



Moderne en goed onderhouden tussenwoning!

Kanaalstraat 13

HEERLEN

 **Aquina**
Aquina | Hollanders





Indeling

In de wijk Heerlerbaan is deze moderne en verzorgde ideale starterswoning met voor- en achtertuin gelegen.

Deze woning is goed onderhouden en beschikt over een moderne keuken, badkamer en heeft 3 slaapkamers.

Gelegen in een rustige straat en op korte afstand van het winkelcentrum, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen.

Bouwjaar: 1947

Onderhoud: Goed

Perceeloppervlakte: 126 m²

Woonoppervlakte: 71 m²

Overig inpandig: 17 m²

Externe bergruimte: 6 m²

Inhoud circa: 310 m³

Aanvaarding: In overleg

Energielabel: C

Indeling:

Kelder:

Kelderruimte.

Parterre:

Aangelegde voortuin.

Hal/entree met meterkast. (voorzien van schakelautomaten)

Gezellige L- vormige woonkamer met veel lichtinval. Moderne keuken met keukeninstallatie voorzien van de navolgende apparatuur: gaskookplaat, afzuigunit, combi-oven/ magnetron, koelkast en vaatwasser.

De hal, woonkamer, keuken en bijkeuken/ berging zijn voorzien van een laminaatvloer.

De keuken biedt toegang naar de sfeervolle en knusse tuin.

Portaal/ berging/ bijkeuken met witgoed aansluiting en eveneens toegang naar de tuin.

Moderne toiletruimte met vrijhangend toilet.

De onderhoudsvrije tuin is ca. 11 meter diep en op het noordoosten gelegen. De tuin is geheel aangelegd met terrastegels en tevens voorzien van een houten tuinberging. (ca. 6 m²) De tuin is achterom bereikbaar middels een voetpad.

1e Verdieping:

Overloop met bergkast en toegang naar de 2 slaapkamers en de badkamer.

2 slaapkamers, waarvan 1 aan de voorzijde en 1 aan de achterzijde gelegen, beiden voorzien van een laminaatvloer.

Moderne badkamer voorzien van een inloopdouche, vrijhangend toilet en badmeubel met wastafel.

2e Verdieping:

Middels vaste trap bereikbaar.

Afgewerkte zolderverdieping te gebruiken als slaapkamer met laminaatvloer en voldoende bergkasten.

Op deze verdieping de standplaats cv-ketel (huurtoestel)

Wetenswaardigheden:

De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas

De gevels (voor- en achtergevel zijn geïsoleerd (na-isolatie)

De woning is voorzien van dakisolatie

De bijkeuken is van binnenuit geïsoleerd (na-isolatie)

Voldoende parkeergelegenheid op openbare weg









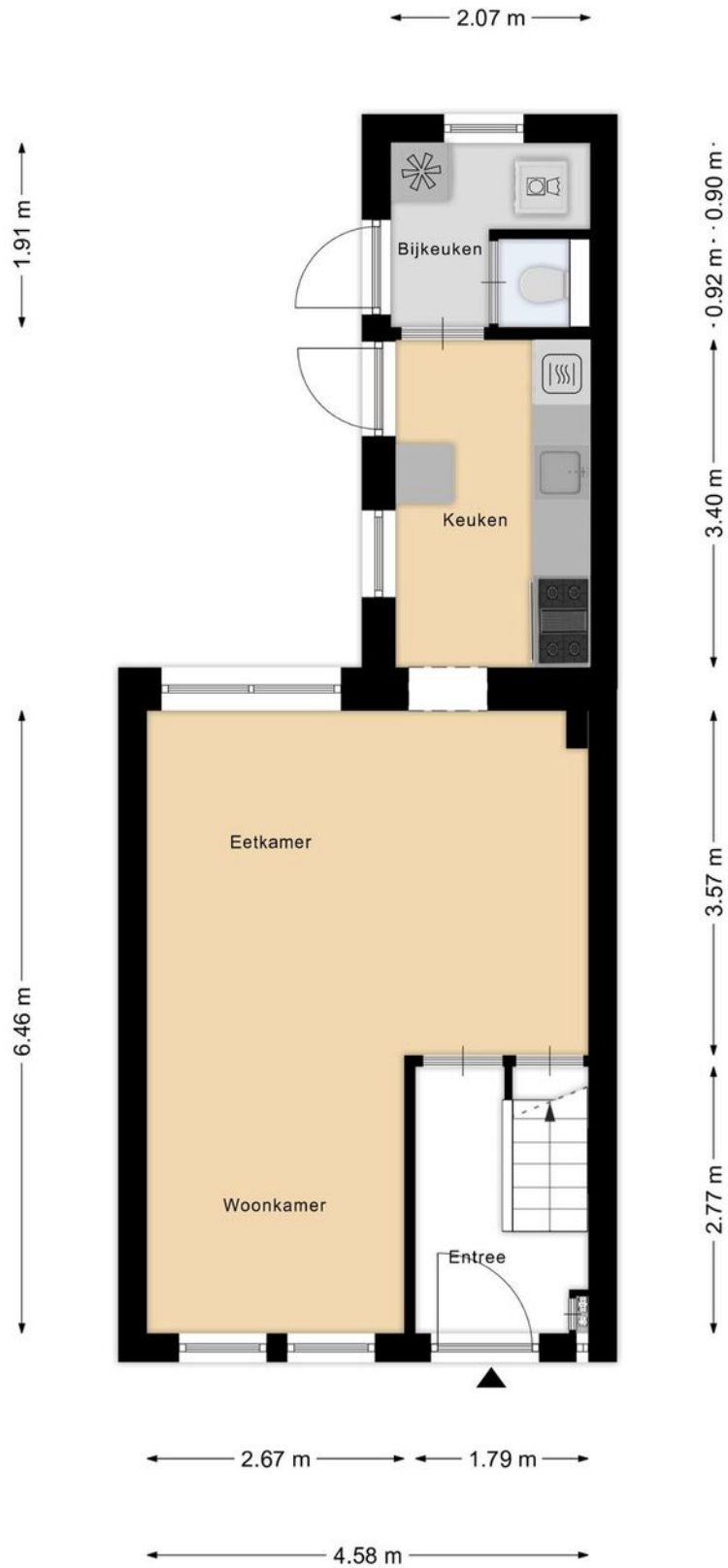












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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

Extra 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.



Verkoop

Aankoop

Taxaties

Nieuwbouw

Vastgoed-advisering

Bedrijfs onroerend goed

Projectbegeleiding bij verkoop

