

TE KOOP



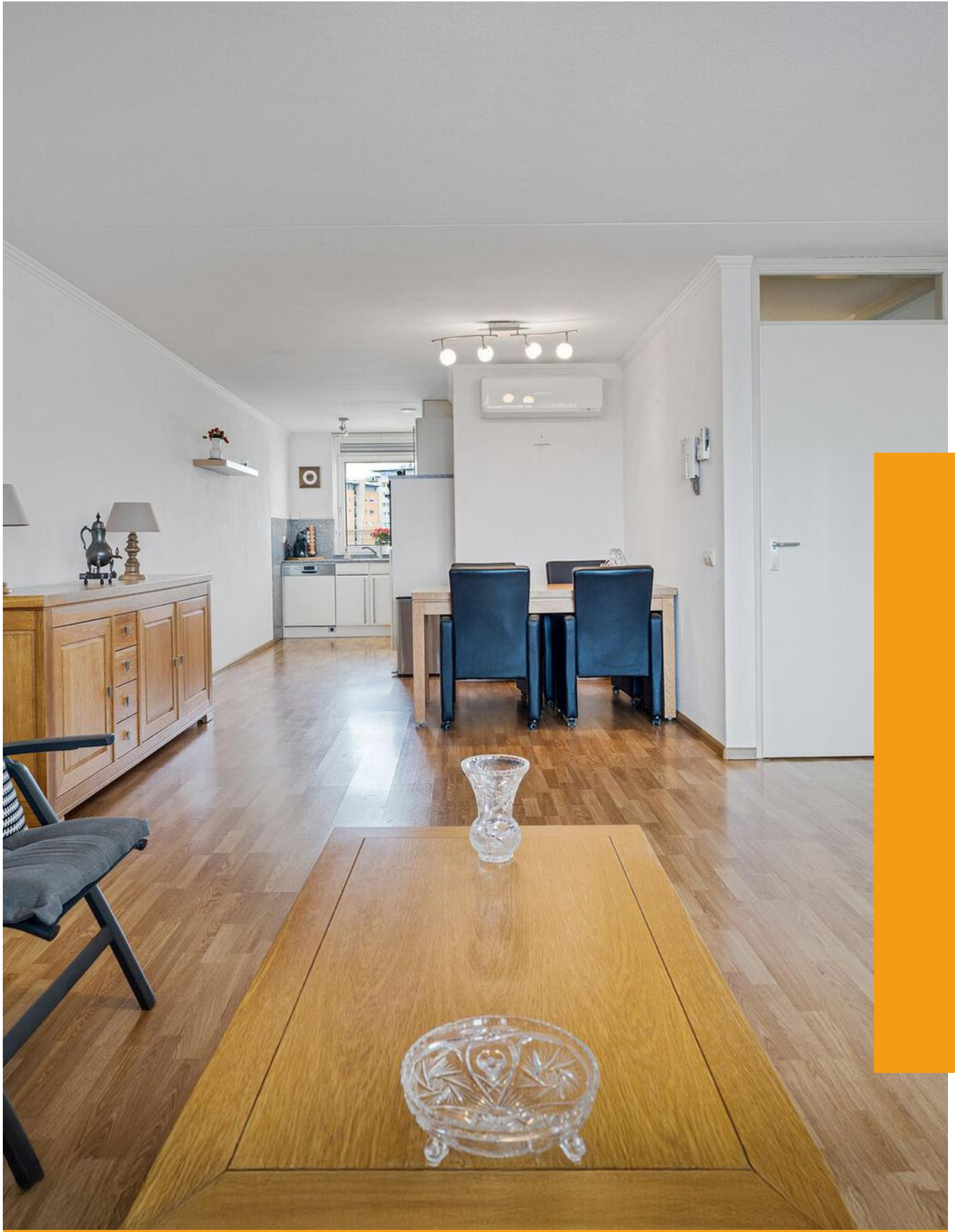
Dorpstraat 105, Landgraaf

Vraagprijs € 259.000 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
2001

Woonoppervlakte
82 m²

Perceeloppervlakte
-

Inhoud
246 m³

Aantal Slaapkamers
2

Verkoopprijs
Vraagprijs € 259.000 k.k.

Energie label

B

Over deze woning

Boven winkelcentrum "Op de kamp" op de tweede verdieping gelegen keurig appartement (80 m2 woonoppervlakte) met twee slaapkamers, overdekt balkon en berging. Het appartement is zeer energiezuinig. ER ZIJN MOGELIJKHEDEN OM EEN PARKEERPLAATS TE HUREN IN DE PARKEERGARAGE.

De maten van alle ruimtes kunt u terug vinden in de plattegronden!

Leuk om te weten:

- Geheel voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ beglazing;
- Combi C.V.-installatie HR 2020 (eigendom);
- Bijdrage Vereniging van Eigenaren bedraagt €152,09,- per maand;
- Energielabel B;
- Aanvaarding in overleg;

Indeling:

Souterrain: Via liftinstallatie te bereiken eigen ruime berging.

Begane grond:

Gemeenschappelijke overdekte entree met bellentableau en brievenbussen. Ruime hal met liftinstallatie en trappenhuis.

Tweede verdieping:

Gemeenschappelijke galerij, entree/hal met meterkast, berging met Cv-installatie en wasmachine-aansluiting.

Betegeld gastentoilet met fonteintje.

Via een deur bereikt u de woonkamer met een laminaatvloer verdeeld in een open keuken en een zit- en eetgedeelte. De open keuken is voorzien van een nette installatie in hoekopstelling en heeft de navolgende apparatuur; 4-pits inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast, afzuigkap en combi-oven.

Vanaf de woonkamer is er toegang tot het overdekt balkon.

Balkon (3.00 x 2.50 m) heeft een fraai uitzicht en is voorzien van een glazen afsluitbare schuifpanelen.

Twee slaapkamers alle voorzien van een laminaatvloer.

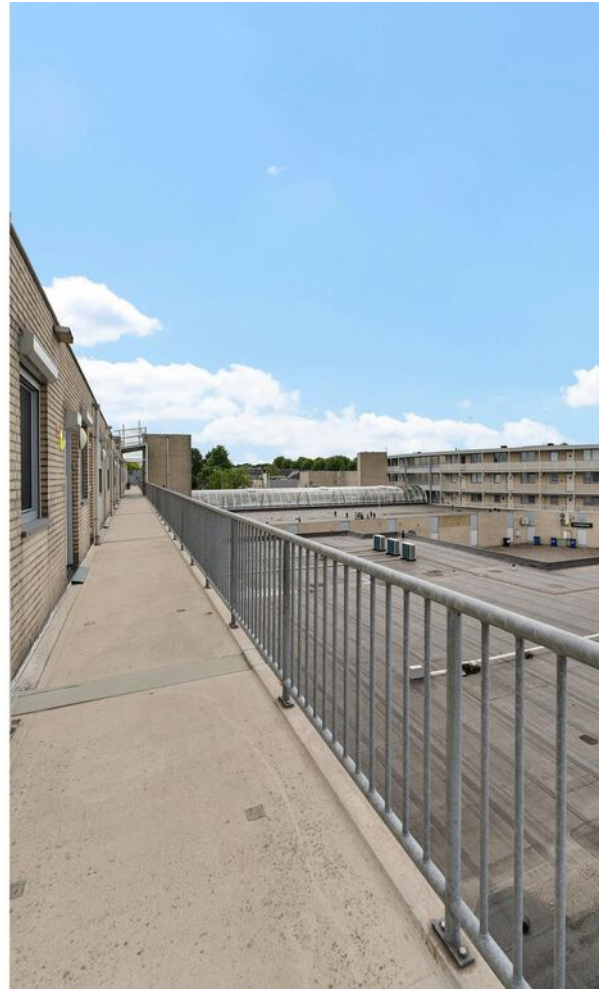
De badkamer is geheel betegeld en compleet ingericht met ligbad, douche en badmeubel met vaste wastafel.



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 (schriftelijkheids vereiste). 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.

Uw makelaar voor dit pand is **Roy Ubachs**



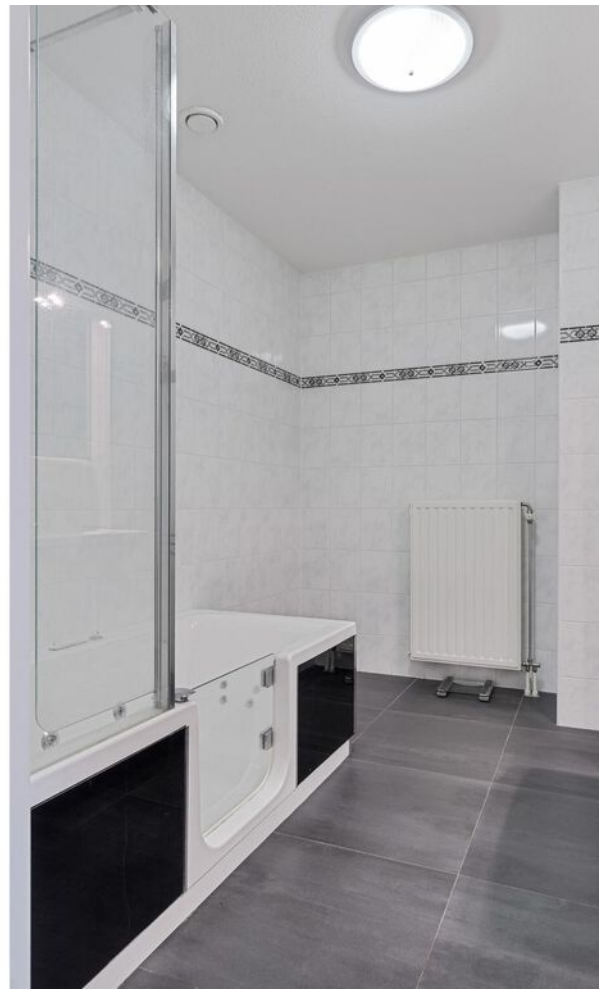


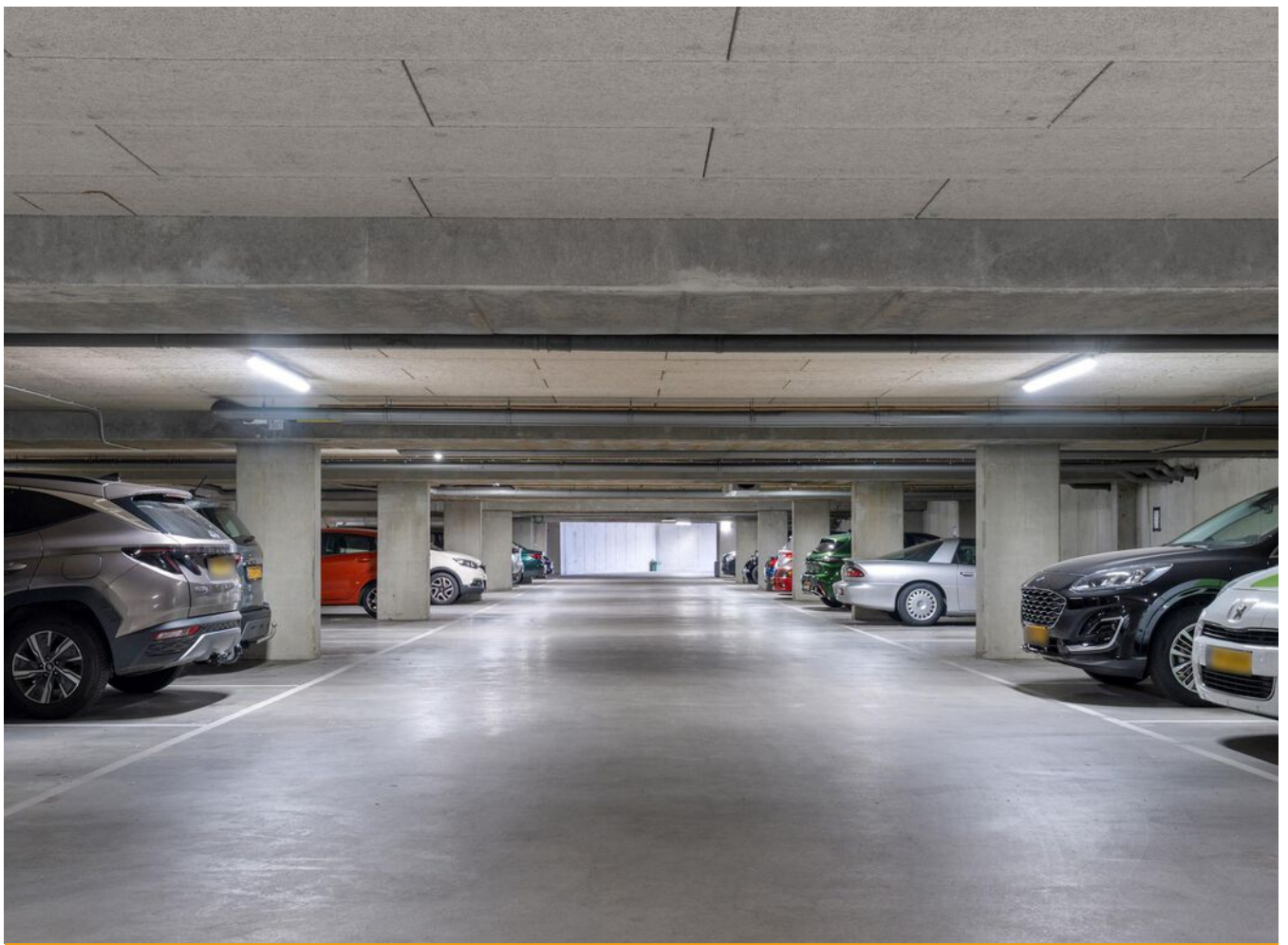
















Plattegrond

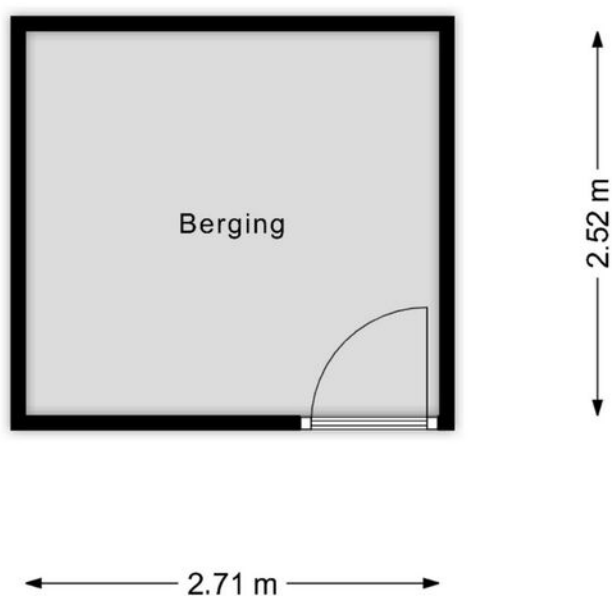
Bekijk hieronder de plattegrond van het appartement



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

Plattegrond

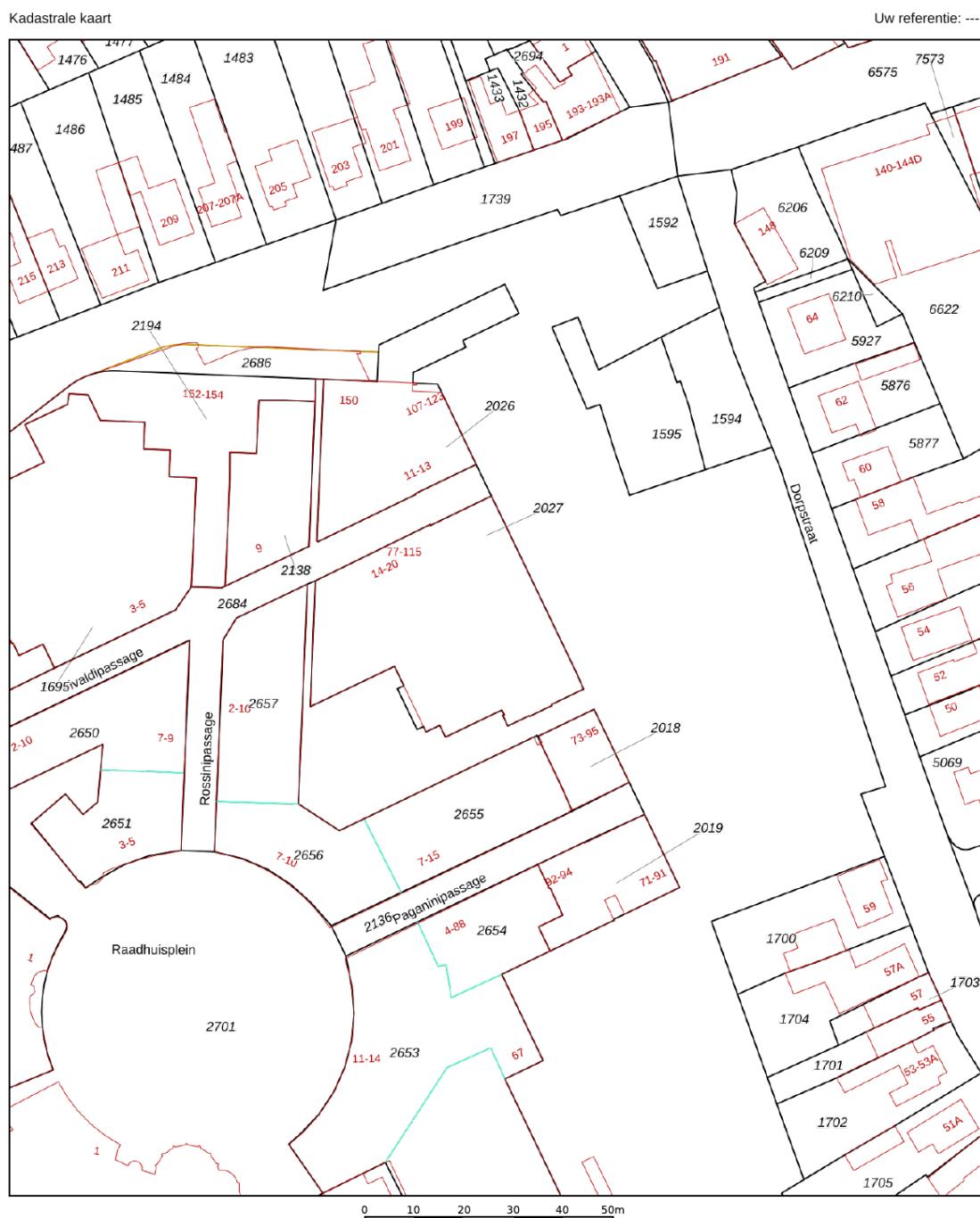
Bekijk hieronder de plattegrond van de berging



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

Kadaster

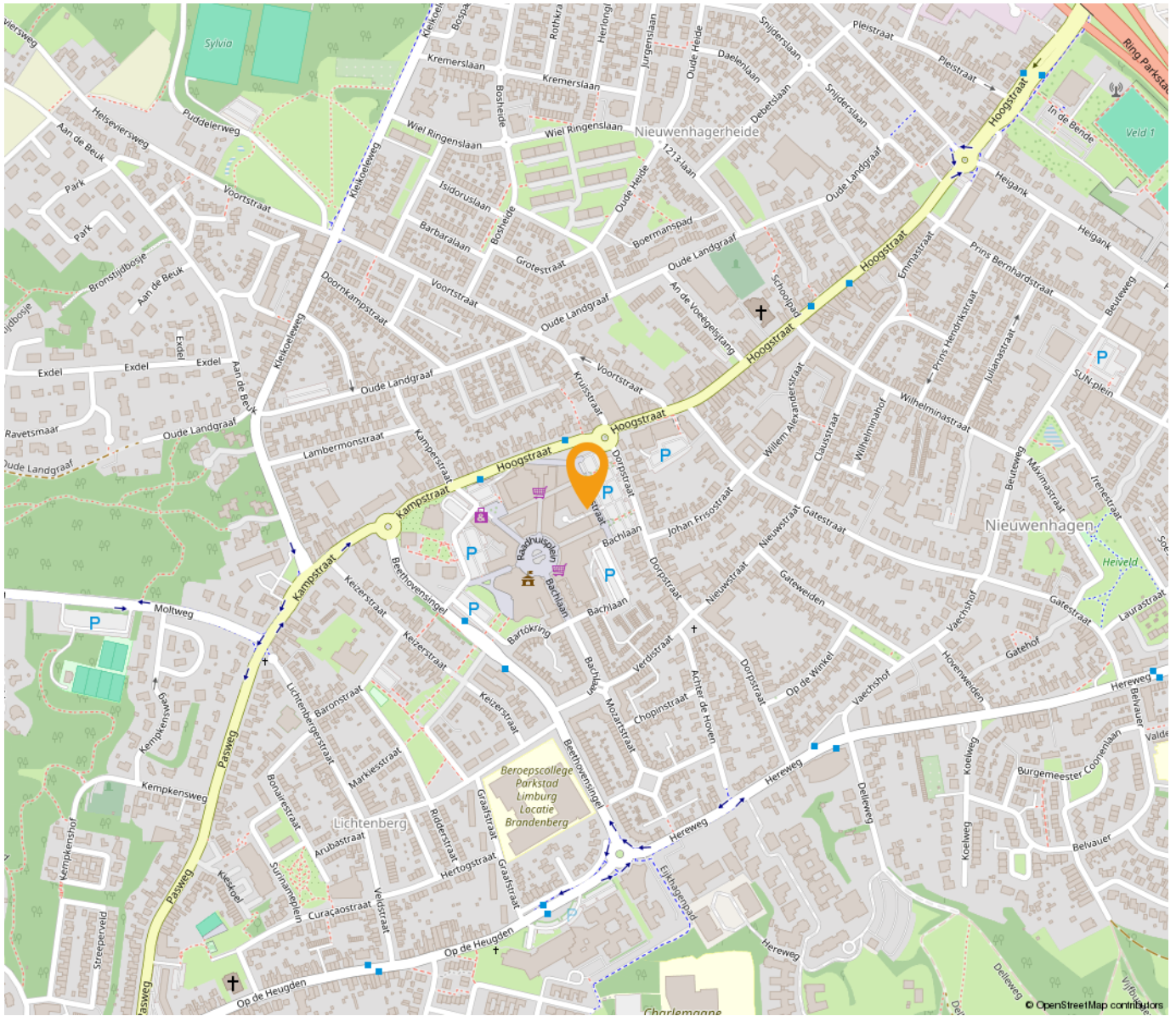
Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Dorpstraat 105**



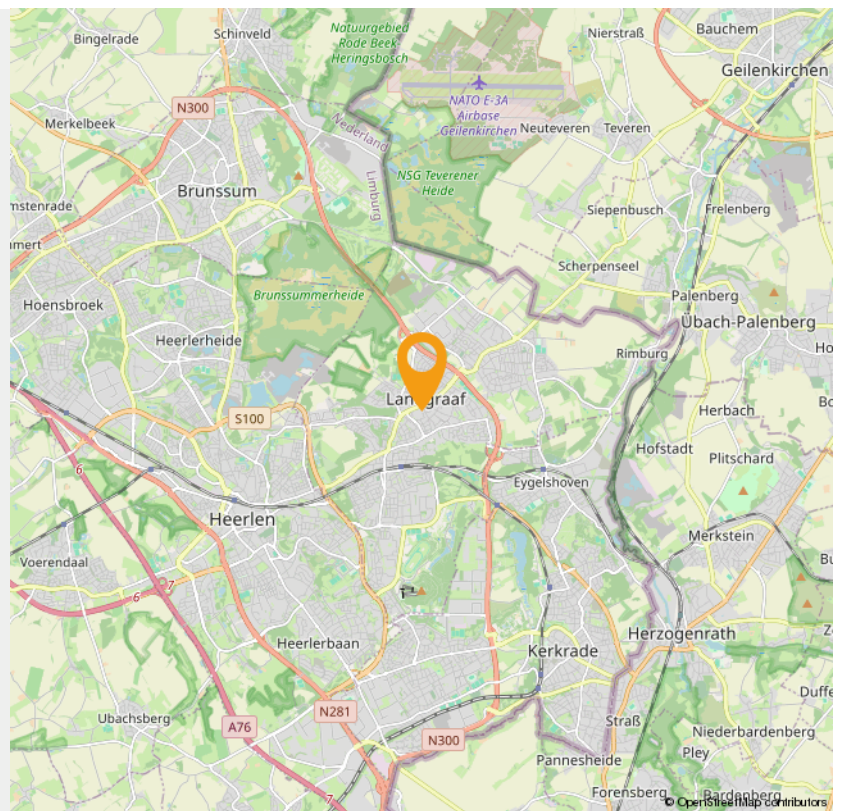
12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Sectie Perceel Schaesberg E 2026	kadaster 
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 juni 2025
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst heeft de kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



*“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.



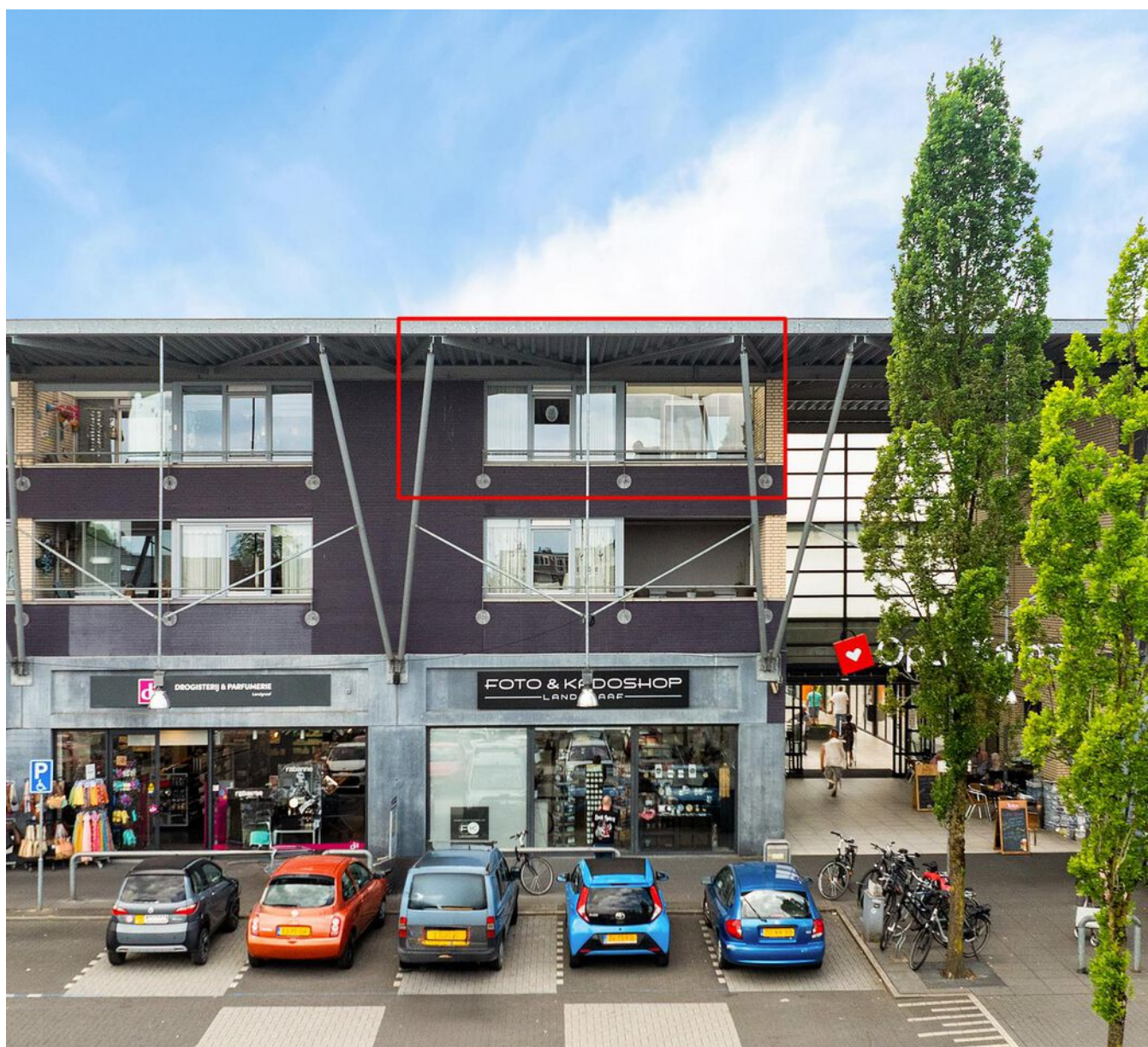
PINKPOP

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