

TE KOOP
€ 135.000 K.K.



Hoogstraat 5

6373 HN 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 5 6373 HN Landgraaf

Inleiding

Het betreft een verkoop bij inschrijving. Vraagprijs betreft een richtprijs. De woning zal in de periode van 1 september 2017 tot en met 31 oktober 2017 te koop worden aangeboden. In deze periode is het mogelijk om een schriftelijk bod te deponeren bij de notaris. Informeer bij ons kantoor naar alle voorwaarden en inschrijfformulieren.

LET OP!! Door de directe ligging nabij de Buitenring, heeft dit vrijstaande voormalige woonhuis geen woonbestemming meer maar kantoorbestemming. Het ligt op een goede zichtlocatie en heeft thans 7 kantoorruimtes. Op de tweede verdieping zijn nog uitbreidingsmogelijkheden voor extra kantoorruimtes. Op de begane grond is tevens de kantine/keuken en een badkamer. Het pand biedt voldoende stallingsruimte en opslagmogelijkheden in de kelder, op zolder en in de zeer ruime garage/berging ca. 94m² groot.



Ligging en indeling

Begane grond

Entree, ruime gang met tegelvloer, meterkast, trap naar eerste verdieping en kelder.

Verder biedt de ruime hal toegang tot 2 kantoren, de kantine/keuken, badkamer en patio.

De keuken/kantine (3,84 m x 3,82 m) is gelegen aan de rechter voorzijde en is voorzien van een L-vormige aanbouwkeuken met voldoende kastruimte, een los fornuis met 5 pits gas en een brede oven.

Aan de linkerzijde liggen 2 kantoren ensuite. Kantoor 1 voorzijde (3,81 m x 3,70 m) & kantoor 2 achterzijde (4,00 m x 3,70 m).

Deels betegelde badkamer (3,90 m x 3,84 m) voorzien van een ligbad, wastafel, wandcloset, inloopdouche en designradiator.

Bergkast (1,80 m x 1,06 m) voorzien van een aansluitpunt voor de wasmachine.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot 5 kantoorruimtes en vaste trap naar 2de verdieping.

Kantoor 3: (3,85 m x 3,61 m)

Kantoor 4: (2,60 m x 2,35 m)

Kantoor 5: (3,80 m x 3,42 m)

Kantoor 6: (3,93 m x 3,93 m)

Kantoor 7: (4,00 m x 3,77 m)

De gehele eerste verdieping is voorzien van een houten plankenvloer. Deels zijn de kantoren voorzien van laminaatvloeren/tapijt.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is te bereiken via een vaste trap.

De ruime zolder (9,70 m x 8,15 m) met de opstelplaats voor C.V. ketel biedt ook andere toepassingsmogelijkheden.

Overige verdiepingen

Souterrain:

Het pand is geheel onderkelderd (9,70 m x 8,15 m) en is verdeeld in meerdere ruimtes.

Tevens biedt de kelder een opstelplaats voor de boiler, gasmeter en watermeter.



Ligging en indeling

Tuin

Vanuit de hal is toegang tot de beklinkerde en overdekte patio. Deze biedt toegang tot de zeer ruime opslagruimte/garage (7,63 m x 7,42 m + 4,42 m x 3,97 m), een tweede bergruimte (5,34 m x 3,75 m) en toegang tot zij-tuin aan de rechterzijde van het pand.

Bijzonderheden

Bouwjaar: 1910

Perceelgrootte: 385 m²

V.V.O: 208 m²

Inhoud: ca. 888 m³

- C.V. ketel: Remeha 1988 VR eigendom
- Boiler: Inventum
- Pand is voorzien van houten kozijnen met dubbel glas
- Moderne meterkast voorzien van 9 groepen, aardlekschakelaar, dag- en nachtmeter
- Dit pand heeft mijnschade
- Optrekkend vocht bij langdurige regenval

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 135.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Geheel perceel

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1910
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbelglas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	385 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	208 m ²
Inhoud	888 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	79 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	94 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	10
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan drukke weg Nabij snelweg
Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Dient nog te worden aangelegd.
Tuin 2 - Type	Zijtuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Staat	Dient nog te worden aangelegd.

Kenmerken

CV ketel

Bouwjaar	1988
----------	------

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

Uitrusting

Warm water	Gasboiler
------------	-----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
--------------------	---------------------------

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft een garage	Ja
------------------	----

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Tekeningen

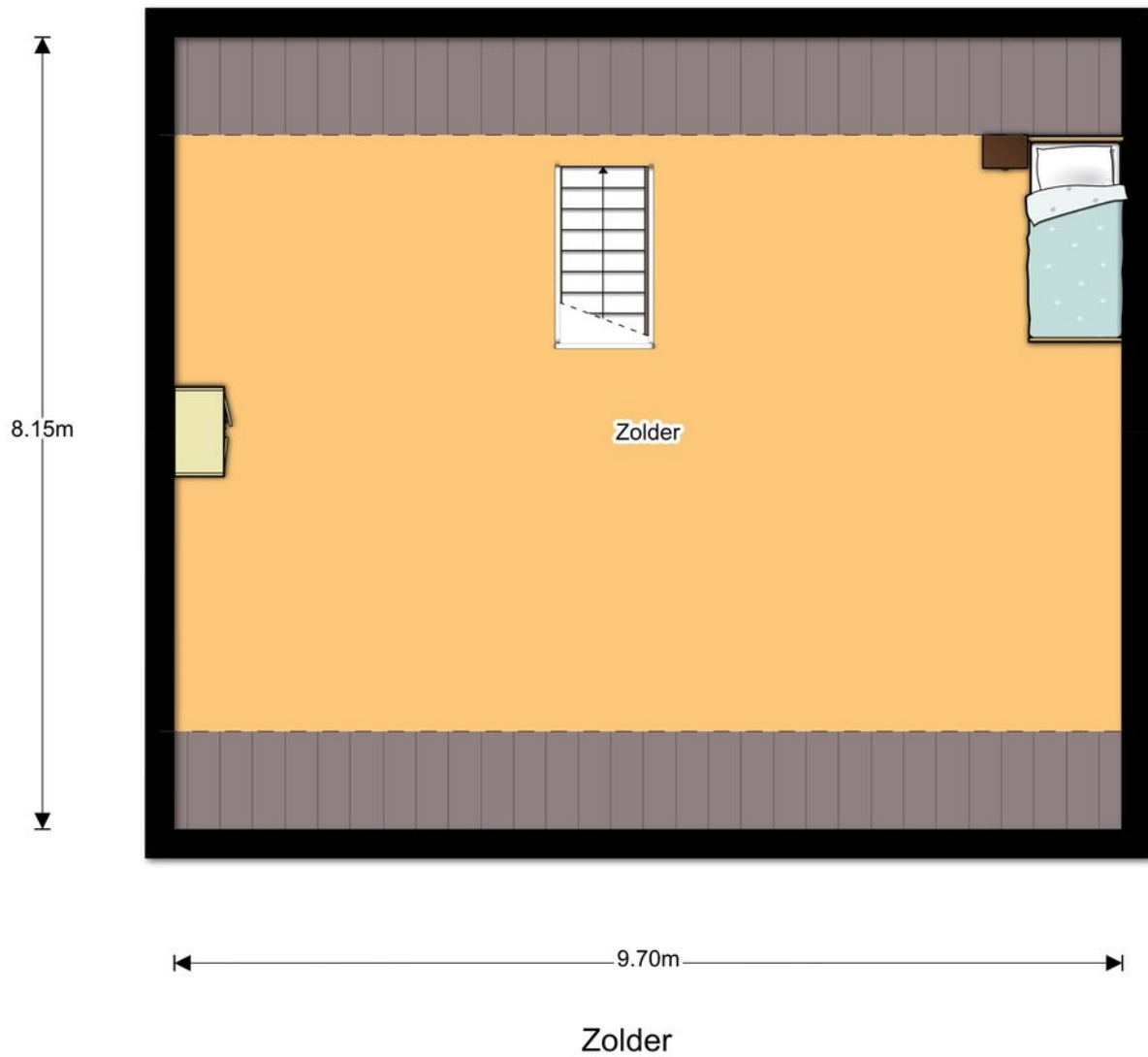


Begane Grond

Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen

Uittraksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: hoogstraat



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Overige topografie

Voor een eensluidend uittraksel, Apeldoorn, 20 juli 2016.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

NIEUWENHAGEN
B
6796



Aan dit uittraksel 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 databankenrecht.

Google maps



Corio Makelaars B.V.

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