



monumentaal pand, geheel naar smaak te maken!

Leenstraat 14

LANDGRAAF

 **Aquina**
Aquina | Hollanders

Indeling

Achter de charmante gevel van deze halfvrijstaande woning schuilt een bijzonder stukje geschiedenis. Met haar monumentale status en authentieke uitstraling straalt deze woning karakter uit en biedt zij een unieke kans voor wie op zoek is naar een huis met een verhaal. De woning dient volledig gemoderniseerd te worden, maar vormt daarmee juist een prachtige kans om geheel naar eigen smaak en wensen te transformeren tot een droomhuis. Afhankelijk van de gekozen indeling zijn er twee of drie slaapkamers. Ook buiten is het prettig wonen met een fijne voor- en achtertuin en een eigen oprit. Een extra pluspunt is de badkamer op de begane grond, waardoor ook levensloopbestendig wonen tot de mogelijkheden behoort. Een bijzondere kans voor liefhebbers van authentieke woningen die de charme van vroeger willen combineren met het comfort van nu. De woning is gelegen in de wijk Leenhof, in het karakteristieke stadsdeel Schaesberg van Landgraaf. Hier ervaart u de charme van een omgeving met een eigen identiteit en een rijke historie. Leenhof vormt een fijne uitvalsbasis voor wie rustig wil wonen en tegelijkertijd de dagelijkse voorzieningen, winkels en andere faciliteiten van Landgraaf en Heerlen binnen bereik wil hebben. De combinatie van de historische uitstraling van de woning en de karaktervolle omgeving maakt dit een plek met volop potentie.

Bouwjaar: 1913

Onderhoud: Matig

Perceeloppervlakte: 245 m²

Woonoppervlakte: 89 m²

Overig inpandig: 22 m²

Externe bergruimte: 17 m²

Inhoud circa: 419 m³

Aanvaarding: Direct

Energie label: F

Indeling:

Kelder:

Praktische kelderruimte voor extra opslag.
De cv-ketel is tevens gesitueerd op deze verdieping.

Begane grond:

Fraai aangelegde voortuin.

Oprit met toegang tot de achtertuin.

Entree/ hal met meterkast.

Toiletruimte met wastafel.

Badkamer met inloopdouche en wastafel.

Semi-open inbouwkeuken.

Lichte woonkamer.

Apart gelegen eetkamer of extra slaapkamer.

Onderhoudsvriendelijke achtertuin met schuur en twee extra buitenbergingen.

Eerste verdieping:

Overloop.

Eén aan de achterzijde gelegen slaapkamer, voorzien van toilet.

Eén aan de voorzijde gelegen slaapkamer.

Zolder:

Praktische vrij in te richten ruimte.

Wetenswaardigheden:

De woning is voorzien van houten kozijnen met deels dubbele beglazing.

De woning is voorzien van rolluiken.

De woning is opgenomen op de lijst van beschermde monumenten als bedoeld in de Monumentenwet 1988.





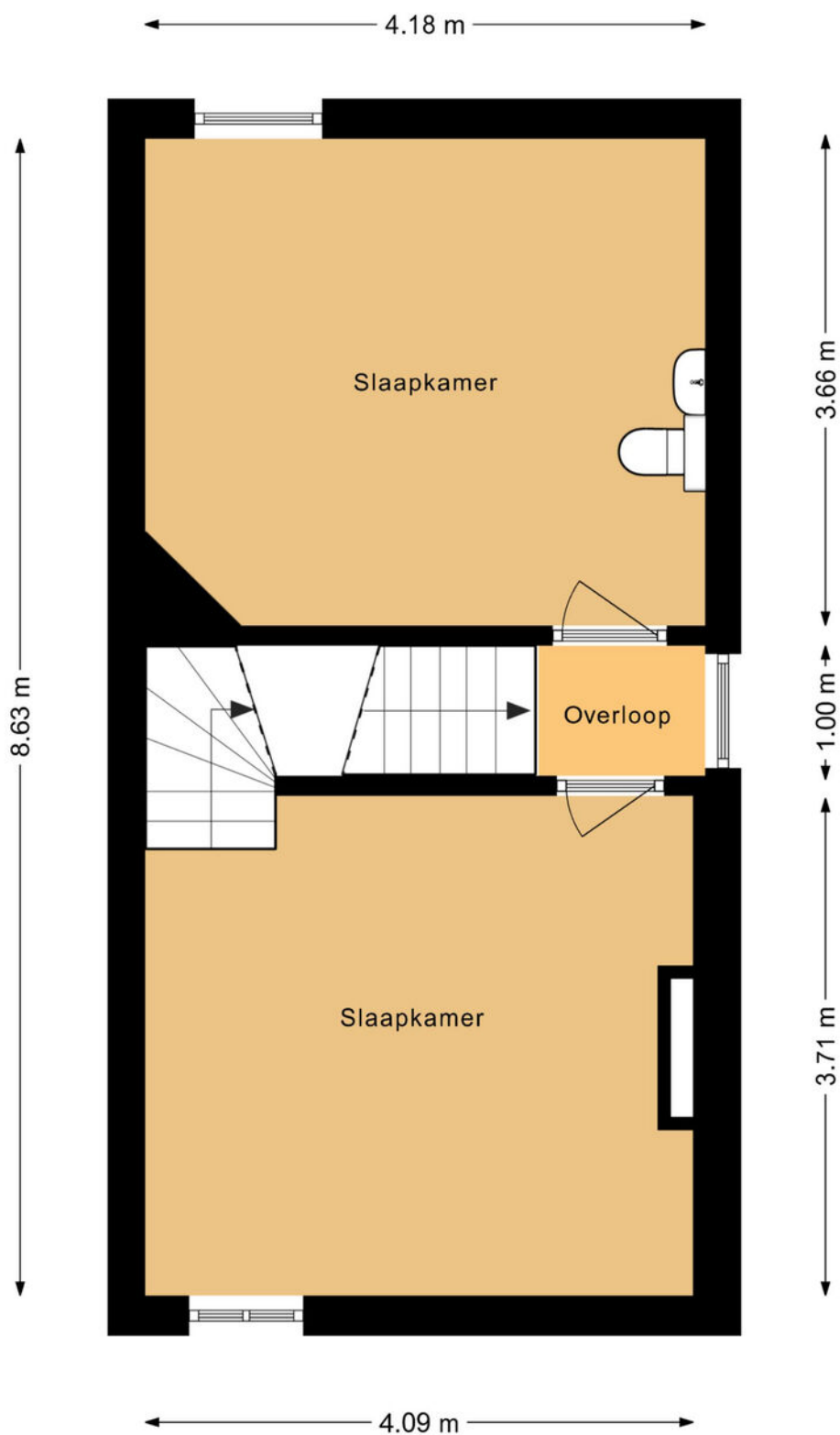




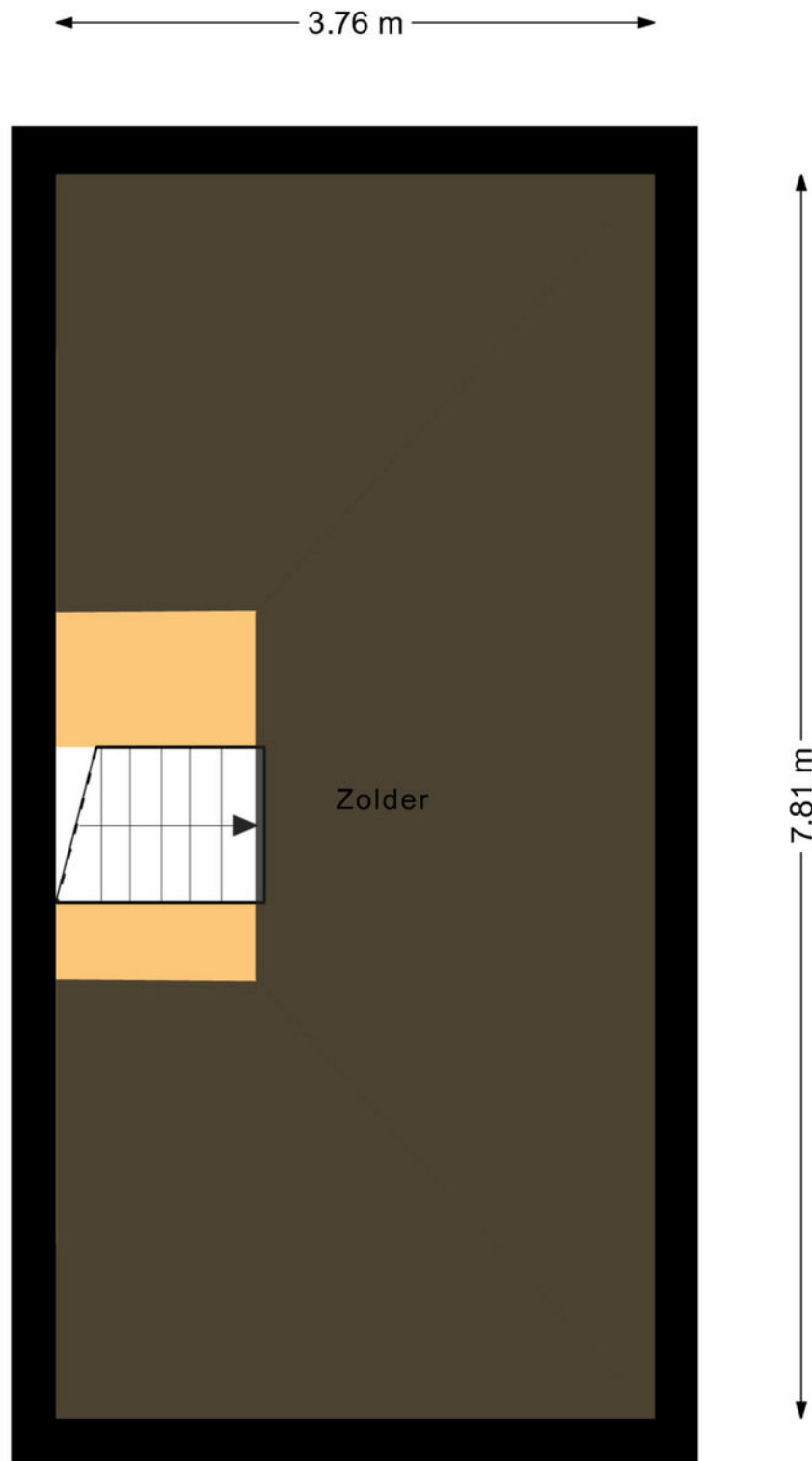




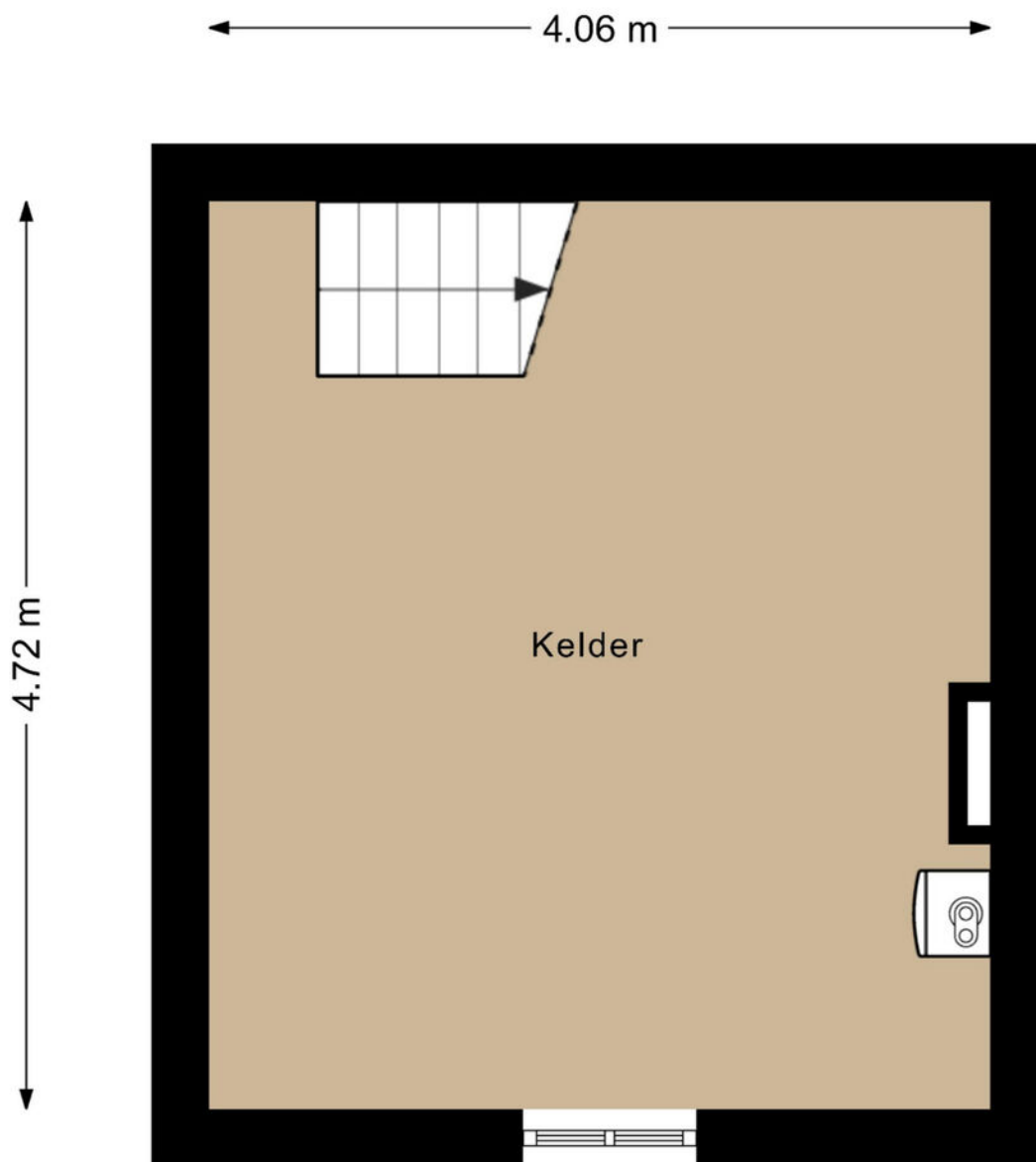
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
 @realstatemedia



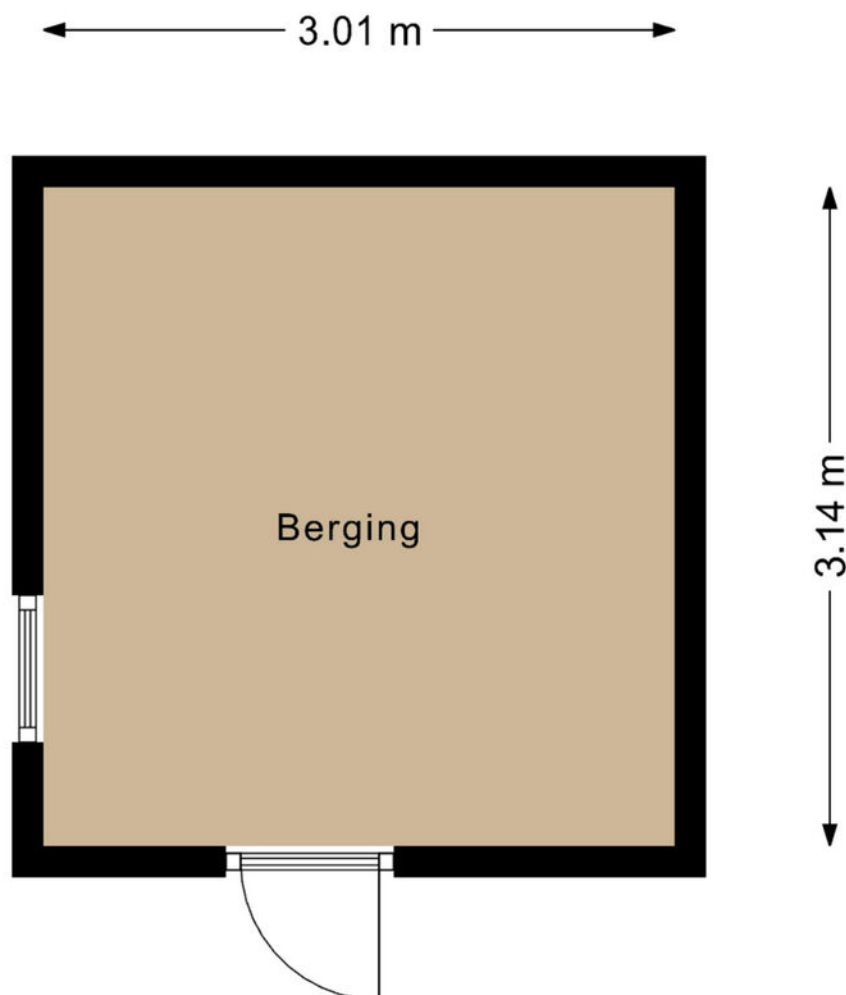
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia



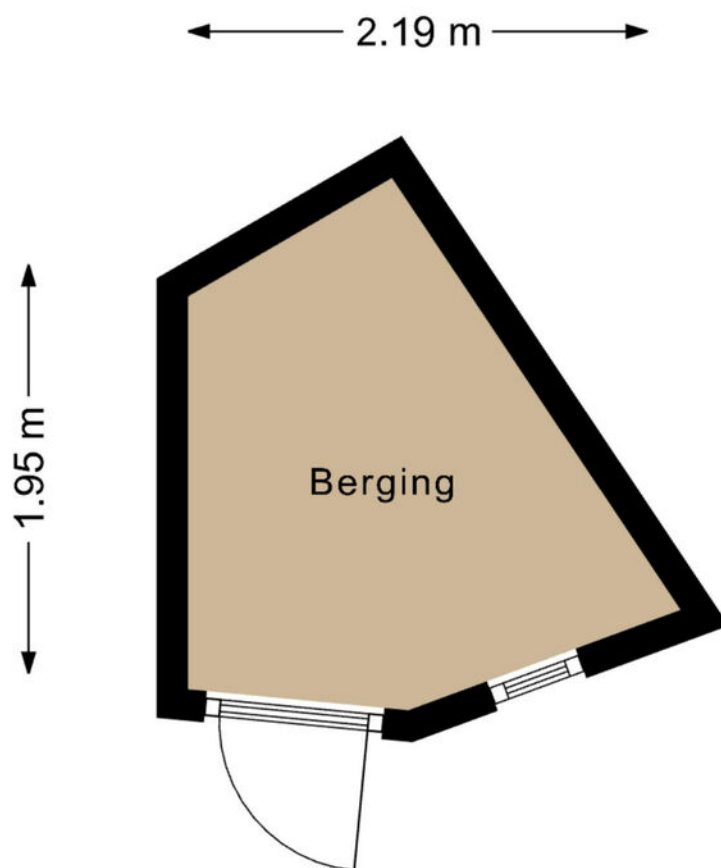
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia



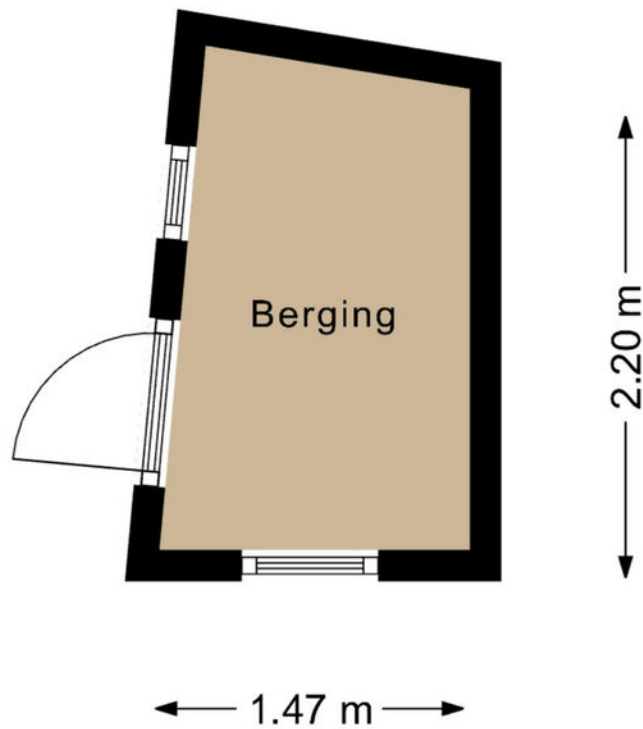
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia



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



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

