



Margrietstraat 65, 6373 NN Landgraaf
Vraagprijs € 319.000,- k.k.

Omschrijving

Margrietstraat 65, 6373 NN Landgraaf

In een rustige wijk in Landgraaf ligt deze verrassend ruim uitgebouwde en goed onderhouden hoekwoning, geheel voorzien van kunststoffen kozijnen met dubbele beglazing. Een ruime woonkamer, moderne keuken, badkamer en toiletruimte en onderhoudsarme achtertuin. Verder op het gebied van energiezuinigheid reeds diverse stappen gezet.

Indeling

Souterrain:

Provisiekelder.

Begane grond:

Voortuin voorzien van kiezel en zijdelings een oprit welke geschikt is voor twee auto's. Entree/hal met trap, meterkast en een moderne toiletruimte, geheel betegeld en voorzien van een wandcloset. Garderobruimte annex study/speelkamer 3.45/2.15. Riante, uitgebouwde, L-vormige woonkamer - ca 49 m² ! - met een grindvloer, twee lichtkoepels en wanden en plafonds voorzien van Spack spuitwerk. Open keuken 3.65/2.80 met een moderne hoekopstelling en voorzien van de volgende apparatuur: Boretti gasfornuis met grote oven, koelkast, afzuigkap en Siemens vaatwasser. Bijkeuken/wasruimte 2.75/2.60 met o.a. het cv combi toestel (eigendom, 2023). Vanuit de keuken is de garage 5.20/2.95 bereikbaar, voorzien van een plavuizen vloer en een elektrisch bedienbare sectionaalpoort. Vanuit de woonkamer heeft men toegang tot de omsloten achtertuin, welke onderhoudsarm is aangelegd, en voorzien van een overdekt terras (2014), een tweede terras en een achteringang.

Eerste verdieping:

Overloop. Drie slaapkamers, respectievelijk groot; 3.80/3.50; 3.45/3.15 en 2.75/2.20 met muurkast. Geheel betegelde badkamer 2.15/2.05 met een inloofdouche, wandcloset en een wastafel in een wandmeubel. De wanden en plafonds zijn voorzien van glad stucwerk.

Bijzonderheden:

- ruime, uitgebouwde, woonkamer - ca. 49 m²
- moderne keuken en sanitaire voorzieningen
- onderhoudsarme achtertuin op het zuiden gesitueerd
- geheel voorzien van kunststoffen kozijnwerk met isolerende beglazing en deels rolluiken
- gehele woning voorzien van Tado slimme thermostaatknoppen
- voorzien van airconditioning in woonkamer
- 8 zonnepanelen

* 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;

* 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	: € 319.000,- kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: Ca. 531 m ³
Perceel oppervlakte	: Ca. 278 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 128 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1957
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin Ca. 62 m ²
Garage	: Aangebouwd steen, inpandig ca. 16 m ² (537 bij 297 cm)
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen	: Rolluiken, Airconditioning, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom

Locatie

Margrietstraat 65
6373 NN LANDGRAAF















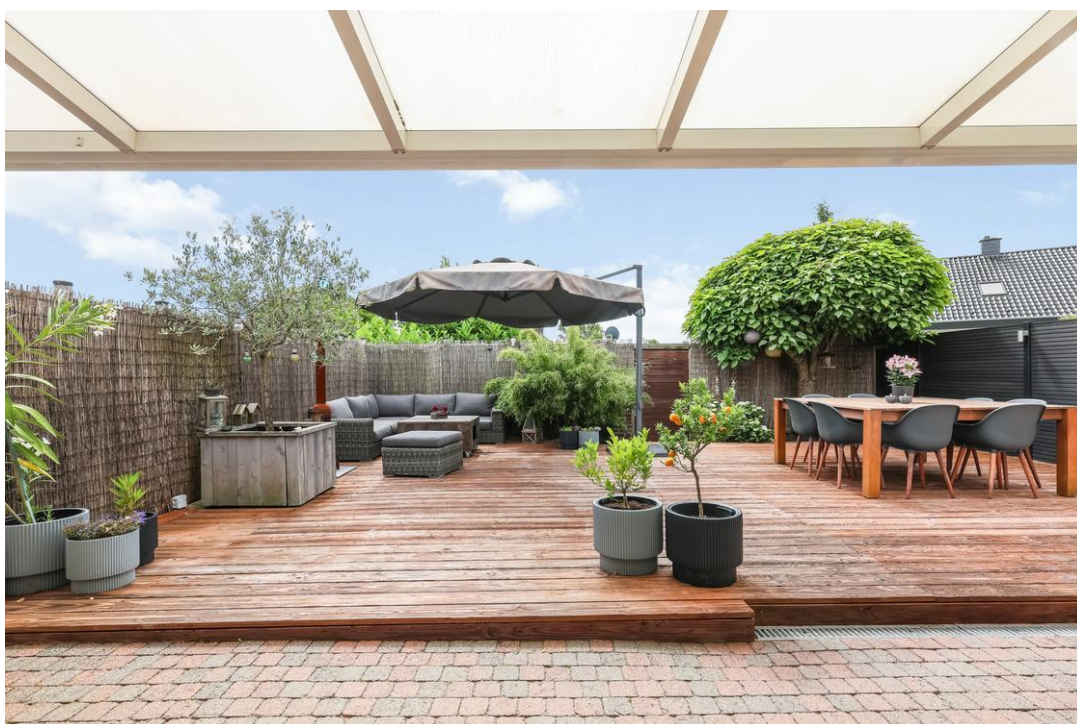




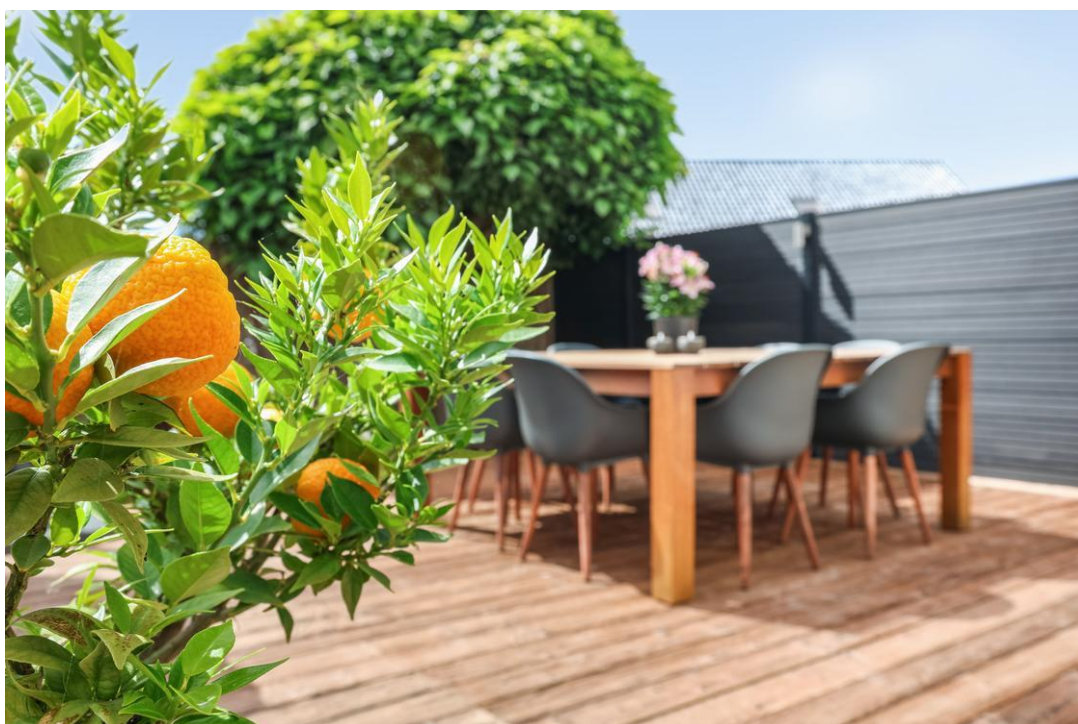














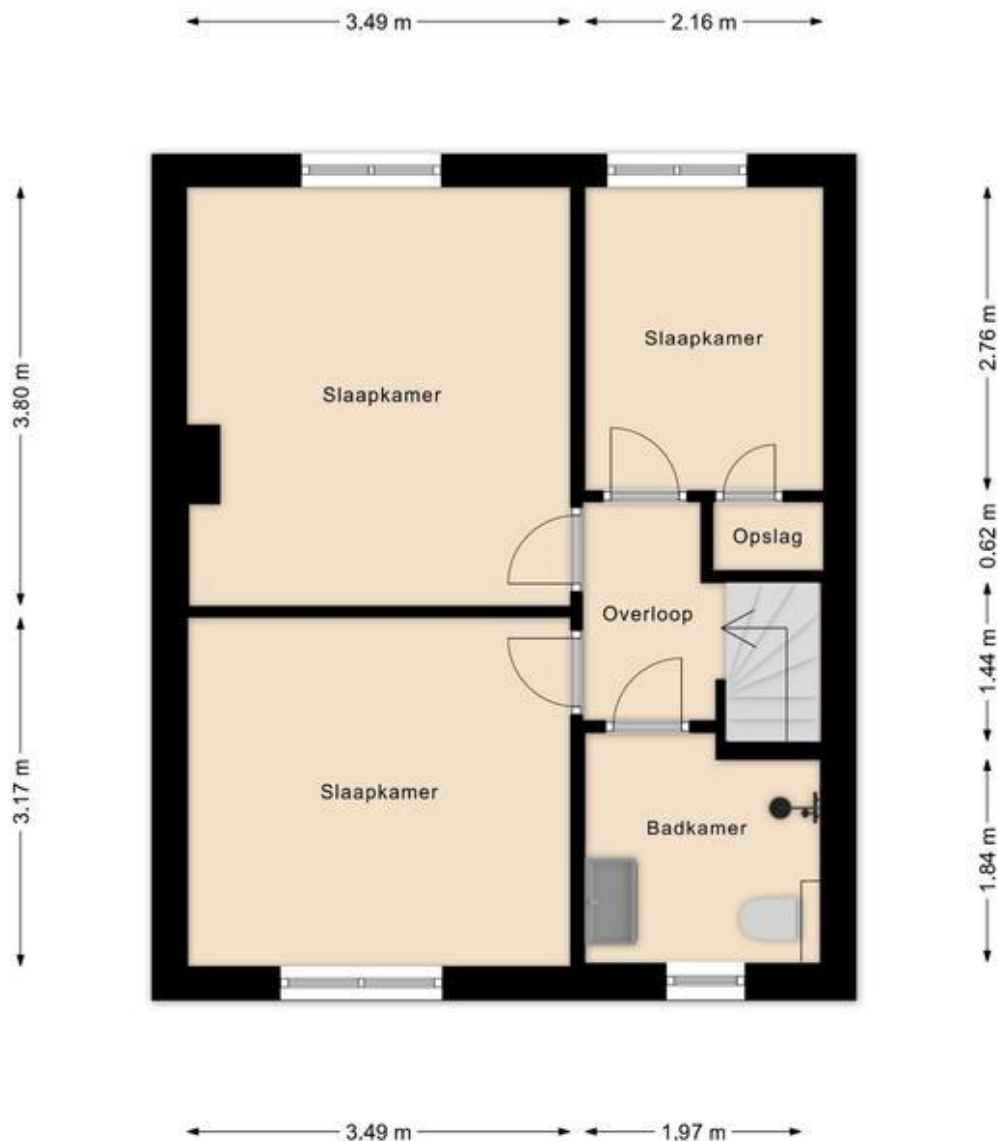






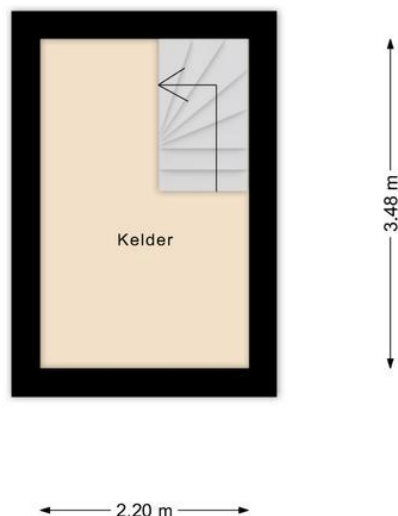
**Margrietstraat 65, Landgraaf
Eerste verdieping**

*Disclaimer: aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand.
www.klutervastgoedpresentatie.com*



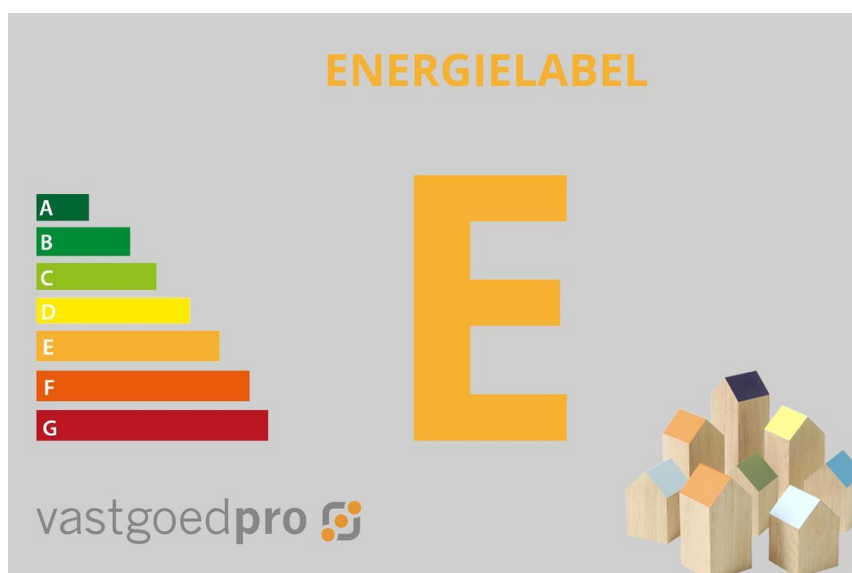
**Margrietstraat 65, Landgraaf
Eerste verdieping**

*Disclaimer: aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand.
www.klutervastgoedpresentatie.com*



Margrietstraat 65, Landgraaf
Kelder

*Disclaimer: aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand.
www.klustervastgoedpresentatie.com*



ONDERHOUD

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

AANSPRAKELIJKHEID

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt, doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

KOOPAKTE

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 7 tot 8 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

ONDERMAAT/OVERMAAT

Indien de opgegeven grootte (ondermaat/overmaat) van het object niet juist is, ontleent geen van beide partijen daaraan rechten.

RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

De onroerende zaak zal aan koper worden geleverd in de huidige gebruikte staat, leeg en ontruimd, vrij van huur en gebruik, met alle daarbij horende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten, beperkingen en kwalitatieve verplichtingen doch vrij van hypotheek en beslagen blijvende en/of voortvloeiende uit de laatste akten van eigendomsoverdracht en/of kenbaar uit de feitelijke situatie.

NOTARIS

Koper is vrij te bepalen welk notariskantoor zal worden belast met het opmaken van de notariële akte van levering.

ONDERZOEKSPlicht VAN DE KOPER

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.

ROERENDE ZAKEN EN VRAGENLIJST

Een lijst van roerende zaken en een algemene vragenlijst met door de verkopers verstrekte informatie is op ons kantoor aanwezig.

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. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend.

INFORMATIE

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend!

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.

CONTACTGEGEVENS

Bart Consten, register makelaar/taxateur
Consten Vastgoed



Consten Vastgoed BV
Geleenstraat 63
6411 HR, HEERLEN
Tel: 045-3030820
E-mail: info@consten-vastgoed.nl
www.consten-vastgoed.nl

GOED FINANCIËEL ADVIES VIND JE HEEL DICHTBIJ

Bel nu voor een passend advies:
06 41 57 50 56

HYPOTHEKEN
VERZEKERINGEN
AANKOOPBEGELEIDING
VERDUURZAMING
FINANCIËEL FIT PLAN


Financieel Fit®
Benzenraderweg 1
6411 EC Heerlen
www.financieelfit.nl



Consten Vastgoed BV
Geleenstraat 63
6411 HR, HEERLEN
Tel: 045-3030820
E-mail: info@consten-vastgoed.nl
www.consten-vastgoed.nl