



Karakteristieke vrijstaande woning

Van Lennepstraat 29

HEERLEN

 **Aquina**
Aquina | Hollanders

Indeling

Aan de Van Lennepstraat 29 in Heerlen staat deze prachtige, karakteristieke en half vrijstaande woning, die van buiten al veel charme uitstraalt en van binnen verrassend ruim is. De woning beschikt over maar liefst vijf slaapkamers en twee badkamers, waardoor er volop ruimte is voor een gezin, thuiswerken of het creëren van een fijne hobby- of werkkamer. De moderne keuken en badkamer combineren comfort met een eigentijdse uitstraling. Daarnaast maken de fraai aangelegde voortuin, de goed onderhouden en zonnige achtertuin samen met de eigen oprit het geheel compleet. Een goed onderhouden en sfeervolle woning met karakter, ruimte en comfort op een aantrekkelijke locatie.

De woning is gelegen in de geliefde wijk Molenbergpark, een groene en sfeervolle woonomgeving in Heerlen. Hier komen rust, ruimte en een prettige woonomgeving mooi samen. De wijk biedt een fijne combinatie van karakteristieke bebouwing en groen, terwijl dagelijkse voorzieningen, scholen, winkels en diverse uitvalswegen goed bereikbaar zijn. Ook het centrum van Heerlen ligt op korte afstand, waardoor je kunt genieten van de rust van de wijk én het gemak van de stad binnen handbereik. Een aantrekkelijke woonomgeving voor wie comfortabel en rustig wil wonen, met alle voorzieningen dichtbij.

Bouwjaar: 1950

Onderhoud: Goed

Perceeloppervlakte: 395 m²

Woonoppervlakte: 175 m²

Overig inpandig: 20 m²

Gebouw gebonden buitenruimte: 21 m²

Externe bergruimte: 6 m²

Inhoud circa: 653 m³

Aanvaarding: In overleg

Energie label: D

Indeling:

Kelder:

Praktische kelder met meerdere opbergruimtes.

Begane grond:

Fraai aangelegde voortuin met royale oprit.

Ruime entree/ hal met meterkast.

Toiletruimte met wastafel.

Lichte woonkamer met aansluitend eetkamer.

Luxe semi-open keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur.

Groene, zonnige achtertuin met betegeld terras, overkapping en buitenberging.

Eerste verdieping:

Overloop.

Toiletruimte en aansluitend separate wasruimte.

Gemoderniseerde badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en bidet.

Twee aan de linkerzijde gelegen slaapkamers.

Eén aan de gehele rechterzijde gelegen slaapkamer.

Tweede verdieping:

Overloop.

Tweede badkamer met inloopdouche en wastafel.

Eén aan de voorzijde gelegen slaapkamer.

Eén aan de achterzijde gelegen slaapkamer.

Separate bergruimte alwaar de cv-ketel zich bevindt.

Wetenswaardigheden:

De woning is voorzien van vernieuwde kunststof kozijnen met HR++ beglazing.

De woning is voorzien van 10 zonnepanelen, eigendom.

De woning is voorzien van airconditioning.

De begane grond van de woning is voorzien van een zeer fraaie pvc-visgraatvloer.

De eerste en tweede verdieping zijn voorzien van een nette laminaatvloer.



























Een kat in de zak voorkomen?

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.





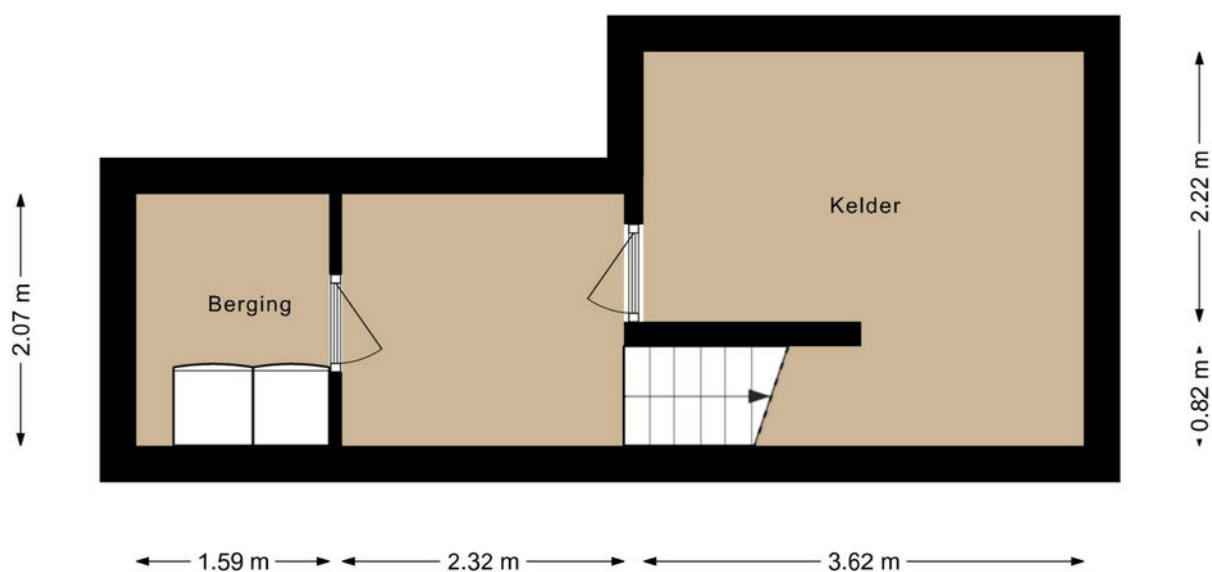
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
 @realstatemedia



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



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

