

t HUIS *bij Jocelyn*

makelaardij - taxaties - energielabels

TE KOOP
€ 240.000 K.K.



Piet Heinstraat 5

6372 VM Landgraaf



Piet Heinstraat 5 6372 VM Landgraaf

Inleiding

In de rustige woonomgeving van de wijk 't Eikske ligt deze goed onderhouden tussengelegen woning met aanbouw. Het huis heeft een omsloten tuin met stenen buitenberging en is achterom bereikbaar via een paadje vanuit de zijstraat. Het huis heeft 3 slaapkamers en een zolder en de kelder bieden voldoende opbergmogelijkheden. De wijk ligt ideaal ten opzicht van uitvalswegen en de Buitenring alsook wandel- en recreatiegebieden. Winkels, basisscholen en openbaar voorzieningen liggen ook in de nabijheid zodat wonen in deze rustige woonwijk veel voordelen biedt.



Ligging en indeling

Souterrain:

provisiekelder (4,0 x 2,0 m) met ideaal voor opslag en tevens met aansluiting wasmachine en omvormer van zonnepanelen.

Begane grond:

voortuin, entree, hal met plavuizenvloer, moderne meterkast, garderobe en het geheel betegelde zwevende toilet met fonteintje en radiator. De woonkamer is in L-vorm en verdeeld in een zit- en eetgedeelte en een vaste kastenwand op maat. De keuken is in de aanbouw gerealiseerd en beschikt over een moderne keuken-installatie in hoekopstelling met de navolgende apparatuur; koelkast, inductie-kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en oven. Middels een schuifwand is de bijkeuken afgeschermd van de keuken; ideaal voor voorraad en tevens is ook hier een wasmachine-aansluiting gelegen. De tuin is geheel omsloten, onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en beschikt over een stenen buitenberging. Middels een pad achterom is de tuin van en naar straatzijde te bereiken.



Ligging en indeling

Eerste verdieping:

Overloop, ook met tegelvoer, en een drietal slaapkamers, allen met vloerbedekking en 2 kamers beschikken over een wastafel met stromend water. De badkamer is keurig verzorgd, geheel betegeld en beschikt over een hoekdouche, badmeubel en 2e toilet.

Tweede verdieping:

Middels een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- * verduurzaamd woonhuis met energielabel B;
- * 10 zonnepanelen in eigendom (2018);
- * C.V.-combi-installatie HR in eigendom (2022);
- * dak- en gevelisolatie aanwezig;
- * grotendeels voorzien van dubbele beglazing;
- * (hard)houten kozijnen;
- * gedeeltelijk markiezen als zonwering aanwezig;
- * alarm-installatie;
- * vernieuwde meterkast met krachtstroom;
- * vernieuwde riolering;
- * hoofddak is van ca. 1985, dakbedekking platte dak van ca. 2010;
- * aanvaarding in overleg

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 240.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1967

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	150 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	102 m ²
Inhoud	360 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	32 m ²

Indeling

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

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

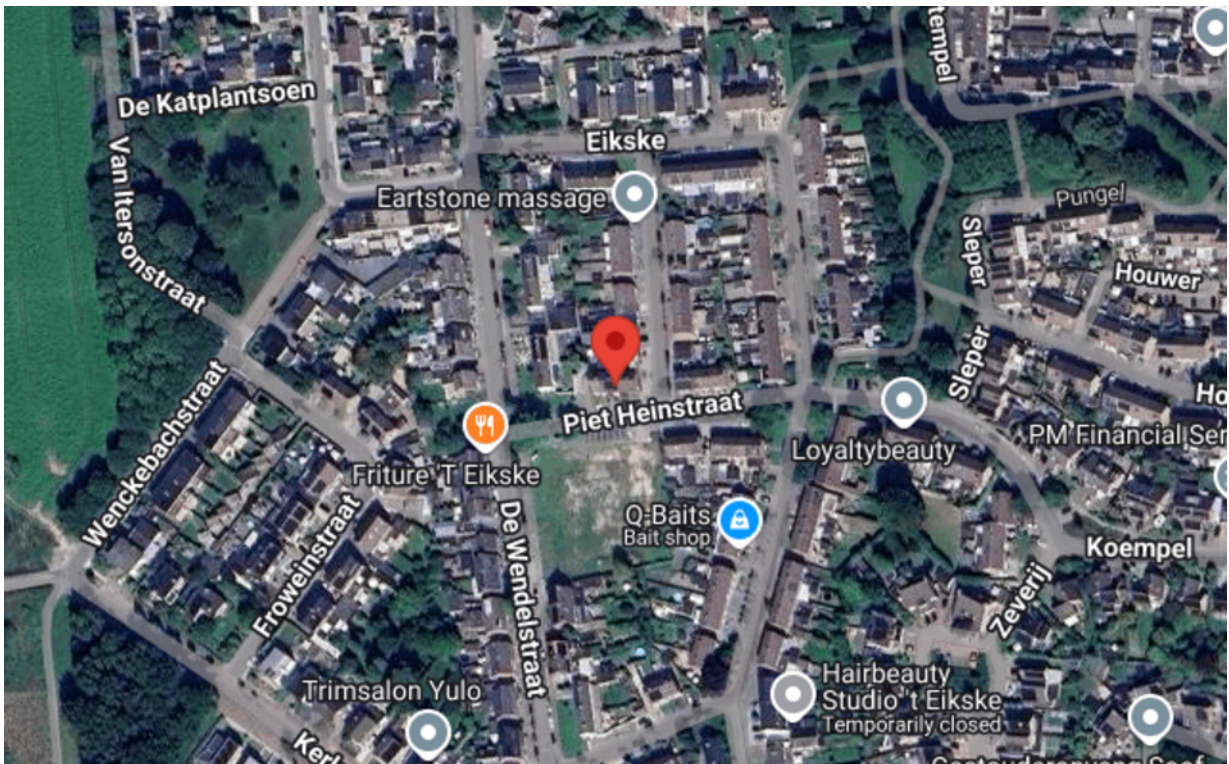
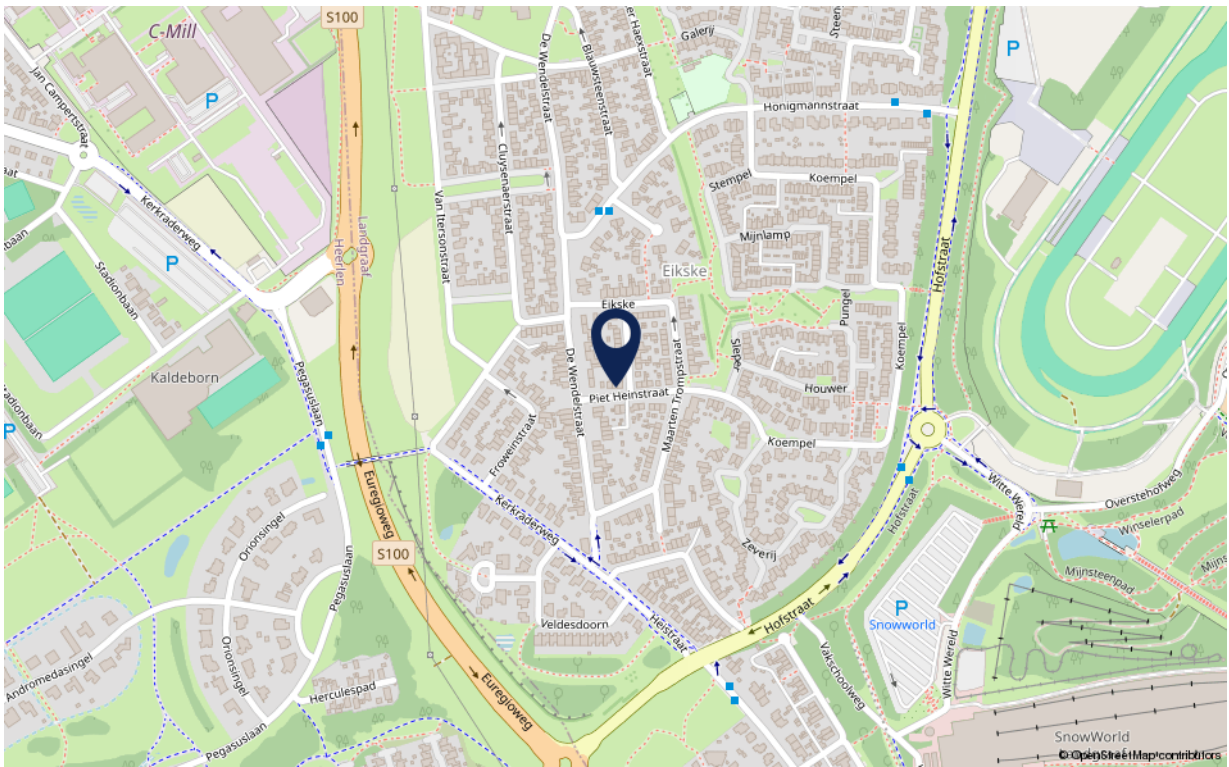
CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een alarm	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

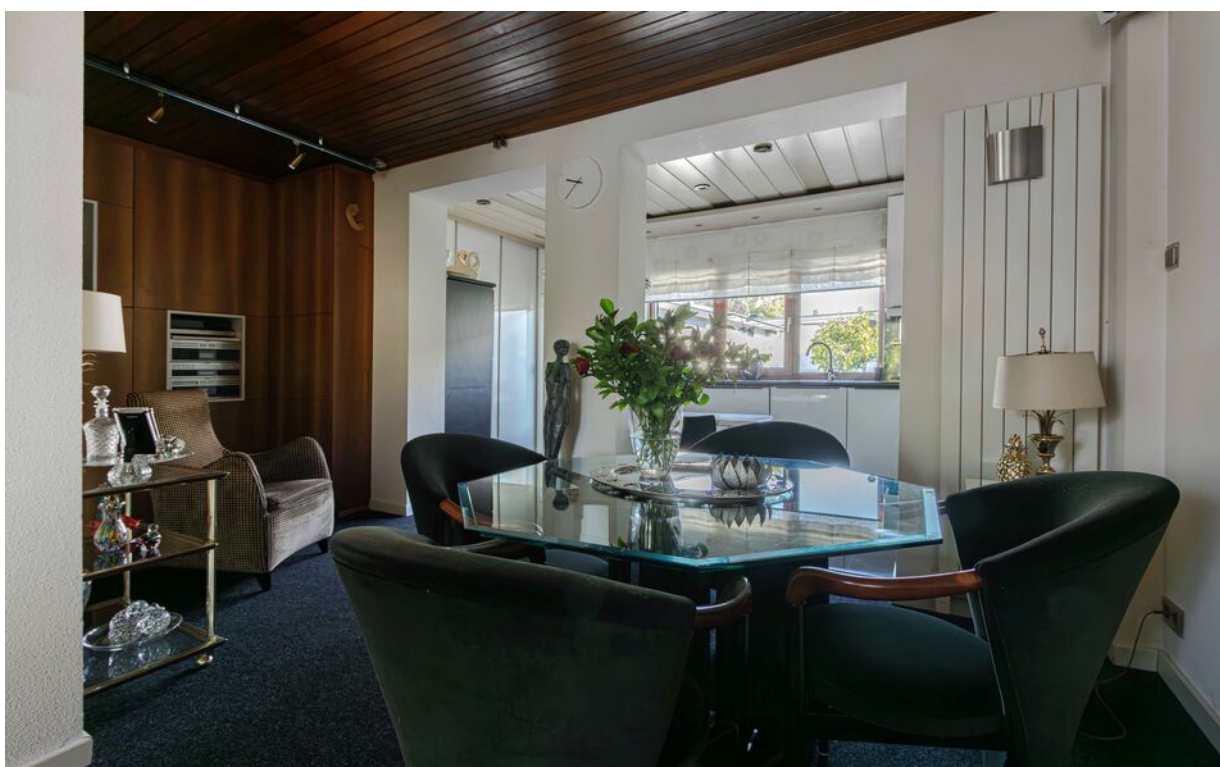
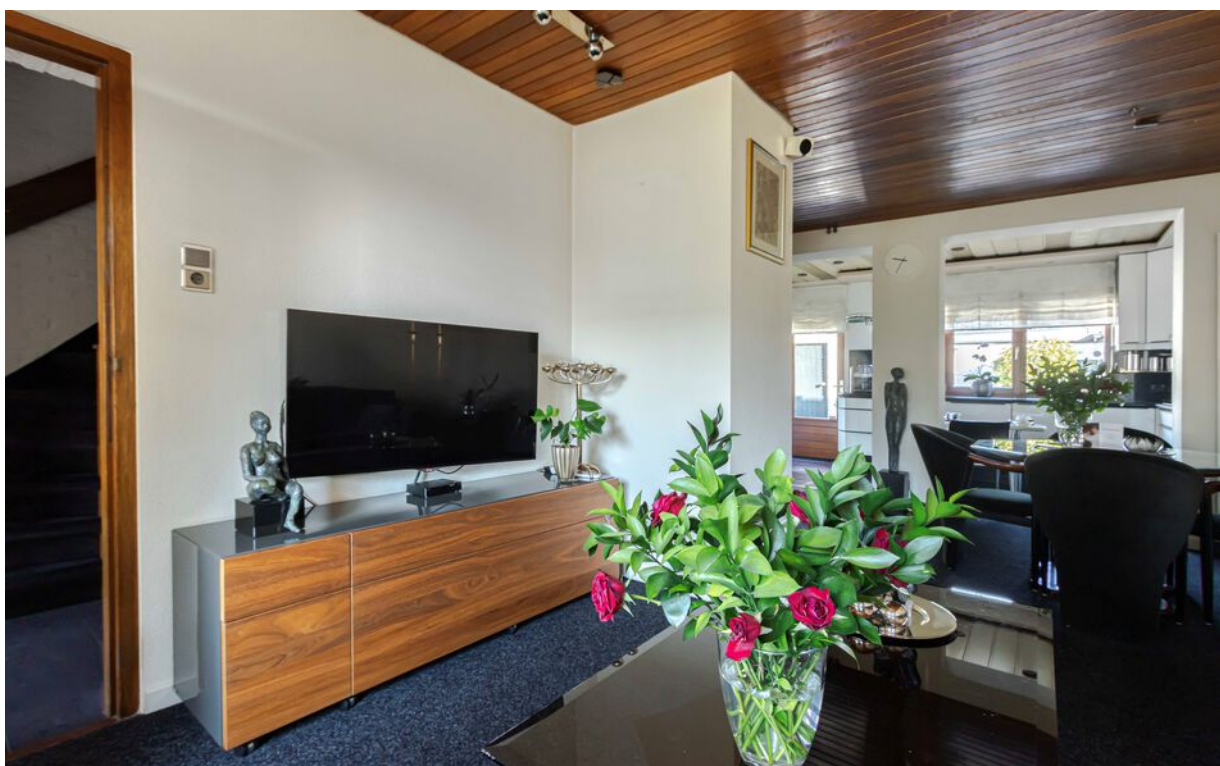
Locatie



Foto's



Foto's



Foto's



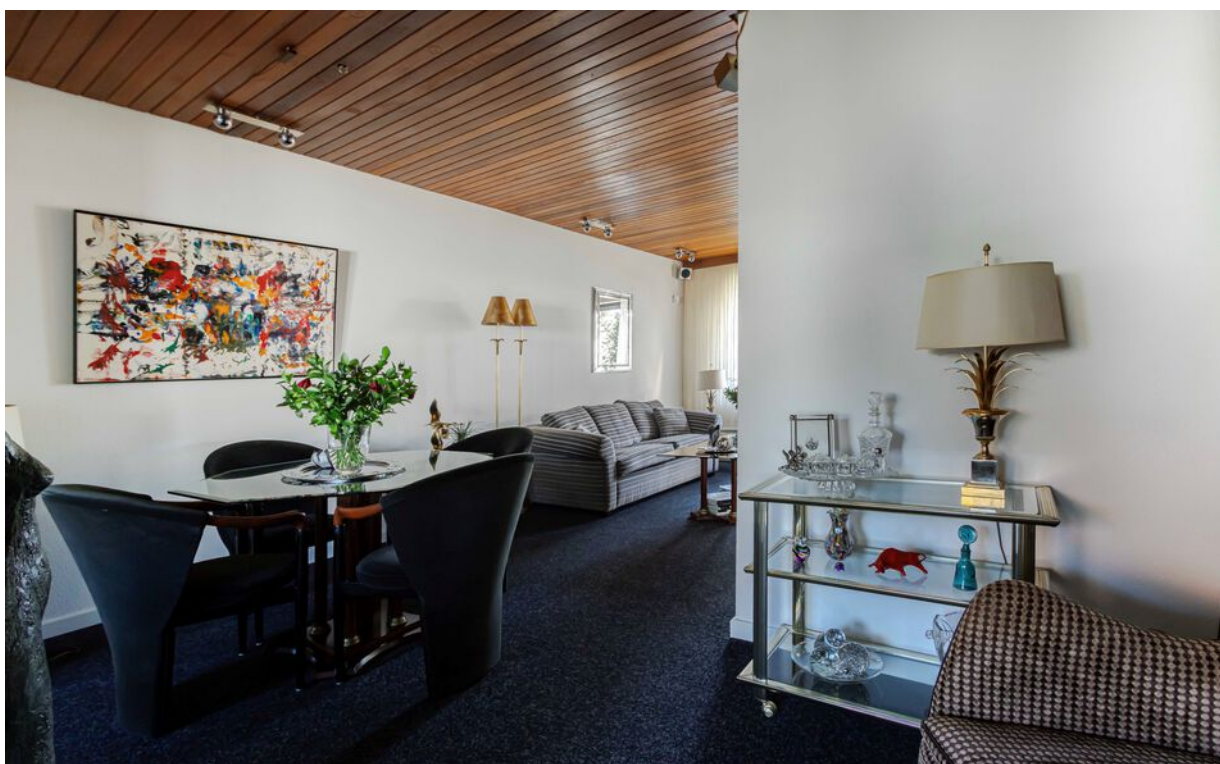
Foto's



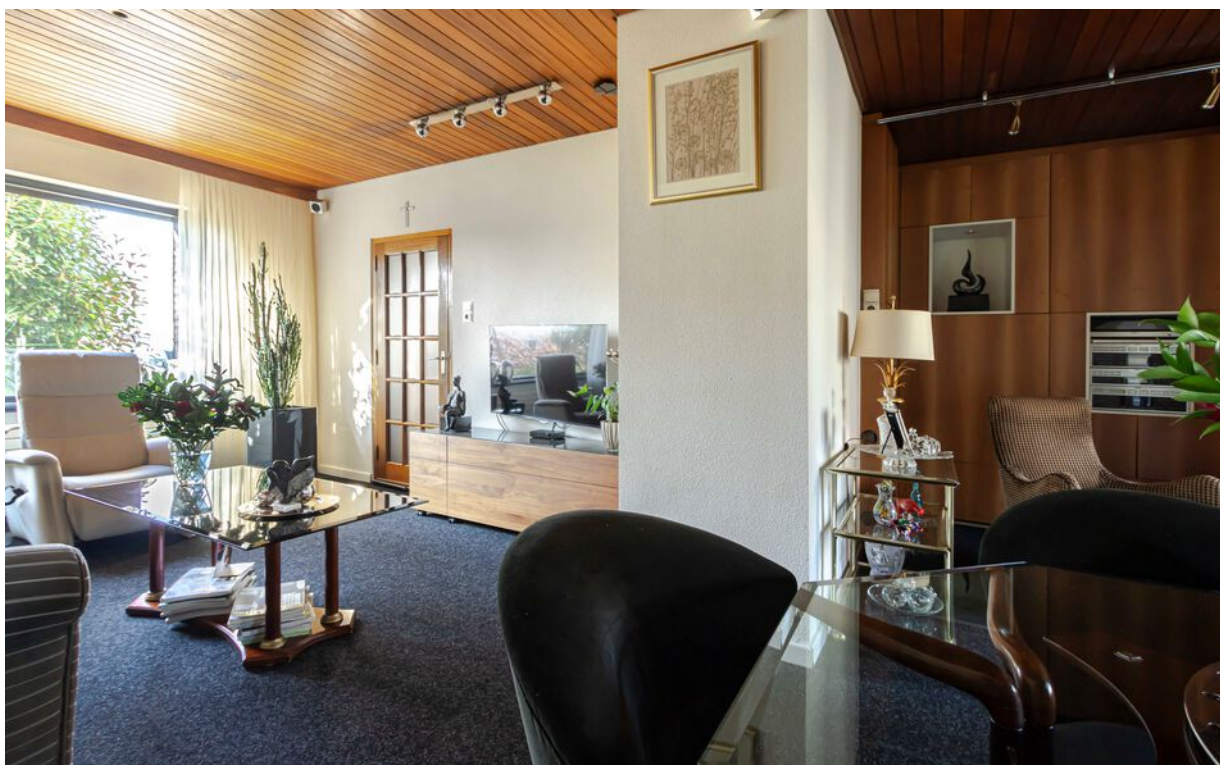
Foto's



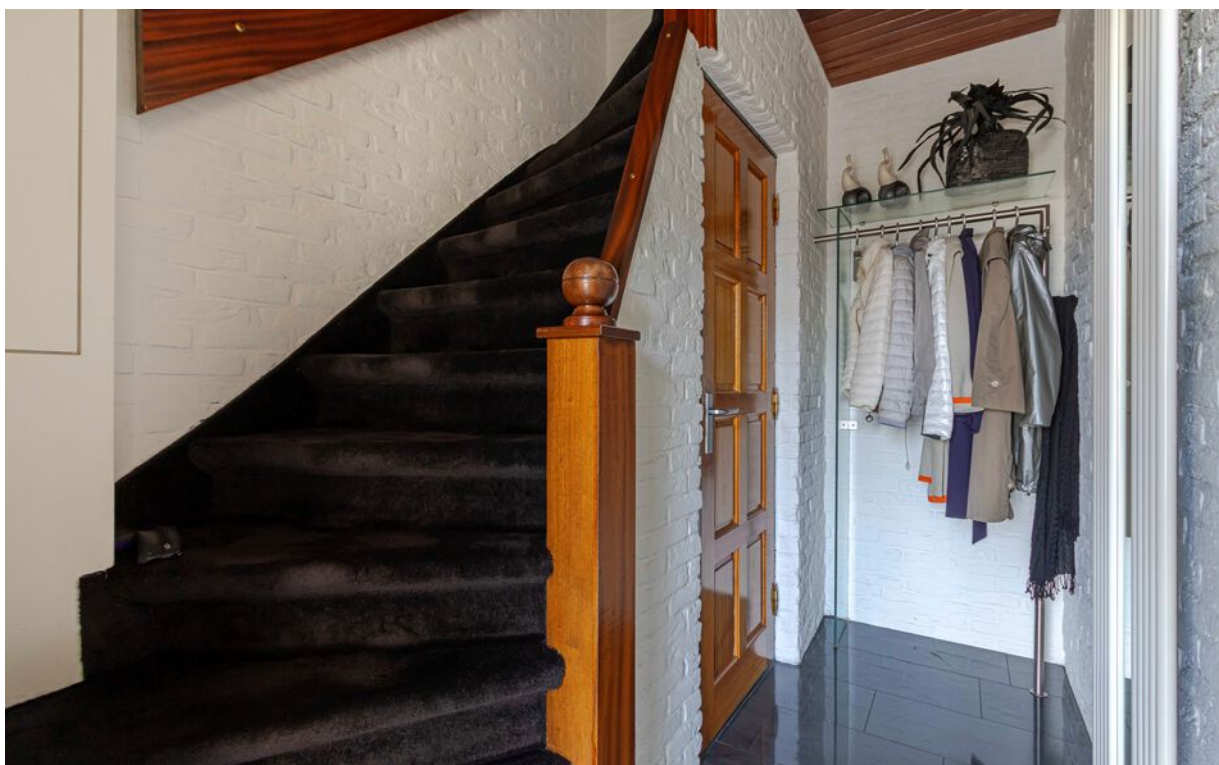
Foto's



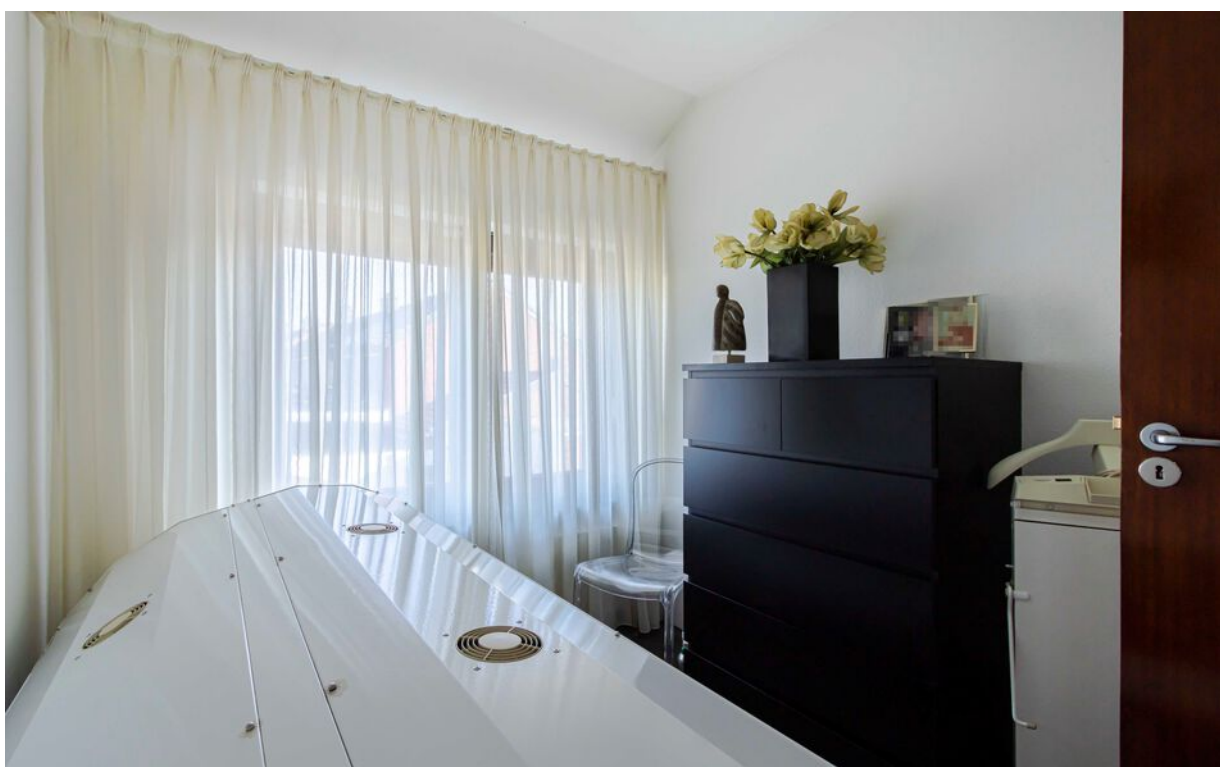
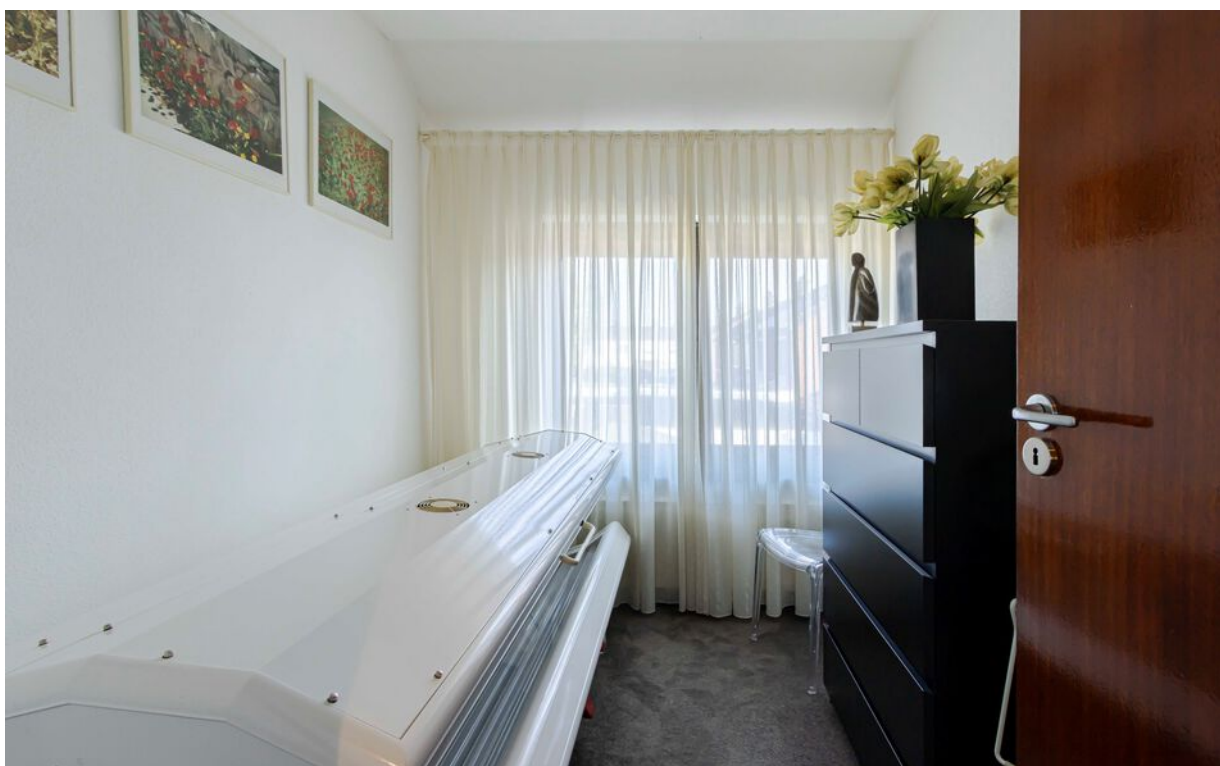
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



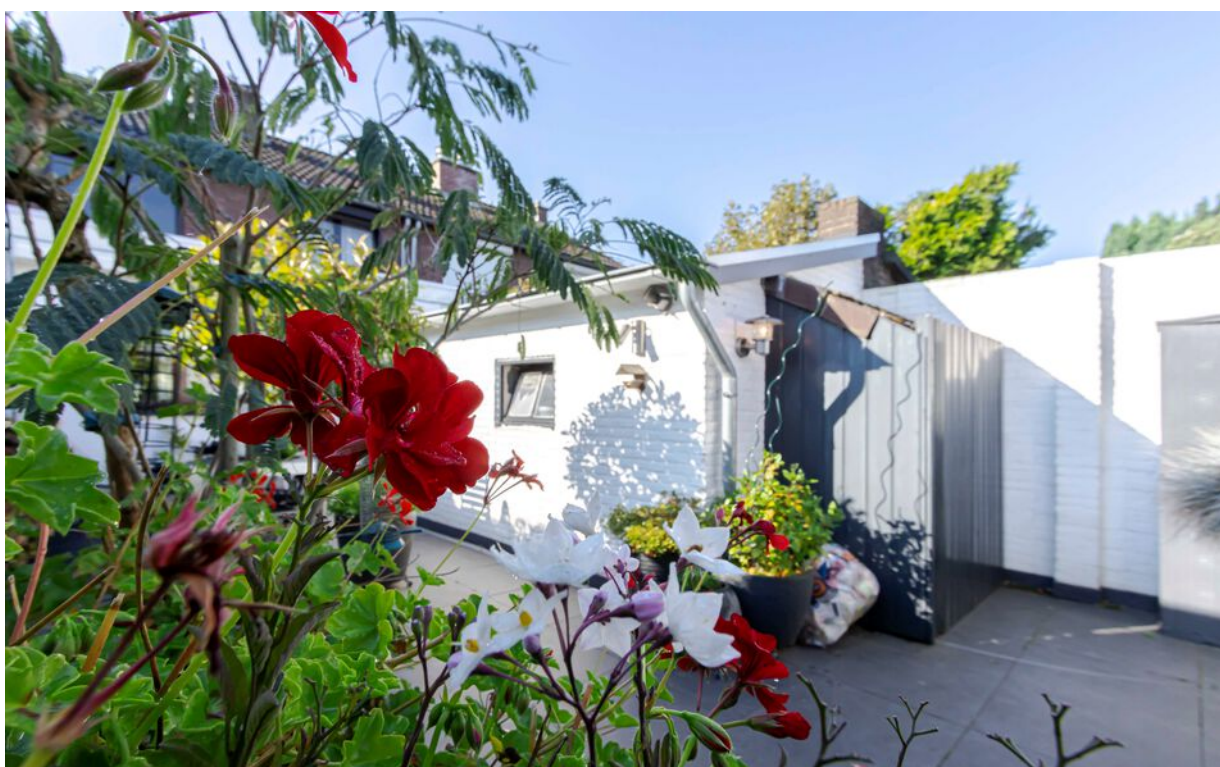
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



(t)HUIS bij Jocelyn

Kaalheidersteenweg 107

6460 BE Kerkrade

045-5410500

j.langen@thuisbijjocelyn.nl