

TE KOOP



Charles Frehenstraat 55, Landgraaf

Vraagprijs € 315.000 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

1970

Woonoppervlakte

146 m²

Perceeloppervlakte

131 m²

Inhoud

576 m³

Aantal Slaapkamers

4

Verkoopprijs

Vraagprijs € 315.000 k.k.

Energietabel

In aanvraag

Over deze woning

Gelegen in hartje Waubach is deze ruime split-level woning gelegen, de woning is met hoogwaardige materialen afgewerkt, heeft vier slaapkamers en een zonnige achtertuin. De woning beschikt over vijf woonlagen en biedt een functionele speelse indeling met volop mogelijkheden. Tevens is de woning gelegen aan een verkeersluw woonerf. De maten van alle ruimtes vindt u terug in de plattegronden!

Leuk om te weten

- Bouwjaar: 1970
- Nieuw dak 2019;
- Geheel voorzien van rolluiken (2022) (deels elektrisch);
- 16 Zonnepanelen uit 2019 / 4 airco's;
- Alle kunststof kozijnen en voordeur in 2022 vervangen;
- CV ketel uit 2022;
- PVC Vloer keuken en trappen nieuw gelegd in 2022;
- Inhoud: 576 m²;
- Voldoende bergruimte;
- Achtertuin op het zuiden;
- Dakisolatie en kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- Aanvaarding: in overleg.

Omgeving

De Charles Frehenstraat is gelegen in Waubach met een prettige en kindvriendelijke woonomgeving. In de directe nabijheid bevinden zich winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Ook natuur- en recreatiegebieden zijn eenvoudig bereikbaar. De ligging ten opzichte van uitvalswegen richting Heerlen, Kerkrade en Duitsland maakt dit een praktische woonlocatie.

INDELING

Niveau 0

Ruime berging met sectionaal poort gelegen aan de voorzijde van het pand. Via de overdekte entree bereikt u de ontvangsthal met garderobe, vernieuwde meterkast en een modern, geheel betegeld toilet met fonteinje. De voormalige garage is ingedeeld in bergruimte en een separate wasruimte met aansluitingen voor witgoed, opstelplaats van de cv-ketel (huur, bwj. 2022).



Niveau 0,5

In de prachtige lichte leefkeuken met zitgedeelte en toegang tot de tuin via een schuifpui treft u een moderne keuken in hoekopstelling aan, deze is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur : Vaatwasser, oven, Cooker, magnetron, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging (Bora). Aan de linkerkant van de woning treft u in de aanbouw (die separaat te bereiken is vanuit de straat) een extra woonkamer/hobbyruimte of speelkamer aan. Tevens kunt u via deze ruimte de achtertuin bereiken.

Niveau 1

De sfeervolle woonkamer met vrij uitzicht aan de voorzijde is voorzien van een nette laminaatvloer.

Niveau 1,5

Op deze verdieping vindt u 2 slaapkamers, allen met laminaatvloer en luxe badkamer aan. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een airco voor aangenaam comfort en een badmeubel met vaste wastafel. De luxe betegelde badkamer is voorzien van een toilet, inloopdouche en een dubbele wastafel met meubel.

Niveau 2

Op de bovenste verdieping bevindt zich een overloop met diepe bergkast en toegang tot twee ruime slaapkamers. Beide slaapkamers beschikken over een laminaatvloer.

Vanuit 1 slaapkamer heeft u toegang tot een praktische bergzolder.

Tuin

Via de schuifpui in de leefkeuken heeft u toegang tot de complete onderhoudsarme tuin en beschikt over een terras met overkapping, vlinder en speelhuis.

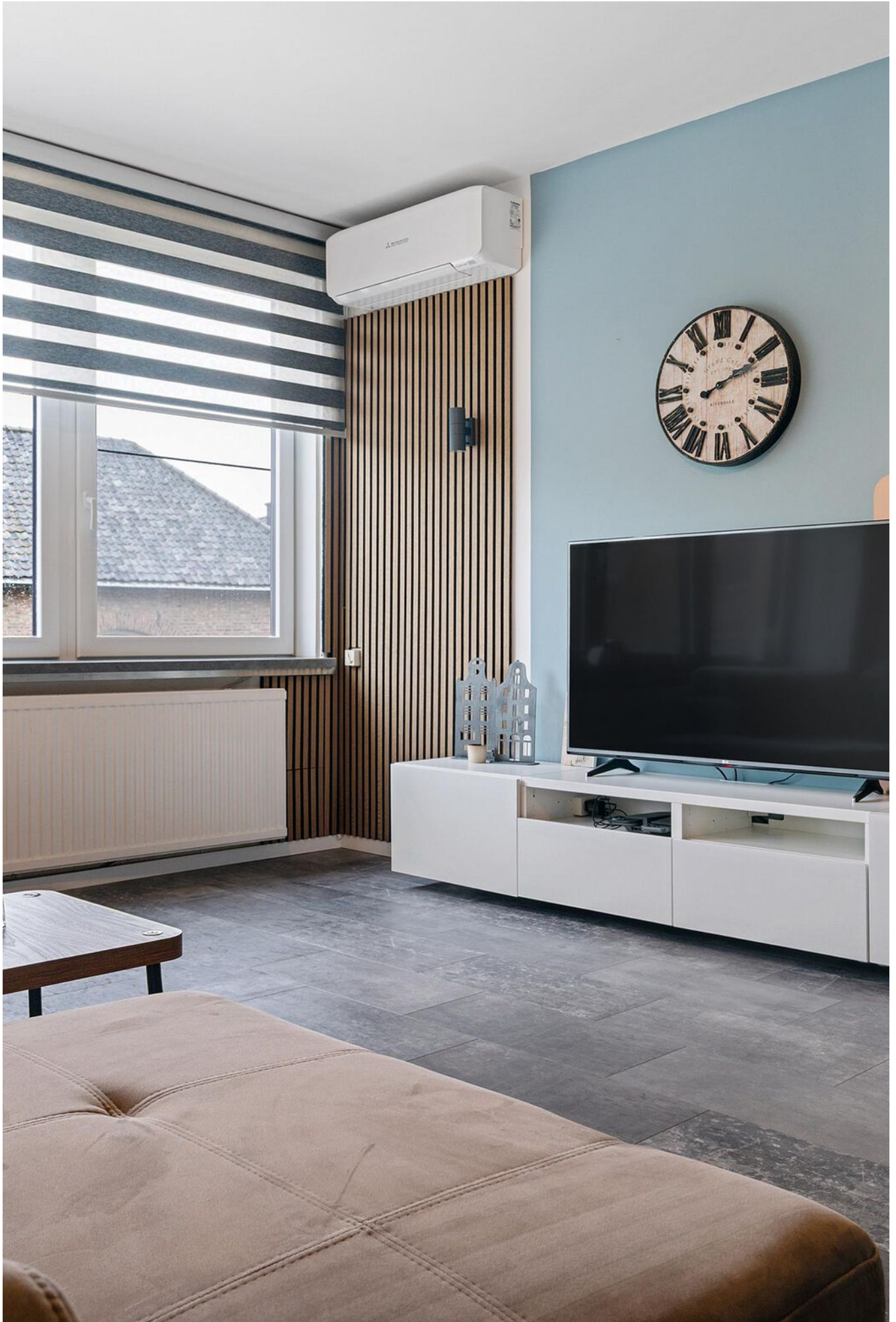
De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

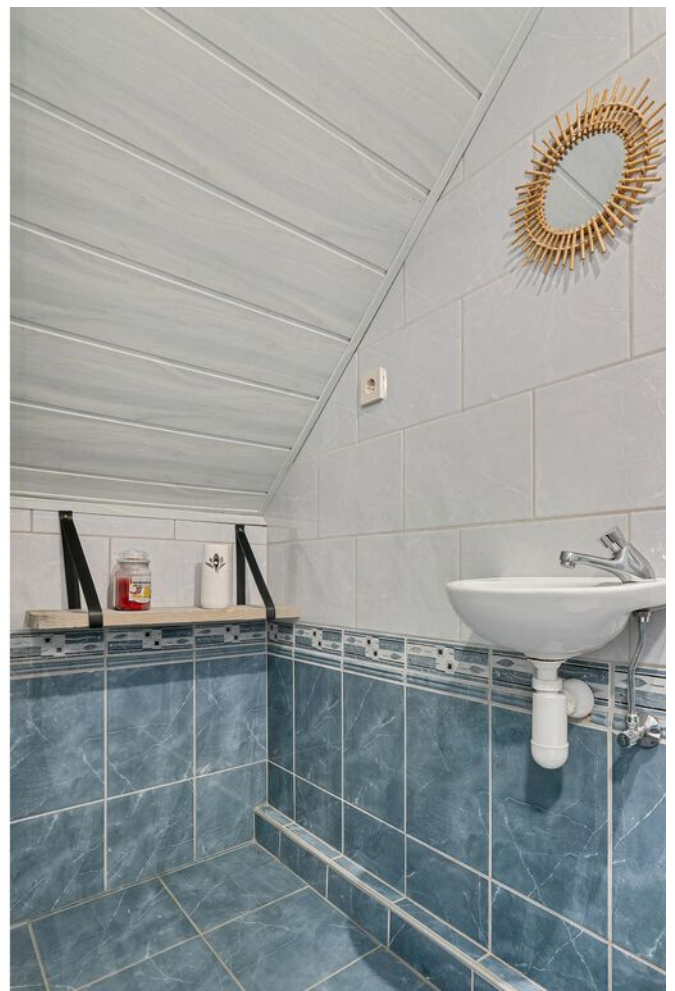
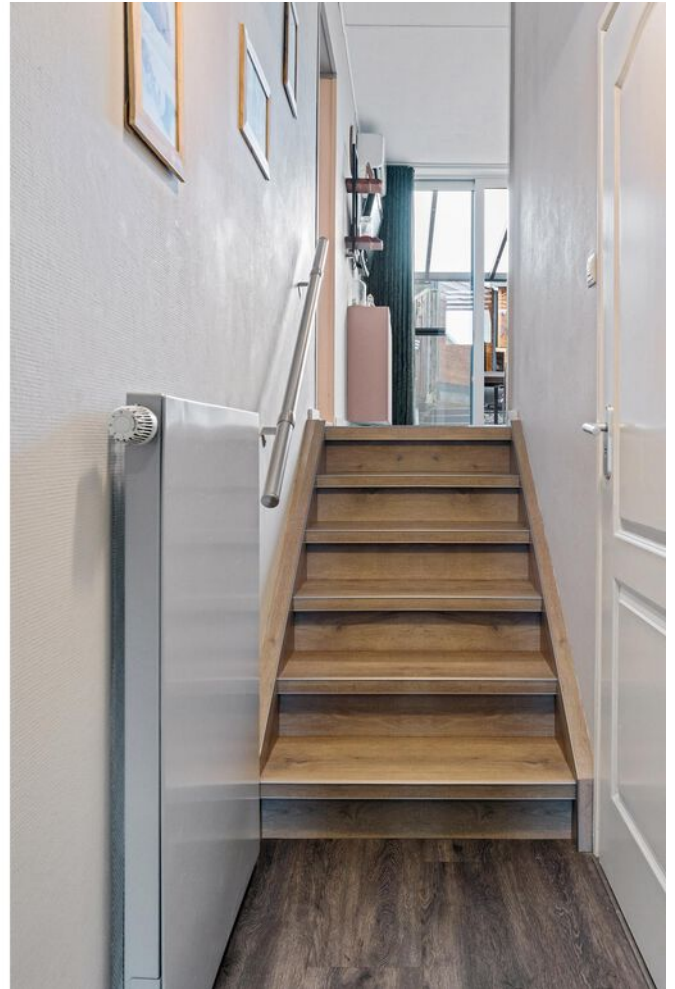
Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook verkoper wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend (schriftelijkheidsvereiste).

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.

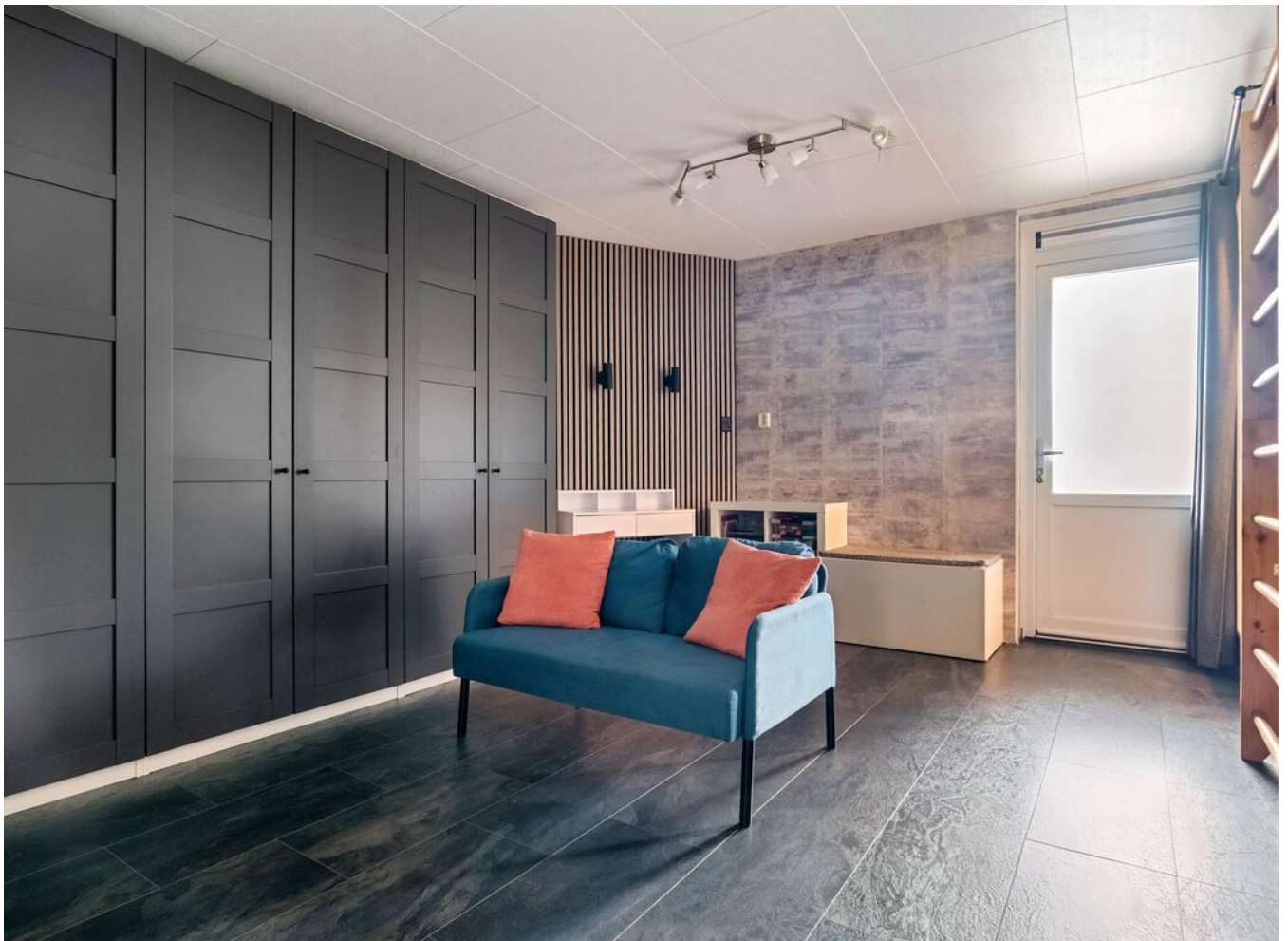
De makelaar **Roy Ubachs** nodigt u uit voor een bezichtiging.





















Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van niveau 0,5



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

Plattegrond

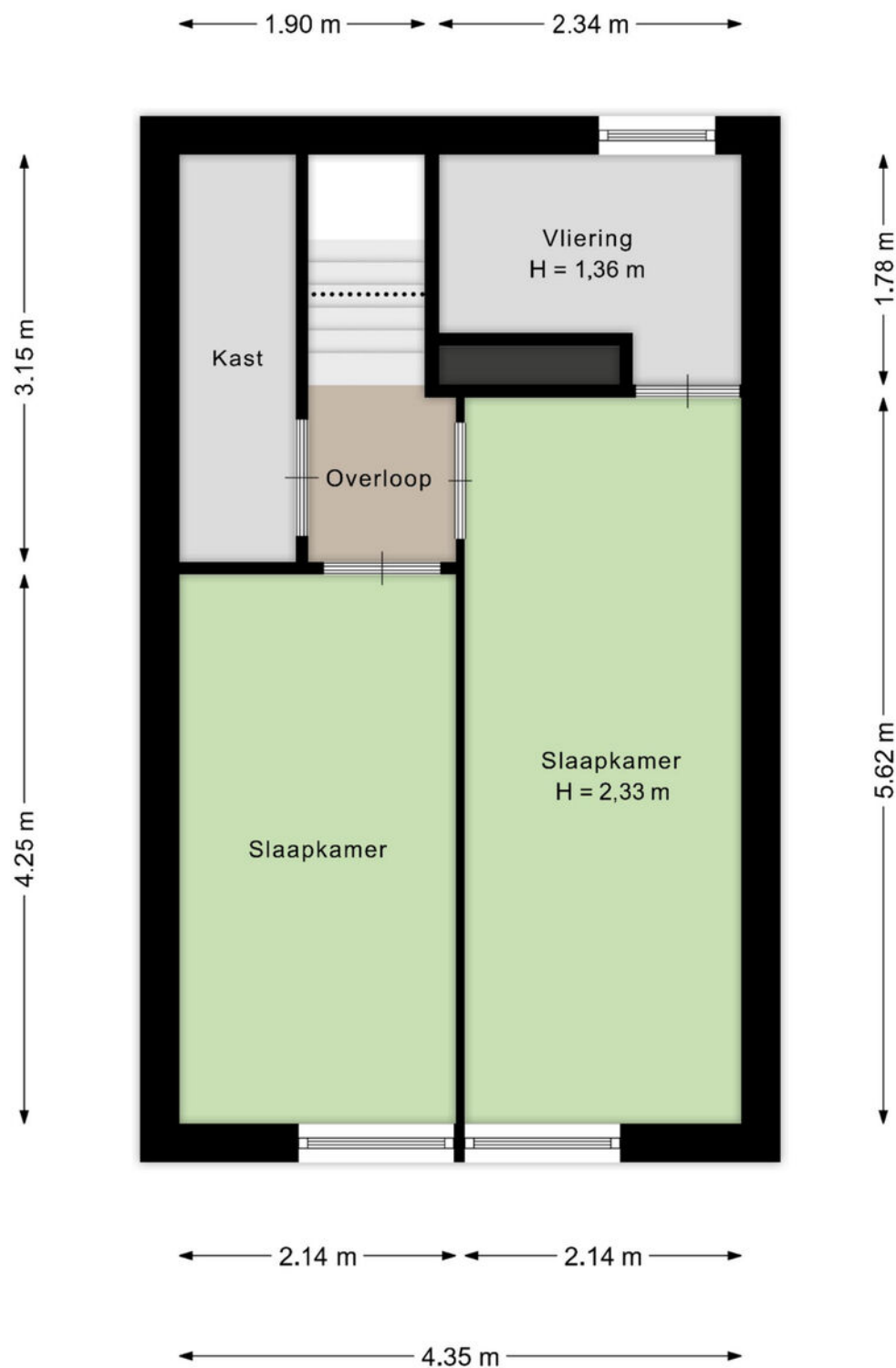
Bekijk hieronder de plattegrond van niveau 1



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

Plattegrond

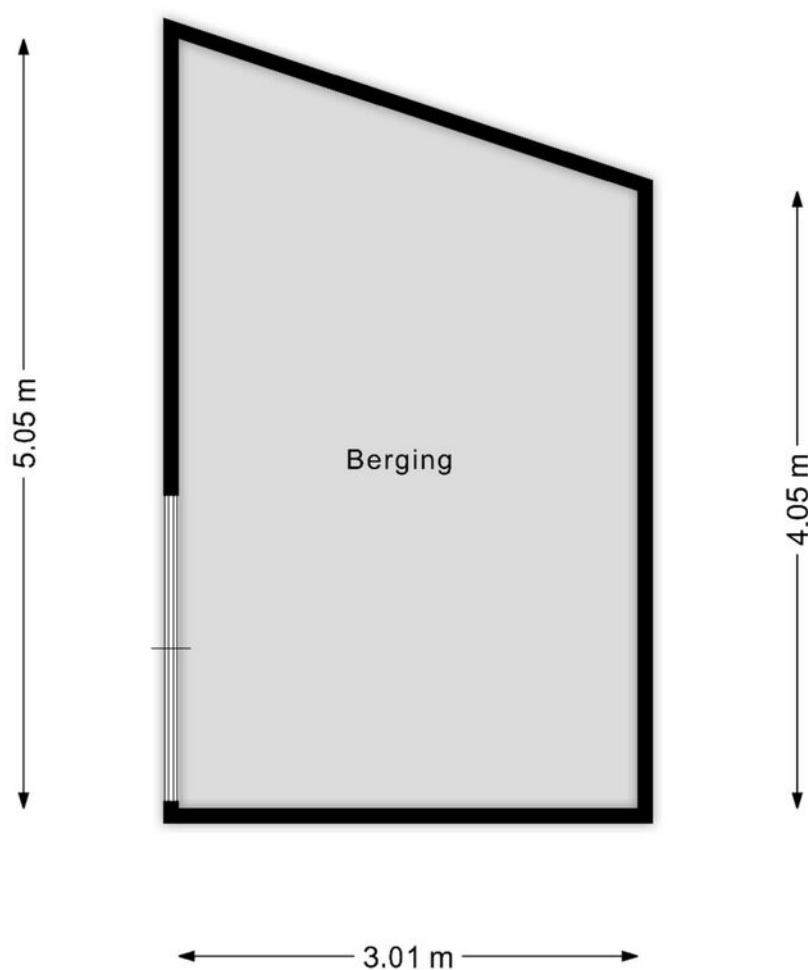
Bekijk hieronder de plattegrond van niveau 1,5



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



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 **Charles Frehenstraat 55**

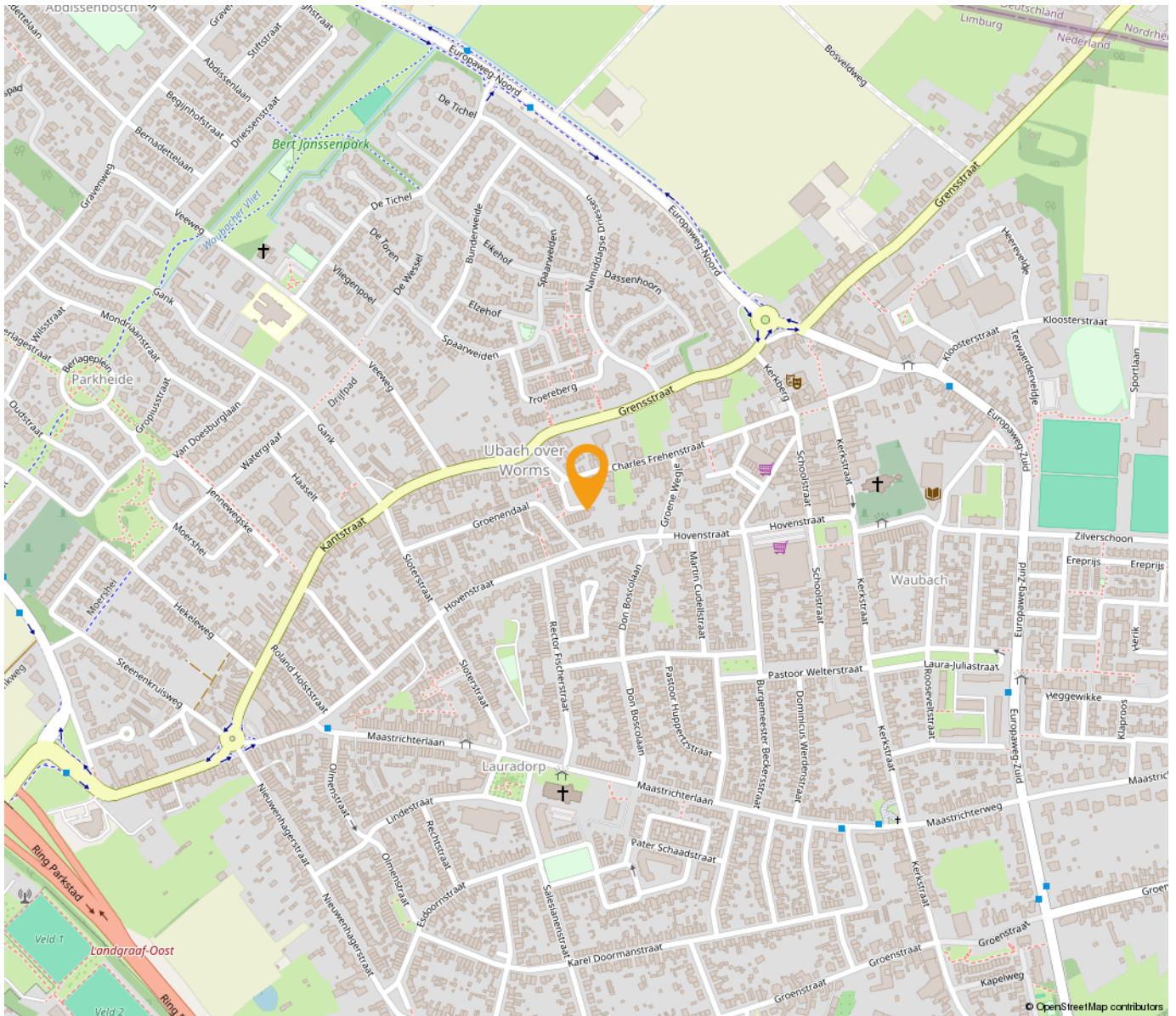
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

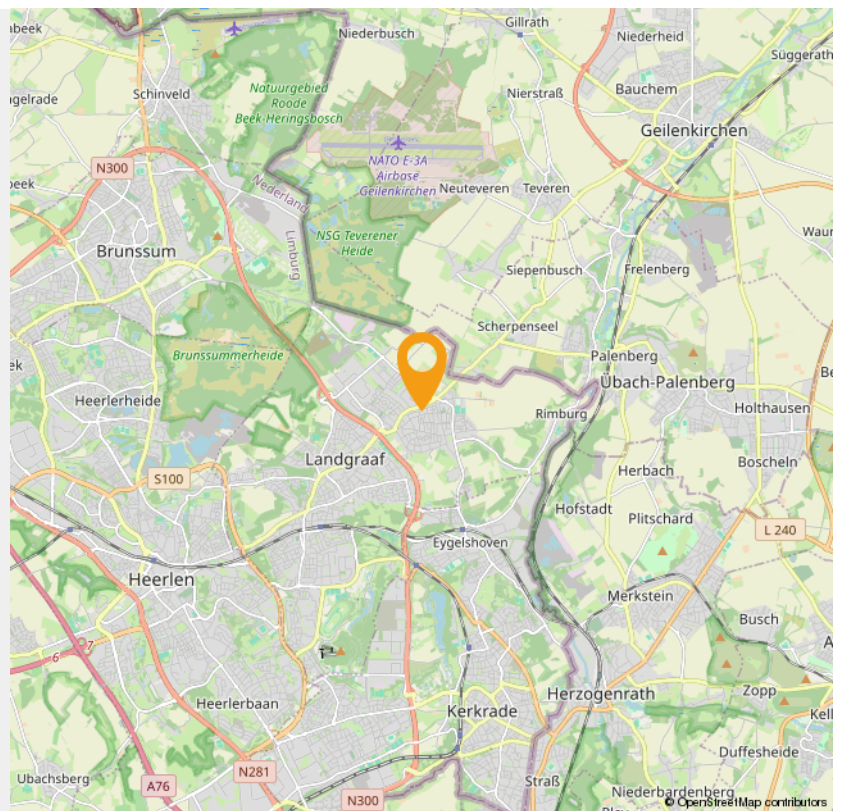


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Ubach over Worms
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	5899
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden 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