

TE KOOP



Rothkranslaan 8, Landgraaf

Vraagprijs € 325.000 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

1966

Woonoppervlakte

96 m²

Perceeloppervlakte

269 m²

Inhoud

364 m³

Aantal Slaapkamers

3

Verkoopprijs

Vraagprijs € 325.000 k.k.

Energie label

C

Over deze woning

Bent u op zoek naar een woning waar comfort, modernisering en woongenot samenkomen? Deze uitstekend onderhouden eengezinswoning aan de Rothkranslaan 8 in Landgraaf biedt alles wat u zoekt. Gelegen in een rustige en geliefde woonomgeving, onderscheidt dit object zich door een hoogwaardig afwerkingsniveau en slimme technologische extra's. Dankzij de aanwezigheid van overal elektrische rolluiken, een drietal airco-units en vloerverwarming geniet u hier het hele jaar door van een perfect binnenklimaat en maximale privacy.

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1966 (conform BAG), perceeloppervlakte 269 m²;
- Woonoppervlakte ca. 96 m² (garage + wasruimte 26 m²);
- Garage met elektrische poort;
- Voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Energielabel C;
- Volledig instapklaar;
- Voldoende openbare parkeergelegenheid;
- Aanvaarding in overleg.

Indeling:

Souterrain:

Royaal souterrain met standplaats van de CV-installatie (Nefit, bj. 2005 eigendom) en voldoende bergruimte.

Begane grond:

Entree/hal met tegelvloer en opgaande trap naar de verdieping, moderne meterkast

en half betegelde toiletruimte met closet en fontein.

De Entree/hal geeft toegang tot de woonkamer en keuken.

De lichte woonkamer vormt het hart van het huis en is stijlvol afgewerkt met een moderne PVC-vloer inclusief vloerverwarming. Voor de warme zomerdagen biedt de krachtige airconditioning direct verkoeling. Ook is er een sfeervolle gashaard aanwezig.



De aangrenzende open keuken is een absolute eyecatcher en uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur voor de veeleisende hobbykok: Inductiekookplaat met innovatieve ingebouwde afzuiging, royale Amerikaanse koelkast met ijsblokjesmachine, een combi-oven als een aparte heteluchtoven en volledig geïntegreerde vaatwasser.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping wordt de strakke lijn doorgetrokken met PVC-vloeren in de 3 slaapkamers. Met twee extra airco-units op deze verdieping is een goede nachtrust gegarandeerd, zelfs tijdens de warmste nachten. De elektrische rolluiken rondom zorgen bovendien voor volledige verduistering en optimale isolatie.

De compleet betegelde badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een ligbad, 2e toilet, wastafel met meubel en toegang tot balkon.

Garage:

De ruime garage is voorzien van een elektrische sectionaalpoort voor optimaal gemak. Hier bevindt zich tevens de praktische wasruimte met alle aansluitingen voor uw witgoed.

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 (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.

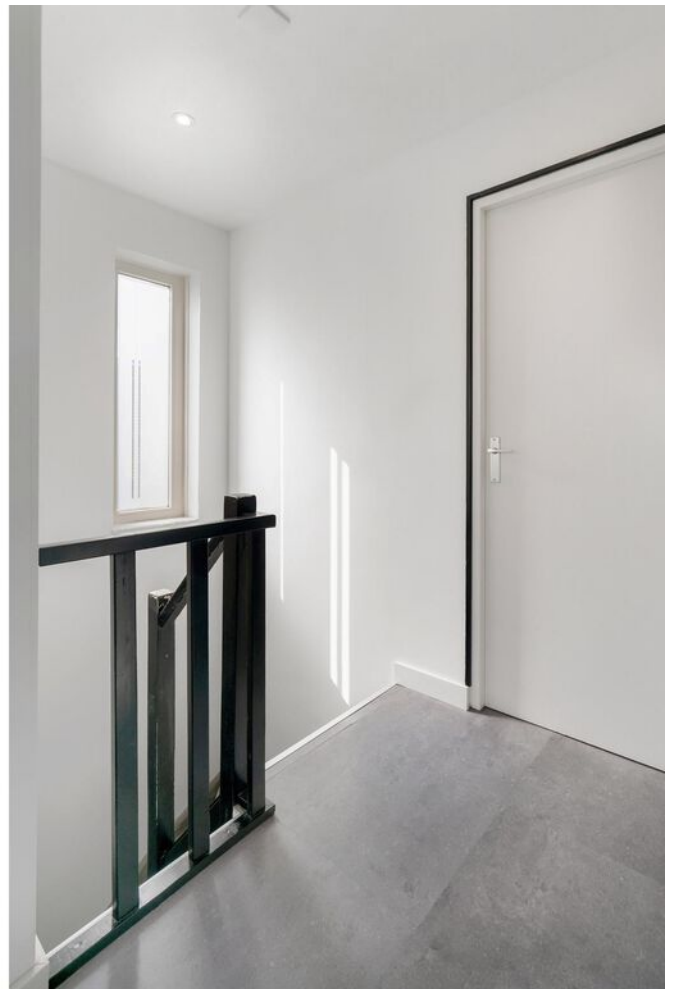
Uw makelaar **Ray van der Venne** nodigt u graag uit voor een bezichtiging.



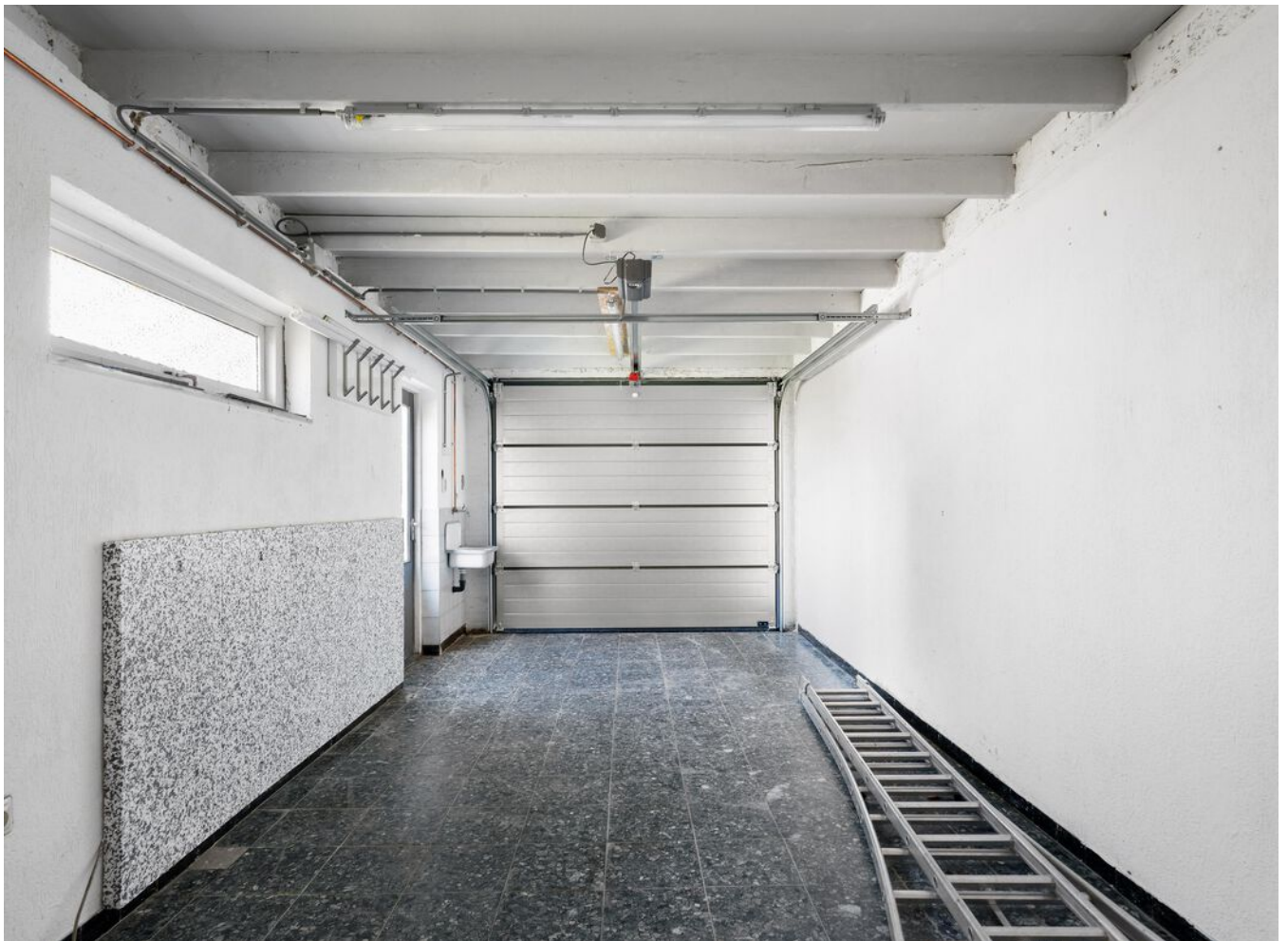












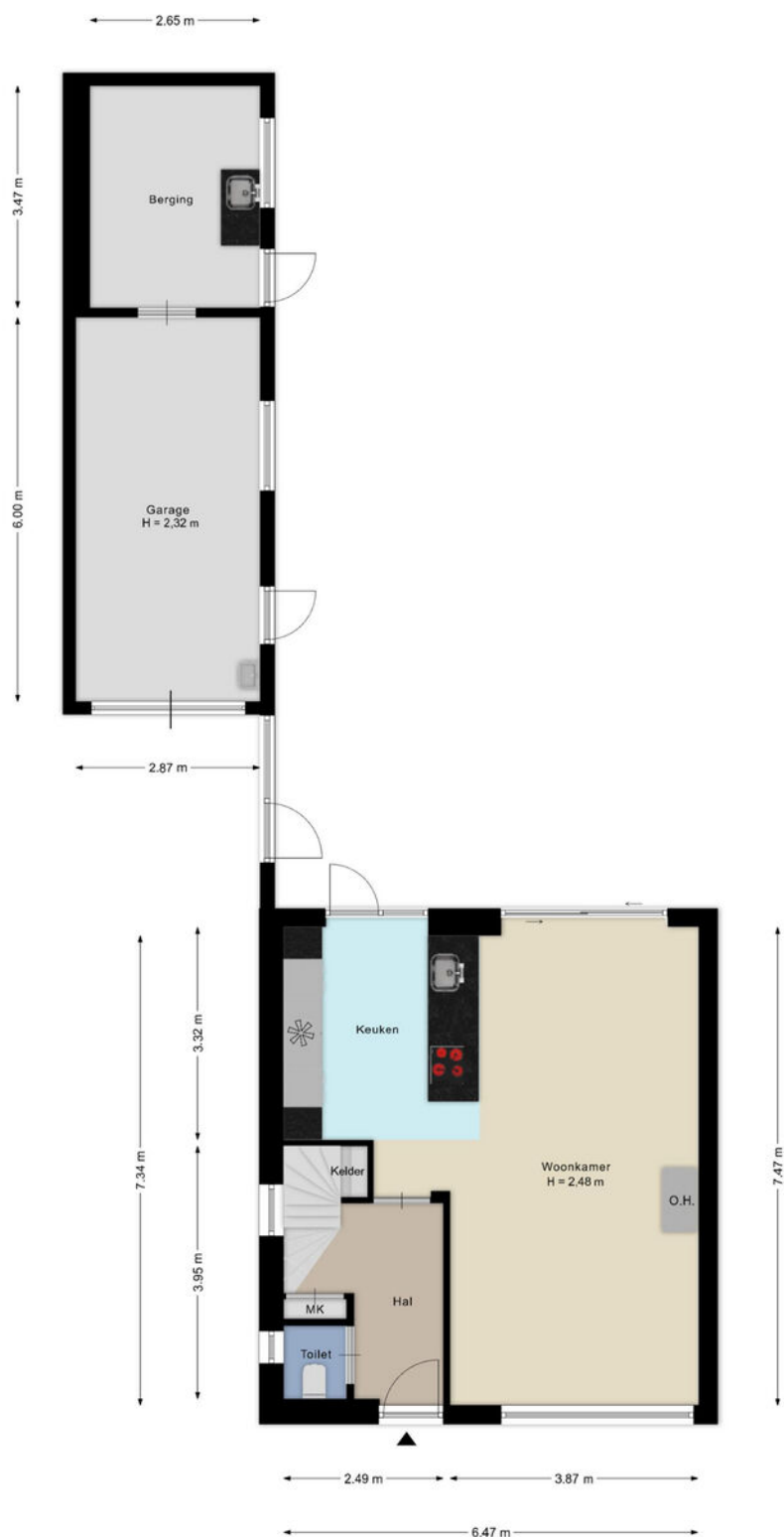






Plattegrond

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

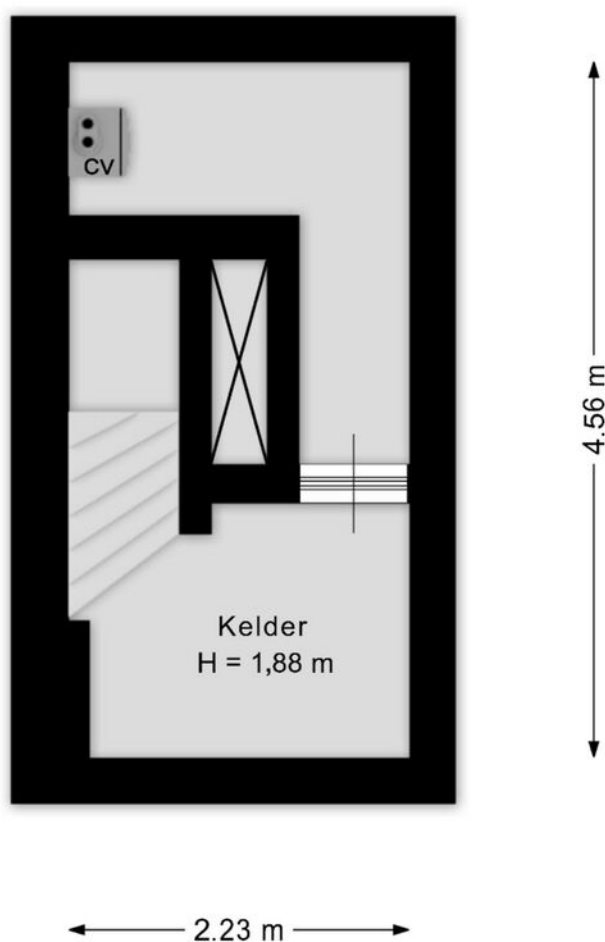
Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



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 kelder

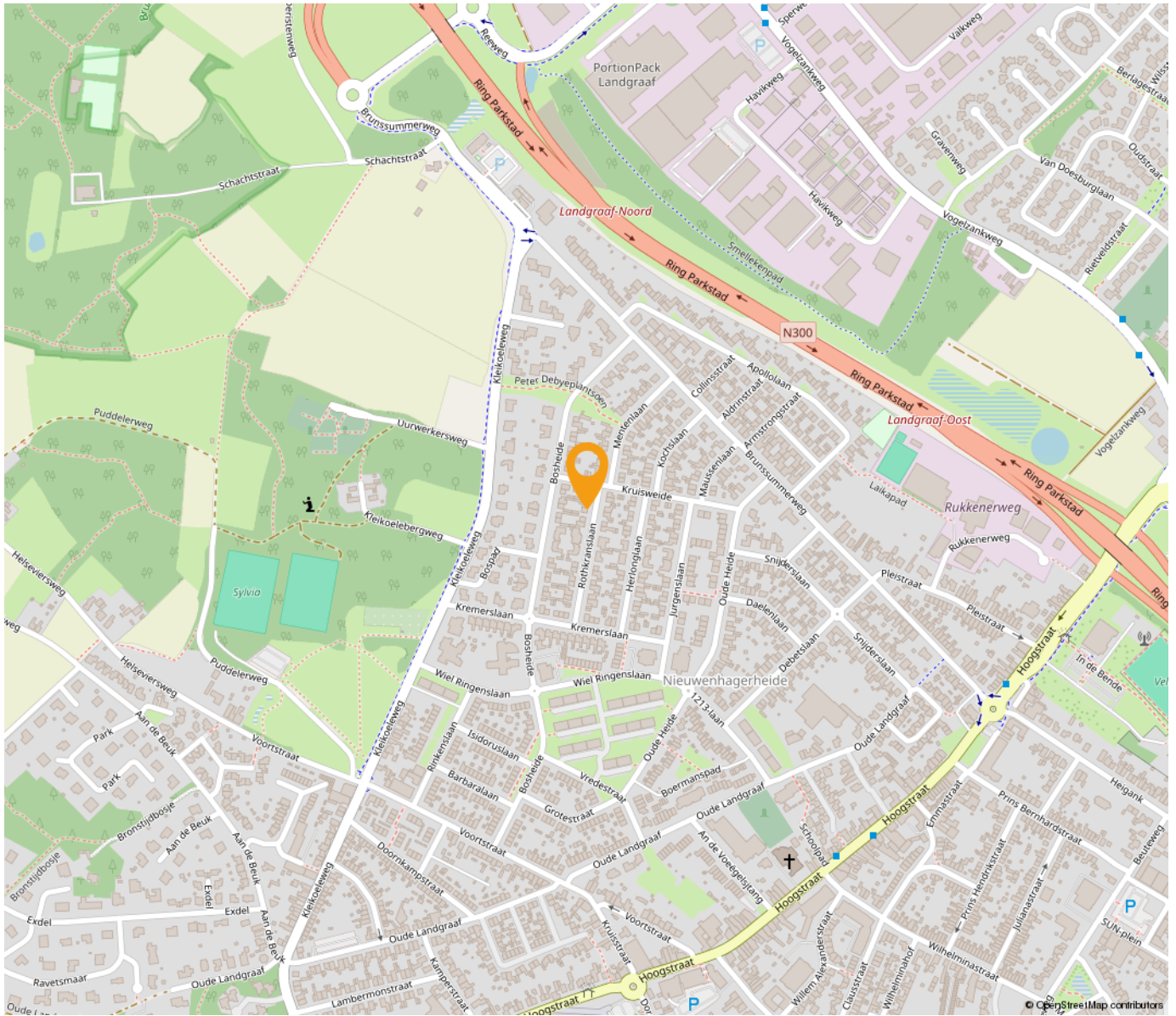


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

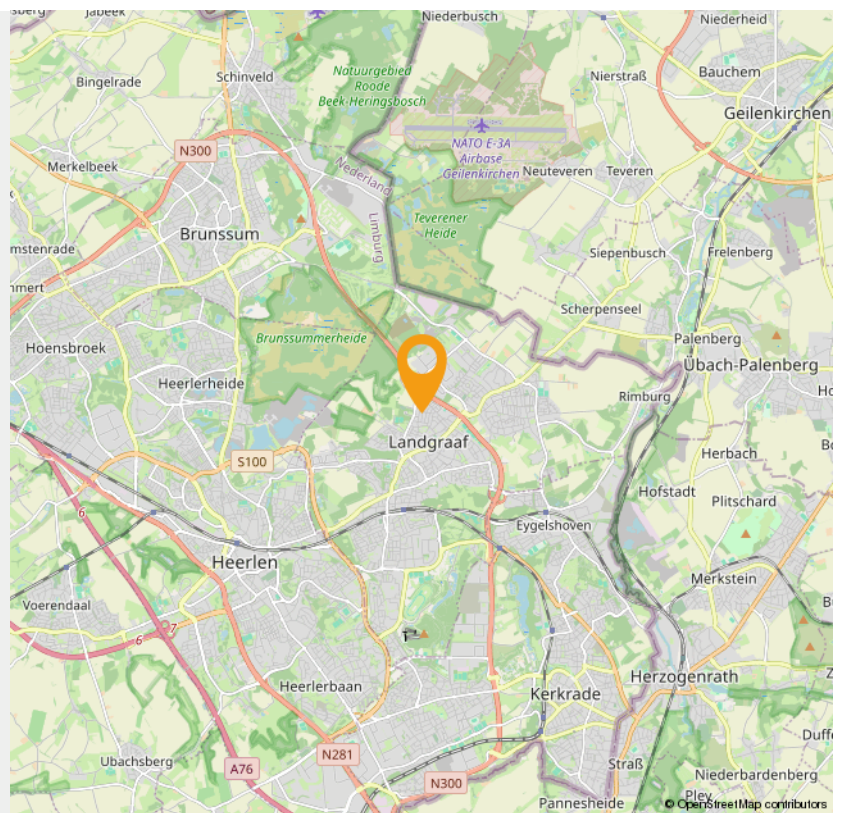
Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Rothkranslaan 8**





*“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