

Ralf Trafas

m a k e l a a r d i j

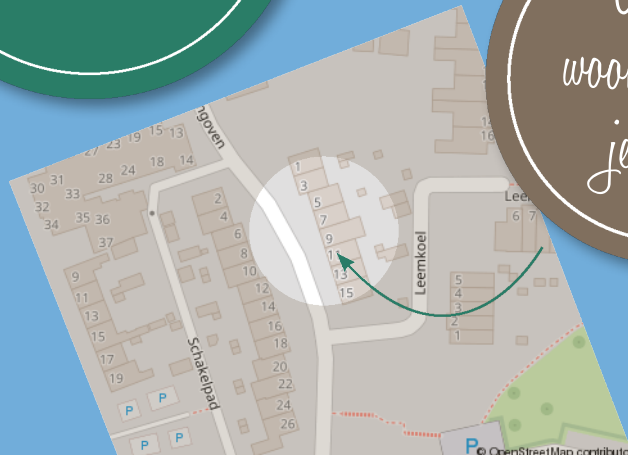


TE KOOP

Ringoven 7
6372 DC, Landgraaf



VRAAGPRIJS
€ 275.000 k.k.



*Waar je
woont is waar
je leeft!*

VERKOOP, AANKOOP & TAXATIES VAN ONROEREND GOED



Omschrijving

MET GARAGE! ENERGIELABEL A! In het geliefde Klinker Kwartier gelegen; de goed verzorgde geschakelde woning met o.a. een ruime woonkamer/keuken (ca. 40m²), 4 slaapkamers, serre, onderhoudsvriendelijke tuin, garage, airco's, zonnepanelen en kunststof kozijnen met HR++ beglazing.

Indeling

Begane grond: Fraai aangelegde onderhoudsvriendelijke voortuin, overdekte (vernieuwd 2025), entree, hal met meterkast. Geheel betegelde toiletruimte met wandcloset (spaarknop) en fonteinje. Doorzon woonkamer (ca. 40m² incl. keuken) met een fraaie laminaatvloer en airco. De open keuken beschikt over een keukenopstelling met o.a. apothekerskast en apparatuur (o.a. Bosch) t.w. een inductiekookplaat (2025), wasemkap, vaatwasser (2022), hete-luchtoven (2022) en koelkast (2024). Serre (ca. 17m² uit 2016) met schuifpui naar de onderhoudsvriendelijke fraai bestrate achtertuin met terras en achteringang. Garage (ca. 21m²) met elektrisch bedienbare sectionaalpoort en extra berging/ruime vliering.

Eerste verdieping: Overloop met trappenhuis, slaapkamer 1 (ca. 6m²), slaapkamer 2 (ca. 13m²), slaapkamer 3 (ca. 15m²) met airconditioning (verwarmen/koelen) en inbouwkasten. Geheel betegelde badkamer (2013) met ligbad-/douchecombinatie, vaste wastafel, wandcloset, wandradiator, inbouwspots en daglichttoetreding.

Tweede verdieping: Middels een vaste trap te bereiken. Slaap-hobbykamer (ca. 16m²) en diverse berg ruimtes. Opstelplaats cv-combi-installatie (huur) en mechanische ventilatie-unit.

Bijzonderheden: **MET GARAGE!** Deze goed verzorgde geschakelde woning is in het geliefde Klinker Kwartier gelegen. Voorzieningen als scholen, winkels, sportaccommodaties en fraaie natuur liggen in de directe omgeving. Dat geldt ook voor een treinstation. Dit object biedt o.a. een ruime woonkamer/keuken (ca. 40m²) en 4 slaapkamers (zolder via vaste trap). De serre is



prima geschikt als hobbyruimte. De royale garage geeft veel stallingsruimte. De airco's in combinatie met 12 zonnepanelen leveren de nodige besparing op energiekosten. De kozijnen zijn van kunststof met grotendeels HR++ beglazing. Ook zijn er rolluiken aanwezig. Het dak en de spouw zijn geïsoleerd. Het energielabel is A! De begane grond en eerste verdieping zijn grotendeels voorzien van laminaatvloeren. Kortom: een verzorgde woning op een leuke plek!

Overige informatie

De gebruikelijke bankgarantie/waarborgsom van 10% is van toepassing.

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

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Voor meer informatie en/of bezichtiging kunt u een vrijblijvende afspraak met ons maken.

Disclaimer

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. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijzonderheden

- Energielabel A
- Garage
- 4 slaapkamers

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1980
Bouwworm	Bestaande bouw
Woonoppervlakte	90 m ²
Perceeloppervlakte	196 m ²
Overige inpandige ruimte	28 m ²
Externe bergruimte	20 m ²
Inhoud	436 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3





VastgoedPRO

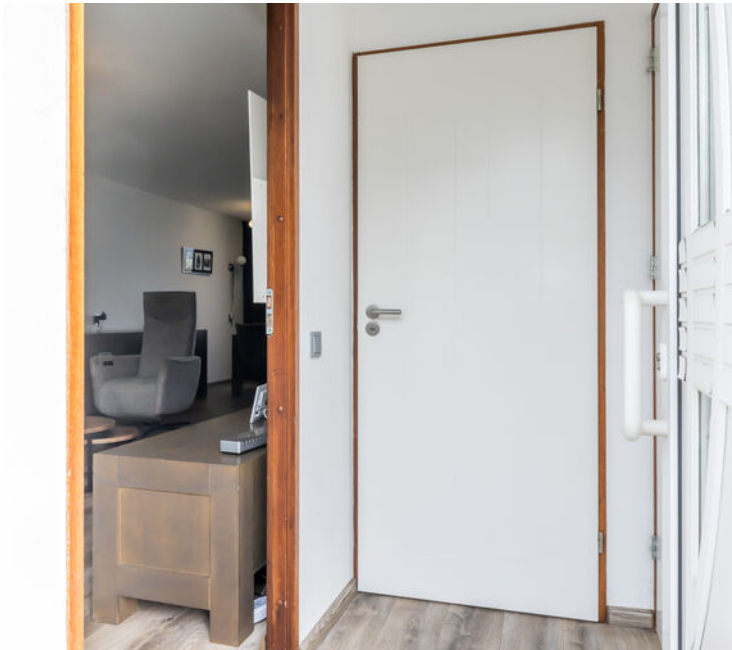
De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, **VastgoedPRO**.

Bij VastgoedPRO zijn ruim 800 makelaars en taxateurs door geheel Nederland aangesloten. De vereniging zorgt onder andere voor kwaliteitsbewaking en belangenbehartiging van haar leden. Dat betekent dat een makelaar of taxateur, die is aangesloten bij VastgoedPRO moet voldoen aan strenge toelatingseisen en jaarlijkse educatie.

Let op: De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper van deze woning. Wilt u als koper ook een professional die u helpt bij de aankoop van uw woning, neem dan een **VastgoedPRO aankoopmakelaar** in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt een VastgoedPRO aankoopmakelaar er ook voor dat u het juiste huis tegen de juiste prijs koopt zodat u nog jarenlang kunt genieten van uw aankoop. Ga naar www.vastgoedpro.nl voor een VastgoedPRO aankoopmakelaar bij u in de buurt.

erkend lid van
vastgoedpro 











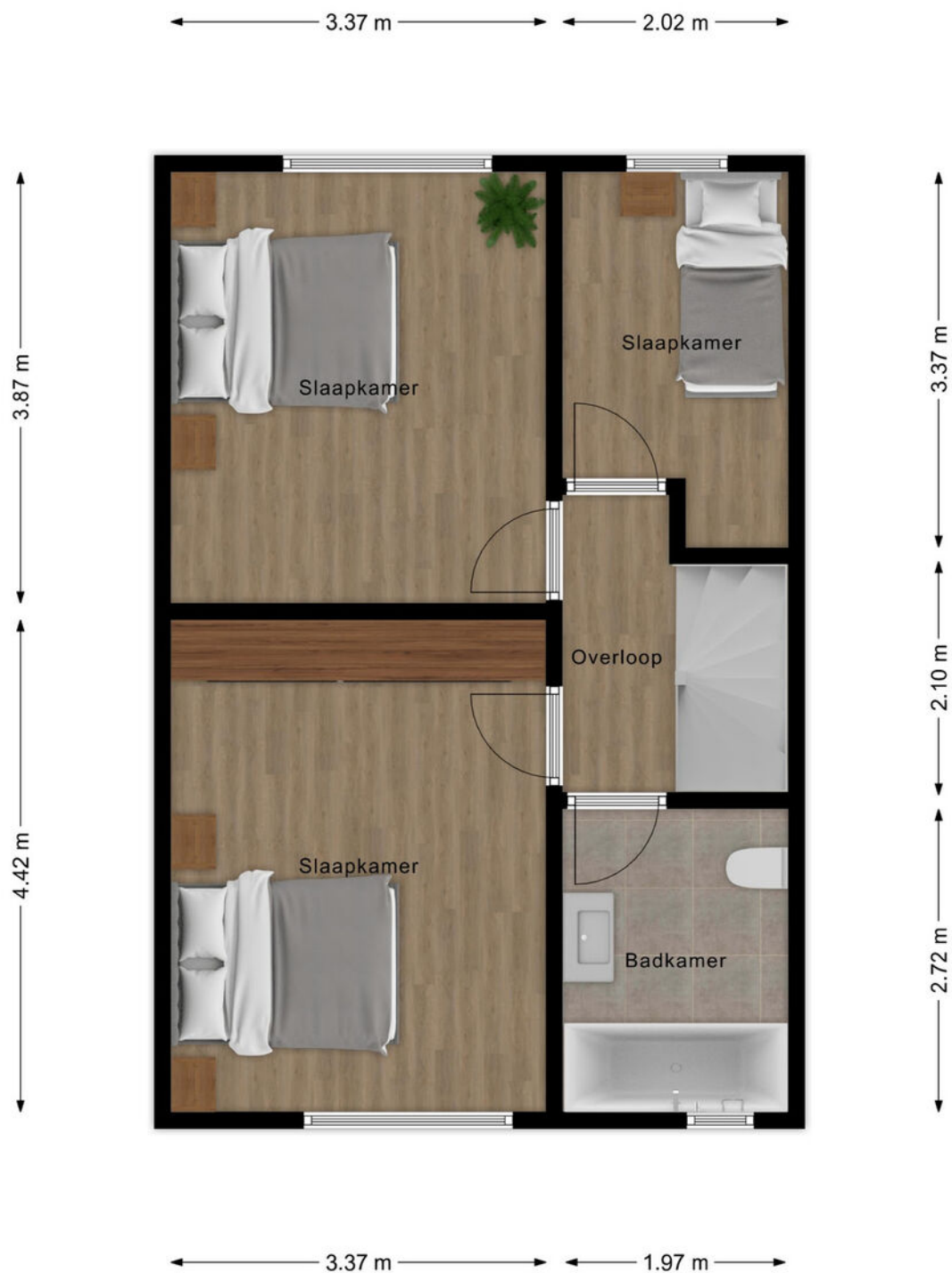




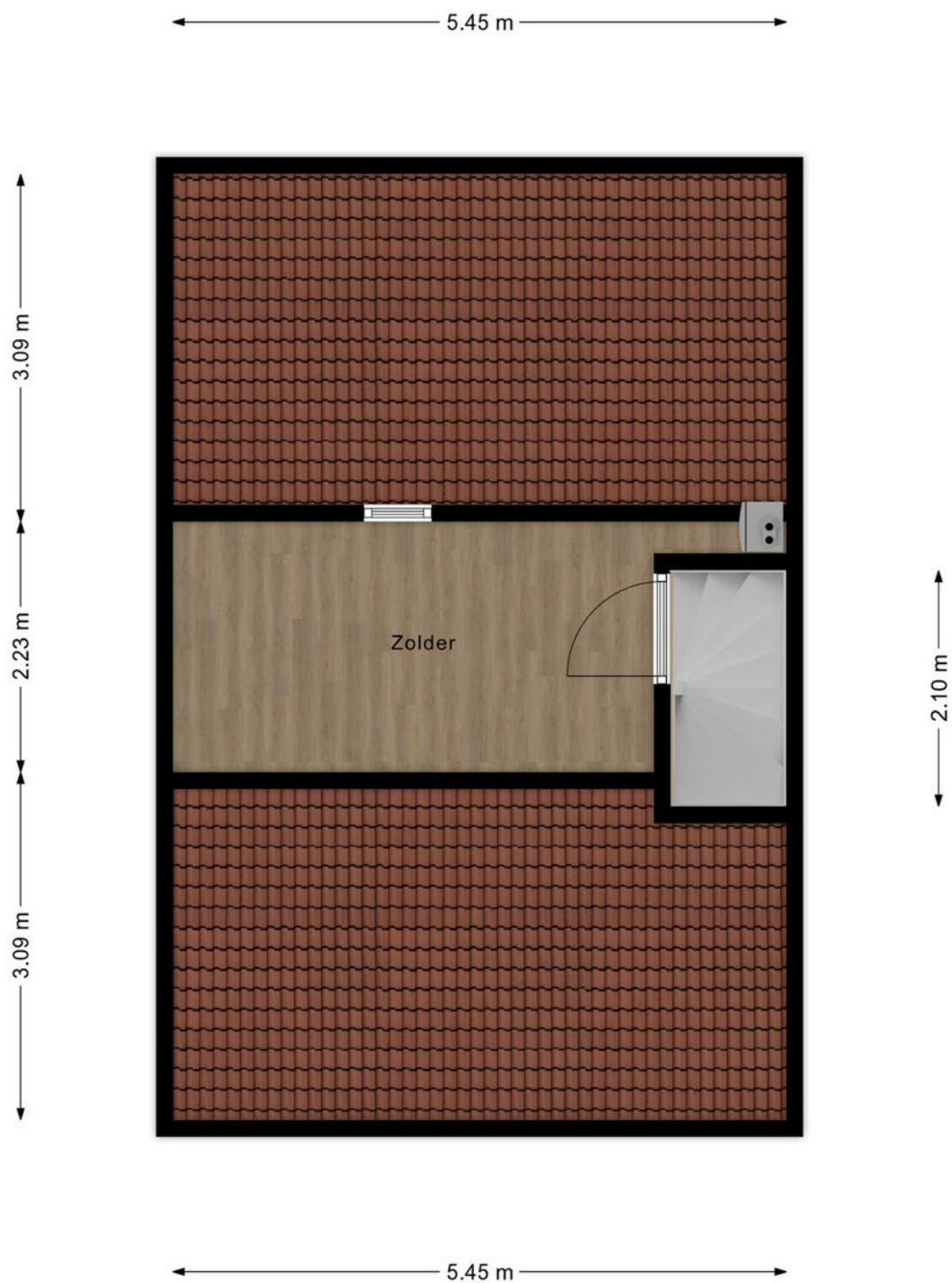
Plattegrond



Plattegrond



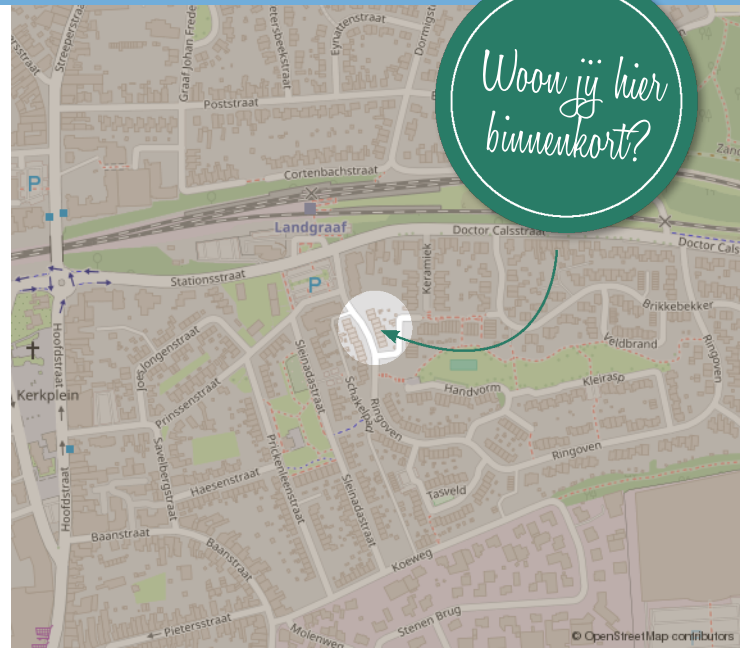
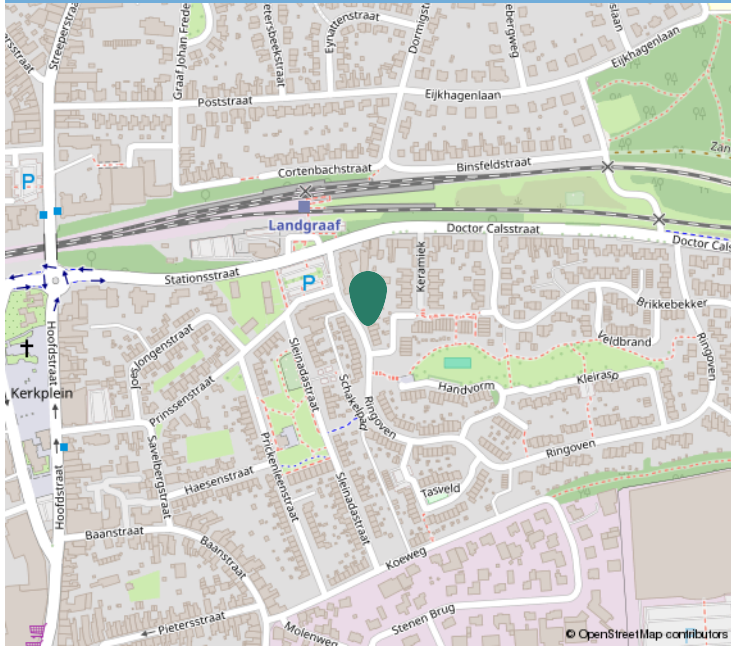
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Ringoven 7

Postcode / Plaats

6372 DC, Landgraaf

Gemeente

Landgraaf

Sectie / Perceel

D / 274

Oppervlakte

196 m²

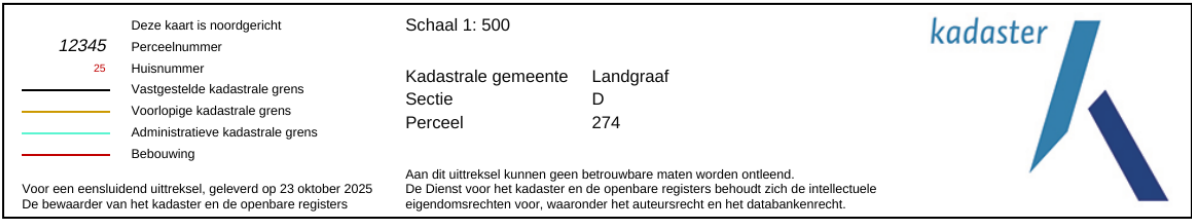
Soort eigendom

Volle eigendom



Kadastraal

Uw referentie: ---





Interesse?

Neem contact op:

046-4398400 | info@trafas.nl

Ralf Trafas kan met 23 jaar ervaring o.a. als beëdigd taxateur, u prima begeleiden bij de aan- en verkoop van uw eigen of nieuwe woning. Ook voor het adequaat leveren van een compleet taxatierapport (met of zonder NWWI-label) bent u bij ons aan het goede adres.

Vanuit ons kantoorpand, gelegen aan de markt van Oirsbeek, met fraaie etalage wordt u communicatief zorgvuldig begeleid door onze binnendienstmedewerkers Karin Steinschuld, Jetske van Dael en Anke Trafas.

Makelaar Rik Janssen en makelaar / taxateur Ralf Trafas zijn verantwoordelijk voor onder andere bezichtigingen, onderhandelingen, contracten en oplevering. Persoonlijke aandacht en goede communicatie zijn hierbij kernpunten.

Door ons grote aanbod en goede verkoopresultaten in deze regio zien we veel woningzoekenden, hetgeen lokale kracht met zich mee heeft gebracht. Zo kunnen we snel zoeken naar een match.

Vastgoed
Ned.

*Dit kan
uw woning
worden!*

