

Frans Erenslaan 32 Landgraaf



SOUTERRAIN:

Dubbele garage; fietsenkelder met aparte entree; c.v.kelder annex wasruimte met 2 c.v.ketels resp. 2009 (praktijk) en 2024 (woonhuis); wijnkelder; proviandkelder met trap naar begane grond.

BEGANE GROND:

Tochthal; grote hal met aparte garderobe-ruimte, toilet, meterkast, toegang tot praktijkruimte, trap naar souterrain, trap naar verdieping en toegang tot terras c.q. achtertuin; keuken met moderne aanbouwinstallatie plus ingebouwde apparatuur (afzuigkap, inductiekookplaat, magnetron, oven, koelkast, vaatwasser) en schuifpui naar eetkamer; eetkamer; grote living (circa 73m²) met open haardpartij en schuifpui naar terras; praktijkruimte met aparte ingang aan de zijkant, verdeeld in o.a. hal met toilet en centrale ruimte, omringd door diverse kamers; zonnige tuin met plantenborders, overdekt terras, gazon en achterom.

VERDIEPING:

Grote overloop met vaste trap naar zolder; grote ouderslaapkamer met annex ruime badkamer met ligbad, hangend toilet en grote vaste wastafel; 4 middelgrote slaapkamers met muurkasten, waarvan 2 met toegang tot balkon en één met vaste wastafel; betegelde badcel met douche, vaste wastafel en toilet.

ZOLDER:

Begaanbaar (planken) en beschoten (planken); één grote ruimte met boiler (voor douche) en badgasgeiser (voor ligbad).

ALGEMEEN:

Pand is rustig gesitueerd en heeft een keurig aangelegde tuin. De woning is onder andere voorzien van dubbel glas en 24 zonnepanelen. De praktijkruimte is geschikt voor meerdere doeleinden.

Bouwjaar: 1966. Inhoud: 1.610m³. Woonoppervlakte: 389m². Overige inpandige ruimte: 90 m². Gebouwegebonden buitenruimte: 51m². Perceel: 1.270m².

**HET BETREFT HIER EEN COLLEGIALE VERKOOP MET OPS
ADVIES MAKELAARDIJ**

De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 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 (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!

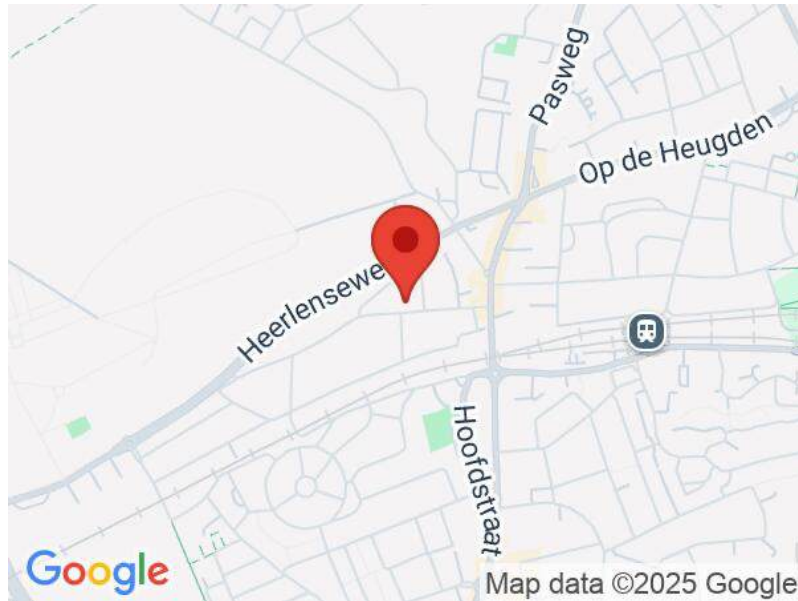
Aangegeven maten zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend. Indien c.v.ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

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

Adresgegevens

Adres	Frans Erenslaan 32
Postcode / plaats	6371 GV Landgraaf
Provincie	Limburg

Locatie gegevens



Object gegevens

Soort woning	Herenhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1966
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

Maten object	
Aantal kamers	12
Aantal slaapkamers	5
Volume	1.610 m³
Perceeloppervlakte	1.270 m²
Woonoppervlakte	389 m²

Details	
Ligging object	Aan rustige weg, In woonwijk
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel, Geiser eigendom, Elektrische boiler eigendom
Berging	Box
Kabel	Nee
Alarm	Nee
Zonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	achtertuint, voortuint, zijtuint
Tuin diepte	2.750 cm
Tuin breedte	2.500 cm
Achtertuint	688 m²
Ligging	Zuid, West
Kwaliteit	normaal



























