



TE KOOP

Gravenweg 27
6374 BA, Landgraaf



VRAAGPRIJS
€ 225.000 k.k.



*Waar je
woont is waar
je leeft!*



Omschrijving

STARTERS OPGELET! Op een rustige doch centrale locatie in de geliefde wijk "Parkheide" gelegen; de nagenoeg instapklare tussenwoning met o.a. een provisiekelder, (hard)houten kozijnen met isolerende beglazing, 8 zonnepanelen (huur/koop), goed isolatieniveau (energielabel B), 3 slaapkamers en een onderhoudsvrije achtertuin met achteringang.

Indeling

Souterrain: Provisiekelder 1 (ca. 3,13m x 2,50m) met de witgoedaansluiting. Provisiekelder 2 (ca. 3,13m x 2,50m)

Begane grond: Onderhoudsvrije voortuin; entree/hal met o.a. meterkast (moderne) en toiletruimte; lichte woonkamer (incl. keuken ca. 30m²) met houtkachel. De keuken is voorzien van een eenvoudig keukenblok en apparatuur te weten: een heteluchtoven, gaskookplaat, afzuigkap en koelkast. Vanuit de keuken is er toegang naar de onderhoudsvrije achtertuin met een terras, berging (ca. 3,31m x 2,34m) en achteringang.

Eerste verdieping: Overloop met bergkast; slaapkamer 1 (ca. 3,45m x 3,25m), slaapkamer 2 (ca. 3,45m x 2,96m), slaapkamer 3 (ca. 2,47m x 2,00m). Geheel betegelde badkamer (ca. 2,45m x 1,89m) met ligbad-/douchecombinatie, vaste wastafel in badmeubel en daglichttoetreding.

Tweede verdieping: Middels een vlizotrap te bereiken bergzolder (nokhoogte: 1,80m) met opstelplaats cv-combi-installatie (eigendom/2022).

Bijzonderheden: Deze tussenwoning is rustig gelegen in de geliefde Landgraafse wijk Parkheide. Deze wijk kenmerkt zich door het kindvriendelijke karakter met op een steenworp afstand basisschool de Wegwijzer en basisschool de Speurneus. Verder liggen de belangrijkste uitvalswegen (Parkstad buitenring), de dorpskern van Waubach en openbaar vervoer in de directe omgeving. Het object is voorzien van (hard)houten kozijnen met isolerende beglazing. Tevens zijn er rolluiken (1x elektrisch) en 8 zonnepanelen (huur/koop, 2019) aanwezig. De begane grond beschikt over een



siergrindvloer. De eerste verdieping is nagenoeg geheel v.v. laminaatvloeren. Kortom, een ideale starterswoning!

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 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.

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

- Nagenoeg instapklaar!
- 3 slaapkamers
- Tekst

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1957
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Woonoppervlakte	74 m ²
Perceeloppervlakte	155 m ²
Overige inpandige ruimte	23 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Inhoud	360 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	4
Energie label	B





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 





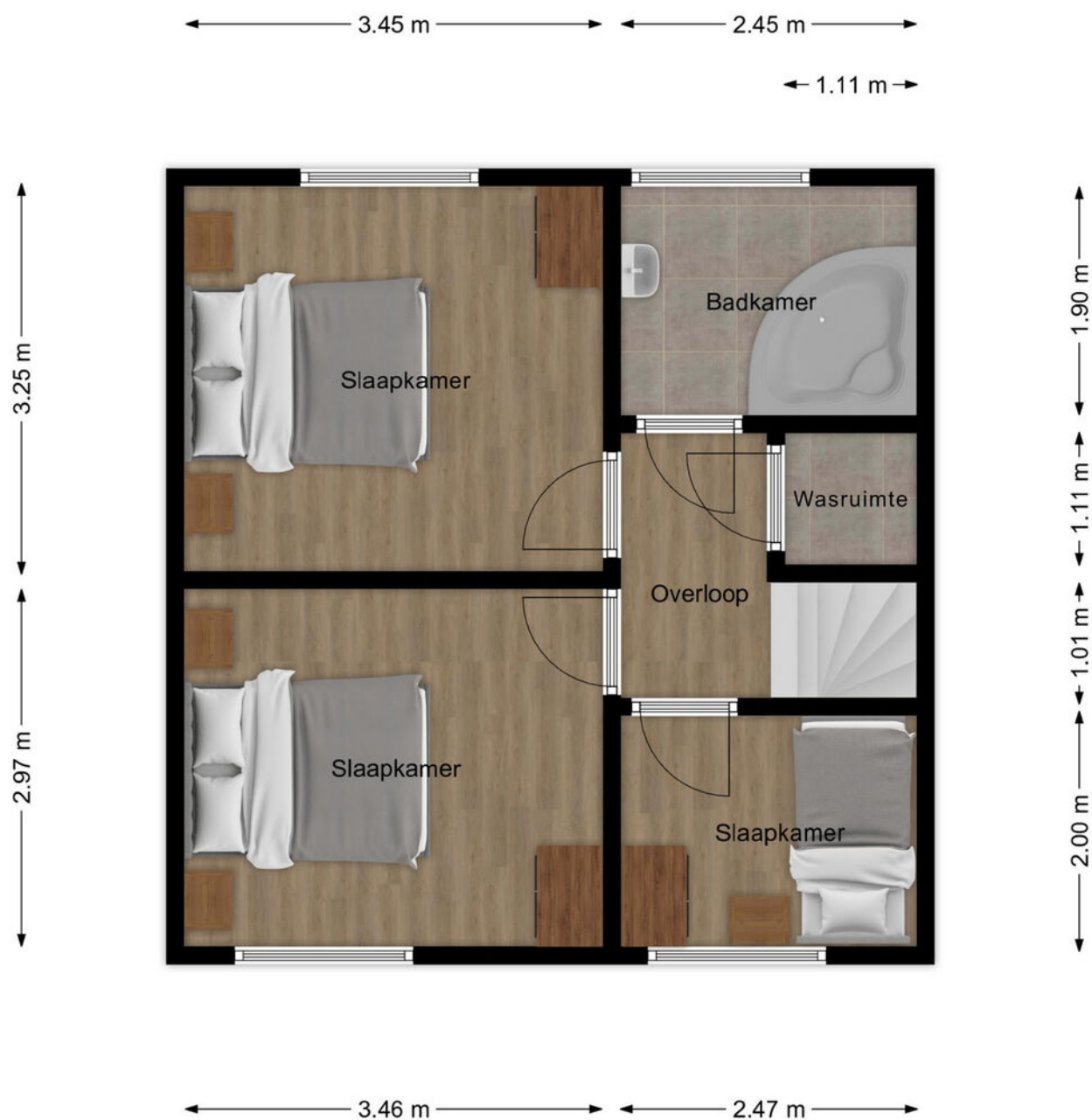




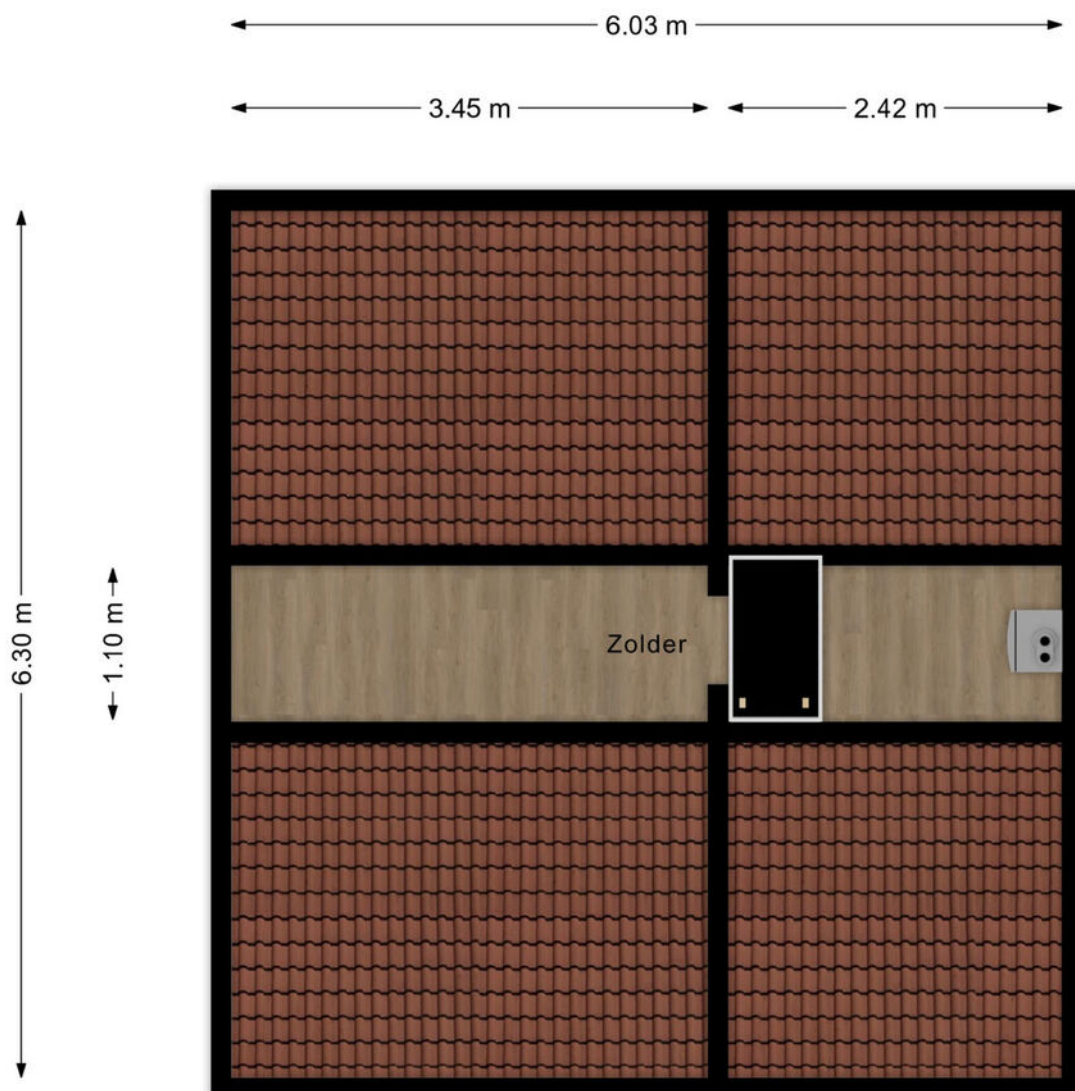
Plattegrond



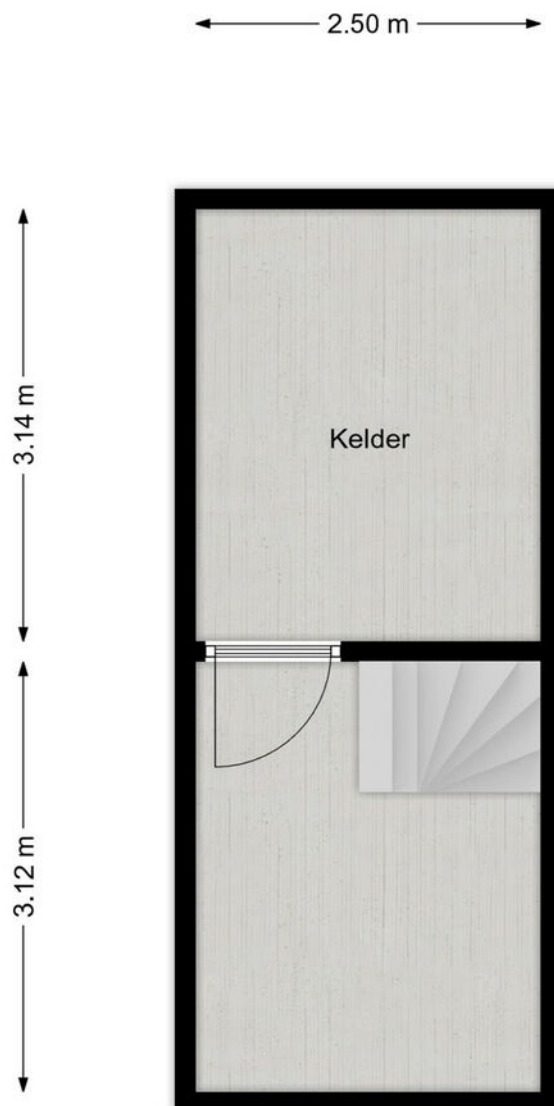
Plattegrond



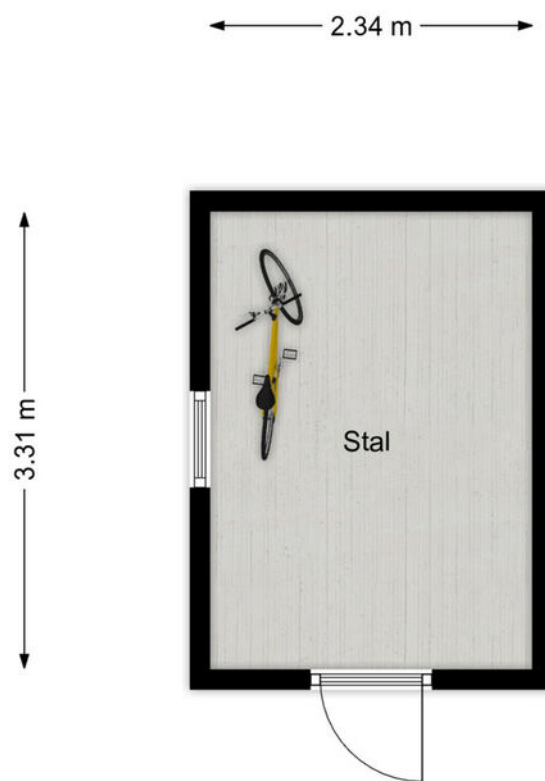
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastraal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

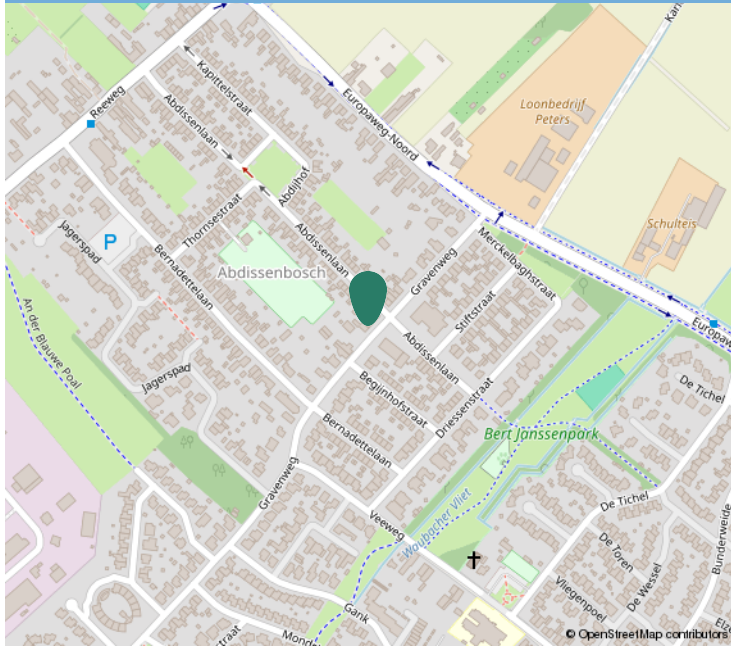
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ubach over Worms
Sectie A
Perceel 5734

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.

kadaster

Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Gravenweg 27

Postcode / Plaats

6374 BA, Landgraaf

Gemeente

Ubach over Worms

Sectie / Perceel

A / 5734

Oppervlakte

155 m²

Soort eigendom

Volle eigendom





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!*

