



Karakteristieke tussenwoning met veel ruimte!

Blauwsteenstraat 11

LANDGRAAF

 **Aquina**
Aquina | Hollanders

Indeling

Deze verrassend ruime woning beschikt over een fijne leefruimte op de begane grond, maar liefst vier slaapkamers (waarvan een op de begane grond) en een zonnige achtertuin.

De woning is gelegen in Schaesberg, een prettige woonomgeving waar de dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Diverse supermarkten en winkels bevinden zich in de omgeving en ook de winkelvoorzieningen van Schaesberg zijn nabij. Daarnaast biedt Winkelcentrum Op de Kamp een ruim aanbod aan winkels en horecagelegenheden.

Basisonderwijs, kinderopvang en andere voorzieningen zijn in de omgeving aanwezig. Ook het openbaar vervoer is goed bereikbaar, met een bushalte op korte loopafstand en station Landgraaf op circa 1,8 kilometer afstand.

Ga je regelmatig met de auto op pad? Via de N300 zijn onder andere de A76 en de aansluitingen richting de A2 en A79 goed bereikbaar. Hierdoor zijn Heerlen, de overige plaatsen binnen Parkstad en de verdere regio gemakkelijk te bereiken.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met toegang tot het toilet, de trapopgang en de overige vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de luxe keuken met een kookeiland. De keuken beschikt onder andere over een kookplaat, spoelbak, een stoomoven en een combioven. Aansluitend ligt de gezellige eetkamer. De woonkamer met een lichtstraat bevindt zich aan de achterzijde van de woning en vormt een royale leefruimte met een breedte van circa 5,4 meter.

De verbinding met de eetkamer zorgt ervoor dat de begane grond verschillende leefzones biedt, terwijl je toch het gevoel van één geheel behoudt. Vanuit de woonkamer is bovendien de slaapkamer op de begane grond bereikbaar. Deze kamer biedt interessante mogelijkheden, bijvoorbeeld als slaapkamer, werkkamer, speelkamer of hobbyruimte.

Vanuit de woonkamer is de gezellige, volledig betegelde (onderhoudsvriendelijke) achtertuin bereikbaar. De tuin is op het westen gelegen waardoor je tot 's avonds laat kunt genieten van de avondzon.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De grootste slaapkamer heeft een formaat van circa 3,66 x 3,22 meter. Daarnaast zijn er twee andere slaapkamers, waardoor de woning ook voor een gezin of voor wie extra werk- en logeerruimte zoekt bijzonder praktisch is. Op deze verdieping bevindt zich tevens de badkamer met douche en wastafel en is er een overloop met kastruimte.

Kelder

Praktische kelderruimte van circa 2,04 x 3,18 meter.

Vliering

Ruime vliering van circa 5,82 x 6,30 meter, geschikt voor diverse opslagdoeleinden.

Wetenswaardigheden

De woning is voorzien van rolluiken

De woning is voorzien van dubbel glas

De woning is voorzien van kunststof kozijnen

De woning is modern afgewerkt

Energie label B





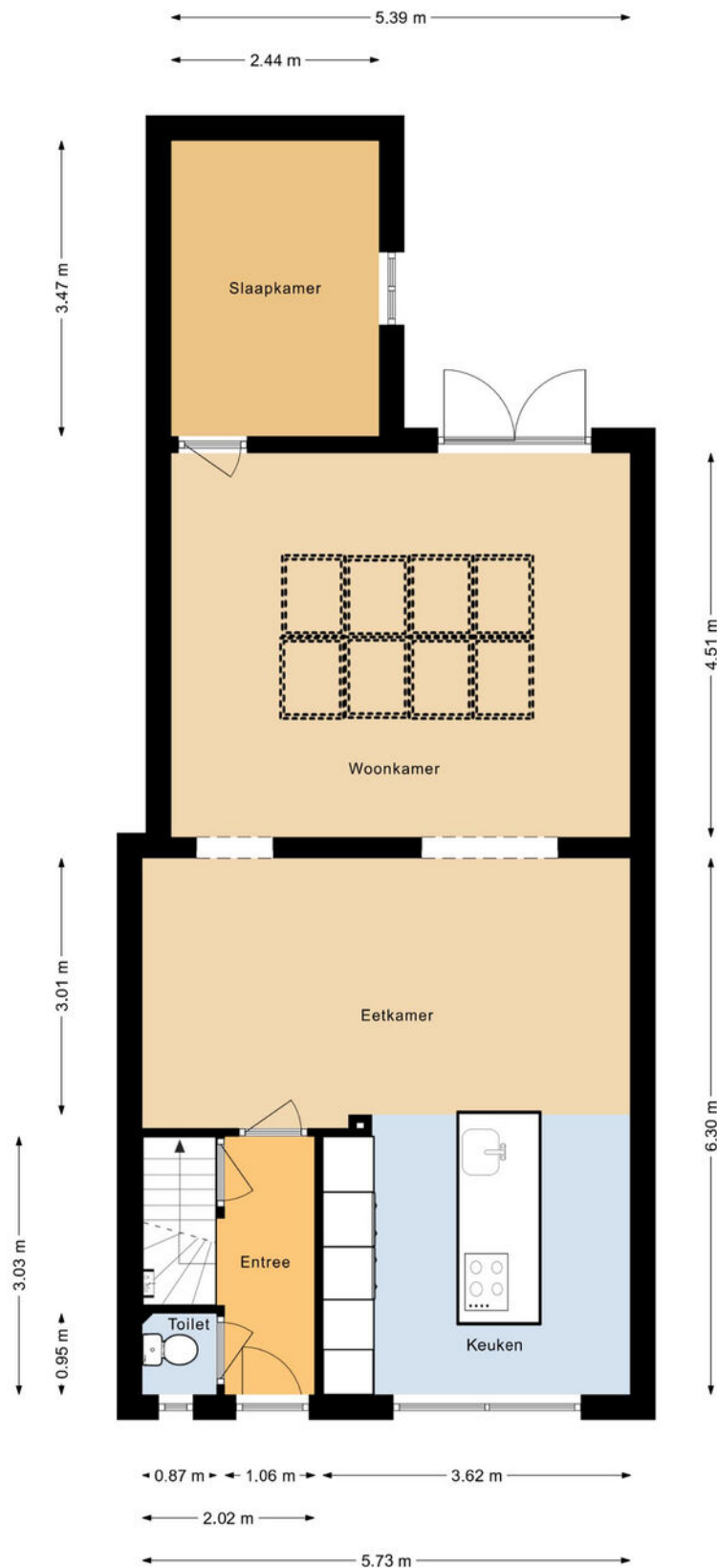




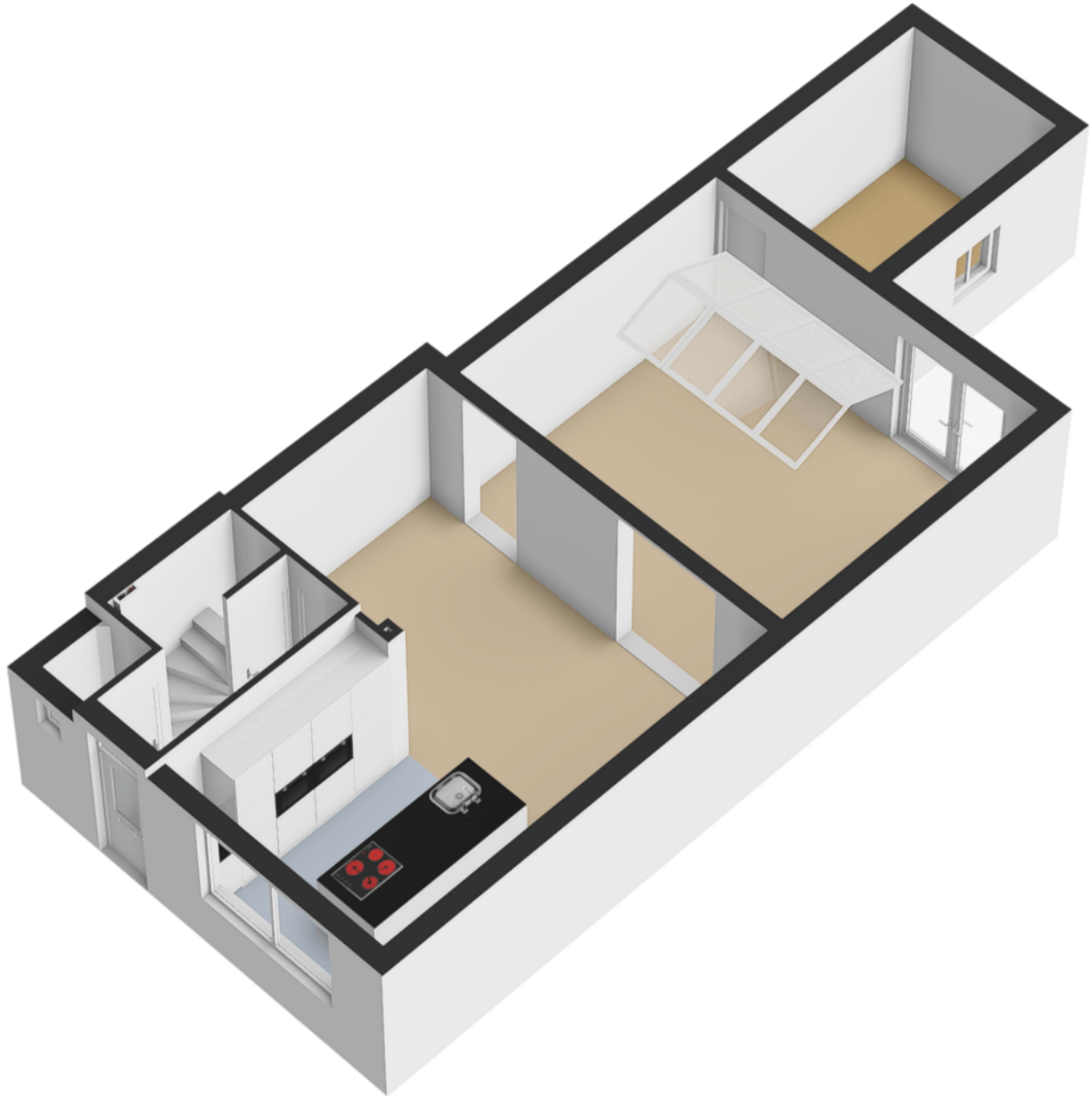


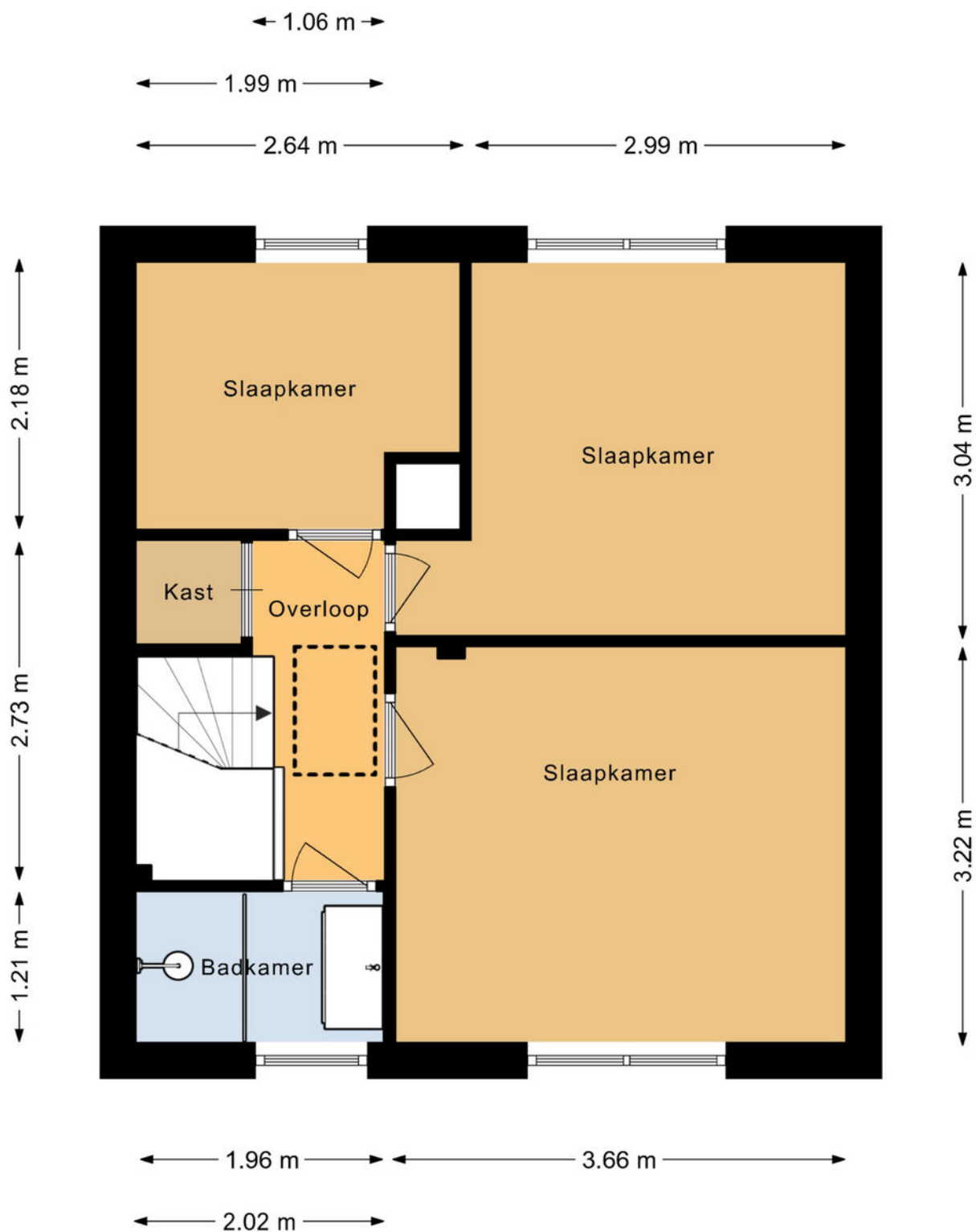




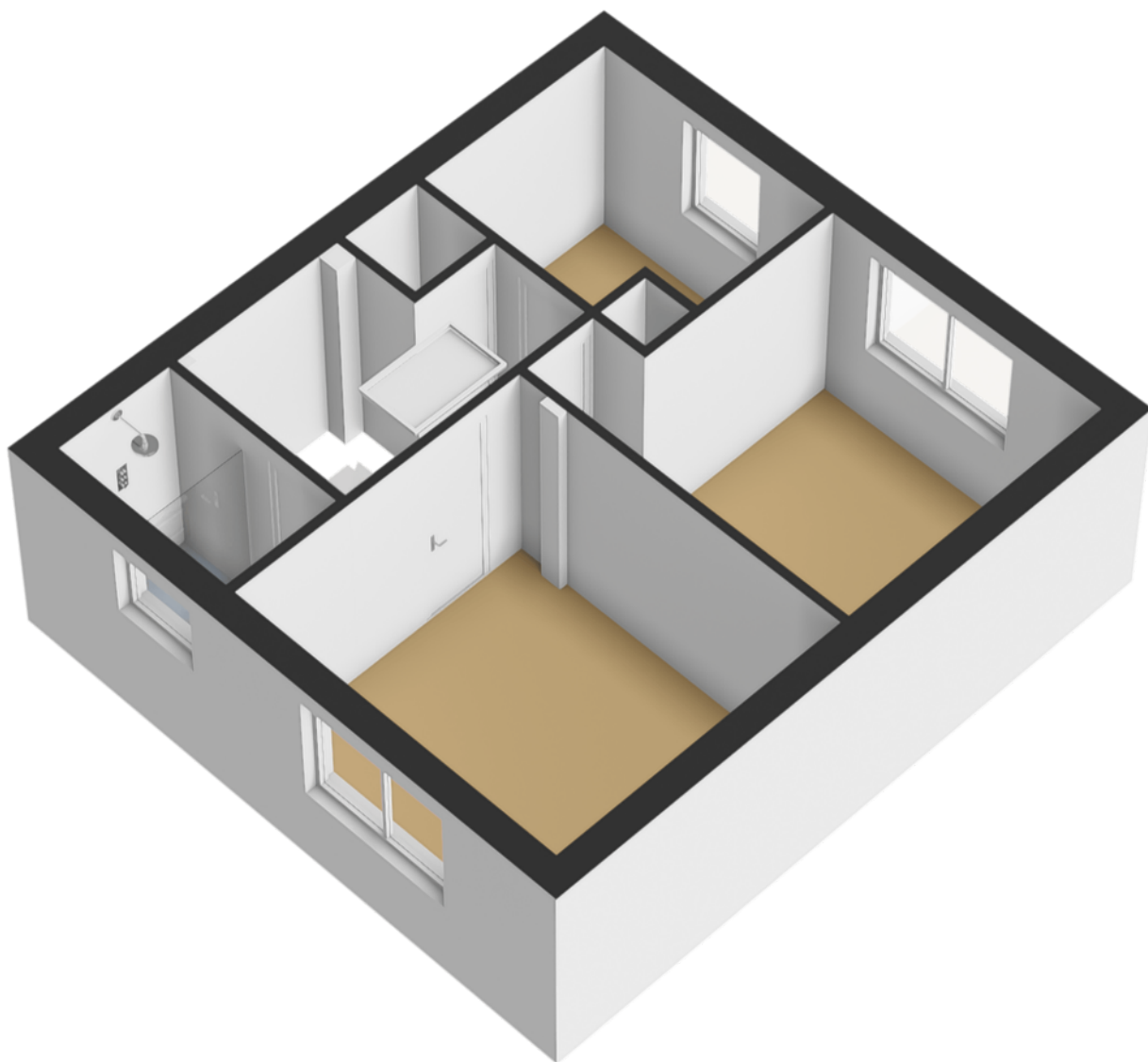


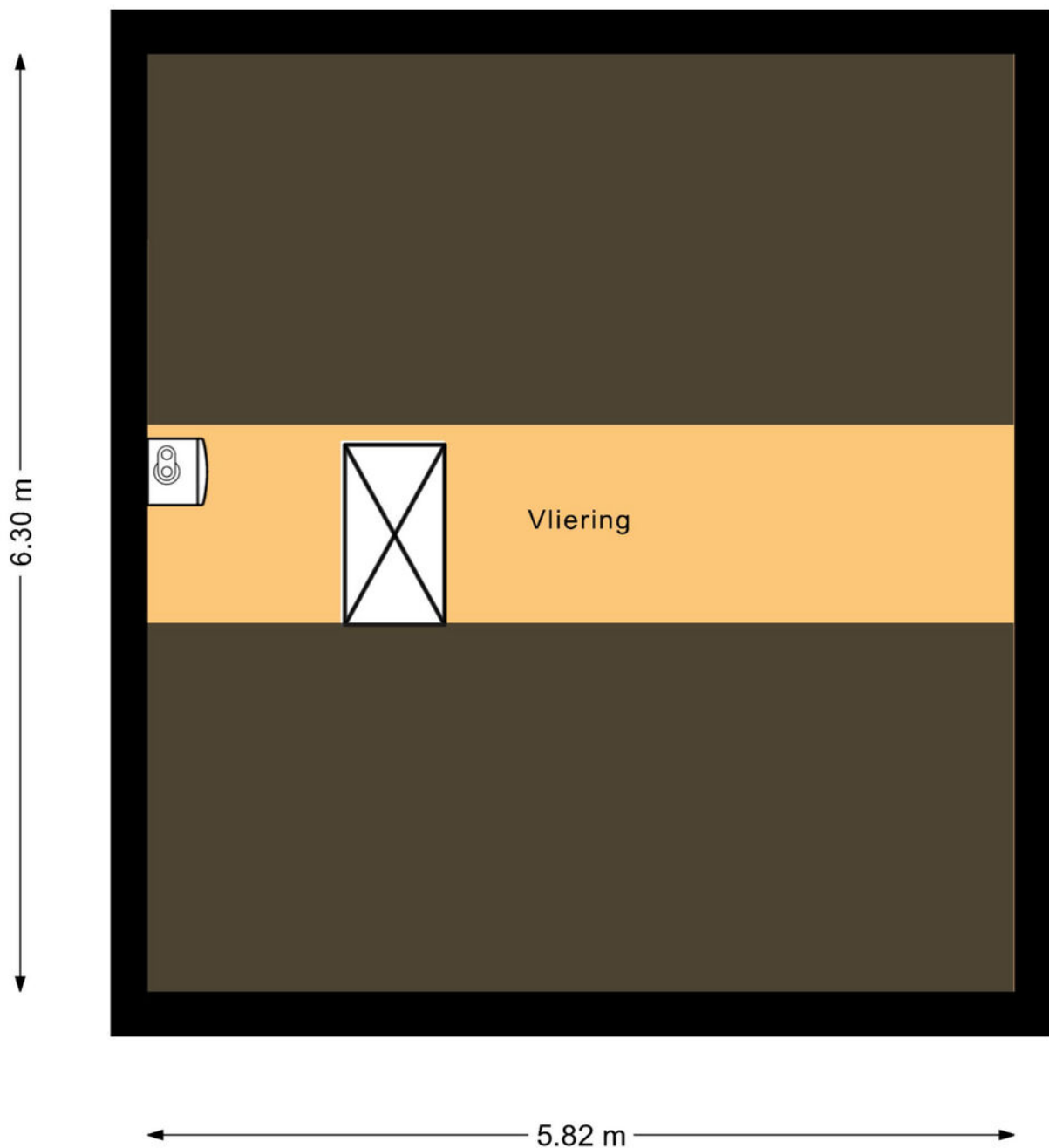
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
 @realstatemedia



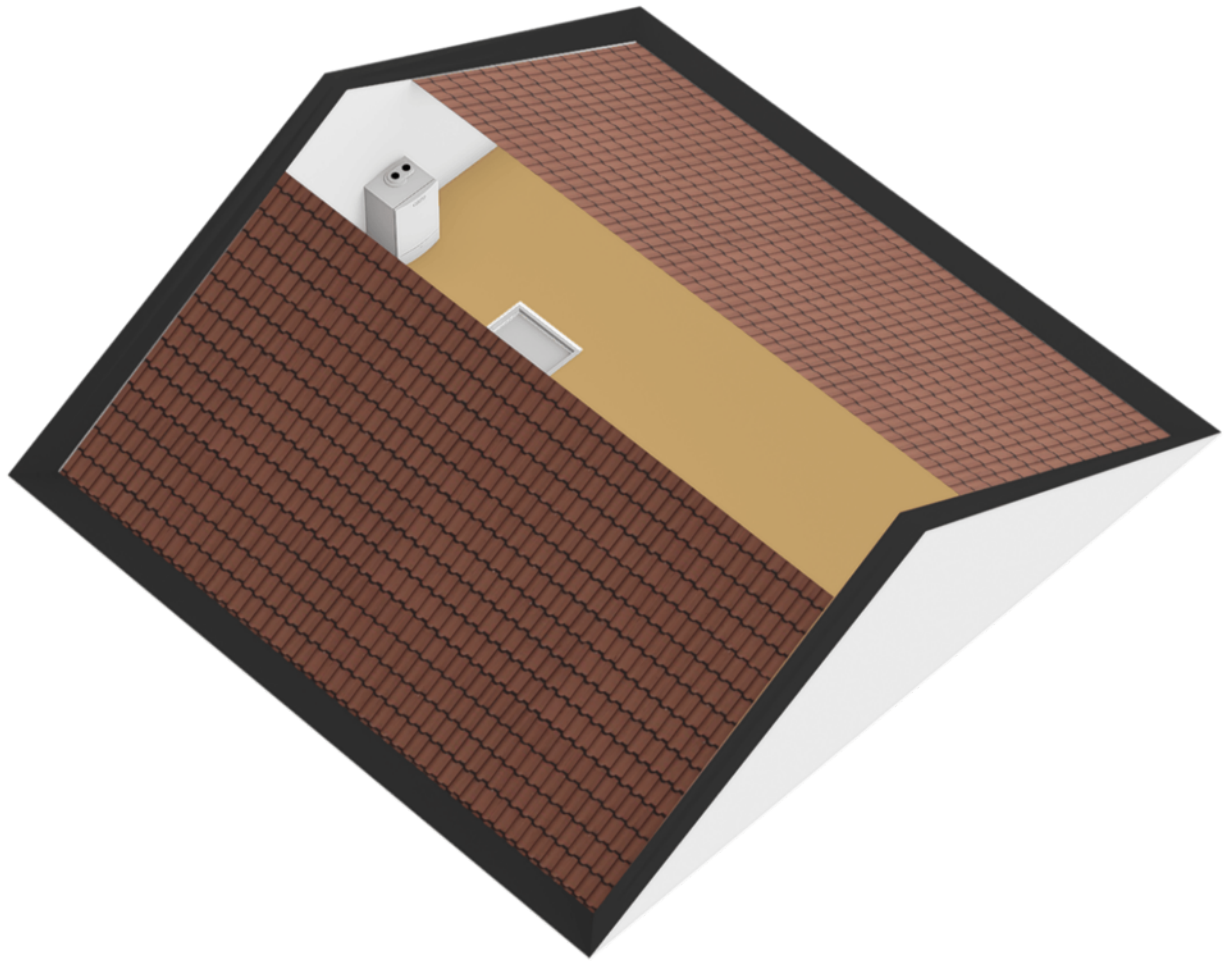


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
 @realstatemedia

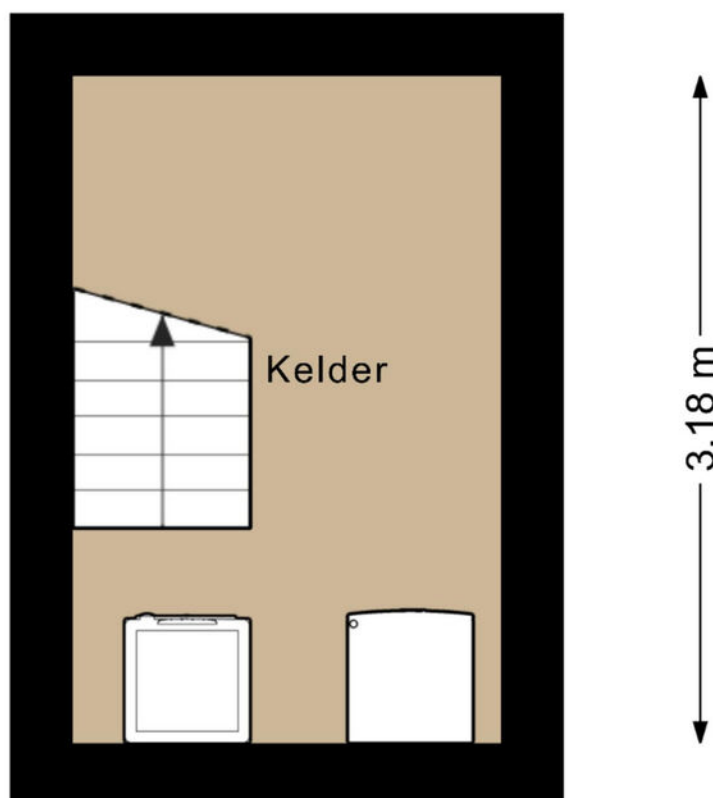




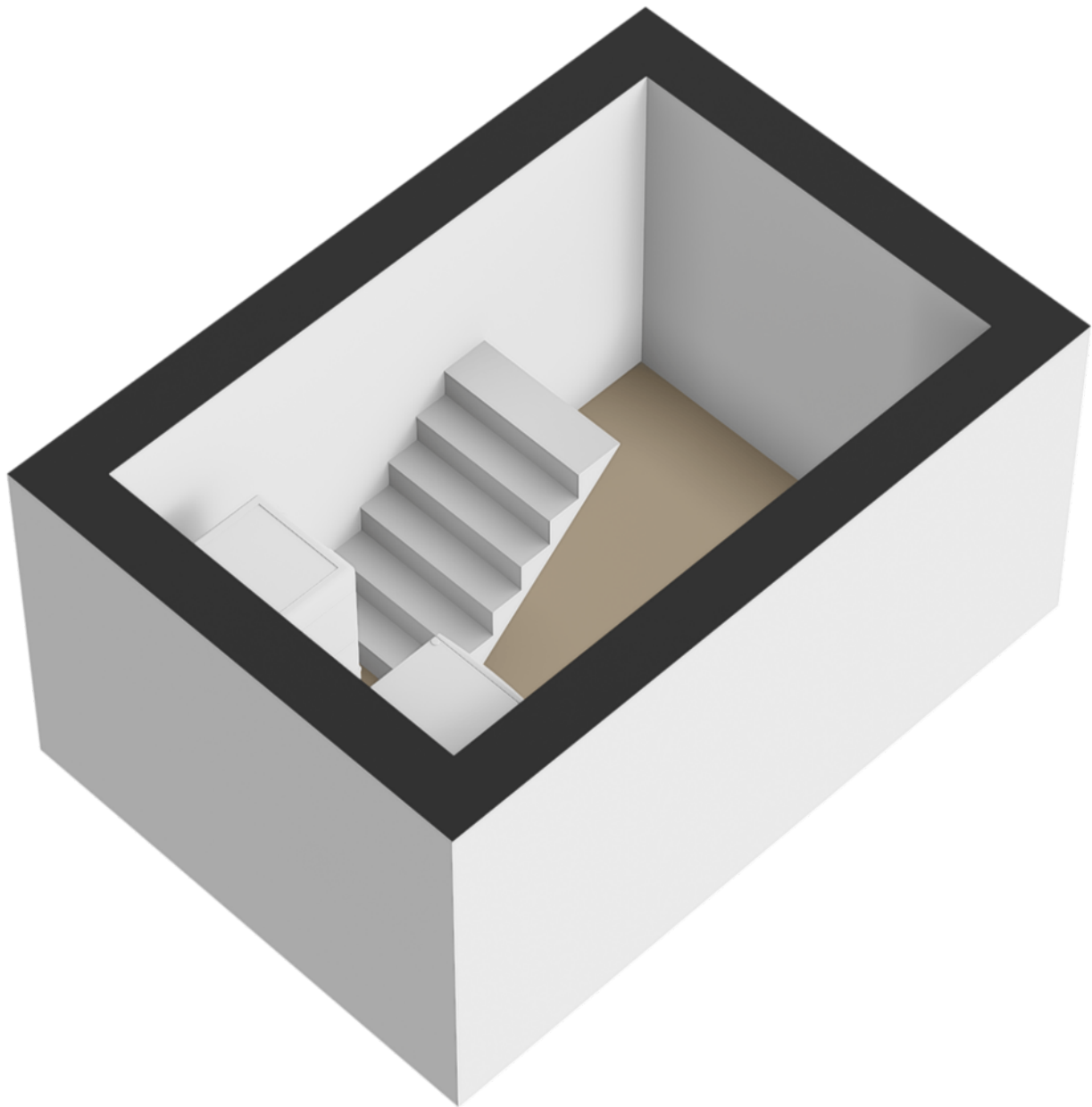
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia



← 2.04 m →



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



Overige informatie !

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



