



Een goed onderhouden, rustig gelegen hoekwoning

Oude Landgraaf 72

LANDGRAAF

 **Aquina**
Aquina | Hollanders

Indeling

Een goed onderhouden hoekwoning met ruime woonkamer, open keuken, luxe serre, 3 slaapkamers, badkamer, royale zolder en kelder. Voorzien van een groene onderhoudsvriendelijke achtertuin met betegeld terras en buitenberging.

Gelegen in een rustige straat in de wijk Nieuwenhagen, op slechts een paar minuten loopafstand van het centrum van Landgraaf waar diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer zich op korte afstand bevinden.

Bouwjaar: 1954
Onderhoud: Goed
Perceeloppervlakte: 293 m²
Woonoppervlakte: 92 m²
Overig inpandig: 14 m²
Externe bergruimte: 8 m²
Inhoud circa: 374 m³
Aanvaarding: In overleg
Energie label: A

Indeling:

Kelder:
Betegelde kelderruimte.

Begane grond:
Oprit met poort naar achtertuin.
Entree/ hal met meterkast.
Toiletruimte (wandcloset).

Lichte woonkamer, voorzien van mooie, houten parketvloer.

Open keuken met L-vormige keukeninstallatie, voorzien van kookplaat, afzuigkap, oven, ingebouwde koelkast.

Aangebouwde luxe serre met dakraam en schuifpui naar de achtertuin.

Groene, onderhoudsvriendelijke achtertuin met buitenberging. Ook via achterpad bereikbaar.

Eerste verdieping:

Overloop.

Eén aan de voorzijde gelegen slaapkamer.

Twee aan de achterzijde gelegen slaapkamers.

Nette badkamer met wastafel, wastafelmeubel en inloopdouche.

Zolder:

Bereikbaar middels een vlizotrap.

Zeer ruime vrije in te richten ruimte, alwaar zich de cv-ketel bevindt

Wetenswaardigheden:

De woning is voorzien van aluminium kozijnen met HR++ beglazing.

De woning is voorzien van 8 zonnepanelen, eigendom.

Het dak van de woning is in 2023 vernieuwd.

De woning is voorzien van spouwisolatie en dakisolatie.





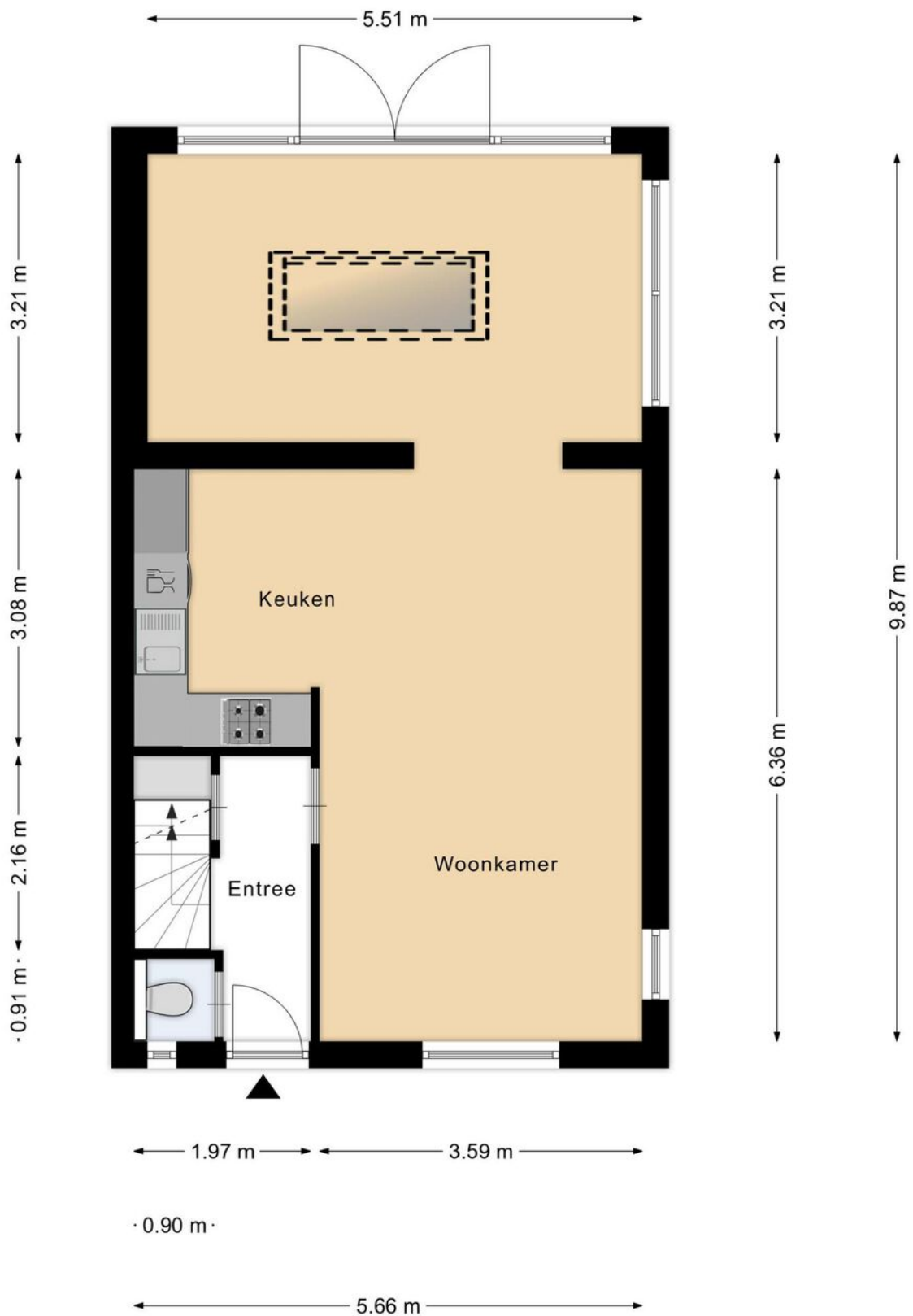




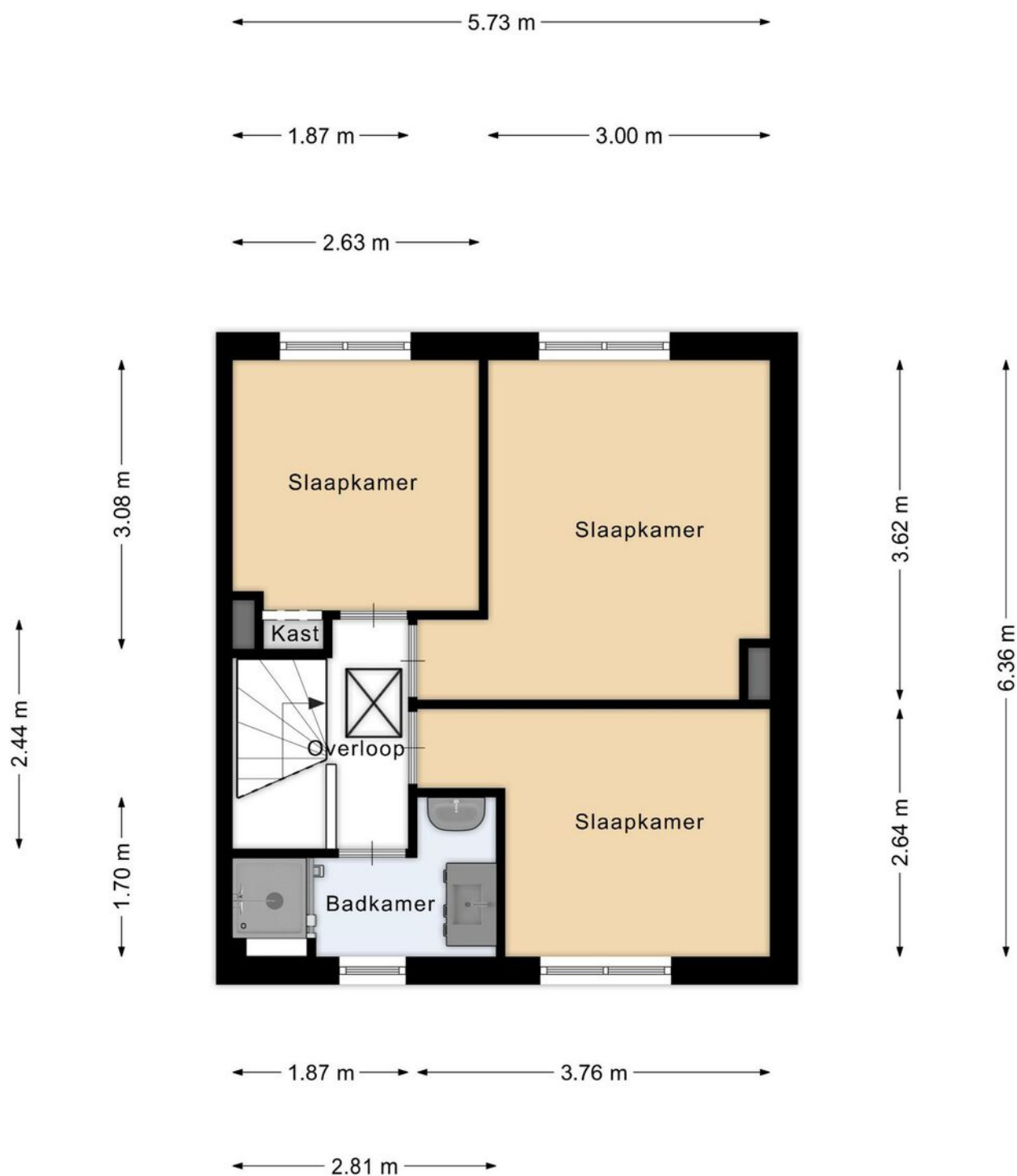




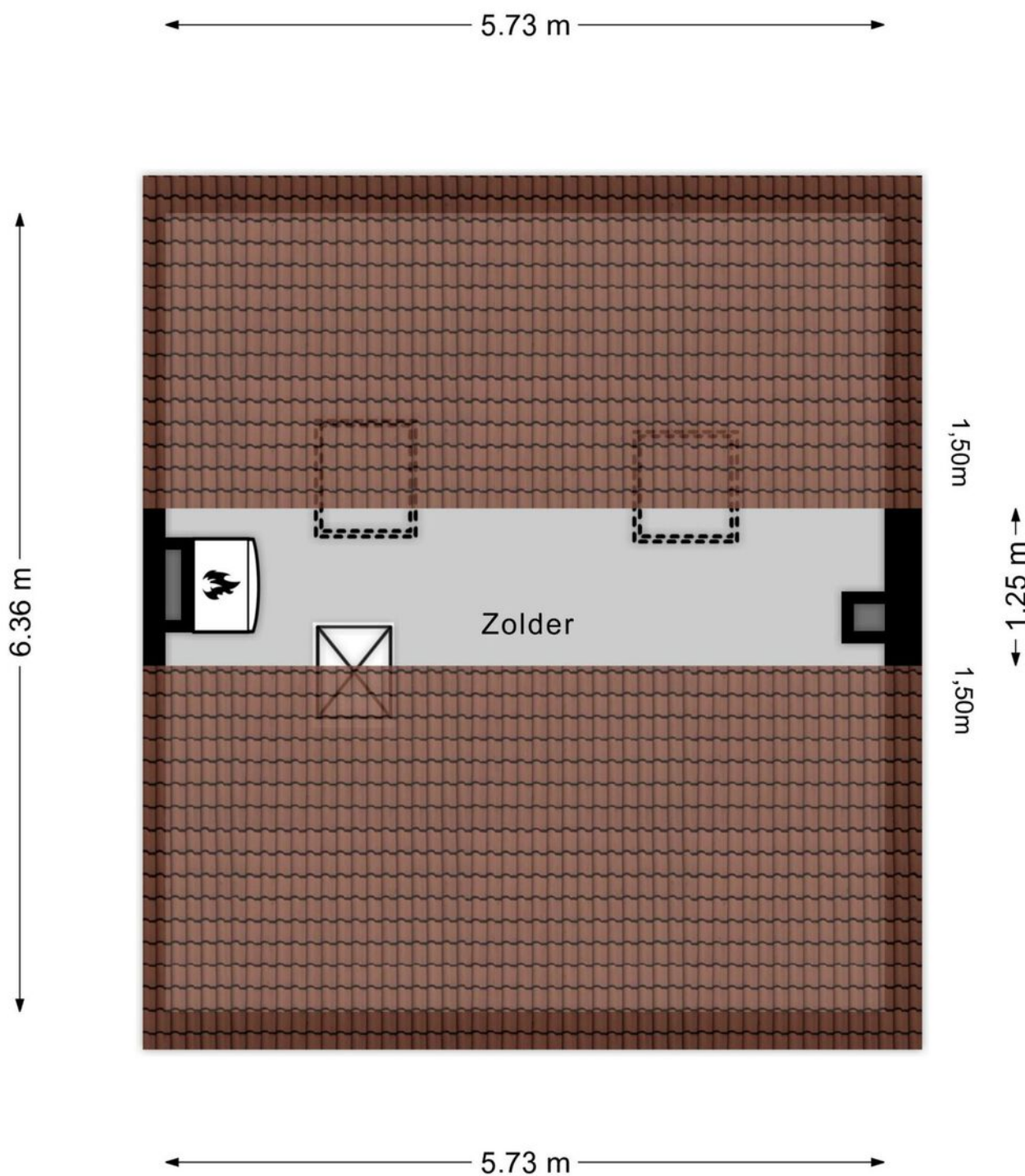




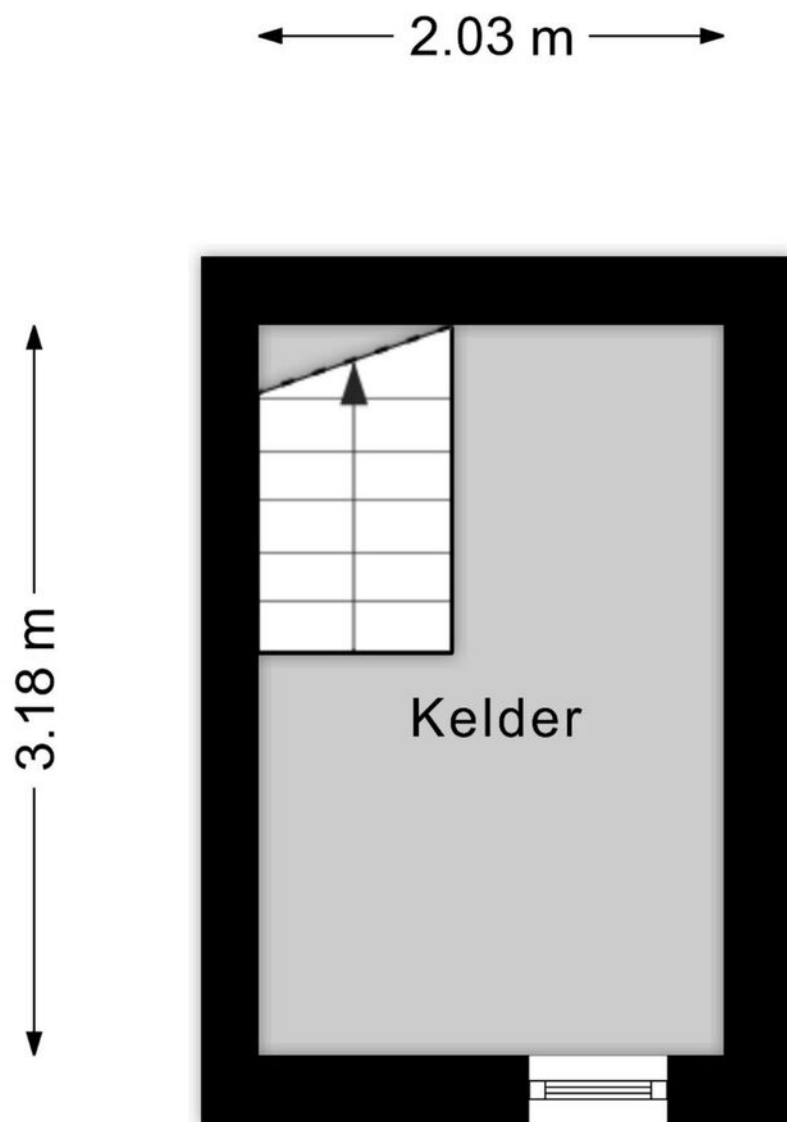
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



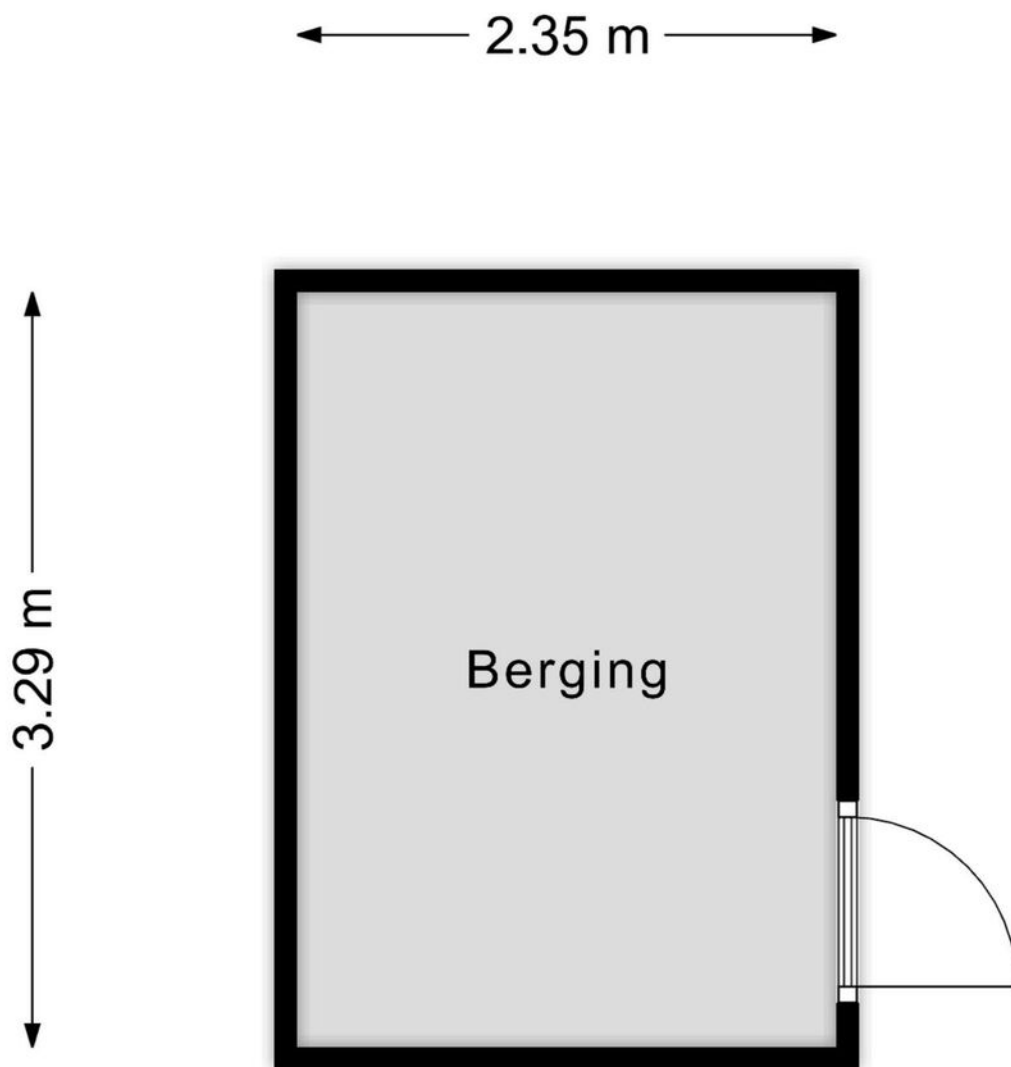
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Overige informatie

ONZE TIP

Aankopen? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in! Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je veel tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vind je op Funda.

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 ook 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 (schriftelijkheids vereiste).

Indien cv-ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeen komt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen, en wordt de woning in deze feitelijke situatie/ staat verkocht.

Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.



ADRESGEGEVENS

Burg. de Hesselleplein 31
unit 3.B.1
Heerlen Limburg (NL)
6411 CH
T: 045-5715566
E: info@aquina.com
W: www.aquina.com

Heeft u nog vragen?

Neem contact op met ons!

U kunt ons bereiken op de volgende manieren:

- Stuur ons een e-mail: info@aquina.com
- Bel met een van onze medewerkers: 045-5715566
- Kom langs voor een kop koffie op ons kantoor

Wij willen ook uw makelaar zijn!

Op al onze diensten is de privacy verklaring van Aquina Hollanders makelaars (zoals vermeld op onze website www.aquina.com) van toepassing.



Verkoop
Aankoop
Taxaties
Nieuwbouw
Vastgoed-advisering
Bedrijfs onroerend goed
Projectbegeleiding bij verkoop

