



Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Achterstraat 51

Landgraaf



Ligt hier uw toekomst?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Landgraaf. Heeft u een vraag, wenst u meer informatie over deze woning of wilt u een bezichtiging plannen? Uw makelaar staat voor u klaar.



Ralph Pijls
NVM Register Makelaar &
Taxateur

+31 (0)6 575 923 43
rpijs@aelmans.com

Adres:

- **Achterstraat 51, 6372 GW**

Landgraaf

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 199.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1913
- **Woonoppervlakte:** 110 m²
- **Externe bergruimte:** 11 m²
- **Perceeloppervlakte:** 150 m²

Energie:

- **Energielabel:** Monument
- **Verwarming:** C.v.-ketel
- **Isolatie:** Dubbel glas

Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 25 vastgoedsspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woningen, bedrijfspanden, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond? Kijk op www.aelmans.com/vastgoed.

*Het bij elkaar
brengen van vraag
en aanbod. Dat is waar
het om draait.*

Unieke kans

Op een rustige locatie in Schaesberg (Leenhof) mogen wij u deze karakteristieke twee-onder-een-kapwoning aanbieden. Het object betreft een monumentale mijnwerkers (kolonie) woning en beschikt o.a. over een ruime living, keuken, badkamer op de begane grond, drie slaapkamers op de verdieping en een achtertuin met overkapping.

De algemene staat van de woning is redelijk, waardoor een renovatie/modernisering noodzakelijk zal zijn. Kortom, een karakteristieke woning met veel potentie op een prima plek in Schaesberg.



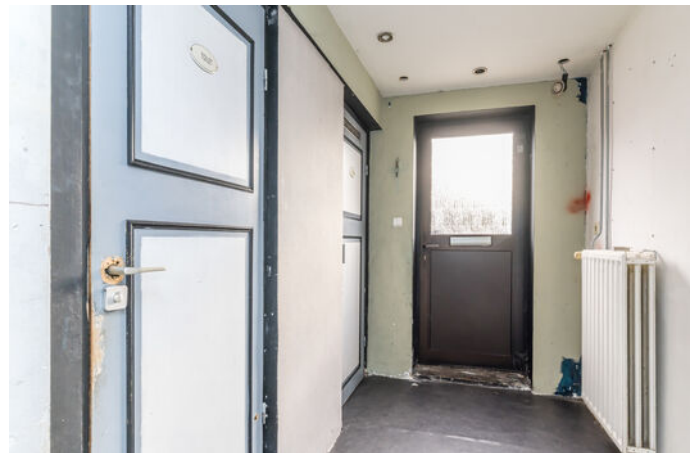
De indeling

Begane grond

Entree. Hal met toegang naar de badkamer, toiletruimte en open verbinding naar de woonkamer/keuken. De woonkamer is ruim van opzet en beschikt over een open trap naar de verdieping.

De badkamer is uitgerust met een ligbad met douchefunctie en een wastafel. De keuken staat in een U-opstelling opgesteld. In een separate (berg)ruimte in de keuken is de cv-combiketel geïnstalleerd.

Via de woonkamer te bereiken provisiekelder. Bovenaan de keldertrap is de meterkast geïnstalleerd.









De indeling

Eerste verdieping

Overloop met toegang naar drie slaapkamers. Via 2 slaapkamers is middels een vlizotrap de vliering/bergzolder te bereiken.





De indeling

Tuin

Via de keuken toegang naar de achtertuin. De onderhoudsvrije achtertuin is voorzien van een terrasoverkapping, tuinberging en een achteringang.







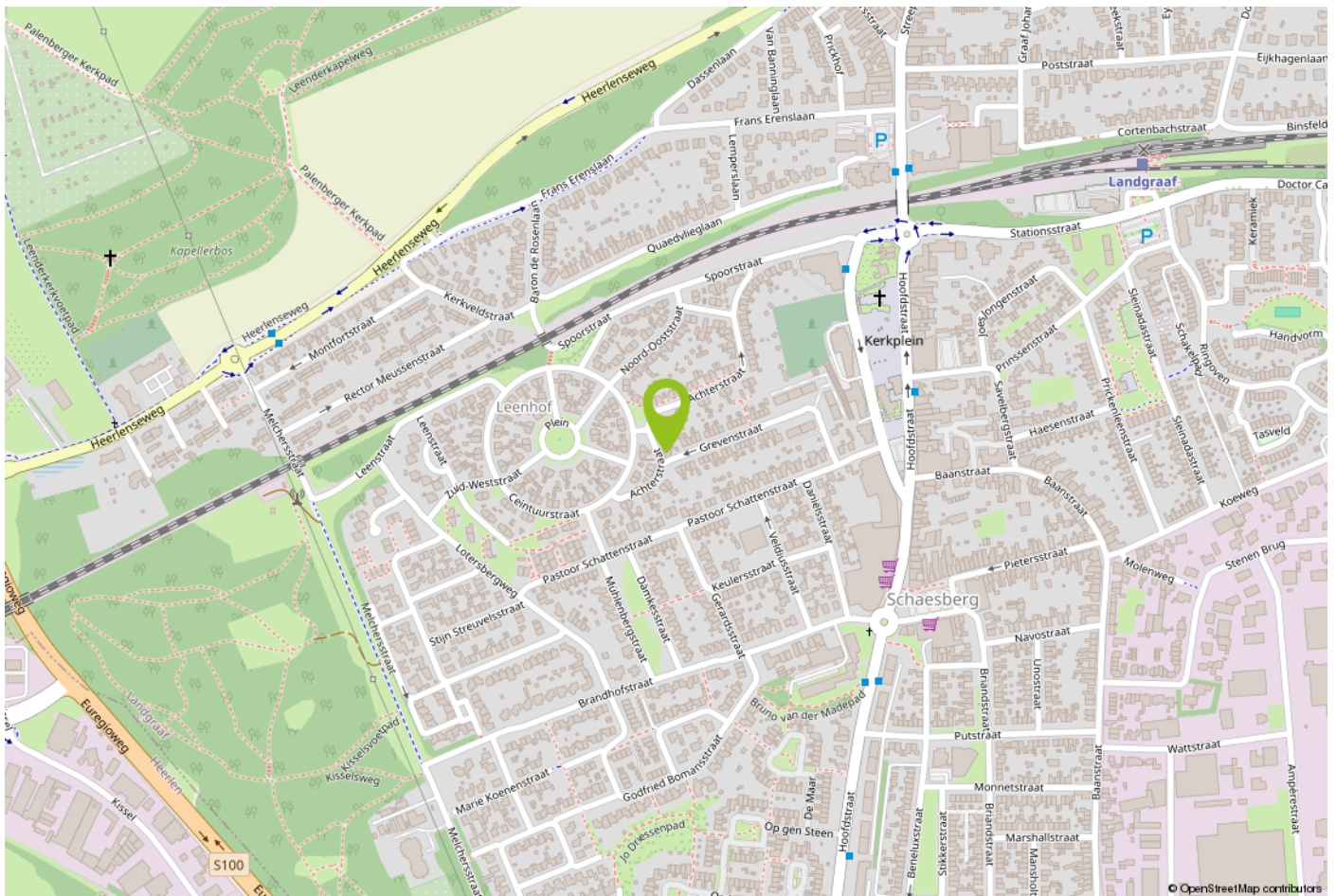
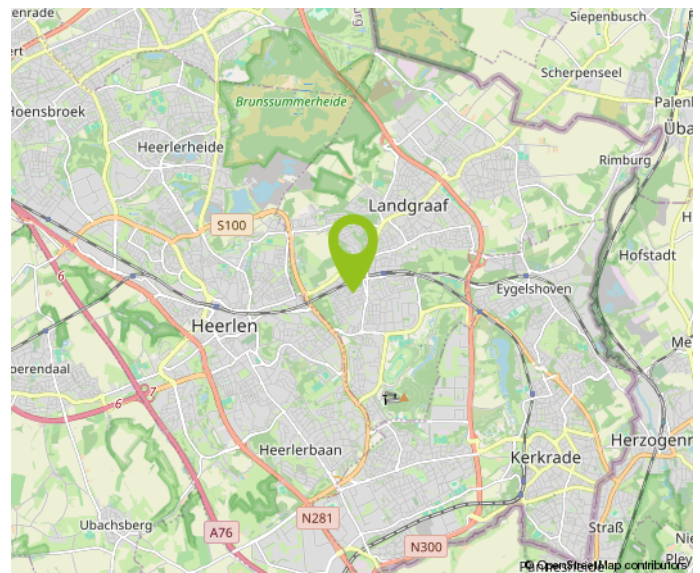
De ligging

De woning is op loopafstand gelegen van de centrumvoorzieningen van Schaesberg (o.a. supermarkten, drogisterij, Action, bakker, slager etc).

Ook de geliefde basisschool "de Schatgraver" is een steenworp afstand gelegen.

De bereikbaarheid van de woning is zowel met de auto als met het openbaar vervoer goed te noemen. Het treinstation van Landgraaf is op circa 10 minuten loopafstand gelegen.

Per auto is binnen enkele minuten de Euregioweg bereikbaar, waardoor de omliggende plaatsen en steden ook goed te bereiken zijn.

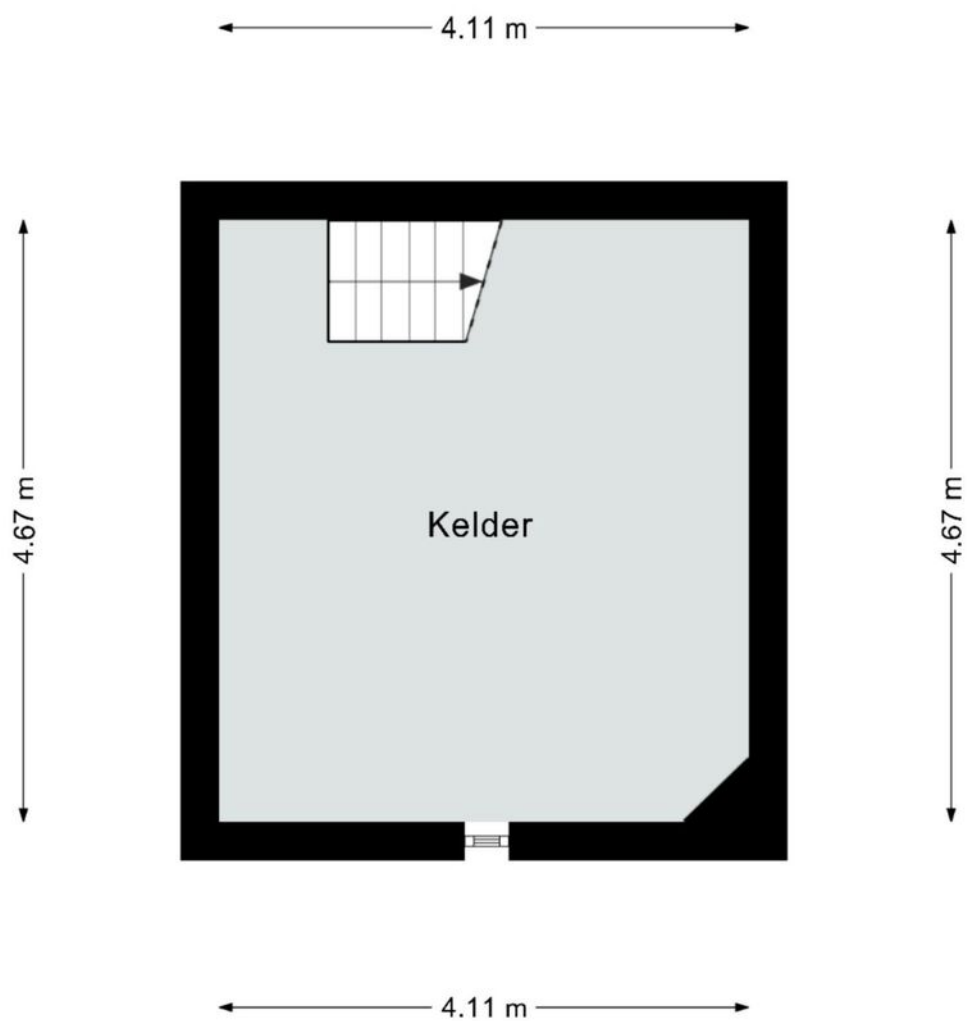




12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Schaesberg Sectie B Perceel 7217	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

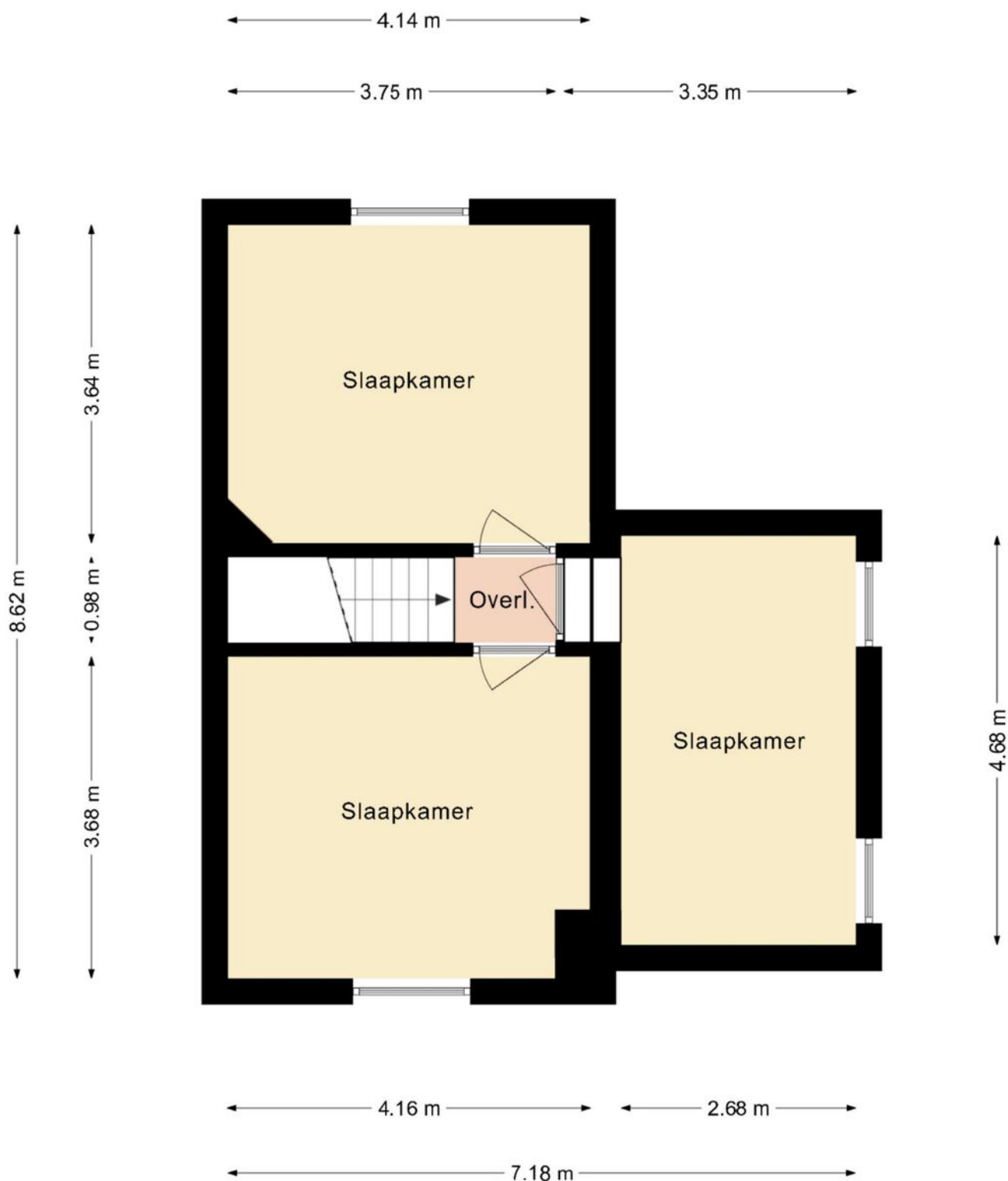




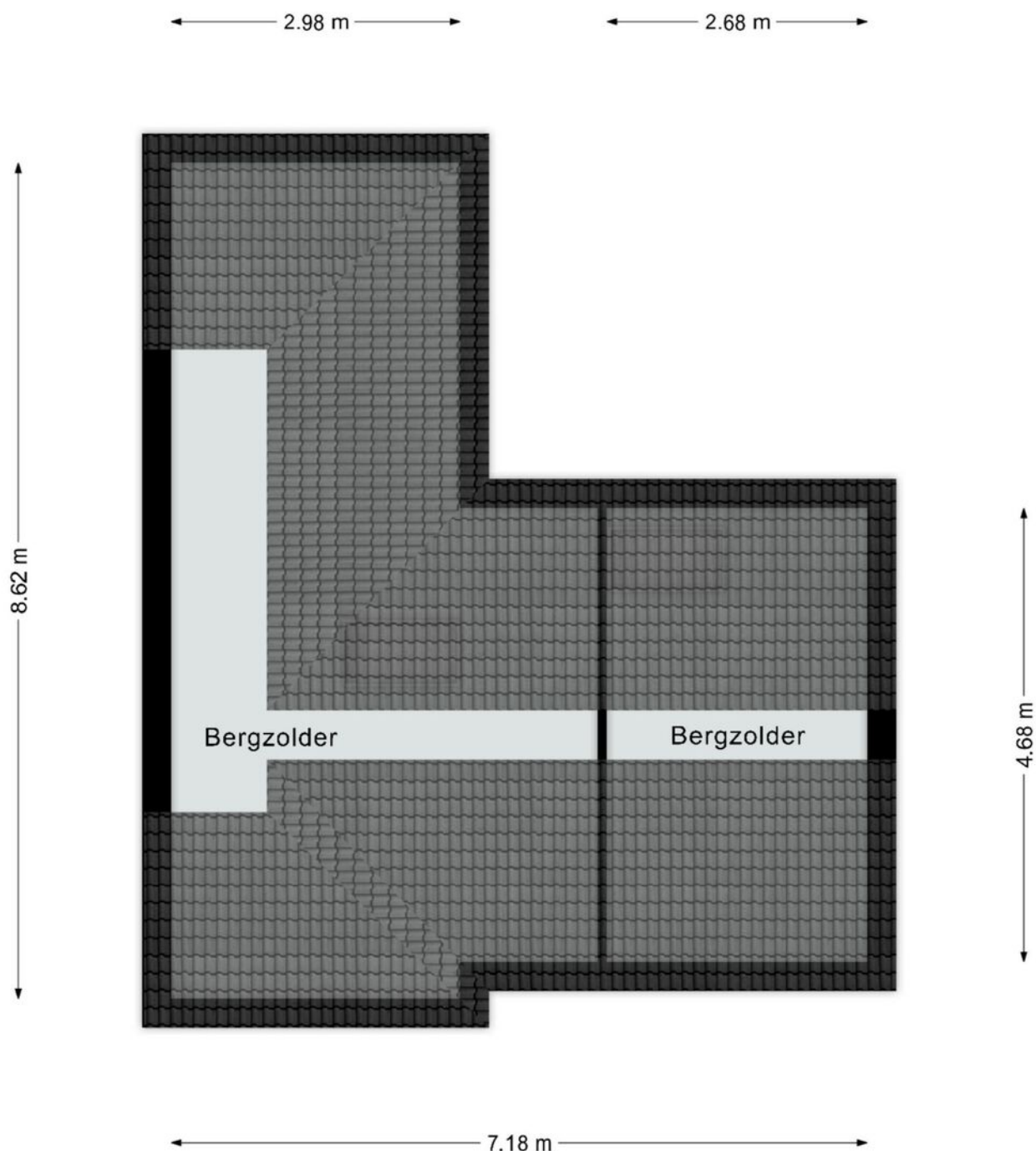
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



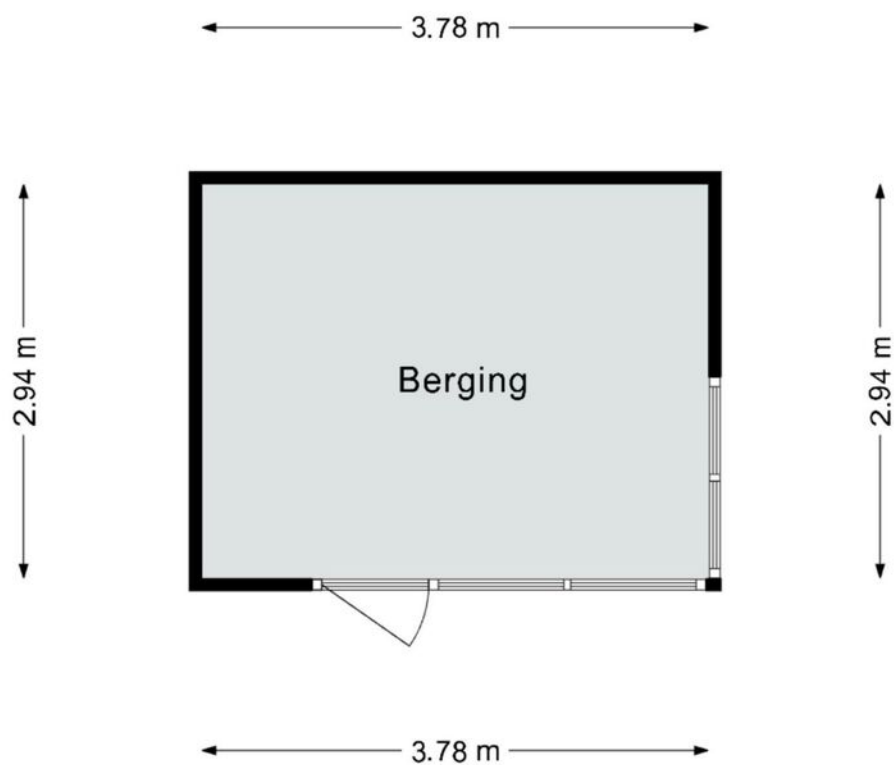
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Monumentale informatie

Gepleisterd blok van twee woningen met verdiep onder met rode en blauwe muldenpannen gedekt wolfdak, met geprofileerde houten gootlijsten en windveren; tegen de zijgevel van nr 49 een voormalig stalletje (thans keuken) onder met rode muldenpannen gedekt zadeldak en daarachter een vlakgedekte aanbouw uit ca. 1955; tegen de zijgevel van nr 51 een in schoon metselwerk opgetrokken aanbouw met verdieping onder met rode muldenpannen gedekt zadeldak; plint, (hoek)pilasters en decoratieve details in schoon metselwerk; getoogde vensters, getoogde bovendorpel en ten dele met oorspronkelijke roedenverdeling.

De woningen (1914), gelegen temidden van de afzonderlijke erven, zijn een deel van de in 1913-1918 door de Oranje Nassau Mijnen gebouwde mijnwerkerskolonie 'Schaesberg', die door zijn stedenbouwkundige aanleg en overeenkomsten in architectuur, kleur- en materiaalgebruik een eenheid vormt en die een der gaafste en voor Nederland vrij zeldzame voorbeelden is van de op de internationale, 19e eeuwse (XIX B) traditie gebaseerde arbeiderswoningbouw door industrielen.

Belangrijke informatie voor u

Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan.

Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Voor de bieding

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Uitbrengen bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken: eventuele ontbindende voorwaarde(n); de gewenste datum van aanvaarding; laten uitvoeren van bodemonderzoek; laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek; aanvullende condities en voorwaarden.

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden.

Als bieder krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenen, verkoper behoudt zich totdat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor.

Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de akte door beide partijen is getekend.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.



Over Aelmans

Vastgoed gaat niet over stenen, het gaat over u. Over de stap die u met de aan- of verkoop van uw huis zet. Over de geruststelling dat uw eigendom goed beheerd wordt. Over de plannen die u met ons advies kunt waarmaken.

Met onze ervaring en brede dienstenpakket staan we u in elke situatie bij. Onze vastgoedspecialisten werken daarbij nauw samen met collega's uit andere werkvelden. Is er een onderzoek nodig? Een vergunning? Aan- of verbouw? Of zijn er complexe omstandigheden die vragen om een integrale aanpak? Dan bent u bij Aelmans aan het juiste adres.

Met ons zeer ruime, veelzijdige aanbod woningen, nieuwbouw, bouwkavels, Buitenstates, bedrijfs onroerend goed én agrarisch & landelijk vastgoed mogen we ons de meest veelzijdige makelaar van Limburg en omstreken noemen. Kopen, huren, verkopen of taxeren? Onze gecertificeerde makelaars staan voor u klaar.

Maar wist u dat Aelmans – naast makelaardij – meer expertise bezit? Bekijk al onze diensten rondom vastgoed, omgeving, milieu, agro en bouw op www.aelmans.com.





Interesse in deze woning?

Neem contact op



+31 (0) 45 30 30 600
voerendaal@aelmans.com

Spekhouwerstraat 2
6367 TV Voerendaal



Bekijk deze woning en ons
overige woningaanbod op
www.aelmans.com/aanbod.


aelmans