



Makelaars met een goed gevoel

Schandelerboord 12

HEERLEN

 **Aquina**
Aquina | Hollanders

 funda

 NVM

Indeling

Een fijne, goed onderhouden tussenwoning met verrassend veel ruimte en comfort. Deze woning met aanbouw beschikt over drie slaapkamers, waarbij op eenvoudige wijze een vierde slaapkamer gerealiseerd kan worden. De luxe keuken en goed afgewerkte badkamer zorgen voor een modern en comfortabel woonniveau. Aan de achterzijde bevindt zich de zonnige achtertuin met volop privacy, waardoor u optimaal kunt genieten van het buitenleven.

De woning ligt in de wijk Schandelen, een prettige en veelzijdige woonomgeving in Heerlen. De wijk kenmerkt zich door een rustige, groene uitstraling en een gunstige ligging ten opzichte van diverse voorzieningen. Winkels, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer bevinden zich in de nabije omgeving, terwijl ook het centrum van Heerlen en nabijgelegen uitvalswegen goed bereikbaar zijn.

Bouwjaar: 1946

Onderhoud: Goed

Perceeloppervlakte: 198 m²

Woonoppervlakte: 130m²

Overig inpandig: 7m²

Externe bergruimte: 25m²

Inhoud circa: 473m³

Aanvaarding: In overleg

Energielabel: B

Indeling:

Kelder:

Praktische kelderruimte voor extra opslag.

Begane grond:

Ruime entree/ hal met meterkast.

Toiletruimte met wastafel.

Royale lichte woonkamer.

Aansluitend in de aanbouw gesitueerde eetkamer.

Luxe open keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur.

Zonnige, goed onderhouden achtertuin (zuidwest) met betegeld terras.

Separaat gelegen garage/ bergruimte met toegang tot het achterpad.

Eerste verdieping:

Overloop.

Luxe badkamer met inloopdouche, ligbad en wastafelmeubel.

Eén slaapkamer over de gehele lengte van de eerste verdieping, waarvan ook eenvoudig weer twee slaapkamers gemaakt van kunnen worden zoals de originele staat.

Eén aan de voorzijde gelegen slaapkamer.

Tweede verdieping:

Royale slaapkamer of overige vrij in te richten ruimte.

Separate bergruimte.

Technische ruimte alwaar de cv-ketel en de witgoed aansluitingen zich bevinden.

Wetenswaardigheden:

De woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

De woning is voorzien van zowel spouwisolatie als dakisolatie.

De woning is voorzien van 11 zonnepanelen, eigendom.

De aanbouw van de woning en de badkamer zijn voorzien van vloerverwarming.

De cv-ketel is eigendom.

De woning is voorzien van rolluiken.



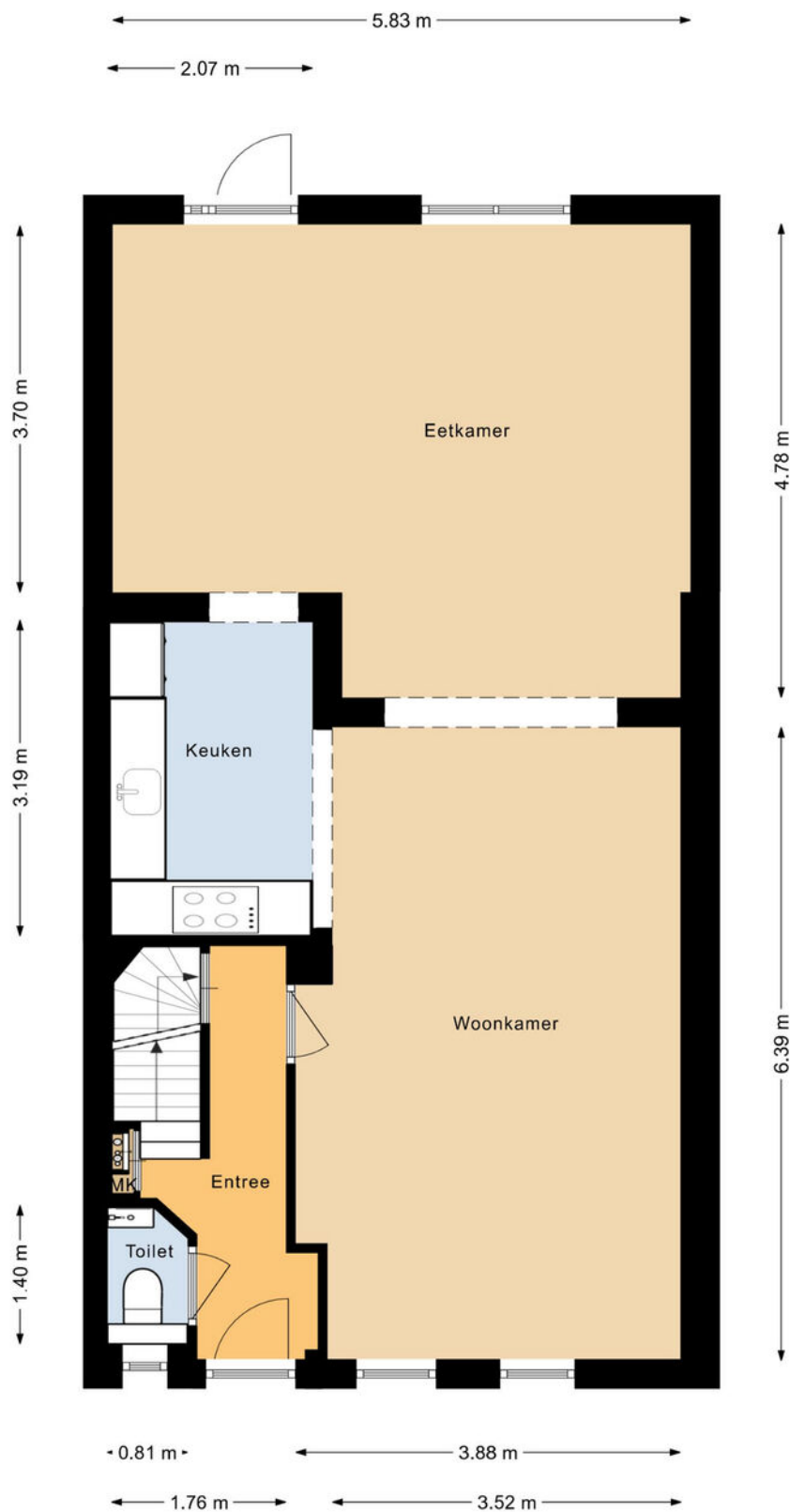




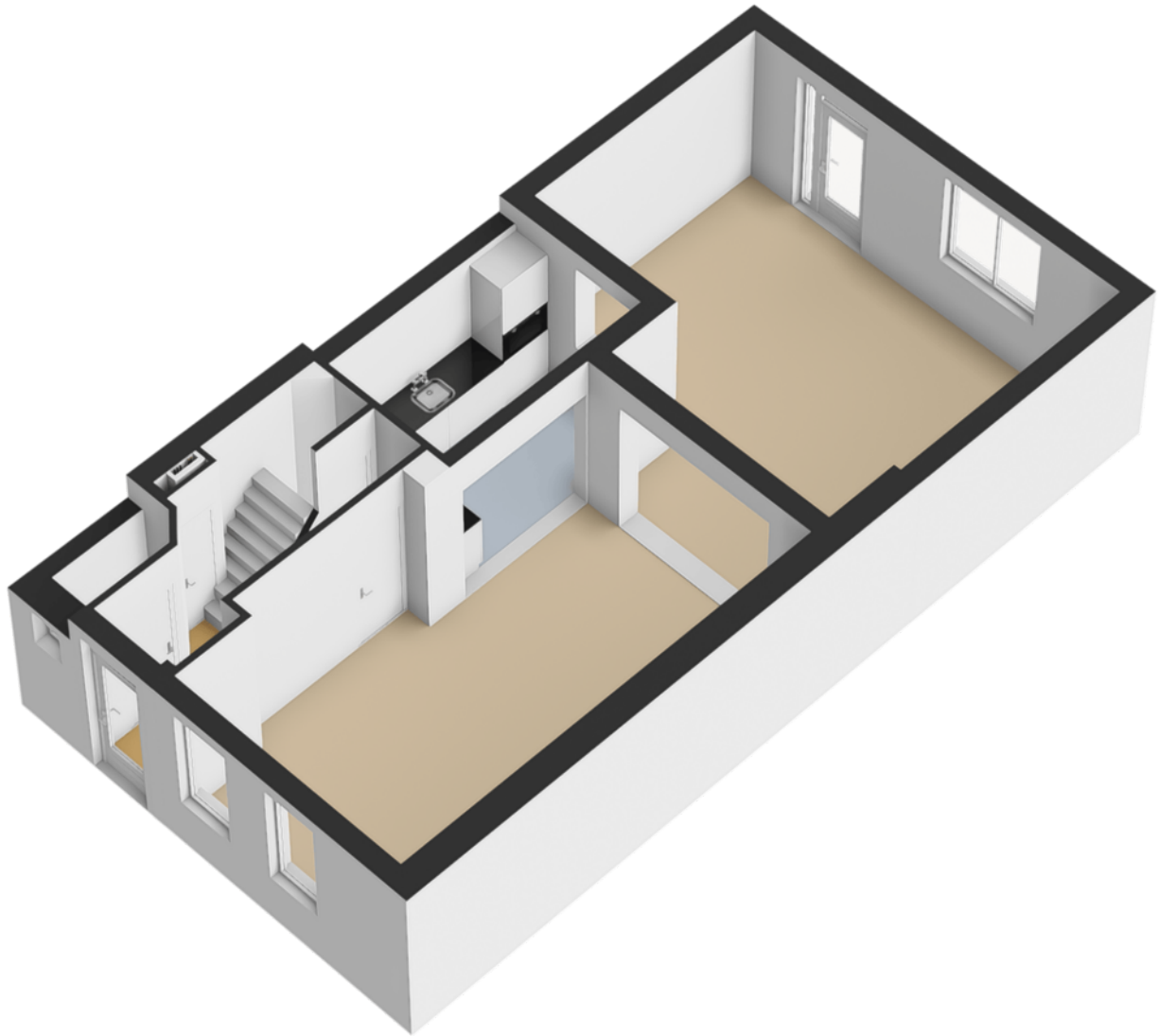






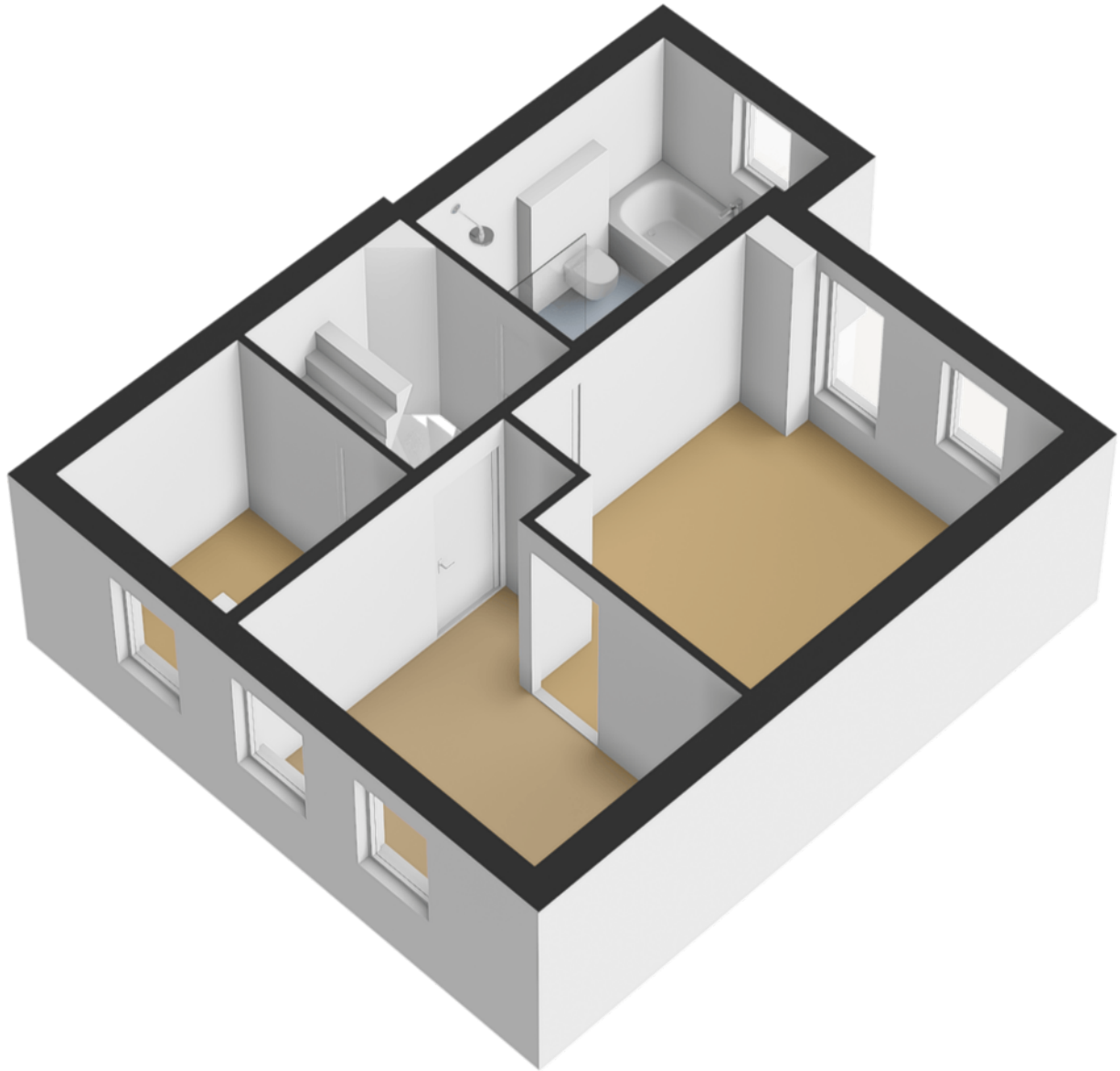


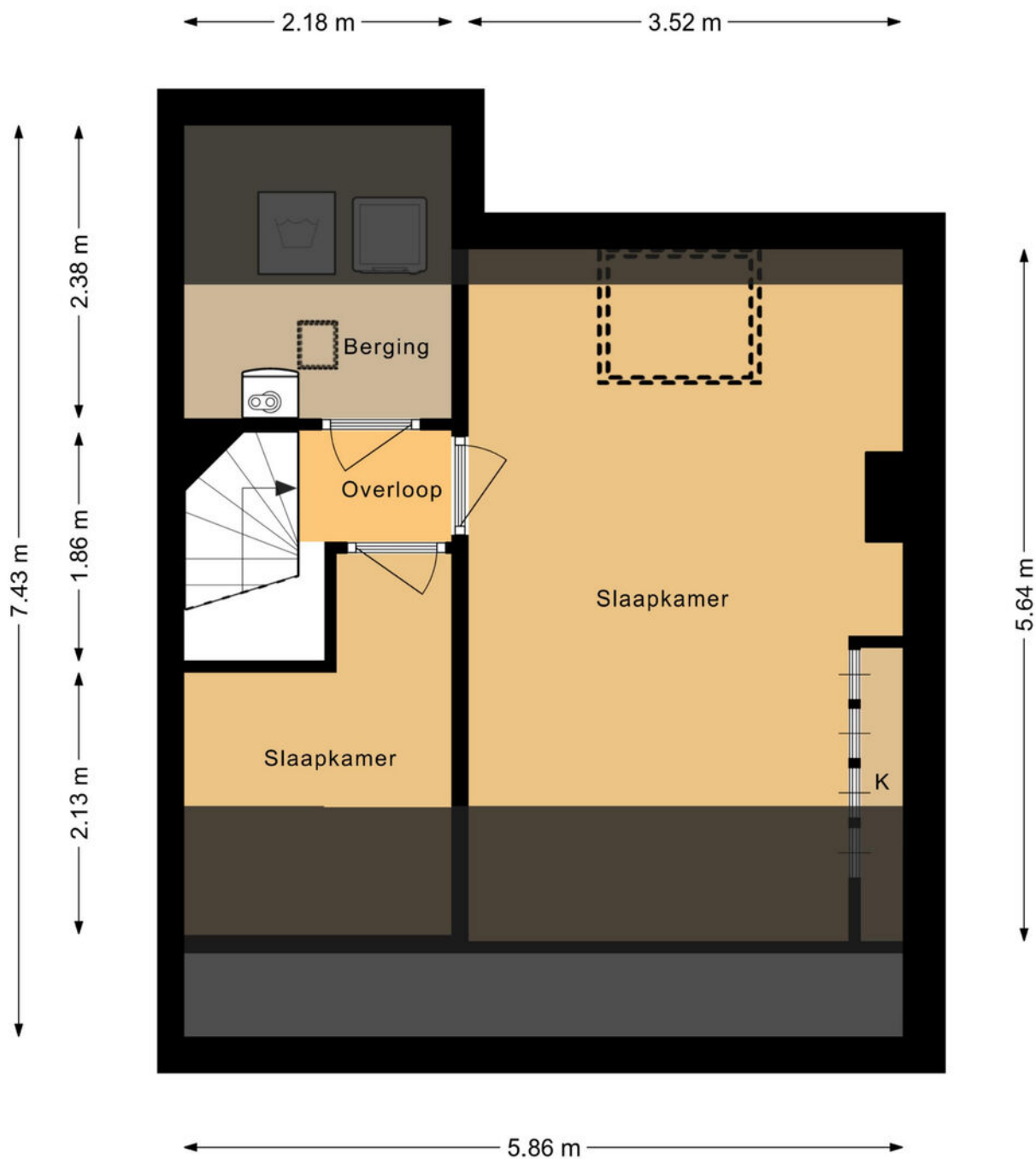
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
 @realstatemedia



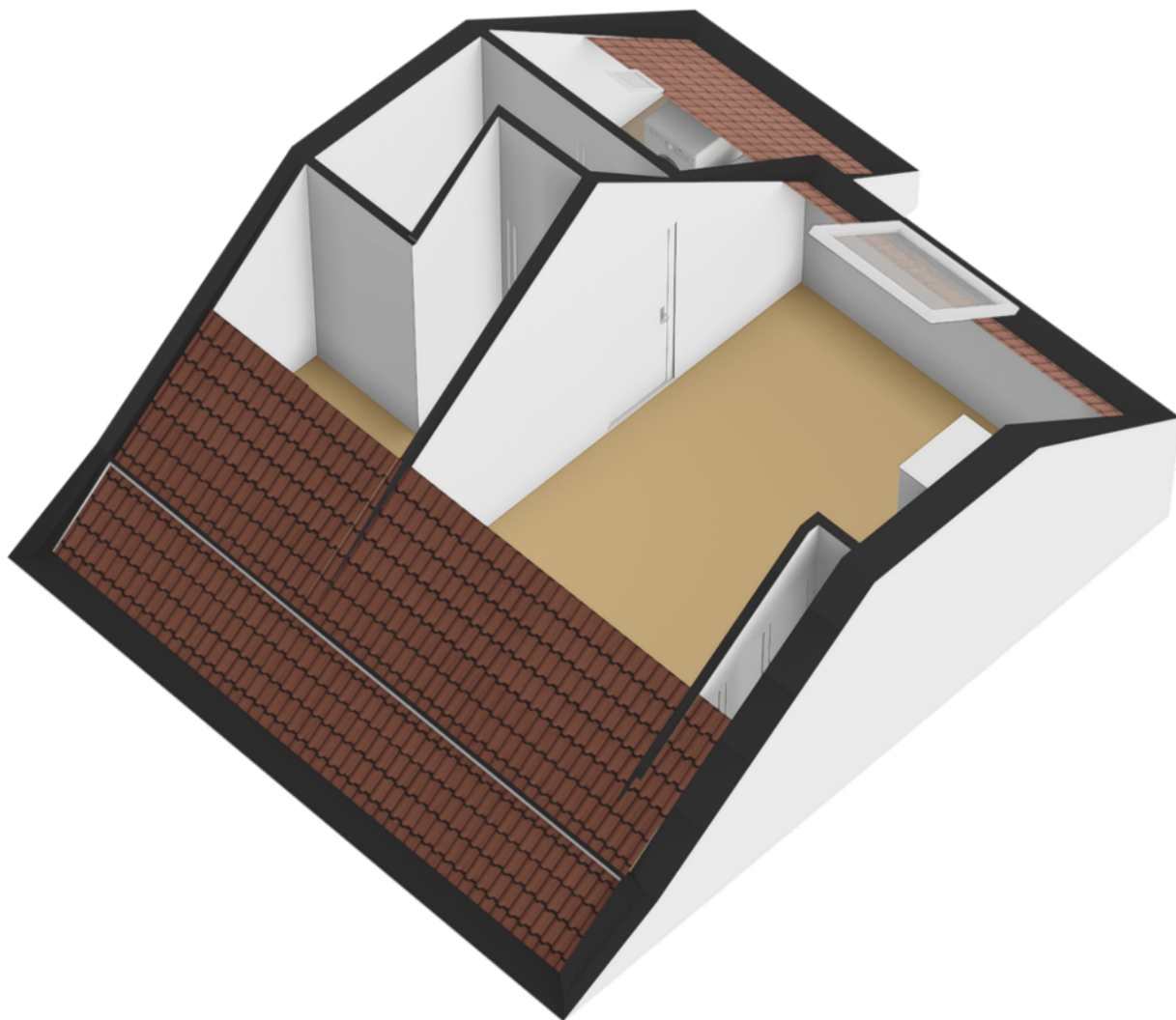


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
 @realstatemedia





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



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 (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

