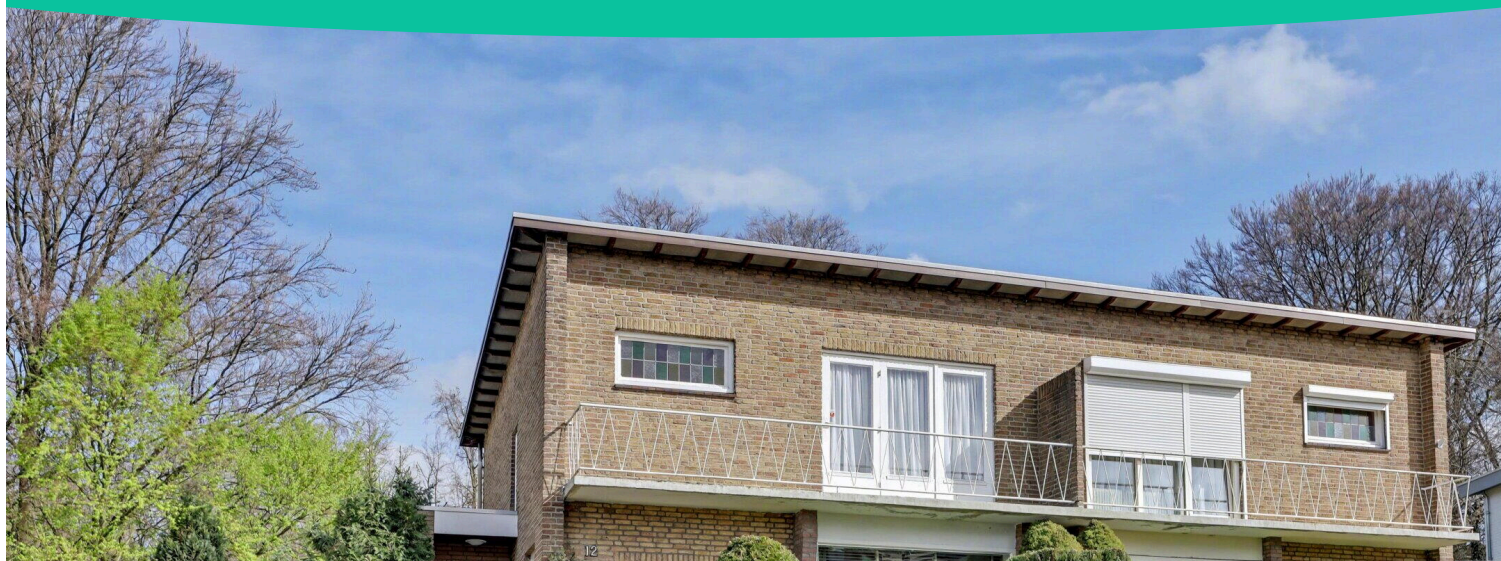


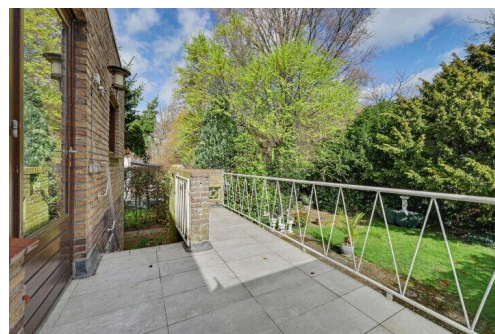
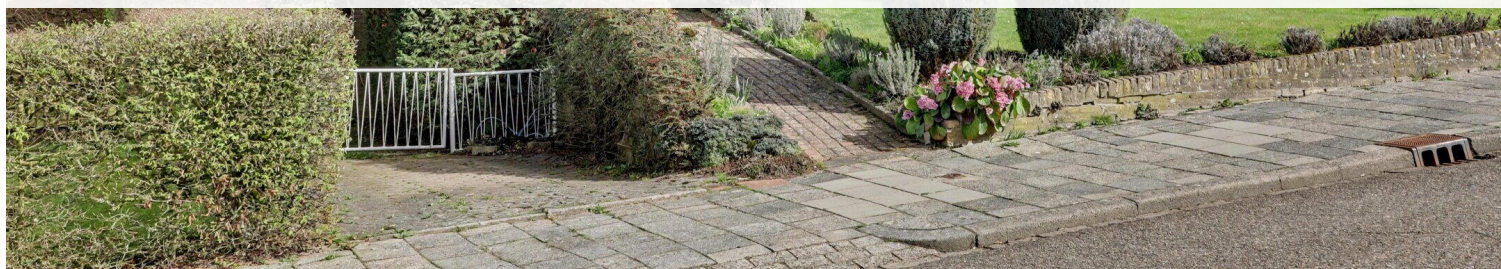
Landgraaf

Willem II-laan 12 | Vraagprijs € 315.000 k.k.

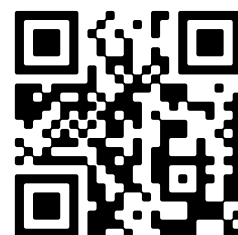


BESCHIKBAAR

WWW.WILLEMII-LAAN12.NL



Type object:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1962
Woonoppervlakte:	154 m ²
Perceeloppervlakte:	438 m ²
Inhoud:	692 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.willemii-laan12.nl



Omschrijving

Willem II-laan 12, 6371 JC Landgraaf

Parkstad Makelaardij biedt u een vrijstaande woning met souterrain, royale tuin en directe toegang tot een wandelgebied.

Deze ruime woning ligt op een rustige locatie in Landgraaf en biedt volop mogelijkheden voor wie een woning naar eigen smaak wil moderniseren. Vanuit de tuin loopt u direct het aangrenzende groene wandelgebied in, waardoor natuur en rust altijd binnen handbereik zijn.

Met een woonoppervlakte van circa 154 m², een bruto inhoud van circa 692 m³ en een multifunctioneel souterrain biedt deze woning verrassend veel ruimte en mogelijkheden.

De woning is gedateerd en dient gemoderniseerd te worden, maar vormt daardoor een uitstekende kans voor kopers die hun eigen woonwensen willen realiseren.

Indeling

Begane grond

Via de entree bereikt u de hal met meterkast, toilet en trapopgang.

De ruime woonkamer beschikt over een open haard en veel lichtinval. Vanuit de woonkamer heeft u zicht op de tuin.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde en geeft toegang tot het balkon en de tuin.

1e verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers en een badkamer.

Afmetingen slaapkamers:

Slaapkamer 1: ca. 3.08 m x 2.70 m

Slaapkamer 2: ca. 4.22 m x 3.74 m

Slaapkamer 3: ca. 3.38 m x 3.74 m

Daarnaast zijn er praktische kastuimtes aanwezig en beschikt deze verdieping over balkons aan zowel de voor- als achterzijde.

Souterrain

Het souterrain biedt veel extra ruimte en is onder andere ingedeeld met:

multifunctionele ruimte

slaapkamer

badkamer

keuken

berging en CV-ruimte

Dit niveau is geschikt voor diverse doeleinden zoals hobbyruimte, werkruimte aan huis of gastenverblijf.

Buitenruimte

De woning beschikt over een ruime tuin met veel privacy.

Een bijzonder pluspunt is dat vanuit de tuin direct toegang is tot een aangrenzend wandelgebied, ideaal voor natuurliefhebbers en rustzoekers.

Kenmerken

Vrijstaande woning

Woonoppervlakte ca. 154 m²

Overige inpandige ruimte ca. 55 m²

Bruto inhoud ca. 692 m³

3 slaapkamers op de verdieping

Multifunctioneel souterrain

2 badkamers

Balkon aan voor- en achterzijde

Ruime tuin met toegang tot wandelgebied

Woning dient gemoderniseerd te worden

Interesse?

Bent u op zoek naar een ruime woning op een rustige locatie met volop mogelijkheden om deze naar eigen smaak te moderniseren? Neem dan contact op met Parkstad Makelaardij voor meer informatie of een bezichtiging.

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:	€ 315.000 k.k.
Aanvaarding:	Direct

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1962
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	154 m ²
Perceeloppervlakte:	438 m ²
Inhoud:	692 m ³
Overige inpandige ruimte:	55 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	26 m ²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, hangend toilet, wastafel, wastafelmeubel
Voorzieningen:	Tv kabel, internet

Energie

Energielabel:	F
Verwarming:	CV-ketel

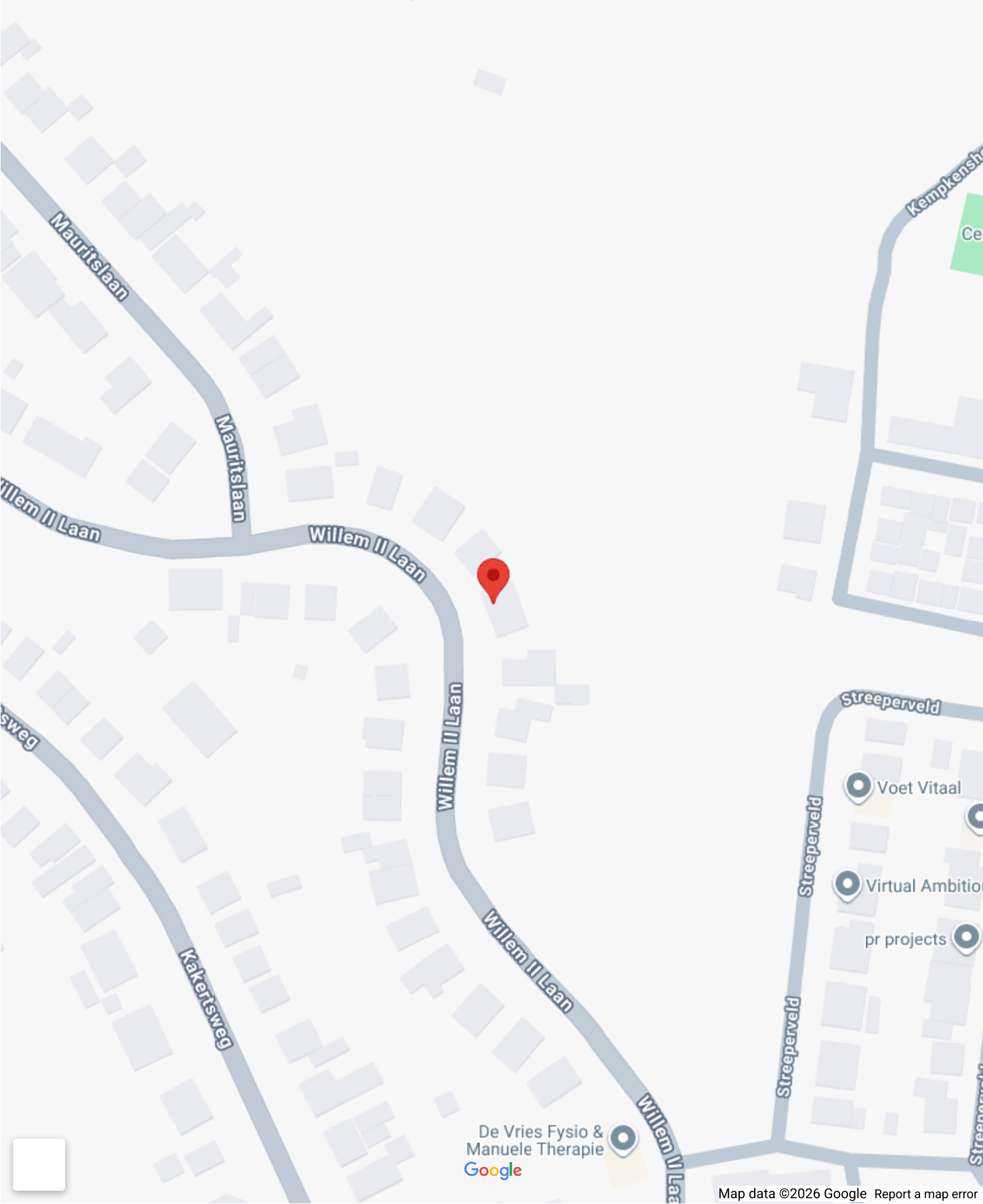
Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, aan park, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	1400 m ² (10 meter diep en 140 meter breed)

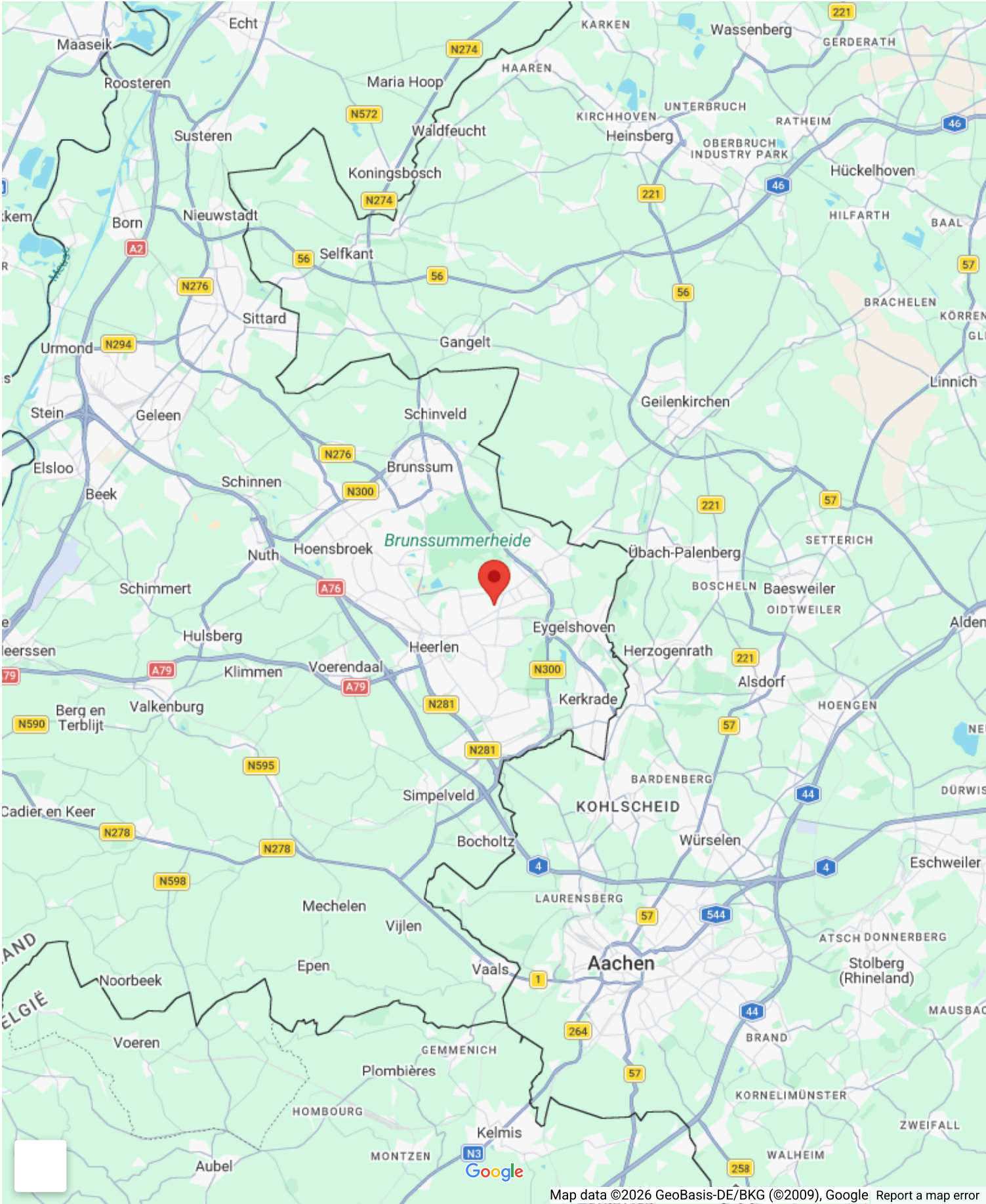
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein, openbaar parkeren
---------------------------	-------------------------------------

Op de kaart

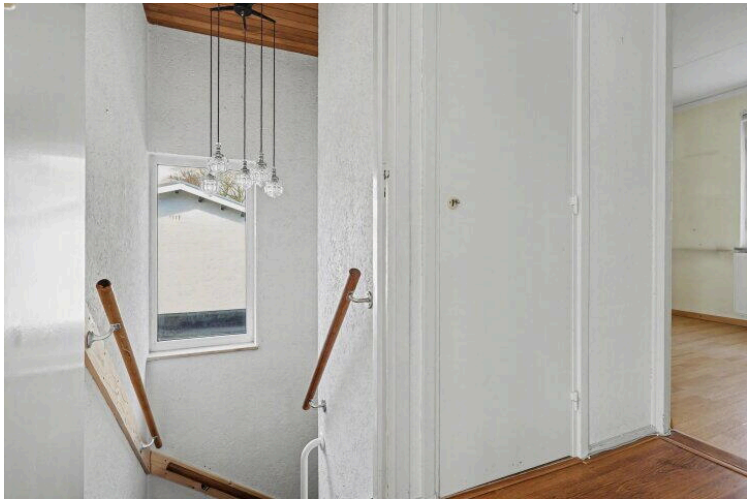


Op de kaart

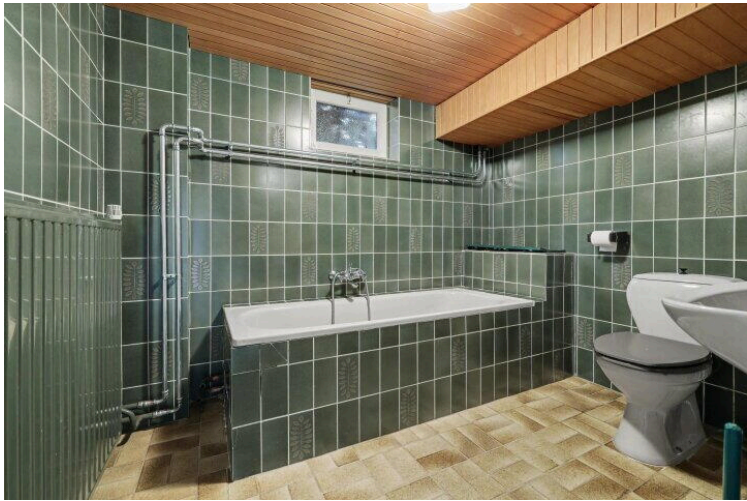


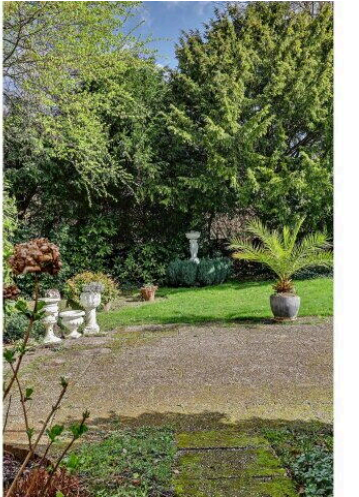
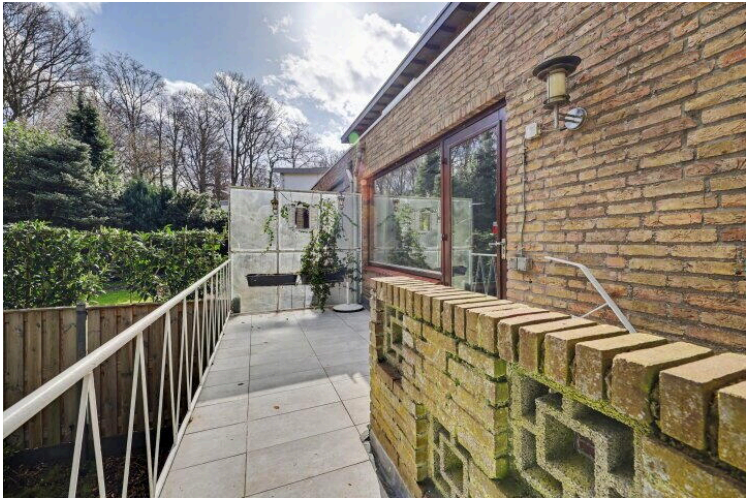


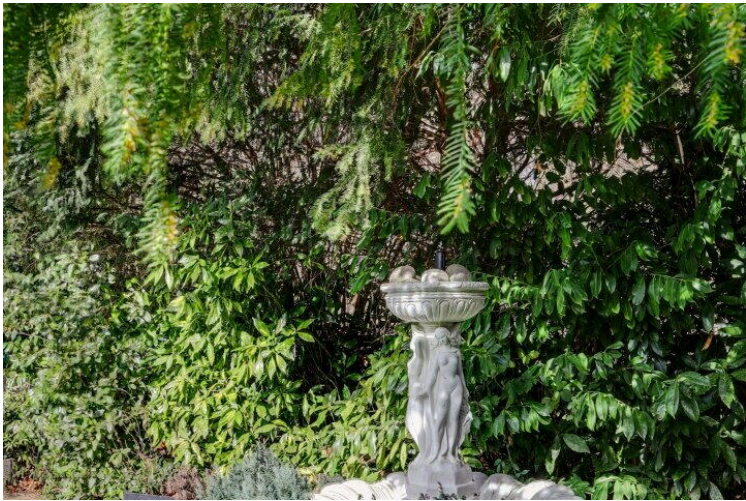
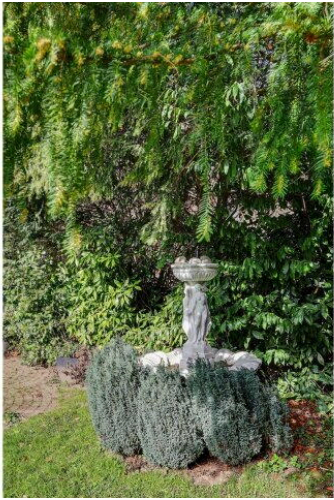
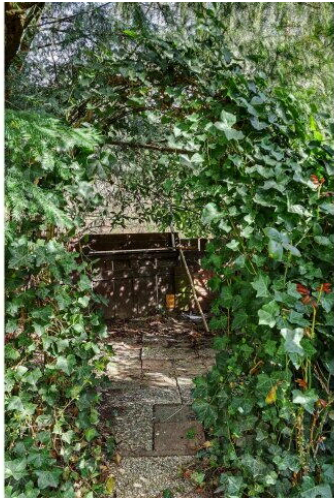






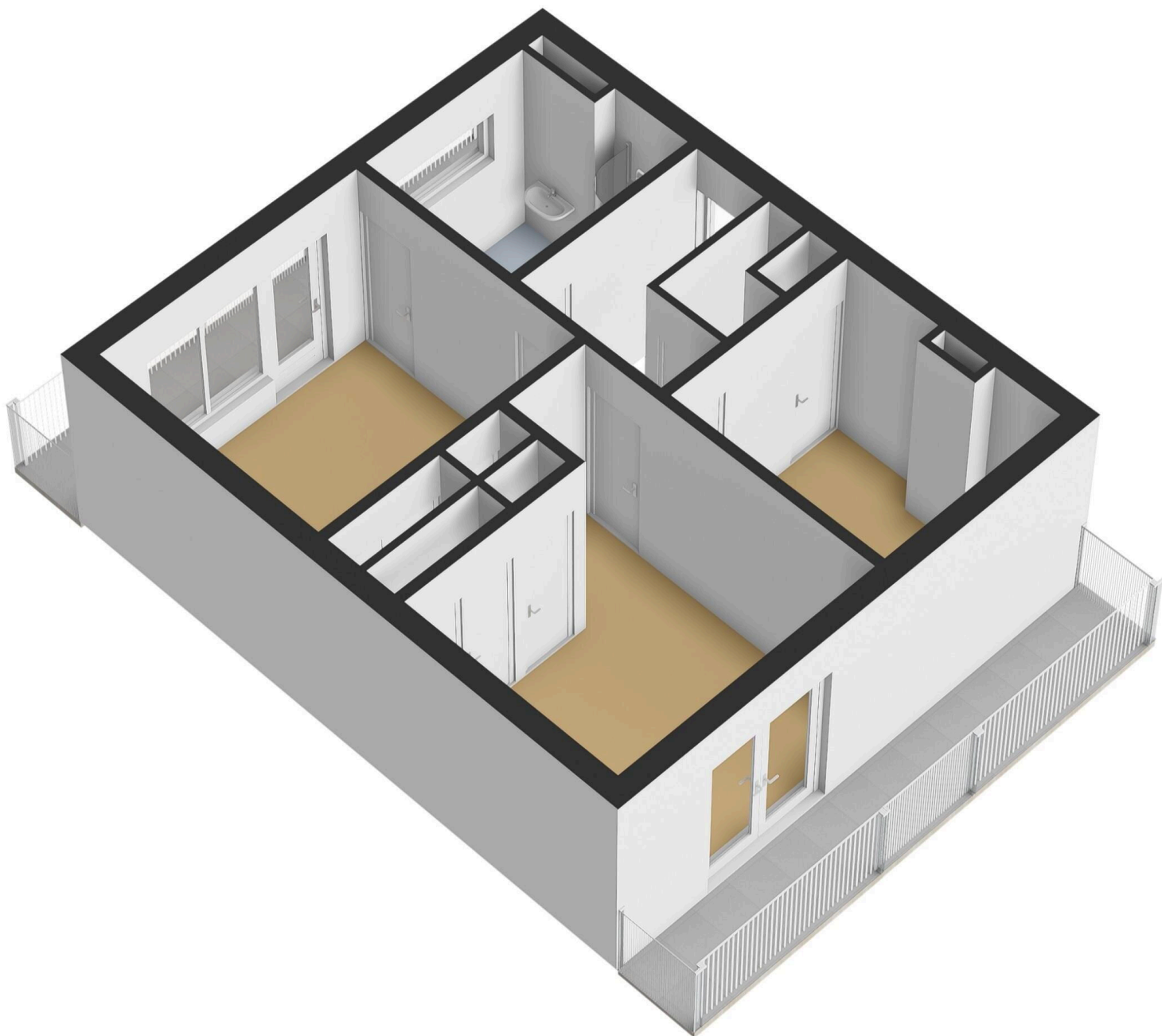


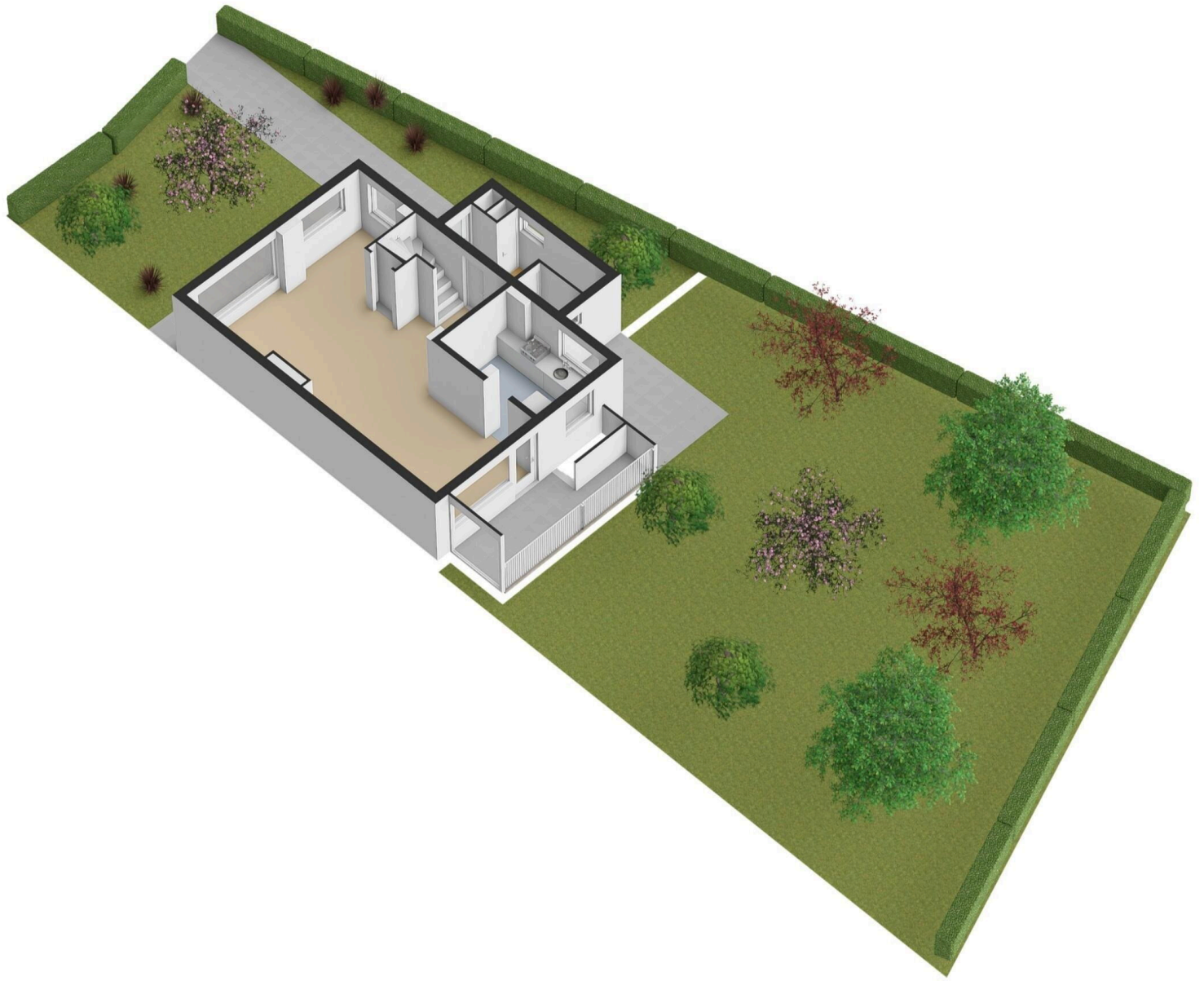


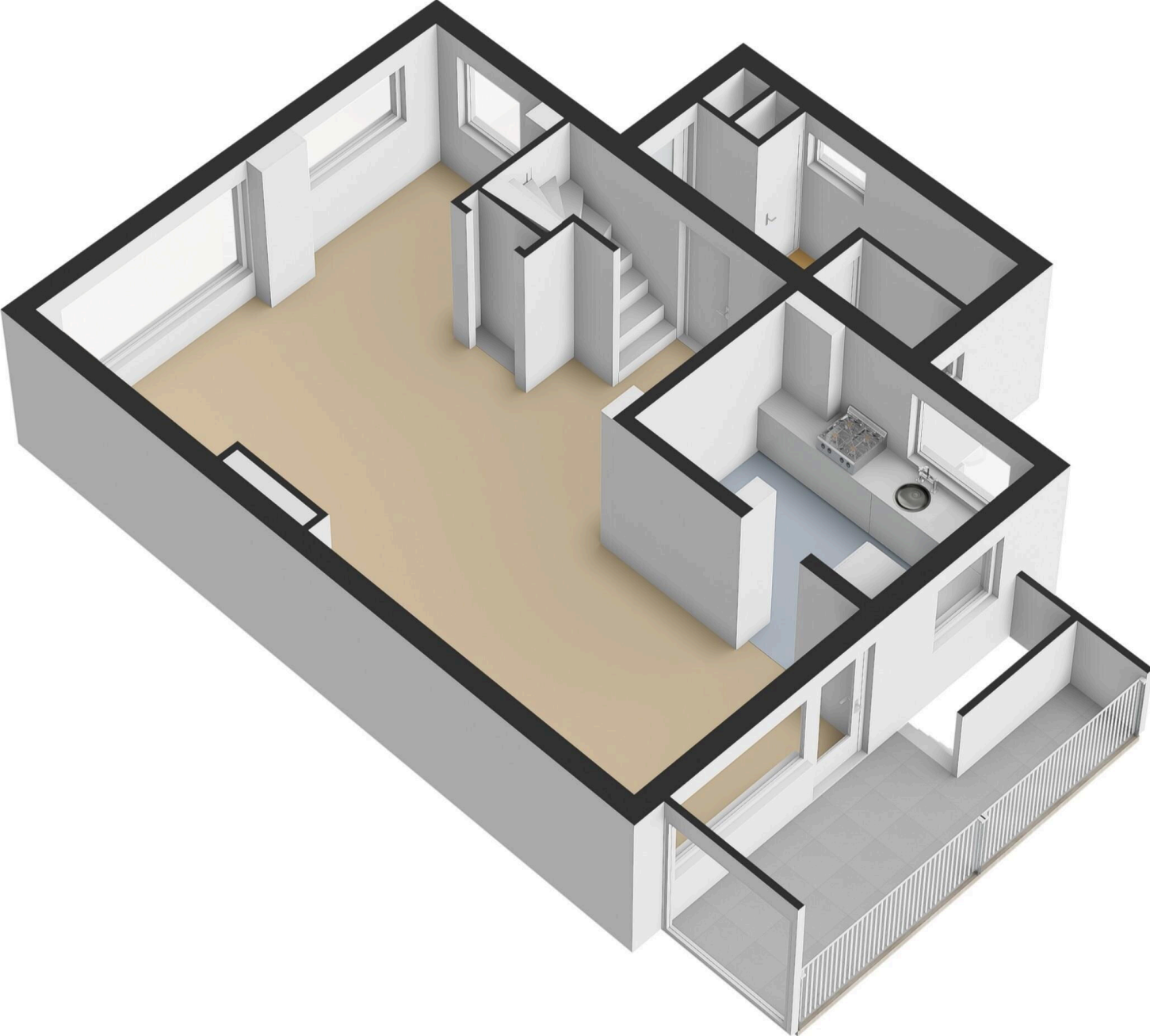


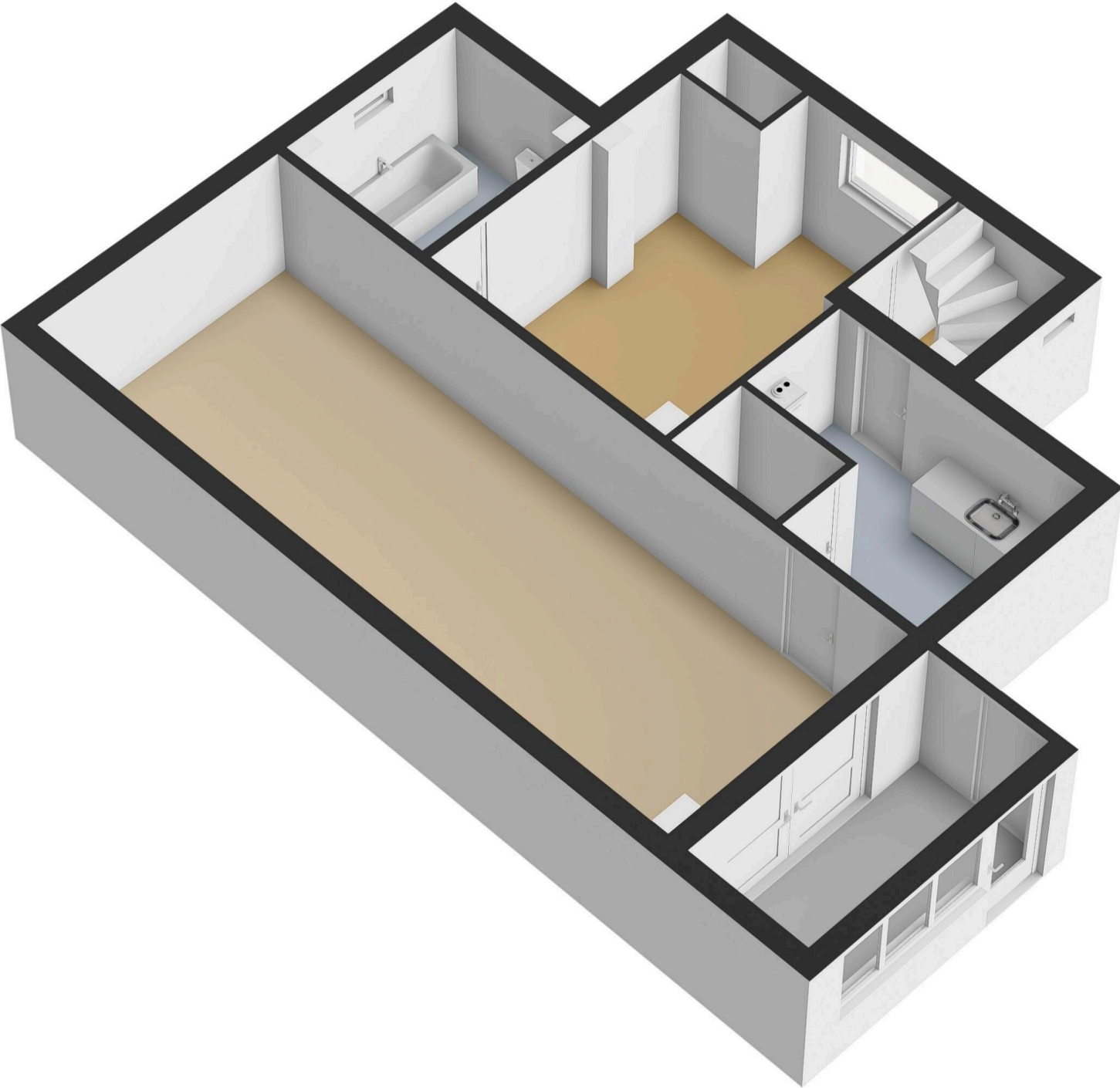


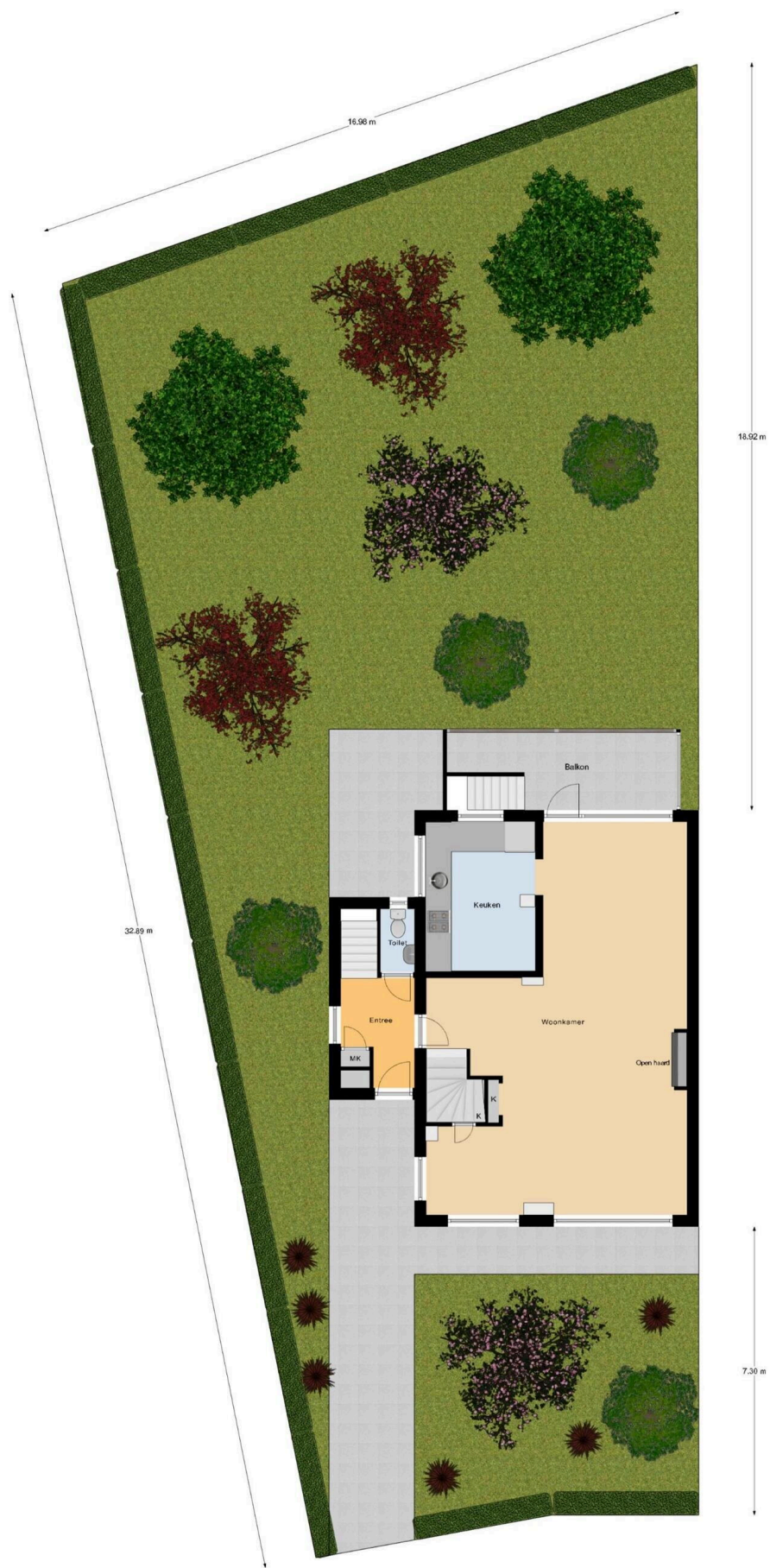
1e Verdieping



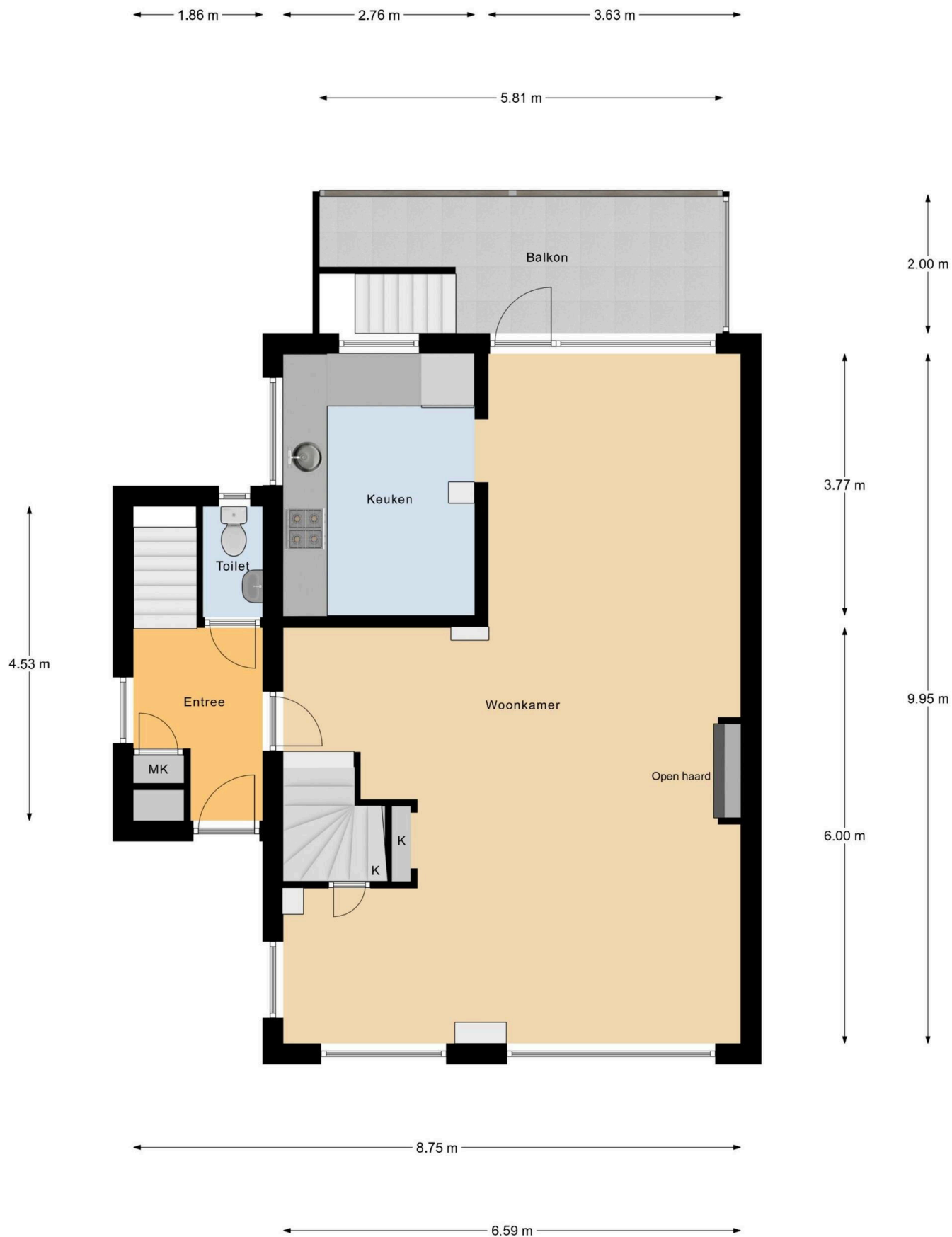








Begane Grond Tuin



Begane Grond

6.59 m

3.70 m
3.74 m
2.27 m
5.33 m
1.65 m
3.58 m



1.72 m
9.95 m
11.97 m

2.73 m 3.71 m

8.75 m

4.89 m

Souterrain

Willem II-laan 12

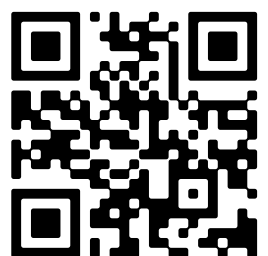
www.willemii-laan12.nl



Parkstad Makelaardij

Gelein 37
6419DB, Heerlen

www.parkstadmakelaardij.nl
(+31) 45 203 10 71



Scan Mij!