



Eikske 1B Landgraaf





Kenmerken

Vraagprijs:	€ 300.000,00 K.K.
Soort:	Tussenwoning
Kadastrale gegevens:	Landgraaf B 1454
Bouwjaar:	2006
Woning oppervlakte:	96 m ²
Gebonden buiten ruimte:	21 m ²
Perceel oppervlakte:	207 m ²
Inhoud woning:	343 m ³
Energie label:	A
Verwarming:	Cv ketel Hesi Comfort (2024) Gehuurd
Aantal kamers:	3

Bijzonderheden:

- Levensloopbestendig en instapklaar
- Energie label A
- Volledig voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas
- Cv-installatie (huur) dient te worden overgenomen (41.97 p.m.)
- Twee badkamers
- Open keuken met schiereiland en ontbijtbar
- Twee slaapkamers
- Verzorgde tuin met overkapping en achterom
- Goed onderhouden woning met nette afwerking

Comfortabel wonen in een sfeervolle en levensloopbestendige woning aan de Eikske 1B, Landgraaf

Welkom in de geliefde wijk Eikske, waar rust, comfort en bereikbaarheid samenkomen. Aan het rustige straatje Eikske 1B vind je deze uitstekend onderhouden en instapklare tussenwoning met energielabel A. De woning is volledig levensloopbestendig, beschikt over twee badkamers, een heerlijke achtertuin met overkapping en is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas.

De woning zelf biedt alles wat je zoekt: een gezellige woonkamer met veel lichtinval en directe toegang tot het terras, een open keuken met inbouwapparatuur en ontbijtbar, een comfortabele slaapkamer én een badkamer met whirlpool op de begane grond. Op de eerste verdieping bevinden zich nog een tweede slaapkamer, een tweede badkamer én een praktische technische ruimte. De fraai aangelegde tuin met achterom en overkapping maakt het plaatje compleet.

Een ideaal thuis voor wie gelijkvloers wil wonen zonder concessies te doen aan ruimte of comfort.





Begane grond

Bij aankomst zie je direct dat deze woning met zorg is onderhouden. De voortuin is netjes en onderhoudsvriendelijk aangelegd en zorgt voor een uitnodigende eerste indruk. Je stapt binnen via de voordeur in de hal, waar zich de garderobe, meterkast en het toilet bevinden. Het toilet is uitgerust met een staand closet en fonteintje. De vloer is hier afgewerkt met een lichte vloertegel. De woonkamer voelt warm en huiselijk aan dankzij de laminaatvloer en de grote raampartijen die zorgen voor veel lichtinval. Via een opslaan de deur sta je zo in de achtertuin, waar een fijn overkapt terras op je wacht. De woonkamer loopt naadloos over in de open keuken, die is opgesteld in een hoek met een schiereiland en ontbijtbar. Het granieten werkblad en de aanwezige inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, afzuigkap, heteluchtoven, magnetron en vaatwasser, maken dit een functionele én gezellige plek om te koken. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een ruime slaapkamer, eveneens voorzien van een laminaatvloer en veel natuurlijk daglicht. Vanuit de woonkamer bereik je een halletje dat toegang biedt tot de achtertuin en de badkamer. Deze is uitgerust met een ligbad met whirlpoolfunctie met douche, een wastafelmeubel met opbergruimte, een spiegel en een designradiator. Alle voorzieningen voor comfortabel en gelijkvloers wonen zijn hier aanwezig.









Eerste verdieping

De overloop op de eerste verdieping is netjes afgewerkt met laminaat en geeft toegang tot een tweede slaapkamer, de tweede badkamer en de technische ruimte waar de Cv-installatie is ondergebracht. De tweede slaapkamer is verrassend licht en heeft een hoog plafond, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel. Ook deze kamer is afgewerkt met een laminaatvloer. De tweede badkamer beschikt over een douchecabine, wastafel met spiegel en aansluitingen voor wasmachine en droger.

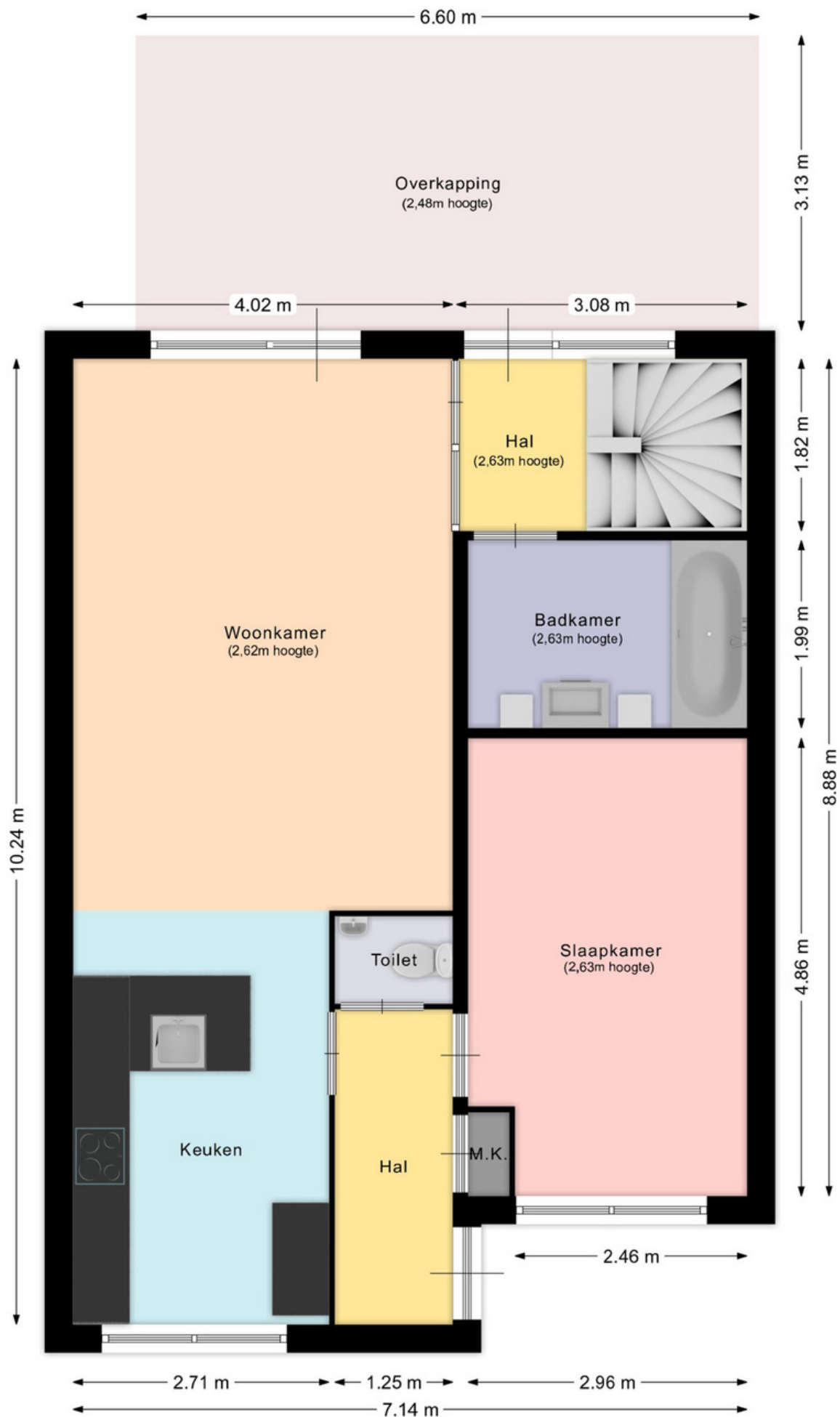




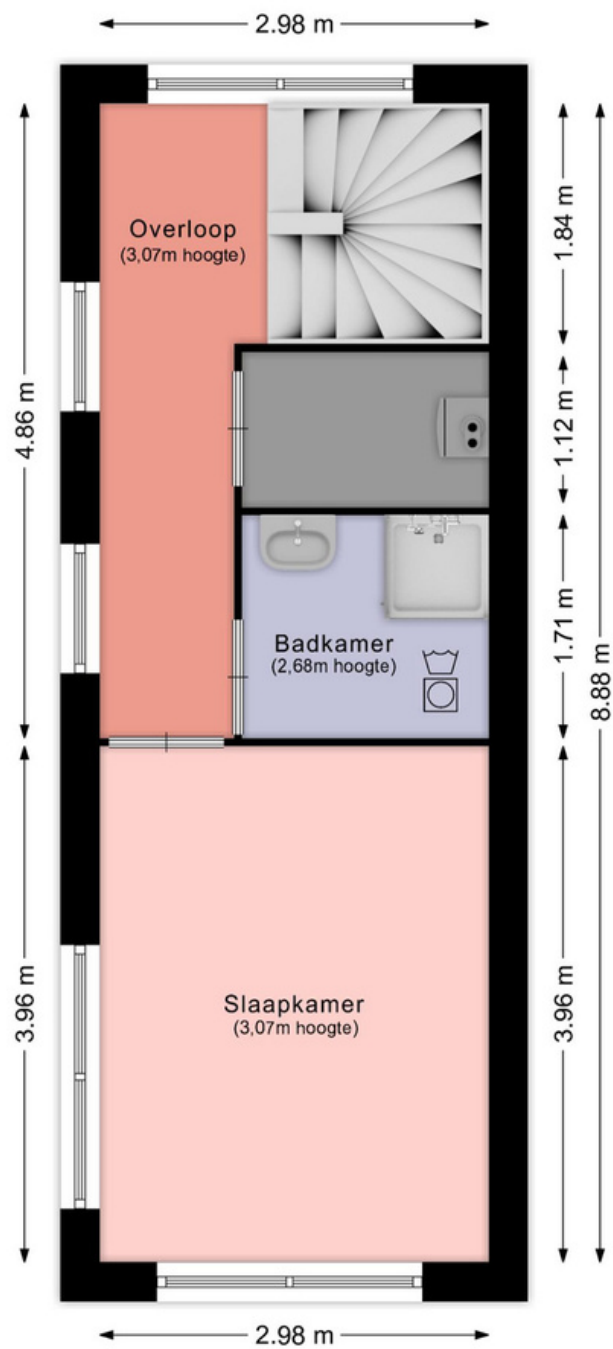
Tuin

De achtertuin is werkelijk een plaatje: verzorgd tot in de puntjes, met een overdekt terras waar kantelbare lamellen zorgen voor een prettige beschutting. Er is een strak gazon, omringd door kleurrijke borders met beplanting, en via de achterom bereik je een eigen stukje weg waar je beschikt over een privéparkeerplek direct achter de woning. De tuin biedt veel privacy en is een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten.





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 B

Perceel 1454

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 maart 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



[illegible]