

TE KOOP



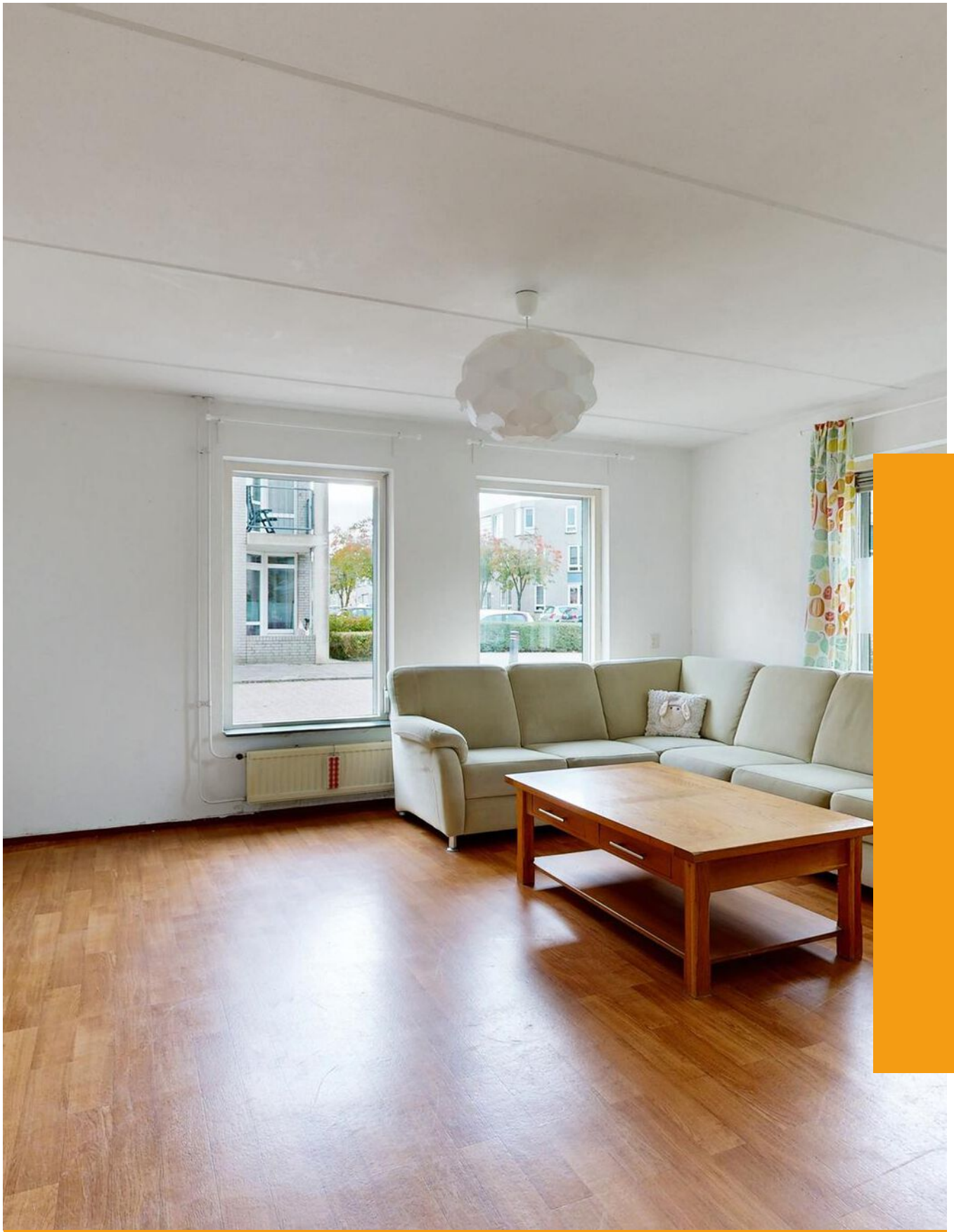
Bachlaan 65, Landgraaf

Vraagprijs € 219.000 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
1987

Woonoppervlakte
120 m²

Perceeloppervlakte
123 m²

Inhoud
440 m³

Aantal Slaapkamers
3

Verkoopprijs
Vraagprijs € 219.000 k.k.

Energielabel

C

Over deze woning

Deze charmante hoekwoning is gelegen op de Bachlaan 65 in Landgraaf en biedt een comfortabel woonoppervlakte van ca. 136m². Het perceel van 123m² biedt voldoende ruimte voor zowel binnen- als buitenactiviteiten. De woning beschikt over drie ruime slaapkamers en heeft een energielabel C, wat bijdraagt aan een lager energieverbruik. Deze woning is ideaal gelegen voor woon- en werkverkeer en biedt alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand. Zo ligt winkelcentrum "Op de Kamp" vlakbij, met diverse winkels voor uw dagelijkse behoeften.

Omgeving

Landgraaf is een fijne woonplaats met een uitstekende balans tussen rust en stedelijke voorzieningen. Bachlaan 65 ligt in een rustige en groene woonwijk, maar toch zeer gunstig ten opzichte van uitvalswegen, waardoor steden als Heerlen en Maastricht snel te bereiken zijn. Openbaar vervoer, scholen en sportfaciliteiten zijn eveneens in de directe nabijheid te vinden.

Begane grond

Bij binnenkomst in de woning komt u in de hal, waar u toegang heeft tot de woonkamer, de meterkast, een gaderobe, tevens praktische trapberging en het gastentoilet, dat is uitgerust met een staand closet en een fonteintje. De ruime woonkamer bestaat uit een gezellig zit- en eetgedeelte en biedt toegang tot de halfopen keuken. De keuken is ingericht met een hoekopstelling en voorzien van een 4-pits fornuis, een oven, een afzuigkap en een handige wandkast voor extra opslag.

Eerste verdieping

De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot drie comfortabele slaapkamers en een functionele badkamer. De slaapkamers zijn ruim en hebben houten kozijnen met enkel glas, grotendeels voorzien van rolluiken voor extra comfort. De badkamer is uitgerust met een douchecabine, een staand toilet, een wastafel en aansluitingen voor wasapparatuur.

- Slaapkamer 1: ca. 15m²;
- Slaapkamer 2: ca. 9m²;
- Slaapkamer 3: ca. 9m².



Zolder

Via een vaste trap bereikt u de zolder verdieping, die verdeeld is in twee praktische ruimtes. Deze zolder biedt volop mogelijkheden voor opslag of het creëren van een hobbyruimte. Op deze verdieping bevindt zich ook de cv-installatie (Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24, 2011). De zolder is voorzien van zowel een houten kozijn met enkel glas als een kunststof kozijn met dubbel glas.

Tuin

De onderhoudsvriendelijke, volledig bestrate tuin is gelegen op het noordoosten. Hier vindt u een vrijstaande stenen berging voor extra opbergruimte en een handige achteruitgang. Deze tuin biedt volop mogelijkheden voor gezellige buitenmomenten, van barbecueën tot tuinieren.

Leuk om te weten

- Bouwjaar: 1987 (conform BAG)
- Perceel: 123m² (conform kadaster)
- Woonoppervlakte ca. 136m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig)
- Inhoud ca. 440m³
- Cv-ketel: Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24, 2011, eigendom
- Energietabel C
- Voorzien van houten kozijnen met dubbel glas, deels houten kozijnen met enkel glas en een dakkapel met kunststof kozijn met dubbel glas.
- drie slaapkamers
- Aanvaarding in overleg!



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











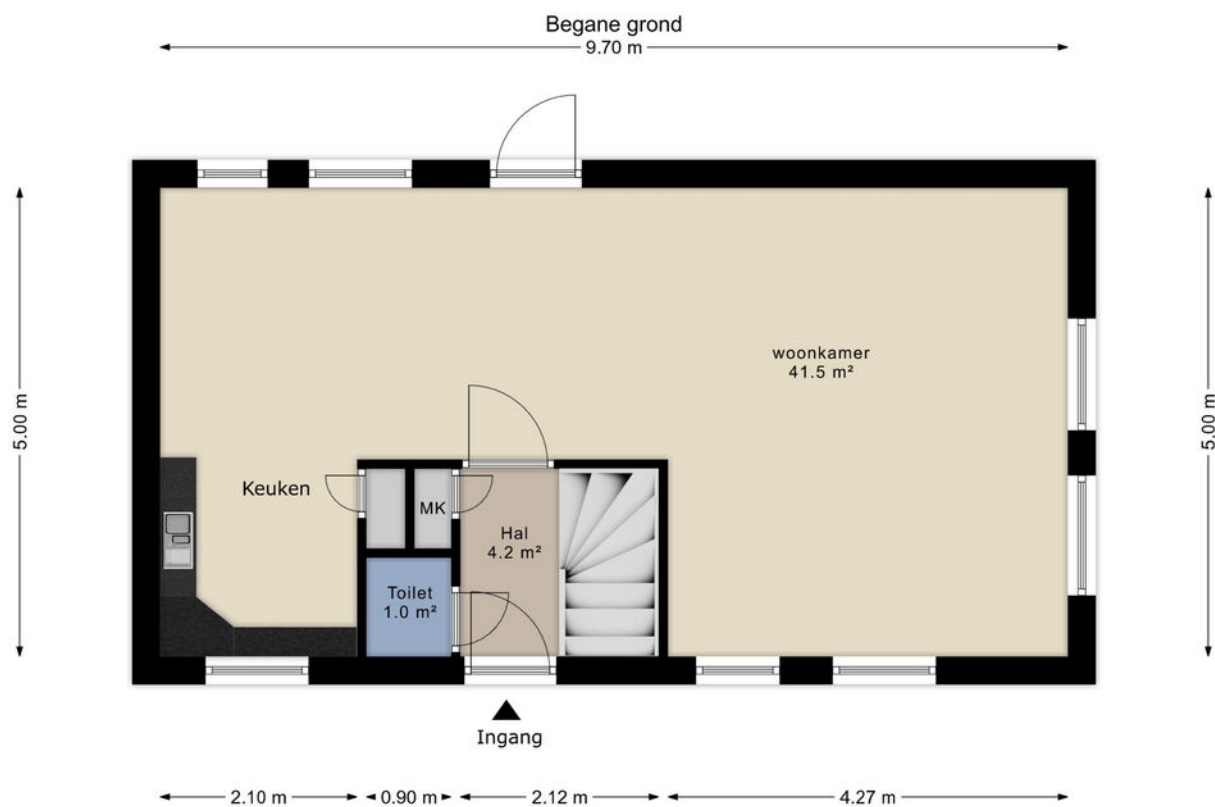






Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond

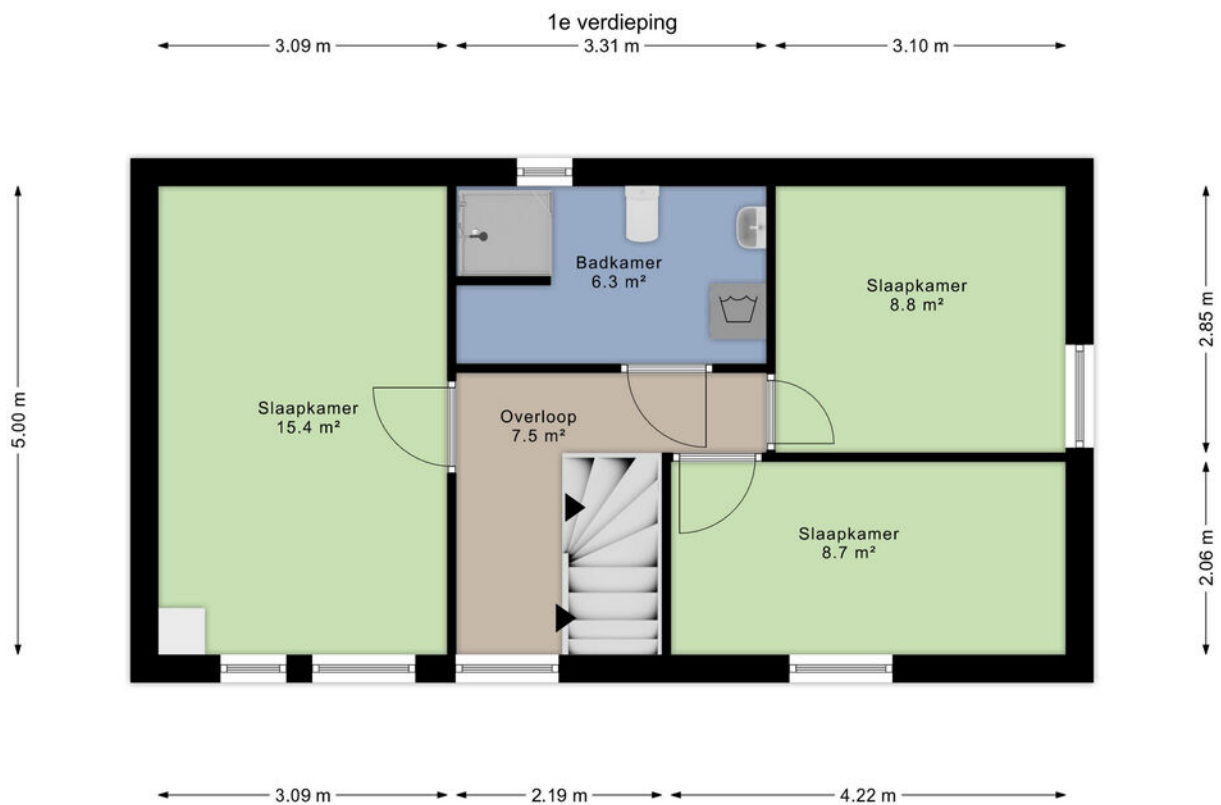


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van deze woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Made by Ecolink



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping

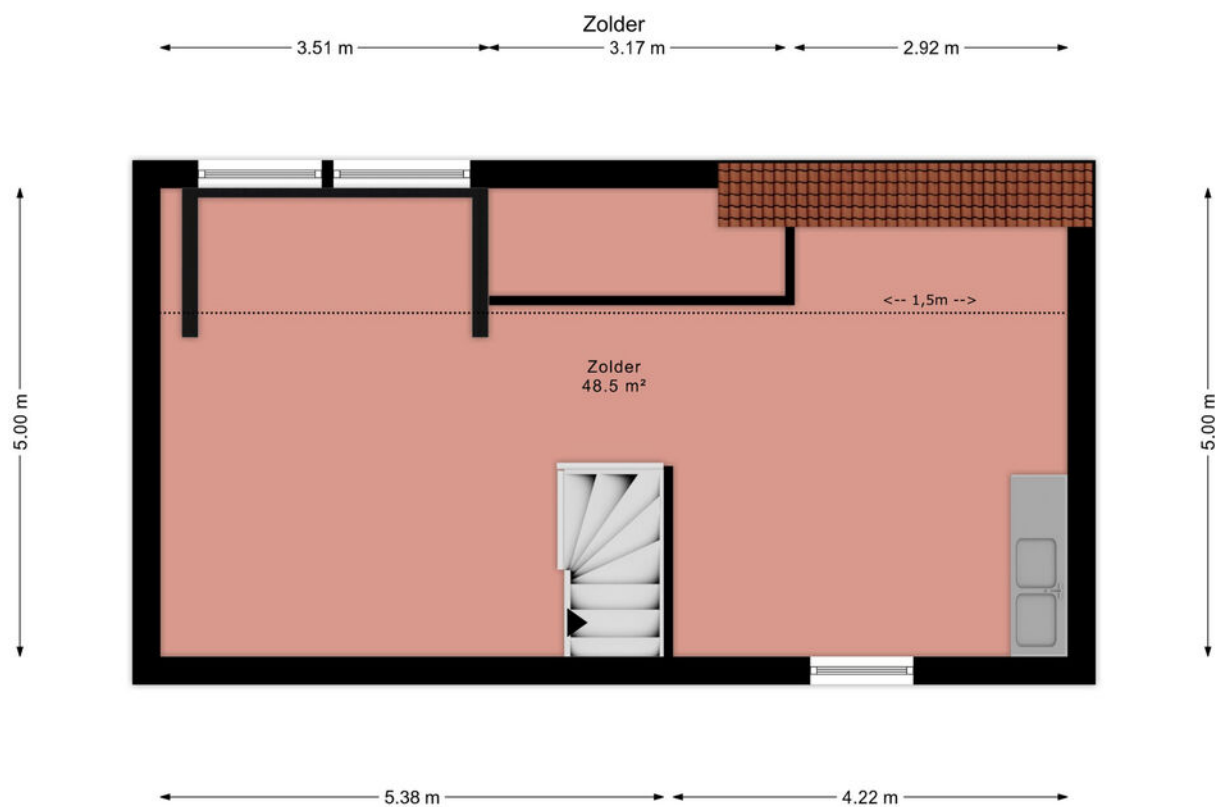


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van deze woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Made by Ecolink



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de zolder

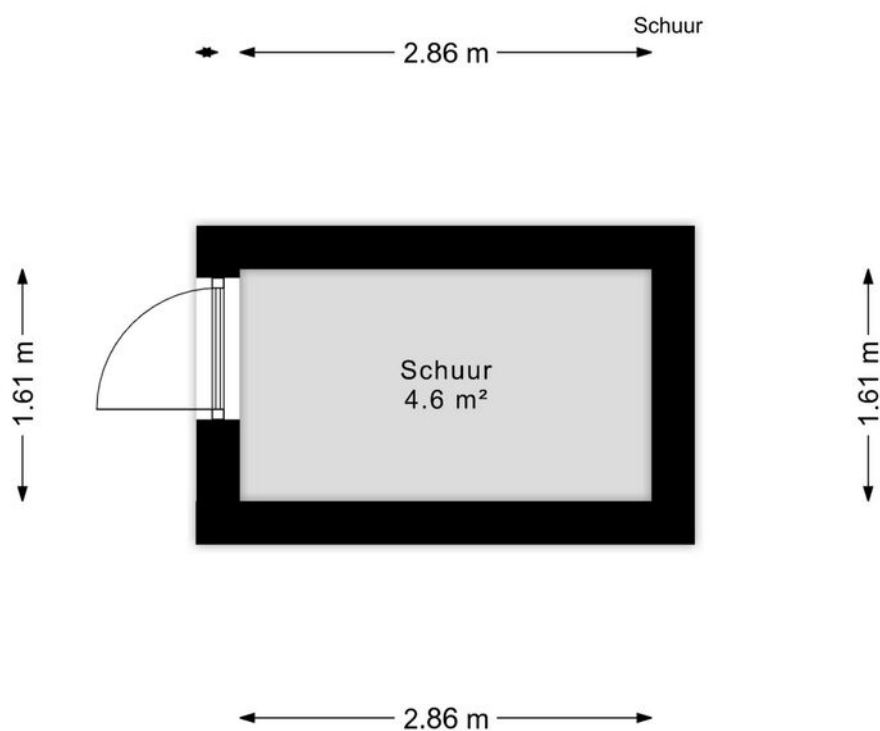


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van deze woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Made by Ecolink



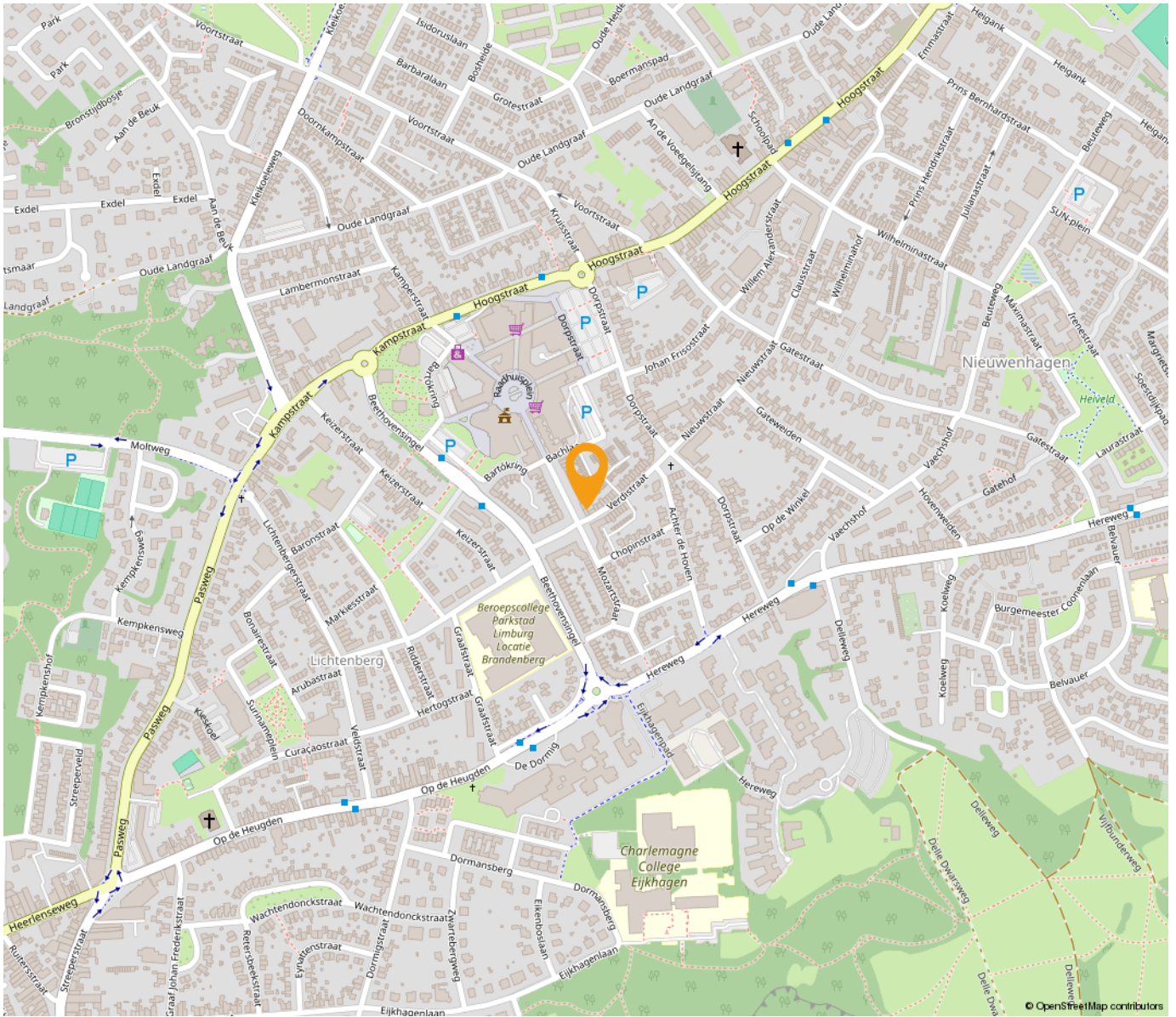
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de schuur

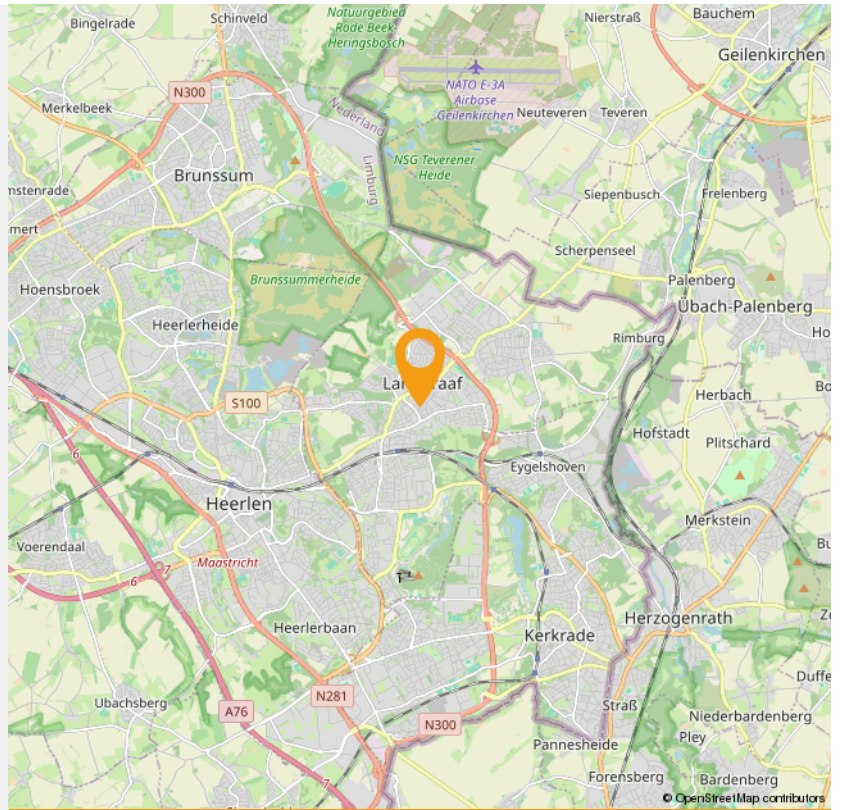


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van deze woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Made by Ecolink





“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