



van Itersonstraat 9
6372 TT, Landgraaf

Vraagprijs € 430.000 k.k.

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



Omschrijving

Algemeen

Aan de rand van Landgraaf gelegen langs groene zone met de wandelpaden en het vrije uitzicht aan de voorzijde, op rustige en op zeer goede woonlocatie, bieden wij u aan: " Een geheel vrijstaande ruime, goed onderhouden en keurig bewoonde woning met aanbouw, serre, garage, carport, 2 extra bergingen, voor- en riante speels aangelegde achtertuin met volle privacy".

De woning beschikt over 3 slaapkamers. De woonoppervlakte bedraagt circa 146 m² en exclusief 41 m² overige inpandige ruimte en 39 m² gebouw gebonden ruimte en 9 m² externe ruimte.

Gelegen op een ruim perceel van 427 m². Voorzien van 14 stuks zonnepanelen.

Centrale bereikbaarheid en voldoende faciliteiten binnen handbereik maar ook rustige wandelpaden op loopafstand gelegen.

Bijzonderheden:

Super en goed verzorgde woning met voldoende woon- en bergruimte.

Gelegen in prettige rustige woonomgeving met uitzicht en rust aan de voorzijde.

Alle voorzieningen op korte afstand gelegen.

Goede privacy.

Het pand is voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ isolatie glas.

Deels voorzien van rolluiken.

Er zijn 14 stuks zonnepanelen geïnstalleerd die via leaseplan lopen van Gemeente Landgraaf.

Definitieve energielabel is C.

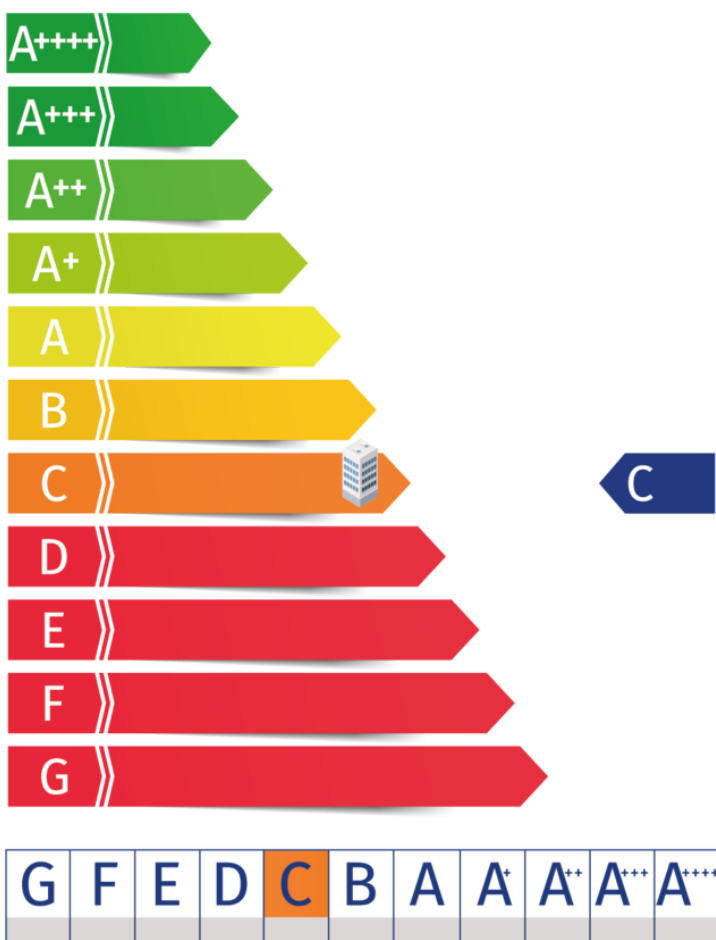
Het object wordt op zeer nette en correcte wijze gebruikt en bewoond.

Vermelde maatvoering betreft circa maten.

Aanvaarding flexibel maar op korte termijn mogelijk.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 430.000 k.k.	Tuin	achtertuin, voortuin
Soort	eengezinswoning	Garage	aangebouwd steen
Type	vrijstaande woning	Verwarming	c.v.-ketel
Kamers	5	Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Slaapkamers	3	Woonoppervlakte	146 m ²
Bouwjaar	1967	Perceeloppervlakte	427 m ²
Overige inpandige ruimte	41 m ²	Inhoud	691 m ³



Kadaster



Adres:
van Itersonstraat 9

Gemeente:
Landgraaf

Soort:
eengezinswoning

Postcode / Plaats:
6372 TT, Landgraaf

Perceelgrootte
427 m²

Plattegronden



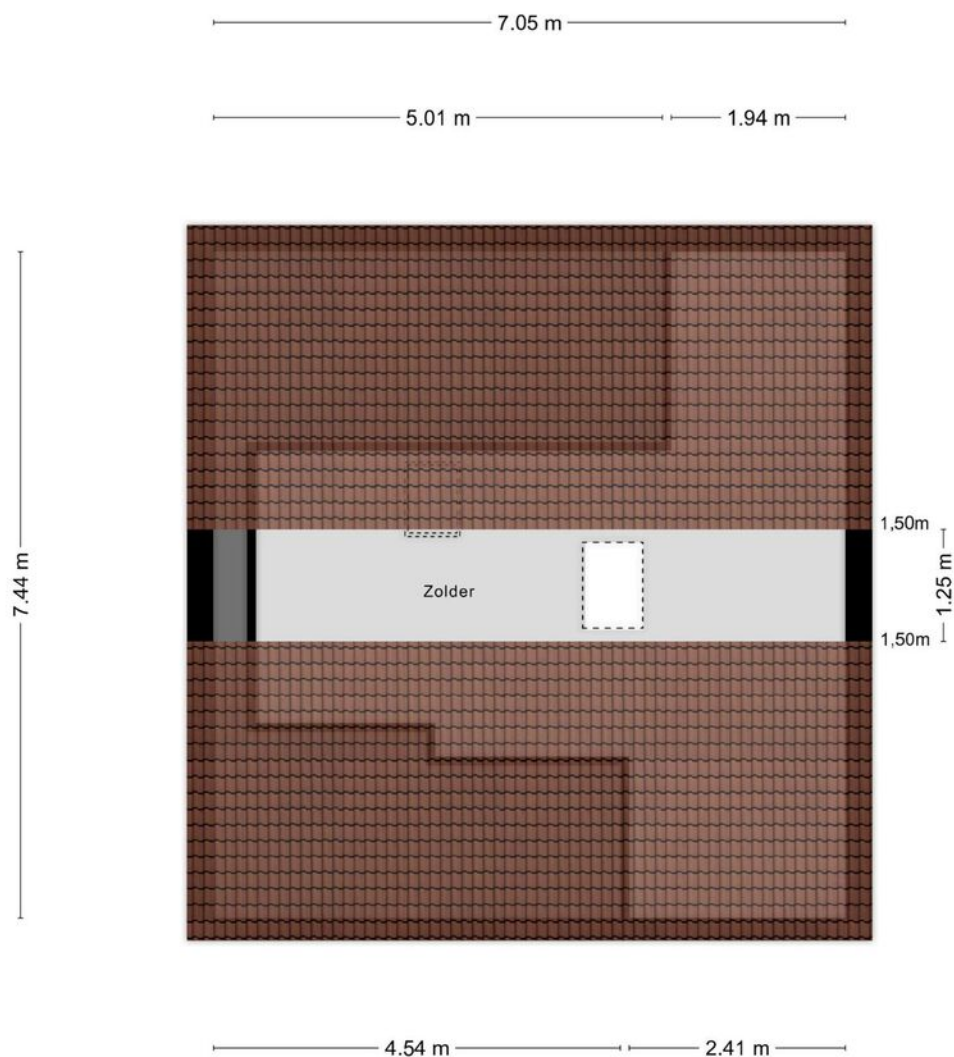
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



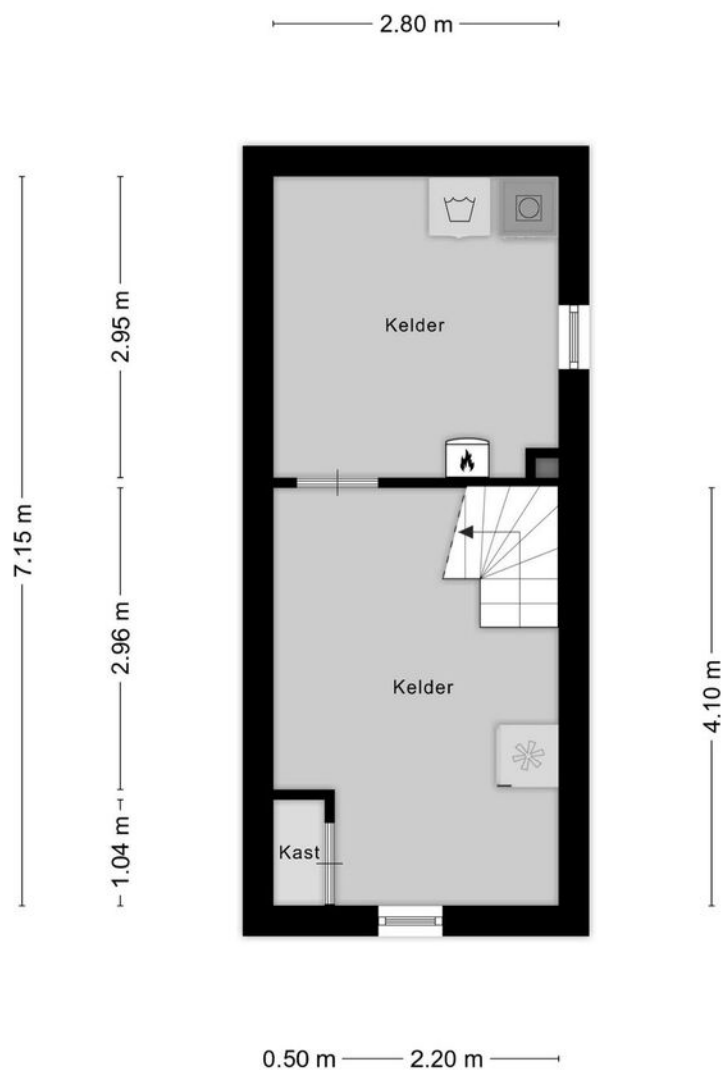
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



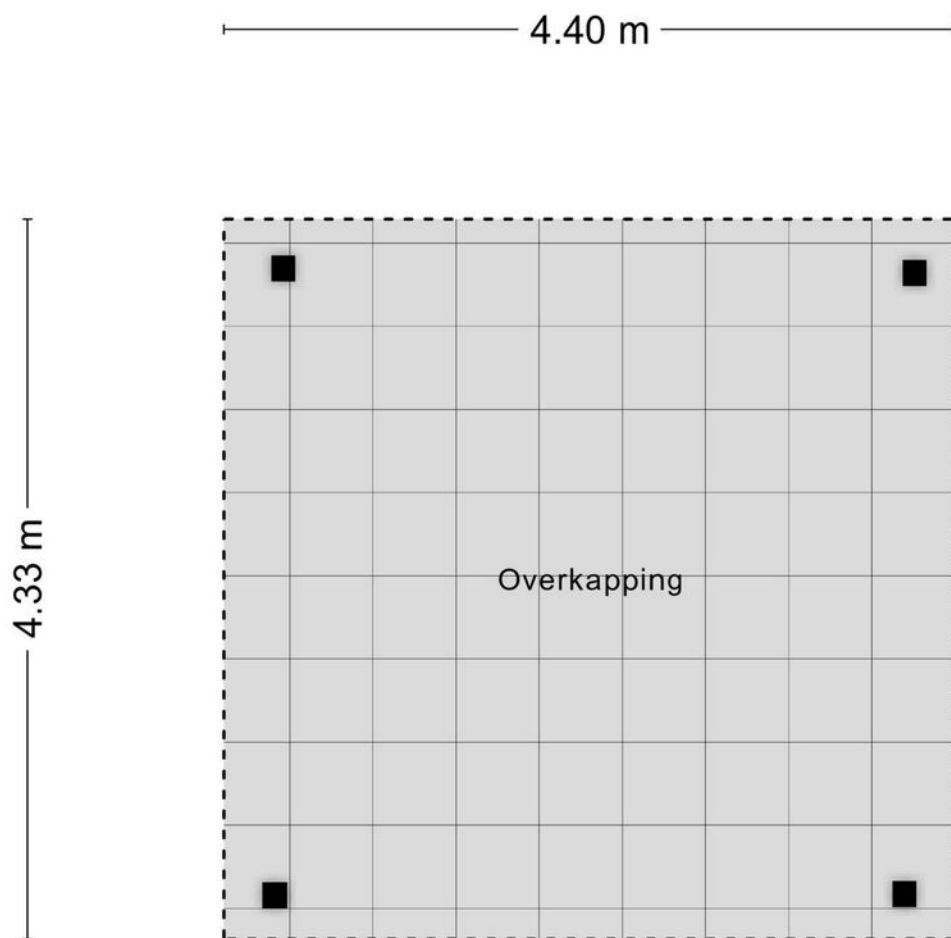
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



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

Plattegronden



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

Indeling

Begane grond:

Voortuin met inrit naar carport en garage.

Entree.

Ruime ontvangsthall (4.19 x 2.42 m) voorzien van siergrindvloer en met trap naar verdieping.

Toiletruimte geheel betegeld met zwevend toilet en fontein.

Woonkamer (7.55 x 4.00 m) voorzien van mooie parketvloer. en met elektrische kachel.

Half open keuken (3.19 x 3.10 m) voorzien van keurige keuken inrichting (10 jaar jong) met met diverse handige onder- en wandkasten en inbouwapparatuur te weten: inductie kookplaat, RVS afzuigkap, combi oven, Quooker combi kraan, koelkast en vaatwasser. Tevens airco installatie aanwezig in de keuken.

Aanbouw (4.35 x 4.10 m) voorzien van parketvloer, elektrische haard en schuifpui.

Serre (4.12 x 3.57 m) voorzien van granieten vloer.

Garage (5.49 x 3.31 m) met elektrisch bedienbare poort.

Berging 1 (4.82 x 3.00 m).

Berging 2 (3.37 x 2.65 m) met sauna.

Verzorgde en speels aangelegde achtertuin gelegen op zuid/oost met zeer riante terrasoverkapping (3.95 x 3.95 m), terrassen, vijver/waterpartij, mooie aanplanting en goede privacy.

Eerste verdieping:

Overloop voorzien van airco installatie

3 Slaapkamers.

Slaapkamer 1 (4.24 x 3.72 m) voorzien van parketvloer, 2 inpendige bergkasten en balkon (3.0 x 1.13 m).

Slaapkamer 2 (4.00 x 3.10 m) voorzien van parketvloer.

Slaapkamer 3 (3.09 x 3.00 m) voorzien van parketvloer.

Geheel betegelde badkamer (2.95 x 1.94 m) met ligbad, vaste wastafel in badmeubel, design radiator en duo closet toilet.

Tweede verdieping:

Via vlizotrap te bereiken bergingsruimte.

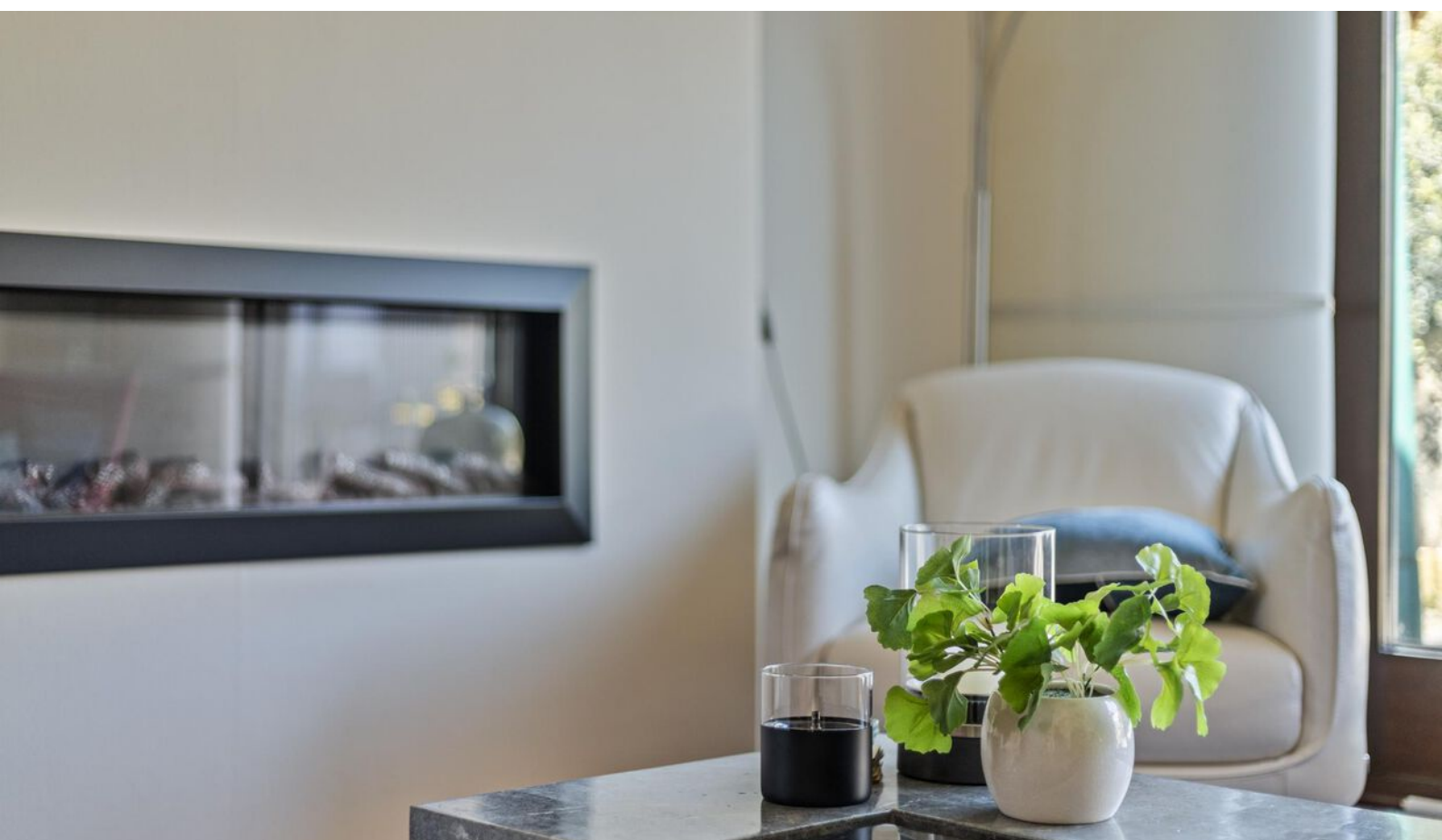
Souterrain:

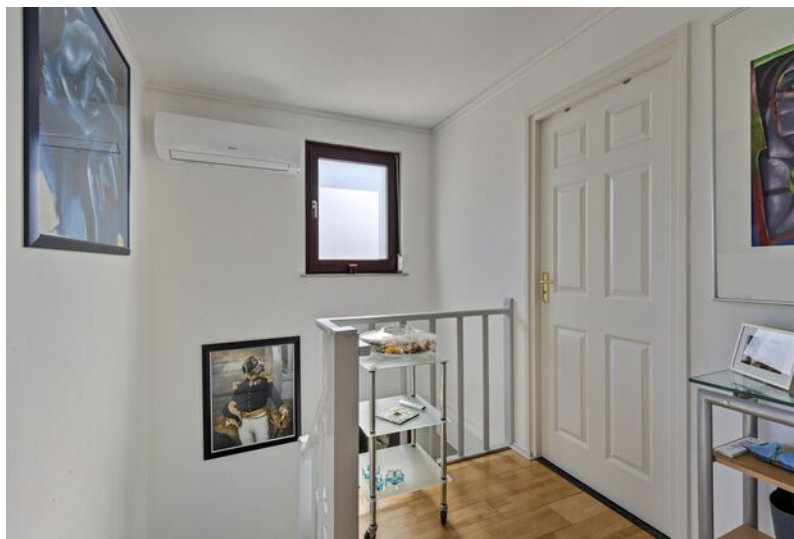
Verdeeld in 2 ruimtes met plafondhoogte van 2.08 meter en voorzien van keurige tegelvloer.

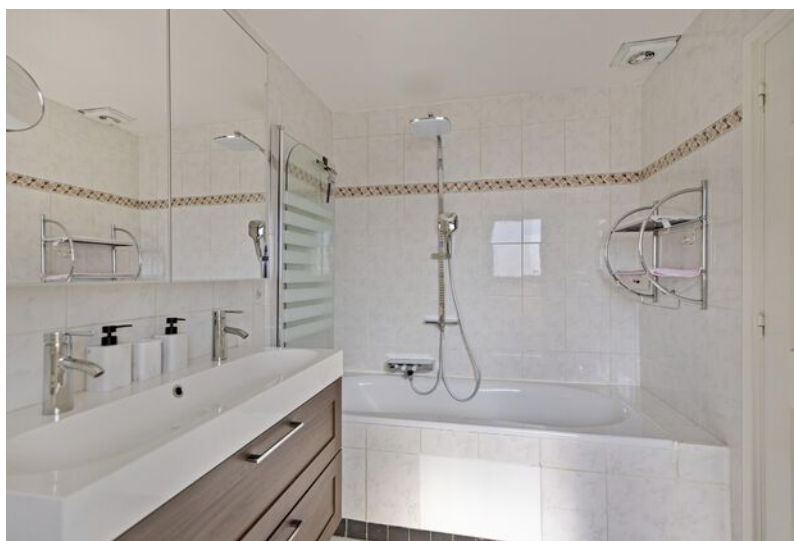
Ruimte 1 berging (4.22 x 2.90 m).

Ruimte 2/technische ruimte/berging (3.09 x 2.89 m) met witgoedopstelling en CV combi installatie (Remeha Calenta HR, gehuurd, bouwjaar 2014).

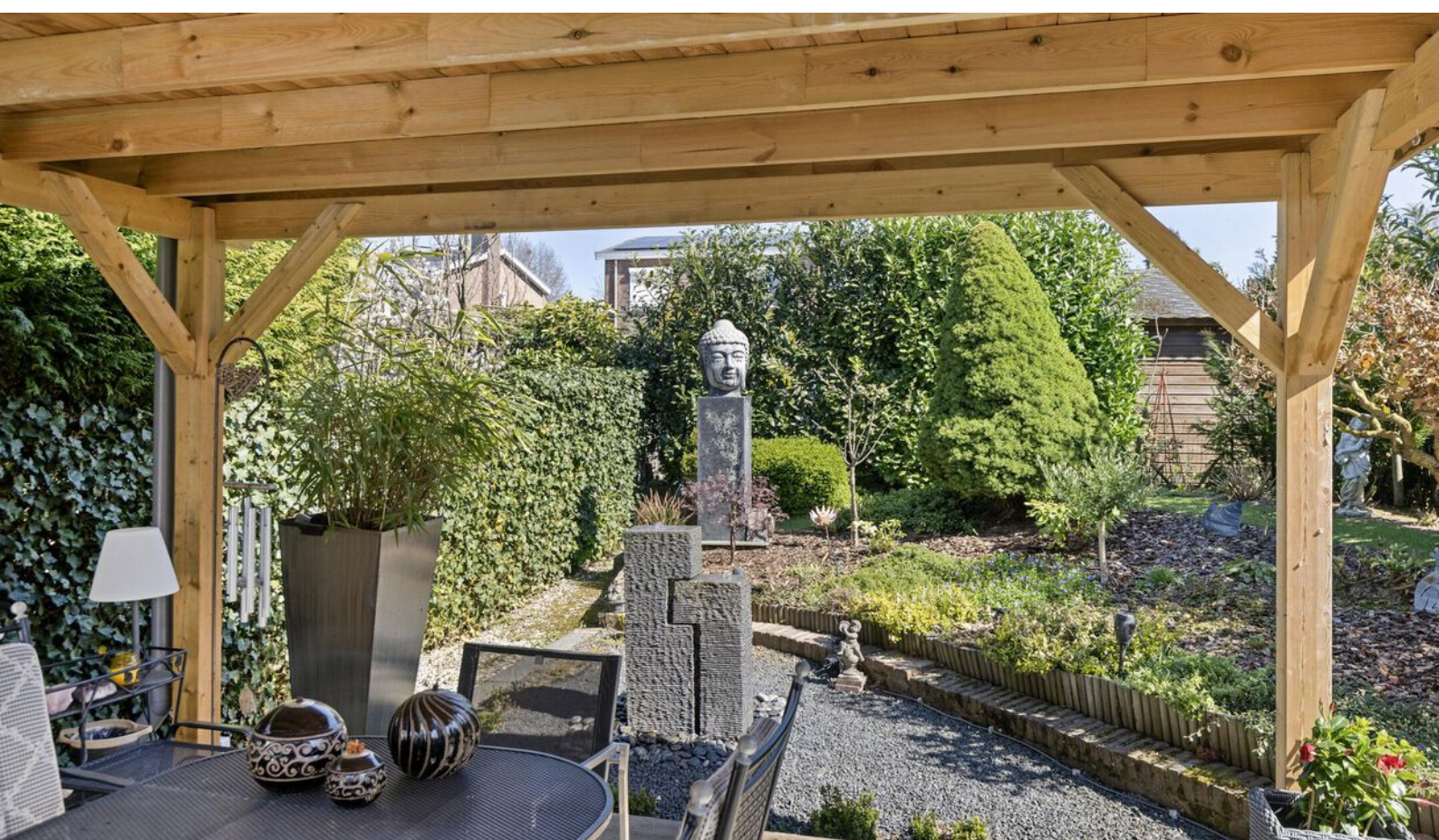
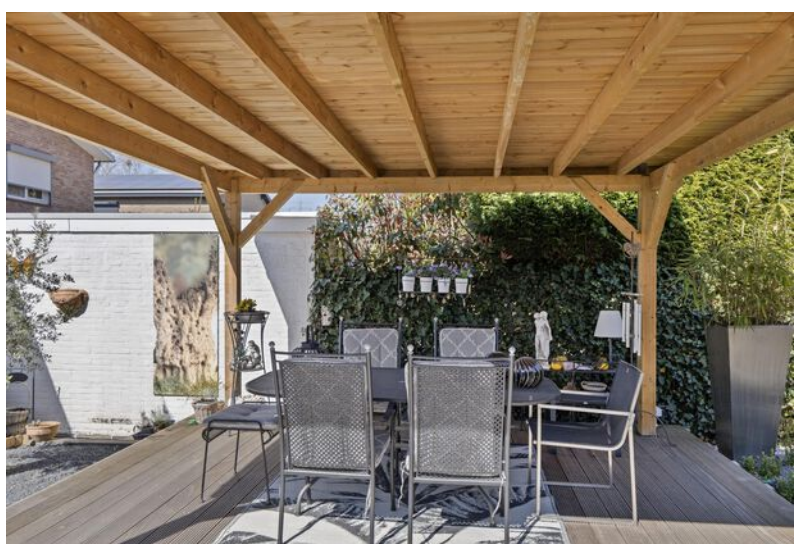


















Gemeente Landgraaf

Landgraaf is een gemeente met ca. 37.596 inwoners. Gelegen in de Oostelijke Mijnstreek en neemt ook deel aan het bestuurlijke samenwerkingsverband Parkstad Limburg. In Landgraaf zijn diverse ondernemersverenigingen actief die als klankbord fungeren bij de contacten van de aangesloten ondernemers met andere partijen, zoals de gemeentelijke overheid.



Veelzijdig Landgraaf

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



Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, 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 14 regionale makelaars met 52 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



Waarom Boek & Offermans?



Gratis waardebepaling 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

9,6

Op basis van **142** beoordelingen.

Je huis verkopen met Boek & Offermans Makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (6 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

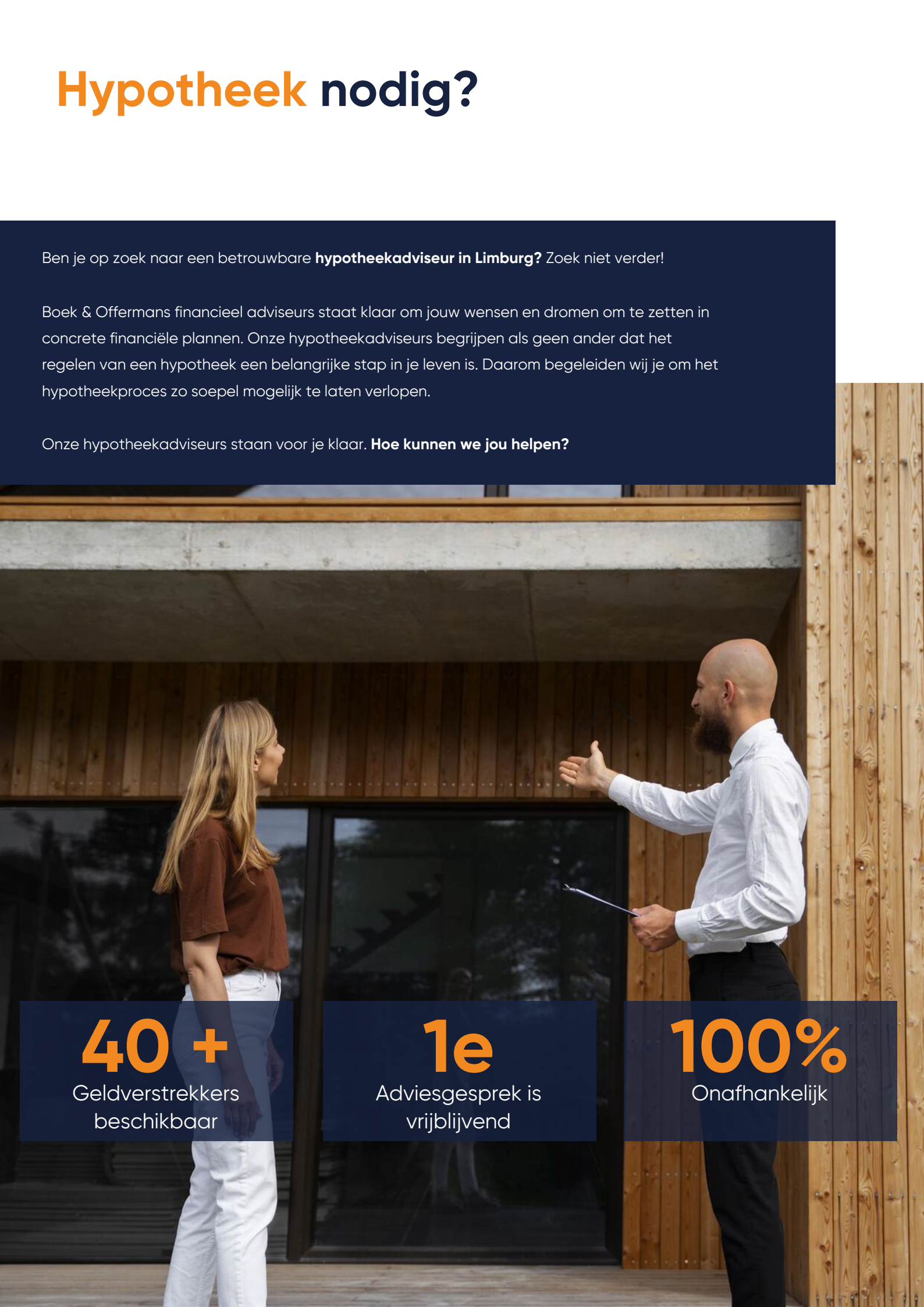
Uw makelaar in Limburg!

Hypotheek nodig?

Ben je op zoek naar een betrouwbare **hypotheekadviseur in Limburg**? Zoek niet verder!

Boek & Offermans financieel adviseurs staat klaar om jouw wensen en dromen om te zetten in concrete financiële plannen. Onze hypotheekadviseurs begrijpen als geen ander dat het regelen van een hypotheek een belangrijke stap in je leven is. Daarom begeleiden wij je om het hypotheekproces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Onze hypotheekadviseurs staan voor je klaar. **Hoe kunnen we jou helpen?**



40 +

Geldverstrekkers
beschikbaar

1e

Adviesgesprek is
vrijblijvend

100%

Onafhankelijk

Interesse of meer informatie?

Heeft deze woning je interesse gewekt?

Wij hopen dat deze prachtige woning je net zo enthousiast heeft gemaakt als wij zijn! Stel je voor hoe het zou zijn om hier je nieuwe thuis te maken – een plek waar je kan genieten van comfort, stijl en een geweldige locatie.

Laat deze kans niet aan je voorbijgaan!

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen. Onze makelaar staat klaar om alle vragen te beantwoorden en je te helpen bij elke stap van het proces. Wij kijken ernaar uit om je te verwelkomen en je de woning van jouw dromen te laten zien!



Jouw Makelaar

Alex Knoren RM

alexknoren@boek-offermans.nl

06-46 28 72 84 | 045-574 32 33

Woningmakelaar

Meest gestelde vragen...

Over het kopen en verkopen van een woning

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop binnen deze 3 dagen kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de, door koper, getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat we graag willen weten of er meer belangstelling is. Dat is zinvol voor de onderhandelingen.

Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dit wel duidelijk melden. Wij vertellen de belangstellenden dan dat de woning, 'onder bod' is.

Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, de courtage zit er niet in. Onder 'Kosten Koper' vallen:

- Overdrachtsbelasting.
- Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notaris-kosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Heeft mijn woning een 'energielabel' nodig en hoe vraag ik deze aan?

Ja, deze is nodig voor de verkoop van de woning. Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen.

Het energielabel kan je eenvoudig aanvragen via www.energielabelvoorwoningen.nl

Wanneer de vraagprijs geboden wordt, moet ik de woning dan verkopen?

Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als de vraagprijs geboden wordt, kan je als verkoper dus nog beslissen of je het bod aanvaardt of niet, of dat je makelaar een tegenbod moet doen.

Meer informatie?

Vraag je Boek & Offermans makelaar!

Notities



Disclaimer

Aansprakelijkheid

De informatie in deze brochure is 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.

boek-offermans.nl

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

Paardestraat 67
6131 HB 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

