



Karaktervolle vrijstaande villa met veel ruimte!

Putgang 2

KERKRADE

 **Aquina**
Aquina | Hollanders

Indeling

Op een prachtige locatie in Kerkrade ligt Putgang 2, een royale vrijstaande villa met karakter, een solide basis en uitzonderlijk veel leefruimte. Deze sfeervolle woning ademt degelijkheid en biedt de perfecte combinatie van rust, privacy en potentie. Met de ruime indeling, grote tuin en talloze mogelijkheden tot modernisering is dit een ideale woning voor wie comfort, stijl en eigen invulling belangrijk vindt.

Putgang 2 ligt in het centrum van Kerkrade, met scholen, winkels en openbaar vervoer op loopafstand. Hier woon je vrij, maar toch met alle voorzieningen binnen handbereik, de perfecte balans tussen privacy en gemak!

Indeling:

Souterrain:

Het souterrain is verrassend ruim en multifunctioneel in te richten.

Hier bevinden zich meerdere kamers die geschikt zijn als hobbyruimte, fitnessruimte of kantoor aan huis.

Een groot pluspunt is de aanwezigheid van een eigen wellnessgedeelte met sauna en badkamer, compleet met douche en toilet.

Daarnaast is er volop praktische bergruimte beschikbaar, waardoor dit niveau niet alleen comfortabel, maar ook functioneel is.

Het souterrain is eveneens bereikbaar via een eigen ingang.

Begane grond:

Via de overdekte entree bereik je de ruime hal met garderobe en gastentoilet.

De royale woonkamer en aangrenzende eetkamer vormen samen een sfeervolle leefruimte met veel lichtinval dankzij de brede raampartijen en openslaande deuren naar de tuin.

De keuken, gesitueerd aan de achterzijde van de woning, heeft directe toegang tot het overdekte terras en de tuin, perfect om binnen en buiten moeiteloos met elkaar te verbinden.

De keuken sluit tevens aan op de inpandige garage, wat zorgt voor extra gemak bij het uitladen van boodschappen of het realiseren van een bijkeuken. De begane grond kenmerkt zich door de royale indeling, hoge plafonds en het prettige contact met de buitenruimte.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers.

De hoofdslaapkamer is voorzien van een royale walk-in closet en directe toegang tot de ruime badkamer met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en toilet.

De overige twee slaapkamers delen de tweede badkamer, eveneens uitgerust met douche, dubbele wastafel en toilet.

Aan de achterzijde bevindt zich bovendien een balkon.

Dankzij de uitstekende indeling en het hoge afwerkingsniveau biedt deze verdieping volop leefcomfort en ruimte.

Wetenswaardigheden:

Beschikt over een sauna.

Voorzien van 3 badkamers.

De woning is volledig onderkelderd.

De woning is voorzien van dakisolatie, spouwisolatie en kozijnen met dubbele beglazing.

Cv-ketel eigendom (2013).























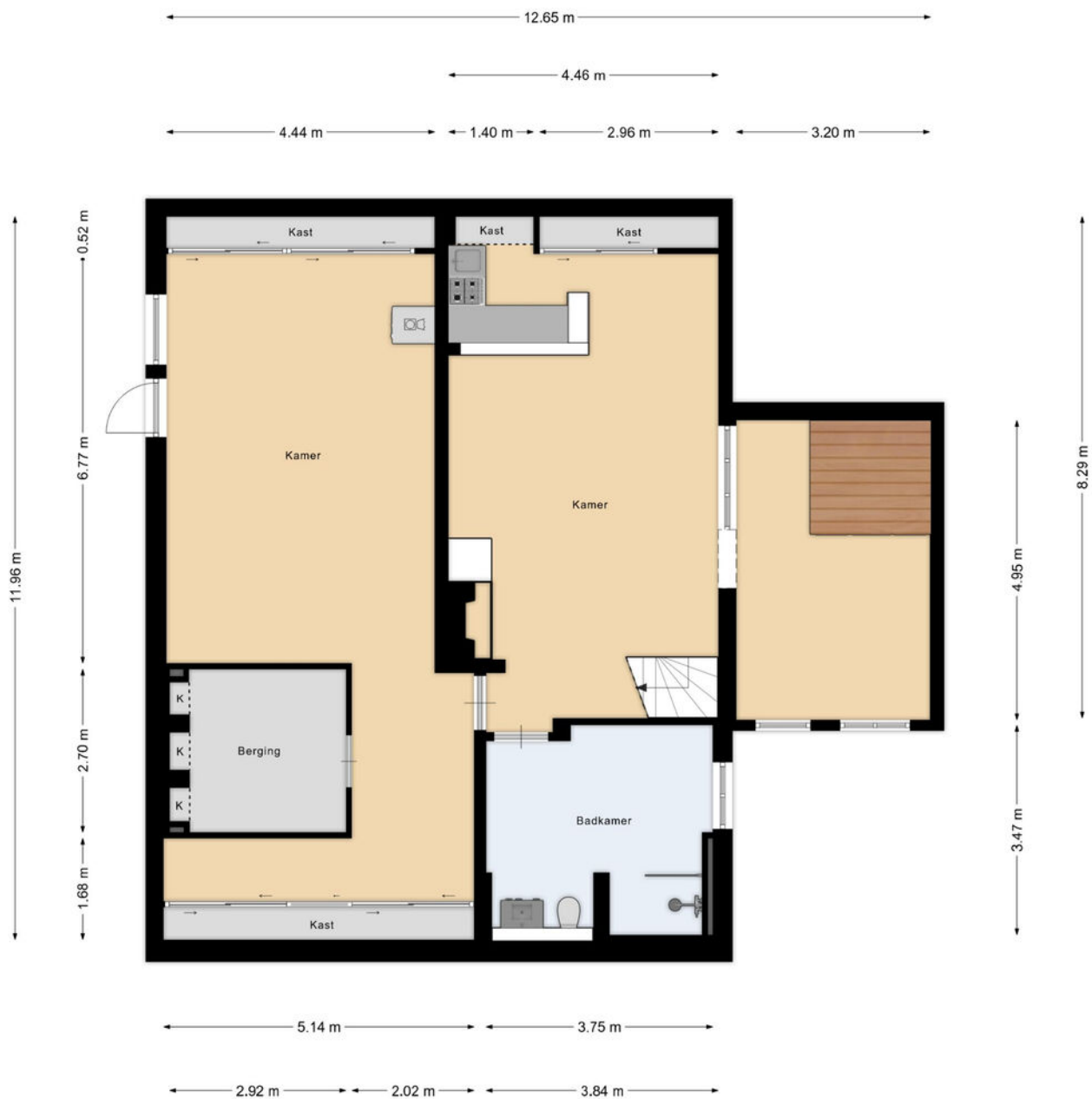












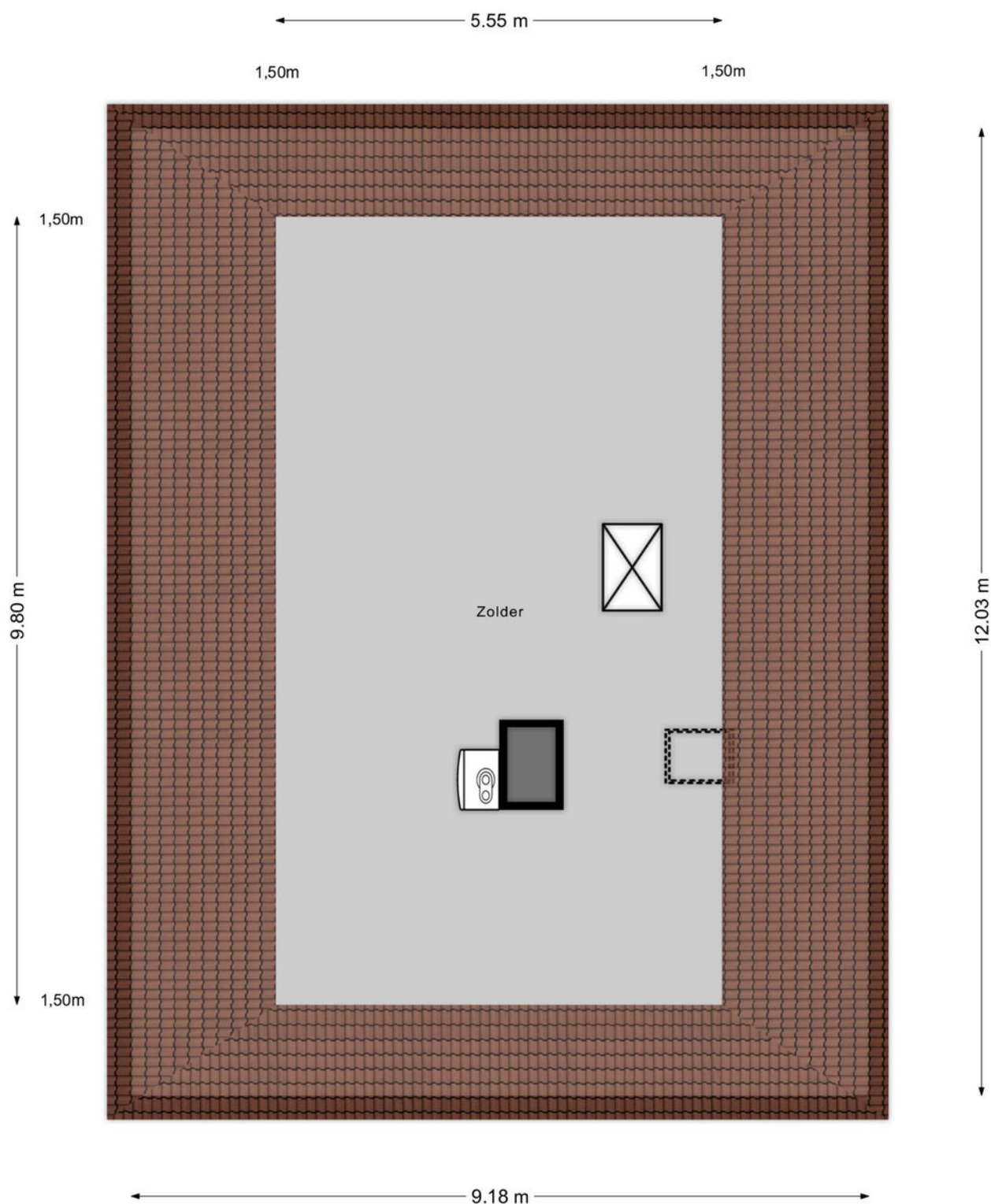
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

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 cv-ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

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.



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

