

Eygelshovenerweg 8 A Landgraaf



KELDER:

Vorraadruimte met aansluiting wasautomaat.

BEGANE GROND:

Hal met trap naar verdieping, toegang tot kelder, meterkast en toilet; L-vormige woonkamer met openslaande tuindeuren; dichte keuken met standaard aanbouwinstallatie voorzien van inbouwapparatuur en deur naar tuin; zonnig gesitueerde tuin met overkapping, terras, gazon, tuinhuis en achterom.

1e VERDIEPING:

Overloop met vlizotrap; 3 slaapkamers, waarvan 1 met toegang tot balkon en 1 met toegang tot dakterras; betegelde badkamer met inloopdouche, toilet, vaste wastafel met meubel en aansluiting wasautomaat; dakterras met vrij uitzicht over de landelijke omgeving aan de achterzijde.

ZOLDER:

Bergruimte, hier hangt de cv-combiketel (2013, huur).

BIJZONDERHEDEN:

Deze goed gesitueerde en verduurzaamde woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++-glas en deels rolluiken. Naast de isolerende beglazing is er in 2003 een compleet nieuw dak geplaatst met keramische pannen en Unidek-isolatie, is naderhand de spouw nageïsoleerd en zijn in 2021 11 zonnepanelen geplaatst. De woning kenmerkt zich door de goede lichtinval en de ideale ligging in de geliefde kern "Groenstraat" op loopafstand van een natuurgebied.

Bouwjaar: 1968. Woonoppervlakte: 112 m². Inhoud: 500 m³. Perceel: 335 m².

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

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze uiterlijk binnen 1 week 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	Eygelshovenerweg 8 A
Postcode / plaats	6374 KC Landgraaf
Provincie	Limburg

Locatie gegevens



Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Volume	500 m³
Perceeloppervlakte	335 m²
Woonoppervlakte	112 m²

Details

Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, HR++-beglazing
Warmwater	C.V.-Ketel
Berging	Vrijstaand hout

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin diepte	1.675 cm
Tuin breedte	1.000 cm
Achtertuin	168 m²
Ligging	Zuid, West





























