

TE KOOP



Gank 11, Landgraaf

Vraagprijs € 329.000 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

1992

Woonoppervlakte

82 m²

Perceeloppervlakte

242 m²

Inhoud

388 m³

Aantal Slaapkamers

3

Verkoopprijs

Vraagprijs € 329.000 k.k.

Energie label

A ++++

Over deze woning

In geliefde woonwijk "Parkheide" gelegen perfect onderhouden half vrijstaand woonhuis met garage, 3 slaapkamers, 15 zonnepanelen en fijne tuin met veel privacy en royale overkapping. De woning heeft energielabel A en is recentelijk deels gerenoveerd! De maten van alle ruimtes vindt u terug in de plattegronden.

Leuk te weten

- Energie label A;
- De woning beschikt over een uitstekend isolatiepakket te weten: dak, muur- en vloerisolatie;
- De airconditioning op de zolder kan koelen en verwarmen (Mitsubishi, bwj. 2024);
- De woning beschikt over 15 zonnepanelen;
- Meterkast vernieuwd 2021;
- De woning is grotendeels voorzien van rolluiken;
- De gehele woning is voorzien van hardhouten kozijnen en dubbele beglazing en een dakkapel aan de achterzijde met kunststof kozijnen;
- Overkapping geplaatst in 2016;
- De woning is gelegen op loopafstand van basisscholen, winkels, openbaar vervoer, sportclubs en een groot wandelgebied.

Begane grond

Onderhoudsarme voortuin, oprit, carport en entree. Hal met garderobe, vernieuwde meterkast en trap naar eerste verdieping. Toilet met hangend closet en fonteintje. Lichte L-vormige woonkamer voorzien van een nieuwe pvc vloer en openslaande tuindeuren naar overdekt terras. Open keuken met vernieuwde keukenhoekopstelling voorzien van navolgende apparatuur: Vaatwasser, oven, inductie met geïntegreerde afzuiging, koelkast en vriezer. Bijkeuken/ provisiekast alwaar combi CV hangt. Tevens bevinden zich hier de aansluitpunten t.b.v. witgoedapparatuur.

Tuin

Via openslaande deuren vanuit woonkamer en loopdeur vanuit garage te bereiken geheel omsloten, onderhoudsvrije achtertuin met kunstgras en royale terrasoverkapping. De tuin beschikt over een uitstekende bezonning (zuidwesten) en privacy. Garage: Naast woonhuis gelegen garage met elektrisch bedienbare kantelpoort met loopdeur naar oprit.



Eerste verdieping

Overloop met toegang tot twee slaapkamers (Voormalig 2 slaapkamers) en geheel betegelde badkamer met douche/ligbadcombinatie, 2e toilet, badmeubel.

Tweede verdieping

Middels vaste trap te bereiken geïsoleerde zolderverdieping alwaar derde slaapkamer zich bevindt. Hier is ook een dakkapel en airconditioning aanwezig.

Kortom: een instapklare, energiezuinige en veelzijdige woning op een fijne locatie. Maak snel een afspraak en ontdek zelf de mogelijkheden van deze verrassende woning!

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.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoverlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

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 **Roy Ubachs** nodigt u graag uit voor een bezichtiging.

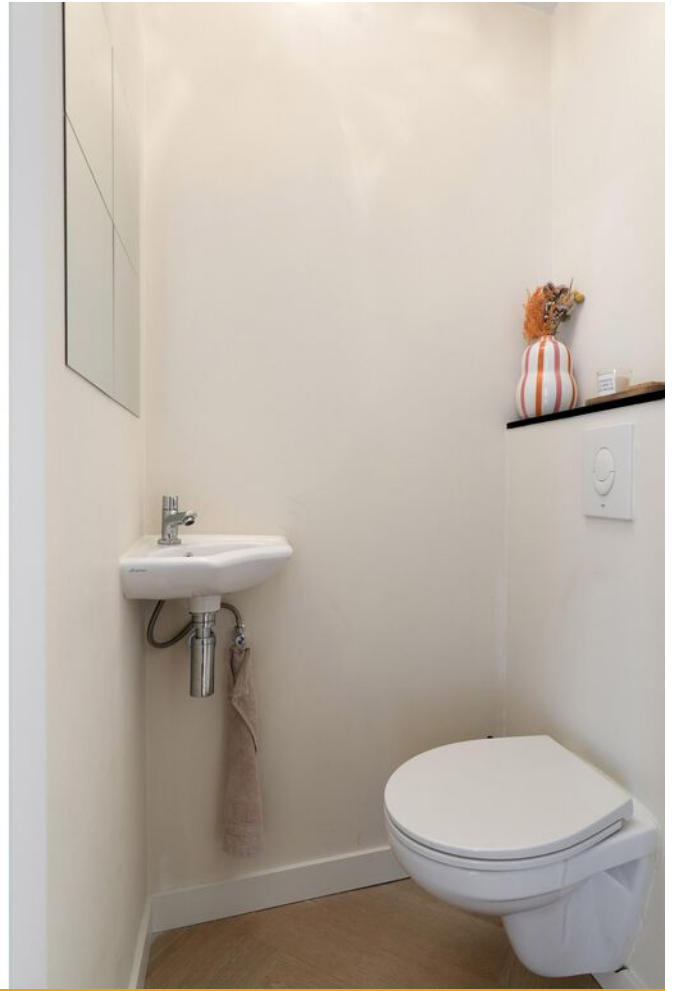
























Plattegrond

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

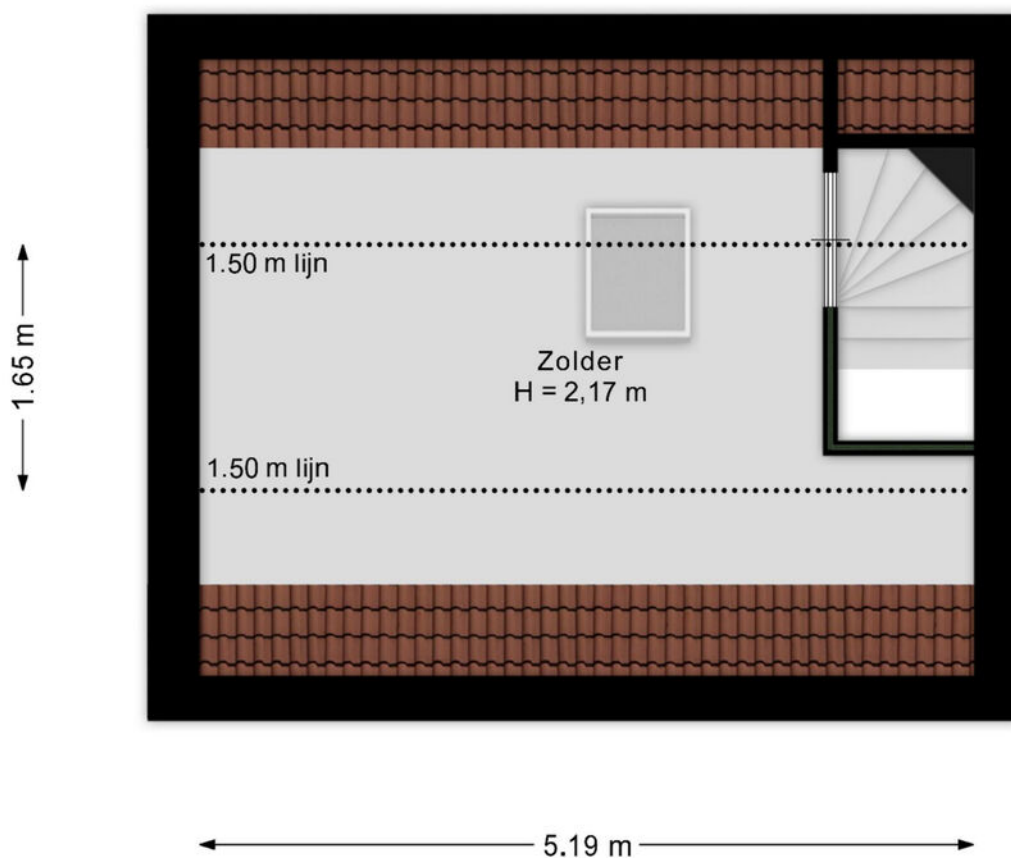
Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



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 zolder



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 **Gank 11 Landgraaf**

Kadastrale kaart

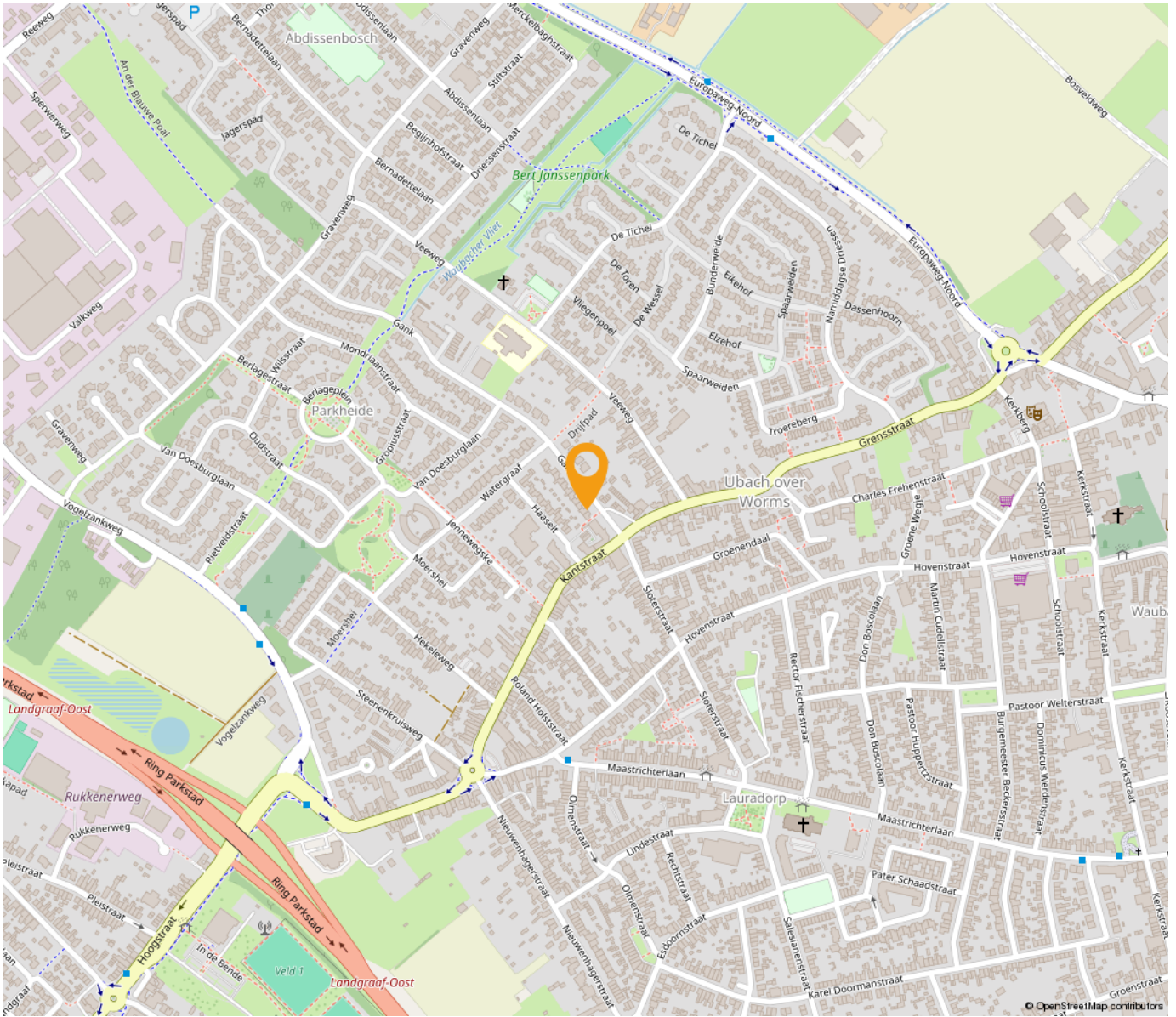
Uw referentie: ---



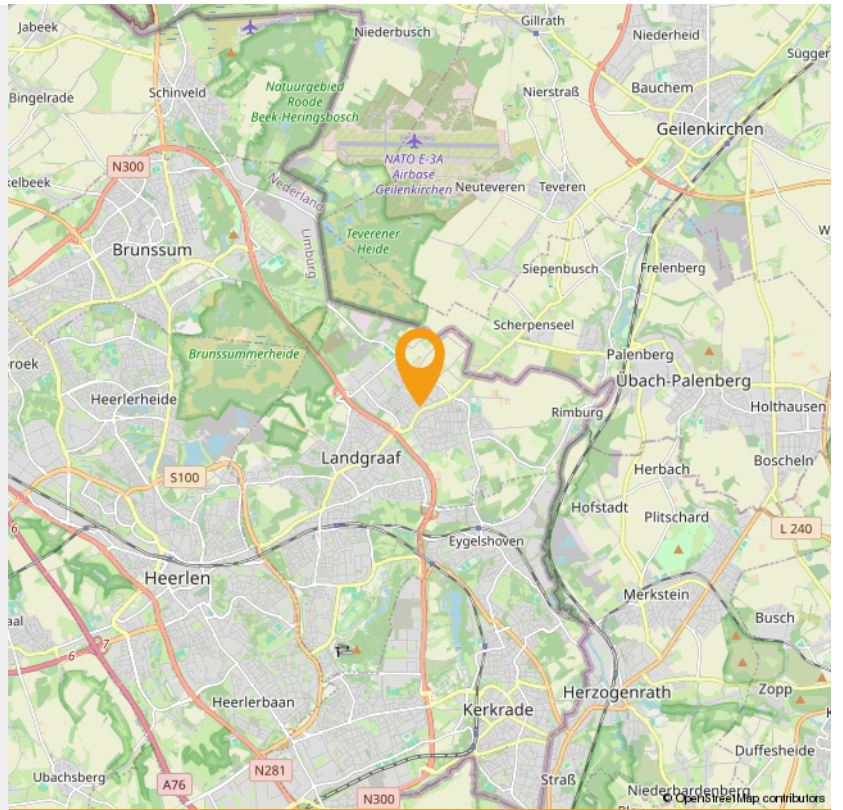
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Ubach over Worms	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4587	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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