



## Landgraaf: Achter den Winkel 30

Vrijstaand-geschakelde semi-bungalow uit 2009 met garage en patio. Luxe afwerking, verkeert in nieuwstaat. Met 2 badkamers en 3 slaapkamers.

**Vraagprijs: € 249.000,= k.k.**

### Indeling:

Begane grond: We komen binnen in de **hal** met op de vloer moderne, grote plavuizen, die drempelloos doorlopen in de woonkamer en keuken. Ruime **woonkamer met (half)open keuken**, samen 8.2 x 6.9/3.8/2.1 m, v.v. plavuizenvloer met vloerverwarming en een schuifpui naar de patio. De keuken is v.v. een hoekopstelling met granieten blad, keramisch kookveld, afzuigkap, combi-magnetron, vaatwasser en koelkast.

Tweede **hal** met de trap naar boven, diepe trapkast en toegang tot de overige vertrekken. **Badkamer** (2.2 x 2.2 m) met inloopdouche, badmeubel met hardstenen wastafel en verlichte spiegel. **Hoofdslaapkamer** van 4.4 x 3.0 m met laminaatvloer. **Toilet**, geheel betegeld en met zwevend toilet en fonteintje. **Berging** met tegelvloer, wasmachine-aansluiting, CV-combiketel (Intergas Prestige, 2009, eigendom) en WTW-installatie.

Verdieping: **Overloop** met buitendeur naar de achtertuin. **Twee slaap/hobby-kamers** van elk 3.3 x 2.2 m, samen met de overloop v.v. een drempelloos doorgelegde laminaatvloer. **Tweede badkamer** van 2.1 x 2.2/1.8 m, geheel betegeld en met ligbad, toilet, wastafel en spiegel met lampje.

Buiten: De **garage** van 7.0 x 3.0 m heeft een elektrische sektionaalpoort en zijdeur naar de patio. De **patio** is op het zuiden gelegen en geheel bestraat. Behalve de schuifpui naar de woonkamer en de deur naar de garage is er een tuinpoort naar de oprit. Op het niveau van de verdieping ligt de **achtertuint**, die nog niet is aangelegd en die vanaf de overloop bereikbaar is. De perceelgrootte bedraagt 205 m<sup>2</sup>.

- ❖ Deze woning uit 2009 is reeds volledig en luxe afgewerkt en bewoond. U koopt hiermee een instapklaar woonhuis dat in nieuwstaat verkeert zonder de opleveringsperikelen van een nieuwbouwwoning.
- ❖ De woning beschikt o.a. over een luxe badkamer en toilet op de begane grond, tweede badkamer op de verdieping, luxe keuken en moderne plavuizenvloer met vloerverwarming.

- ❖ Gelegen in het nieuwbouwgebied van Achter den Winkel in Schaesberg, waar reeds enkele patiowoningen, moderne appartementengebouwen en een verzorgingshuis gerealiseerd zijn. Het nieuwe centrumplan van Schaesberg is eveneens vlakbij gelegen. Aansluiting op de binnenring ligt letterlijk om de hoek.
- ❖ Netto gebruiksoppervlakte wonen van 105 m<sup>2</sup> bij een inhoud van 390 m<sup>3</sup>. Dat is beide exclusief de garage.

