


*Gemoderniseerde twee-onder-een-kapwoning + garage*

# Boostenstraat 39

**HEERLEN**

Aquina | Hollanders

funda NVM

# Indeling

Op zoek naar een woning waar comfort, luxe en duurzaamheid op harmonieuze wijze samenkomen? Dan is deze hoogwaardig gemoderniseerde twee-onder-een-kapwoning absoluut een bezichtiging waard. De woning is met oog voor detail vernieuwd en is uitstekend geïsoleerd, waardoor eigentijds wooncomfort hand in hand gaat met energiezuinig wonen. Dankzij de royale aanbouw (een gelijkwaardige nieuwe aanbouw wordt met de huidige bouwkosten geschat op circa € 65.000 euro) en de zolder met dakkapel is er sprake van een bijzonder ruime leefomgeving. Met maar liefst vier slaapkamers, een luxe badkamer en een stijlvolle keuken is deze woning van alle gemakken voorzien. Ook biedt de ruime achtertuin alle gelegenheid om heerlijk te ontspannen, terwijl de garage en de royale oprit met parkeergelegenheid voor minimaal drie auto's zorgen voor optimaal gemak.

De woning is gelegen in de geliefde woonwijk Nieuw Husken, een prettige en comfortabele woonomgeving met veel groen. De wijk kenmerkt zich door een gevarieerd straatbeeld, een rustige woonomgeving en een fijne combinatie van groen en voorzieningen. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, scholen, sportvoorzieningen en andere dagelijkse faciliteiten. Ook de bereikbaarheid is uitstekend, met goede verbindingen richting het centrum van Heerlen en de omliggende uitvalswegen.

Bouwjaar: 1993
Onderhoud: Goed tot uitstekend
Perceeloppervlakte: 241 m²
Woonoppervlakte: 117 m²
Overig inpandig: 19 m²
Inhoud circa: 478 m³
Aanvaarding: Direct
Energielabel: A

Indeling:

Begane grond:
Zeer royale oprit met plaats voor minstens 3 auto's, met toegang tot de garage.
Entree/ hal met vernieuwde meterkast.
Toiletruimte met wastafel.
Praktische bergruimte onder de trap.
Lichte woonkamer met aansluitend eetkamer.
Luxe halfopen keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur (allemaal van Bosch).
Ruime bijkeuken alwaar de wasmachineaansluiting zich bevindt.
Royale garage met toegang naar de achtertuin.
Zonnige, onderhoudsvriendelijke achtertuin met overkapping.

Eerste verdieping:
Overloop.
Twee aan de voorzijde gelegen slaapkamers.
Eén aan de achterzijde gelegen slaapkamer.
Luxe badkamer met regendouche, toilet en dubbel wastafelmeubel.

Tweede verdieping:
Royale slaapkamer met dakkapel.
Bergruimte alwaar de cv-ketel en de mechanische ventilatie zich bevindt.

Wetenswaardigheden:
De woning is voorzien van zowel spouwisolatie als dakisolatie.
De woning is voorzien van houten en kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
De woning is voorzien van rolluiken.
De woning is voorzien van 9 zonnepanelen, eigendom.
De cv-ketel is eigendom.




3D visual















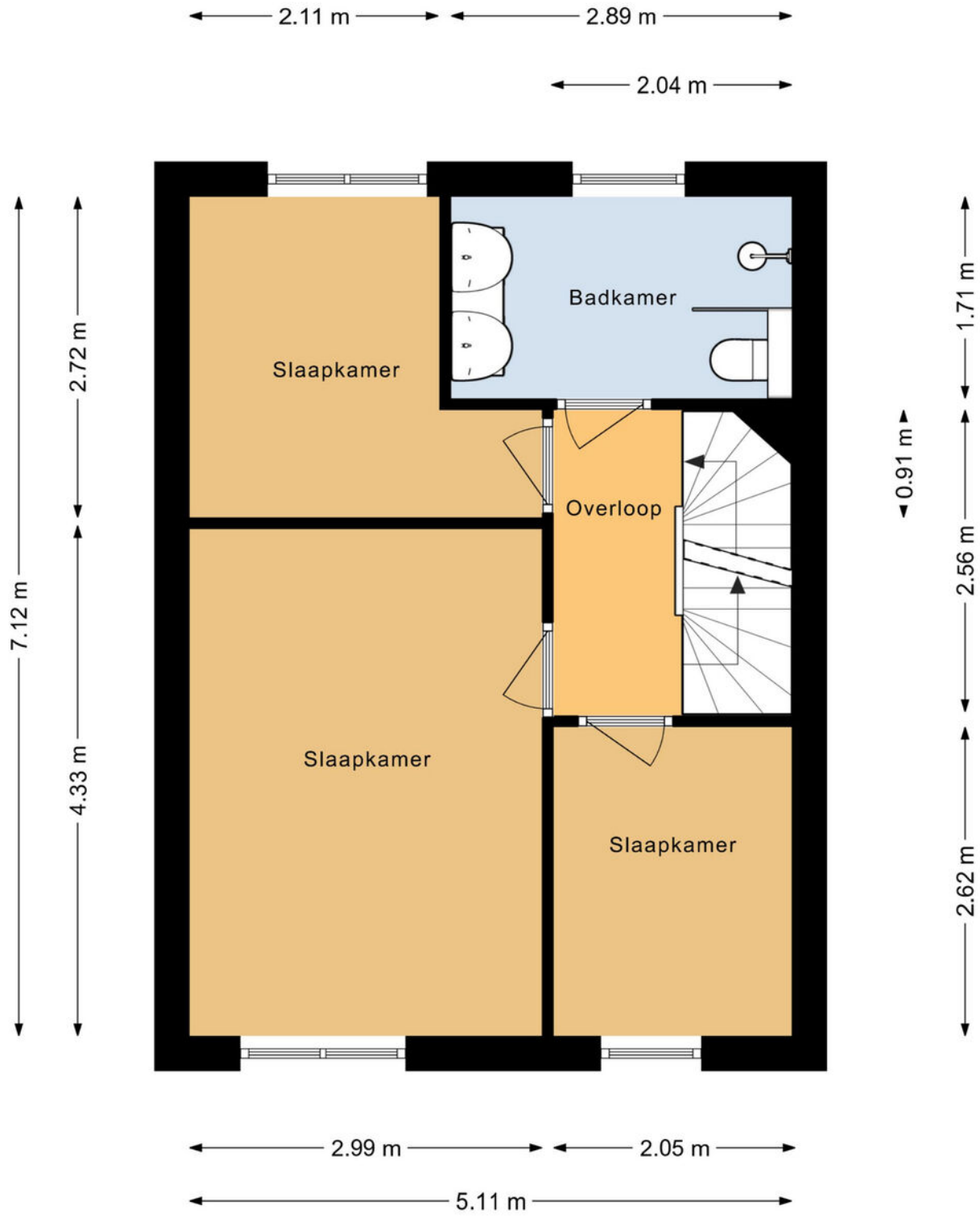




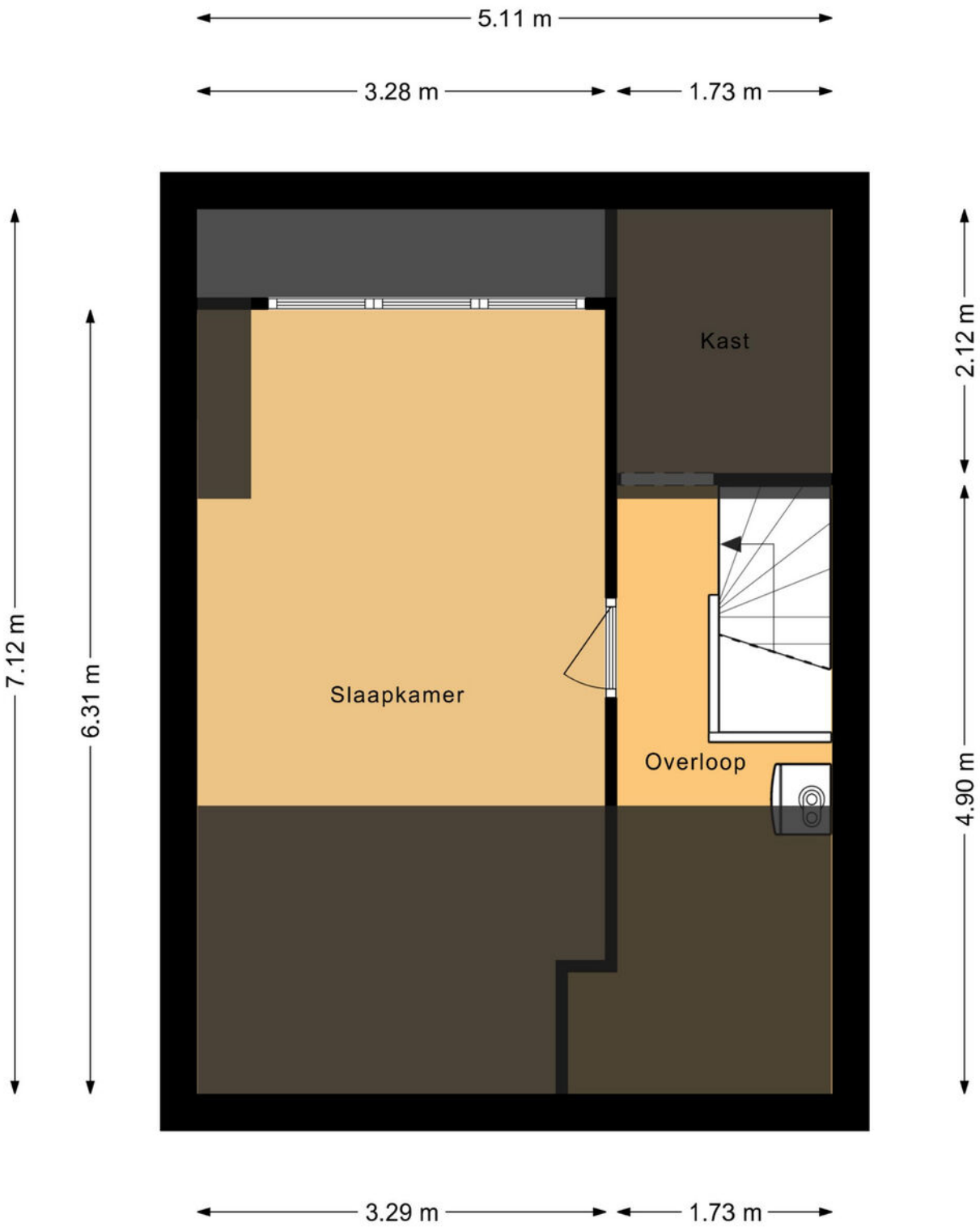





Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia




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 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.

Aquina | Hollanders

Verkoop

Aankoop

Taxaties

Nieuwbouw

Vastgoed-advisering

Bedrijfs onroerend goed

Projectbegeleiding bij verkoop

funda NVM