



Goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning

Seghemanstraat 25

KERKRADE

 **Aquina**
Aquina | Hollanders

Indeling

Deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning biedt aanzienlijke ruimte en volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren. De woning beschikt over drie slaapkamers en de mogelijkheid om op de begane grond een vierde slaapkamer te realiseren. De huidige werkkamer, voorheen in gebruik als kapsalon, kan worden ingericht als nieuwe werkruimte maar biedt ook de mogelijkheid om een badkamer op de begane grond te realiseren. Hiermee kan de woning voor beroepsdoeleinden worden ingericht, maar ook levensloopbestendig. Daarnaast beschikt de woning over een royale oprit en een ruime, zonnige tuin. Een ideale woning voor wie ruimte en mogelijkheden wil combineren met de vrijheid om de woning geheel naar eigen wens te moderniseren.

De woning is gelegen in de karakteristieke wijk Terwinselen, een groene en prettige woonomgeving in Kerkrade-West. De wijk kent een dorps karakter en is onder andere bekend vanwege de Botanische Tuin Kerkrade. Daarnaast zijn diverse voorzieningen en recreatiemogelijkheden goed bereikbaar. De combinatie van het groen, de rustige woonomgeving en de centrale ligging maakt Terwinselen één van de meest geliefde wijken van Kerkrade en een zeer fijne plek om te wonen.

Bouwjaar: 1965

Onderhoud: Goed

Perceeloppervlakte: 307 m²

Woonoppervlakte: 127 m²

Overig inpandig: 21 m²

Gebouw gebonden buitenruimte: 2 m²

Inhoud circa: 525 m³

Aanvaarding: Direct

Energie label: E

Indeling:

Kelder:

Praktische kelderruimte voor extra opslag.

Begane grond:

Fraai aangelegde voortuin met royale oprit.

Entree/ hal met meterkast.

Toiletruimte met wastafel.

Lichte woonkamer met aansluitend eetkamer.

Semi-open keuken met inductiekookplaat, koelkast, vaatwasser en afzuigkap.

Werk- en/ of hobbyruimte, voorheen in gebruik als kapsalon.

Aangelegen vrij in te richten ruimte, ook te gebruiken als slaapkamer.

Ruime, zonnige achtertuin met betegeld terras en veel groen.

Eerste verdieping:

Overloop.

Twee aan de achterzijde gelegen slaapkamers.

Eén aan de voorzijde gelegen slaapkamer, voorzien van balkon.

Badkamer met inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.

Vliering:

Vliering voor extra opbergruimte.

Wetenswaardigheden:

De woning is voorzien van kunststof en houten kozijnen met dubbele beglazing.

De woning is voorzien van dakisolatie.

De cv-ketel (+ 2016) is eigendom.

De woning is gedeeltelijk voorzien van elektrische rolluiken.

















Een kat in de zak voorkomen?

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.

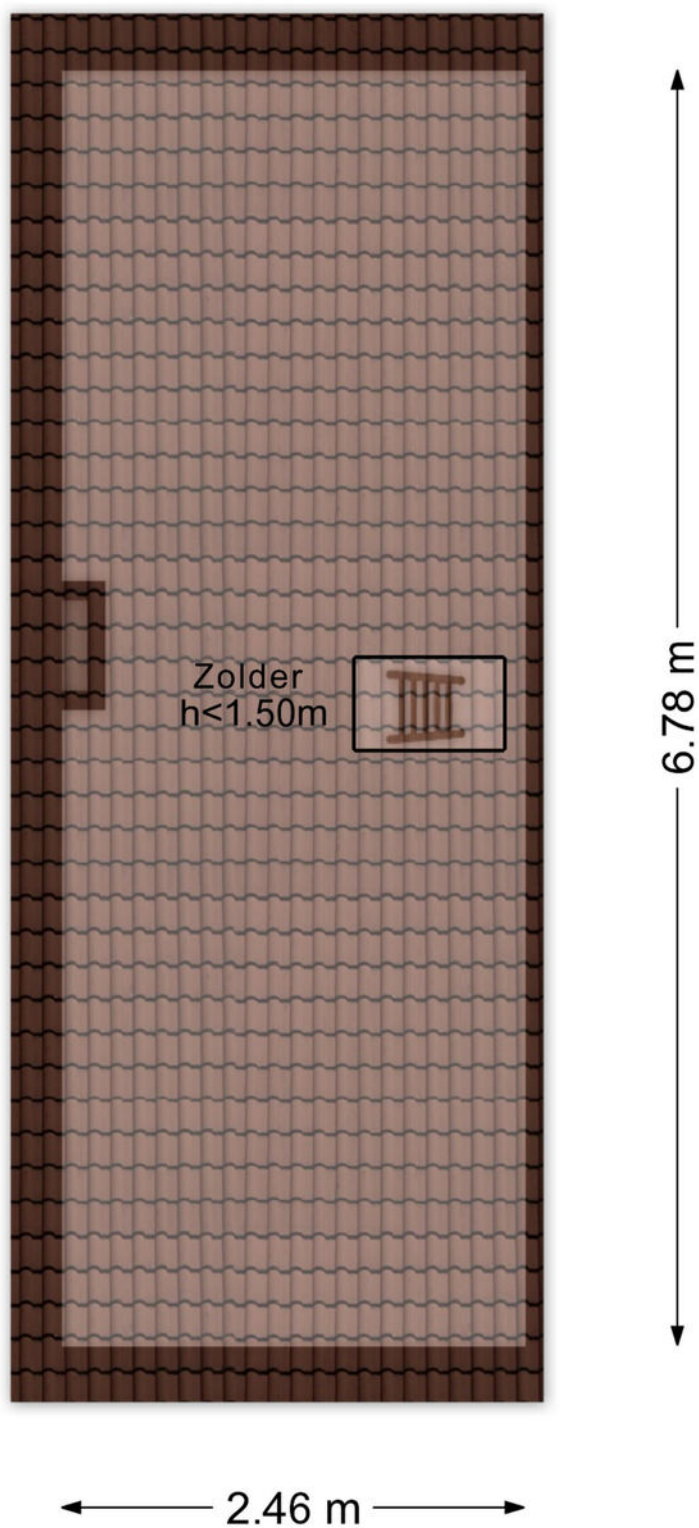




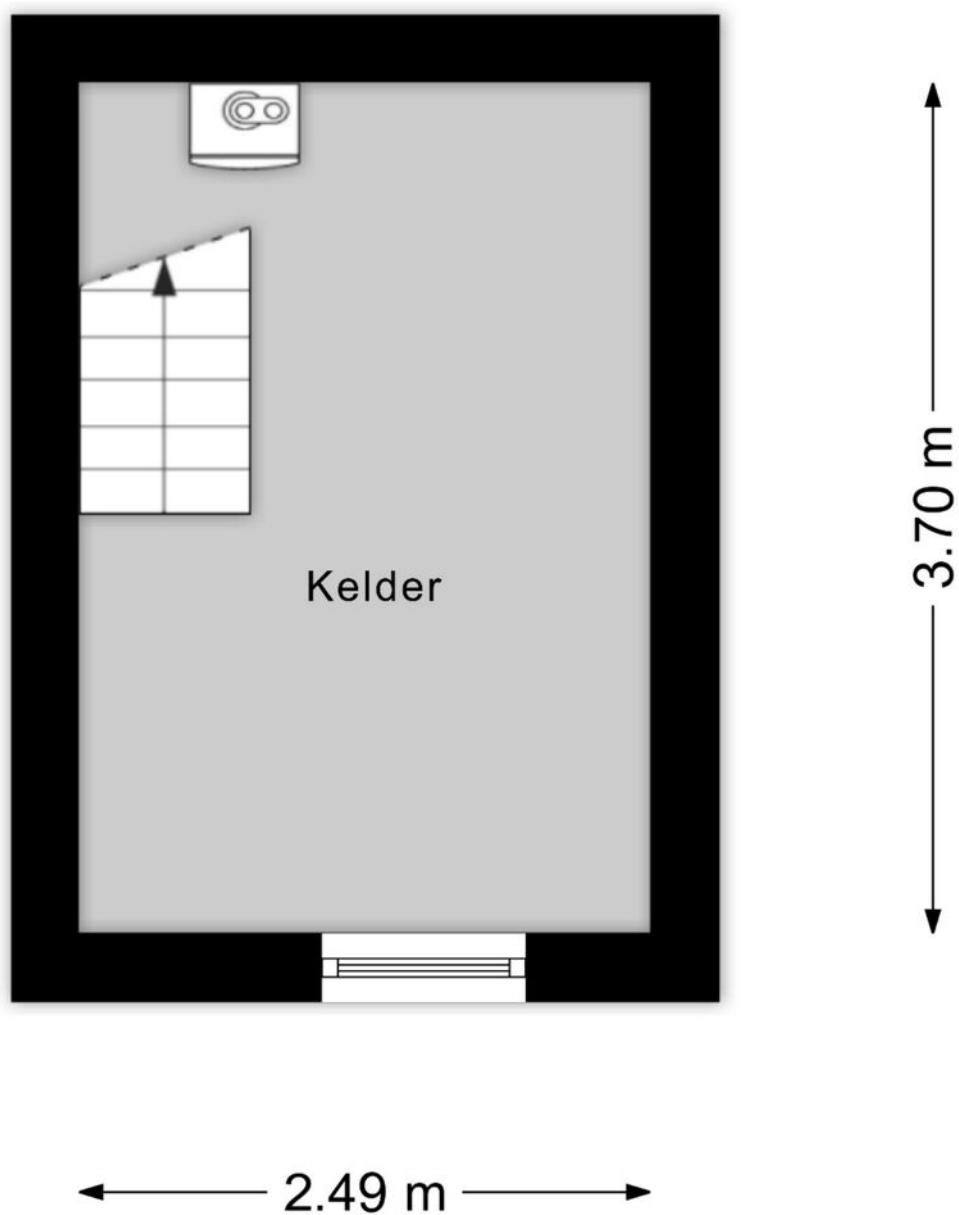
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Indeling

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

