



Sportweg 1
6371 CM, Landgraaf

Richtprijs € 749.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
heerlen@boek-offermans.nl | 045-574 32 33



Omschrijving

Algemeen

Op een uitstekende locatie gelegen aan een rustige weg in parkachtige ruime woonomgeving met mooie vrijstaande huizen tussen het groen, bieden we u aan "een unieke vrijstaande ruime rietgedekte villa met splitlevel indeling, diverse balkons en zonnige terrassen met uitzicht op goed onderhouden en riante tuin rondom en 2 ruime garages. Deze villa staat in de omgeving bekend als het mooiste object van de buurt staande en gelegen op een zeer ruim perceel van 2505 m². Woonoppervlakte bedraagt circa 206 m², exclusief 59 m² overige inpandige ruimte en 39 m² externe berging.

De woning beschikt over 5 slaapkamers. Gelegen in parkachtige woonomgeving met veel groen en rust. Het voorzieningen niveau is prima met diverse winkelcentra in de nabije omgeving. Tevens optimale bereikbaarheid richting grote steden.

Bijzonderheden

Een woning gelegen op een bijzondere woonlocatie.

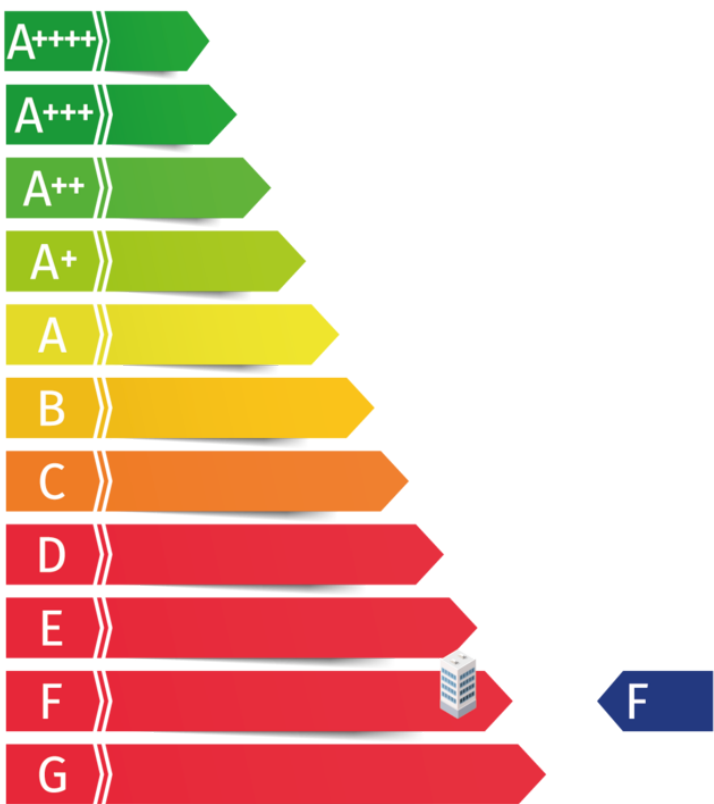
De woning is deels voorzien van houten kozijnen en met enkele en isolerende beglazing en deels met aluminium kozijnen met HR++ beglazing.

Prima verbinding naar de hoofdwegen en nabij winkelcentrums gelegen.

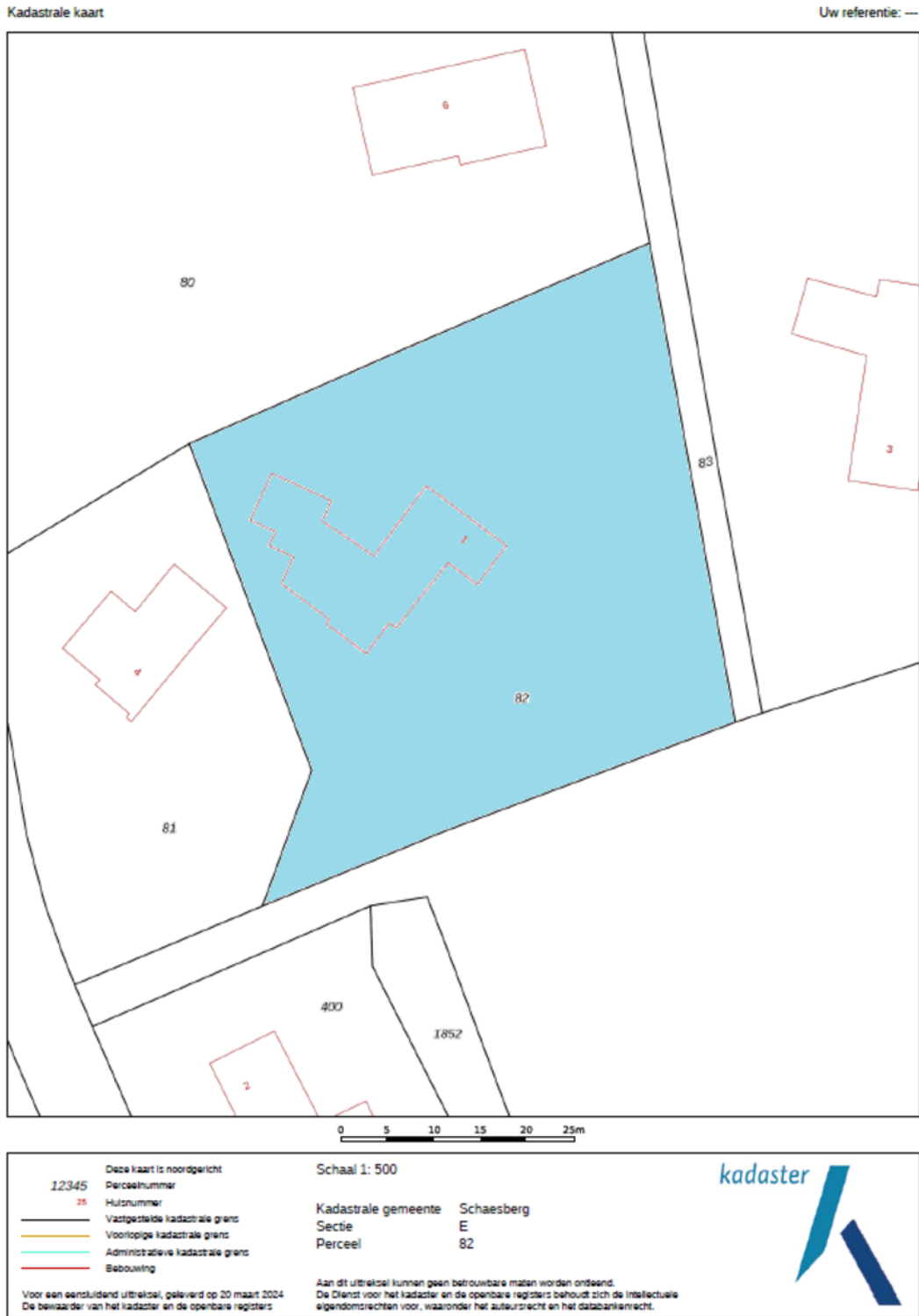
Aanvaarding in overleg.

Kenmerken

Richtprijs	€ 749.000 k.k.	Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin, plaats
Soort	villa	Garage	aangebouwd steen
Type	vrijstaande woning	Verwarming	c.v.-ketel
Kamers	7	Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Slaapkamers	5	Woonoppervlakte	206 m ²
Bouwjaar	1958	Perceeloppervlakte	2505 m ²
Overige inpanidige ruimte	59 m ²	Inhoud	985 m ³



Kadaster



Adres:
Sportweg 1

Gemeente:
Schaesberg

Soort:
Villa

Postcode / Plaats:
6371 CM, Landgraaf

Perceelgrootte
2505 m²

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zübar www.zubar.nl

Plattegronden



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

Plattegronden



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

Indeling

Begane grond

Ruime voortuin met toegang via een lang aangelegd pad naar de entree.

Entree/Ontvangsthal (4.56 x 4.28 m) voorzien van plavuizenvloer en met trap naar splitlevel niveau (-0,5 en +0,5). Toiletruimte met duo closet toilet en vaste wastafel.

Bergkast en garderobekast in de hal. Living (9.41 x 5.89 m) voorzien van een parketvloer, open haard en dubbele openslaande deuren naar het balkon aan de voorzijde gelegen.

Riante leefkeuken (7.47 x 6.73 m) voorzien van plavuizenvloer, spanplafond, schuifpui naar de tuin, met ruime keukeninstallatie met vele handige vernuftige opbergmogelijkheden en inclusief inbouwapparatuur. De zeer charmante grote open haard is gesitueerd op de deling van woonkamer en keuken zodat er aan beide kanten sfeervol genieten mogelijk is.

Garage 1 (6.67 x 3.50 m). Garage 2 (5.17 x 3.02 m).

Terras en ruime tuin met gazon en verdere aanplanting.

Indeling niveau + 0,5

2 Slaapkamers.

Slaapkamer 1 (4.28 x 3.98 m) met openslaande deuren richting balkon aan de voorzijde gelegen.

Slaapkamer 2 (4.47 x 3.00 m) met vaste wastafel en met toegang naar berging (circa 38 m²).

Badkamer (2.95 x 2.77 m) met douche, ligbad, duo closet toilet en vaste wastafel.

Indeling niveau -0,5

Ruime hal. 3 Slaapkamers.

Slaapkamer 3 (4.20 x 4.15 m) met dubbele deuren naar balkon/terras gelegen aan de voorzijde.

Slaapkamer 4 (3.11 x 2.52 m) voorzien van vaste wastafel.

Slaapkamer 5 (3.26 x 3.05 m) voorzien van vaste wastafel.

Berging/wasruimte/technische ruimte (3.50 x 2.99 m) met witgoed aansluitingen en opstelling CV met boiler (Nefit HR, bouwjaar 2007, eigendom). Wijnkelder (2.94 x 1.94 m).











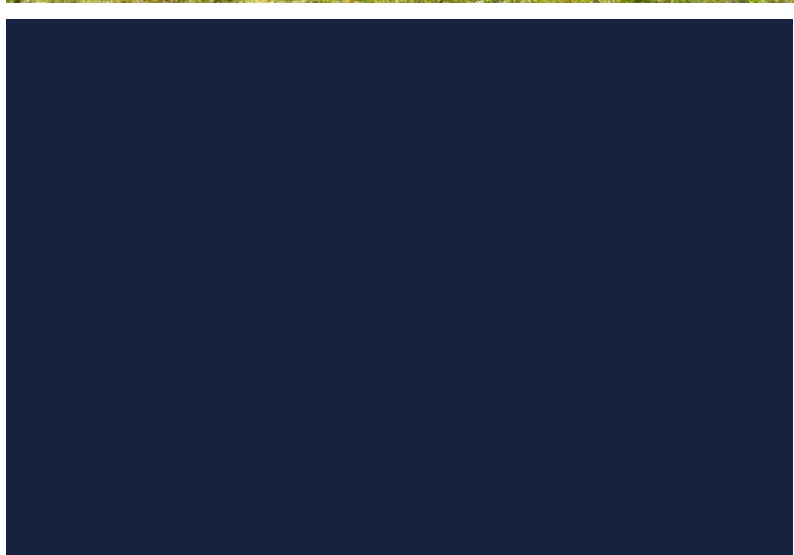












Ligging

Landgraaf is gelegen in de oostelijke mijnstreek en is ontstaan in 1982 uit de samenvoeging van de gemeenten Schaesberg, Nieuwenhagen en Ubach over Worms.

Landgraaf heeft een aantal winkelcentra waar u fijn kunt winkelen. In het hart van de gemeente ligt het overdekte winkelcentrum Op de Kamp, maar ook de wijken Schaesberg en Waubach kennen een eigen winkelstraat.

Gemeente Landgraaf

De gemeente telt 37.607 inwoners en mag zich daardoor een stad noemen. Landgraaf heeft Kerkrade, Brunssum en Heerlen als buurgemeenten.



Veelzijdig Landgraaf

Landgraaf heeft vele wandelroutes en monumentale trekpleisters. Maar staat echt bekend om haar vele recreatieve attracties zoals Pinkpop, SnowWorld, Mondo Verde en Slot Schaesberg.

Landgraaf is een echte groene gemeente.

Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met vier vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



TEAM HEERLEN

Disclaimer

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. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten. Deze informatieve brochure is geheel vrijblijvend en dient als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren 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.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

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 in de staat van onderhoud.

Waarom kiezen voor Boek & Offermans?



Gratis waardebeoordeling van de huidige woning.



Boek & Offermans Makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Boek & Offermans Makelaars begeleidt je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Boek & Offermans Makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Boek & Offermans helpt je graag bij een eventuele woningtaxatie.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

9,2

Op basis van **142** beoordelingen.


DYNAMIS
Boek & Offermans
Woningmakelaars

WELKOM

boek-offermans.nl



Je huis verkopen met Boek & Offermans Makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (4 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

Uw makelaar in Limburg!

Uw woning verkopen?
Vraag een vrijblijvend kennismakingsgesprek aan!

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60
venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Sittard

Wilhelminastraat 9A
6131 KK Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl