



Kantstraat 20

6374 EH Landgraaf



Inleiding

Nabij prachtige dorpskern Waubach ligt dit ruime sfeervolle "Uniek" woonhuis met veel inhoud, zonnepanelen, garage en separate tuin. Rustig en toch ook dichtbij basisschool, winkels en bos- cq wandelgebied gelegen. Woonhuis is gebouwd in 1978 en afgewerkt met hoogwaardige materialen.



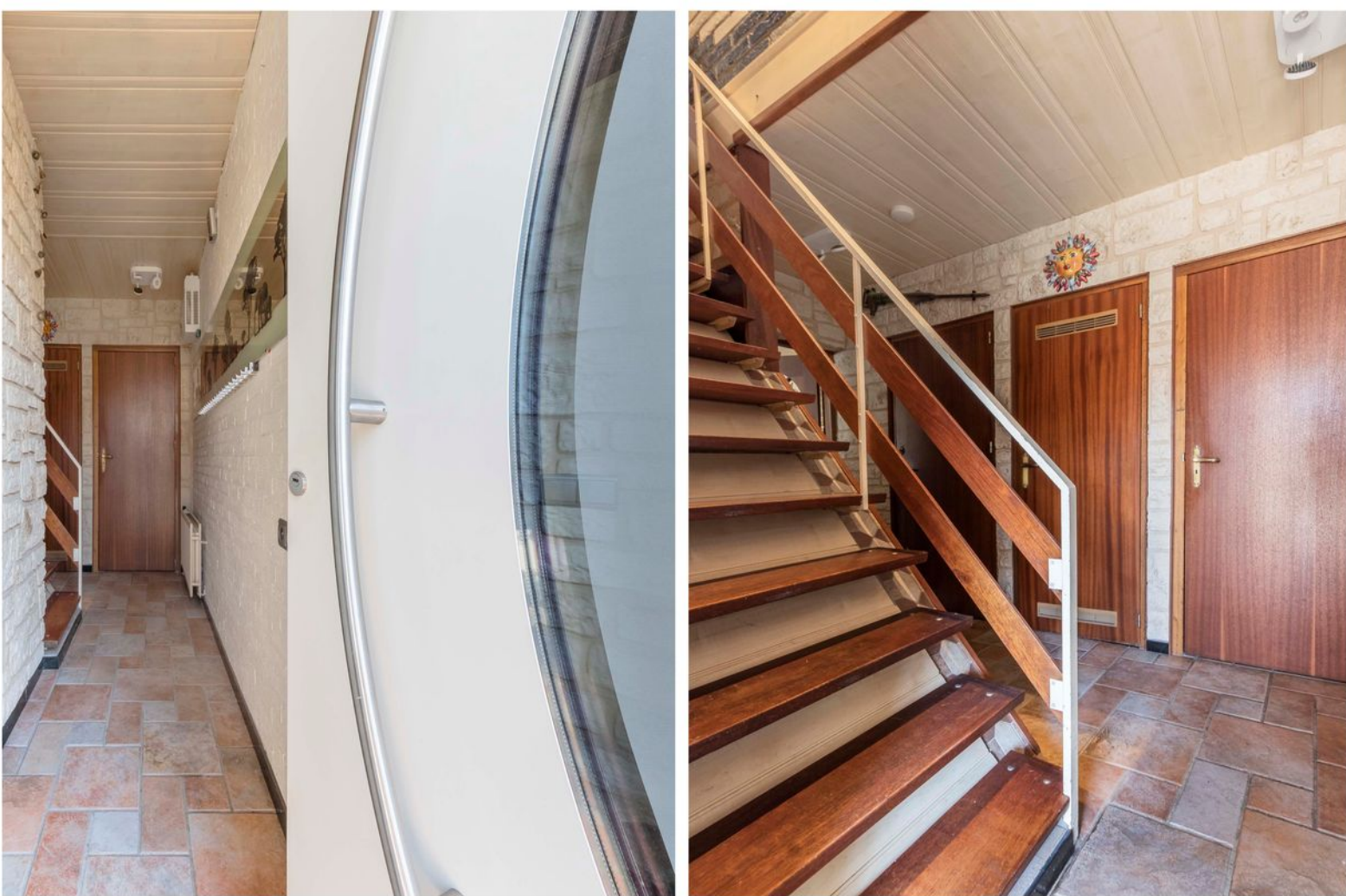
Ligging en indeling

Souterrain: Geheel onderkelderd en heeft een stahoogte van 2,20 m. Het souterrain is verdeeld in een drietal ruimtes o.a: CV ruimte (6,2 x 3,3 m) met wasmachine aansluiting, werkruimte (36 m²) en opslagruimte (3,3 x 2,8 m).

Begane grond:

Onderhoudsvrije voortuin met zitgedeelte, ontvangsthal met stenen vloer, geheel betegeld toilet met fonteintje, meterkast, garderobe en trappenhuis. Sfeervolle L-vormige woonkamer (38 m²) met granieten vloer (doorlopend naar keuken), zit en eetgedeelte en gesloten haard.

Gesloten keuken (3,4 x 2,4 m) met luxe keuken-installatie voorzien van een granietenblad, combi magnetron, stoomoven, koel-vriescombinatie, afzuigkap, vaatwasser, 5 pits-gas, bordenwarmer, ingebouwd koffiezetapparaat en wok-grilplaat. Aangebouwde garage (6 x 3 m) met sectionaal poort. Separaat gelegen tuin met kunstgras, terras en optimale privacy.



Ligging en indeling

Eerste verdieping:

Overloop. Drie slaapkamers met afmetingen van (5,2 x 3,9 m, 14 m² en 2,2 x 2,1 m) op laminaat en volhouten plankenvloer. De luxe badkamer (3,1 x 2,5 m) is met hoogwaardige materialen afgewerkt en is geheel betegeld en voorzien van vloerverwarming, ligbad met regendouche, toilet, dubbele vaste wastafel, diverse inbouwkasten.

Tweede verdieping:

Middels vlizotrap is de tweede verdieping bereikbaar, alwaar een ruime zolderruimte aanwezig is.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- Geheel voorzien van kunststof kozijnen en dubbele beglazing (2007).;
- CV-installatie is eigendom (2017).;
- Geheel voorzien van rolluiken.;
- Pand is met hoogwaardige materialen afgewerkt.;
- Pand is voorzien van zonnepanelen (eigendom).;
- Aanvaarding in overleg.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 215.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1978

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 118 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 99 m²

Inhoud 480 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 60 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Type Achtertuin

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 1

Aantal overdekte parkeerplaatsen 1

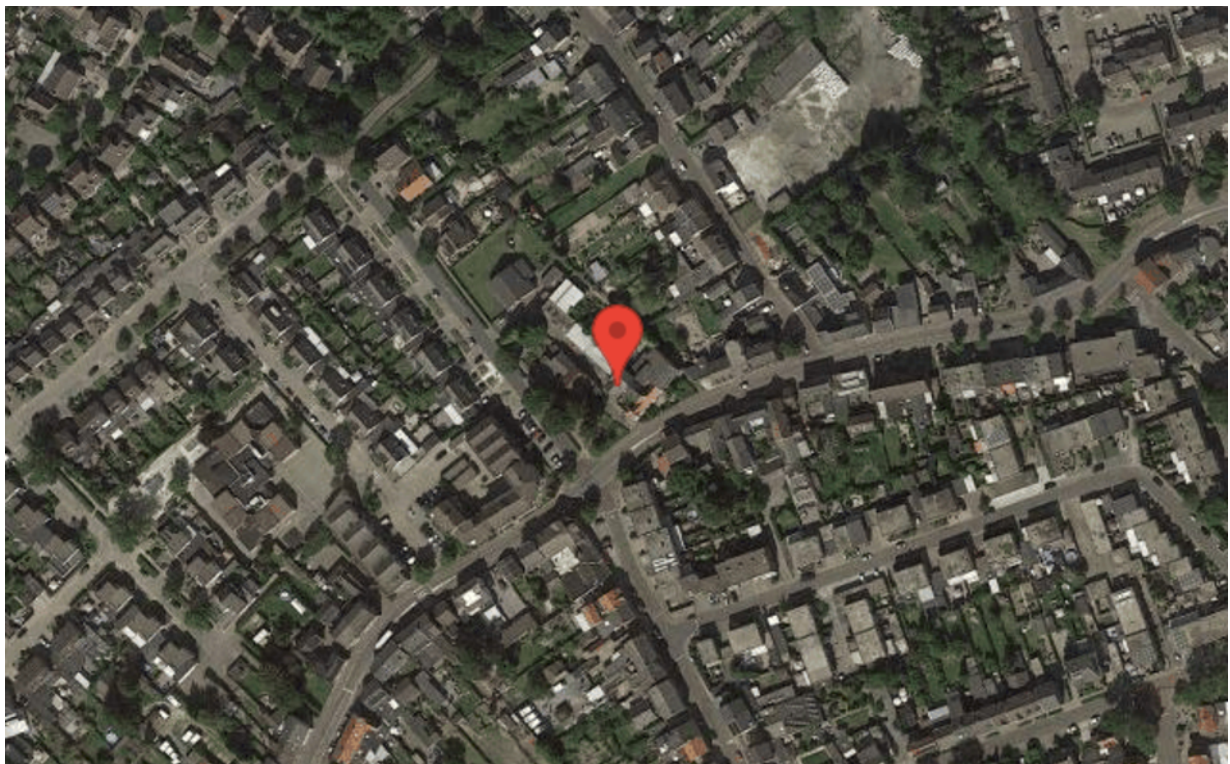
Parkeergelegenheid Aangebouwde stenen garage

Tuin aanwezig Ja

Heeft een garage Ja

Heeft rolluiken Ja

Google maps



Foto's



Foto's



Offermans en Snijder Makelaardij B.V.

Kaalheidersteenweg 107

6466 AB Kerkrade

045-5410500

j.langen@offermansensnijder.nl

Foto's



Foto's



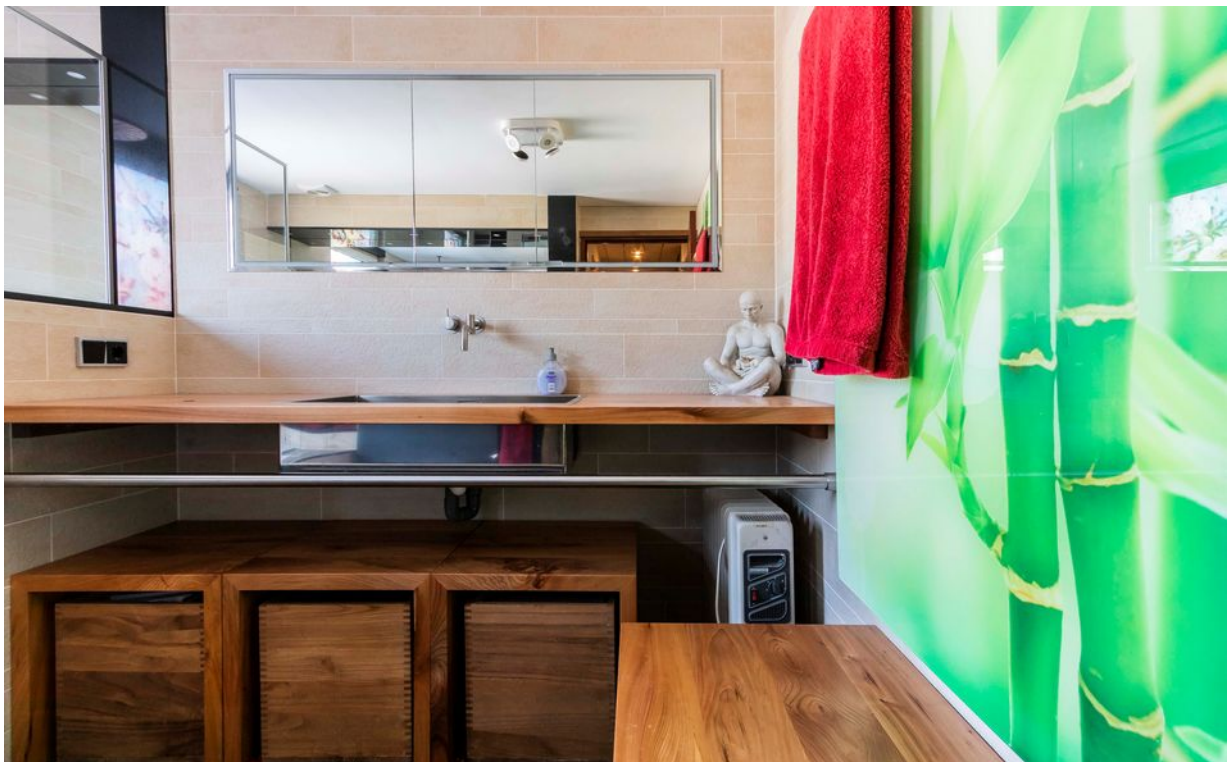
Foto's



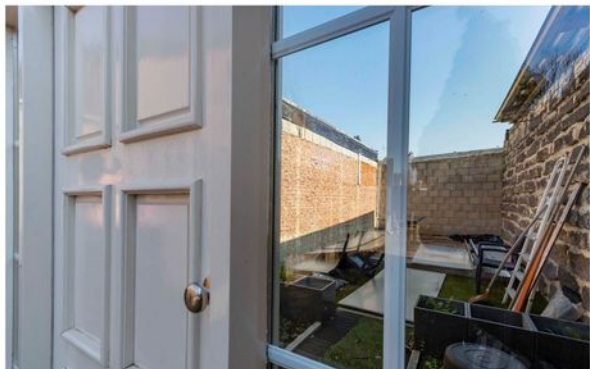
Foto's



Foto's



Foto's



Offermans & Snijder makelaardij, verkoop, aankoop, taxaties

Betrokken en vertrouwd

Verkoopbegeleiding

Het lijkt allemaal zo eenvoudig, maar in de praktijk blijkt dat er zeer veel specifieke zaken naar voren komen waarbij onze deskundige kennis een belangrijke rol kan spelen.

We maken graag met u een afspraak voor een vrijblijvende waardebeoordeling van uw woning. We vertellen u desgewenst alles waarbij u met de verkoop van uw woning rekening dient te houden en hoe wij samen met u een goede en snelle verkoop kunnen realiseren.

Wij kunnen samen met u een uitgekende promotiecampagne voor uw woning bespreken. O.a. zorgen wij voor aantrekkelijke verkoopbrochures, mailing van ons uitgebreide woningzoekendenbestand, plaatsing in huis-aan-huisbladen, presentatie op ons kantoor, plaatsing op internet zowel op onze eigen website als www.vbo.nl, www.woonpleinlimburg.nl, www.funda.nl en natuurlijk extra aandacht via sociale media.

Belangstellenden begeleiden wij bij de bezichtigingen. Wij verstrekken de wenselijke en noodzakelijke informatie. Na overleg met u onderhandelen wij met de potentiële gegadigden of diens makelaar. Wij adviseren u tijdens deze onderhandelingen en



Uw makelaars Jocelyn Langen en Roy Ubachs

helpen u bij het nemen van de juiste beslissingen. Het gaat hierbij niet alleen over geld maar ook over zaken als: bijzondere of ontbindende voorwaarden, roerende zaken, datum overdracht, rechten en verplichtingen etc.

Als wij met u en de gegadigde met succes tot overeenstemming gekomen zijn, zullen wij een en ander vakkundig vastleggen in een voorlopige koopovereenkomst. Nadat de koopovereenkomst gesloten is zorgen wij voor de begeleiding van de verkoper en koper tot aan het passeren van de akte bij de notaris.

Op al onze diensten zijn de voorwaarden van de VBO van toepassing. Onze tarieven zijn afhankelijk van de betreffende onroerende zaak en zullen wij samen met u bespreken. U bent bij ons niet gebonden aan een bepaalde termijn en u kunt ten alle tijden opzeggen.

Aankoopbegeleiding

Een woning kopen doen de meeste mensen maar een paar keer in hun leven. En of het nu gaat om je eerste huis of je volgende stap, het blijft een spannende gebeurtenis. Daarom is het belangrijk je goed te laten adviseren door iemand die jouw belang voor ogen heeft. Samen richten we ons op het enige doel; met een goed gevoel jouw volgende stap realiseren!

Heb je je droomhuis gevonden? Dan helpen wij je gedurende het hele proces, want een huis kopen doe je niet alleen, dat doen we samen! We geven je informatie over vergelijkbare woningen, actuele marktwaarde en gaan mee de woning bekijken. Zo beoordelen we samen of de woning past bij jouw toekomstplannen. Wij kennen de lokale huizenmarkt als geen ander en zijn alert op gebreken tijdens de bezichtiging. Daarnaast is onderhandelen ons vak, zonder tussenkomst van verwarrende emoties.

Maar ook na de onderhandelingen staan we je bij! We controleren de koopakte, bewaken alle termijnen en begeleiden je totdat je het notariskantoor verlaat; jij met de sleutels van je nieuwe woning op zak!

En omdat we vertrouwen in onze kracht hanteren we een van te voren afgesproken scherp all-in courtagetarief van € 1.250,- incl. btw!

Benieuwd naar de mogelijkheden? Maak dan kennis met ons en bel of mail voor een geheel vrijblijvende afspraak.



Taxaties

De waardebepaling van een woning is een bijzondere expertise, waarbij rekening dient te worden gehouden met tal van factoren. Zowel vraag- als verkoopprijs laten zich deskundig vaststellen door een taxatie. De uitkomst van deze taxatie, neergelegd in een taxatierapport, kan een hulpmiddel zijn bij een aan- of verkooptransactie en is meestal noodzakelijk bij het aanvragen van een woningfinanciering.

Wij beschikken over gecertificeerde taxateurs die u graag behulpzaam zijn bij de waardebepaling van uw huidige of toekomstige woning. Onze taxatierapporten voldoen aan de bij de banken en andere hypotheekverstrekkers gehanteerde criteria en voorwaarden, waaronder ook de NWWI validatie. U kunt daarbij rekenen op een klantvriendelijk all-inclusive honorarium van € 440,- waarbij NWWI-bijdragen en de B.T.W. reeds zijn meegenomen.

"ONGEKEND FLEXIBEL"

Vriendelijk, flexibel en resultaatgericht.

U bent in goede handen.

*We maken de verkoop
van uw huis een geweldige ervaring,
en de zoektocht naar een
nieuwe woning een feest.*

Kaalheidersteenweg 107
6466 AB Kerkrade
T 045 541 05 00
www.offermansensnijder.nl