



SUN-plein 35, 6373 LJ Landgraaf
€ 179.000,- k.k.

Omschrijving

SUN-plein 35, 6373 LJ Landgraaf

Dit instapklare appartement bevindt zich op de derde verdieping en is beschikbaar vanaf 1-1-2026. Het appartement beschikt over twee balkons, twee slaapkamers en een privéberging. Deze woning is gelegen aan het Sun-plein 35 te Landgraaf (wijk Nieuwenhagen) en combineert een rustige ligging met alle voorzieningen binnen handbereik.

Souterrain:

Via de gezamenlijke entree bereikt u de afsluitbare privéberging. Deze ruimte biedt voldoende mogelijkheden voor opslag of het stallen van fietsen.

Parterre:

De centrale ontvangsthall is voorzien van een nieuwe intercominstallatie (2025), brievenbussen en een trappenhuis dat toegang biedt tot de verdiepingen.

Appartement derde verdieping:

Het appartement is bereikbaar via het trappenhuis. Bij binnenkomst geeft de centrale hal toegang tot alle vertrekken. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en wordt gekenmerkt door veel natuurlijke lichtinval. Vanuit hier bereikt u het balkon aan de voorzijde, dat uitzicht biedt op het gezellige Sun-plein. De moderne keuken is voorzien van een nette opstelling met onder andere een 4-pits gaskookplaat, wasemkap, magnetron met ovenfunctie en koelkast. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het tweede balkon, gelegen aan de achterzijde van de woning, waar u kunt genieten van een groen vergezicht. Achter de keuken ligt de moderne badkamer, voorzien van een inloopdouche en wastafel met ombouwmeubel. De opstelplaats voor de Nefit Proline HR-combiketel (eigendom) ligt naast de badkamer. Vanuit de hal is de toiletruimte bereikbaar. Verder beschikt het appartement over twee verzorgde slaapkamers welke respectievelijk groot zijn:

- 1) 3.50 m x 3.23 / 271 m, voorzien van muurkast.
- 2) 3.99 m x 2.39 m, waar zich de witgoedaansluitingen bevinden.

Door het gehele appartement met uitzondering van de centrale hal en keuken, ligt een lichte laminaatvloer wat zorgt voor een moderne en strakke uitstraling.

Balkons:

Balkon voorzijde: bereikbaar vanuit de woonkamer, met uitzicht op het Sun-Plein.

Balkon achterzijde: bereikbaar vanuit de keuken, met uitzicht op groen in de verte.

Bijzonderheden:

- Het appartement beschikt over twee slaapkamers;
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Moderne laminaatvloer door vrijwel het gehele appartement;
- Twee balkons met verschillende uitzichten;
- Privéberging in het souterrain;
- Instapklaar en per direct beschikbaar;
- De maandelijkse VVE-bijdrage is: € 75,-.
- Rustig doch centraal gelegen nabij scholen, winkelcentrum "Op de Kamp", sportfaciliteiten en openbaar vervoer;
- Aangezien de verkoper de woning nooit zelf heeft bewoond, zal de verkoop plaatsvinden onder gebruikelijke bepalingen, waaronder de "as is, where is"-clausule en de "niet-zelfbewoningsclausule";

- * Alle maten zijn circa maten;
- * Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend;
- * 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 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")

Kenmerken

	: € 179.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: Ca.250 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca.75 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1961
Ligging	: Vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel
C.V.-ketel	: Nefit Proline (Gas gestookt uit 2020, eigendom)

Locatie

SUN-plein 35
6373 LJ LANDGRAAF



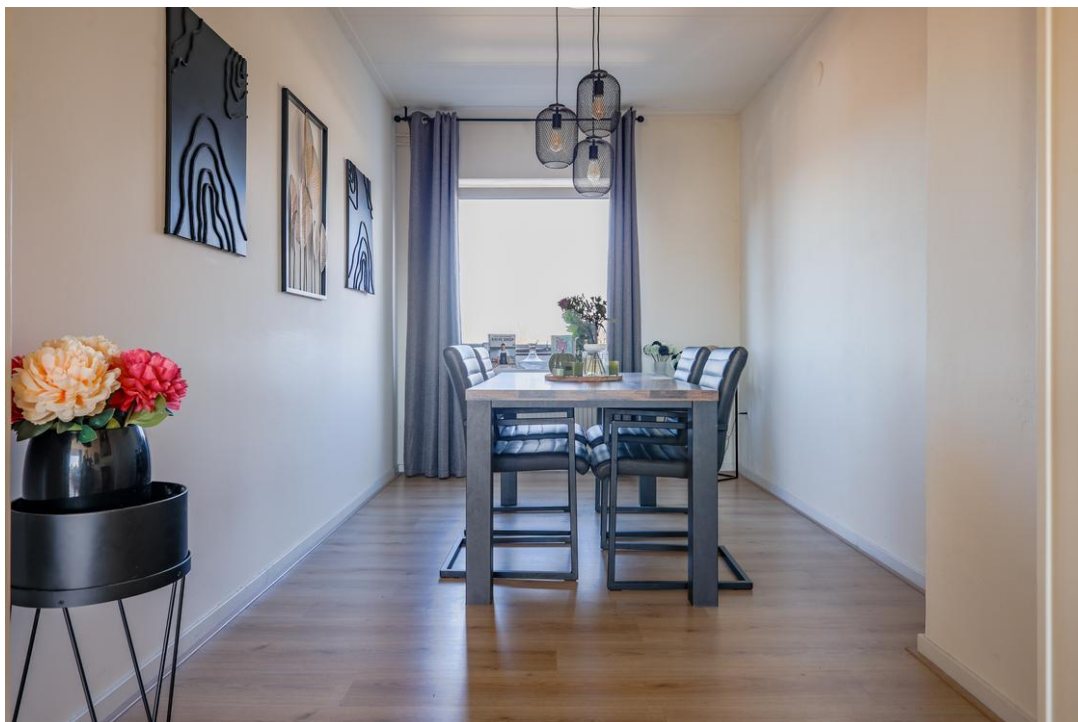


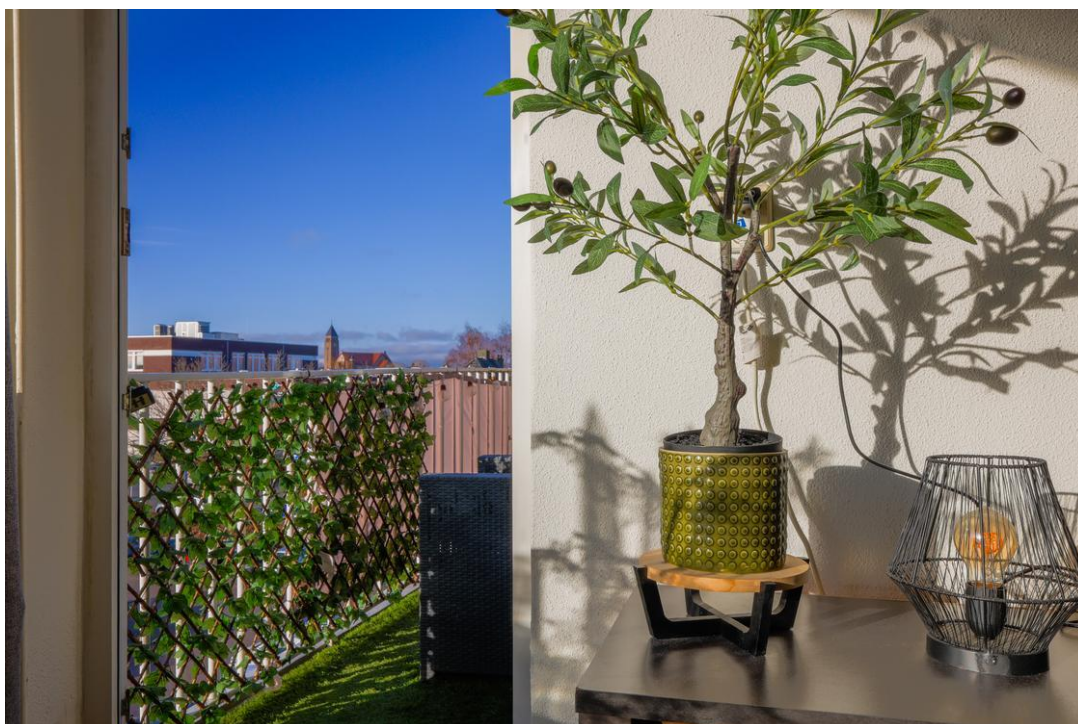




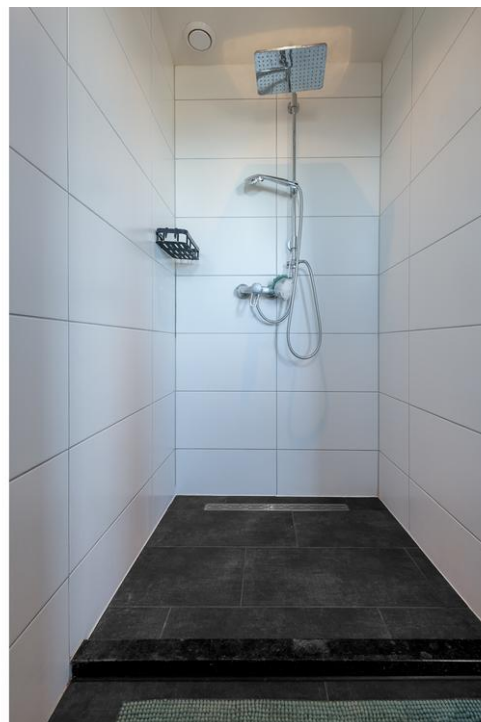




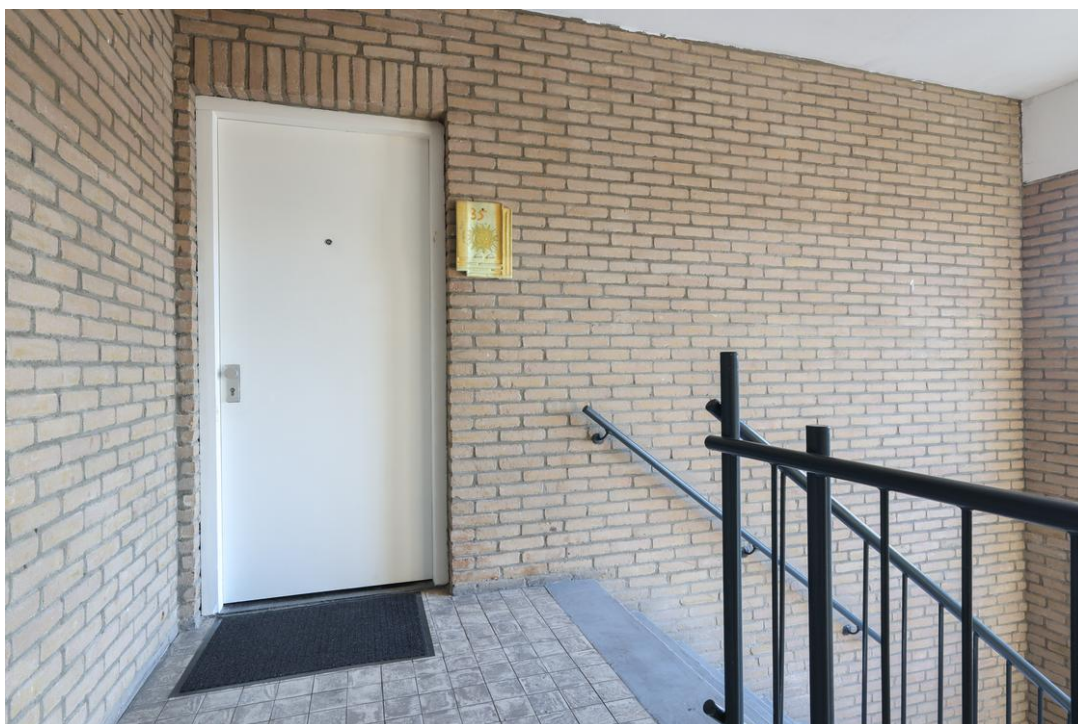


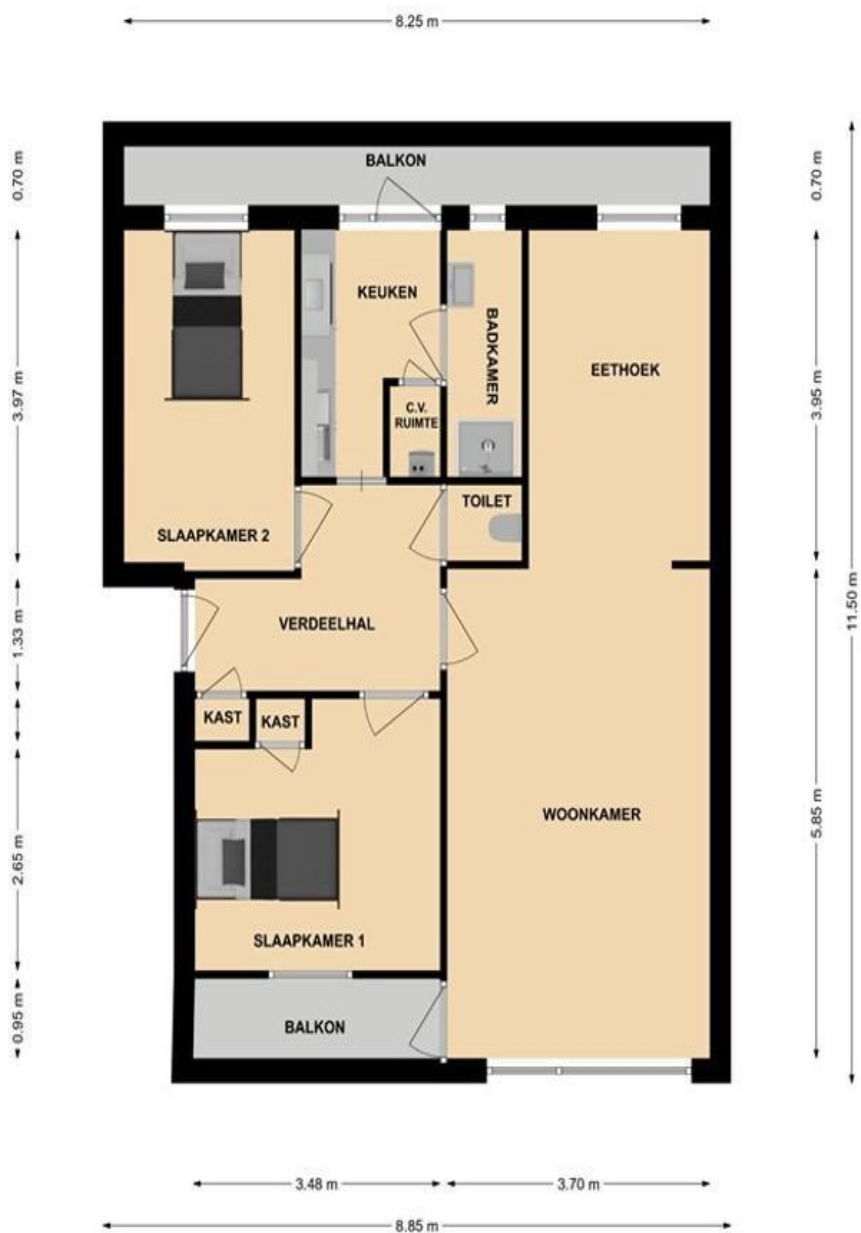


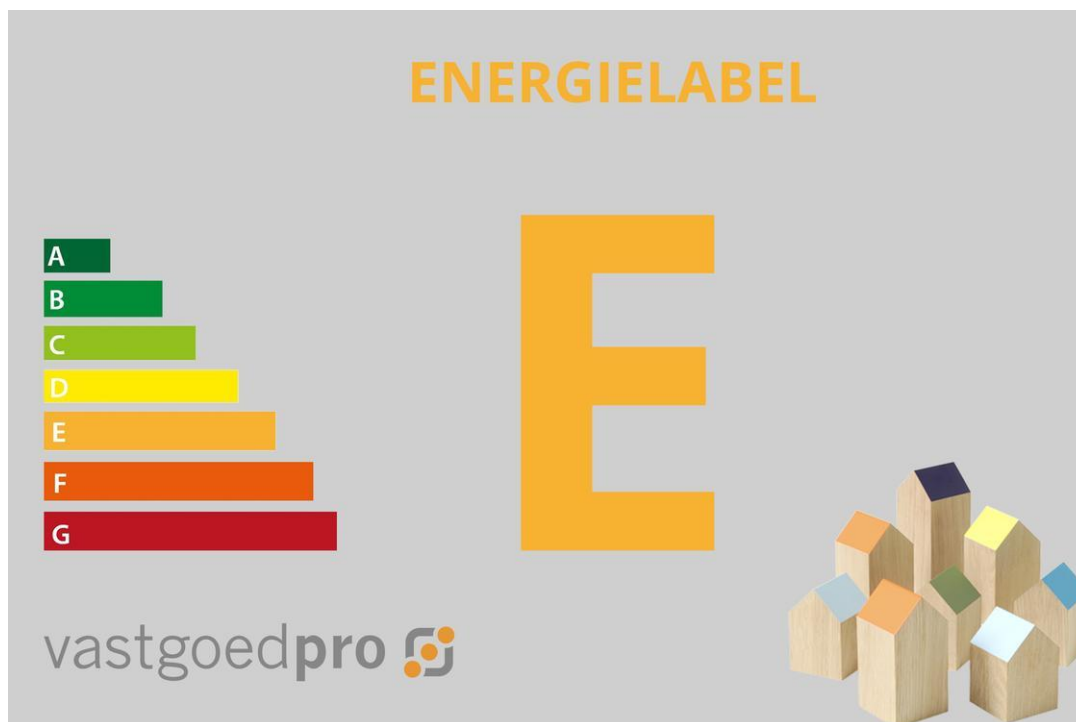












GOED FINANCIËEL ADVIES VIND JE HEEL DICHTBIJ

Bel nu voor een passend advies:
06 41 57 50 56

HYPOTHEKEN
VERZEKERINGEN
AANKOOPBEGELEIDING
VERDUURZAMING
FINANCIËEL FIT PLAN


Financieel Fit®
Benzenraderweg 1
6411 EC Heerlen
www.financieelfit.nl



Vastgoed
Ned.

Consten Vastgoed BV
Geleenstraat 63
6411 HR, HEERLEN
Tel: 045-3030820
E-mail: info@consten-vastgoed.nl
www.consten-vastgoed.nl

ONDERHOUD

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

AANSPRAKELIJKHEID

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt, doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

KOOPAKTE

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 7 tot 8 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

ONDERMAAT/OVERMAAT

Indien de opgegeven grootte (ondermaat/overmaat) van het object niet juist is, ontleent geen van beide partijen daaraan rechten.

RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

De onroerende zaak zal aan koper worden geleverd in de huidige gebruikte staat, leeg en ontruimd, vrij van huur en gebruik, met alle daarbij horende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten, beperkingen en kwalitatieve verplichtingen doch vrij van hypotheek en beslagen blijvende en/of voortvloeiende uit de laatste akten van eigendomsoverdracht en/of kenbaar uit de feitelijke situatie.

NOTARIS

Koper is vrij te bepalen welk notariskantoor zal worden belast met het opmaken van de notariële akte van levering.

ONDERZOEKSPlicht VAN DE KOPER

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen, teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

ROERENDE ZAKEN EN VRAGENLIJST

Een lijst van roerende zaken en een algemene vragenlijst met door de verkopers verstrekte informatie is op ons kantoor aanwezig.

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 gebruiksoverlappende. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend.

INFORMATIE

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend!

Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas 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.

CONTACTGEGEVENS

Bart Consten, register makelaar/taxateur
Consten Vastgoed



Consten Vastgoed BV
Geleenstraat 63
6411 HR, HEERLEN
Tel: 045-3030820
E-mail: info@consten-vastgoed.nl
www.consten-vastgoed.nl