

TE KOOP



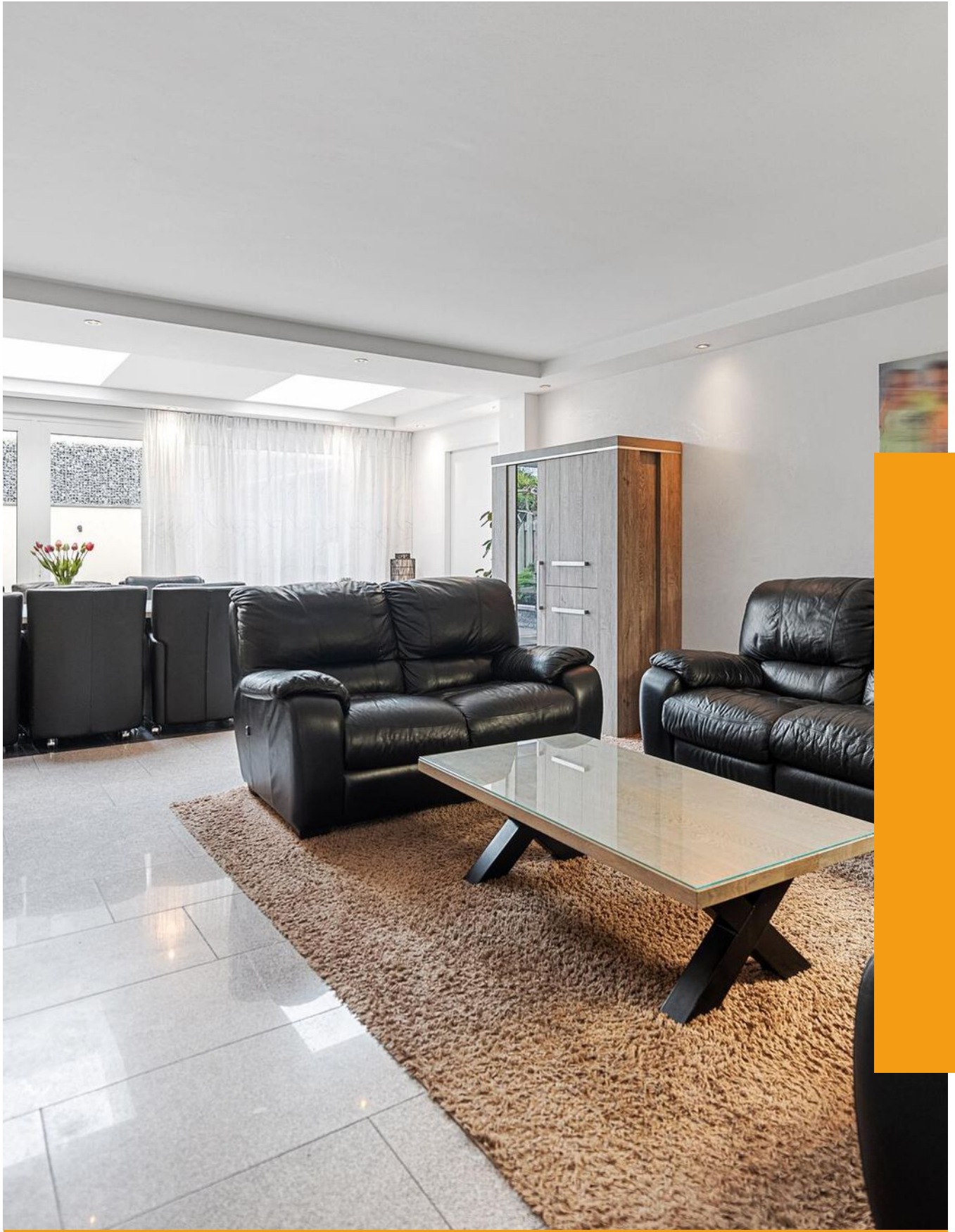
Moershei 3, Landgraaf

Vraagprijs € 389.000 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
1995

Woonoppervlakte
144 m²

Perceeloppervlakte
275 m²

Inhoud
553 m³

Aantal Slaapkamers
5

Verkoopprijs
Vraagprijs € 389.000 k.k.

Energie label

A ++++

Over deze woning

Welkom bij Moershei 3 in Landgraaf! Deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning biedt comfort en luxe op elke verdieping, met een ruime oprit, garage, en een heerlijke tuin op het zuidoosten. De woning is voorzien van duurzame technologieën zoals vloerverwarming, zonnepanelen en een biomassa-installatie, waardoor u geniet van energiezuinige woonkosten. Ideaal voor wie zoekt naar comfort in een rustige omgeving.

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

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1995 (conform BAG), eigen perceel: 275m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 144 m² (meetrapport aanwezig);
- De woning is grotendeels voorzien van houten/kunststof kozijnen met HR ++ glas;
- Begane grond en badkamer voorzien van vloerverwarming;
- 16 zonnepanelen (eigendom) en 8 zonnecollectoren;
- Zonneboiler;
- Energielabel B;
- Aanvaarding in overleg!

Begane Grond

Via de verzorgde voortuin met oprit betreedt u de woning. De hal geeft toegang tot de meterkast, de royale living, een moderne toiletruimte met hangcloset en fonteintje, en de trap naar boven. De lichte living, voorzien van een tegelvloer, is opgedeeld in een zit- en eetgedeelte. Door de schuifpui loopt u zo de achtertuin in.

De halfopen keuken, uitgevoerd in een praktische U-opstelling, is voorzien van moderne inbouwapparatuur (2018-2019), waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, Siemens combi-oven, oven, twee koelkasten, vriezer en vaatwasser.

Daarnaast bevindt zich op de begane grond een luxe badkamer die in 2018 nieuw gerealiseerd is. Hier vindt u een tweepersoons whirlpool, stoomcabine, infraroodcabine en een dubbel wastafelmeubel. Via de badkamer heeft u ook toegang tot de garage, die ruimte biedt voor één auto en is uitgerust met een geïsoleerd dak, elektrische sectionaalpoort en de standplaats van de biomassa-ketel.



Eerste Verdieping

De overloop geeft toegang tot vier ruime slaapkamers, waarvan één voorzien is van een inbouwkast. Alle kamers bieden veel lichtinval en flexibiliteit in gebruik, perfect als slaap-, werk- of hobbyruimte.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping, waar een extra slaapkamer is ingericht. Deze kamer is uitgerust met een houten Velux-dakraam met dubbel glas en elektrisch rolluik. Hier bevindt zich ook de aansluiting voor de wasmachine.

- Slaapkamer 5: ca. 14.1m².

Tuin

De achtertuin, gelegen op het zuidoosten, is volledig bestraat en biedt met een overkapping een fijne plek om het hele jaar door te genieten van het buitenleven. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt veel privacy.

Omgeving

Gelegen in een prettige woonwijk in Landgraaf, omringd door groen en nabij alle nodige voorzieningen. Scholen, winkels en recreatiemogelijkheden zijn in de directe omgeving te vinden. De buurt biedt een rustige en veilige leefomgeving, ideaal voor gezinnen.

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



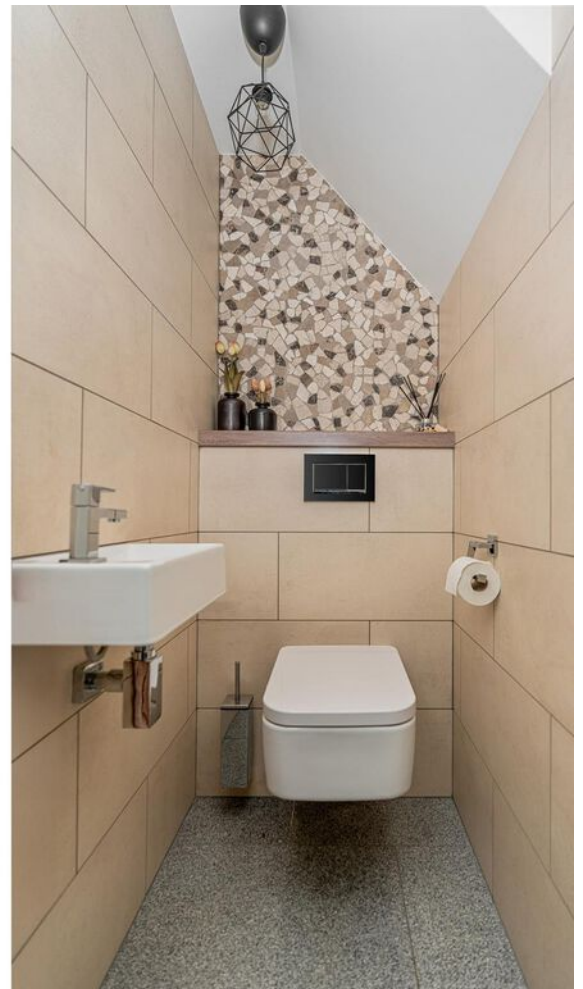
























Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond

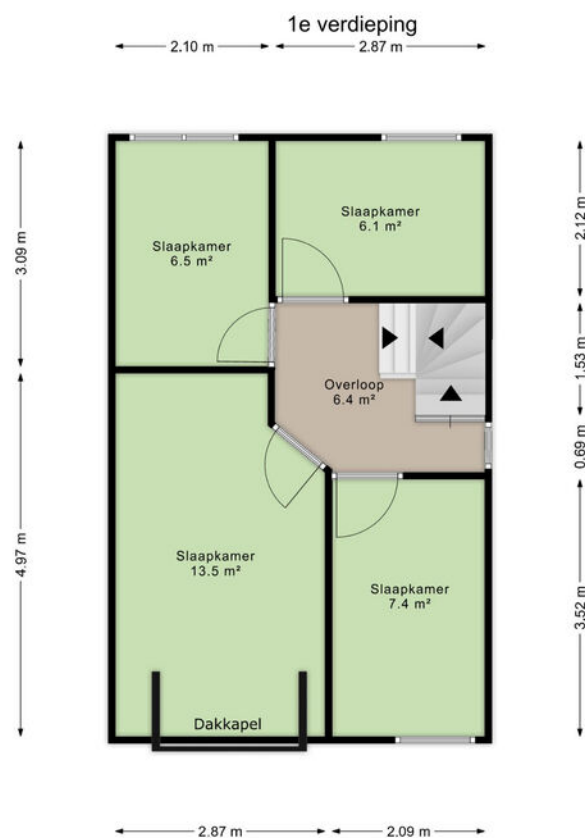


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van deze woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Made by Ecolink.



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping

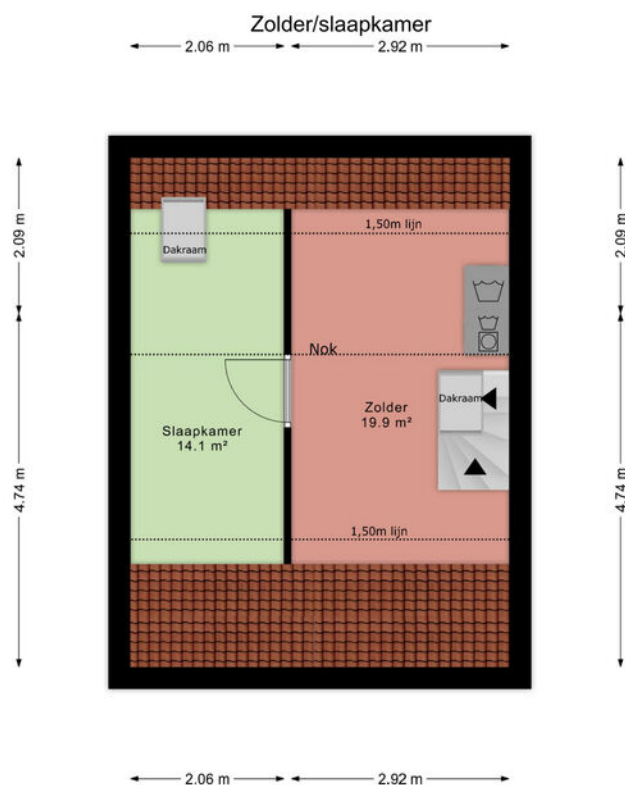


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van deze woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Made by Ecolink



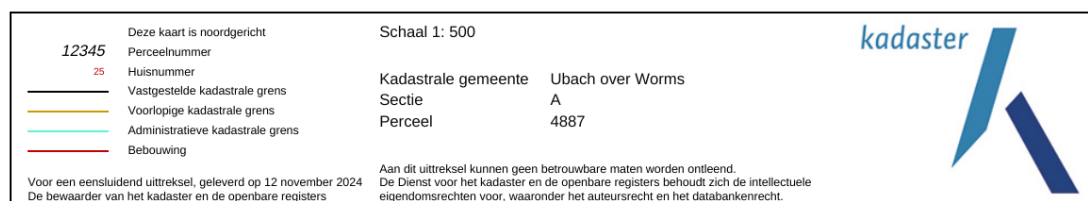
Plattegrond

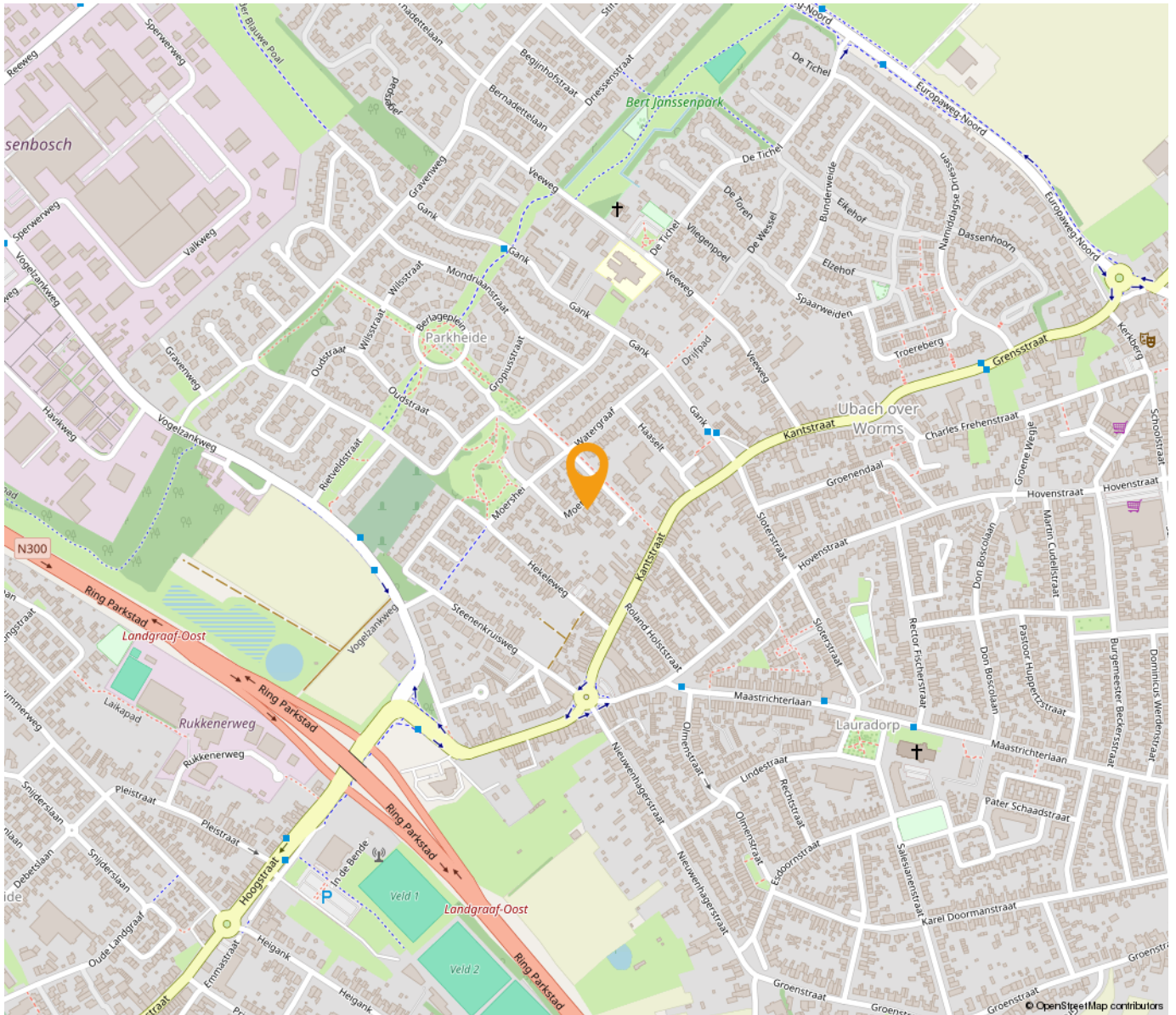
Bekijk hieronder de plattegrond van de zolder



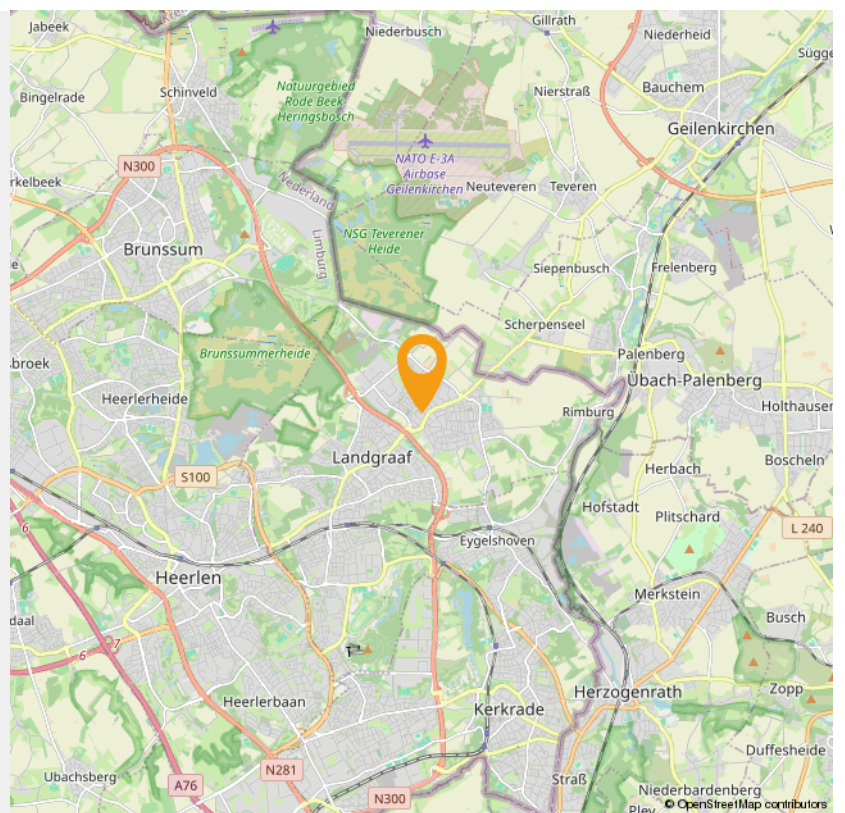
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van deze woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Made by Ecolink







*“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