

Salesianenstraat 13 Landgraaf



SOUTERRAIN (GEHEEL ONDERKELDERD):

Provisieruimte met trap naar begane grond; wasruimte met toegang tot tuin; hobbyruimte.

BEGANE GROND:

Hal met trap naar verdieping, luxe toilet met fontein, meterkast (hier hangt tevens de cv-ketel uit 2011) en toegang tot souterrain; woonkamer met aluminium schuifpui; halfopen keuken met luxe keukeninstallatie voorzien van inbouwapparatuur (inductiekookplaat - afzuigkap - oven - vaatwasser - koelkast) en deur naar tuin; tuin met terras, gazon en achterom; ruime oprit en garage met kantelpoort.

VERDIEPING:

Overloop met bergruimte; luxe badkamer met inloepdouche, toilet en duo ligbad; 3 slaapkamers; bergruimte met toegang tot zolder.

ZOLDER:

Bergruimte.

BIJZONDERHEDEN:

Deze zéér goed onderhouden woning ligt in een rustige woonomgeving. De spouw is nageïsoleerd in 2024, daarnaast is de zoldervloer geïsoleerd en is de woning in 2010 voorzien van kunststof kozijnen met HR++-beglazing. De aluminium schuifpui is ook in 2010 geplaatst. De begane grond is voorzien van vloerverwarming. De gevels zijn gereinigd in 2018.

Verdere relevante data:

Badkamer is van: 2015, toilet en keukeninstallatie zijn van 2018 en airco's, rolluiken en screen zijn van 2020.

**SAMENGEVAT IS ER HIER SPRAKE VAN EEN PRETTIGE,
INSTAPKLARE WONING MET 155 M2 GEBRUIKSOPPERVLAKTE
MET EEN RUIME OPRIT GELEGEN IN EEN RUSTIGE
WOONOMGEVING.**

**Bouwjaar: 1959. Inhoud: 450 m3. Woonoppervlakte: 90 m2. Overige
in pandige ruimte: 65 m2. Perceelgrootte: 248 m2.**

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

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 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	Salesianenstraat 13
Postcode / plaats	6374 TX Landgraaf

Locatie gegevens



Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1959

Maten object

Volume	450 m³
Perceeloppervlakte	248 m²
Woonoppervlakte	90 m²

Details

Ligging object	Aan rustige weg, In woonwijk
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Muurisolatie, Vloerisolatie
Warmwater	C.V.-Ketel

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin diepte	1.000 cm
Tuin breedte	650 cm
Achtertuin	65 m²
Ligging	West
Kwaliteit	normaal



















Paul Simons Assurantien en Makelaardij b.v.
Europaweg-Zuid 214
6374 KW Landgraaf
Tel: 045-5318182
E-mail: makelaardij@paulsimons.info









