



Froweinstraat 13

6372 TX Landgraaf

Corio Makelaars

Professionele ondersteuning:

Bij Corio Makelaars B.V. kunt u rekenen op professionele ondersteuning op het gebied van:

- Aankoop en verkoop van bestaande woningen en bedrijfsmatig o.g., zowel in Nederland als in buitenland.
- Aankoop en verkoop van nieuwbouwprojecten & beleggingsobjecten, zowel in Nederland als in buitenland.
- Taxaties onroerend goed wonen en bedrijfsmatig vastgoed zowel in Nederland als in België.
- Projectontwikkeling zowel in Nederland als in België.

Openingstijden:

Kantooruren van maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 17.30 uur.

Afspraken in avonden en in weekenden in overleg.

Makelaars / Taxateurs:

De heer L.E.F. Huijts

06-10913713

- Gecertificeerd Recognised European Valuer: registernummer REV-NL/VBO/2019/8.
- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 03R678SCVM.
- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Bedrijfsmatig Onroerend goed, registernummer: BOG 07B678SCVM.
- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT927646189.
- NRVt Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed - Groot Zakelijk Vastgoed, registernummer: RT927646189.
- Erkend vastgoedmakelaar BIV, erkenningsnummer: 502821 België.

Mevrouw A.M.C.H. Kleinen

06-54965298

- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 10R1406SCVM.
- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT156708171.

De heer R.J.M. Plantaz

06-18542609

- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 21R2185SCVM
- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT825666904



Froweinstraat 13 6372 TX Landgraaf

Inleiding

Deze ruime (ca. 138 m² woonoppervlakte) twee-onder-een-kap woning wacht op nieuwe bewoners. De woning is in het verleden uitgebouwd en ligt op een ruim perceel 437 m². De huidige eigenaar heeft de woning altijd netjes bewoond maar inmiddels is deze op punten gedateerd. Met 4 slaapkamers, een extra grote garage ca. 26 m² en brede achtertuin voldoet deze woning aan veel woonwensen. Gelegen in een rustige straat in de wijk het Eikske in gemeente Landgraaf.

Scholen, winkels en andere voorzieningen bevinden zich in de nabijheid. Aansluiting op wegennet en met name op Binnenring Parkstad is perfect.

Klaar om jouw stempel op dit huis te drukken?

Kom langs en ontdek zelf de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft.



Ligging en indeling

Begane grond

Via de voortuin is de entree bereikbaar met toegang tot de hal met meterkast, gastentoilet, garderobe en trappenhuis. Toegang kelder en woonkamer.

Geheel betegeld toiletruimte met staand toilet en fonteintje.

Woonkamer met aluminium schuifpui naar overdekt terras. De keuken ligt, net uit het zicht, in de uitbouw met hoekopstelling in landhuisstijl voorzien van de navolgende apparatuur: combi magnetron, koelkast met vriesvak, vaatwasser, inductie 4 pits kookplaat, onderbouw afzuigkap en spoelbak. De close in boiler Daalderop zorgt voor snel warm water. Vanuit de keuken is tevens toegang naar het ruim overdekte terras en de tuin.

Eerste verdieping

Aan de ruime overloop liggen 3 slaapkamers en de badkamer. De 2 slaapkamers aan de achterzijde zijn recent in 2023 voorzien van hr++ glas.

Slaapkamer 1.

Slaapkamer 2 voorzien van muurkast.

Slaapkamer 3 voorzien van wastafel in meubel.

De geheel betegelde badkamer is functioneel en voorzien van een ligbad, tweede toilet en wastafel in meubel.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar.

Overloop met houten dakraam met verduisterend rolgordijn en praktische berging in de dakschuinte. Toegang vierde slaapkamer met groot houten dakraam met verduisterende rolgordijn en bergingen in de dakschuinte.

Overige verdiepingen

Kelder met opstelplaats c.v. combiketel en watermeter.



Ligging en indeling

Tuin

De achtertuin voorzien van gazon en borders, is bijzonder breed, biedt veel privacy en heeft een goede bezonning door de zuid-oost ligging.

Via de brede houten overkapping, heb je altijd een droge toegang tot de verwarmde extra ruime garage voorzien van stalen kantelpoort, tegelvloer, opstelplaats wasmachine en uitgietskaf.

Voor de garage ligt een ruime oprit voor 2 auto's.

Bijzonderheden

- Kunststof, aluminium en houten kozijnen met dubbel glas begane grond
- Aluminium kozijnen met dubbel en hr++ glas op eerste verdieping
- Rolluiken recent geplaatst
- Meterkast met 11 stoppen, aardlekschakelaar, slimme elektra- en gasmeter
- C.v. combiketel hr Remeha Quinta, bouwjaar ca. 2006 eigendom
- Zijgevel na geïsoleerd

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 299.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1958
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	437 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	138 m ²
Inhoud	610 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	35 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	24 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij snelweg
---------	------------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Normaal

Kenmerken

Energieverbruik

Energietabel E

CV ketel

CV ketel HR

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2006

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 3

Aantal overdekte parkeerplaatsen 1

Warm water CV-ketel
Elektrische boiler

Verwarmingssysteem Centrale verwarming

Parkeergelegenheid Aangebouwde stenen garage

Heeft een alarm Ja

Tuin aanwezig Ja

Heeft een garage Ja

Heeft rolluiken Ja

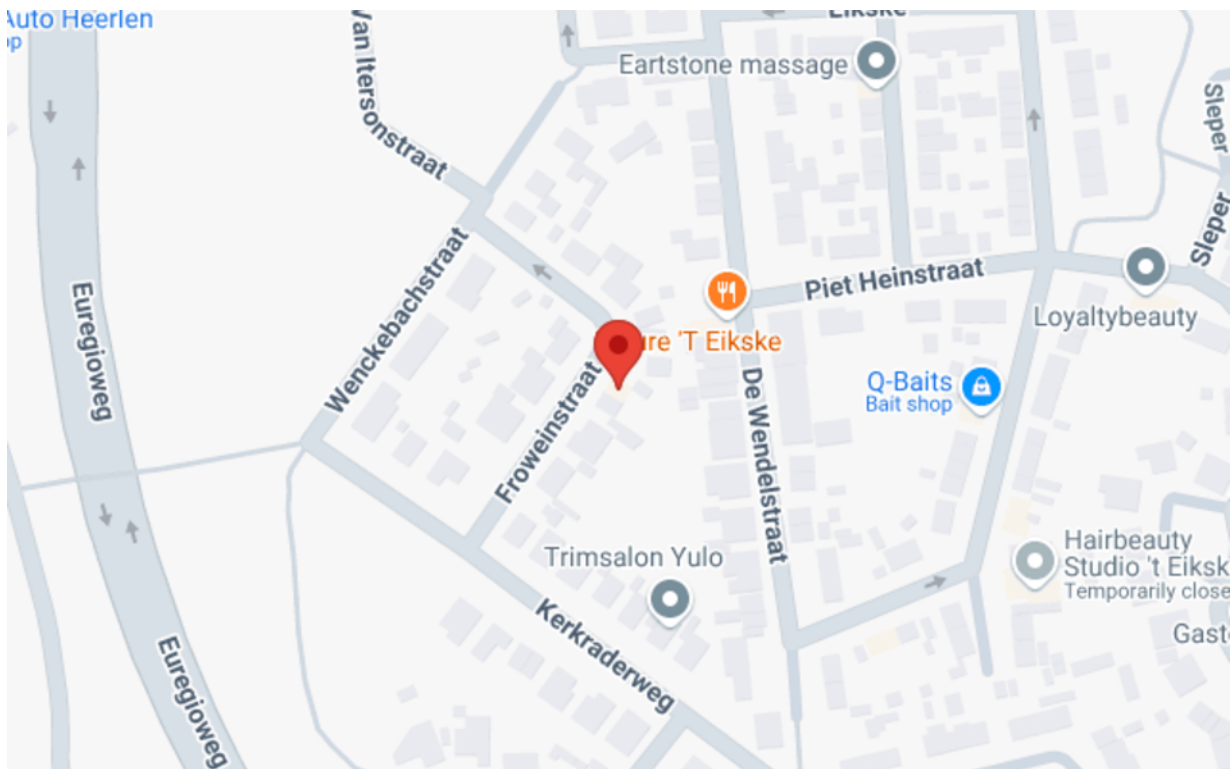
Heeft een dakraam Ja

Heeft een schuifpui Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond

Google maps



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



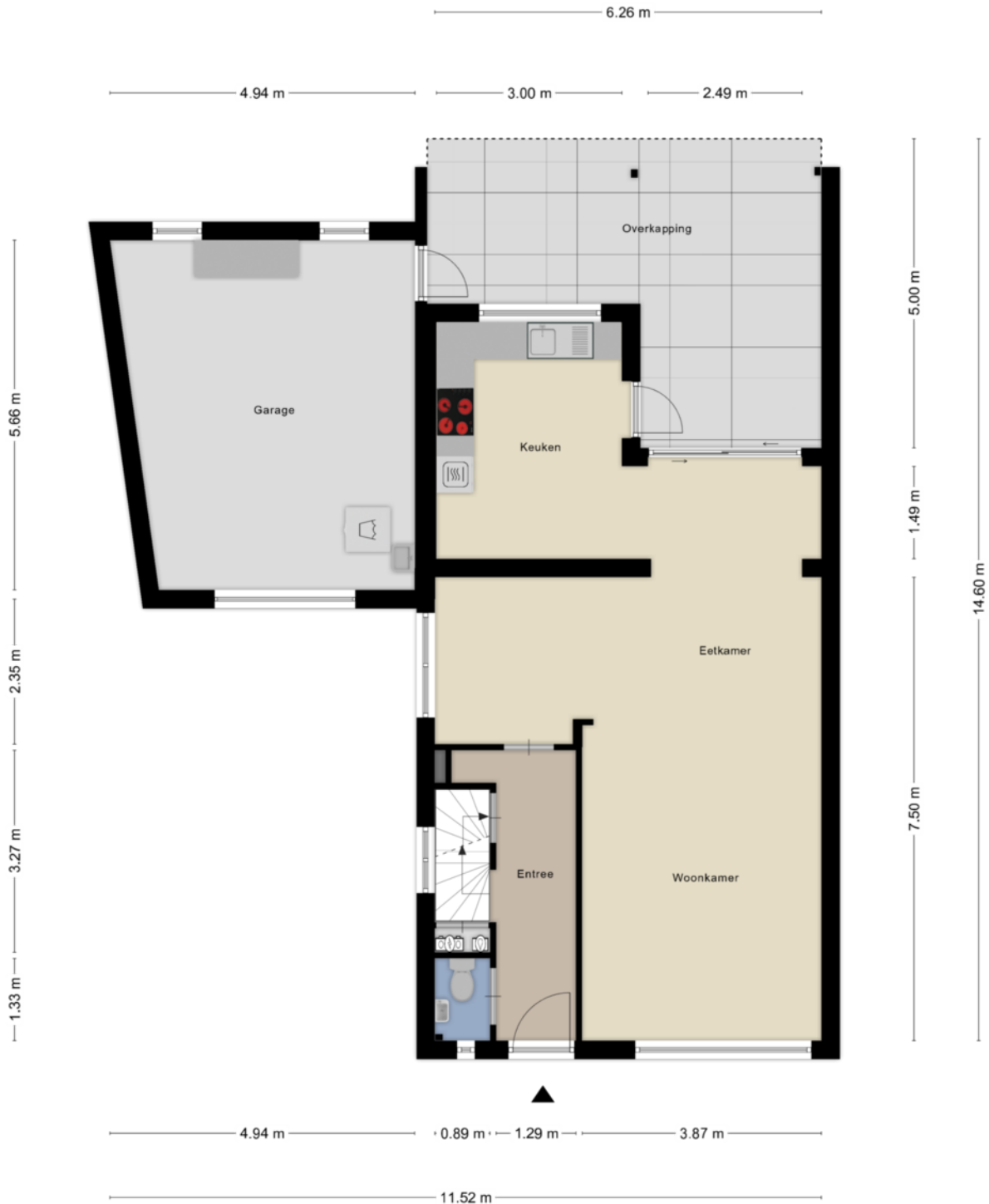
Foto's



Foto's



Tekeningen



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

Tekeningen



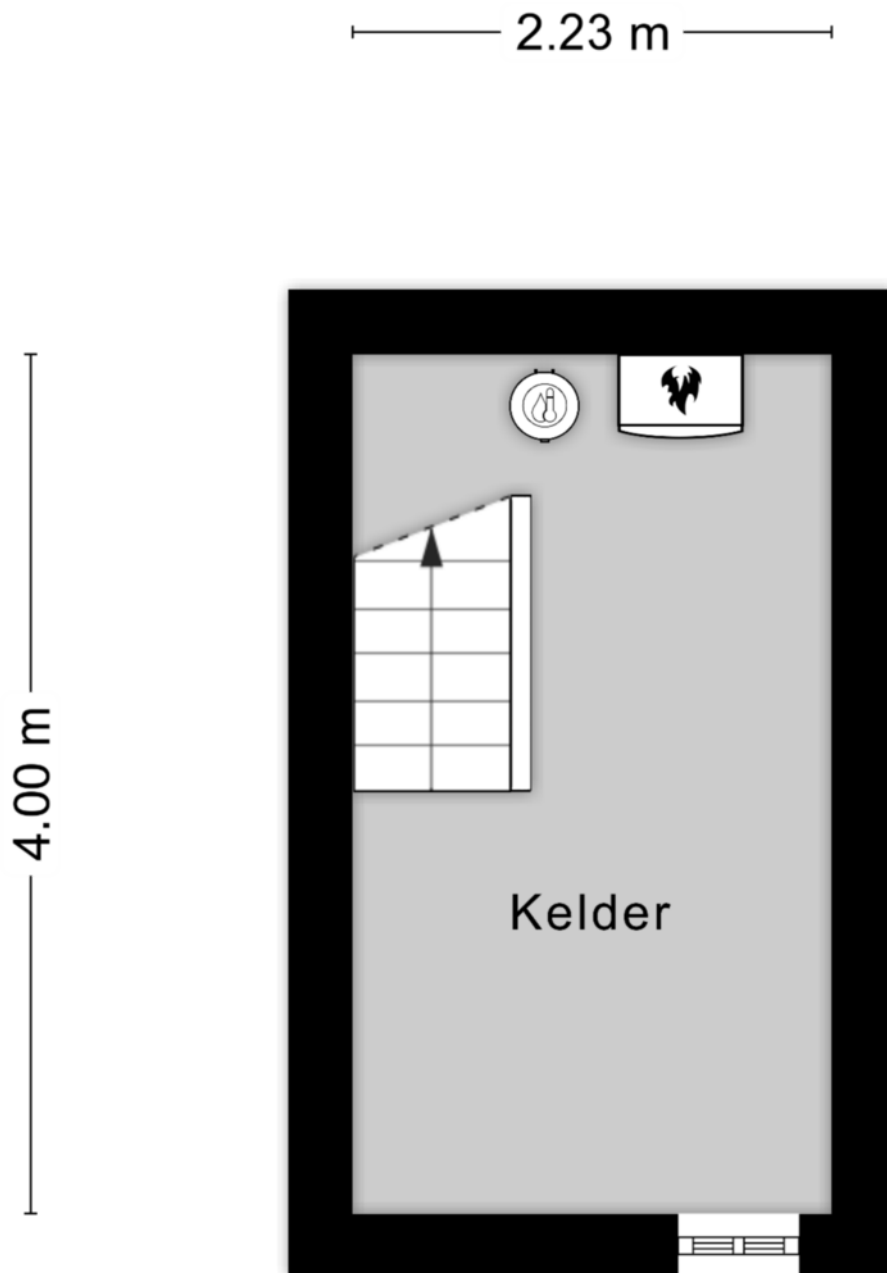
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



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

Tekeningen



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

Algemeen

Aansprakelijkheid:

Corio Makelaars B.V. heeft met de meeste zorg informatie samengesteld doch kunnen we ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze informatie, noch aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Schriftelijkheidsvereiste:

Een overeenkomst tot koop dient schriftelijk vastgelegd te worden.

Koopovereenkomst:

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model VBO. De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, tenzij verkoper een projectnotaris heeft aangesteld.

Ontbindende voorwaarden:

De termijn die gehanteerd wordt voor eventuele ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld: financieringsvoorbehoud) is in beginsel 4 weken na ondertekening van de koopovereenkomst.

Zekerheidsstelling:

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10 % van de koopsom. De waarborgsom of bankgarantie dient twee weken na het verlopen van de ontbindende voorwaarden gestort te zijn jegens de betrokken notaris. Indien er geen sprake is van ontbindende voorwaarden, zal het bedrag binnen twee weken na ondertekening van de koopovereenkomst moeten worden gestort op de derdenrekening. Over de waarborgsom dan wel bankgarantie wordt door de verkoper geen rente vergoed.

Energielabel:

De verkoper is verplicht om bij verkoop, nieuwe verhuur en oplevering van gebouwen een energielabel ter beschikking te stellen aan de koper. Een geldig definitief energielabel dient bij het transport van het verkochte aan koper overhandigd te worden.

Onderzoeksplicht van de koper:

De koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te (laten) verrichten van het verkochte, teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Corio Makelaars B.V.

Stationstraat 145
6361 BH Nuth
045-5272711
info@coriomakelaars.nl