

TE KOOP



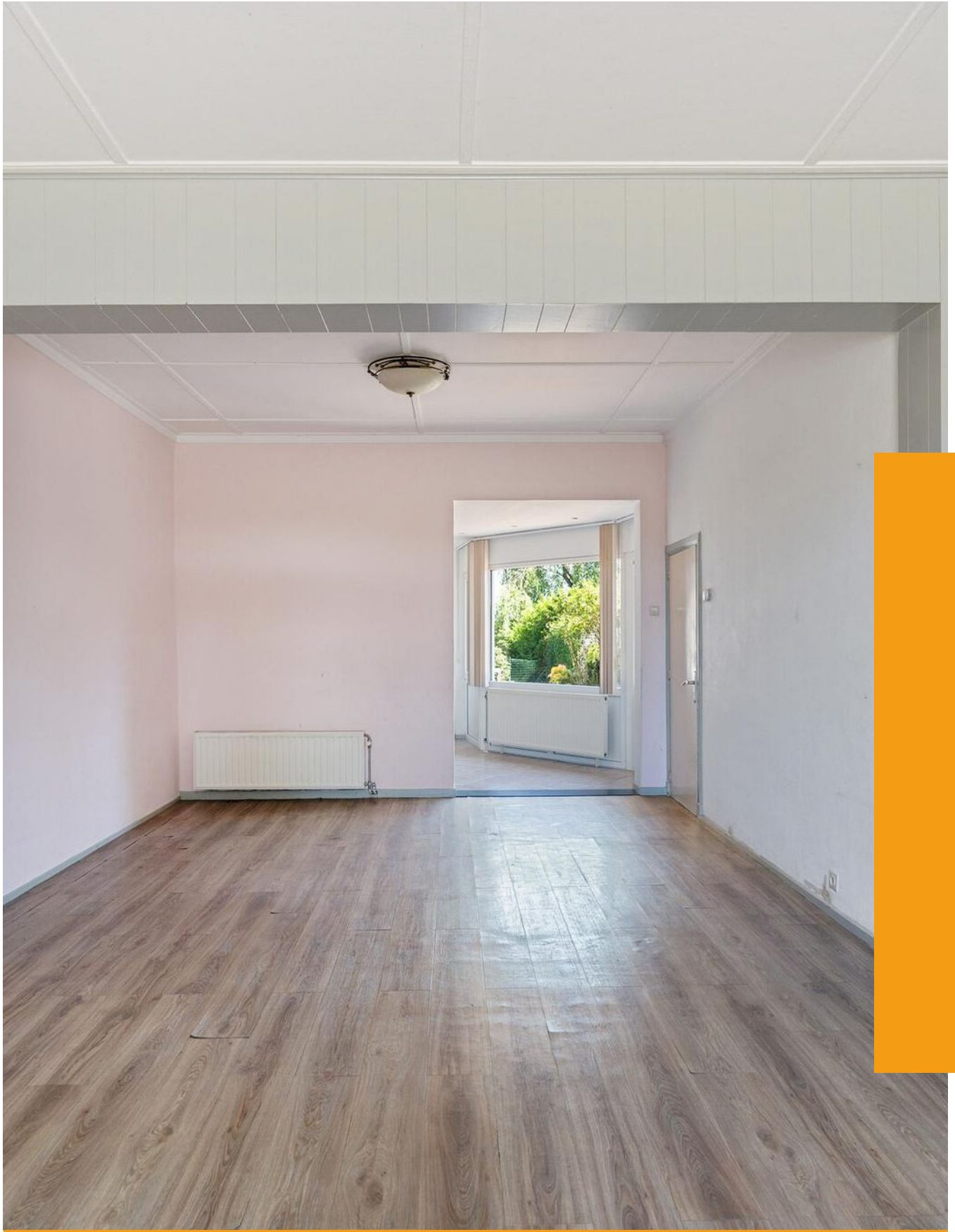
Europaweg-Zuid 333, Landgraaf

Vraagprijs € 239.000 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
1930

Woonoppervlakte
140 m²

Perceeloppervlakte
390 m²

Inhoud
652 m³

Aantal Slaapkamers
3

Verkoopprijs
Vraagprijs € 239.000 k.k.

Energie label

D

Over deze woning

Welkom aan de Europaweg-Zuid 333 in Landgraaf! Deze ruime halfvrijstaande woning met een woonoppervlakte van circa 140 m² en heeft 3 slaapkamers en een garage. Het ruime perceel aan de achterzijde grenst aan een prachtig natuurgebied. Vanuit de achtertuin heeft u een weids uitzicht op het groen. Een ideale plek voor wie rust en ruimte zoekt. De maten van alle ruimtes vindt u terug in de plattegronden.

Omgeving

Gelegen in het buitengebied van Landgraaf, biedt deze woning de perfecte balans tussen rust en bereikbaarheid. Op korte afstand vindt u diverse wandelgebieden, openbaar vervoer en winkels. Tevens heeft u aan de achterzijde een vrij uitzicht.

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1930 (conform BAG), perceeloppervlakte: 390 m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 140 m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Aanbouw is in 2002 gerealiseerd;
- CV ketel is eigendom (2023);
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Dak is geïsoleerd met glaswol;
- Energielabel D;
- Sfeervol woonhuis met charmante details;
- Woning deels voorzien van rolluiken;
- Aanvaarding in overleg!

INDELING

Kelder

De woning beschikt over een praktische bergkelder voor extra opslagruimte.



Begane grond

Bij binnenkomst via de entree/hal heeft u toegang tot de woonkamer. De ruime living is voorzien van pvc-vloer en is verdeeld in een sfeervol zit- en eetgedeelte. De halfopen leefkeuken heeft een tegelvloer en is gelegen in de aanbouw. De keuken in hoekopstelling is uitgerust met diverse inbouwapparatuur (inductie, combi-magnetron, afzuiging, vaatwasser en een gootsteen). De keuken biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een eettafel. De badkamer beschikt over een douche, toilet, wastafelmeubel en wasmachine-aansluiting. Daarnaast is er een extra berging met CV-opstelling en een tweede wasmachineaansluiting. De tussenhal biedt toegang tot het gastentoilet, meterkast en de trap naar eerste verdieping.

Eerste verdieping

Hier bevinden zich drie slaapkamers met laminaatvloer. Eén slaapkamer is bereikbaar via de slaapkamer aan de voorzijde.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de ruime zolderverdieping. Deze ruimte is ideaal voor het creëren van een slaapkamer of werk-/hobbyruimte.

Buitenruimte

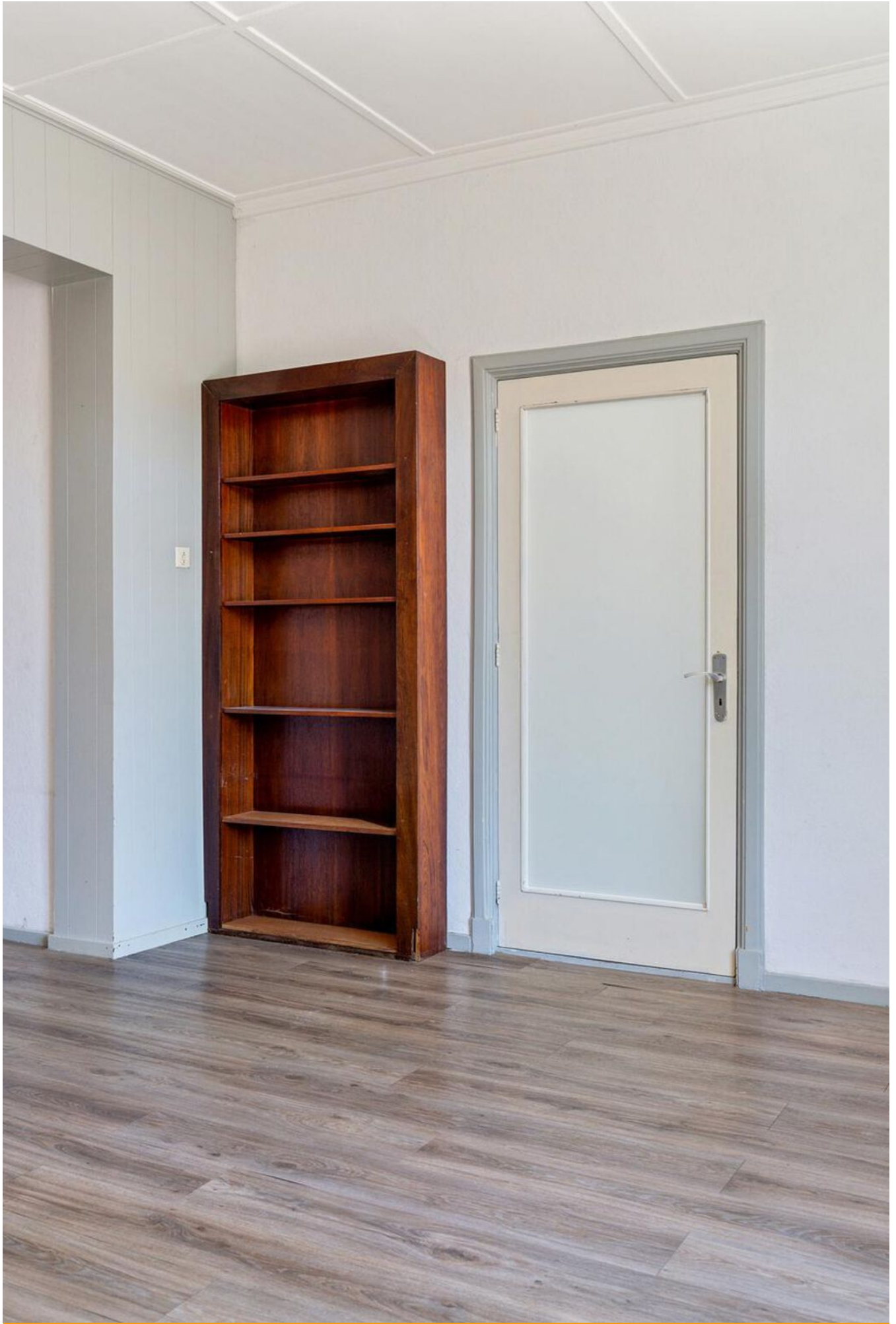
De achtertuin is een van de absolute pluspunten van deze woning. U vindt er een terras, gazon, bomen, een vrijstaande garage én een adembenemend uitzicht over de omliggende natuur. Dé plek om tot rust te komen.

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

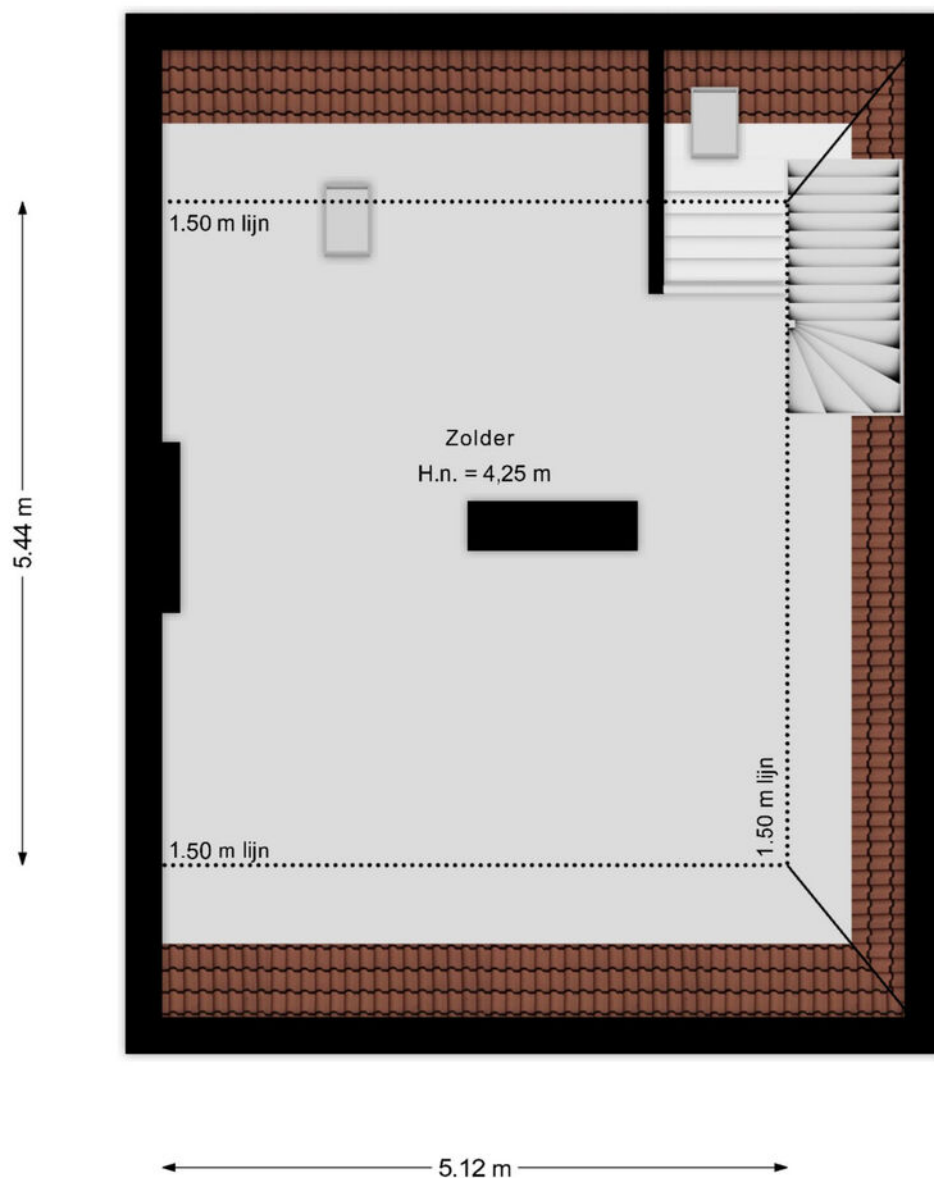
Bekijk hieronder de plattegrond van de eerste verdieping



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

Plattegrond

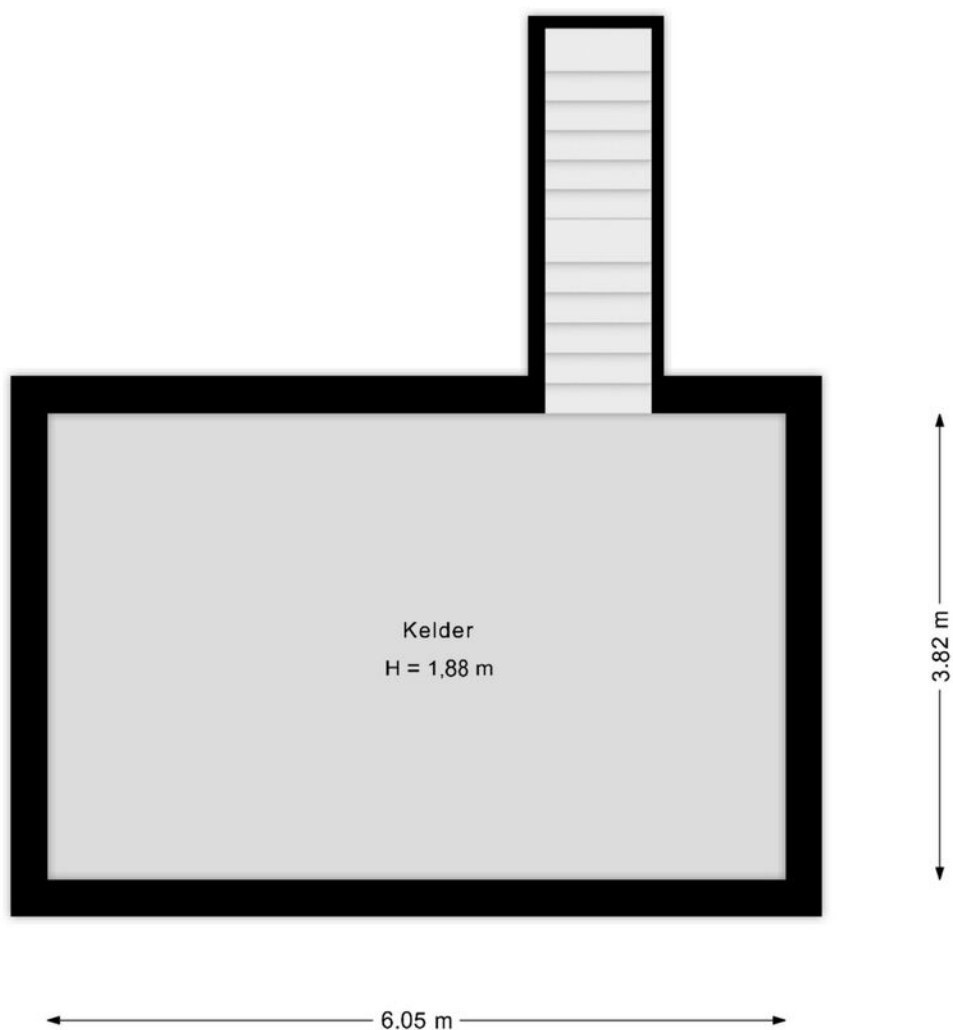
Bekijk hieronder de plattegrond van de
zolder



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

Plattegrond

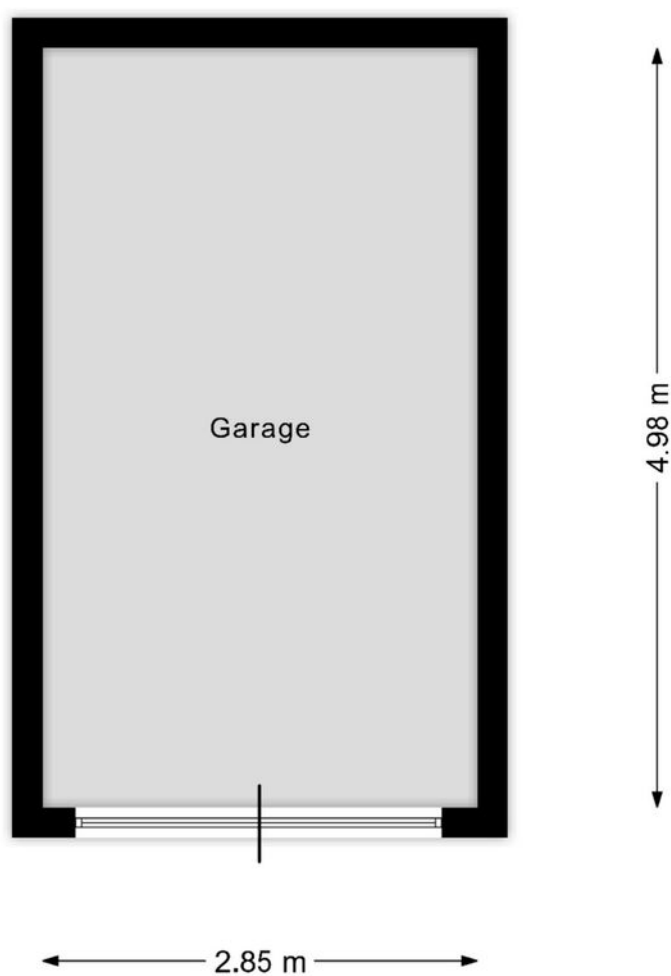
Bekijk hieronder de plattegrond van het
souterrain



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



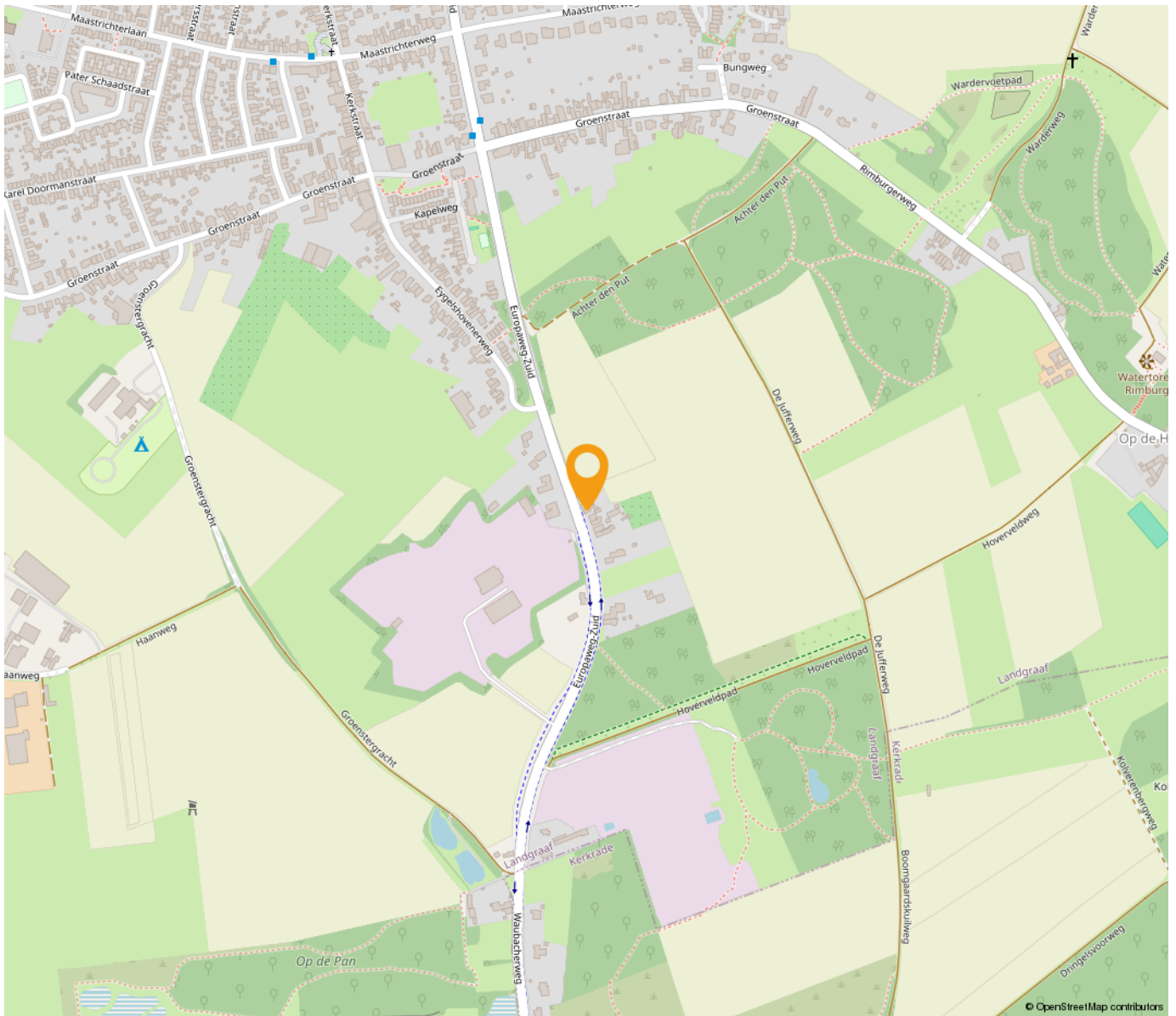
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart

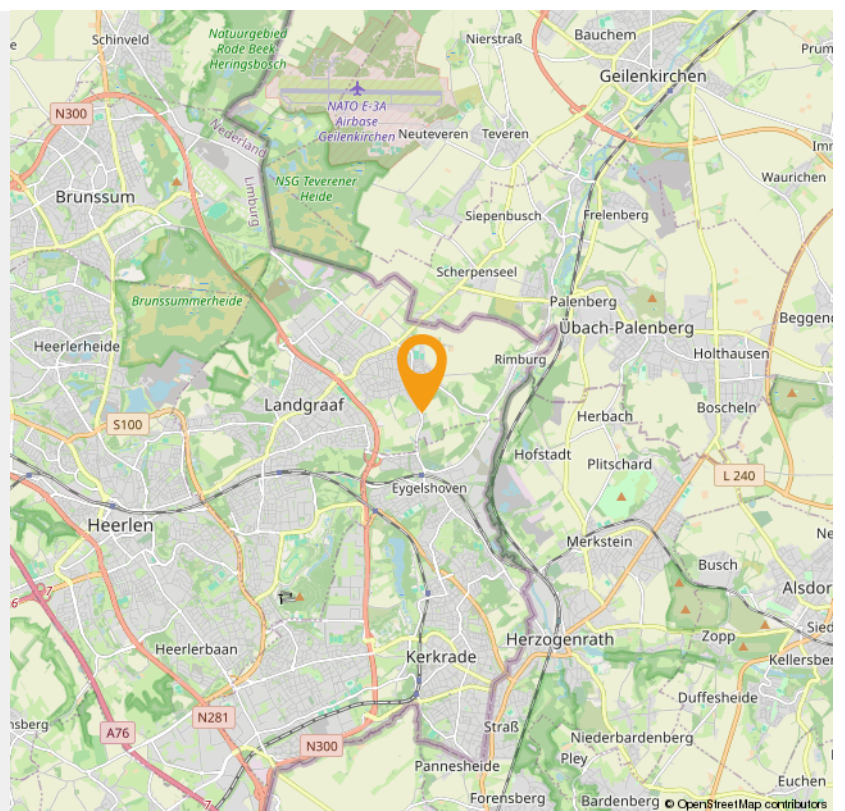
Uw referentie: ---



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 april 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Ubach over Worms Sectie E Perceel 234 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.	kadaster 
--	--	---



*“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