







Kleine Voortstraat 10, 6373 EM Landgraaf

Vraagprijs € 365.000,00 kosten koper

Pickée Makelaardij
Kerkplein 18
6372 EZ, LANDGRAAF
Tel: 045-5326767
E-mail: info@pickee.nl
www.pickee.nl

Omschrijving

Verrassend ruime woning.
De woning beschikt over twee badkamers en biedt de mogelijkheid om maar liefst 5 à 6 slaapkamers te creëren.
Ideaal voor een groot gezin, thuiswerkers of wie behoefte heeft aan extra ruimte.
En dat alles op een rustige, fijne locatie.

BEKIJK OOK DE VIRTUAL TOUR

INDELING:

Souterrain: Provisieruimte.

Begane grond: Hal met schoenenkast, spiegel en trapopgang.
Woonkamer met parketvloer.
Keuken met keukeninstallatie o.a. voorzien van inductie kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast, diepvries, vaatwasser en close-in boiler.
Separaat toilet.
Serre/tuinkamer met doorgang naar de voorzijde.
Beklinkerde tuin met toegang tot de stenen berging met zolder.

1e Verdieping: Overloop.
Drie slaapkamers met parketvloer.
Geheel betegelde badkamer met inloopdouche, dubbele vaste wastafel, spiegel met verlichting en verwarming en een kast.
Separaat geheel betegelde toiletruimte met hangcloset.

2e Verdieping: Bereikbaar via vaste trap.
Grote zolderruimte nog zelf in te delen, in 2 of 3 slaapkamers.
Geheel betegelde badkamer met inloopdouche, vaste wastafel met badmeubel incl. spiegel en hangcloset.
Hier bevindt zich de combiketel en wasmachine aansluiting.

Algemeen:
-1e en 2e verdieping: d.d. 2025 kunststof kozijnen met HR++ beglazing, horren
begane grond: houten kozijnen met dubbele beglazing
-rolluiken (ged. electrisch)
-mechanische ventilatie
-badkamers d.d. 2026 van het merk Grohe
-combiketel d.d. 2018 (huur), c.v. in gehele woning
-meterkast d.d. 2026
-centraal gelegen. Alle voorzieningen zoals winkels, openbaar vervoer (bus en trein), doorgaande wegen, medisch centrum, scholen, wandel-/recreatiegebieden zijn goed bereikbaar.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1933

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	720 m^3
Perceel oppervlakte	154 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	192 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Dakraam
Schuur / berging	Aangebouwd steen
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2018, huur)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin
Tuin diepte (cm)	800
Tuin breedte (cm)	700
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Noord, Oost
Kwaliteit	Normaal

Foto's

















Kleine Voortstraat 10 - 6373 EM LANDGRAAF

Pickée Makelaardij
Kerkplein 18
6372 EZ, LANDGRAAF
Tel: 045-5326767
E-mail: info@pickee.nl
www.pickee.nl

Foto's










Kleine Voortstraat 10 - 6373 EM LANDGRAAF

Pickée Makelaardij
Kerkplein 18
6372 EZ, LANDGRAAF
Tel: 045-5326767
E-mail: info@pickee.nl
www.pickee.nl

Foto's





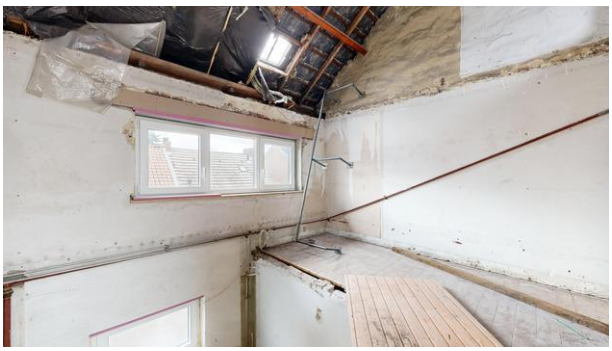





Kleine Voortstraat 10 - 6373 EM LANDGRAAF

Pickée Makelaardij
Kerkplein 18
6372 EZ, LANDGRAAF
Tel: 045-5326767
E-mail: info@pickee.nl
www.pickee.nl

Foto's





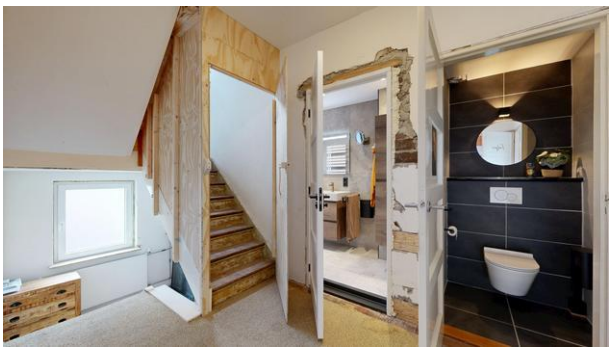





Kleine Voortstraat 10 - 6373 EM LANDGRAAF

Pickée Makelaardij
Kerkplein 18
6372 EZ, LANDGRAAF
Tel: 045-5326767
E-mail: info@pickee.nl
www.pickee.nl

Foto's

















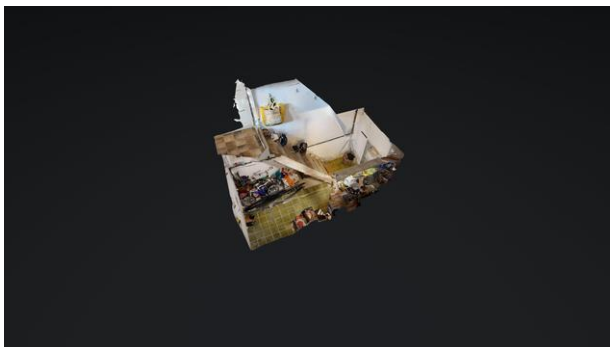
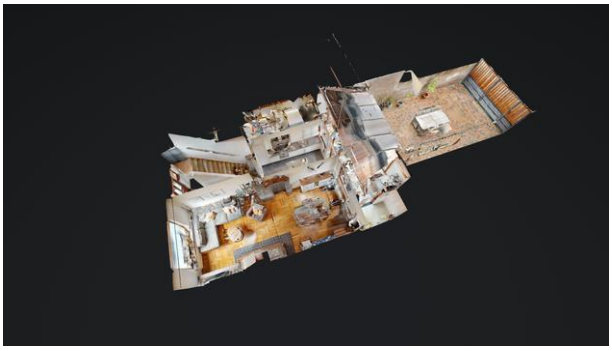
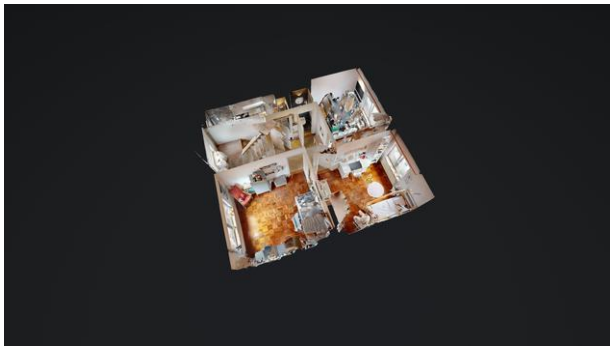
Kleine Voortstraat 10 - 6373 EM LANDGRAAF

Pickée Makelaardij
Kerkplein 18
6372 EZ, LANDGRAAF
Tel: 045-5326767
E-mail: info@pickee.nl
www.pickee.nl

Foto's



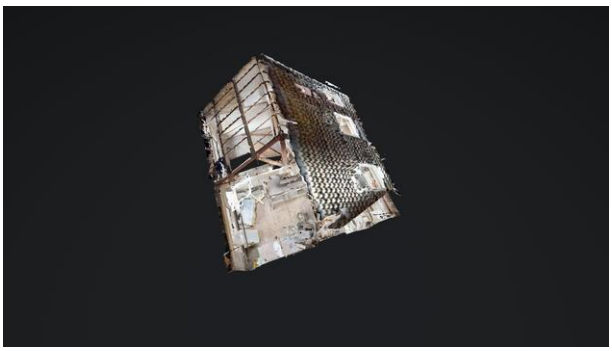


Kleine Voortstraat 10 - 6373 EM LANDGRAAF

Pickée Makelaardij
Kerkplein 18
6372 EZ, LANDGRAAF
Tel: 045-5326767
E-mail: info@pickee.nl
www.pickee.nl

Foto's



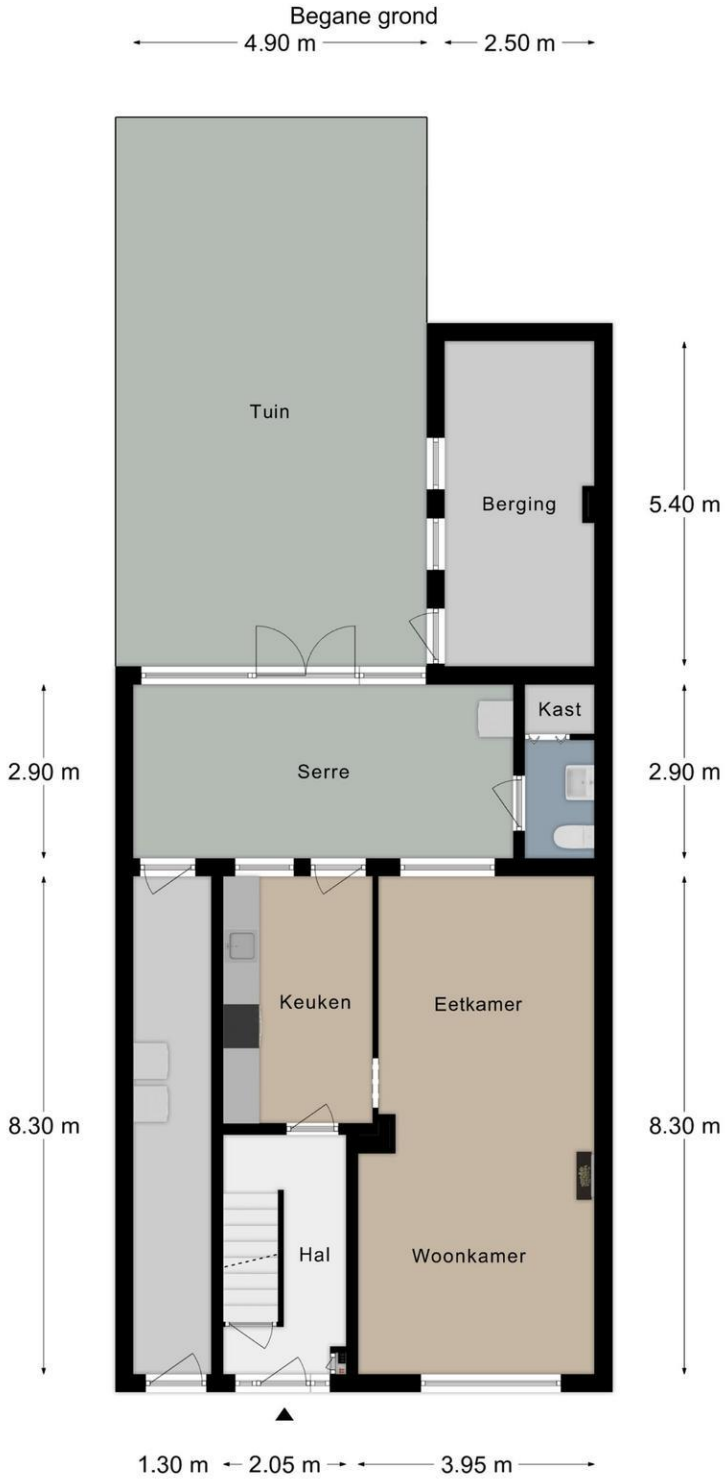




Kleine Voortstraat 10 - 6373 EM LANDGRAAF

Pickée Makelaardij
Kerkplein 18
6372 EZ, LANDGRAAF
Tel: 045-5326767
E-mail: info@pickee.nl
www.pickee.nl

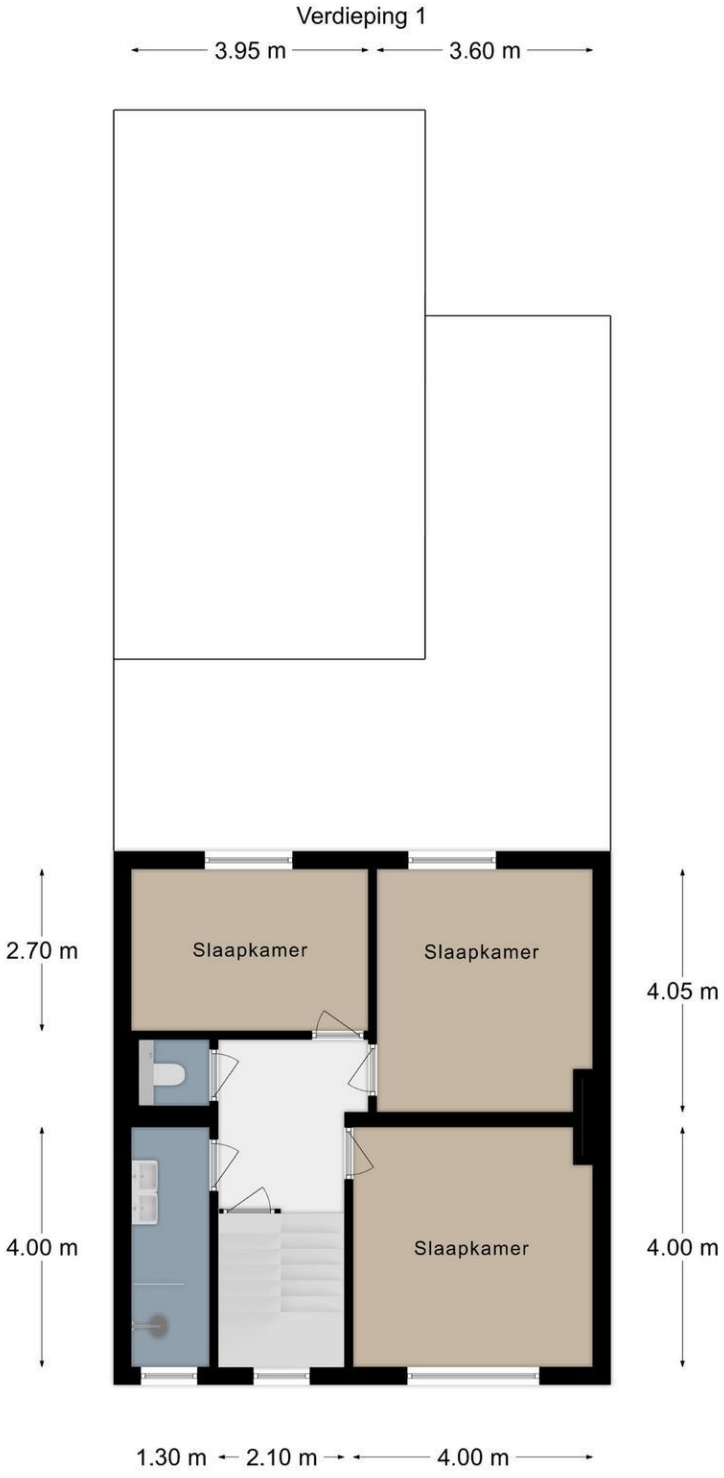
Plattegrond



Kleine Voortstraat 10 - 6373 EM LANDGRAAF

Pickée Makelaardij
Kerkplein 18
6372 EZ, LANDGRAAF
Tel: 045-5326767
E-mail: info@pickee.nl
www.pickee.nl

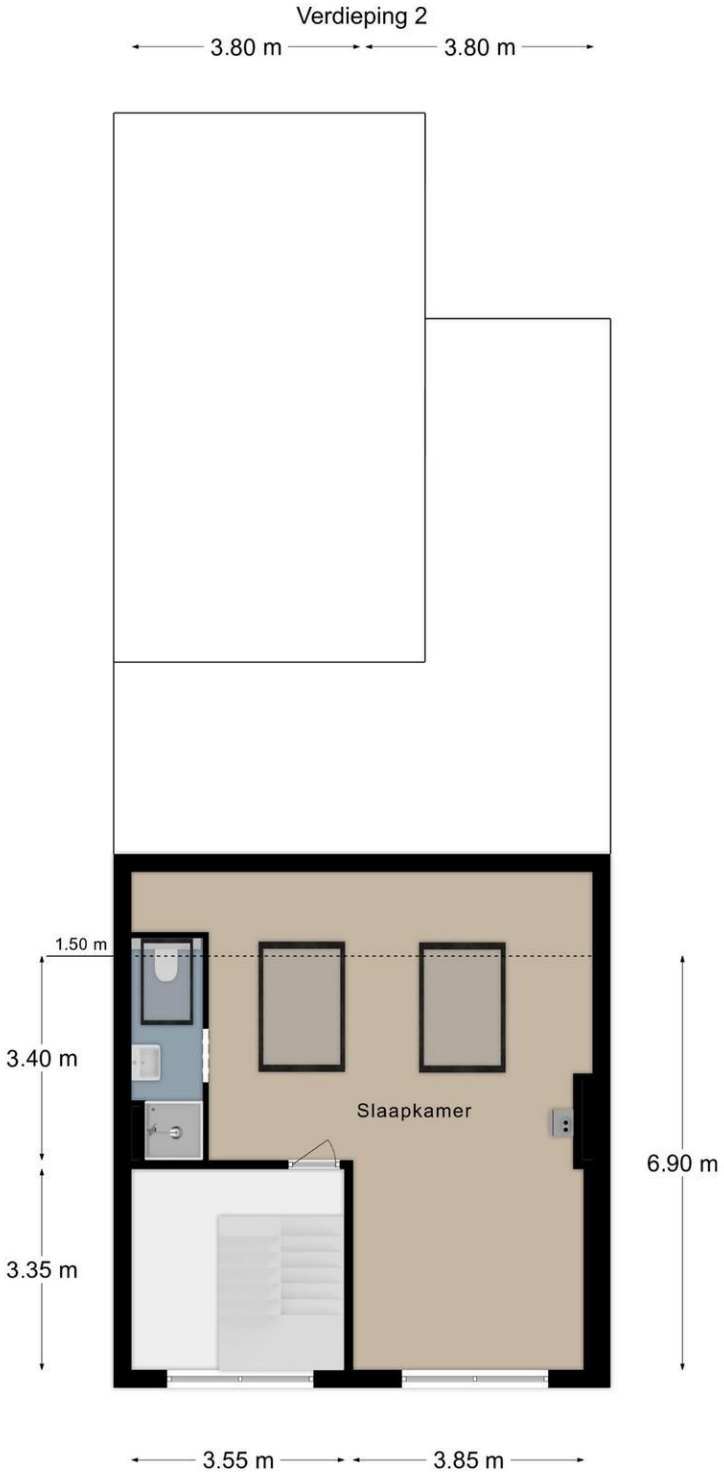
Plattegrond



Kleine Voortstraat 10 - 6373 EM LANDGRAAF

Pickée Makelaardij
Kerkplein 18
6372 EZ, LANDGRAAF
Tel: 045-5326767
E-mail: info@pickee.nl
www.pickee.nl

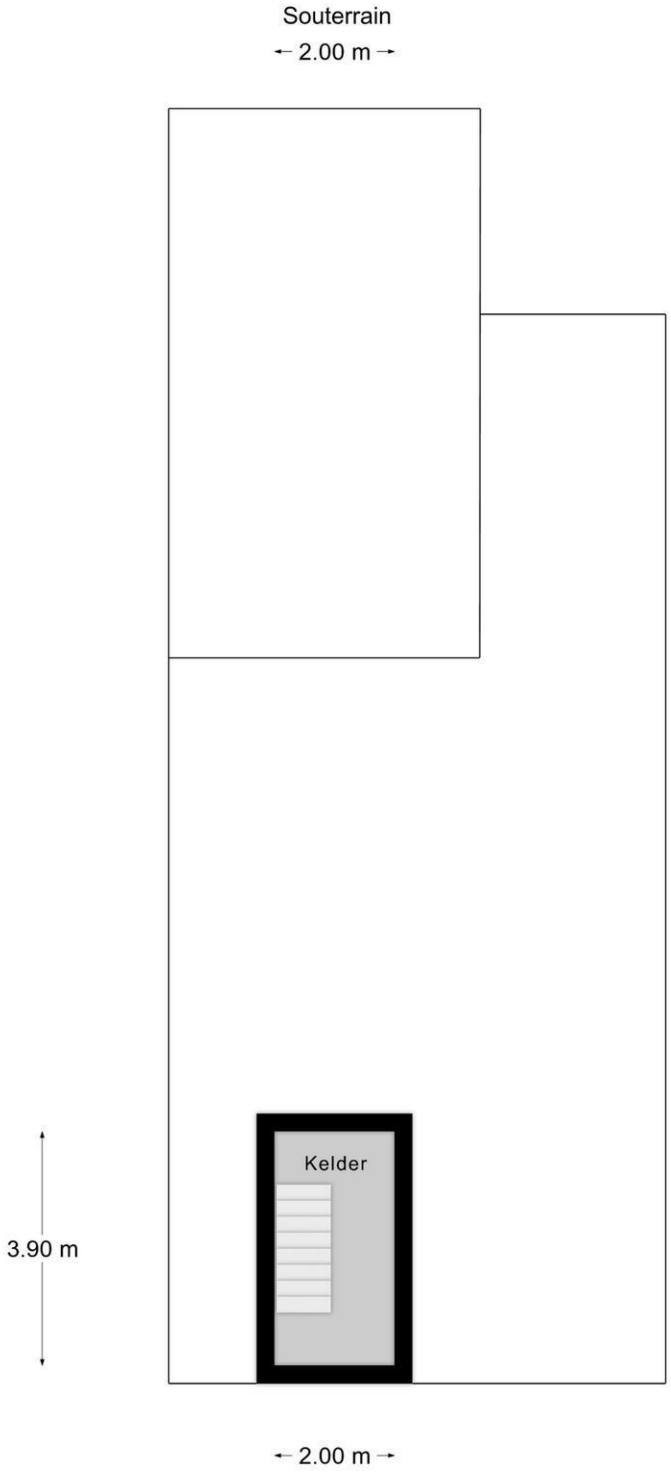
Plattegrond



Kleine Voortstraat 10 - 6373 EM LANDGRAAF

Pickée Makelaardij
Kerkplein 18
6372 EZ, LANDGRAAF
Tel: 045-5326767
E-mail: info@pickee.nl
www.pickee.nl

Plattegrond

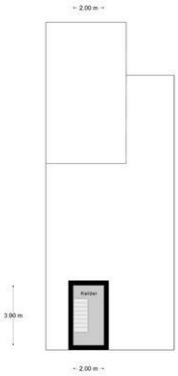


Kleine Voortstraat 10 - 6373 EM LANDGRAAF

Pickée Makelaardij
Kerkplein 18
6372 EZ, LANDGRAAF
Tel: 045-5326767
E-mail: info@pickee.nl
www.pickee.nl

Plattegrond

Souterrain



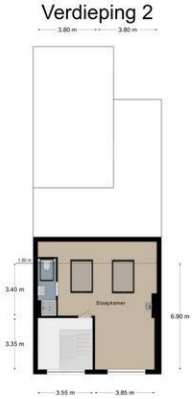
Begane grond



Verdieping 1



Verdieping 2



Kleine Voortstraat 10 - 6373 EM LANDGRAAF

Pickée Makelaardij
Kerkplein 18
6372 EZ, LANDGRAAF
Tel: 045-5326767
E-mail: info@pickee.nl
www.pickee.nl

Plattegrond



Kleine Voortstraat 10 - 6373 EM LANDGRAAF

Pickée Makelaardij
Kerkplein 18
6372 EZ, LANDGRAAF
Tel: 045-5326767
E-mail: info@pickee.nl
www.pickee.nl

Kadastrale gegevens

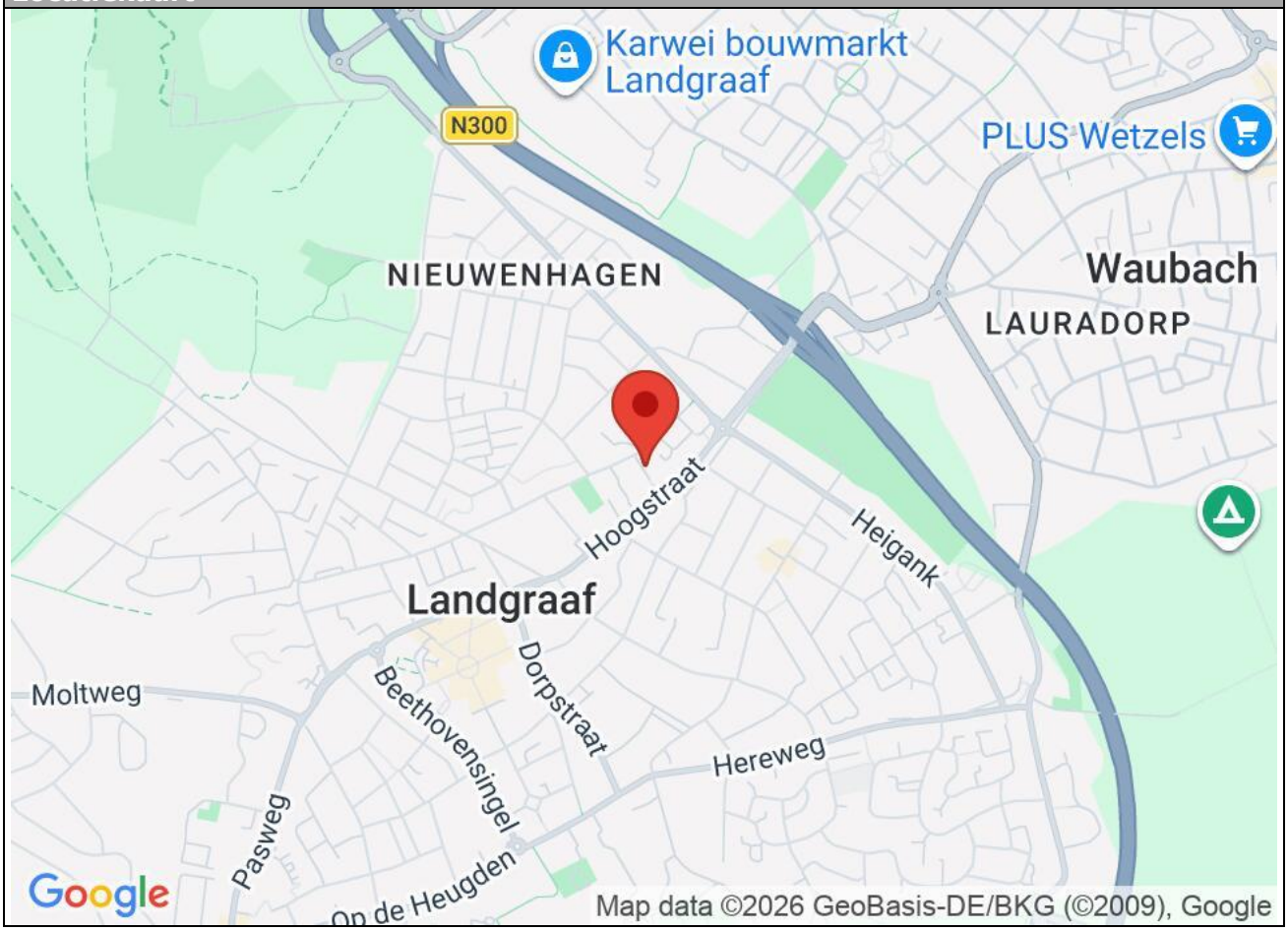
Adres	Kleine Voortstraat 10
Postcode / Plaats	6373 EM LANDGRAAF
Gemeente	Nieuwenhagen
Sectie / Perceel	B / 6655
Oppervlakte	154 m^2
Soort	Volle eigendom

Pickée Makelaardij
Kerkplein 18
6372 EZ, LANDGRAAF
Tel: 045-5326767
E-mail: info@pickee.nl
www.pickee.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Kleine Voortstraat 10
Postcode / plaats	6373 EM LANDGRAAF
Provincie	Limburg

Locatiekaart



Pickée Makelaardij
Kerkplein 18
6372 EZ, LANDGRAAF
Tel: 045-5326767
E-mail: info@pickee.nl
www.pickee.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
– Kast in hal + plank en doorgang plank	☒	☐	☐	☐
– Stellingen kelder	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
– Gordijnen	☐	☐	☐	☒
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☒	☐	☐	☐
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Pickée Makelaardij
Kerkplein 18
6372 EZ, LANDGRAAF
Tel: 045-5326767
E-mail: info@pickee.nl
www.pickee.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☐	☐	☐	☒
– (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
– inductie kookplaat	☒	☐	☐	☐
– close in boiler	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
– toilet 2 plus toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☐	☐	☐	☒
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– dubbele wastafel	☒	☐	☐	☐
– kast plus haakjes	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
2e badkamer toilet, douche +vaste wastafel	☒	☐	☐	☐
+badmeubel en spiegel met verlichting	☒	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
– Mechanische ventilatie	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒

Pickée Makelaardij
Kerkplein 18
6372 EZ, LANDGRAAF
Tel: 045-5326767
E-mail: info@pickee.nl
www.pickee.nl

–	☐	☐	☐	☒

Kleine Voortstraat 10 - 6373 EM LANDGRAAF

Pickée Makelaardij
Kerkplein 18
6372 EZ, LANDGRAAF
Tel: 045-5326767
E-mail: info@pickee.nl
www.pickee.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overge nomen
CV	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Kleine Voortstraat 10 - 6373 EM LANDGRAAF

Pickée Makelaardij
Kerkplein 18
6372 EZ, LANDGRAAF
Tel: 045-5326767
E-mail: info@pickee.nl
www.pickee.nl

Aanvullende informatie en Algemene Voorwaarden Pickée Makelaardij

Na de bezichtiging
Wilt u na de bezichtiging laten weten of u wel of geen belangstelling voor de woning heeft. Als u geen belangstelling heeft, vernemen wij graag de reden. Bent u geïnteresseerd en wenst u nadere informatie of een tweede afspraak voor een bezichtiging, dan kunt u natuurlijk bij ons terecht.

Woonwensen
Is de woning, die u zojuist heeft bezichtigd toch niet uw droomhuis, dan helpen wij u graag verder met uw zoektocht. Pickée Makelaardij is gespecialiseerd aankoopmakelaar en helpt u graag bij de aankoop van uw nieuwe droomhuis. Zo komt u niet voor vervelende verrassingen te staan.

Als **NVM-aankoopmakelaar** behartigen wij uw belangen als koper en dragen o.a. zorg voor:
- Begeleiding bij een 2e bezichtiging
- Advies met betrekking tot de prijs, oplevering, ontbindende voorwaarden, bouwkundige keuring, etc.
- Onderhandelen namens u en in overleg met u.
- Beoordeling en doorspreken van de koopovereenkomst.
- Begeleiden bij de inspectie en notaris.
- Eventuele afwikkeling.Het kopen van een woning is een belangrijke stap. Met de deskundige en objectieve begeleiding door Pickée Makelaardij, bent u verzekerd van een juiste aankoop. Informeer naar de complete aankoopservice.

Documentatie
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Onderhandeling
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. (schriftelijkheidsvereiste)

Koopakte
Tenzij anders vermeld zal de koopakte worden opgemaakt door ons kantoor conform de model koopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.
Hierin wordt standaard opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper dient deze onmiddellijk nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.
Doorgaans kiest de koper een notaris. Om de verkoper van een object niet onevenredig te benadelen bij de te maken notariële kosten voor het royement (=doorhalen) van de hypotheken, zal de volgende clausule standaard in iedere koopovereenkomst worden opgenomen:

"Indien de in artikel 3.1 door koper aangewezen notaris voor royementskosten (doorhalingskosten) aan verkoper meer in rekening brengt dan de gebruikelijke € 200 inclusief BTW (per hypothecaire inschrijving), komen deze meerkosten voor rekening van koper."

Ontbindende voorwaarden financiering
Wij beschouwen het als vanzelfsprekend dat een aspirant koper, alvorens in onderhandeling te treden dan wel tot aankoop over te gaan, zich heeft laten informeren omtrent zijn financieringsmogelijkheden. Bij een verzoek tot het opnemen van een ontbindende voorwaarde in verband met het verkrijgen van een hypotheek, kan een financiële toets bij onze hypotheekadviseur als verplicht worden gesteld door onze opdrachtgever.
Wilt u weten of aankoop van deze woning financieel gezien mogelijk is? Neemt u dan contact met ons op voor het maken van een vrijblijvende afspraak met onze hypotheekadviseurs. Zij geven u onafhankelijk advies en hebben contact met diverse bankinstellingen. Ook met vragen over woonverzekeringen kunt u bij onze adviseurs terecht.

Asbest
Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sedert 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland echter verboden. Woningen die voor die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal dan ook bij die woningen een clausule worden opgenomen waarin koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en deze te aanvaarden.



Pickée Makelaardij
Kerkplein 18
6372 EZ, LANDGRAAF
Tel: 045-5326767

E-mail: info@pickee.nl