

TE KOOP



Eikehof 13, Landgraaf

Vraagprijs € 215.000 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

1980

Woonoppervlakte

103 m²

Perceeloppervlakte

91 m²

Inhoud

361 m³

Aantal Slaapkamers

4

Verkoopprijs

Vraagprijs € 215.000 k.k.

Energie label



Over deze woning

Welkom in Eikehof 13 – een charmante tussenwoning in de wijk Ubach over Worms, Landgraaf. Deze woning, gebouwd in 1980, combineert karakter en gezelligheid met centrum binnen 10 minuten. Met drie slaapkamers, en e.v.t. een ruime 4e slaapkamer op de zolder, een lichte woonkamer, en een praktische tuin is dit de ideale plek voor starters of jonge gezinnen die op zoek zijn naar een fijn thuis in een kindvriendelijke buurt.

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1980 (conform BAG), Perceel 91 m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 103 m², overige inpandige ruimte ca. 6 m² (meetrapport aanwezig);
- Energielabel A;
- 8 Zonnepanelen;
- Stenen berging en separate achterom;
- Parkeren is eenvoudig op openbare parkeerplaatsen nabij de woning;
- De maten van alle ruimtes vindt u terug in de plattegronden;
- Aanvaarding in overleg.

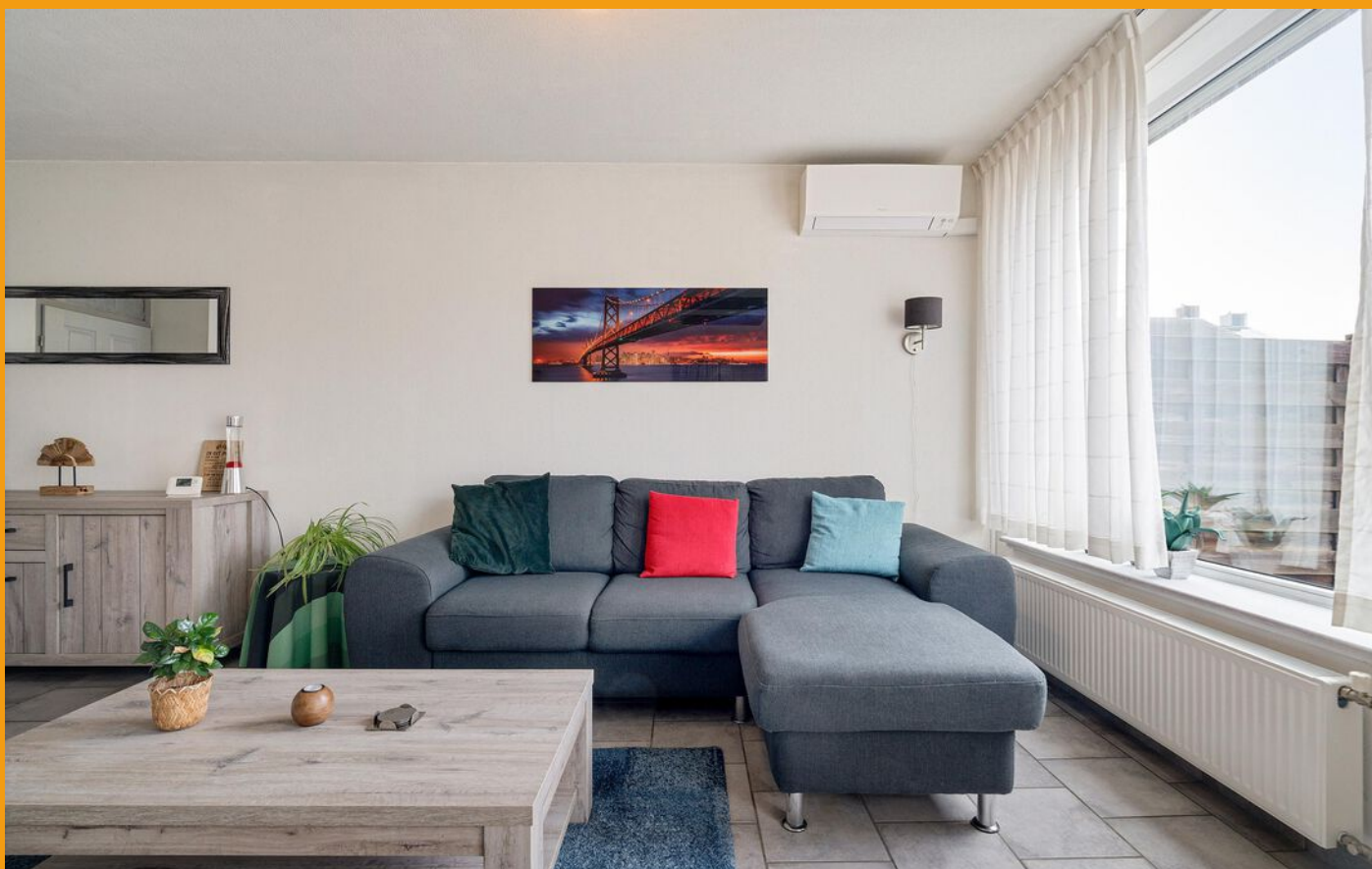
Begane grond:

Je stapt binnen in de hal via de nieuwe voordeur, waar je toegang hebt tot het volledig betegelde toilet met wasbak, de trap naar de eerste verdieping, de doorgang naar de woonkamer en de meterkast.

De lichte woonkamer voorzien van airco heeft meer dan genoeg ruimte voor een zit- en eetgedeelte. De woonkamer heeft via de 2 grote ramen en glazen deur goed zicht op de tuin. De woonkamer en keuken zijn volledig betegeld. Vanuit de woonkamer loopt u zo de open keuken in. De keuken is volledig uitgerust met keramische kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vaatwasser en ruime opbergruimte dankzij boven- en onderkasten.

Eerste verdieping:

Op de overloop vind je drie slaapkamers, badkamer en trapkast. De volledig betegelde badkamer is praktisch ingedeeld en voorzien van een dubbele wastafel, een bad met douche en 2de toilet.

**Zolder:**

Via een vaste trap bereikt je de zolder, waar tevens de witgoed aansluitingen zijn. Deze ruimte is tevens geschikt als 4de slaapkamer. Ook is de ruimte voorzien van 2 nieuwe dakramen en bevindt zich de CV-installatie in deze ruimte (Intergas HRE, bj. 2020, eigendom).

Tuin:

De achtertuin is een fijne plek om tot rust te komen. Deze is middels een loopdeur bereikbaar. De tuin is onderhoudsvrij en via een separate achterom bereikbaar.

Berging:

Deze via de tuin bereikbare opbergruimte biedt een extra 6 m², uitstekend geschikt voor uw fiets.

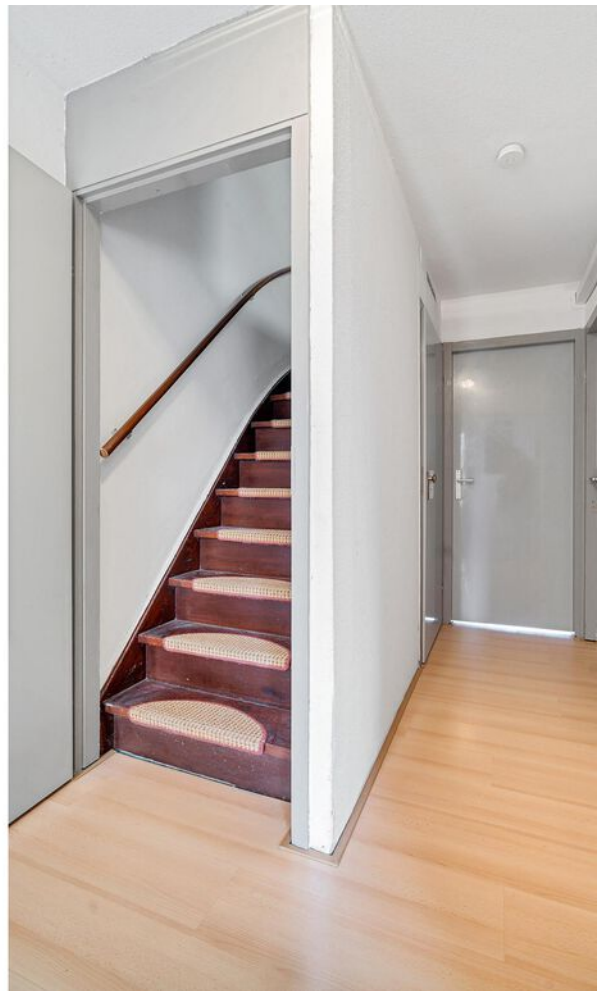
De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

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

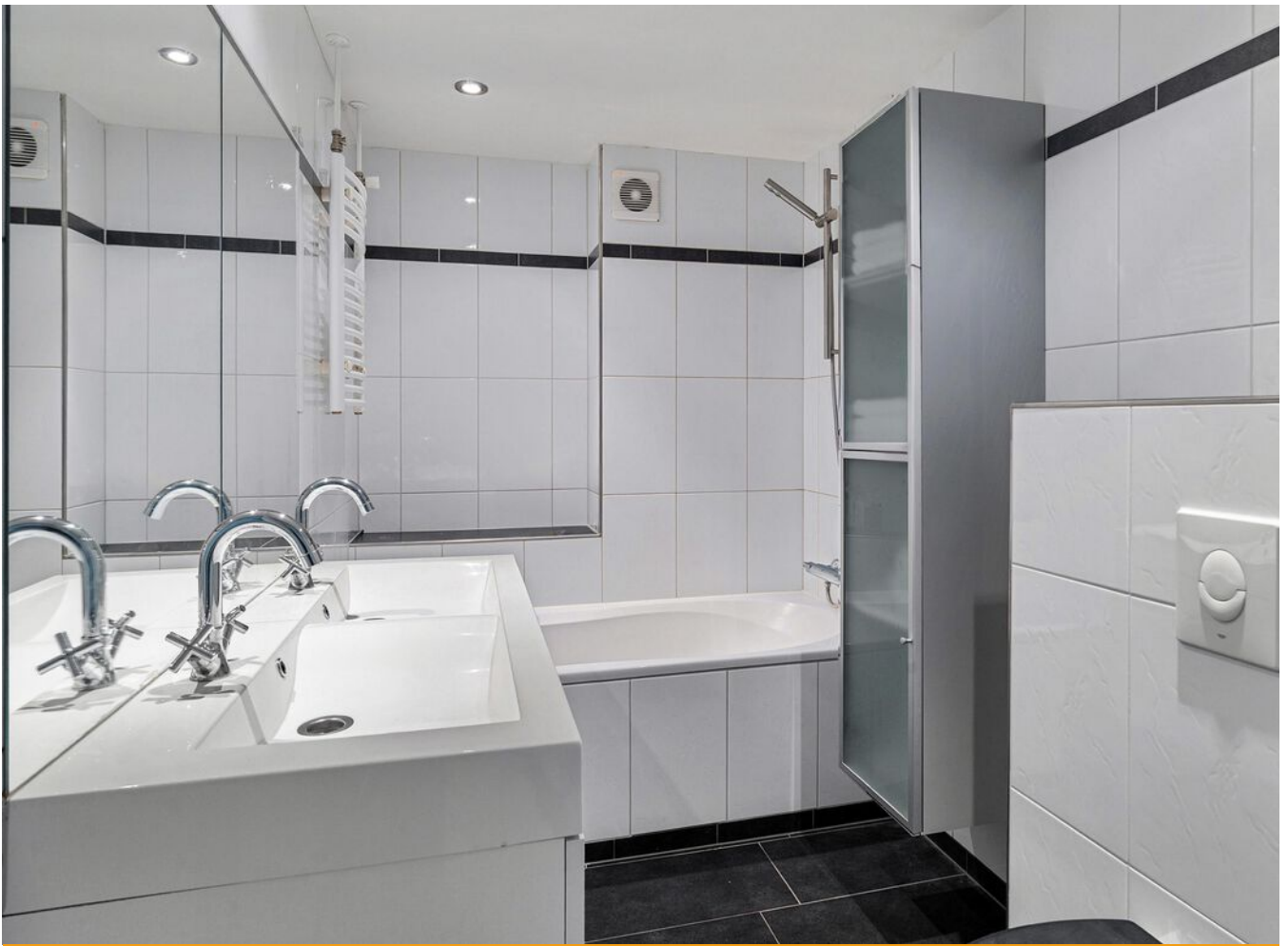
















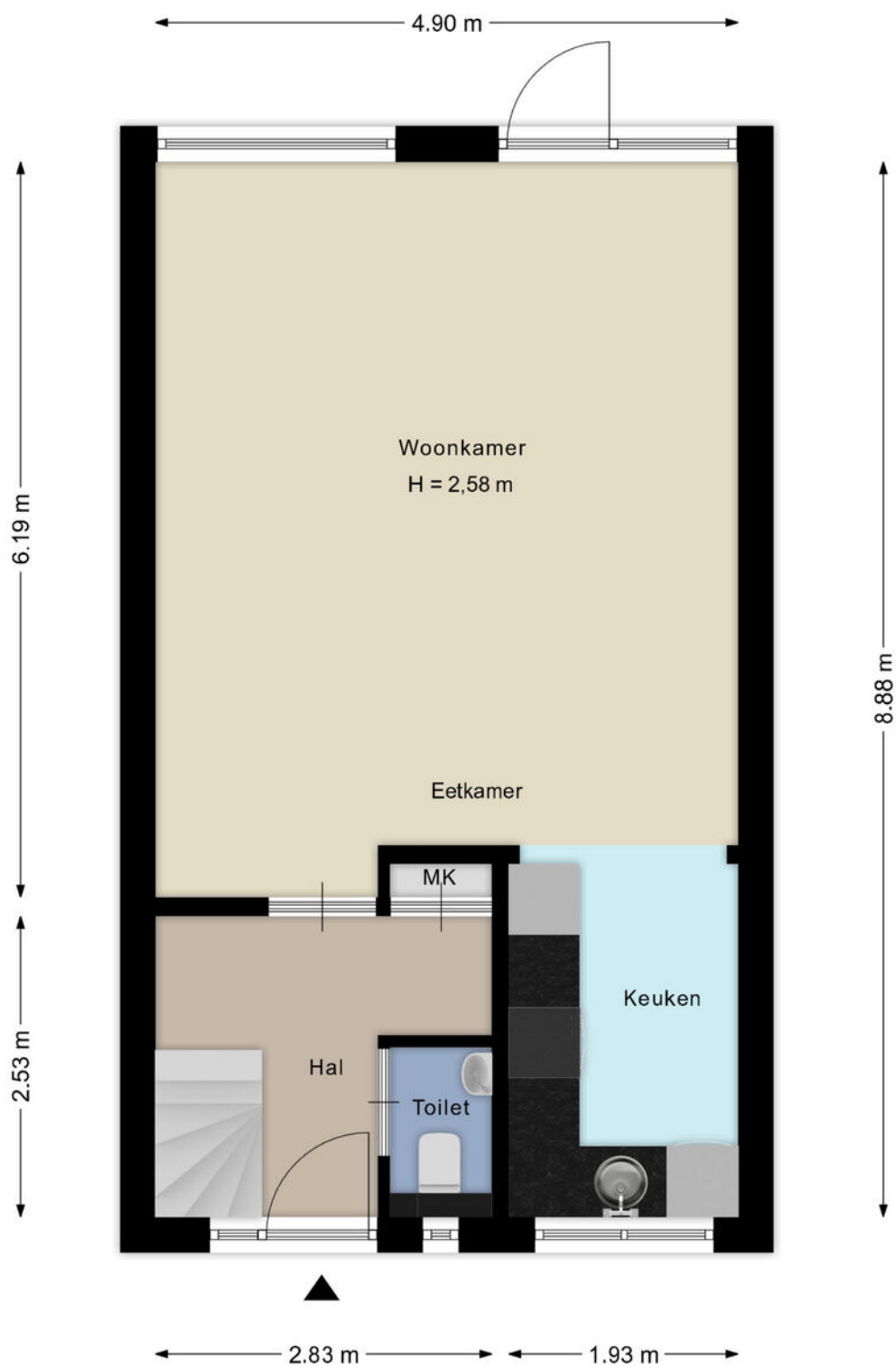






Plattegrond

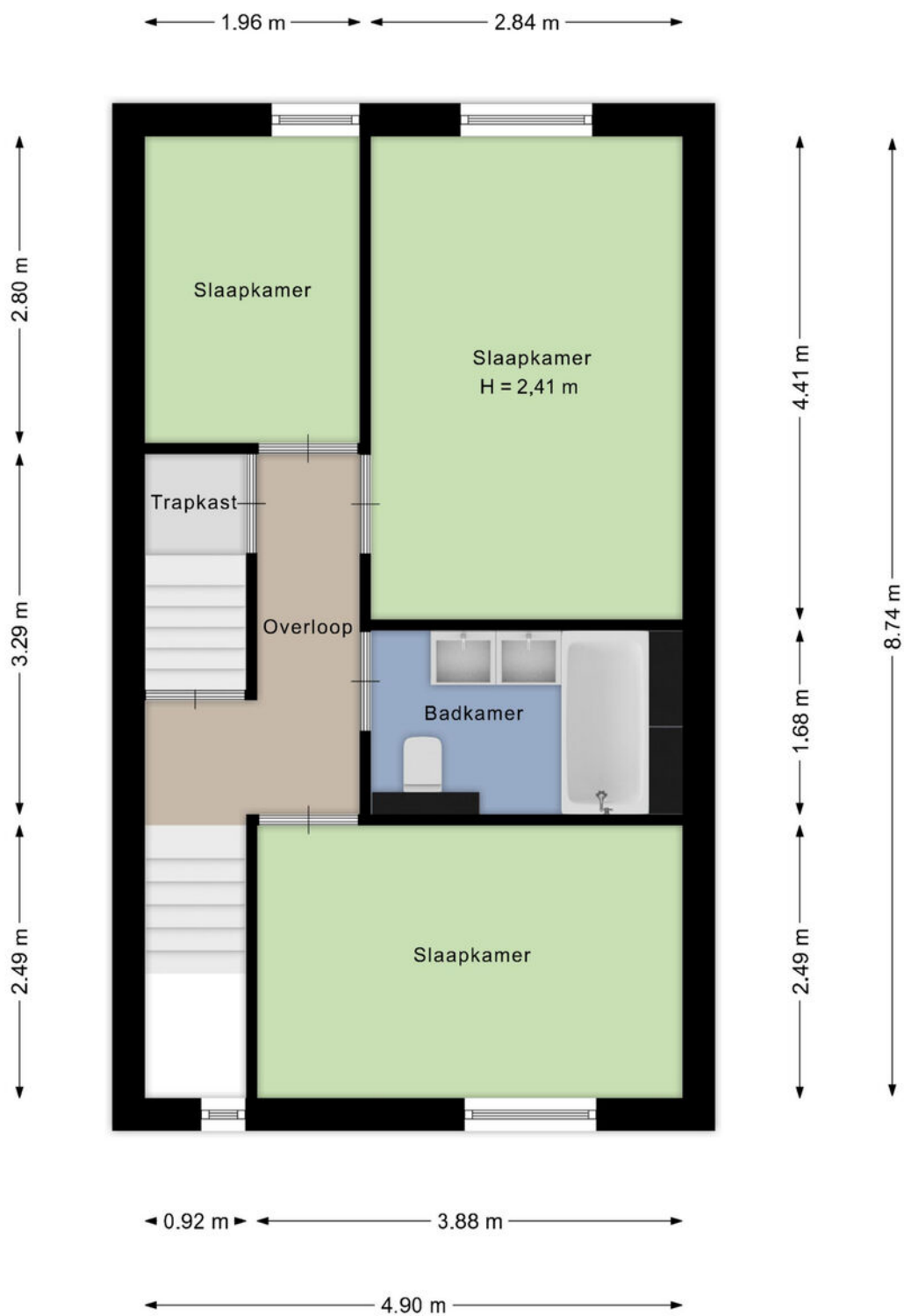
Bekijk hieronder de plattegrond van de **Begane grond**



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

Plattegrond

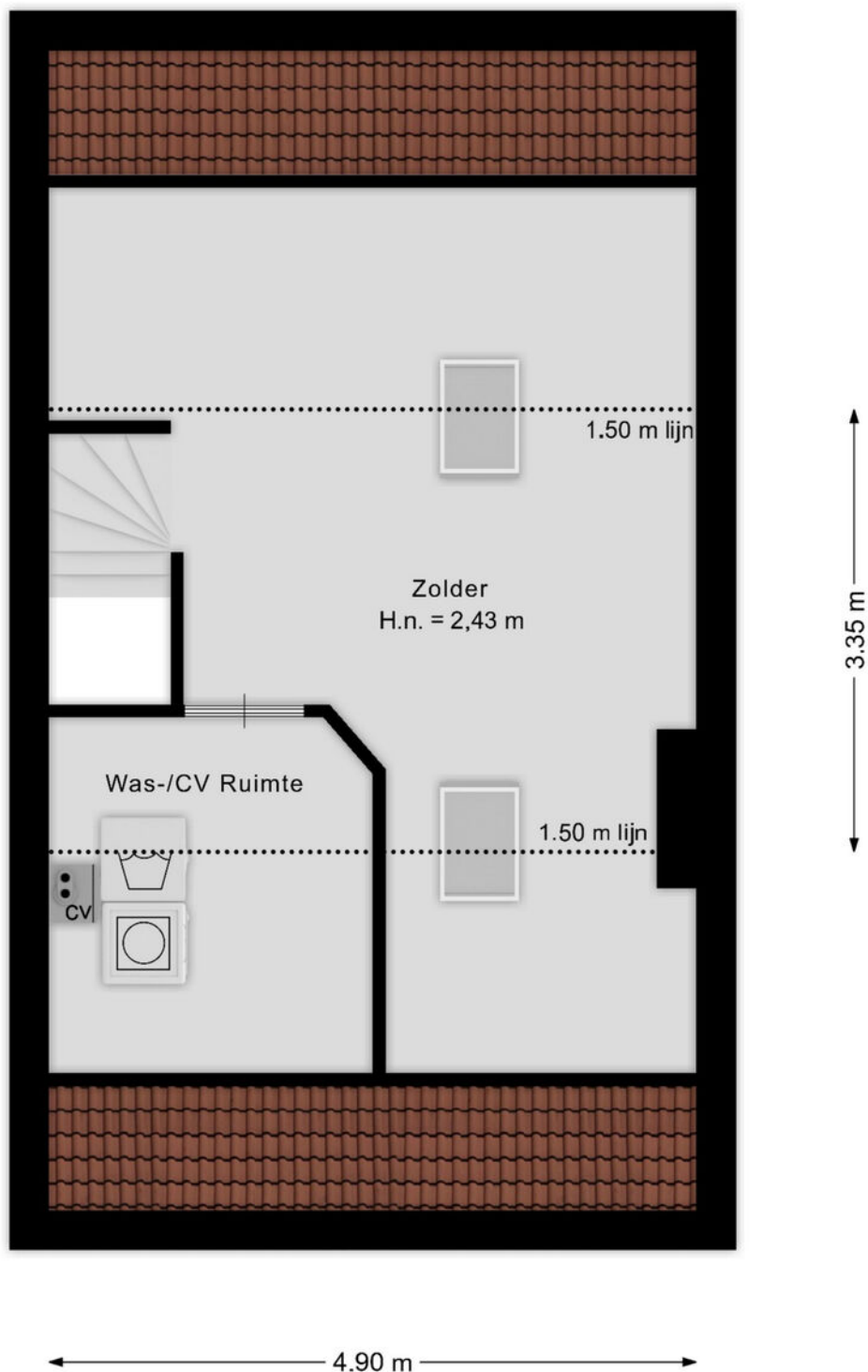
Bekijk hieronder de plattegrond van de
1e verdieping



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

Plattegrond

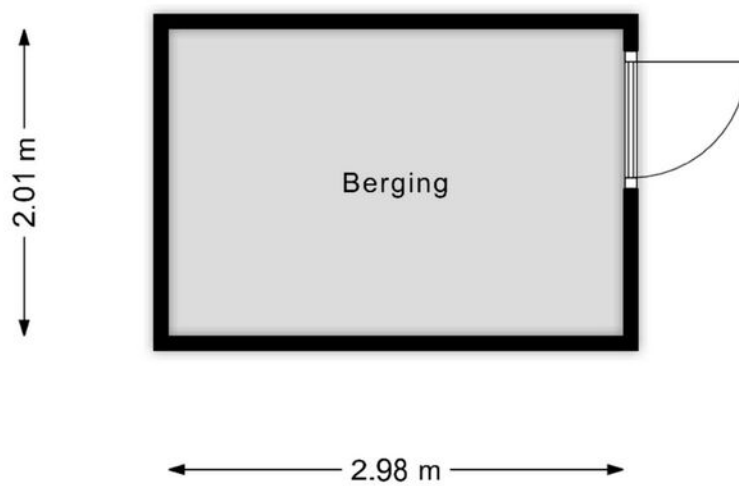
Bekijk hieronder de plattegrond van de **Zolder**



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

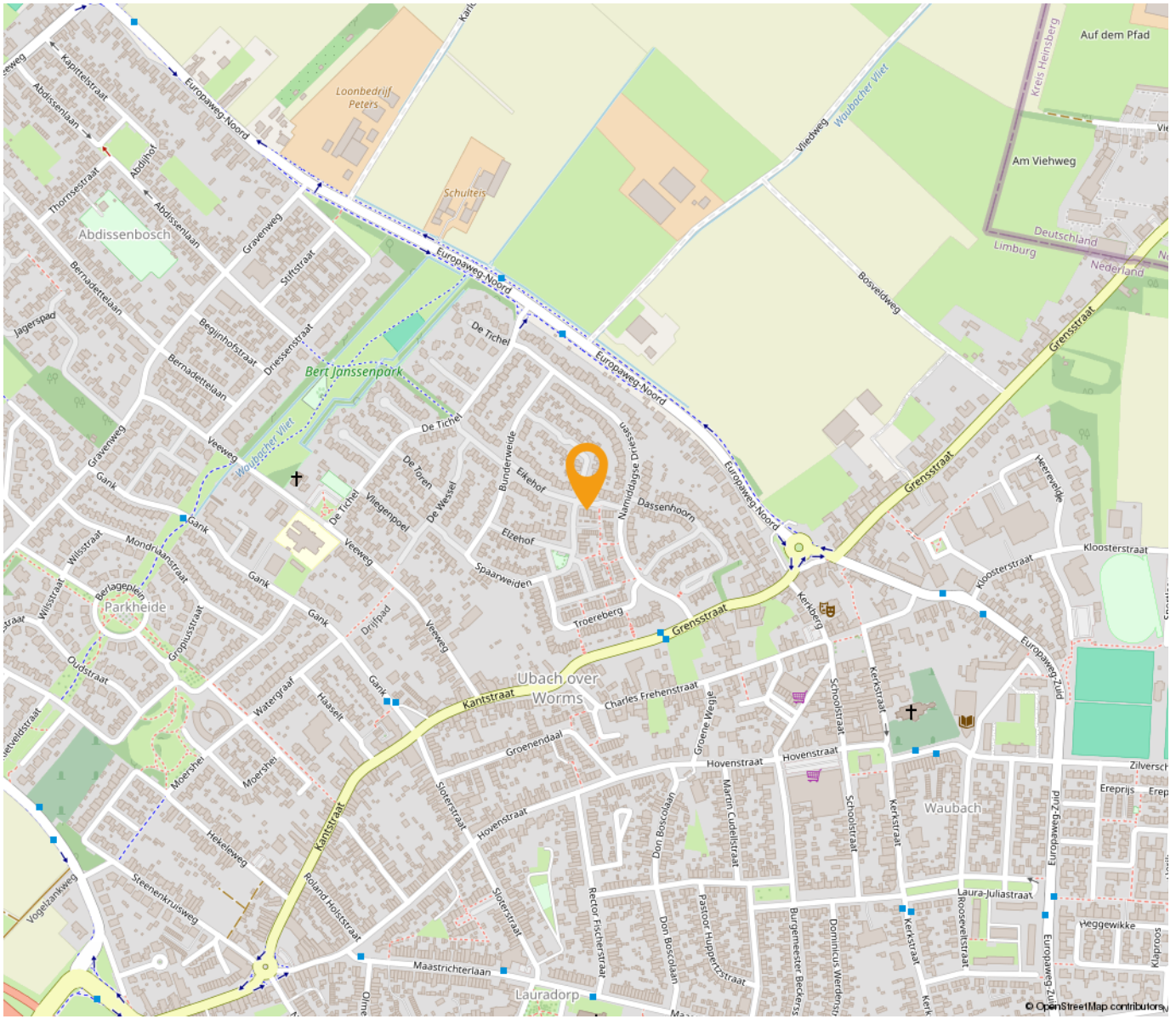
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de **Berging**

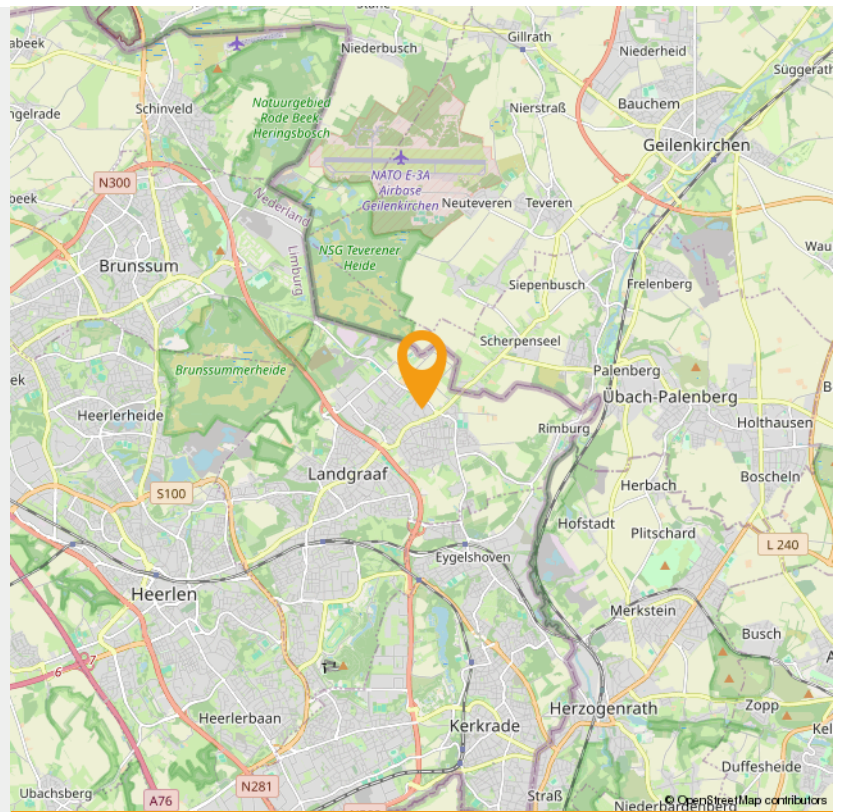


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





**“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