



Baanstraat 61
Landgraaf

Vastgoed
Ned.



Kenmerken

Vraagprijs:	€ 210.000,00 K.K.
Soort:	Tussenwoning
Kadastrale gegevens:	Landgraaf C 386
Bouwjaar:	1981
Woning oppervlakte:	78 m ²
Overige inpandige ruimte:	9 m ²
Externe bergruimte:	18 m ²
Perceel oppervlakte:	118 m ²
Inhoud woning:	289 m ³
Energielabel:	C
Verwarming:	Cv ketel Intergas (2012 gehuurd)
Aantal kamers:	3

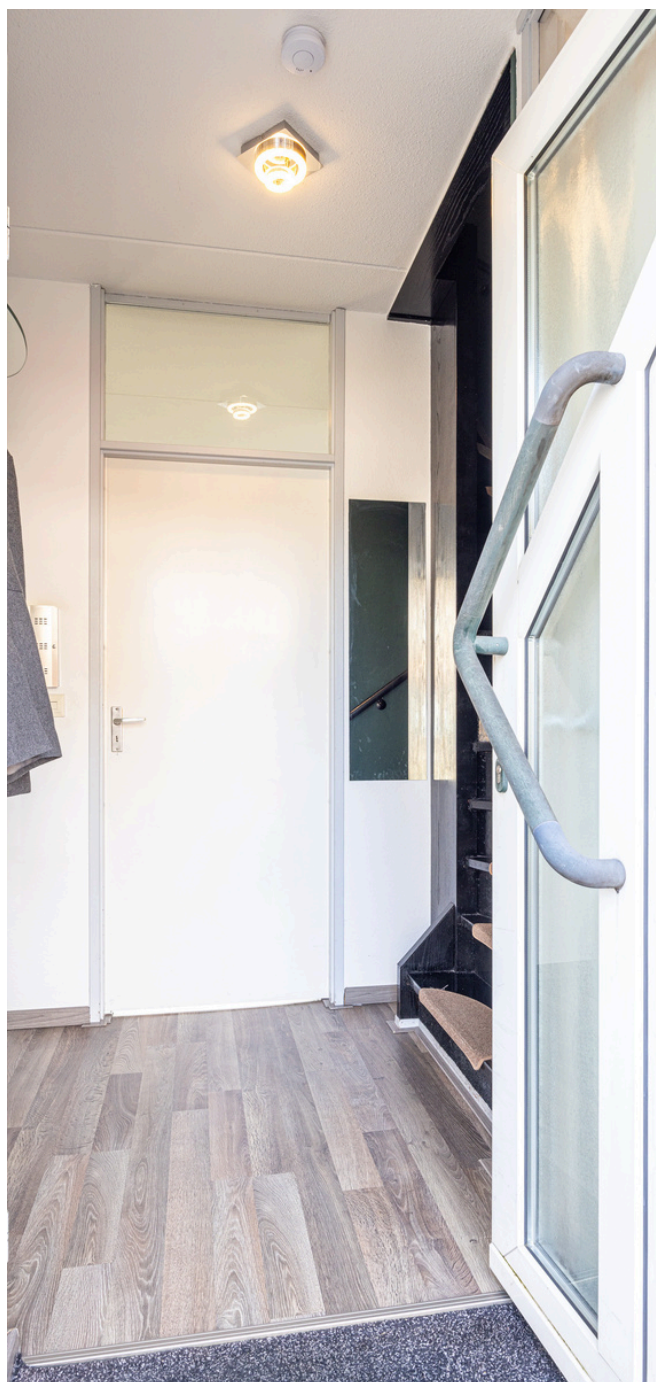
Bijzonderheden:

- Energielabel C
- CV installatie: huurovereenkomst dient mee overgenomen te worden
- Rolluiken voor comfort en veiligheid: meerderheid van de ramen is voorzien van rolluiken.
- Garage: extra gemak met privé garage gelegen aan de achterkant van de woning, ideaal voor voertuigen of opslag

Instapklare tussenwoning met garage en zonnige tuin in Landgraaf

Landgraaf, een stad die bekend staat om haar attracties zoals GaiaZOO, SnowWorld en Mondo Verde, en rijk is aan natuur met talloze wandelroutes. Hier bieden we een uitnodigende tussenwoning met een garage aan. Een plek waar gemak en plezier samenkomen.

Deze charmante tussenwoning is gelegen in een gezinsvriendelijke buurt. Genieten van natuurlijk licht in de ruime doorzon woonkamer en een praktische open keuken. Deze woning biedt twee slaapkamers met de optie om een derde te creëren. Extra gemak komt in de vorm van een bergingszolder, garage en een onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin.





Begane grond

Bij binnenkomst word je verwelkomd door een praktische entreehal, compleet met meterkast, een half betegeld toilet met zwevend toilet en fonteintje

De doorzon woonkamer straalt een warme sfeer uit en is doordrenkt met natuurlijk licht, waardoor het de ideale plek is voor ontspanning en samenzijn met familie en vrienden. Geniet van directe toegang tot het terras in de achtertuin. De rode keuken straalt zowel praktische functionaliteit als frisheid uit. Uitgerust met een gasfornuis, afzuigkap, heteluchtoven en vaatwasser. Het raam biedt een mooi uitzicht naar buiten en zorgt voor natuurlijk licht in de ruimte. De benedenverdieping combineert gemak en veiligheid met rolluiken (deels elektrische) die moeiteloos privacy en isolatie bieden.







Eerste en tweede verdieping

Op de eerste verdieping van deze woning vind je twee smaakvol afgewerkte slaapkamers. De hoofdslaapkamer is ruim en biedt het comfort van een inloopkast, die met wat aanpassingen ook kan transformeren in een extra slaapkamer. De ruimtes zijn voorzien van praktische laminaatvloeren en rolluiken voor privacy en een ongestoorde nachtrust. Een separate berging met aansluitingen voor witgoed zorgt voor optimaal gebruiksgemak. De nette badkamer is compleet met een douchecabine, een stijlvolle wastafel, een tweede toilet, en een designradiator. De bergingszolder is bereikbaar via een vlizotrap en biedt genoeg ruimte voor al uw extra spullen.



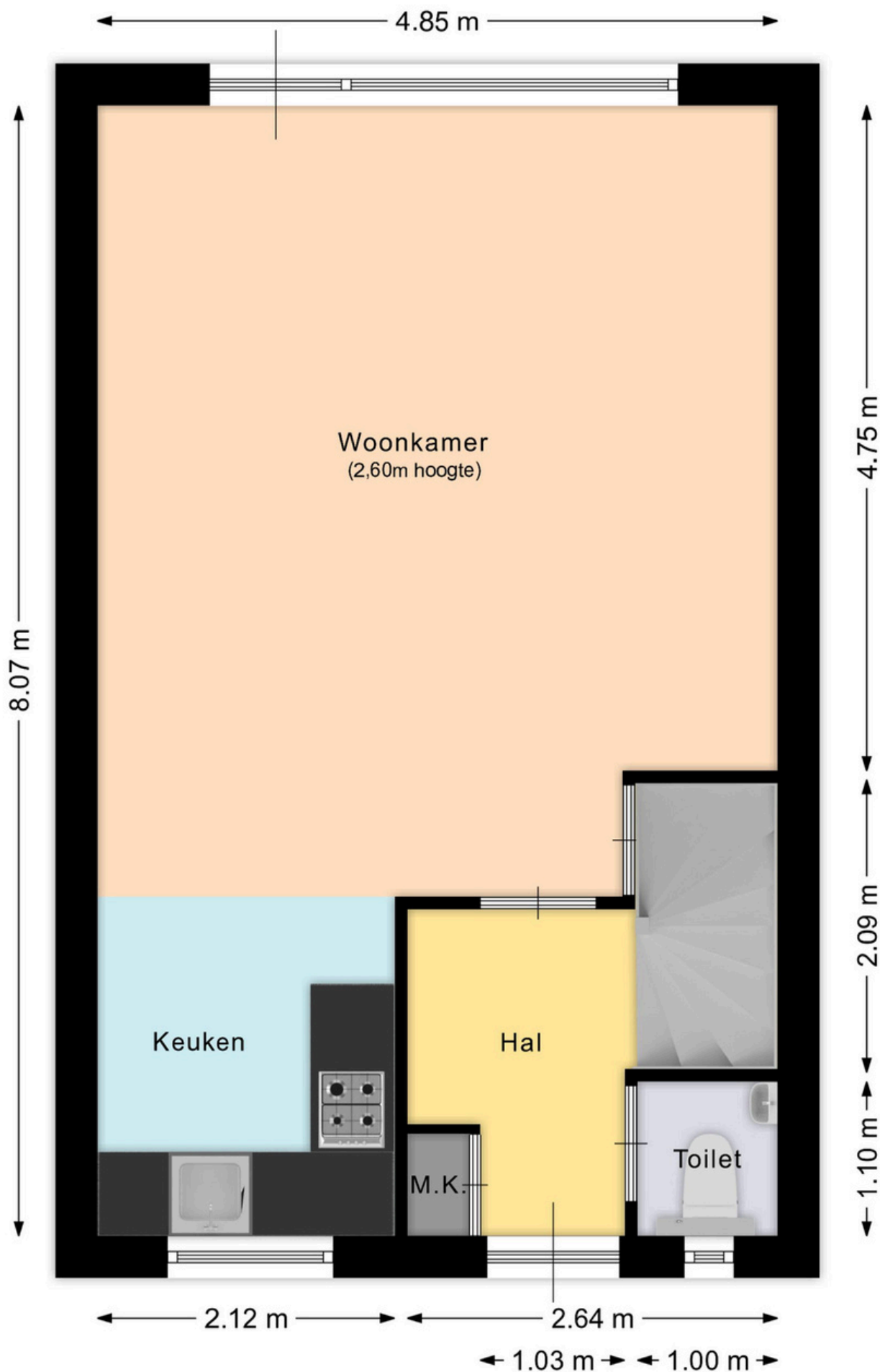




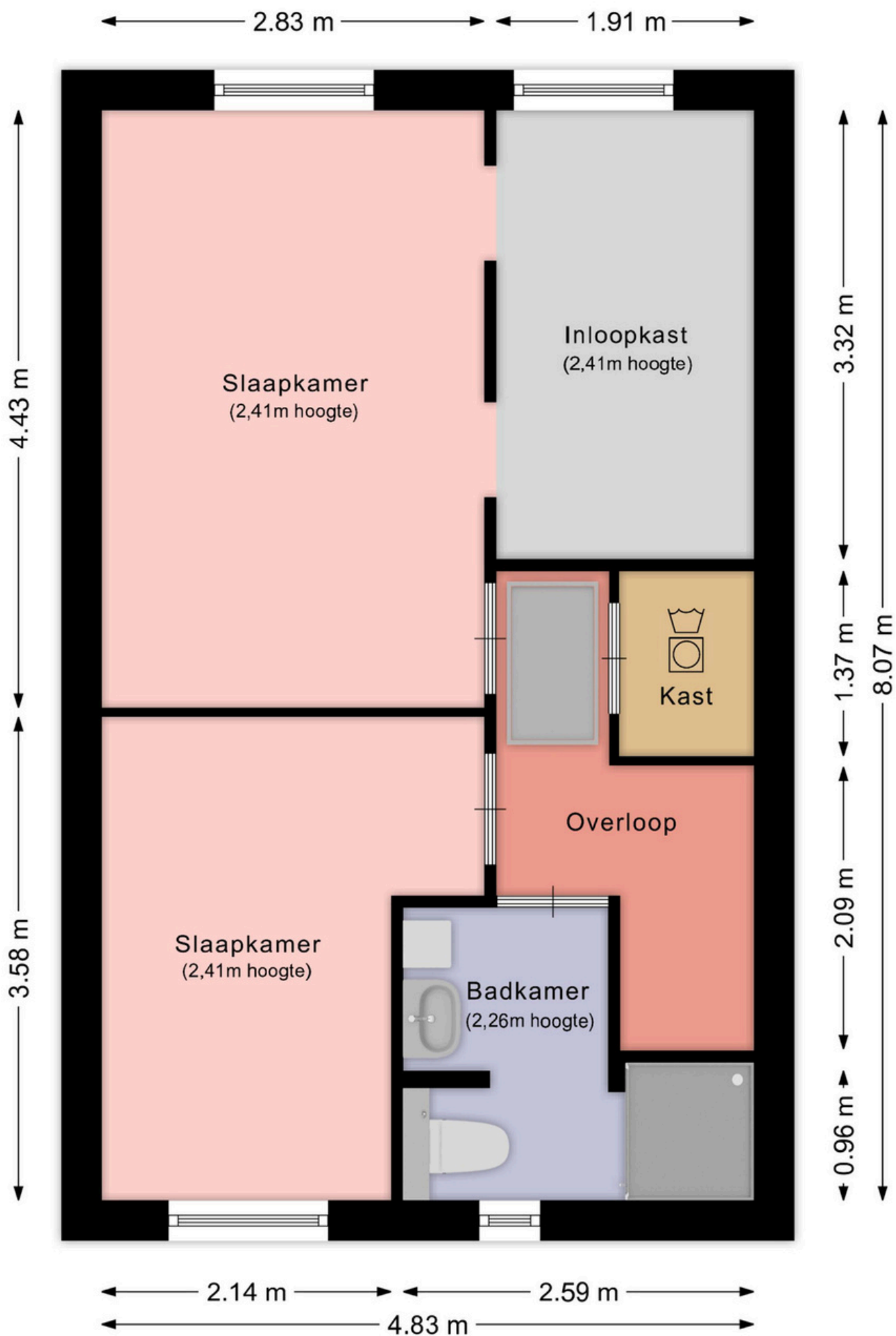
Tuin en garage

De voor- en achtertuin zijn onderhoudsvriendelijk, waarbij de achtertuin geheel betegeld is en beschikt over een eigen achterom, ideaal voor die zomerse barbecues. Dan is er nog de garage aan de achterzijde, met een handige kantelpoort en elektra, perfect voor uw auto of als extra opbergruimte.

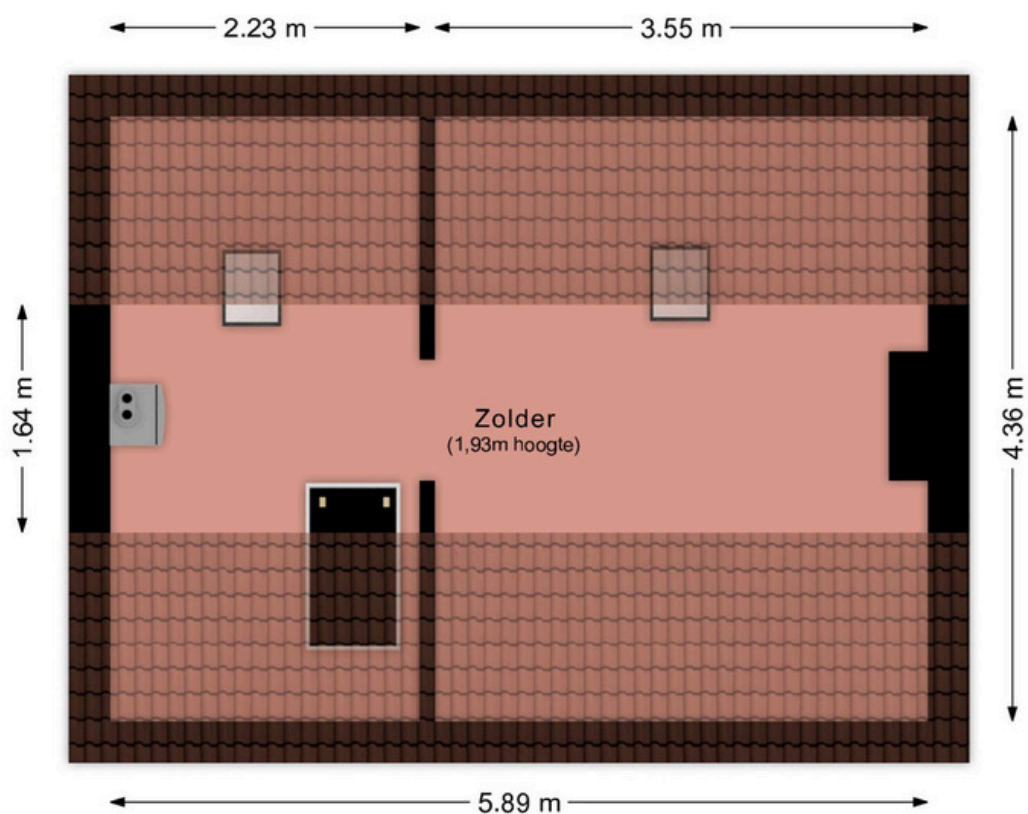




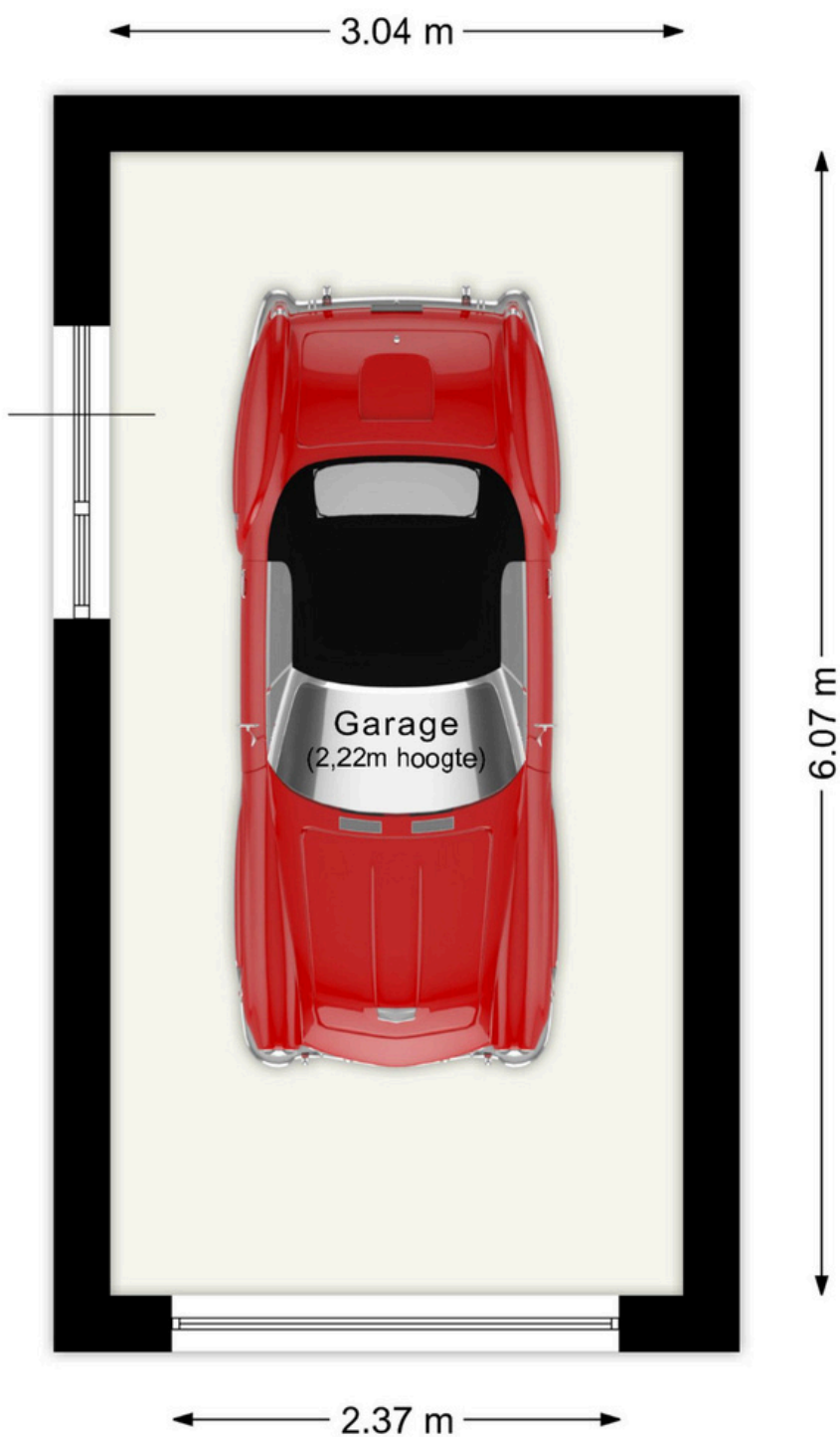
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Landgraaf

Sectie C

Perceel 386

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 maart 2024
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



[illegible]