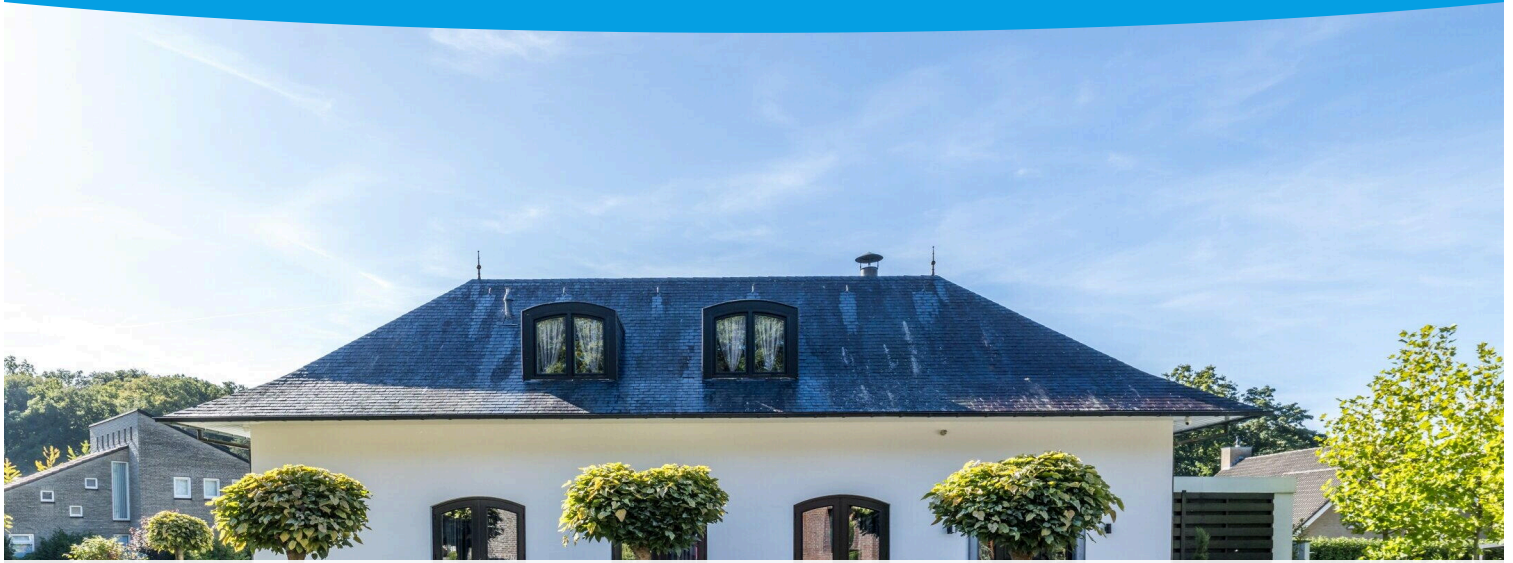


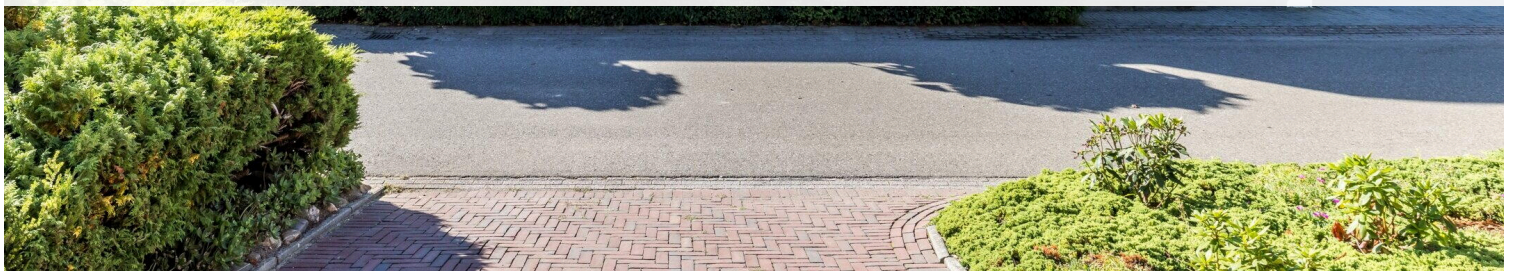
# Landgraaf

Moltbos 4 | Vraagprijs € 850.000 k.k.

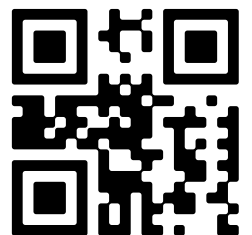


## BESCHIKBAAR

[WWW.MOLTBOS4.NL](http://WWW.MOLTBOS4.NL)



<b>Type object:</b>	Vrijstaande woning
<b>Bouwjaar:</b>	1991
<b>Woonoppervlakte:</b>	300 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	685 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	1304 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	5 kamers (4 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.moltbos4.nl">www.moltbos4.nl</a>



# Omschrijving

## Moltbos 4, 6371 EA Landgraaf

Moltbos 4 Landgraaf

Vraagprijs: € 850.000,- euro k.k.

Aanvaarding: in overleg

### UNIEKE KANS!

Op een schitterende en rustige locatie in de geliefde villawijk "Moltbos" staat deze stijlvolle, vrijstaande villa met een uitzonderlijk royaal woonoppervlak. Omringd door groen, luxe en privacy biedt deze woning alles wat u zich kunt wensen: een riante living met gashaard, een splinternieuwe woonkeuken (2024), 4 ruime slaapkamers, 2 luxe badkamers, een groot souterrain met dubbele garage en een fraai aangelegde tuin met een heerlijke Ibiza-sfeer.

### Souterrain:

Het souterrain biedt volop mogelijkheden en beschikt over een multifunctionele ruimte (ca. 3,87m x 3,35m) en een royale slaapkamer (ca. 36m<sup>2</sup>) met directe toegang tot een moderne badkamer (ca. 9m<sup>2</sup>) voorzien van een wastafelmeubel, spiegelkast en luxe douchecabine. De verwarmde dubbele garage (ca. 60 m<sup>2</sup>) is uitgerust met inbouwkasten en twee elektrische sectionaalpoorten. Daarnaast is er een praktische wasruimte met aansluitingen voor witgoed en extra bergruimte.

### Begane grond:

Aan de voorzijde bevindt zich een fraai aangelegde voor- en zijtuin met dubbele oprit en volop parkeergelegenheid. Via een elegante trap bereikt u de entree van de woning. De riante ontvangsthall beschikt over een moderne meterkast en een volledig betegelde toiletruimte met fonteintje. De royale living (totaal ca. 113 m<sup>2</sup> inclusief keuken!) is voorzien van een sfeervolle gashaard en meerdere openslaande deuren naar de tuin en het balkon. De luxe woonkeuken is een echte blikvanger en beschikt over een royaal kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur: inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast, combi-oven-magnetron en vaatwasser. De zonnige, op het zuiden gelegen achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt ultieme privacy. Hier geniet u van het buitenleven met een groot (deels overdekt) terras, weelderige beplanting, een zij-ingang en een heerlijke Ibiza-sfeer.

### Eerste verdieping:

Riante overloop met sfeervolle vide; ruime slaapkamer 2 (ca. 32m<sup>2</sup>) met fraaie inbouwkasten, slaapkamer 3 (ca. 15m<sup>2</sup>), slaapkamer 4 (ca. 13m<sup>2</sup>) met inbouwkast en toegang naar cv-ruimte met opstelplaats cv-combi-installatie (eigendom). De royale badkamer (ca. 19m<sup>2</sup>) is compleet uitgerust met een inloopdouche, bidet, toilet, dubbele wastafel en daglichttoetreding.

### Tweede verdieping:

Via een luik vanuit de cv-ruimte is de bergvliering bereikbaar.

### Bijzonderheden:

- Luxe vrijstaande villa met royaal woonoppervlak op een ruim perceel;
- Gelegen in rustige, groene en geliefde woonomgeving;
- Energielabel C;

- Volledig voorzien van (hard)houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Alarm-/ en camerasysteem aanwezig;
- In 2025 zijn alle buitengevels opnieuw geschilderd;
- Royale dubbele oprit met ruime parkeergelegenheid;
- Marmeren vloeren met vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping;
- Souterrain met tegel- en siergrindvloer;
- Keurig onderhouden en instapklaar;
- Veel gebruiksmogelijkheden;
- Nabij winkels, scholen, natuurgebieden en uitvalswegen.

Dit object wordt u aangeboden in collegiale samenwerking met Trafas Makelaardij.

Voor de exacte maten in deze presentatie zie bijgevoegde plattegronden.

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:	€ 850.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1991

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	300 m²
Perceeloppervlakte:	685 m²
Inhoud:	1304 m³
Overige inpandige ruimte:	74 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	65 m²

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers (1 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, bidet, dubbele wasbak, walk in douche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen

## Energie

Energielabel:	C
---------------	---

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in bosrijke omgeving, dichtbij openbaar vervoer, nabij school
Balkon dakterras:	Balkon aanwezig
Tuin:	Garden around
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom

## Garage

Soort garage:	Inpandig
Capaciteit garage:	2 auto's

Voorzieningen garage:

Verwarming, elektra, elektrische deur

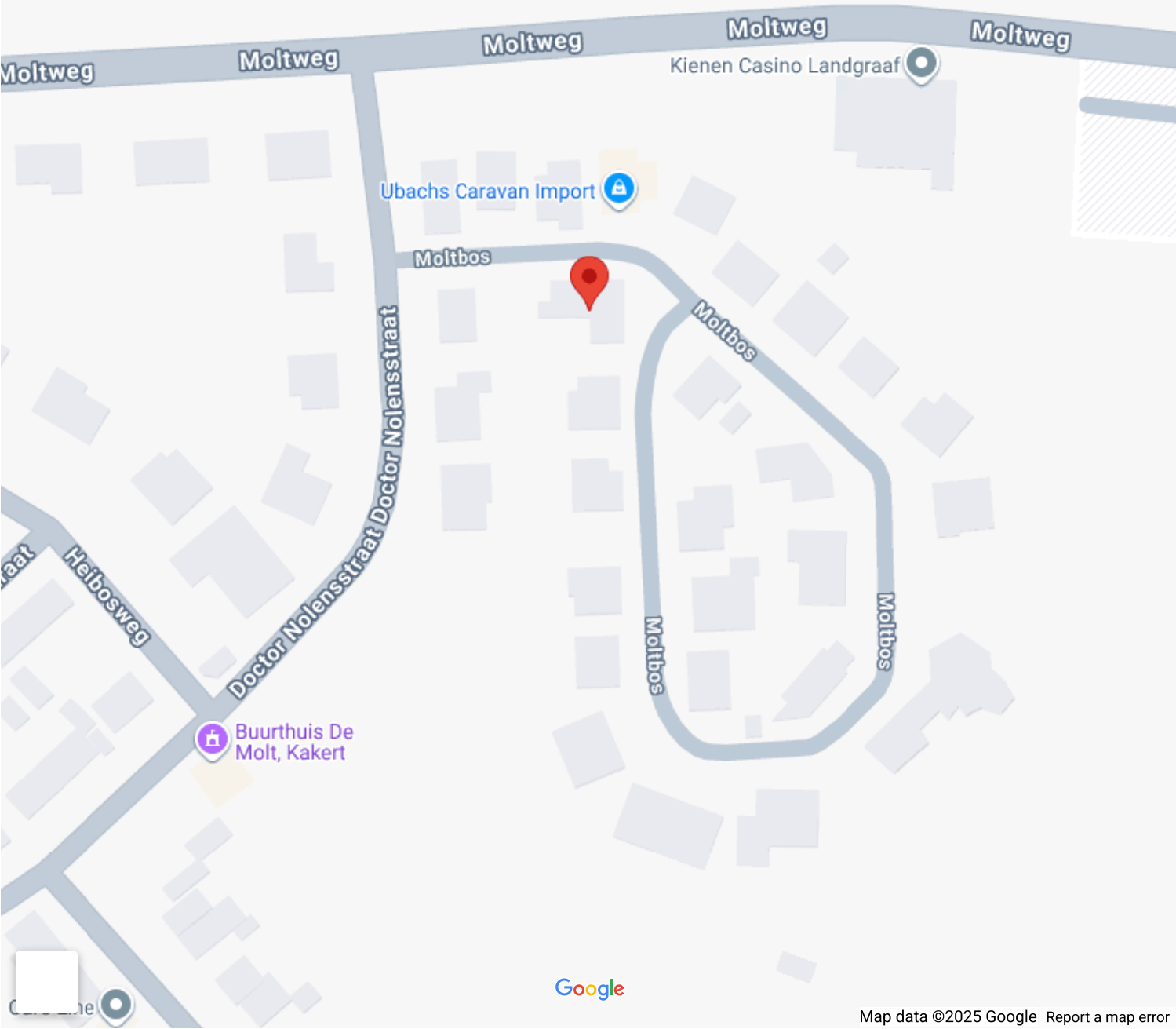
# Op de kaart

## Moltbos 4

Moltbos 4, 6371 EA Landgraaf

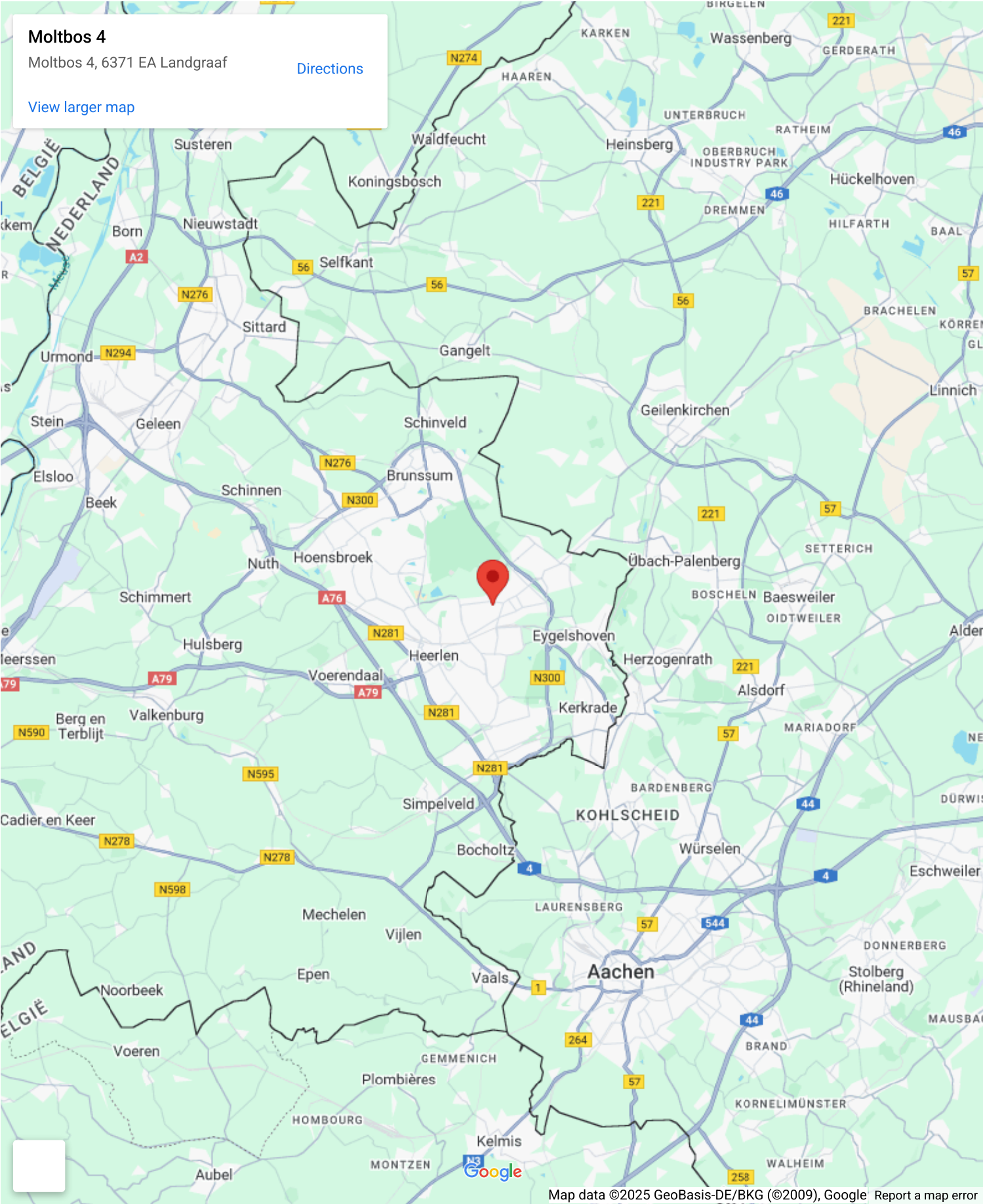
[Directions](#)

[View larger map](#)

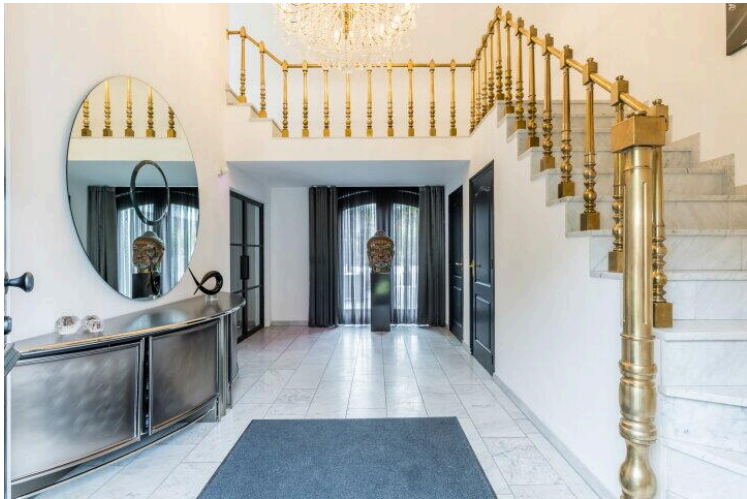




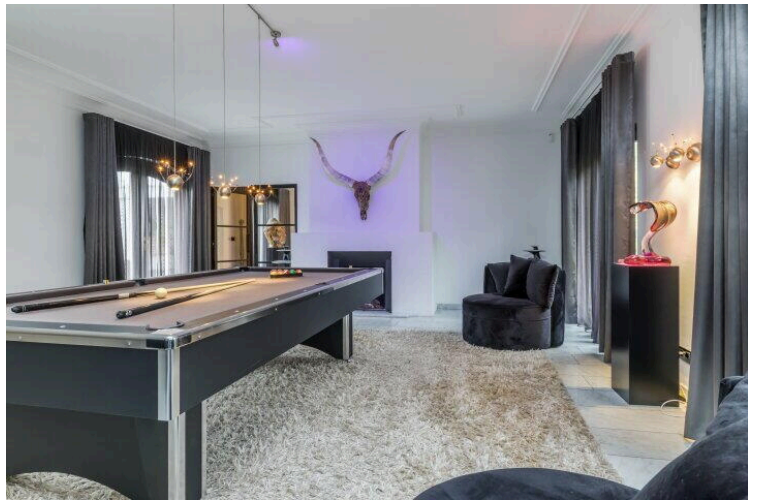
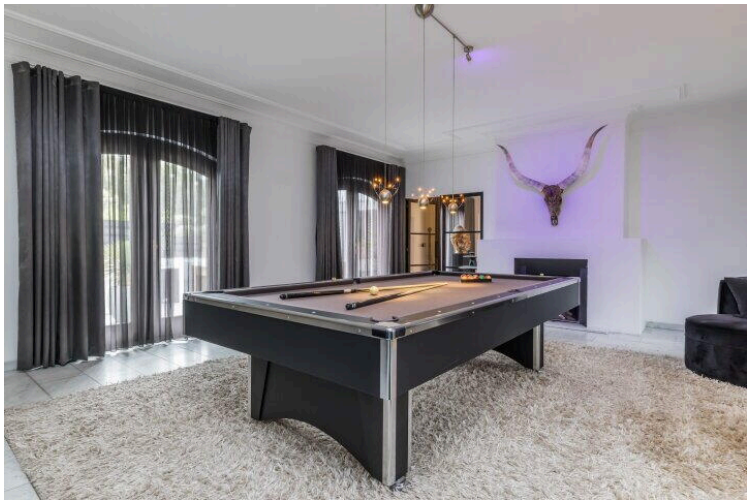
# Op de kaart







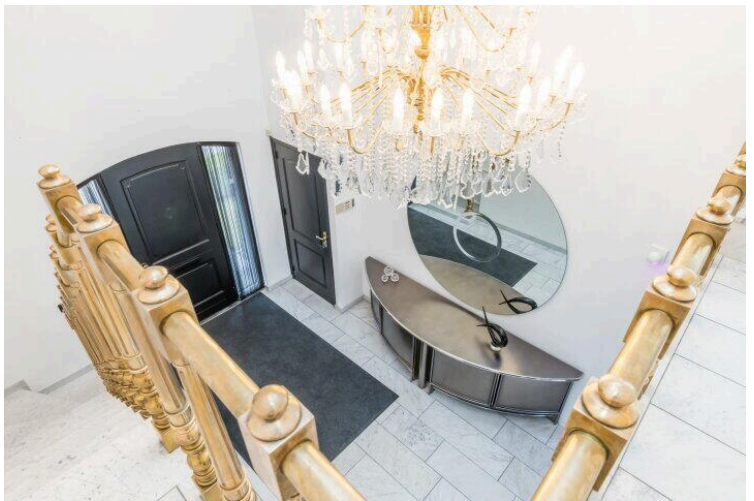
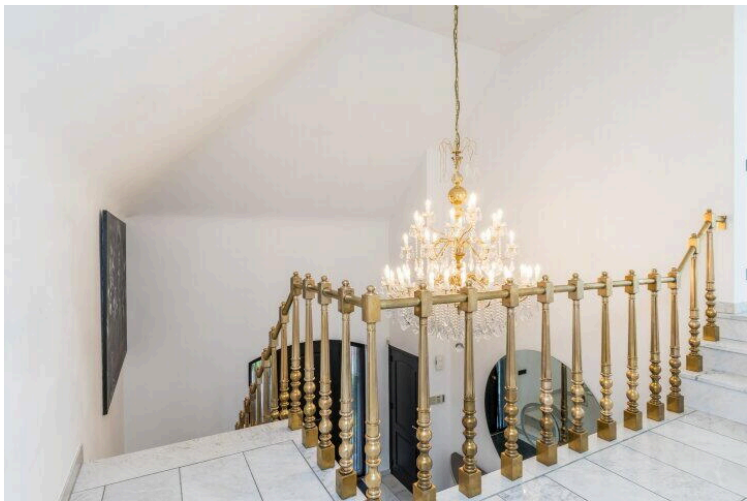
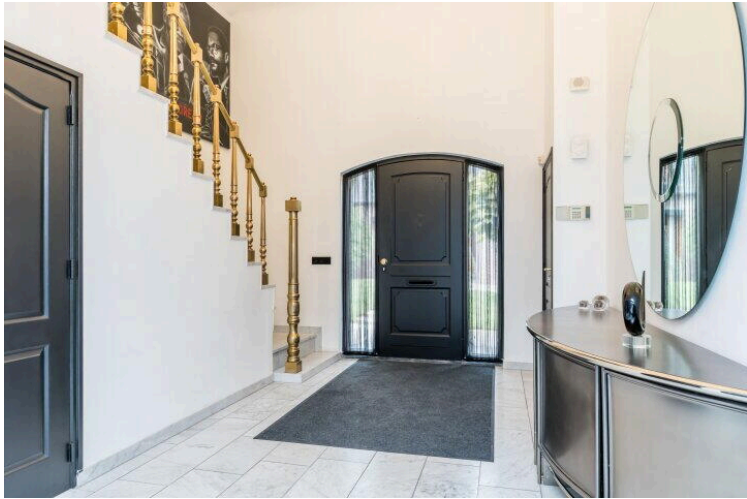




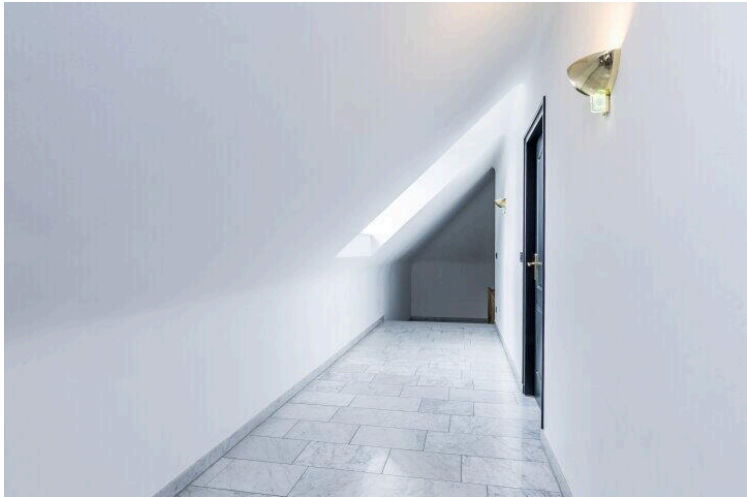
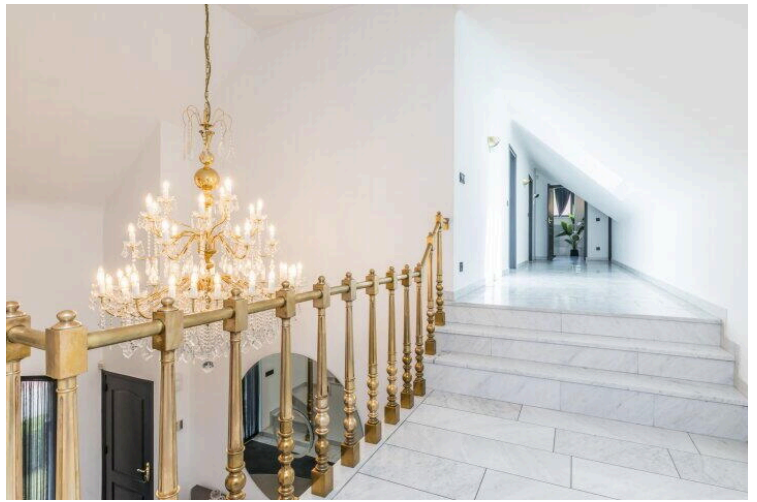
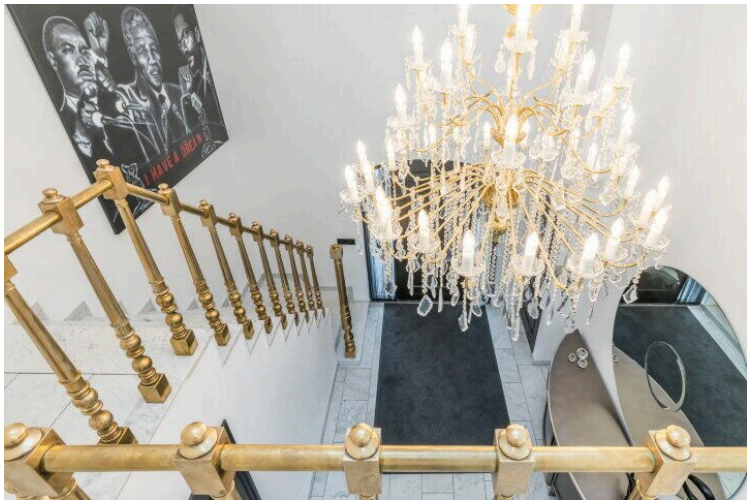




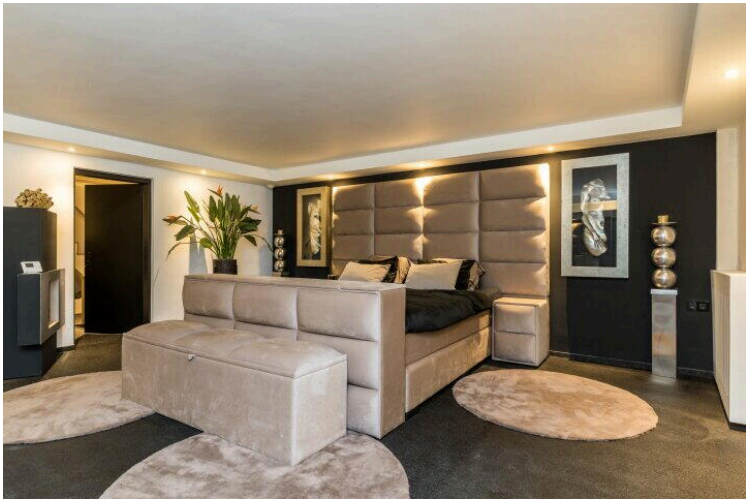




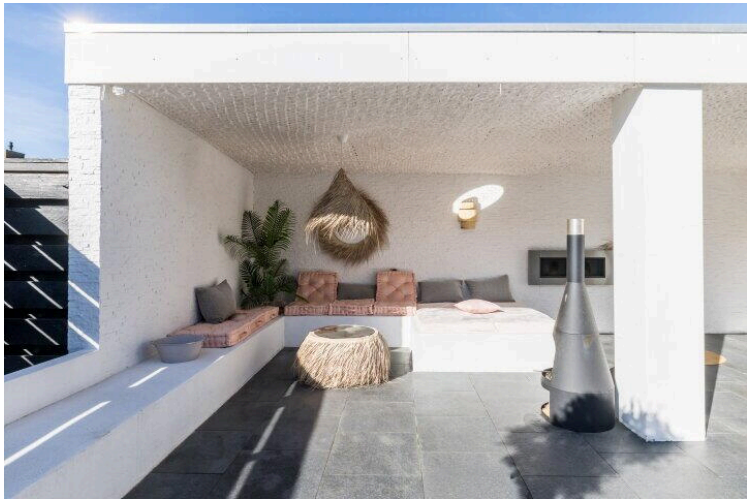
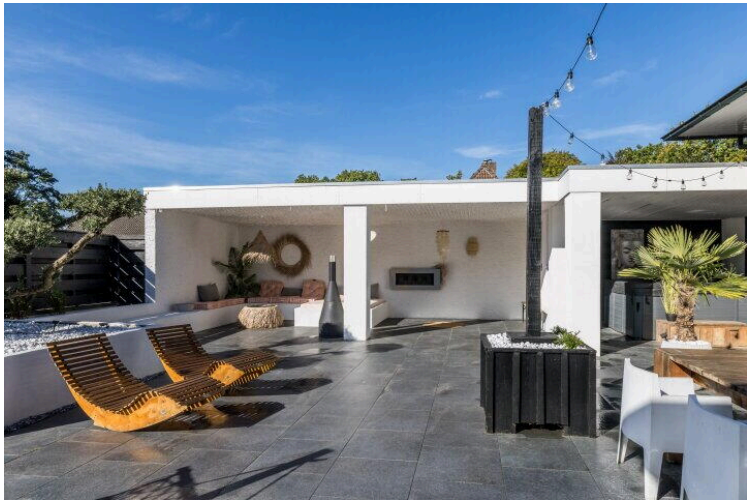




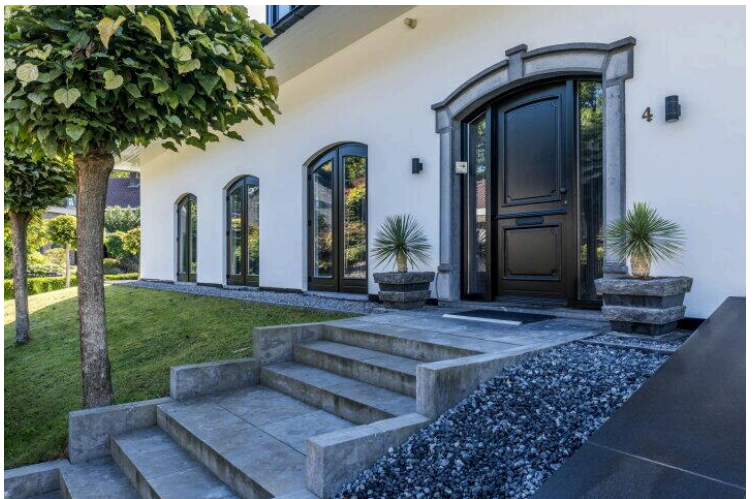
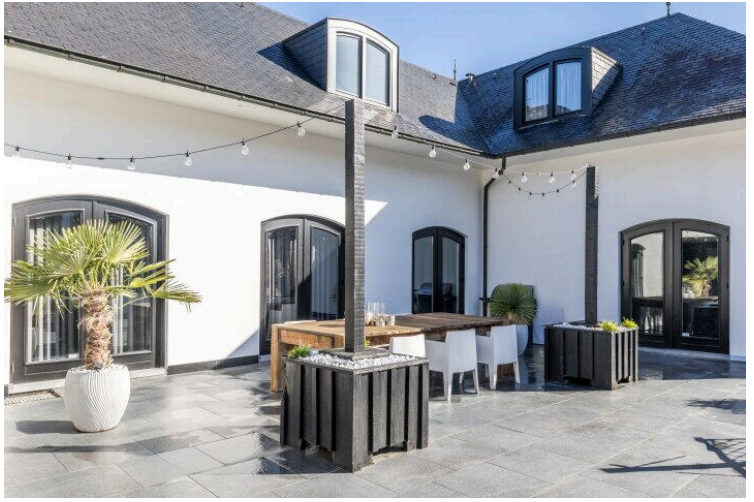






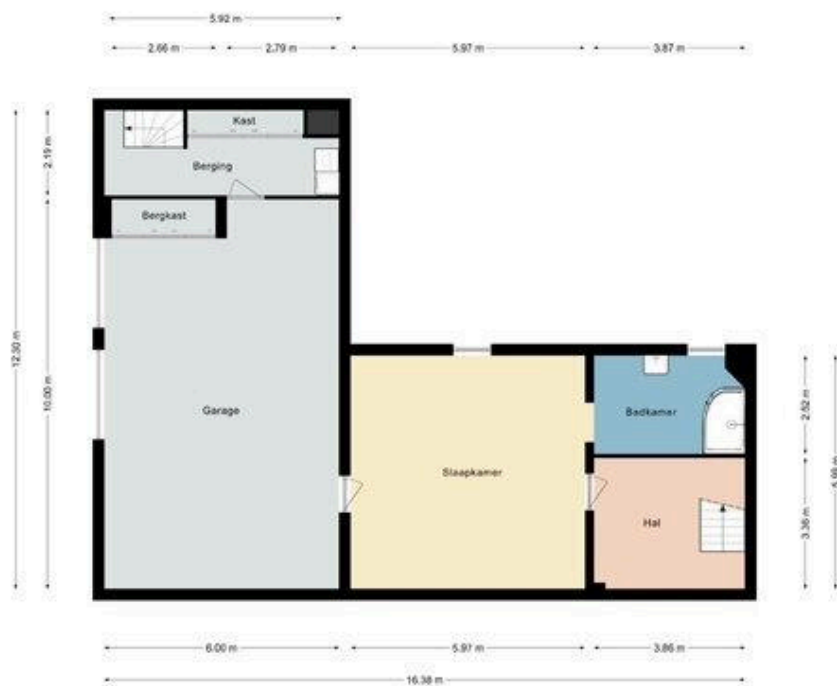






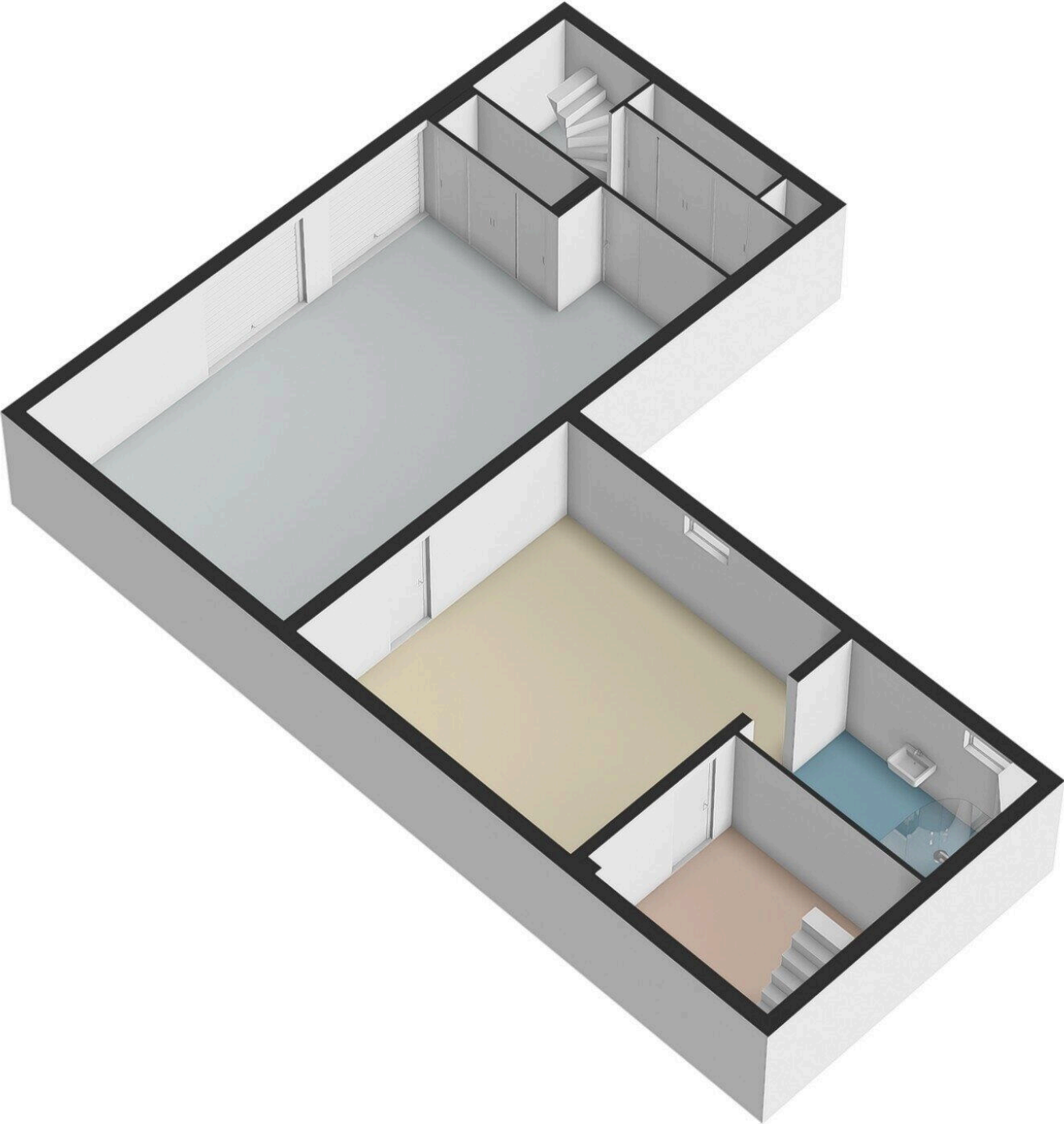






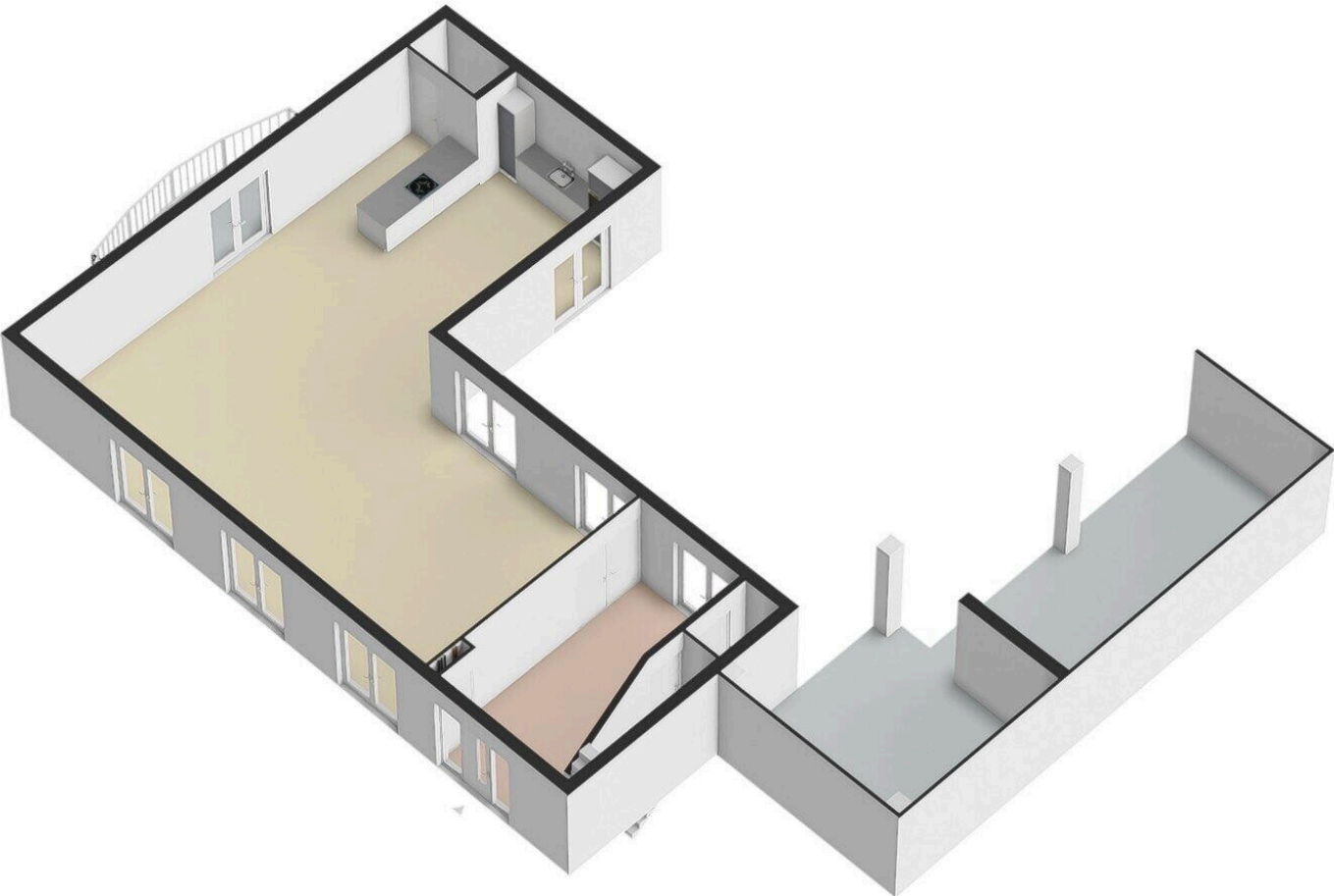
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



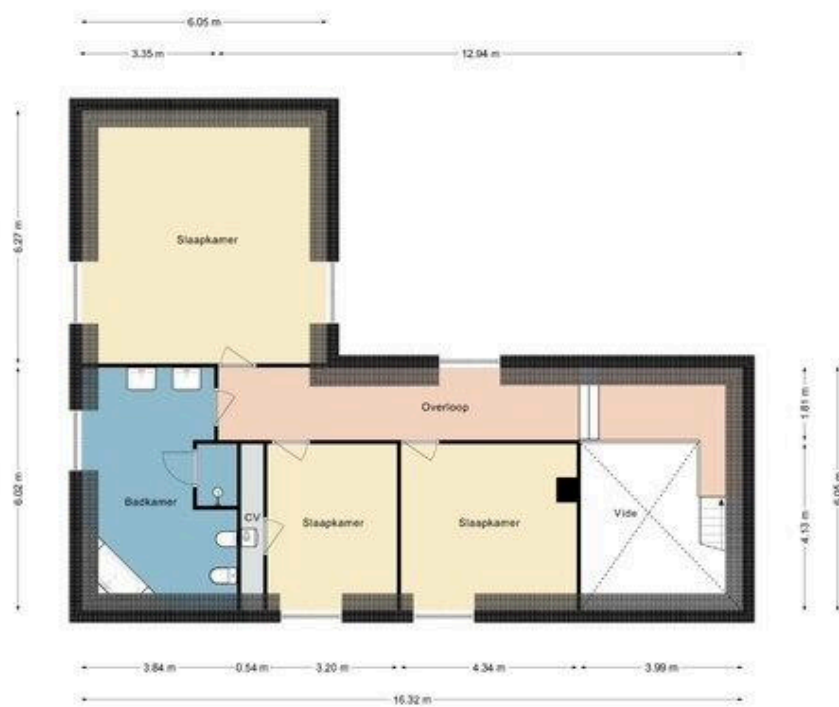




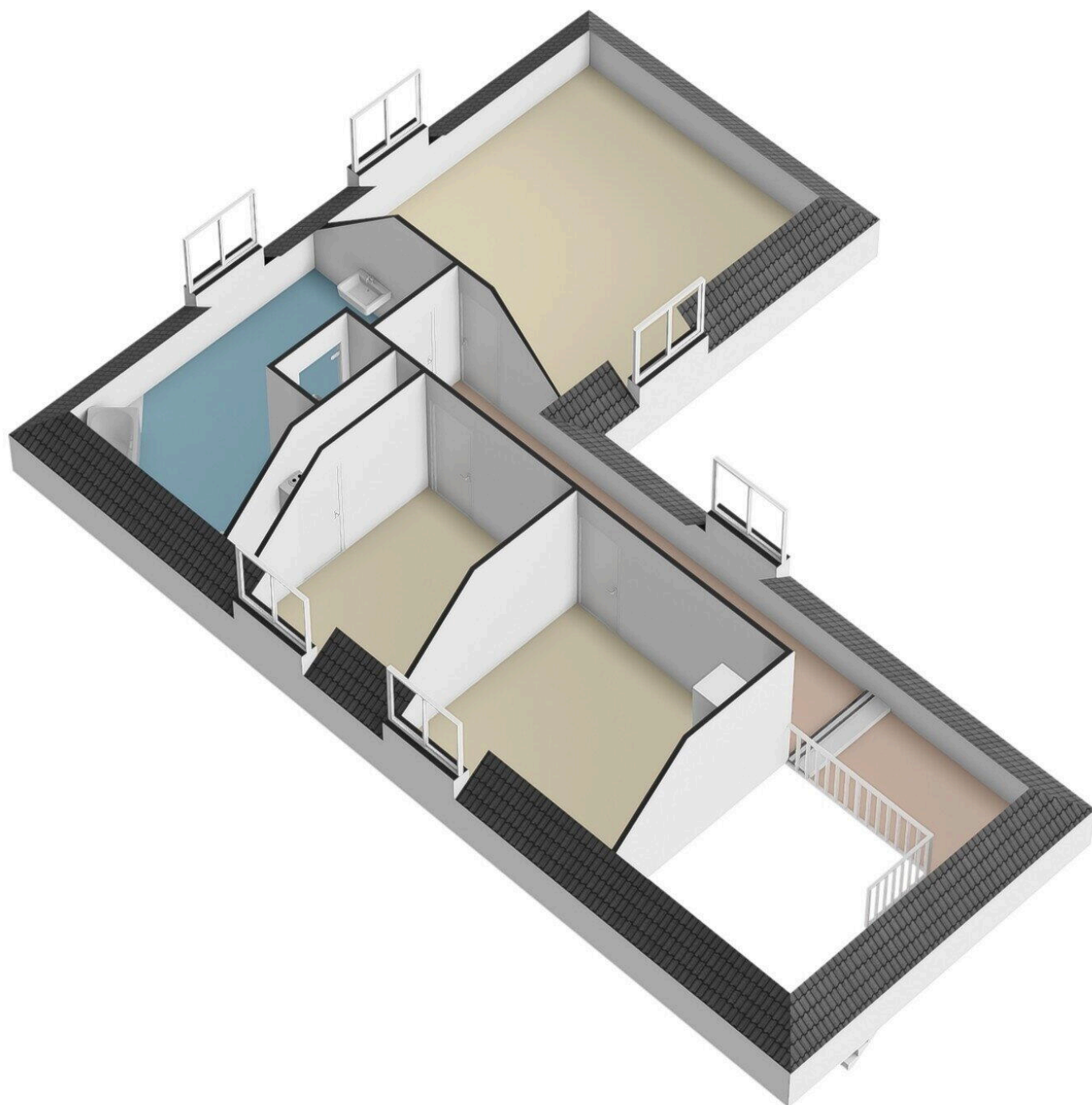
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.







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



Moltbos

1795

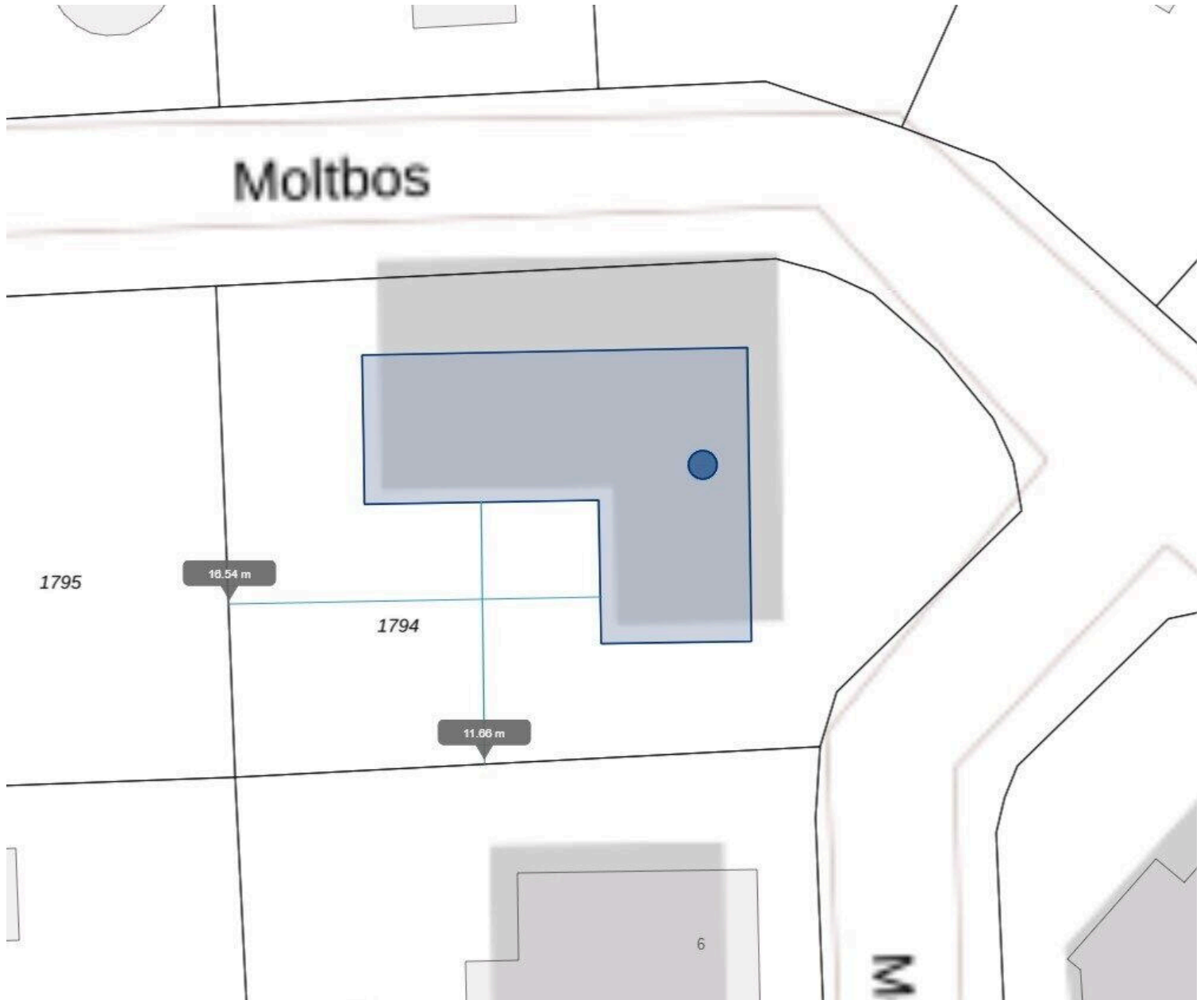
18.54 m

1794

11.00 m

6

N





# Moltbos 4

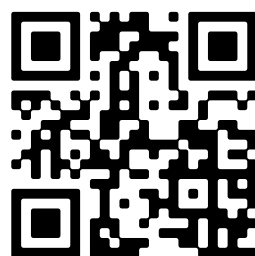
[www.moltbos4.nl](http://www.moltbos4.nl)



## Dichtbij Vastgoed

Desteijnstraat 33  
6367 DA, Voerendaal

[www.dichtbijvastgoed.nl](http://www.dichtbijvastgoed.nl)  
045 - 820 0202



📱 Scan Mij!