



Rustig gelegen, vrijstaande woning

Kasteel Hoensbroeklaan 136

HOENSBROEK

 **Aquina**
Aquina | Hollanders





Indeling

Rustig gelegen, vrijstaande woning met riante garage, 4 slaapkamers en mogelijkheid voor 2 extra kamers op de tweede verdieping.

Aan de voorzijde vrij uitkijkend over het groen, hertenpark en Kasteel Hoensbroek.

Ook op korte afstand van basisschool, zwembad, supermarkt, openbaar vervoer (lijnbus) en uitvalswegen.

Bouwjaar ca. 1984 (conform BAG)

Onderhoud voldoende

Perceeloppervlakte: 422 m²

Totale woonoppervlakte circa: 187 m²

Inhoud totaal circa: 684 m³

Aanvaarding vanaf september 2022

Energielabe: B

Begane grond

Groot overdekt terras aan de voorzijde.

Entreehal met meterkast. Toiletruimte.

Woonkamer.

Woonkeuken met L-vormige inrichting voorzien van 2 ingebouwde ovens, grill, keramische kookplaat, wokbrander.

Hal aan de achterzijde met toegang tot de berging/bijkeuken (met aansluiting/afvoer wasmachine, gootsteen en c.v.-combiketel), trappenhuis en achtertuintuin.

De achtertuintuin is grotendeels bestraat, met achterin een zeer ruime vrijstaande garage.

Eerste verdieping

Overloop

4 ruime slaapkamers, waarvan één met vaste kastenwand.

Badkamer voorzien van douche, toilet (duoblok) en wastafelmeubel.

Tweede verdieping

Een met en vaste trap bereikbare grote in tweeën gedeelde ruimte, in gebruik als berging. In het ene gedeelte bevinden zich aan de achterzijde 2 ramen, in het andere gedeelte zijn de voorbereidingen voor 2 ramen al gemaakt. Relatief eenvoudig zijn zo 2 ruime kamers te realiseren.

Algemeen

Houtskeletbouwwoning, erg energiezuinig.

Houten kozijnen en ramen, voorzien van HR++ glas (keuken triple glas, 2e verdieping enkel)

Begane grond en eerste verdieping zijn voorzien van laminaatvloeren.

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.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Begane Grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

1e Verdieping



Lijst van zaken

ter overname
gaat mee
blijft achter

ter overname
gaat mee
blijft achter

	ter overname gaat mee	n.v.t.		ter overname gaat mee	n.v.t.
Verlichting, te weten:			Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X
- Inbouwspots/dimmers		X	Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		Waterslot wasautomaat		X
- Losse (hang)lampen		X	Zonnepanelen		X
Losse kasten, legplanken, te weten:			Oplaadpunt elektrische auto		X
- Vaste kasten; kast met schuifdeuren in slaapkamers	X		Tuinaanleg/bestrating	X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			Beplanting	X	
- Gordijnrails		X	Buitenverlichting	X	
- Gordijnen		X	Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X
- Overgordijnen		X	Tuinhuis/buitenberging		X
- Vitrages		X	Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X
- Rolgordijnen	X		(Broei)kas		X
- Lamellen		X	Overige tuin, te weten:		
- Jaloezieën		X	- (Sier)hek		X
- (Losse) horren/rolhorren		X	- Vlaggenmast(houder)		X
Vloerdecoratie, te weten:					
- Vloerbedekking		X			
- Parketvloer		X			
- Houten vloer(delen)		X			
- Laminaat	X				
- Plavuizen		X			
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X			
Allesbrander		X			
Houtkachel		X			
(Gas)kachels		X			
Designradiator(en)		X			
Radiatorafwerking		X			
Overig, te weten:					
- Spiegelwanden		X			
- Schilderij ophangstelsysteem		X			
Keukenblok (met bovenkasten)	X				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:					
- Kookplaat	X				
- (Gas) fornuis		X			
- Afzuigkap	X				
- Magnetron		X			
- Oven	X				
- Combi-oven/combimagnetron		X			
- Koelkast	X				
- Vriezer		X			
- Koel-vriescombinatie		X			
- Vaatwasser	X				
- Quooker		X			
- Koffiezetapparaat		X			
Toilet met de volgende toebehoren:					
- Toilet		X			
- Toiletrolhouder		X			
- Toiletborstel(houder)		X			
- Fontein	X				
Badkamer met de volgende toebehoren:					
- Ligbad		X			
- Jacuzzi/whirlpool		X			
- Douche (cabine/scherm)	X				
- Stoomdouche (cabine)		X			
- Wastafel	X				
- Wastafelmeubel	X				
- Planchet		X			
- Toiletkast	X				
- Toilet	X				
- Toiletrolhouder	X				
- Toiletborstel(houder)		X			
Sauna met toebehoren		X			
Schotel/antenne		X			
Brievenbus	X				
Kluis		X			
(Voordeur)bel	X				
Alarminstallatie		X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		X			
Rookmelders		X			
(Klok)thermostaat	X				
Airconditioning		X			
Warmwatervoorziening, te weten:					
- CV-installatie	X				
- Boiler		X			
- Geiser		X			
Screens		X			
Rolluiken		X			
Zonwering buiten		X			



Algemene 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).

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

Aquina Hollanders makelaars
Coriovallumstraat 17
6411 CA HEERLEN
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

