

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

3

LEEMKOEL

LANDGRAAF €

OMSCHRIJVING

Deze instapklare, duurzame woning met garage heeft een verborgen talent, hij is veel groter dan je denkt!

Achter de bescheiden buitenkant van Leemkoel 6 schuilt een verrassend ruime split level woning met een totale oppervlakte van bijna 150 m².

Laat je verrassen door de slimme indeling van deze woning, de woning beschikt over drie slaapkamers, een luxe keuken en is helemaal instap klaar.

Bovendien ligt de woning op een rustige locatie waar kinderen veilig buiten kunnen spelen.

Indeling

Souterrain/ lagere woonlaag

We komen binnen op de begane grond, maar dalen via de trap af naar het lagere woonniveau.

Hier vinden we een hal met apart toilet en bergruimte met de cv-installatie.

Door een dubbele glazen deur kom je in de royale woonkamer met veel lichtinval en direct tuincontact.

De woonkamer heeft een praktische grindvloer en een airconditioning om te koelen of te verwarmen.

De luxe keuken is bereikbaar via een glazen deur vanuit de woonkamer en beschikt over een inductiekookplaat, combimagnetron, heteluchtoven, vaatwasser, koelkast en afzuigkap.

Vanuit de keuken is er directe toegang tot de tuin.

De zonnige tuin ligt op het zuiden, heeft een zij ingang en een riant tuinhuis, ideaal voor ontspanning of hobby's.

Begane grond

De entree biedt een vernieuwde meterkast en een bergkast.

Op dit niveau bevindt zich een ruime slaapkamer (3,79 m² x 5,48 m²) met airconditioning, dakkapel, nette pvc-vloer en uitzicht op de tuin.

De badkamer is volledig betegeld, ruim en functioneel, voorzien van een ligbad, aparte douche, toilet, bidet, wastafel en elektrische ventilatie.

Eerste verdieping

Via de trap bereiken we nog twee slaapkamers, beide voorzien van een Novilon vloer.

- Slaapkamer 2: (2,76 m² x 2,00 m²)
- Slaapkamer 3: (3,79 m² x 3,37 m²)

Bijzonderheden

- Grotendeels kunststof kozijnen met HR++ glas
- Rolluiken (deels elektrisch, deels handmatig)
- Recent aangebrachte vloerisolatie
- Airconditioning in woonkamer en slaapkamer
- 8 zonnepanelen (huur)
- Cv-installatie uit 2018 (huur)
- Zonnige tuin op het zuiden

Deze woning combineert een verrassende indeling, moderne voorzieningen en een prettige buitenruimte, waardoor het een ideale plek is om te wonen in Landgraaf.

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").

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

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.

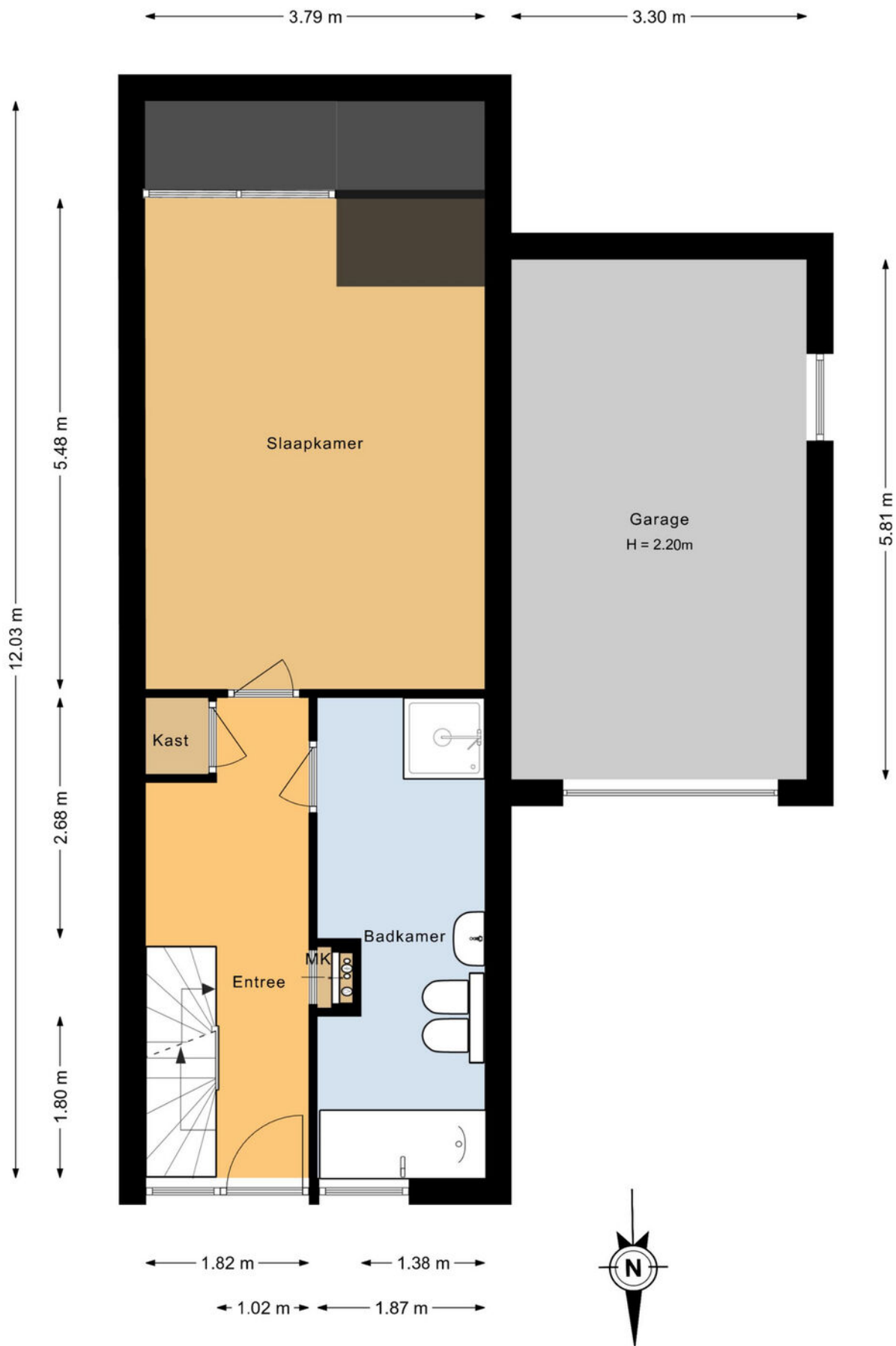








PLATTEGROND



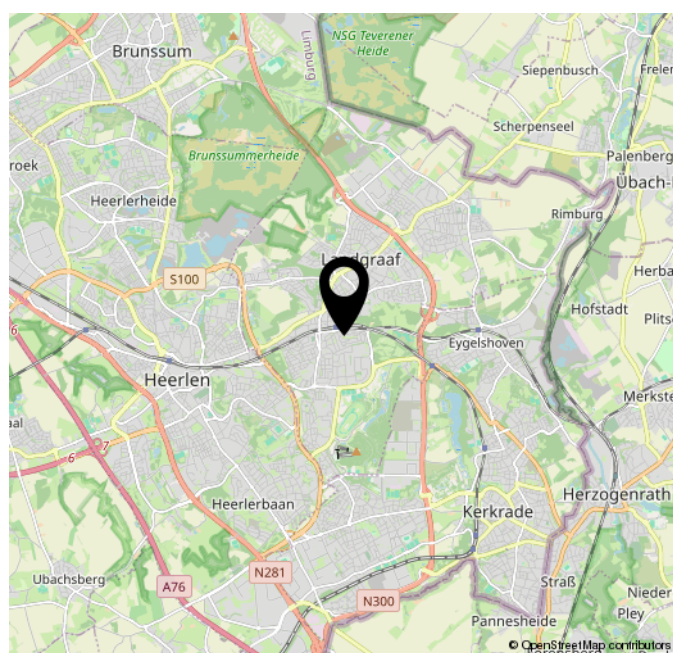
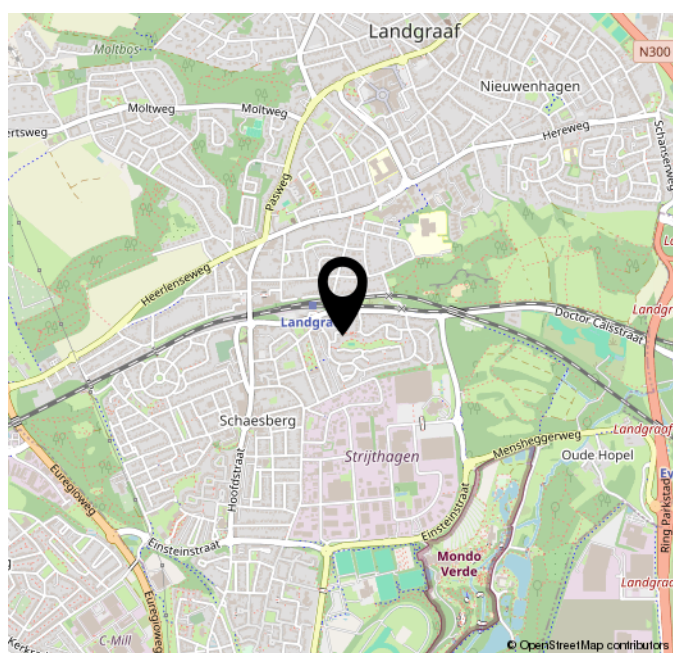
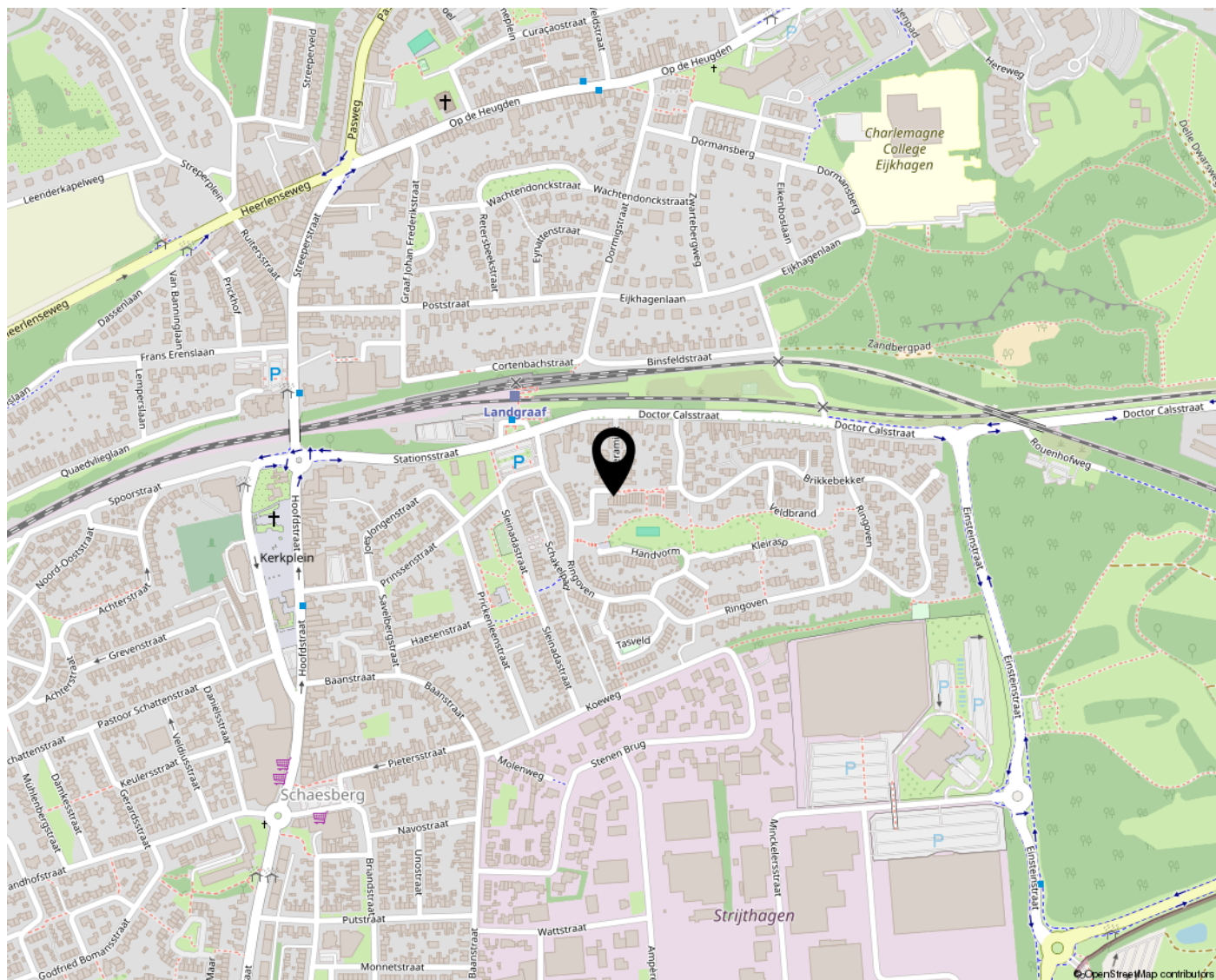
PLATTEGROND



PLATTEGROND



LOCATIE OP DE KAART

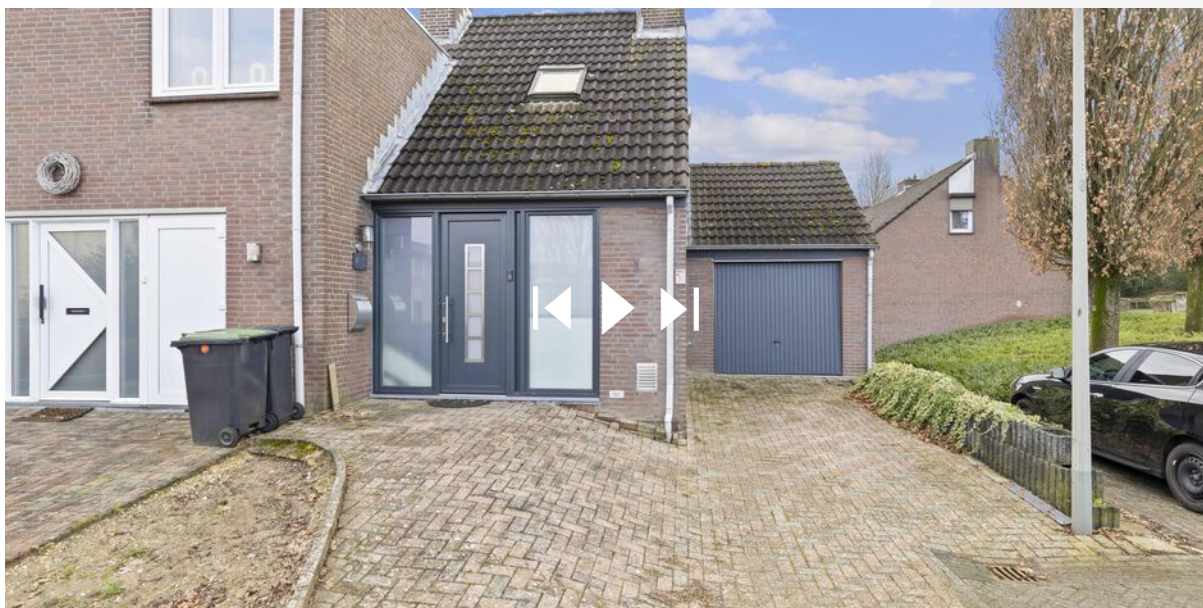


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

leemkoel6.nl

TOP
MAKELAARS
INGE RAMAKERS

Leemkoel 6, Landgraaf



**SCAN DEZE CODE EN
BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**



**NORBERTIJENSTRAAT 56
6166 AL GELEEN**

**046-202 11 26
GELEEN@TOPMAKELAARS.COM
WWW.TOPMAKELAARS.COM**

