



Ruime geschakelde 2-onder-1-kapwoning

L.T.M.-weg 111

HEERLEN

 **Aquina**
Aquina | Hollanders

 **funda**



Indeling

Op loopafstand van het centrum en nabij trein- en busstation, ligt deze ruime geschakelde 2-onder-1-kapwoning met garage en fraai aangelegde tuin. Voorzien van 9 zonnepanelen, energielabel A.

Deze woning is zeer rustig gelegen aan een doodlopend woonerf van de gewilde L.T.M.-weg, met de fraai aangelegde achtertuin grenzend aan en uitkijkend op een rustig park met vijver.

Bouwjaar: circa 1986

Onderhoud: goed

Woonoppervlakte: circa 131 m²

Inhoud: circa 560 m³

Perceeloppervlakte: 230 m²

Verwarming: c.v.-gas (combiketel, bouwjaar 2019)

Aanvaarding: november 2026

Energielabel: A

Indeling

Begane Grond:

Entree met overkapping.

Hal met meterkast, toiletruimte (wandcloset, hoekfontein) en trapopgang.

Ruime, L-vormige woonkamer, (8,89 x 5,00/2,89m), voorzien van parketvloer en fraaie gashaard.

Halfopen keuken (circa 2,43 x 1,75m) met nette L-vormige inrichting voorzien van ingebouwde koelkast, combioven, 4-pitsgaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser.

Bijkeuken (circa 2,70 x 1,75m) met aansluiting/afvoer wasmachine en toegang tot de garage.

Garage (circa 6,42 x 3,38/3,07m) met dubbele openslaande deuren naar de oprit en loopdeur naar de achtertuin, zeer ruime (berg)vliering en wateraanvoer.

De fraai aangelegde achtertuin op het noordwesten (middag- en avondzon) heeft een fraaie overkapt terras (met grote lichtkoepel) aan

de woonkamer met een brede pui met dubbele openslaande deuren.

1e Verdieping:

Overloop.

Ruime slaapkamer aan de voorzijde (circa 4,72 x 3,25m).

Tweede slaapkamer aan de voorzijde (circa 4,02 x 2,16 m) met zowel in de voor- als zijgevel een raam.

De derde slaapkamer (circa 4,08 x 2,87m) ligt aan de achterzijde en beschikt over een ruime vaste kastenwand met schuifdeuren.

De slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

Badkamer (circa 2,79 x 2,47m) met douchecabine, ligbad wastafel en 2e toilet.

2e Verdieping:

Overloop bereikbaar via vaste trap.

Ruime hobbykamer/ 4e slaapkamer, voorzien van Velux dakraam aan de achterzijde.

Berg-/stookruimte met c.v.-combiketel (bouwjaar 2019, eigendom).

Wetenswaardigheden:

De woning is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing (deels HR++).

Voldoende parkeergelegenheid, op zowel eigen terrein als voor de deur.

9 zonnepanelen op het dak aan de voorzijde, energielabel A





















Een kat in de zak voorkomen?

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.

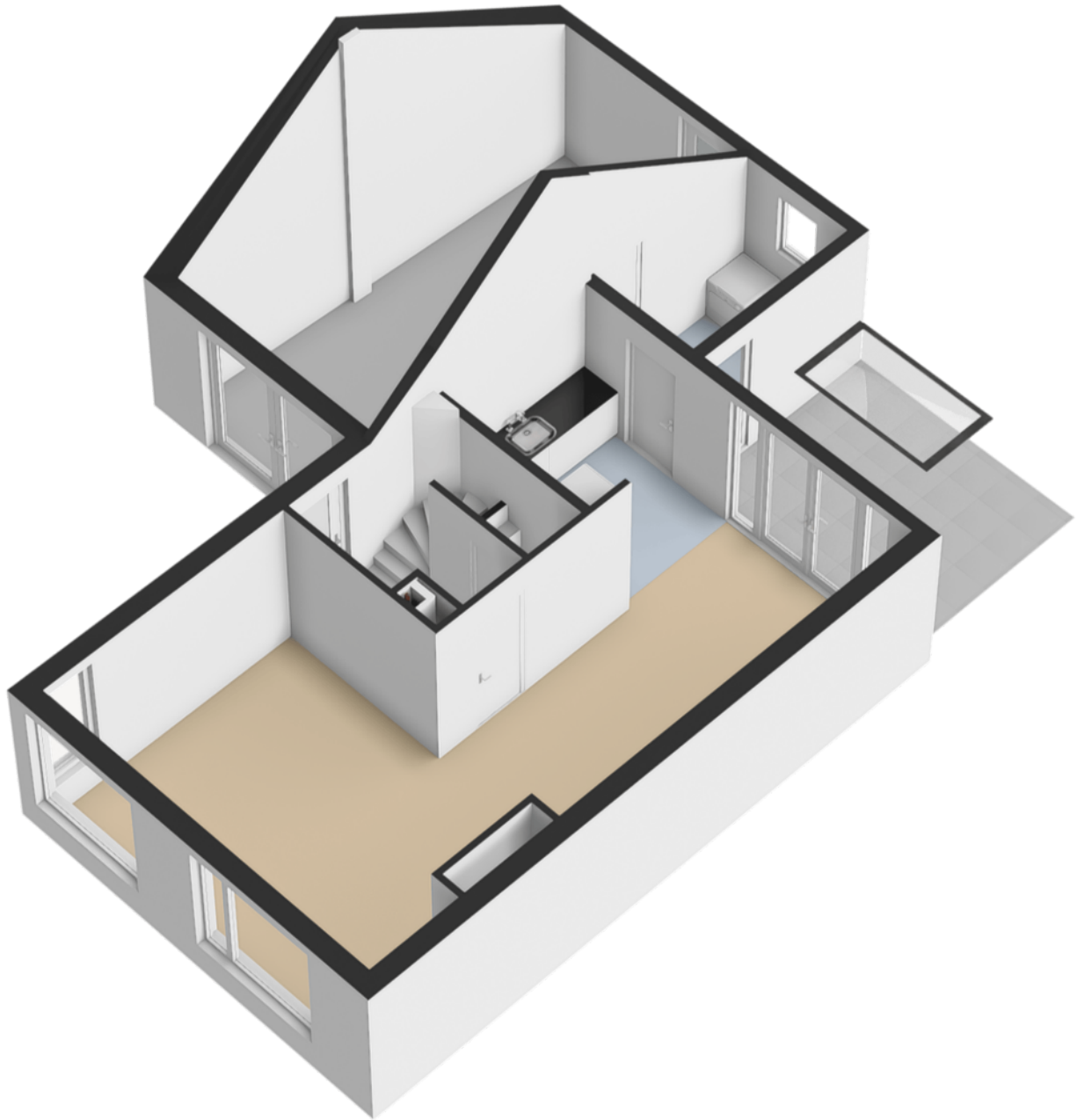


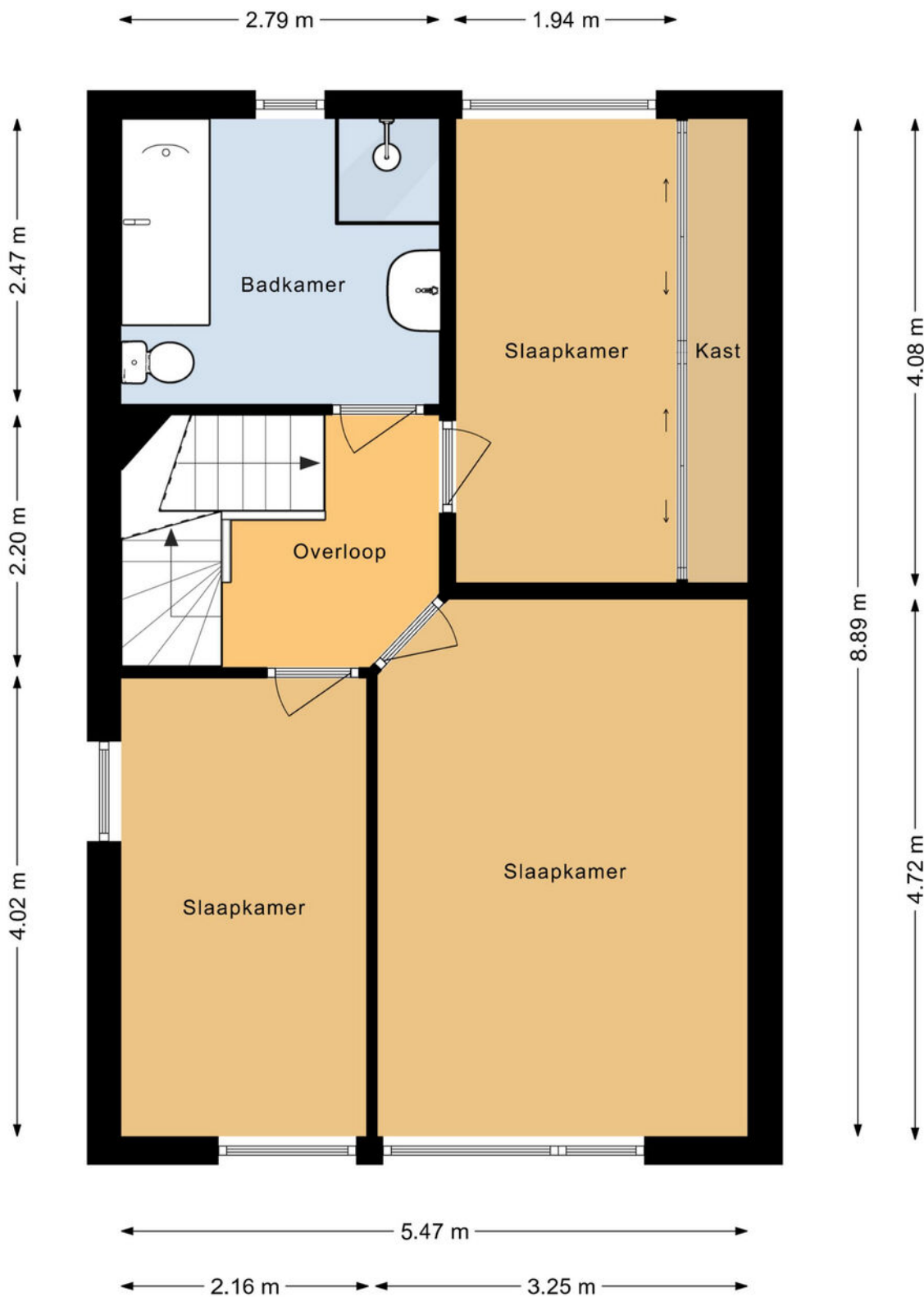
Zeker weten.





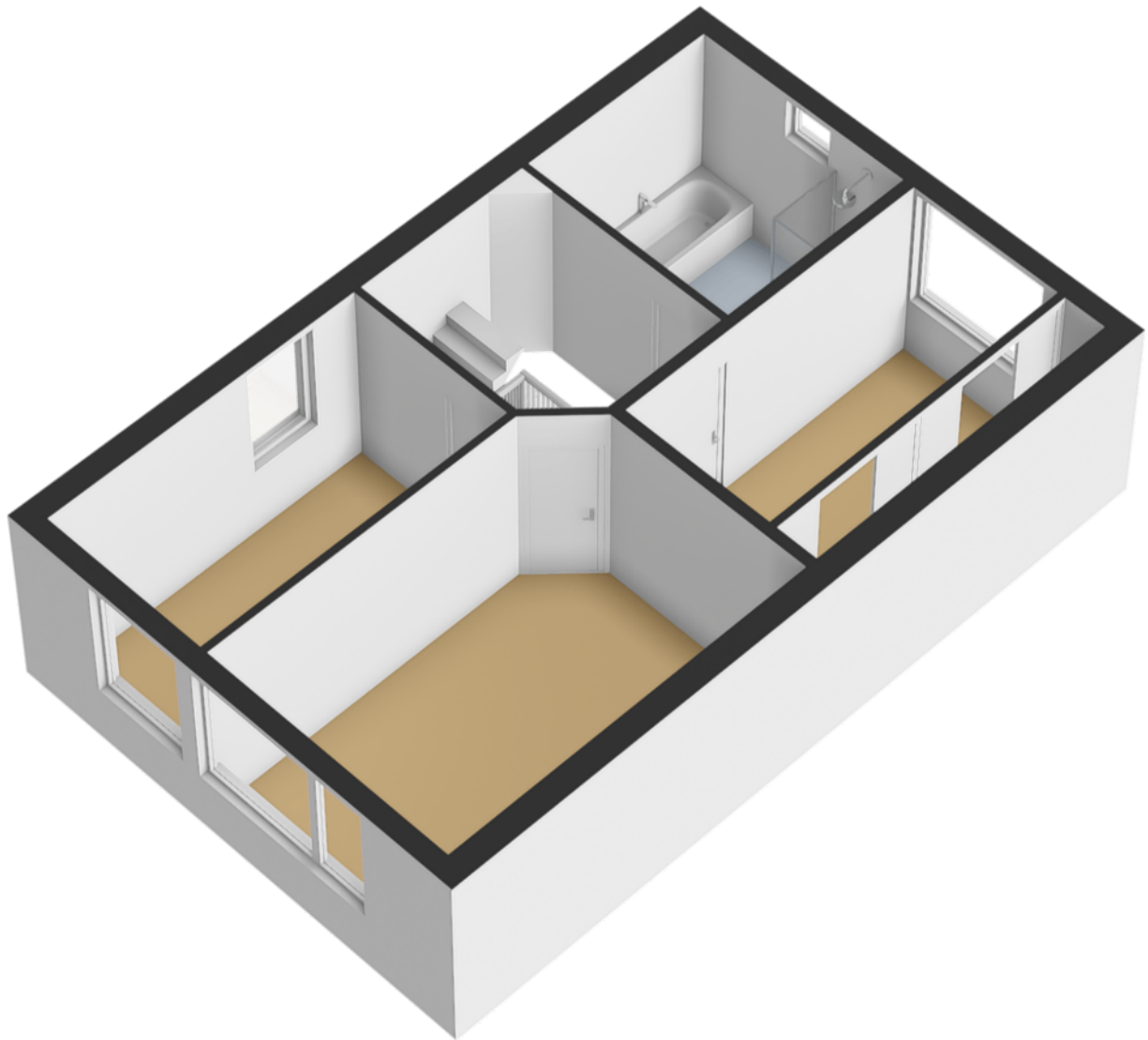
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
 @realstatemedia

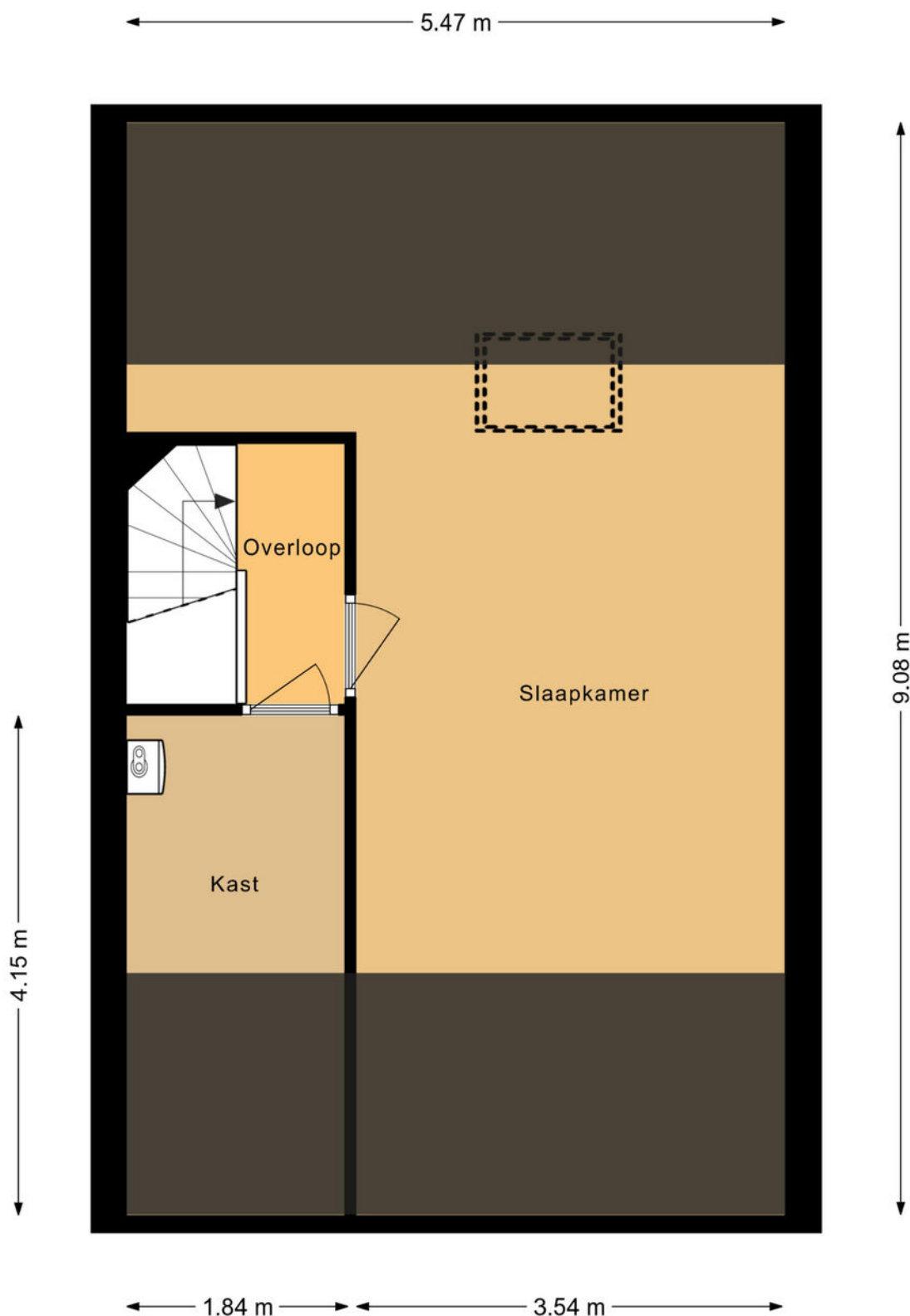




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

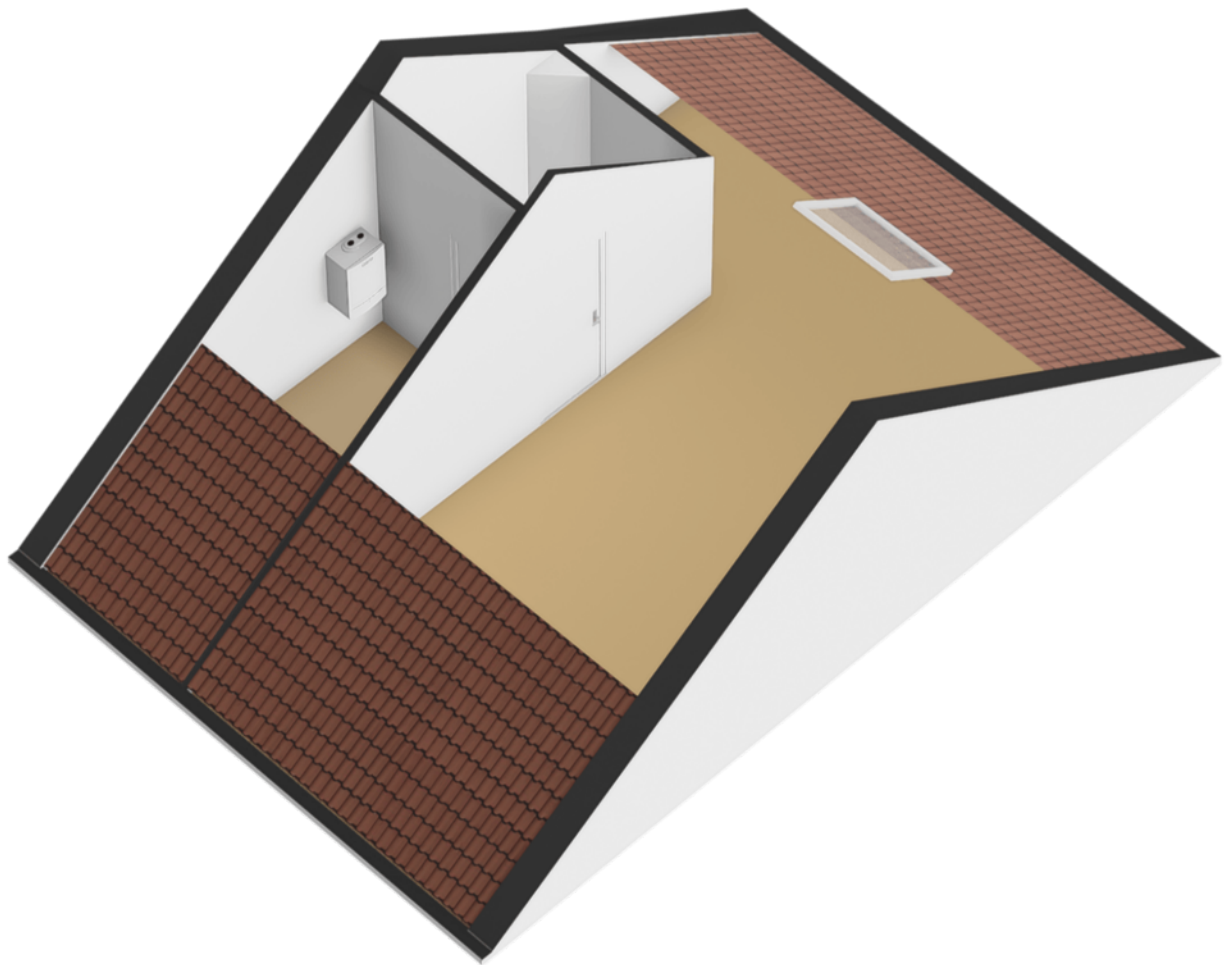
@realstatemedia





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

@realstatemedia



Overige informatie!

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).

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 1 week 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).

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

