

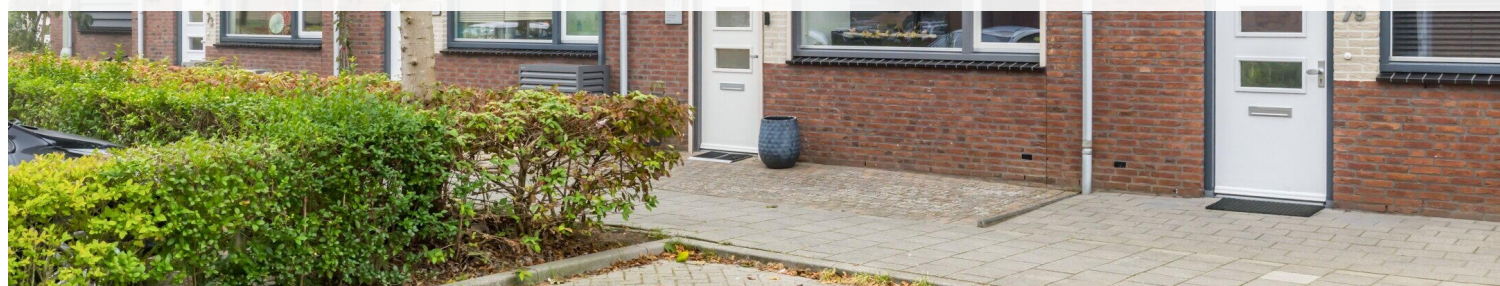
Landgraaf

Wiel Ringenslaan 77 | Vraagprijs € 319.000 k.k.

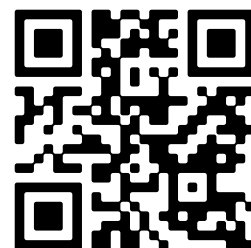


BESCHIKBAAR

WWW.WIELRINGENSLAAN77.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	2008
Woonoppervlakte:	99 m ²
Perceeloppervlakte:	147 m ²
Inhoud:	463 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.wielringenslaan77.nl



Omschrijving

Wiel Ringenslaan 77, 6373 EP Landgraaf

Wiel Ringenslaan 77 Landgraaf

Vraagprijs: € 319.000 euro k.k.

Aanvaarding: in overleg

Bezichtigingen zullen plaatsvinden op 17 en 18 september a.s.

Instapklare tussenwoning uit 2008 voorzien een energielabel A met 3 ruime slaapkamers, geheel gemoderniseerde badkamer uit 2025, 4e slaapkamer mogelijk op de zolder en een onderhoudsvriendelijk tuin met kunststof buitenberging met overkapping op een geliefde woonlocatie.

Ligging:

Op een uitstekende locatie, op loopafstand van zowel natuurgebied de Brunssummerheide als winkelcentrum Op de Kamp, ligt deze instapklare woning uit 2008.

INDELING

Begane grond:

Hal incl, meterkast, toilet en trappenhuis afm 3,35x2,25 mtr.

Toilet geheel betegeld met fonteintje afm. 1,20x0,90 mtr.

Woonkamer (geheel voorzien van vloerverwarming) met deur naar terras afm. 4,32x2,40 / 5.35x3,56 mtr. Berging in woonkamer onder trap naar verdieping.

De halfopen keuken met moderne keukeninstallatie, kookeiland en is voorzien van alle noodzakelijke inbouwapparatuur.

Eerste verdieping:

Overloop incl. trappenhuis afm. 3,38x2,21 mtr, Slaapkamer afm. 3,57x2,20 mtr. Slaapkamer afm 5,30x3,10 mtr.

Slaapkamer afm. 3,98x2,55 mtr.

Betegelde badkamer (2,70x2,22 mtr) geheel gemoderniseerd uit 2025 met een ruime inloopdouche, dubbele wastafel en zwevend 2e toilet en een designradiator.

Zolderverdieping:

Vaste trap naar zolderverdieping met te realiseren 4e/ 5e slaapkamer met wellicht dakkapel aan de achterzijde. Hier is ook de (huur) CV installatie gesitueerd van het merk Nefit uit 2019 met een maandbedrag van €46,67 euro en het mechanische ventilatiesysteem. In een kastenwand ingebouwd zijn de witgoed aansluitingen verwerkt.

NEN2580:

Wij meten conform de NEN 2580 (is de Nederlandse norm voor het eenduidig bepalen van de oppervlakte en inhoud van vastgoed) en deze zolderruimte mag gezien het niet aanwezige dakraam van > 2m² niet als woonruimte aangemerkt worden, vandaar dat er een vertekend beeld ontstaat. Realiseer je een dakraam of een dakkapel aan de achterzijde dan heb je toch 130 m² woonplezier.

Bijzonderheden:

- Ruime gemoderniseerde tussenwoning;
- Woonoppervlakte 99 m² (zie kopje tekst NEN2580);
- Perceeloppervlakte 147 m²;
- Inhoud 463 m³;
- Bouwjaar 2008;
- 3 ruime slaapkamers met optie tot het realiseren van 4e/ 5e slaapkamer op de zolder;
- Onderhoudsvriendelijke tuin op het zuiden met overkapping;
- Hardhouten kozijnen met dubbele beglazing voorzien van rolluiken;
- Dakisolatie, spouw en vloerisolatie begane grond;
- Energielabel A;
- Vrije parkeermogelijkheden in de directe omgeving;
- Nabij voorzieningen en uitvalswegen

Nieuwsgierig geworden naar deze instapklare tussen woning nabij alle voorzieningen?

Voor het maken van een afspraak graag contact opnemen met verkopend makelaar: Tom van Houtem (0620269830).

Voor de exacte maten in deze presentatie zie bijgevoegde plattegronden.

Disclaimer;

- * Alle maten zijn circa maten;
- * Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend;
- * De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbepaald is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren;
- * Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud;
- * Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste").

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 319.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2008

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	99 m²
Perceeloppervlakte:	147 m²
Inhoud:	463 m³
Overige in pandige ruimte:	31 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	23 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers (1 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Toilet,dubbele wasbak,walk in douche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,spouwmuur isolatie,dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel,vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel,uit 2019,huur

Buitenruimte

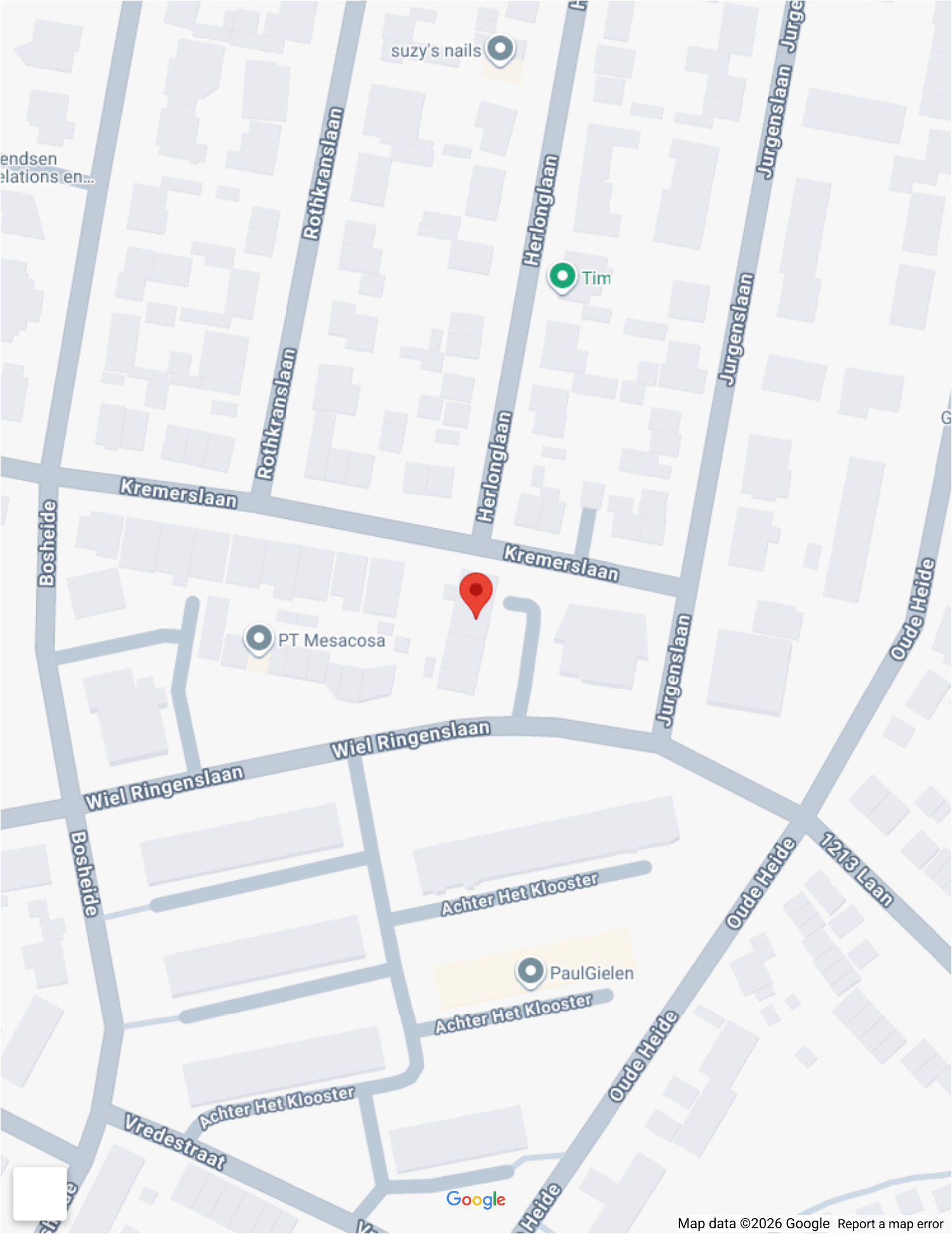
Ligging:	In woonwijk,vlakbij snelweg,dichtbij openbaar vervoer,nabij school
Tuin:	Achtertuin

Achtertuint:	81.02 m² (14.34 meter diep en 5.65 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten en bereikbaar via achterom

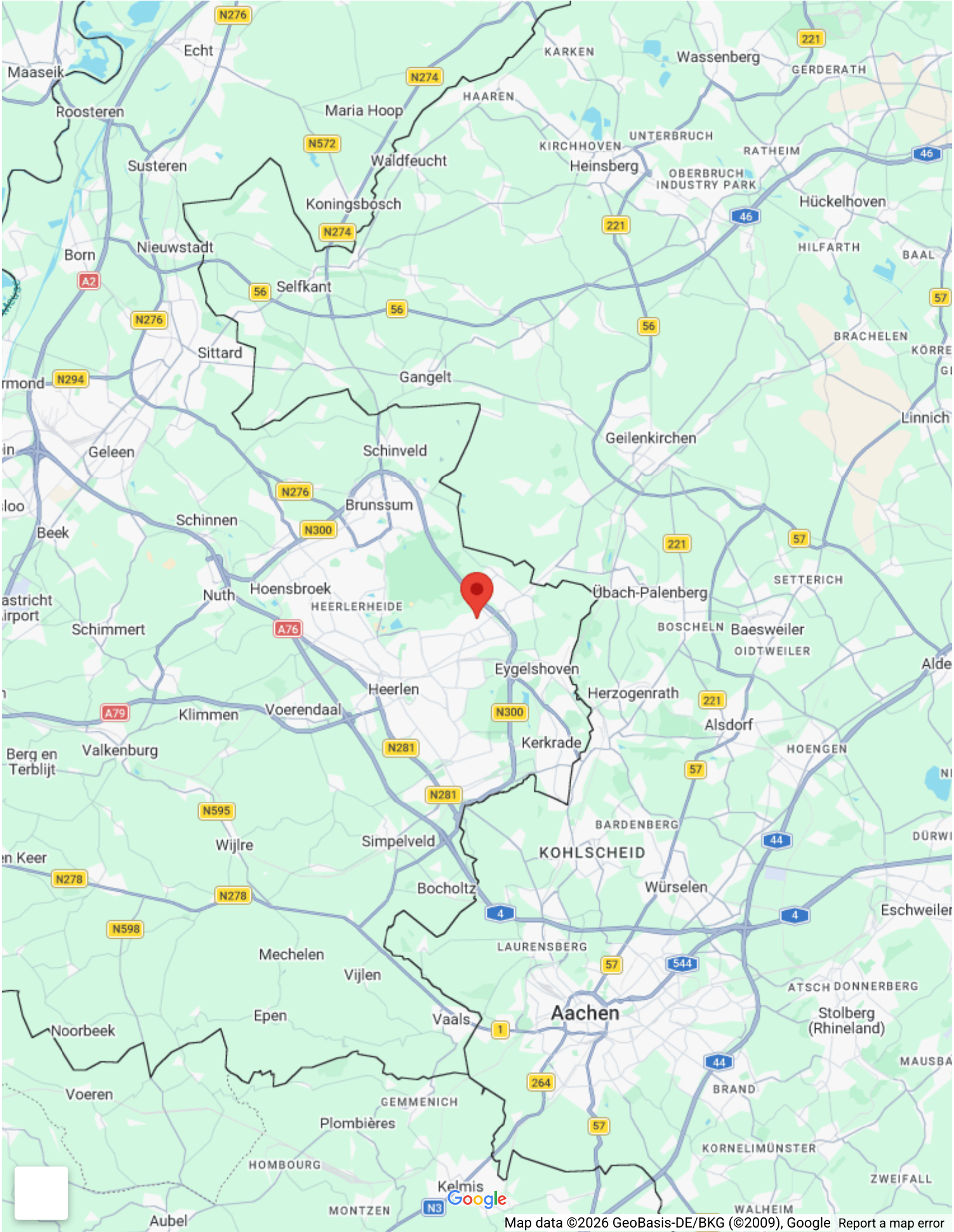
Bergruimte

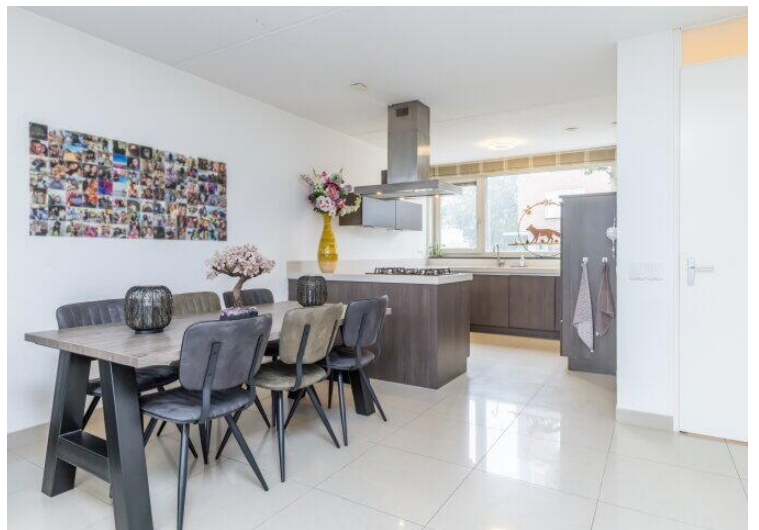
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

Op de kaart

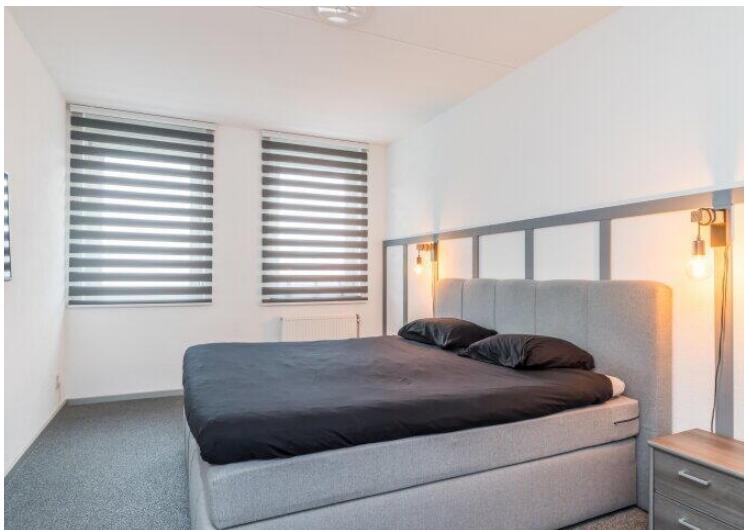


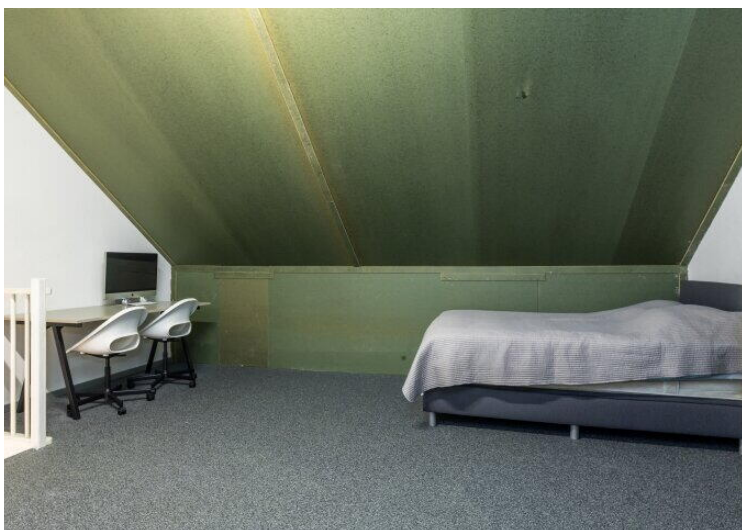
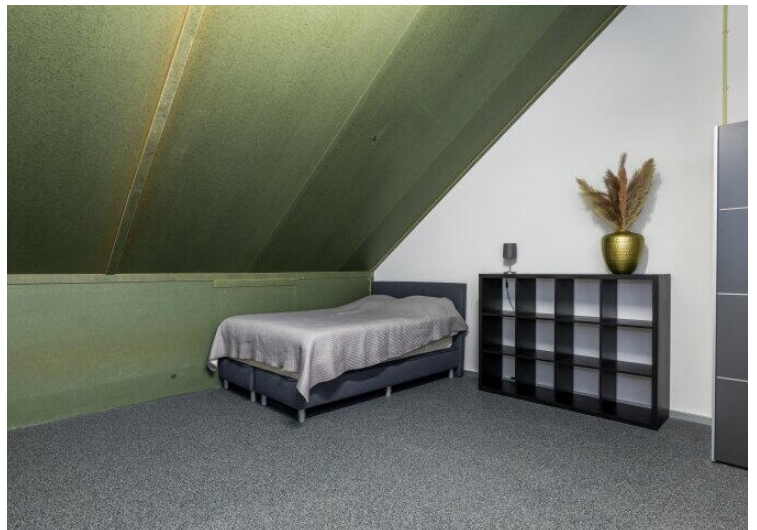
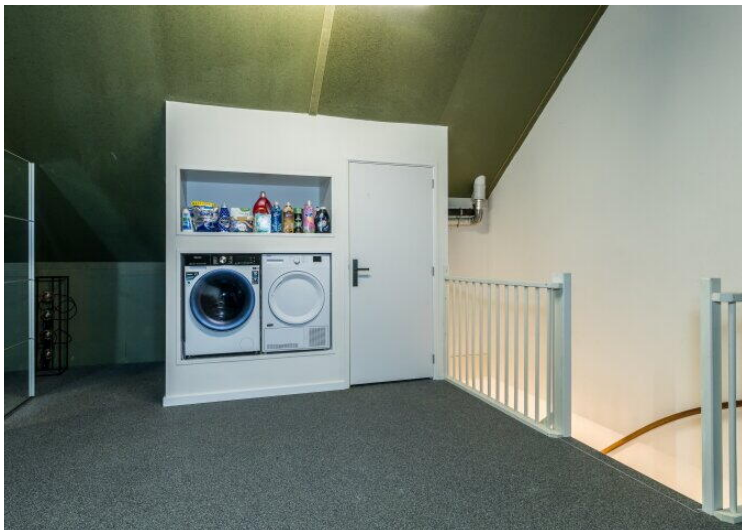
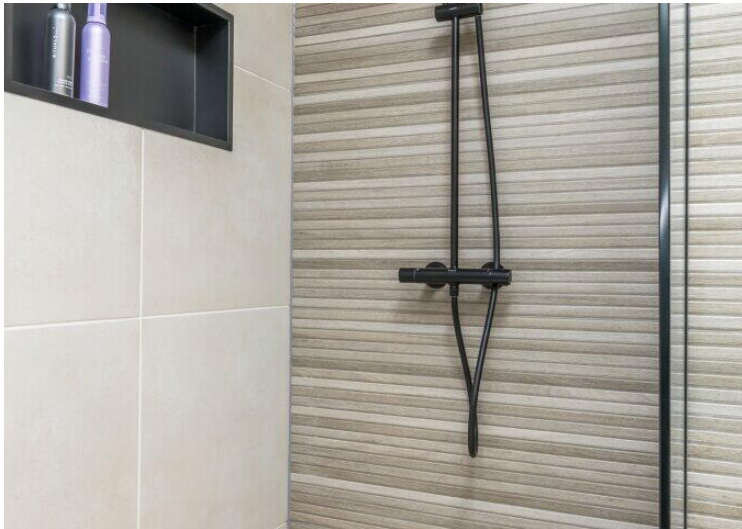
Op de kaart



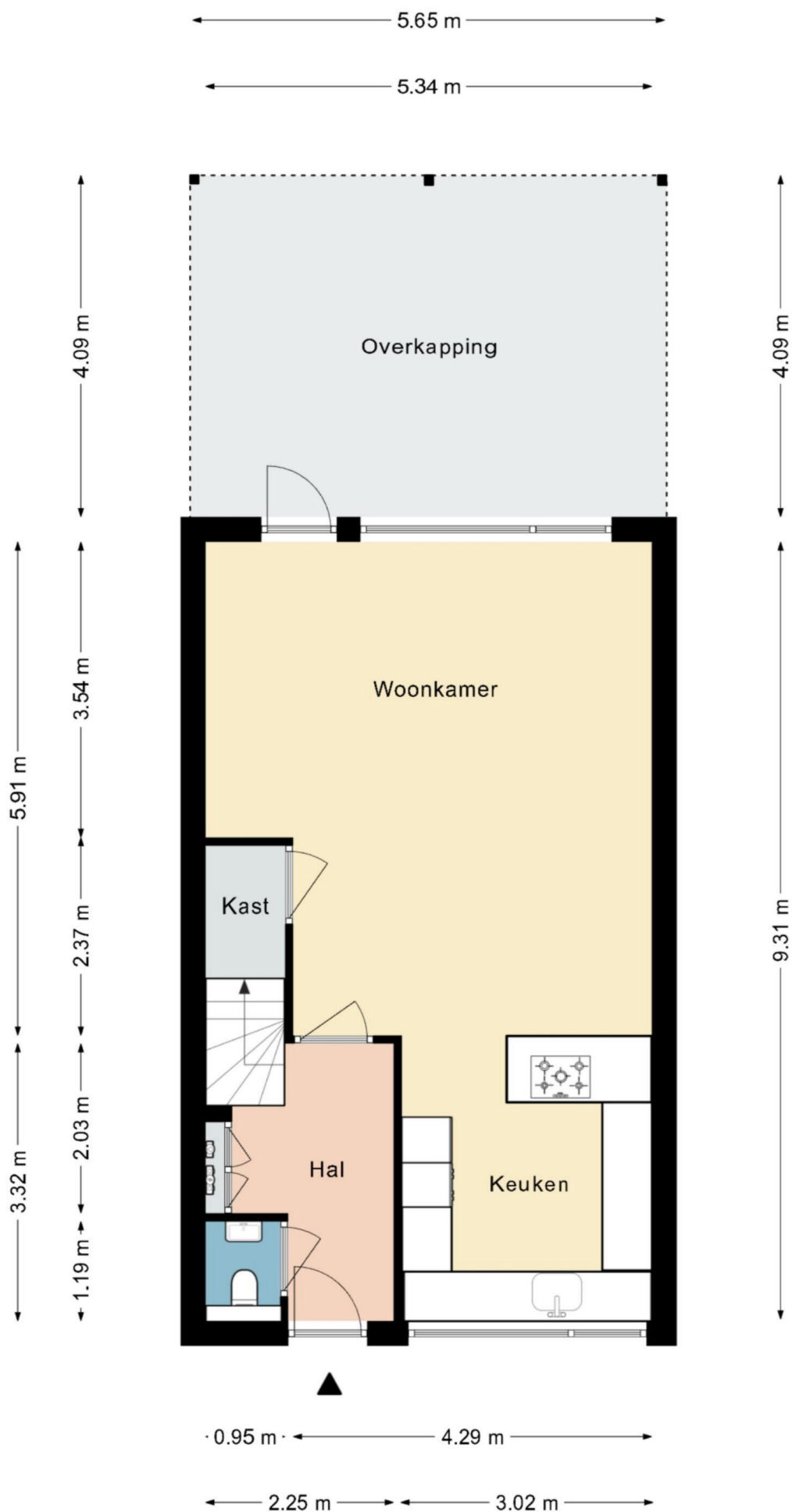




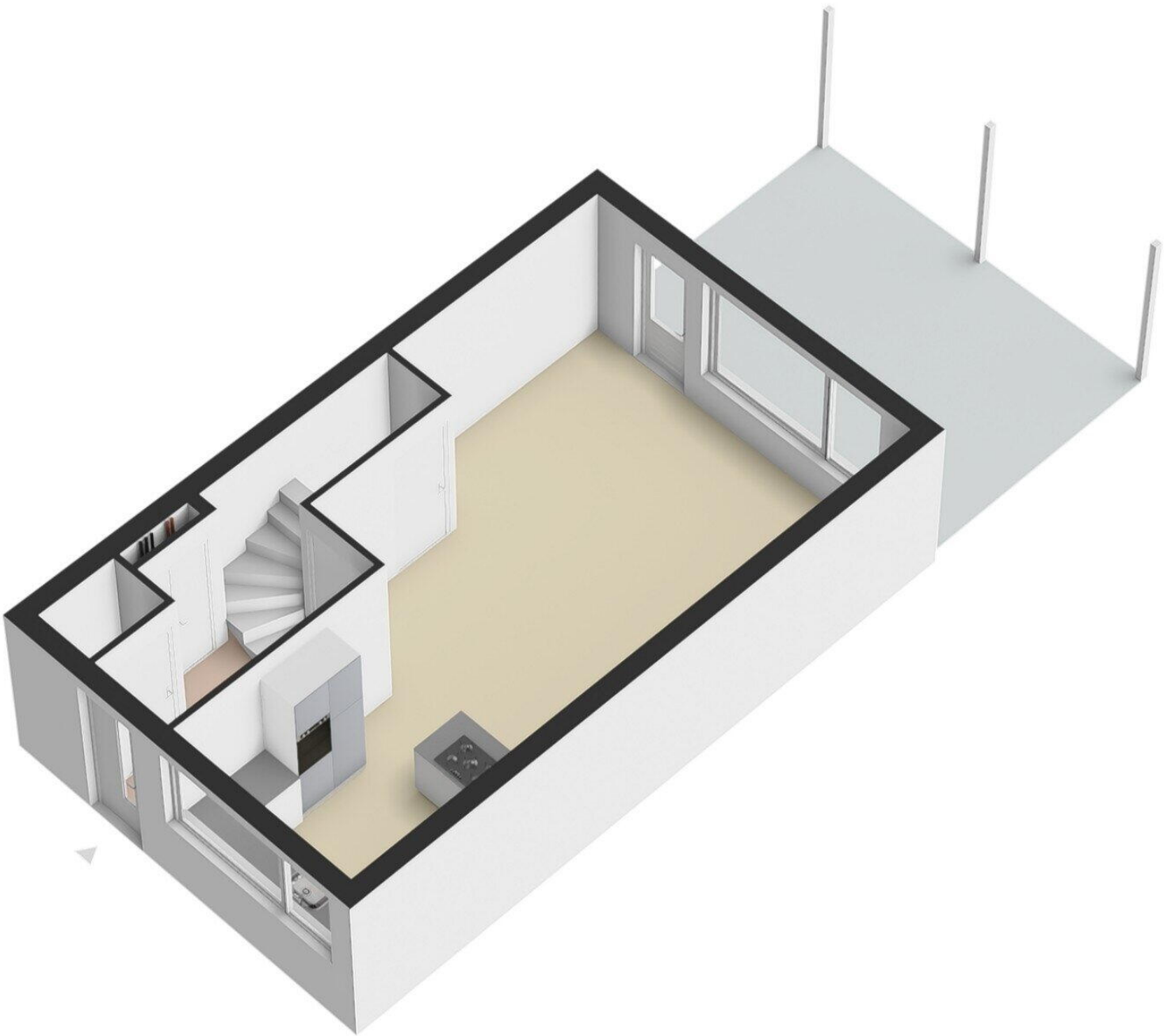


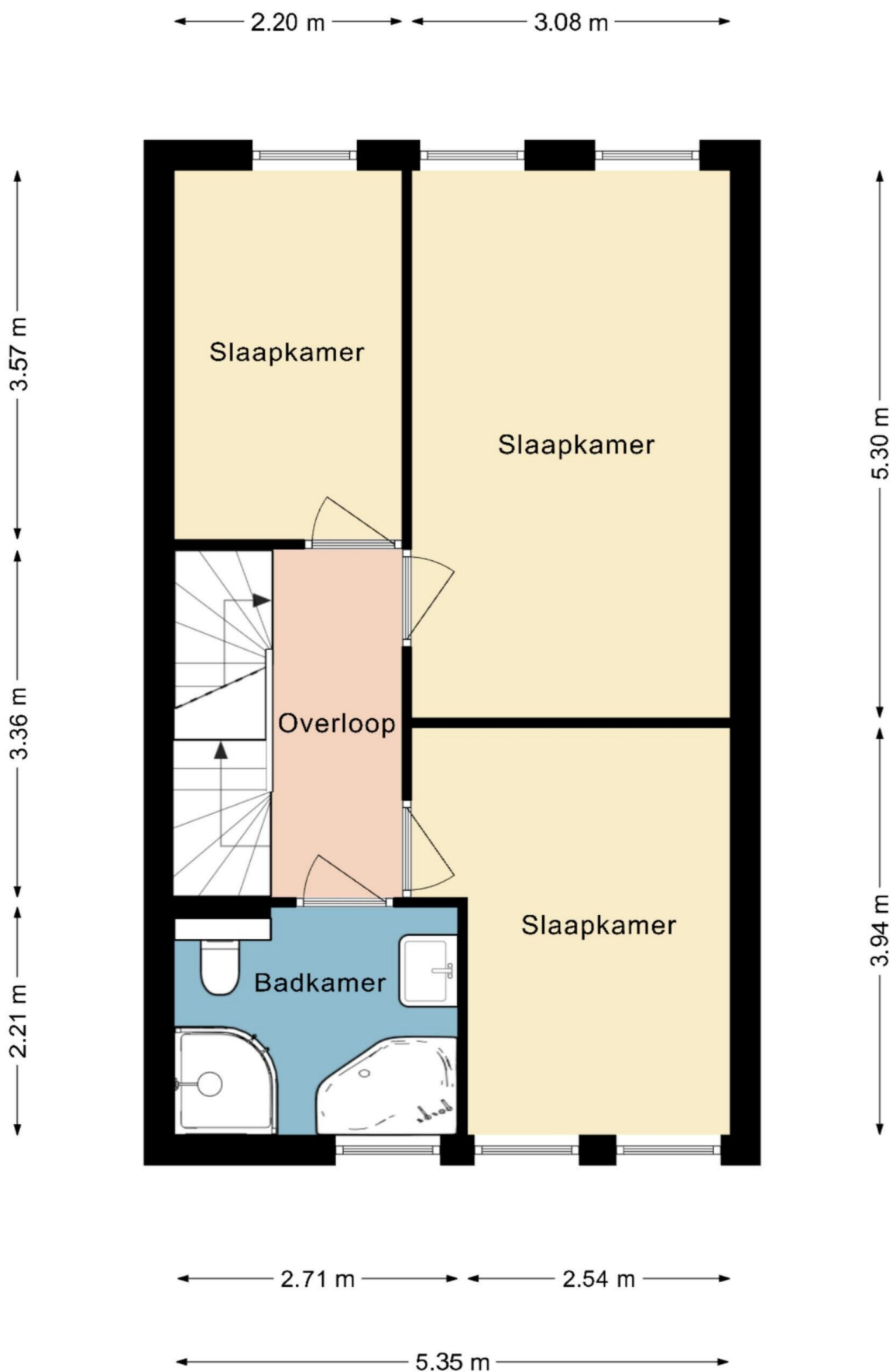




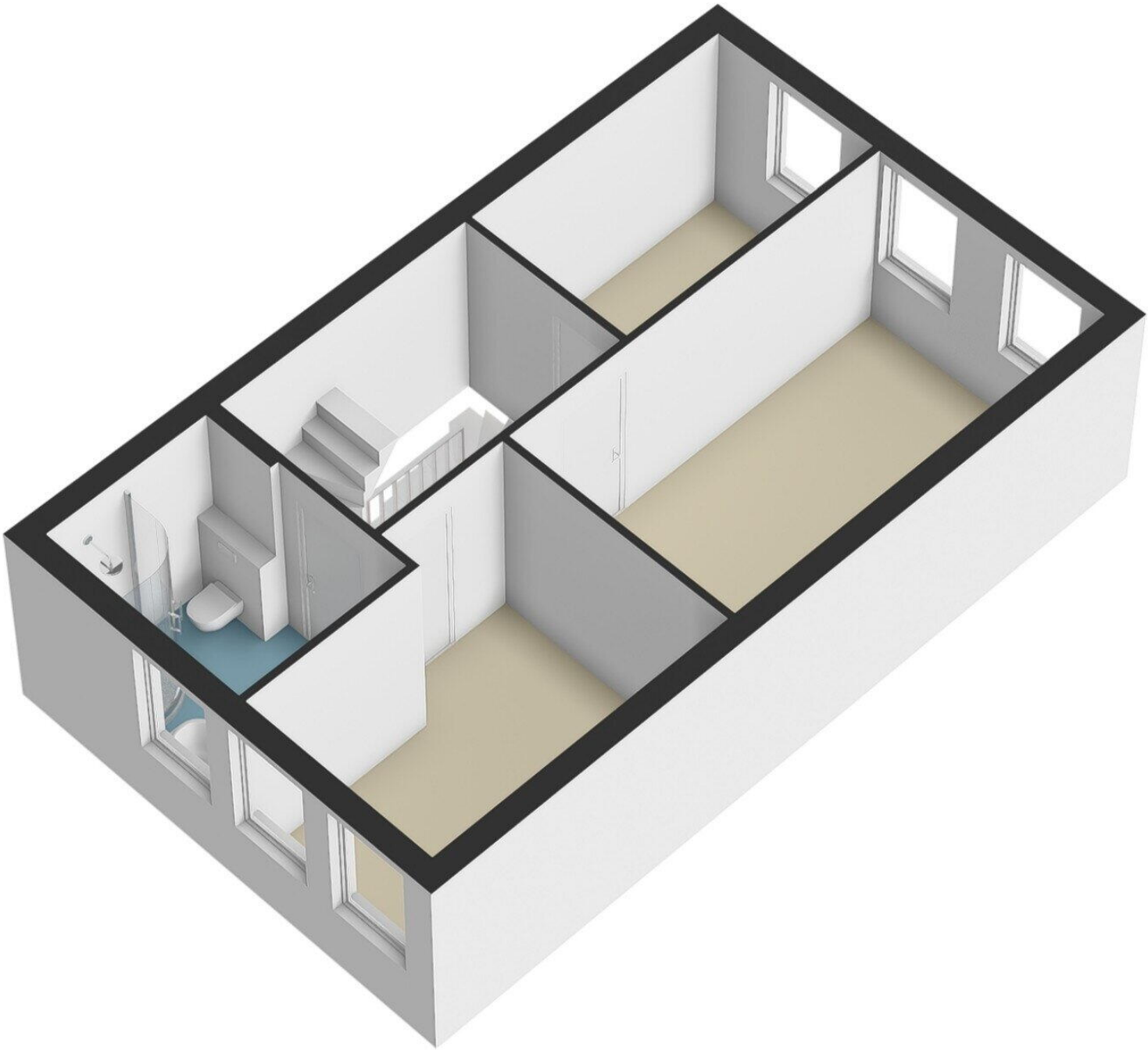


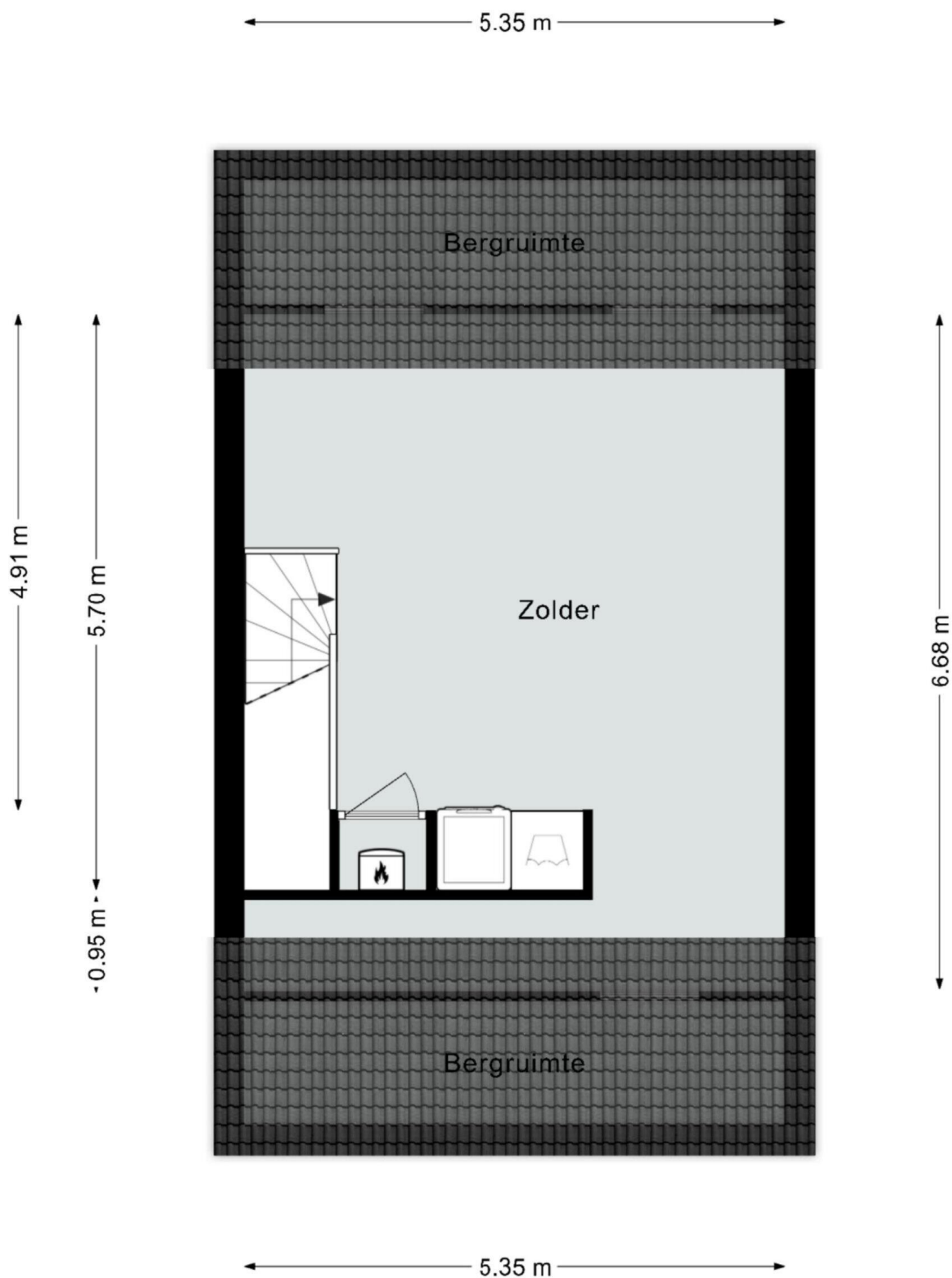
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



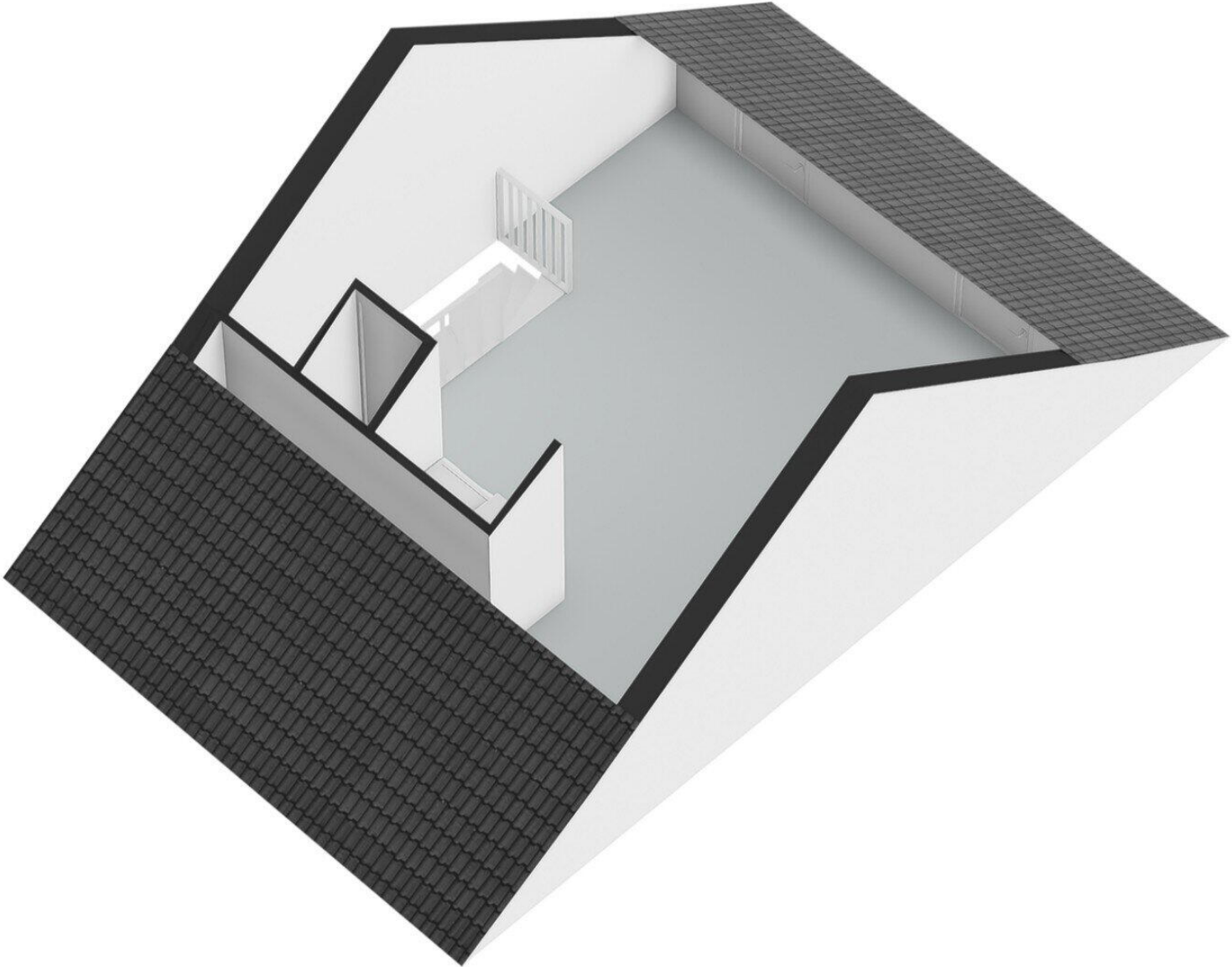


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Wiel Ringenslaan 77

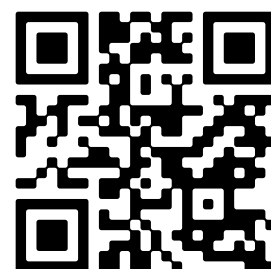
www.wielringenslaan77.nl



Dichtbij Vastgoed

Desteynstraat 33
6367 DA, Voerendaal

www.dichtbijvastgoed.nl
045 - 820 0202



Scan Mij!