



Vijstaande villa met 4 slaapkamers, zwembad en garage!

Akerstraat 145

BRUNSSUM

 **Aquina**
Aquina | Hollanders

Indeling

Aan de Akerstraat 145 in Brunssum wacht een vrijstaande villa met uitzonderlijk veel potentie op een nieuwe eigenaar. Deze royale woning, gelegen op een indrukwekkend perceel van maar liefst 1.253 m², biedt volop ruimte en mogelijkheden om geheel naar eigen wens te worden gemoderniseerd en getransformeerd tot een stijlvolle en comfortabele droomwoning. De villa beschikt over vier slaapkamers, een royale woonkamer, een separate eetkamer, een ruime badkamer, een inbouwkeuken en een garage met elektrische toegangspoort. Het geheel wordt omringd door een prachtige groene tuin, waarin bovendien een zwembad aanwezig is. Juist de combinatie van de royale maatvoering, de vrijstaande ligging, het riante perceel en de aanwezige voorzieningen maakt dit een bijzonder object. Een unieke kans om karakter, ruimte en toekomstig wooncomfort samen te brengen op één prachtige plek.

De woning bevindt zich in Brunssum-Zuid, in de groene en ruim opgezette buurt Brunssumer Heide. Deze omgeving kenmerkt zich door de combinatie van rust, ruimte en een groene woonomgeving, terwijl voorzieningen en het centrum van Brunssum goed bereikbaar zijn. In de directe omgeving bevinden zich onder andere winkels, scholen en openbaar vervoer, terwijl ook de uitvalswegen richting de omliggende plaatsen goed bereikbaar zijn.

Bouwjaar: 1958

Onderhoud: Redelijk

Perceeloppervlakte: 1.253 m²

Woonoppervlakte: 212 m²

Overig inpandig: 72 m²

Gebouw gebonden buitenruimte: 6 m²

Inhoud circa: 890 m³

Aanvaarding: Direct

Energie label: C

Indeling:

Souterrain:

Royale garage met elektrische poort.

Ruime gang/ hal.

Twee separaat gelegen bergruimtes.

Stookruimte alwaar de cv-ketel zich bevindt.

Begane grond:

Royale entree/ hal met meterkast.

Toiletruimte met wastafel.

Riante, lichte L-vormige woonkamer.

Semi-open keuken met inbouwapparatuur en aansluitend aparte eetkamer.

Prachtige omliggende tuin met veel groen en ingebouwd zwembad.

Eerste verdieping:

Overloop met gang naar alle slaapkamers.

Eén aan de voorzijde gelegen slaapkamer.

Eén aan de achterzijde gelegen slaapkamer.

Eén over de gehele breedte gesitueerde slaapkamer.

Eén slaapkamer in het midden, voorzien van ruim balkon.

Zeer royale badkamer met twee inloofdouches, ligbad, toilet en dubbel wastafelmeubel.

Wetenswaardigheden:

De woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

De woning is voorzien van spouwisolatie.

De woning is gedeeltelijk voorzien van vloerverwarming.

De woning is voorzien van rolluiken.

De cv-ketel (2023) is eigendom.

Henriks & Fleuren Zuyd is de verplichte notaris.

















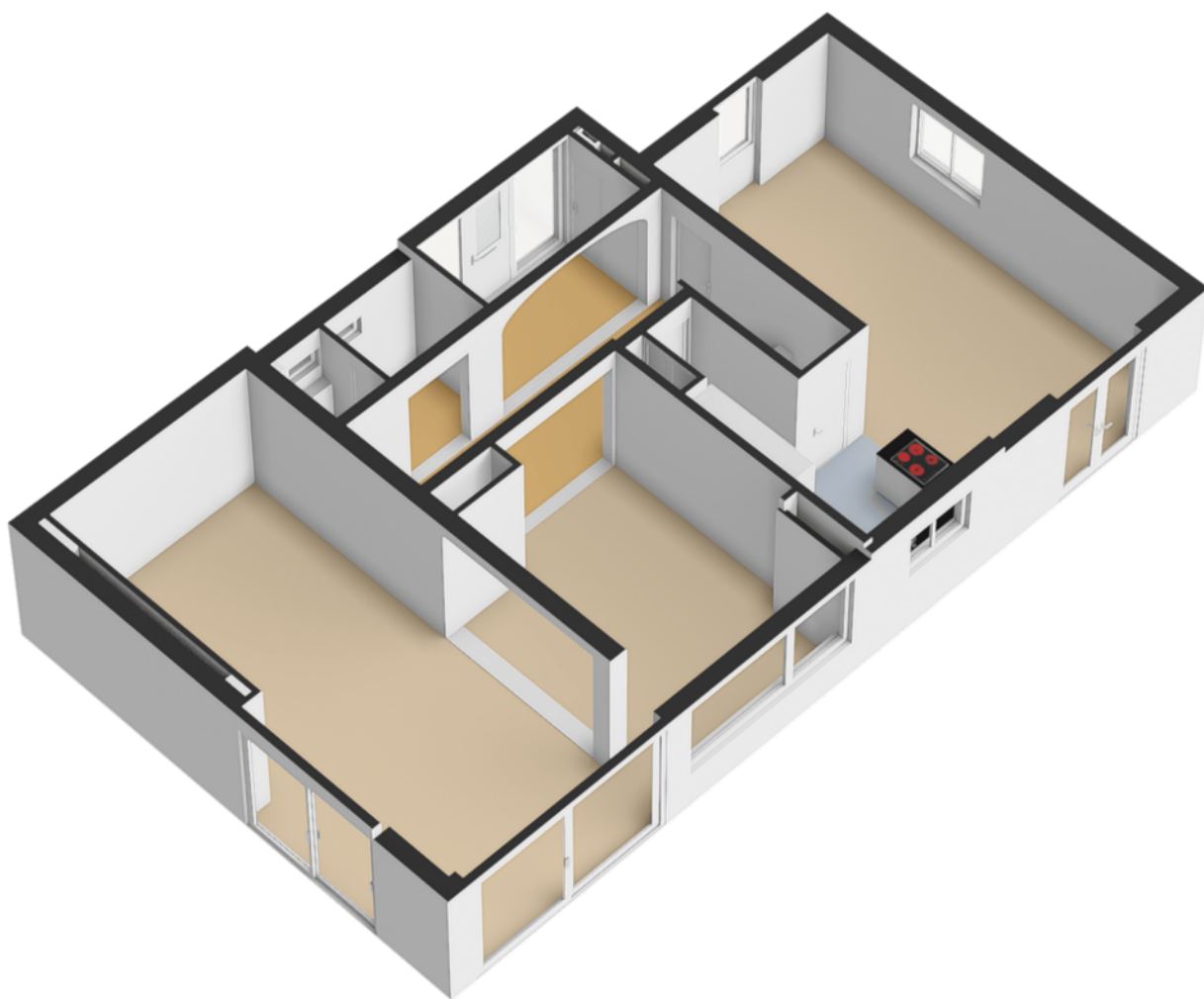


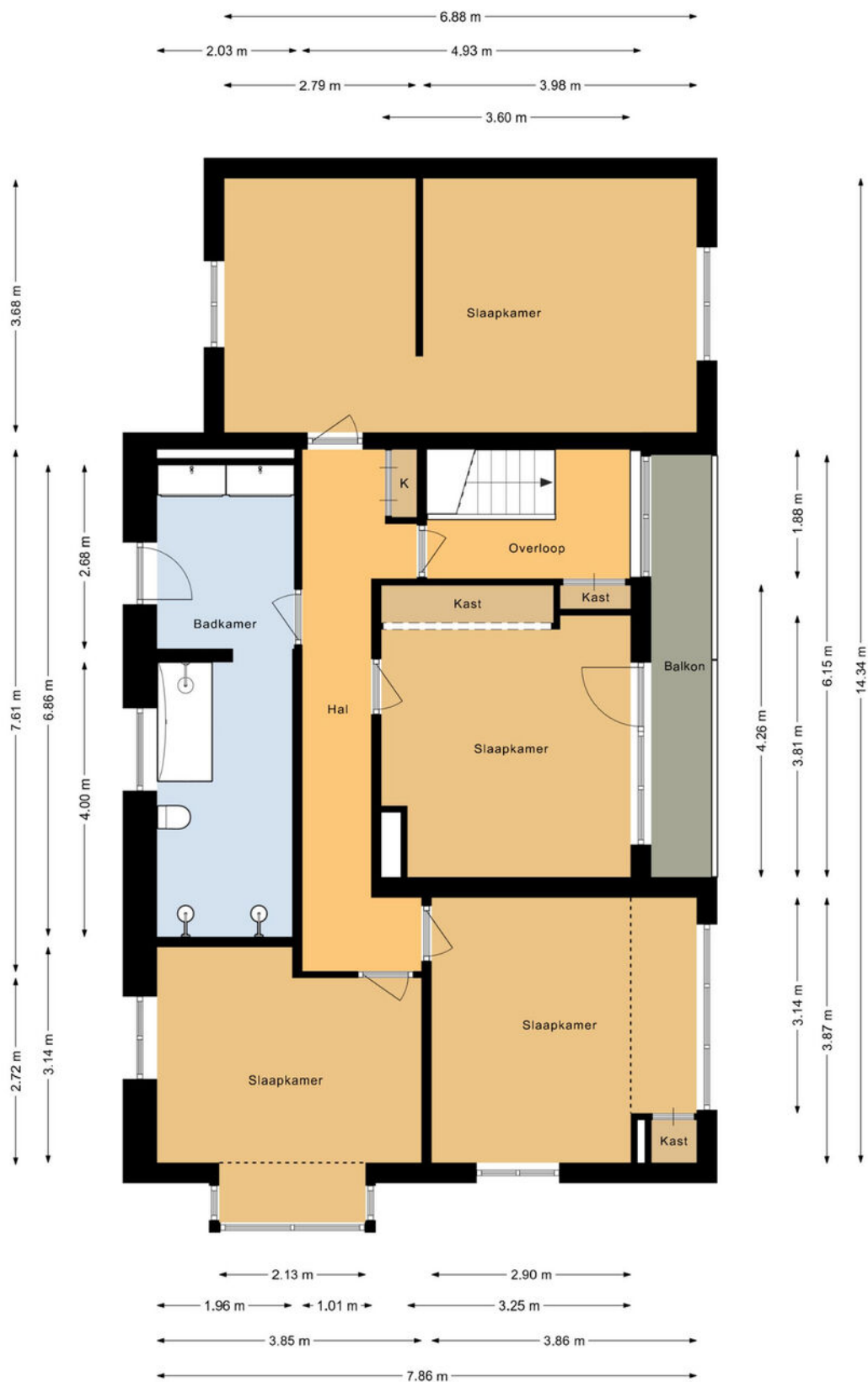






Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
 @realstatemedia





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

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

