



Bachlaan 61
Landgraaf





Kenmerken

Vraagprijs:	€ 240.000,00 K.K.
Soort:	Tussenwoning
Kadastrale gegevens:	Schaesberg E 1628
Bouwjaar:	1987
Woning oppervlakte:	96 m ²
Overige externe bergruimte:	25 m ²
Perceel oppervlakte:	167 m ²
Inhoud woning:	323 m ³
Energie label:	C
Verwarming:	Cv ketel Nefit Baseline HRC (2016 GEHUURD)
Aantal kamers:	3
Garage + bergruimte:	Ja

Bijzonderheden:

- Energie label C
- Huurovereenkomst cv installatie dient mee overgenomen te worden (€39,89 p.m.)
- Ruime tussenwoning
- Garage met sectionale poort en extra bergruimte
- Gehele benedenverdieping en badkamer vloerverwarming
- Instapklaar
- Rustige en kindvriendelijke wijk

Ruime en comfortabele tussenwoning in Landgraaf

Deze fijne tussenwoning met garage ligt in een rustige en kindvriendelijke buurt in Landgraaf.

De Bachlaan bevindt zich in de wijk Schaesberg, een geliefde omgeving met veel groen, speeltuinen en diverse voorzieningen op korte afstand.

Binnen enkele minuten ben je bij supermarkten, scholen en sportfaciliteiten. Ook de uitvalswegen richting Heerlen, Maastricht en Duitsland zijn goed bereikbaar, wat de locatie extra aantrekkelijk maakt.

Via de voortuin kom je binnen in de ontvangsthall, die toegang geeft tot de lichte woonkamer. Dankzij de grote raampartijen en de schuifpui naar de tuin geniet je hier van een prettige lichtinval.

Daarnaast is de gehele benedenverdieping voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort.

De open keuken biedt veel werkruimte en is voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een Boretti 5-pits gasfornuis met oven. Vanuit de woonkamer bereik je het tussenportaal met een separaat toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime slaapkamer met dakraam en berging. De royale badkamer is voorzien van een ligbad en ook hier geniet je van vloerverwarming.

De tweede verdieping biedt nog meer ruimte, met een tweede slaapkamer, een technische ruimte met witgoedaansluitingen en cv-installatie, en extra bergruimte.

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk en een fijne plek om te ontspannen.

Achterin de tuin vind je toegang tot de berging en garage met een sectionaalpoort.

Zie jij jezelf hier al wonen? Maak een afspraak en kom deze fijne woning ontdekken!





Begane grond

De woning beschikt over een nette voortuin die leidt naar de entree. Binnenkomst in de hal met garderobe en meterkast. Vanuit hier loop je door naar de lichte en open woonkamer, voorzien van een rolluik aan de voorzijde, waardoor je de lichtinval kunt regelen en extra privacy hebt. Aan de achterzijde zorgt een grote schuifpui voor veel natuurlijk lichtinval en biedt directe toegang tot de onderhoudsvriendelijke achtertuin. Onder de trap bevindt zich een trappenkast met verdeler voor de vloerverwarming. De gehele benedenverdieping is voorzien van een grijze vloertegel met vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort.

De open keuken is voorzien van een luxe granieten werkblad en een grote porseleinen wasbak. Er is volop kastruimte en werkruimte, en de keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur: een Boretti 5-pits gasfornuis met oven, een afzuigkap, een heteluchtoven, een koelkast, een vriezer en een vaatwasser.

Via de woonkamer bereik je het tussenportaal met trapopgang naar de eerste verdieping en een separaat toilet, voorzien van een zwevend closet en een fonteintje.







Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich de overloop, die toegang geeft tot de ruime slaapkamer en de badkamer. De slaapkamer is een lichte en ruime kamer met een laminaatvloer en een groot dakraam, waardoor veel natuurlijk licht binnenkomt. Langs de zijkanten is slimme bergruimte gecreëerd middels schuifpanelen. Sfeervolle inbouwspots in het plafond zorgen voor een warme uitstraling.

De badkamer is wederom een royale ruimte en biedt alle gemakken, inclusief vloerverwarming voor extra comfort. Voorzien van een zwevend badmeubel met dubbele wastafel en een grote spiegel, een ligbad met douche, een tweede toilet en inbouwspots. Daarnaast zorgen de aanwezige rolluiken voor extra privacy.





Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt volop mogelijkheden en extra ruimte. Via de overloop kom je bij een berging, ideaal voor extra opslagruimte. Daarnaast bevindt zich hier een tweede slaapkamer met een laminaatvloer en een groot raam, wat de kamer een lichte en open uitstraling geeft. De aanwezigheid van een rolluik zorgt ervoor dat de ruimte volledig te verduisteren is.

Verder is er een aparte technische ruimte, waarin de cv-installatie en witgoed aansluitingen zich bevinden.

De tweede verdieping is perfect geschikt als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte, afhankelijk van jouw woonwensen.





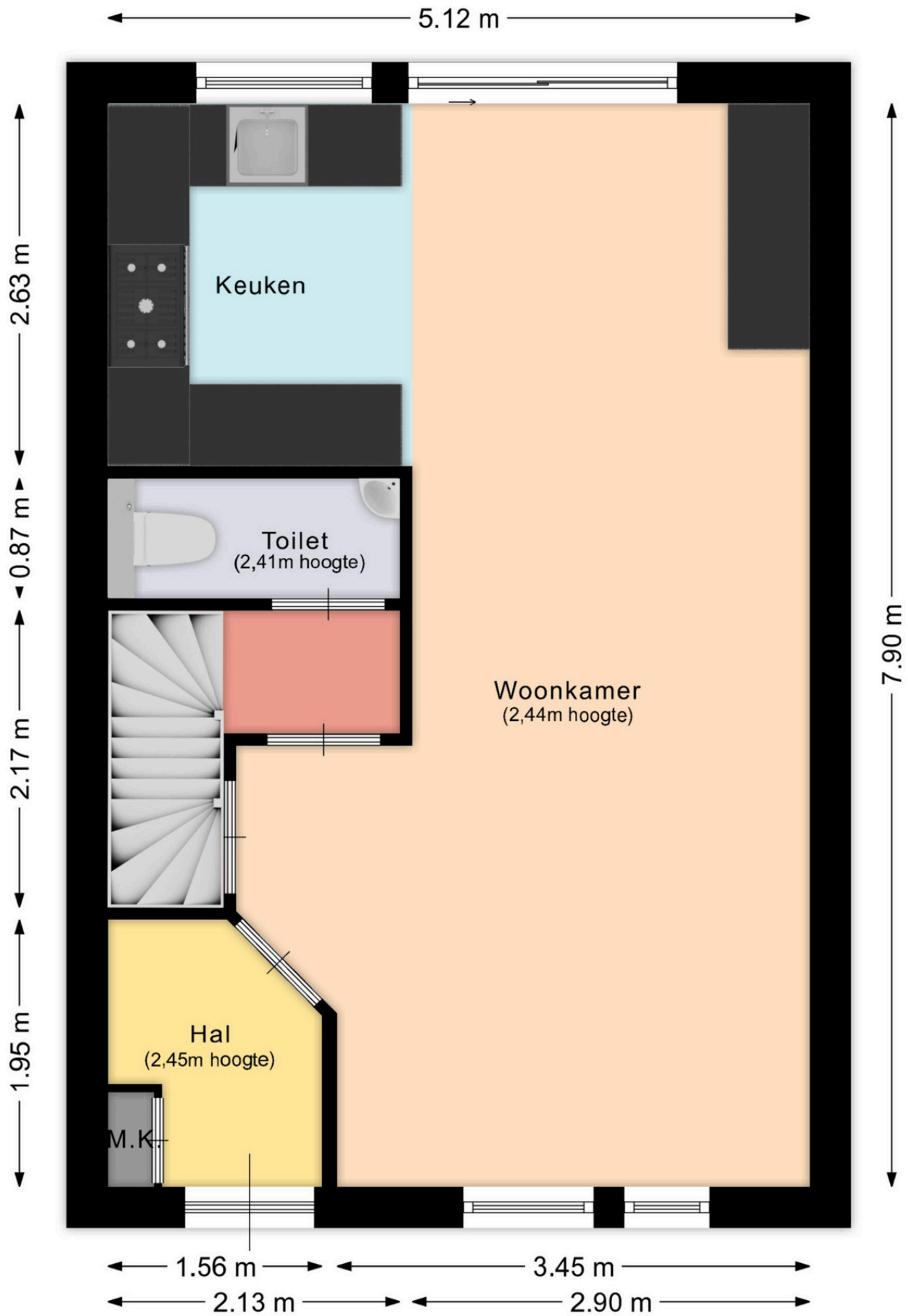
Tuin en garage

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is volledig bestraat en biedt veel ruimte voor diverse indelingen. Dankzij de ruime opzet is er volop gelegenheid om te genieten van het buitenleven, bijvoorbeeld met een loungehoek of speelruimte voor kinderen. De tuin is netjes afgewerkt met schuttingen voor privacy

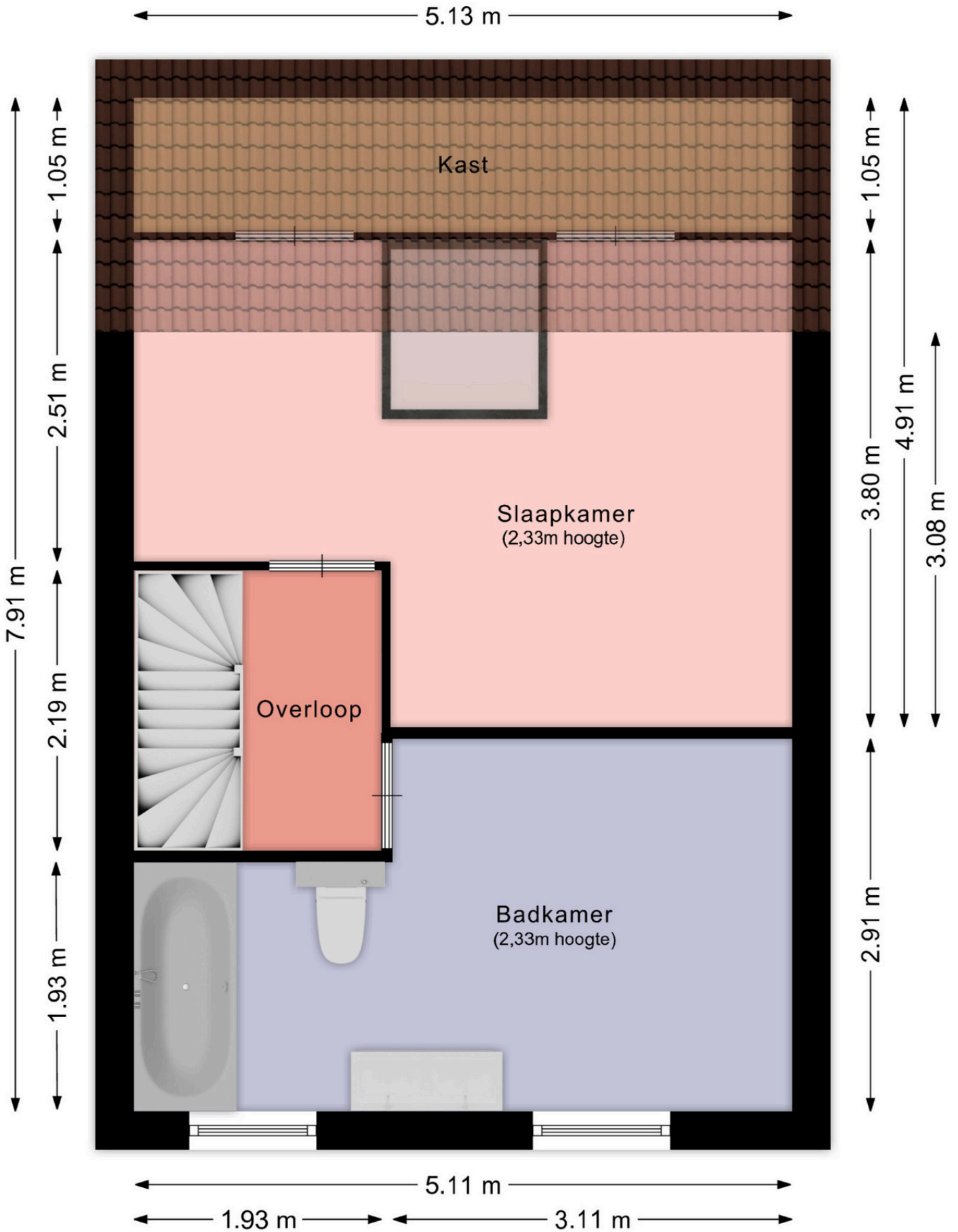


Achter in de tuin bevindt zich een schuur met aangrenzende garage. De garage is voorzien van een sectionale poort en biedt voldoende ruimte voor een auto. Daarnaast is er extra bergruimte beschikbaar voor fietsen, gereedschap en andere opslag.

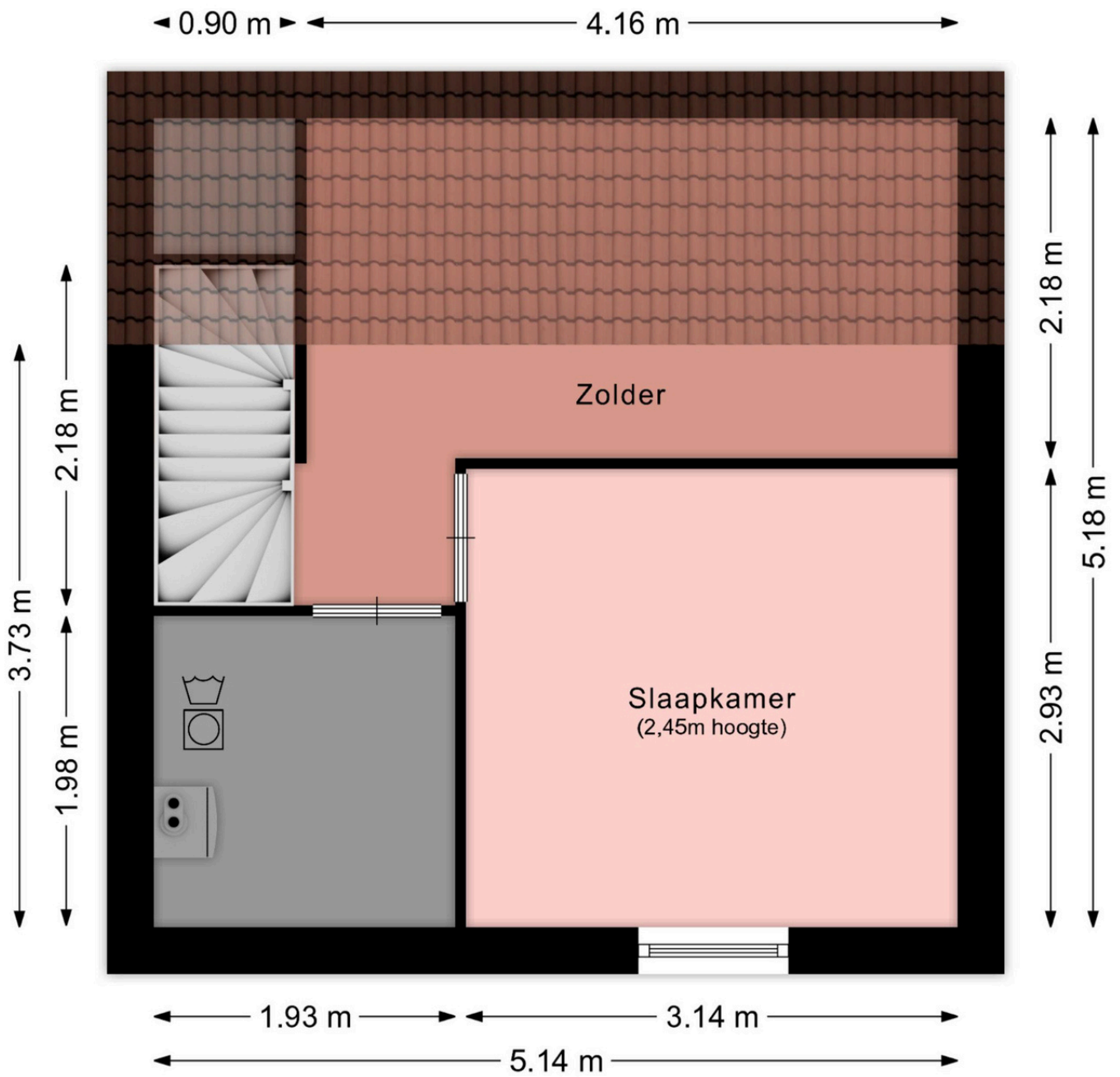




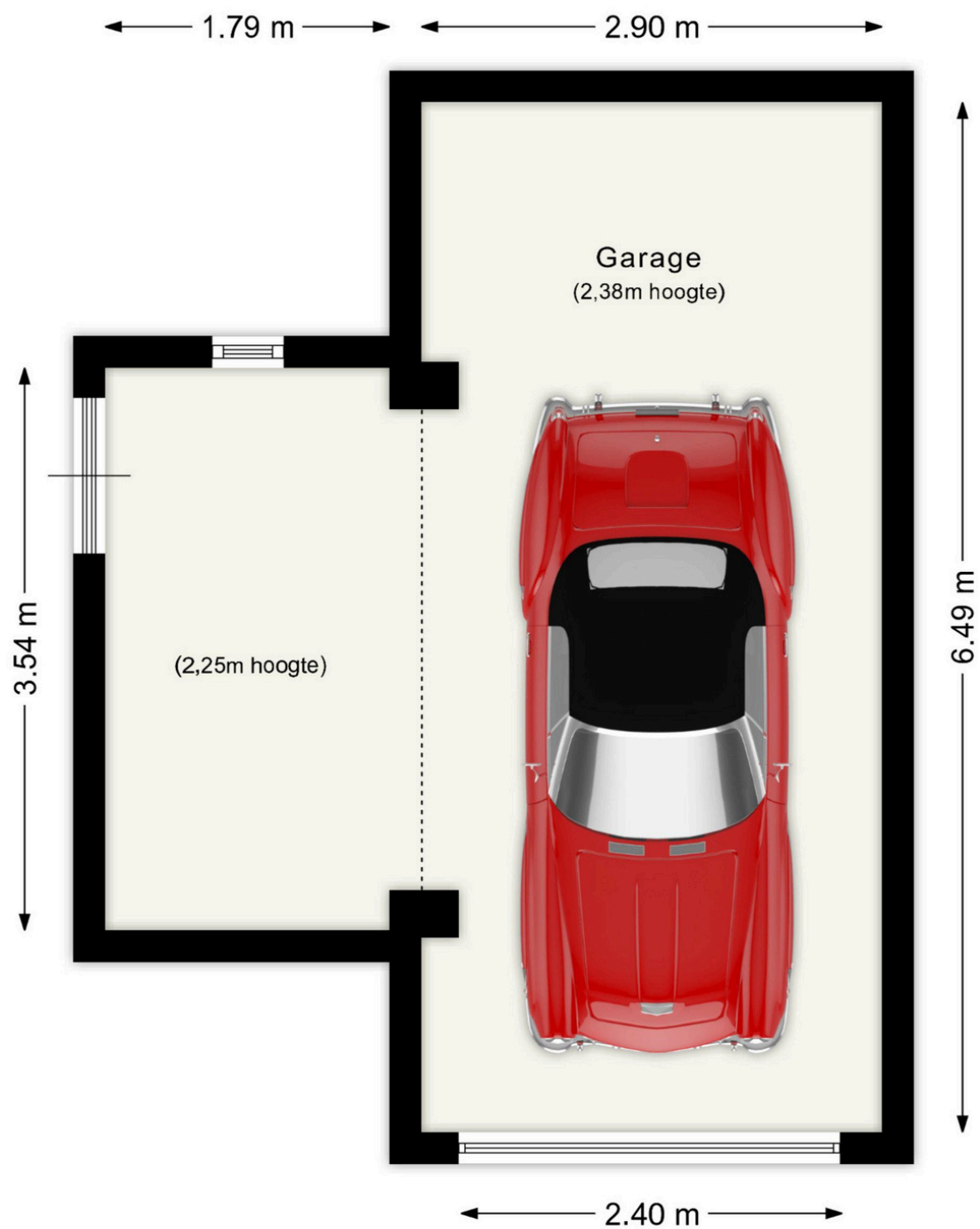
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



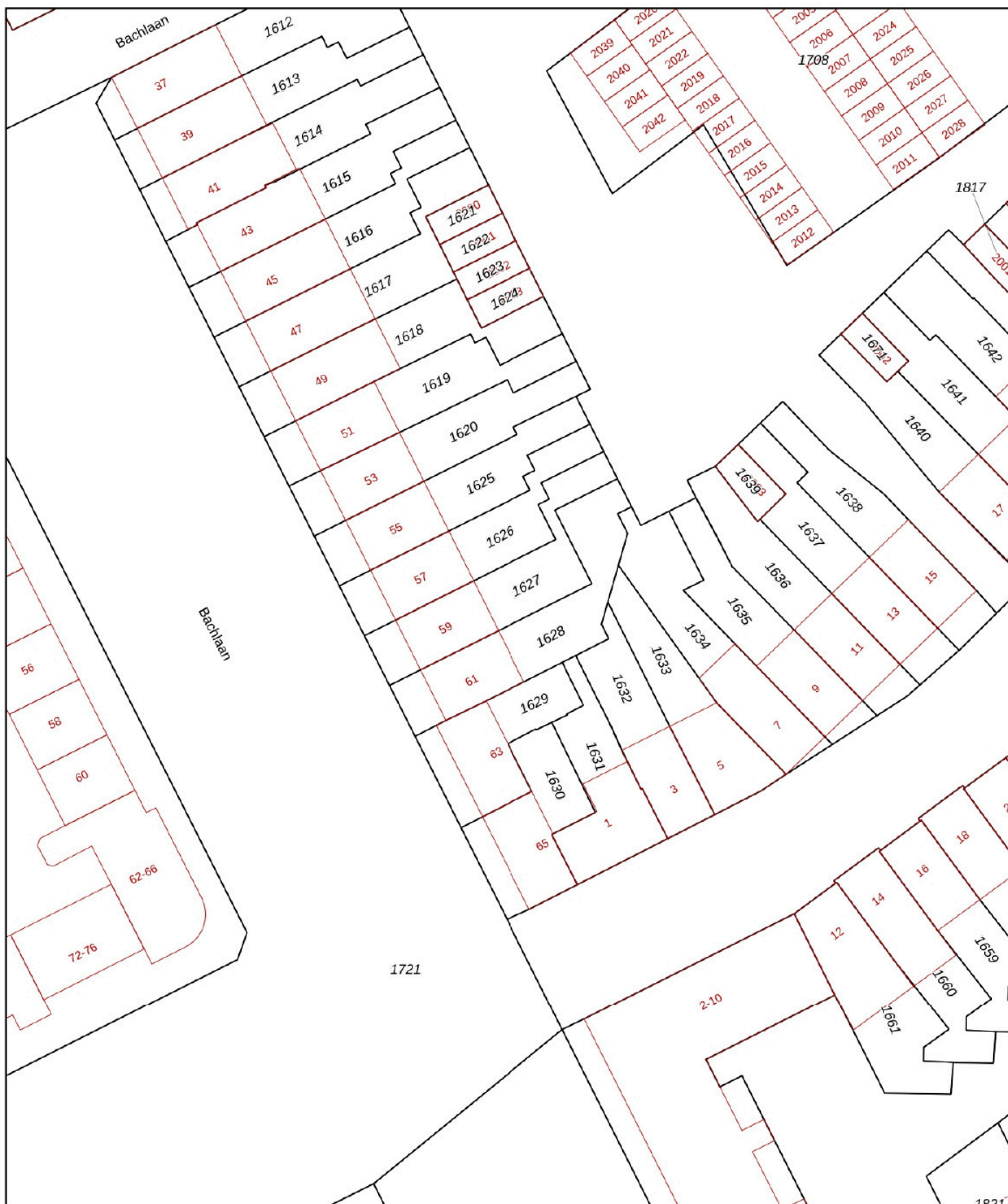
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.




Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente: Schaesberg</p> <p>Sectie: E</p> <p>Perceel: 1628</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 februari 2025
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 databankenrecht.

Beste aspirant-koper,

De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren op het betreffende object.

Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan de in deze documentatie gebruikte maten en gegevens kan men geen rechten ontleen.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard géén financiële consequenties. Een aspirant-koper is vrij om, zo nodig indien gewenst, zijn eigen deskundige in te schakelen. Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor. Hiervoor kunt u contact met ons opnemen.

Graag ontvangt de verkopende partij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u vriendelijk dit even telefonisch of schriftelijk aan ons kantoor door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Al onze werkzaamheden worden verricht in overeenstemming met de Vereniging Bemiddeling Onroerend goed (V.B.O.).

Een eventuele overeenkomst kan alleen tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt, zodra koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst. De koper dient binnen 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen. Koper wordt gelegenheid gegeven een bouwkundige keuring te (laten) verrichten om een goed inzicht te verkrijgen aangaande het object.

Aan de hand van deze brochure hopen wij dat u zich een beeld kunt maken van deze woning. Niets gaat echter boven een bezoek ter plekke met onze makelaar. Heeft u nog vragen of wilt u een afspraak om deze woning te bezichtigen, neem dan gerust even contact met ons op.

Uiteraard kunt u van ons een vrijblijvend advies krijgen op het gebied van verkoop van uw eigen huis en/of een financieel advies betreffende een hypotheek, wij vinden dat deze service er gewoon bij hoort en met de verkregen informatie kunt u altijd uw voordeel doen. Wij staan iedere werkdag van 09:00 – 17:30 uur voor u klaar!!

Erwin op den Camp, Jody Bouchez, Yves Schlösser en Monique Vanhangel
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen
tel.: 046 - 870 10 87

info@odcvastgoed.nl
www.odcvastgoed.nl



