



Leijgraaf 63, 5951 GS Belfeld

Vraagprijs € 319.500,00 kosten koper



VeTeBe B.V
Grotestraat 84 a
5931 CX, TEGELEN
Tel: 077-326 26 00
E-mail: info@vetebe.nl
www.vetebe.nl

VBO  **MAKELAAR**



Omschrijving

Leijgraaf 63, 5951 GS Belfeld

Aan de rand van de rustige en kindvriendelijke wijk De Leijgraaf in Belfeld bieden wij deze keurige hoekwoning met garage, op een perceel van 350m², aan! Deze prima onderhouden woning biedt een doorzon woonkamer, gesloten keuken, 4 slaapkamers, netjes sanitair en een heerlijke royale aangelegde tuin die drie kwart om de woning ligt.

De woning ligt op loopafstand van het centrum van Belfeld (bakker, supermarkt, cafetaria, cafés, etc.), scholen en sportvelden. Een ideale locatie met alles binnen handbereik. Roermond en Venlo zijn gemakkelijk en snel te bereiken via de A73.

Begane grond

Hal met tegelvloer, toegang tot de kruipruimte, meterkast (6gr-2al), geheel betegelde toiletruimte voorzien van wandcloset, trapopgang en doorgang naar de woonkamer.

De woonkamer (ca. 34m²) is voorzien van een tegelvloer, wandafwerking met spachtelputz/granol, handige trapkast en aan de achterzijde tuinzicht. Loopdeur naar gesloten keukenruimte. Alle ramen hebben rolluiken.

Gesloten keukenruimte (ca. 9m²) met doorlopende tegelvloer en keukenopstelling in de lengteweg met elektrische oven, 4 zone keramische kookplaat, afzuigkap met rookafvoer naar buiten, vaatwasser, koelkast en voldoende opbergruimte in de onder-/ en bovenkastjes. Loopdeur naar overdekt terras.

1ste verdieping

Overloop met daaraan gelegen 3 slaapkamers (9,5m², 14m² en 14,5m²). Alle slaapkamers beschikken over een laminaatvloer, structuur wandafwerking, kunststof kozijnen met dubbel glas en rolluiken.

De badkamer (ca. 6m²) is geheel betegeld en voorzien van een inloopdouche met glazen deur, wastafel + meubel, 2de toilet en raam t.b.v. daglichttoetreding en natuurlijke beluchting.

2de verdieping

Via een vaste trap te bereiken voorportaal met 2 bergingen en 1 slaapkamer.

- Berging 1 met opstelling CV-ketel.
- Berging 2 t.b.v. opslag.
- Slaapkamer 4 (ca. 12m²) voorzien van zeil op de vloer, schoon metselwerk en kunststof kozijnen met dubbel glas en rolluik.

Tuin

Deze hoekwoning heeft zowel aan de voorkant, zijkant en achterkant tuin. Alles is netjes aangelegd. De achtertuin is lekker diep en geheel omheind. Een eigen oprit geeft toegang tot de garage (ca. 17m²) die is voorzien van elektra en een elektrisch op afstand bedienbare sectionaal poort. Aan de achtergevel is een overdekt terras aanwezig wat afgesloten kan worden d.m.v. zeilen (met ramen erin). Zo geniet je zowel vroeg als laat in het seizoen van het buiten zijn.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1974

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	453 m ³
Perceel oppervlakte	350 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	124 m ²
Woonkamer	34 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	D
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-ketel
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketel uit 2000, eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuint
Tuin diepte (cm)	1.800
Tuin breedte (cm)	1.200
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord, Oost
Kwaliteit	Normaal



VeTeBe B.V
Grotestraat 84 a
5931 CX, TEGELEN
Tel: 077-326 26 00
E-mail: info@vetebe.nl
www.vetebe.nl

VBO  **MAKELAAR**

 **funda**



VeTeBe B.V
Grotestraat 84 a
5931 CX, TEGELEN
Tel: 077-326 26 00
E-mail: info@vetebe.nl
www.vetebe.nl

VBO  **MAKELAAR**

 **funda**



VeTeBe B.V
Grotestraat 84 a
5931 CX, TEGELEN
Tel: 077-326 26 00
E-mail: info@vetebe.nl
www.vetebe.nl

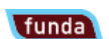
VBO  **MAKELAAR**

 **funda**



VeTeBe B.V
Grotestraat 84 a
5931 CX, TEGELEN
Tel: 077-326 26 00
E-mail: info@vetebe.nl
www.vetebe.nl

VBO  **MAKELAAR**





VeTeBe B.V
Grotestraat 84 a
5931 CX, TEGELEN
Tel: 077-326 26 00
E-mail: info@vetebe.nl
www.vetebe.nl

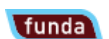
VBO  **MAKELAAR**

 **funda**



VeTeBe B.V
Grotestraat 84 a
5931 CX, TEGELEN
Tel: 077-326 26 00
E-mail: info@vetebe.nl
www.vetebe.nl

VBO  **MAKELAAR**

 **funda**



VeTeBe B.V
Grotestraat 84 a
5931 CX, TEGELEN
Tel: 077-326 26 00
E-mail: info@vetebe.nl
www.vetebe.nl

VBO  **MAKELAAR**





VeTeBe B.V
Grotestraat 84 a
5931 CX, TEGELEN
Tel: 077-326 26 00
E-mail: info@vetebe.nl
www.vetebe.nl

VBO  **MAKELAAR**

 **funda**



VeTeBe B.V
Grotestraat 84 a
5931 CX, TEGELEN
Tel: 077-326 26 00
E-mail: info@vetebe.nl
www.vetebe.nl

VBO  **MAKELAAR**



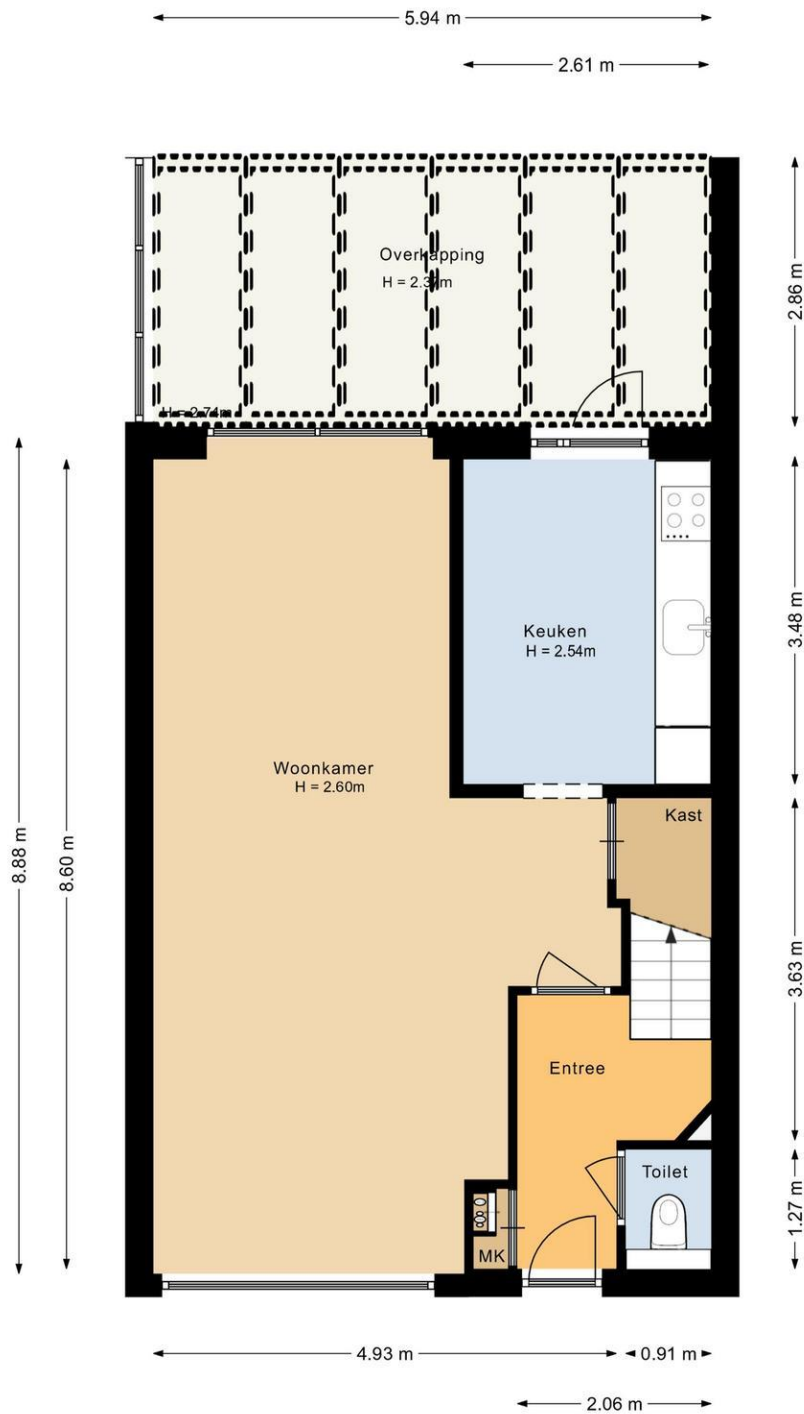


VeTeBe B.V
Grotestraat 84 a
5931 CX, TEGELEN
Tel: 077-326 26 00
E-mail: info@vetebe.nl
www.vetebe.nl

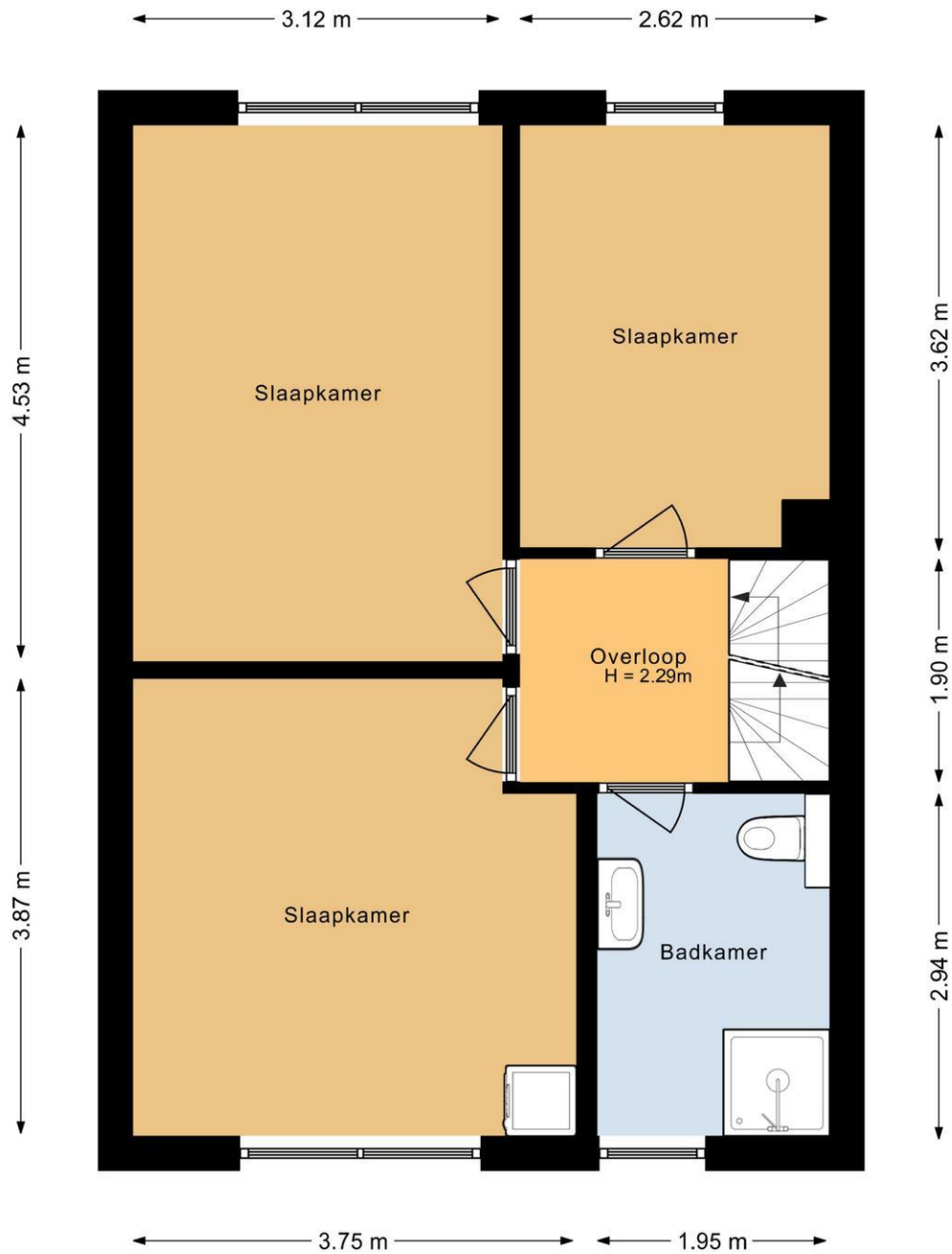
VBO  **MAKELAAR**



Plattegrond

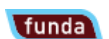


Plattegrond

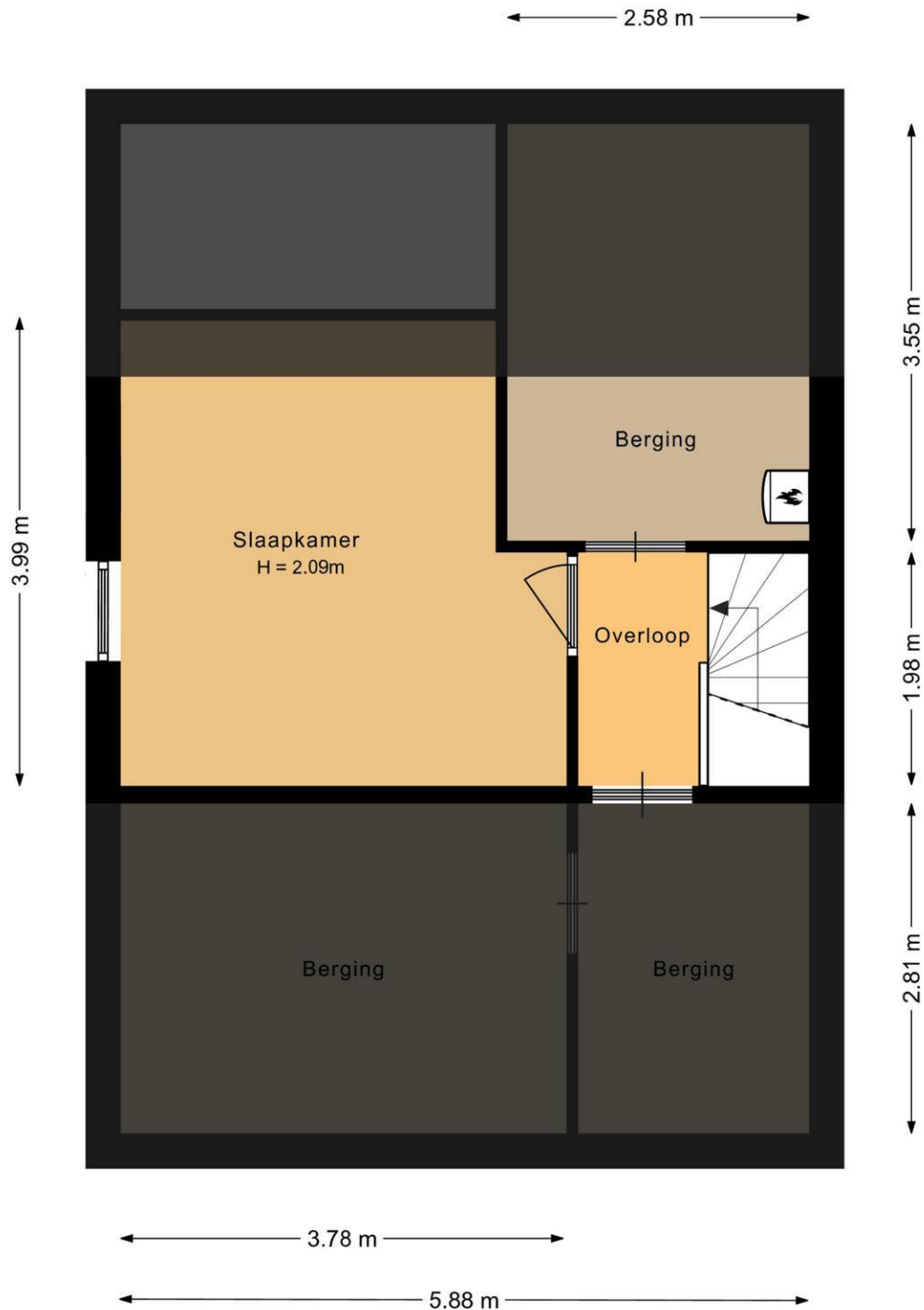


VeTeBe B.V
Grotestraat 84 a
5931 CX, TEGELEN
Tel: 077-326 26 00
E-mail: info@vetebe.nl
www.vetebe.nl

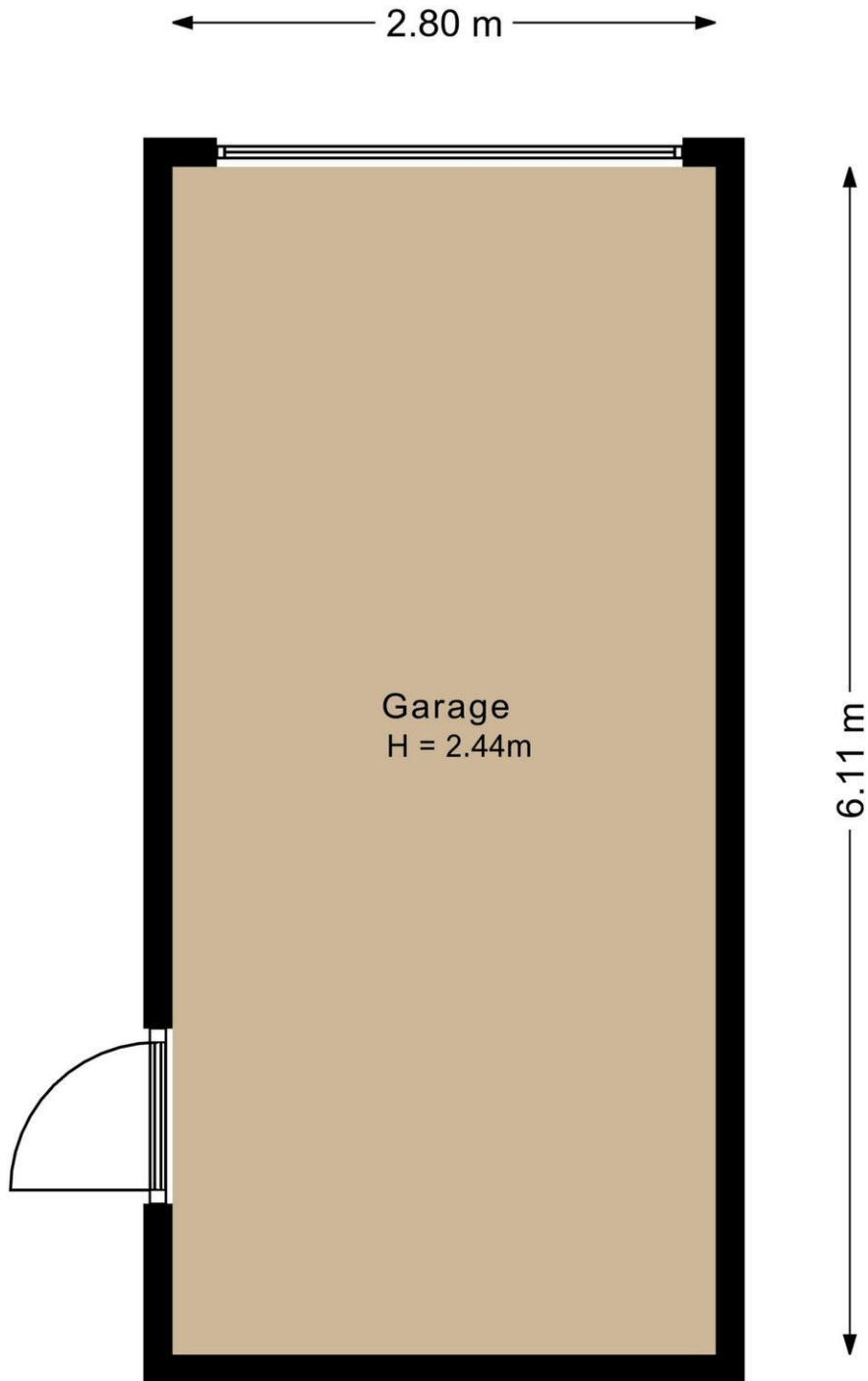
VBO  MAKELAAR

 funda

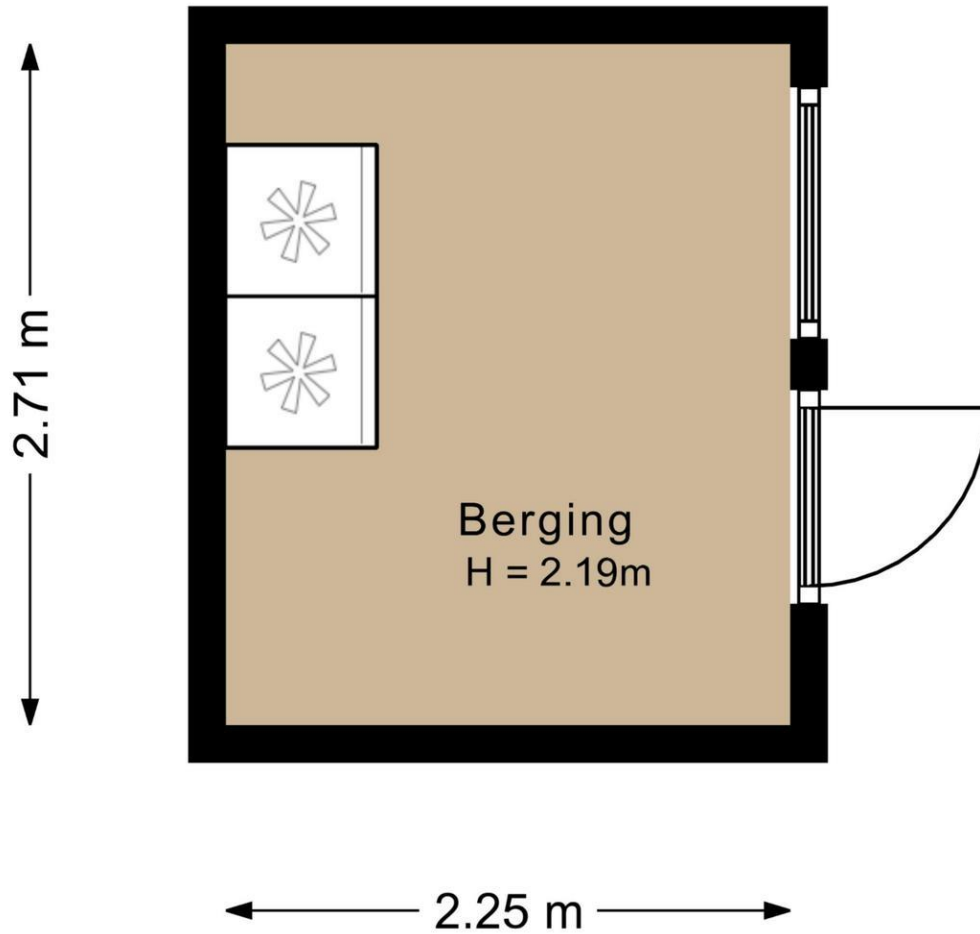
Plattegrond



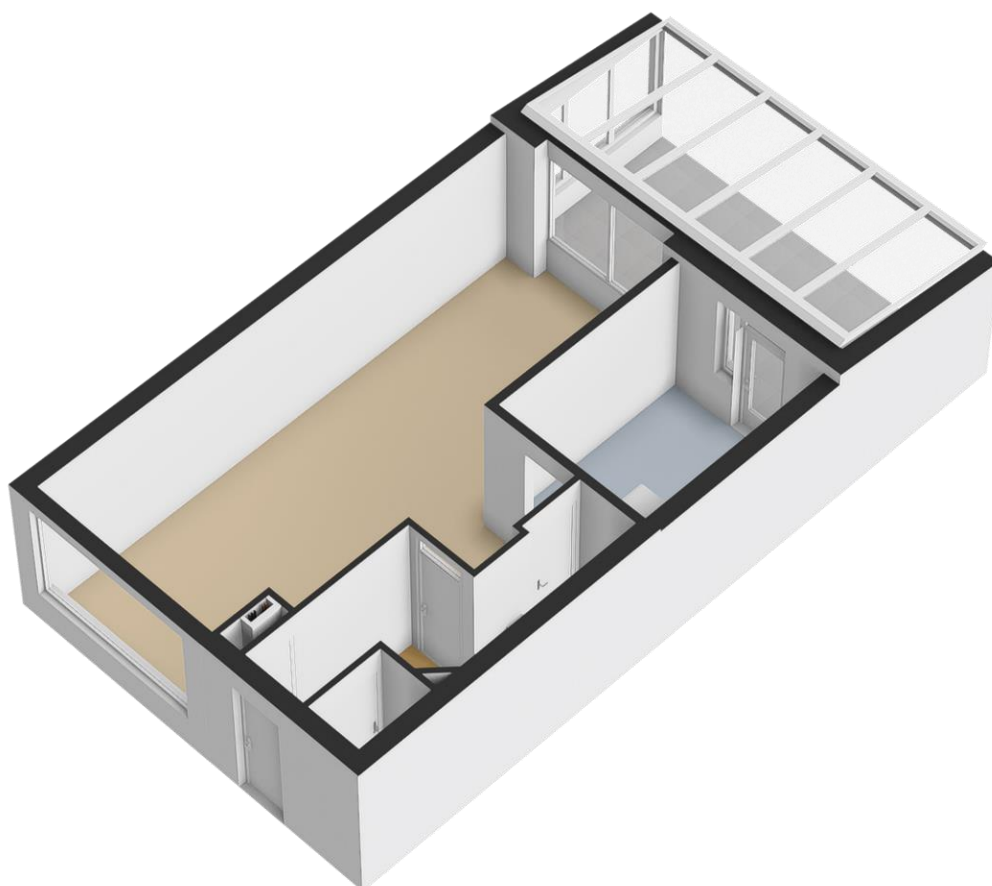
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

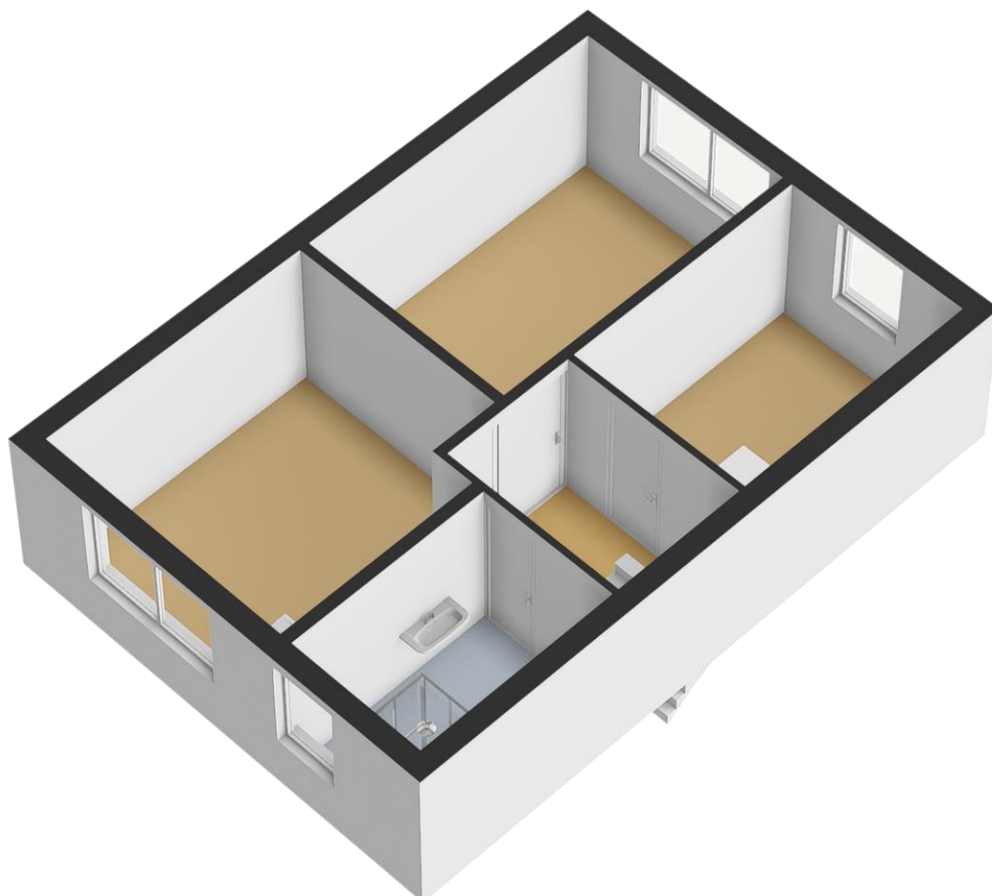


VeTeBe B.V
Grotestraat 84 a
5931 CX, TEGELEN
Tel: 077-326 26 00
E-mail: info@vetebe.nl
www.vetebe.nl

VBO  **MAKELAAR**

 **funda**

Plattegrond

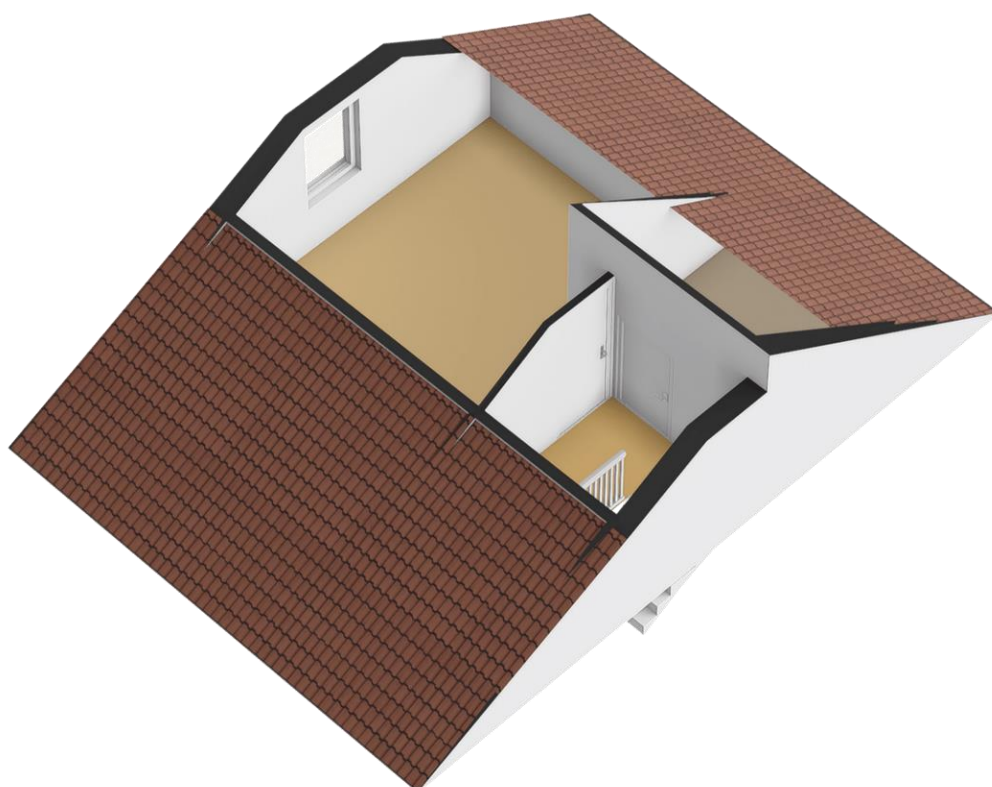


VeTeBe B.V
Grotestraat 84 a
5931 CX, TEGELEN
Tel: 077-326 26 00
E-mail: info@vetebe.nl
www.vetebe.nl

VBO  **MAKELAAR**



Plattegrond

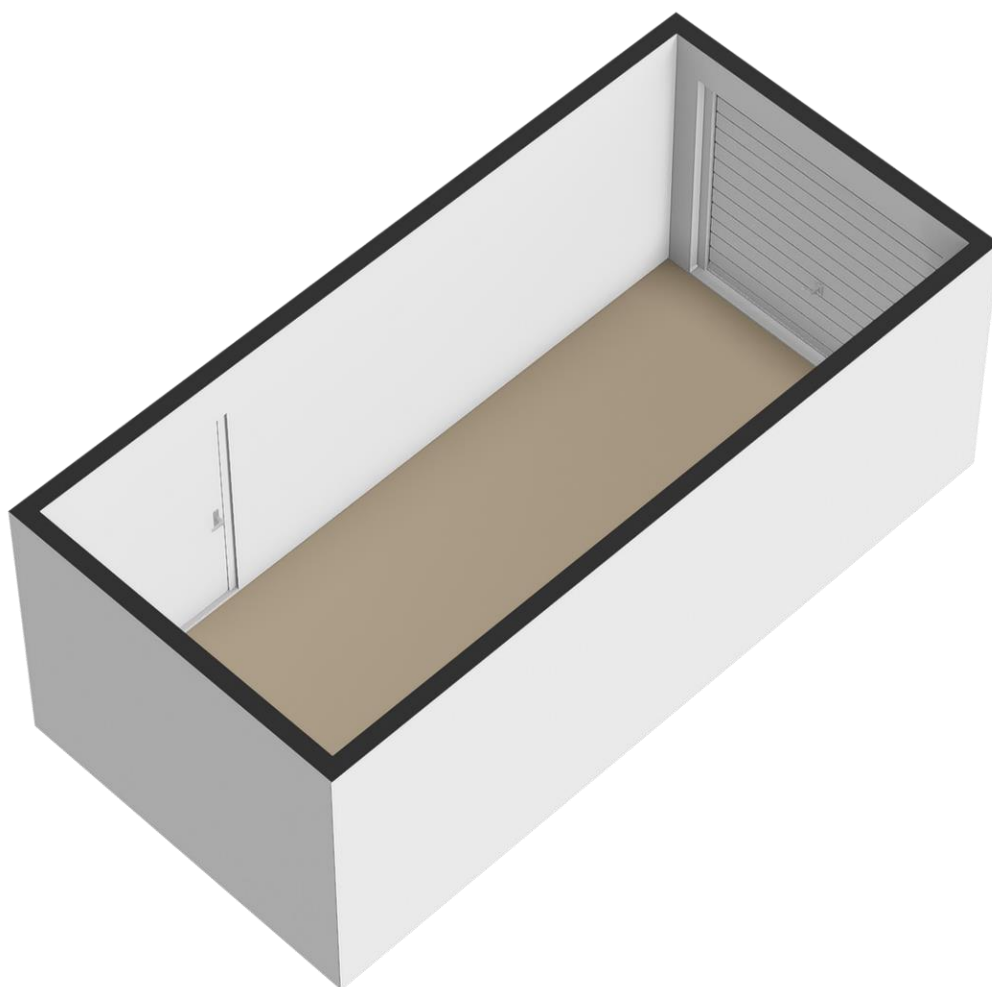


VeTeBe B.V
Grotestraat 84 a
5931 CX, TEGELEN
Tel: 077-326 26 00
E-mail: info@vetebe.nl
www.vetebe.nl

VBO  **MAKELAAR**

 **funda**

Plattegrond

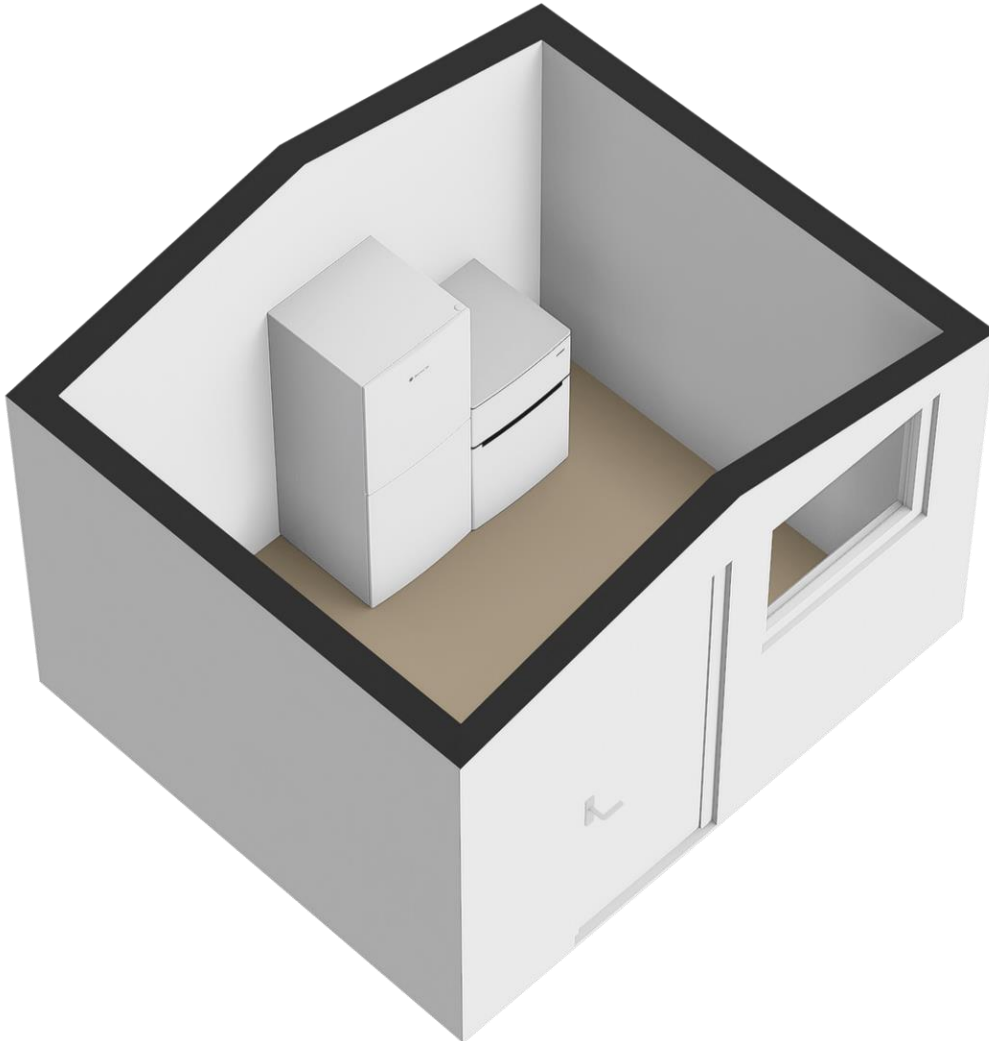


VeTeBe B.V
Grotestraat 84 a
5931 CX, TEGELEN
Tel: 077-326 26 00
E-mail: info@vetebe.nl
www.vetebe.nl

VBO  **MAKELAAR**

 **funda**

Plattegrond



VeTeBe B.V
Grotestraat 84 a
5931 CX, TEGELEN
Tel: 077-326 26 00
E-mail: info@vetebe.nl
www.vetebe.nl

VBO  **MAKELAAR**



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Leijgraaf 63
Postcode / plaats	5951 GS Belfeld
Provincie	Limburg



Over ons

VeTeBe is specialist in onroerend goed: verkoop, aankoop, taxaties, verhuur, beheer en ontwikkeling. Daarnaast adviseert VeTeBe over hypotheek, verzekeringen en andere financieringen. VeTeBe opereert in heel Noord-Limburg.

Aankoop

Ook als aankopend makelaar levert VeTeBe klinkklare resultaten; juist door die kennis van de lokale markt. De specialisten geven antwoorden op alle specifieke vragen van een klant als diens oog op een woning is gevallen. Voor de onderhandeling zijn de makelaars natuurlijk ook beschikbaar; als geen ander kennen ze de dynamiek van een verkoopgesprek. Ze halen er het beste uit. Het geeft rust als je weet dat je te alle tijden hierop kan terugvallen, op zo'n spannend moment in je leven, als je op zoek bent naar je droomhuis. Met VeTeBe aan je zijde hoeft je niet te twifelen.

Verkoop

De makelaar zorgt er voor dat uw belangen als verkoper behartigd worden. Uiteraard bemiddelt hij tussen kopers en verkopers, maar uiteindelijk staat uw belang voorop. Wij zorgen ervoor dat de woning optimaal wordt gepresenteerd. Dat de kopers juist en volledig worden geïnformeerd en dat de nodige voorbehouden en juridische aspecten niet uit het oog worden verloren.

Taxaties

VeTeBe beschikt over drie deskundige en professionele taxateurs, welke lid zijn van een branchevereniging, VBO. Alle leden zijn gecertificeerd en mogen taxeren voor NHG én alle hypotheekverstrekkers. VeTeBe is aangesloten bij het NWWI. Ook beschikt VeTeBe over twee gecertificeerde bedrijfstaxateurs.

Hypotheek

Nooit geeft VeTeBe Hypotheek twee keer hetzelfde hypotheekadvies, want iedere klant is anders. Belangrijker nog is dat een advies je gegoten moet zitten. Het moet je financiële bewegingsvrijheid geven, zodat je lekker kunt leven. Daarbij wordt er met alles rekening gehouden: woonlasten, de aflossingsvorm, de zekerheid van de rente, wat gebeurt er bij arbeidsongeschiktheid en nog veel meer. Een klant krijgt achteraf nooit verrassingen.

Disclaimer

De beschrijvingen op Funda, onze website en de informatie in deze brochure zijn met de grootste zorg samengesteld. Aan de inhoud hiervan kan geen enkele aansprakelijkheid worden ontleend.

De presentatie wordt enkel afgedrukt als hulpmiddel, uitsluitend zodat u zich zo goed mogelijk kunt oriënteren omtrent de indeling, maar niet over de afwerking etc. De gegevens zijn in de meeste gevallen afkomstig van een aan ons ter hand gestelde tekening. De mogelijkheid blijft aanwezig dat er wijzigingen zijn geweest tijdens de bouw of daarna, of dat er bouwtechnisch is afgeweken van de tekening (ook qua maten). Bij de bezichtiging ziet u de werkelijkheid waarvan u bij eventuele koop uitgaat. Daar is uiteindelijk de bezichtiging voor, die wij graag voor u regelen.