

TE KOOP



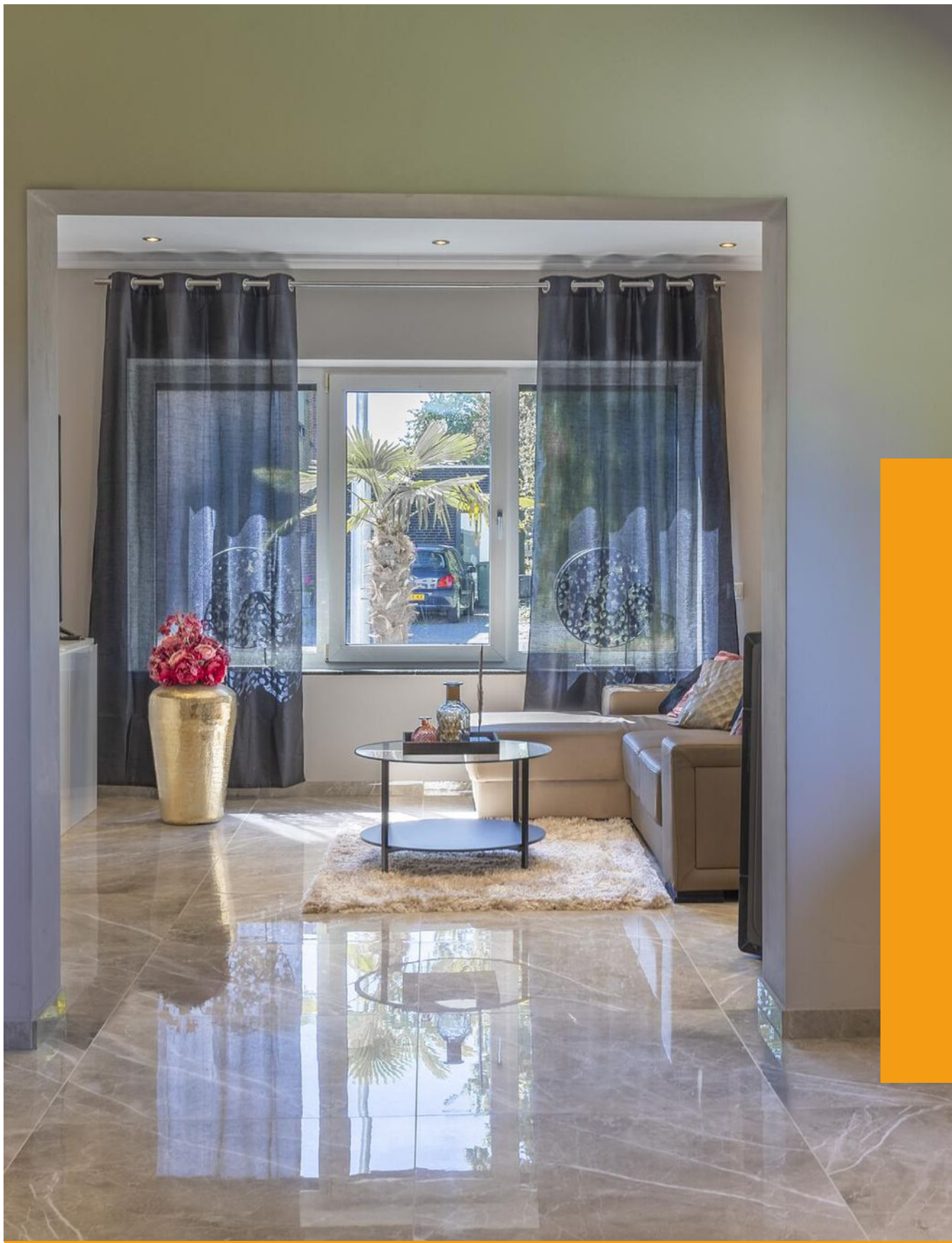
Europaweg-Noord 100, Landgraaf

Vraagprijs € 575.000 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

1936

Woonoppervlakte

218 m²

Perceeloppervlakte

956 m²

Inhoud

860 m³

Aantal Slaapkamers

3

Verkoopprijs

Vraagprijs € 575.000 k.k.

Energietabel

C

Over deze woning

Aan de rand van Abdissenbosch, nabij uitgebreid voorzieningenpakket (school, bosgebied, winkels Duitsland, etc.) en uitvalswegen (o.a. buitenring) gesitueerd, mogen wij u deze vrijstaande woning aanbieden. Vrijstaande woning met o.a.: ca. 218m² woonoppervlakte, gelegen op een perceel van ca. 956m², grotendeels gerenoveerd in '22 - '23, (werk)garage ca. 80m² is volledig onderkelderde, geniet van volledige privacy. De woning is gunstig gelegen in verband met woon /werkverkeer en de naast gelegen loods wordt alleen gebruikt voor opslag doeleinden.

Duurzaamheid

Het energielabel voor deze woning is een C-label waarbij gekeken wordt naar de isolatie van de woning en de installaties die nodig zijn voor de verwarming, koeling, warm water en ventilatie. De woning is grotendeels geïsoleerd; het hoofddak is voorzien van unidek isolatieplaten; de aanbouw is volledig voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie; zijgevel (zuidgevel) voorzien van hardhouten kozijnen en grotendeels enkel glas; op de tweede verdieping is de binnenmuur (noordgevel) en de tussenmuur voorzien van 16 cm glaswol; de woning is voorzien van 19 zonnepanelen (eigendom) & 3 airco-units.

INDELING:

Kelder:

Provisiekelder (ca. 19m²).

Begane grond:

Verzorgde voortuin met toegang naar woning en een naastgelegen royale oprit met poort welke plek geeft voor het parkeren van meerdere auto's. Entree/ hal met trappenhuis, moderne meterkast en toegang naar woonkamer en badkamer. De woonkamer (ca. 31m²), voorzien van vloerverwarming (aangesloten op C.V.) en een pelletkachel, geeft toegang tot het tussenportaal. De stijlvolle badkamer (ca. 10m²) is voorzien van een inloopdouche met dubbele regendouche, een wastafelmeubel en een zwevend closet.

Het tussenportaal met opstelplaats C.V.- ketel (ATAG, 2016, eigendom), zijdeur naar tuin en doorloop naar de woonkeuken.



De design keuken ('23) is gesitueerd in de aanbouw, welke gerealiseerd is in '22. Deze leefruimte van ca. 50m² is voorzien van een pelletkachel en vloerverwarming (aangesloten op C.V.), royaal van opzet en staat door de vele raampartijen nauw in contact met de tuin. Kortom een prachtige aanvulling op het woongenot. De moderne keuken is voorzien van een kookeiland met zitgelegenheid en een rechte opstelling voorzien van luxe inbouwapparatuur (Siemens), te noemen: Bora inductiekookplaat; combi-oven; vaatwasser; inbouw koffiemachine; koelkast; vrieskast; cooker.

Vanuit de keuken toegang naar een extra sanitaire voorziening en de tuin middels een schuifpui. De (multifunctionele) tweede badkamer (ca. 12m²) is voorzien van inloofdouche, wastafel met dubbele kraan, staand closet en aansluitingen voor de witgoedapparatuur.

Wie graag vrij wil zitten in de tuin, zonder inkijk, komt hier volledig tot rust. De aanleg van de tuin ademt een gezellige sfeer mede door de inrichting en aanplanting van het groen.

De royale garage (ca. 40m²) voorzien van een betonnen boven- en onderlaag met dubbele garagepoort is volledig onderkelderd (ca. 40m²) en biedt een hobbyist vele mogelijkheden.

Eerste verdieping:

Overloop voorzien van een toiletruimte geeft toegang tot 3 slaapkamers, respectievelijk:

- Slaapkamer 1: ca. 21m² voorzien van een airco-unit, sfeerhaard en tv-wand.
- Slaapkamer 2: ca. 24m² met boven ruimte voorzien van een airco-unit.
- Slaapkamer 3: ca. 19m² met boven ruimte voorzien van een airco-unit.

Tweede verdiepingverdieping

Zolderruimte met voldoende opslag mogelijkheden welke toegankelijk is via de boven ruimte van slaapkamer 2 & 3.

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1936 (conform BAG), ruim perceel: 956m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 218m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Vrijstaande woning met vrij uitzicht & volledige privacy in tuin;
- Volledig onderkelderde (werk) garage ca. 80m²;
- Energielabel C - 19 zonnepanelen - 3 airco-units - 2 pelletkachels;
- Aanvaarding in overleg.



Interesse? Wij nemen graag de tijd voor u! Neem contact op via het contactformulier op Funda of op onze website en we laten u de woning graag zien. Komt een fysieke afspraak niet zo goed uit, bel dan voor de digitale mogelijkheden!

Overige informatie

De gebruikelijke 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.

Schriftelijkheidsvereiste

Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechts- geldig.

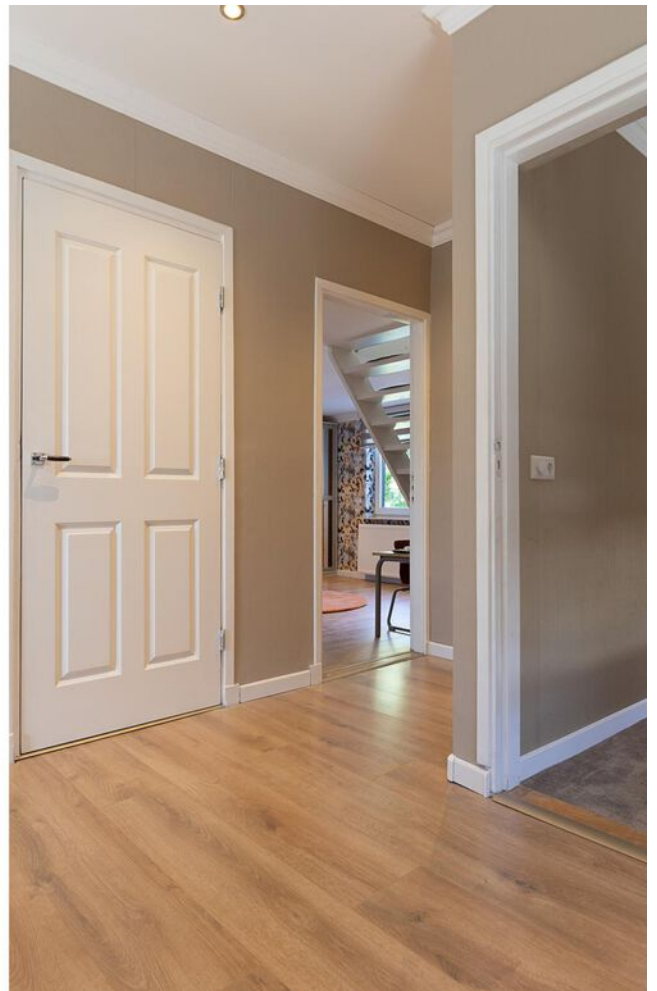
Disclaimer

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 informatie 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 feitelijke situatie/staat verkocht. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.

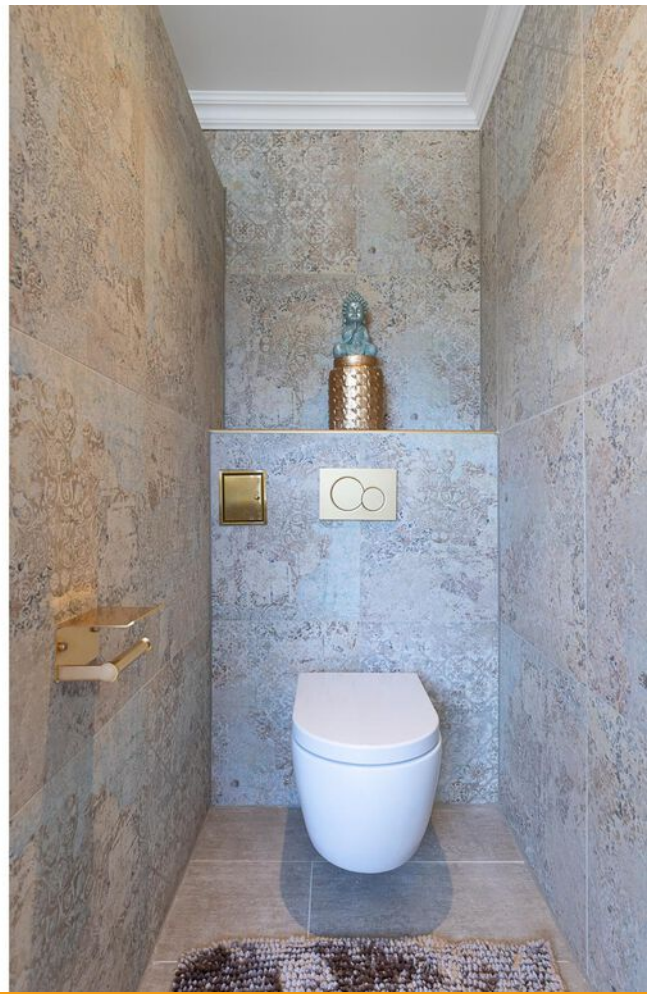
Uw makelaar Marco Hanssen nodigt u graag uit voor een bezichtiging.











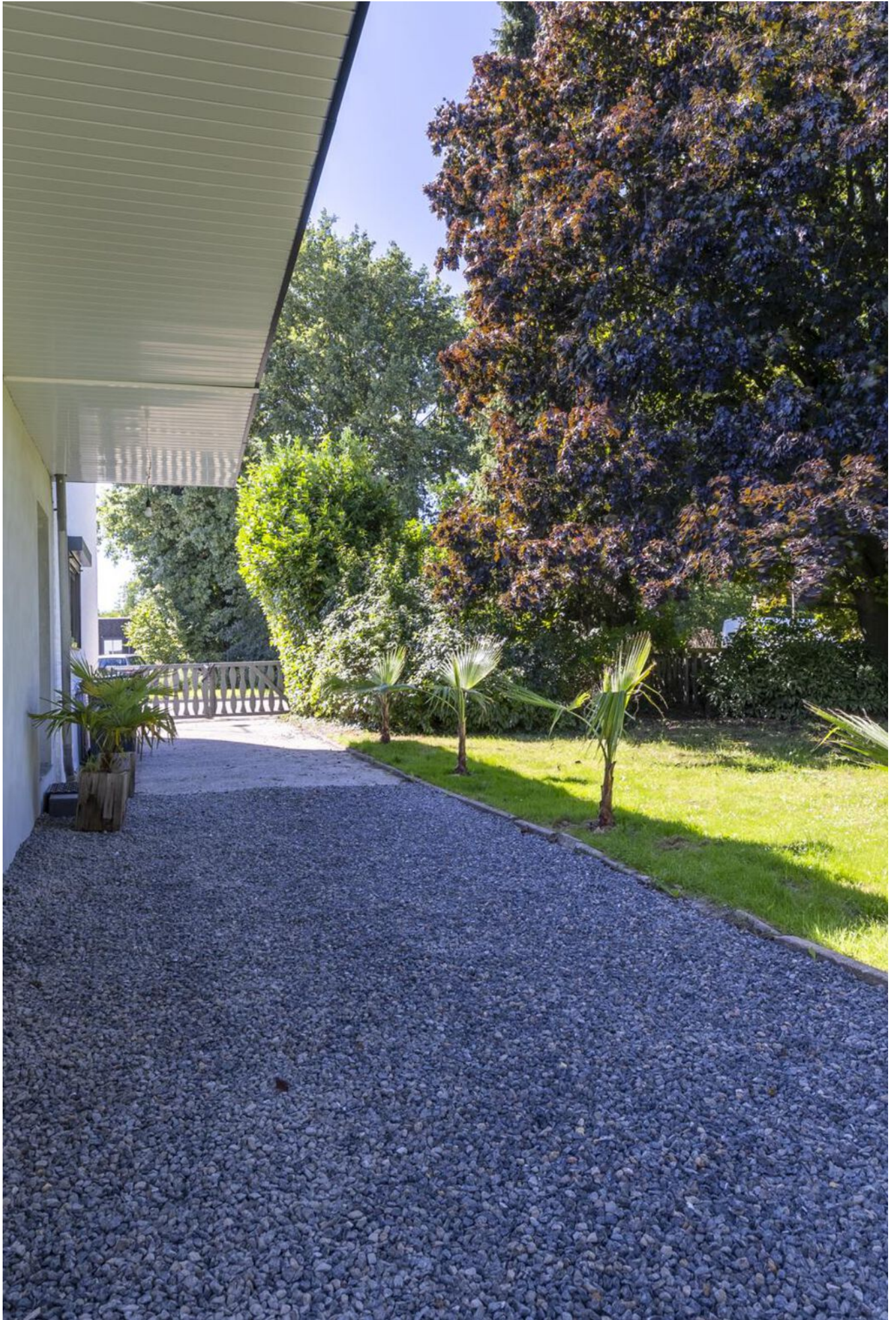














Plattegrond

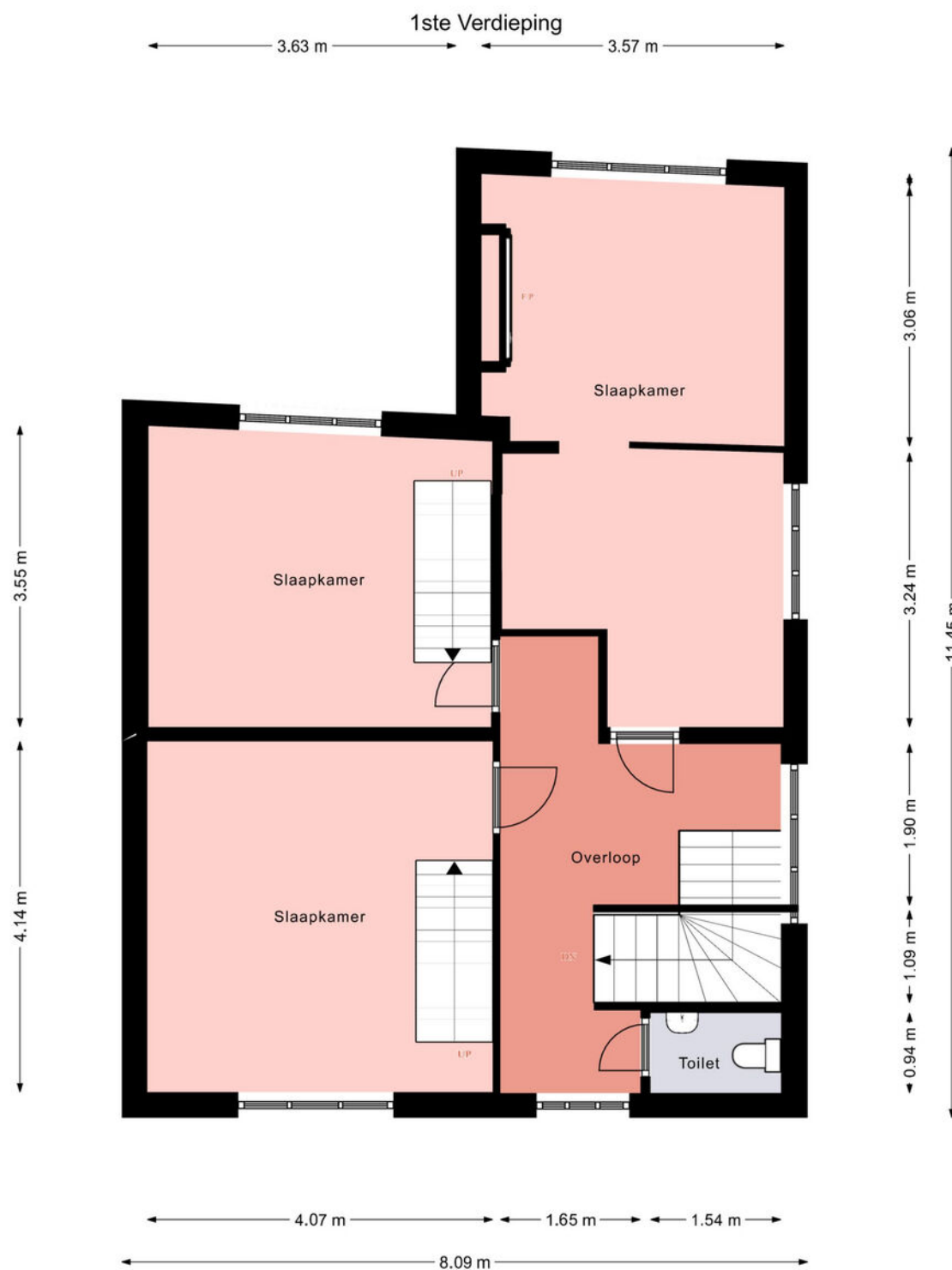
Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze dient slechts ter illustratie van het bestaande pand.

Plattegrond

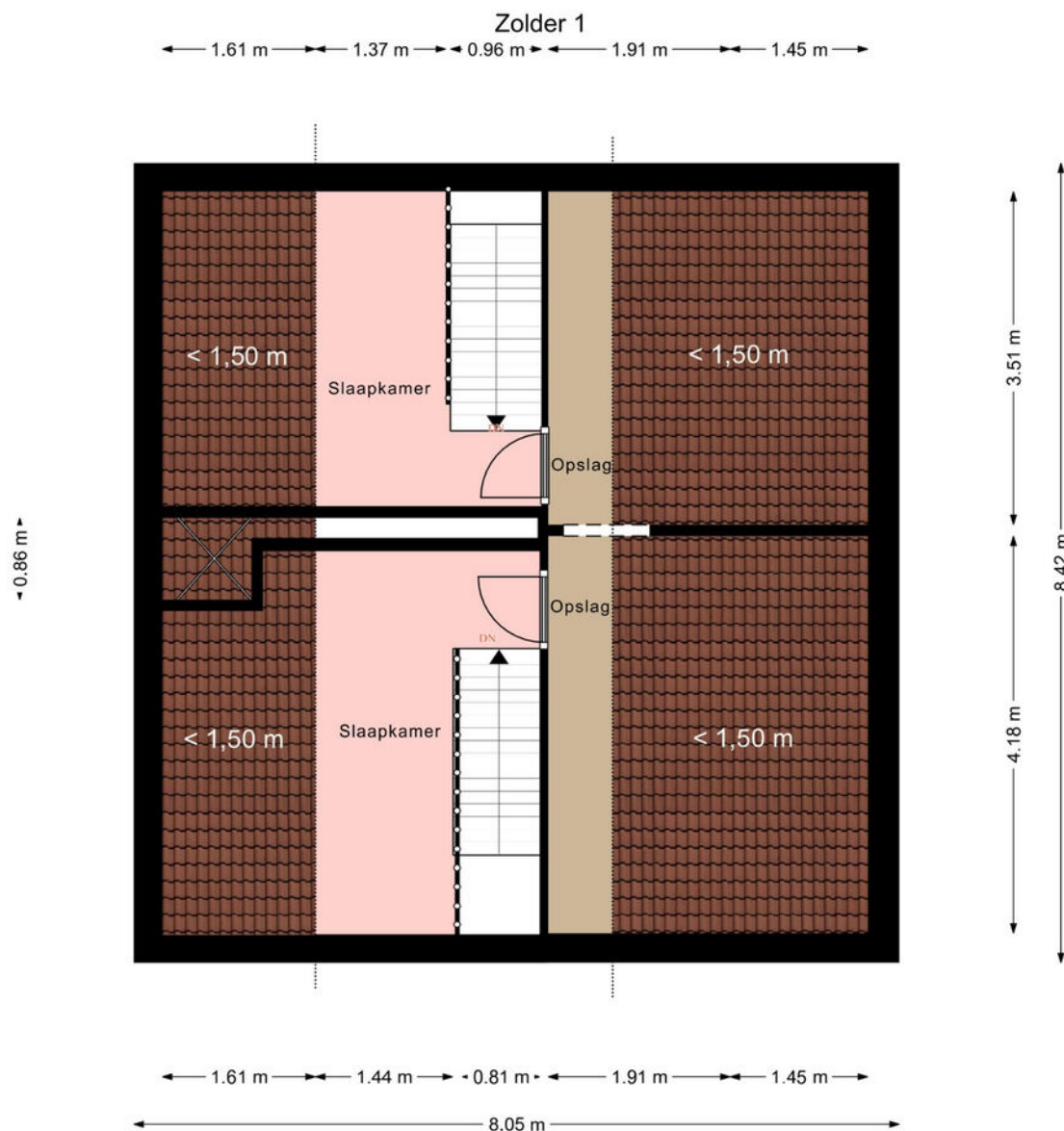
Bekijk hieronder de plattegrond van de eerste verdieping



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze dient slechts ter illustratie van het bestaande pand.

Plattegrond

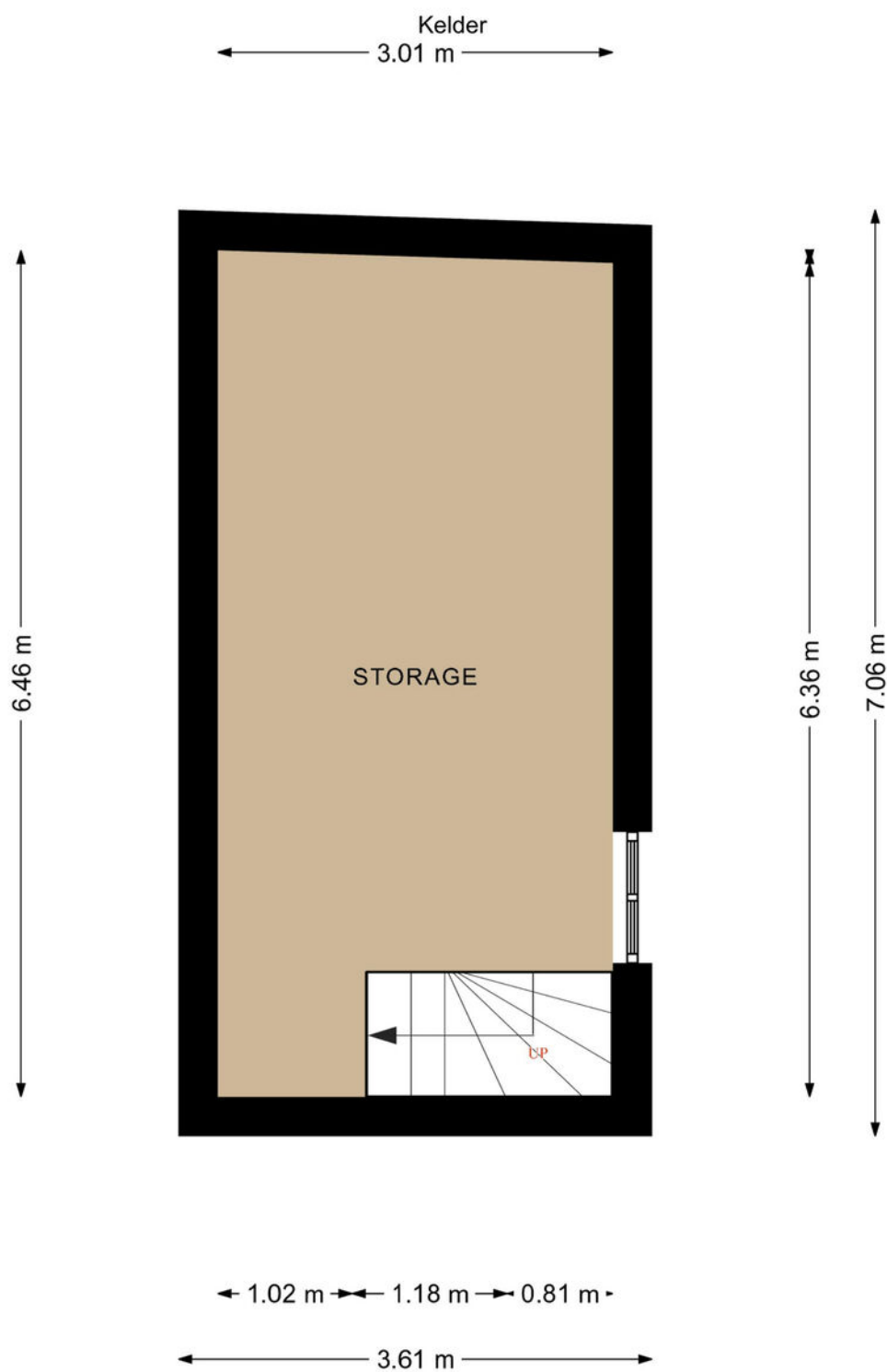
Bekijk hieronder de plattegrond van de zolder



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze dient slechts ter illustratie van het bestaande pand.

Plattegrond

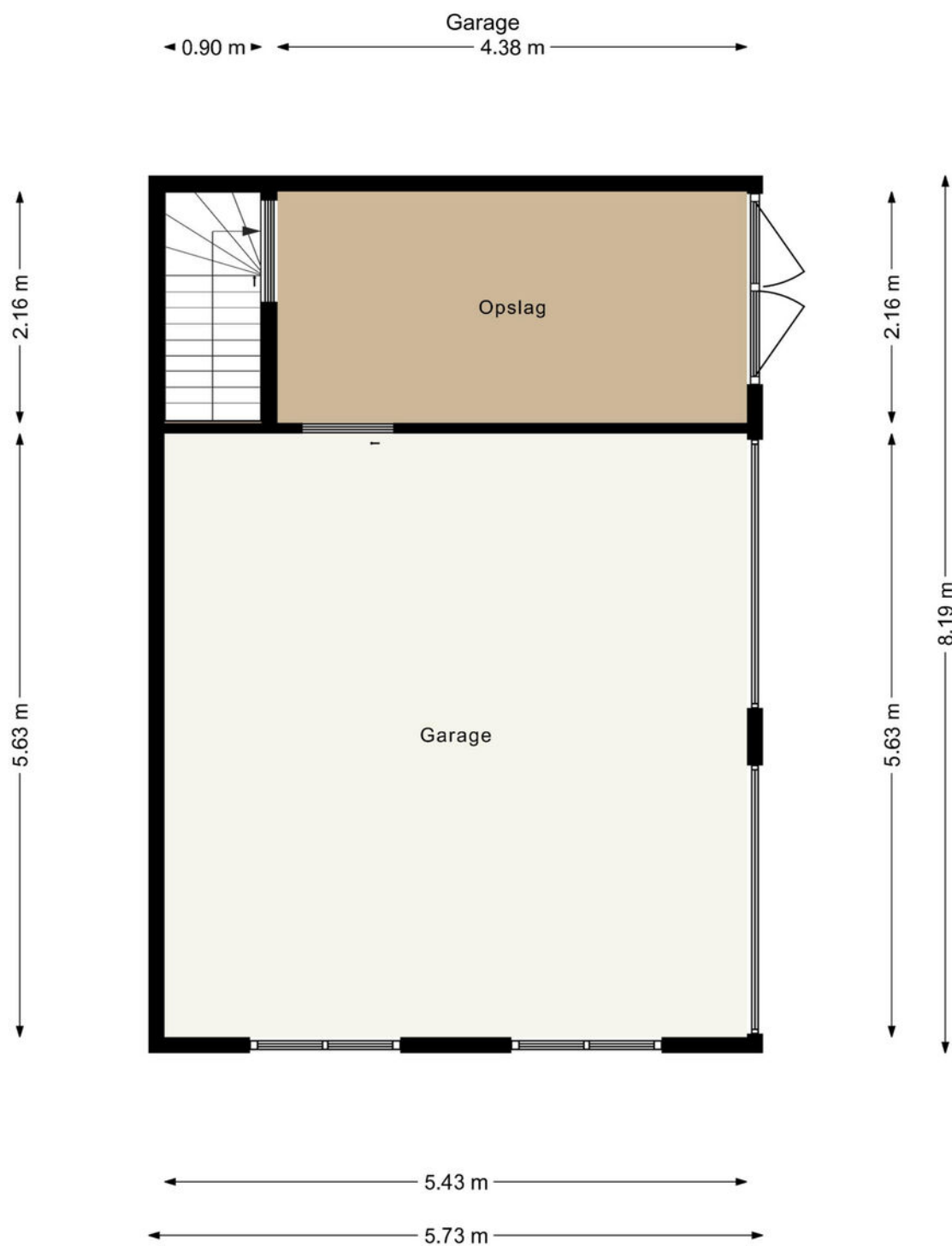
Bekijk hieronder de plattegrond van de storage



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze dient slechts ter illustratie van het bestaande pand.

Plattegrond

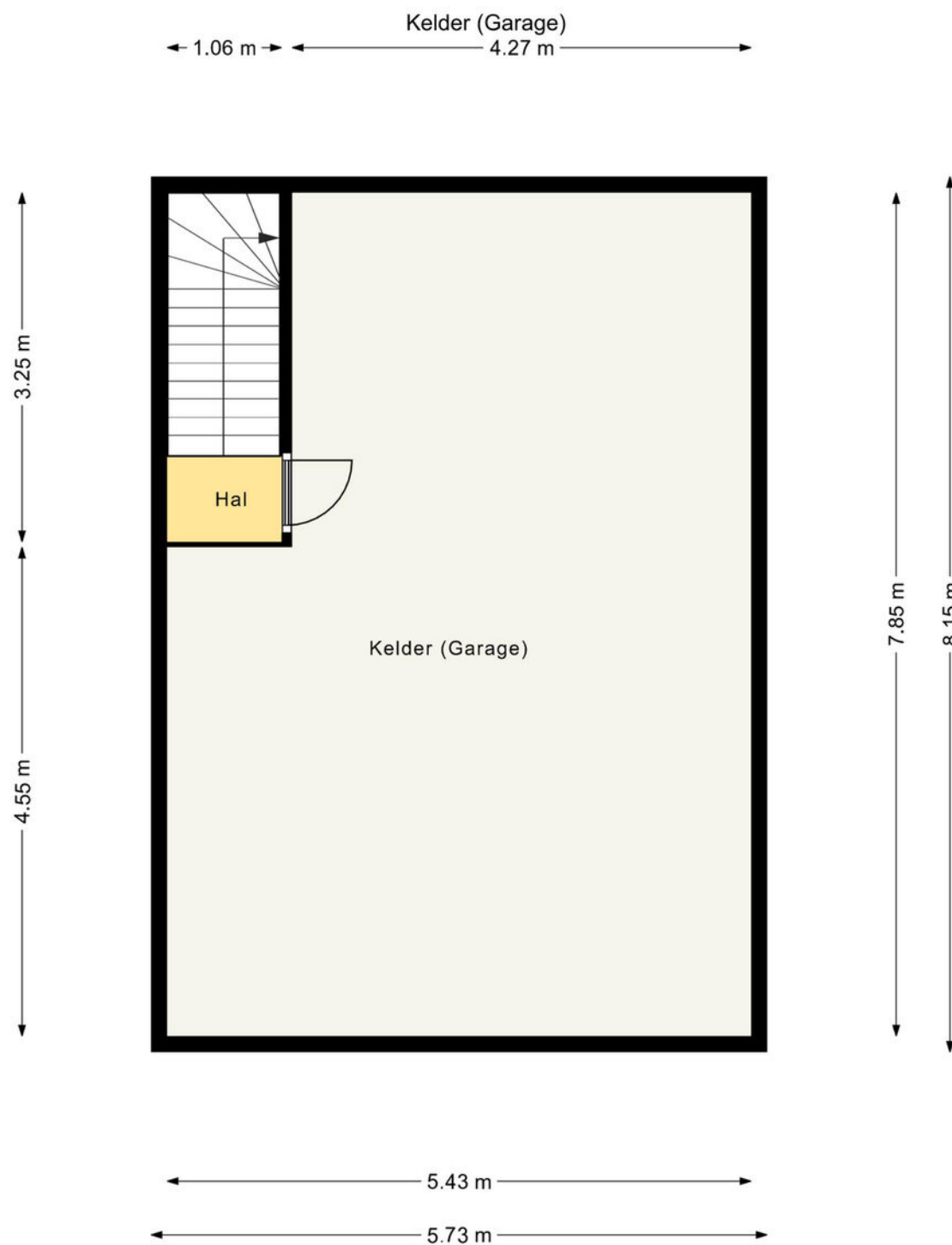
Bekijk hieronder de plattegrond van de garage



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze dient slechts ter illustratie van het bestaande pand.

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de kelder garage



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze dient slechts ter illustratie van het bestaande pand.

Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Europaweg-Noord 100**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Ubach over Worms
	Huisnummer	Sectie	D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	430
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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.			





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