

TE KOOP



Pastoor Huppertzstraat 8, Landgraaf

Vraagprijs € 289.000 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

1960

Woonoppervlakte

88 m²

Perceeloppervlakte

215 m²

Inhoud

393 m³

Aantal Slaapkamers

3

Verkoopprijs

Vraagprijs € 289.000 k.k.

Energietabel

E

Over deze woning

Welkom bij Pastoor Huppertzstraat 8. Bent u op zoek naar een instapklare, comfortabele én verrassend ruime hoekwoning op een rustige locatie? Dan is deze uitstekend onderhouden en uitgebouwde woning precies wat u zoekt. Met onder andere 10 zonnepanelen, een lichte woonkamer, een ruime woonkeuken, drie slaapkamers, een moderne badkamer, kelder, garage en carport biedt deze woning een compleet en zorgeloos woonpakket.

Omgeving

De woning is gelegen in een rustige straat in Landgraaf, op korte afstand van de dorpskern van Waubach. Dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn snel bereikbaar. U woont hier in een prettige en centrale woonomgeving met alle gemakken binnen handbereik

Leuk om te weten

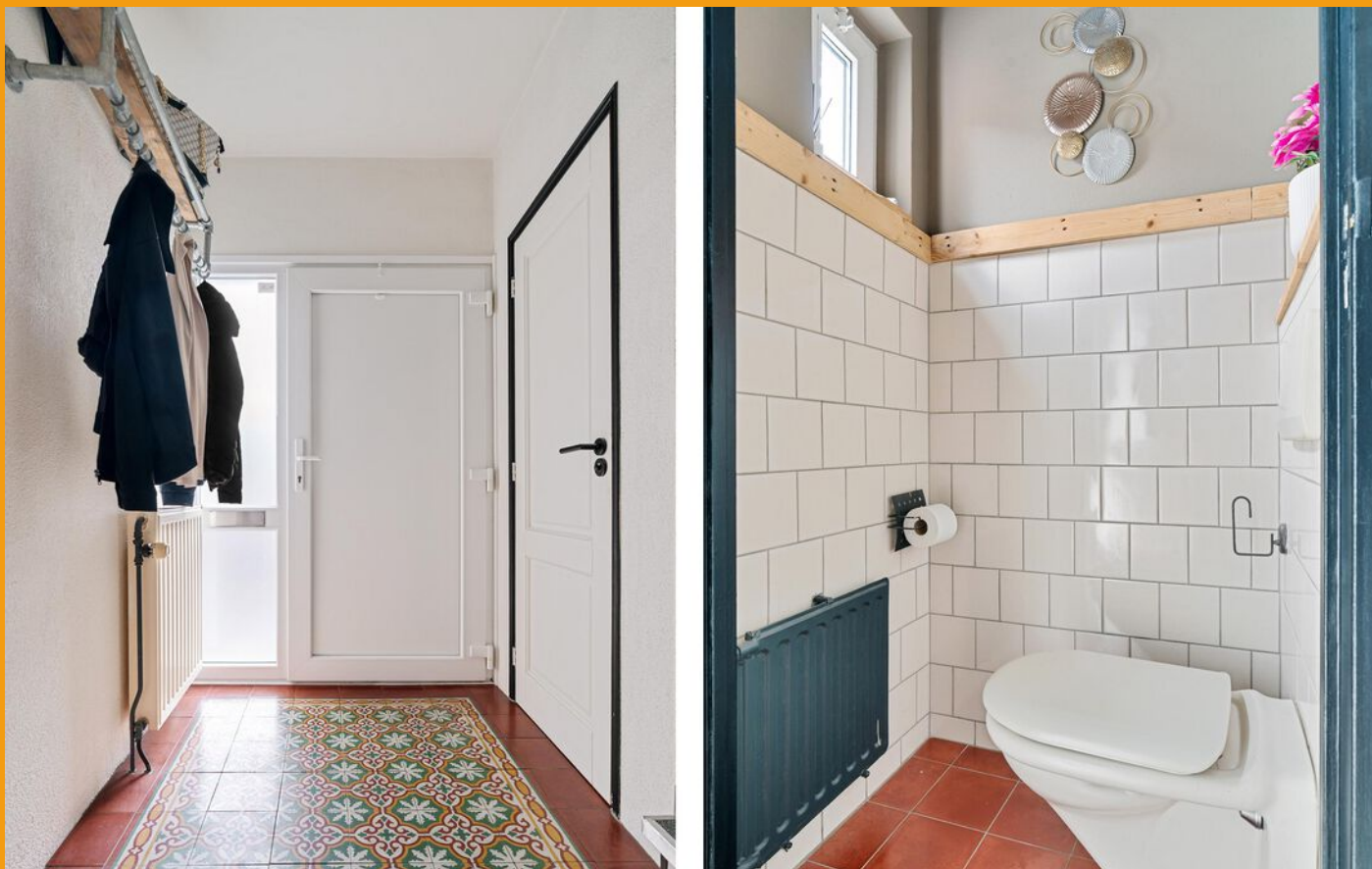
- Bouwjaar: 1960 (conform BAG);
- Perceel: 215m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 88 m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Energielabel E;
- Voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing (ook de garage!);
- Grotendeels voorzien van rolluiken;
- 10 zonnepanelen (eigendom);
- Pelletkachel in de woonkamer voor extra snel comfortabele warmte;
- Airco in de hoofdslaapkamer;
- Aanvaarding: Op korte termijn.

Indeling

De verzorgde voortuin geeft de woning direct een nette en uitnodigende uitstraling

Kelder

Een praktische provisieruimte, ideaal voor extra opslag.



Begane grond

Via de entreehal met moderne toiletruimte en trapopgang betreedt u de begane grond. De lichte woonkamer voelt direct prettig aan en vormt een fijne leefruimte voor het hele gezin. De pelletkachel zorgt hier voor extra sfeer en comfort. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd, waardoor een ruime woonkeuken is ontstaan. De moderne L-vormige keuken met witte frontjes is compleet uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combi-oven. Vanuit de keuken bereikt u de praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een overloop met handige inloopkast/werkruimte. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde is voorzien van airconditioning. De badkamer is modern, strak afgewerkt en ingericht met een royale inloofdouche en een breed wastafelmeubel met dubbele kraan.

Tweede verdieping

De tweede verdieping met mogelijkheid tot het realiseren van derde slaapkamer (niet meegenomen in de woonoppervlakte). Dankzij de dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde is hier veel extra ruimte en daglicht aanwezig. Op de overloop bevindt zich de opstelling van de c.v.-combi-ketel.

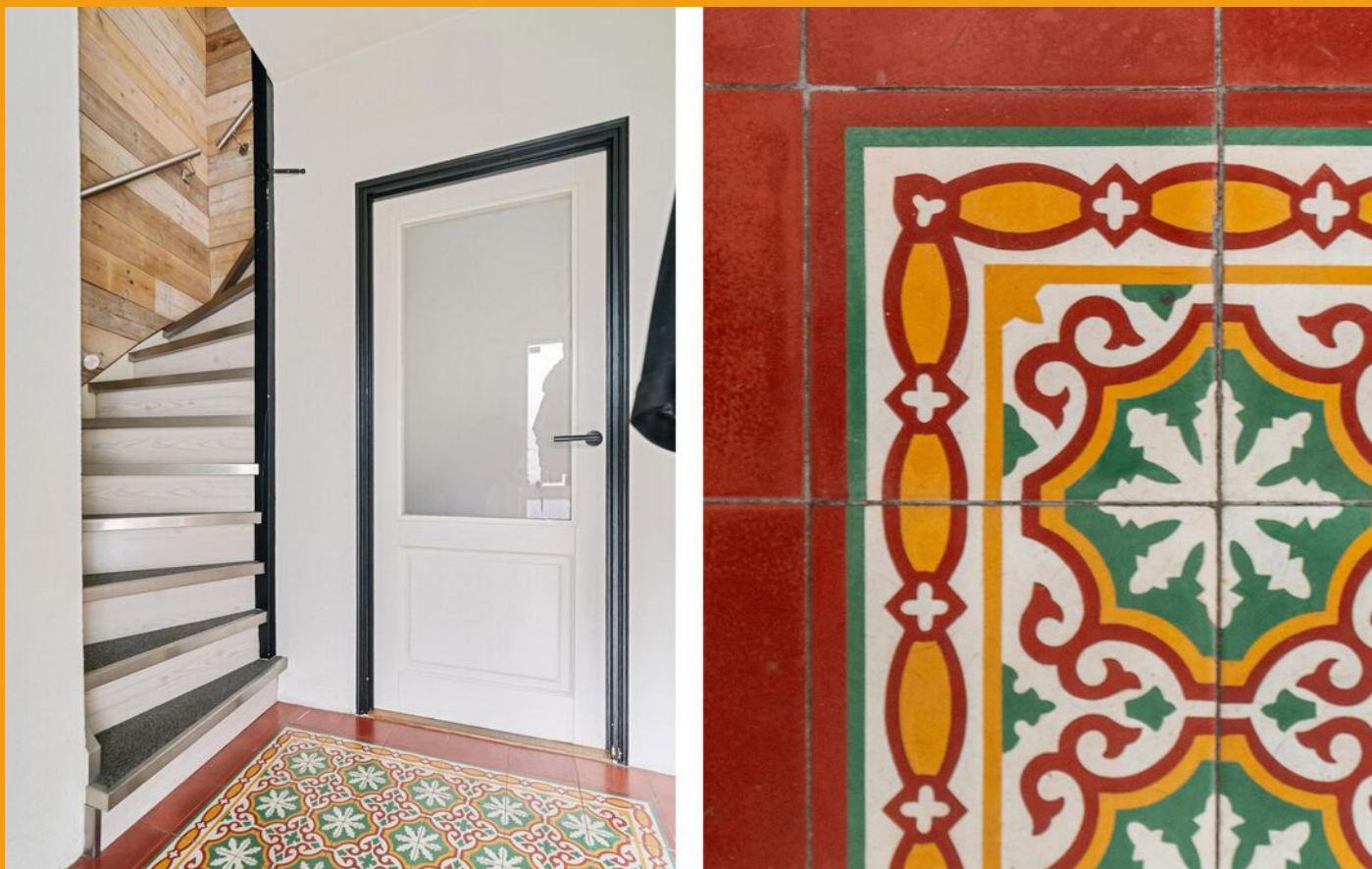
Tuin

De strak aangelegde achtertuin is gunstig gelegen op het westen, waardoor u volop kunt genieten van de middag- en avondzon. Onder de sfeervolle terrasoverkapping is het heerlijk ontspannen, borrelen of lang tafelen met familie en vrienden. De tuin is tevens via een zijingang bereikbaar.

Garage en parkeren

De brede garage is voorzien van een elektrisch bedienbare poort en biedt volop ruimte voor opslag of het stallen van een voertuig. Voor de garage bevindt zich een ruime, afsluitbare carport. Daarnaast is er parkeergelegenheid op eigen terrein, zowel naast de woning als onder de carport.

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 de digitale mogelijkheden!



Overige informatie

De gebruikelijke 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.

Schriftelijkheidsvereiste

Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechts- geldig.

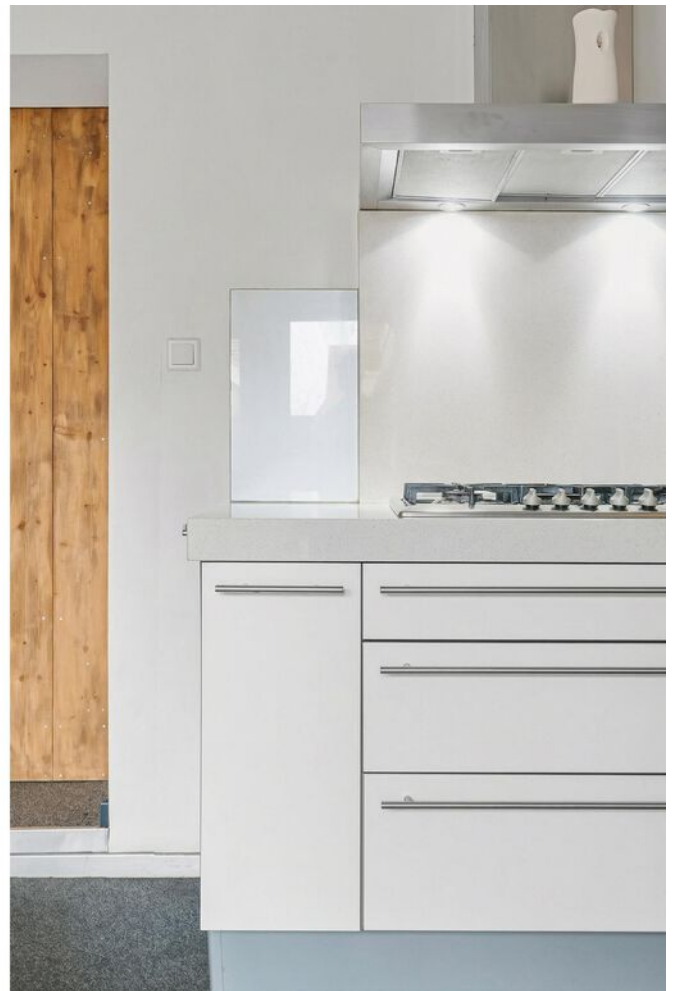
Disclaimer

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 informatie 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.

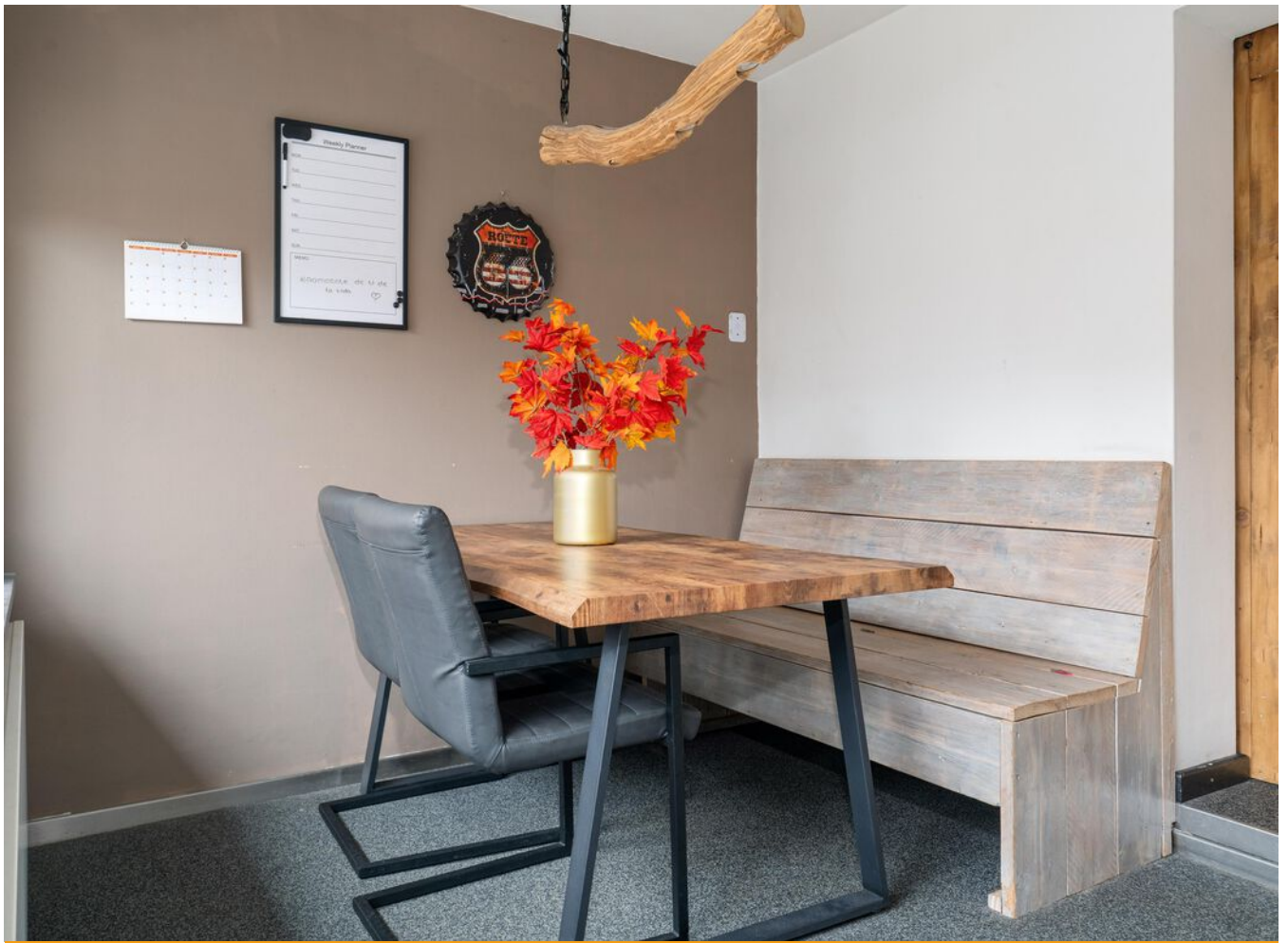
Uw makelaar **Marco Hanssen** nodigt u graag uit voor een bezichtiging.

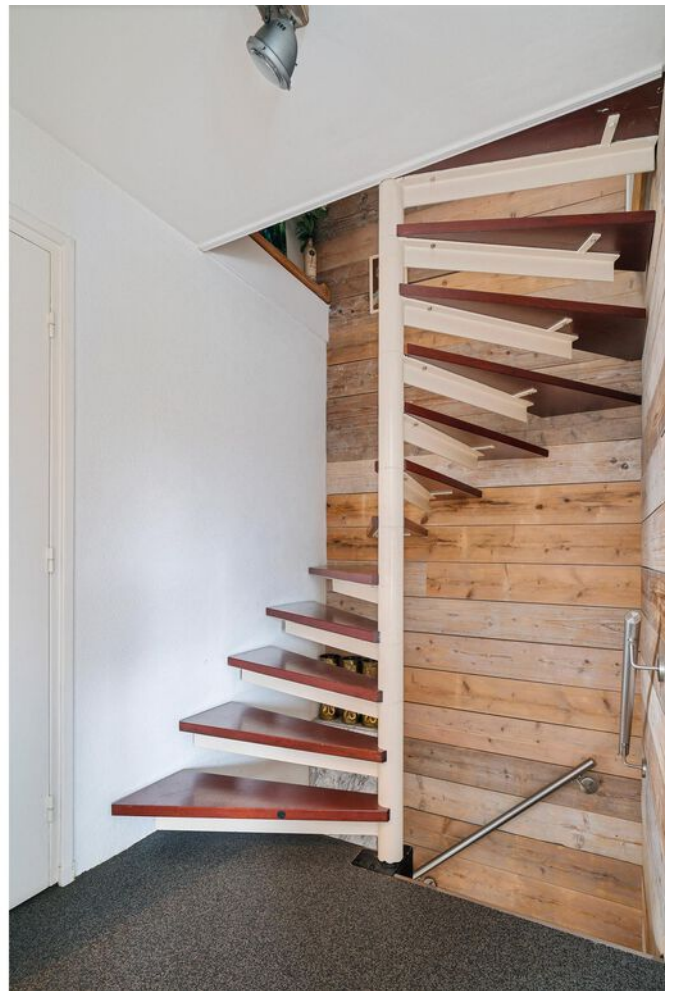








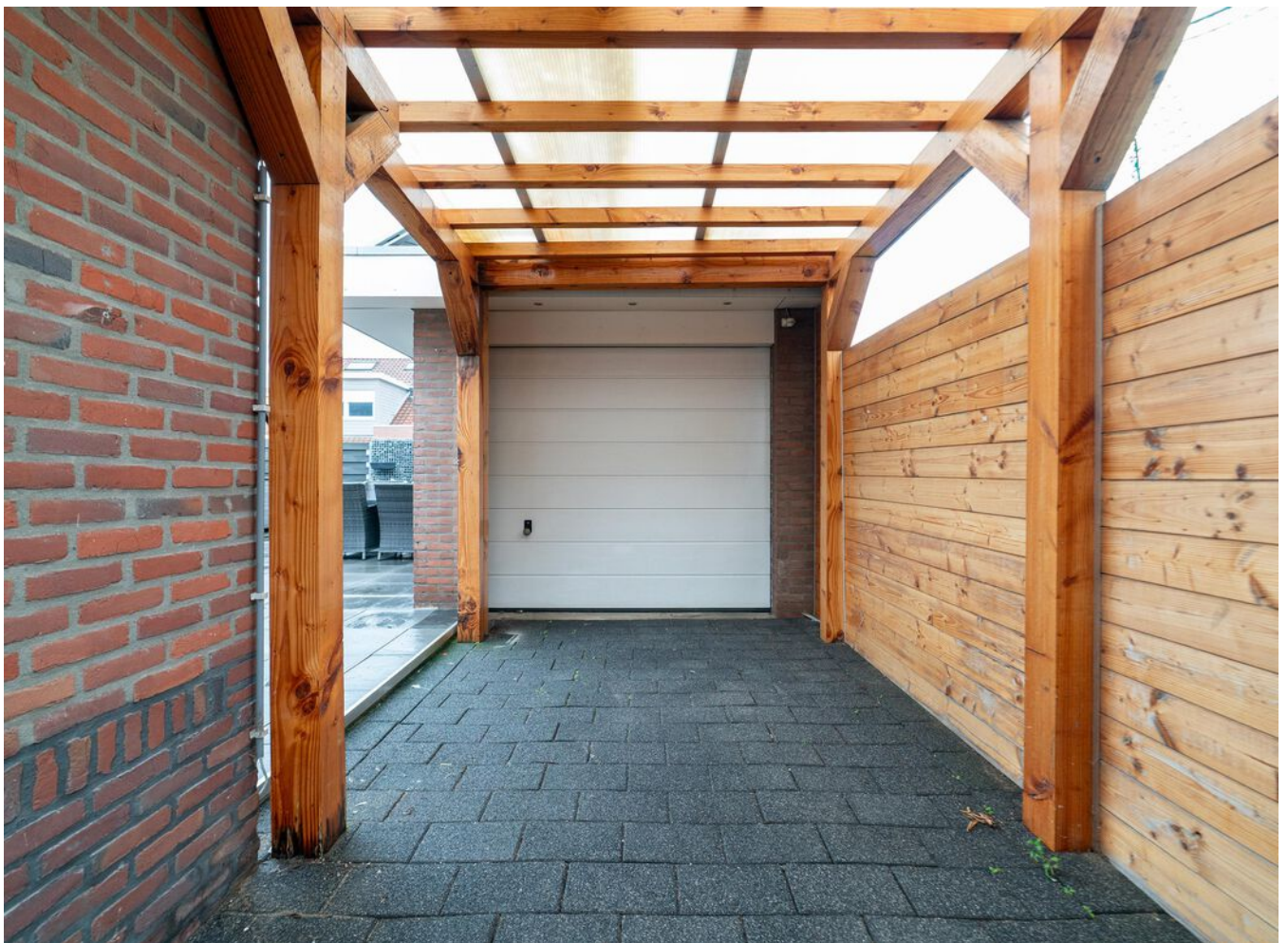






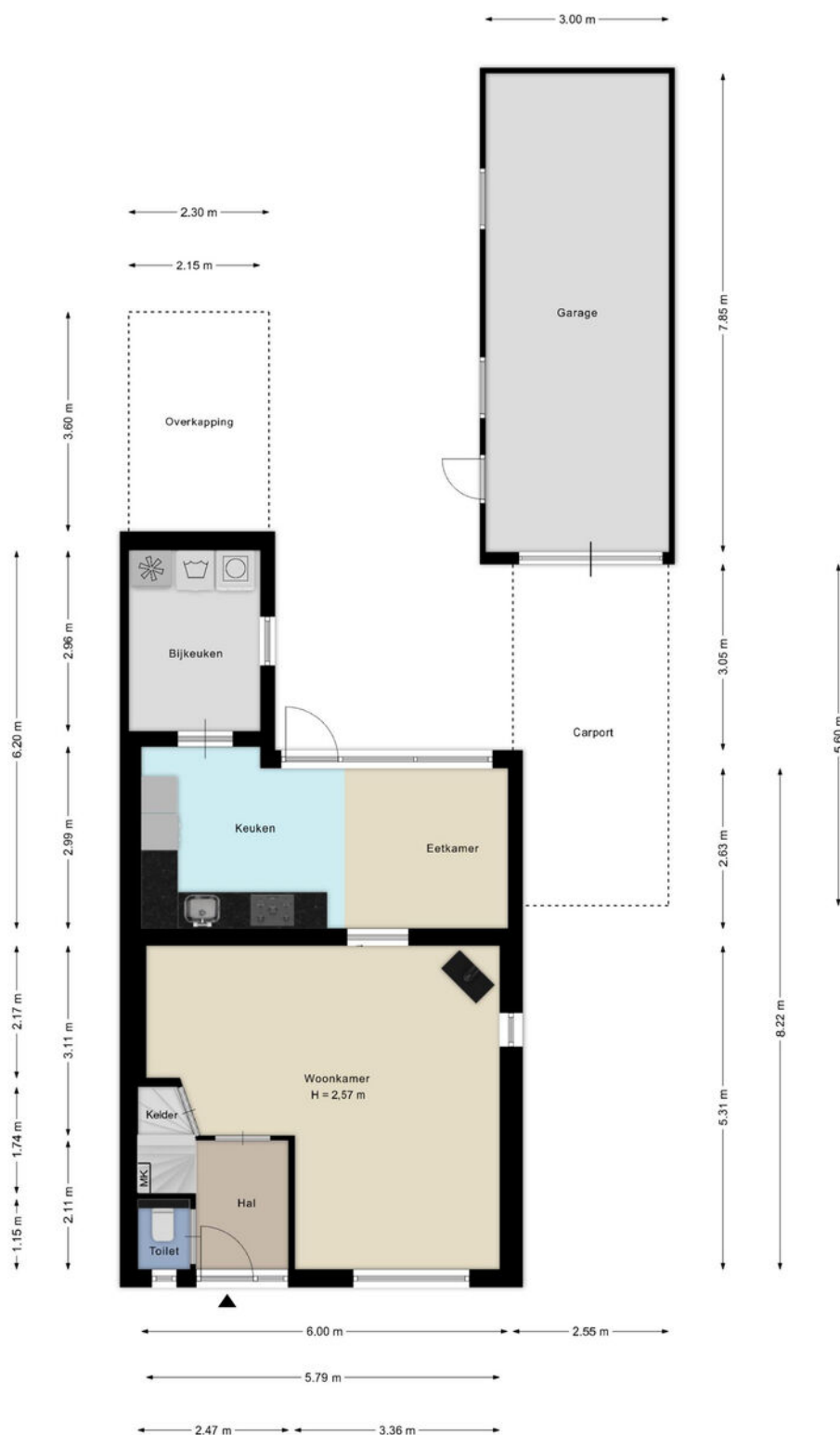






Plattegrond

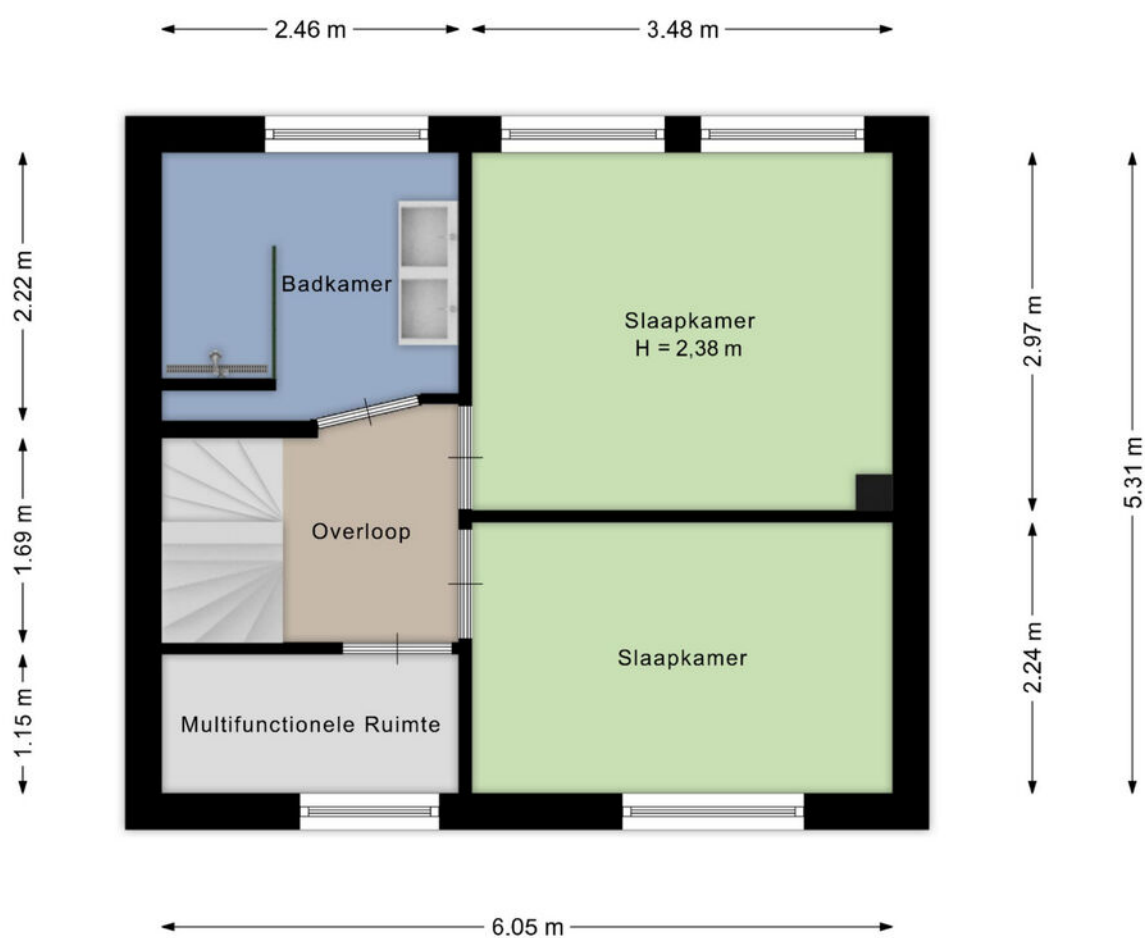
Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



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

Plattegrond

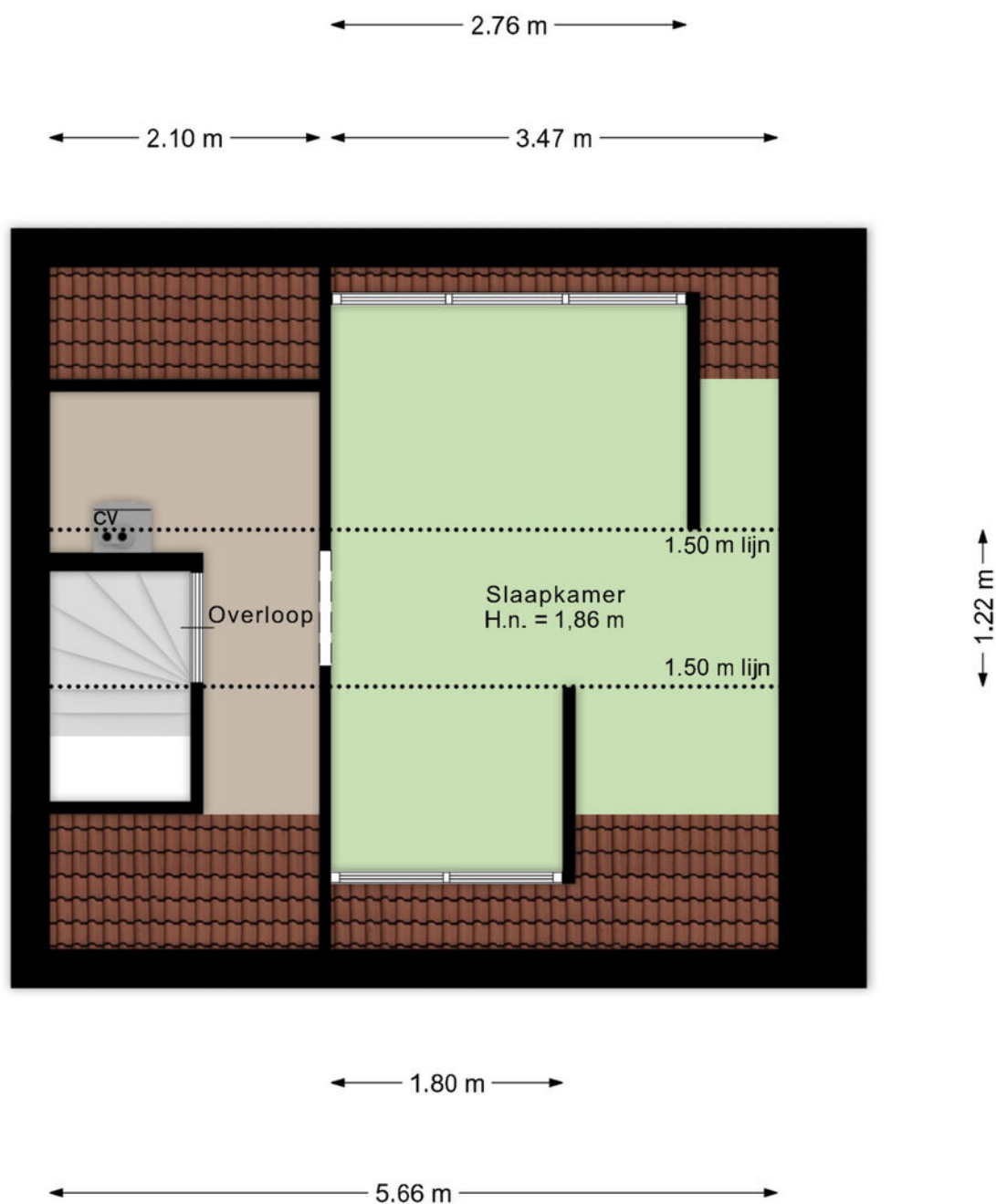
Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



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

Plattegrond

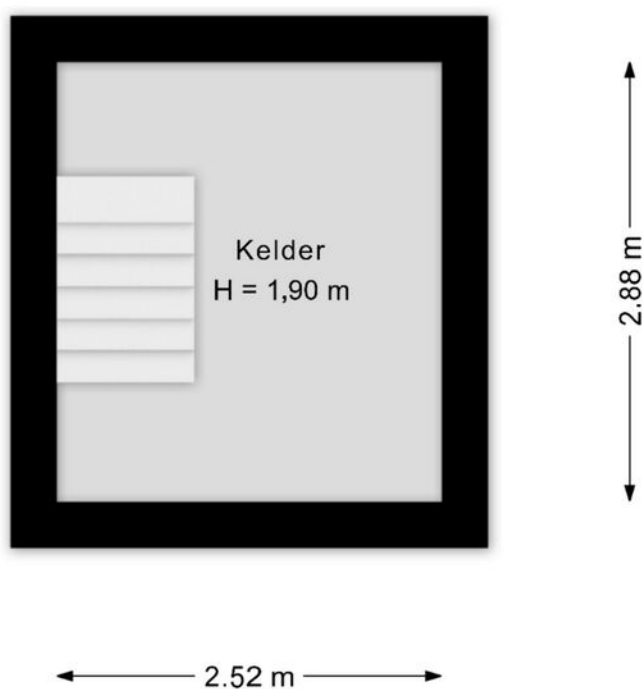
Bekijk hieronder de plattegrond van de zolderverdieping



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 kelder



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 **Pastoor Huppertzstraat 8**

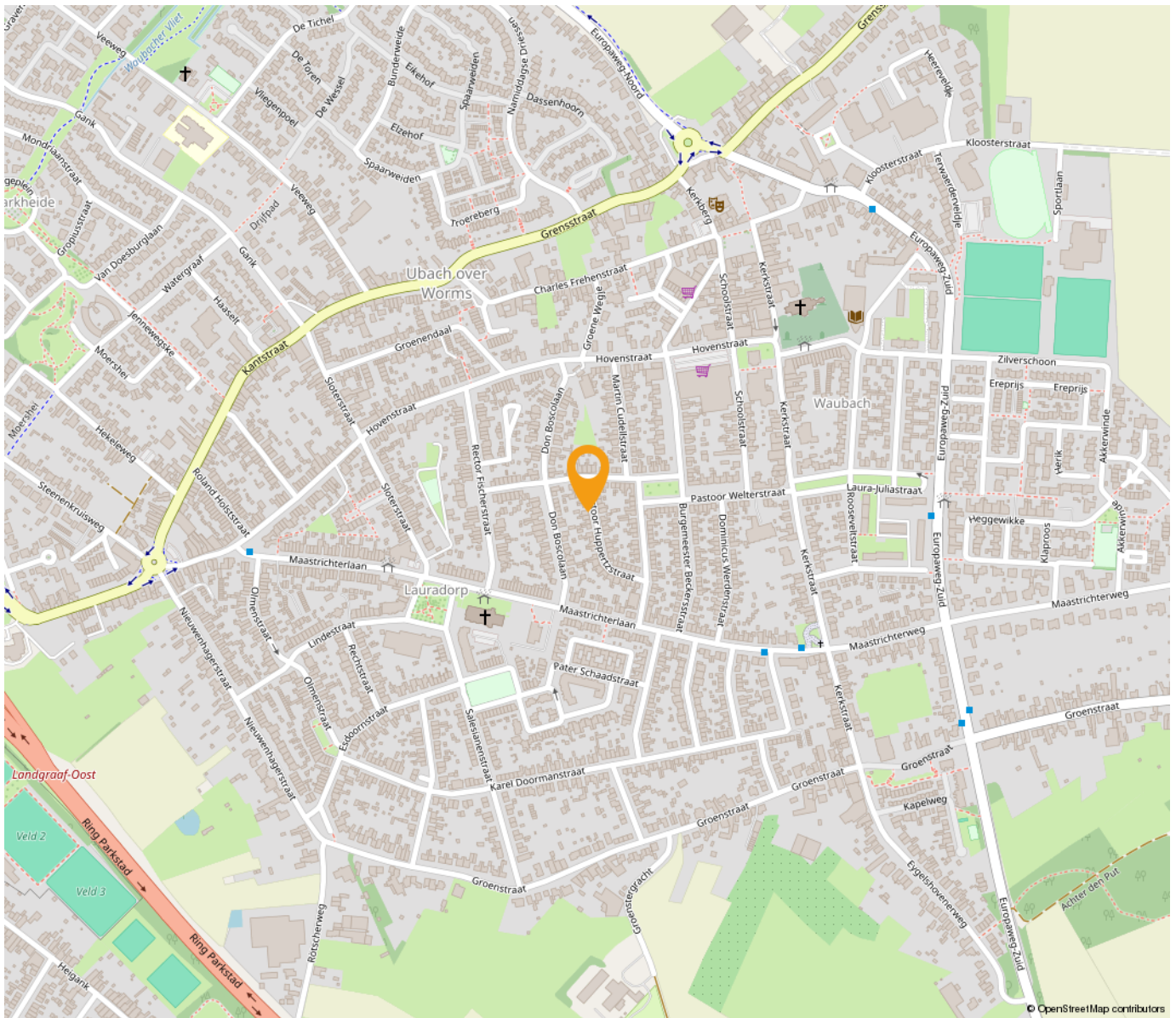
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

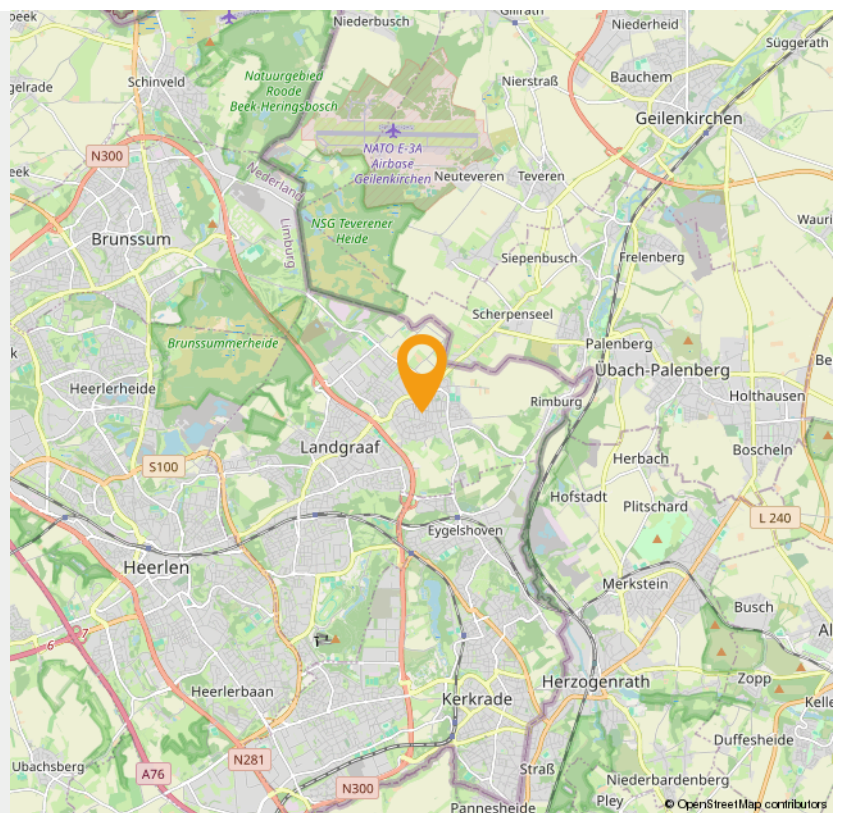


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Ubach over Worms
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4513
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





*“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