

TE KOOP



Groenstraat 198, Landgraaf

Vraagprijs € 445.000 k.k.

Lassoo Makelaars
Rijksweg Zuid 117
6134 AA Sittard

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs



“Kom binnenkijken bij deze mooie woning!”



Kenmerken

Bouwjaar

1928

Woonoppervlakte

202 m²

Perceeloppervlakte

1329 m²

Inhoud

817 m³

Aantal Slaapkamers

3

Verkoopprijs

Vraagprijs € 399.000 k.k.

Over deze woning

Deze karakteristieke woning met veel privacy is gelegen in de voormalige gemeente Ubach over Worms.

De bosrijke omgeving zorgt voor veel rust en belangrijke voorzieningen goed bereikbaar zijn. Deze woning dient volledig gerenoveerd te worden. Ben jij opzoek naar een bedrijfsruimte/ loods en tevens ook naar een kluswoning, neem dan gerust contact op voor een bezichtiging.

INDELING (Groenstraat 198):

Souterrain:

Provisiekelder (ca. 3.96m x 4.95m):

Begane grond:

Entree/hal met tegelvloer, meterkast en opgaande trap naar de verdieping geeft toegang tot kelder, woonkamer en woon-/ leefkeuken. De woonkamer (ca. 21m²) is voorzien van een sfeerelement, een houtkachel. De woon-/ leefkeuken (ca. 24m²) is voorzien van eenvoudige keukeninstallatie en toegang naar een badkamer. De badkamer (ca. 6m²) is voorzien van een douchecabine, wastafel en toilet. Verder vanuit de keuken toegang naar de aanbouw.

In de aanbouw is het kantoor met een sanitaire voorziening gerealiseerd en een bijkeuken alwaar de aansluitingen van de wasapparatuur zich bevinden. Het kantoor met een separate zij-ingang is gesplitst in twee kantoorruimten en badkamer, respectievelijk:

- Kantoorruimte 1: ca. 4.03m x 3.73m (ca. 15m²).

- Kantoorruimte 2: ca. 3.85m x 2.38m (ca. 9m²).

- Badkamer ca. 4.03m x 1.20m is voorzien van een douche, wastafel en een gesloten toiletruimte.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang naar een drie slaapkamers, respectievelijk:

- Slaapkamer 1: ca. 4.11m x 5.07m.

- Slaapkamer 2: ca. 4.05m x 4.22m.

- Slaapkamer 3: ca. 4.05m x 2.97m.

De badkamer (ca. 2.27m x 2.02m) is voorzien van een ligbad, wastafel en toilet.



Tweede verdieping:

Overloop met toegang naar de royale bergzolder/ multifunctionele ruimte (ca. 36m²) welke vele mogelijkheden biedt. Daarnaast bevindt zich hier ook het CV- hok (Intergas, 2017, eigendom).

INDELING (Groenstraat 198 a):

De Bedrijfsruimte/ loods (voormalige autogarage) biedt mogelijkheden en bestaat uit verscheidene ruimtes:

- Wasplaats/ garage ca. 58m².
- Werkplaats ca. 41m²
- Smitcabine ca. 26m².
- Stook-/ machineruimte ca. 17m².
- Werkplaats/ middenterrein ca. 200m² (inclusief opslag ca. 6m² & kantine ca. 10m²).

Bestemmingsplan 'Grote Boslocatie':

Bestaande bedrijven, bedrijven van ten hoogste categorie II en wonen. Bedrijvigheid is toegestaan op de betreffende als 'Bedrijf' bestemde percelen, maar de woonfunctie prevaleert indien er gedurende een periode van 2 jaar geen bedrijfsmatige activiteiten meer worden uitgevoerd. Staakt een bedrijf zijn activiteiten en vindt er -binnen de zojuist genoemde termijn van twee jaar- nieuwvestiging plaats van een bedrijf vallende in een andere milieu-categorie, mag deze nieuwvestiging maximaal bedrijvigheid behelzen, vallend in milieu-categorie II. Indien er in zijn geheel geen bedrijvigheid plaatsvindt gedurende de genoemde 2-jaars termijn, is nieuwvestiging niet meer mogelijk en ligt er enkel nog een woonbestemming op het perceel.

Op het terrein van de bedrijfsruimte/ loods heeft in 2009 een inventariserend bodemonderzoek plaatsgevonden. De onderzoeksresultaten gaven aan dat er geen aanleiding was tot het uitvoeren van een vervolgonderzoek of sanerende maatregelen, omdat de gemeten concentraties kleiner waren dan de betreffende tussen- en interventiewaarde.

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1928 (conform BAG), ruim perceel: 1329m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 202m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Milieu-categorie II en wonen;
- Werkplaats/ middenterrein ca. 200m²;
- Aanvaarding per direct.









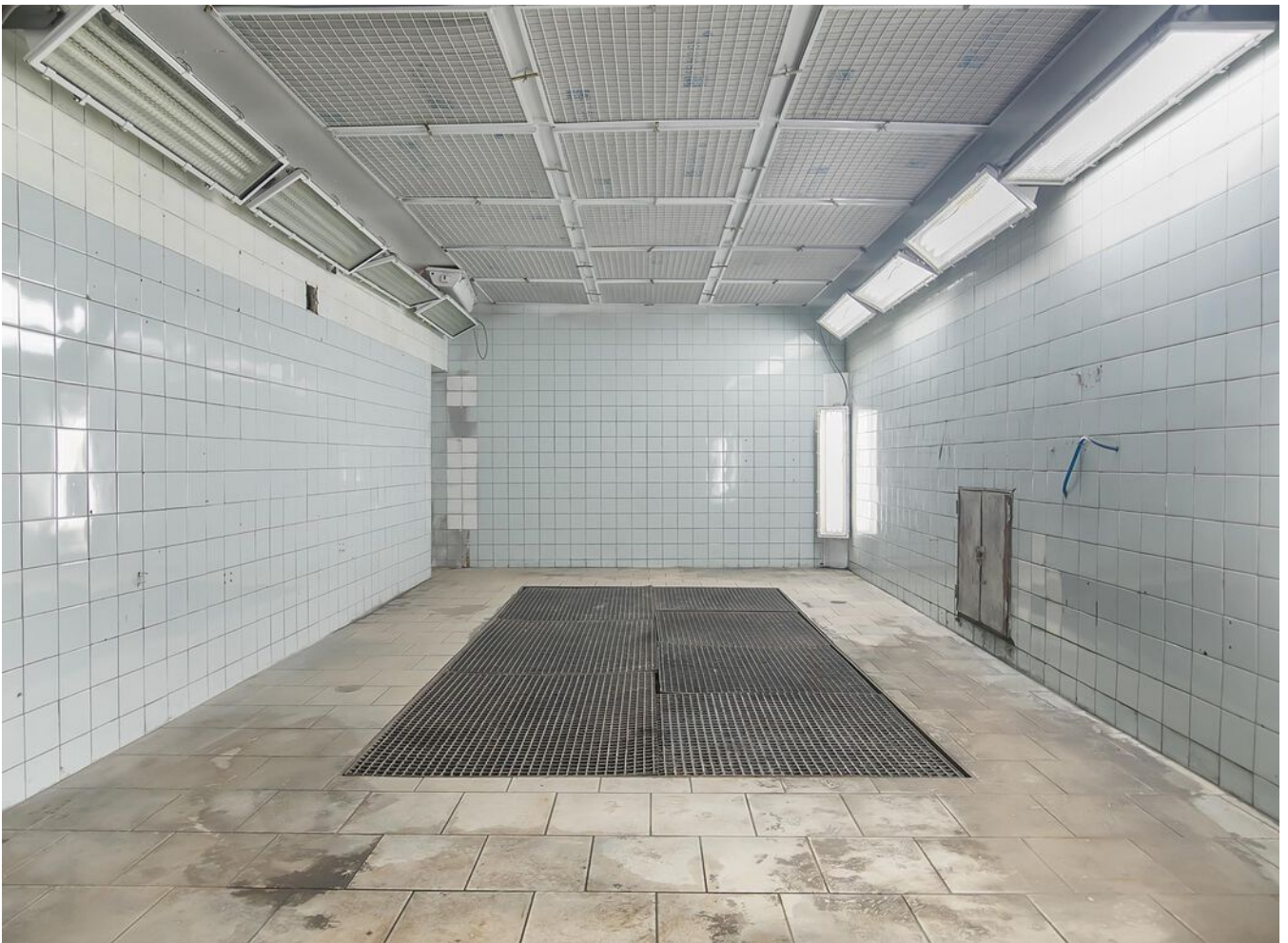








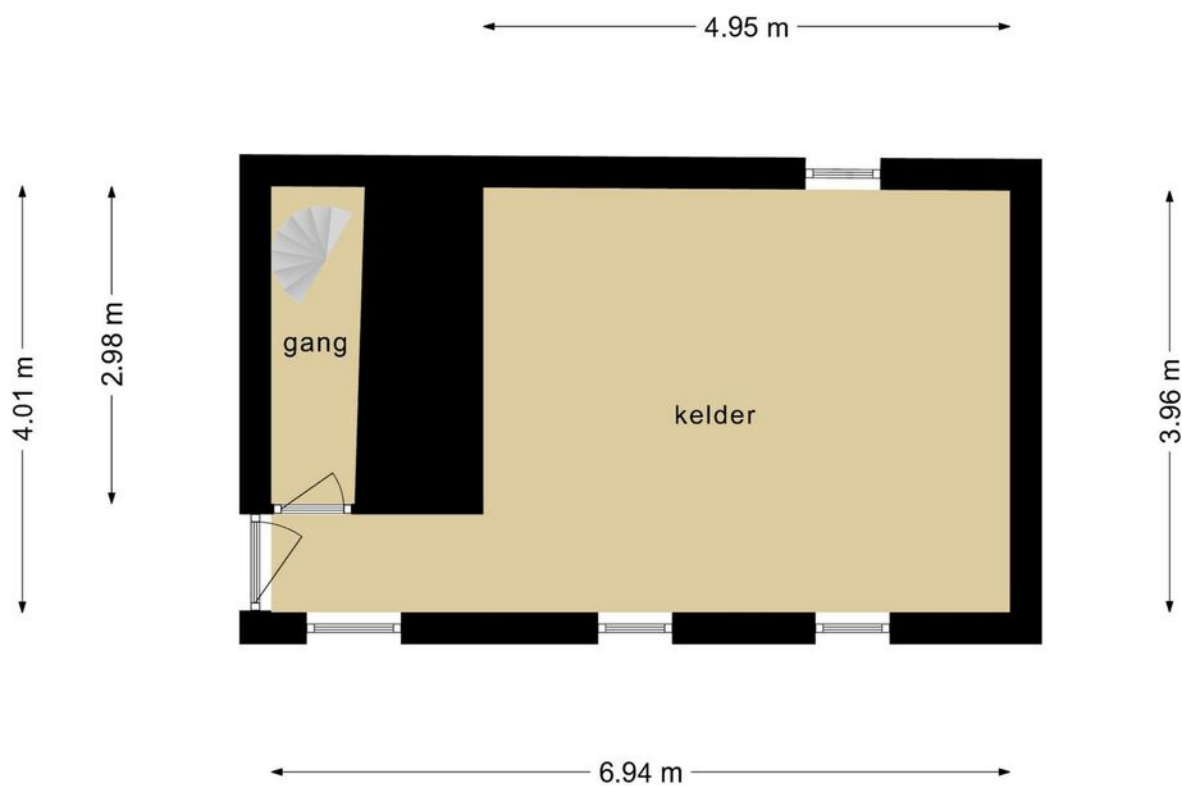






Plattegrond

Kelder



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond

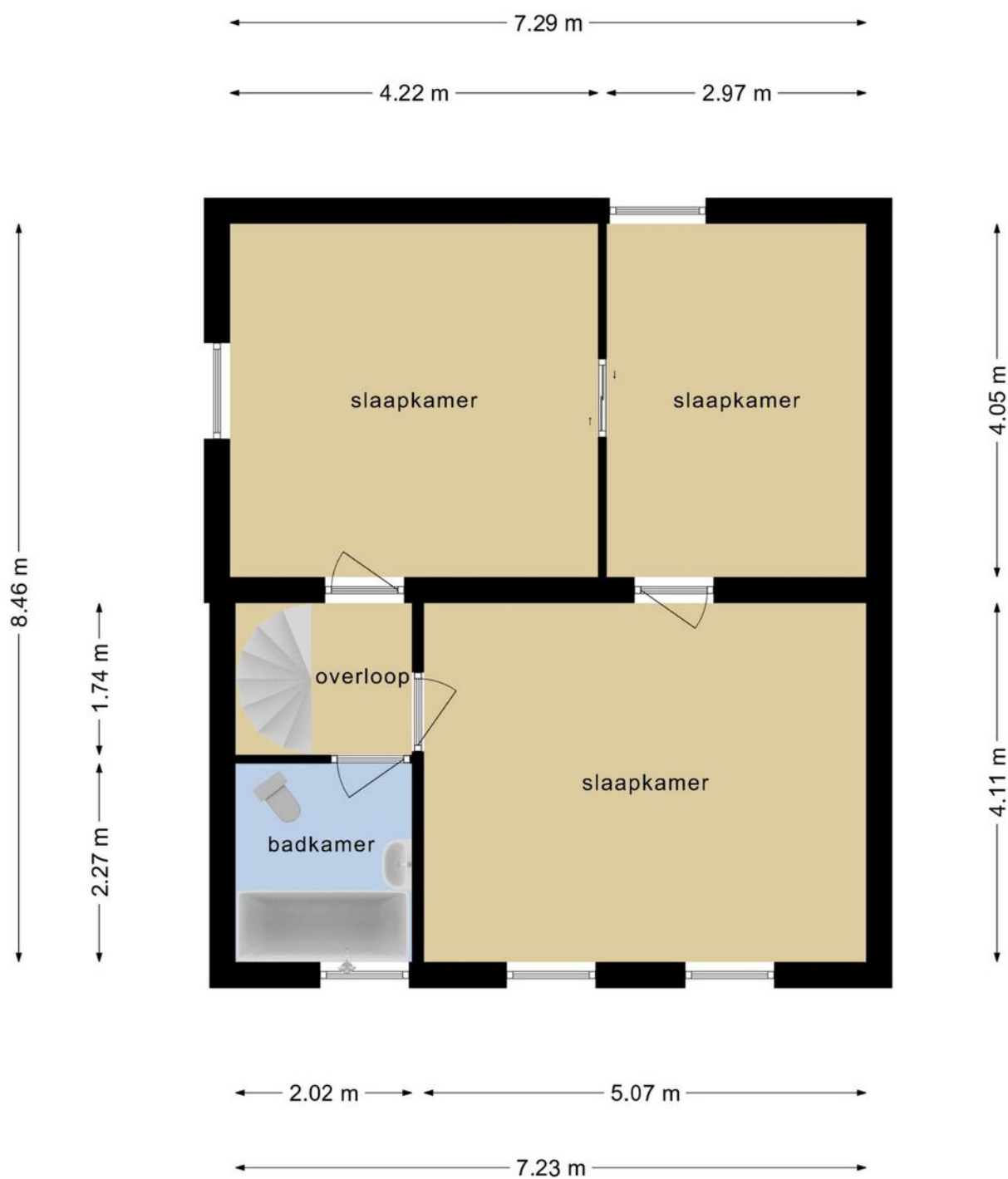
Begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

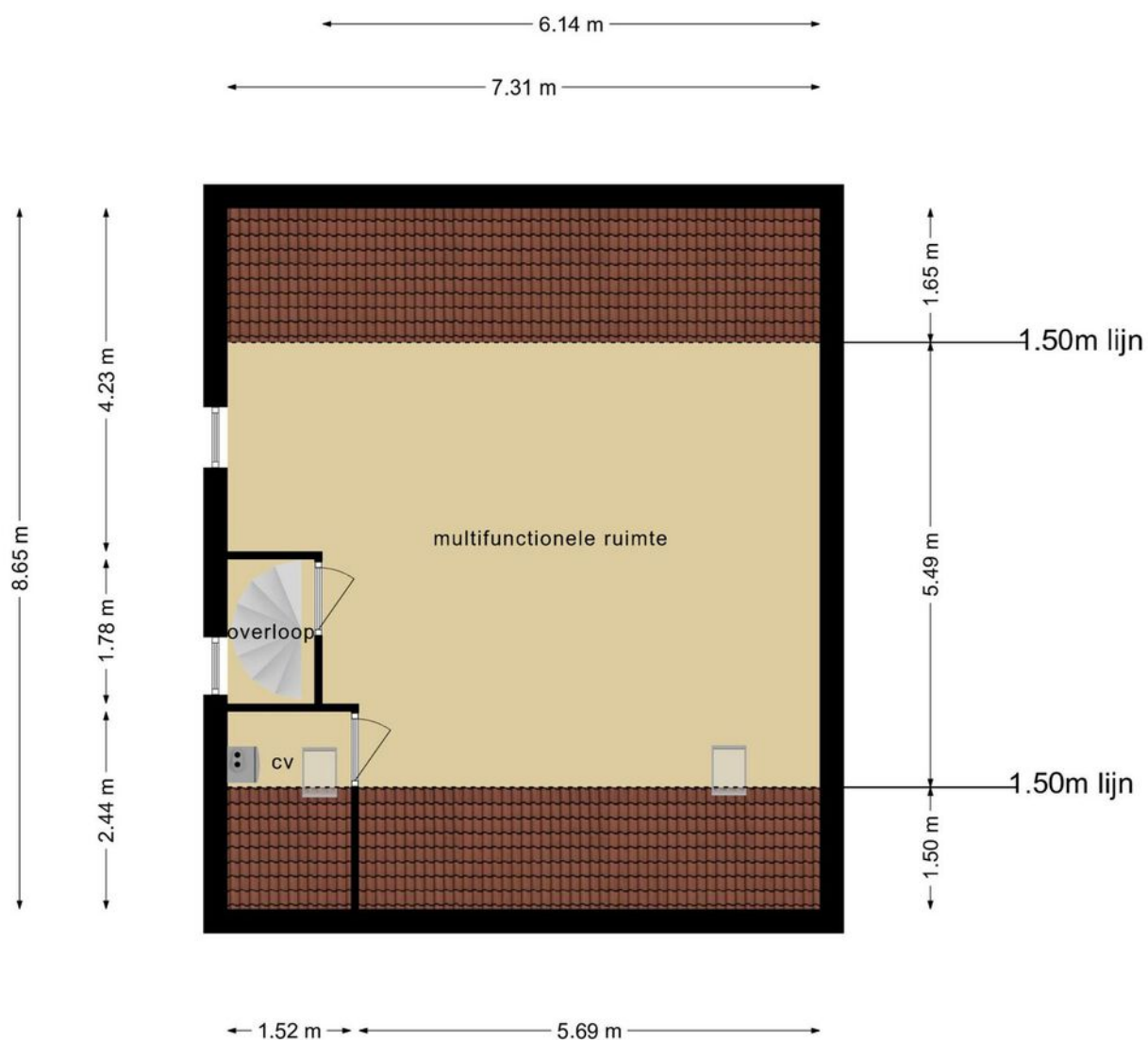
Eerste verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond

Tweede verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond

Bedrijfsruimte



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.


Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart van **Groenstraat 198**

Kadastrale kaart

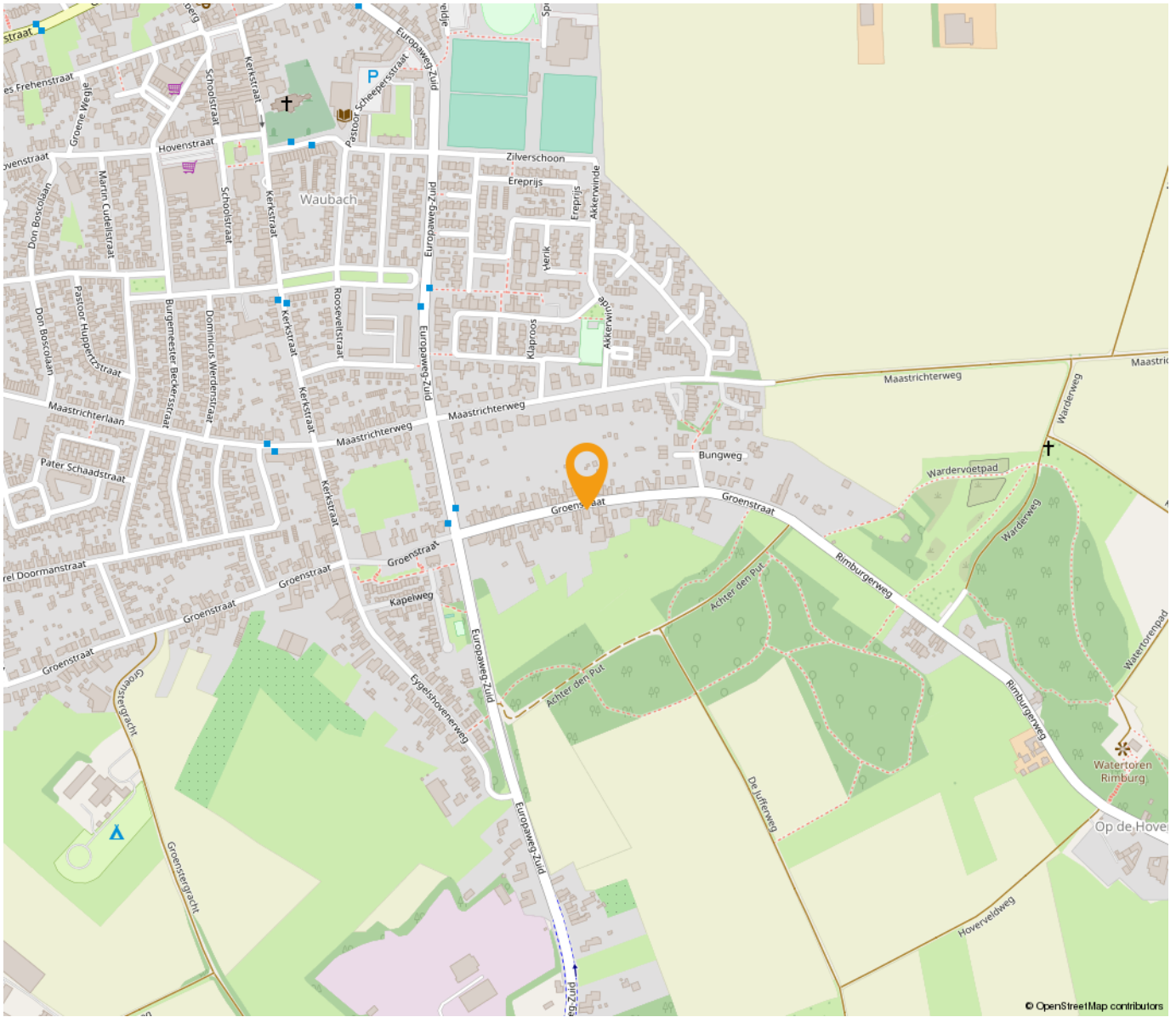
Uw referentie: Groenstraat198



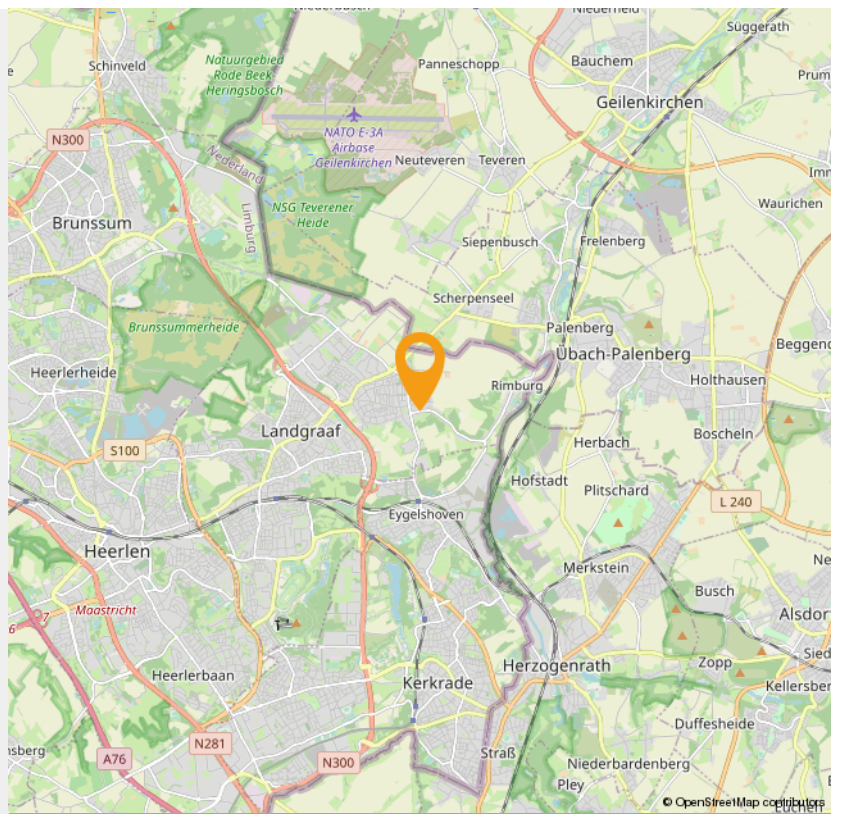
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Ubach over Worms	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4615	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 oktober 2022
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.



LASSOO

makelaars en taxateurs



MARCO
Directeur



MAARTEN
Makelaar



ROY
Makelaar



JORRIT
Makelaar



FABIAN
Stagiaire



RENÉE
Makelaar



NICK
Medew. binnendienst



GLENN
Medew. binnendienst



Het team

Het team van Lasso bestaat uit 8 medewerkers die zeer gemotiveerd zijn om optimale service te bieden. Al onze medewerkers zijn goed opgeleid en gecertificeerd voor de werkzaamheden die zij uitvoeren. Intern investeren wij veel in scholing door middel van kennisteams. Hierin krijgen onze medewerkers de gelegenheid om hun ervaring te delen en nieuwe ideeën vorm te geven. Daarbij staat het gebruik maken van digitale agendabeheer en klantinformatie centraal, wat leidt tot optimale efficiency en zeer tevreden klanten.

Aantal vestigingen

We hebben zes vestigingen in Zuid-Limburg, welke te vinden zijn in Sittard-Geleen, Hoensbroek, Kerkrade, Heerlen, Maastricht en Landgraaf. Ondanks dat iedere vestiging autonoom is en zelfstandig functioneert, is het onderlinge contact zo goed dat ons marktgebied vergroot wordt. Dat leidt tot succesvolle verkopen!

Lasso Makelaars & Taxateurs

Rijksweg Zuid 146
6161 BT Geleen

085 - 020 7777

Telefonisch bereikbaar van Maandag
t/m Vrijdag van 09:00 tot 17:00
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl

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
Rijksweg Zuid 117
6134 AA Sittard

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs