

Landgraaf

Wachtendonckstraat 41 | Vraagprijs € 475.000 k.k.

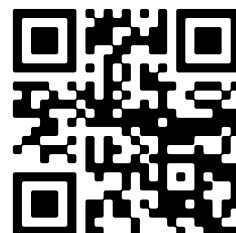


BESCHIKBAAR

WWW.WACHTENDONCKSTRAAT41.NL



Type object:	Halfvrijstaande woning
Bouwjaar:	1969
Woonoppervlakte:	163 m ²
Perceeloppervlakte:	514 m ²
Inhoud:	755 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.wachtendonckstraat41.nl



Omschrijving

Wachtendonckstraat 41, 6371 VV Landgraaf

Ruim instapklaar gemoderniseerd half vrijstaand woonhuis met garage en tuin in een geliefde woonwijk met een woonoppervlakte van maar liefst 163 m2!!

Wachtendonckstraat 41 Landgraaf

Vraagprijs: € 475.000,- euro k.k.

Aanvaarding: in overleg

De bezichtigingen zullen op 6 en 7 mei a.s. plaats vinden.

Grijp nu je kans om deze instapklare gemoderniseerde half vrijstaande vrijstaande woning te bezichtigen!!

Ligging:

De woning is gelegen in de gezellige buurt Schaesberg. Dit is een kindvriendelijke omgeving met betrekkelijk veel gezinnen in een rustige omgeving nabij het groen. Er zijn veel faciliteiten in de buurt. Gelegen op fietsafstand van het centrum van Landgraaf, loopafstand van een supermarkt en loopafstand van een treinstation. Verder is de eerste uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 3 minuten rijden.

INDELING:

Souterrain:

Deze is nu in gebruik als ruime provisiekelder met een naastgelegen wasruimte dan wel als inpandige garage.

Begane grond:

Via de sfeervolle ruime hal/entree met meterkast en modern toilet is er toegang tot de ruime lichte woon- eetkamer voorzien van een moderne leef keuken. De woonkamer is van vloerwarming voorzien. Aan de voorkant is een balkon aanwezig.

De moderne leef keuken uit 2014 is voorzien van alle noodzakelijke inbouwapparatuur en heeft een luxe kastinrichting. Vanuit de woon -eetkamer is toegang tot de strak aangelegde tuin in 2018 met luxe tuinhuis. In de naast gelegen bijkeuken zijn de witgoed aansluitingen gesitueerd.

Eerste verdieping:

Ruime lichte overloop met toegang tot de 3 ruime slaapkamers en een ruime gemoderniseerde gedeeltelijk betegelde/ gestucte badkamer met ligbad, inloopdouche, zwevend toilet en een dubbele wastafel.

Tweede verdieping (Zolder):

Deze verdieping is bereikbaar via de vaste trap. Middels een kleine overloop kom je in slaapkamer nummer 4 en 5. Aan de voorkant van de woning is een dakkapel gesitueerd. Op deze verdieping is er veel bergruimte en een berging waar de CV eigendom installatie uit 2021 van het merk Remeha is gesitueerd.

Bijzonderheden:

- Ruime instapklare gemoderniseerde half vrijstaande woning in Schaesberg
- 5 slaapkamers

- Bouwjaar 1969
- De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing (HR++)
- Tuin aan de voor en achterzijde inclusief luxe tuinhuis in 2018 geheel nieuw aangelegd
- De gehele woning is in 2014 geheel gerenoveerd
- Zolder verdieping inclusief hoofd dak met dakkapel in 2018 gerenoveerd
- Woonoppervlakte 163 m²/ Perceeloppervlakte 514 m²
- Inhoud 755 m³
- Energielabel C
- Spouwmuur en dakisolatie, vloerverwarming op de begane grond
- De C.V-ketel eigendom van het merk (Remeha) uit 2021
- In de nabijheid van scholen, winkels, voorzieningen

Laat je verrassen door deze ruime woning met mogelijkheden en maak snel een afspraak.

Voor de exacte maten in deze presentatie zie bijgevoegde plattegronden en sfeerimpressie.

Voor het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met verkopend makelaar: Tom van Houtem (06-20269830).

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 financieringsvoorbehoud 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:	€ 475.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, halfvrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1969

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	163 m²
Perceeloppervlakte:	514 m²
Inhoud:	755 m³
Overige inpandige ruimte:	62 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers (1 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, dubbele wasbak, walk in douche
Aantal woonlagen:	4 woonlagen

Energie

Energietabel:	C
---------------	---

Buitenruimte

Ligging:	Aan bosrand, aan rustige weg, dichtbij openbaar vervoer, nabij school
Tuin:	Achtertuint, voortuin
Voortuin:	30 m² (6 meter diep en 5 meter breed)
Achtertuint:	232.32 m² (18.98 meter diep en 12.24 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noorden en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
-----------------	----------------------------

Voorzieningen schuur:

Elektra, stromend water

Garage

Soort garage:

Inpandig

Capaciteit garage:

1 auto

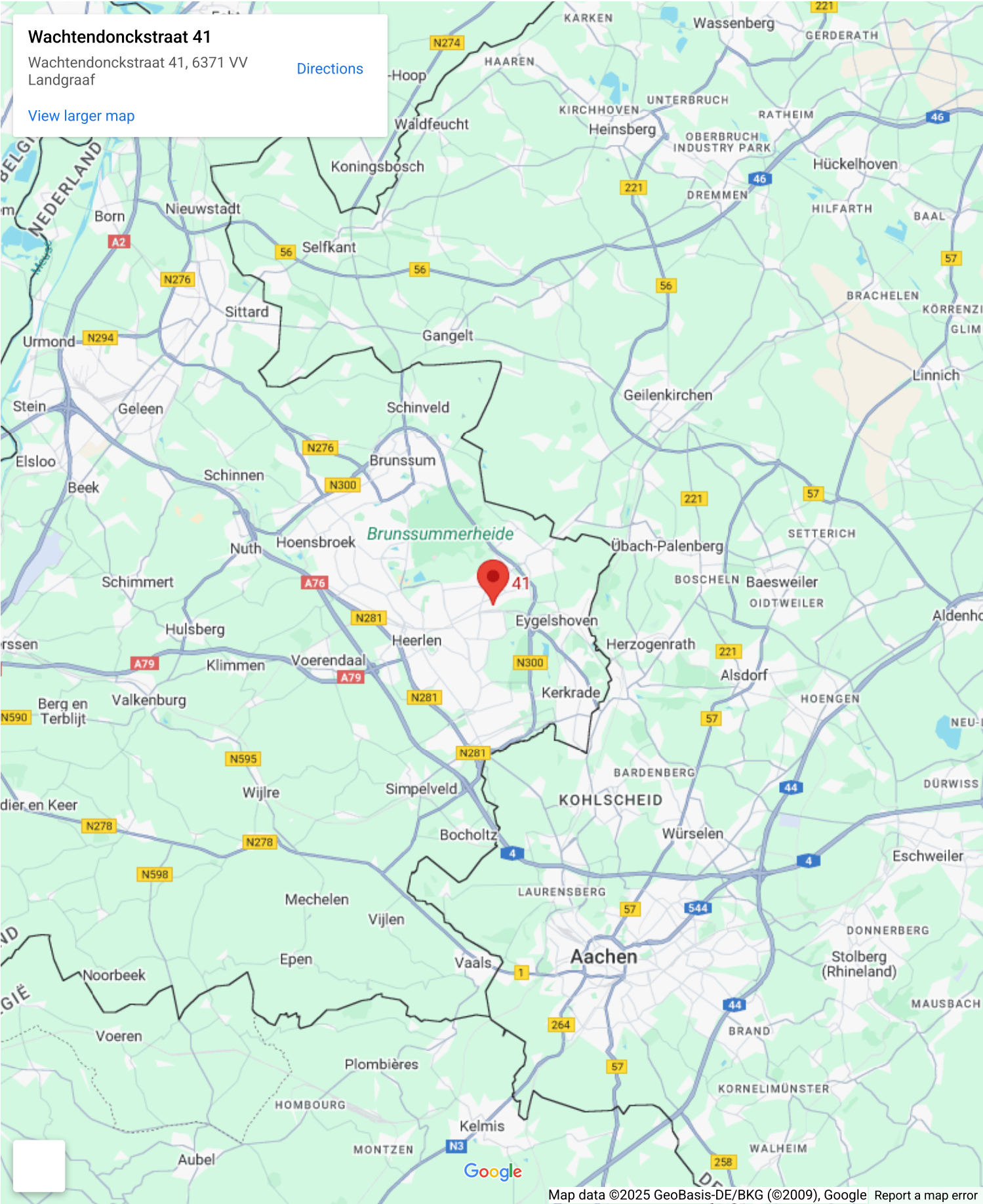
Voorzieningen garage:

Elektra, stromend water, elektrische deur

Op de kaart



Op de kaart





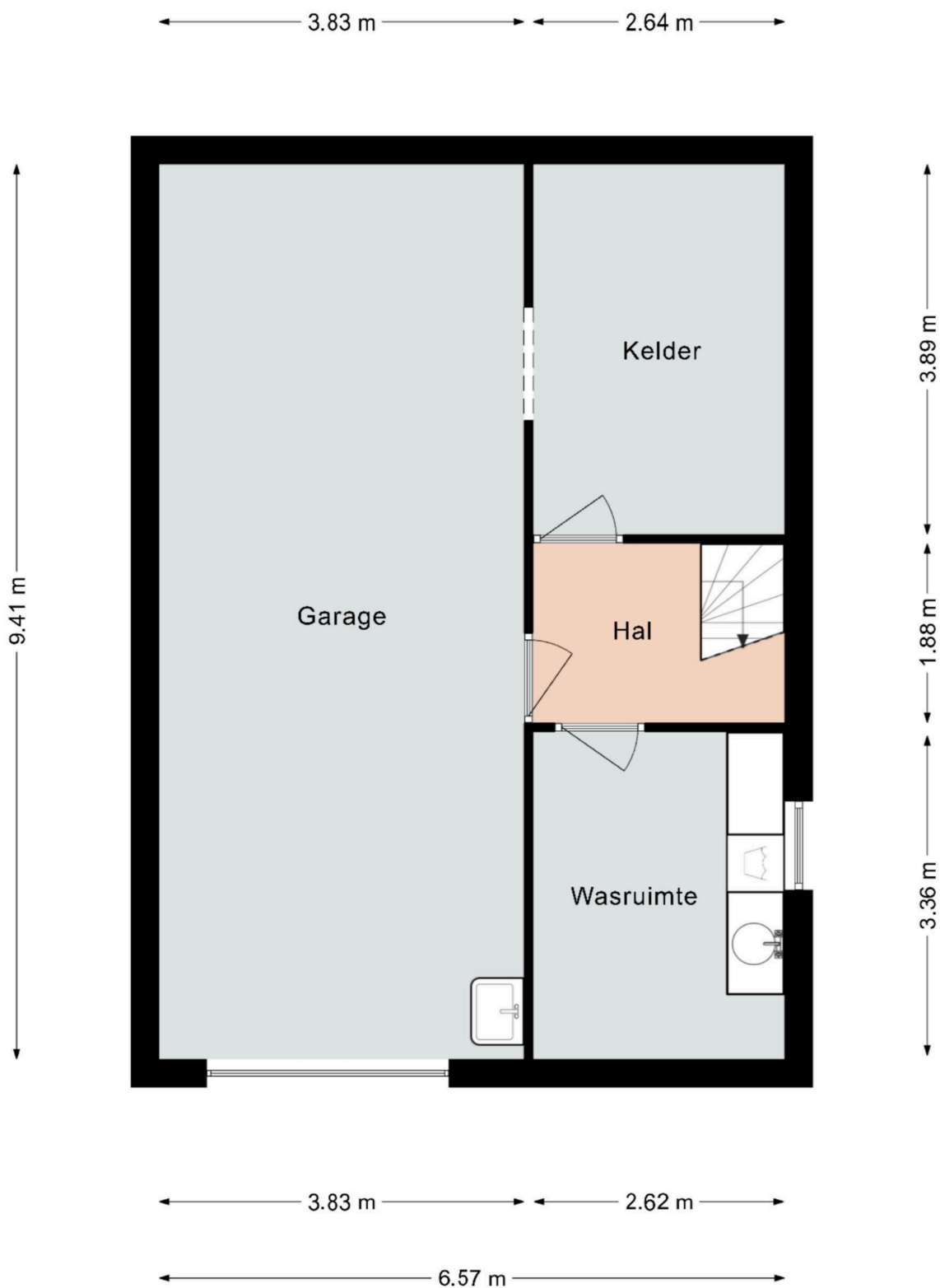




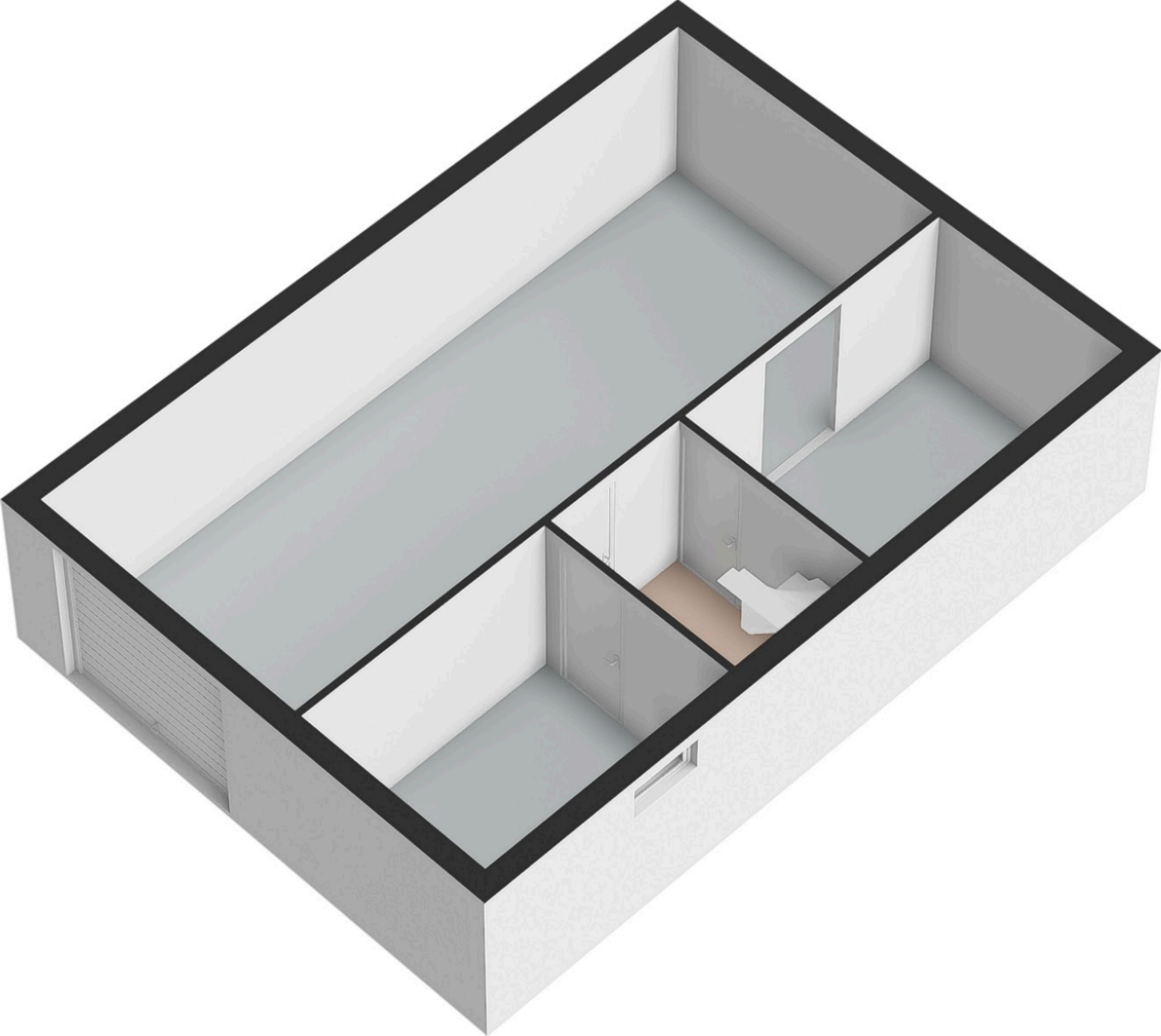


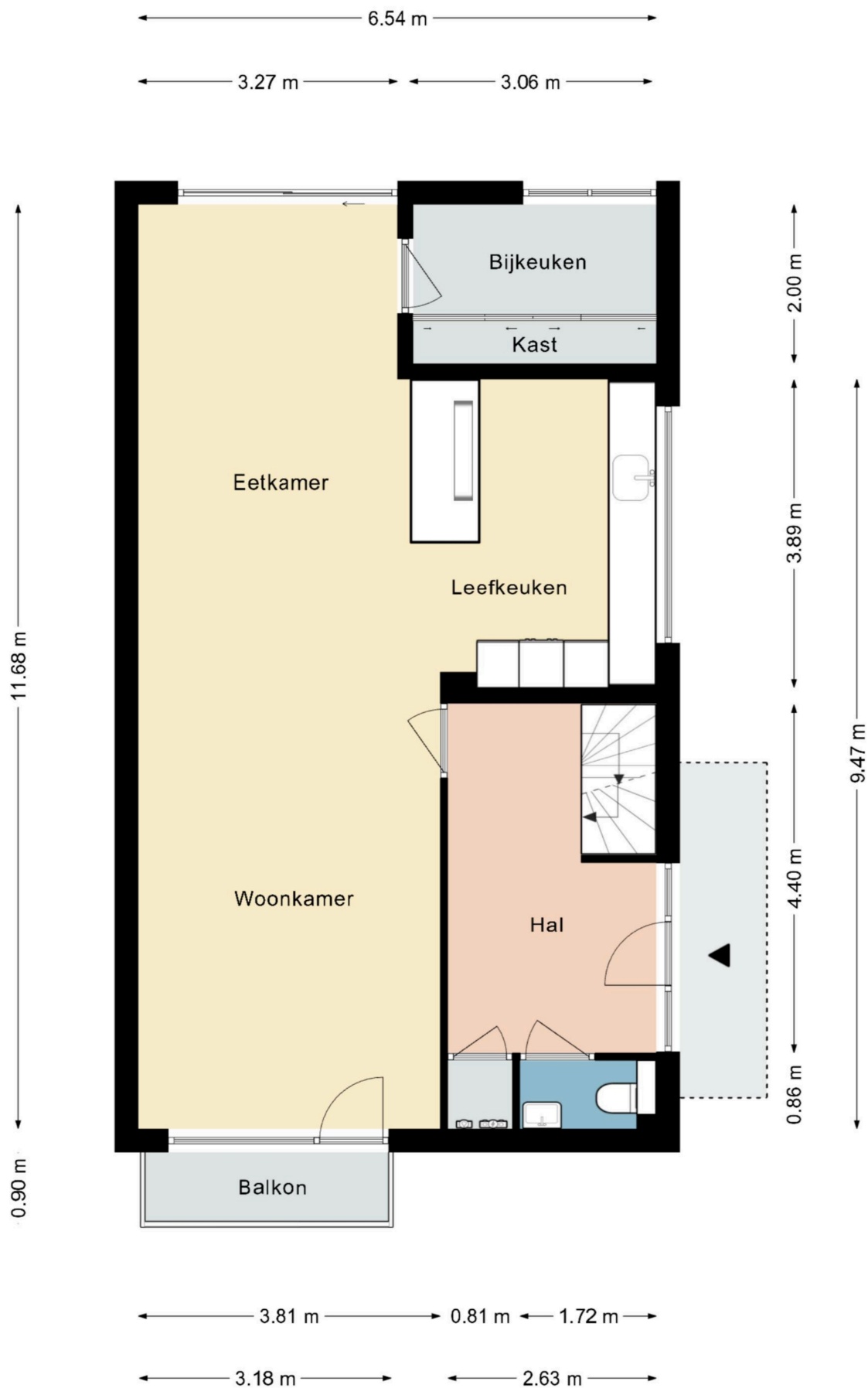




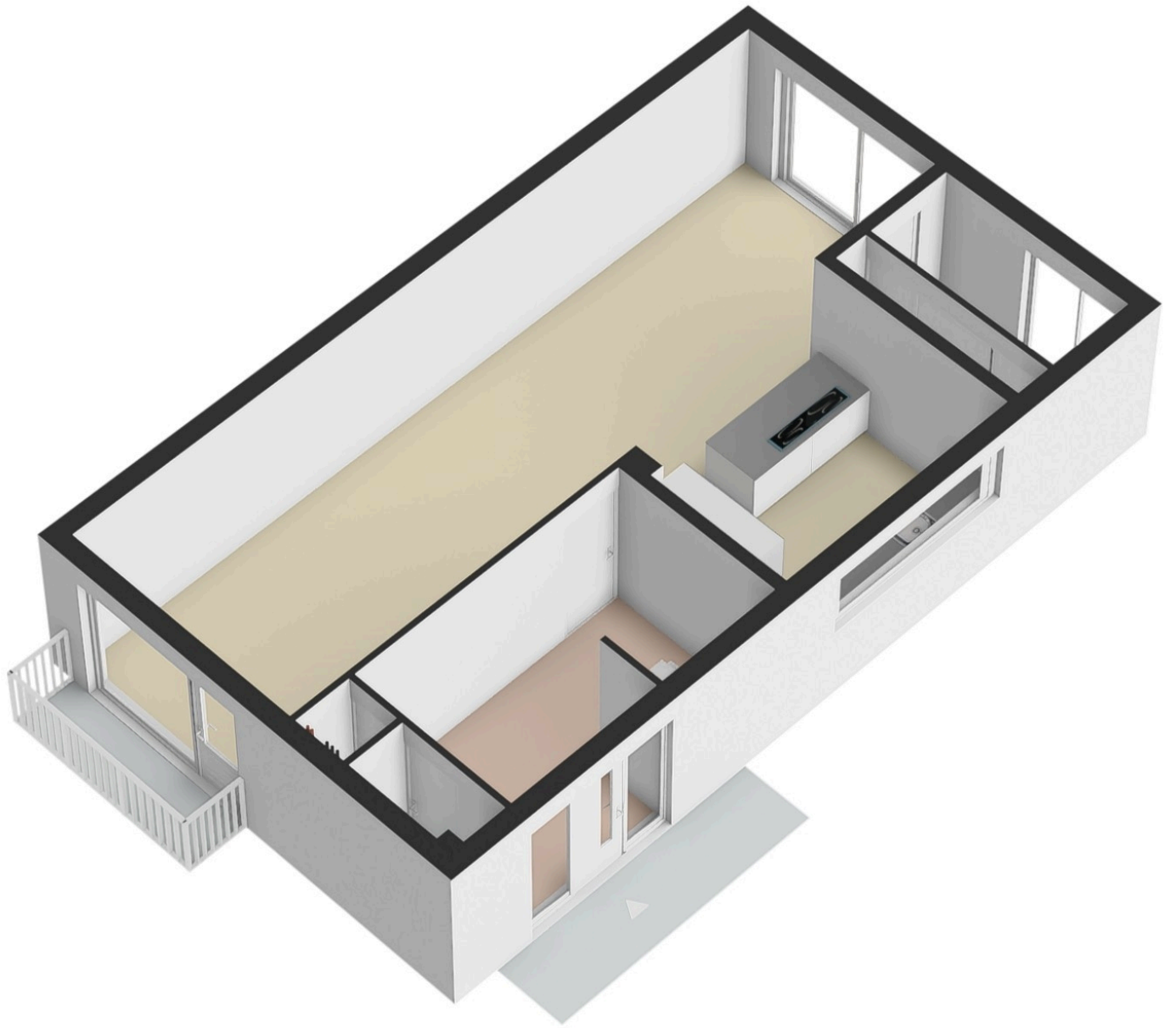


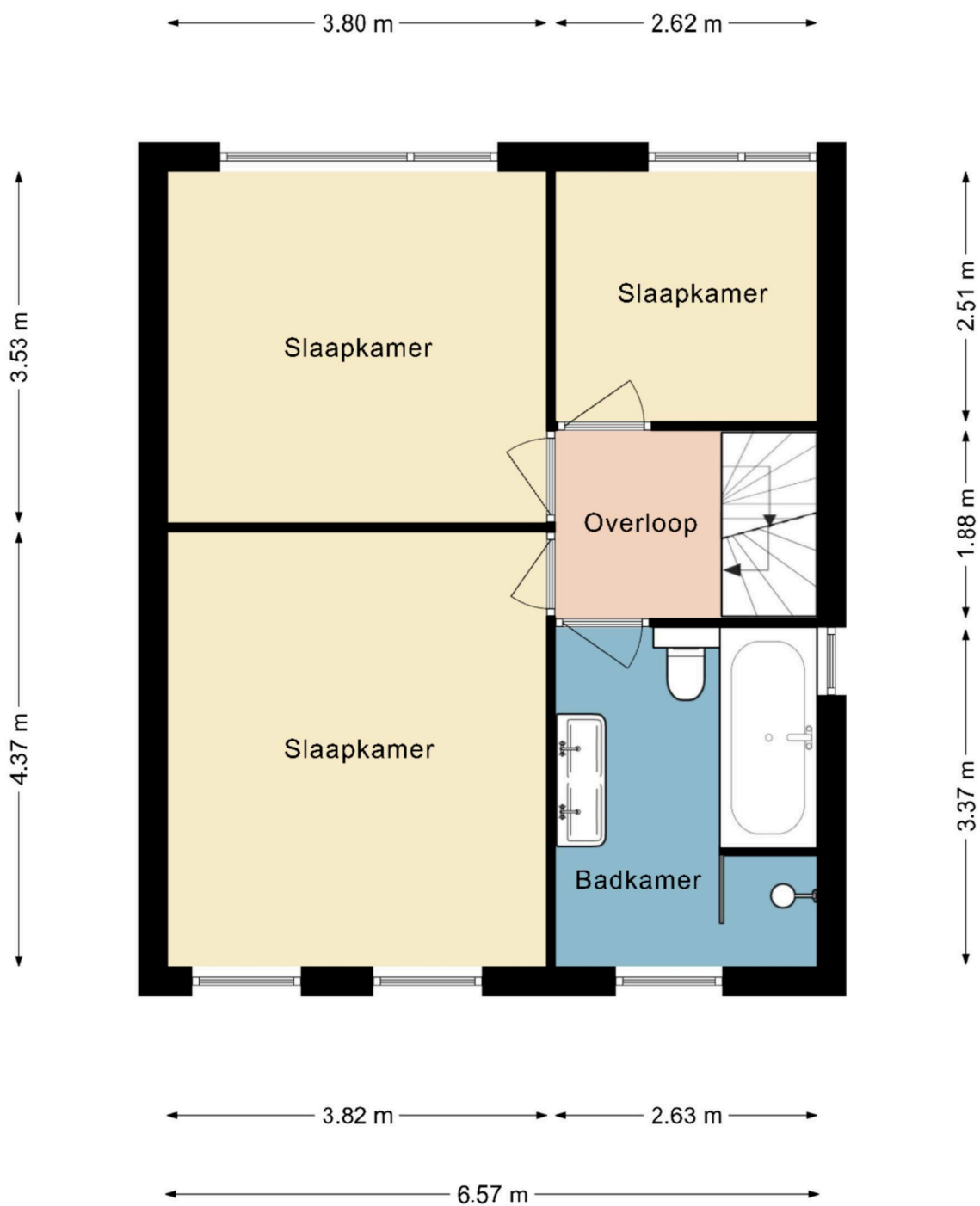
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.





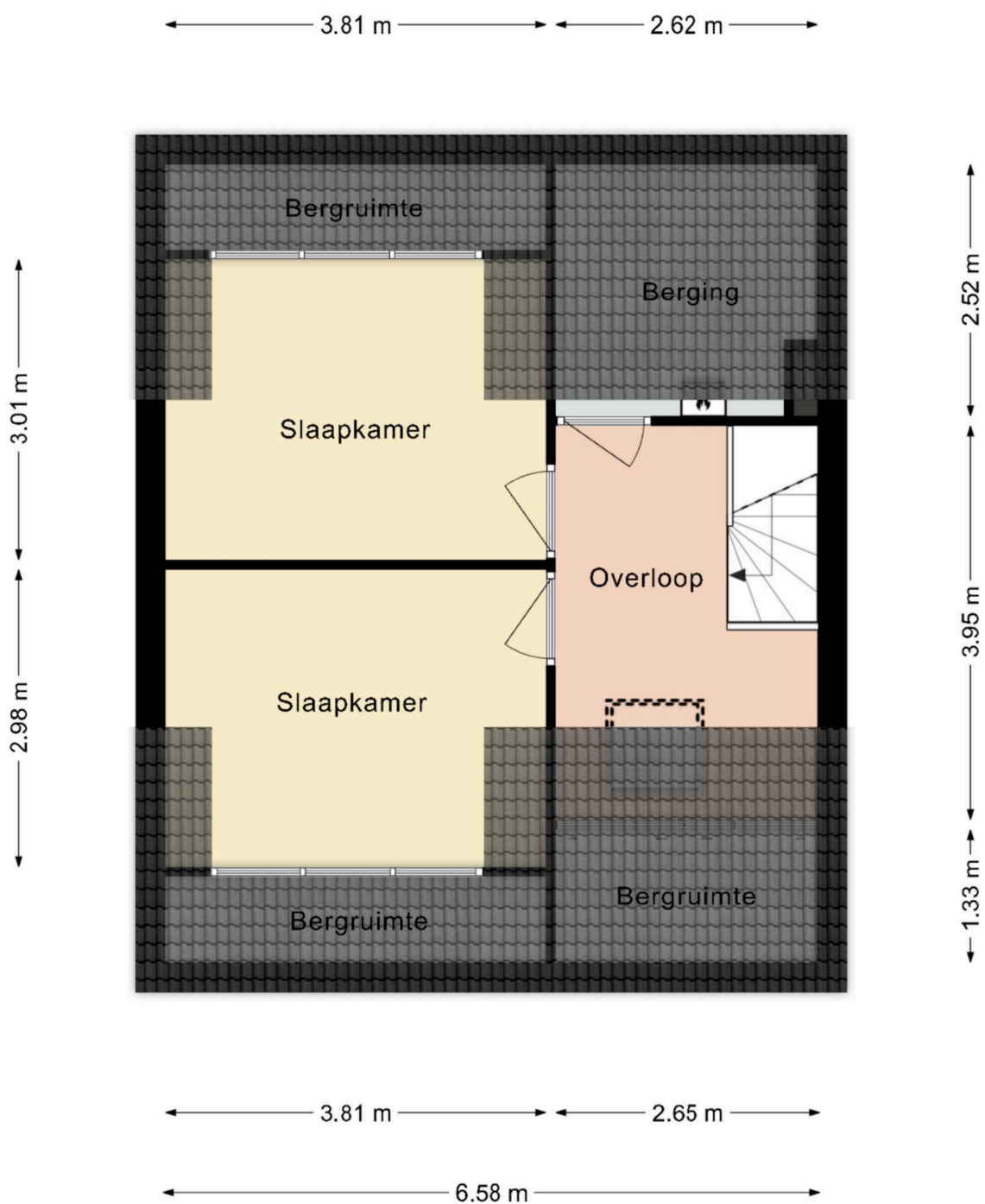
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



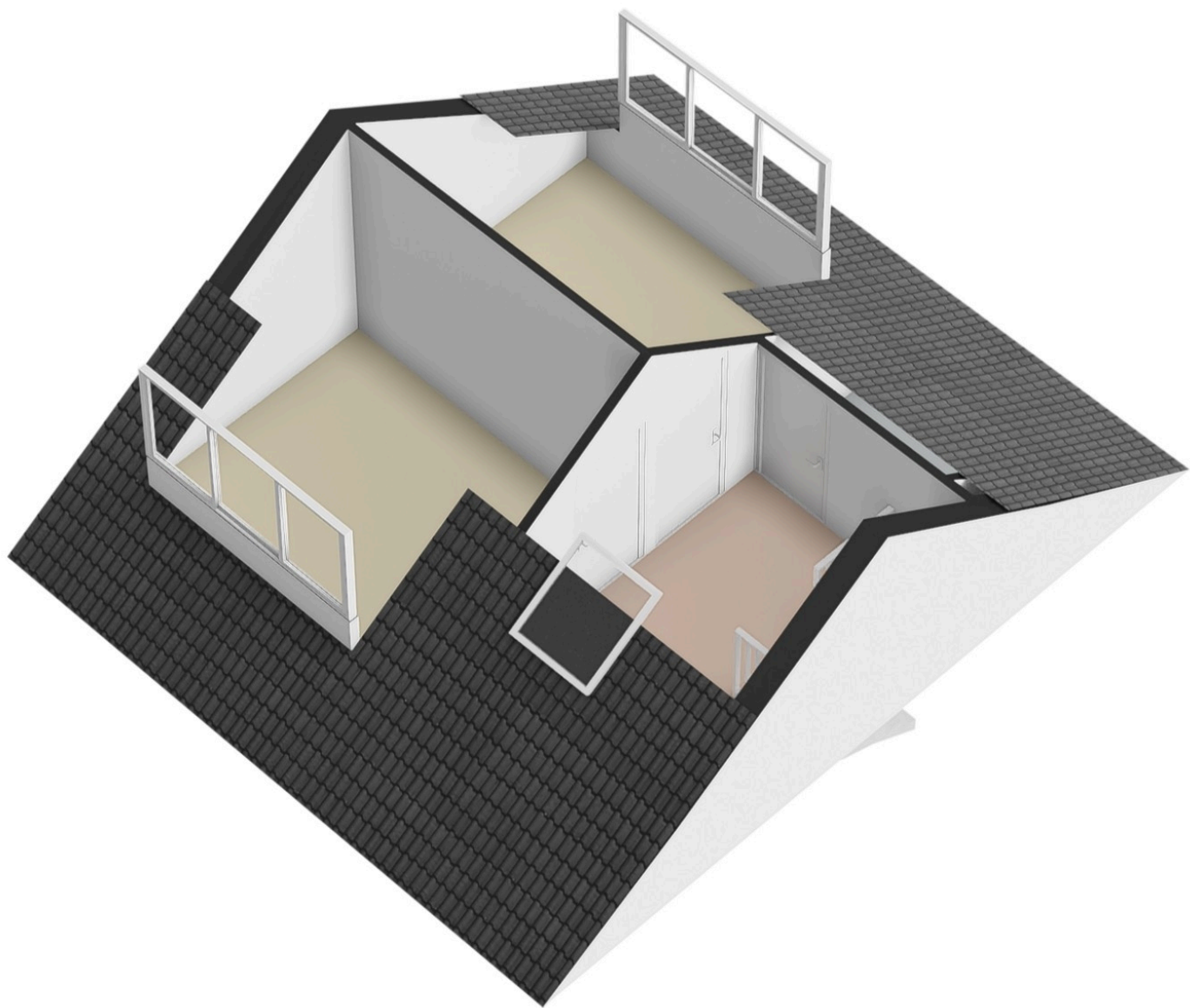


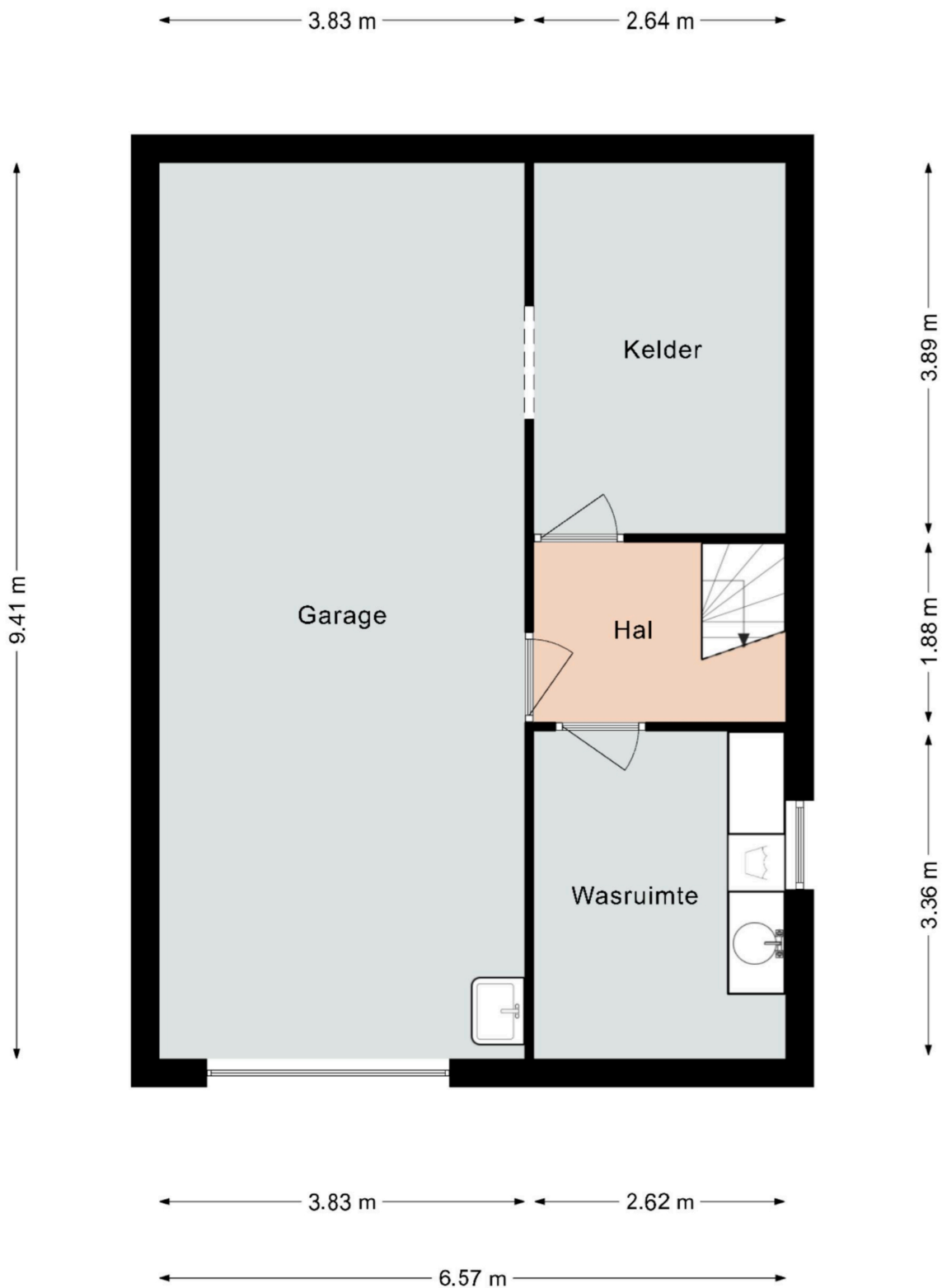
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



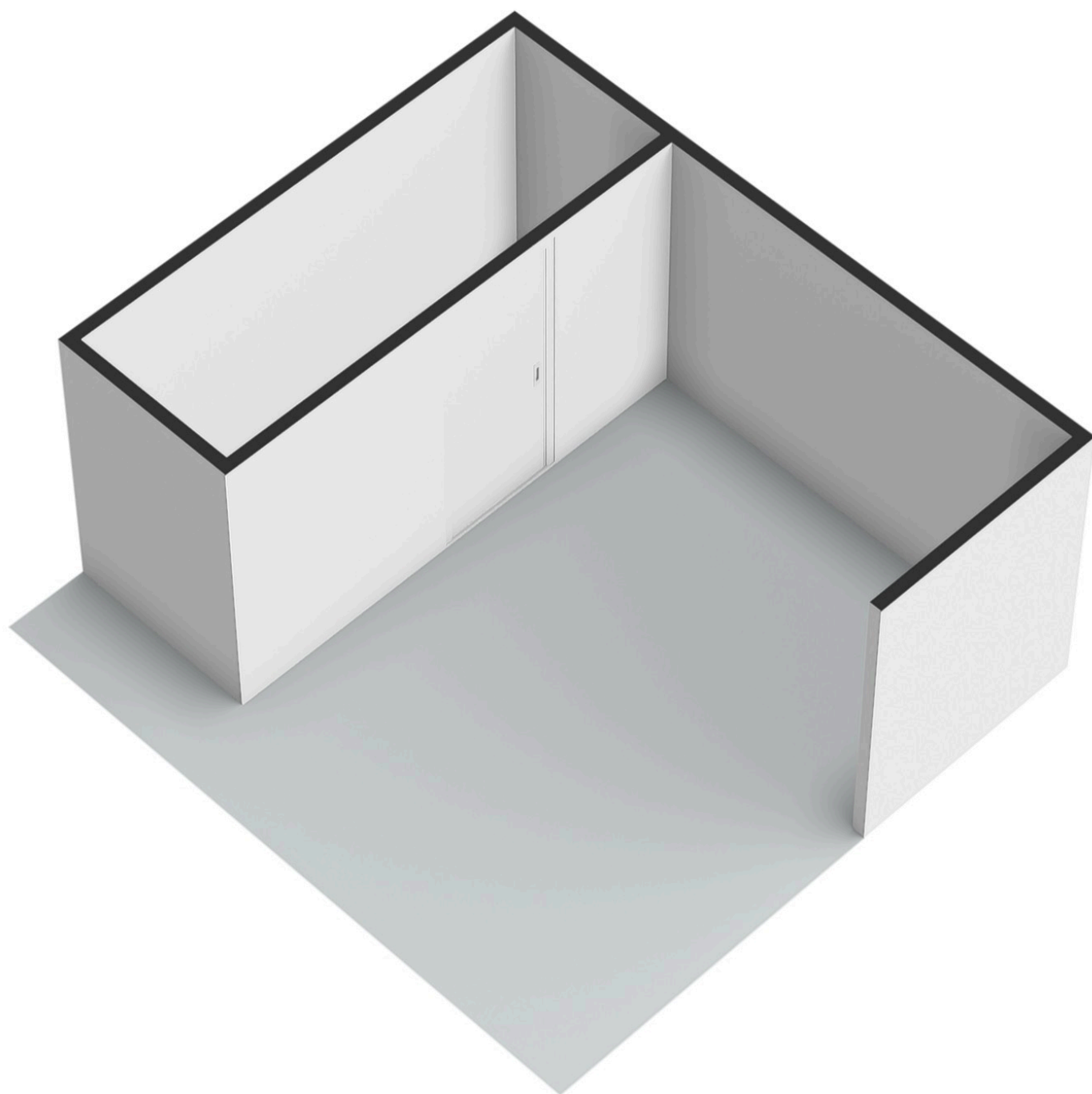


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.





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



Wachtendonckstraat 41

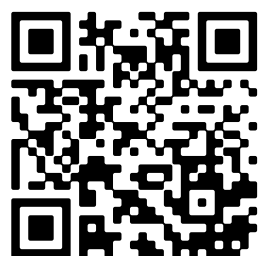
www.wachtendonckstraat41.nl



Dichtbij Vastgoed

Desteynstraat 33
6367 DA, Voerendaal

www.dichtbijvastgoed.nl
045 - 820 0202



Scan Mij!