

Vraagprijs
€ 250.000,- K.K.

Kom kijken!

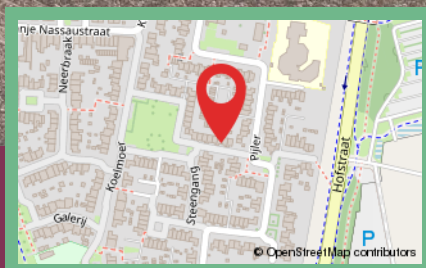
Misschien woon jij binnenkort op:

Aan de Schacht 35, Landgraaf



Topper!

Leuke tussenwoning met
energielabel A en garage
gelegen in Schaesberg



“Ik ga voor een volledige inzet
en zet graag die stap extra.”



Bij Diana Makelaardij & Taxaties

Diana Habets is altijd uw adviseur, zij is gecertificeerd makelaar, geregistreerd bij Vastgoedcert en als Register Taxateur ingeschreven bij het NRVT.

06 29 02 32 85
welkom@bijdianamakelaardij.nl

Welkom!

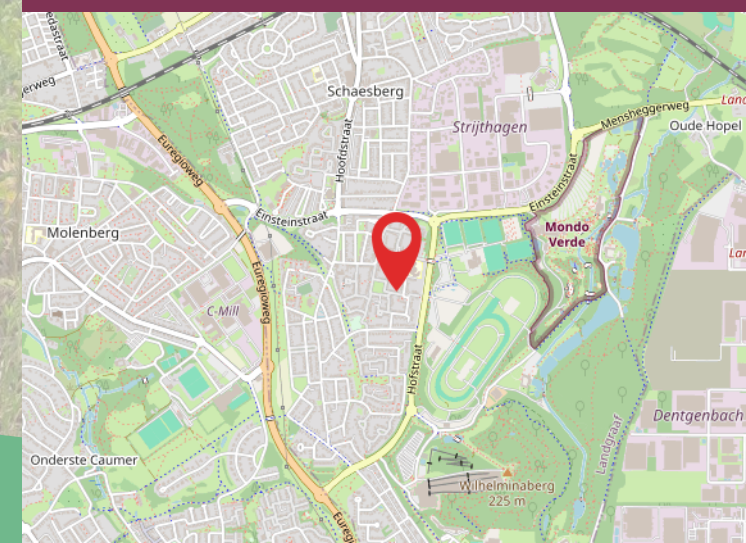
Leuke tussenwoning met energielabel A en garage gelegen in Schaesberg

Op zoek naar een woning die je helemaal naar eigen smaak kunt maken? Dan is deze woning zeker een kijkje waard!

Pluspunten van deze woning:

- * Energielabel A;
- * 3 slaapkamers, mogelijkheid vaste trap naar tweede verdieping;
- * Met garage en serre;
- * Scholen, winkels en supermarkten in de omgeving.

Een leuke woning met een goede basis en volop mogelijkheden om er jouw eigen thuis van te maken!





Energielabel

A

Blader verder
voor meer informatie
over dit energielabel.

Kenmerken

Soort woning
Eengezinswoning

Bouwjaar
1982

Aantal slaapkamers
3 (mogelijkheid 4)

Woonoppervlakte
90m²

Inhoud
376m³

Perceeloppervlakte
139m²

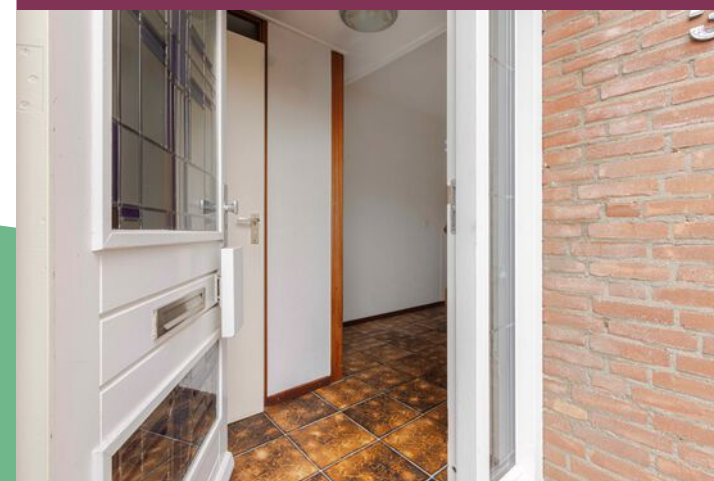
Oppervlakte overige inpandige ruimten
16,50m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte
15m²

Externe bergruimte
18m²

Type tuin
De woning beschikt over een achtertuin op het noordoosten.

Welkom!

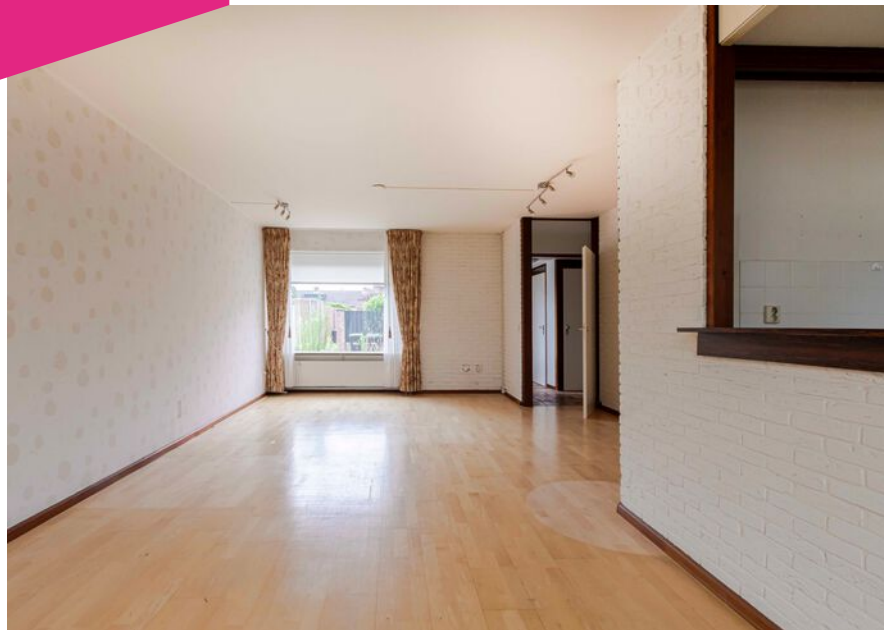


Plattegrond begane grond



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



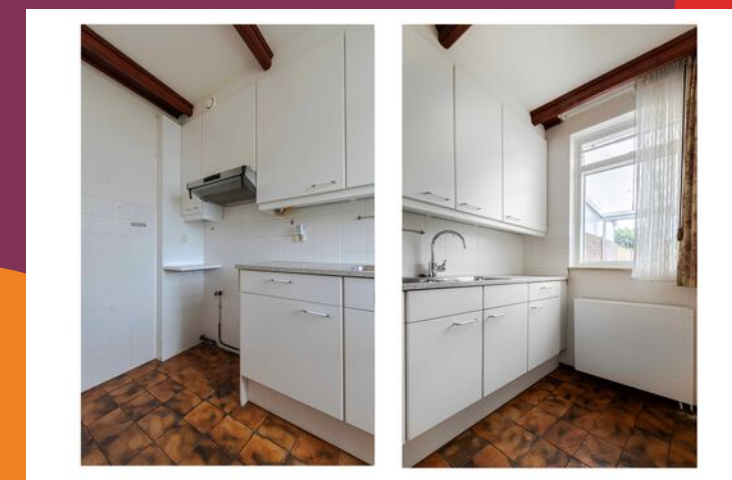


Een fijne lichte woonkamer

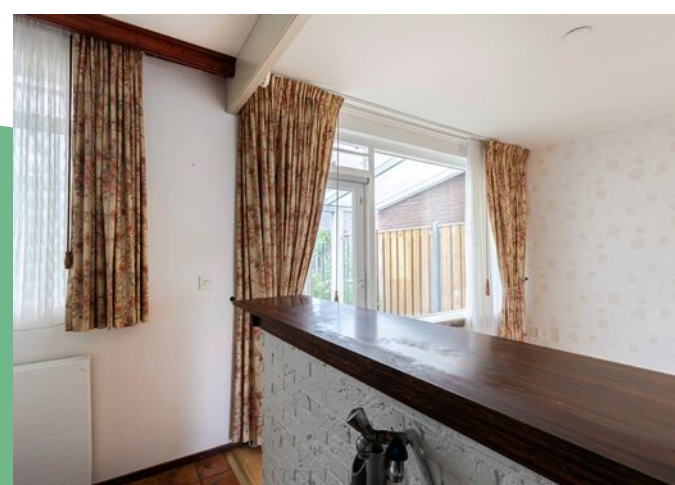
Begane grond

Via de voortuin bereiken we de entree van de woning. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer, meterkast en het zwevend toilet met fonteintje. De hal is voorzien van een praktische tegelvloer. De fijne doorzonwoonkamer van circa 29,5 m² beschikt over een laminaatvloer en biedt dankzij de grote raampartijen veel lichtinval. Vanuit de woonkamer is tevens de praktische trapkast bereikbaar. Aansluitend bevindt zich de halfopen keuken met een eenvoudige keukenopstelling. De keuken is voorzien van een tegelvloer en beschikt over een afzuigkap. Overige keukenapparatuur is niet aanwezig. Tevens is hier de aansluiting voor de wasmachine aanwezig. Vanuit de woonkamer bereiken we de serre van circa 14,5 m², welke is voorzien van glazen panelen en zorgt voor een mooie verbinding met de buitenruimte.





Kom gerust een
kijkje nemen!



Plattegrond eerste verdieping



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



Eerste verdieping

Middels een nette, beklede trapopgang bereiken we de eerste verdieping. Vanaf de overloop is er toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De eerste slaapkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen en heeft een oppervlakte van circa 12 m². De tweede en derde slaapkamer bevinden zich aan de achterzijde en bieden uitzicht over de achtertuin. Deze kamers hebben een oppervlakte van respectievelijk circa 14 m² en 7 m².



3 slaapkamers op
de eerste verdieping



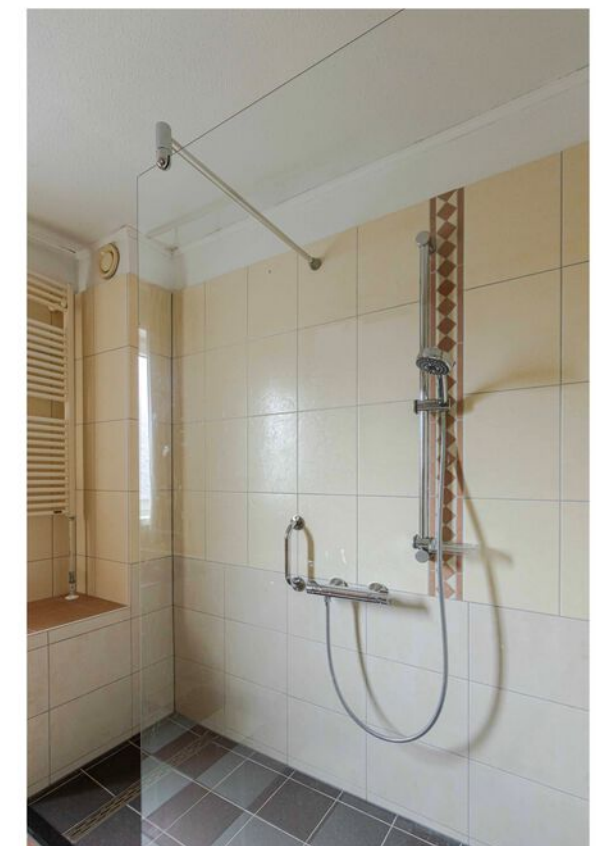


Fijne ruimtes...

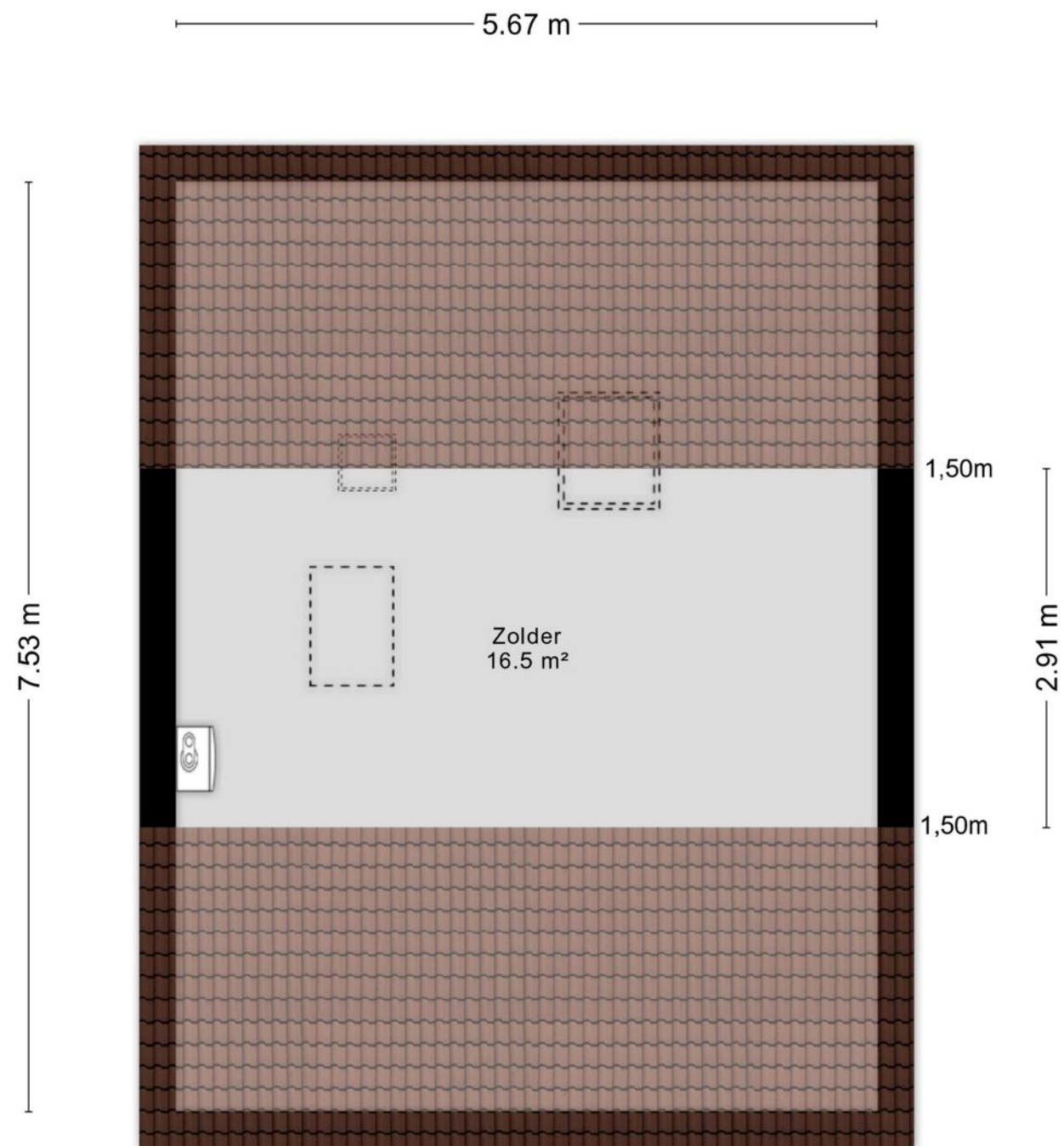


De badkamer

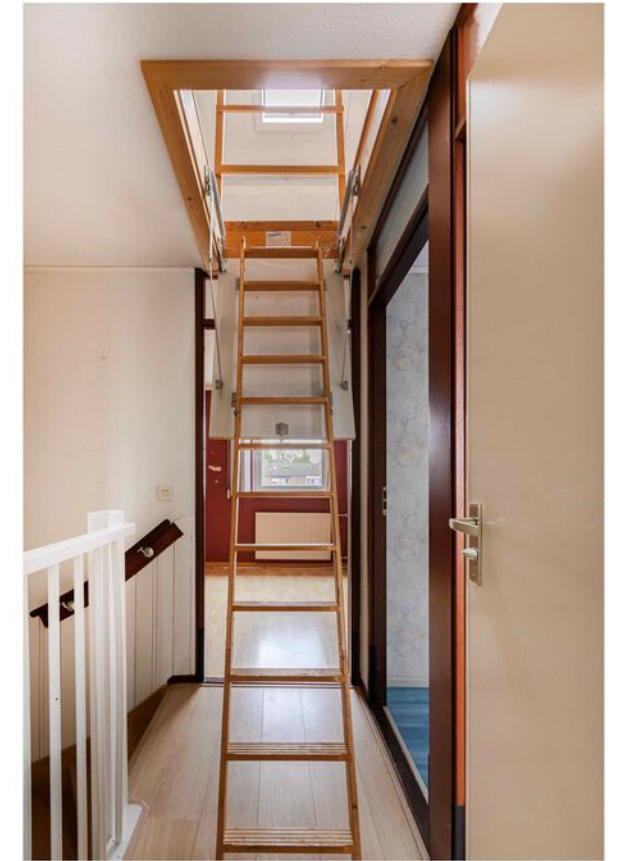
De badkamer is voorzien van een inloopdouche en wastafel. Naast de wastafel bevindt zich een praktisch kastje. Tevens is er een raam aanwezig dat zorgt voor voldoende lichtinval en natuurlijke ventilatie.



Plattegrond tweede verdieping



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



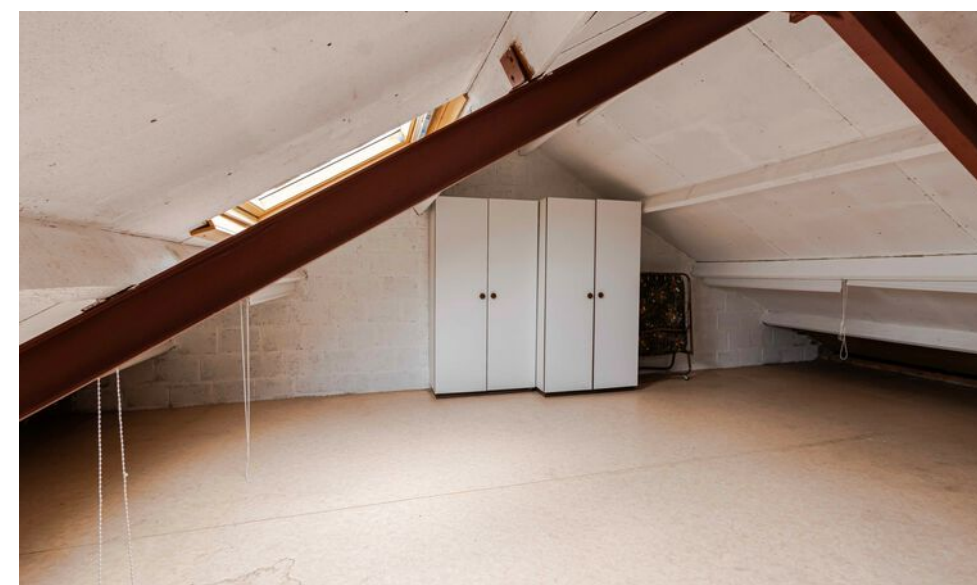


Een ruimte met
mogelijkheden

Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereiken we de tweede verdieping. Hier bevindt zich een fijne bergzolder van circa 16,5 m², voorzien van twee dakramen voor natuurlijk licht.

De zolder biedt bovendien volop mogelijkheden. Zo bestaat er de mogelijkheid om hier een vierde slaapkamer te realiseren, bijvoorbeeld door het plaatsen van een vaste trap en eventueel een dakkapel. Een mooie kans om extra woonruimte te creëren.





De achtertuin met
toegang naar
de garage

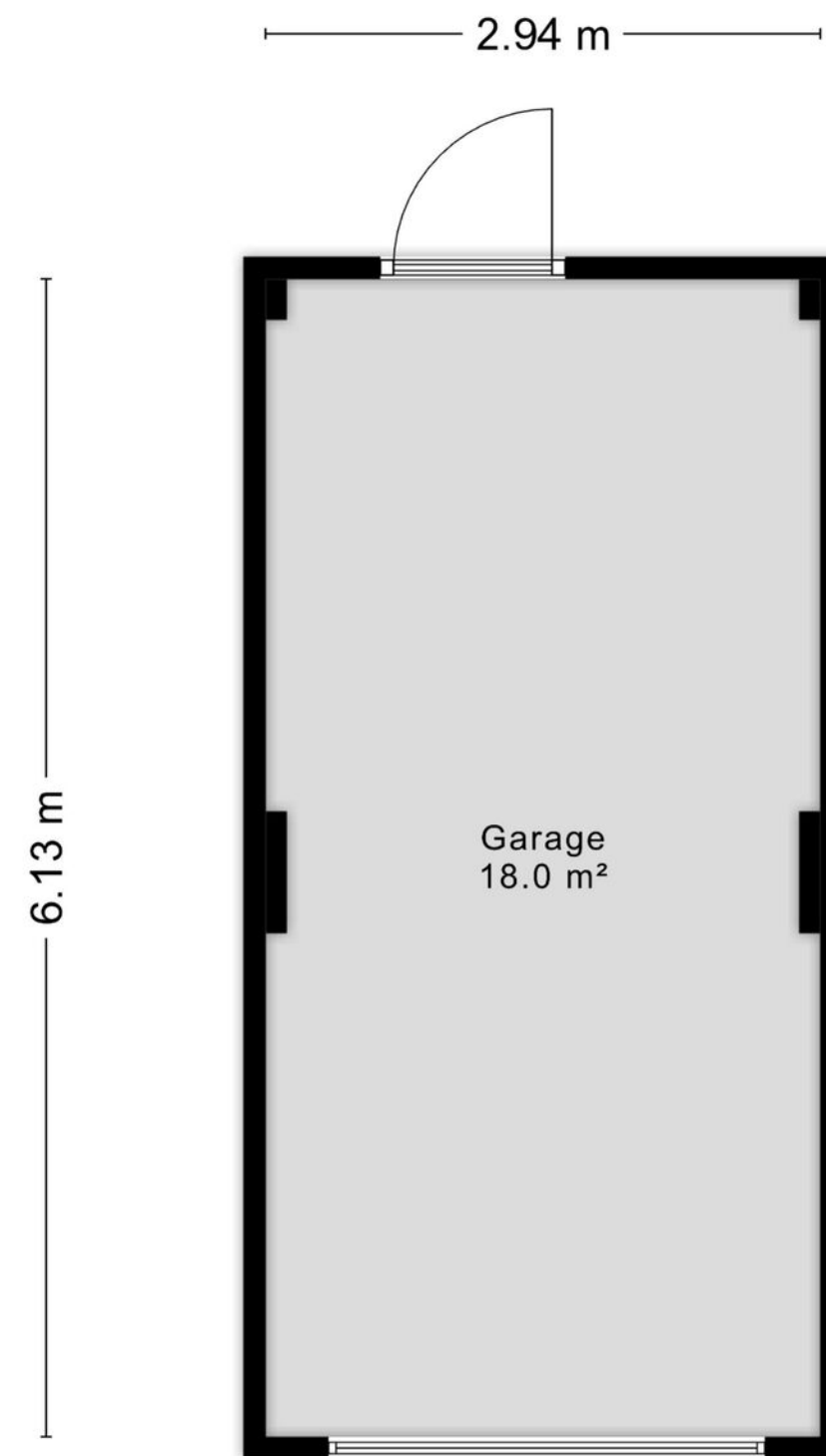
De tuin

De woning beschikt over een achtertuin op het noordoosten, die via de serre bereikbaar is. De tuin biedt volop mogelijkheden om met wat aandacht en liefde weer een fijne, sfeervolle buitenplek te creëren. Vanuit de tuin is tevens de garage van circa 18 m² bereikbaar. De garage is via de zijstraat toegankelijk en beschikt over een elektrische poort,





Plattegrond garage



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

Kadastrale kaart



Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer 108936557

Datum registratie 07-08-2026

Geldig tot 03-08-2036

Deze woning heeft energielabel

A

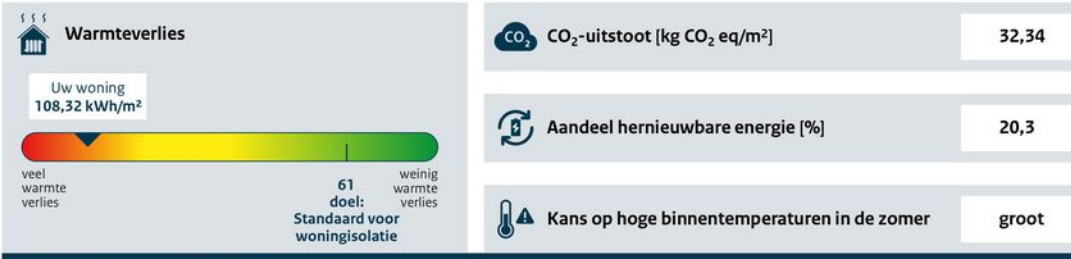
(energie uit fossiele brandstoffen) 145,44 kWh/m²



Isolatie van uw woning	
Gevels	+/-
Daken	+/-
Vloeren	-
Ramen	+
Buitendeuren	-
Gevelpanelen	+/-

Installaties in uw woning	
Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	3.080 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Aan de Schacht 35
6372MP Landgraaf

Bouwjaar
1982

Woningtype
Tussenwoning

Gebruiksoppervlakte
107 m²

Energieadviseur
Nick Verschuren

Bijzonderheden

* Deels houten kozijnen, deels kunststof kozijnen, dubbelglas en HR++ glas;

* Zonnepanelen, 11 stuks, bouwjaar naar verwachting 2018, kan afwijken;

* CV- ketel, eigendom, naar verwachting van 2014, kan afwijken;

* Clausule 'niet-bewoond' van toepassing;

* De woning wordt verkocht in de staat waarin deze zich op het moment van verkoop bevindt;

* Aanvaarding in overleg.



Ik help graag bij de aankoop, verkoop en/of taxatie van uw droomwoning.

Verkoopbegeleiding

Er komt een moment waarop u nadenkt over verhuizen naar een andere woning. U komt bijvoorbeeld in een nieuwe levensfase omdat het gezin wordt uitgebreid, of het gezin wordt juist kleiner omdat de kinderen het huis uitgaan. Misschien komt u op een leeftijd dat u nadenkt over praktischer wonen óf krijgt u een baan in een andere regio. De aanleiding tot verkoop kan ook een echtscheiding zijn of wellicht is samenwonen juist de nieuwe situatie. Ook het overlijden van een dierbare kan de aanleiding zijn tot verkoop van een woning.

Op dat moment komen er een aantal vragen:

- Wat is een reële vraagprijs?
- Hoe ziet het verkooptraject eruit?
- Moet er nog iets worden aangepast aan de woning voor de verkoop?
- Wat is de beste tijd om de woning in de verkoop te zetten?
- Hoe krijg ik het beste verkoopresultaat?

Op deze en wellicht nog vele andere vragen geef ik een helder antwoord. Hiervoor maak ik graag een afspraak voor een eerste kennismaking en een waardebepaling van de woning. Tijdens deze afspraak kom ik geheel vrijblijvend bij u langs. Hierbij maken we samen een ronde door de woning zodat ik een goed beeld krijg van de woning. Tevens bespreken we samen het te doorlopen verkooptraject. Hierbij hoor ik uiteraard graag wat uw wensen en verwachtingen zijn. Ook de verkoopstrategie en eventuele adviezen voor een betere verkoop van de woning komen aan bod. Ik maak graag een afspraak. Uiteraard vrijblijvend en kosteloos.



Aankoopbegeleiding

Het kopen van een woning is leuk en spannend, maar zeker ook lastig. Er komt heel wat kijken bij het aankopen van een woning. Waar moet u op letten bij een bezichtiging? Is de vraagprijs reëel en wat is een goed bod? Heeft een woning juridische of bouwkundige zaken waar u rekening mee moet houden? En uiteraard ook het onderhandelen over het bod en het doorlopen van de koopovereenkomst is niet iets wat u iedere dag doet.

Ik help u graag als aankoopmakelaar dit traject samen te doorlopen, met als uiteindelijk resultaat het succesvol aankopen van uw droomwoning!

Huis op waarde bepalen

Heeft u plannen uw woning te gaan verkopen? Wilt u weten wat de actuele waarde van uw woning is? Een waardebepaling is vrijblijvend en kosteloos. Bovendien maak ik een persoonlijk verkoopplan specifiek voor uw woning.

Een waardebepaling heeft geen officiële status, maar geeft heel duidelijk een waarde weer, waarvan wij denken dat de woning verkocht kan worden: een reële richtlijn voor de vraagprijs of marktwaarde.



Huis taxeren

Een taxatierapport wordt gevraagd door hypotheekverstrekkers voor de financiering van een woning, maar ook voor bijvoorbeeld aanvraag van Nationale Hypotheek Garantie. Daarnaast kan een taxatie van een woning wenselijk zijn bij de aankoop- of verkoopbeslissing. Ook bij het oversluiten van een hypotheek of bij scheiding of een afhandeling van een nalatenschap. Gaat u uw huis verbouwen of verduurzamen en wilt u daarvoor wat extra hypotheek? Ook dan wordt vaak een taxatie van de woning gevraagd.

Voordat ik een taxatierapport maken, bezoek ik het huis en bekijk ik alle relevante juridische, bouwkundige en technische aspecten. Op basis van deze informatie, in combinatie met mijn marktkennis en een onderzoek naar relevante referentieobjecten, bepaal ik de waarde van de woning.

Ik ben als register taxateur gecertificeerd bij Stichting Vastgoedcert, geregistreerd bij NRVt en aangesloten bij validatie-instituut NWWI.



Scan de QR-code
en vraag direct
een taxatie aan.



Tot slot

Disclaimer

* Deze verkoopinformatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Hierbij zijn wij deels afhankelijk van informatie die wij van derden ontvangen. Aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontleen. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is dan adviseren wij u deze op juistheid te controleren. Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaardt voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief;

* Koper is te allen tijde gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te (laten) verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud of andere aspecten van de onroerende zaak. Koper dient bij het doen van een bod wel direct aan te geven of hij een dergelijk onderzoek wenst;

* De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 1 week na het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren;

* Ter bescherming van de belangen van zowel koper als 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 ("schriftelijkheidsvereiste").

* Een huis kopen of verkopen doe je misschien maar één keer in je leven. Het is dan ook goed om vooraf te weten dat alles gedurende dit proces volgens de regels verloopt. Eerlijk Bieden is het eerste keurmerk voor makelaars dat een eerlijk biedproces garandeert aan zowel de verkoper als de woningzoeker. Zo weet iedereen in één oogopslag dat ze te maken hebben met een betrouwbare makelaar. Bij Diana Makelaardij is aangesloten bij Eerlijk bieden. Dit geeft de garantie dat Bij Diana Makelaardij voldoet aan de opleidingsvereisten, is ingeschreven in een register en daardoor automatisch onderhevig aan het tuchtrecht. Een waarborg voor kwaliteit én zekerheid voor de consument!



Verkoper van
Roosevelstraat 4

10

Super makelaar!! Duidelijk en altijd
bereikbaar! Kunnen andere makelaars
nog een voorbeeld aan nemen



Verkoop gemiddelde: 10

Deskundigheid:	10
Lokale marktkennis:	10
Prijs / kwaliteit:	10
Service en begeleiding:	10

Verkocht

Ook je
woning
verkopen?
Ik help je
verder!

Verkoper van
Kaldebornweg 52

9,5

Deskundige, vriendelijke makelaar, die
altijd tijd voor je maakte, ook als het
weekend was, dus geen 9- 18 u
mentaliteit. Gaf goede rondleidingen,
verstand van de prijzen in de regio en
goede adviezen. Ik raad iedereen deze
makelaar aan.