TE KOOP



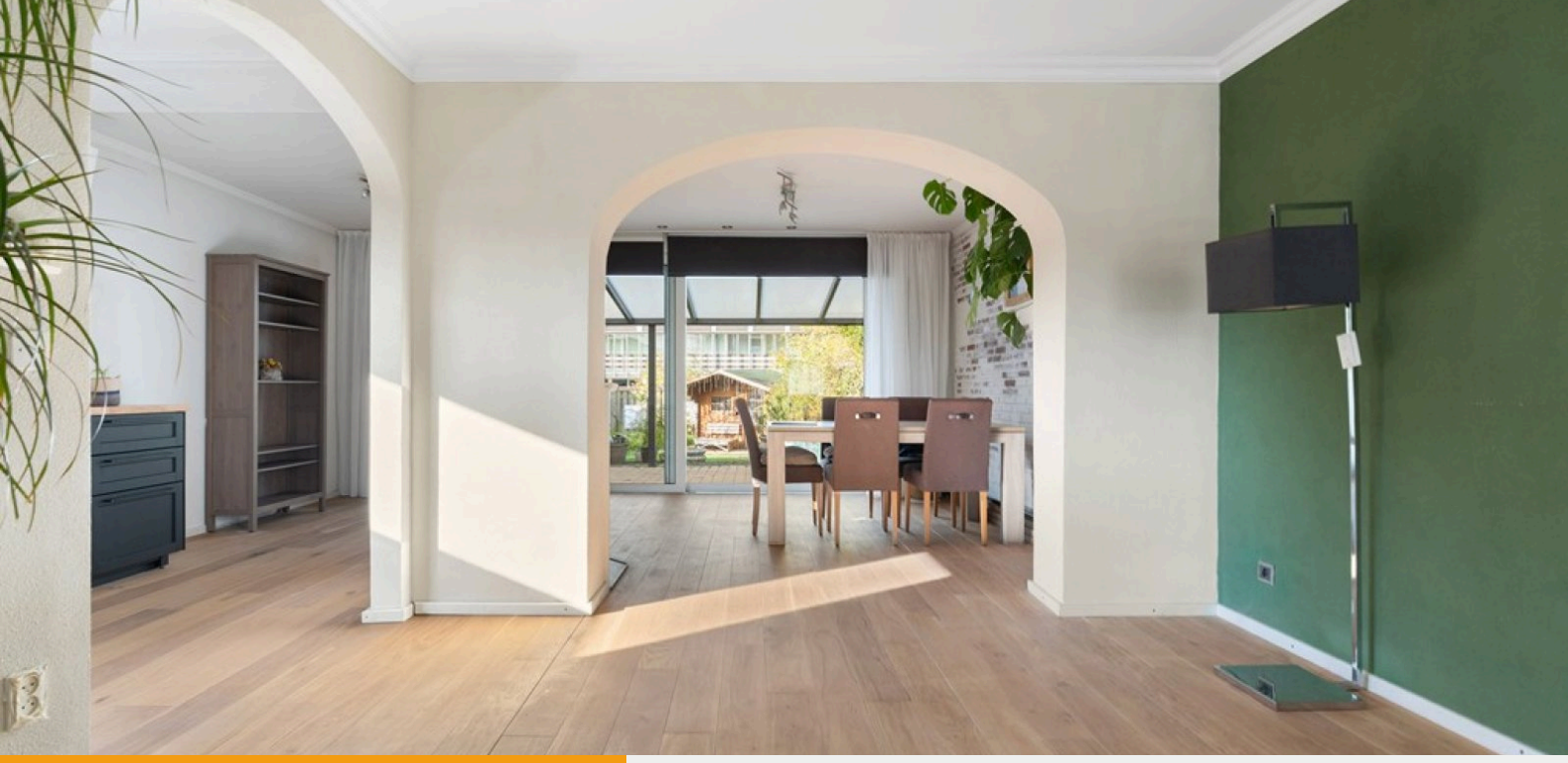
Beneluxstraat 58, Landgraaf

Vraagprijs € 345.000 K.K.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl

LASSOO ARIAANS
HYPOTHEKEN | VERZEKERINGEN | MAKELAARDIJ



Kenmerken

Bouwjaar

1965

Woonoppervlakte

120m²

Perceeloppervlakte

520m²

Inhoud

715m³

Aantal slaapkamers

3

Verkoopprijs

Vraagprijs € 345.000 K.K.

Energielabel

C

Over deze woning

Bent u op zoek naar een verrassend ruime hoekwoning op een royaal perceel van maar liefst 520 m²? Wij bieden u deze uitstekend onderhouden gezinswoning aan op een fijne en centrale locatie nabij het centrum van Schaesberg. Met een woonoppervlakte van ca. 120 m², een riante inhoud van ca. 715m³, twee badkamers, een ruime garage én volop wooncomfort is dit een ideale plek voor wie ruimte zoekt. De woning is bovendien op diverse punten gemoderniseerd en verduurzaamd, waaronder kunststof kozijnen, airconditioning en 7 zonnepanelen.

LEUK OM TE WETEN:

- Bouwjaar 1965 (conform BAG);
- Ruime hoekwoning op een royaal perceel van 520 m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 120 m² en een inhoud van ca. 714,82 m³;
- Uitgebouwde living met sfeervolle houtkachel, overkapping en ruime garage;
- Voorzien van 3 ruime slaapkamers en 2 badkamers;
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met horren en rolluiken;
- Voorzien van 7 zonnepanelen (eigendom);
- Airconditioning in zowel de keuken als de slaapkamer aan de achterzijde;
- Nefit cv-installatie in eigendom (bouwjaar ca. 2011);
- Gunstig gelegen nabij het centrum van Schaesberg, winkels, scholen en uitvalswegen.

INDELING:

Souterrain:

Vanuit de hal bereikt u de praktische provisiekelder. Deze ruimte biedt volop bergmogelijkheden voor uw voorraad en is voorzien van de keukenboiler.





Begane grond:

U betreedt de woning via de verzorgde entree/hal, waar zich de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en het toilet met fonteintje bevinden.

Vanuit de hal loopt u door naar de royale en lichte living. Dankzij de gerealiseerde aanbouw aan de achterzijde beschikt u hier over een heerlijke leefruimte met een prachtige lichte parketvloer. De sfeervolle houtkachel in de aanbouw zorgt tijdens de koudere maanden voor extra warmte en gezelligheid. Via de schuifpui staat de woonkamer in direct contact met het overdekte terras en de diepe tuin.

De mooie keuken is van alle gemakken voorzien en uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, een heteluchtoven, een magnetron, een koelkast, een vriezer en een vaatwasser. Daarnaast beschikt de begane grond over een airconditioning, zodat u hier het hele jaar door aangenaam kunt vertoeven.

Via het overdekte terras heeft u direct toegang tot de ruime garage. Deze garage is uitgerust met een elektrische sectionaalpoort en biedt naast parkeer- en bergruimte ook plaats aan de omvormer van de zonnepanelen.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en maar liefst twee badkamers. Alle slaapkamers zijn keurig afgewerkt en voorzien van een nette laminaatvloer. De slaapkamer aan de achterzijde is bovendien uitgerust met airconditioning.

De royale hoofdbadkamer is compleet ingericht met een comfortabel ligbad, een tweede toilet en een badmeubel. Daarnaast beschikt deze verdieping over een praktische tweede badkamer, voorzien van een douche en een badmeubel, ideaal voor een gezin of logees.

Tweede verdieping:

Middels een vlizotrap bereikt u de riante zolderruimte. Deze verdieping is netjes afgewerkt met een laminaatvloer en biedt enorm veel bergruimte. Tevens bevindt zich hier de opstelling van de cv-installatie (Nefit, eigendom, bouwjaar ca. 2011).

Tuin:

Dankzij het royale perceel van 520 m^2 beschikt deze hoekwoning over een bijzonder ruime en diepe achtertuin waar u volop kunt genieten van privacy en buitenruimte. Direct grenzend aan de aanbouw bevindt zich het ruime terras met overkapping, waardoor u van het vroege voorjaar tot laat in het najaar beschut buiten kunt zitten. De tuin biedt volop mogelijkheden voor meerdere zithoeken, een speelplek of het aanleggen van uw eigen groene oase, en geeft vanuit de overkapping direct toegang tot de garage.





Garage:

De bijzonder ruime garage van maar liefst 3,86 m x 8,13 m is vanuit het overdekte terras bereikbaar en aan de voorzijde voorzien van een elektrische sectionaalpoort. Dankzij deze royale afmetingen biedt de garage niet alleen plaats aan een auto en fietsen, maar is er ook volop ruimte voor opslag of een uitgebreide hobby- en klusruimte. Daarnaast is hier de omvormer van de 7 zonnepanelen netjes geplaatst.

Schriftelijkheidsvereiste:

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.

De gebruikelijke waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook 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 (schriftelijkheids vereiste).

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! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeenkomt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen, en wordt de woning in deze feitelijke situatie/staat verkocht. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.

Uw makelaar Ray van der Venne nodigt u graag uit voor een bezichtiging.

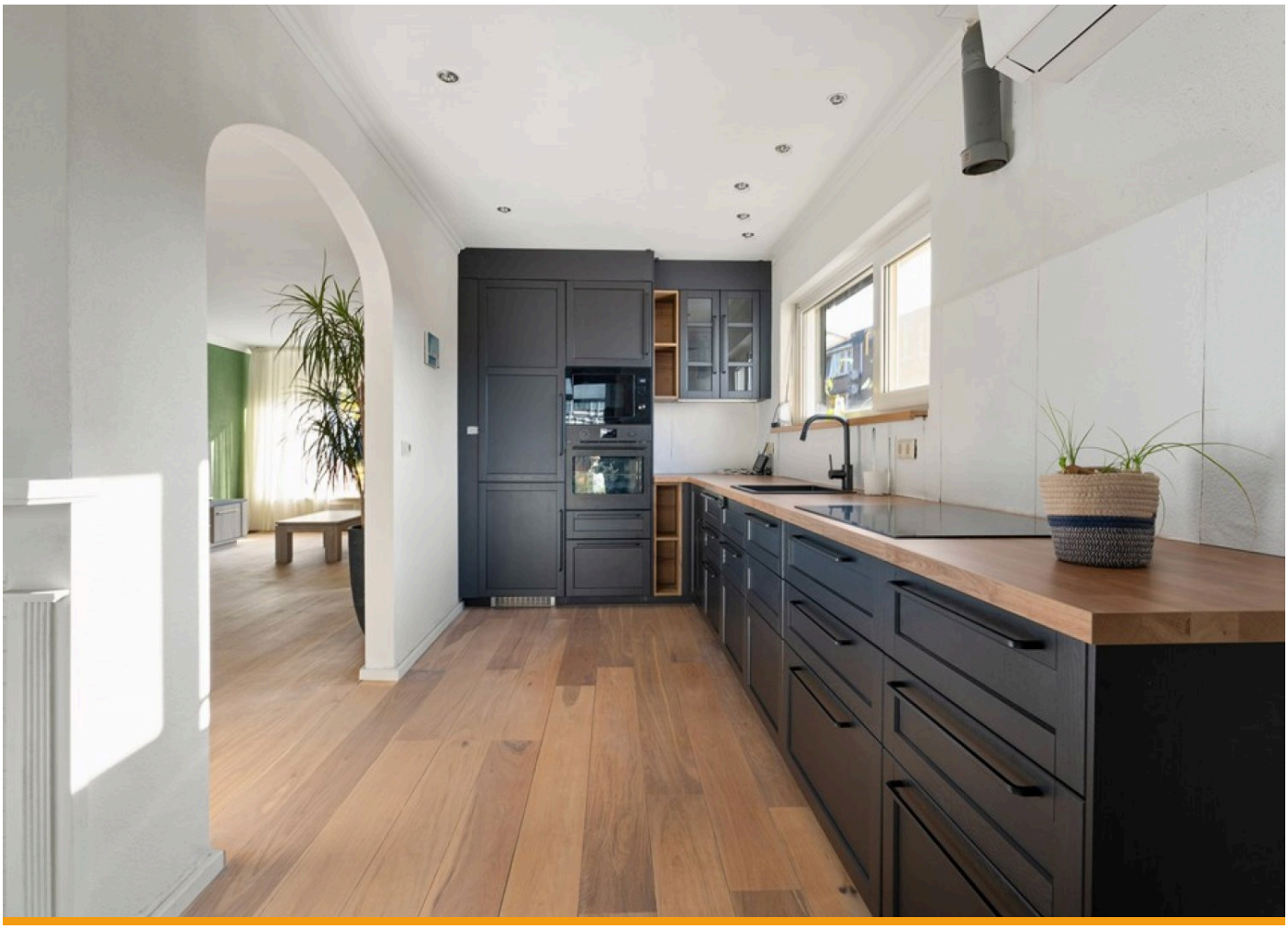




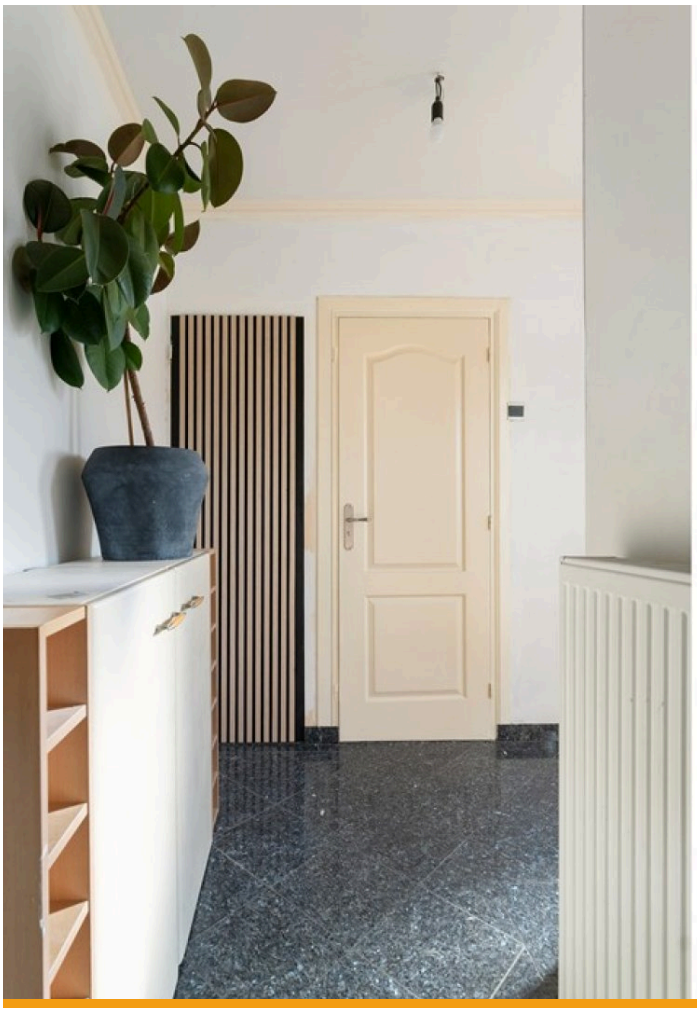




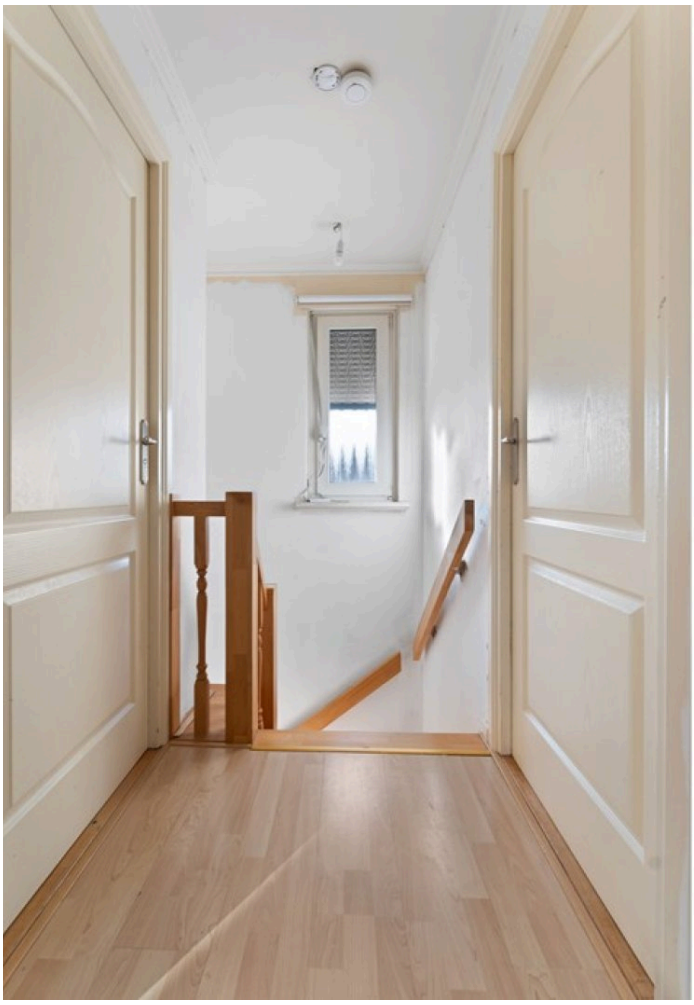


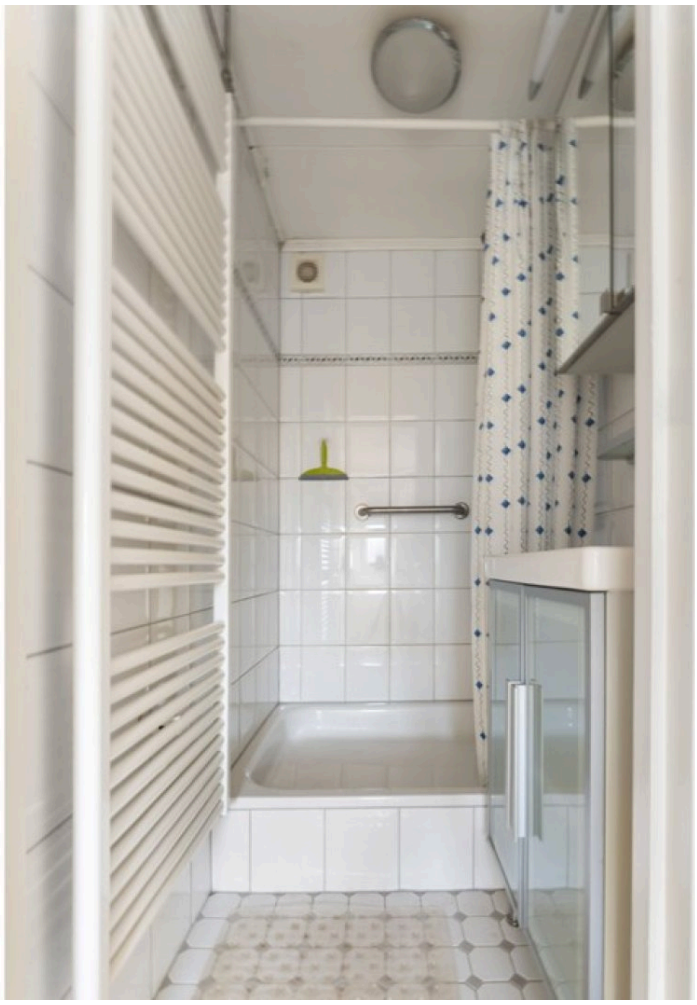












































Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

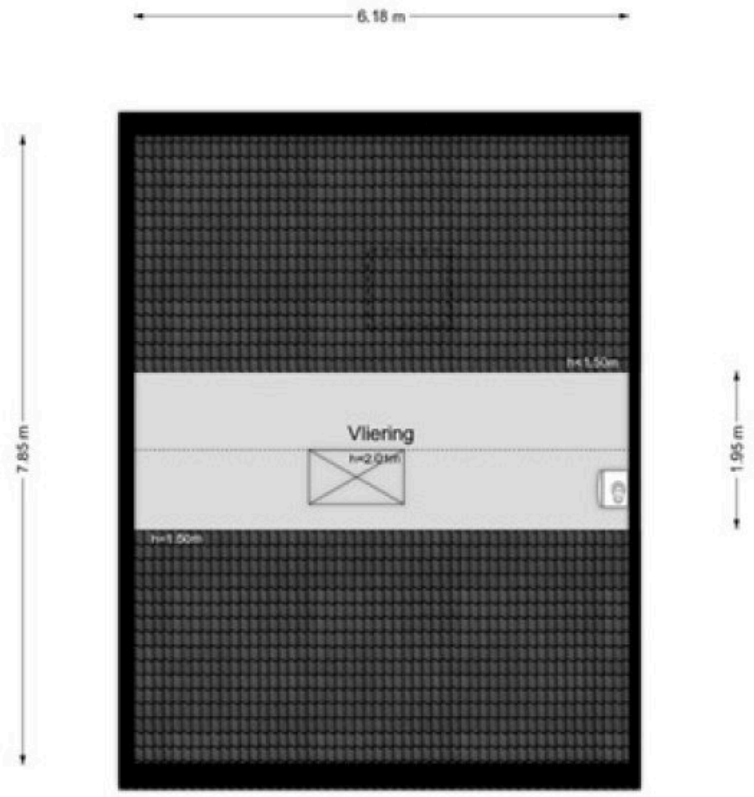
Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

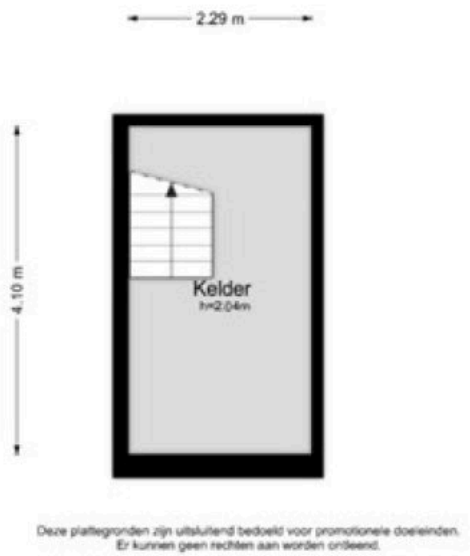
Bekijk hieronder de plattegrond van de zolder



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

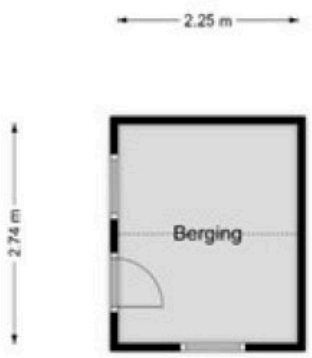
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de kelder



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de berging



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadaster

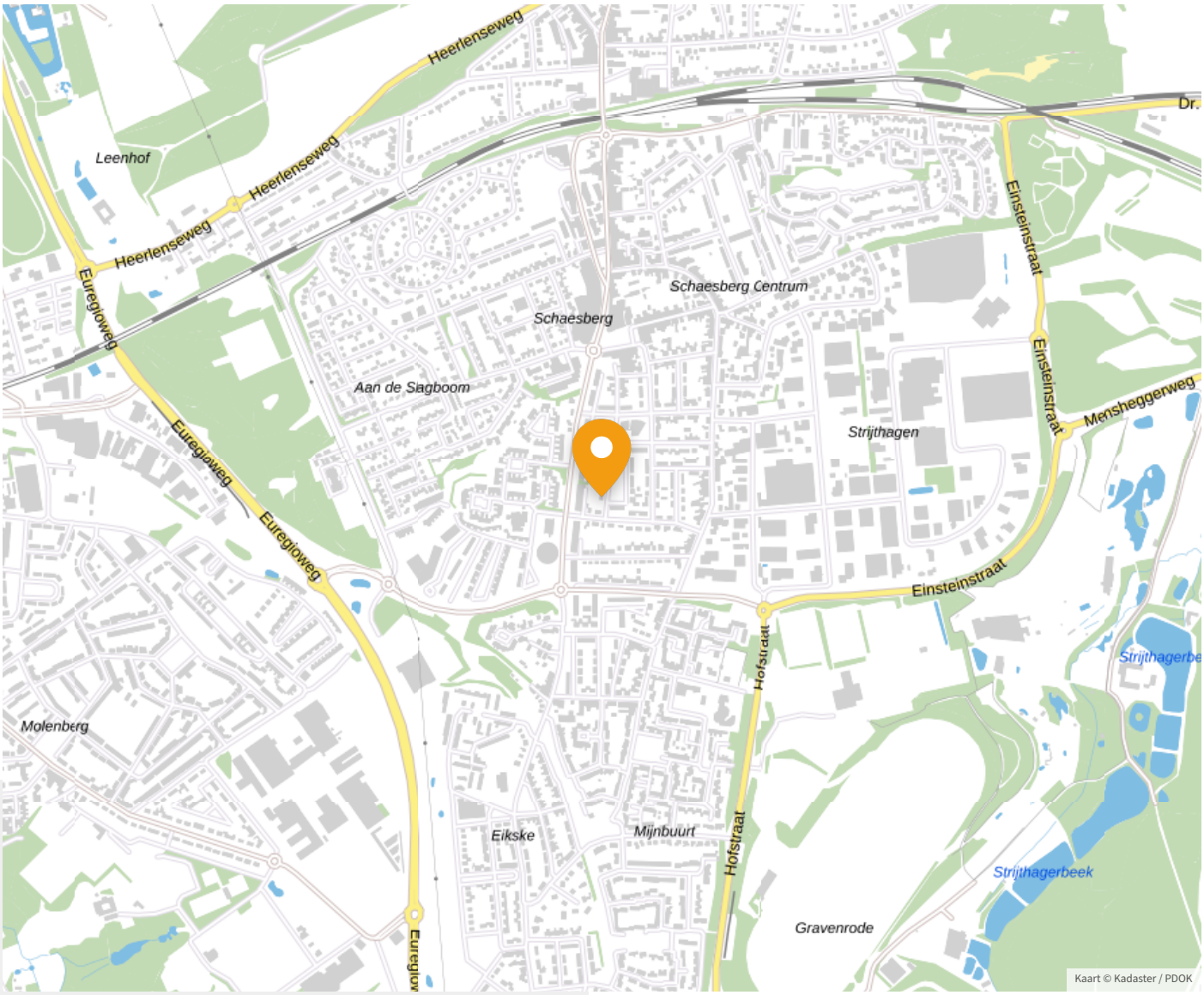
Bekijk hieronder de kadastrale kaart van **Beneluxstraat 58**



Kadastrale gemeente: **Schaesberg**
Sectie: **F**
Perceel: **332**

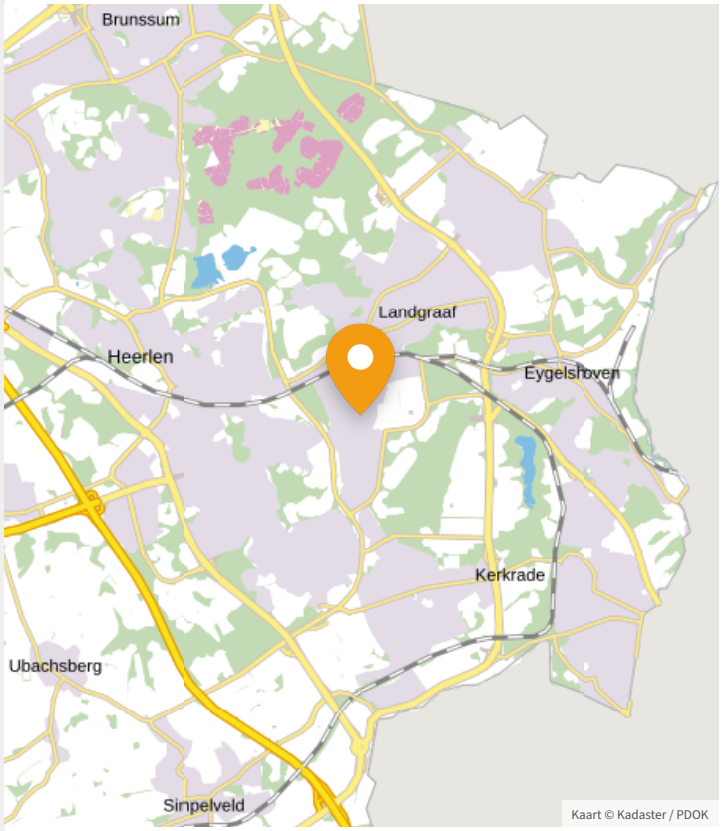
Kadastrale grootte: **520 m²**
Adres: **Beneluxstraat 58**
6372 AZ Landgraaf

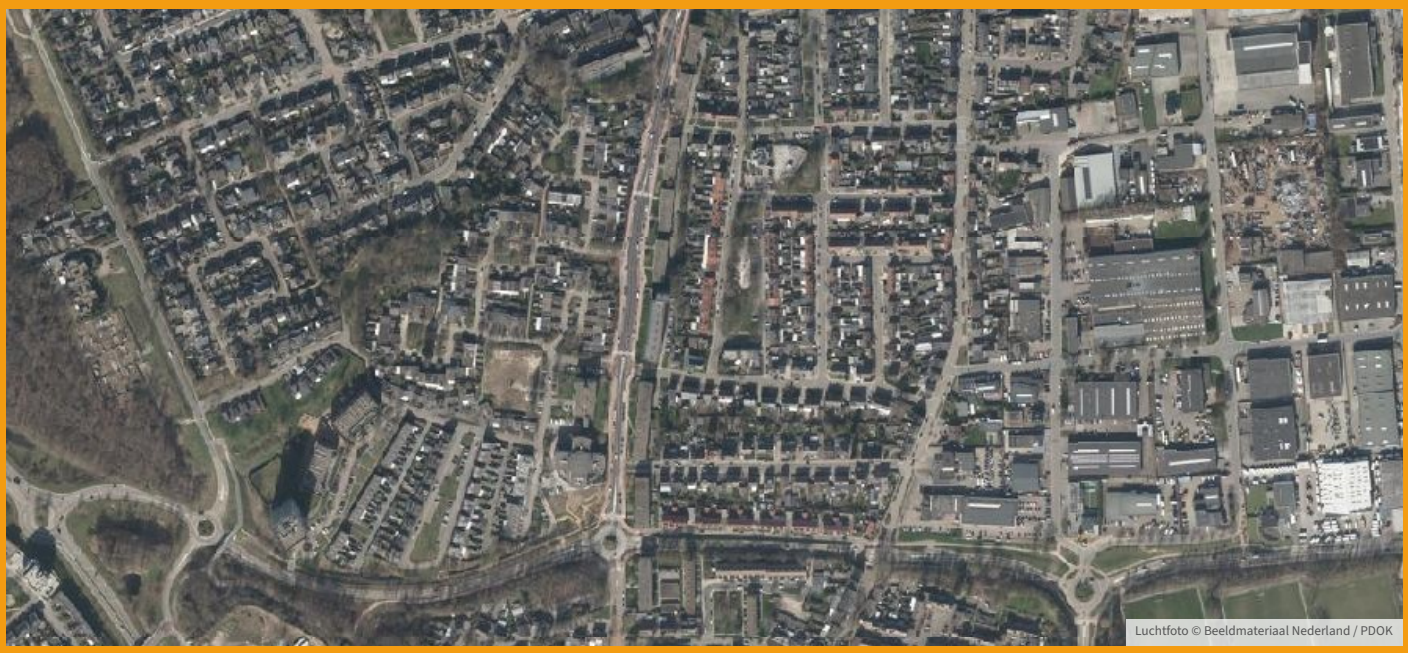
Indicatieve weergave op basis van de kadastrale kaart (Kadaster/PDOK). Aan deze kaart kunnen geen rechten worden ontleend.



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Beneluxstraat 58
6372 AZ Landgraaf





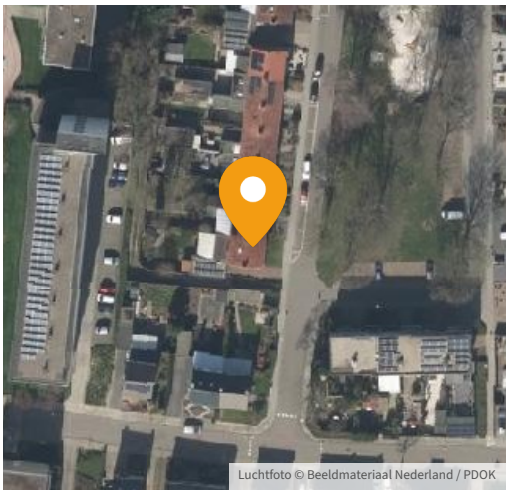
Luchtfoto © Beeldmateriaal Nederland / PDOK

Wonen in Landgraaf

Groen en ruim wonen
Landgraaf is een groene gemeente met ruim opgezette woonwijken, veel parken en een compleet voorzieningenaanbod.

Recreatie
Van SnowWorld tot de Brunssummerheide en het Strijthagerbeekdal: in en rond Landgraaf is altijd iets te beleven.

Centraal gelegen
Heerlen, Kerkrade en Duitsland liggen op korte afstand, en via de Buitenring ben je snel op de snelweg.



Luchtfoto © Beeldmateriaal Nederland / PDOK

Weetje

Landgraaf ontstond in 1982 uit de samenvoeging van Schaesberg, Nieuwenhagen en Ubach over Worms. Sinds 1988 is Megaland het thuis van Pinkpop.

INTERESSE

in deze woning in Landgraaf?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder. Bel ons kantoor op 085 - 020 7777

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl

LASSOO ARIAANS
HYPOTHEKEN | VERZEKERINGEN | MAKELAARDIJ