

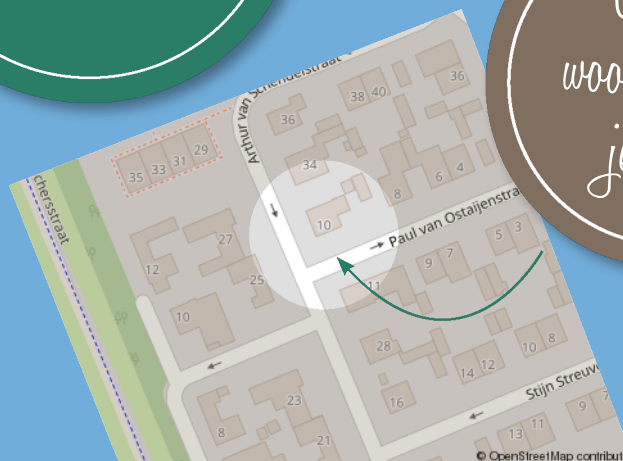


TE KOOP

Paul van Ostaijenstraat 10
6372 HX, Landgraaf



VRAAGPRIJS
€ 429.000 k.k.



*Waar je
woont is waar
je leeft!*



Omschrijving

Op een uitstekende locatie in Schaesberg, nabij diverse winkels, een winkelcentrum, sportaccommodaties en uitvalswegen, ligt deze vrijstaande woning met onder andere een garage, dubbele oprit, royale woonkamer (ca. 40m²), 3 ruime slaapkamers, een moderne badkamer (2022), airconditioning en grotendeels kunststof kozijnen met isolerende beglazing en rolluiken.

Indeling

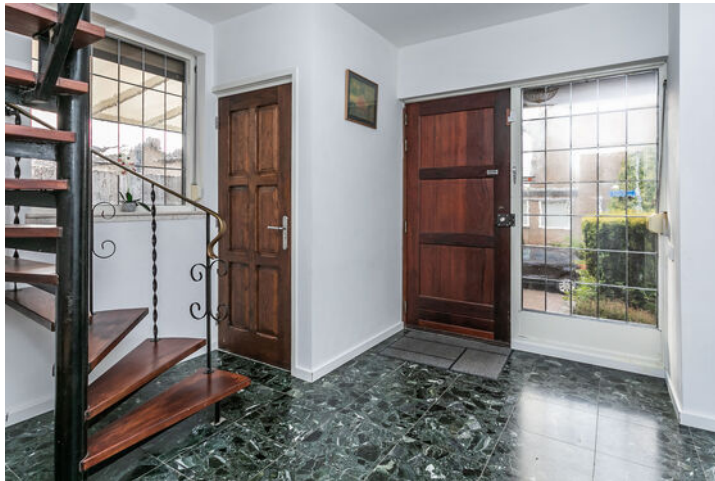
Begane grond: Via de voor- en zijtuin bereikt u de dubbele oprit en de overdekte entree. De ruime hal beschikt over een moderne meterkast en een geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal betreedt u de royale L-vormige woonkamer (ca. 40m²), voorzien van een sfeervolle houtkachel en airconditioning. De ruime woonkeuken (ca. 15m²) beschikt over een L-vormige keukenopstelling met een koel-/vriescombinatie, heteluchtoven, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser (2026) en een keukenboiler. Via de keuken heeft u toegang tot de onderhoudsvriendelijke achtertuin met een deels overdekt terras, een achterom en een tuinhuis. De ruime garage (ca. 21m²) is voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaaldeur en biedt volop bergruimte.

Eerste verdieping: De overloop met tegelvloer geeft toegang tot drie slaapkamers. Slaapkamer 1 (ca. 13m²) met dubbele muurkast en airconditioning. Slaapkamer 2 (ca. 12m²). Slaapkamer 3 (ca. 9m²) met vaste wastafel. De royale, moderne badkamer (ca. 12m², vernieuwd in 2022) is uitgerust met een ligbad, inloopdouche, wandcloset, dubbele wastafel met meubel, witgoedaansluitingen en natuurlijke daglichttoetreding.

Tweede verdieping: Via een vlizotrap bereikt u de ruime zolderverdieping (nokhoogte ca. 2,28m), waar zich de opstelplaats van de gehuurde Nefit cv-combiketel bevindt. Deze verdieping biedt mogelijkheden voor het realiseren van een extra (slaap)kamer.

Bijzonderheden

* Vrijstaand woonhuis op een uitstekende locatie.



- * Gelegen nabij winkels, winkelcentrum, sportaccommodaties en uitvalswegen.
- * Moderne badkamer uit 2022.
- * Drie ruime slaapkamers.
- * Dubbele oprit met garage.
- * Elektrische laadpaal aanwezig (2022).
- * Grotendeels kunststof kozijnen met houtnerfstructuur en isolerende beglazing.
- * Rollluiken aanwezig.
- * Begane grond voorzien van tegelvloeren.
- * Slaapkamers voorzien van laminaatvloeren.



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

- Royale woonkamer
- 3 ruime slaapkamers
- Moderne badkamer
- Dubbele oprit met garage

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1971
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Woonoppervlakte	125 m ²
Perceeloppervlakte	415 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	22 m ²
Overige inpandige ruimte	19 m ²
Externe bergruimte	28 m ²
Inhoud	543 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	3
Energielabel	D





Vastgoed Nederland

De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, **VastgoedNederland**.

Bij VastgoedNederland 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 VastgoedNederland 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 **VastgoedNederland aankoopmakelaar** in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt een VastgoedNederland 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.vastgoednederland.nl voor een VastgoedNederland aankoopmakelaar bij u in de buurt.

Vastgoed
Ned.











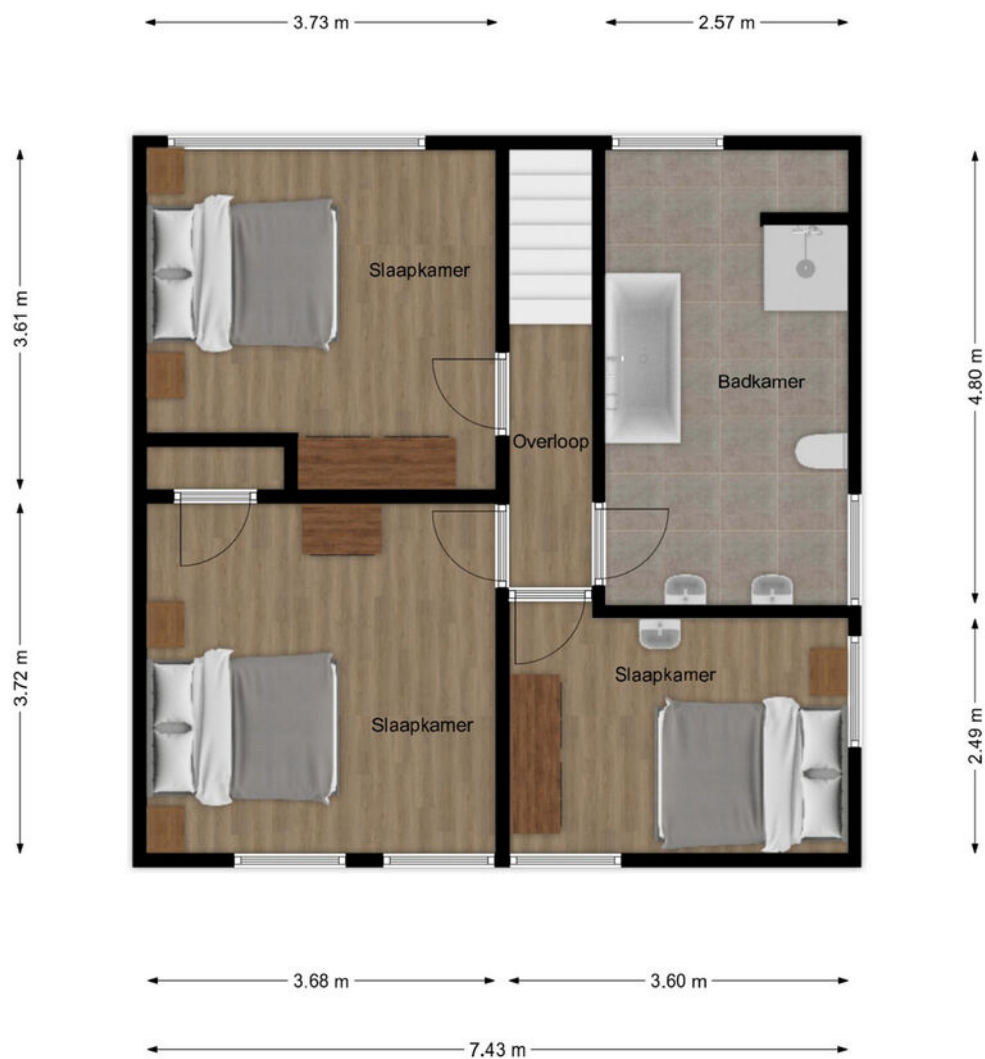




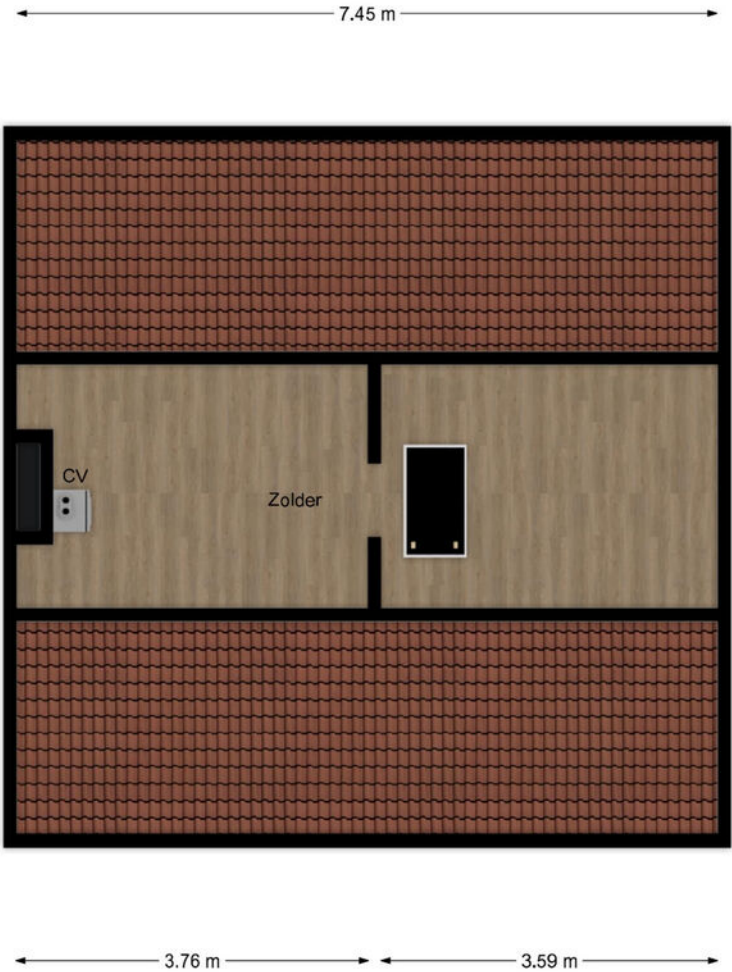
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastraal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

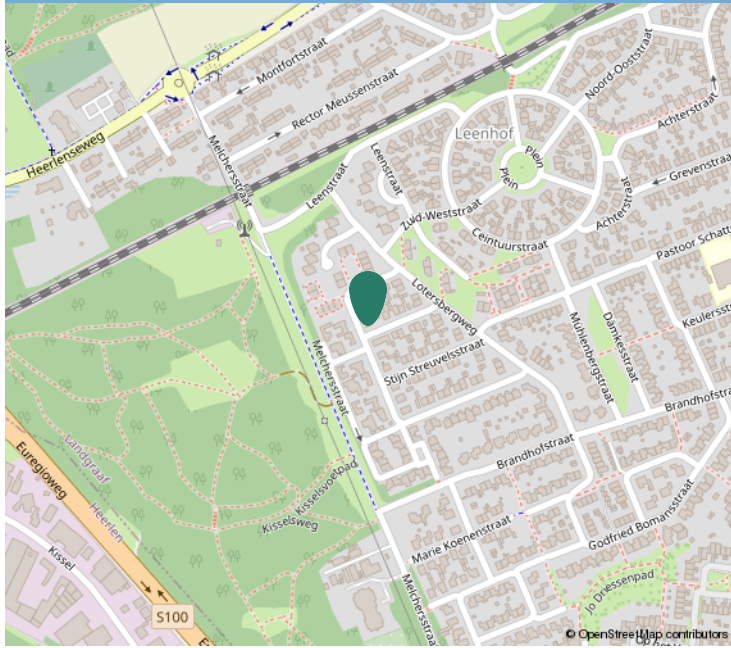
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Schaesberg
Sectie B
Perceel 6195

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

Paul van Ostaijenstraat 10

Postcode / Plaats

6372 HX, Landgraaf

Gemeente

Schaesberg

Sectie / Perceel

B / 6195

Oppervlakte

415 m²

Soort eigendom

Volle eigendom





Interesse?

Neem contact op:

046-4398400 | info@trafas.nl

Ralf Trafas kan met 30 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 - de Wit, Anke Trafas - Niekamp en Nadine Janssen - Scholtissen.

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

