TE KOOP



Mauritslaan 11, Landgraaf

Vraagprijs € 339.000 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

138m²

Perceeloppervlakte

341m²

Inhoud

693m³

Aantal slaapkamers

4

Verkoopprijs

Vraagprijs € 339.000 K.K.

Energielabel

D

Over deze woning

Welkom in deze ruime (138 m² woonoppervlakte) halfvrijstaande woning gelegen in een rustige woonomgeving nabij diverse natuurgebieden. Mauritslaan 11 biedt een oase van rust, comfort en privacy. De woning heeft een aanbouw, maar liefst 4 slaapkamers, een diepe inpandige garage en is grotendeels onderkelderd.

De maten van alle ruimtes vindt u terug in de plattegronden!

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1965 (conform BAG);
- Ruim perceel: 341 m² (conform kadaster);
- Energielabel D;
- VR-ketel (Remeha HR) uit in huur (€ 39,- per maand);
- Fraaie overkapping bij voordeur;
- Woning is voorzien van kunststof/hardhouten kozijnen met dubbele beglazing;
- Houtkachel in woonkamer;
- Prachtige aangelegde achtertuin met veel privacy;
- De woning is boven gedeeltelijk voorzien van rolluiken;
- Oprit met plaats voor twee auto's;
- Aanvaarding in overleg.

Locatie:

De woning heeft diverse voorzieningen zoals scholen, winkels en sportfaciliteiten binnen handbereik. De groene, bosrijke omgeving nodigt uit tot wandelingen en fietstochten, terwijl het centrum van Nieuwenhagen te voet bereikbaar is voor al uw dagelijkse benodigdheden.





INDELING:

Souterrain:

Vier kelderruimtes verdeeld in:

-Provisieruimte.

-CV ruimte.

-Hobbyruimte.

-Kruipruimte.

Begane grond:

Groene voortuin en oprit voor het plaatsen van twee auto's. Fraaie, sfeervolle hal met meterkast, toegang tot de woonkamer, keuken en eerste verdieping, Tevens is er in de hal een geheel betegeld toilet met closet en fonteintje aanwezig. De ruime woonkamer heeft veel lichtinval en loopt naadloos door naar het zitgedeelte in de aanbouw. De woonkamer heeft een houtkachel en is afgewerkt met een prachtige visgraat parketvloer. Open keuken met tegelvloer, zitgedeelte en eenvoudige keukenopstelling met apparatuur: Koelkast met vriesvak, afzuigkap, inductie, vaatwasser en boven en onderkasten. Vanuit het woongedeelte met schuifpui en de inpandige garage is de tuin bereikbaar.

Eerste verdieping:

Vanuit de overloop met lichtkoepel heeft men toegang tot 4 slaapkamers en de badkamer. De badkamer heeft een douche, wastafel in een meubel en een toilet. Zowel de overloop en 1 slaapkamer zijn voorzien van een muurkast, die getransformeerd kunnen worden tot een walk-in closet.

Tuin:

Vanuit de woonkamer en garage te bereiken geheel omsloten diepe achtertuin in ingericht met een groot terras, bomen, planten, gras en borders. De tuin beschikt over een uitstekende bezonning (zuidwesten) en privacy.

Garage:

De diepe inpandige garage (10x 4 m) is voorzien van een wasmachineaansluiting, boiler opstelling en sectionaal poort.

Kortom: een veelzijdige woning op een fijne locatie. Maak snel een afspraak en ontdek zelf de mogelijkheden van deze verrassende woning!





Overige informatie

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.

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.

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.

Disclaimer

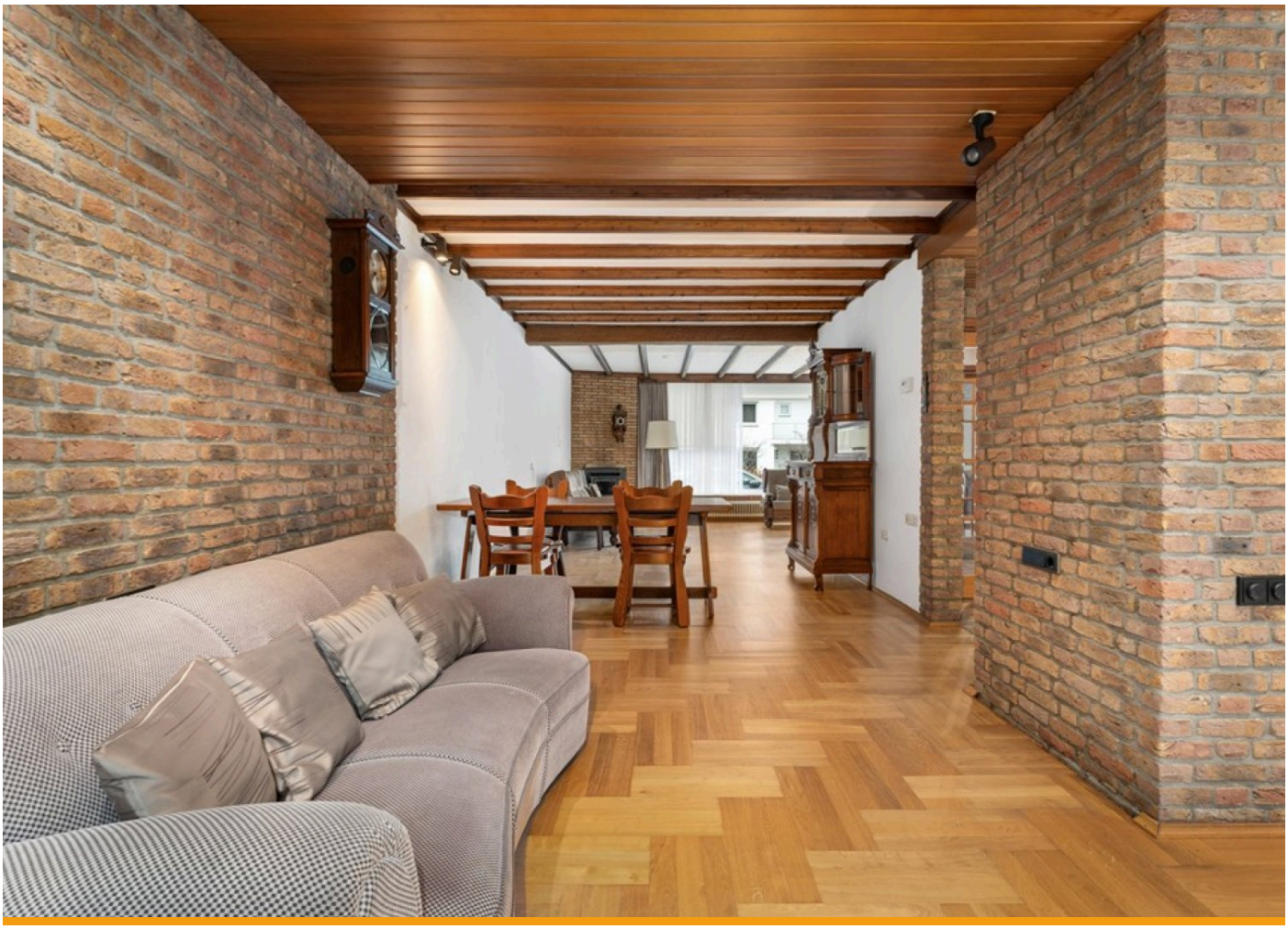
Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeen komt 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 Roy Ubachs nodigt u graag uit voor een bezichtiging.



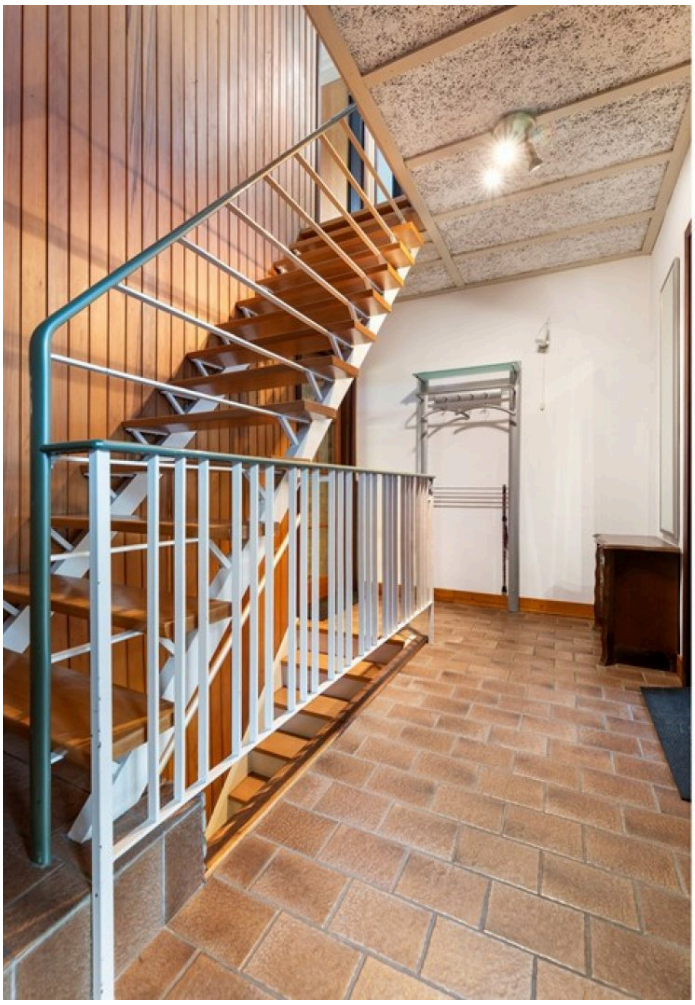


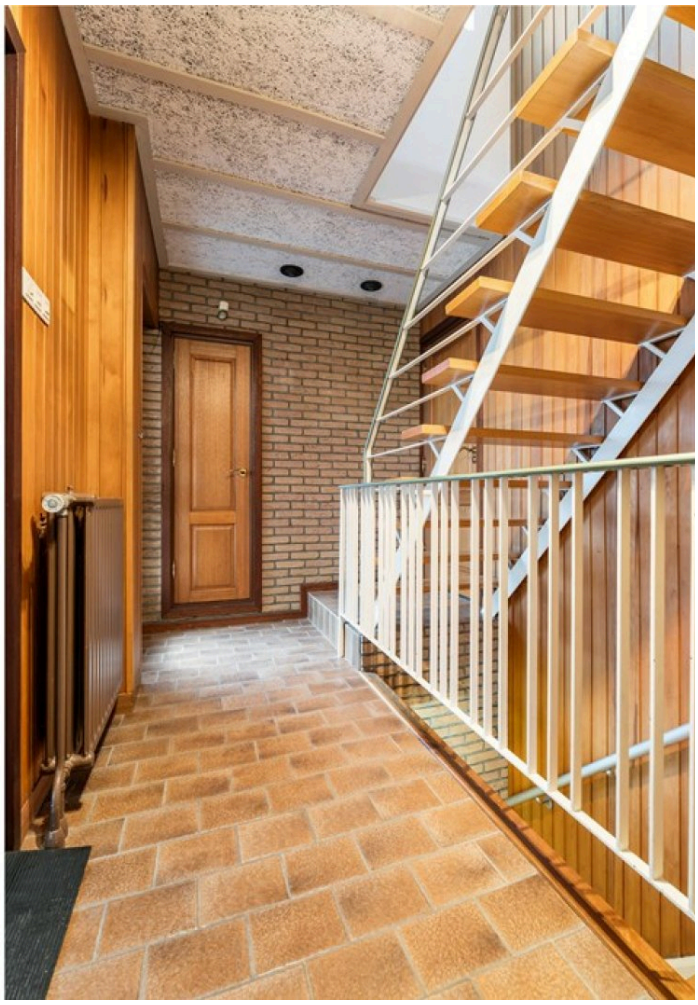


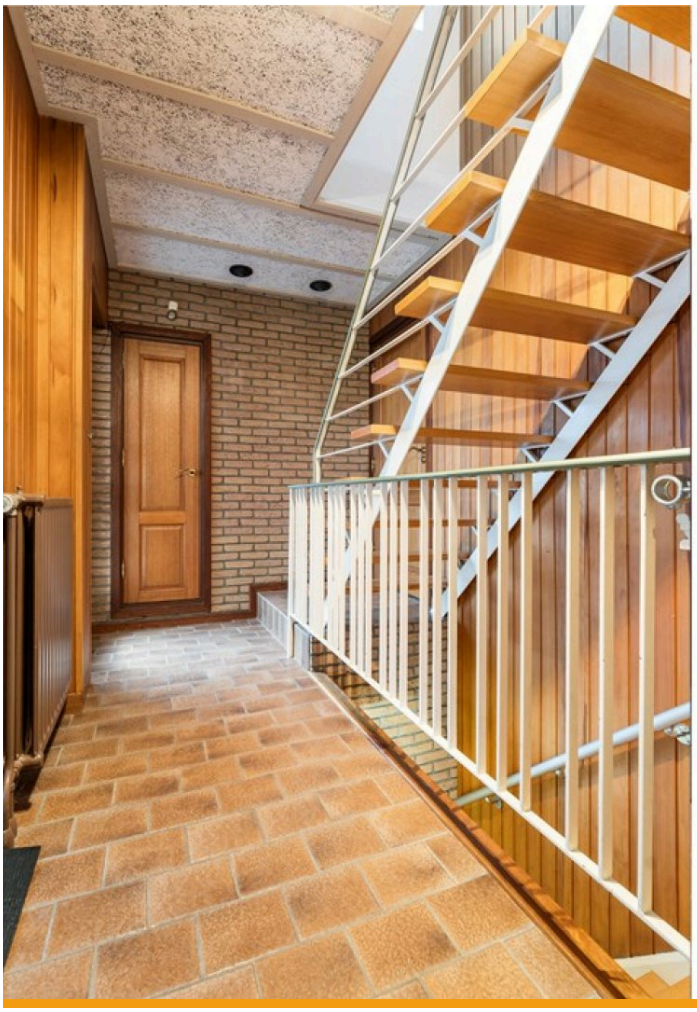


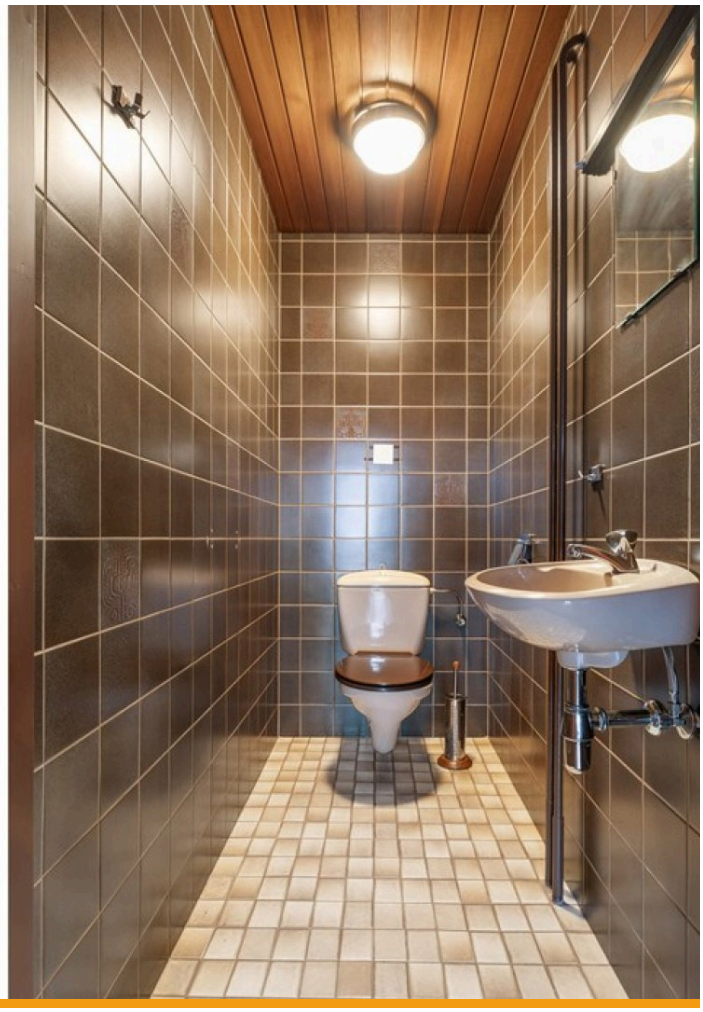


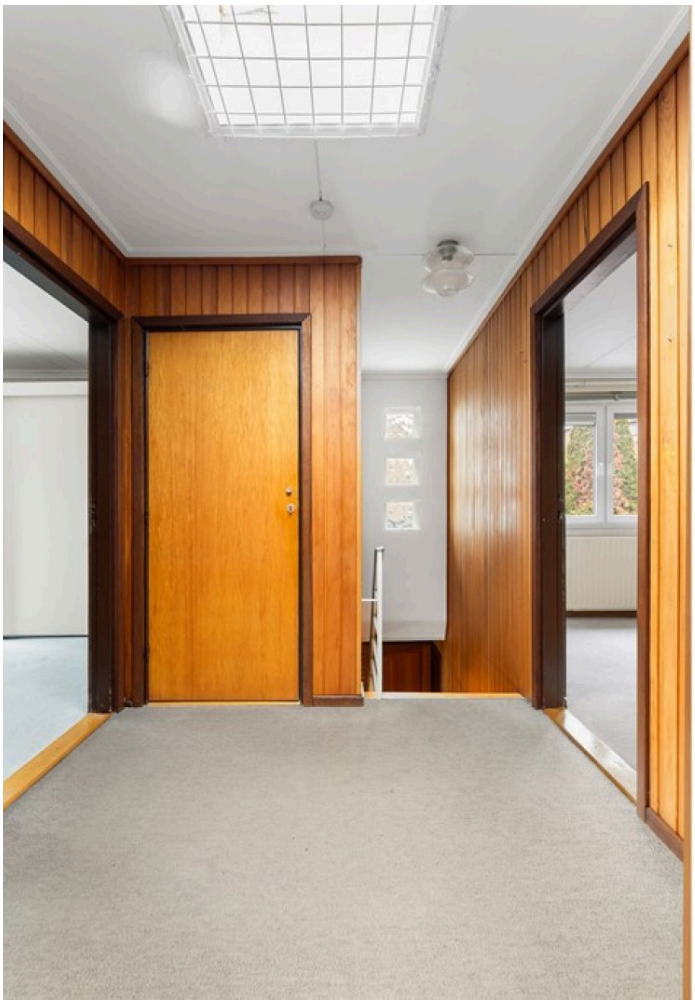












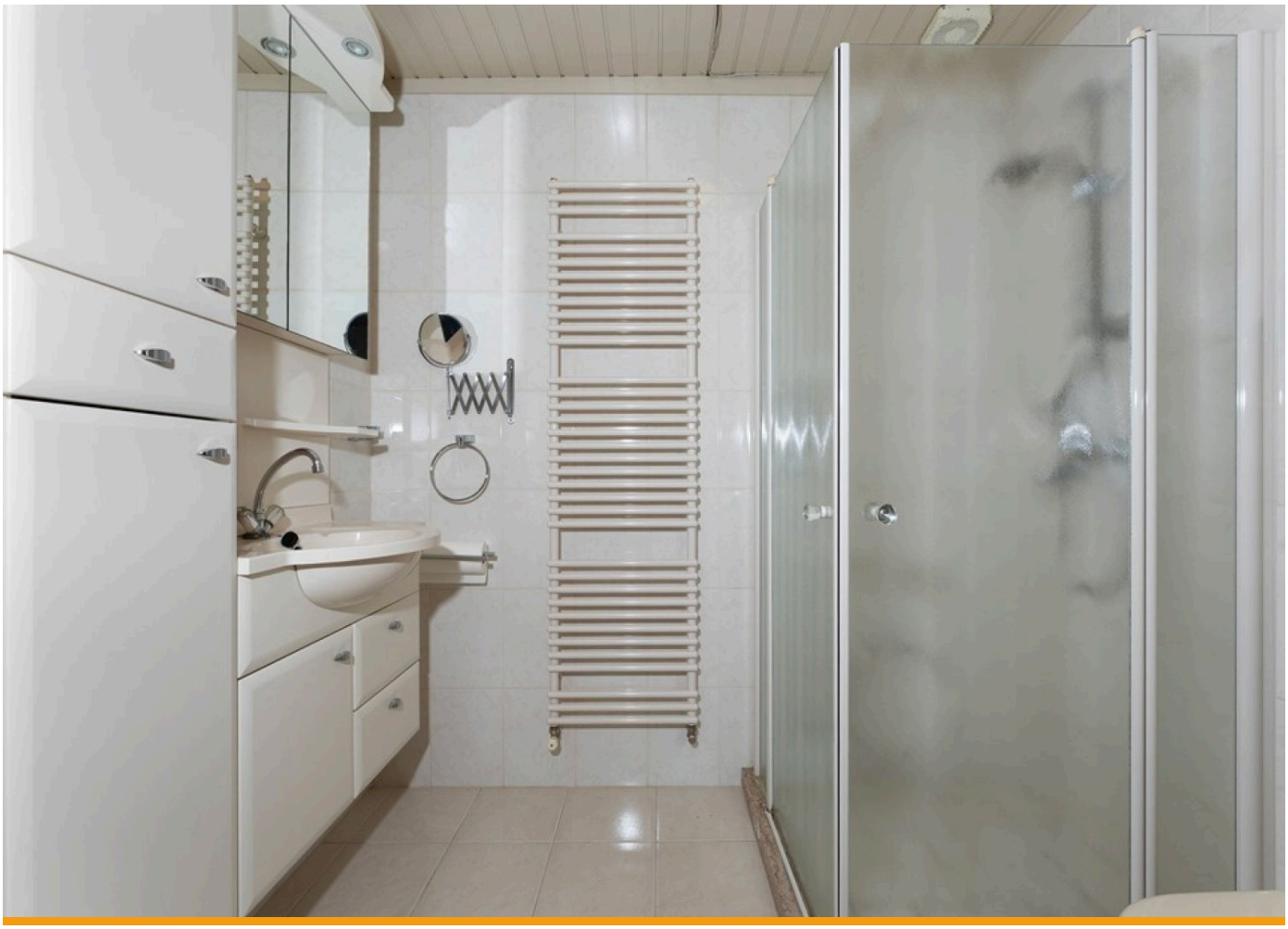




























Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
@WoonpiX www.woonpix.nl

Plattegrond

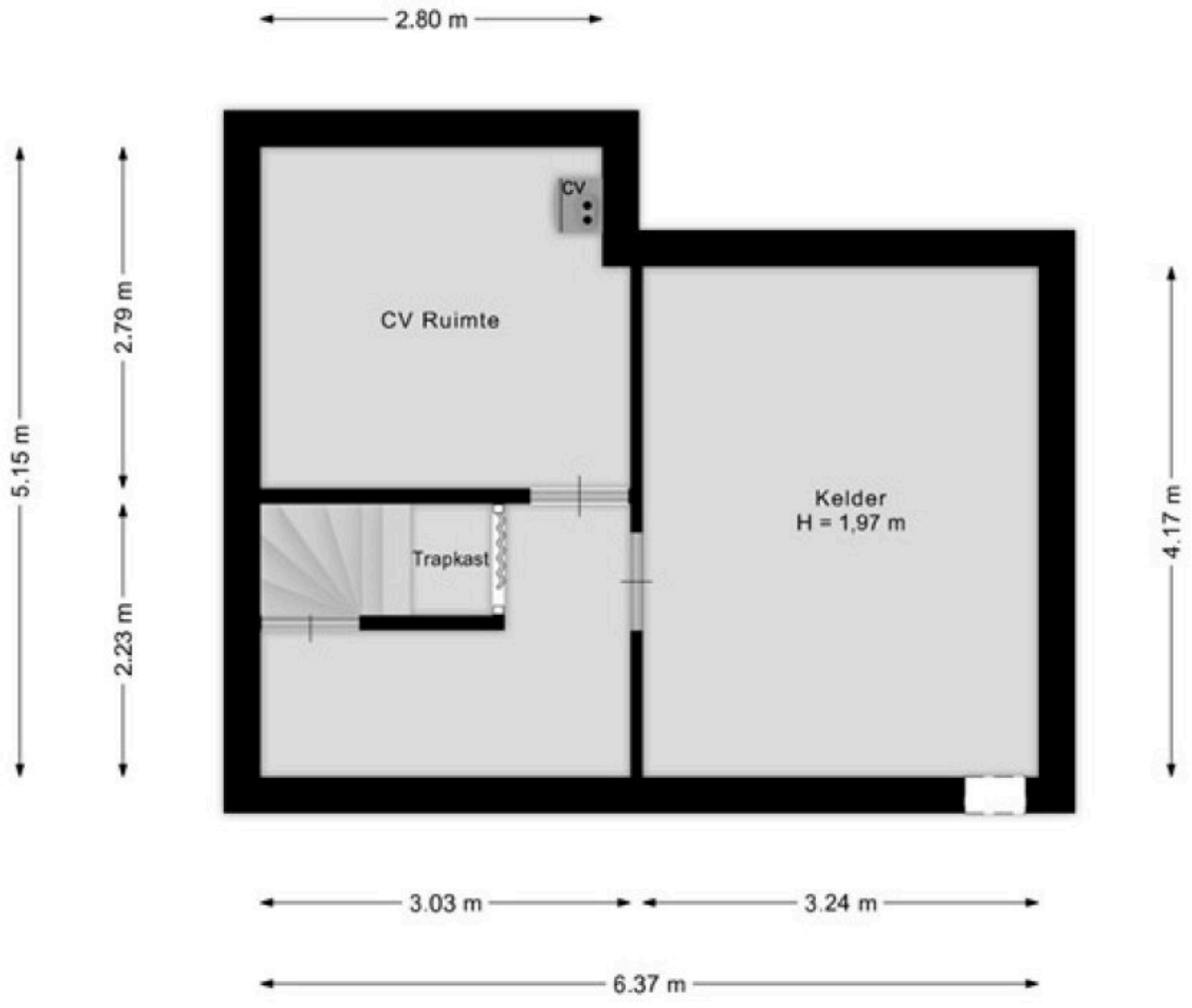
Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
@WoonpiX www.woonpix.nl

Plattegrond

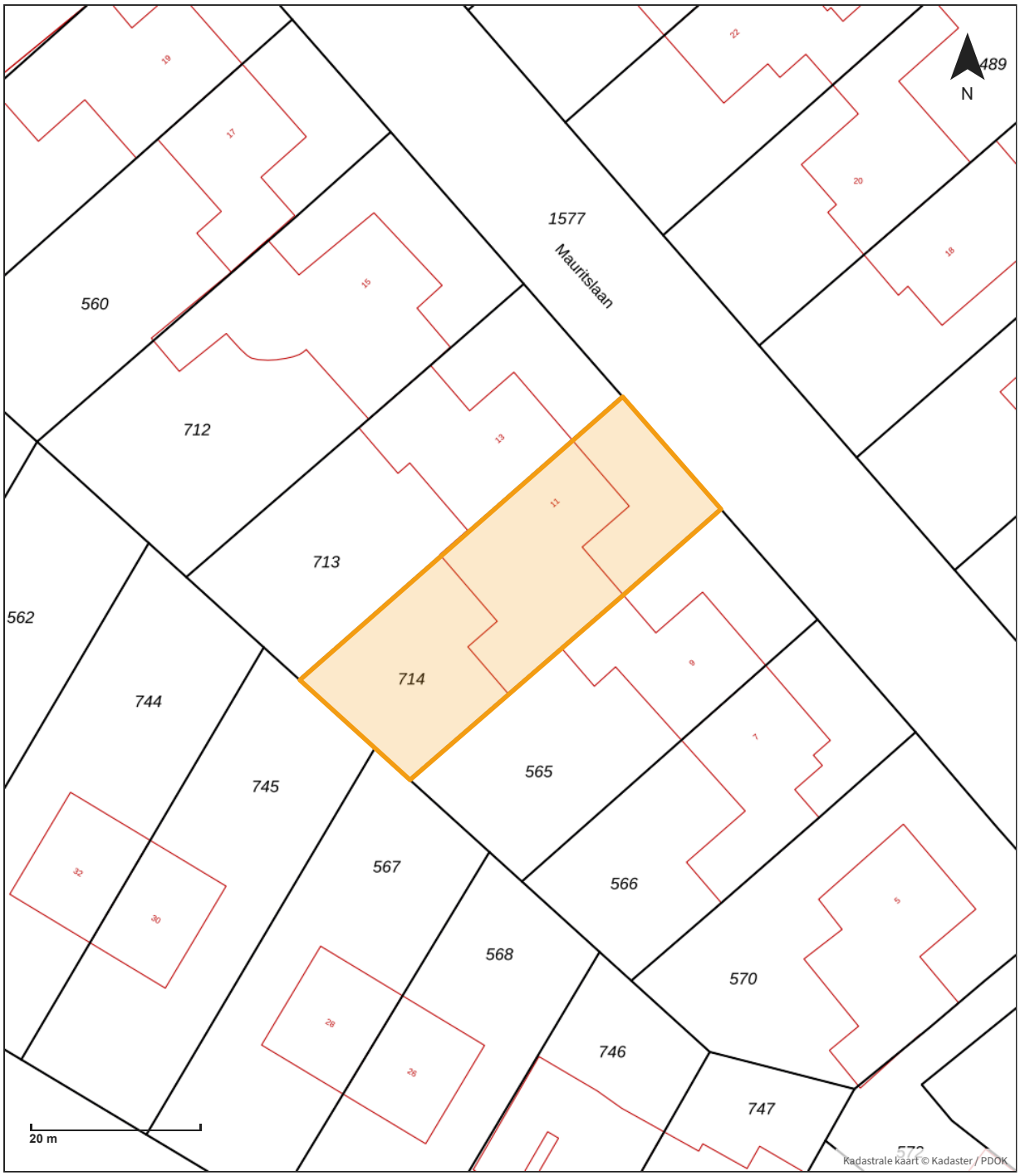
Bekijk hieronder de plattegrond van de kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
@WoonpiX www.woonpix.nl

Kadaster

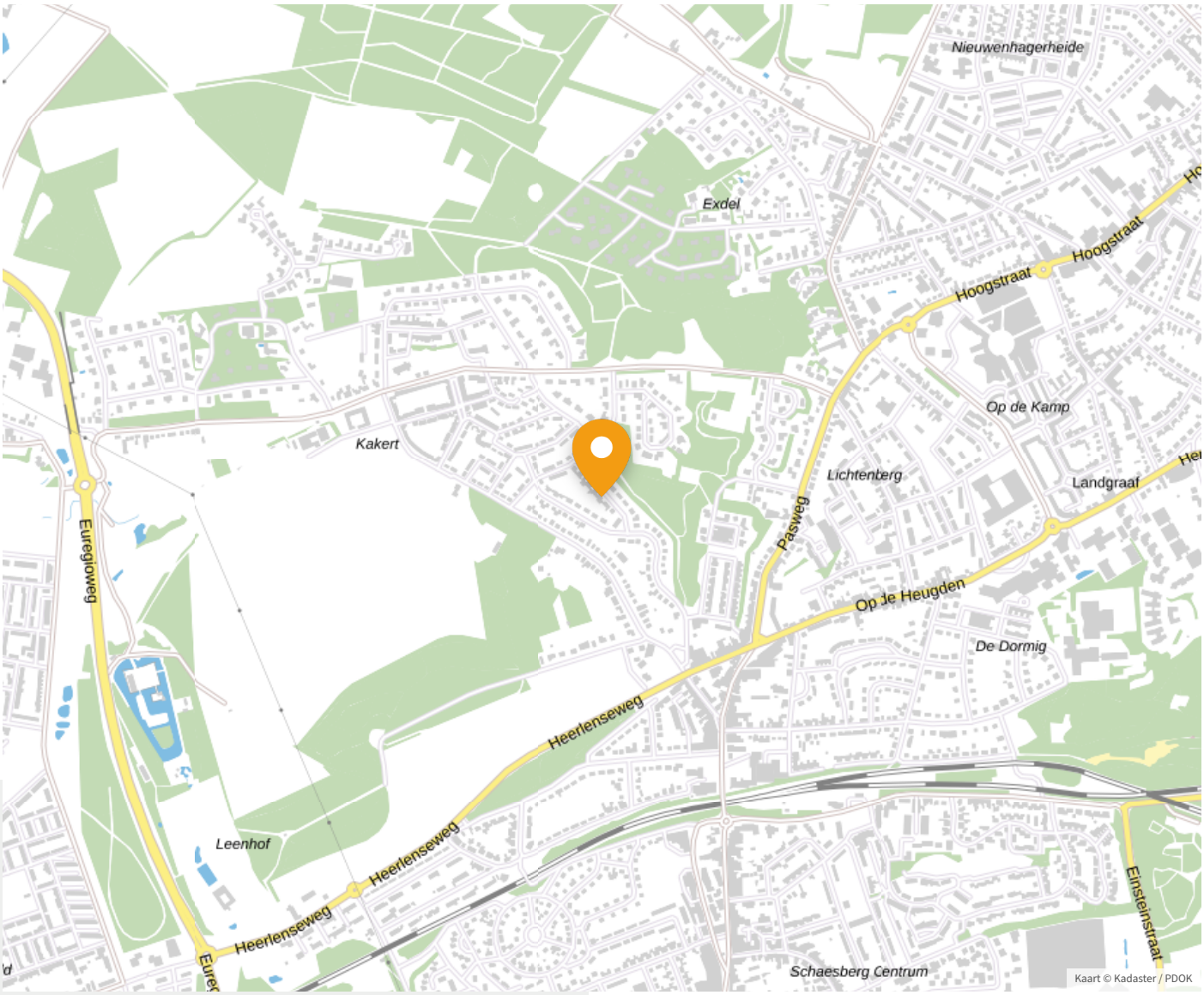
Bekijk hieronder de kadastrale kaart van **Mauritslaan 11**



Kadastrale gemeente: **Schaesberg**
Sectie: **E**
Perceel: **714**

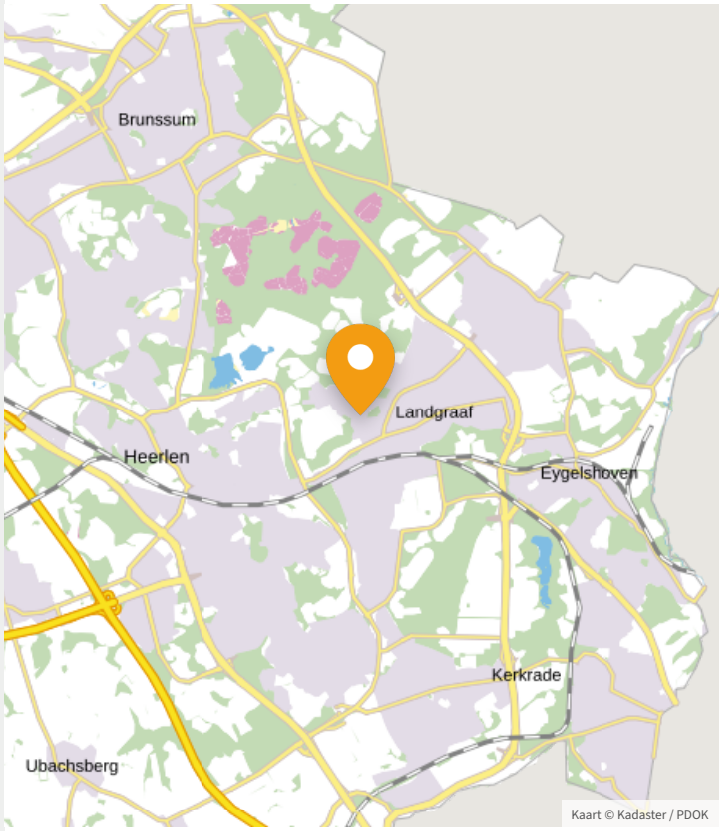
Kadastrale grootte: **341 m²**
Adres: **Mauritslaan 11**
6371 ED Landgraaf

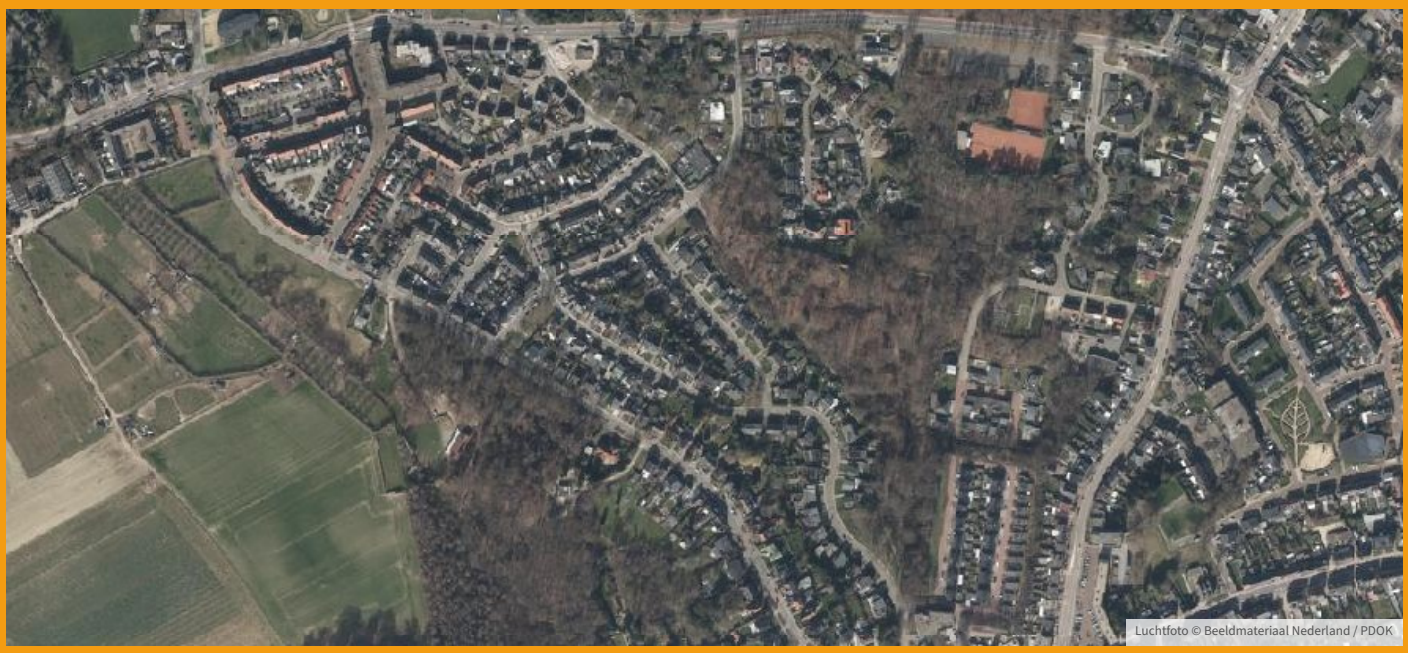
Indicatieve weergave op basis van de kadastrale kaart (Kadaster/PDOK). Aan deze kaart kunnen geen rechten worden ontleend.



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Mauritslaan 11
6371 ED Landgraaf



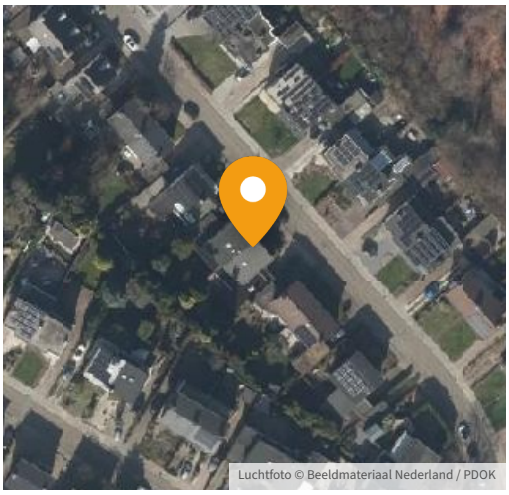


Wonen in Landgraaf

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.



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