

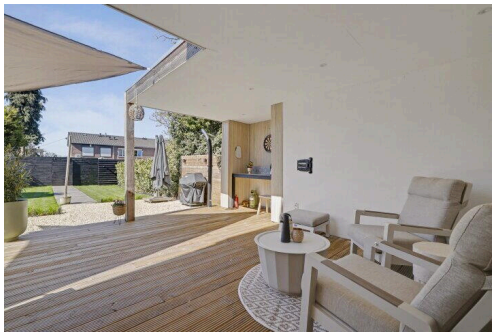
Landgraaf

Lichtenbergerstraat 48 | Vraagprijs € 375.000 k.k.



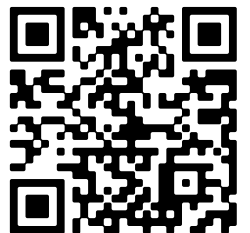
BESCHIKBAAR

WWW.LICHTENBERGERSTRAAT48.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1921
Woonoppervlakte:	151 m ²
Perceeloppervlakte:	165 m ²
Inhoud:	620 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.lichtenbergerstraat48.nl


PARKSTAD
MAKELAARDIJ



Omschrijving

Lichtenbergerstraat 48, 6371 AV Landgraaf

Parkstad Makelaardij biedt u een verrassend ruime, volledig gerenoveerde woning aan met maar liefst vijf slaapkamers, kelder en externe berging, gelegen aan de Lichtenbergerstraat 48 te Landgraaf.

Deze ruime woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 151 m² en een inhoud van circa 620 m³ en biedt daarmee volop mogelijkheden voor gezinnen, thuiswerkers of kopers die op zoek zijn naar extra ruimte. Daarnaast beschikt de woning over een praktische kelder en een vrijstaande berging van circa 19 m².

De woning is in de afgelopen 2,5 jaar volledig gerenoveerd, waarbij het afwerkingsniveau en wooncomfort naar een modern niveau zijn gebracht. Tevens is er aandacht besteed aan verduurzaming, waardoor de woning klaar is voor de toekomst. Het huidige energielabel dient nog geactualiseerd te worden.

Indeling

Souterrain

Provisiekelder, ideaal voor opslag en voorraad.

Begane grond

Entree/hal met trapopgang. De woning beschikt over een fraaie, open leefruimte waarbij woonkamer en keuken naadloos in elkaar overlopen. Deze open indeling zorgt voor een ruimtelijk gevoel en veel lichtinval en maakt de ruimte bijzonder geschikt voor zowel dagelijks gebruik als het ontvangen van gasten. Vanuit de leefruimte is er een prettige verbinding met de buitenruimte. Tevens bevinden zich op de begane grond een praktische wasruimte en toiletruimte.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot meerdere slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1: ca. 4.31 m x 2.97 m

Slaapkamer 2: ca. 3.98 m x 2.90 m

Slaapkamer 3: ca. 3.98 m x 4.64 m

De badkamer is voorzien van douche, toilet en wastafel.

Tweede verdieping

Overloop met toegang tot twee extra slaapkamers, beide voorzien van dakramen.

Slaapkamer 4: ca. 3,97 m x 2.22 m

Slaapkamer 5: ca. 4.93 m x 2.21 m

Bijzonderheden

Woonoppervlakte ca. 151 m²

Inhoud ca. 620 m³

Externe berging ca. 19 m²

Volledig gerenoveerd in de afgelopen 2,5 jaar

Verduurzaming toegepast (energielabel wordt geactualiseerd)

Maar liefst 5 (slaap)kamers

Kelder aanwezig

Ruimtelijke en lichte leefruimte

Ligging

De woning is gelegen in Landgraaf, in een rustige en goed bereikbare woonomgeving met voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer op korte afstand.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend (schriftelijkheidsvereiste).

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en is geheel vrijblijvend. Aangegeven maten zijn bij benadering. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Een eventueel bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Indien de CV-ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel betreft, dient de koper de huurovereenkomst over te nemen.

Kenmerken

Vraagprijs: € 375.000 k.k.

Aanvaarding: Direct

Bouw

Object type: Eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1921

Soort dak: Zadeldak bedekt met bitumineuze dakbedekking bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 151 m²

Perceeloppervlakte: 165 m²

Inhoud: 620 m³

Overige inpandige ruimte: 17 m²

Externe bergruimte: 19 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 21 m²

Indeling

Aantal kamers: 6 kamers (5 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer en 1 apart toilet

Badkamervoorzieningen: Inloopdouche, hangend toilet, wastafel

Voorzieningen: Tv kabel, internet, zonnepanelen

Energie

Energie label: D

Isolatie: Hr-glas, dakisolatie

Verwarming: CV-ketel

Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg, in woonwijk, bij ov voorziening, bij school

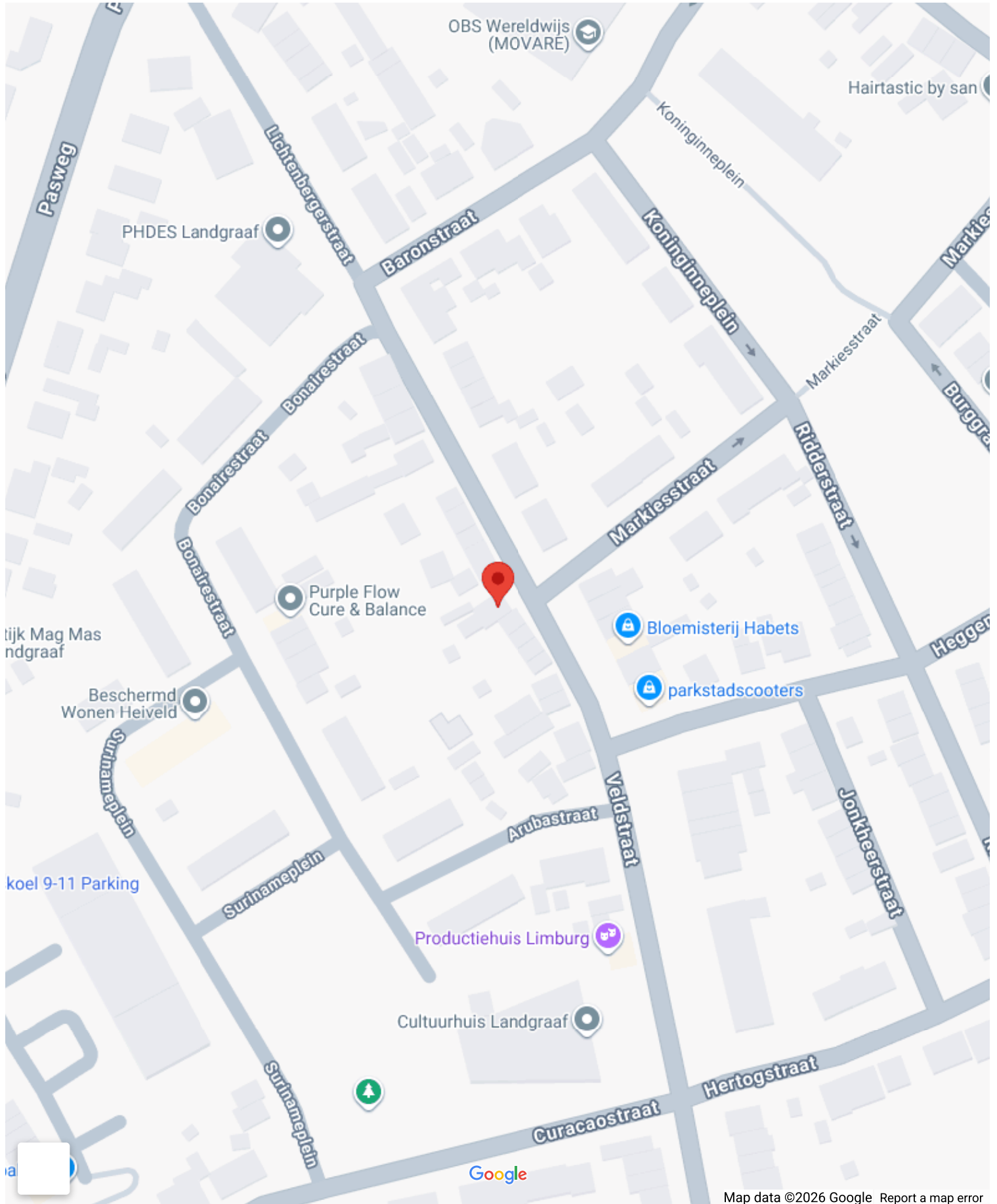
Tuin: Achtertuin

Bergruimte

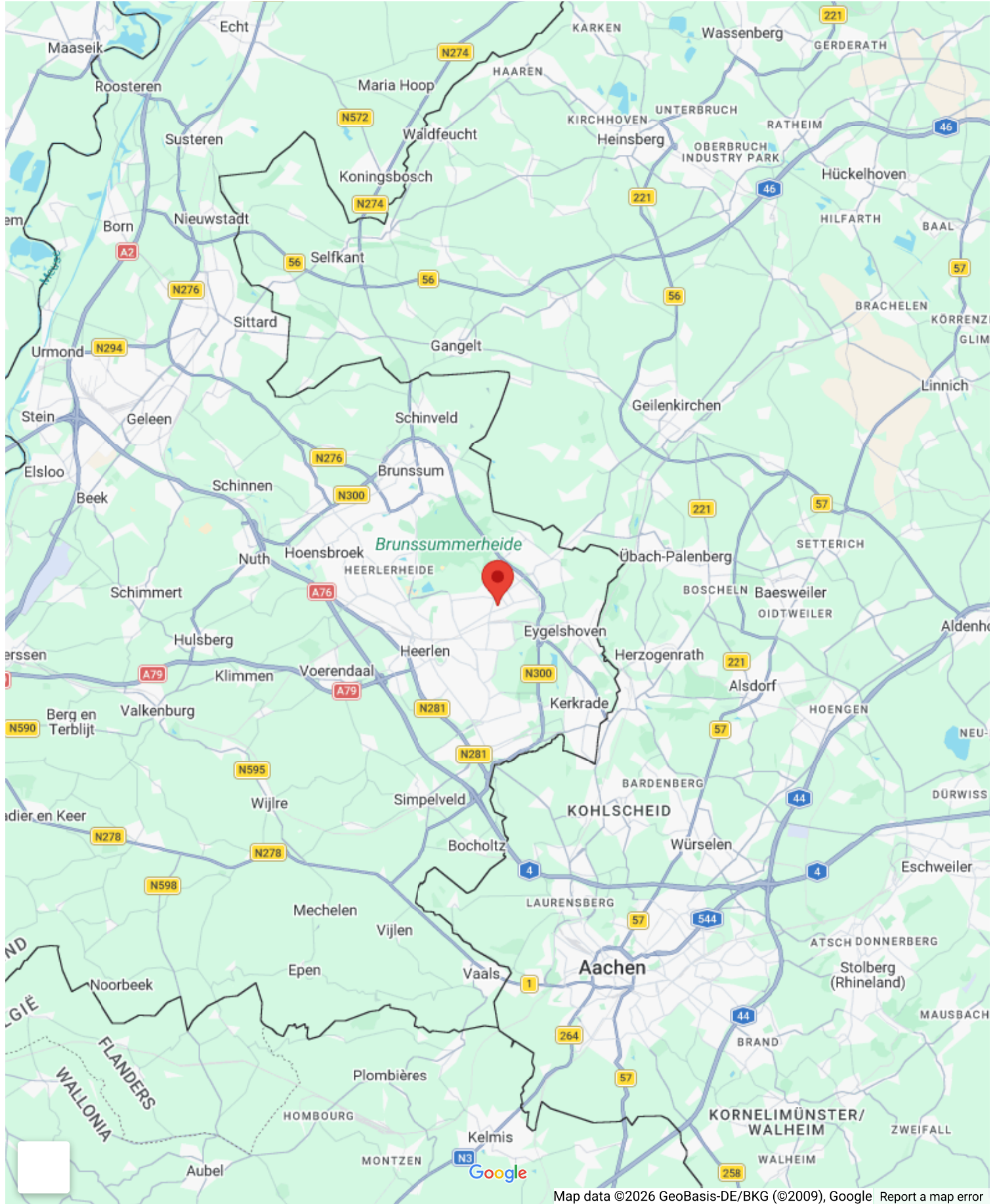
Soort parkeergelegenheid:

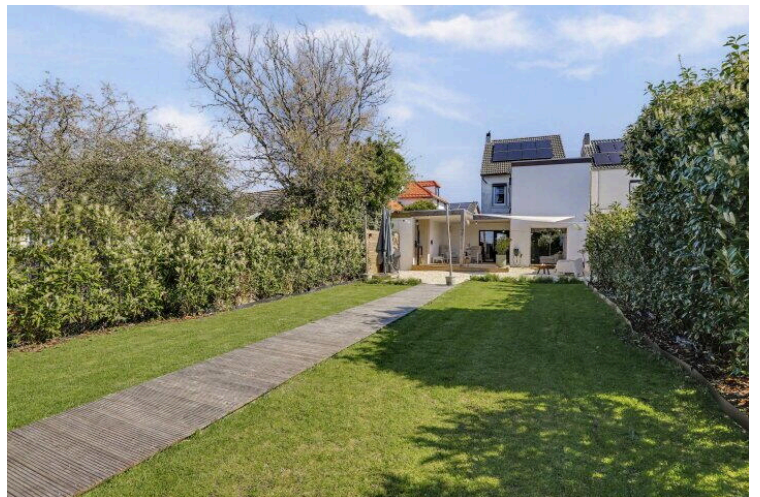
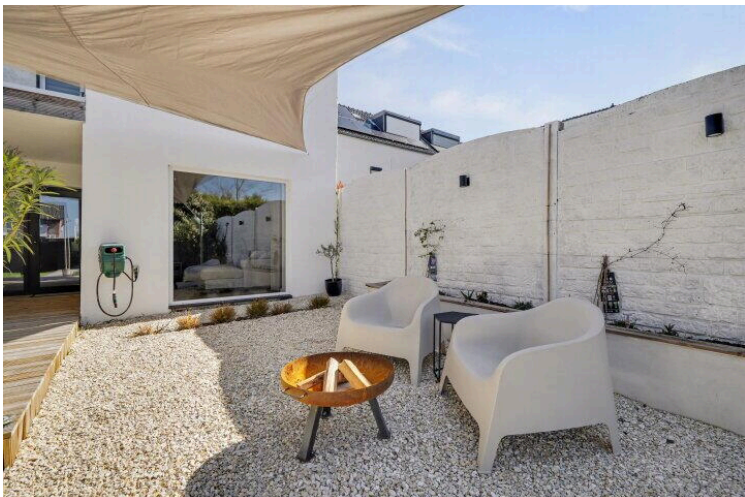
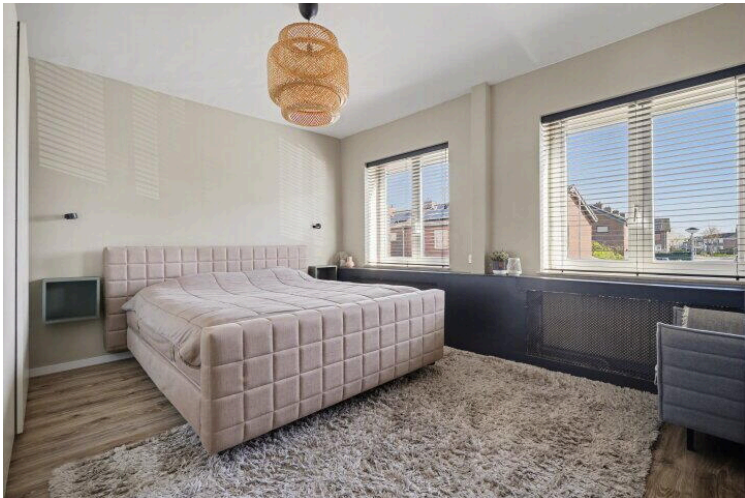
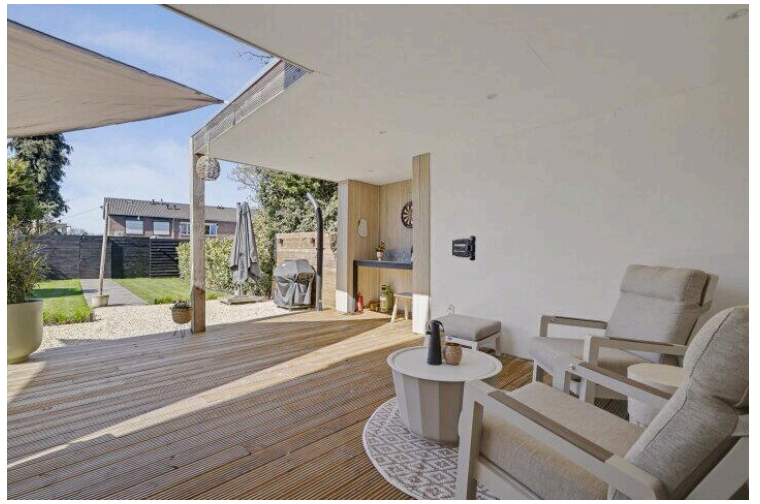
Openbaar parkeren

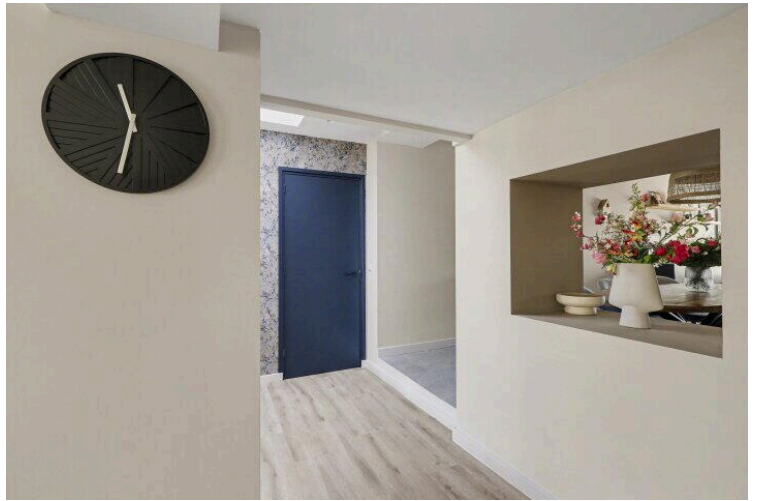
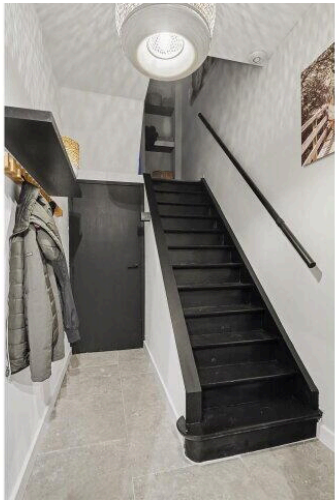
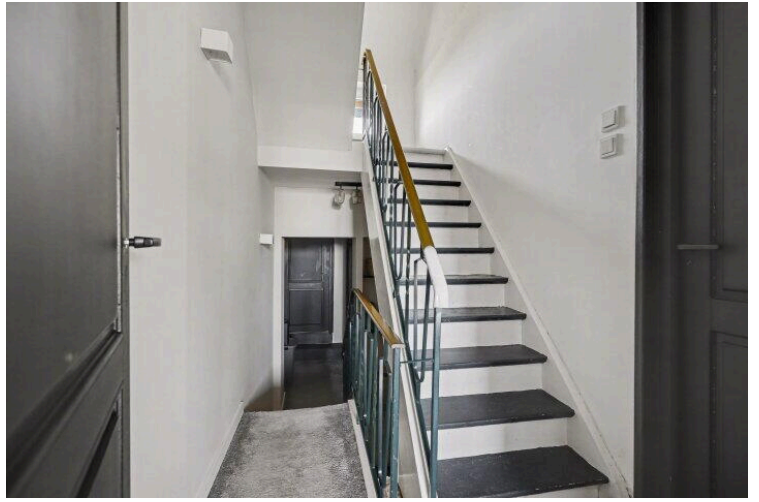
Op de kaart

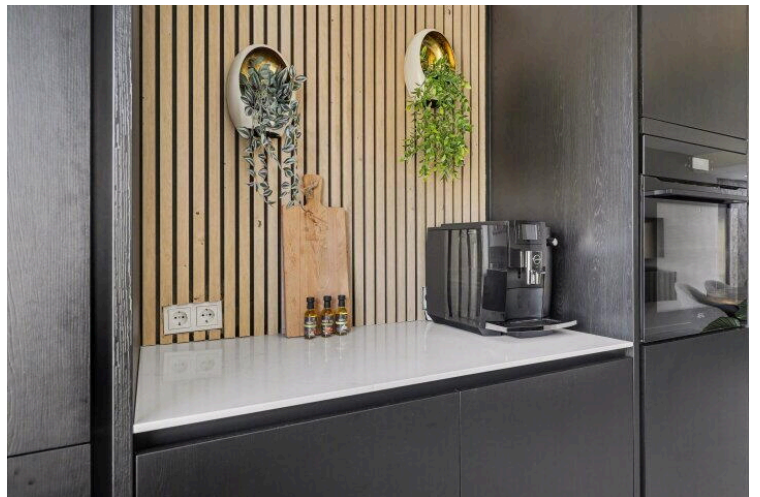
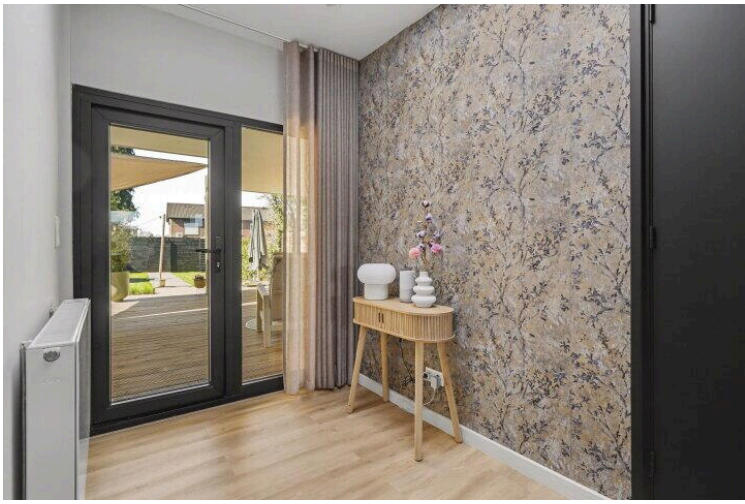


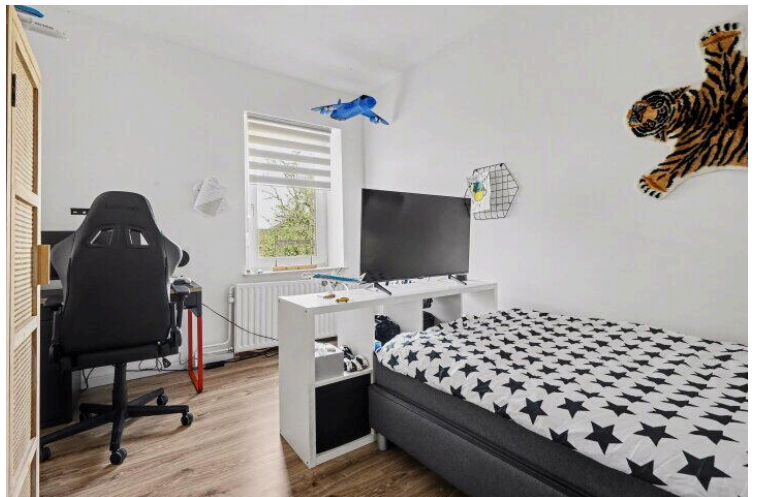
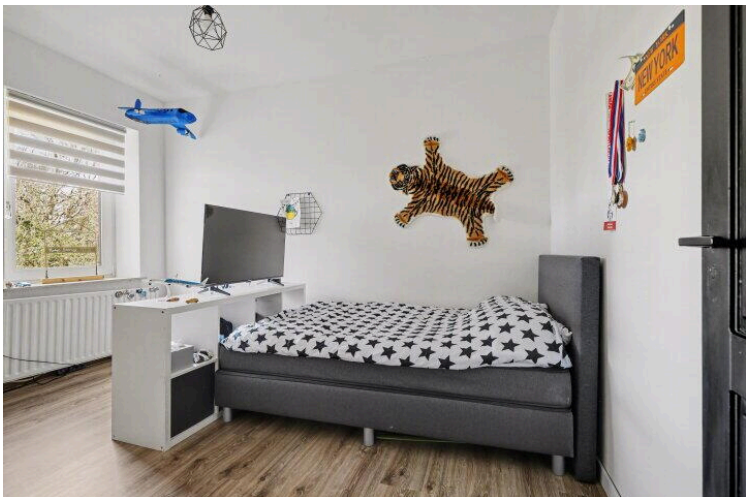
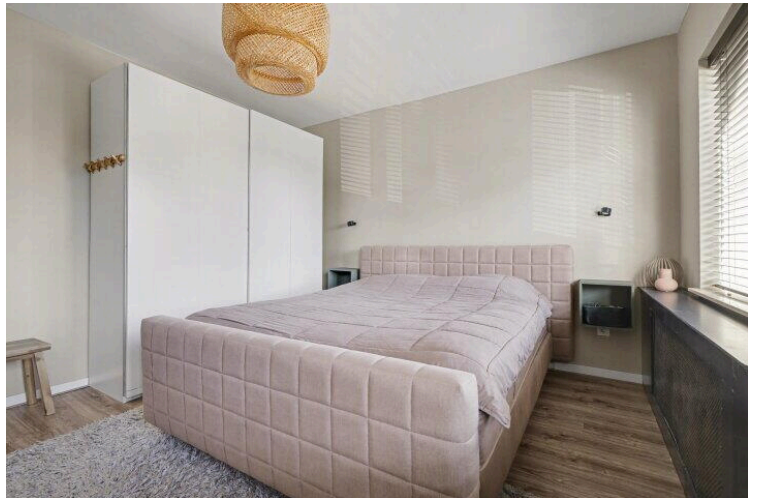
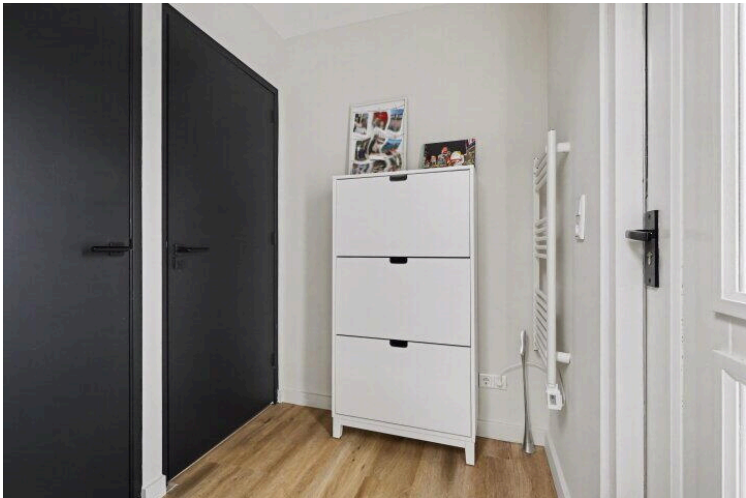
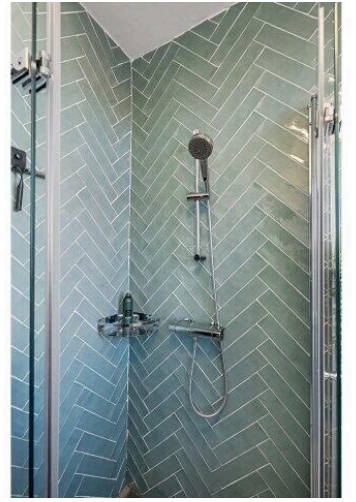
Op de kaart

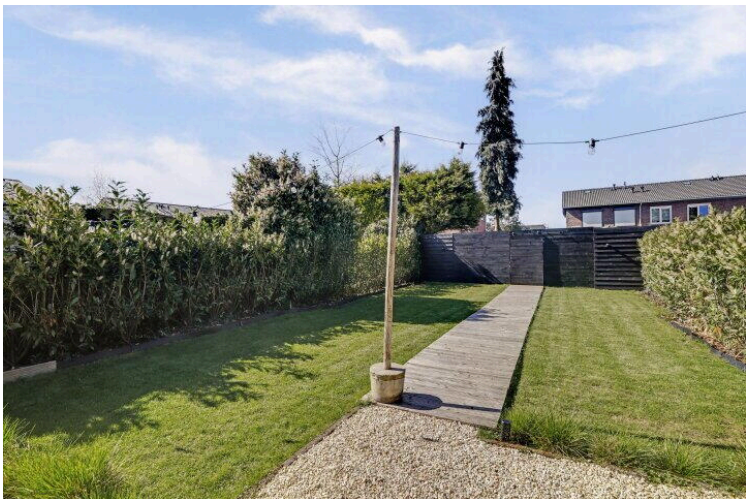
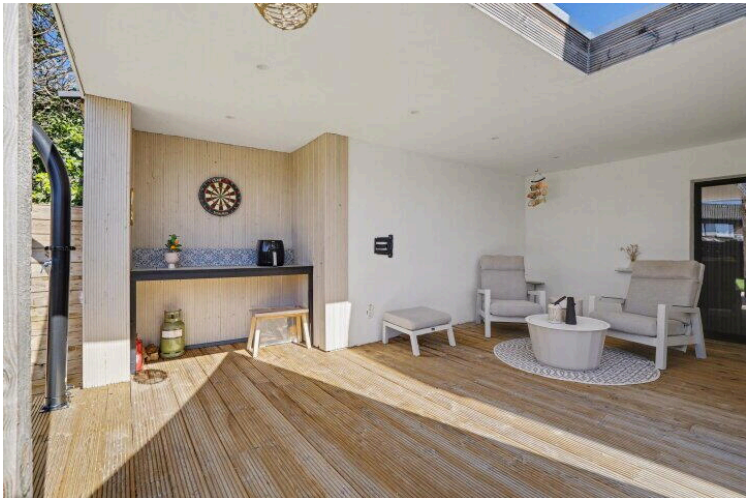
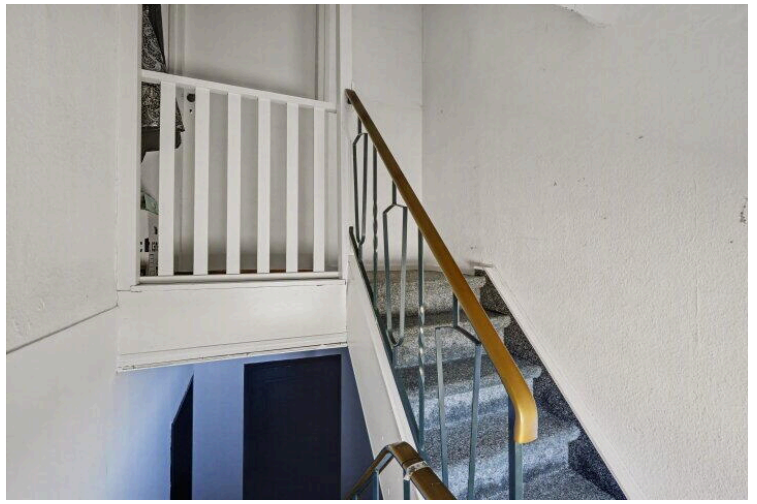


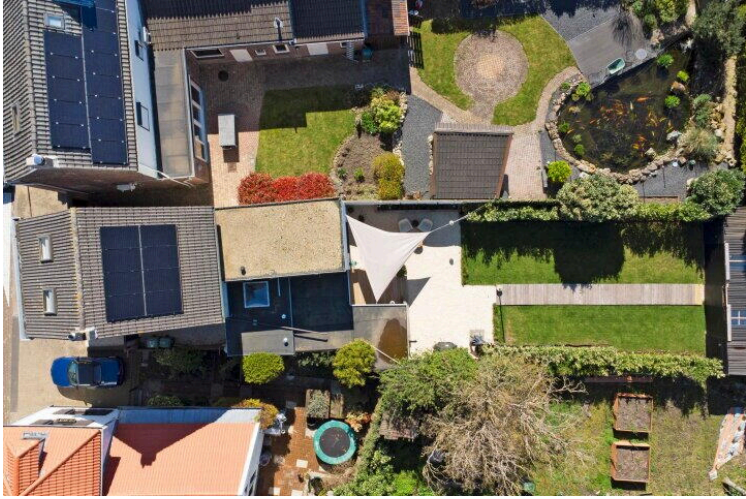












← 2.97 m →

← 1.10 m → ← 1.77 m →



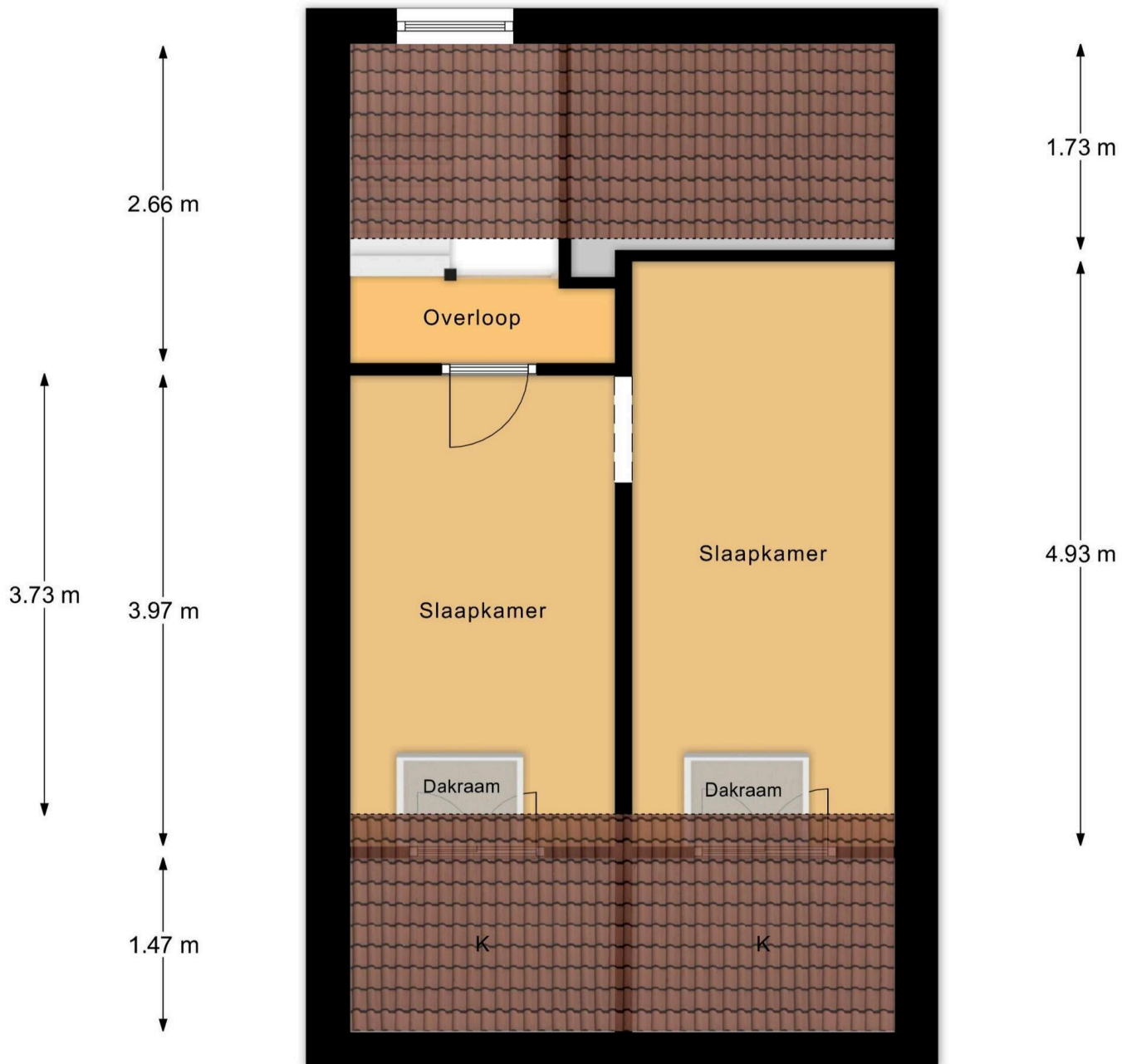
← 1.66 m → ← 2.90 m →

← 4.64 m →

1e Verdieping

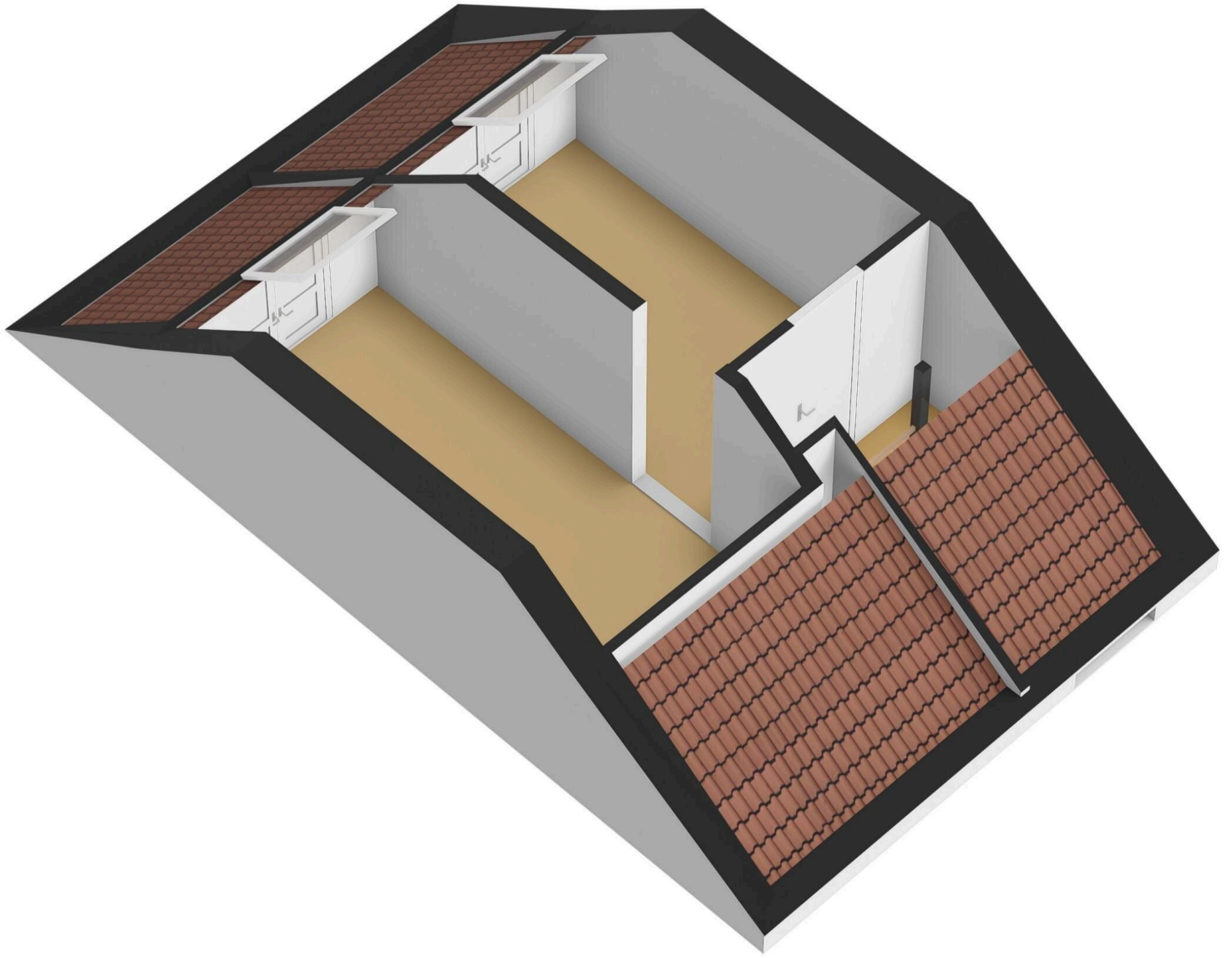
4.58 m

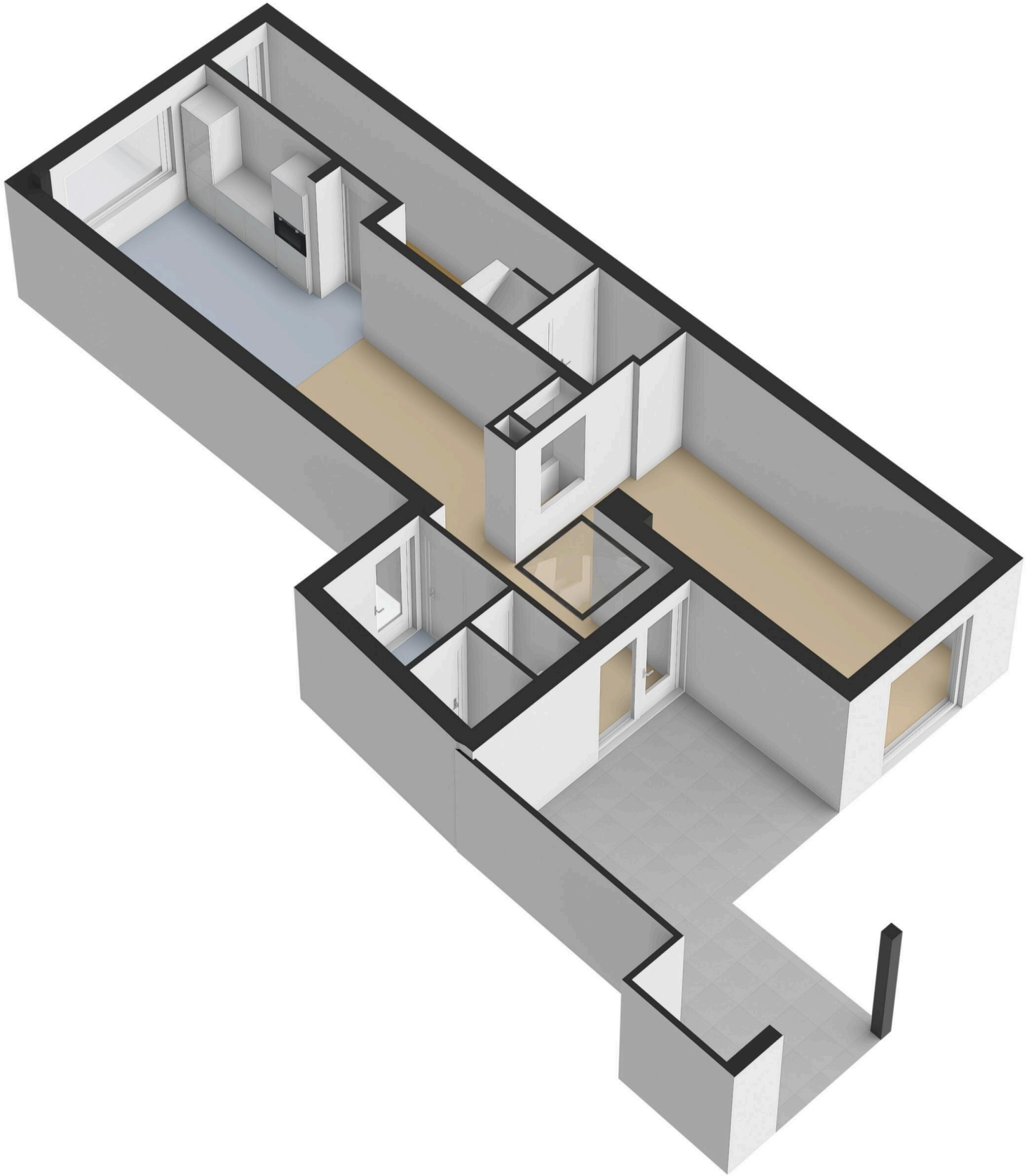
1.69 m 2.72 m

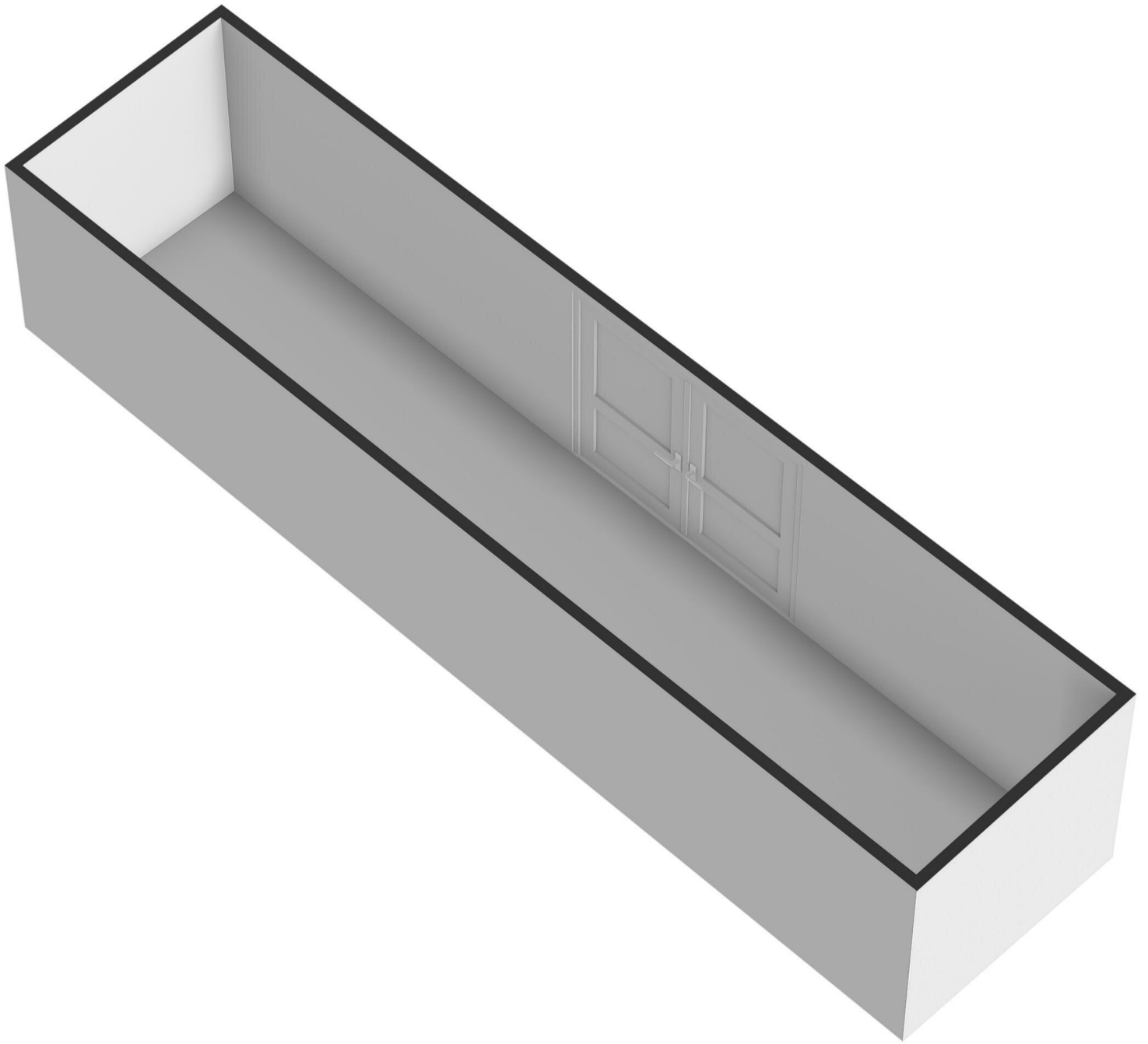


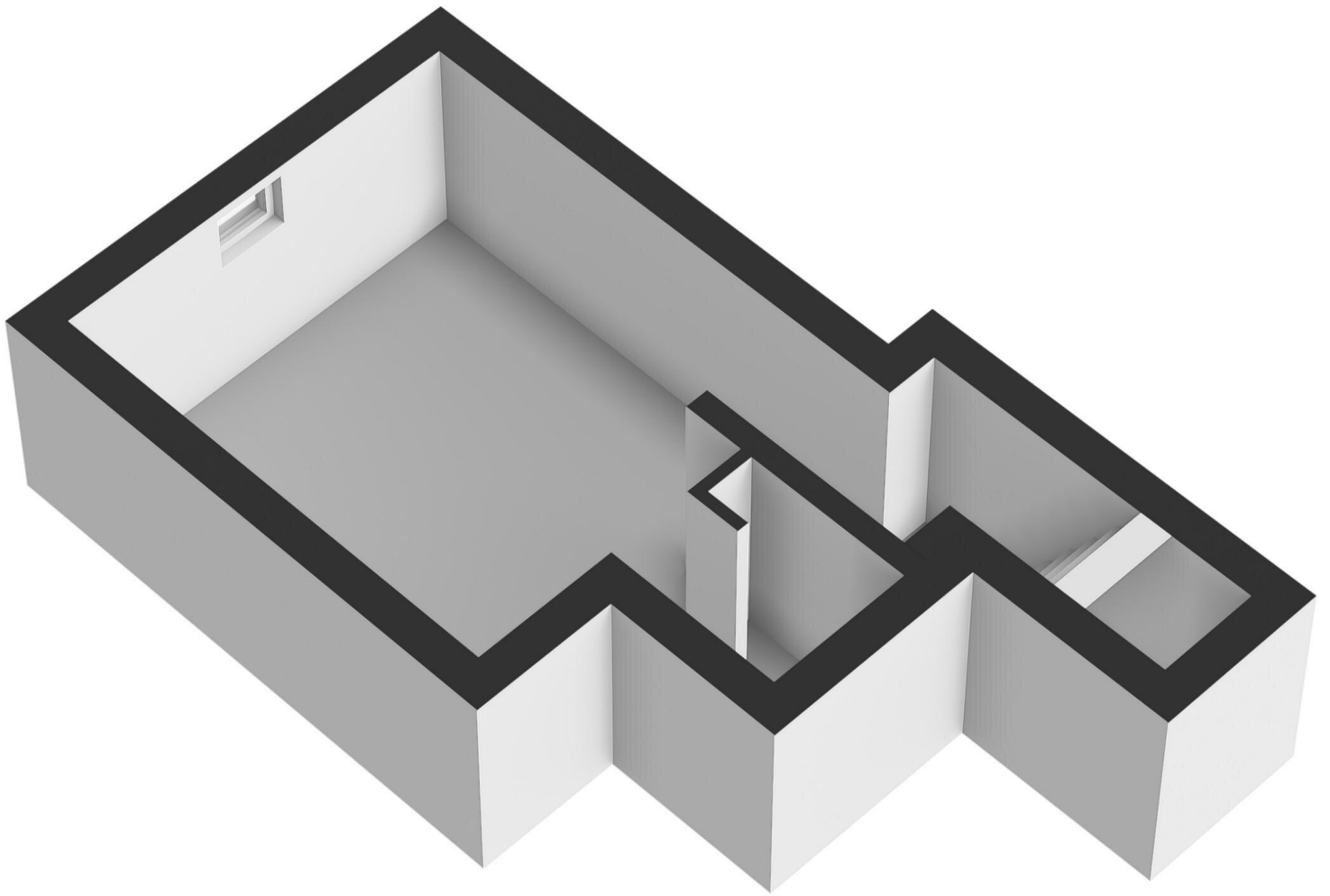
2e Verdieping

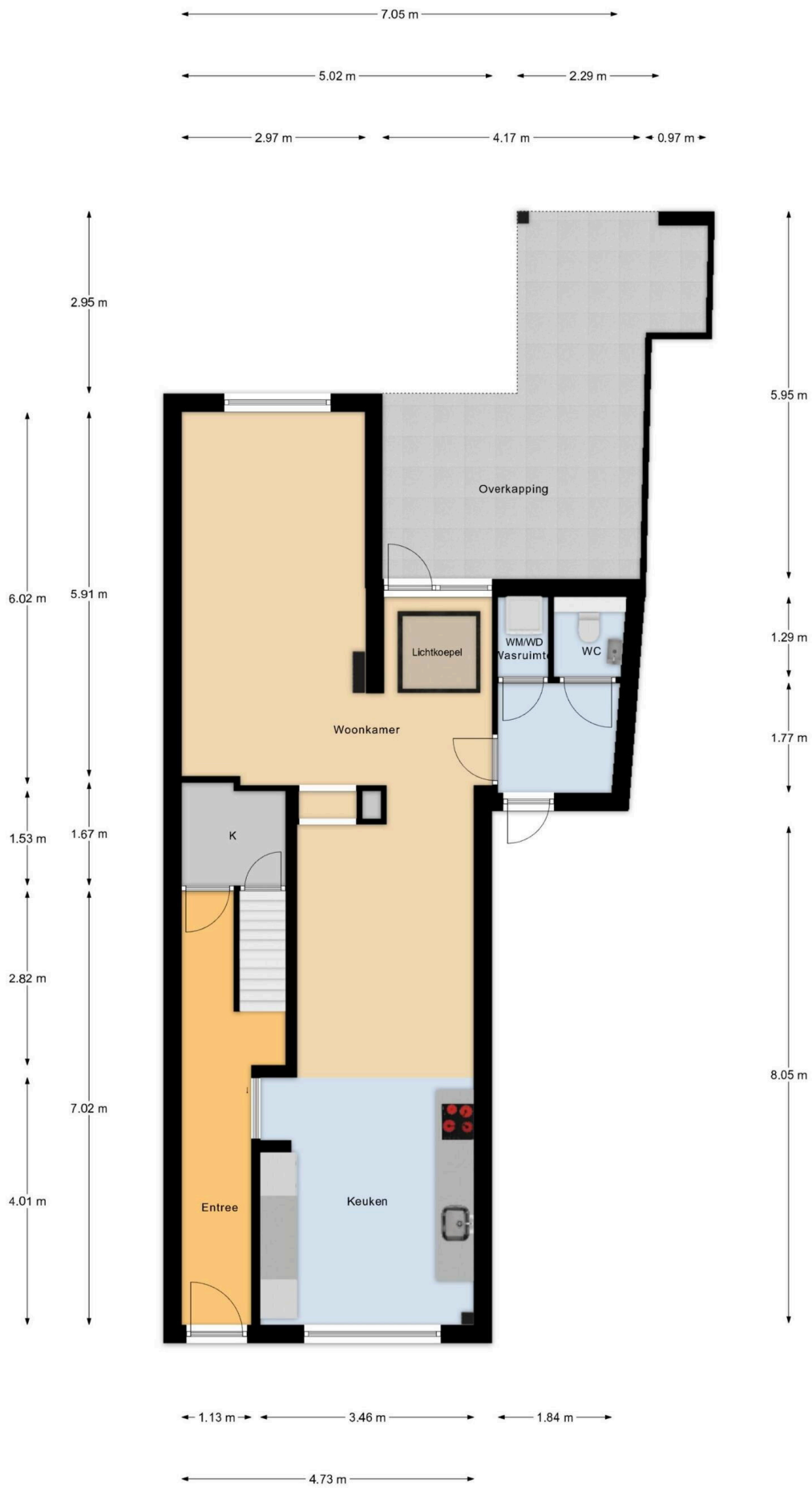






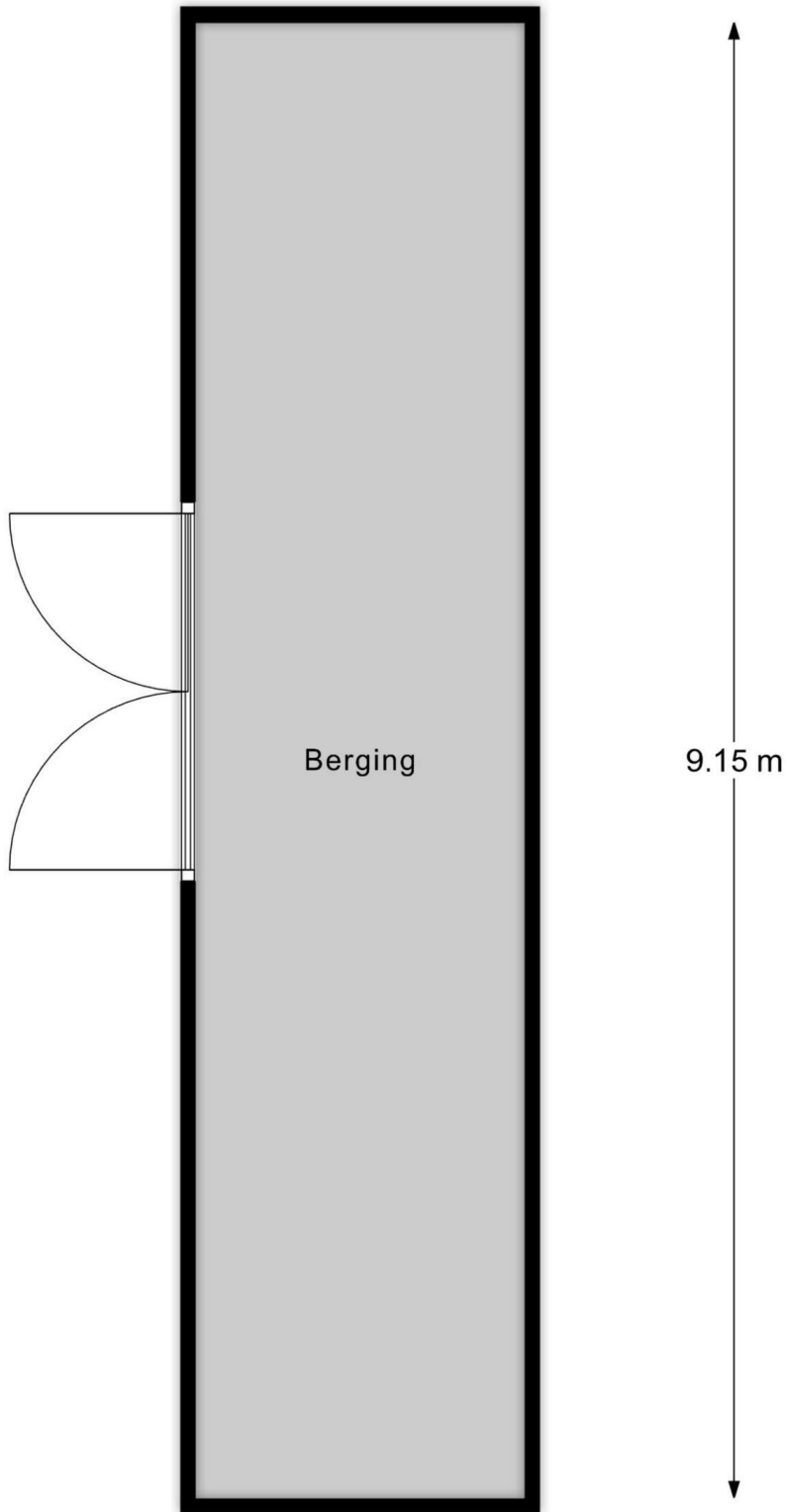






Begane Grond

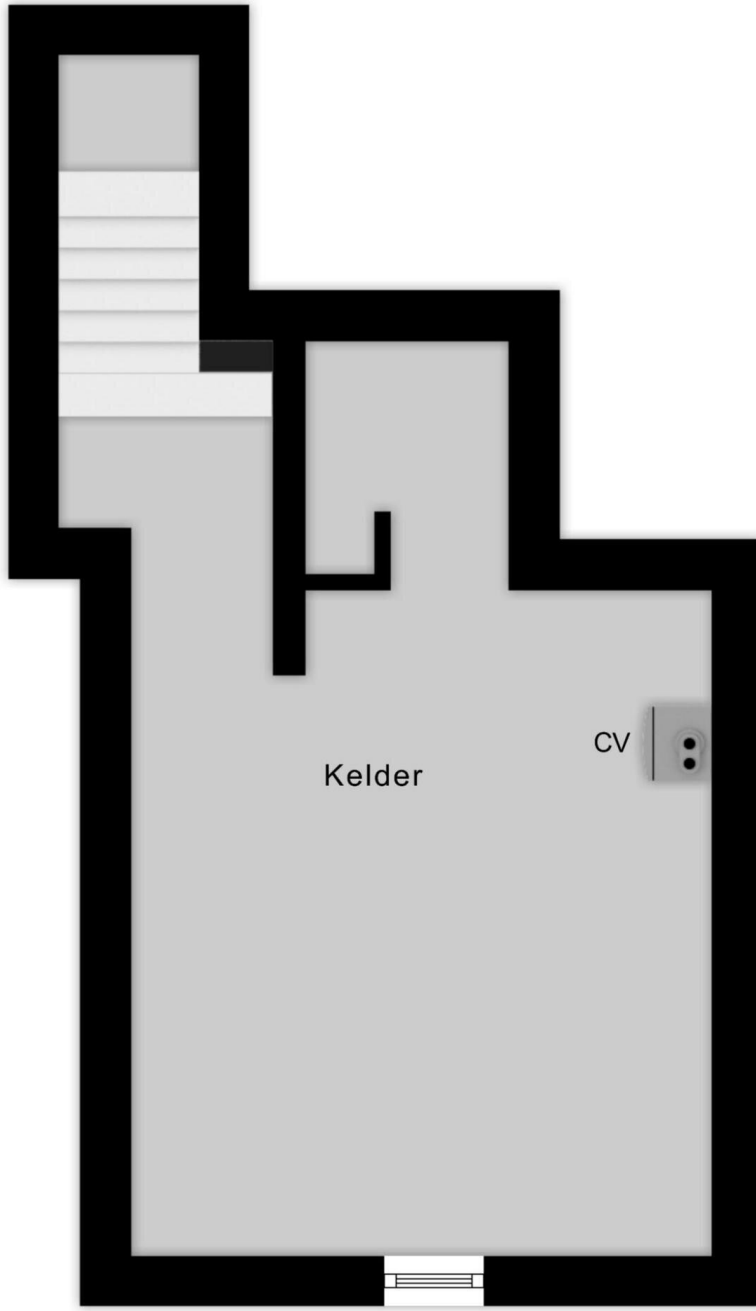
← 2.03 m →



Berging

← 1.26 m → ← 2.40 m →

2.81 m



5.40 m

3.93 m

← 3.39 m →

Kelder

Lichtenbergerstraat 48

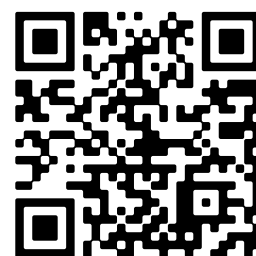
www.lichtenbergerstraat48.nl



Parkstad Makelaardij

Gelein 37
6419DB, Heerlen

www.parkstadmakelaardij.nl
(+31) 45 203 10 71



Scan Mij!