

TE KOOP



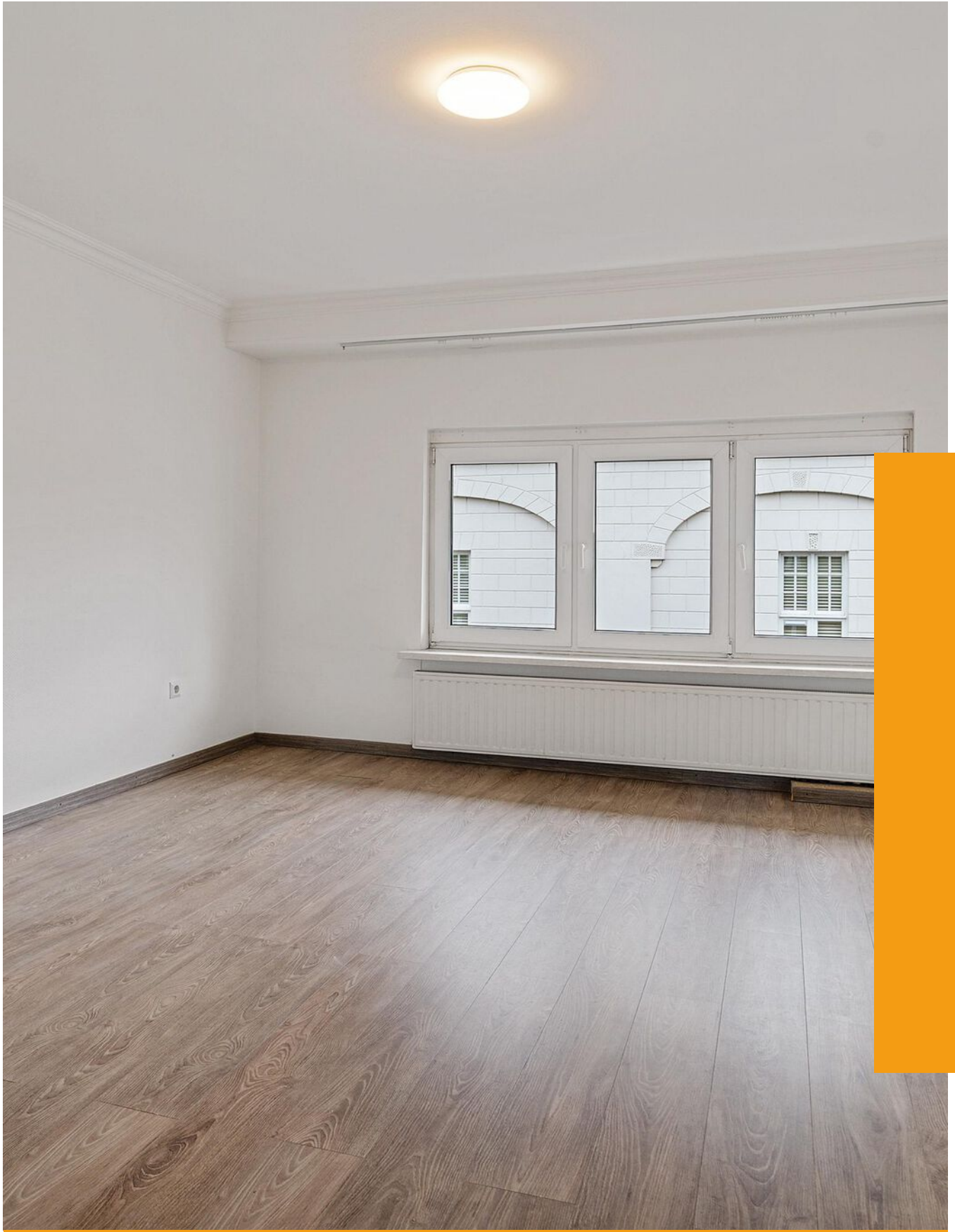
Ruitersstraat 1 B, Landgraaf

Vraagprijs € 169.000 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

1934

Woonoppervlakte

108 m²

Perceeloppervlakte

-

Inhoud

342 m³

Aantal Slaapkamers

3

Verkoopprijs

Vraagprijs € 169.000 k.k.

Energie label

C

Over deze woning

Ben je op zoek naar een instapklaar, modern appartement op een rustige maar centrale locatie in Landgraaf, dan is Ruitersstraat 1B precies wat je zoekt! Dit keurig onderhouden 3-slaapkamerappartement ligt op de tweede en derde verdieping van een verzorgd complex, op loopafstand van winkels, openbaar vervoer en natuurgebied Strijthagen. Dankzij de praktische indeling, moderne afwerking en veel lichtinval is dit appartement ideaal voor starters, stellen of kleine gezinnen die comfortabel willen wonen op een gunstige locatie.

De maten van alle ruimtes vind je terug in de plattegronden!

Leuk om te weten:

- Bouwjaar: 1934 (conform BAG);
- Energielabel C;
- Woonoppervlakte ca. 108 m²;
- Instapklaar en modern afgewerkt;
- Volledig voorzien van laminaatvloeren (m.u.v. badkamer met grindvloer);
- 3 slaapkamers;
- Cv-ketel (Nefit Topline, eigendom);
- Dakramen en lichtkoepel zorgen voor veel daglicht;
- Gunstige ligging nabij winkels, scholen en openbaar vervoer;
- VvE-bijdrage € 83,- per maand;
- Aanvaarding in overleg!

Begane grond:

Via de grote poort bereik je de verzorgde binnenplaats met toegang tot het trappenhuis.

Tweede verdieping:

Via het trappenhuis kom je binnen in de hal, die toegang biedt tot alle vertrekken. De woonkamer en slaapkamer aan de voorzijde van het appartement hebben een fraaie laminaatvloer en bieden uitzicht op de straat.

De keuken is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak met kraan, koelkast en boven- en onderkasten. Een dakraam zorgt hier voor extra lichtinval.



De badkamer is afgewerkt met een gesealde grindvloer en beschikt over een douchecabine, toilet, wastafel met meubel, designradiator, witgoedaansluitingen en een dakraam. De hal geeft verder toegang tot de trap richting de bovenste verdieping en de meterkast.

Derde verdieping:

Via de vaste trap bereik je de overloop, waar een grote openslaande lichtkoepel voor aangename natuurlijke verlichting zorgt. Vanuit hier heb je toegang tot twee slaapkamers en de cv-ruimte. Beide slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en een dakraam, wat zorgt voor een lichte en frisse uitstraling.

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 digitale mogelijkheden!

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).

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

De makelaar **Ray van der Venne** nodigt u uit voor een bezichtiging.













Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de
2e verdieping



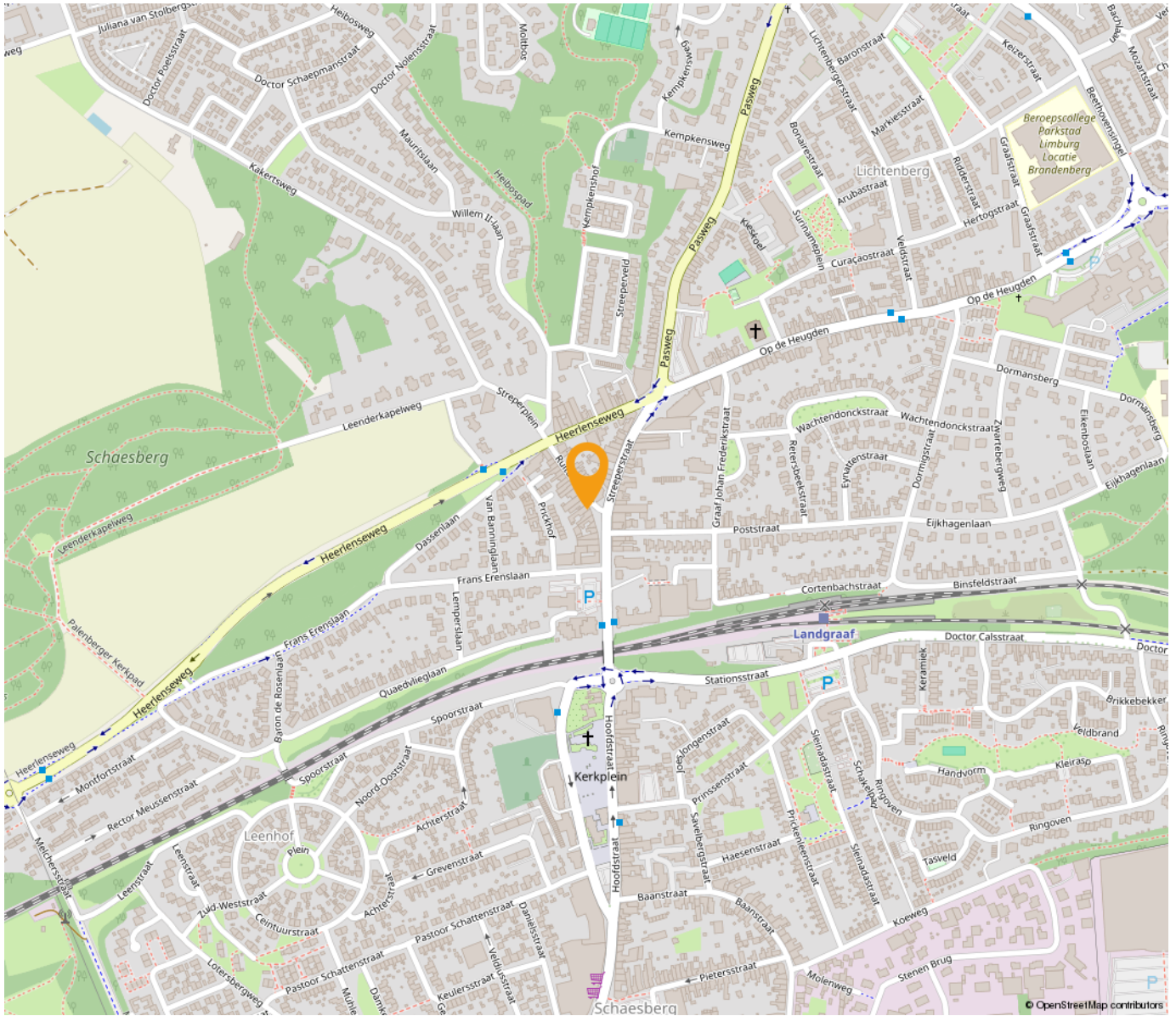
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

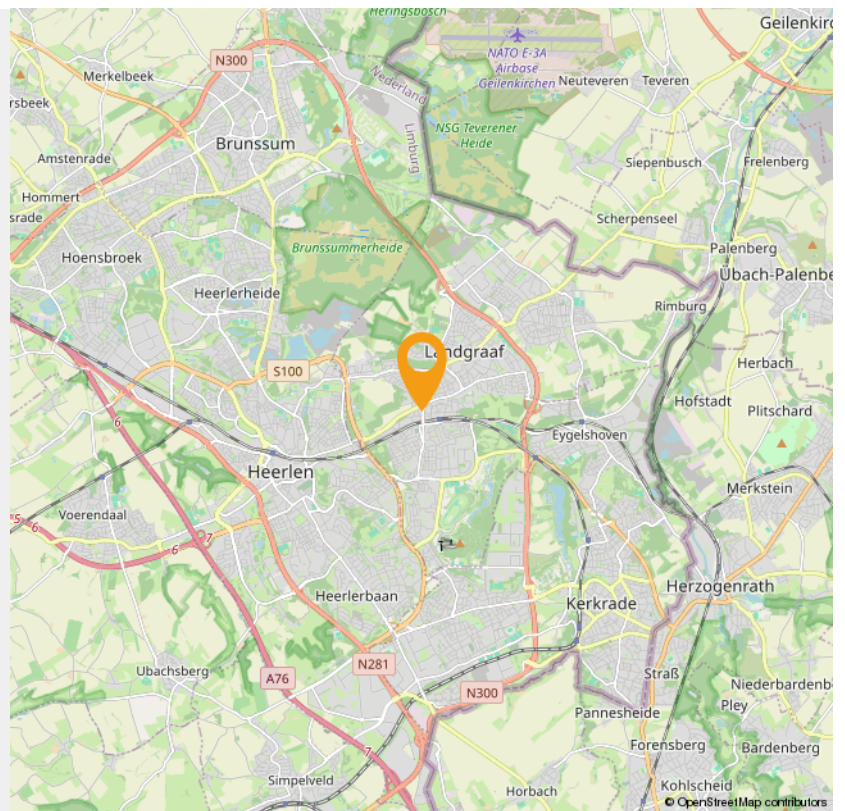
Bekijk hieronder de plattegrond van de
3e verdieping



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



*“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