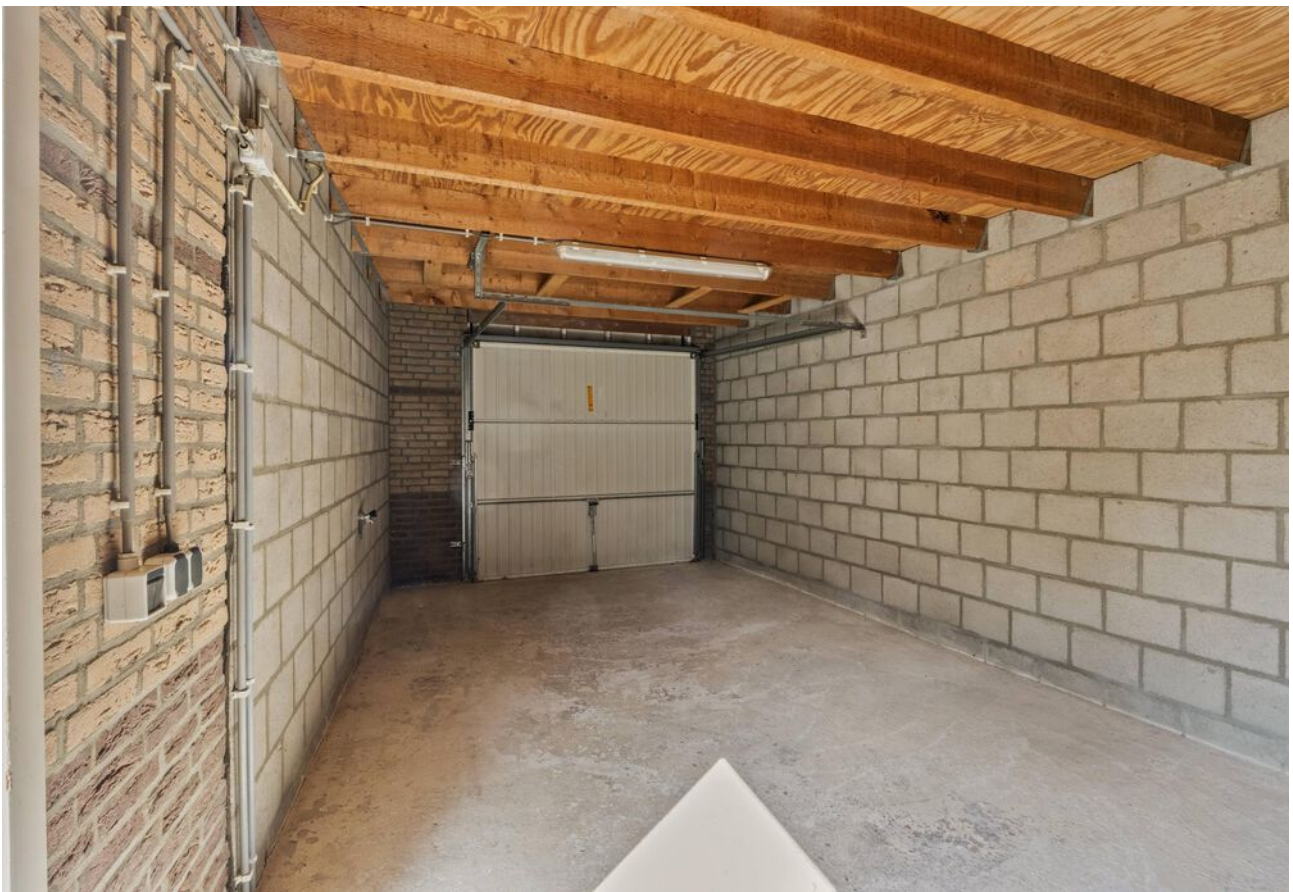


























Een kat in de zak voorkomen?

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.

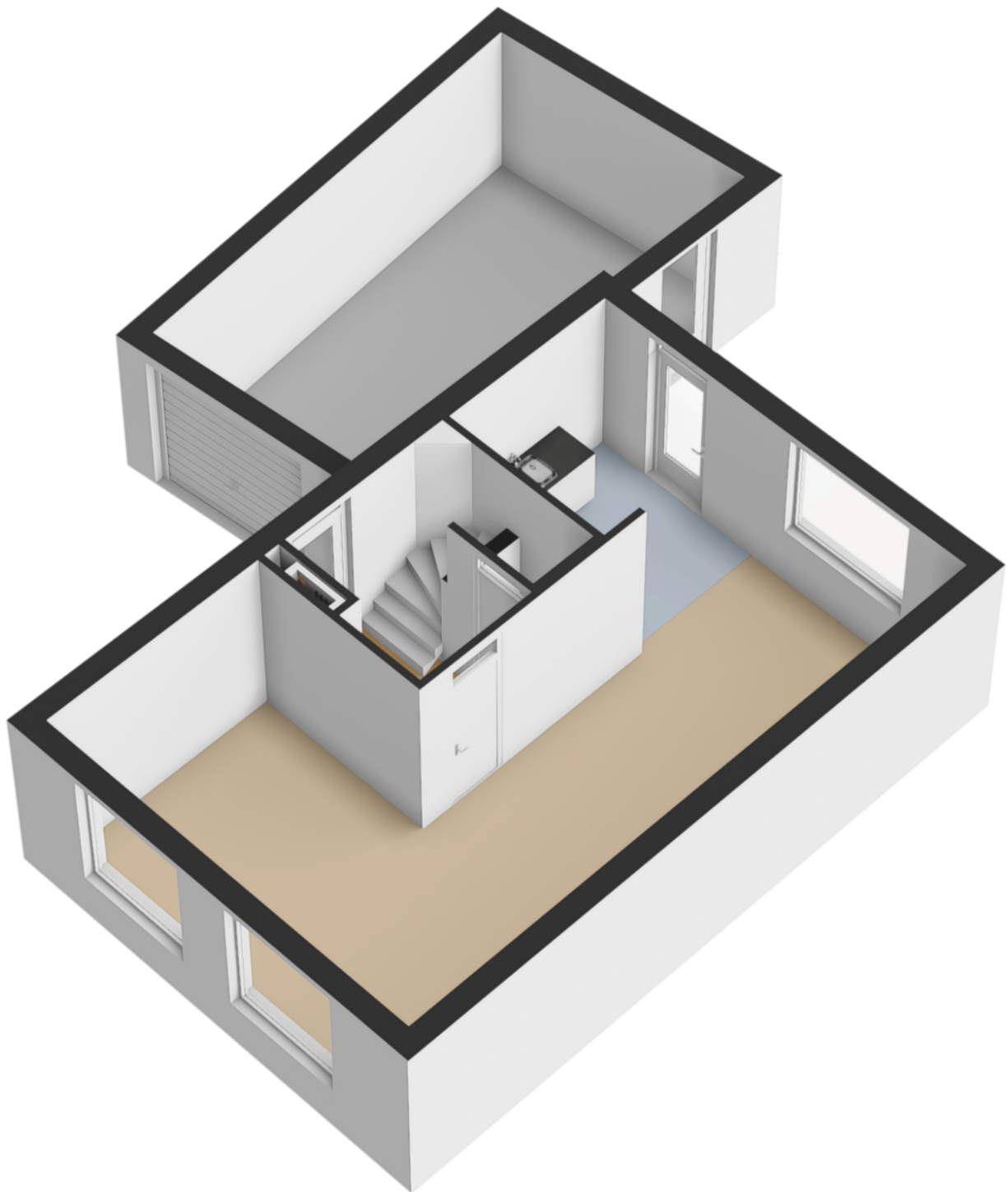


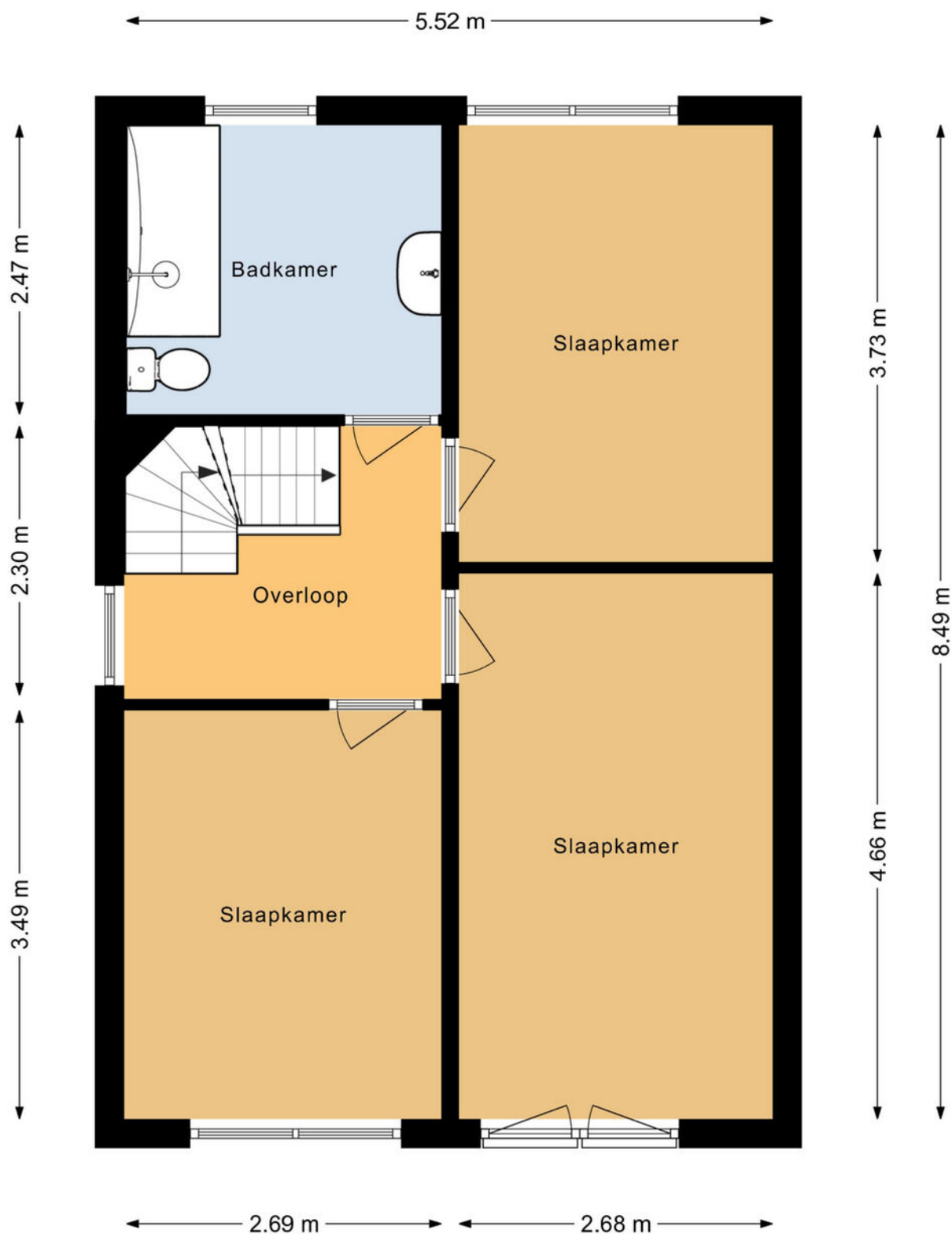
Zeker weten.



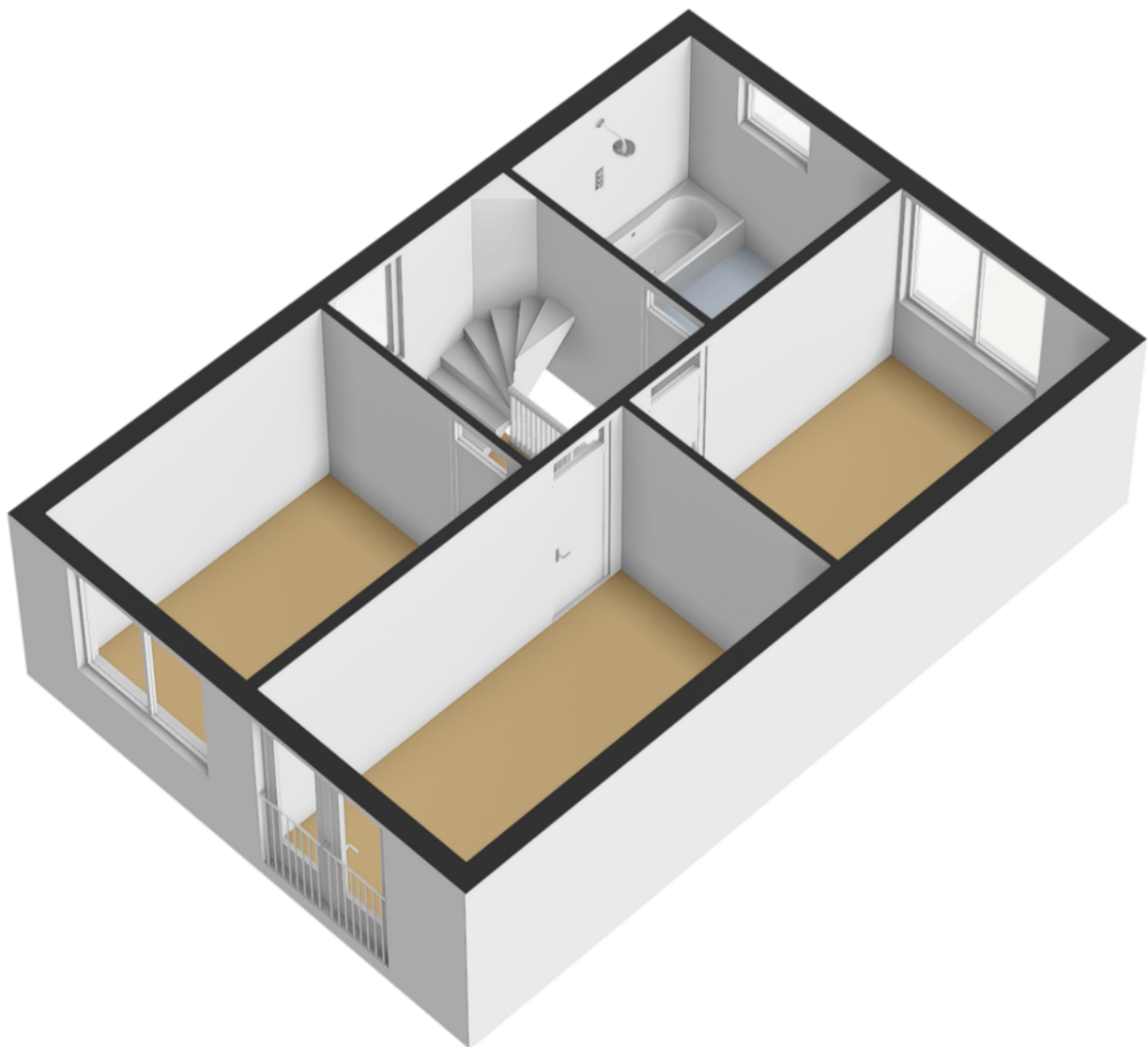


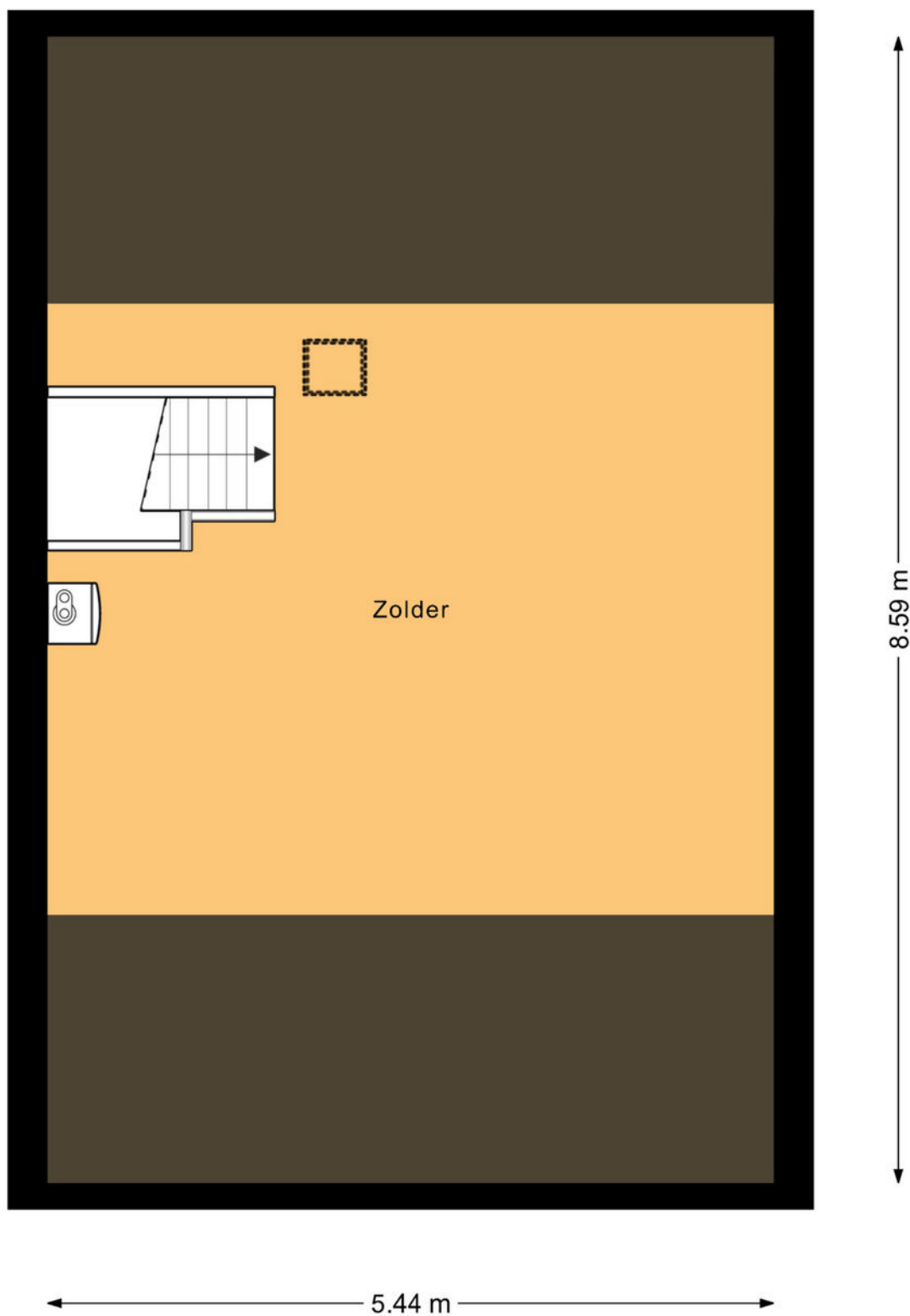
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
 @realstatemedia



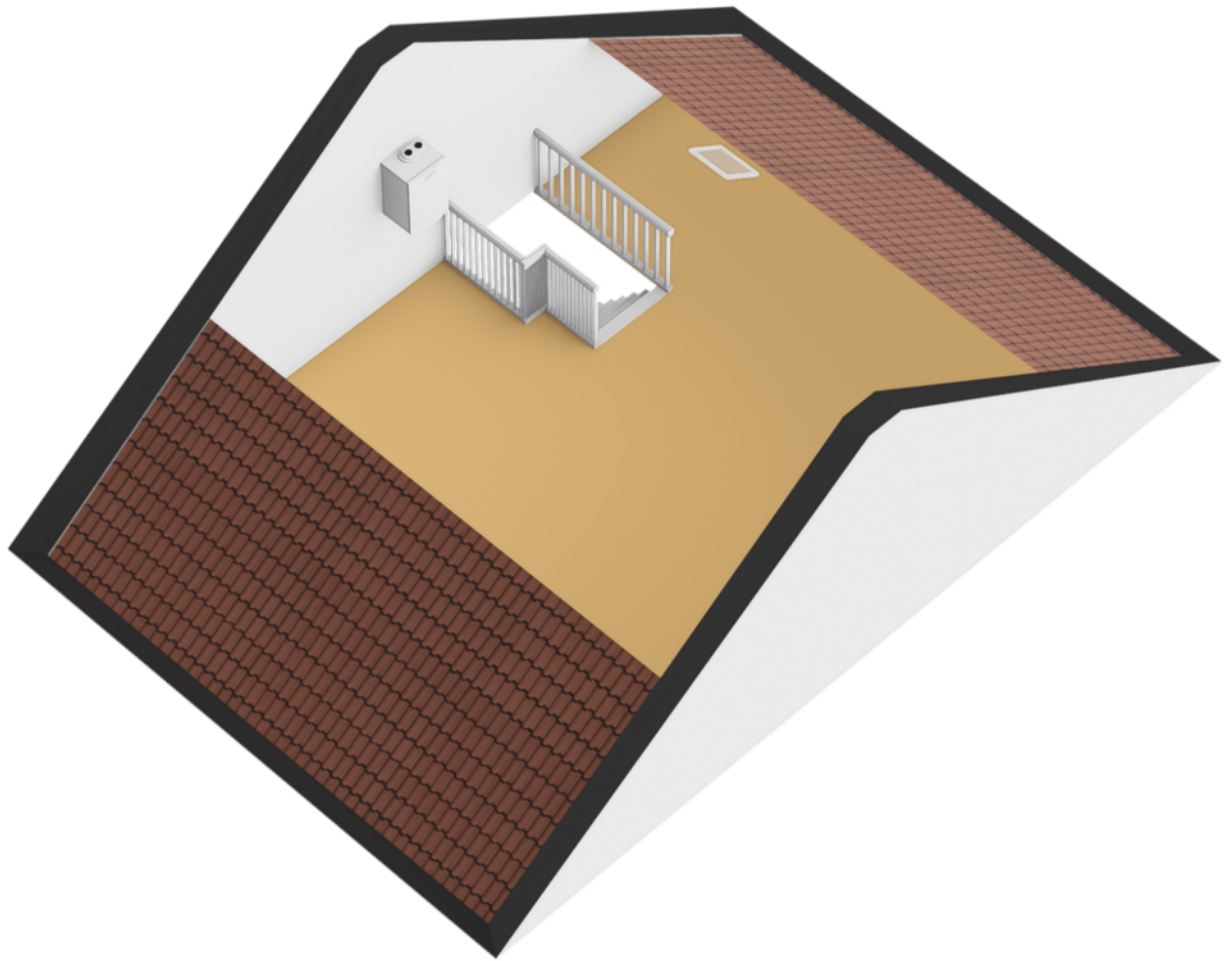


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia





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



Overige informatie

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 (schriftelijkheidsvereiste).

Indien c.v.ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

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.

Alle door ons kantoor verstrekte informatie



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

