



Prins Bernhardstraat 8, 6373 KK Landgraaf

Vraagprijs € 249.000,- k.k.

Omschrijving

Prins Bernhardstraat 8, 6373 KK Landgraaf

Welkom bij deze fijne starterswoning aan de Prins Bernhardstraat in Landgraaf - Nieuwenhagen, gelegen op een rustige en kindvriendelijke locatie. Deze tussenwoning, gebouwd in 1954, beschikt over een ruime leefkeuken, een fijne woonkamer, 3 slaapkamers, een wasruimte, een badkamer en diverse ruimtes in de kelder.

Indeling

Kelder:

Diverse kelderruimtes

Begane grond:

Entree/hal met trap, meterkast en toiletruimte. L-vormige woonkamer met een laminaatvloer. In de aanbouw is een grote leefkeuken gesitueerd; hoekopstelling met enkele inbouwapparaten. De keuken is voorzien van een plavuizen vloer. Vanuit de keuken toegang tot de onderhoudsarme achtertuin, geheel bestraat en voorzien van een achteringang.

Eerste verdieping:

Overloop. Twee slaapkamers. Een wasruimte met de witgoedaansluitingen. Een badkamer met een ligbad, toilet en wastafel in een wandmeubel.

Zolder:

Middels een vaste trap bereikbaar. Overloop met HR CV combi toestel. Slaapkamer met dakvenster.

Bijzonderheden & extra informatie

- Kunststof kozijnwerk met HR++ beglazing
- Woonoppervlakte: ca. 92 m²
- Bouwjaar: ca. 1954
- Verwarming: HR CV combi toestel, 2011, huur HES1
- Tuin: Achtertuin
- Locatie: Gelegen aan een rustige weg, in een woonwijk
- Parkeren is geen probleem met de openbare parkeerfaciliteiten in de buurt van het huis
- Maten zijn terug te vinden op de bijgevoegde plattegronden.

* 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	: € 249.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: Ca. 378 m ³
Perceel oppervlakte	: 112 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 92 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: Ca. 1954
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Hoofdtuin	: Achtertuin 40 m ²
Energie label	: E
Isolatie	: HR++ glas
Voorzieningen	: Alarminstallatie, Rolluiken, TV kabel
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2011, huur

Locatie

Prins Bernhardstraat 8
6373 KK LANDGRAAF

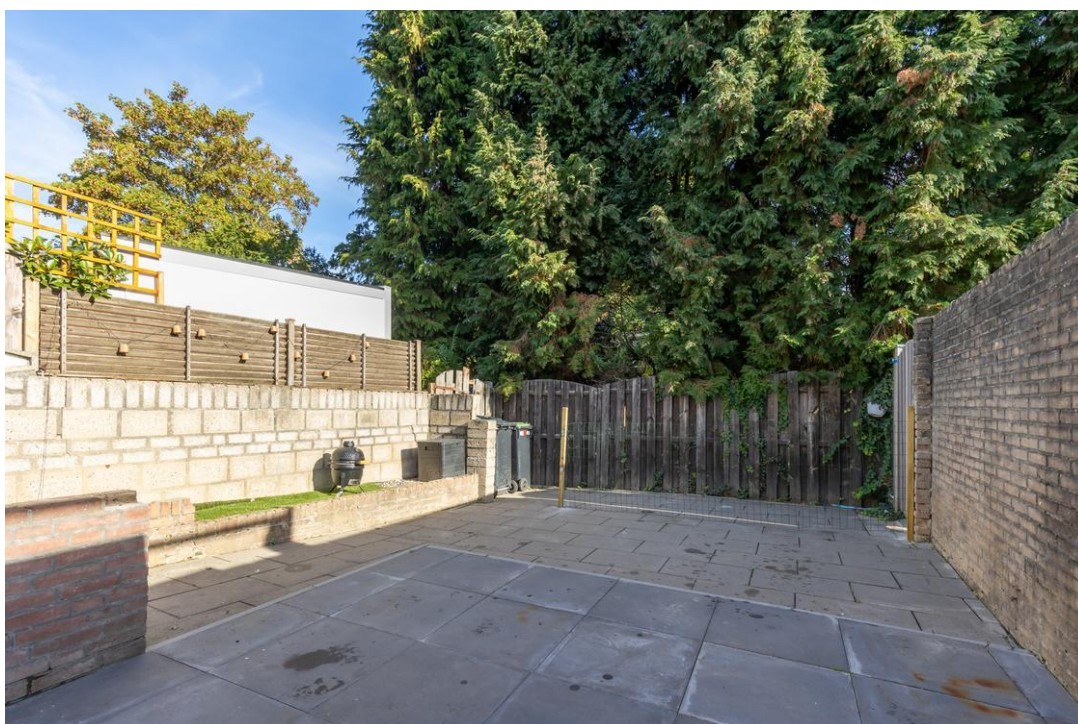




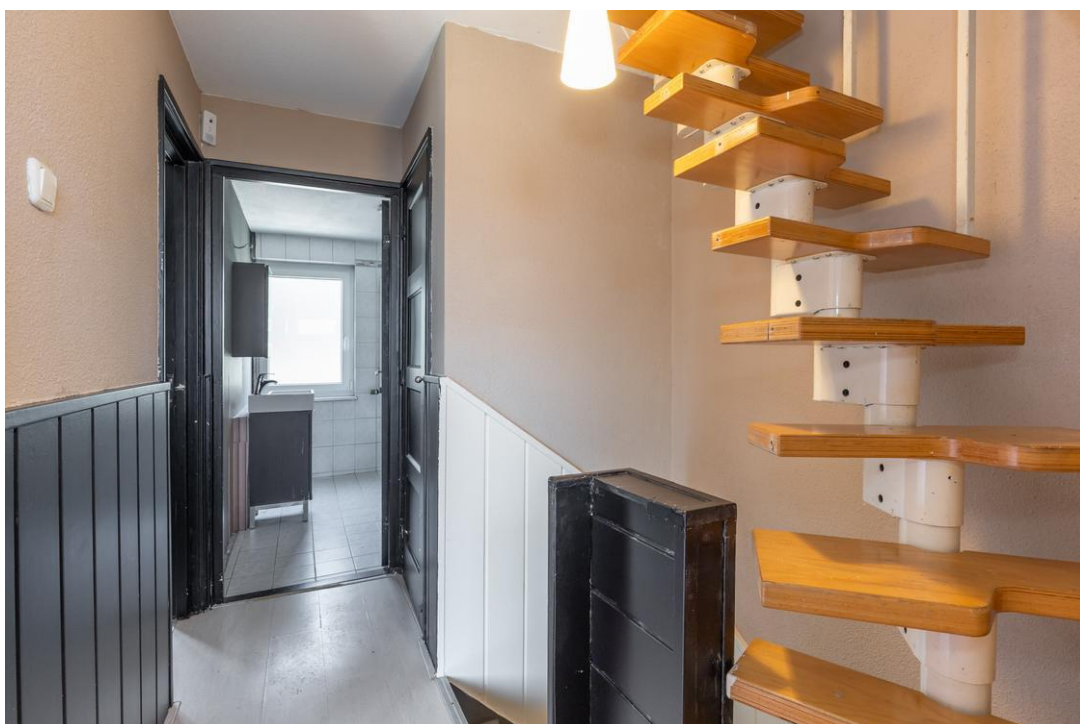






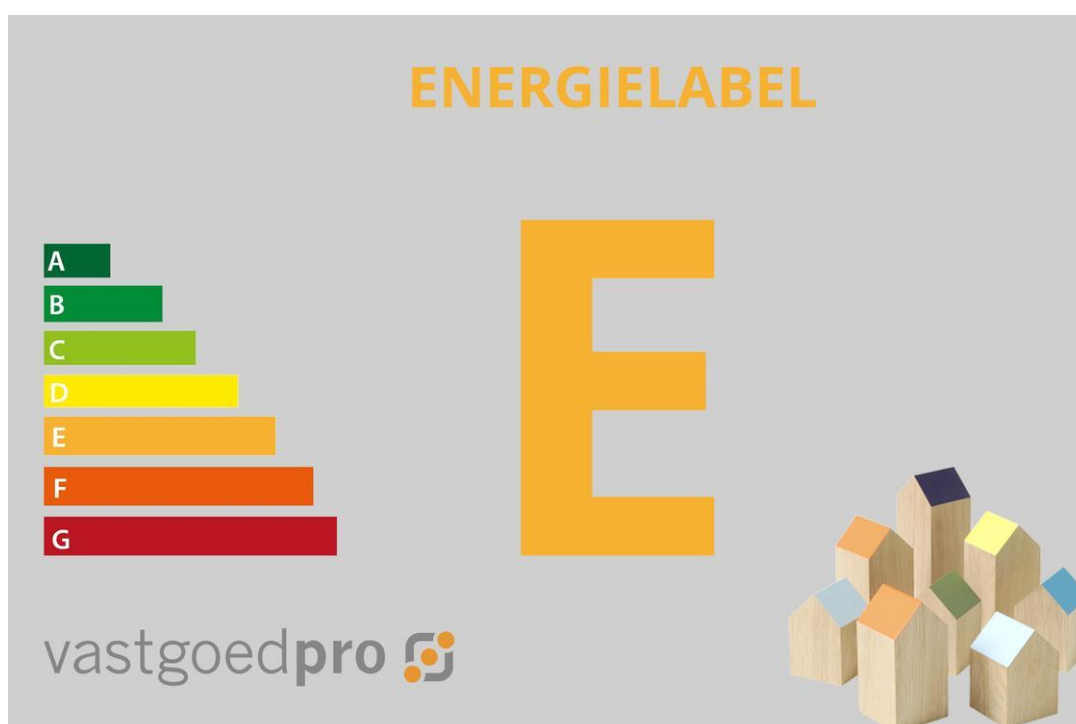
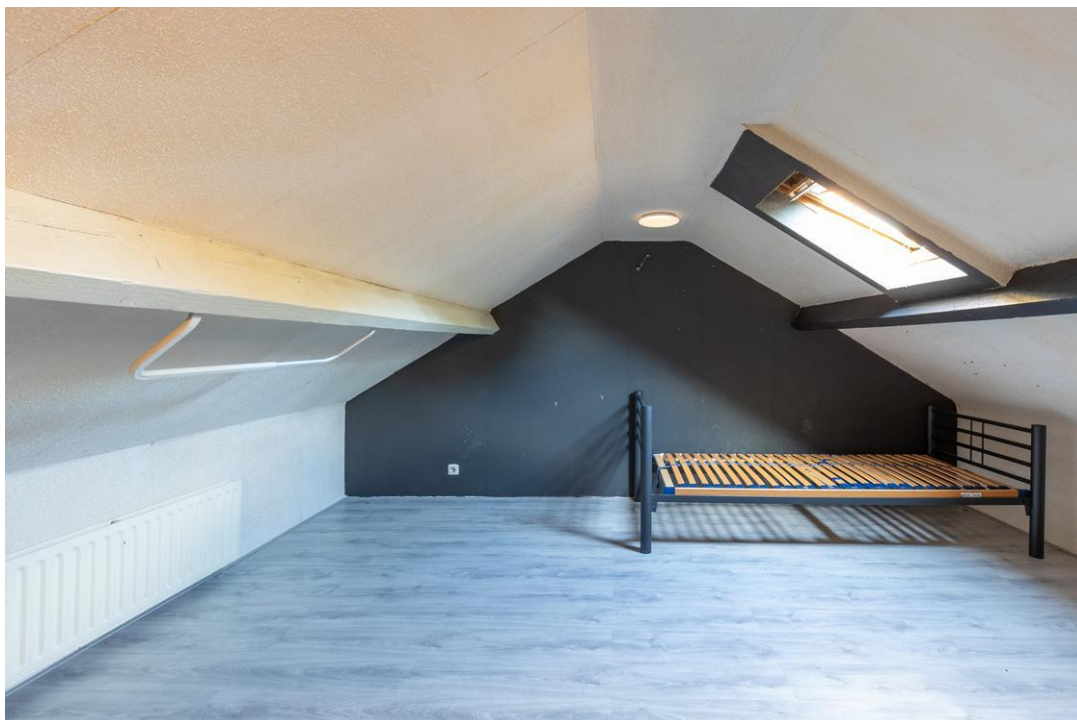


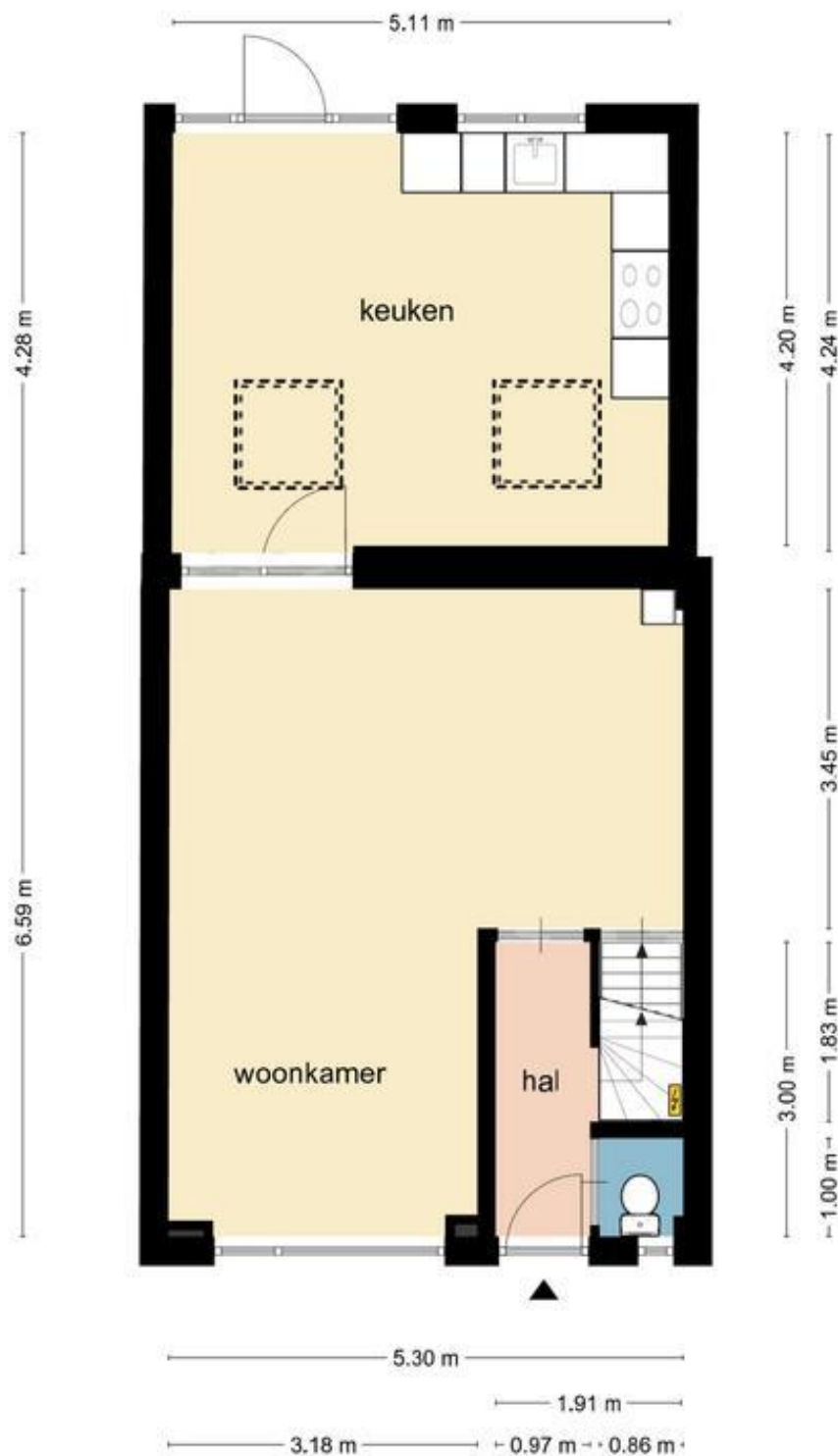




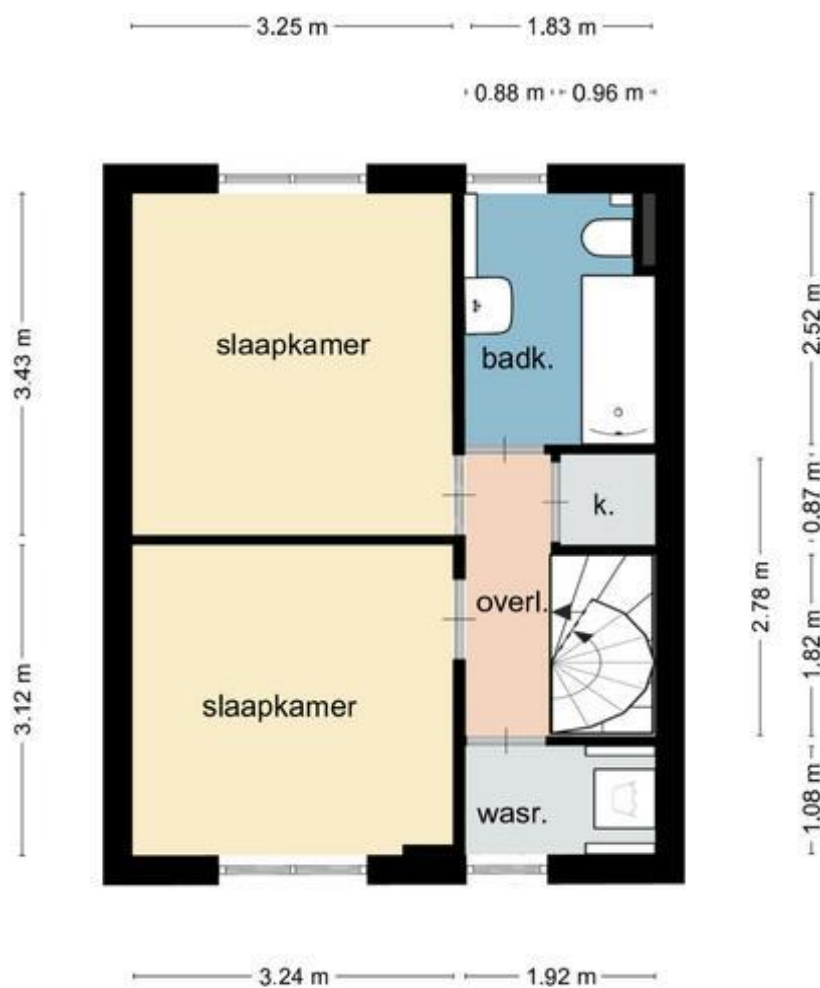




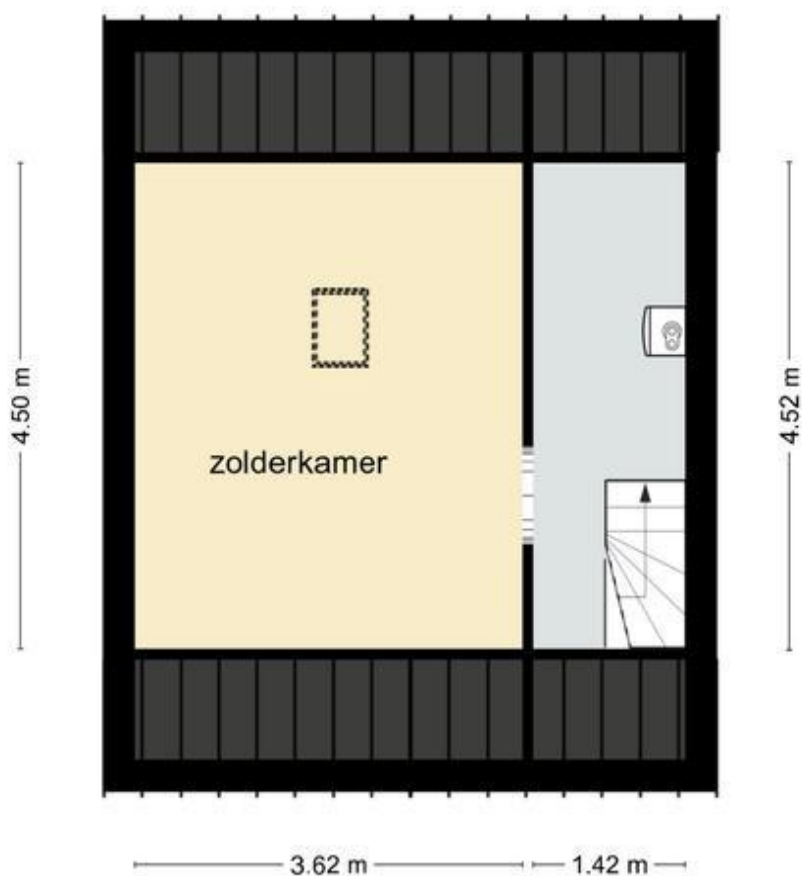




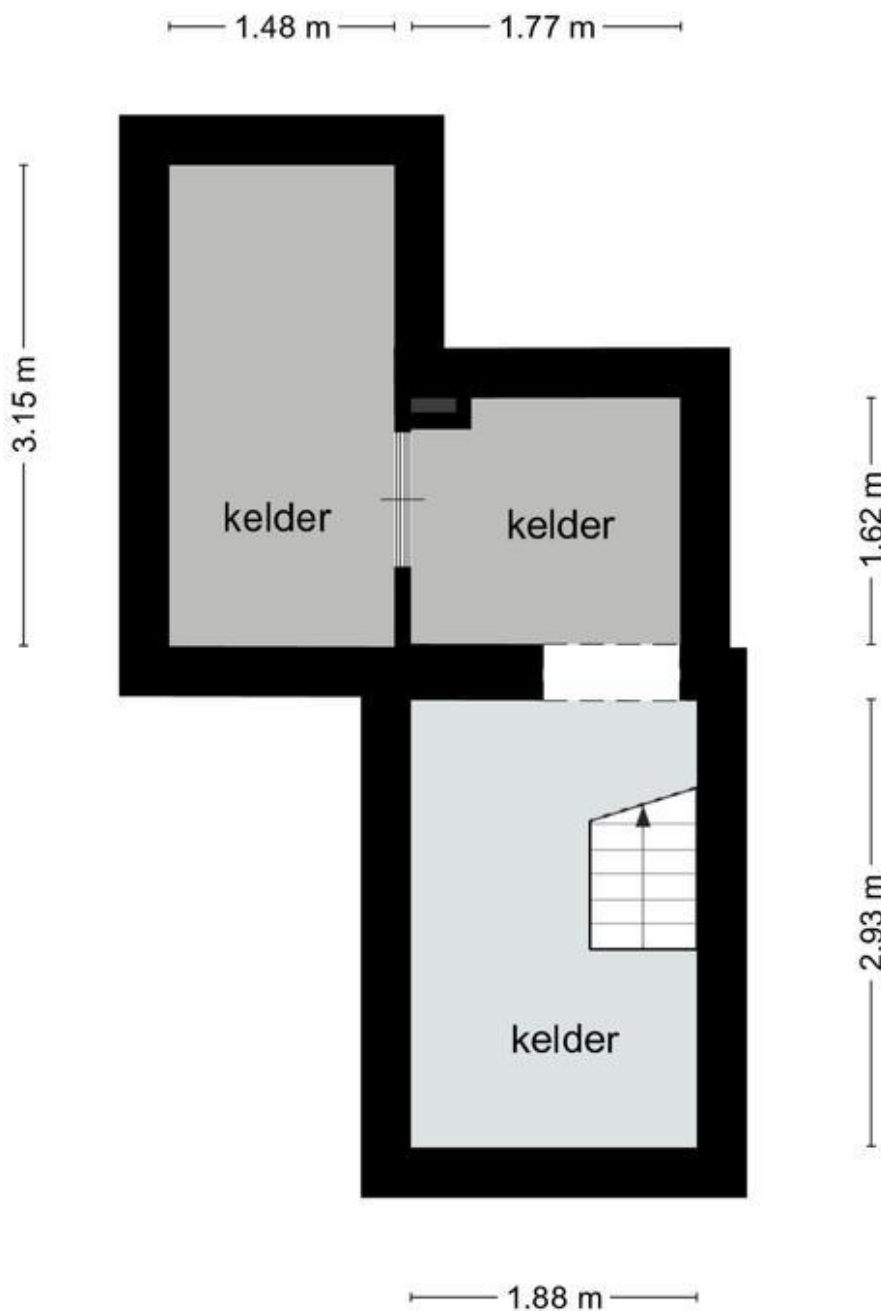
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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



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



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



Vroomen Hypotheken & Assurantiën



Compleet ontzorgt in uw hypotheken & assurantiën

Wij begeleiden jullie van de aankoop van jullie woning tot en met de bijbehorende verzekeringen. Iedere dienstverlening wordt aangepast op jullie persoonlijke wensen en is volledig op maat!

VH&A is een echt familiebedrijf en daarmee Laagdrempelig en toegankelijk. Loop gerust een keertje binnen voor een kop koffie of een vrijblijvende kennismaking.



Persoonlijk en onafhankelijk
Advies & bemiddeling

Patronaatstraat 64 Kerkrade, postbus 1056, 6460 BB Kerkrade
(045) 543 05 85 | contact@vha-kerkrade.nl | www.vha-kerkrade.nl

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.

