



**Groenstraat 50
6374 JS Landgraaf**

Landelijk gelegen vrijstaand woonhuis met blijvend vrij uitzicht,
souterrain/garage, zolder en vier slaapkamers.

Limburg je zal er maar écht wonen

Facts & Figures

Overdracht

Vraagprijs	€ 498.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1968
Isolatievormen	Dakisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	490 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	137 m ²
Inhoud	668 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	62 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	-
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	-

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)

Locatie

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, landelijk gelegen
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint, voortuin
Tuin oppervlakte	320 m ²
Heeft een achterom	Ja

Energieverbruik

Energie label	E
---------------	---

CV ketel

CV ketel	-
Bouwjaar	-
Eigendom	

Uitrusting

Warm water	-
Verwarmingssysteem	Vloerverwarming geheel
Heeft schuur/berging	Inpandig

Kadastrale gegevens

Eigendom	Volle eigendom, volle eigendom
----------	--------------------------------

Facts & Figures

Alle informatie over deze woning overzichtelijk op een rij.



INDELING VAN DE WONING

Landelijk gelegen vrijstaand woonhuis met blijvend vrij uitzicht, souterrain/garage, zolder en vier slaapkamers.

De woning is recentelijk nagenoeg geheel gerenoveerd.

Via ruime oprit te bereiken inpandige garage met elektrische sectionaalpoort.

Het souterrain is onderverdeeld in een aantal verschillende ruimtes, te weten; garage, fietsenberging, was kelder met aansluitpunten witgoed en separate berging.

Begane grond:

Via overdekte entree te bereiken ruime hal met garderobe, betegelde toiletruimte en trap naar verdieping.

De royale living heeft een uitstekende lichtinval en biedt toegang naar tuin middels een schuifpui.

Er is geen keukeninstallatie aanwezig, wel is er een opstelplaats voor een kookeiland en bijhorende kasten- en apparatenwand.

Eerste verdieping:

Op de overloop is er een separate toiletruimte aanwezig en is er toegang tot vier slaapkamers van respectievelijk:

Slaapkamer 1: 3.71m x 3.82m

Slaapkamer 2: 3.71m x 2.86m

Slaapkamer 3: 3.17m x 2.84 m met dubbele inbouwkast.

Slaapkamer 4: 2.23m x 2.95m te gebruiken als inloopkast.

Ruime betegelde badkamer met inloopdouche, aansluitpunten voor dubbele wastafel en ligbad.

Tuin:

Vanaf zij ingang en keuken toegang tot tuin.

Er is nog een te realiseren zwembad en jacuzzi.

De tuin is voorzien van uitstekende privacy en uitzicht op achterliggende landerijen.

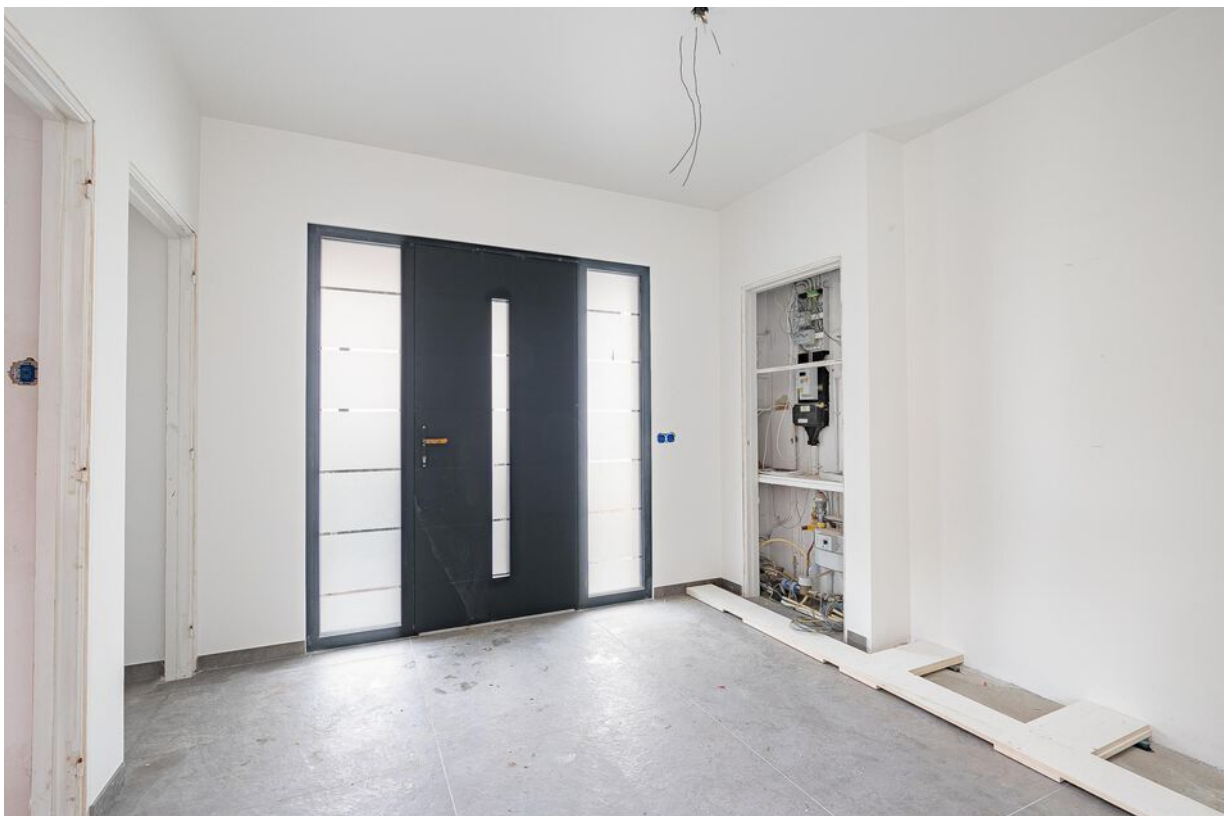
Bijzonderheden:

- De woning is recent aangebouwd.
- De woning beschikt over nieuwe elektra en nieuw gestucte wanden.
- De parterre is voorzien van een luxe plavuizenvloer antraciet 1m x 1m.
- De woning beschikt over recent vernieuwde aluminium deuren en kunststof kozijnen met HR++ beglazing (2022)
- De woning is geheel voorzien van nieuwe elektrische aluminium rolluiken.
- De vloeren zijn geheel voorbereid voor de toepassing van vloerverwarming.
- Alle maten en oppervlakten zijn indicatief en kunnen geen rechten aan worden ontleend.

SCHRIFTELIJKHEIDSVEREISTE

In 2003 is in de wet opgenomen dat de koop van een woning door een consument- koper (particulier) schriftelijk moet worden aangegaan. Voor die tijd kon een particulier ook mondeling een woning kopen. Schriftelijk betekent hier: een door beide partijen ondertekende koopovereenkomst. Dit betekent dat een bevestiging van de afspraken per e-mail, of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst, hier niet onder vallen.

Woning in beeld









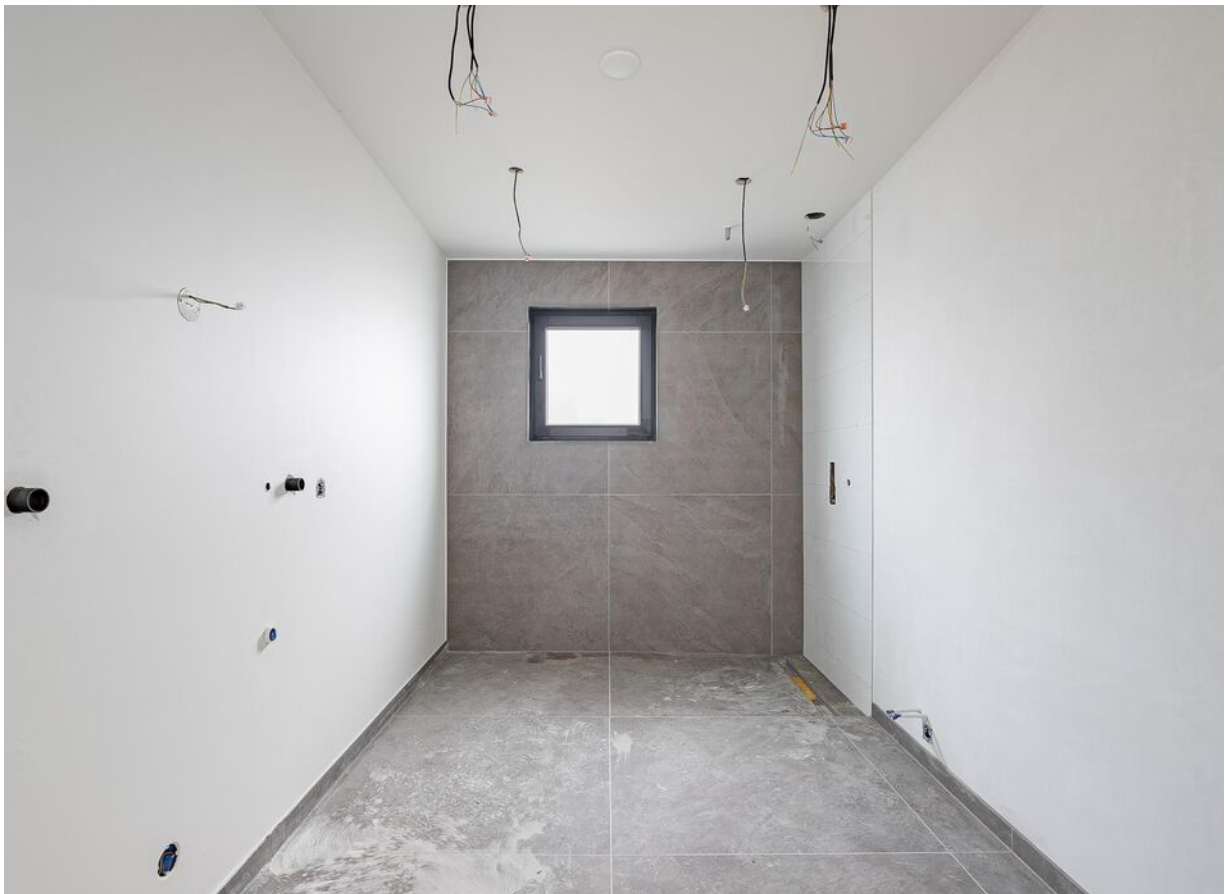




















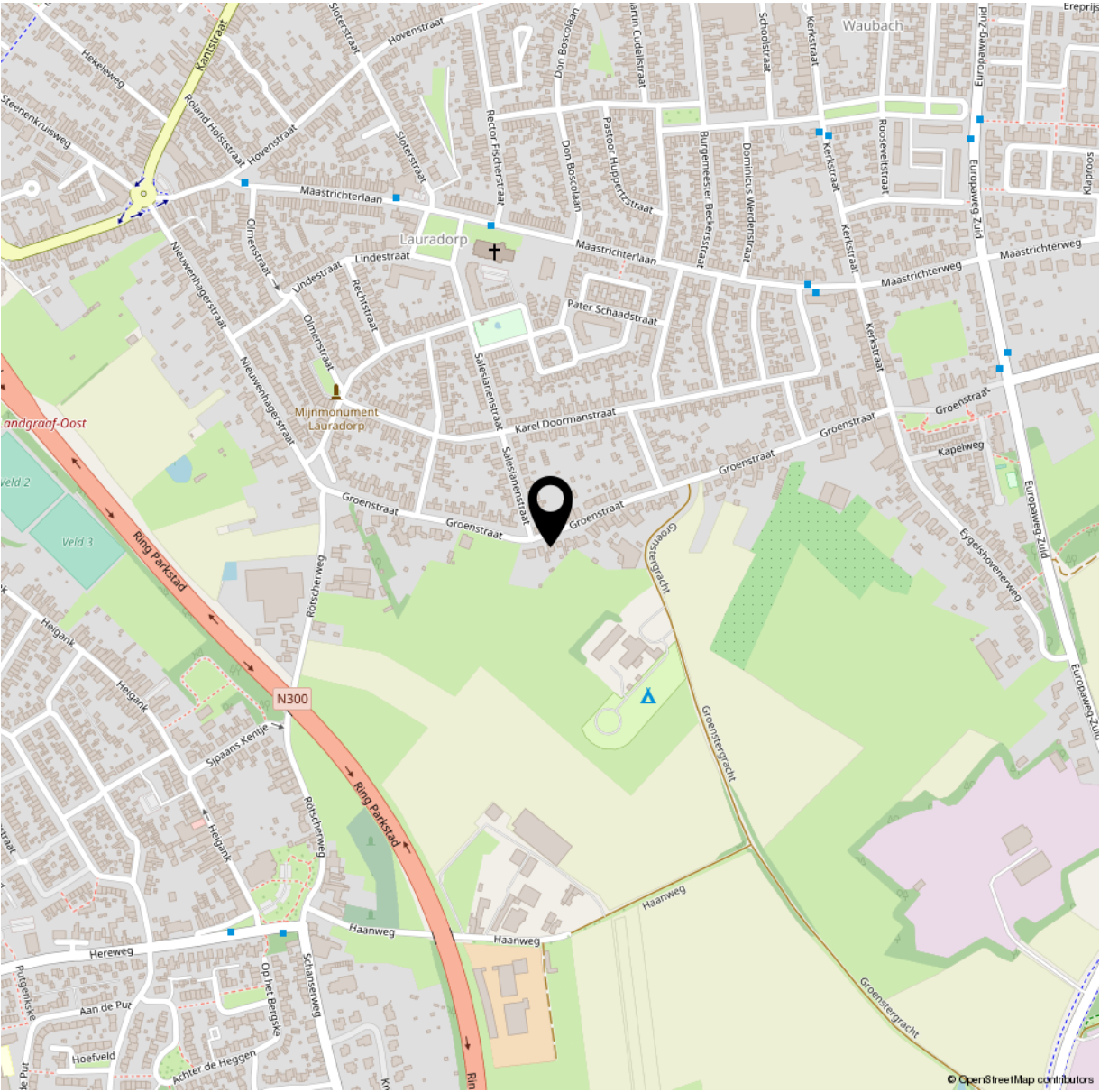






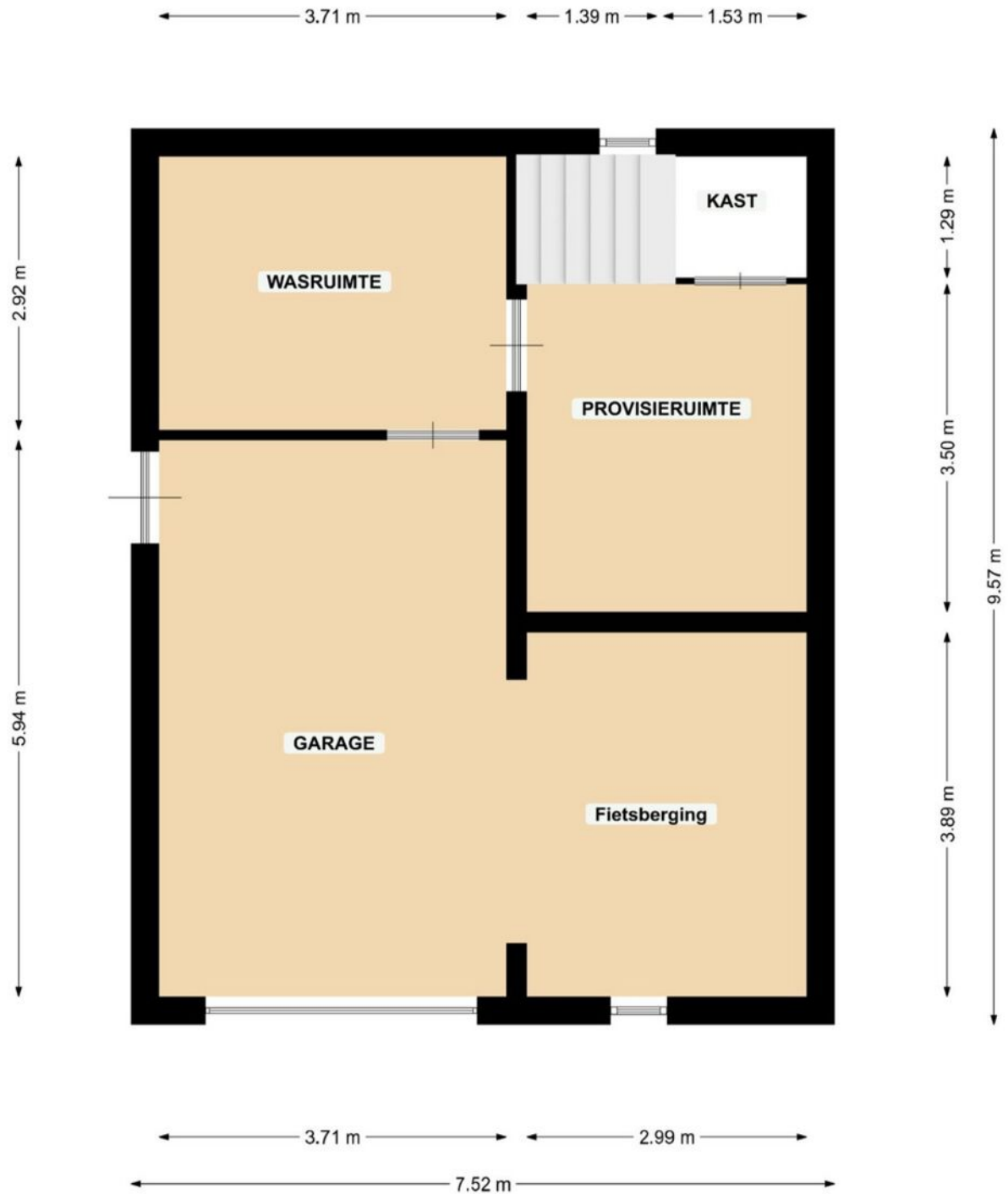
Ligging

Waar is de woning gesitueerd



Plattegronden

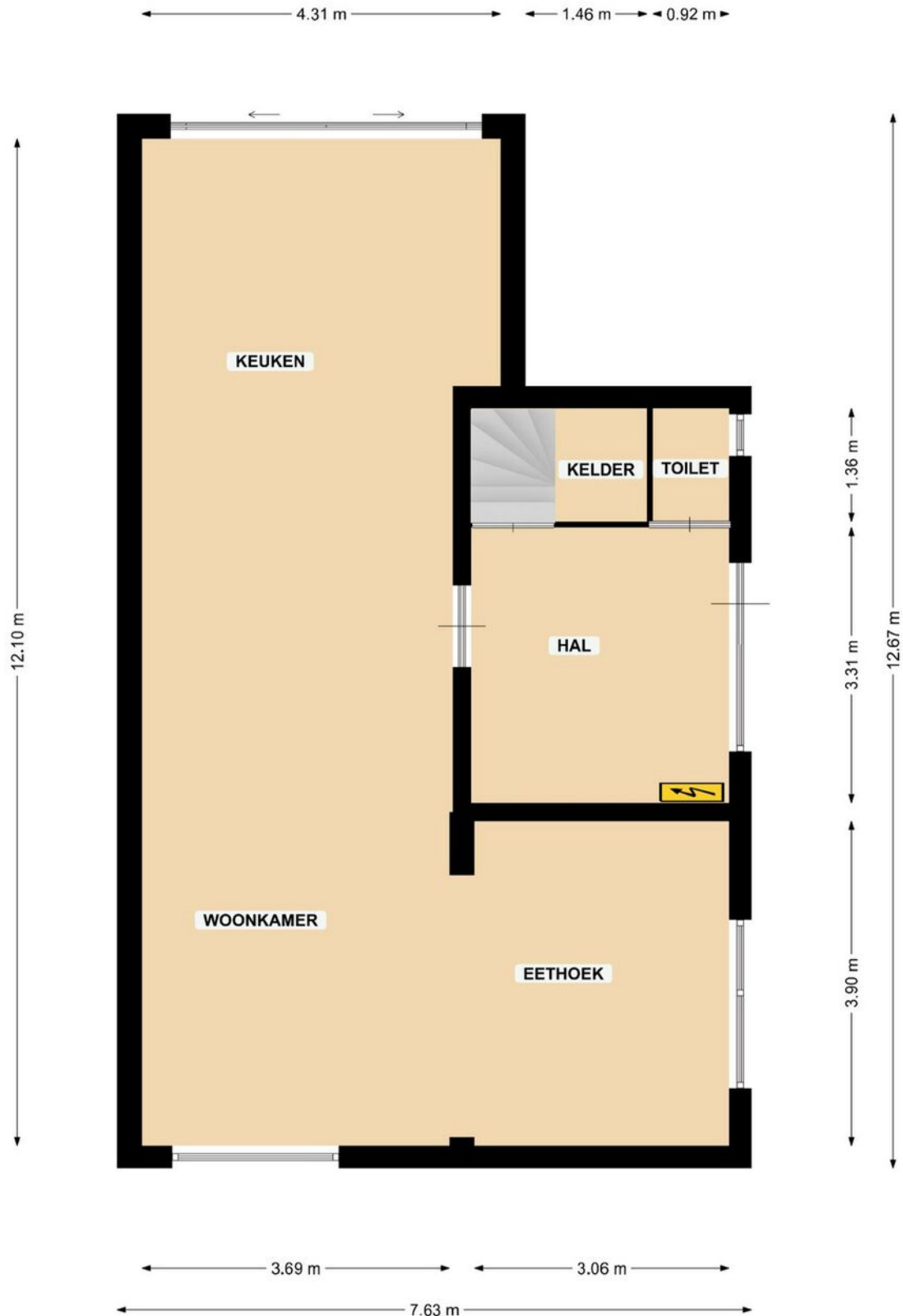
Je droomwoning in zicht



Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden verbonden.

Plattegronden

Je droomwoning in zicht



Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden verbonden.

Plattegronden

Je droomwoning in zicht



Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden verbonden.

Hypotheek

Het kopen van een huis is waarschijnlijk de grootste uitgave die je in je leven zult doen. Daar kun je dus wel wat onafhankelijk advies bij gebruiken.

Er komt veel kijken bij een hypotheekaanvraag en banken zijn streng. Als je een realistisch beeld wilt krijgen van de mogelijkheden kun je beter aan tafel gaan zitten met een professionele, onafhankelijke financieel adviseur.

De adviseur van Damen bekijkt het totaalplaatje en brengt alle financiële risico's in kaart, zodat jouw aankoop uiteindelijk geen miskoop wordt. Niet alleen wordt er rekening gehouden met zaken waar jezelf misschien nog niet aan had gedacht, het scheelt je ook een hoop tijd en frustratie.

Kan ik de woning die ik op het oog heb betalen?

Wij gaan op zoek naar de meest voordelige en meest geschikte hypotheek die past bij jouw situatie op de lange termijn. Damen Hypotheken werkt samen met nagenoeg alle banken en verzekeraars, die op de Nederlandse markt hypotheeken aanbieden. Denk aan de bekende banken zoals ABN Amro, ING bank en Rabobank maar ook bijvoorbeeld aan de bij jou wellicht minder bekende financierders, zoals BLG, Florius, Obvion, en Munt of de grote verzekeraars zoals Aegon of Nationale Nederlanden en andere.

Vervolgens loodsen wij je door de stapels papierwerk die komen kijken bij de aanvraag van een hypotheek.

Dankzij onze zorgplicht én onze oprechte interesse, ben je er te allen tijde van verzekerd dat jouw belang voorop staat. Uiteindelijk moet het huis van jouw keuze, jouw thuis worden, verantwoord en zonder zorgen.

Interesse in een vrijblijvend gesprek? Dat kan op ieder gewenst tijdstip.

Ons team is bereikbaar via +31 43 347 90 90



Onze adviseurs:

- Komen zelfs bij je thuis, om alles rustig uit te leggen
- Kijken naar jouw situatie nu én je toekomstplannen
- Leggen het in duidelijke termen zo eenvoudig mogelijk uit
- Geven onafhankelijk en objectief advies
- Werken met bijna alle hypotheekverstrekkers samen, waardoor ze altijd de beste hypotheek kunnen aanbieden

Het huis!

Is dit niet het huis van jouw dromen? Wat nu?

Het kan natuurlijk; het aangeboden huis in deze brochure wordt toch niet jouw toekomstige thuis. Niet getreurd! Het team van Damen denkt pro-actief met je mee en begeleidt jou met alle plezier in jouw zoektocht. Selectief en helemaal gericht op jou.

Ook als je interesse hebt in een huis dat aangeboden wordt door een andere makelaar? Neem ons onder de arm mee.

De **aankoopmakelaar** is namelijk een deskundige adviseur die jouw belangen behartigt. Voorkom miskoop en kopzorgen. Bespaar tijd en geld.



Begeleiding van A tot Z

- ✓ Aanwezig bij bezichtigingen
- ✓ Wij voeren voor jou de onderhandelingen
- ✓ Wij zien wél de verborgen gebreken
- ✓ Buiten de prijs, ook oog voor datum overdracht, herstel van zaken of roerende goederen die wel of niet achterblijven
- ✓ Hypotheekbegeleiding
- ✓ Doornemen van (aankoop)documenten, keuze notaris

Prijs- kwaliteit

- ✓ Wordt reële vraagprijs gevraagd
- ✓ Geld besparen door uitsluiting van emoties
- ✓ Onderhoudsstaat van het pand
- ✓ Noodzakelijk onderhoud op korte termijn en lange termijn, milieuaspecten, bestemmingsplannen

Gratis waardebepaling

Heb je plannen om je woning te verkopen? Staat je huis al lang te koop en wil je graag een second opinion? Of ben je gewoon nieuwsgierig naar de actuele waarde van je woning? Maak dan een afspraak voor een **GRATIS WAARDEBEPALING** zonder verplichtingen.

Professionele waardebepaling

Grootte, afwerking, ligging, omgeving, bouwjaar. Het zijn allemaal factoren die invloed hebben op de waarde van je woning. Onze makelaars vertellen je tijdens een persoonlijke toelichting hoe de waarde van je woning tot stand komt. Heb je concrete verkoopplannen, dan kan bijvoorbeeld ook de snelheid waarmee je je huis wilt verkopen een rol spelen. Een woning verkopen is immers altijd maatwerk.

Onze makelaars geven je graag inzicht in een reële verkoopprijs. Zo weet je precies waar je aan toe bent!





GRATIS
waardebepaling?

Maak meteen een afspraak
bij één van onze kantoren in Maastricht,
Heerlen, Roermond of Sittard!



+
gratis Living
by Damen
magazine

Louw makelaar:

Naam contactpersoon : **Mark van den Bongard**
GSM : **06-51428236**
E-mail adres : **m.vandenbongard@damen-og.nl**

Kantoor Heerlen:

Akerstraat 112
6417 BN Heerlen
Tel. 045 – 571 22 55

Kantoor Maastricht:

Ambyerstraat Noord 72
6225 EG Maastricht
Tel. 043 – 347 90 90

Kantoor Herten/Roermond:

Schoolstraat 11A
6049 BM Herten
Tel. 0475 – 577 111

Kantoor Susteren/Sittard:

Raadhuisplein 2
6114 JH Susteren
Tel. 046 – 204 88 90

Kantoor Hulsberg:

Mesweg 2
6336 VT Hulsberg
Tel. 045 – 571 22 55

Kantoor Stein:

Mauritsweg 90-A
6171 AJ Stein
Tel. 046 – 204 88 90