

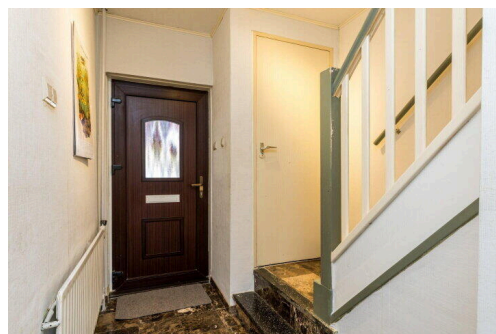
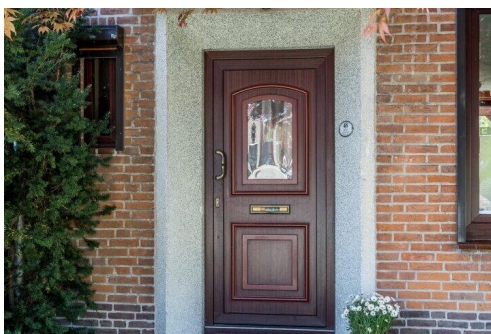
Landgraaf

Putstraat 46 | Vraagprijs € 264.500 k.k.

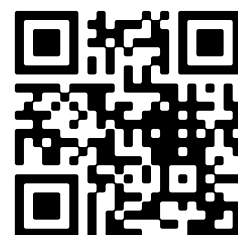


BESCHIKBAAR

WWW.PUTSTRAAT46.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1959
Woonoppervlakte:	80 m ²
Perceeloppervlakte:	236 m ²
Inhoud:	350 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.putstraat46.nl



Omschrijving

Putstraat 46, 6372 BK Landgraaf

Putstraat 46 Landgraaf

Vraagprijs: € 264.500 euro k.k.

Aanvaarding: per 1 september 2026

De bezichtigingen zullen plaatsvinden op 26 en 27 mei a.s.

Vlakbij het winkelcentrum in het geliefde, rustige Schaesberg ligt deze charmante, geïsoleerde hoekwoning met een verrassend ruime, multifunctionele zolderverdieping. Samen met de moderne, complete badkamer, de oprit en de sfeer- en privacyvolle voor- en achtertuin maakt dit het wonen hier zeer aangenaam.

In 2008 kreeg het huis over de hele breedte ervan een degelijke dakkapel en vaste trap naar de zolderverdieping met een PANORAMISCH uitzicht op o.a. Snowworld.

Begane grond:

Voortuin met zijdelings gelegen oprit. Overdekte entree voorzijde met toegang tot hal met gastentoilet met fonteintje en trapkast met meterkast.

Keuken in wandopstelling en voorzien van inbouwapparatuur met toegang tot de woonkamer.

De achtertuin is toegankelijk via de keuken en voorzien van een terras met overkapping, gazon, vrijstaande stenen berging, natuurlijke aanplant en een zij-uitgang naar de oprit.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, waarvan twee met muurkast en een moderne badkamer met inloopdouche, hangend toilet, dubbel wastafelmeubel en muurkast.

2e verdieping:

Vaste trap met toegang tot zolderkamer met dakkapel en cv-ketel. De nokhoogte bedraagt 1,98m.

In 2008 is het hoofd dak geheel vernieuwd en is er een dakkapel geplaatst over de gehele breedte.

NEN2580:

Wij meten conform de NEN 2580 (is de Nederlandse norm voor het eenduidig bepalen van de oppervlakte en inhoud van vastgoed) en deze zolderruimte mag gezien de de nokhoogte (1,98 m) net niet als woonruimte aangemerkt worden, vandaar dat er een vertekend beeld ontstaat. Je hebt dan toch ca 100 m² woonplezier als je de zolder hierbij meerekent.

Bijzonderheden:

- Geheel (op 1 raam na) voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing voorzien van rolluiken;
- Energielabel C;
- Bouwjaar 1959;
- Dakkapel over gehele zolderbreedte;
- Woonoppervlakte 80 m² / perceel 236 m²;
- Inhoud 350 m³;

- Nabij alle voorzieningen en uitvalswegen

Voor de exacte maten in deze presentatie zie bijgevoegde plattegronden.

Voor het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met verkopend makelaar: Tom van Houtem (06-20269830).

Disclaimer;

* 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;

* 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 in de staat van onderhoud;

* 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

Vraagprijs:	€ 264.500 k.k.
Aanvaarding:	Beschikbaar per 31-08-2026

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1959

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	80 m ²
Perceeloppervlakte:	236 m ²
Inhoud:	350 m ³
Overige inpandige ruimte:	20 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	19 m ²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers (1 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wasbak, walk in douche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen

Energie

Energie label:	C
----------------	---

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk, dichtbij openbaar vervoer, nabij school
Tuin:	Achtertuintuin, voortuin
Achtertuintuin:	110.9 m ² (12.88 meter diep en 8.61 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom

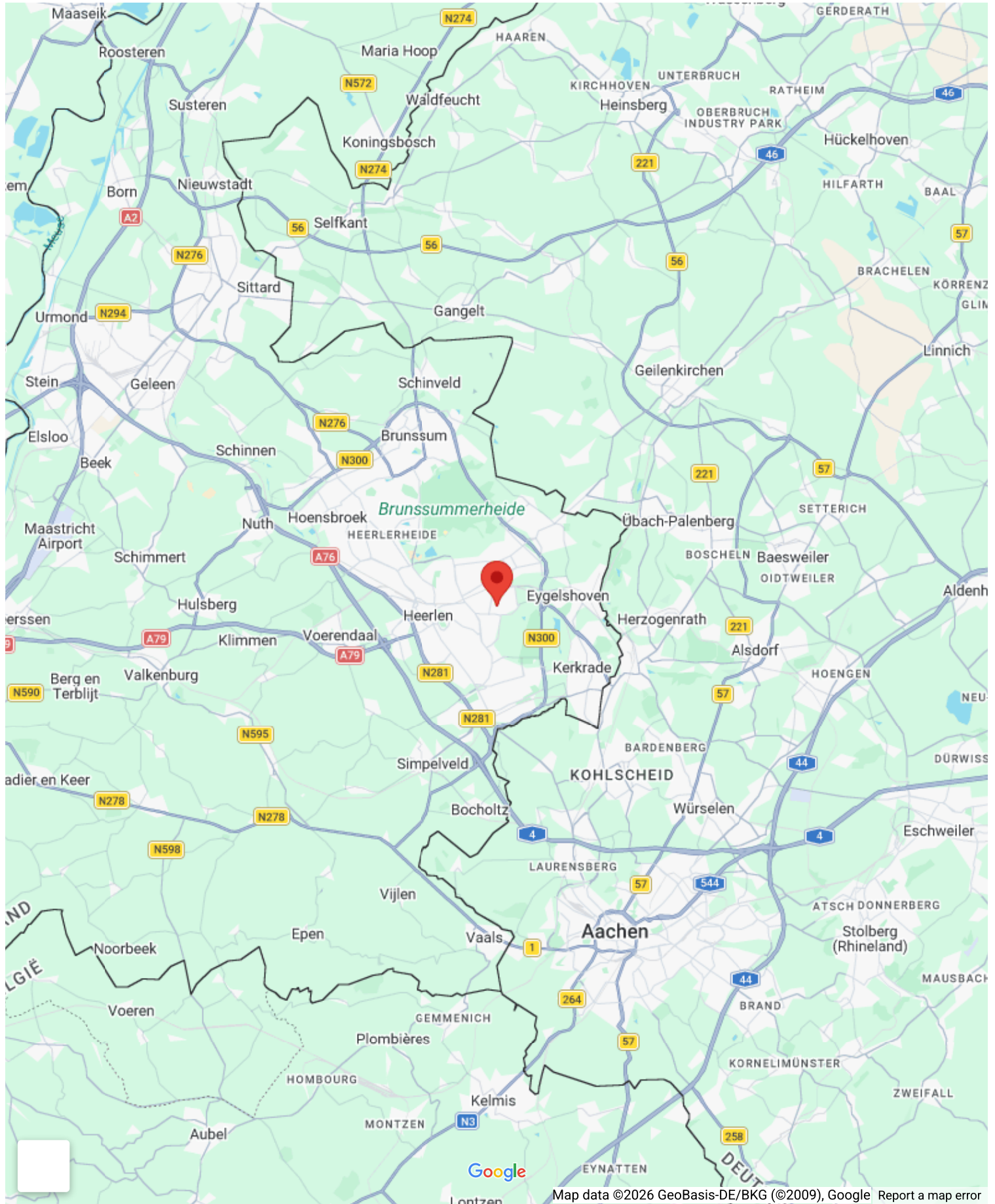
Bergruimte

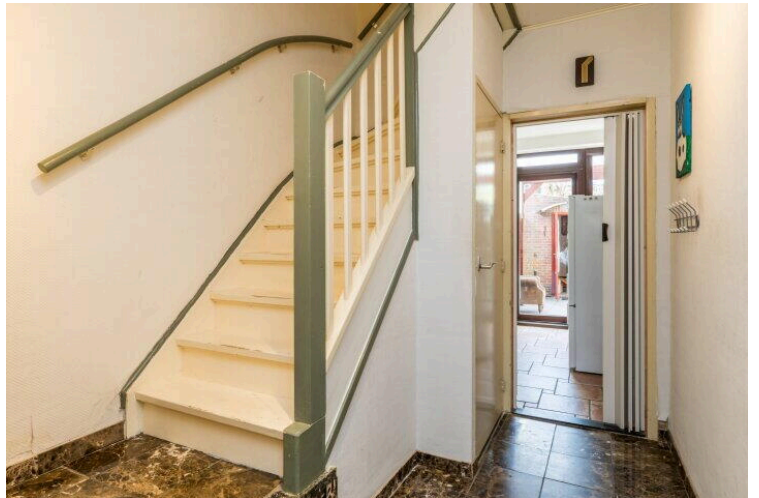
Schuur berging:	Vrijstaande stenen berging
Voorzieningen schuur:	Elektra

Soort parkeergelegenheid:

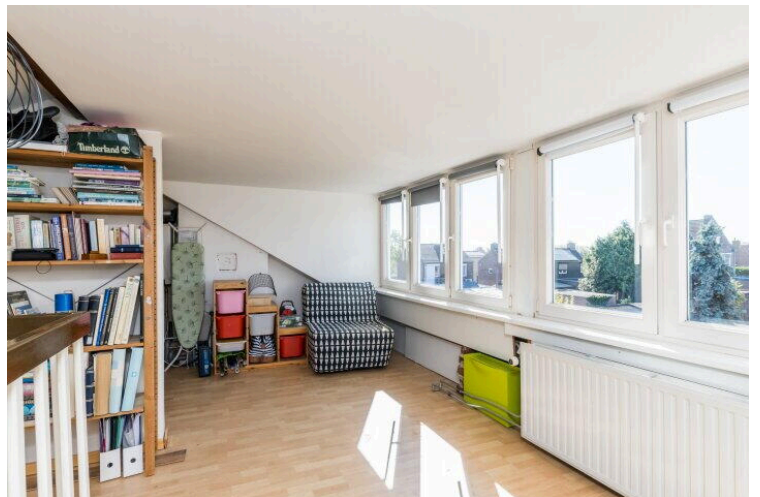
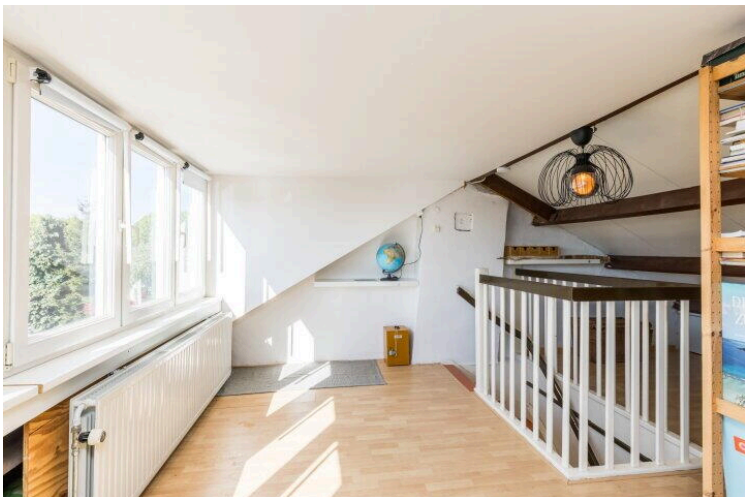
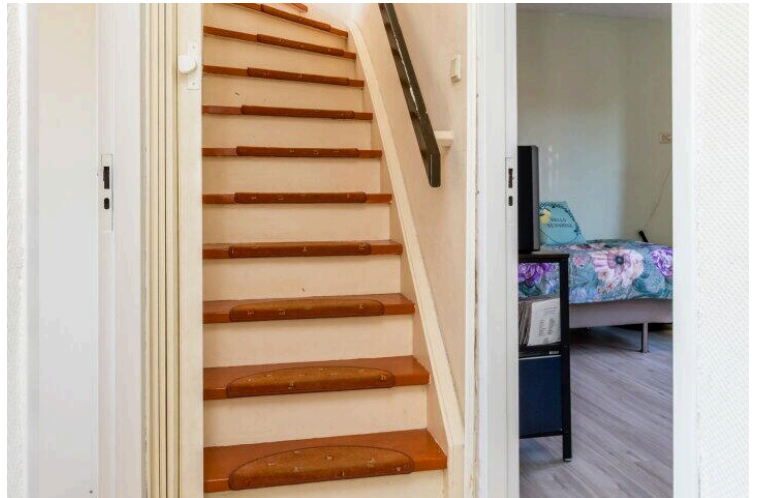
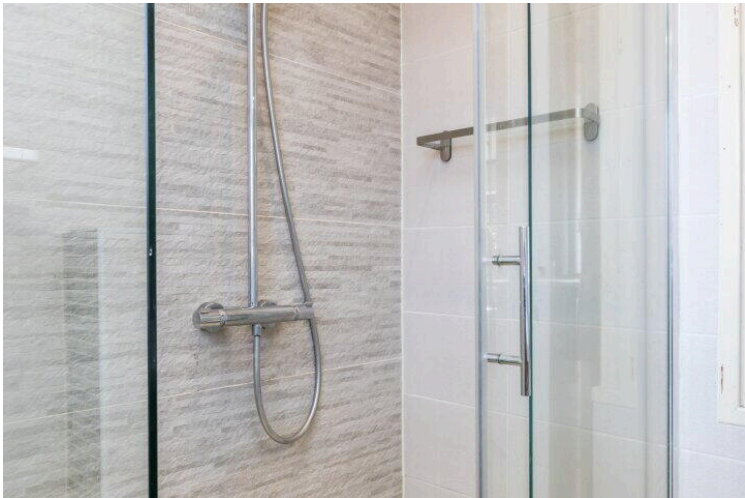
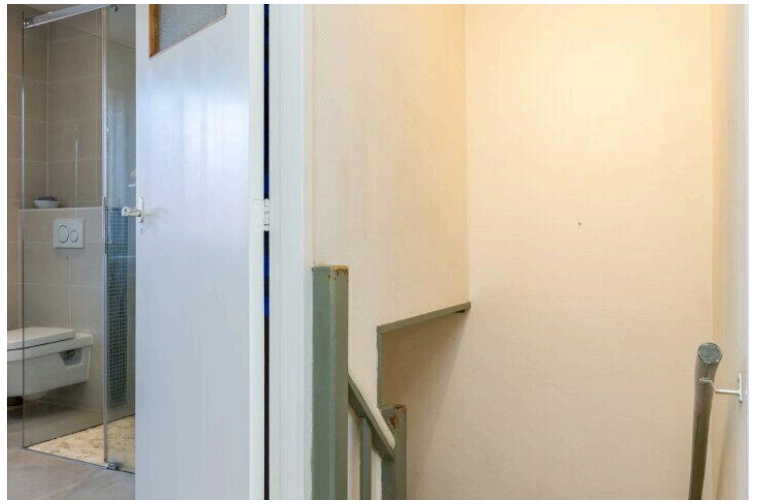
Openbaar parkeren

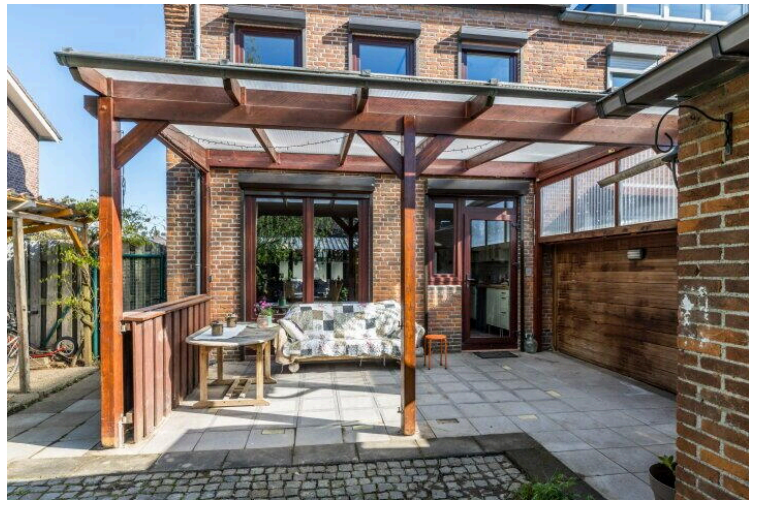
Op de kaart

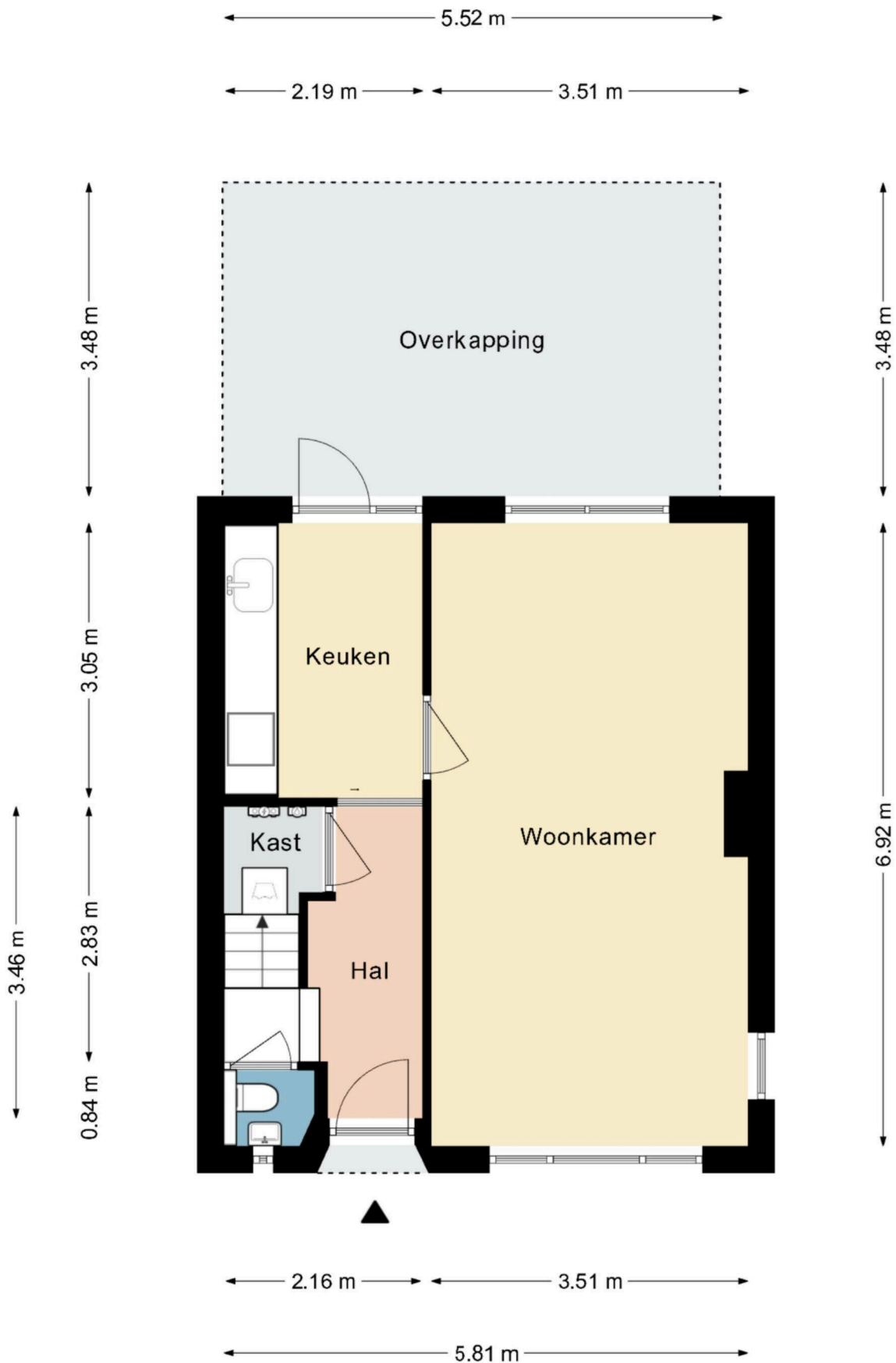




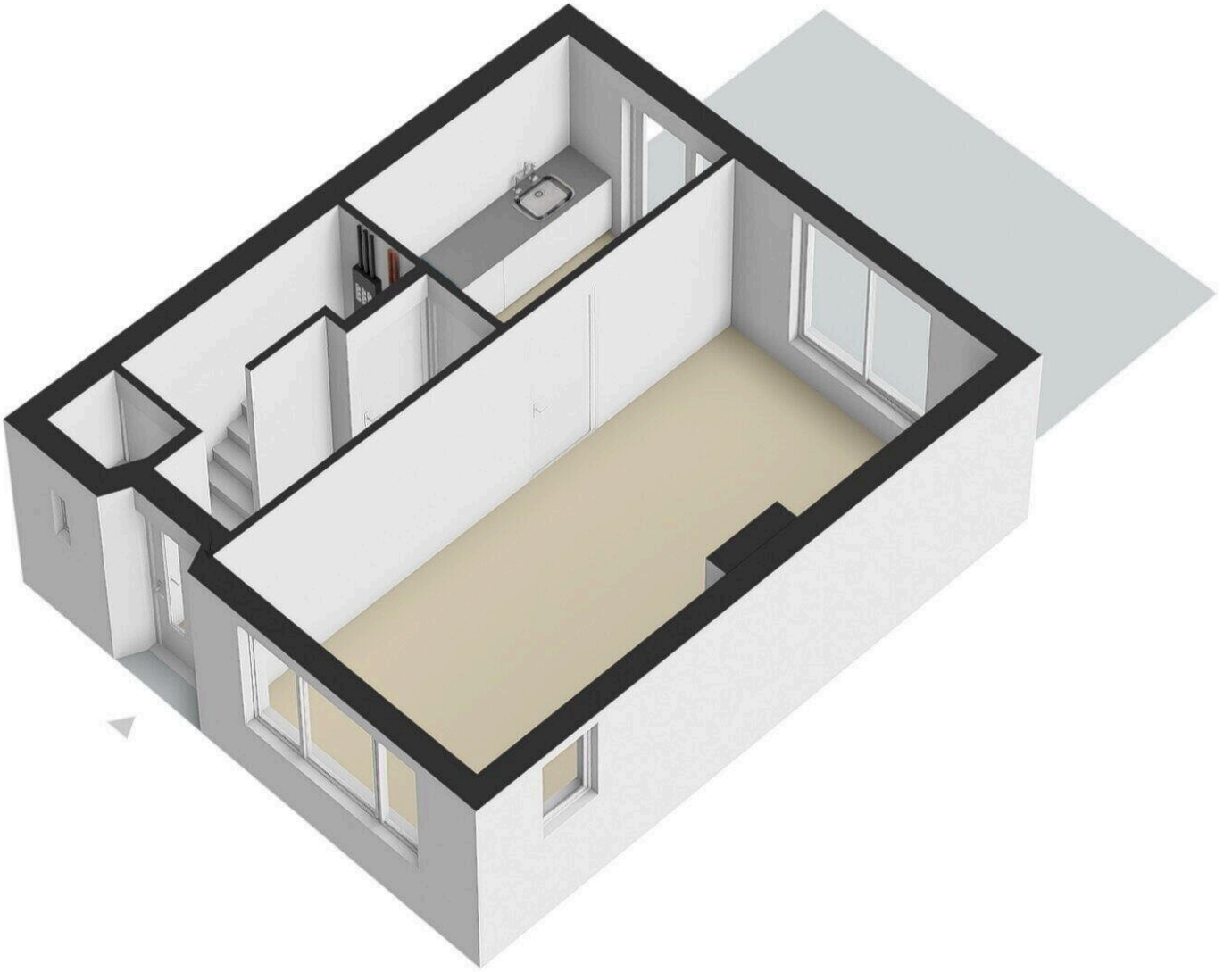






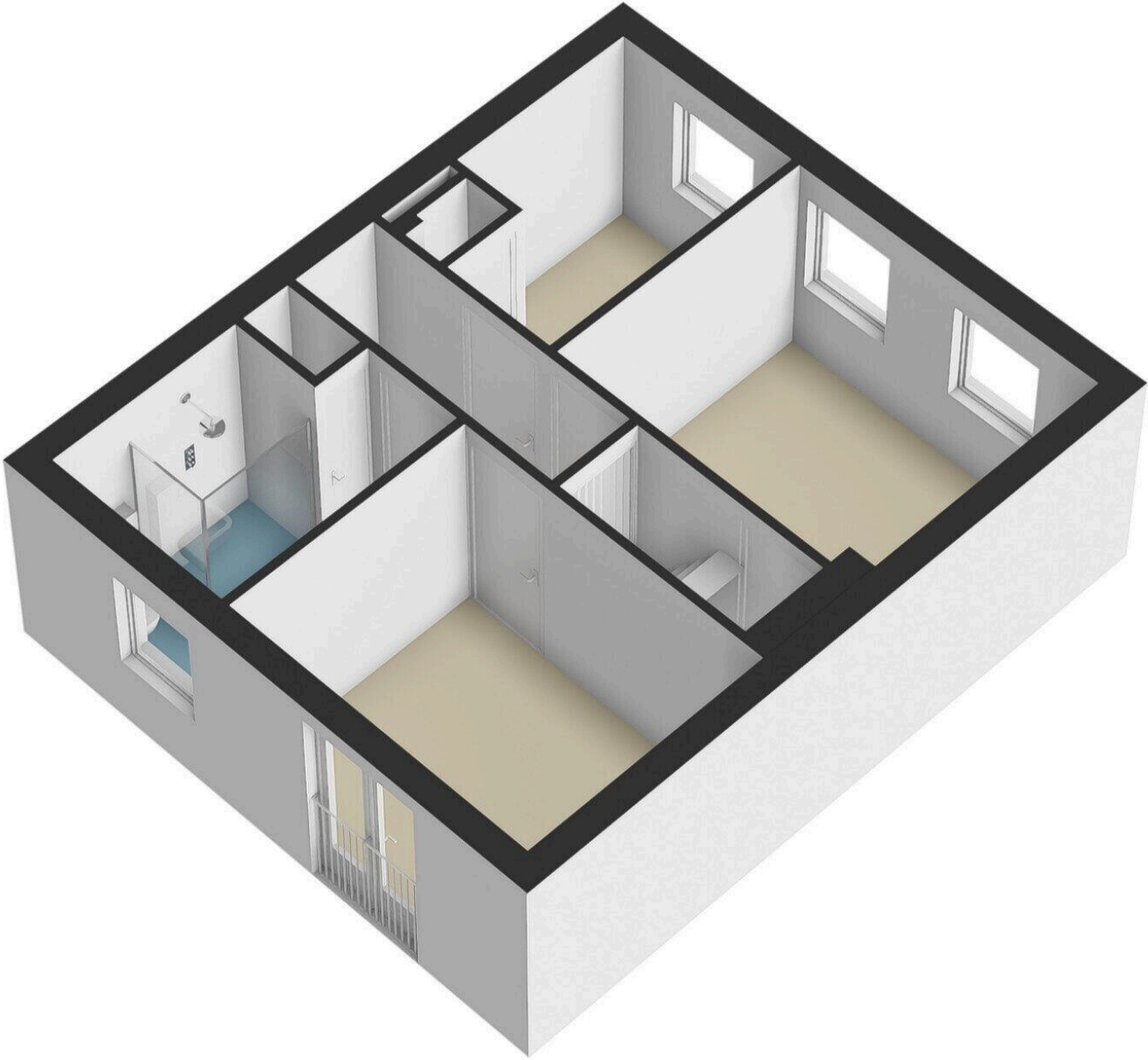


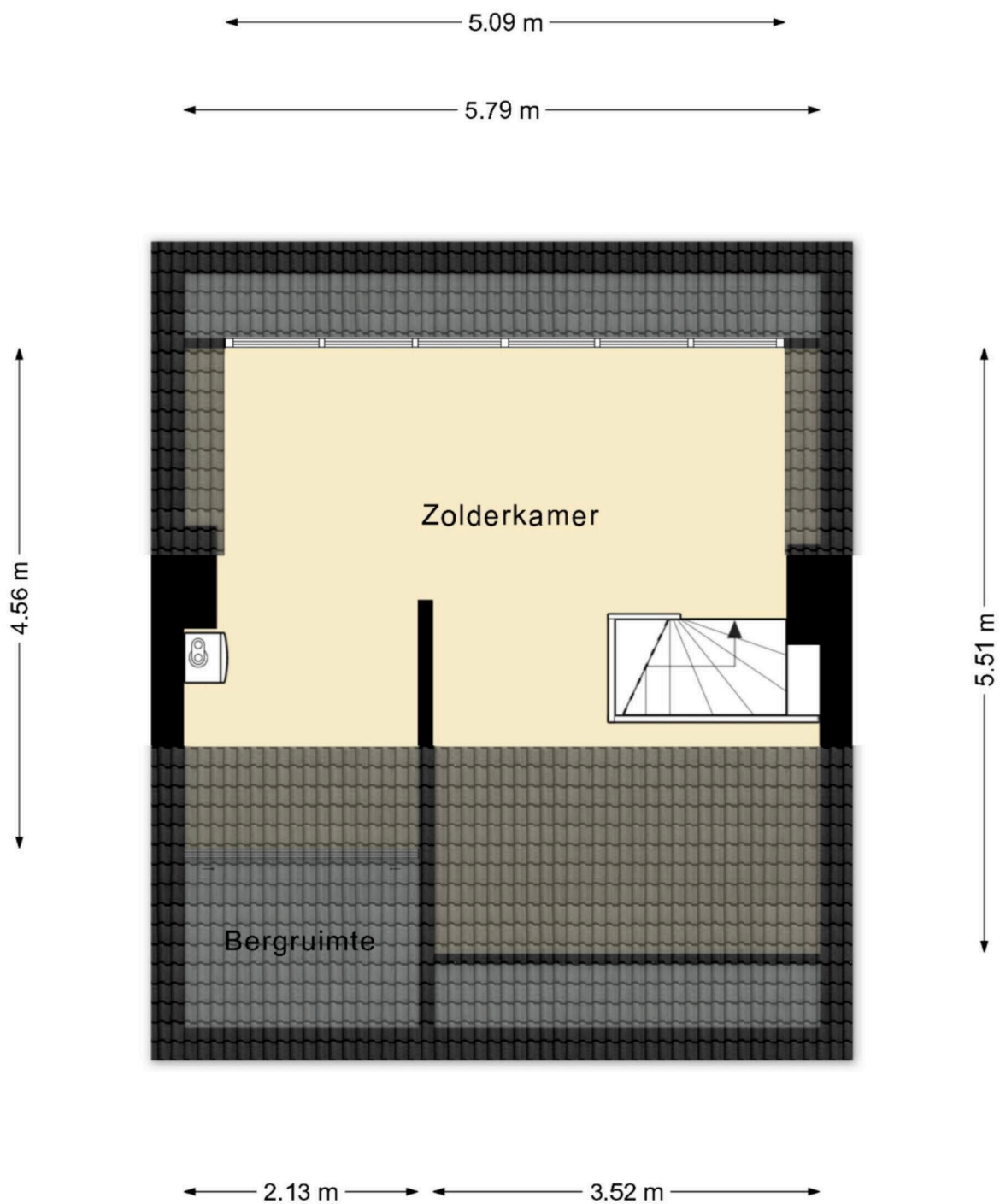
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
 Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



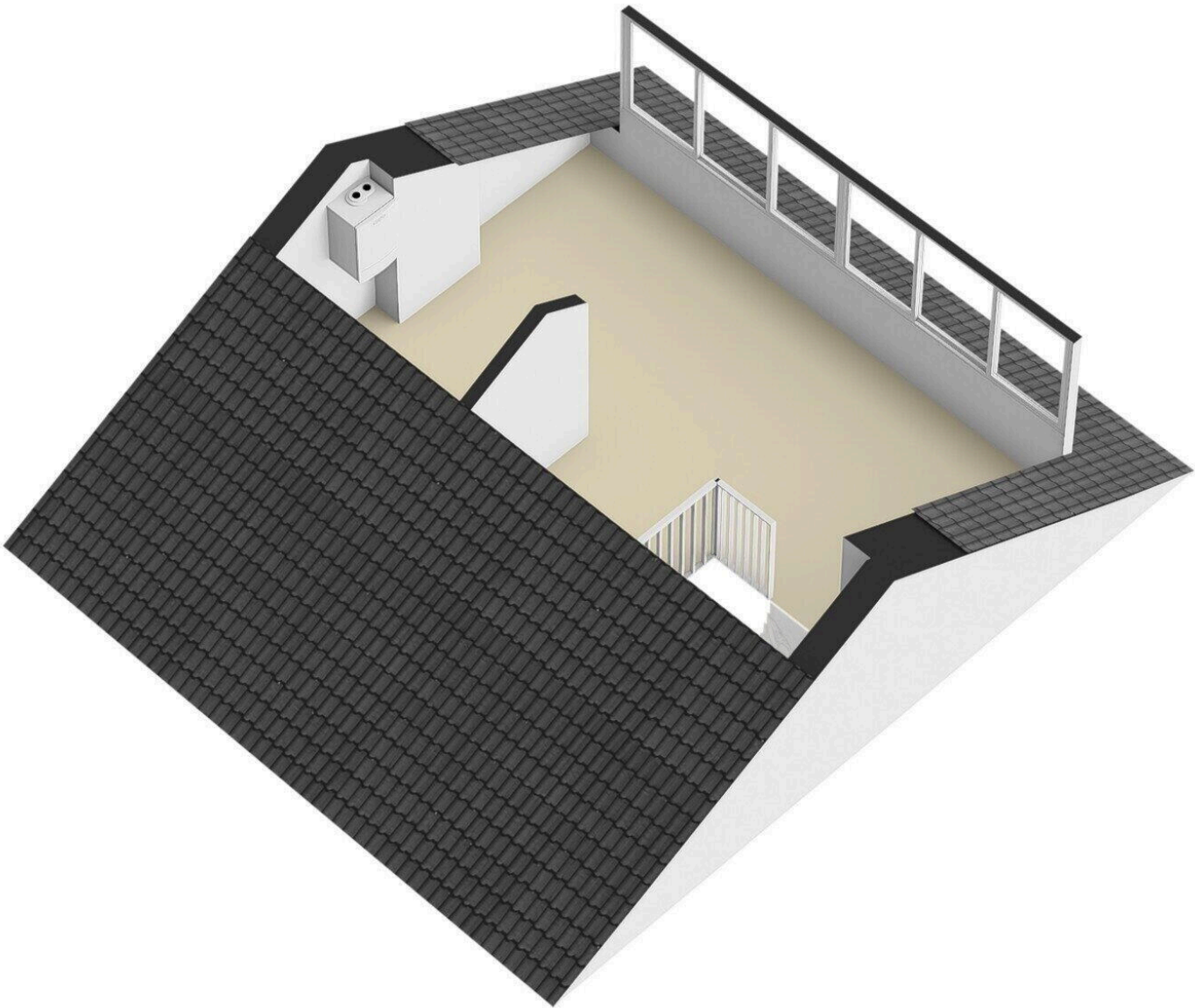


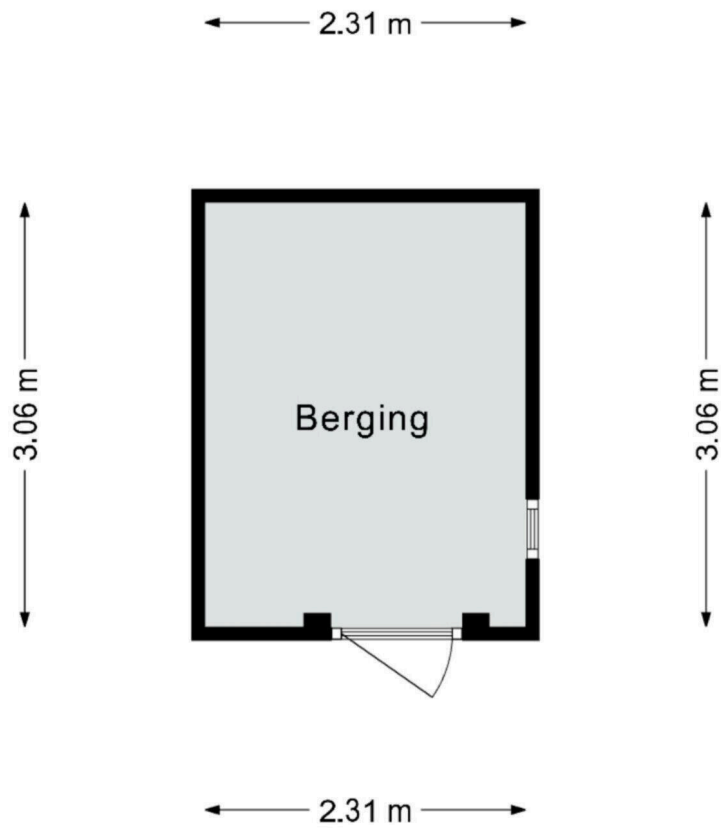
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



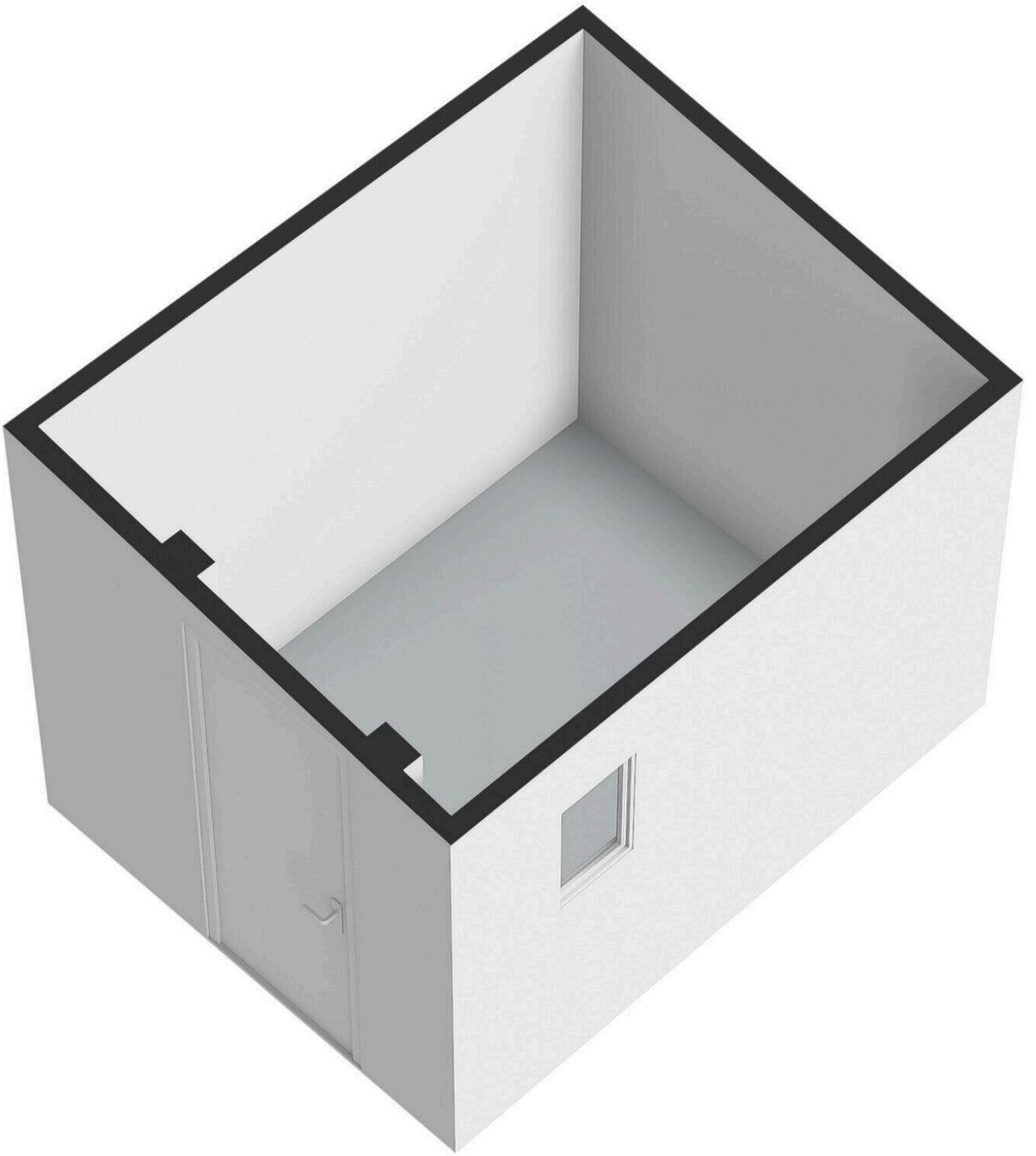


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Putstraat 46

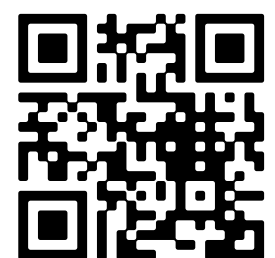
www.putstraat46.nl



Dichtbij Vastgoed

Desteynstraat 33
6367 DA, Voerendaal

www.dichtbijvastgoed.nl
045 - 820 0202



Scan Mij!