

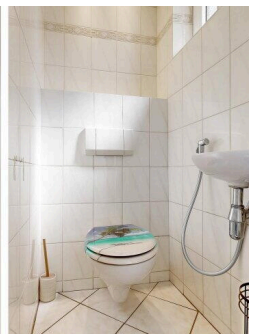
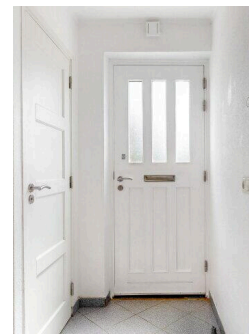
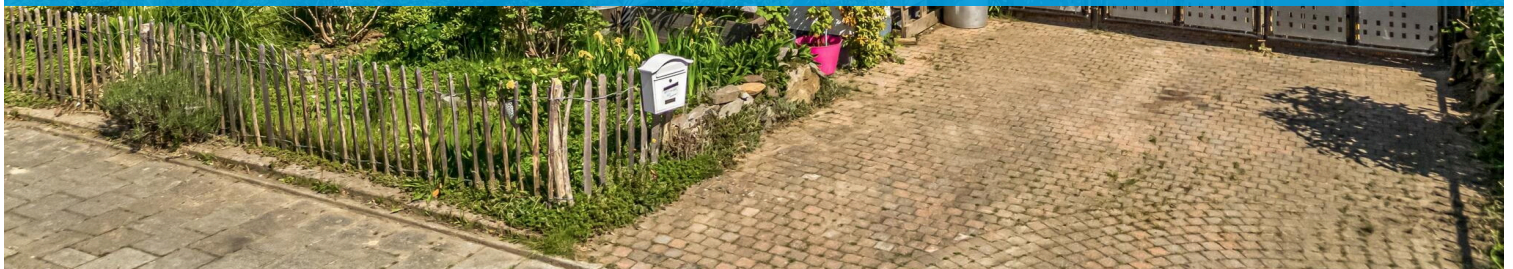
Landgraaf

Ceintuurstraat 12 | Vraagprijs € 250.000 k.k.



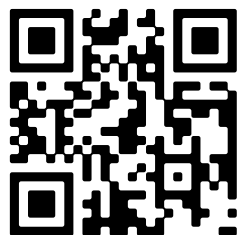
BESCHIKBAAR

WWW.CEINTUURSTRAAT12.NL



Type object:	2 onder 1 kapwoning
Bouwjaar:	1913
Woonoppervlakte:	96 m ²
Perceeloppervlakte:	272 m ²
Inhoud:	395 m ³
Aantal kamers:	7 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.ceintuurstraat12.nl

 **SPAUWEN
WERRIJ**
Uw vaste waarde!



www.spauwen-werrij.nl | 045 737 02 10

Omschrijving

Ceintuurstraat 12, 6372 HD Landgraaf

Op een rustige en geliefde locatie in Schaesberg mogen wij u deze monumentale twee-onder-een-kapwoning aanbieden. De woning kenmerkt zich door een knusse woon- en eetkamer, separate keuken en badkamer op begane grond, drie slaapkamers op de 1e verdieping, veel bergruimte in de kelder en zolder en een volledig omheinde achtertuin.

De woning is op loopafstand gelegen van de centrumvoorzieningen van Schaesberg (o.a. supermarkten, drogisterij, Action, bakker, slager etc.). Ook de geliefde basisschool "de Schatgraver" is op steenworp afstand gelegen.

De bereikbaarheid van de woning is zowel met de auto als met het openbaar vervoer goed te noemen. Het treinstation van Landgraaf is op circa 10 minuten loopafstand gelegen. Per auto is binnen enkele minuten de Euregioweg bereikbaar, waardoor de omliggende plaatsen en steden ook goed te bereiken zijn.

Om een volledige indruk te krijgen, bent u van harte welkom om de woning via de eigen website 'Ceintuurstraat12.nl' te bezoeken, inclusief videofilm en virtuele tour. Interesse gewekt? Neem dan voor het maken van een afspraak contact op met Marcel Werrij, uw persoonlijke makelaar bij Spauwen | Werrij.

Indeling:

Begane grond

Entree met toegang tot toilet, keuken, woon-eetkamer en badkamer. De gesloten keuken (ca. 8 m²) is voorzien van wandopstelling met elektrische kookplaat, inbouwvaatwasser, oven, koelkast en afzuigkap. Tevens er nog een leuke bar/wandopstelling met kastruimte gemaakt aan de rechterkant van de keuken, ideaal voor het ontbijt. Het raam aan de voorzijde en zijkant zorgen voor een fijne lichtinval.

De badkamer (ca. 6 m²) is vanuit de hal bereikbaar en voorzien van een vaste wastafel met badkamermeubel, ligbad met spatscherm en design radiator. Het separate toilet is naast de voordeur gelegen en voorzien van zwevend wandcloset en fonteintje, inclusief een kleine handdouche/spuitkop.

Vanuit de centrale hal loop je rechtdoor de woon/eetkamer in, die door de trappartij naar de kelder en 1e verdieping, in feite in twee gedeeltes is opgesplitst, ieder ca. 16 m². Het geheel is voorzien van mooie PVC-vloer. Vanuit de zitkamer heeft men zicht op de achtertuin die middels een kunststof schuifpui bereikbaar is (voorzien van rolluik).

1e verdieping

Overloop met toegang tot de drie slaapkamers. De grootste slaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde en is ca. 15 m². De kleinste slaapkamer is ca. 5 m², waarbij er wel nog twee inbouwkasten zijn gemaakt op de overloop, die eventueel als kledingkast kunnen dienen. De derde slaapkamer is ca. 7 m² en is net als de overige slaapkamers voorzien van een laminaatvloer. Hier is een op maat gemaakt kledingkast die tevens dient als trap naar de bergzolder.

Zolder

De bergzolder is volledig na-geïsoleerd en afgewerkt. In het dakbeschot zitten wel nog de originele eterniet platen verwerkt, die mogen gewoon blijven zitten en 60 mm glaswol is als extra isolatie toegepast.

Kelder

De ruime provisiekelder (ca. 17 m²) is bereikbaar via de vaste trap vanuit de woonkamer. Dankzij de stahoogte van 2 meter kun je hier prima staan. Hier is naast de CV installatie ook de aansluiting voor het witgoedapparaat gesitueerd. De CV installatie betreft een Bosch 26 HR combi-ketel uit 2008 en is in eigendom.

Buiten

De woning heeft een kleine voortuin die voor een prettige afstand zorgt tussen de woning en het trottoir. Een stalen poort dient als entree tot de woning. De verharde inrit is hierdoor in tweeën gesplitst, waarbij er zowel voor als achter de poort een auto geparkeerd kan worden. De achterzijde is ook volledig verhard en gedeeltelijk voorzien van een overdekt terras met schuifpui naar de woonkamer. Er staat een grote houten berging (ca. 10 m²), ideaal voor de opslag van o.a. tuinmeubelen en/of fietsen. Tevens is er een jacuzzi, deze is ter overname.

Monumentale informatie:

Monumentnummer 23838

Omschrijving

In schoon metselwerk opgetrokken blok van twee woningen met verdiep onder met rode en blauwe muldenpannen (bij nr. 10 gewijzigd) gedekt mansardedak, waarvan de dakvoet t.b.v. de zoldervensters aan de voor- en achterzijde in het midden is opgenomen, met geprofileerde houten gootlijsten en windveren; tegen de zijgevels aangebouwd een voormalig stalletje (thans keuken) onder met rode muldenpannen (bij nr. 10 gewijzigd) gedekt zadeldak en daarachter een vlakgedekte aanbouw uit ca. 1955; plint, (hoek)pilasters en decoratieve details gepleisterd; getoogde vensters, getoogde bovendorpels en ten dele met oorspronkelijke roedenverdeling (bij nr.10 verwijderd). De woningen (1916/1917), gelegen te midden van de afzonderlijke erven, zijn een deel van de in 1913-1918 door de Oranje Nassau Mijnen gebouwde mijnwerkerskolonie 'Schaesberg', die door zijn stedenbouwkundige aanleg en overeenkomsten in architectuur, kleur- en materiaalgebruik een eenheid vormt en die een der gaafste en voor Nederland vrij zeldzame voorbeelden is van de op de internationale, 19e eeuwse (XIX B) traditie gebaseerde arbeiderswoningbouw door industriëlen.

Bijzonderheden:

- Goed gelegen, monumentale 2-onder-1 kap woning;
- Plat dak is in 2023 vernieuwd, EPDM;
- Meterkast is in 2022 volledig vernieuwd;
- 6 zonnepanelen in eigendom, 2022;
- CV-ketel uit 2008 in eigendom;
- Kunststof ramen met dubbelglas, deels voorzien rolluiken;
- Energielabel E;
- Eternietplaten in dakbeschot, na-geïsoleerd met glaswol;
- Per direct beschikbaar

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuist of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat de koopovereenkomst definitief is 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 dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste").

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 250.000 k.k.
Aanvaarding:	Direct

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1913
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	96 m²
Perceeloppervlakte:	272 m²
Inhoud:	395 m³
Overige inpandige ruimte:	17 m²
Externe bergruimte:	10 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	14 m²

Indeling

Aantal kamers:	7 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Rolluiken, tv-kabel, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	E
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Bosch combiketel gas gestookt uit 2008 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
----------	------------------------------

Tuin:	Achtertuintuin, voortuintuin, zijtuintuin
Achtertuintuin:	102 m² (13 meter diep en 10 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten en bereikbaar via achterom

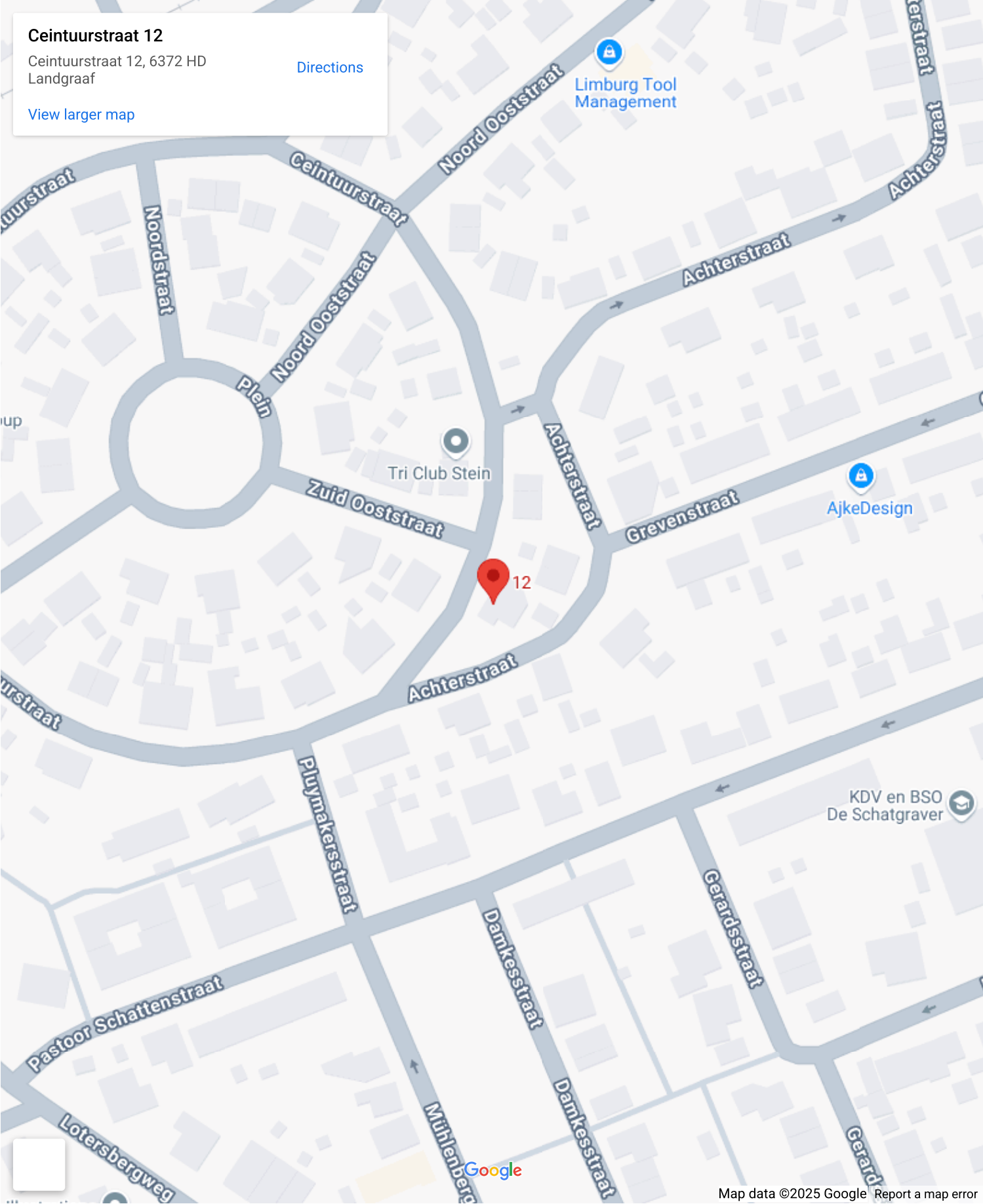
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein

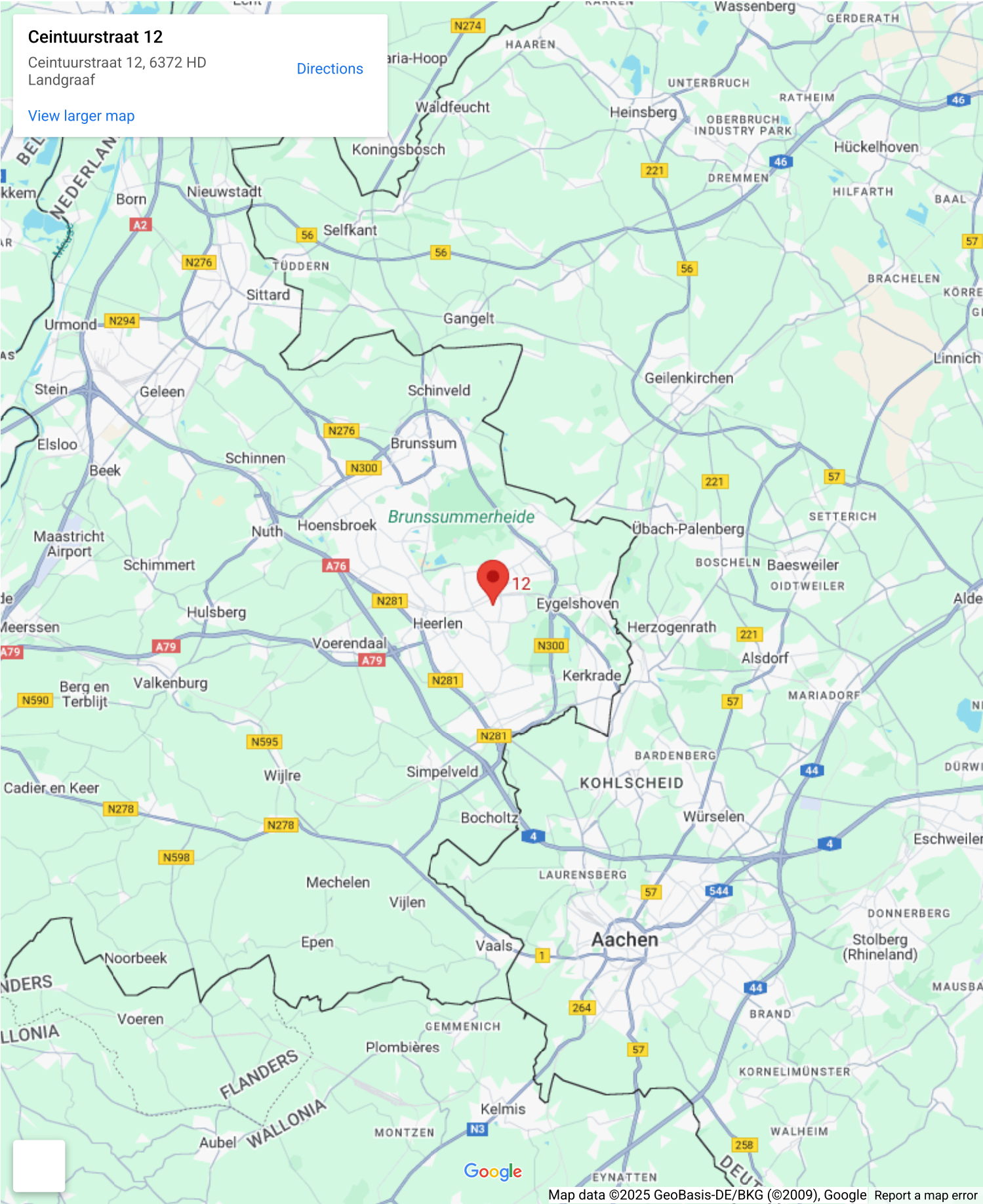
Garage

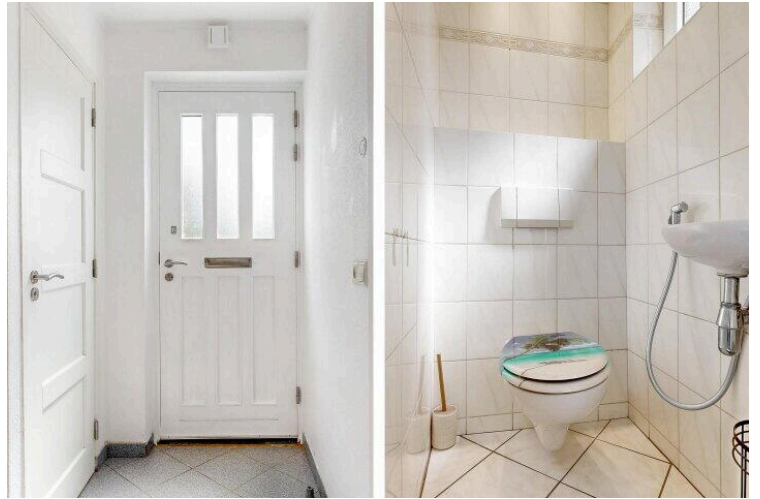
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

Op de kaart



Op de kaart











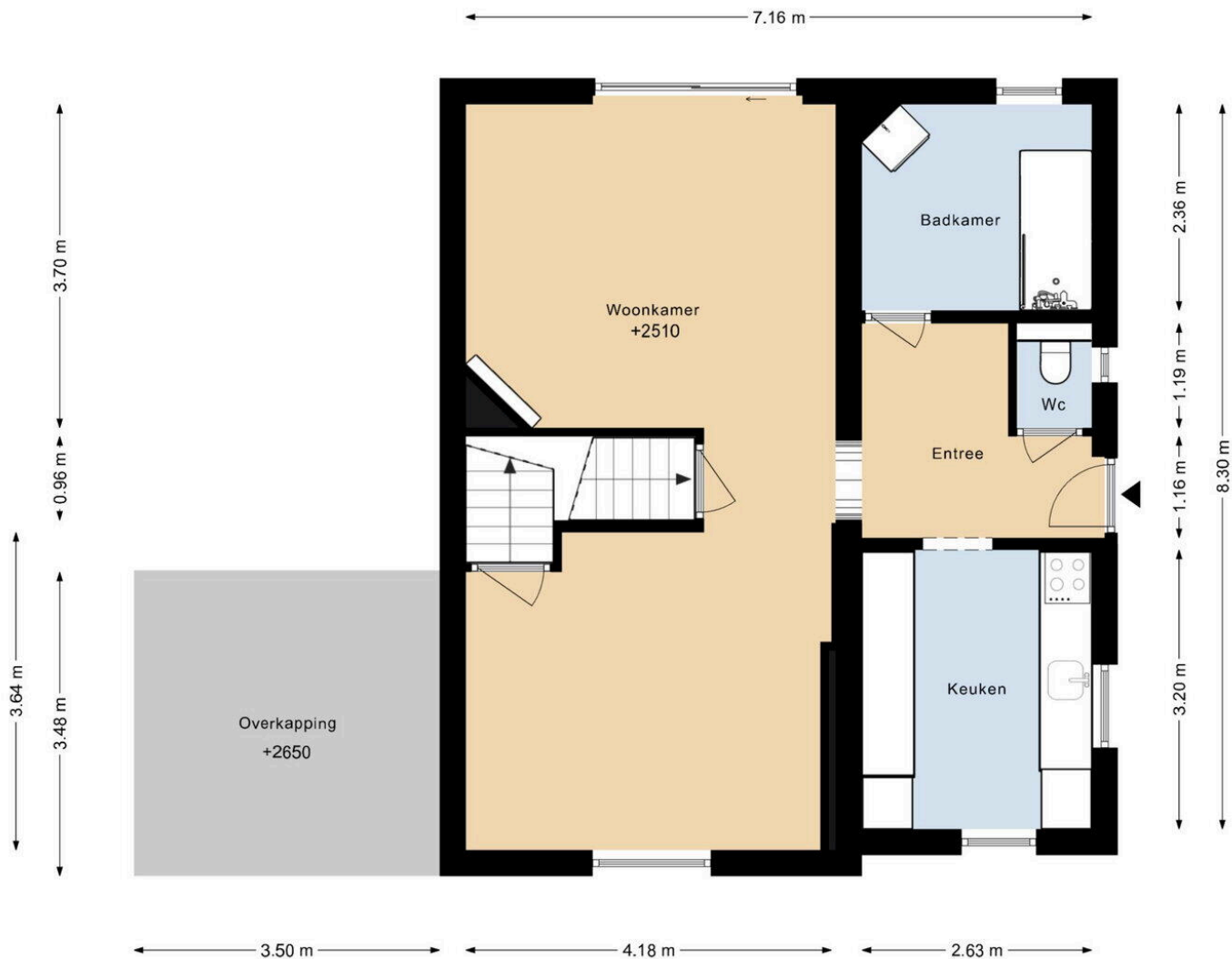


CEINTUURSTRAAT 12 SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

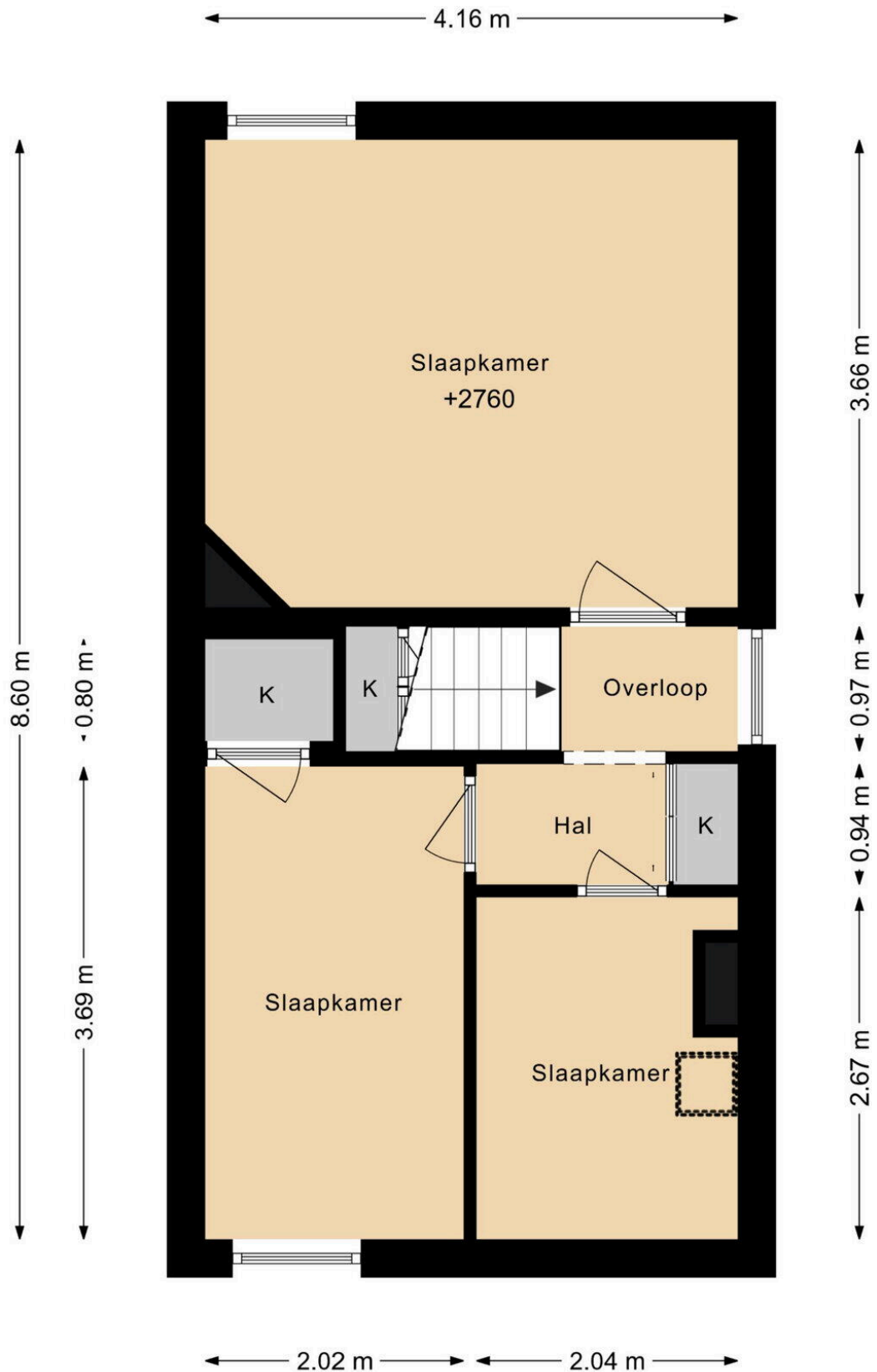
CEINTUURSTRAAT 12 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

CEINTUURSTRAAT 12

1E VERDIEPING

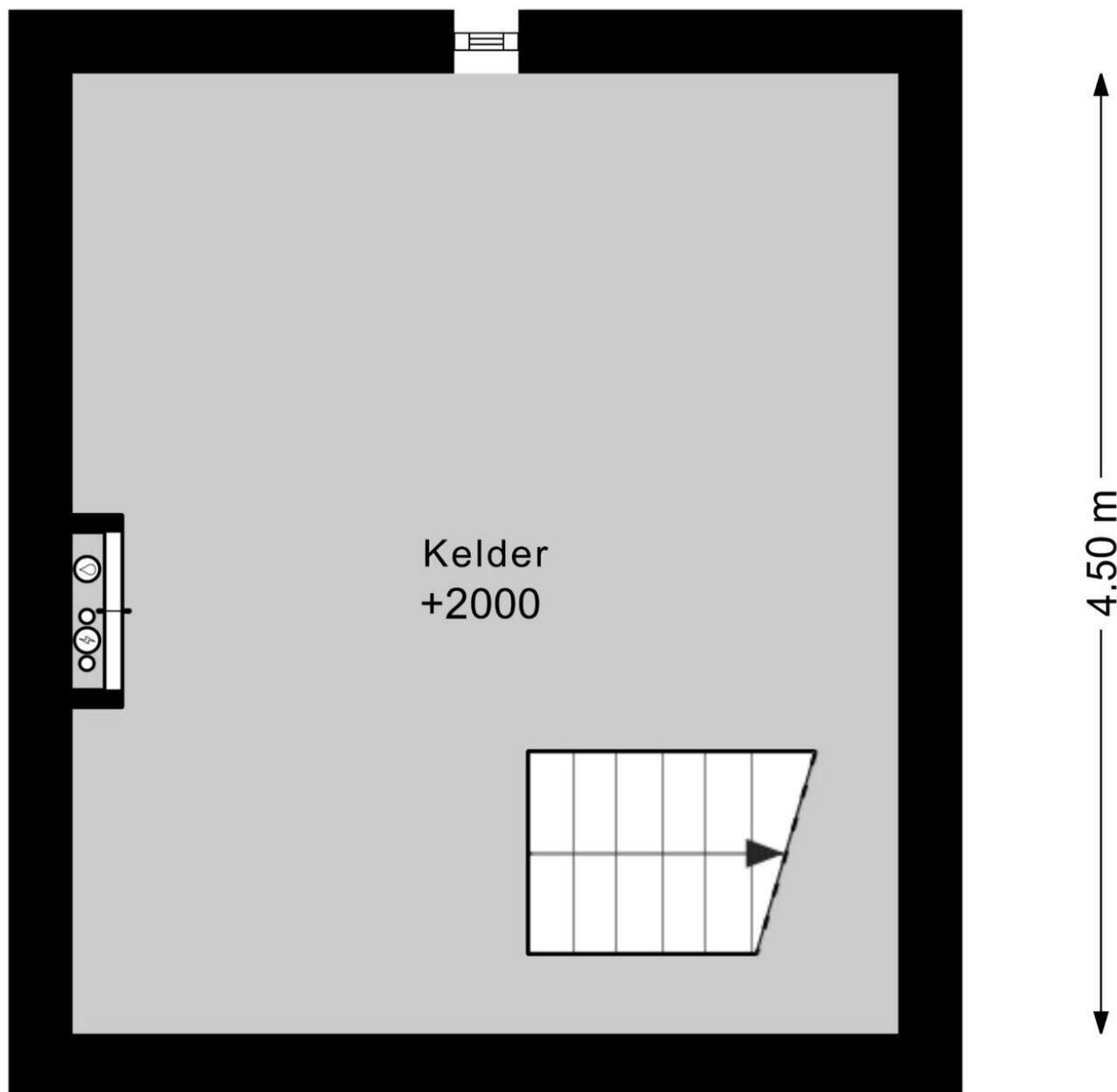


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

CEINTUURSTRAAT 12

KELDER

← 3.87 m →



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Ceintuurstraat 12

www.ceintuurstraat12.nl

