



*Fraai hoekappartement met 2 parkeerplaatsen!*

Haghenstraat 13 A

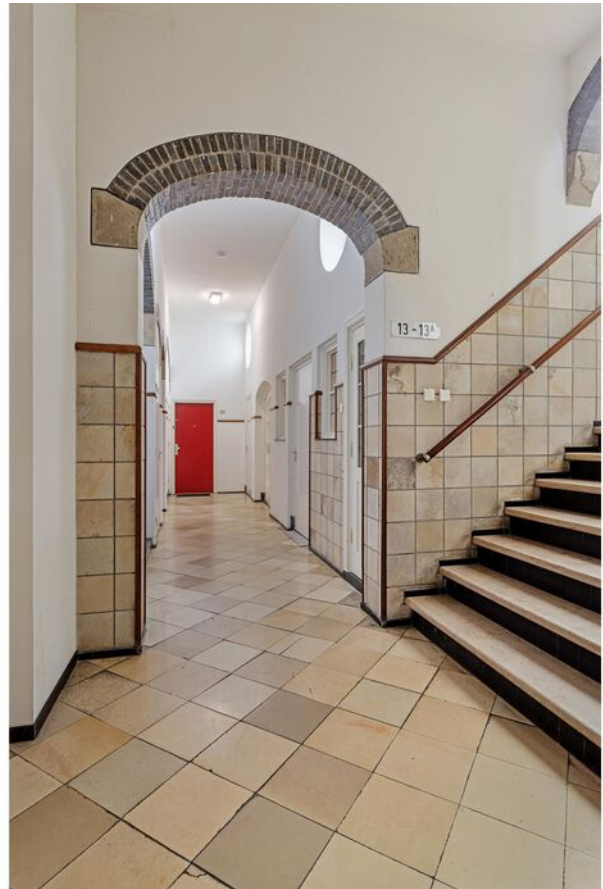
**KERKRADE**

 **Aquina**

Aquina | **Hollanders**

 **funda**





# Indeling

In het fraaie Haghenhof (de voormalige huishoudschool) ligt op de begane grond dit smaakvolle hoekappartement met hoge plafonds, veel lichtinval, 2 ruime slaapkamers, royale woonkamer, inbouwkeuken, bijkeuken, lichte badkamer, eigen berging, buitenterras op het zuiden en 2 eigen parkeerplaatsen.

Gelegen in een rustige straat op korte afstand van het centrum van Kerkrade met diverse voorzieningen, Abdij Rolduc, natuur- en wandelgebied, winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen.

Bouwjaar: 1950 (conform BAG)  
Getransformeerd circa: 1995  
Onderhoud: Goed  
Woonoppervlakte: 100 m<sup>2</sup>  
Overig in pandig: 11 m<sup>2</sup> (berging)  
Gebouwgebonden buitenruimte: 5 m<sup>2</sup> (balkon)  
Inhoud circa: 364 m<sup>3</sup>  
Aanvaarding: Per direct  
Energie label: G

Indeling:  
Statige overdekte entree met videofoon, brievenbus en toegang tot de centrale hal met stijlvol trappenhuis, fraaie gangen.

Begane grond:

L-vormige gang met kast waarin de cv-combiketel en de mechanische ventilatie-unit. Slaapkamer aan de voorzijde.

Toiletruimte (duoblok, fontein). Badkamer voorzien van ligbad, douchecabine, toilet (duoblok), wastafelmeubel met 2 kranen. Zeer ruime hoofdslaapkamer aan de achterzijde.

Royale woonkamer met balkon aan de voorzijde (zuid). Ruime keuken met L-vormige SieMatic inrichting voorzien van ingebouwde koelkast, combimagnetron, keramische kookplaat, afzuigkap en vaatwasser.

In het verlengde van de keuken bereikt men de bijkeuken met aansluiting/afvoer voor de wasmachine, een tussenhal en de berging.

Berging met uitstort gootsteen, elektrische boiler en toegang tot het achter terrein.

Op dit achter het gebouw gelegen terrein 2 vaste eigen parkeerplaatsen.

Wetenswaardigheden:

Voorzien van aluminium kozijnen met dubbele beglazing.

Fraaie parketvloeren in vrijwel de gehele woning. Elektrisch bedienbare rolluiken aan de achterzijde van het appartement.

Elektrisch bedienbare zonneschermen aan de voorzijde van het appartement.

Nefit HR cv-combiketel CW4, bouwjaar 2011. (eigendom)

De meterkast met eigen nutsvoorzieningen is naast de voordeur in de gemeenschappelijke verdeelhal gelegen.

V.V.E. bijdrage ca. € 168,68 per maand.















# 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).

Er zal een ouderdomsclausule en een niet-bewoningsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen (verkoper heeft de woning niet zelf bewoond).

Indien cv-ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.



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



## ADRESGEGEVENS

Burg. de Hesselleplein 31

unit 3.B.1

Heerlen Limburg (NL)

6411 CH

T: 045-5715566

E: [info@aquina.com](mailto:info@aquina.com)

W: [www.aquina.com](http://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](mailto: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](http://www.aquina.com)) van toepassing.



Verkoop

Aankoop

Taxaties

Nieuwbouw

Vastgoed-advisering

Bedrijfs onroerend goed

Projectbegeleiding bij verkoop

