

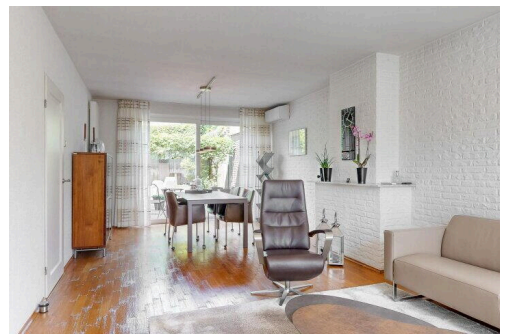
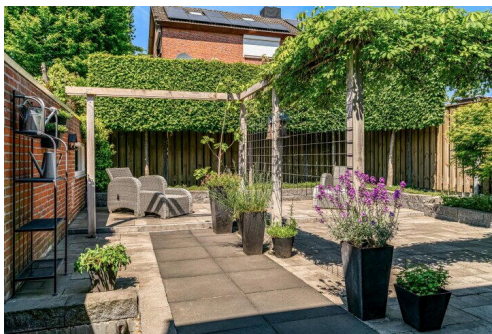
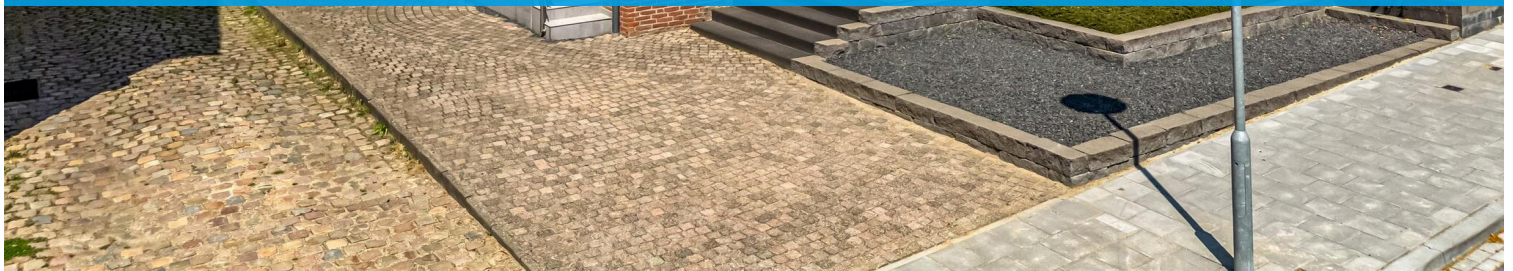
Landgraaf

Arthur van Schendelstraat 10 | Vraagprijs € 335.000 k.k.

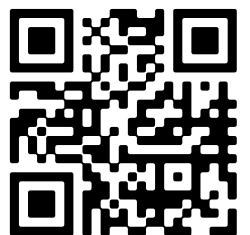


BESCHIKBAAR

WWW.ARTHURVANSCHENDELSTRAAT10.NL



Type object:	2 onder 1 kapwoning
Bouwjaar:	1972
Woonoppervlakte:	114 m ²
Perceeloppervlakte:	255 m ²
Inhoud:	596 m ³
Aantal kamers:	9 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.arthurvanschendelstraat10.nl



Omschrijving

Arthur van Schendelstraat 10, 6372 HV Landgraaf

Nabij de kern van Schaesberg mogen wij op gewilde locatie deze instapklare 2-onder-1 kap woning (1972) aanbieden. Verdeeld over twee woonlagen (los van de kelder en zolder) zijn ca. 114 m² woonoppervlakte met o.a. ruime woonkamer, dichte keuken, vier slaapkamers en badkamer met 2e toilet. De ruime garage van 30 m² biedt meerdere mogelijkheden en de omsloten achtertuin maakt het plaatje compleet.

De woning is op slechts paar minuten fietsen van het winkelcentrum van Schaesberg, met de nodige winkelvoorzieningen voorhanden, maar tevens een basisschool, diverse sportgelegenheden, een heerlijk wandelgebied en de aansluiting op de ringweg richting de omliggende steden.

Om een volledige indruk te krijgen, bent u van harte welkom om de woning via de unieke website 'arthurvanschendelstraat10' 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:

De voordeur is via een kleine trap bereikbaar en komt uit in de ruime ontvangsthal met parketvloer. De hal geeft toegang tot de meterkast (deels vernieuwd i.v.m. extra groep zonnepanelen, rest oude groepenkast), het toilet, dat dat is voorzien van een zwevend closet, fonteintje en draai-kiepraam. Tevens is er de trap naar 1e verdieping en de toegangsdeur tot de woonkamer en separate deur richting de keuken.

De keuken (ca. 13,5 m²) is afgewerkt met een plavuizenvloer en L-opstelling keukenwand. De keuken heeft een inbouw combi-stoomoven, inbouwkoelkast, 6-pits inductiekookplaat, afzuigkap, inbouwvaatwasser, 1,5 spoelbak en een kleine elektrische boiler, voor direct heet water (eigendom).

Vanuit de keuken heeft men toegang tot de woonkamer, een berging met toegangstrap tot het souterrain en een deur naar de achtertuin.

De woonkamer (ca. 31 m²) is net als hal voorzien van een mooie parketvloer. Dankzij de grote raampartij aan de voorzijde en de schuifpui aan de achterzijde, komt er veel daglicht binnen. De woonkamer heeft net als de master bedroom een airco (2020 eigendom). De grote kunststof schuifpui is net als de rest van de beglazing in de woning, voorzien van HR++ glas en geeft toegang tot de volledig omsloten achtertuin.

1e verdieping

Vaste trap naar 1e verdieping (ca. 2022 trapbekleding vernieuwd inclusief verlichting). De overloop geeft toegang tot de vier slaapkamers en badkamer. De slaapkamers zijn respectievelijk 7, 9, 12 en 15 m², waarbij de master bedroom een airco heeft (2022). De badkamer (ca. 5 m²) is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, 2e toilet en twee designradiatoren.

Zolder

Via vlizotrap is de ruime bergzolder bereikbaar. Hier is ook de CV-installatie gesitueerd en betreft een combi-ketel van Nefit uit 2014 (in eigendom). In het dakbeschot zitten de oorspronkelijke eterniet platen nog verwerkt

(mogen gewoon blijven zitten).

Garage

De elektrische garagedeur geeft toegang tot de zeer ruime garage van 30 m². De originele garage is uitgebouwd en is nu maar liefst 10 meter diep en biedt theoretisch plaats voor twee auto's (achter elkaar). De was-droogmachine aansluiting is hier ook gesitueerd. Theoretisch kan deze ruimte in de toekomst ook dienst doen als bijvoorbeeld praktijkruimte/kantoor aan huis, de hoogte en ruimte is er in ieder geval! De garage is tevens bereikbaar via de achtertuin d.m.v. een zijdeur.

Buiten

De voortuin is fraai aangelegd en deels voorzien van groen en biedt een prettige afstand tussen de straat en de woonkamer. De ruime inrit biedt theoretisch plaats aan twee auto's. De voordeur is bereikbaar via een klein trapje. De achtertuin is volledig omsloten en grotendeels voorzien van tegels en de randen met groene borders, die 's avonds dankzij de op afstand bedienbare tuinverlichting minstens zo fraai uitzien! Vanuit de tuin heeft men toegang tot de garage, de keuken en via de schuifdeuren tot de woonkamer.

Overige:

Zijgevel is opnieuw gevoegd, gereinigd en geïmpregneerd in 2023

Spouwmuur isolatie in 2018 uit laten voeren

Zonnepanelen, 10 stuks, 2018, omvormer in 2024 vervangen

Platte dak garage is in 2015 vervangen

- Optie tot 5e slaapkamer op zolder (na aanleg vaste trap en ugrading zolder)

Originele dak nog, dakbeschot inclusief eterniet platen

Aanvaarding per direct

Alle slaapkamers rolluiken

2 airco's in eigendom

Kunststof ramen/deuren voorzien van HR++ glas

Per direct beschikbaar

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 335.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1972
Soort dak:	Zadeldak bedekt met asbest

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	114 m²
Perceeloppervlakte:	255 m²
Inhoud:	596 m³
Overige inpandige ruimte:	27 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	30 m²

Indeling

Aantal kamers:	9 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, rolluiken, tv-kabel, airconditioning, schuifpui, dakraam, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Muurisolatie, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel, elektrische boiler eigendom
Cv ketel:	Nefit trendline combiketel gas gestookt uit 2014 (eigendom)

Buitenruimte

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

Tuin:	Achtertuintuin, voortuintuin
Achtertuintuin:	75 m² (10 meter diep en 7.5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noorden en bereikbaar via achterom

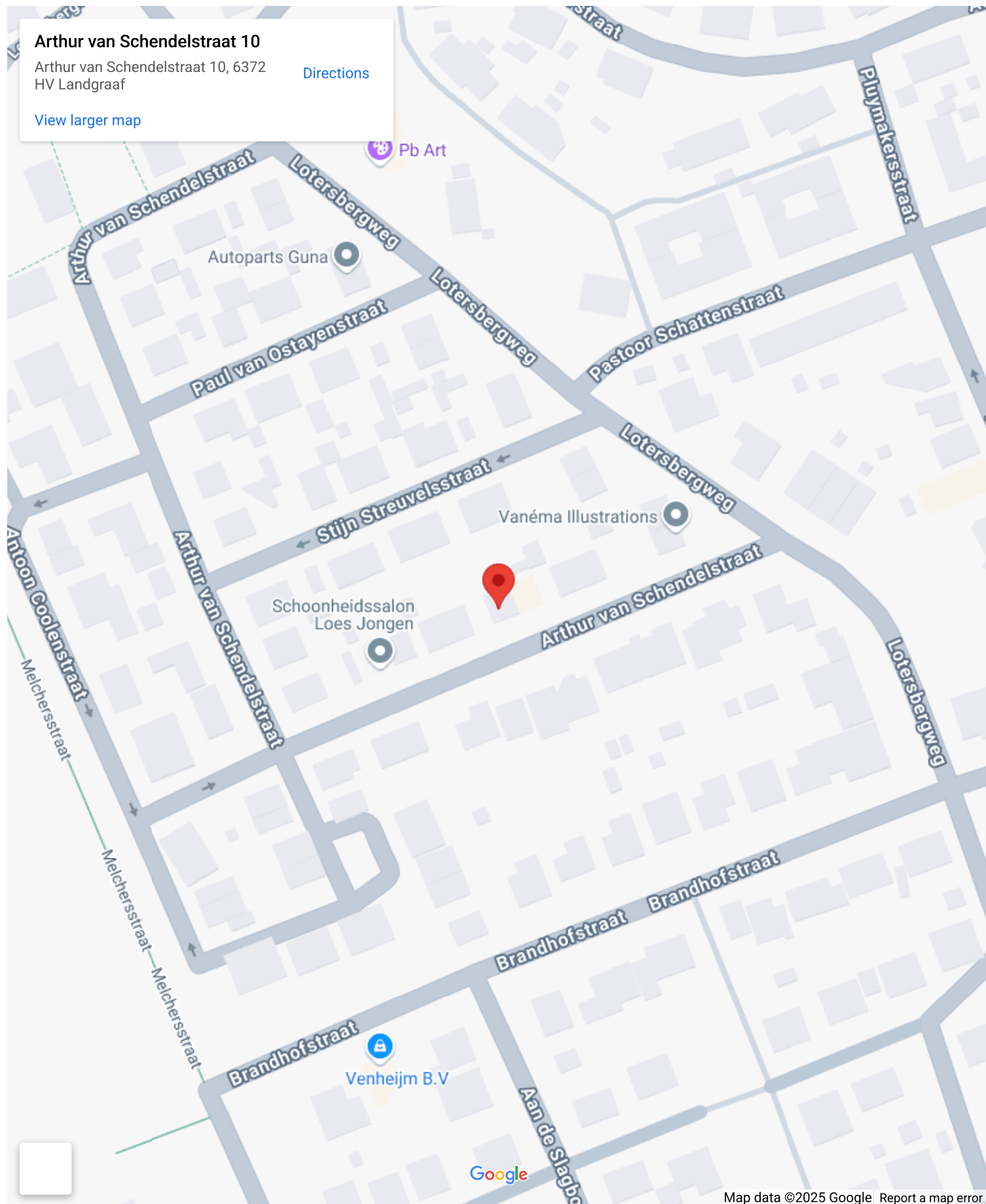
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein
---------------------------	-------------------------------------

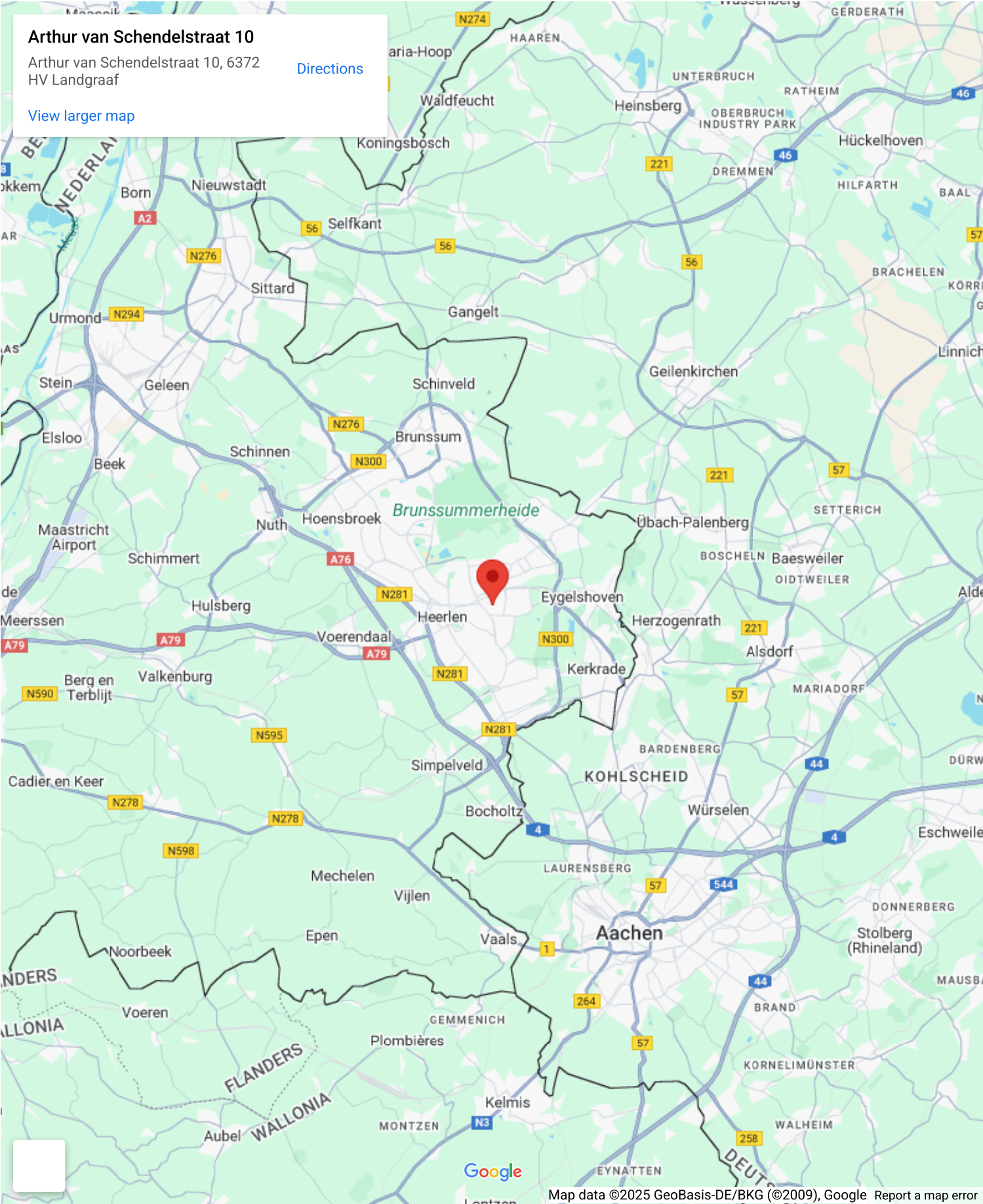
Garage

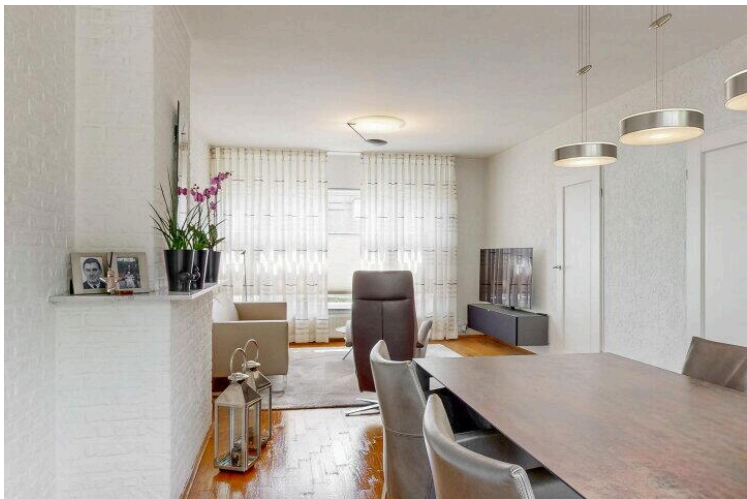
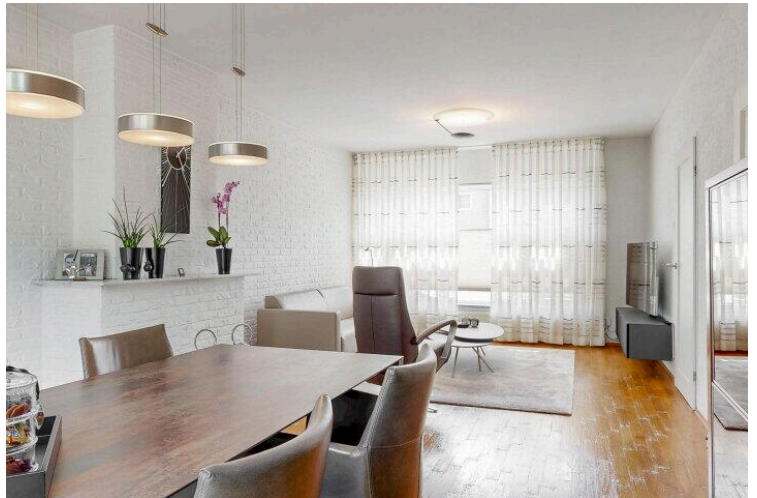
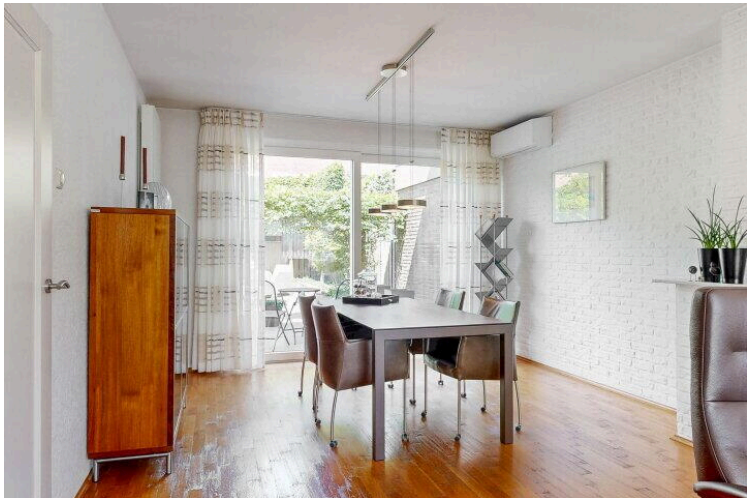
Soort garage:	Aangebouwd steen
Capaciteit garage:	2 auto's
Voorzieningen garage:	Elektra, stromend water, elektrische deur

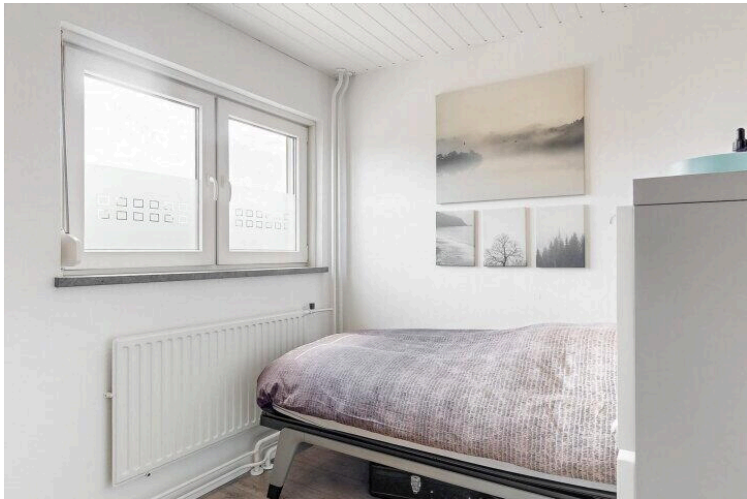
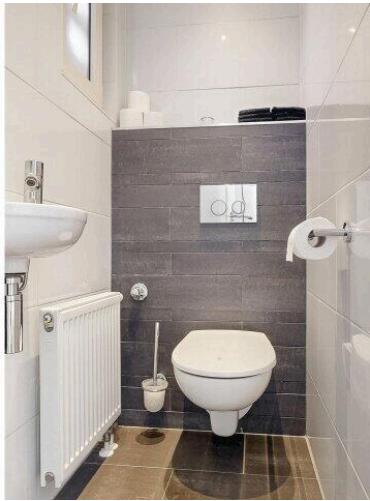
Op de kaart

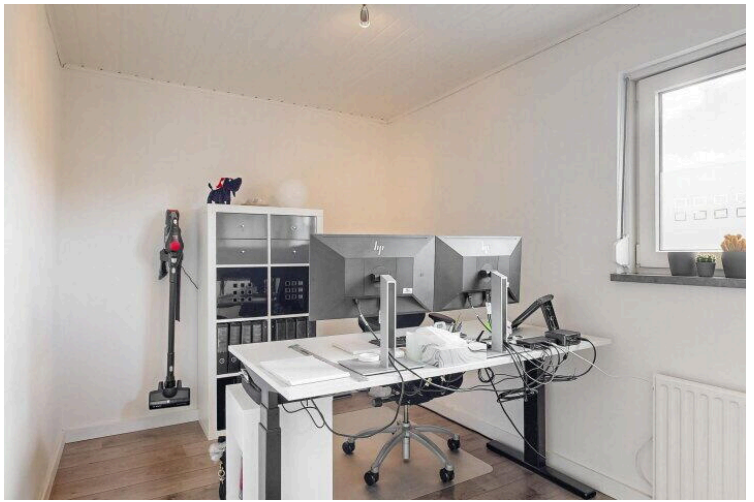


Op de kaart













Arthur van Schendelstraat 10

www.arthurvanschendelstraat10.nl

