

TE KOOP



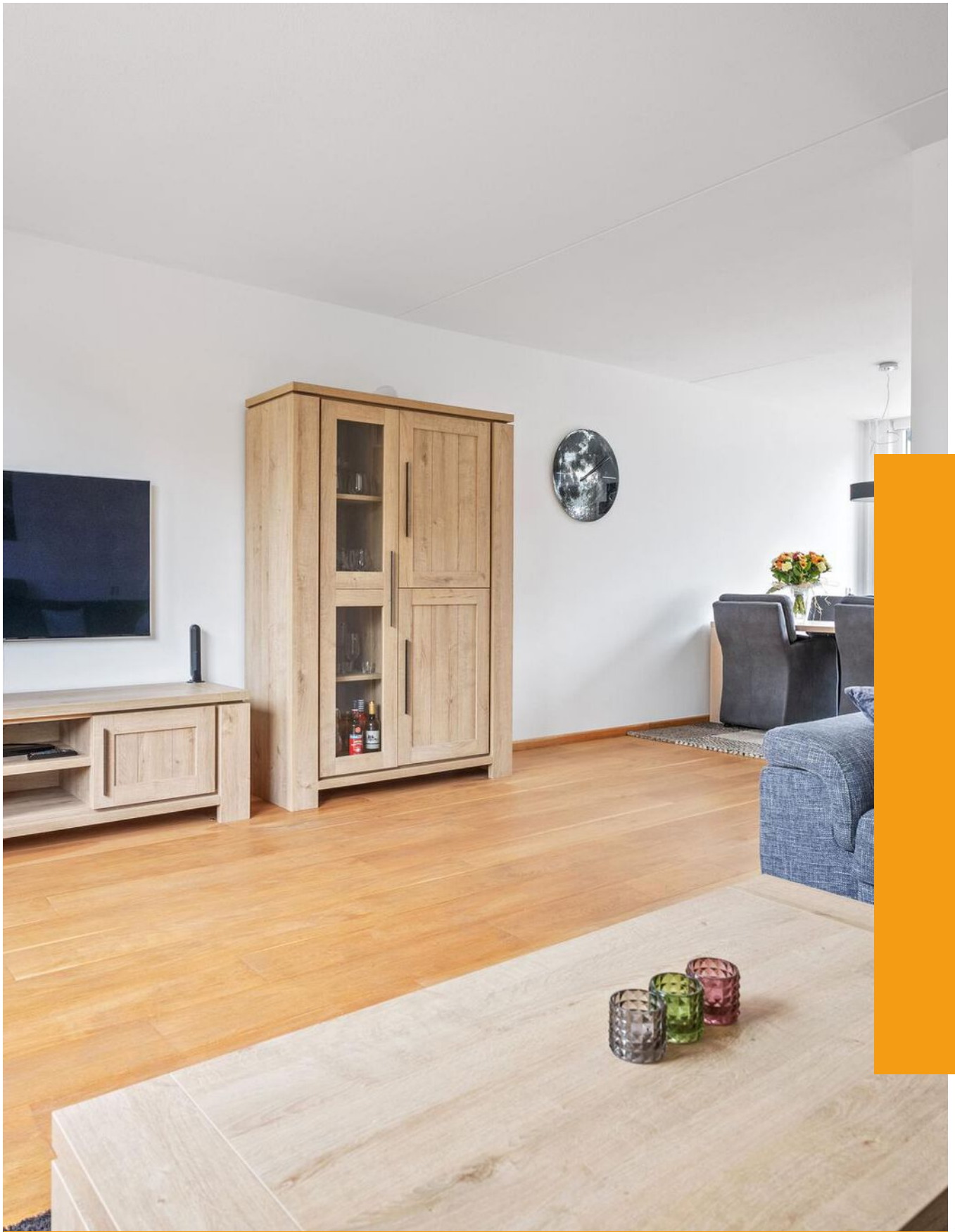
Dassenhoorn 20, Landgraaf

Vraagprijs € 295.000 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

1985

Woonoppervlakte

109 m²

Perceeloppervlakte

196 m²

Inhoud

423 m³

Aantal Slaapkamers

4

Verkoopprijs

Vraagprijs € 295.000 k.k.

Energie label

C

Over deze woning

Welkom bij deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning, gelegen aan de Dassenhoorn 20 in Landgraaf. Deze woning biedt veel lichtinval, garage, drie slaapkamers, een ruime 2e verdieping en een onderhoudsvrije achtertuin. Ontdek alle mogelijkheden die dit huis te bieden heeft! De maten van alle ruimtes vindt u terug in de plattegronden!

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1985 (conform BAG), perceeloppervlakte: 196 m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca.109 m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Energielabel C;
- Drie slaapkamers, mogelijkheid tot vier;
- Voorzijde woning voorzien van rolluiken;
- Voorzien van houten kozijnen met isolerende beglazing;
- Onderhoudsvriendelijke voor en achtertuin;
- Aanvaarding in overleg!

Omgeving

De woning bevindt zich in een rustige en kindvriendelijke buurt in Landgraaf, met diverse voorzieningen zoals scholen, winkels en sportfaciliteiten in de nabijheid. Ook het openbaar vervoer en uitvalswegen zijn goed bereikbaar, wat deze locatie ideaal maakt voor zowel gezinnen als forenzen.

Begane grond

Via de verzorgde voortuin met oprit bereikt u de garage en de entree van de woning. De entreehal biedt toegang tot de meterkast, een separate toiletruimte met hangcloset en fonteintje, de trap naar de eerste verdieping en de ruime living.

De living is sfeervol ingedeeld in een eet- en zitgedeelte en voorzien van een fraaie parketvloer. Vanuit de woonkamer is de halfopen keuken bereikbaar. De nieuwe keuken is uitgerust met een hoekopstelling en hoogwaardige inbouwapparatuur van Siemens, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast, combi-oven en afzuigkap. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de onderhoudsvrije achtertuin.



Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer:

- Slaapkamer 1: royale kamer met veel lichtinval.
- Slaapkamer 2: ideaal als tweede slaapkamer of thuishkantoor.
- Slaapkamer 3: perfect als kinderkamer of hobbyruimte.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een bad-douchecombinatie, wastafel en een staand toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Deze ruimte biedt de mogelijkheid om als vierde slaapkamer te gebruiken. Tevens bevindt zich hier de cv-installatie (Nefit Trendline) en een radiator. U kunt deze ruimte multifunctioneel in richten.

Buitenruimte

De betegelde achtertuin is gelegen op het noorden en volledig onderhoudsvrij. Via de tuin heeft u toegang tot de garage. De garage is voorzien van elektra, wateraansluiting, een handmatige kantelpoort en een handige vliering. Daarnaast is er ruimte voor het parkeren van één auto.

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.

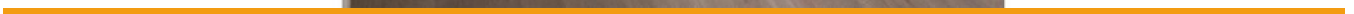
Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook verkoper wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend (schriftelijkheidsvereiste).

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 de begane grond



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van deze woning.
Een keuken of ander geplaatst element dient enkel als positie-aanduiding en kan licht afwijken van de realiteit.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Made by Ecolink



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping

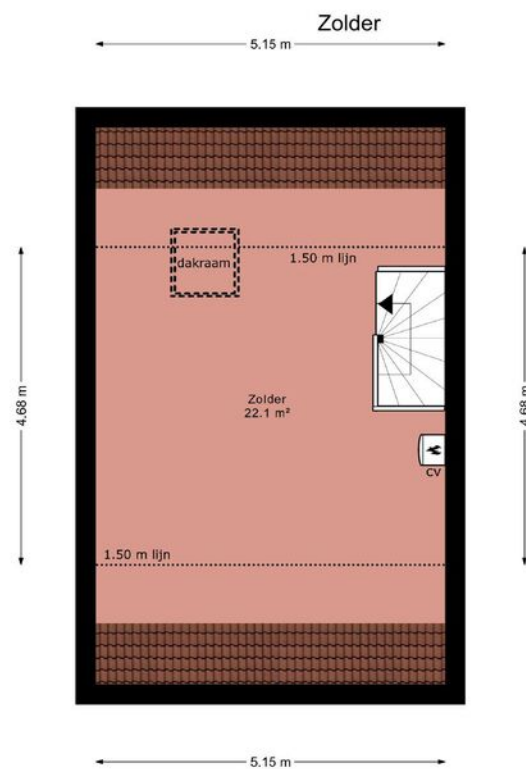


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van deze woning.
Een keuken of ander geplaatst element dient enkel als positie-aanduiding en kan licht afwijken van de realiteit.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Made by Ecolink



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de zolder



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van deze woning.
Een keuken of ander geplaatst element dient enkel als positie-aanduiding en kan licht afwijken van de realiteit.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Made by Ecolink

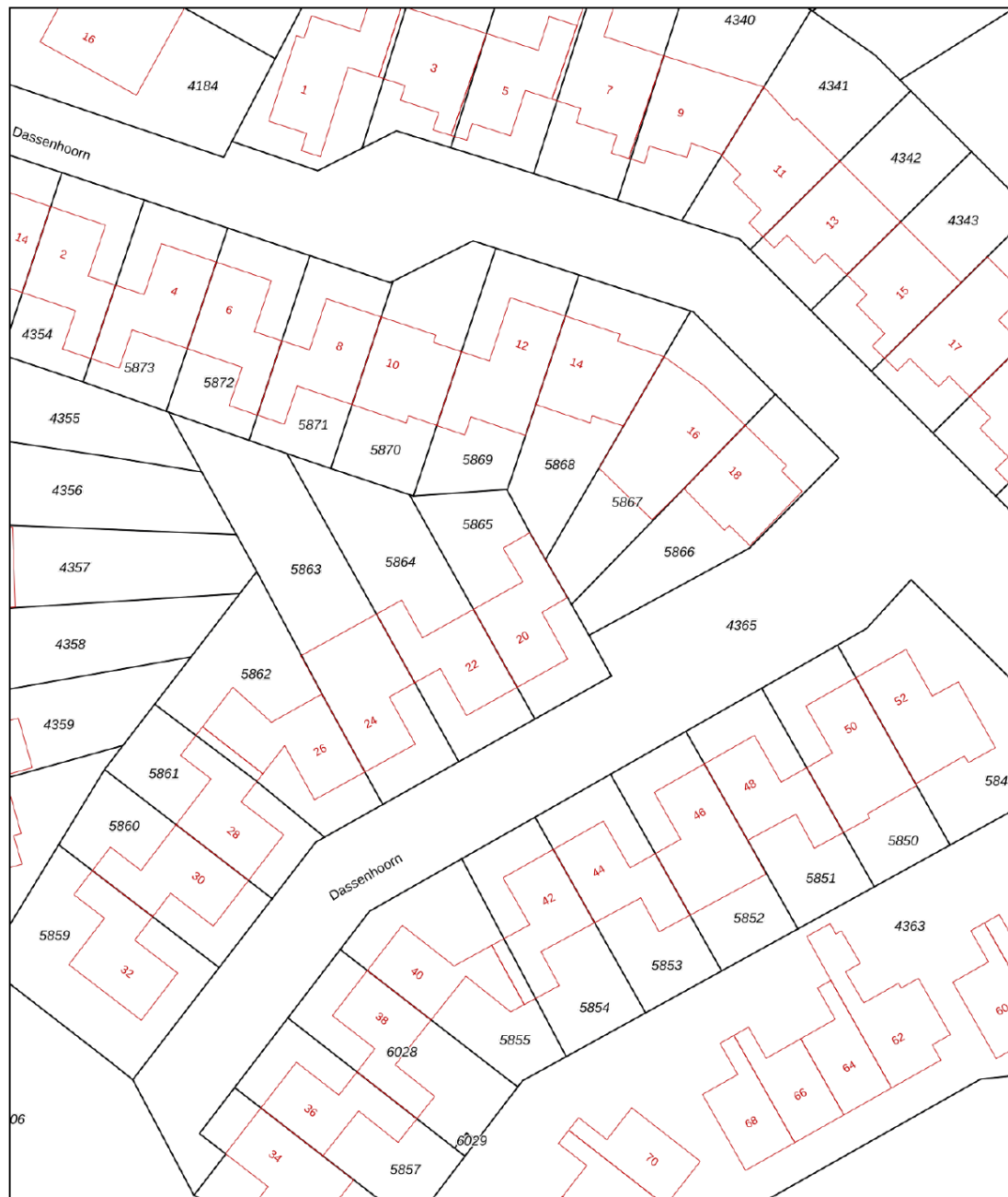



Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart van **Dassenhoorn 20**

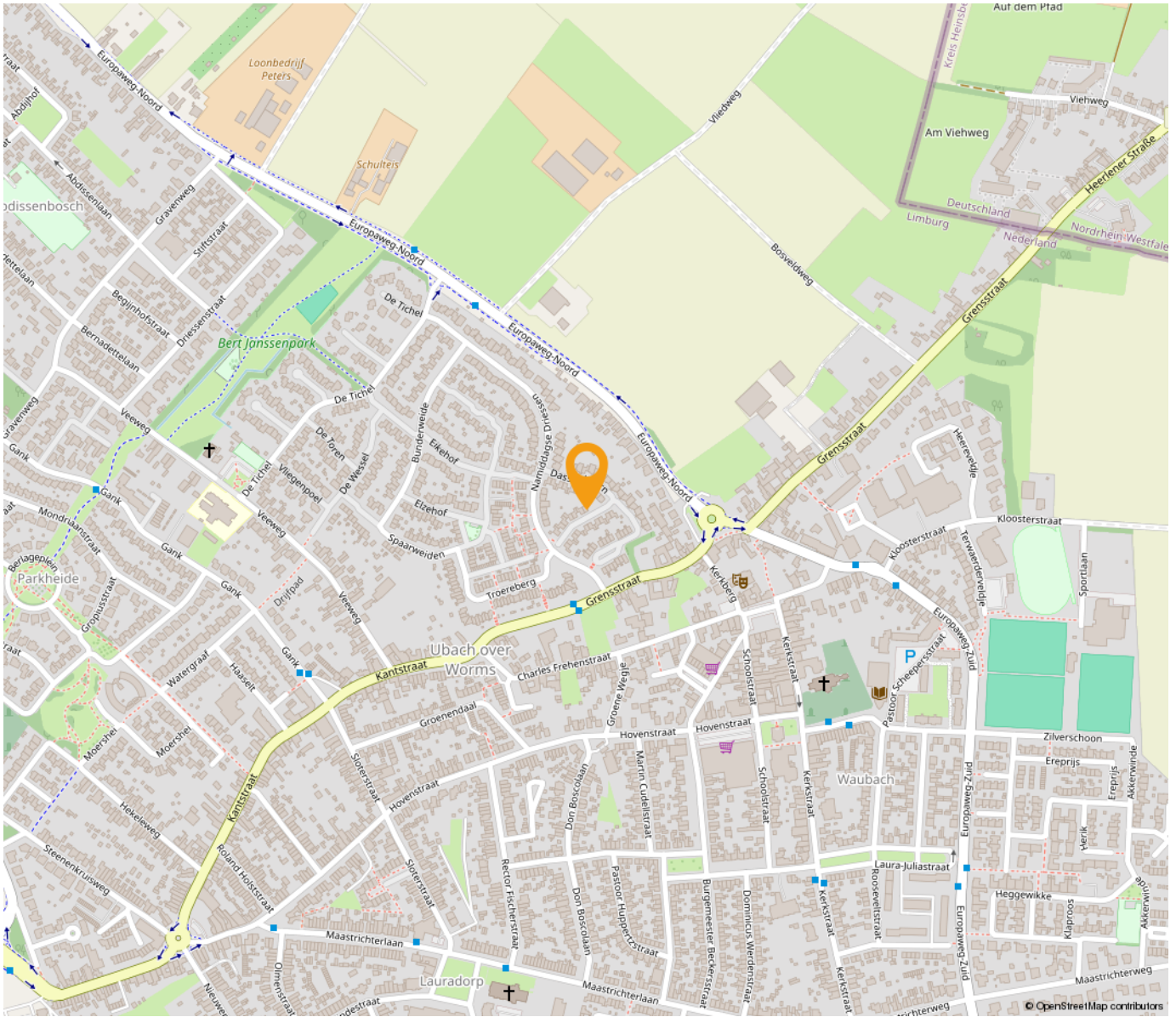
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

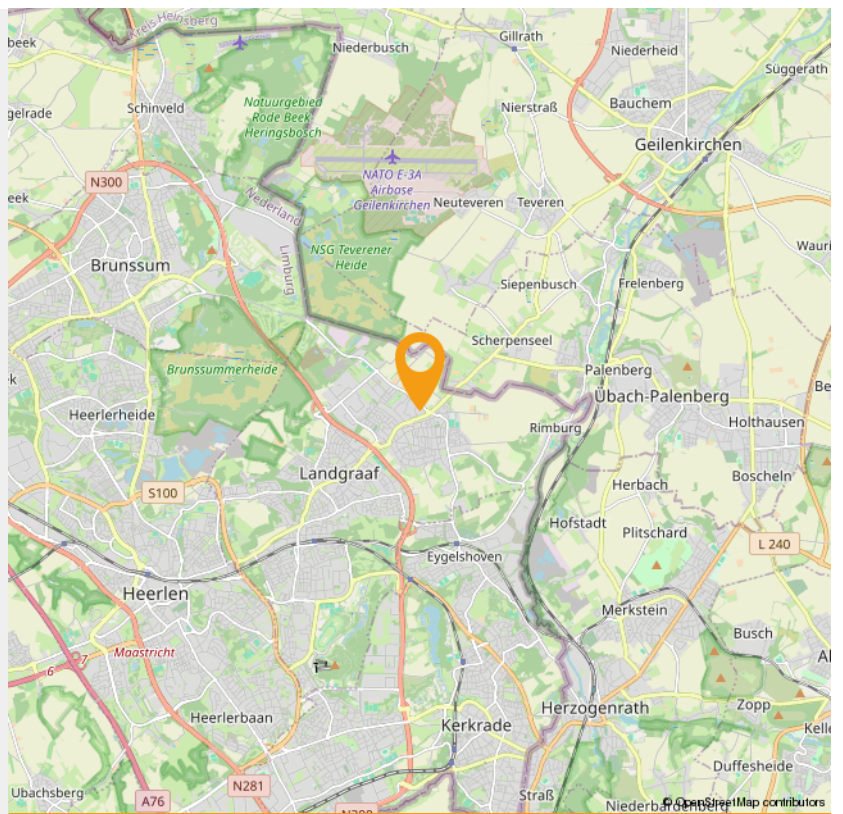


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		Ubach over Worms
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie		A
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	5865	
—	Bebouwing	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden 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 16 december 2024
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