

TE KOOP



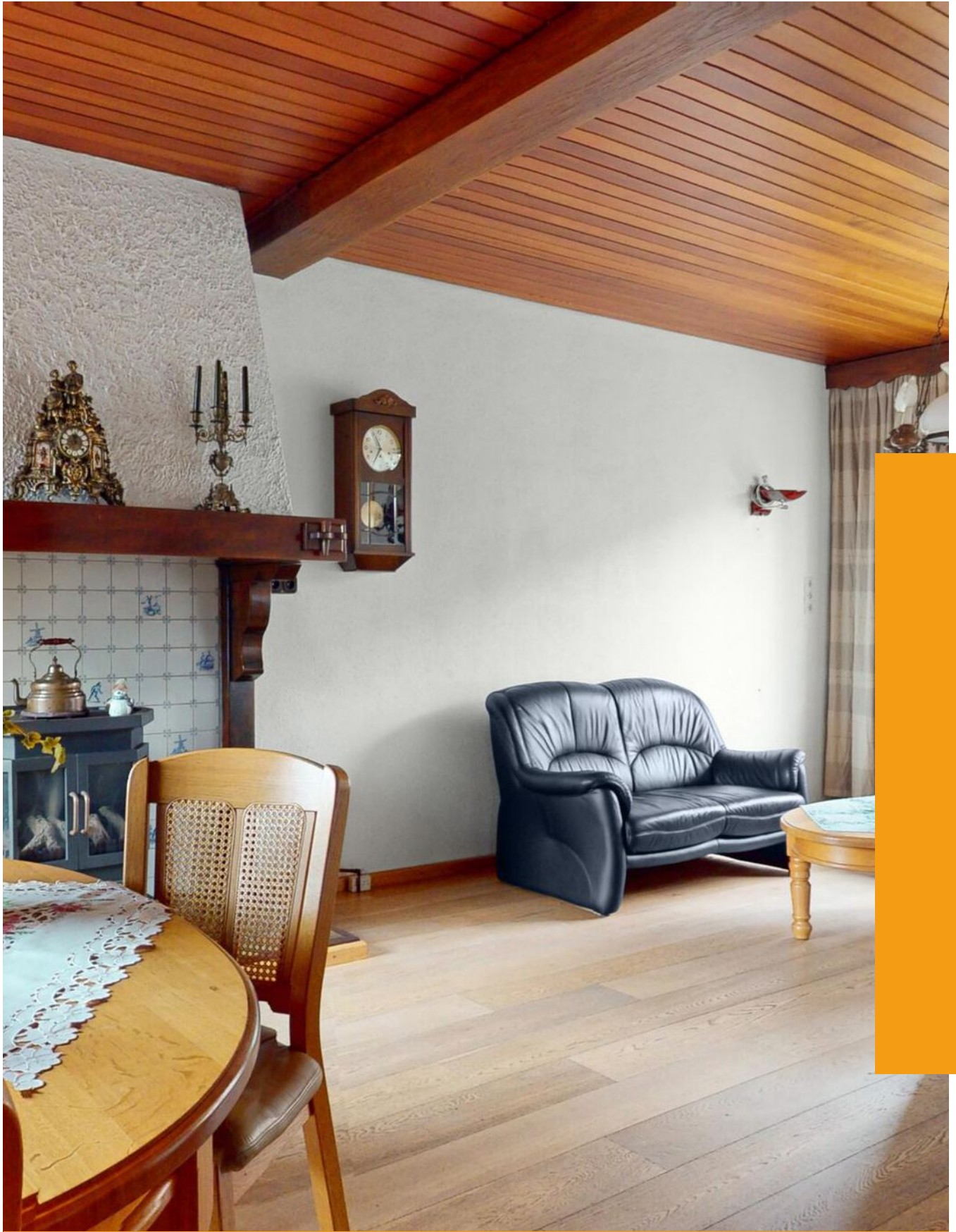
Hovenstraat 49, Landgraaf

Vraagprijs € 289.000 k.k.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs



“Kom binnenkijken bij deze mooie woning!”



Kenmerken

Bouwjaar
1935

Woonoppervlakte
146 m²

Perceeloppervlakte
456 m²

Inhoud
577 m³

Aantal Slaapkamers
5

Verkoopprijs
Vraagprijs € 289.000 k.k.

Energietabel

G

Over deze woning

Welkom aan de Hovenstraat 49 in Landgraaf! Deze geschakelde vrijstaande woning biedt een comfortabele en levensloopbestendige indeling, met een royale woonoppervlakte van circa 146 m² en een perceel van maar liefst 456 m². Dankzij het extra perceel geniet u hier van een prachtige buitenruimte en tal van mogelijkheden voor tuinliefhebbers en gezinnen.

Kelder

De woning beschikt over een praktische bergkelder, ideaal voor opslag. De kelder is uitgerust met een dompelpomp, wat extra zekerheid biedt bij regenval of vochtige omstandigheden.

Begane grond

Bij binnenkomst via de entree/hal heeft u toegang tot de meterkast, de opgang naar de verdieping, de trap naar de kelder en de living. De ruime living is voorzien van een sfeervol zit- en eetgedeelte en beschikt over een kachel. De open keuken sluit naadloos aan op de living en is ingericht met een praktische hoekopstelling. De keuken biedt voldoende ruimte voor een eettafel en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, oven, afzuiging en een gootsteen. De keuken beschikt over kunststof kozijnen met HR++ glas (vernieuwd in 2019). Vanuit de keuken heeft u toegang tot de achtertuin en het achtergelegen slaapverblijf. Het slaapverblijf op de begane grond maakt de woning levensloopbestendig. Het bestaat uit een ruime slaapkamer, een badkamer met douche, wastafel en witgoed aansluitingen, een stookruimte met cv-installatie en geiser, en een separate toiletruimte met staand closet en fonteinje. Vanuit de slaapkamer heeft u eveneens directe toegang tot de achtertuin.

- Slaapkamer 1 ca. 4.61m x 2.51m.

Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt toegang tot drie slaapkamers. Twee slaapkamers zijn bereikbaar via de overloop, terwijl de derde slaapkamer toegang biedt via een van de andere slaapkamers.

De verdieping is voorzien van houten kozijnen met enkel glas en rolluiken.

- Slaapkamer 2 ca. 4.15m x 2.91m;

- Slaapkamer 3 ca. 3.45m x 2.71m;

- Slaapkamer 4 ca. 3.45m x 2.20m.



Zolder

Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping, waar zich een vierde slaapkamer bevindt. Deze ruimte is ideaal als extra slaap- of hobbykamer en beschikt over houten kozijnen met enkel glas. Daarnaast biedt de zolder extra bergruimte.

- Slaapkamer 5 ca. 6.03m x 3.92m.

Buitenruimte

De buitenruimte is een absoluut pluspunt van deze woning. Bij het betreden van de tuin vindt u een bestraat terras, ideaal voor buiten zitten en ontspannen. Verderop ligt een extra perceel met nog een terras, een gazon en een vrijstaande berging. De tuin, gelegen op het noorden, biedt door zijn diepte toch voldoende zonuren.

De vrijstaande stenen garage is voorzien van water, elektra en een handmatige poort. Daarnaast beschikt de tuin over een ruime oprit op eigen terrein, die afgesloten kan worden.

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1935 (conform BAG), perceeloppervlakte: 456 m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 146 m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Levensloopbestendig.
- Royale buitenruimte: Inclusief een extra perceel, ideaal voor tuinliefhebbers.
- Garage: Voorzien van water en elektra, geschikt voor opslag of hobby's.
- Aanvaarding in overleg!

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook verkoper wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend (schriftelijkheidsvereiste).

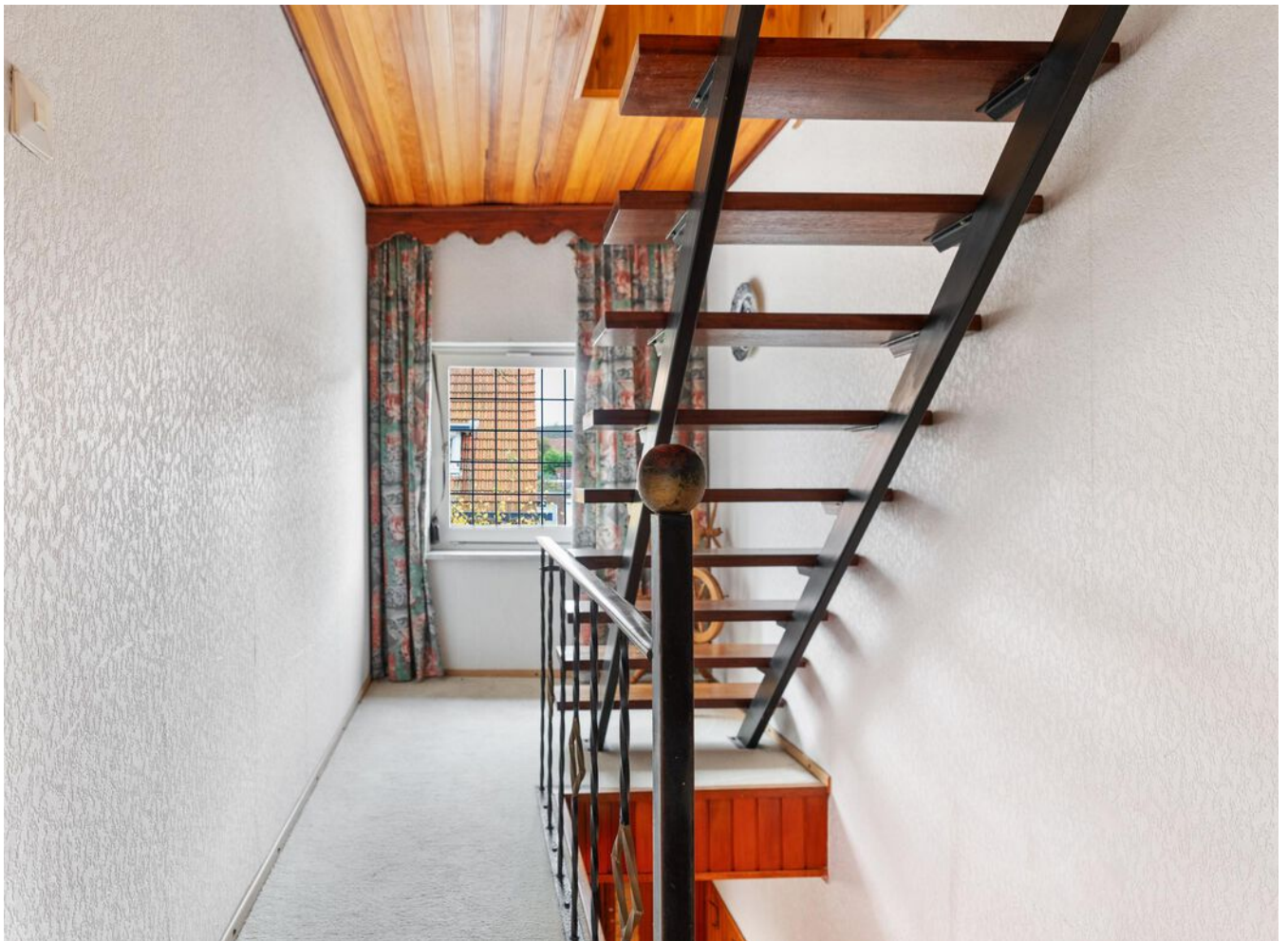
Indien c.v.ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeen komt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen, en wordt de woning in deze

De makelaar **Marco Hanssen** nodigt u uit voor een bezichtiging.

























Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond

Begane grond



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van deze woning.
Het kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Maakte by iissland



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping

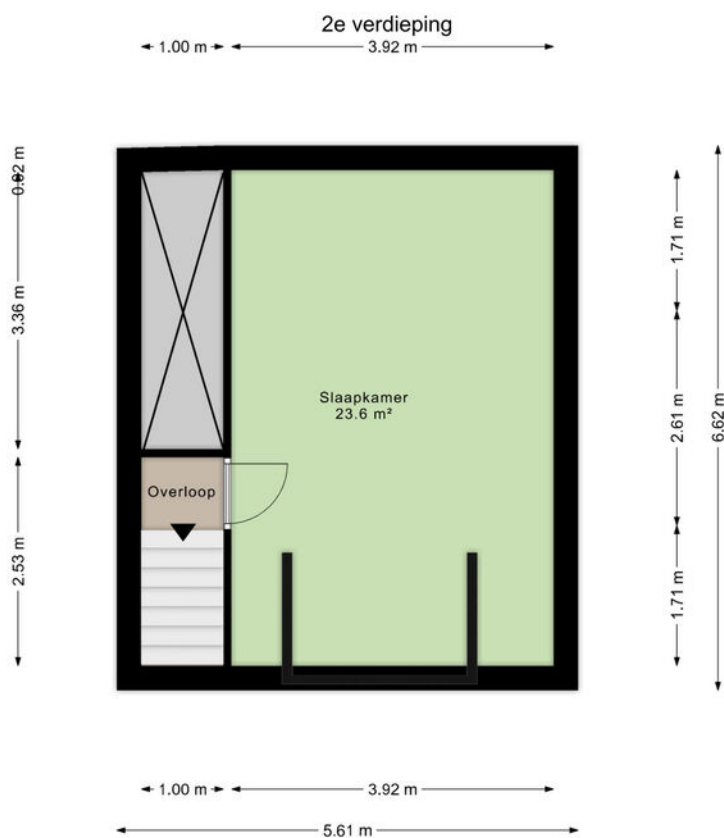


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van deze woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Made by Ecolink



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de 2e verdieping



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van deze woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Made by Ecolink



Kadastrale kaart

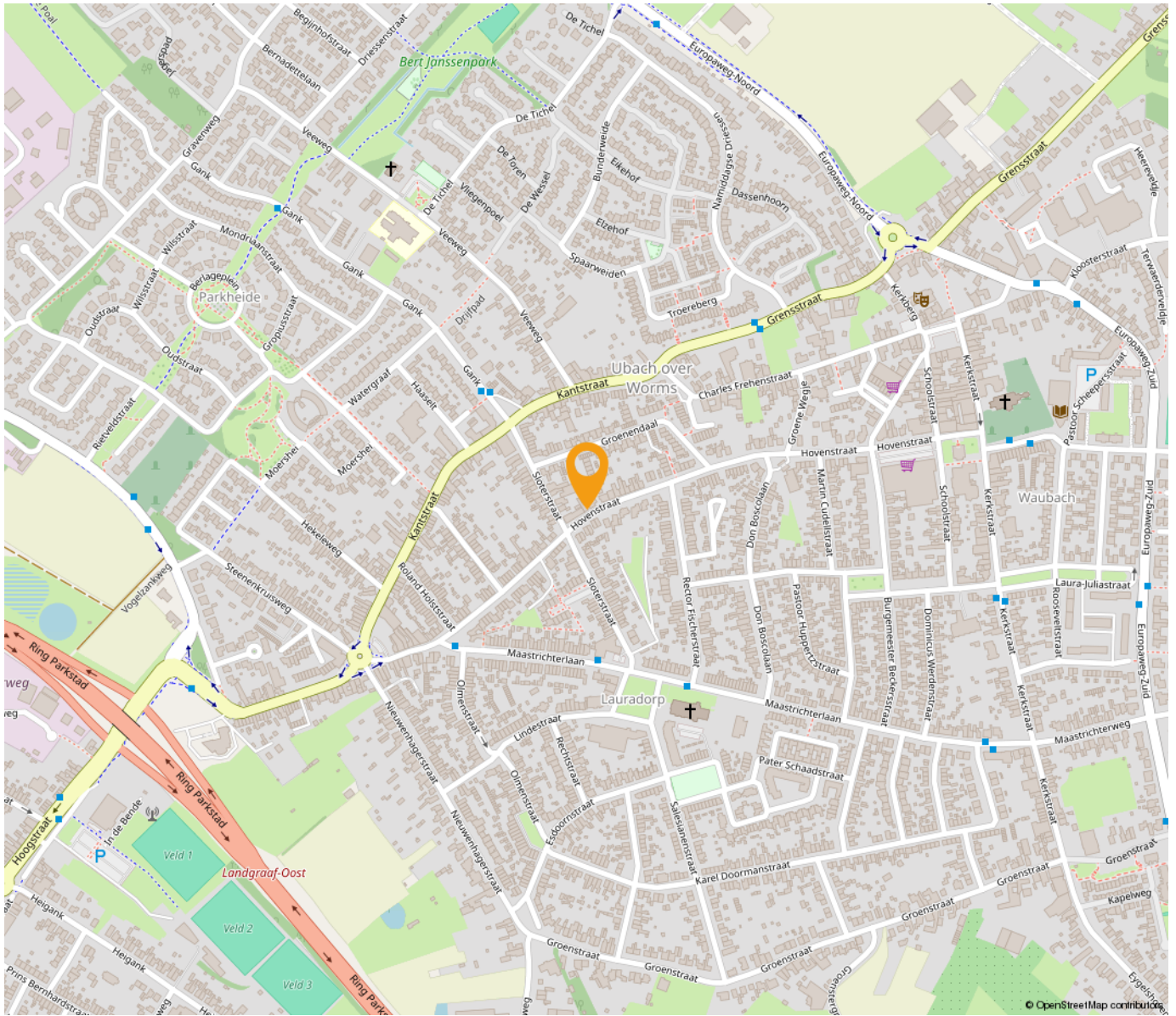
Uw referentie: ---



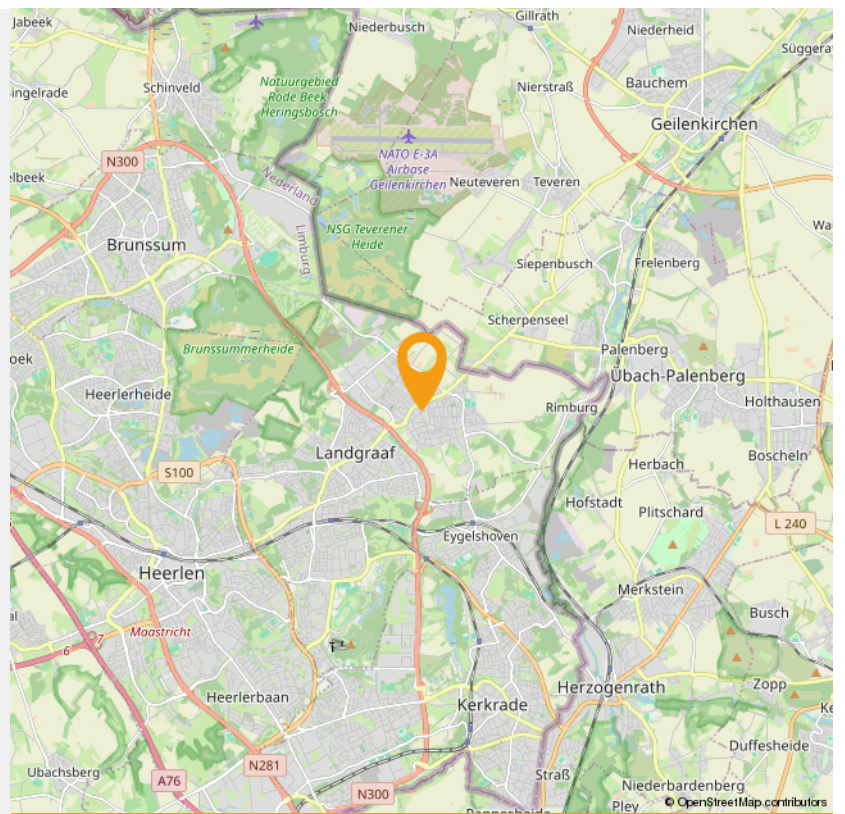
12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Ubach over Worms Sectie C Perceel 4152	kadaster 
---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”





Wonen in Landgraaf

Pinkpop, de langste trappen van Nederland en jaarrond skiën vanaf een oude mijnsteenbergt, daar staat Landgraaf om bekend. Landgraaf bestond vroeger uit allerlei aparte kernen, maar door de mijnbouw zijn die aaneengegroeid tot een netwerk van wijken. Er liggen nog steeds verschillende centra in Landgraaf, zoals Nieuwenhagen, Schaesberg en Ubach over Worms.

Landgraaf verrast met veel groen. Naast Wereldtuinen Mondo Verde, zijn de natuurgebieden rondom Rimburch, richting de Brunssummerheide en het Strijthagerbeekdal onontdekte parels. Er is ook veel erfgoed te bewonderen in Landgraaf, zoals Kasteel Strijthagen, Slot Schaesberg en mooie mijnwerkerswijken, zoals Leen hof en Eikske.

Het wapen van gemeente **Landgraaf** bevat elementen uit de wapens van de voormalige gemeenten waaruit Landgraaf is gevormd. Het schild heeft een gaffelvormige driedeling.

In het bovenste gedeelte is het wapen van het geslacht Schaesberg aangebracht: drie koeken van keel (rood), met een barensteel van azuur (blauw) in een veld van zilver.

In het linkerdeel van het schild staat de leliescepter uit het wapen van Ubach over Worms, in een veld van azuur. Deze leliescepter is ontleend aan het oude zegel van de abdij van Thorn. Ubach over Worms behoorde vroeger tot de heerlijkheid van die abdij.

In het rechterdeel is het wapen van Nieuwenhagen geplaatst, in een veld van zilver: een groene haag van eikenbladeren, waaruit een dubbelstaartige rode gekroonde leeuw omhoog komt. Het schild wordt gedekt met een gouden kroon met drie bladeren en twee parels. Het wapen herinnert aan de oude banden, die Nieuwenhagen verbonden met het toenmalige Land van Valkenburg en de schepenbank van Heerlen. Ook herinnert het aan de oorsprong van de gemeente zoals die blijkt uit de naam.



PINKPOP

Pinkpop is een jaarlijks, driedaags popfestival in Landgraaf, dat sinds 1970 normaal gesproken in het weekeinde van Pinksteren plaatsvindt. Het festival duurt sinds 1996 drie dagen en trekt per dag ongeveer 68.000 mensen. Sinds de eerste editie heeft het festival ruim anderhalf miljoen bezoekers gehad en hebben er meer dan 500 verschillende artiesten en bands opgetreden.

Op 1 juni 2019 is aangekondigd dat Pinkpop vanaf 2020 t/m 2029 niet met Pinksteren zal plaatsvinden. Met als reden dat Pinksteren in dit decennium te vroeg in het jaar valt en dat Pinkpop dan te veel concurrentie uit Amerika zal ondervinden.

INTERESSE

in deze woning in Landgraaf?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder. Bel ons kantoor op 085 - 020 7777

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs