

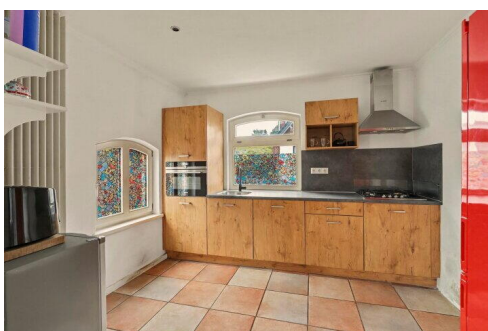
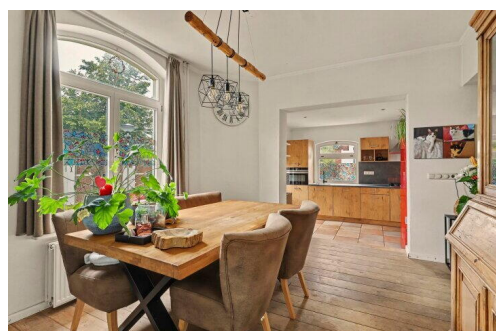
Landgraaf

Noord-Ooststraat 17 | Vraagprijs € 259.000 k.k.

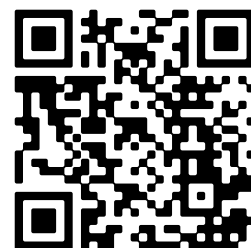


BESCHIKBAAR

WWW.NOORD-OOSTSTRAAT17.NL



Type object:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1913
Woonoppervlakte:	91 m ²
Perceeloppervlakte:	364 m ²
Inhoud:	387 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.noord-ooststraat17.nl



Omschrijving

Noord-Ooststraat 17, 6372 HA Landgraaf

Parkstad Makelaardij biedt u deze karakteristieke halfvrijstaande woning aan, gelegen aan de Noord Ooststraat 17 te Landgraaf.

Deze woning biedt verrassend veel ruimte en mogelijkheden. Naast circa 91 m² woonoppervlakte beschikt het geheel over drie slaapkamers, een kelder, een royale vrijstaande garage, een separate berging én een tuinhuis met toilet. Vooral de hoeveelheid bijgebouwen en de ruime tuin maken dit een interessant object voor wie behoefte heeft aan opslag-, hobby- of werkruimte.

De woning heeft een bruto inhoud van circa 387 m³. De garage, berging en het tuinhuis zijn samen goed voor circa 45 m² externe bergruimte.

Indeling

Begane grond

Via de entree bereikt u de hal met toegang tot het separate toilet, de badkamer, keuken en woonkamer.

De badkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een ligbad en wastafel.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde en is praktisch van opzet. Vanuit de hal en keuken is de woonkamer bereikbaar. De woonkamer vormt een ruime leefruimte en beschikt over een open haard. Via de woonkamer is tevens de trapopgang naar de eerste verdieping bereikbaar.

De begane grond heeft volgens het meetrapport een gebruiksoppervlakte wonen van circa 56,8 m².

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over een overloop en drie slaapkamers.

De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en beslaat vrijwel de volledige breedte van de woning. Aan de voorzijde bevinden zich nog twee slaapkamers. Daarmee is de woning uitstekend geschikt voor een gezin, maar zijn de kamers uiteraard ook te gebruiken als werk-, hobby- of logeerkamer.

De eerste verdieping heeft een gebruiksoppervlakte wonen van circa 33,7 m².

Kelder

Onder de woning bevindt zich een ruime kelder van circa 18,3 m². Hier bevindt zich tevens de cv-installatie. De kelder biedt volop praktische opslagruimte. Volgens het meetrapport is deze ruimte aangemerkt als overige inpandige ruimte.

Tuin en bijgebouwen

Een absoluut pluspunt van deze woning is de hoeveelheid ruimte rondom het huis en de aanwezigheid van meerdere vrijstaande bijgebouwen.

Op het perceel bevinden zich een vrijstaande garage, een separate berging en een tuinhuis.

De garage meet circa 3,96 x 5,96 meter en biedt daarmee volop ruimte voor het stallen van een auto, motoren, fietsen of het inrichten van een hobby- of werkruimte.

Daarnaast is er een vrijstaande berging van circa 3,24 x 2,88 meter.

Achter in de tuin bevindt zich bovendien een tuinhuis van circa 3,05 x 4,05 meter.

Garage, berging en tuinhuis zijn in het meetrapport gezamenlijk aangemerkt als circa 45 m² externe bergruimte.

De royale tuin rondom de woning biedt daarnaast volop mogelijkheden voor het creëren van meerdere terrassen, speelruimte en groen.

Bijzonderheden

Halfvrijstaande woning;
circa 91 m² woonoppervlakte;
bruto inhoud circa 387 m³;
drie slaapkamers;
badkamer op de begane grond;
separaat toilet;
woonkamer met open haard;
ruime kelder van circa 18 m²;
royale vrijstaande garage;
separate berging;
tuinhuis voorzien van toilet;
circa 45 m² externe bergruimte;
ruim perceel met veel buitenruimte;
diverse mogelijkheden voor hobby, opslag en werken aan huis.

De oppervlakten zijn vastgesteld conform de Branche Brede Meetinstructie, waarbij NEN 2580 als basis wordt gehanteerd.

Disclaimer

Deze verkoopinformatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen

geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De plattegronden dienen uitsluitend ter indicatie en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Een koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand wanneer deze schriftelijk is vastgelegd en door beide partijen is ondertekend. Koper dient rekening te houden met een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 259.000 k.k.
Aanvaarding:	Direct

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1913
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	91 m²
Perceeloppervlakte:	364 m²
Inhoud:	387 m³
Overige inpandige ruimte:	19 m²
Externe bergruimte:	45 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, wastafel
Voorzieningen:	Tv kabel, internet, rolluiken, opslagruimte

Energie

Energielabel:	G
Verwarming:	CV-ketel

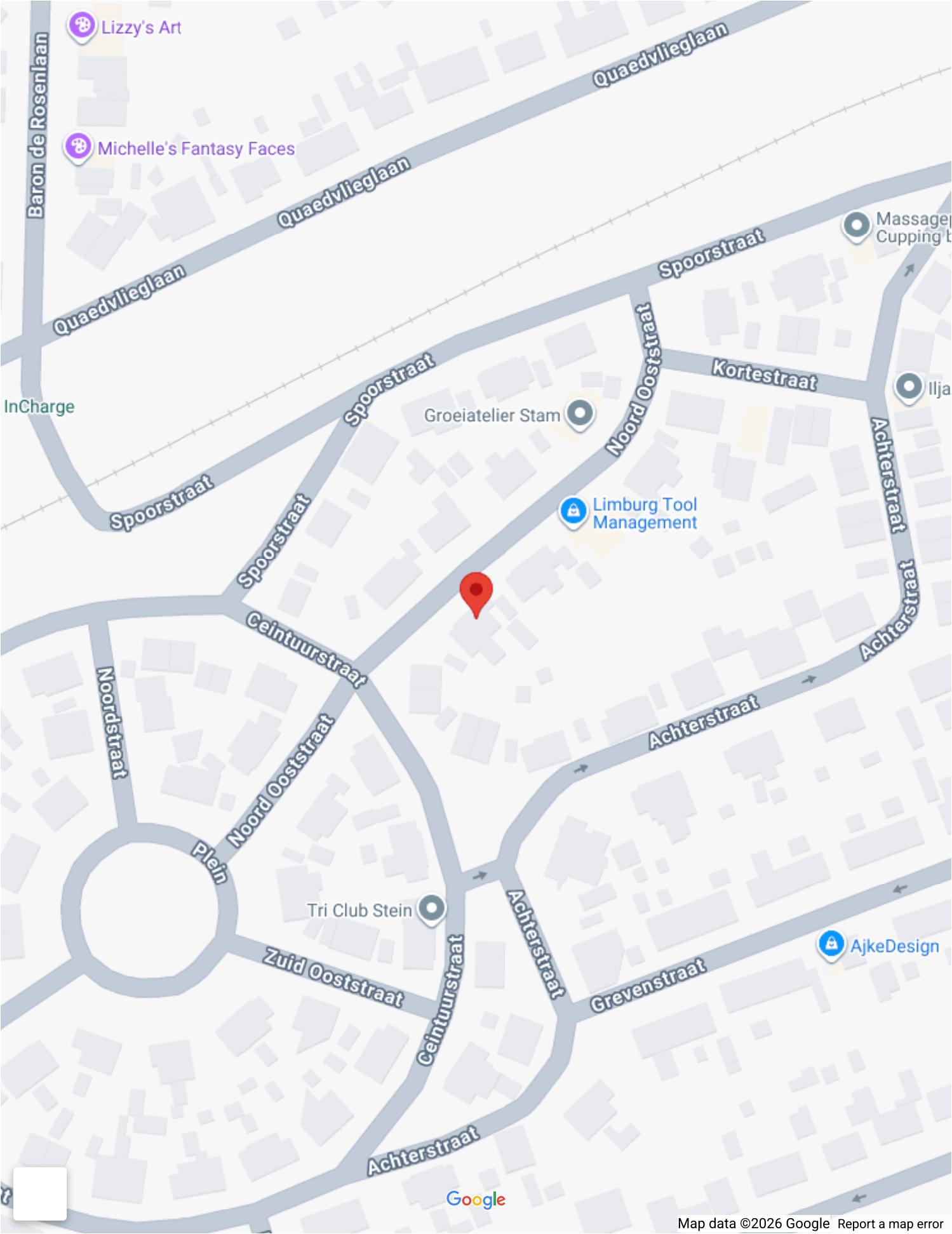
Buitenruimte

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

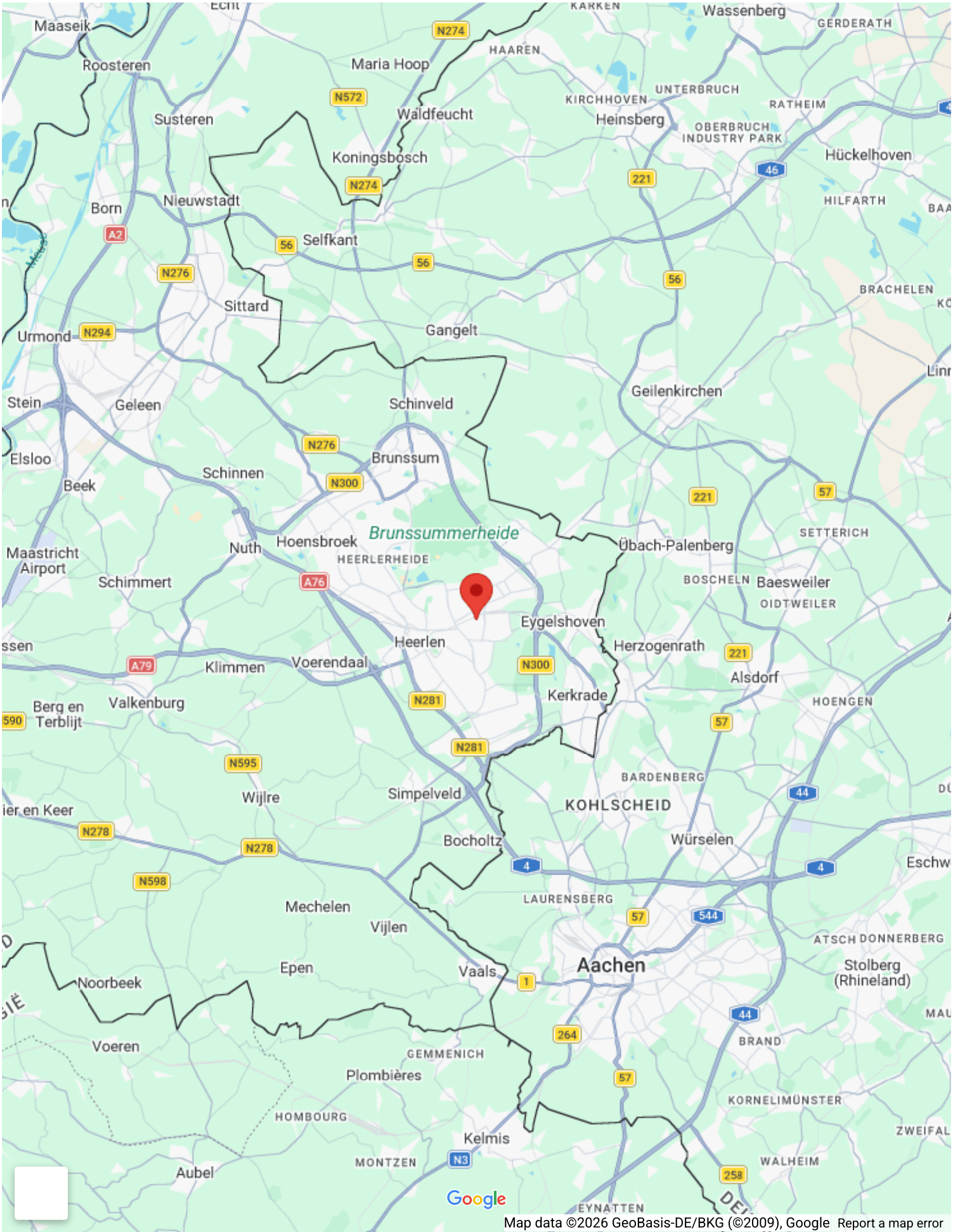
Bergruimte

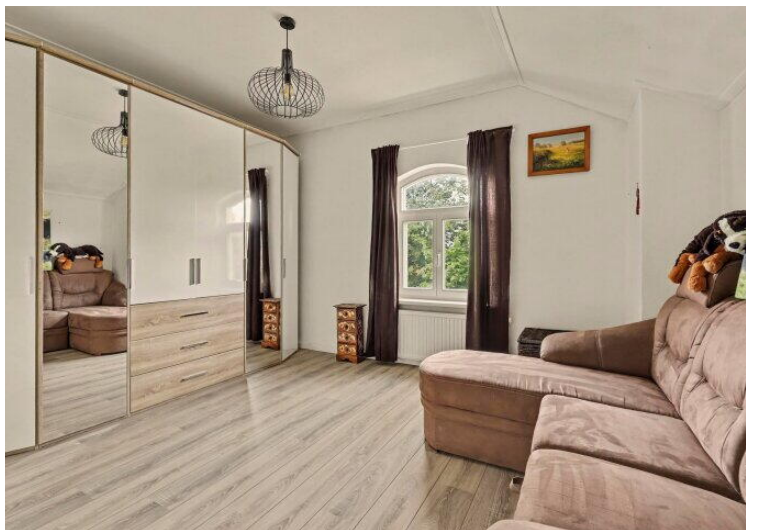
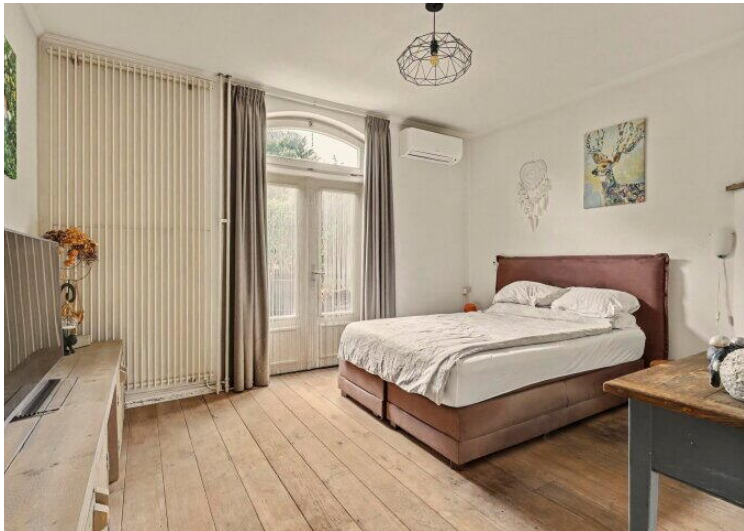
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein, openbaar parkeren
---------------------------	-------------------------------------

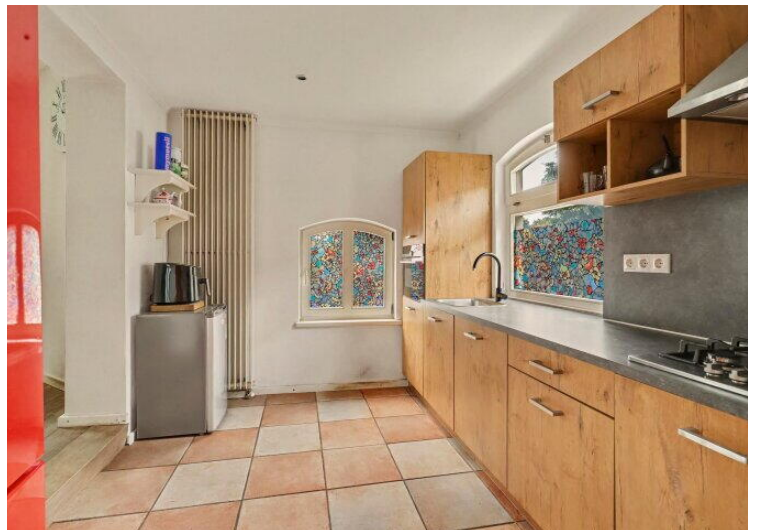
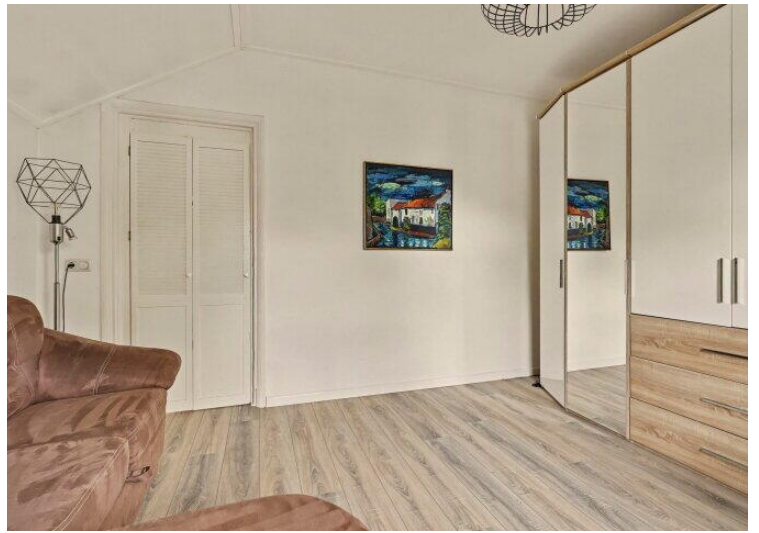
Op de kaart

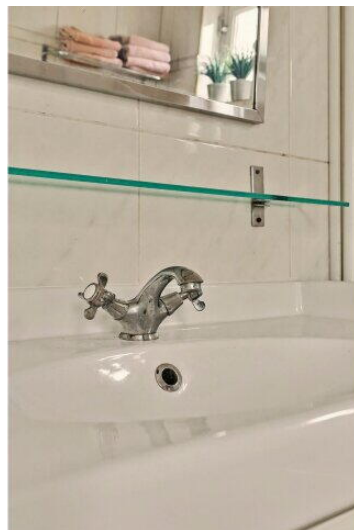
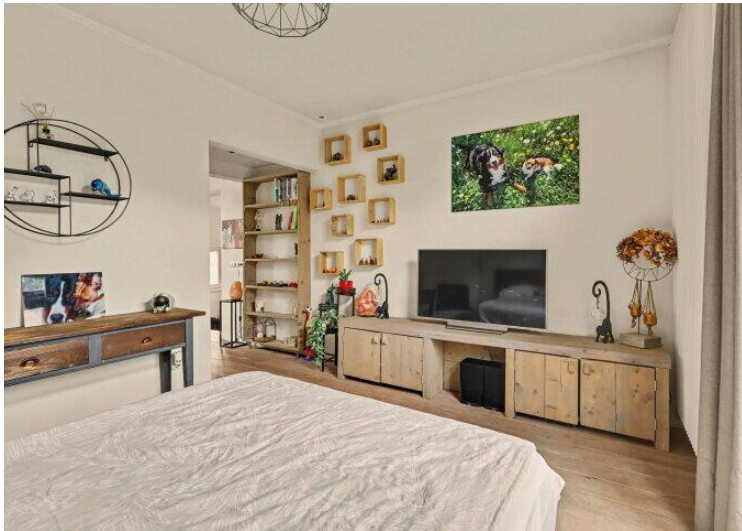
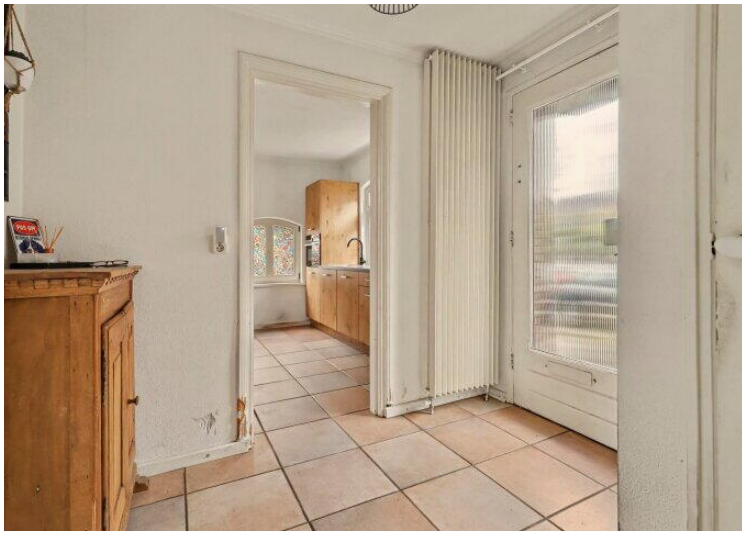


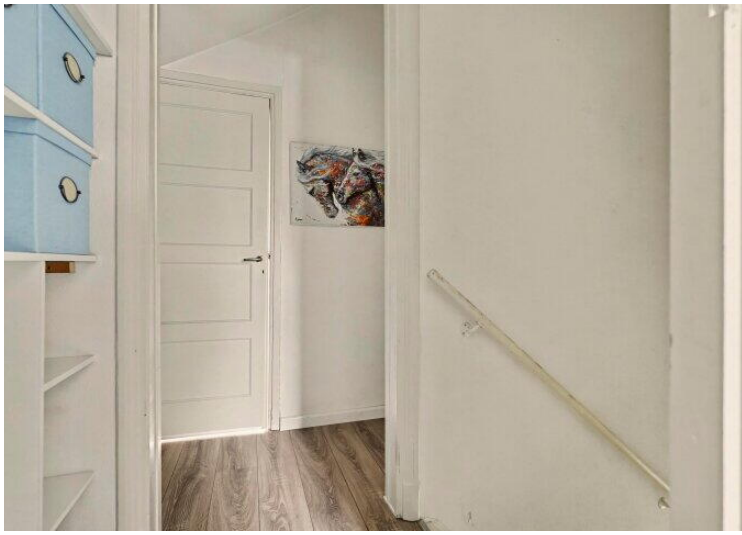
Op de kaart

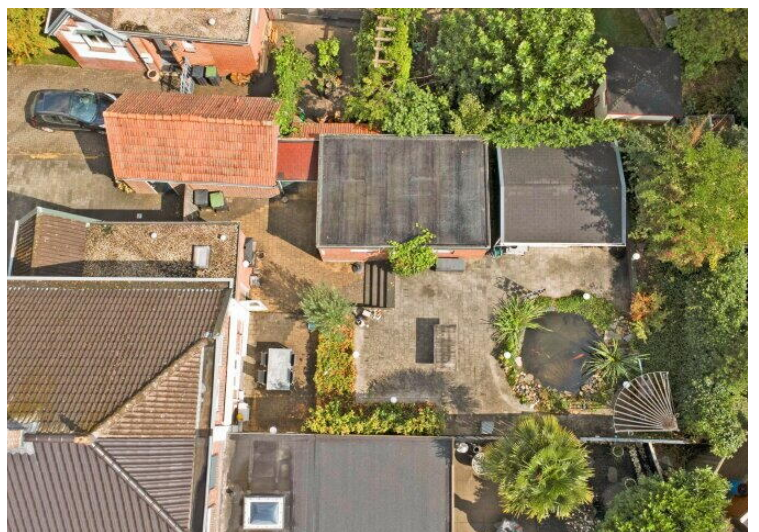


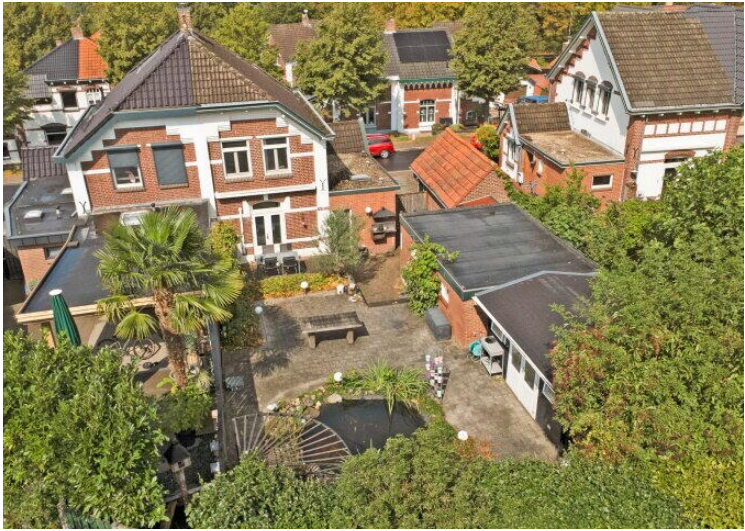


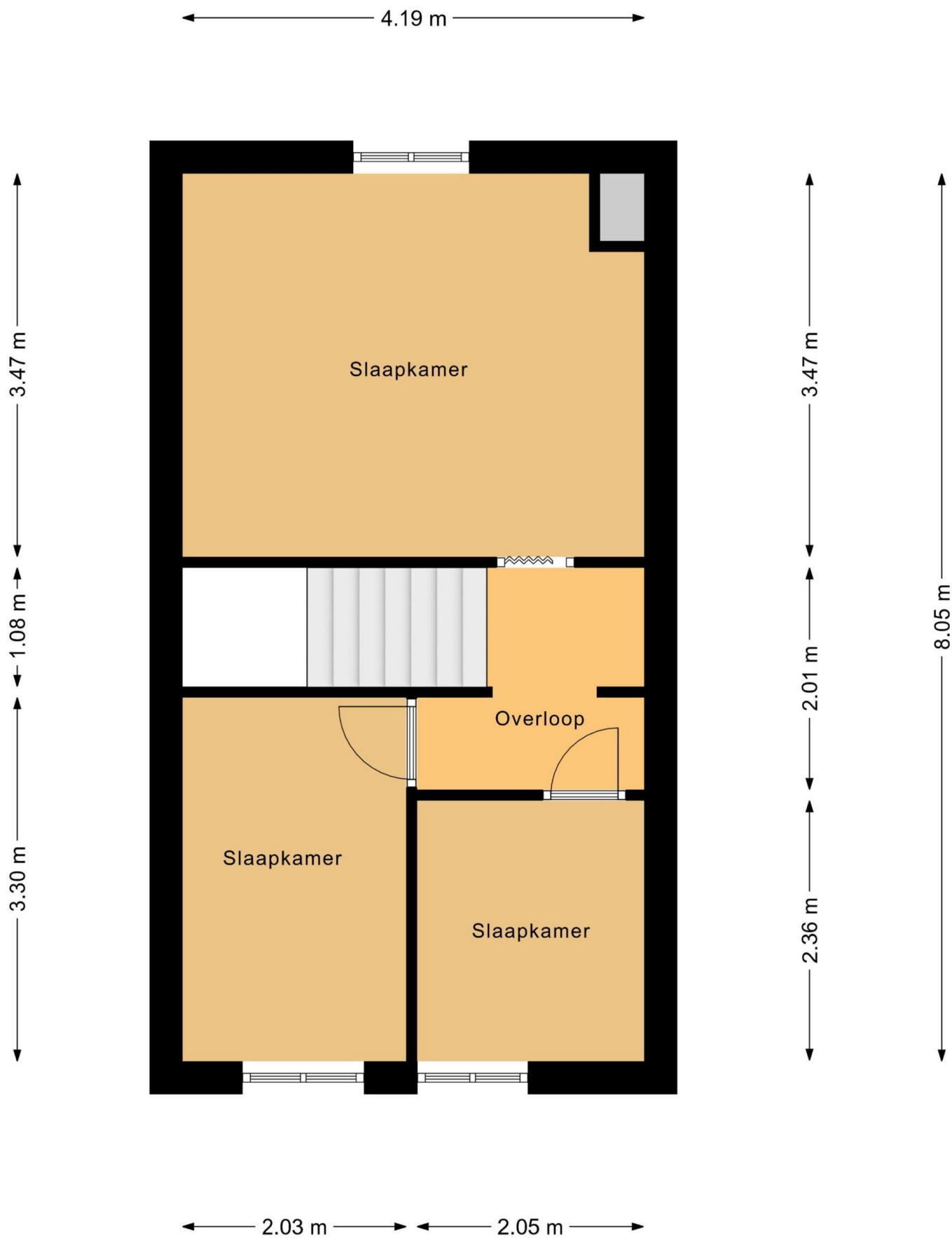




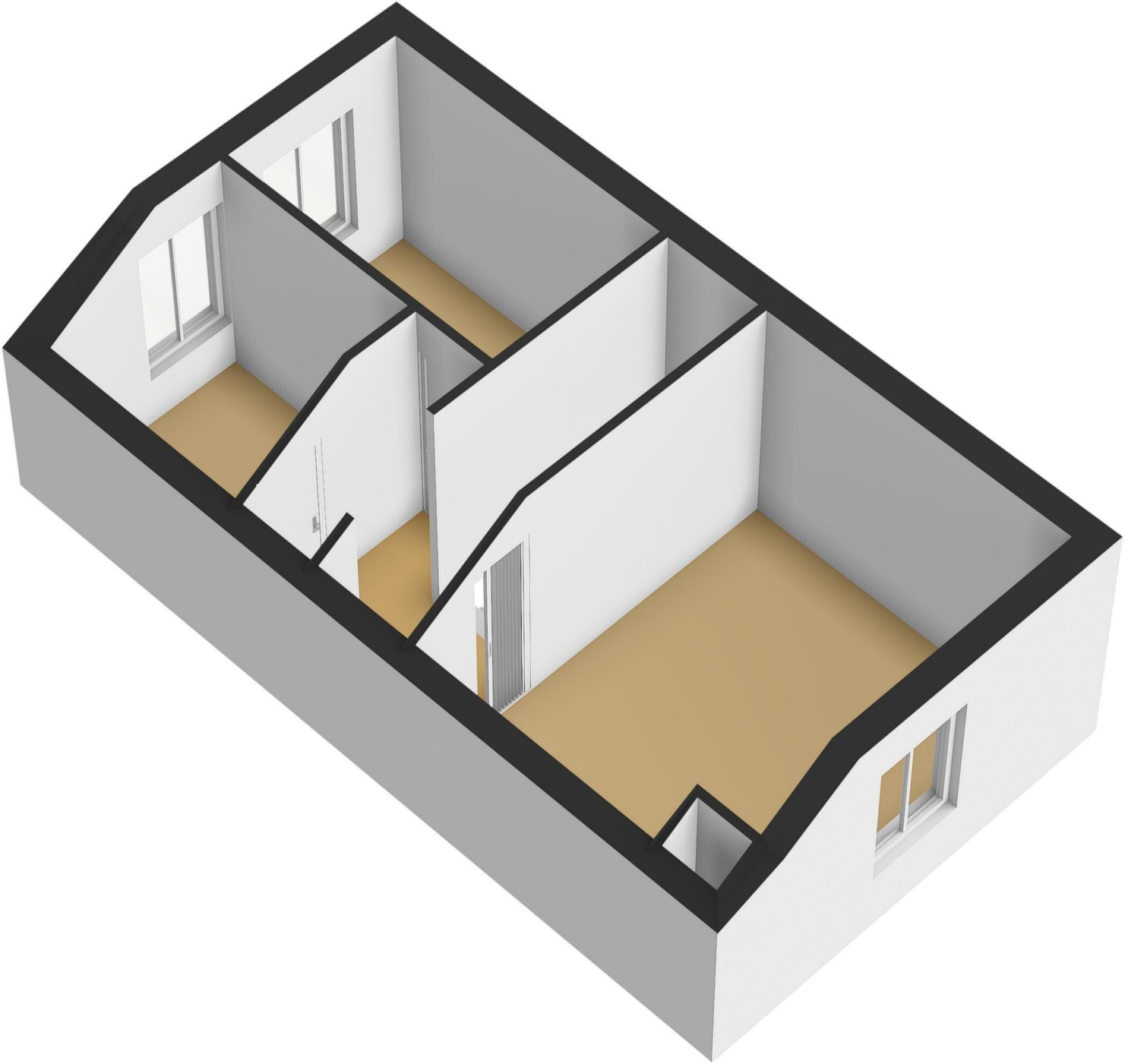


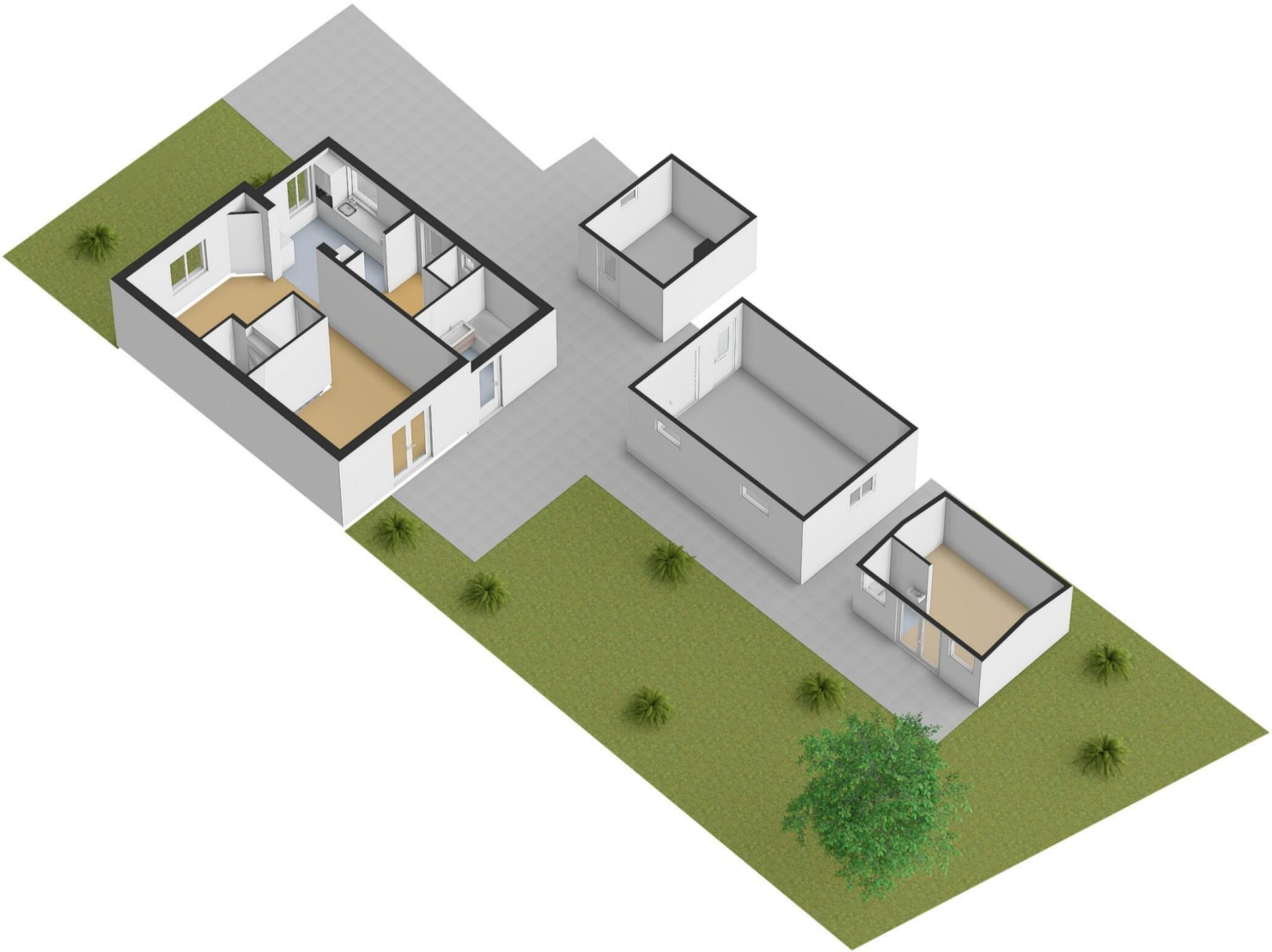


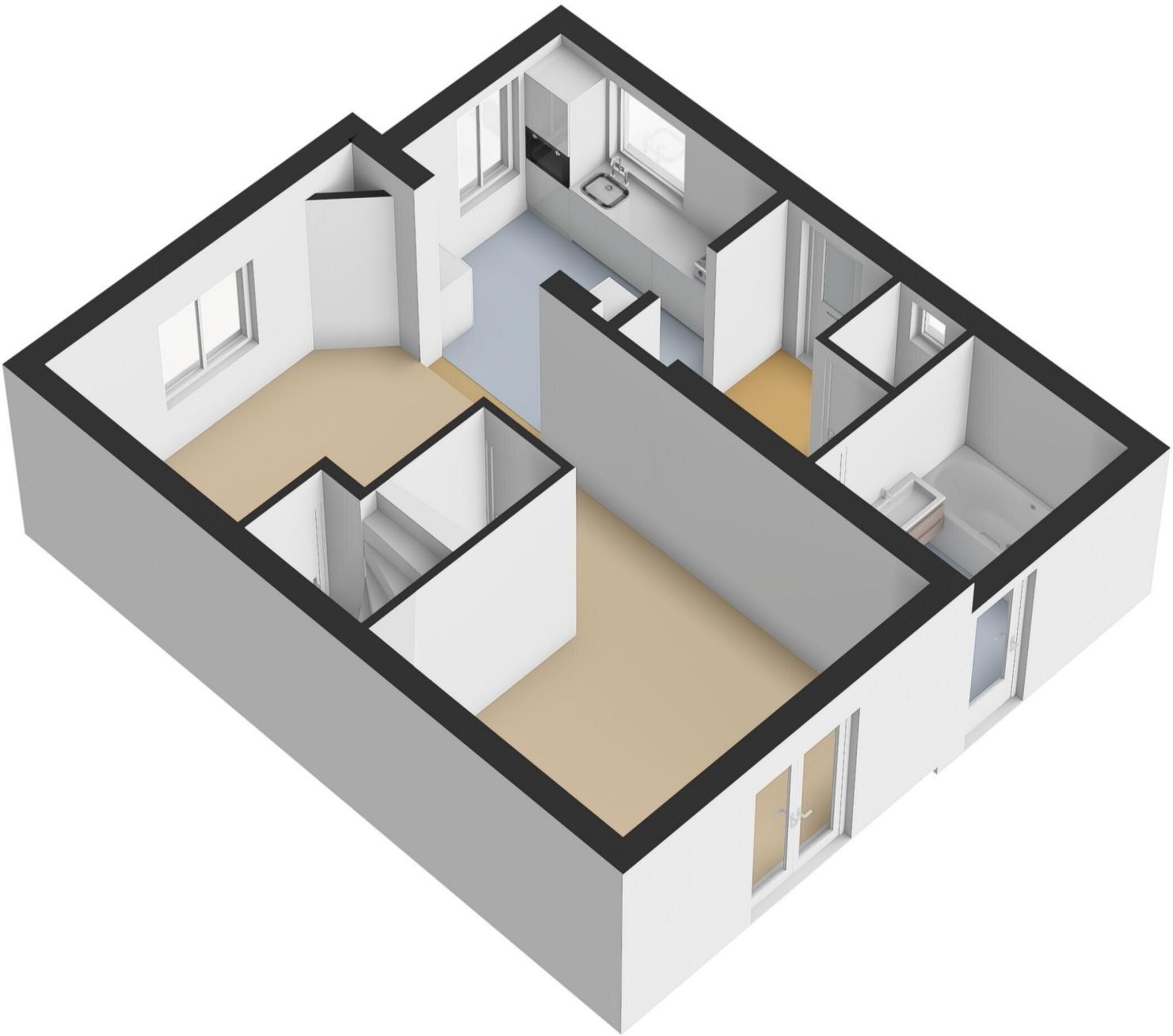


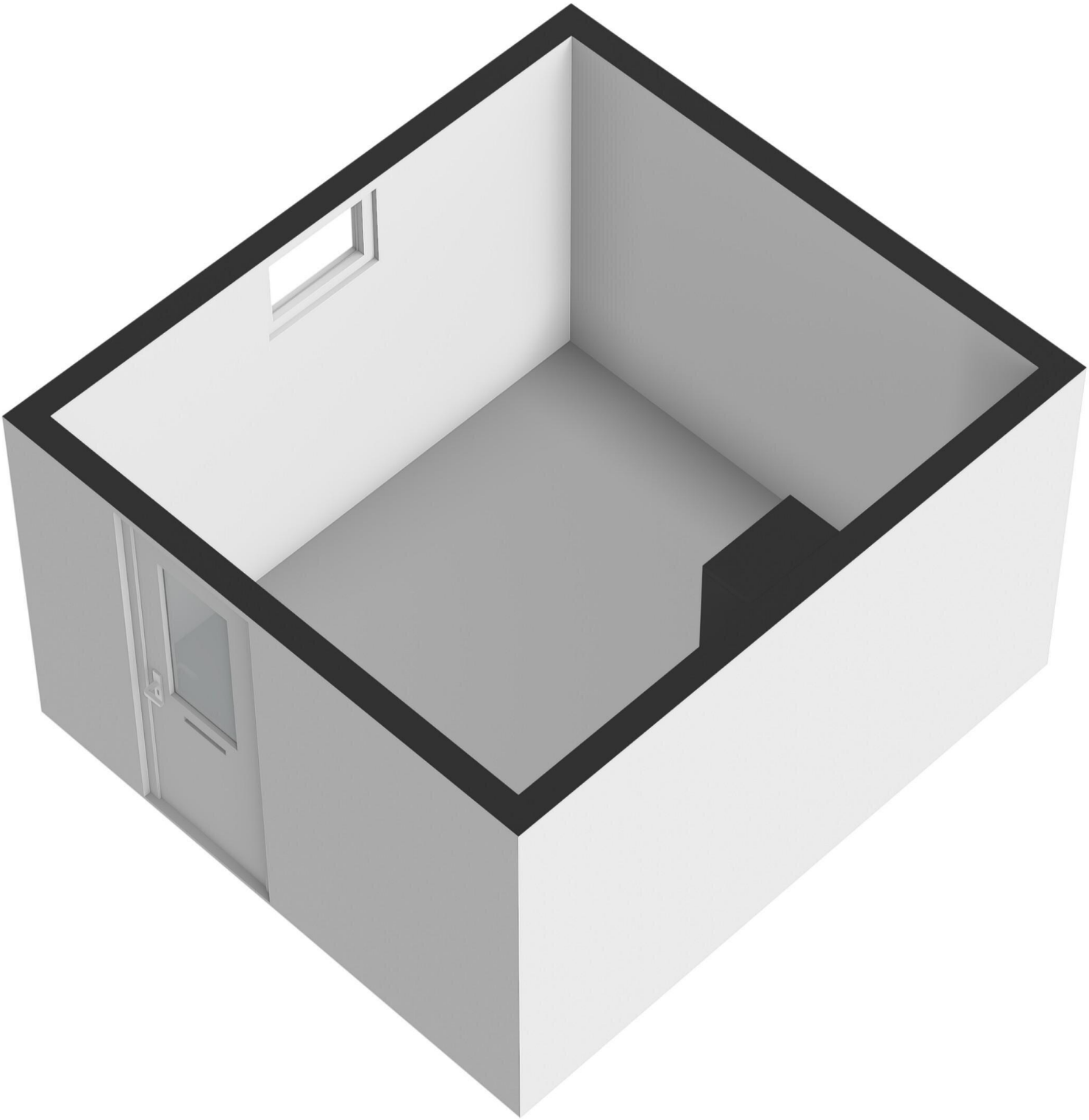


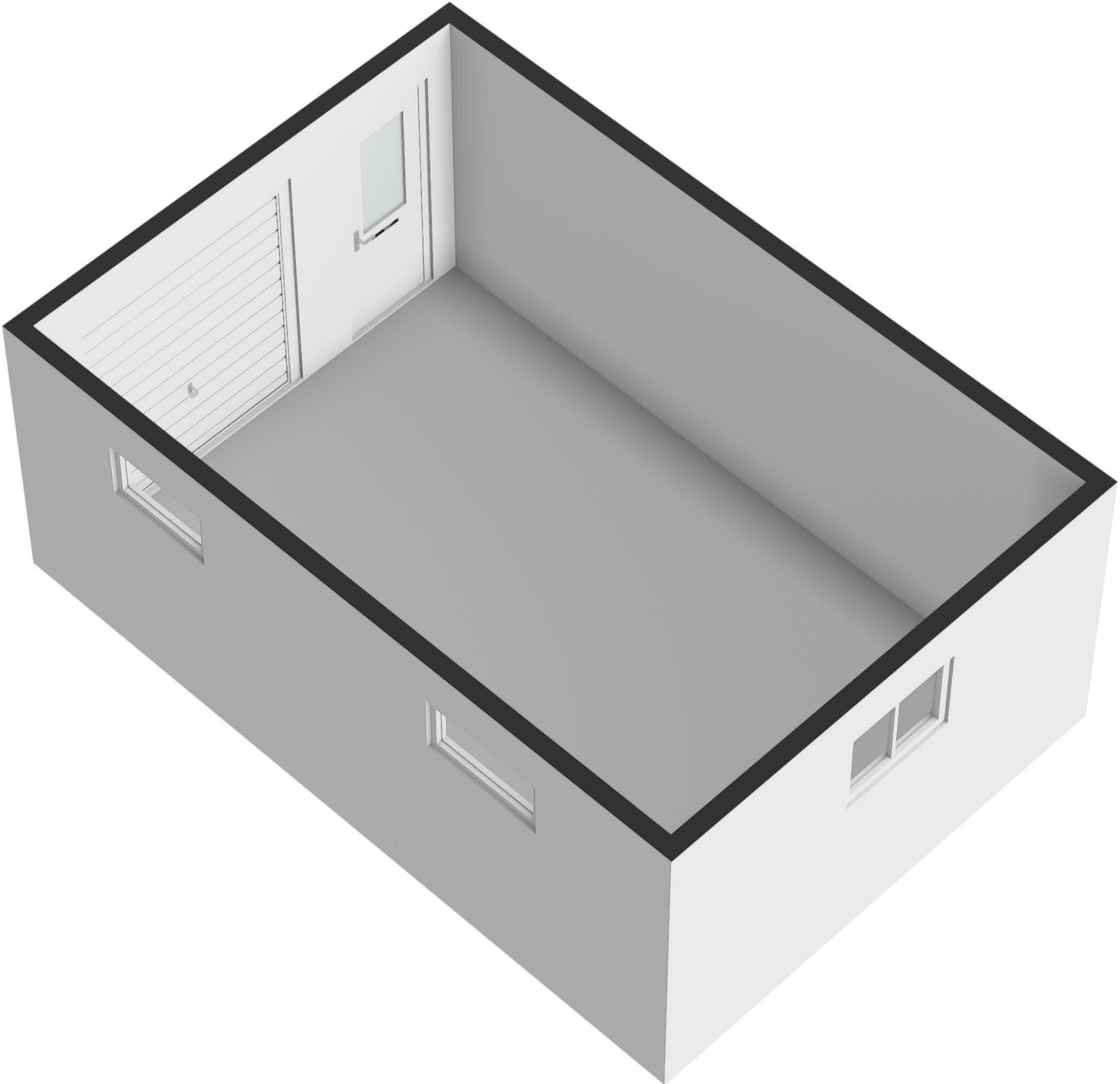
1e Verdieping

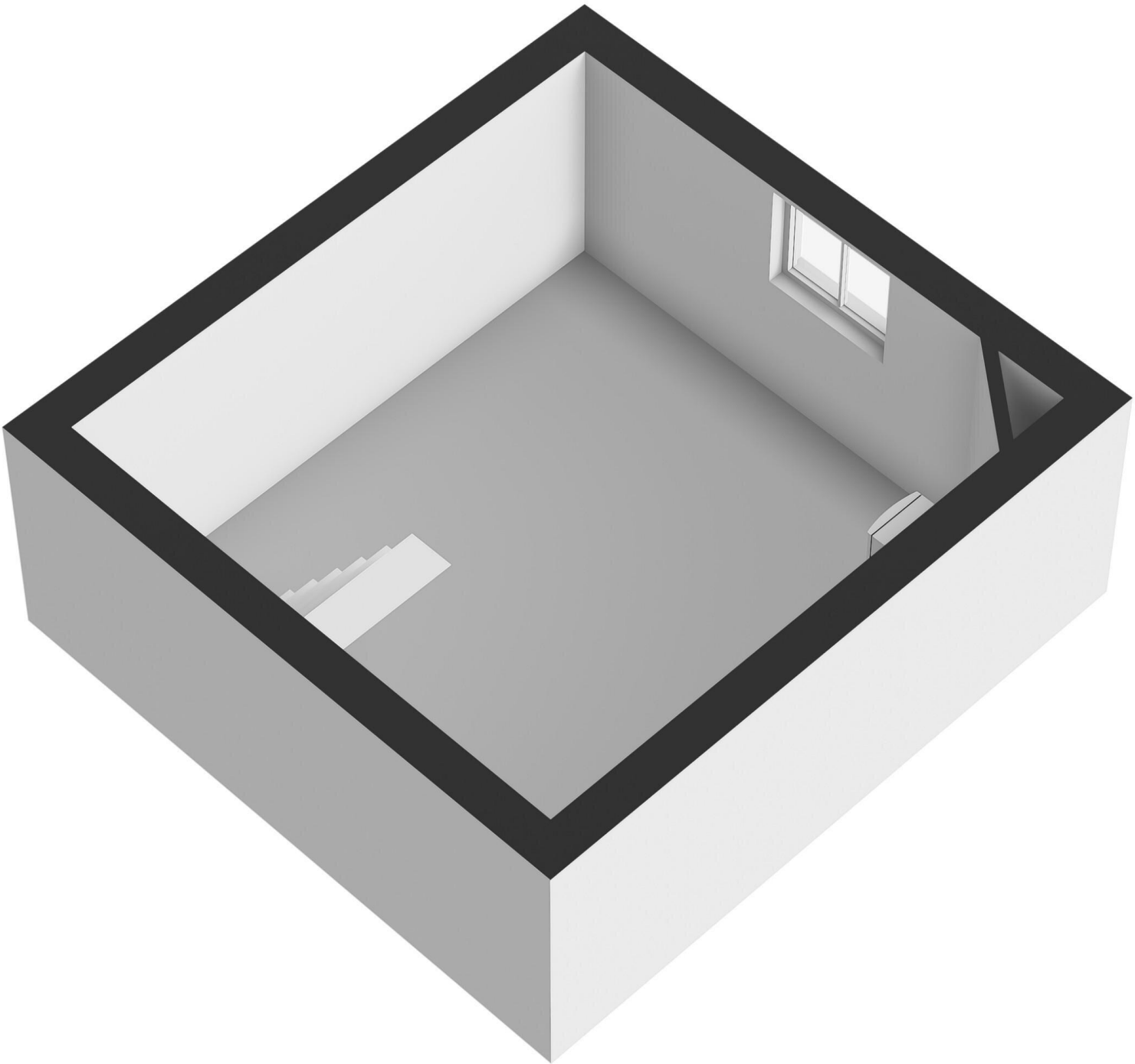


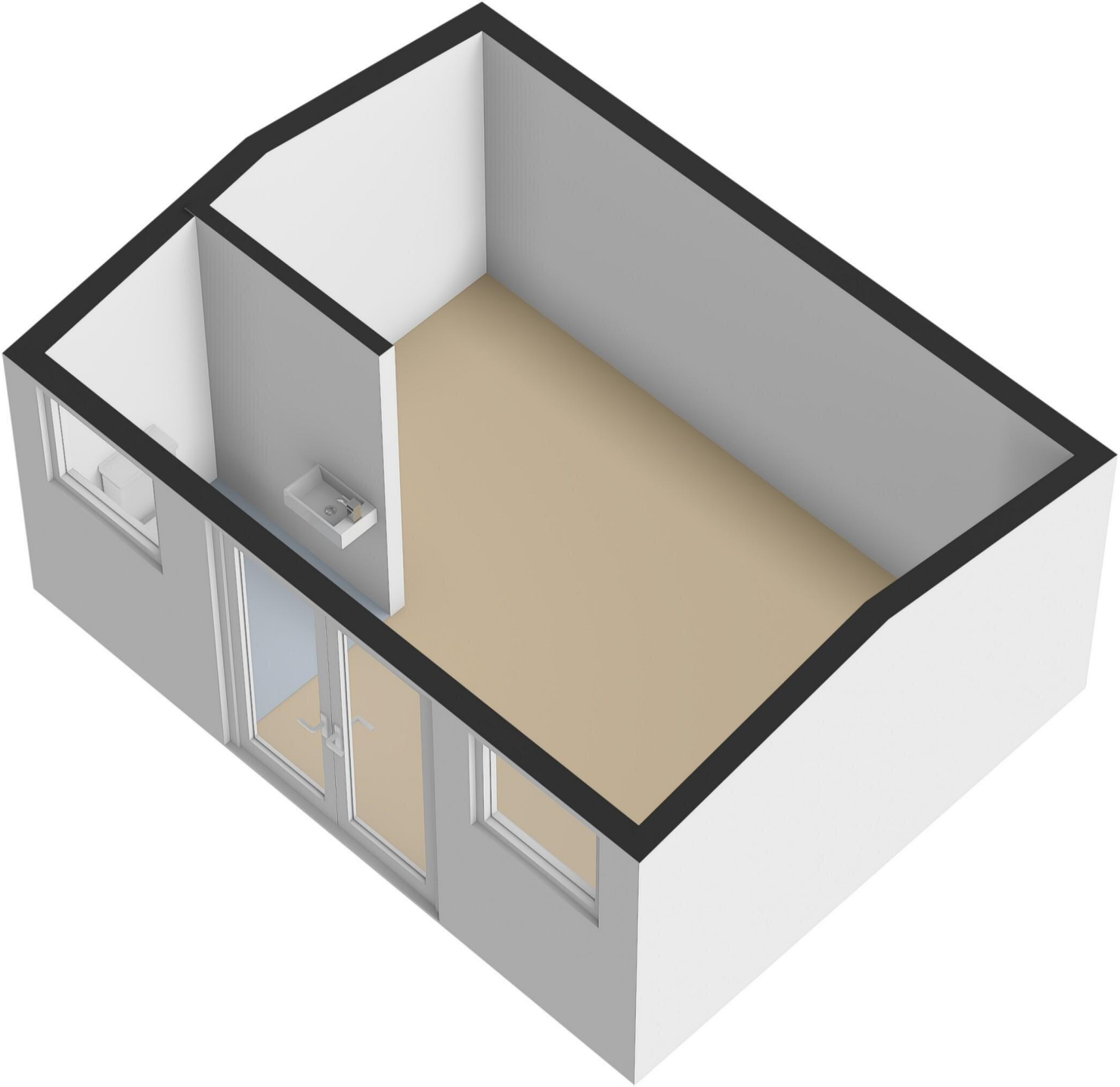














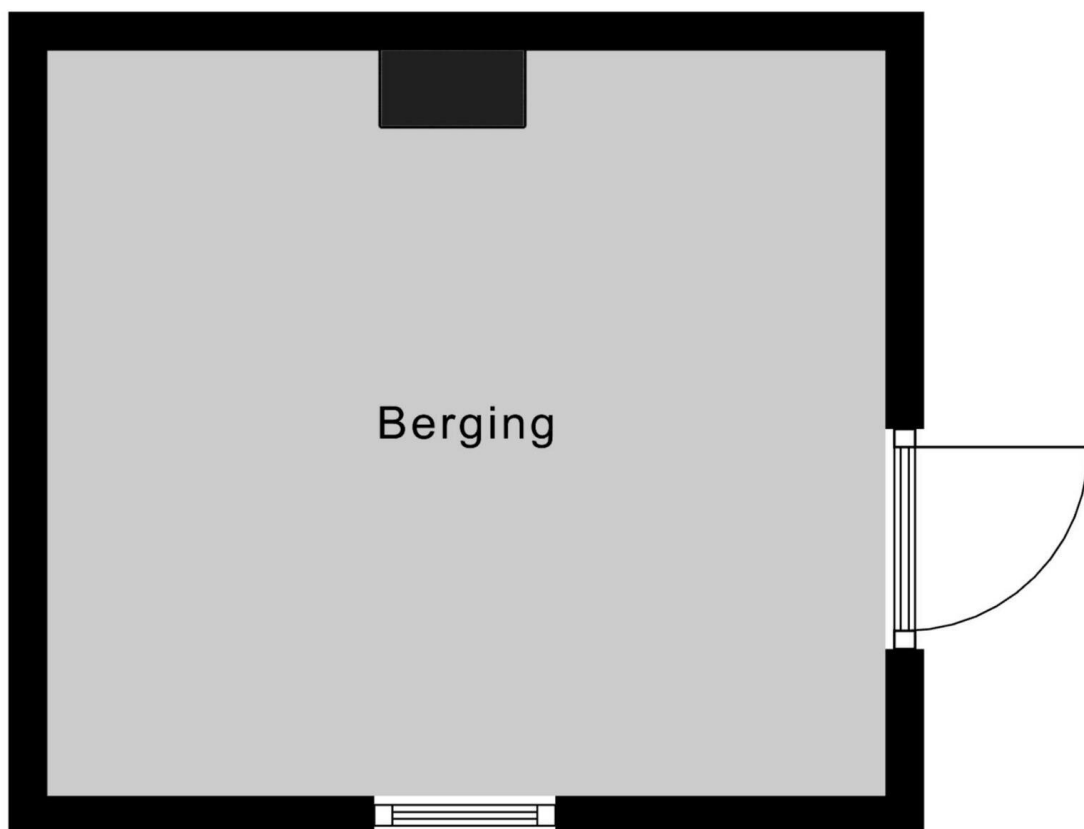
Begane Grond Tuin



Begane Grond

← 3.24 m →

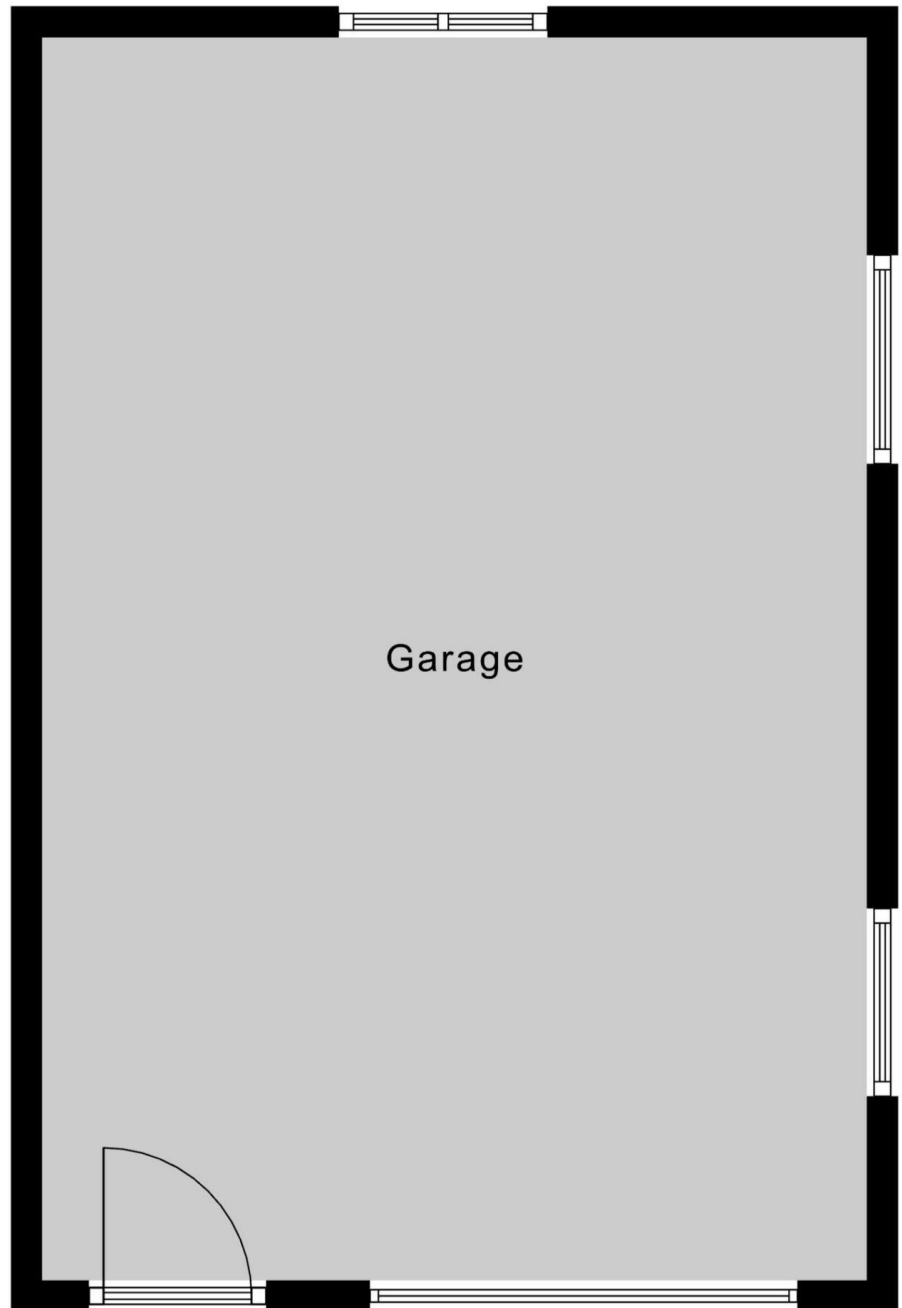
↑ 2.88 m ↓



Berging

← 3.96 m →

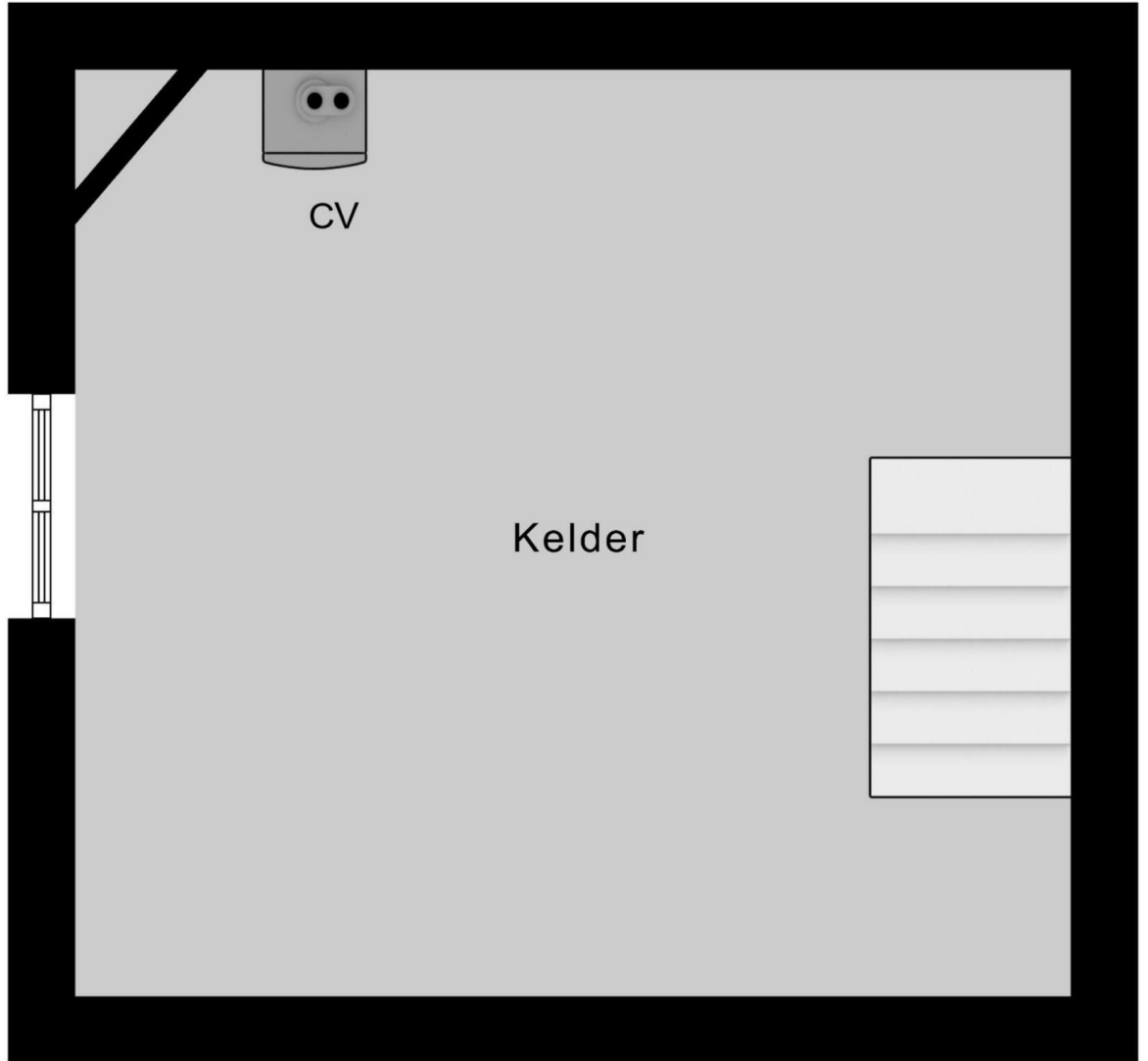
5.96 m ↑
↓



Garage

4.44 m

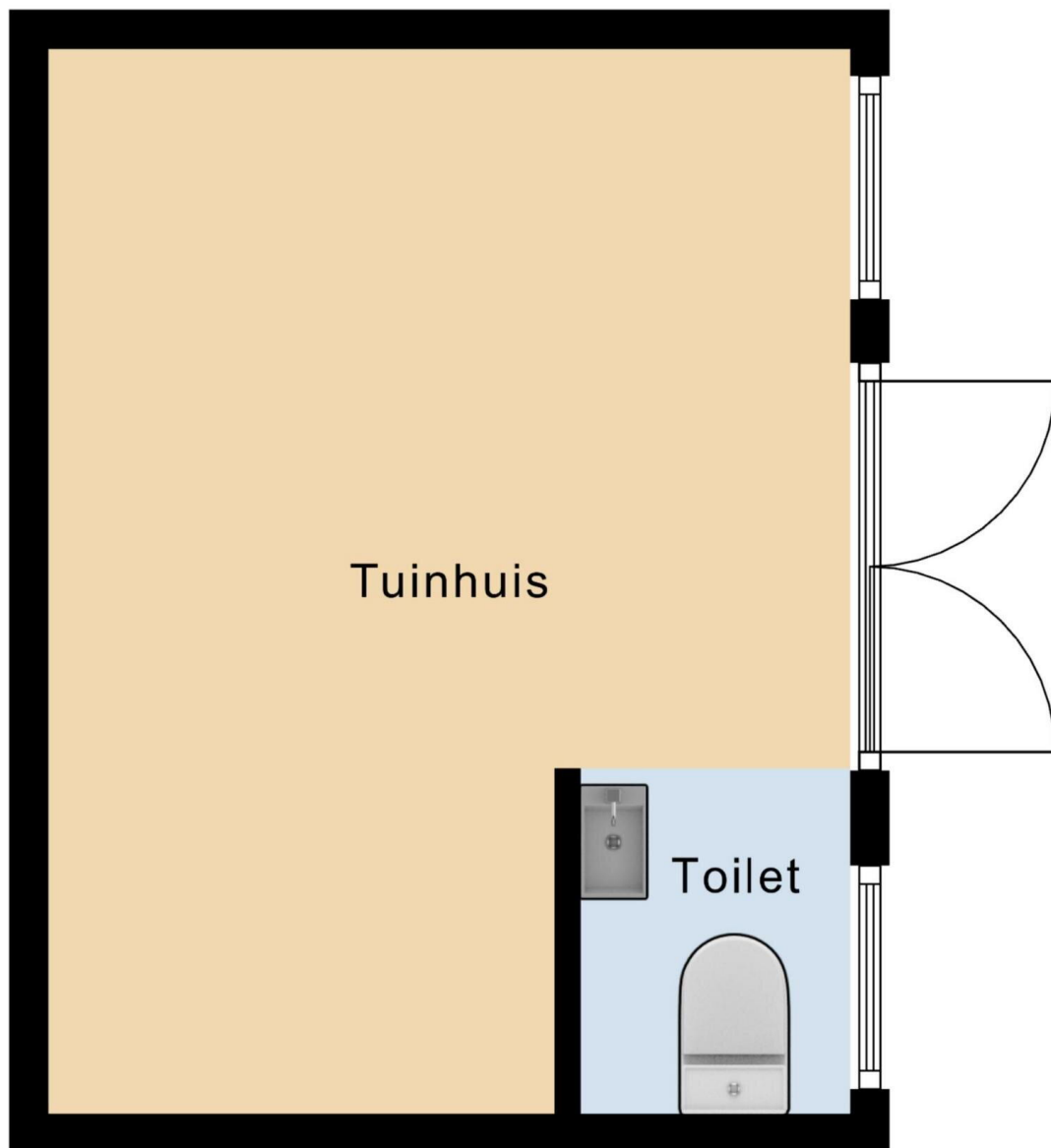
4.13 m



Kelder

← 3.05 m →

↑ 4.05 m ↓



Tuinhuis

Noord-Ooststraat 17

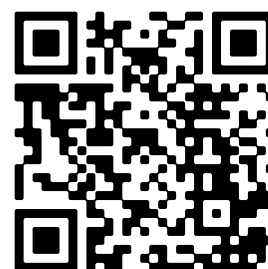
www.noord-ooststraat17.nl



Parkstad Makelaardij

Gelein 37
6419DB, Heerlen

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



Scan Mij!