



Luxe wonen en werken op een toplocatie!

Vogelzankweg 165 Landgraaf

Inruil eigen woning mogelijk!


Aquina | Hollanders

funda



Indeling

Luxe wonen en werken met bedrijfsloods van 249m² op een toplocatie!

Inruil van uw eigen woning is mogelijk!!

Wilt u wonen en werken combineren op één locatie? Dan is dit uw kans!

Dit vrijstaande woonhuis met bedrijfsruimte/loods is gelegen aan de buitenrand van het rustige bedrijventerrein Abdissenbosch op een perceel van 1348 m² eigen grond.

Het woonhuis is royaal opgezet, modern afgewerkt en biedt veel wooncomfort, welke centraal gelegen is tussen Brunssum, Landgraaf en Kerkrade. Daarnaast bevindt zich de op- en afrit van de Buitenring Parkstad Limburg op steenworp afstand. De Buitenring verbindt de gemeenten Nuth, Brunssum, Landgraaf en Kerkrade met elkaar en met de A76.

Indeling

Begane grond

Entree / hal met meterkast.

Vanuit de entree/ hal toegang tot het gastentoilet met fonteintje, kleder en garage met elektrische poort.

Royale L-vormige woonkamer

Nette leefkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals; oven, koelkast, vriezer, gaskookplaat en afzuigkap

Middels keuken en schuifpui in de woonkamer bereikbare onderhoudsvriendelijke, ruime achtertuin met terras, gazon en houten overkapping.

Eerste verdieping

Overloop

Twee slaapkamers aan de voorzijde

Twee slaapkamers aan de achterzijde

Berging met witgoedaansluiting

Badkamer met ligbad, douche, wastafel en toilet

Tweede verdieping

Middels vaste trap bereikbaar

Overloop

Twee ruime slaapkamers

Stookruimte met opstelplaats van de CV-ketel

Bedrijfsruimte

Royale garage voorzien van drie elektrisch bediende overheadpoorten

Toilet

Berging/kantoorruimte

Middels vaste trap bereikbare vide

Wetenswaardigheden

- Voorzien van parketvloer
- Hardhouten kozijnen met dubbel glas
- Grote dakkapel
- Fraai trappenhuis



















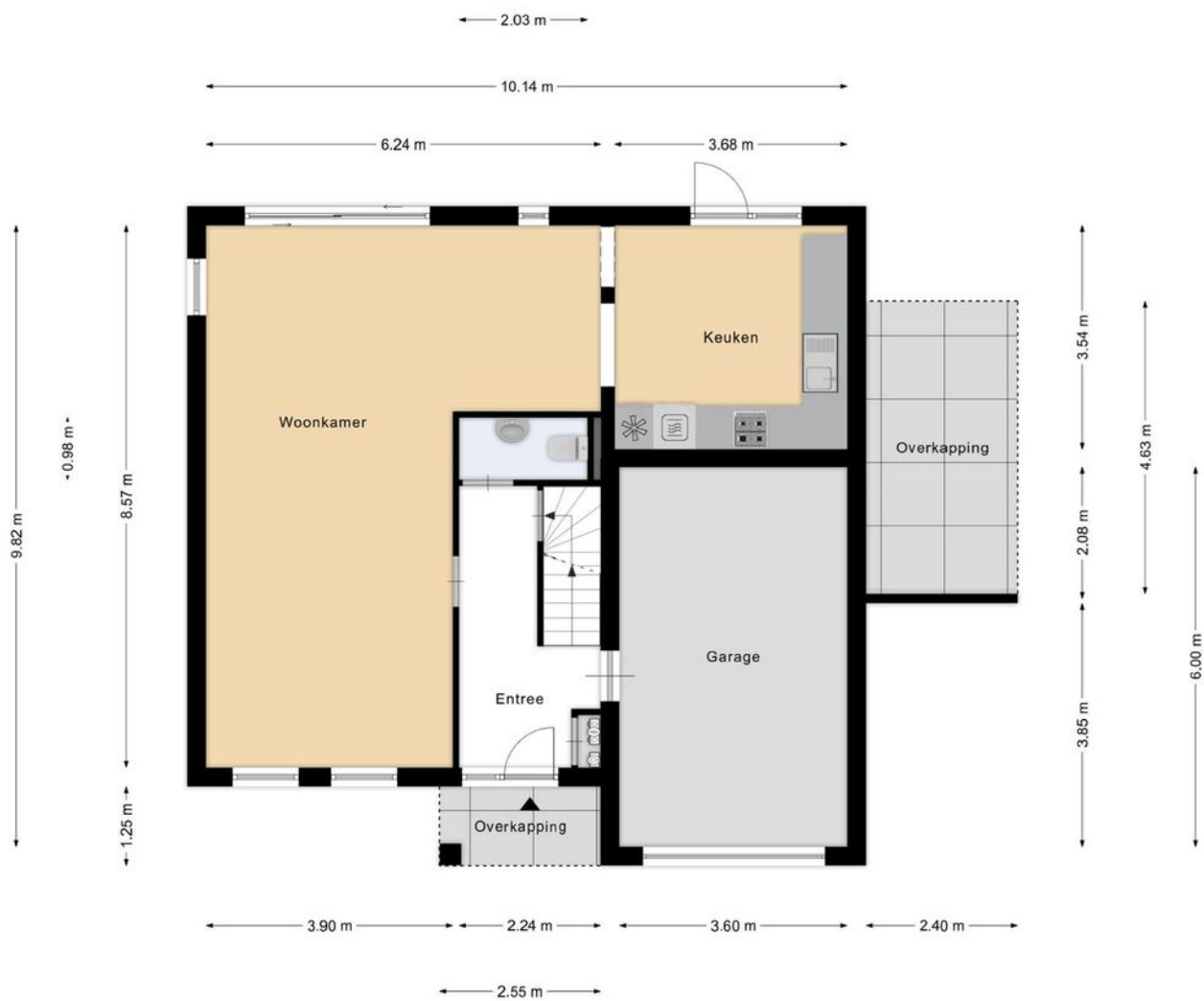




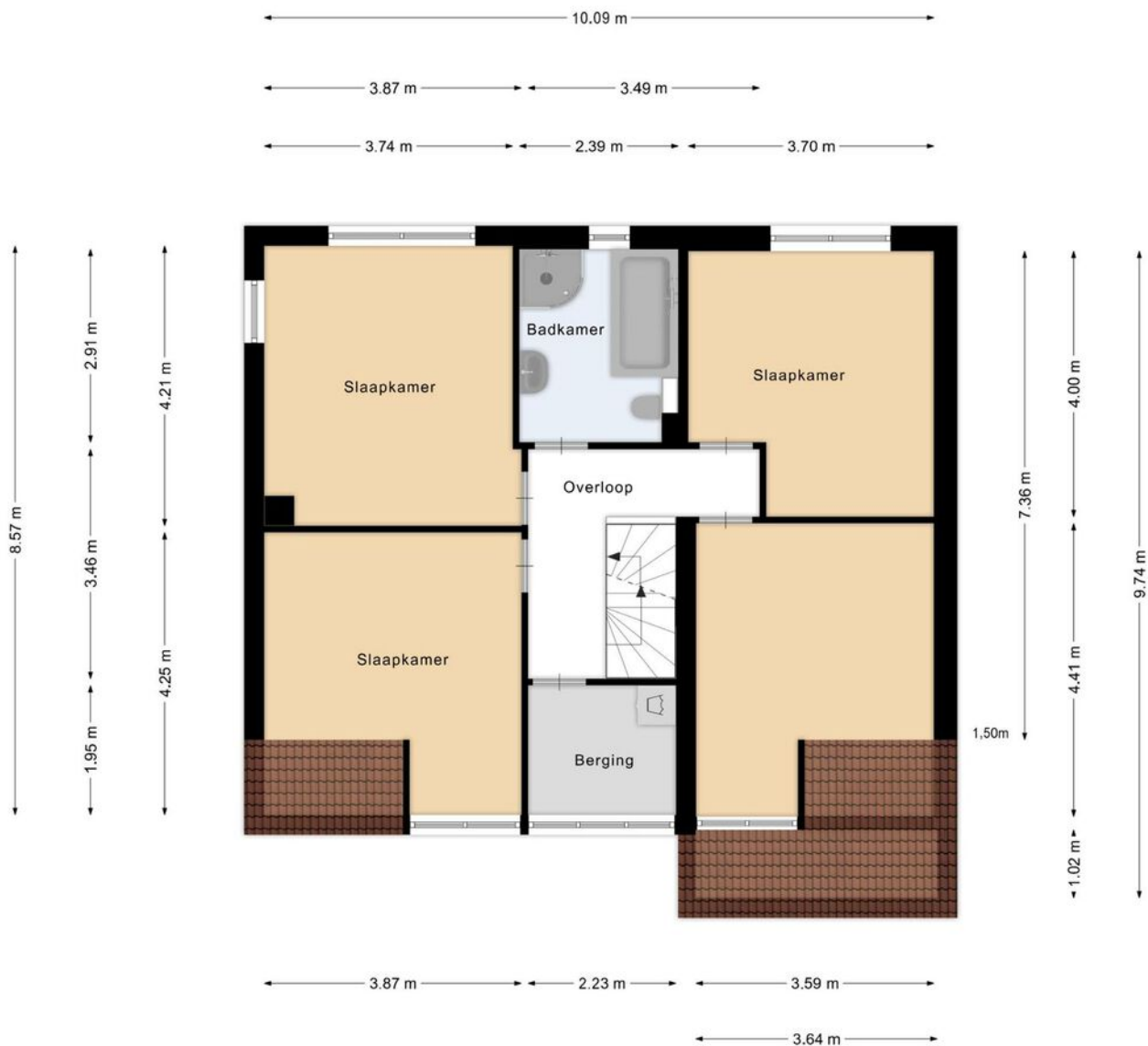




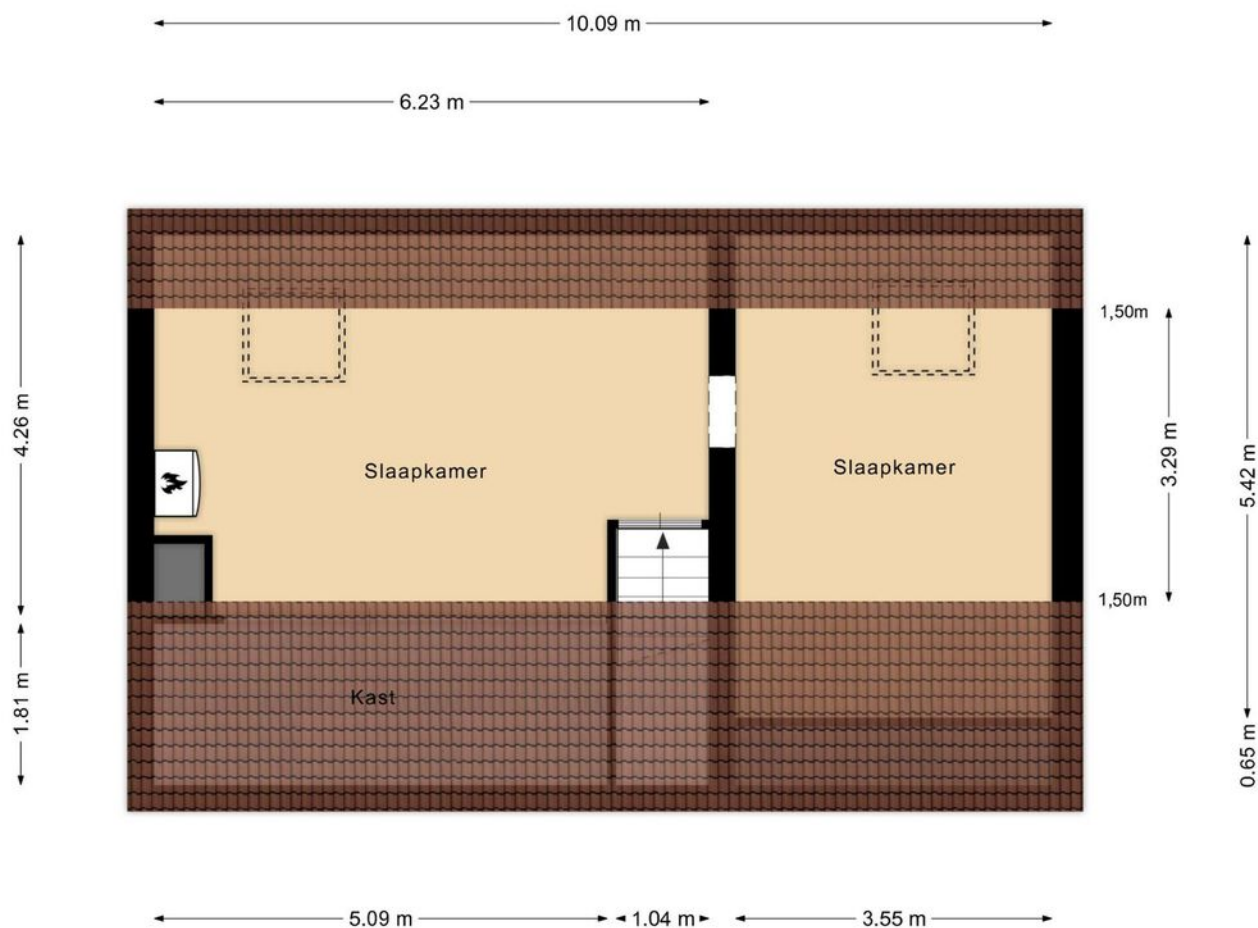




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



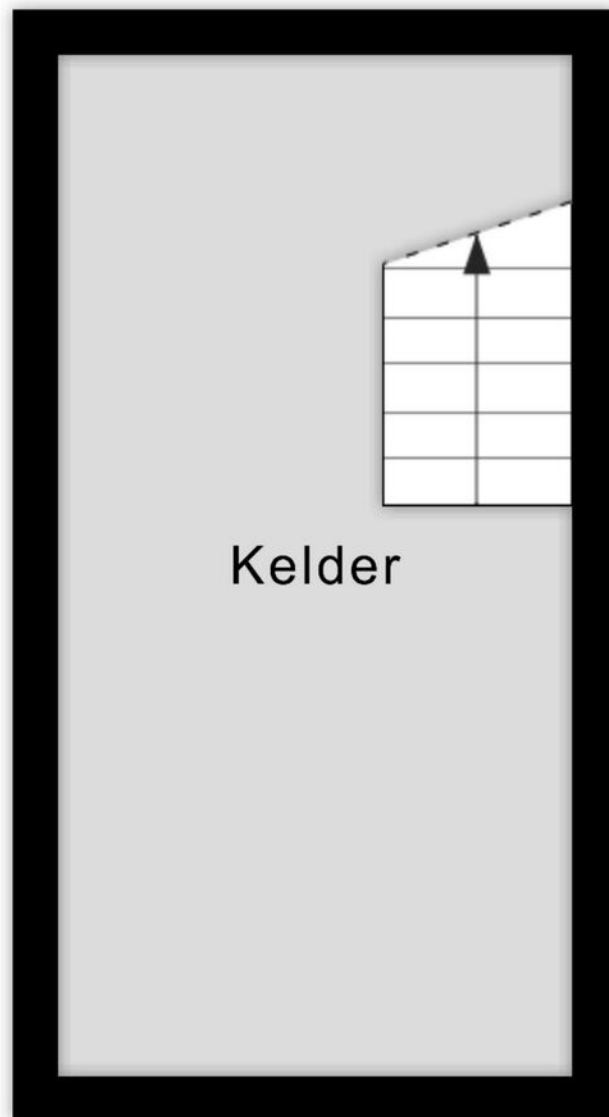
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



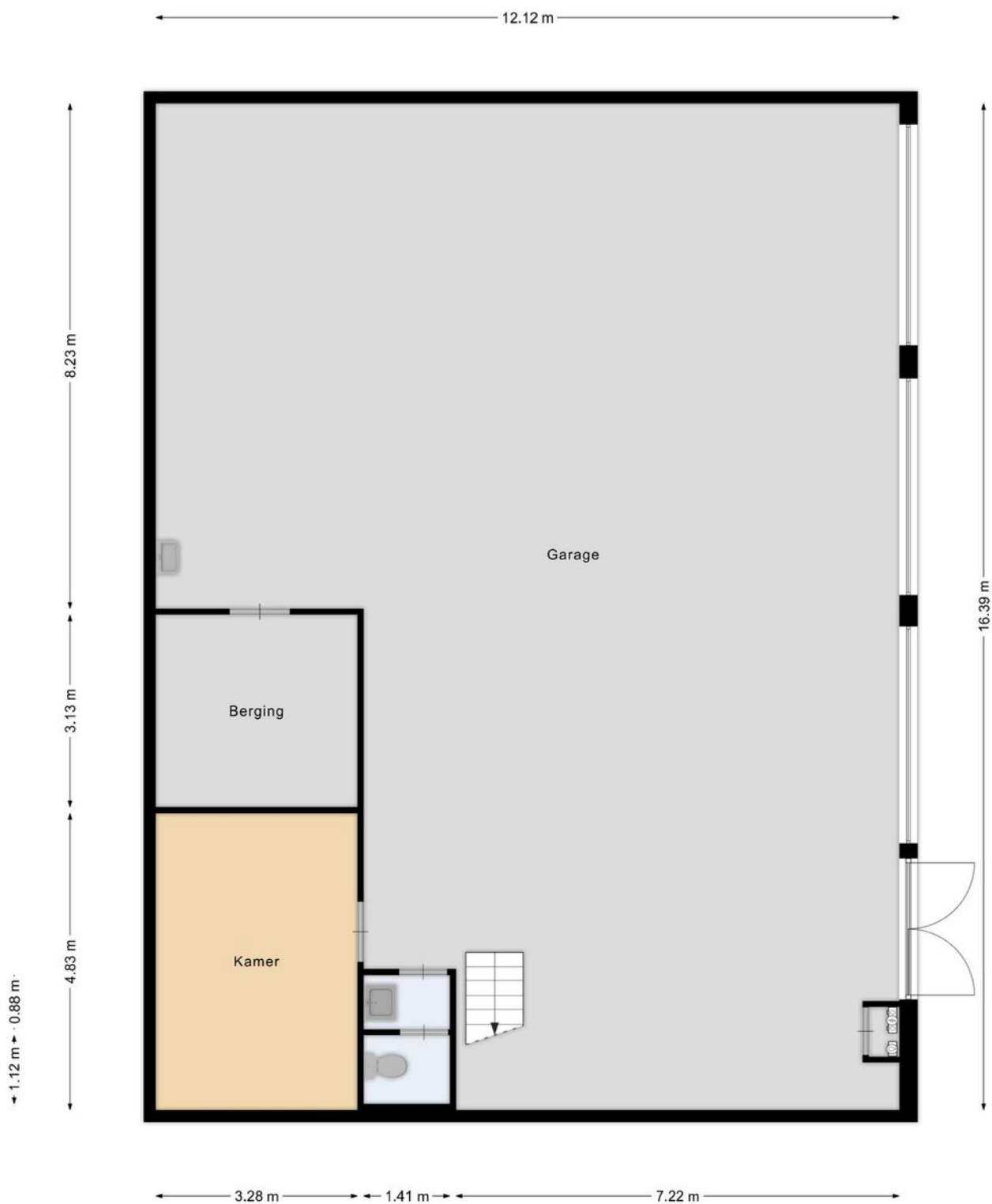
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

← 2.26 m →

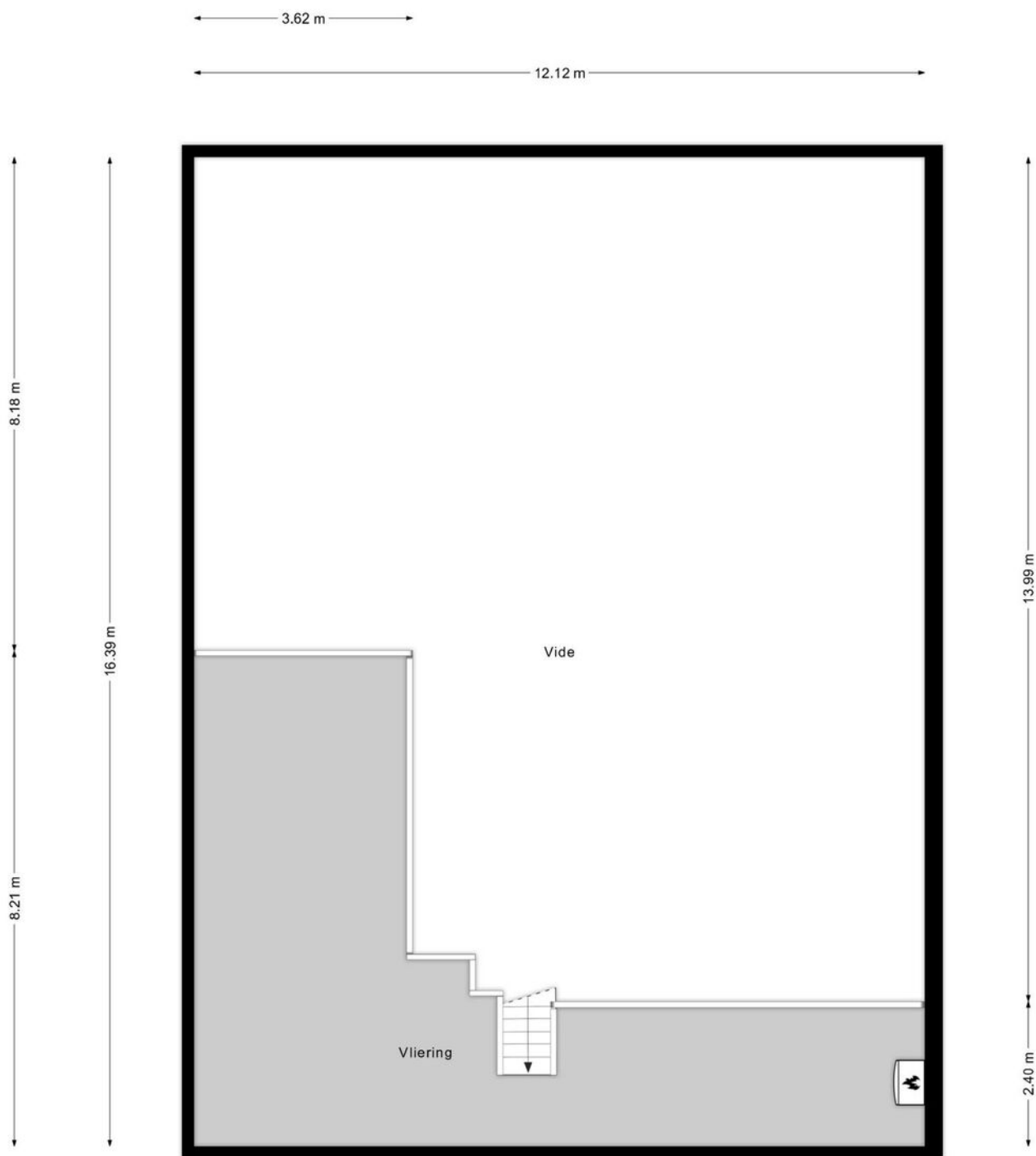
4.48 m ↑



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



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



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

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.



Verkoop
Aankoop
Taxaties
Nieuwbouw
Vastgoed-advisering
Bedrijfs onroerend goed
Projectbegeleiding bij verkoop

