

Landgraaf

Ceintuurstraat 50 | Vraagprijs € 295.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.CEINTUURSTRAAT50.NL



Type object:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1913
Woonoppervlakte:	117 m ²
Perceeloppervlakte:	354 m ²
Inhoud:	499 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.ceintuurstraat50.nl



Omschrijving

Ceintuurstraat 50, 6372 HG Landgraaf

Ceintuurstraat 50 in Landgraaf

Vraagprijs: € 295.000 euro k.k.

Aanvaarding: in overleg

De bezichtigingen zullen plaatsvinden op 15 en 17 december a.s.

Starters welke in de omgeving Landgraaf zoeken opgelet!!

Omschrijving:

Instapklare, monumentale woning met ruime woonkamer, tuinkamer en echte Amerikaanse veranda, overkapping met verlichting.

Keuken met apparatuur, vaste trap naar de zolder met daardoor 3 slaapkamers.

Grote tuin, gelegen op het westen met een centrale ligging.

INDELING:

Souterrain:

Verdeeld in twee ruimtes. Hier bevindt zich de wasmachine aansluiting en CV ketel.

Begane grond:

Via oprit naar entree. Hal met plavuizenvloer en geheel betegelde toiletruimte met hangcloset en fonteintje.

Woonkamer met tuinkamer voorzien van schuifpui met rolhor. (Raam woonkamer en schuifpui/raampartij in de tuinkamer is van kunststof en voorzien van HR++ glas) en geheel voorzien van laminaatvloer.

Keuken met keukeninstallatie in hoekopstelling o.a. voorzien van keramische kookplaat, afzuigkap, magnetron, oven, koelkast, diepvries, vaatwasser, apothekerskast en laminaatvloer. Badkamer met plavuizenvloer, doucheruimte (nieuw 2021), spiegel, vaste wastafel met badmeubel en design radiator.

Tuin:

De ruime tuin is gelegen op het westen, ca. 16 meter diep en 12 meter breed met tuinhuis en is tevens toegankelijk via zijpoort.

Het terras is aangelegd in 2018.

1e Verdieping:

Overloop met twee slaapkamers. Airco geplaatst in december 2020.

2e Verdieping:

Bereikbaar via vaste trap. Zolderkamer, bergruimte met dakraam voorzien van verduistering/rolgordijn.

Bijzonderheden:

-gevels: stucwerk vervangen, geleverd incl. boeiboorden (gedeeltelijk vervangen) in 2018/2020.

-deels houten kozijnen met dubbele beglazing / deels kunststof met HR++ glas

- woonoppervlakte 117 m2/ Perceel 354 m2
 - inhoud 499 m3
 - energielabel C
 - bouwjaar 1913
 - zolder en plat dak geïsoleerd
 - combiketel van het merk Intergas HR uit 2010 (eigendom)
 - meterkast, aardlek en overige aanpassingen electra d.d. 2018
 - bitumen dak d.d. 2018
 - zeer centraal gelegen, openbaar vervoer (bus en trein), scholen, medisch centrum en winkels op loopafstand.
- Doorgaande wegen om de hoek.

Voor de exacte maten verwijzen we naar de presentatie met de bijgevoegde plattegronden.

Nieuwsgierig geworden naar deze karakteristieke 2 onder 1 kapwoning uit 1913 met monumentaal karakter, 3 slaapkamers en een ruime tuin in Landgraaf?

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:	€ 295.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1913

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	117 m²
Perceeloppervlakte:	354 m²
Inhoud:	499 m³
Overige inpandige ruimte:	30 m²
Externe bergruimte:	20 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m²

Indeling

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

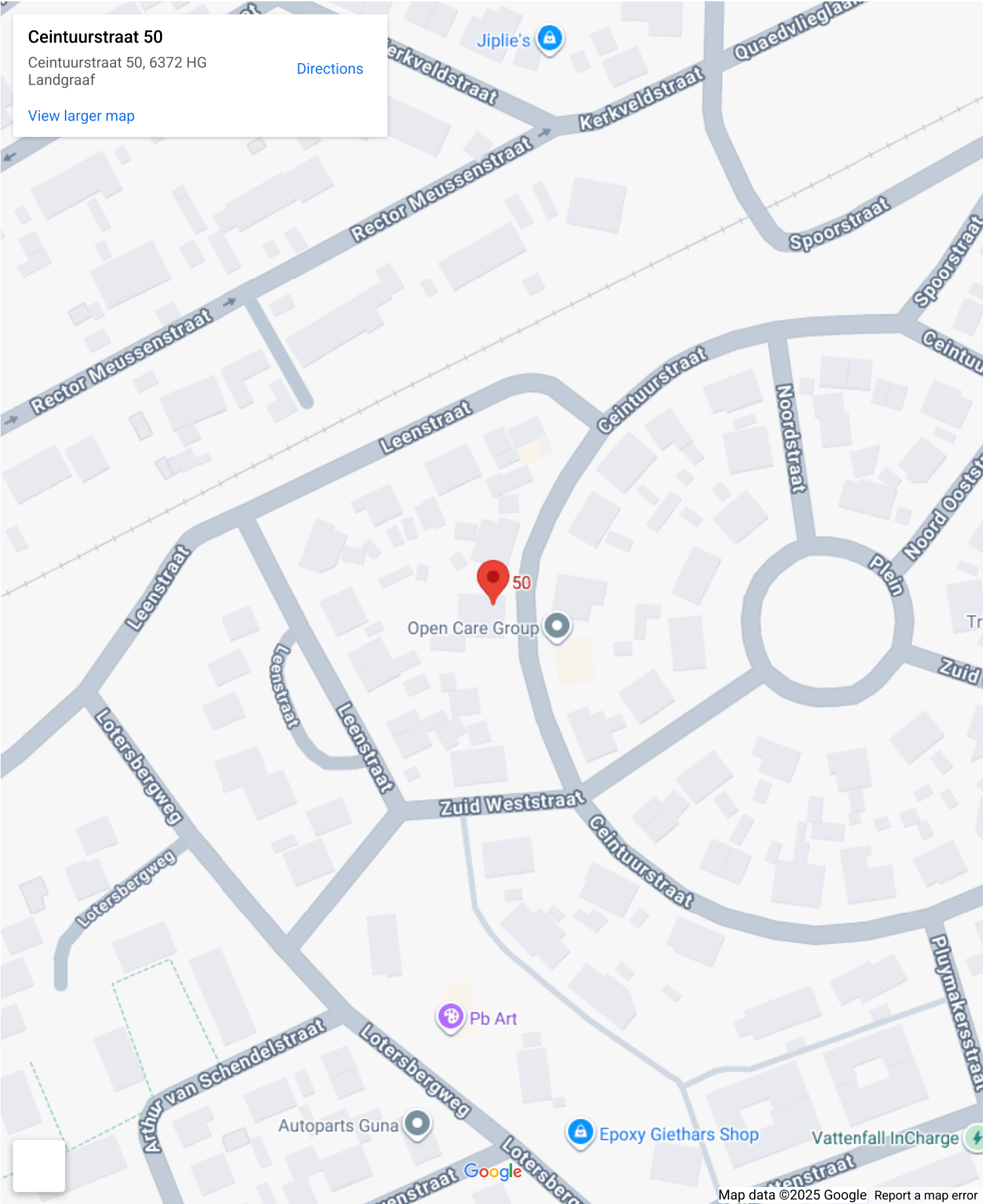
Energie

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

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	192 m² (16 meter diep en 12 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en bereikbaar via achterom

Op de kaart



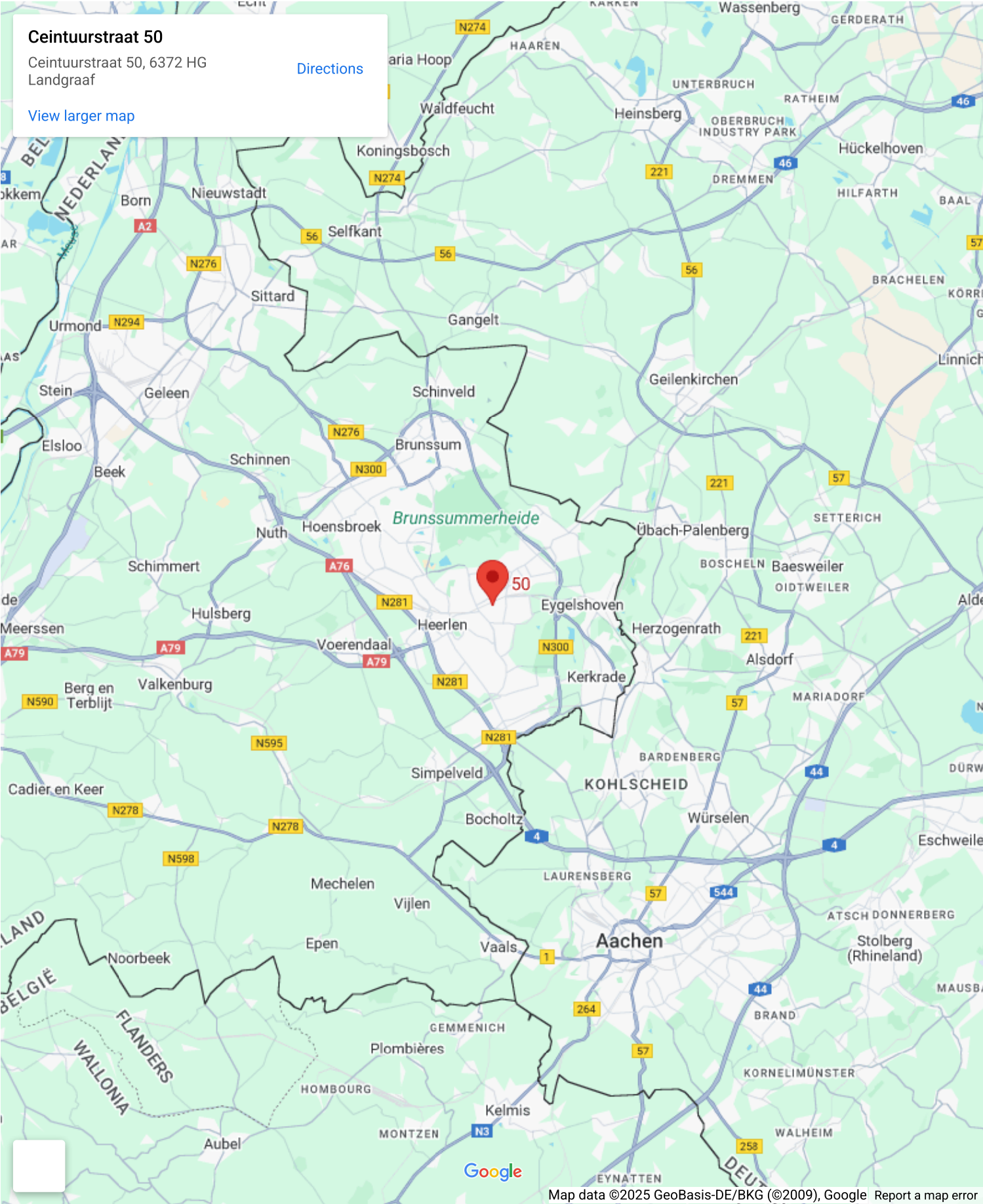
Op de kaart

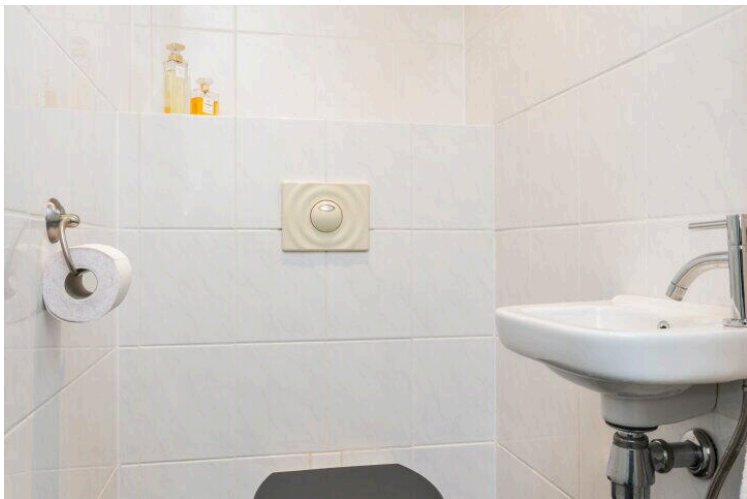
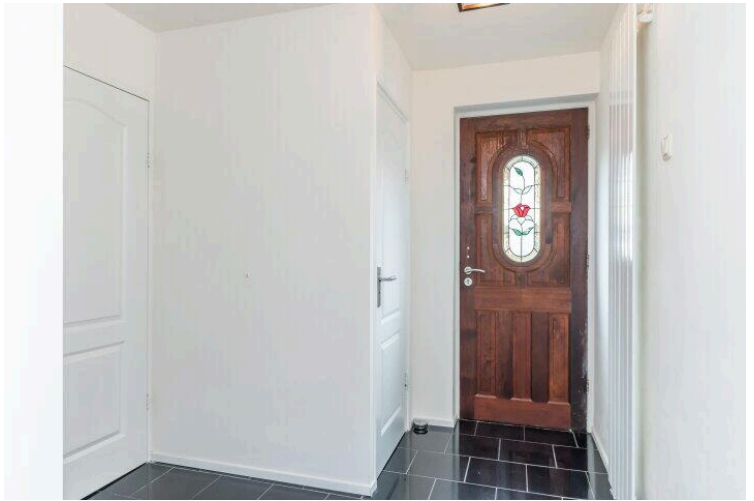
Ceintuurstraat 50

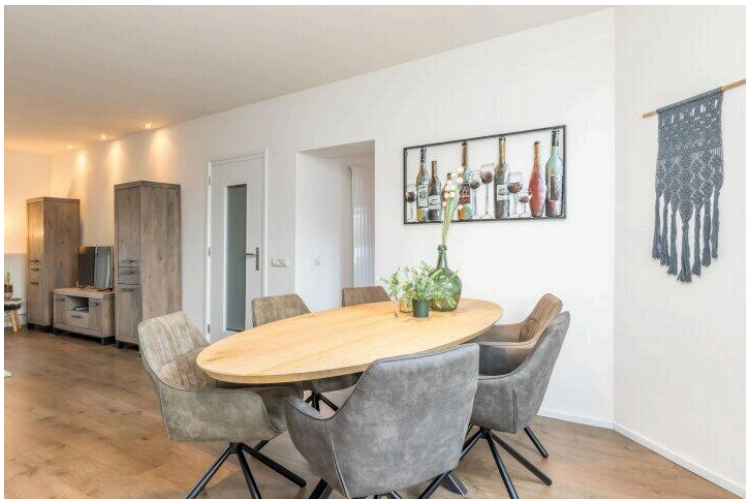
Ceintuurstraat 50, 6372 HG
Landgraaf

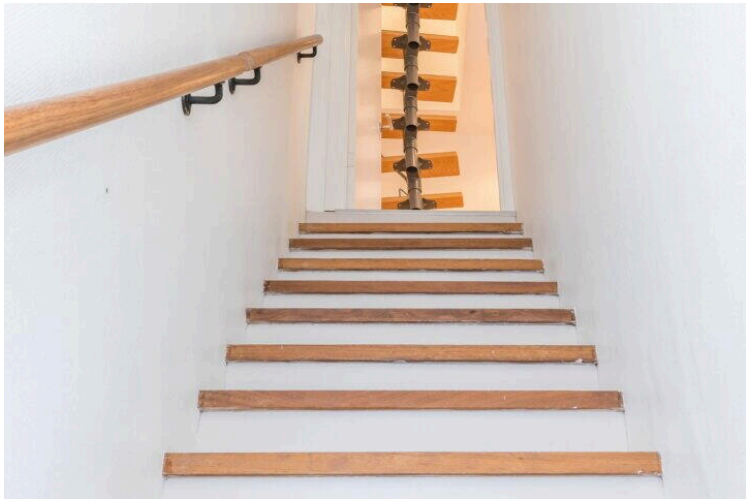
[Directions](#)

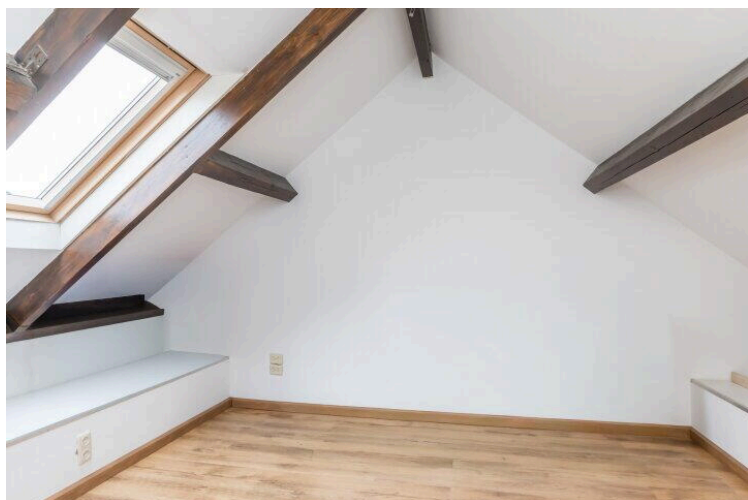
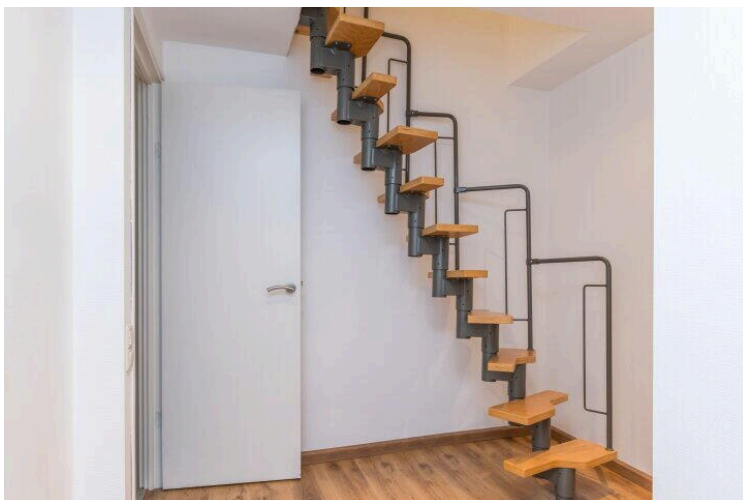
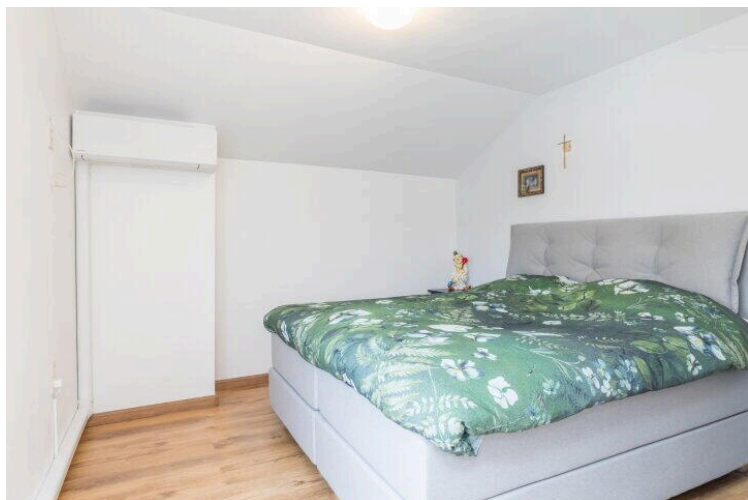
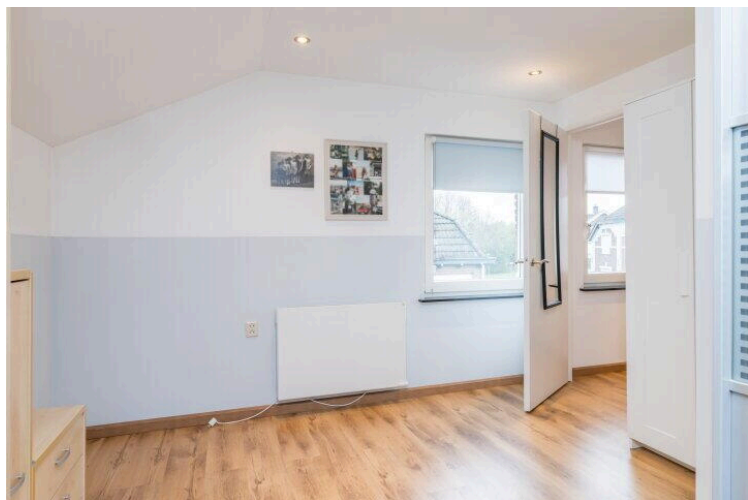
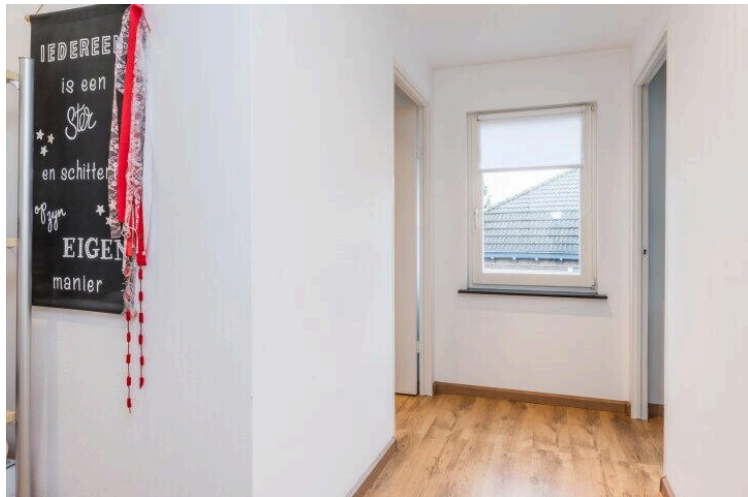
[View larger map](#)



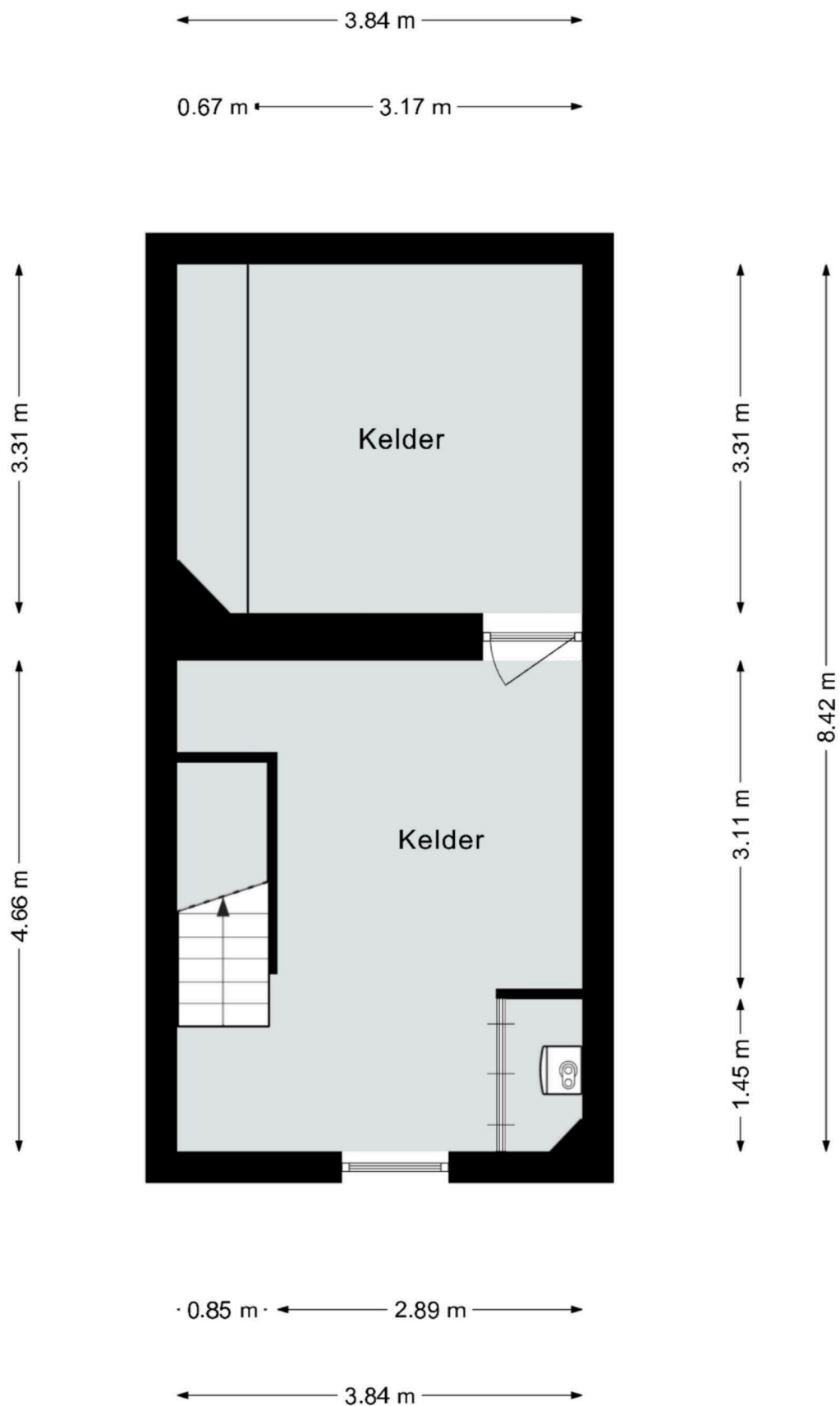




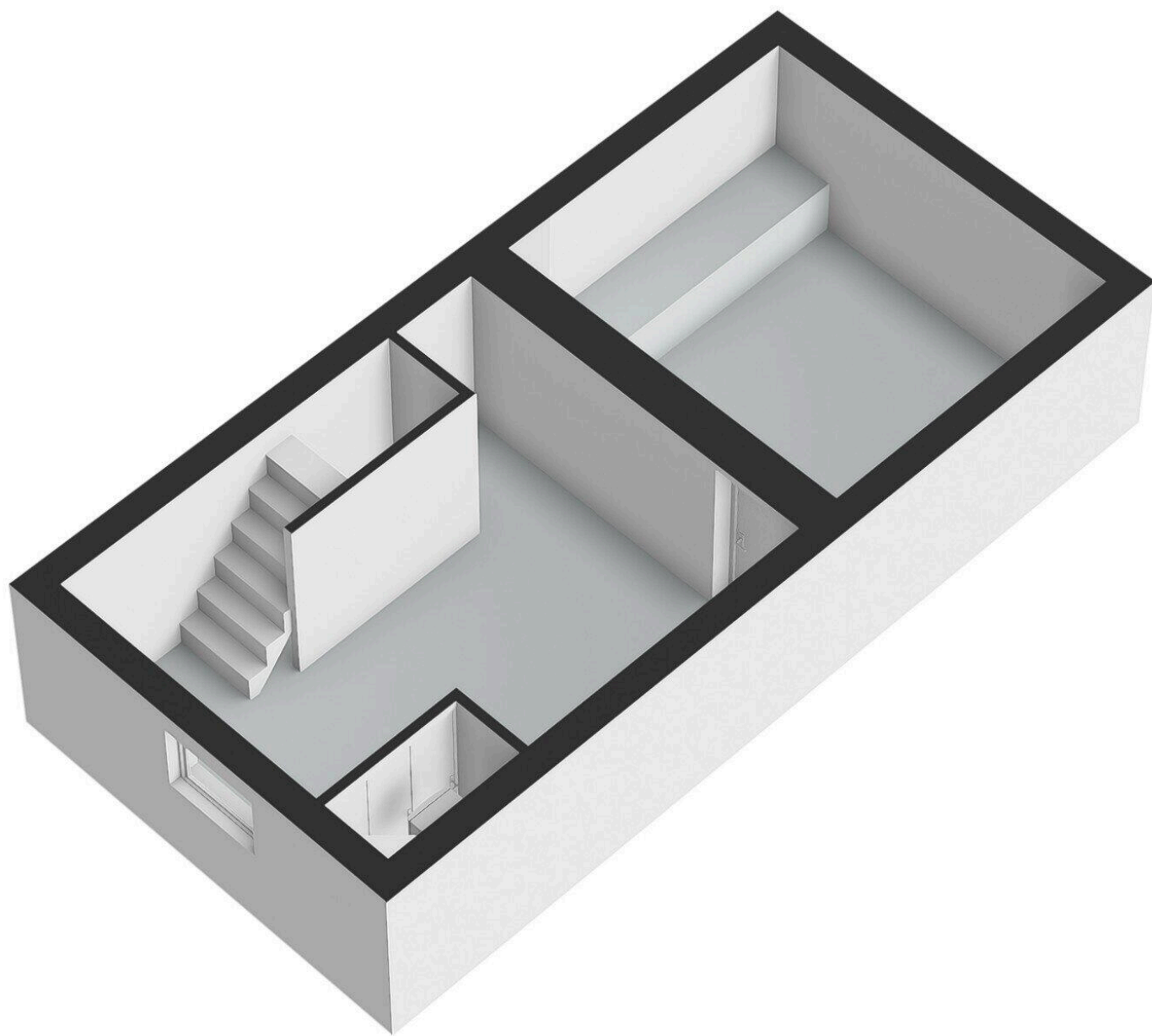






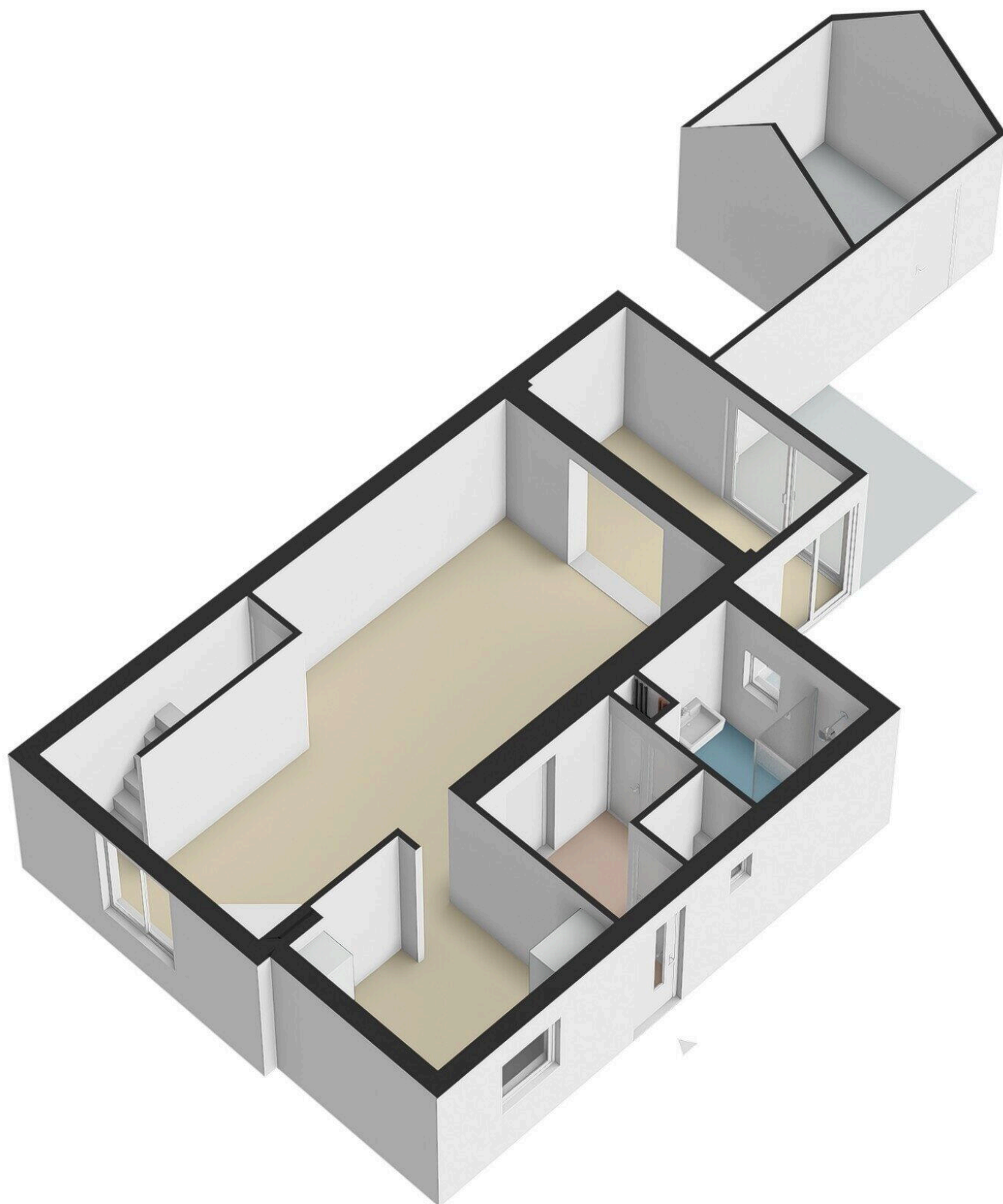


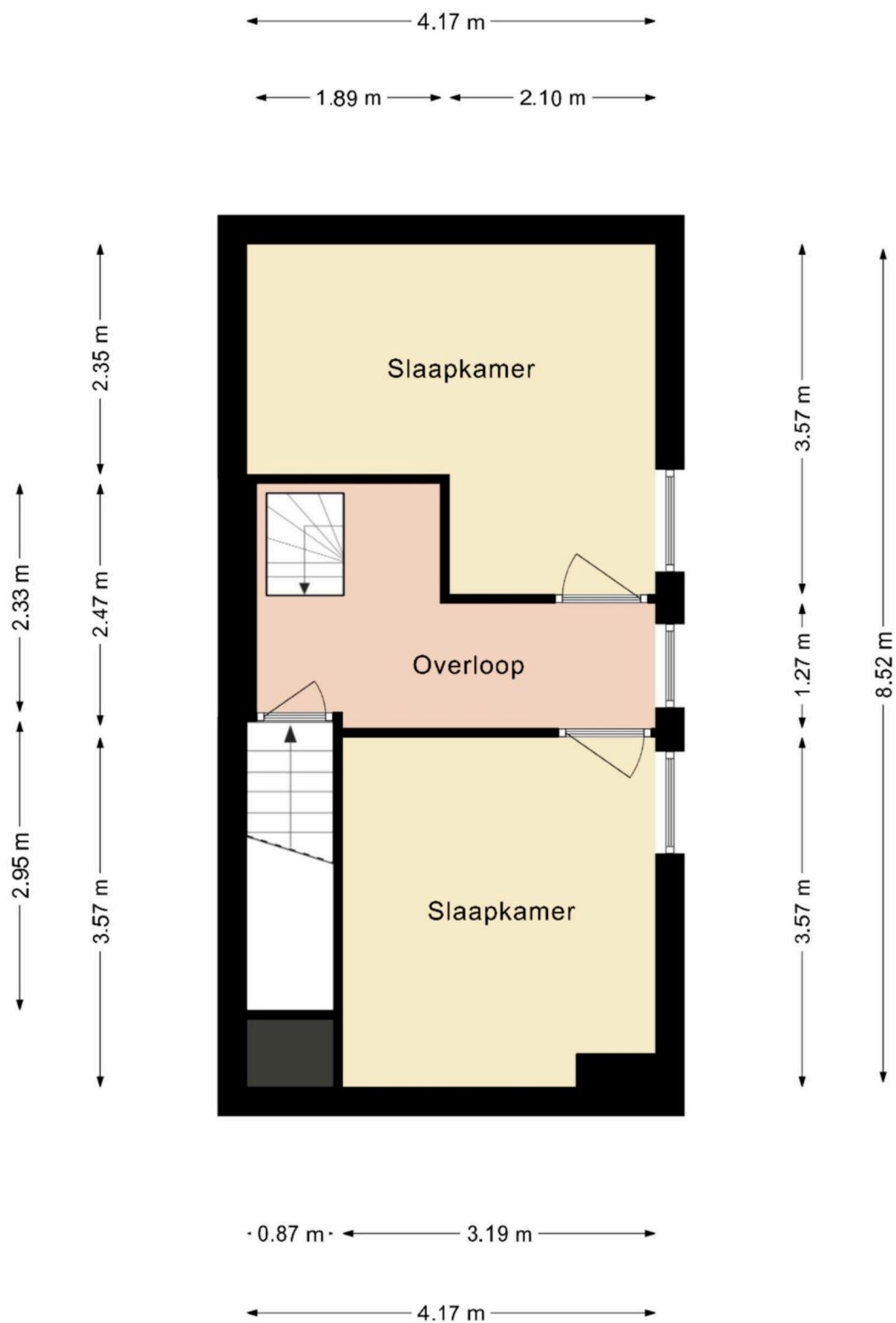
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



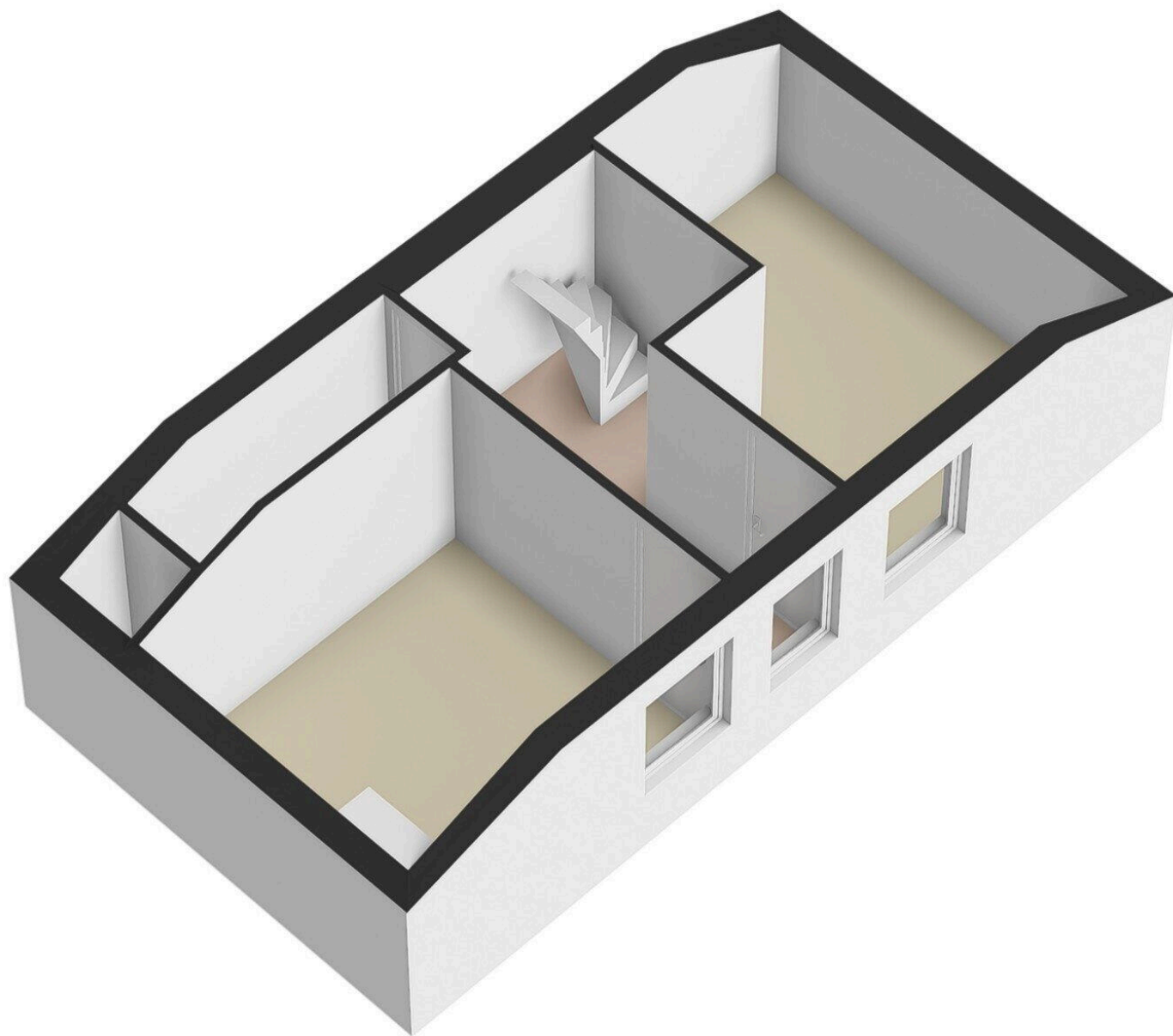


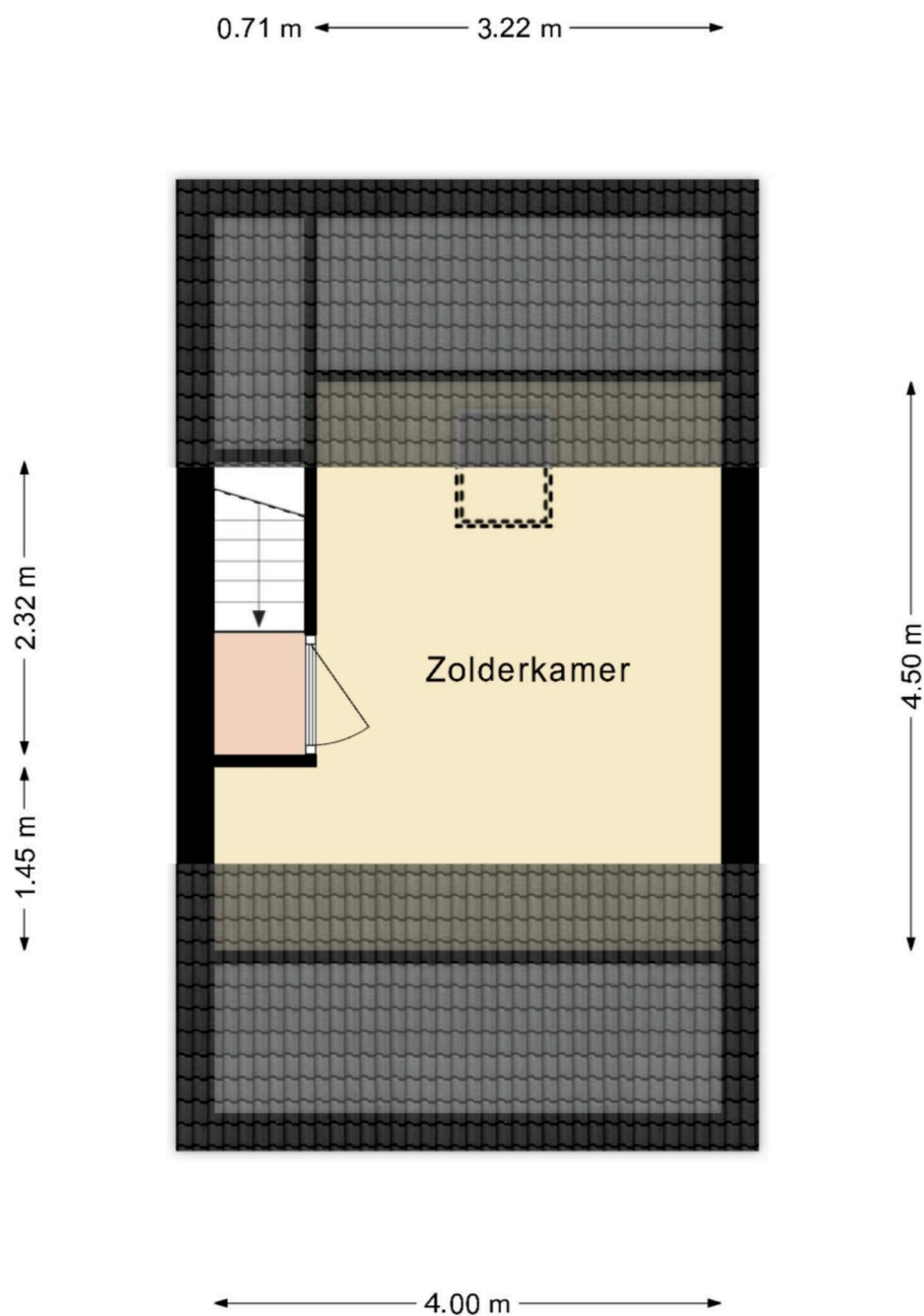
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



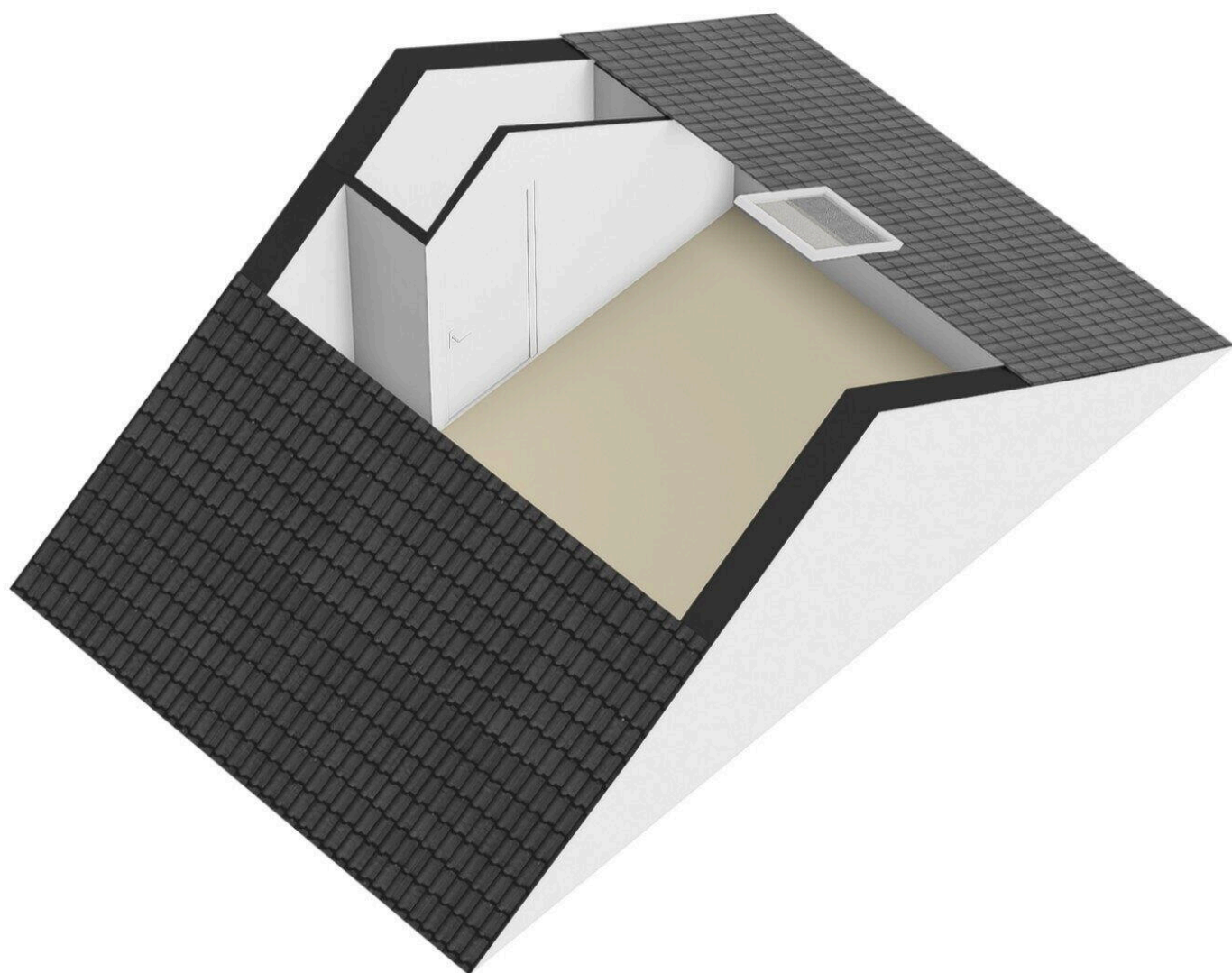


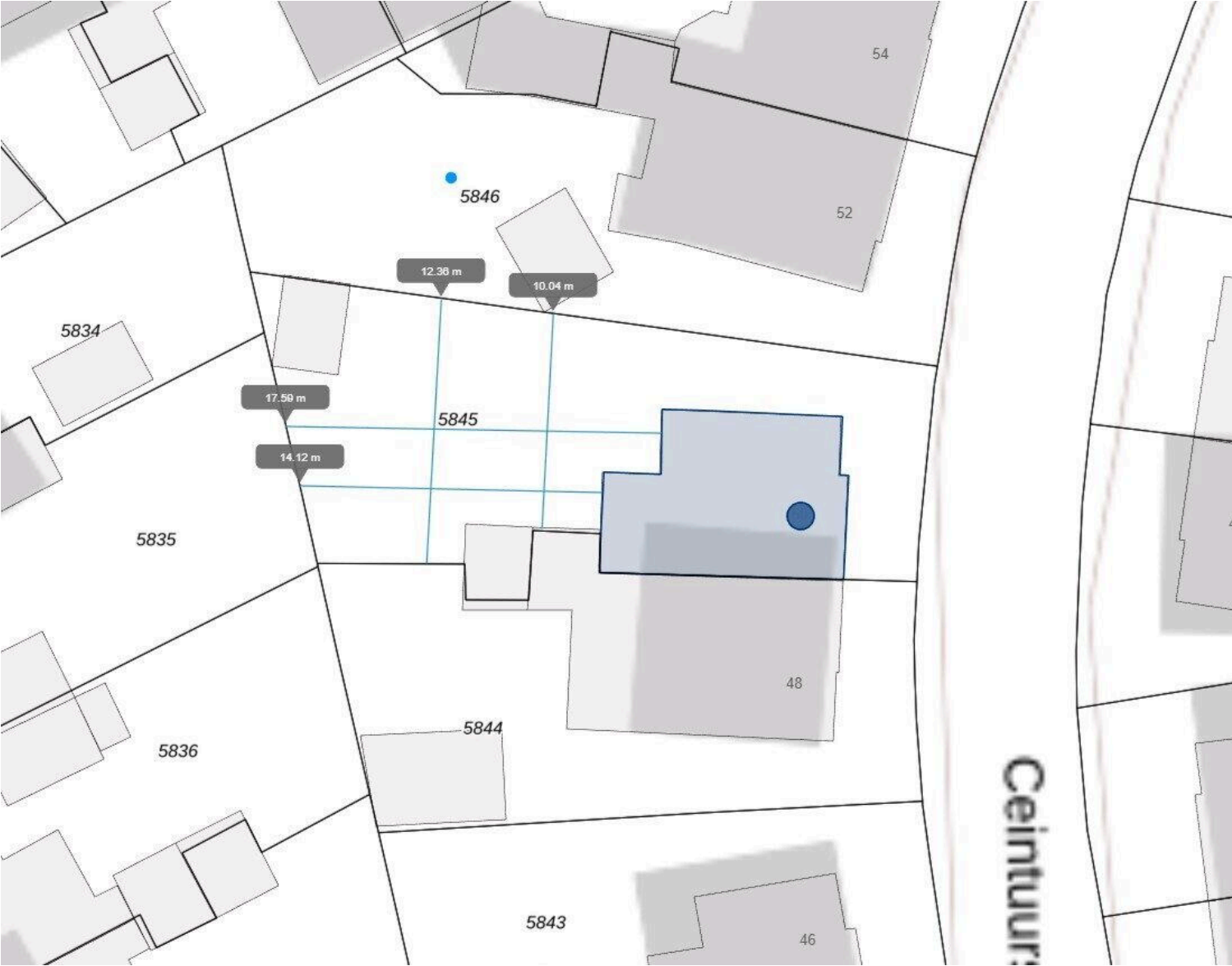
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.





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





Ceintuurstraat 50

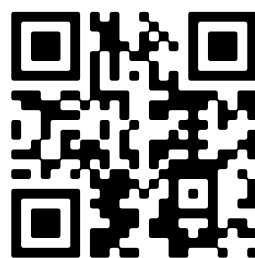
www.ceintuurstraat50.nl



Dichtbij Vastgoed

Desteynstraat 33
6367 DA, Voerendaal

www.dichtbijvastgoed.nl
045 - 820 0202



📱 Scan Mij!