



Woonkamer



Zolderverdieping



Achtertuin

Retersbeekstraat 2, 6371 VR Landgraaf

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

Retersbeekstraat 2, 6371 VR Landgraaf

Aan een rustige straat in een kindvriendelijke woonwijk gelegen, bieden wij u deze halfvrijstaande woning aan met oprit, inpandige garage, vaste trap naar zolder, en een in 2018 volledig vernieuwd én geïsoleerd dak, inclusief royale dakkapel aan de achterzijde.

Indeling

Souterrain
Via een trap en loopdeur naar de tuin is het souterrain bereikbaar. De woning is volledig onderkelderd en verdeeld in twee separate, verwarmde kelderruimtes. Eén van de kelderruimtes doet dienst als was-/voorraadruimte en is voorzien van aansluitingen voor het witgoed. De andere kelderruimte betreft een ruime inpandige garage met kantelpoort, ideaal als hobbyruimte of voor het overdekt parkeren van uw auto.

Begane grond
Via de onderhoudsvriendelijke voortuin bereikt u de entree/hal. Deze hal biedt toegang tot het souterrain (waar zich direct bij de trap de moderne meterkast bevindt), de toiletruimte en de woonkamer. De toiletruimte is in 2019 volledig gerenoveerd, verwarmd, geheel betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje.
De L-vormige woonkamer geniet van veel daglicht, is voorzien van een laminaatvloer en staat in directe verbinding met de aangrenzende, tijdloos uitgevoerde keukenopstelling met inbouwapparatuur: combimagnetron, koelkast, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het balkon – een heerlijke plek om te genieten van een hapje of drankje.

Eerste verdieping
Overloop met toegang tot drie nette slaapkamers, alle voorzien van een laminaatvloer. Daarnaast vindt u op deze verdieping de moderne, geheel betegelde badkamer, in 2019 gerenoveerd. De badkamer beschikt over een ruime inloop regendouche, een wandcloset, een wastafel met meubel, een raam voor daglichttoetreding en ventilatie, en een inbouw muurventilator.

Zolderverdieping
Via een vaste trap bereikt u de royale, volledig geïsoleerde zolderverdieping, uitstekend geschikt als vierde slaapkamer. Op zolder bevindt zich eveneens de Cv-installatie (Remeha HR-combi, huur, 2016) en diverse praktische bergruimtes. Goed om te weten: het zadeldak is in 2018 volledig vernieuwd en geïsoleerd.

Tuin
De geheel omsloten en onderhoudsvriendelijke achtertuin is bereikbaar via de oprit, de loopdeur in de wasruimte of de kantelpoort van de garage. De zonnige tuin biedt veel privacy, is grotendeels beklinkerd, voorzien van groenborders en een leuk speelgazon. Naast de deur van de wasruimte bevindt zich een buitenkraan – handig voor het besproeien van de tuin tijdens warme zomerdagen. Een oprit die plek biedt aan 3 auto's.

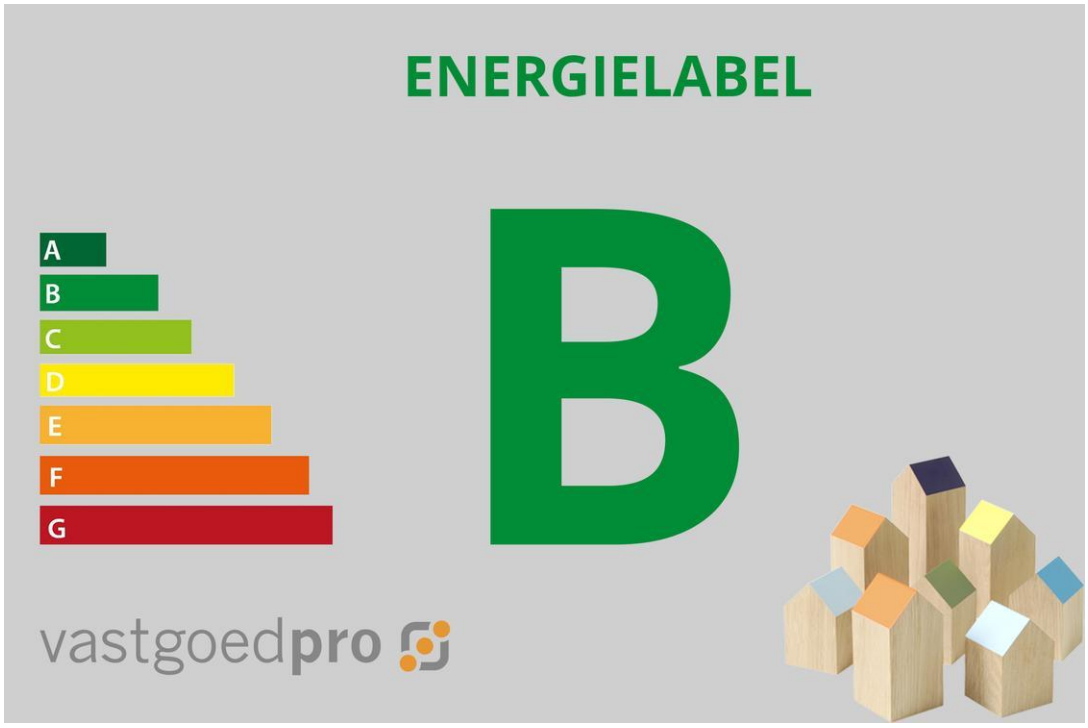
Bijzonderheden
- Rustige, doch centrale ligging nabij alle dagelijkse voorzieningen;
- Nabij scholen, openbaar vervoer en wandelgebied;
- Ruime halfvrijstaande woning met 4 slaapkamers;
- Badkamer en toilet volledig gerenoveerd in 2019;
- Twee airco's, 2026, eigendom (woonkamer en slaapkamer)
- Dak volledig vernieuwd in 2018 en voorzien van isolatie;
- Voorzien van 12 zonnepanelen (eigendom, geplaatst in 2021, 370 WP per paneel);
- Grotendeels kunststof kozijnen, deels hardhouten kozijnen met vrijwel overal HR(++)beglazing;
- De woning beschikt momenteel over een geldig energielabel, echter is deze niet recent gevalideerd;
- Volledig onderkelderd en daarmee voorzien van royale bergruimte.

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

Voor afmetingen verwijzen wij u naar de bijgevoegde plattegronden

* 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;
* 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.
* 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.

Vraagprijs € 324.000,- k.k.



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

Kenmerken

Soort	:	Woonhuis
Type woning	:	Hoekwoning
Aantal kamers	:	6 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	:	Ca. 510 m^3
Perceel oppervlakte	:	213 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	:	Ca. 101 m^2
Soort woning	:	Eengezinswoning
Bouwjaar	:	Ca 1956
Ligging	:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	:	Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin		Achtertuin ca. 78 m^2
Garage	:	Inpandig
Energielabel	:	B
Voorzieningen		Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, 12 Zonnepanelen, 2 airco's
C.V.-ketel	:	Gas gestookt combiketel uit 2016, huur

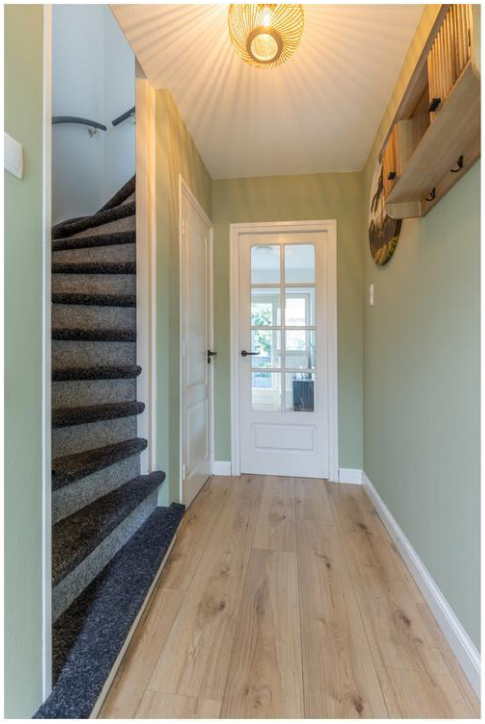
Locatie

Retersbeekstraat 2
6371 VR LANDGRAAF



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







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





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





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





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





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





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





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

consten
vastgoed





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





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





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





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







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





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

consten
vastgoed

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

VH&A

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

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

Plattegrond Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

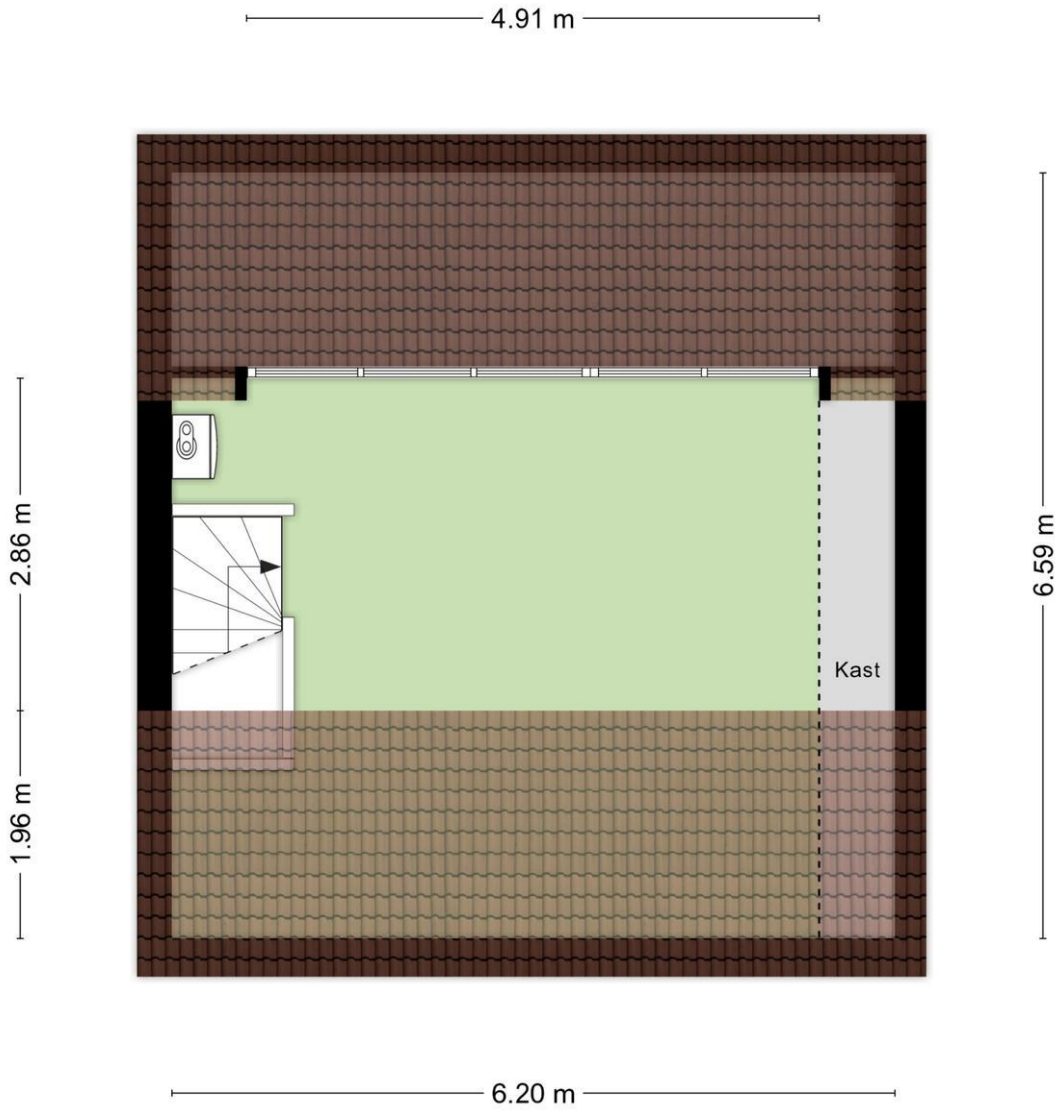
Plattegrond Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

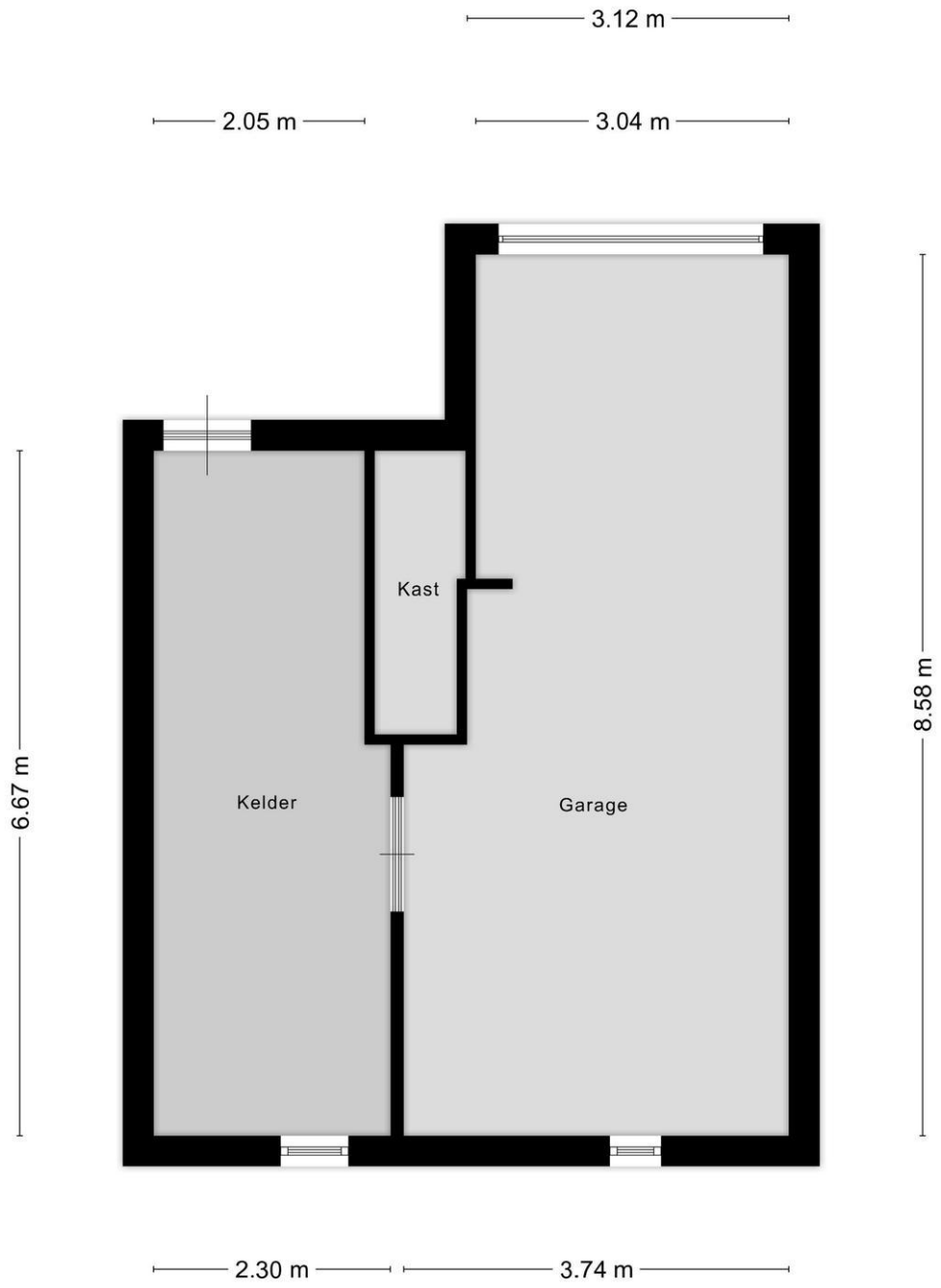
Plattegrond Tweede verdieping (Zolderverdieping)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Plattegrond Souterrain



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

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