



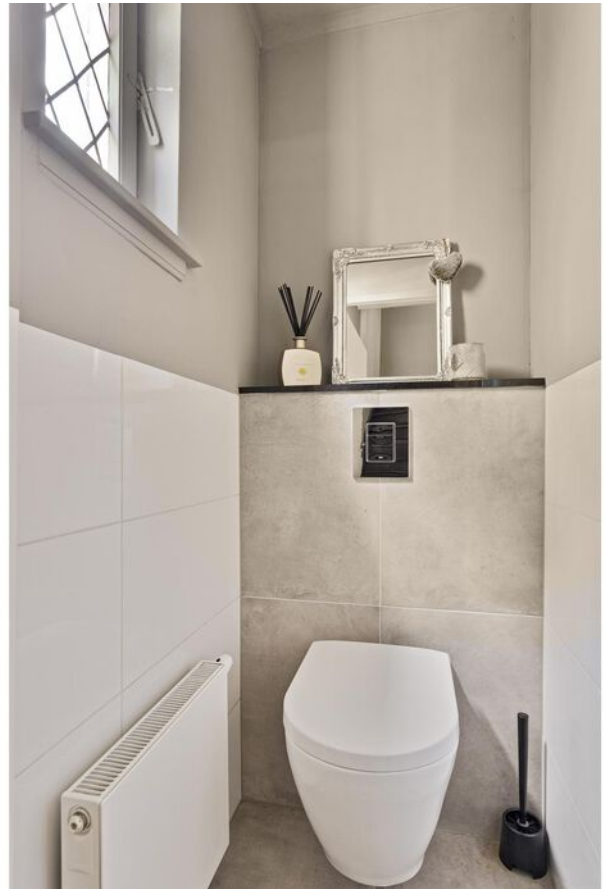
Fraaie, geheel gerenoveerde en uitgebouwde woning!

Breemstraat 8

VOERENDAAL

 **Aquina**
Aquina | Hollanders





Indeling

Centraal in het gewilde Voerendaal ligt deze fraaie, geheel gerenoveerde en uitgebouwde instapklare 2-onder-1-kap woning met een rustige ligging.

Een lichte woonkamer, woonkeuken met luxe inrichting in de uitbouw, 3 slaapkamers, moderne badkamer, garage met elektrisch bedienbare poort, grote terrasoverkapping, fraai aangelegde tuin op het zuiden, vliering en kelder.

Gelegen op korte afstand van het centrum met diverse voorzieningen, winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen naar Maastricht, Valkenburg, Heerlen/Parkstad.

Bouwjaar: 1956

Onderhoud: Goed

Perceeloppervlakte: 348 m²

Woonoppervlakte: 107 m²

Overig in pandig: 37 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 18 m²

Inhoud circa: 510 m³

Aanvaarding: In overleg (juli/augustus 2024)

Energielabel: C

Indeling:

Voortuin, parkeerruimte op eigen terrein.

Kelder:

Voorraadkelder.

Begane grond:

Entreehal met moderne toiletruimte, meterkast en trapopgang.

Woonkamer (met airco, 2020) doorlopend in de zeer royale woonkeuken in de aanbouw met 2 lichtkoepels. De keuken heeft een rechte opstelling (2020) met ingebouwde vaatwasser, oven, koelkast, inductiekookplaat, afzuigkap en Quooker voor direct kokend water.

De begane grond is voorzien van een fraaie parketvloer.

Ruime garage met elektrisch bedienbare sectionaalpoort.

Vanuit de keuken is de bijkeuken/bergruimte bereikbaar; hier bevindt zich de aansluiting/afvoer voor de wasmachine en -droger.

De aanbouw heeft dubbele openslaande deuren naar de op het zuiden gelegen achtertuin met aan de woning een groot overdekt terras met ingebouwde verlichting.

Achterin de tuin een tweede terras.

Eerste verdieping:

Overloop met bergkast, 2 aan de voorzijde gelegen slaapkamers en 1 slaapkamer aan de achterzijde. De hoofdslaapkamer is voorzien van airco.(2020)

De moderne badkamer (2020) in lichte kleurstelling is voorzien van een ruime douche, wandcloset, dubbele wastafel op een fraai meubel, grote spiegel met infrarood verwarming, mechanische ventilatie.

Deze verdieping is voorzien van fraaie laminaatvloeren.

Vliering:

Middels een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.

De nokhoogte bedraagt circa 1,9 meter, aan de achterzijde een 4-pans dakraam.









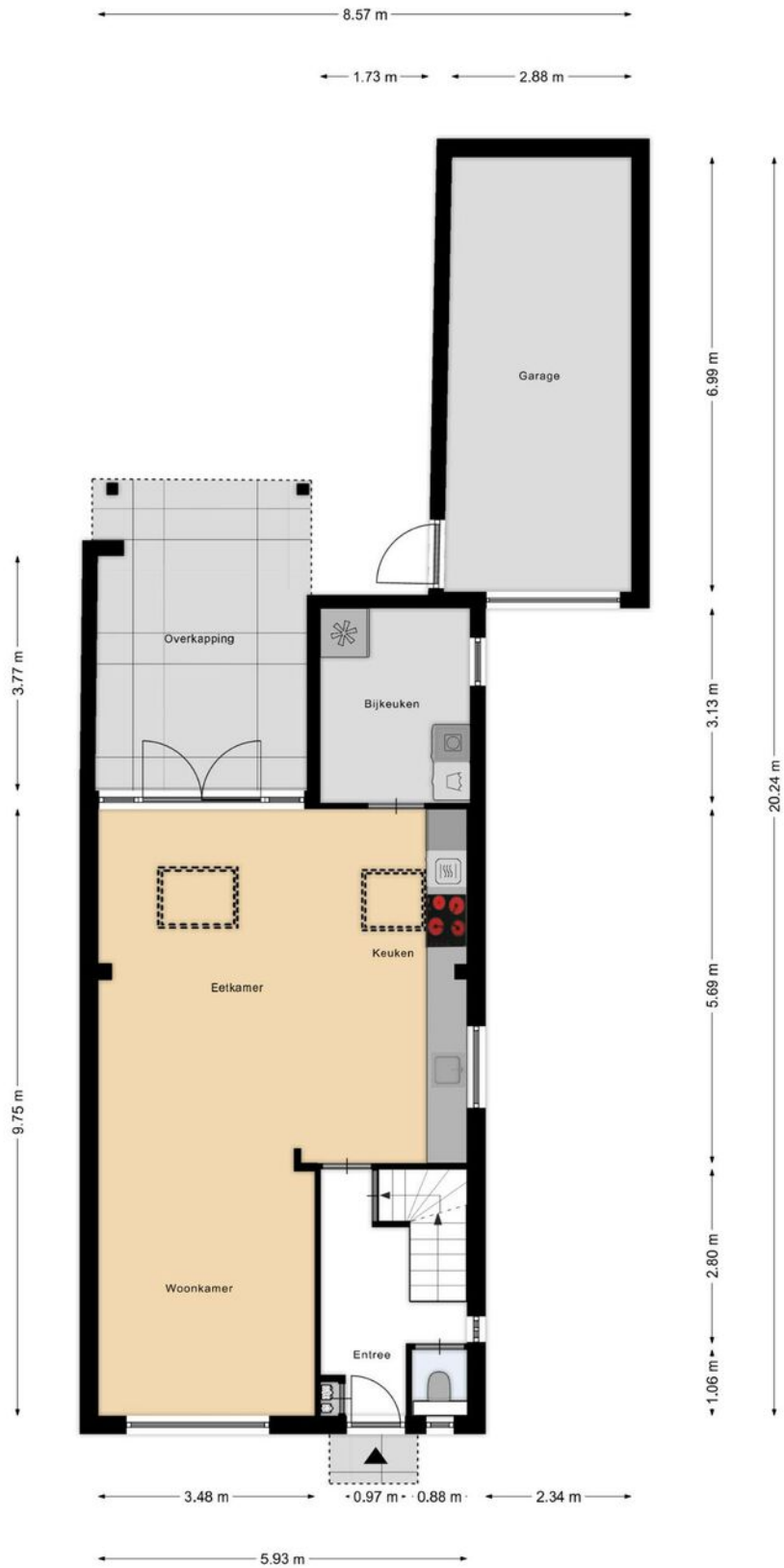












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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

Extra informatie

Wetenswaardigheden:

Vanaf 2019 geheel gerenoveerd.

Van de carport is een garage gemaakt met elektrisch bedienbare sectionaalpoort. (2019)

De elektrische installatie is geheel vernieuwd.

Aan de achterzijde uitgebouwd.

Nieuwe c.v.-installatie. (inclusief leidingwerk)

C.v.-combiketel: Nefit, bouwjaar 2017. (huur)

Nieuwe keuken. (2020)

Nieuwe badkamer. (2020)

Rondom kunststof kozijnen met dubbel beglazing.

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

