

TE KOOP



Heigank 6, Landgraaf

Vraagprijs € 219.000 k.k.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

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


LASSOO
makelaars en taxateurs



Kenmerken

Bouwjaar

1926

Woonoppervlakte

132 m²

Perceeloppervlakte

174 m²

Inhoud

627 m³

Aantal Slaapkamers

4

Verkoopprijs

Vraagprijs € 219.000 k.k.

Energietabel

E

Over deze woning

Welkom aan de Heigank 6 in Landgraaf! Deze ruime tussenwoning biedt een comfortabele en deels levensloopbestendige indeling, met een royale woonoppervlakte van circa 132 m². De woning is tevens voorzien van 4 slaapkamers en een garage aan de achterzijde. De maten van alle ruimtes vindt u terug in de plattegronden.

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1926 (conform BAG), perceeloppervlakte: 174 m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 132 m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Deels levensloopbestendig;
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Pannendak en plat dak zijn vernieuwd;
- Sfeervol woonhuis met charmante details;
- Woning voorzien van rolluiken;
- Aanvaarding in overleg!

INDELING:

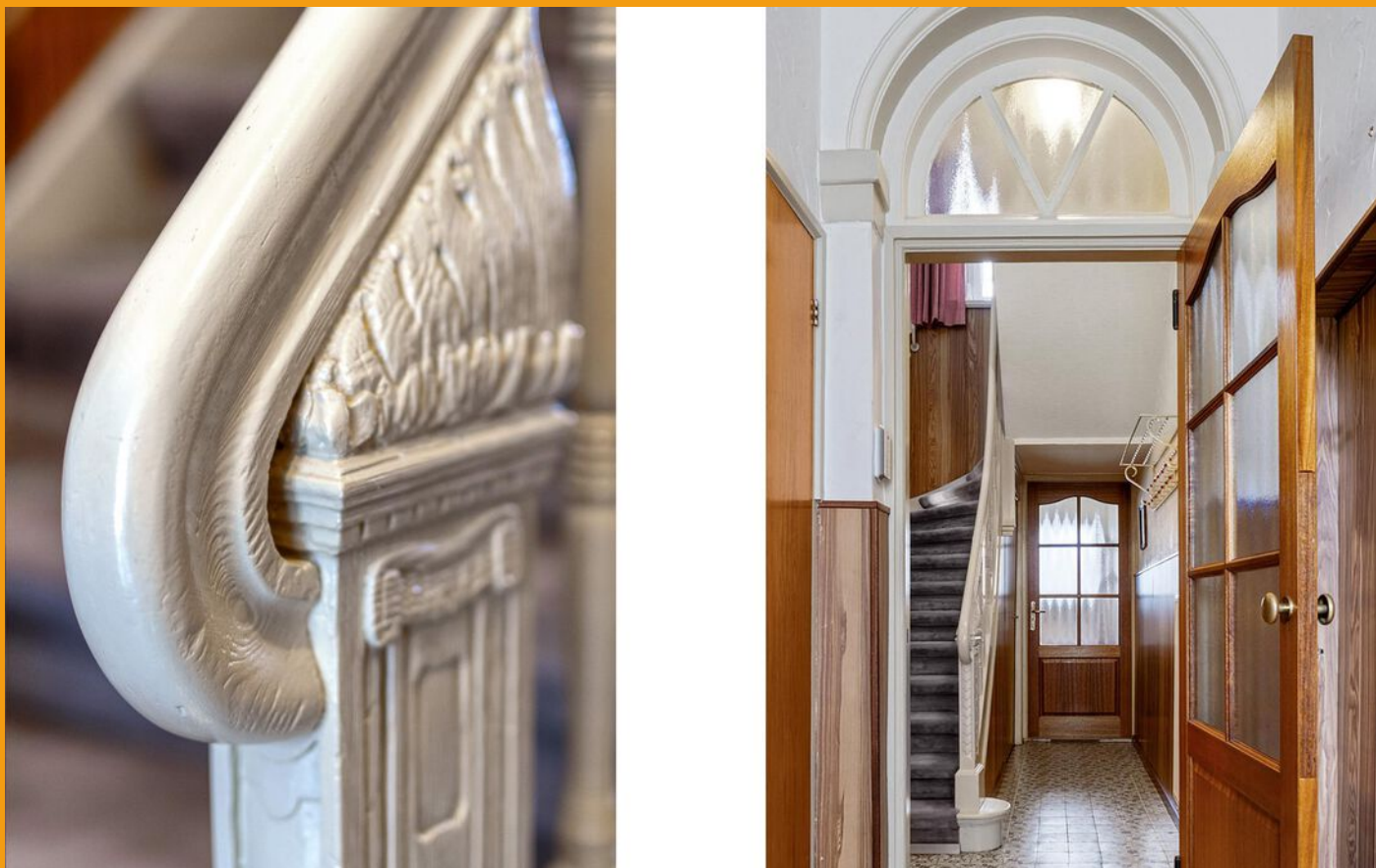
Kelder

De woning beschikt over een praktische bergkelder, ideaal voor opslag.

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 over een parketvloer. Via een ruime tussenhal/ verdeelruimte heeft u toegang tot gesloten keuken, tuin en badkamer. De leefkeuken beschikt over een een praktische hoekopstelling. De keuken biedt voldoende ruimte voor een eettafel en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, oven, afzuiging, vaatwasser en een gootsteen. Badkamer met toilet, inloofdouche, wastafel en en wasmachine aansluiting.



Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een bad, toilet en wastafel.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de ruime tweede verdieping, waar zich twee slaapkamers bevinden. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een toilet en wastafel in een afgesloten ruimte.

- CV ruimte met tevens mogelijkheid tot opslag,

Buitenruimte

De buitenruimte is een absoluut pluspunt van deze woning. Bij het betreden van de tuin vindt u een bestraat terras, berging met een aan de achterzijde een overdekt zitgedeelte. Aan de achterzijde treft u de garage met nieuwe sectionaalpoort aan. De garage is via een weg aan de achterzijde bereikbaar.

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

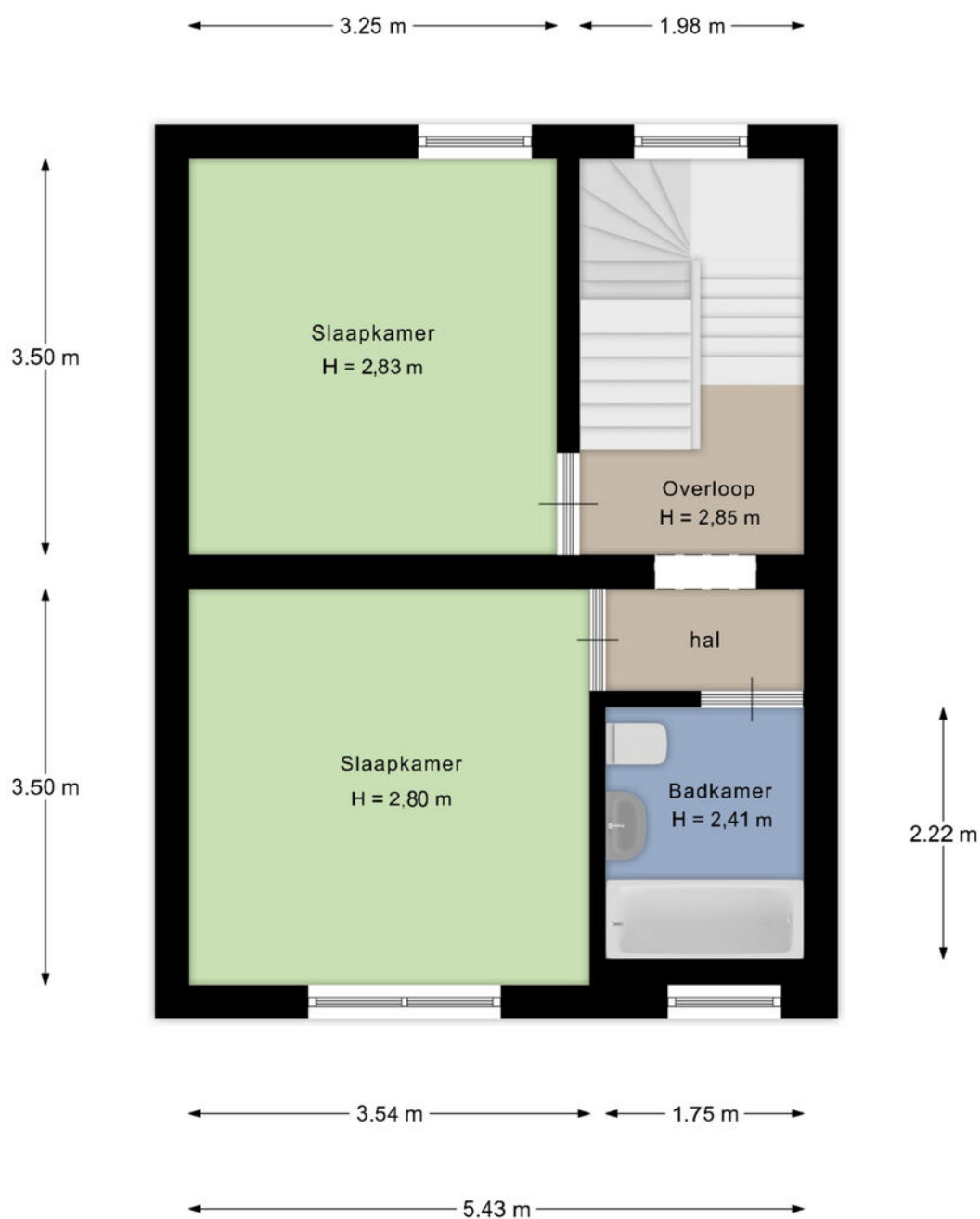
Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



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

Plattegrond

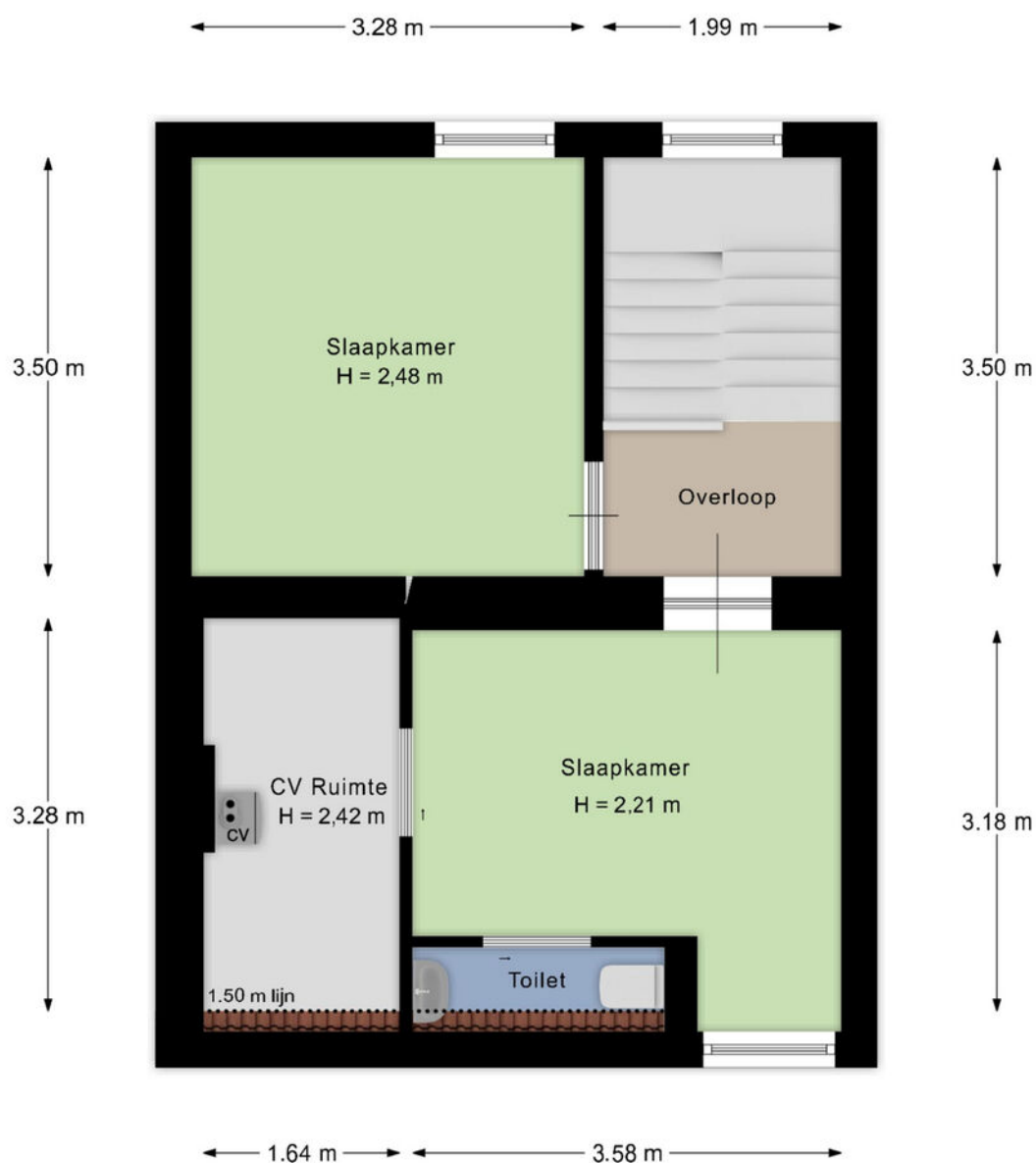
Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



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

Plattegrond

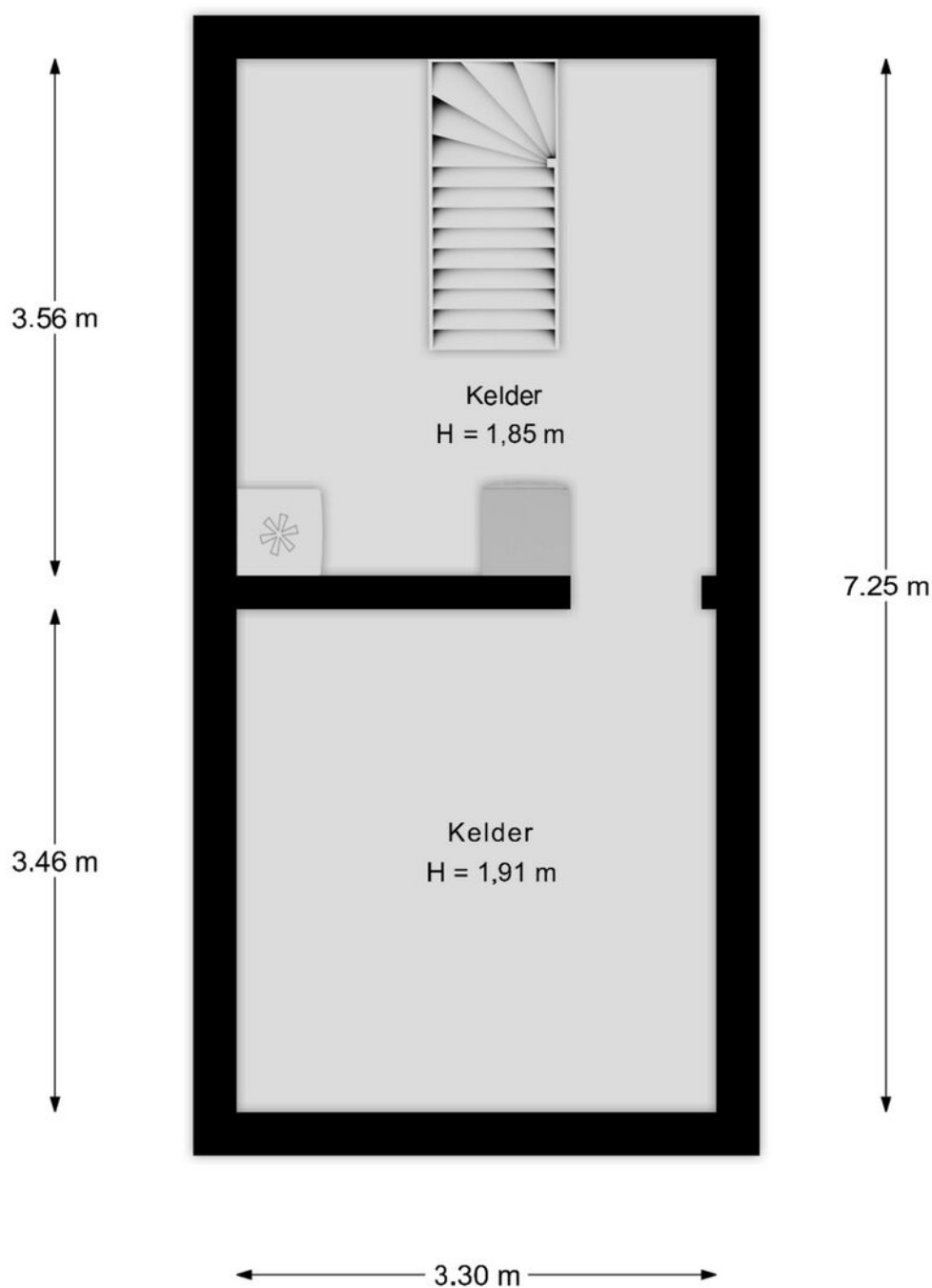
Bekijk hieronder de plattegrond van de 2e verdieping



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

Plattegrond

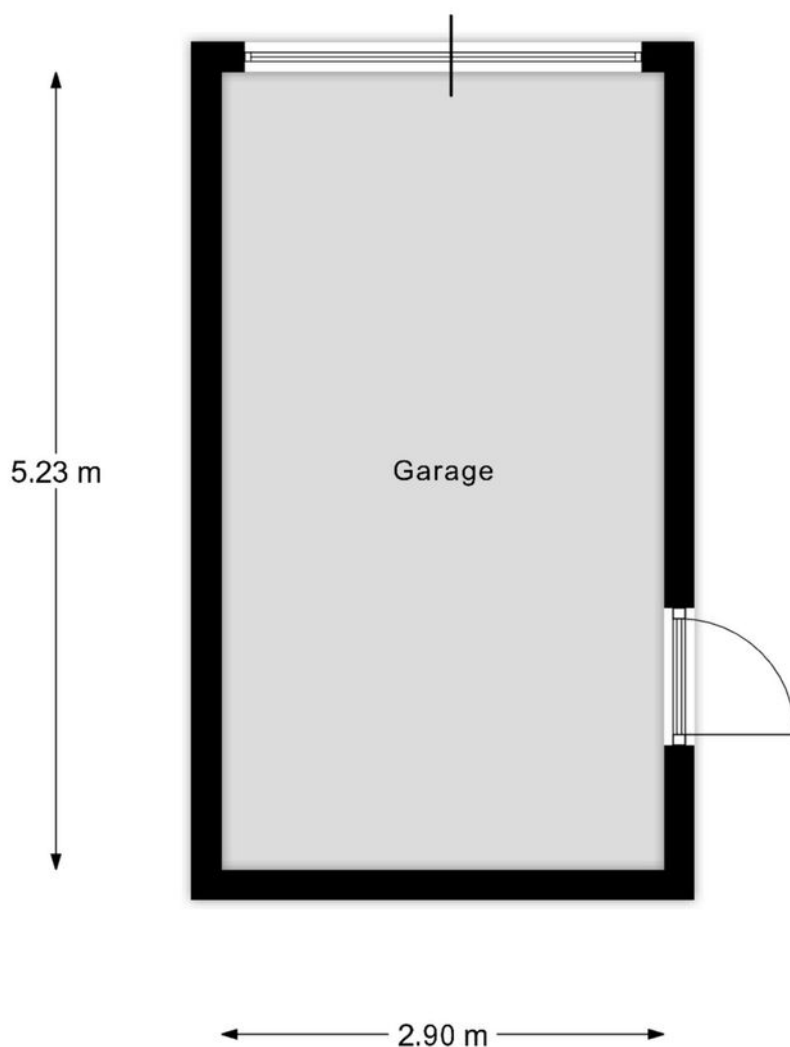
bekijk hieronder de plattegrond van de kelder



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

Plattegrond

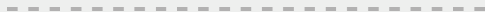
Bekijk hieronder de plattegrond van de garage



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



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Nieuwenhagen Stectie B Perceel 5926	
---	---	---





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