

TE KOOP

€ 224.500 K.K.



Hoogstraat 55

6373 HP 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.

Mevrouw M.C.W. Mommertz

06-15522188

- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, Registernummer: 03R714SCVM.
- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT950391070.



Hoogstraat 55 6373 HP Landgraaf

Inleiding

Ruim object met op de begane grond kantoor-/bedrijfsruimte en bovengelegen ruime woning met dakterras. Gelegen op goede zichtlocatie te Landgraaf (Nieuwenhagen). Bedrijfsgedeelte voorzien van twee ruimtes.

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.

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 kunnen geen rechten worden ontleend.



Ligging en indeling

Begane grond

Overdekte entree naar het zakelijke gedeelte biedt toegang tot ruimte 1: ($5.99 \times 5.95\text{m} = 35.40 \text{ m}^2$) verdeeld in diverse vertrekken met een eenvoudige keuken en toiletruimte. Ruimte 2: verdeeld in twee ruimtes ($5.95/3.90 \times 2.90$) met plavuizenvloer en inbouwspots en ($5.00 \times 2.85\text{m} = \text{circa } 14,3 \text{ m}^2$) met plavuizenvloer, inbouwspots, berging met wasmachine aansluiting en toegang tot achterom/tuin.

Eerste verdieping

Woongedeelte met eigen toegang/hal op de begane grond met meterkast en verdiepingstrap. Overloop met studie ($2.46 \times 2.12\text{m} = 5.23 \text{ m}^2$) en royaal geheel betegeld toilet v.v. zwevend toilet, fonteinje en inbouwspots. Ruime L-vormige woonkamer ($6.80 \times 4 = 27.20 \text{ m}^2$) met laminaatvloer, open haard met sierschouw, open keuken met 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, 2 apothekerskasten, 2 friteuses met afzuigschouw, vaatwasser, koelkast en diepvries. Via schuifpui toegang tot dakterras ($4.52 \times 6.20 = 28\text{m}^2$) met houten vlinder.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Overloop (6,00 x 1,91m = circa 11,5 m²) met laminaatvloer en toegang tot bergzolder (8,50 x 4,50m = circa 38,25 m²).

Slaapkamer 1: (4 x 4,12m = 16,43 m²) met laminaatvloer (voorheen twee slaapkamers).

Slaapkamer 2: (2,70 x 5,20m = 14 m²) met laminaatvloer.

Nette geheel betegelde badkamer (2,10 x 3,95m = circa 8,30 m²) met hoekligbad, badkamermeubel met vaste wastafel, zwevend toilet en inbouwspots. CV-ruimte met CV-ketel en boiler (Radson 1997).

Overige verdiepingen

Kelder: verdeeld in twee ruimtes (4,82 x 2,00m = circa 9,6 m²) met plavuizenvloer en (6,00 x 3,70m = circa 22,2 m²).

Tuin

Tuin (20,00 x 8,50m = circa 170 m²) met plaats voor meerdere auto's via onderdoorgang te bereiken. Garage (5,60 x 2,90m = circa 16,2 m²) met geïsoleerde zolder/vliering met toegang tot dakterras.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Object gelegen op een goede zichtlocatie te Landgraaf met voldoende parkeergelegenheid in de directe nabijheid.
- Pand voorzien van kunststof en houten kozijnen grotendeels voorzien van dubbele beglazing.

Bouwjaar: 1935

Perceeloppervlakte: 350 m²

Woonoppervlakte: 231 m²

Inhoud: 693 m³

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 kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 224.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Geheel perceel

Bouw

Type object	Wonen overig, woonwinkelpand
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1935

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	350 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	231 m ²
Inhoud	693 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 2 slaapkamers)

CV ketel

Combiketel	Ja
------------	----

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Google maps



Tekeningen

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: hoogstraat



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1:500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	NIEUWENHAGEN
---	Voorlopige kadastrale grens	Streek	B
...	Administratieve kadastrale grens	Perceel	6796
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		
Voor een aansluitend uittreksel, Afdeling, 20 juli 2016 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.	

Corio Makelaars B.V.

Sint Gerlach 19 A
6301 JA Valkenburg
043-3628050
info@coriomakelaars.nl