

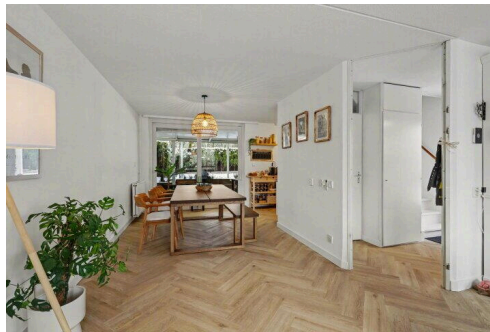
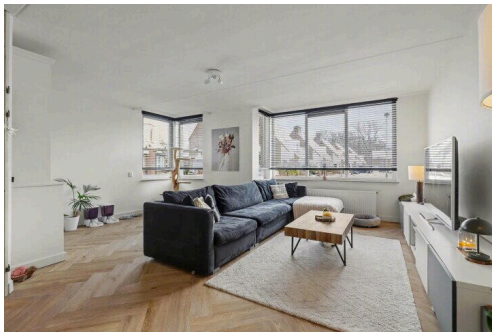
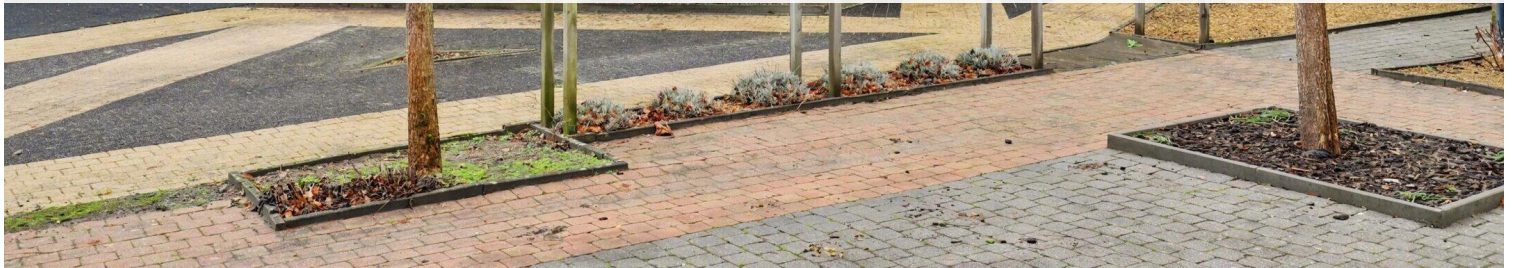
# Landgraaf

F.L. Wrightstraat 27 | Vraagprijs € 425.000 k.k.

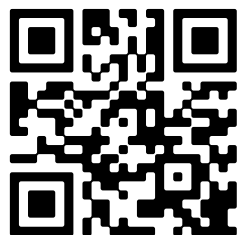


## BESCHIKBAAR

[WWW.FLWRIGHTSTRAAT27.NL](http://WWW.FLWRIGHTSTRAAT27.NL)



<b>Type object:</b>	Vrijstaande woning
<b>Bouwjaar:</b>	1997
<b>Woonoppervlakte:</b>	114 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	262 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	459 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	5 kamers (4 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.flwrightstraat27.nl">www.flwrightstraat27.nl</a>



# Omschrijving

## **F.L. Wrightstraat 27, 6374 PN Landgraaf**

Parkstad Makelaardij biedt u een ruime eengezinswoning met energielabel B, garage en zonnige tuin op het zuiden in Landgraaf

Aan een rustige straat in Landgraaf ligt deze goed onderhouden eengezinswoning met energielabel B, een woonoppervlakte van circa 114 m<sup>2</sup>, vier slaapkamers, zolder, garage en een zonnige tuin op het zuiden. De woning is praktisch ingedeeld, beschikt over meerdere verdiepingen en is voorzien van onder andere vloerverwarming, zonnepanelen en een schuifpui, wat zorgt voor comfortabel en energiezuinig wonen.

### Begane grond

Via de entree met meterkast komt u in de hal met toiletruimte, voorzien van een toilet en fontein. Vanuit hier bereikt u de ruime en lichte woonkamer. De woonkamer biedt voldoende plaats voor een zit- en eethoek en staat in directe verbinding met de achtertuin via de schuifpui.

De keuken is praktisch ingericht en voorzien van een koelkast, vaatwasser, oven en gasfornuis.

De begane grond is volledig uitgerust met vloerverwarming, wat bijdraagt aan een aangenaam wooncomfort.

Aansluitend bevindt zich de garage, welke zowel van binnenuit als via buiten bereikbaar is. De garage beschikt over een handmatige poort, elektra en water.

### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer:

Slaapkamer 1: ca. 3,33 x 4,90 m

Slaapkamer 2: ca. 2,10 x 4,22 m

Slaapkamer 3: ca. 2,62 x 3,18 m

De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een douche, ligbad, dubbele wastafel en toilet.

Deze verdieping beschikt over elektrische vloerverwarming.

### Tweede verdieping

De tweede verdieping is ingericht als zolderverdieping en biedt:

Slaapkamer 4: ca. 3,34 x 3,78 m

Overloop met opstelling voor de CV-ketel (huur, Volta), mechanische ventilatie en wasmachine

Extra bergruimte achter knieschotten

Dankzij de aanwezige dakkapellen is deze verdieping verrassend licht en goed bruikbaar.

## Buitenruimte

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden, waardoor u hier optimaal van de zon kunt genieten. Een fijne plek om te ontspannen of gezellig buiten te zitten.

## Bijzonderheden

Energielabel B

Houten kozijnen met dubbel glas

Vloerverwarming begane grond

Elektrische vloerverwarming eerste verdieping

Schuifpui naar de tuin

Zonnepanelen (7 stuks, geplaatst in 2010)

Garage met elektra, water en handmatige poort

CV-ketel huur (Volta)

Mechanische ventilatie

Vier slaapkamers en zolder

## Disclaimer

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.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend (schriftelijkheidsvereiste).

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en is geheel vrijblijvend. Aangegeven maten zijn bij benadering. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Een eventueel bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Indien de CV-ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel betreft, dient de

koper de huurovereenkomst over te nemen.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 425.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1997
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	114 m²
Perceeloppervlakte:	262 m²
Inhoud:	459 m³
Overige inpandige ruimte:	17 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	33 m²

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, dubbele wastafel, douche, toilet, wastafelmeubel
Voorzieningen:	Tv kabel, internet, rolluiken, dakraam, mechanische ventilatie, zonnepanelen

## Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Volledig geïsoleerd

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, landelijk gelegen, beschutte ligging
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	110 m² (11 meter diep en 10 meter breed)

## Bergruimte

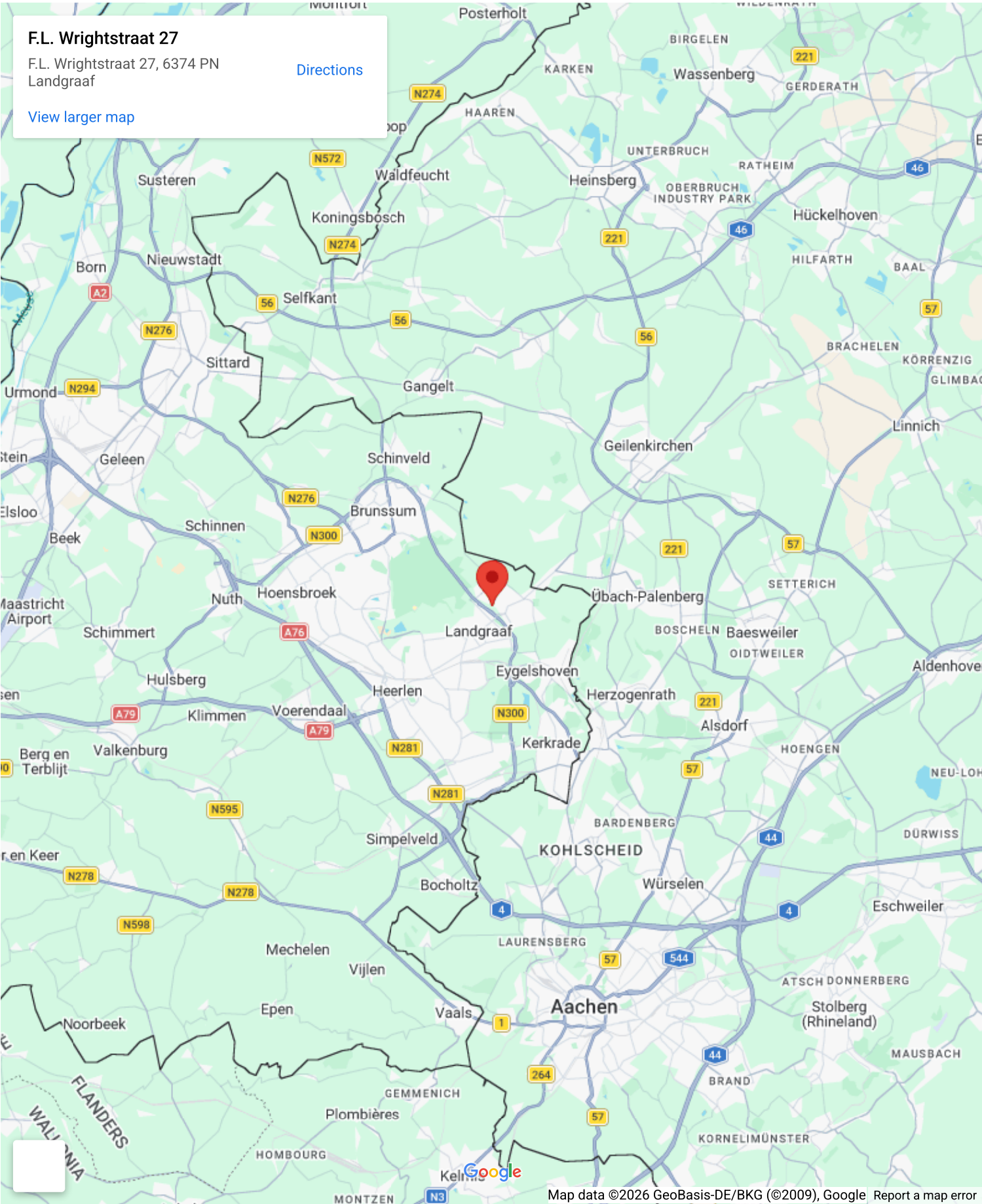
Soort parkeergelegenheid:

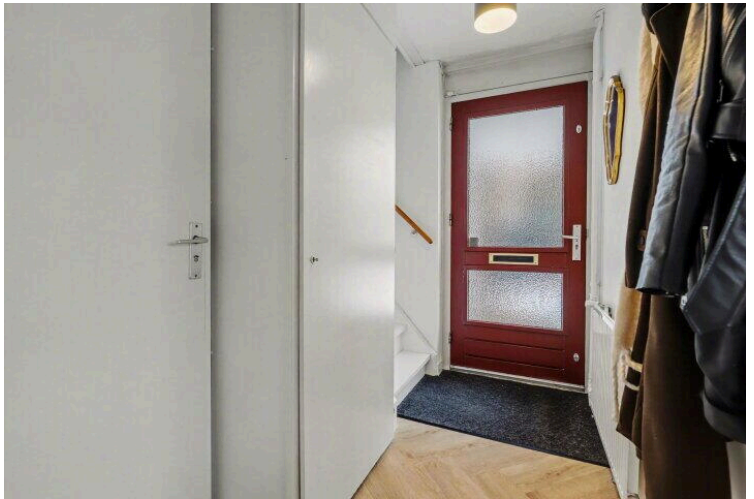
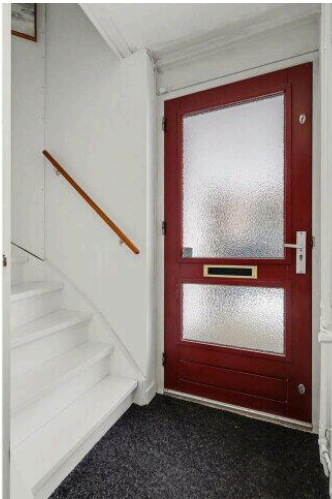
Op eigen terrein, openbaar parkeren

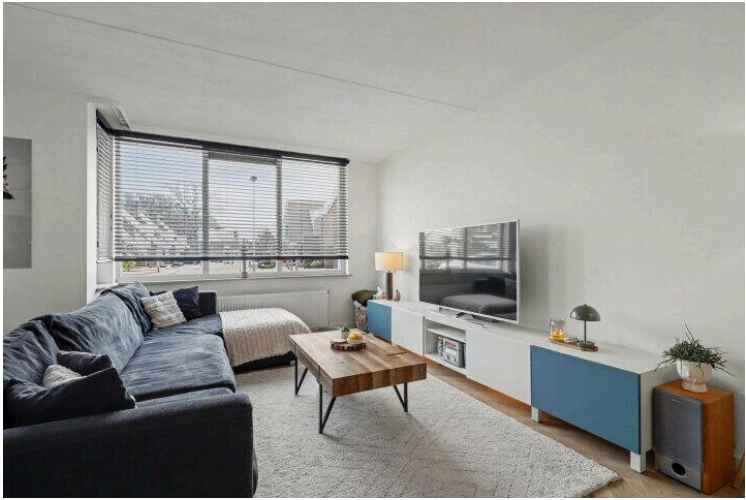
# Op de kaart

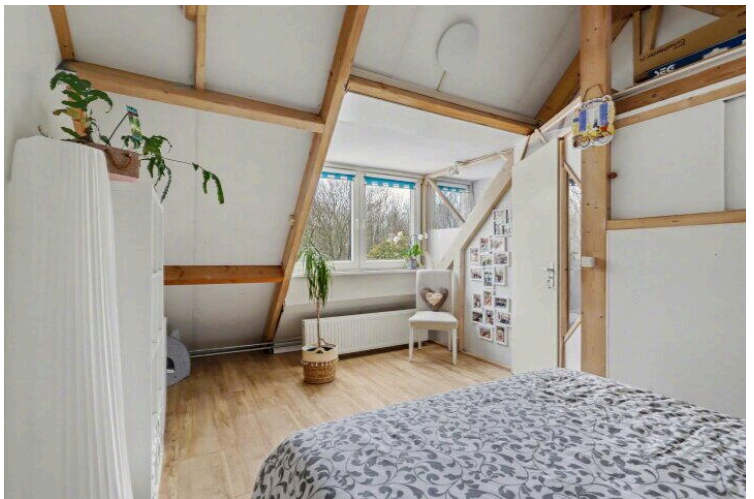
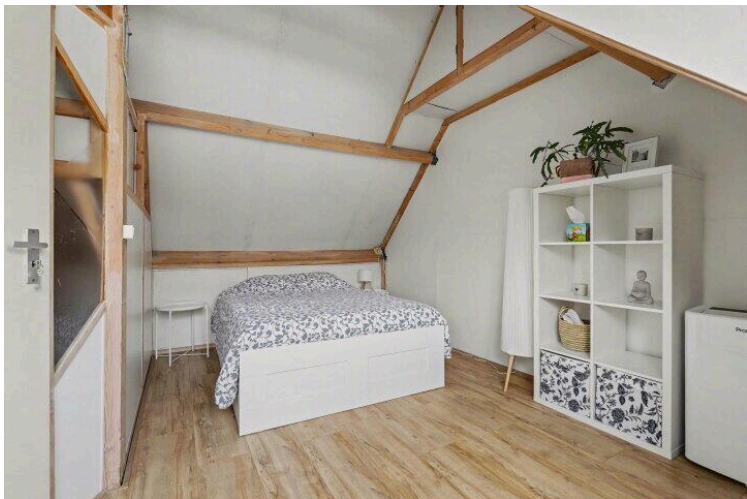
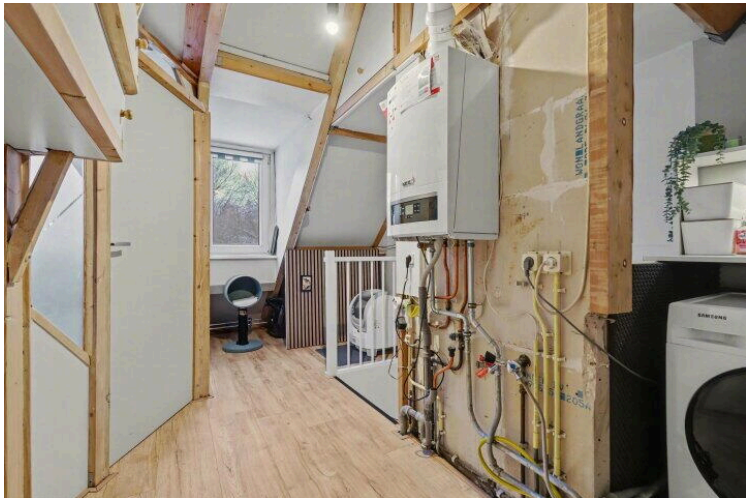
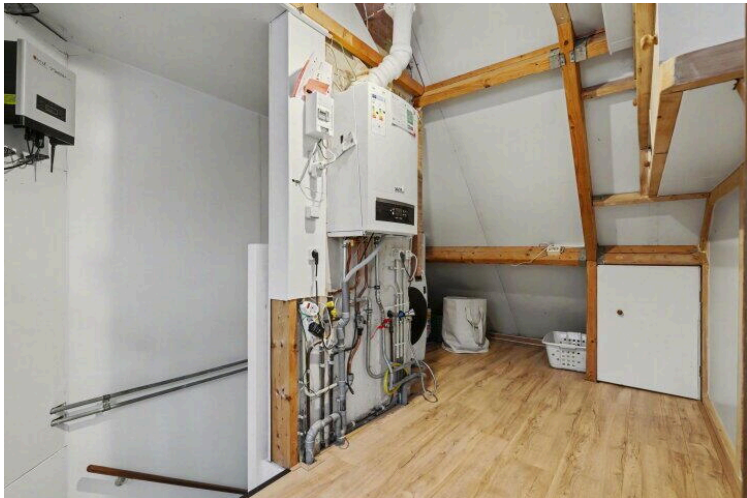
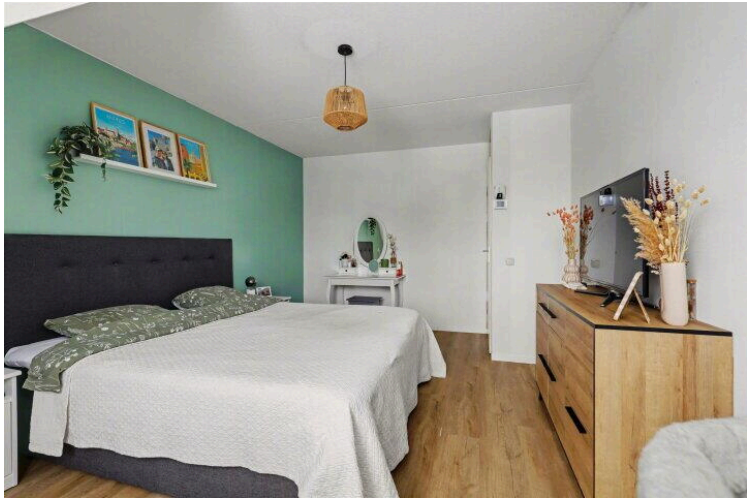


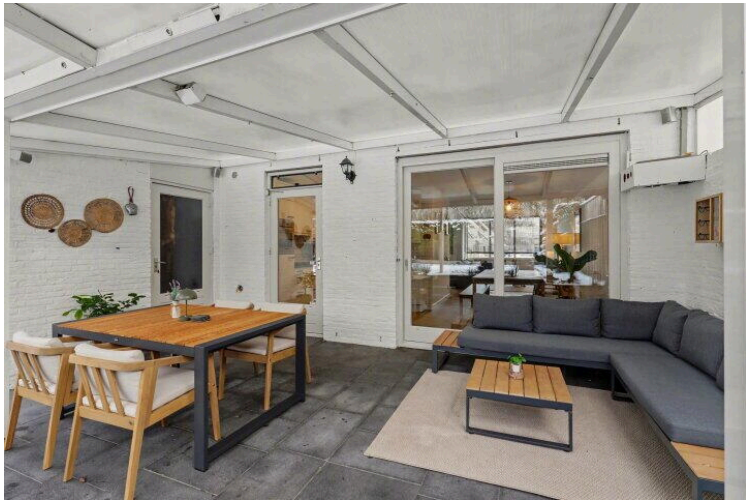
# Op de kaart















5.53 m

2.62 m 2.81 m

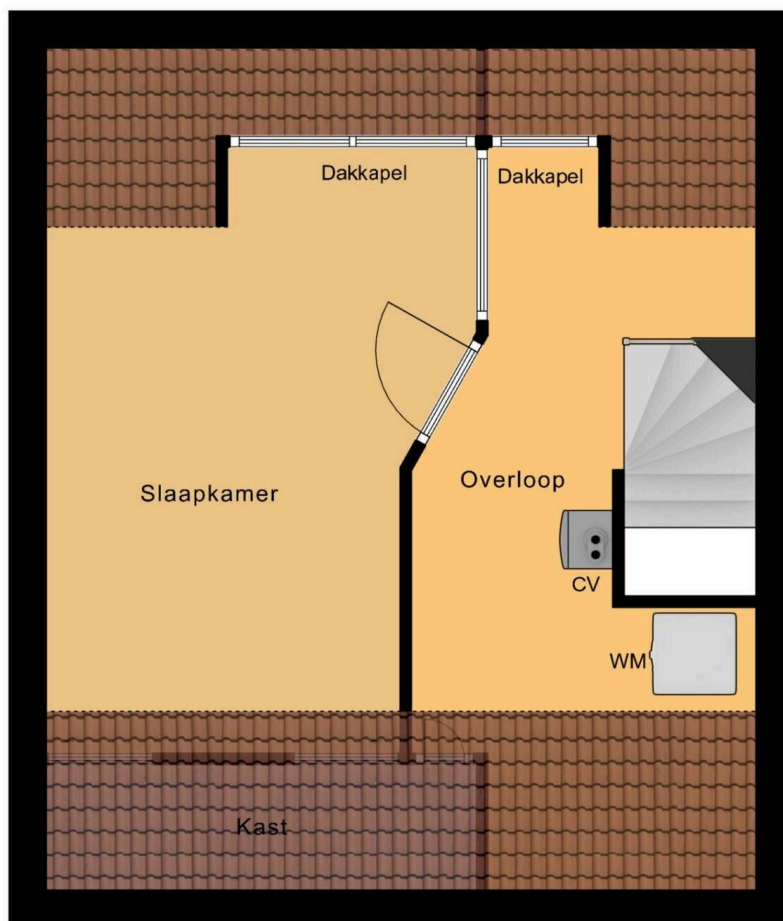


1e Verdieping

5.52 m

3.34 m 2.08 m

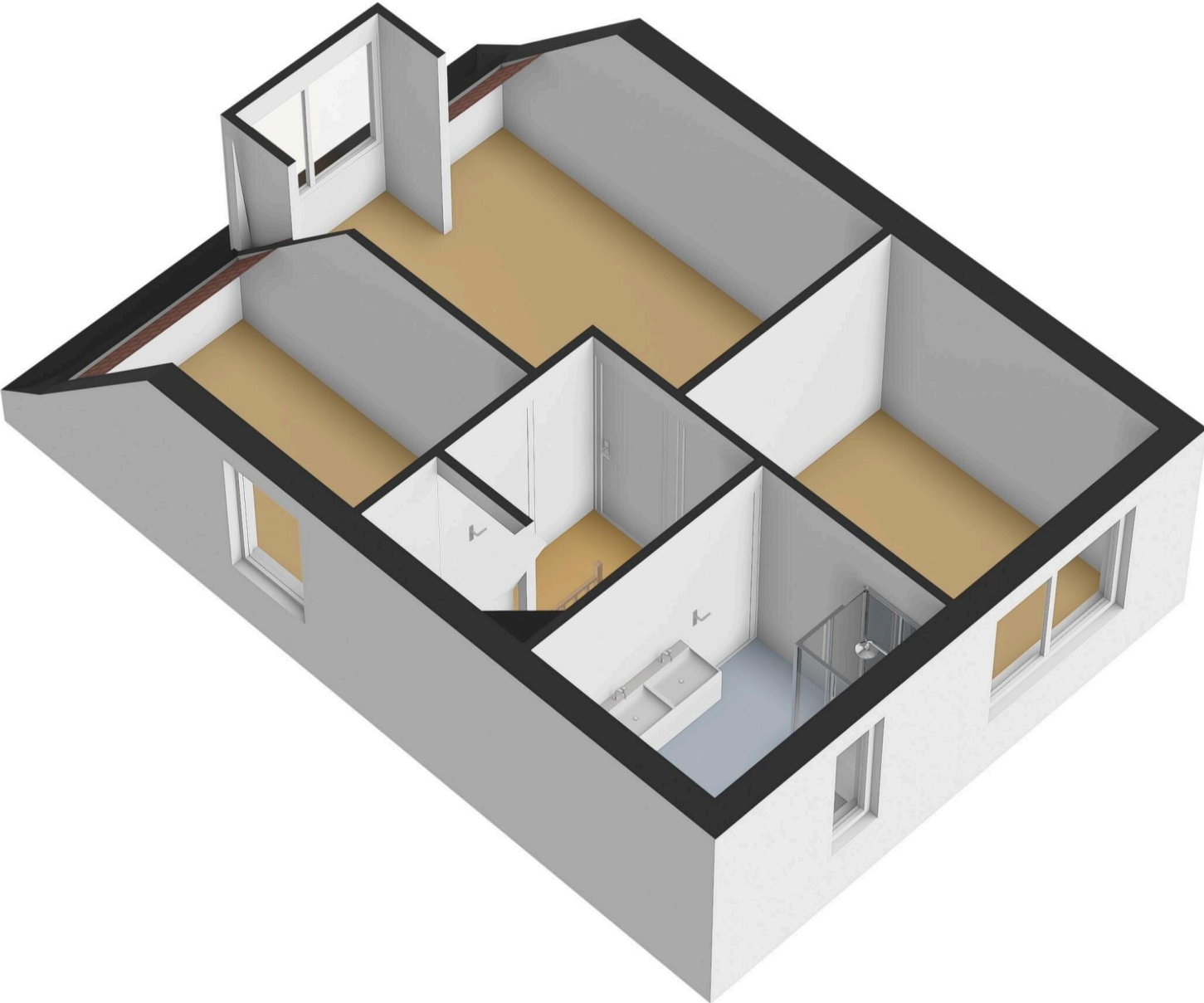
5.49 m  
3.78 m  
0.97 m

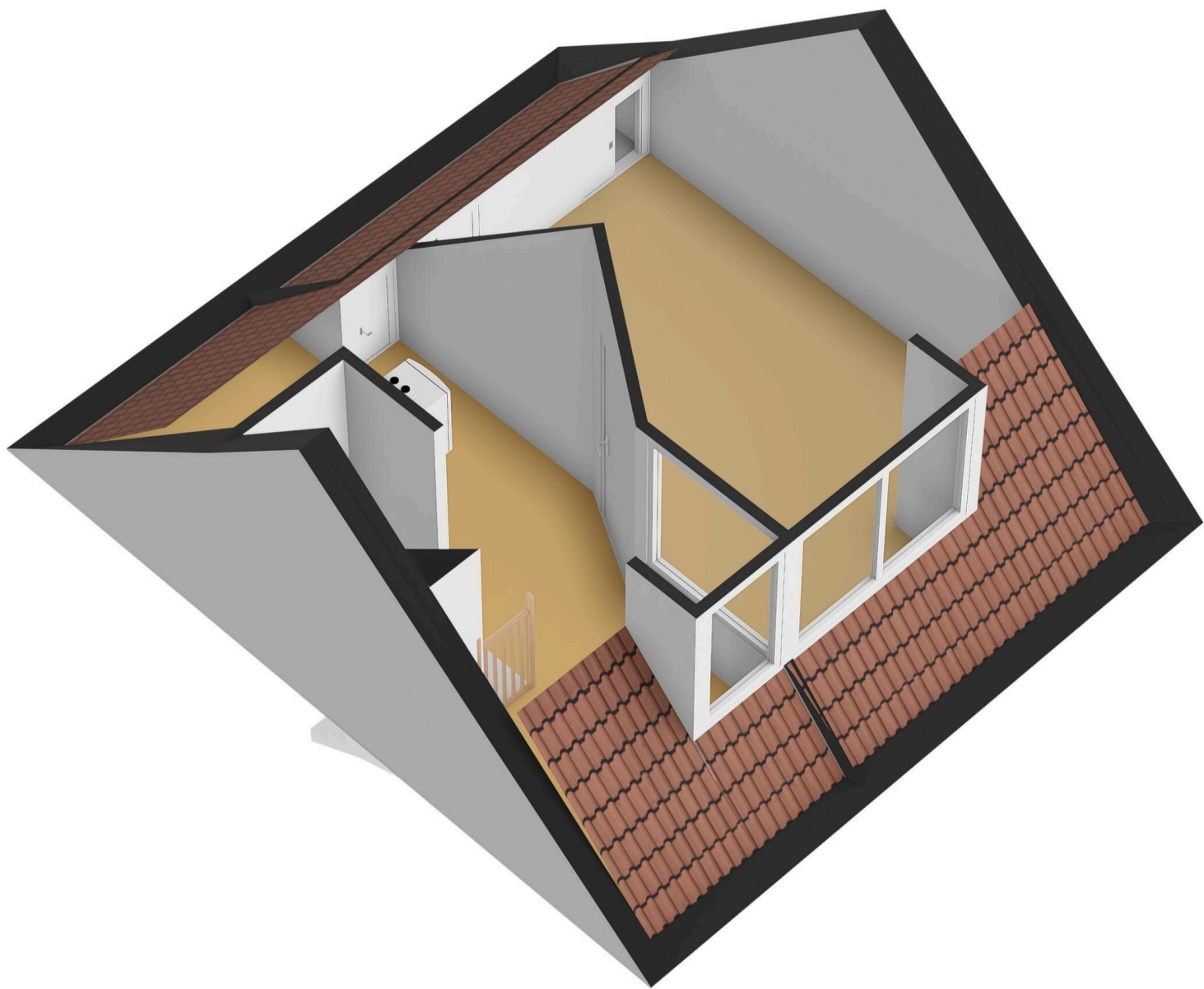


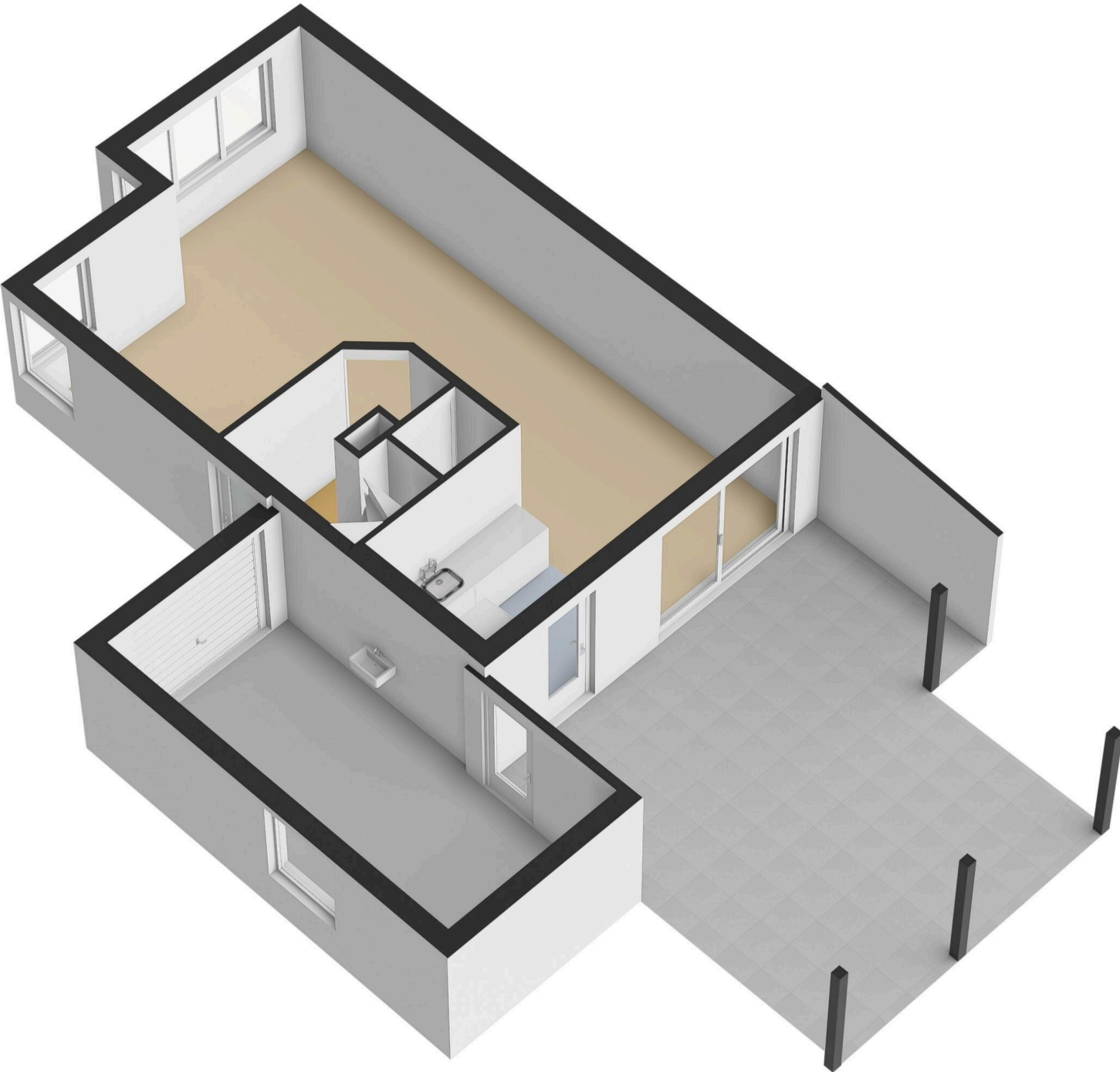
4.26 m  
6.56 m  
2.20 m

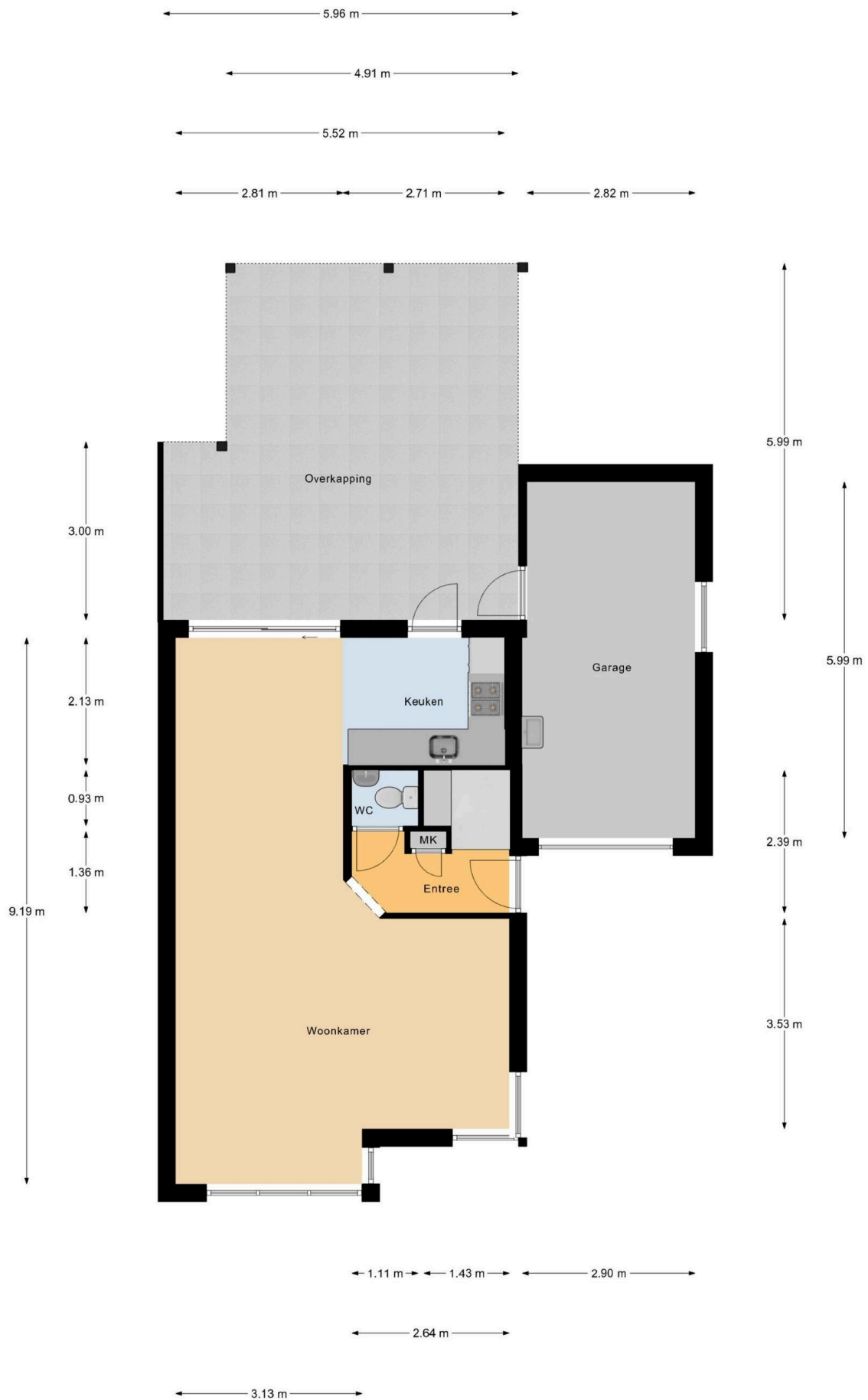
2.75 m 2.67 m

2e Verdieping









Begane Grond

# F.L. Wrightstraat 27

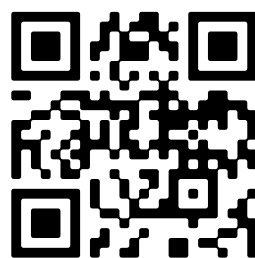
[www.flwrightstraat27.nl](http://www.flwrightstraat27.nl)



## Parkstad Makelaardij

Geleijn 37  
6419DB, Heerlen

[www.parkstadmakelaardij.nl](http://www.parkstadmakelaardij.nl)  
(+31) 45 203 10 71



📱 Scan Mij!