

TE KOOP



Eygelshovenerweg 2 C, Landgraaf

Vraagprijs € 172.500 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

66 m²

Perceeloppervlakte

-

Inhoud

201 m³

Aantal Slaapkamers

2

Verkoopprijs

Vraagprijs € 172.500 k.k.

Energie label

A

++++

Over deze woning

Ben je op zoek naar een modern, goed onderhouden appartement op een rustige maar centrale locatie? Dan is Eygelshovenerweg 2C in Landgraaf precies wat je zoekt. Dit ruime 2-slaapkamerappartement ligt op de eerste verdieping van een verzorgd complex in de wijk Ubach over Worms. De woning is instapklaar, beschikt over twee slaapkamers, een moderne keuken en badkamer, een fijn balkon met vrij uitzicht én een eigen berging in het souterrain. Dankzij de aanwezigheid van een lift, is dit appartement voor iedereen toegankelijk. Of je nu starter bent, toe bent aan comfortabel gelijkvloers wonen, of op zoek bent naar een goede investering: dit is een kans om niet te laten liggen!

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

Leuk om te weten:

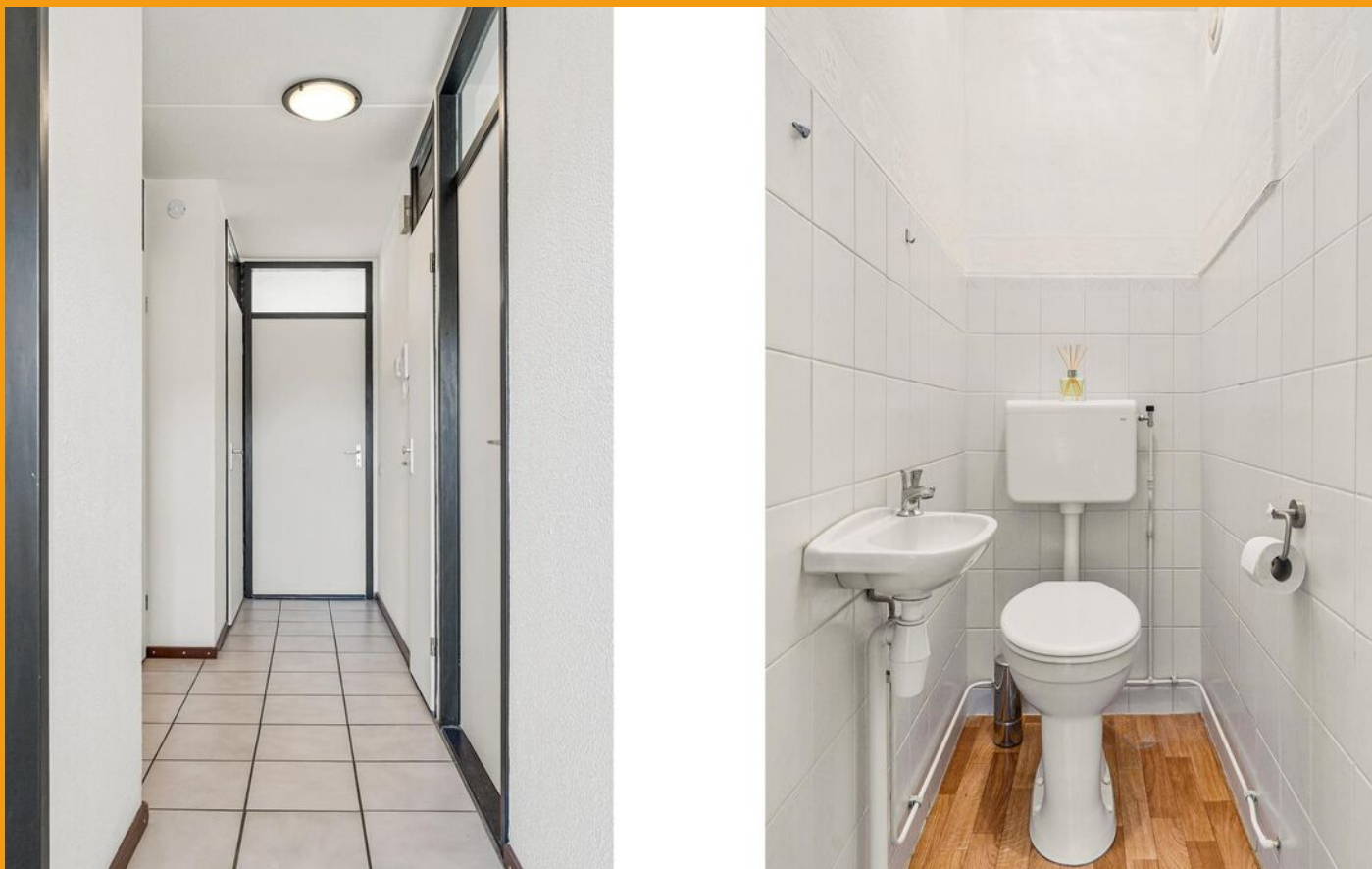
- Bouwjaar 1981 (conform BAG)
- Woonoppervlakte ca. 66 m²
- VVE-kosten € 275,- per maand (inclusief water)
- Energielabel in aanvraag.
- Geheel gemoderniseerd appartement / ideaal voor starters
- Voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Voldoende parkeergelegenheid rondom het appartement
- Rolluiken bij beide slaapkamers
- Lift aanwezig in het complex
- Eigen berging in het souterrain
- Aanvaarding in overleg

Souterrain / berging

In het souterrain bevindt zich een eigen privéberging – ideaal voor fietsen, voorraad of seizoensspullen.

Begane grond

De gezamenlijke hoofdentree van het gebouw is verzorgd en voorzien van een bellentableau, brievenbussen en toegang tot de lift en het trappenhuis.



Eerste verdieping

Bij binnenkomst stap je in de centrale hal met intercominstallatie en meterkast. Vanuit hier heb je toegang tot alle vertrekken. Het toilet met fonteintje, welke netjes is afgewerkt. Er zijn twee fijne slaapkamers, waarvan één met een praktische vaste kast – perfect als kledingruimte of extra opbergruimte. Beide slaapkamers zijn voorzien van novilonvloer en rolluiken, wat extra comfort en privacy biedt. De geheel betegelde badkamer is modern en voorzien van een inloofdouche, een vaste wastafel en een aansluiting voor de wasmachine. De lichte woonkamer met tegelvloer heeft een fijne indeling en staat in verbinding met de halfopen keuken, die is ingericht met een keurige keukeninstallatie inclusief inbouwapparatuur zoals koelkast en aparte diepvrieskast, 4-pits inductiekookplaat, combi oven-magnetron, afzuigkap en de spoelbak. Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op: een heerlijke plek met vrij uitzicht over de groene omgeving.

Interesse? Wij nemen graag de tijd voor u! Neem contact op via het contactformulier op Funda of op onze website en we laten u de woning graag zien. Komt een fysieke afspraak niet zo goed uit, bel dan voor digitale mogelijkheden!

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).

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.

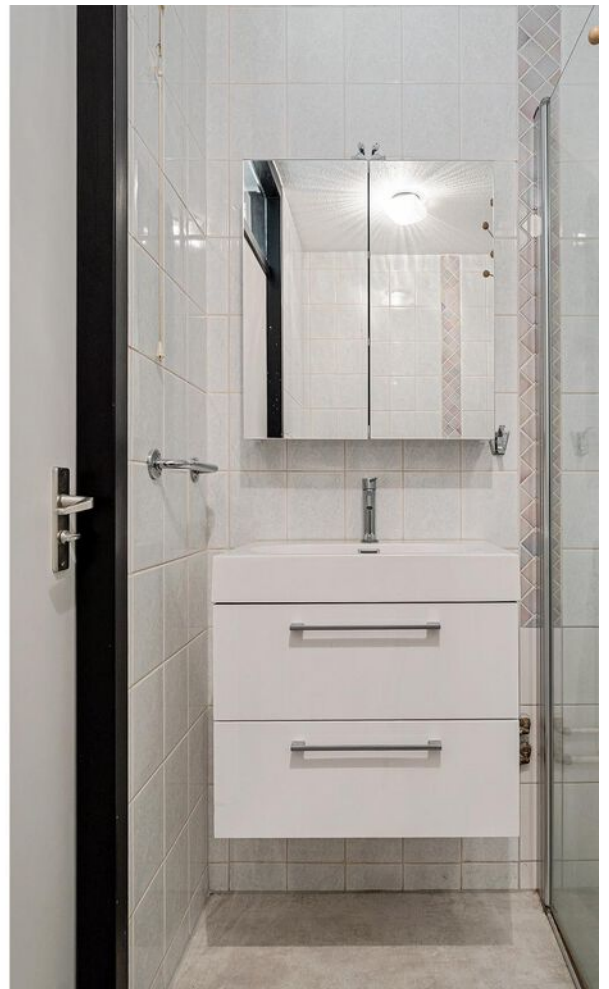
De makelaar **Ray van der Venne** nodigt u uit voor een bezichtiging.

















Plattegrond

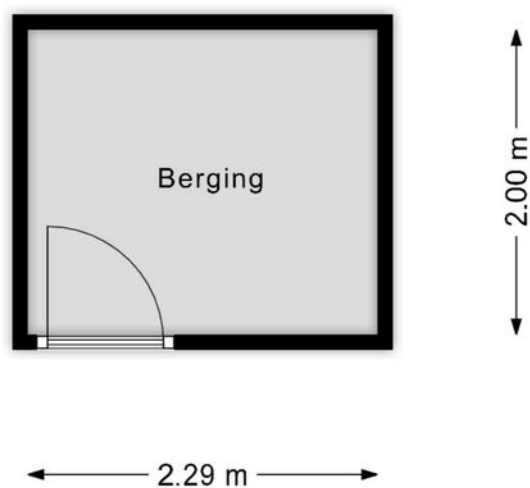
Bekijk hieronder de plattegrond van het appartement



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.

Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Eygelshovenerweg 2 C**

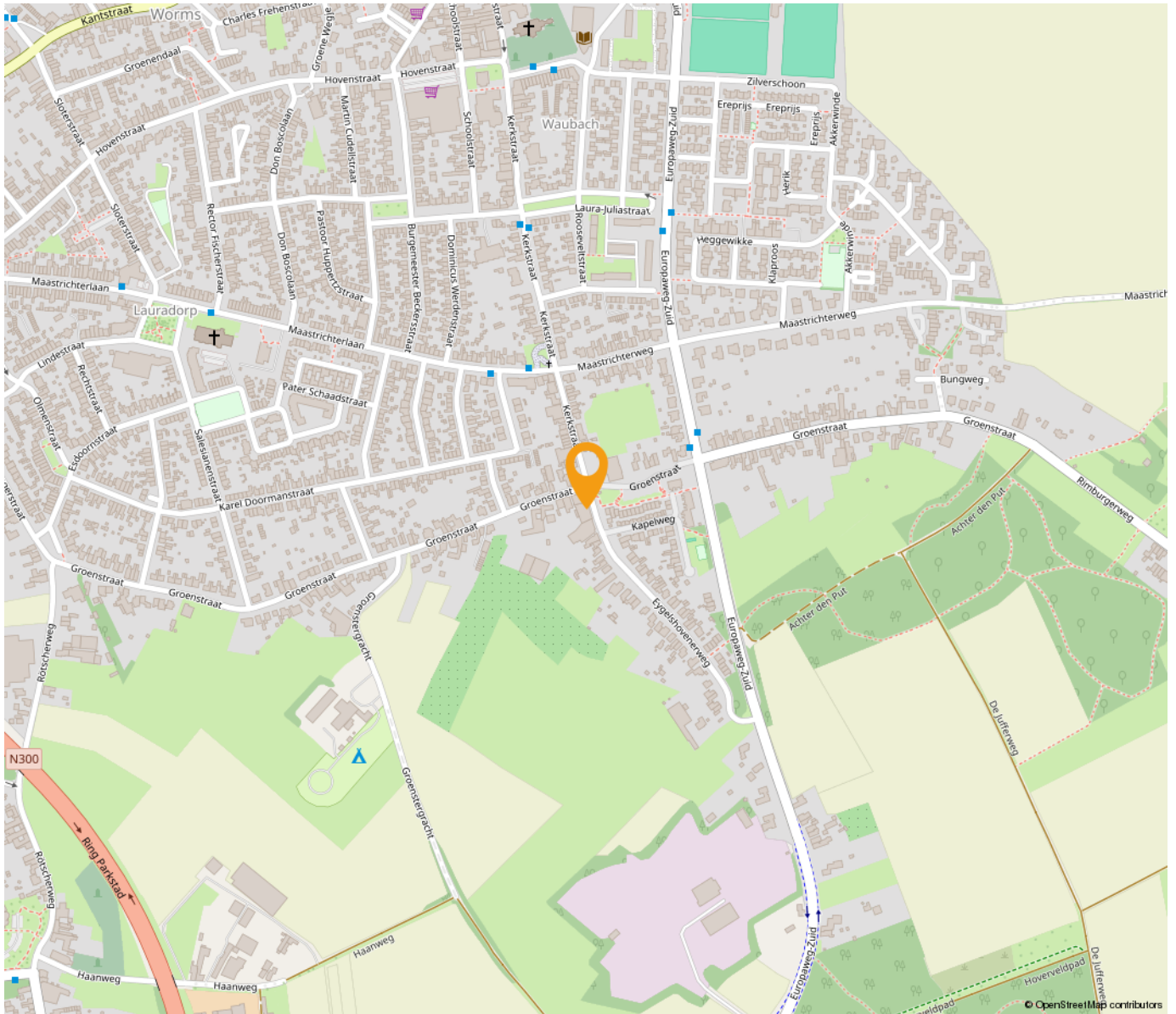
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

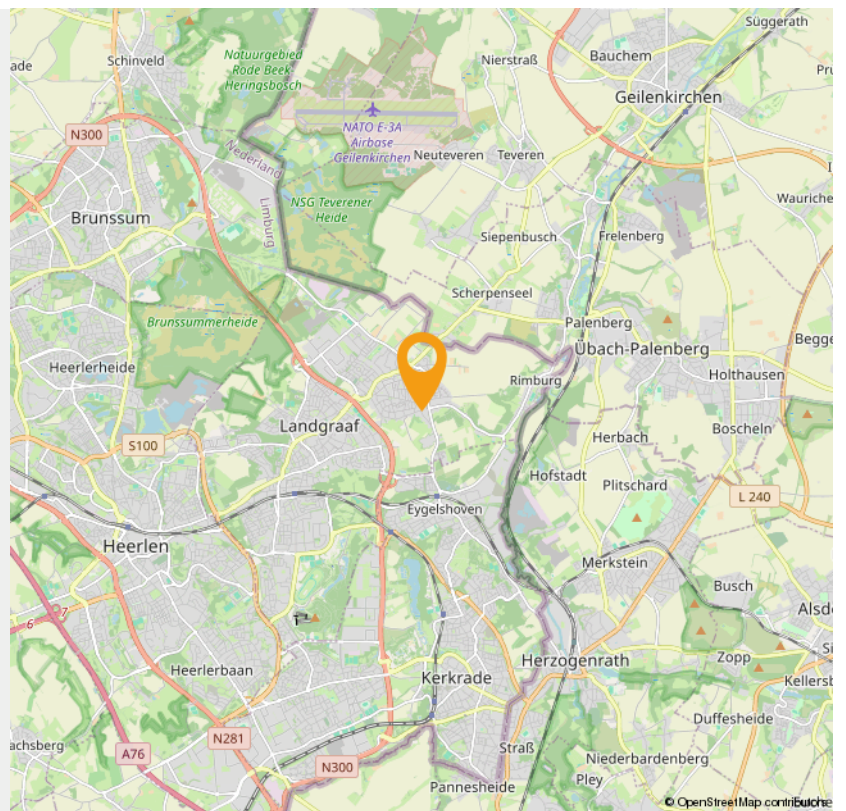


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Ubach over Worms
	Huisnummer	Sectie	E
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	481
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			





*“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