

TE KOOP



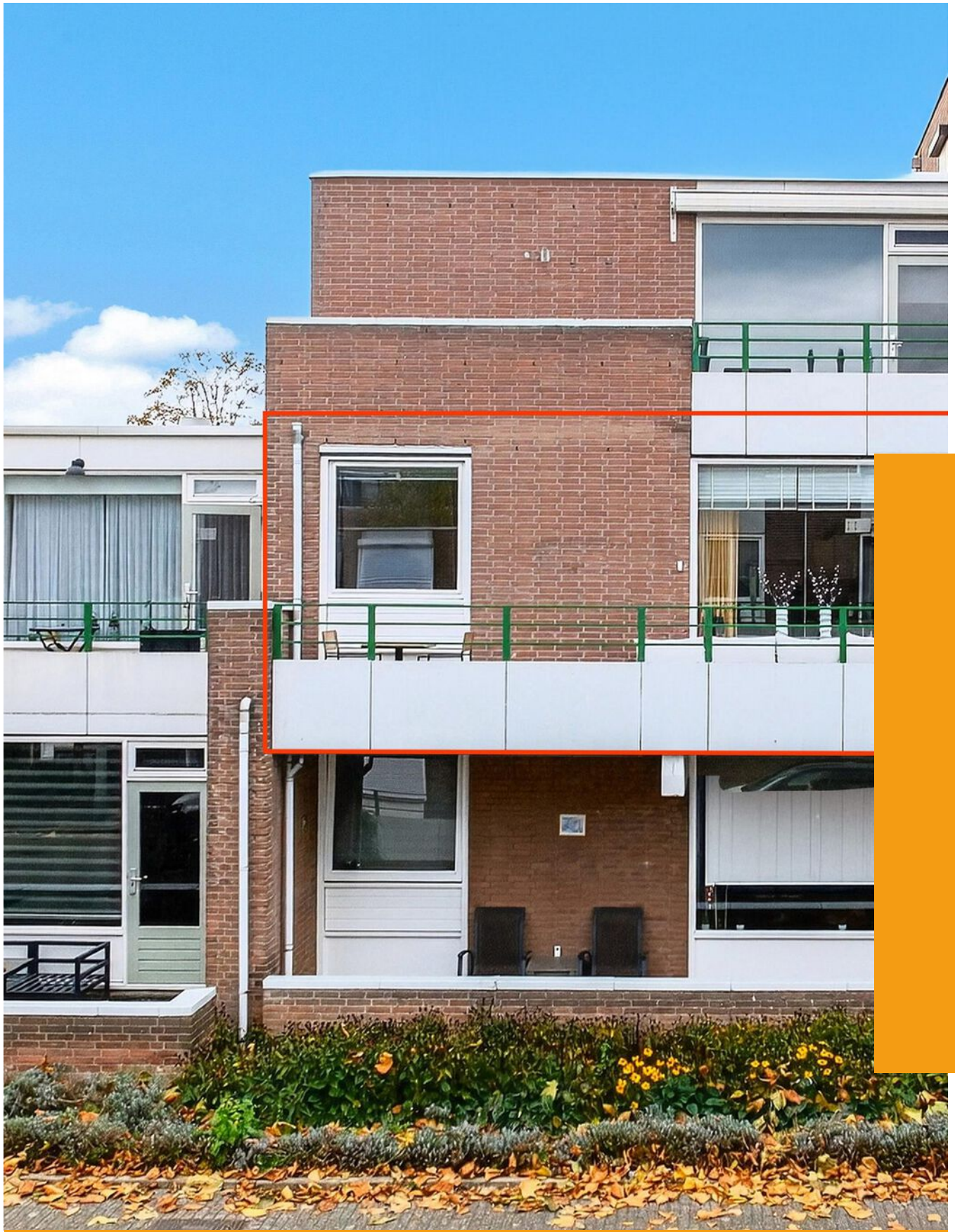
Hoofdstraat 80, Landgraaf

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

1981

Woonoppervlakte

62 m²

Perceeloppervlakte

-

Inhoud

199 m³

Aantal Slaapkamers

1

Verkoopprijs

Vraagprijs € 169.000 k.k.

Energietabel

E

Over deze woning

Welkom aan de Hoofdstraat 80 in Landgraaf – een keurig en instapklaar appartement met een fijne ligging in het hart van Schaesberg. Dit appartement op de eerste verdieping biedt comfortabel wonen met een prettige lichtinval, een eigen balkon én een praktische berging. Dankzij de centrale ligging woon je hier op loopafstand van winkels, het treinstation en alle dagelijkse voorzieningen – ideaal voor wie rustig wil wonen met het gemak van het centrum binnen handbereik.

De maten van alle ruimtes vindt u terug in de plattegronden!

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1981 (conform BAG);
- Woonoppervlakte ca. 62m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Energielabel: E;
- Verwarming via blokverwarming (nieuw 2018, via VvE);
- Boiler (eigendom, 2021);
- VvE-bijdrage: €190,- per maand;
- Voorschot stookkosten: €140,- per maand;
- Voorzien van houten kozijnen;
- De VvE is bezig met plannen voor kunststof kozijnen;
- Volledig voorzien van dubbele beglazing;
- Lift aanwezig in het complex;
- Parkeergelegenheid achter het complex voor bewoners.

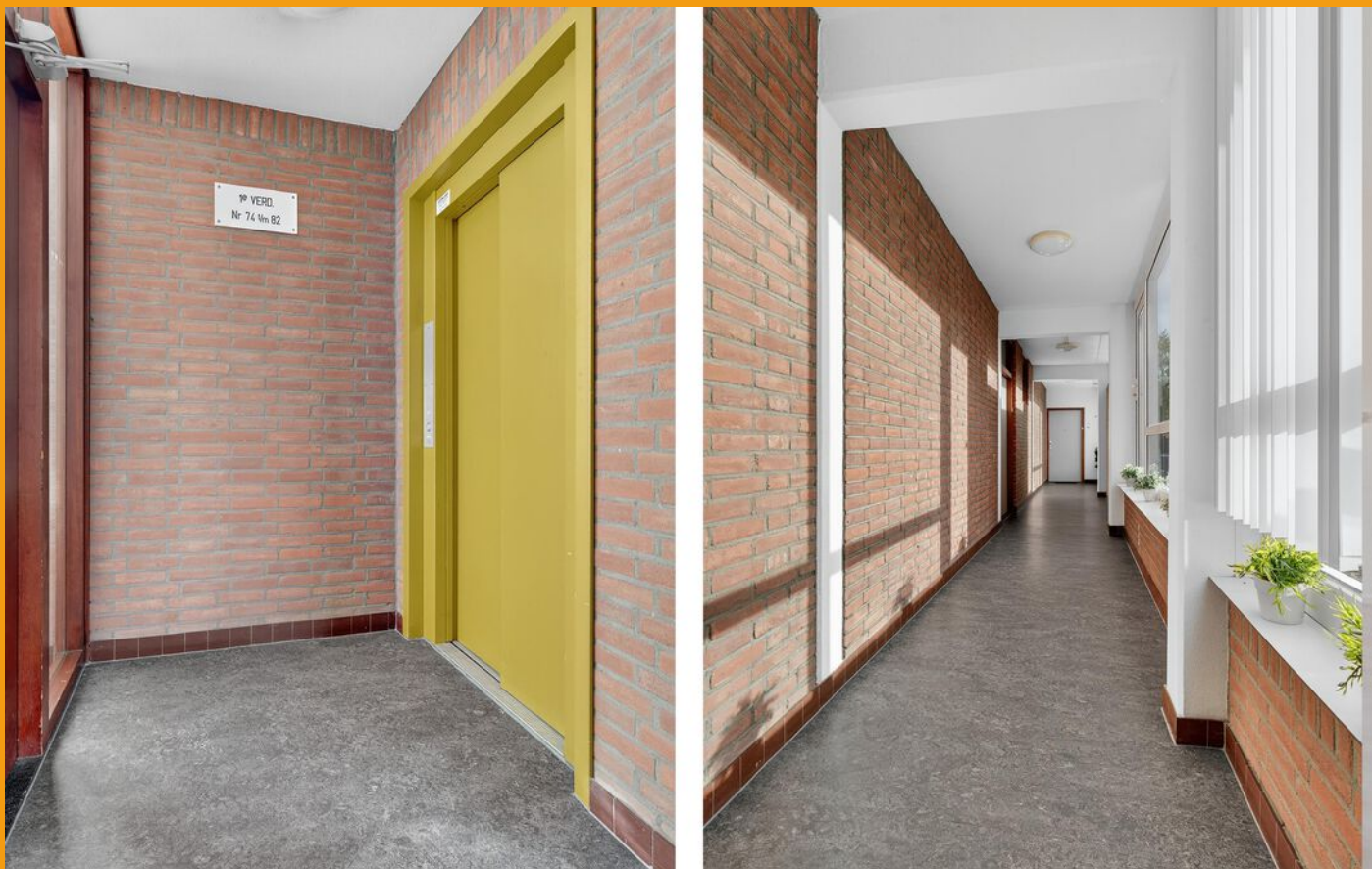
INDELING

Parterre:

Bij aankomst betreed je de centrale entree met bellentableau en brievenbussen. Vanuit de afgesloten hal zijn zowel het trappenhuis als de lift bereikbaar.

Appartement:

Het appartement bevindt zich op de eerste verdieping en verwelkomt je met een nette hal/entree voorzien van laminaatvloer, meterkast en garderobe. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer. Vanuit de hal bereik je de lichte woonkamer, die is ingedeeld met een zitgedeelte en eetgedeelte. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het balkon, het separaat toilet, de waskamer en de slaapkamer.



Het balkon biedt voldoende ruimte voor een zit- en loungegedeelte, waar je heerlijk kunt genieten van de buitenlucht.

De keuken (vernieuwd in 2019) is voorzien van een moderne keukeninstallatie met vierpits inductiekookplaat, spoelbak, boven- en onderkasten, koelkast en combi magnetron-oven – praktisch en overzichtelijk ingericht.

De waskamer beschikt over was- en vriesaansluiting en herbergt tevens de boiler (eigendom, 2021).

Het toilet is half betegeld en voorzien van een fonteintje. De slaapkamer is ruim en biedt rechtstreekse toegang tot de badkamer, die geheel is betegeld en voorzien van een inloopdouche en vaste wastafel.

Berging & Parkeren:

De privéberging bevindt zich op de begane grond en is zowel vanuit het complex als rechtstreeks vanaf de parkeerplaats bereikbaar. Achter het gebouw is ruime parkeergelegenheid voor bewoners aanwezig, ideaal voor wie gemak en toegankelijkheid belangrijk vindt.

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.

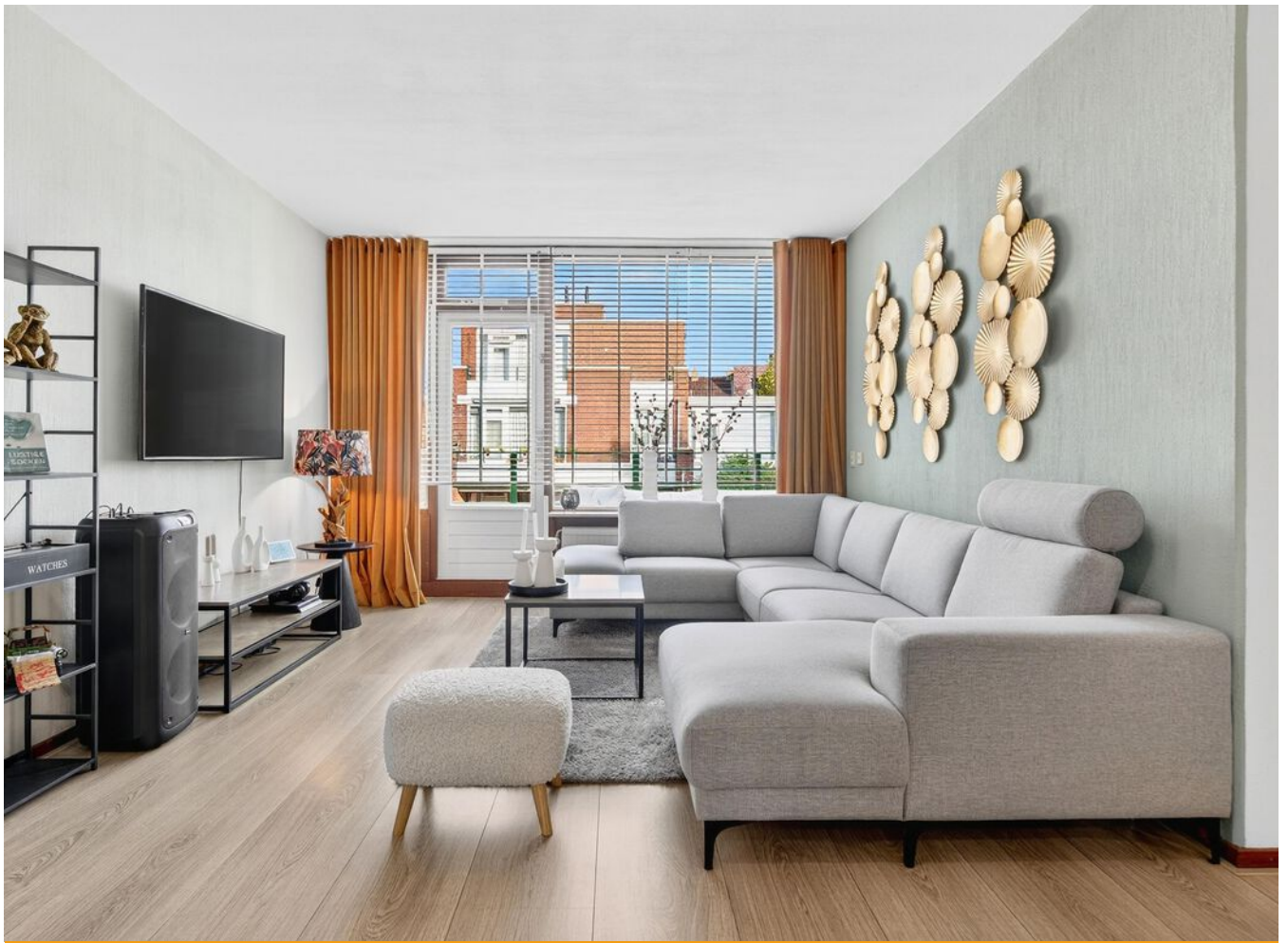
Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend. Indien 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 feitelijke situatie/staat verkocht. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.

De makelaar **Roy Ubachs** nodigt u uit voor een bezichtiging.







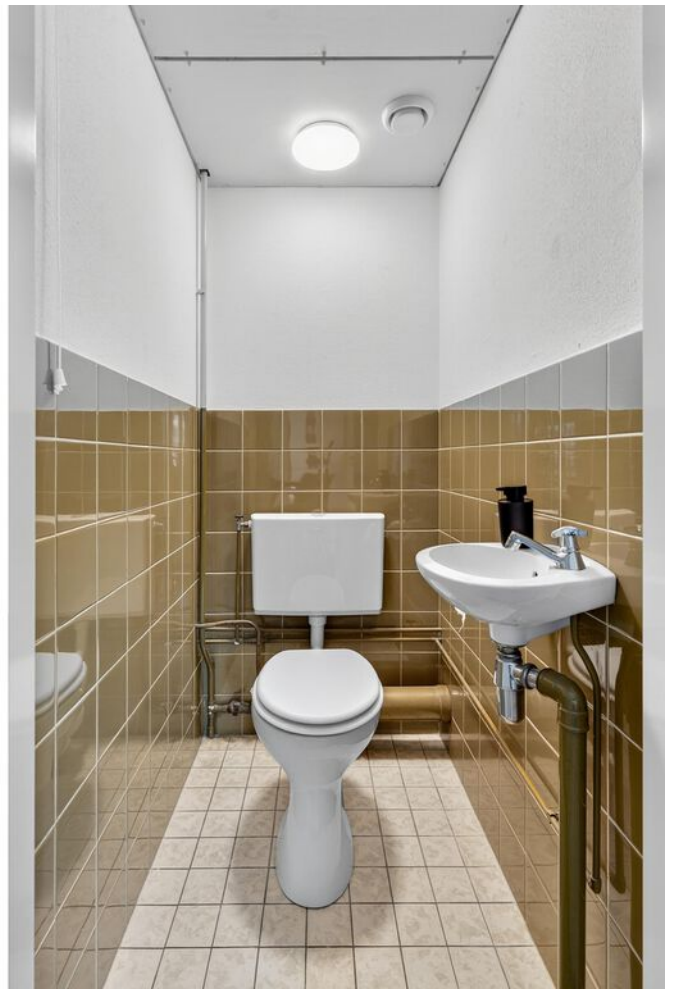
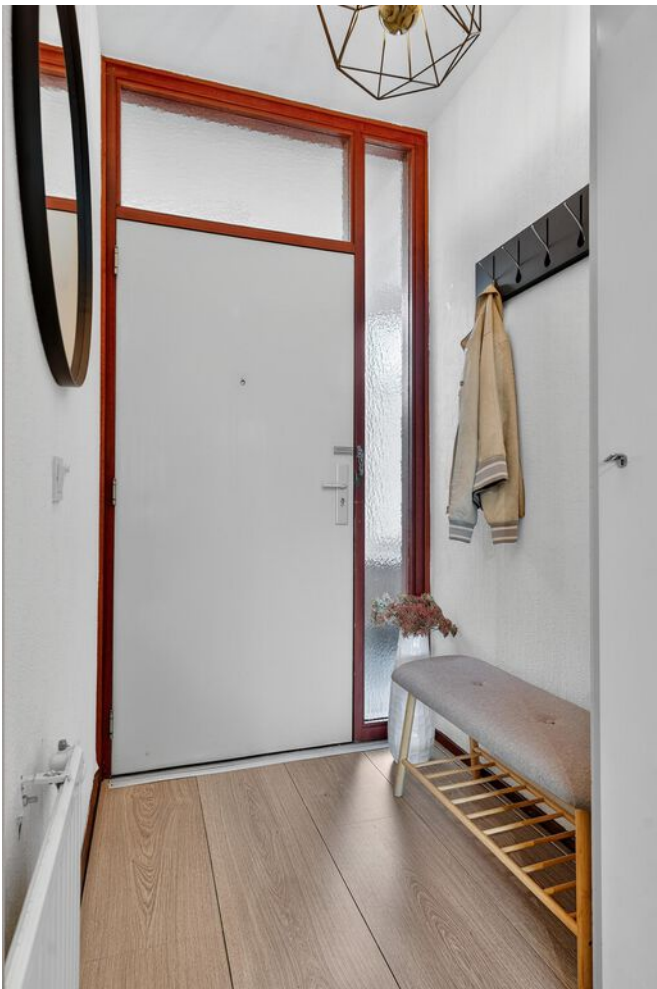


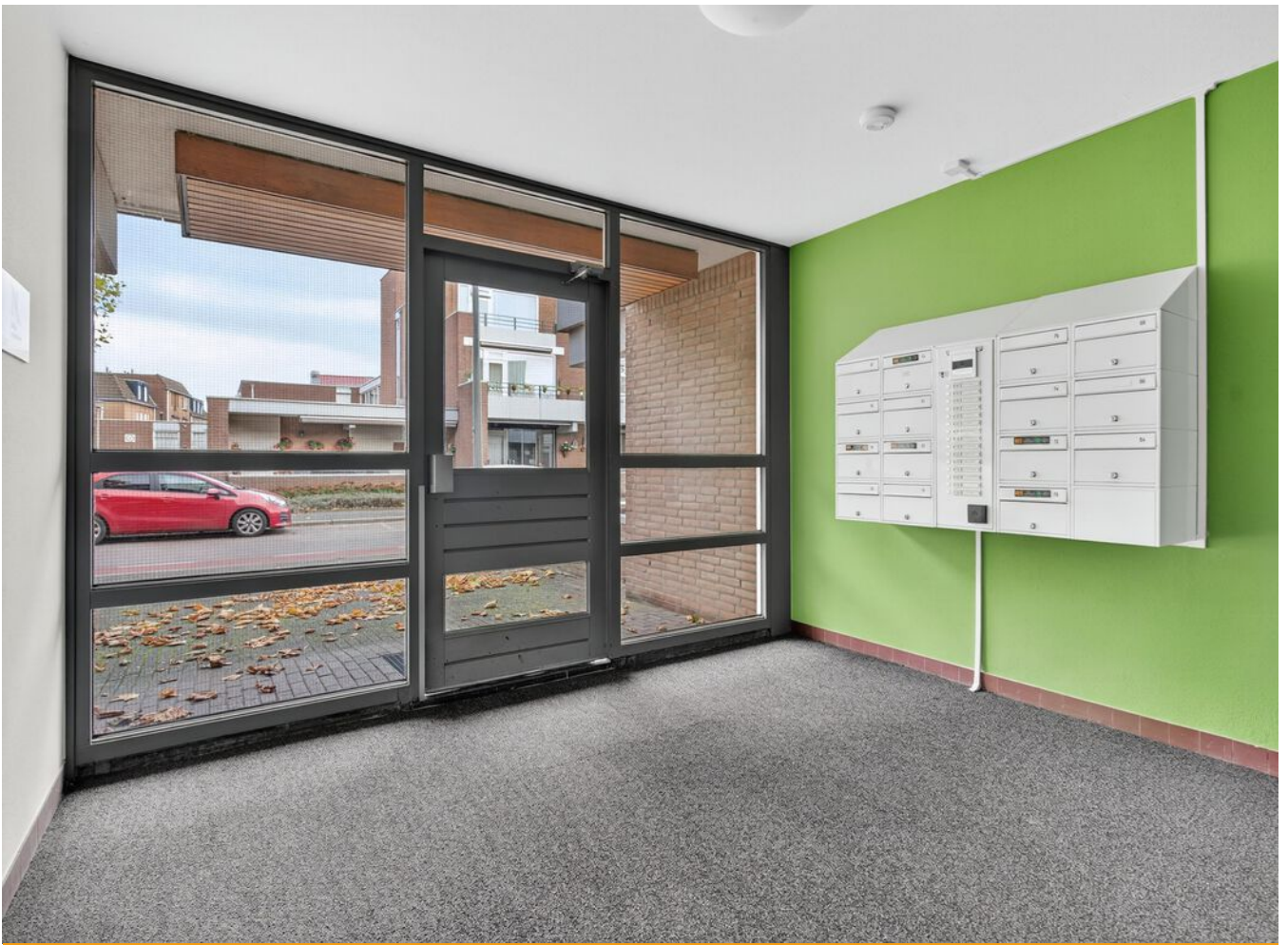
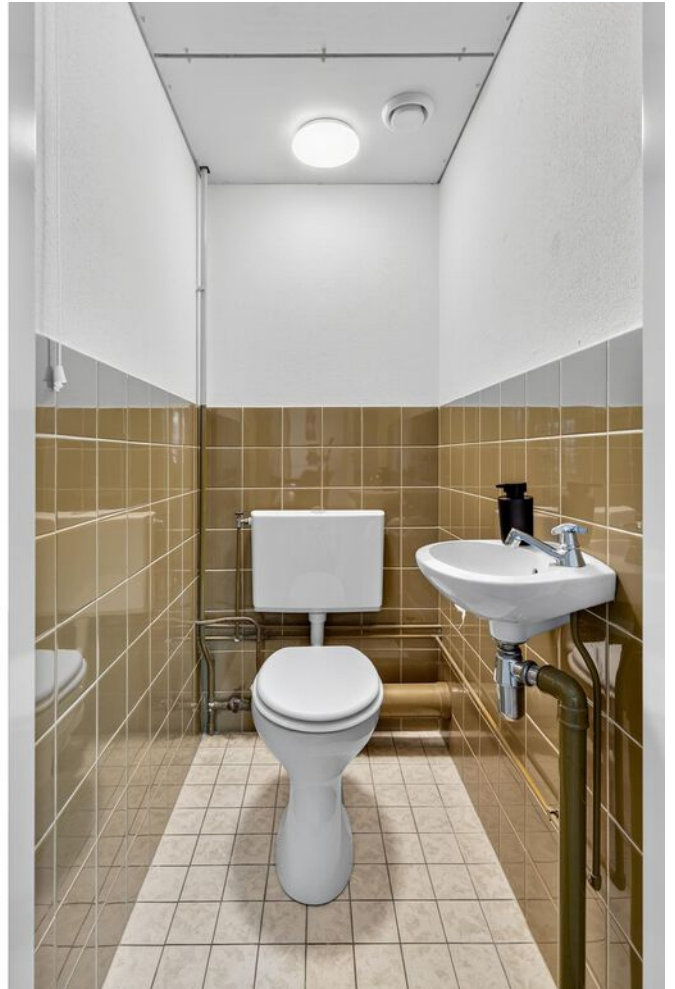


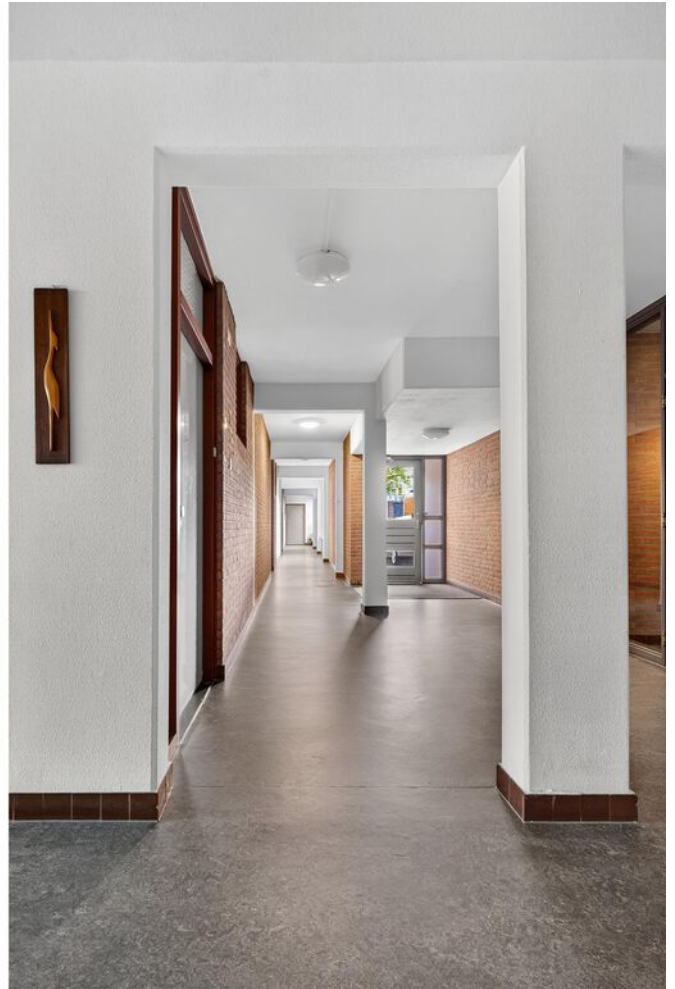












Plattegrond

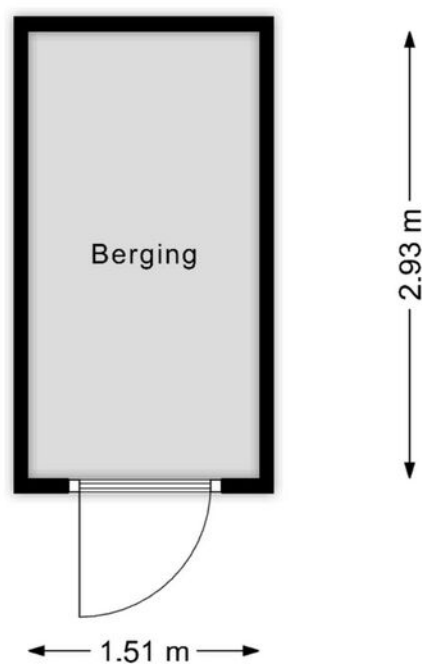
Bekijk hieronder de plattegrond van het appartement



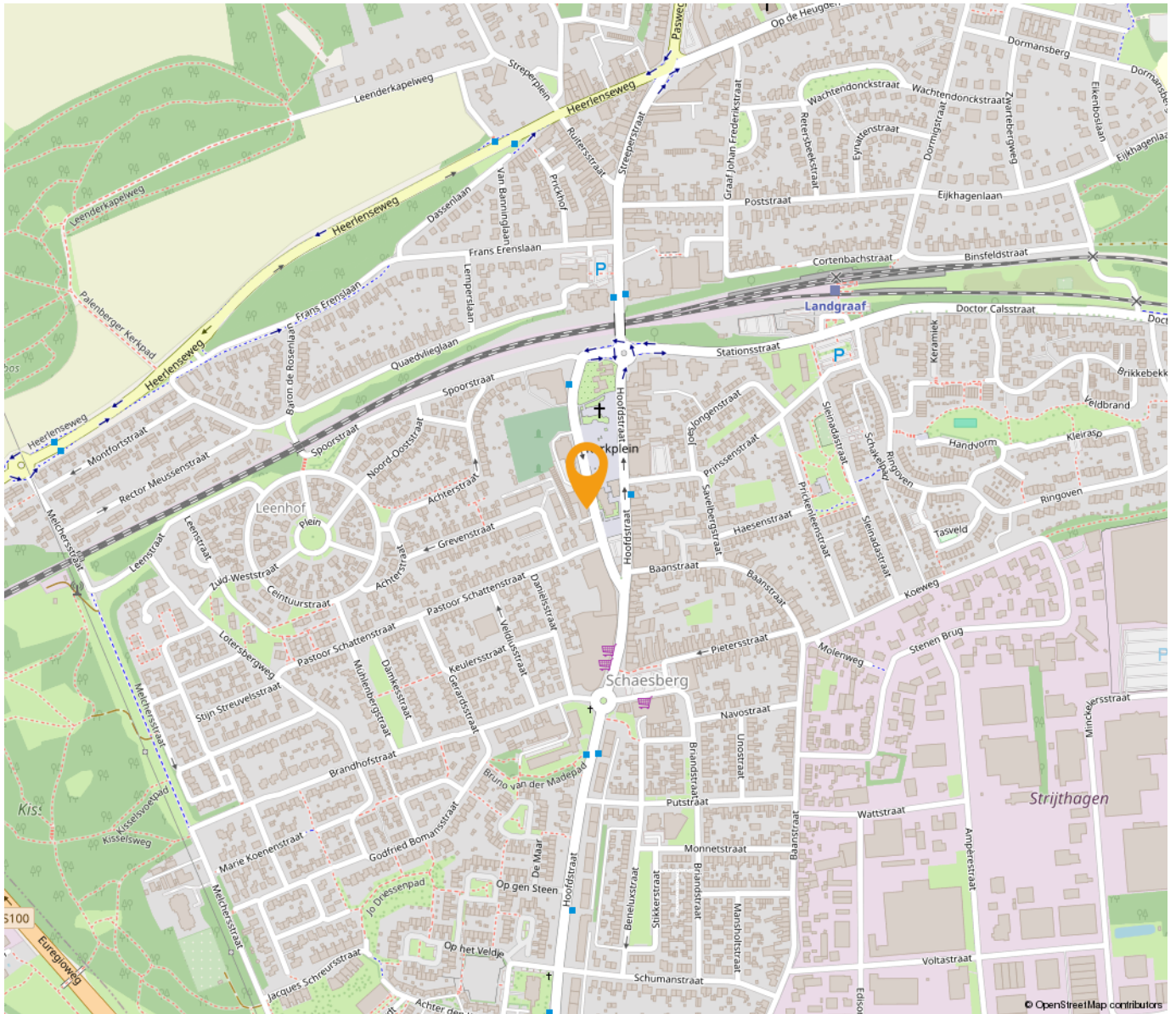
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

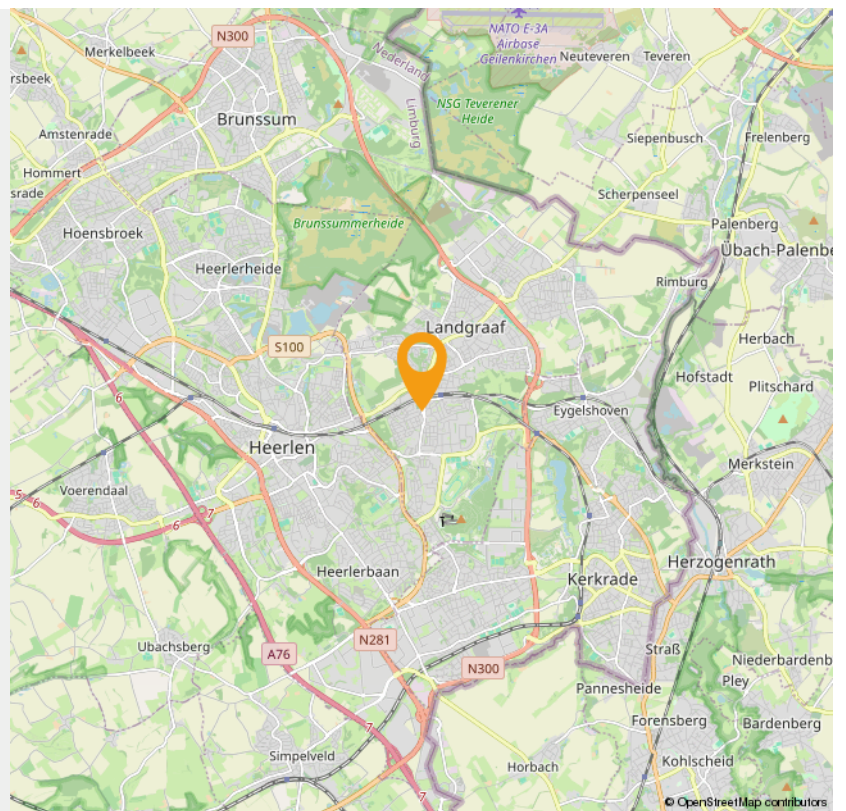
Bekijk hieronder de plattegrond van de
berging



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