

TE KOOP



Onze-Lieve-Vrouwestraat 2, Landgraaf

Vraagprijs € 225.000 k.k.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

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


LASSOO
makelaars en taxateurs



Kenmerken

Bouwjaar

1910

Woonoppervlakte

81 m²

Perceeloppervlakte

431 m²

Inhoud

390 m³

Aantal Slaapkamers

2

Verkoopprijs

Vraagprijs € 225.000 k.k.

Energietabel

D

Over deze woning

Sfeervolle twee-onder-een-kapwoning met carport, tuin én multifunctioneel bijgebouw!

Op een royaal perceel in een rustige, kindvriendelijke straat, staat deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning met carport en zonnige tuin. Hier woon je heerlijk rustig, met alle belangrijke voorzieningen zoals scholen, winkels en uitvalswegen binnen handbereik. Een ideale combinatie van comfort, ruimte en locatie!

De woning beschikt over een multifunctioneel bijgebouw dat volledig geïsoleerd is – perfect als thuishkantoor, praktijkruimte of hobbyruimte. Daarnaast zijn er een berging en een sfeervolle tuin waar je in alle rust kunt ontspannen.

Indeling

Souterrain:

Twee nette, betegelde kelderruimtes, waarvan één met toegang tot de tuin – ideaal voor opslag of als hobbyruimte. Daarnaast is er een aparte berging met de CV-installatie (Nefit Trendline HR, bouwjaar 2022, eigendom).

Begane grond:

Via de hal met meterkast en modern betegeld toilet met fonteintje betreed je de lichte woonkamer. Deze is voorzien van een stijlvolle laminaatvloer, gezellige kachel met schouw én airconditioning (Daikin, bouwjaar 2024) – comfort gegarandeerd, zomer en winter.

De aangrenzende eetkeuken in hoekopstelling is van alle gemakken voorzien: een 5-pits gaskooktoestel, wasemkap, koelkast, combimagnetron en vaatwasser.

De fraai aangelegde tuin heeft een praktische berging en het geïsoleerde bijgebouw dat talloze gebruiksmogelijkheden biedt. Ook is er een carport aanwezig.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot twee slaapkamers, beide voorzien van laminaatvloer:

Slaapkamer 1: ca. 4.20 x 3.59 m, met royale kastenwand

Slaapkamer 2: ca. 3.34 x 2.00 m

De badkamer is geheel betegeld en beschikt over een inloofdouche, wastafelmeubel en zwevend toilet.



Tweede verdieping

Via een luik bereikbare praktische vloering.

Bijzonderheden

- Rustige ligging aan doodlopende weg – kindvriendelijk en veilig.
- Voorzien van warmtepomp (2024) voor duurzaam wooncomfort.
- Grotendeels voorzien van onderhoudsarme kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- Ruim, geïsoleerd bijgebouw met diverse gebruiksmogelijkheden.
- Snelle aanvaarding mogelijk.

Benieuwd naar deze instapklare woning met karakter en potentie? Plan snel een bezichtiging in en laat je verrassen!

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 **Ralf Last** nodigt u uit voor een bezichtiging.



















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

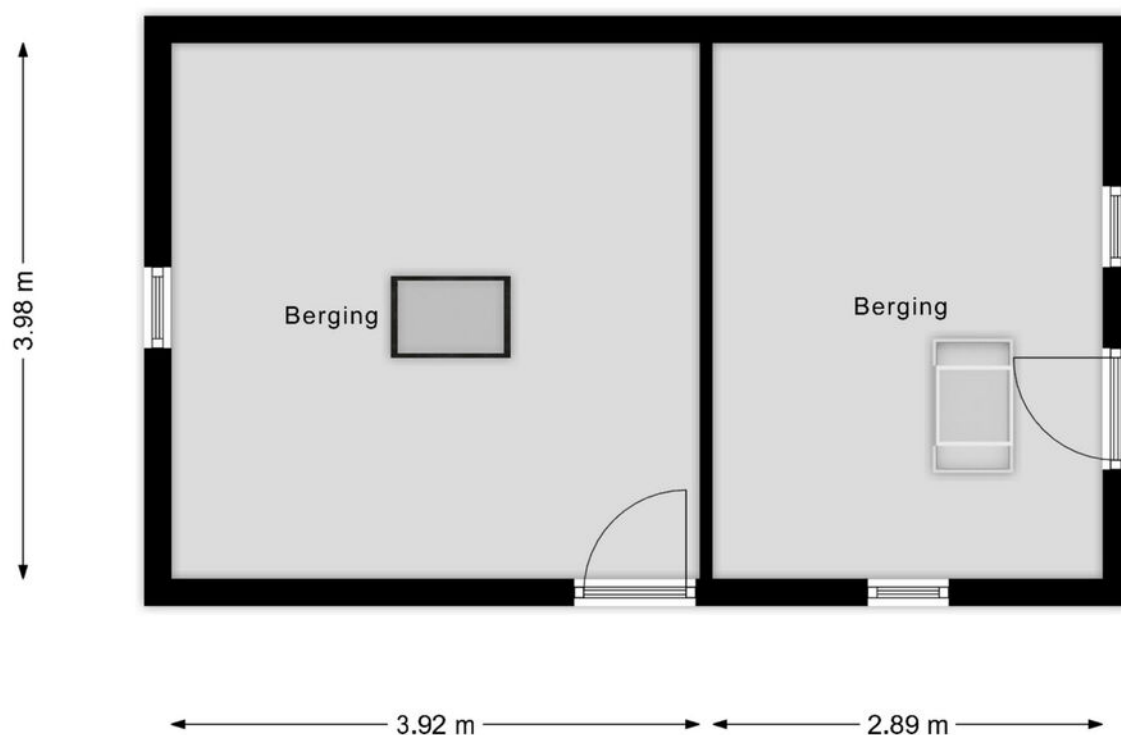
Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



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

Plattegrond

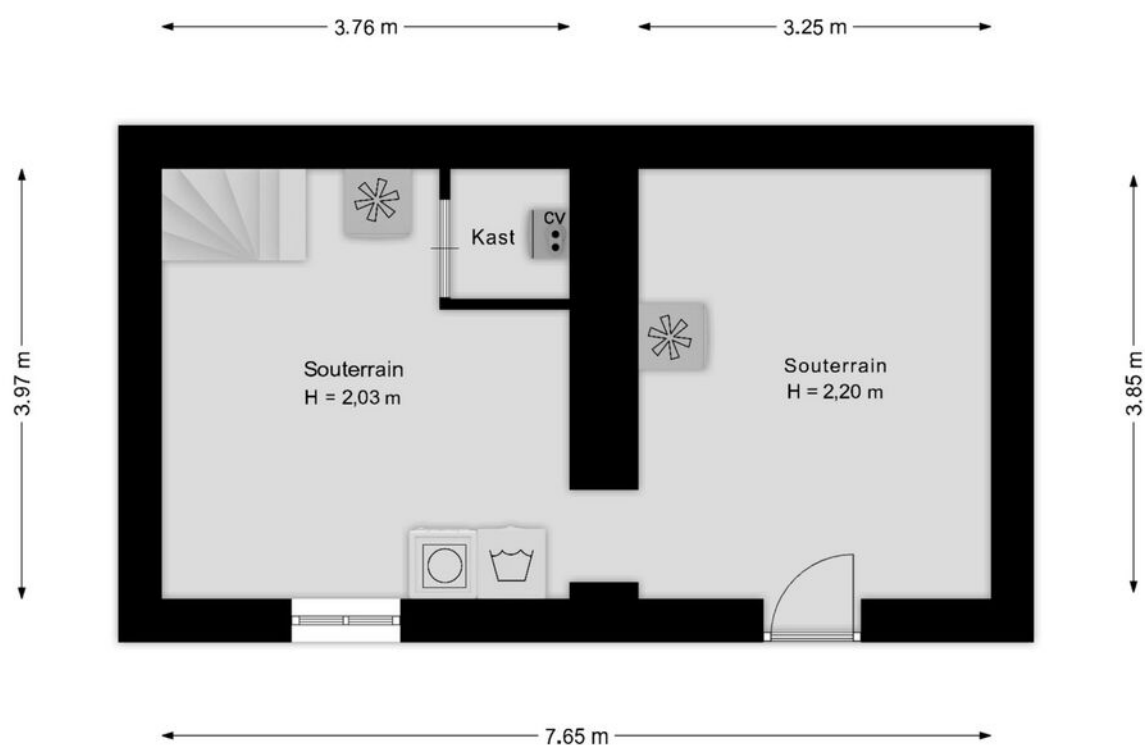
Bekijk hieronder de plattegrond van de berging



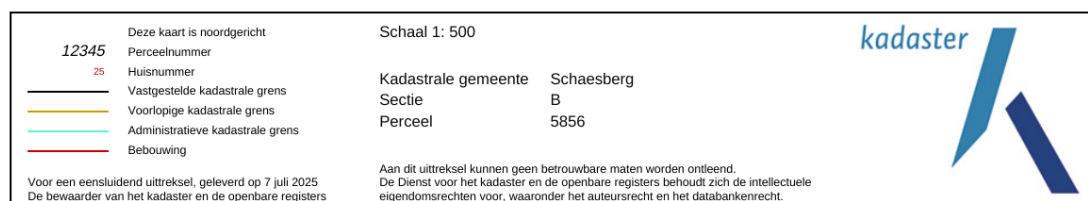
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

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.





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