



TE KOOP

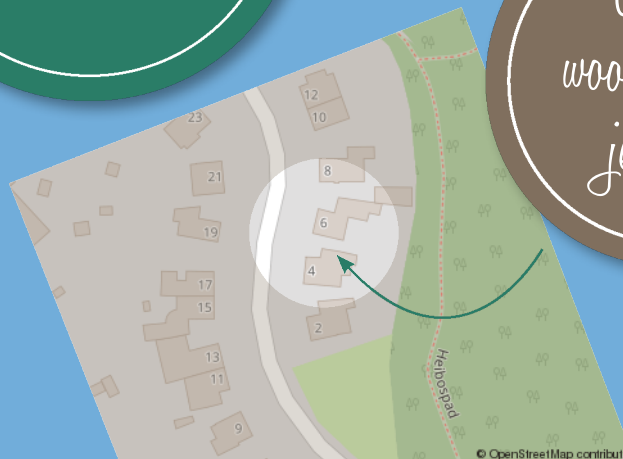
Willem II-laan 6

6371 JC, Landgraaf



VRAAGPRIJS

€ 589.000 k.k.



*Waar je
woont is waar
je leeft!*



Omschrijving

INSTAPKLARE SEMI-BUNGALOW! In een geliefde en rustige woonwijk ligt deze nagenoeg volledig gemoderniseerde, vrijstaande en uitgebouwde semi-bungalow met dubbele oprit, multifunctionele praktijk-/kantoorruimte, een comfortabele slaap- en badkamer op de begane grond, luxe woonkeuken, maar liefst 4 slaapkamers en een fraai aangelegde tuin met optimale privacy. Een instapklare woning die zowel voor gezinnen als levensloopbestendige woonwensen ideaal is!

Indeling

Begane grond: Dubbele oprit. Via de voor- en zijtuin bereikt u de entree/hal met een stijlvolle nieuwe voordeur (2025). De riante living (ca. 67m² incl. keuken) is voorzien van twee lichtkoepels (2021) waardoor de ruimte heerlijk licht en ruimtelijk aanvoelt. De luxe woonkeuken (2021) beschikt over een royaal kookeiland met composiet werkblad en hoogwaardige apparatuur, waaronder een BORA-kookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast, diepvries, combi-oven-magnetron, combi-stoomoven en vaatwasser. Via het tussenportaal heeft u toegang tot een praktische bergkast en een geheel betegeld toilet met wandcloset en fonteintje. Een tweede entree biedt toegang tot de hal met moderne meterkast en cv-combi-installatie (eigendom/2020). Op de begane grond bevindt zich tevens slaapkamer 1 (ca. 16m²) met muurkast, witgoedaansluitingen en een aangrenzende doucheruimte met instapdouche en wastafelmeubel, ideaal voor gelijkvloers wonen. Naastliggend vindt u een multifunctionele praktijk-/kantoorruimte (ca. 5,03m x 2,84m) met pvc-vloer en elektrische vloerverwarming: perfect voor thuiswerken of beroep aan huis. Via een dubbele schuifpui met hor bereikt u de royale, zonnige achtertuin op het oosten. Hier vindt u meerdere terrassen (waarvan één deels overdekt), een gazon, een praktische stalling (ca. 2,75m x 2,51m) en een zij-ingang. De tuin biedt uitstekende privacy en is een heerlijke plek om te ontspannen.

Eerste verdieping: Overloop, slaapkamer 2 (ca. 15m²) met airconditioning (2024) en toegang tot een balkon op het oosten, slaapkamer 3 (ca. 12m²) en slaapkamer 4 (ca. 10m²). De volledig betegelde

badkamer (ca. 2,80m x 2,25m) is voorzien van elektrische vloerverwarming, wandcloset, wastafelmeubel, ligbad en instapdouche.

Bijzonderheden

- Instapklare, gemoderniseerde woning (renovaties vanaf 2020)
- Uitgebouwd in 2020
- Semi-bungalow dankzij slaap- en badkamer op de begane grond
- Praktijk-/kantoorruimte aanwezig
- Alarminstallatie
- Hardhouten en aluminium kozijnen met isolerende beglazing
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken
- Begane grond met fraaie keramische tegelvloer (groot formaat) en vloerverwarming
- Eerste verdieping voorzien van pvc-vloeren
- Elektrische jaloezieën ter overname
- Rustige ligging nabij winkels, scholen, sportfaciliteiten, openbaar vervoer en uitvalswegen
- Op loopafstand van de Brunssummerheide en diverse wandelgebieden

Overige informatie

De gebruikelijke bankgarantie/waarborgsom van 10% is van toepassing.

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

- Instapklaar, nagenoeg volledig gemoderniseerd
- Comfortabele slaap- en badkamer op de begane grond
- Luxe woonkeuken
- 4 slaapkamers
- Fraai aangelegde tuin met optimale privacy

Kenmerken

Status	Prospect
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1963
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Woonoppervlakte	170 m ²
Perceeloppervlakte	580 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte	19 m ²
Overige inpandige ruimte	7 m ²
Inhoud	618 m ³
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	2
Energie label	C





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 

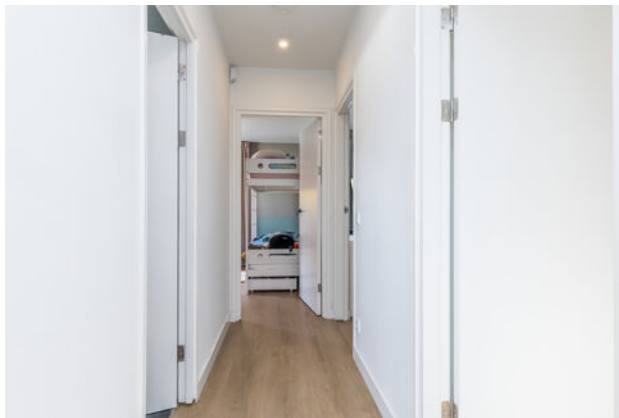


















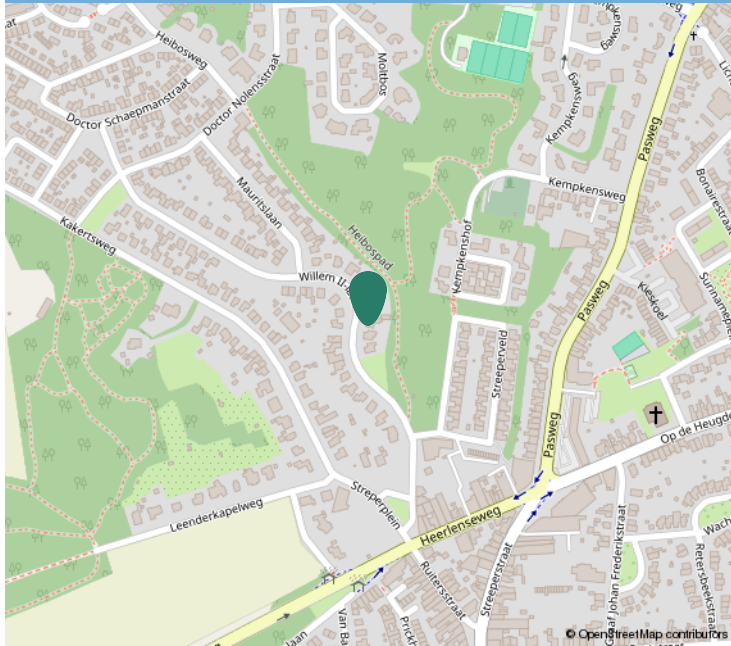
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Willem II-laan 6

Postcode / Plaats

6371 JC, Landgraaf

Gemeente

Schaesberg

Sectie / Perceel

E / 908

Oppervlakte

580 m²

Soort eigendom

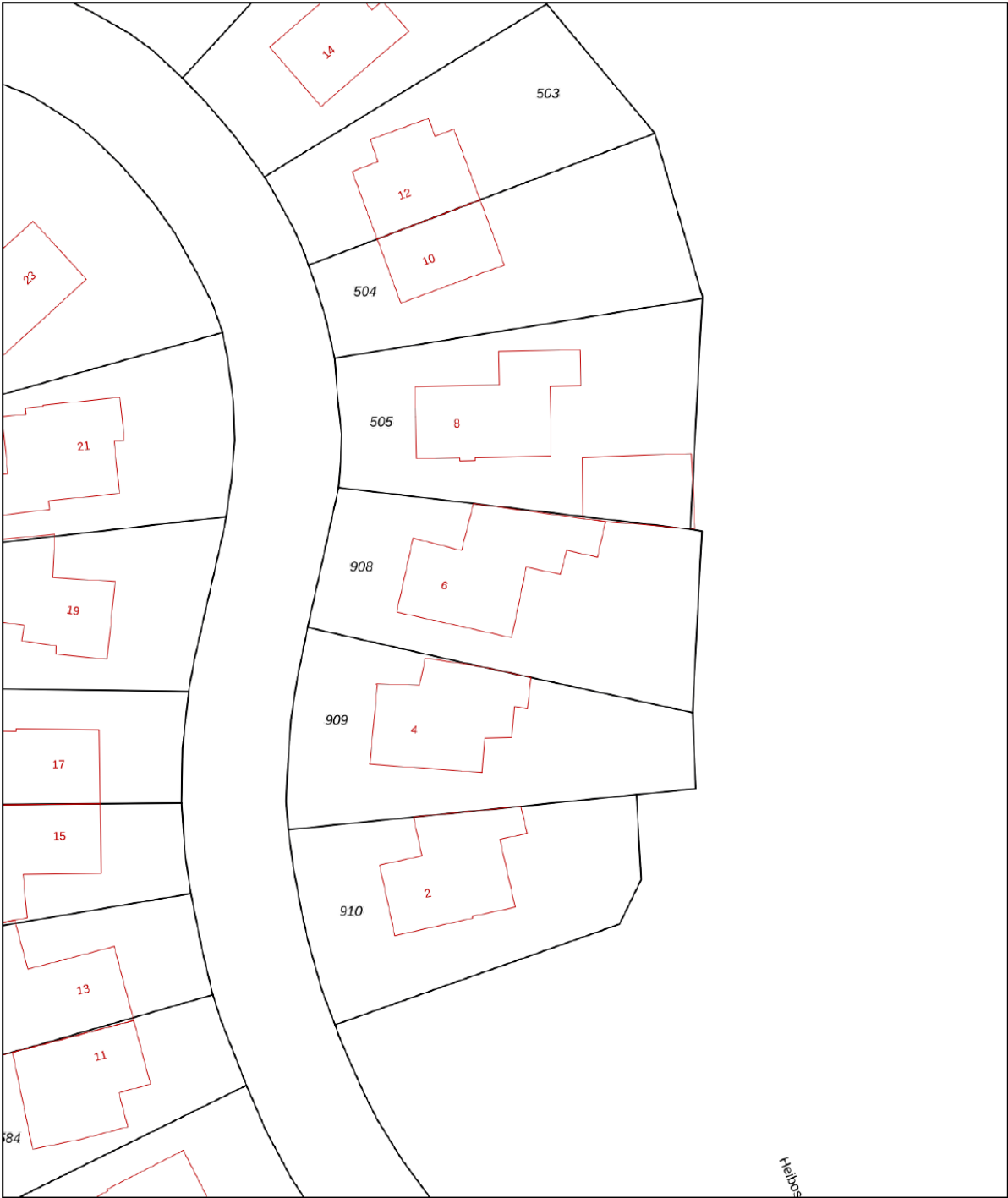
Volle eigendom



Kadastraal

Kadastrale kaart

Uw referentie: jvd



12345
Perceelnummer

25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente: Schaesberg
Sectie: E
Perceel: 908

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



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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!*



Ralf Trafas Makelaardij | Dorpstraat 98, 6438 JX Oirsbeek

