

TE KOOP



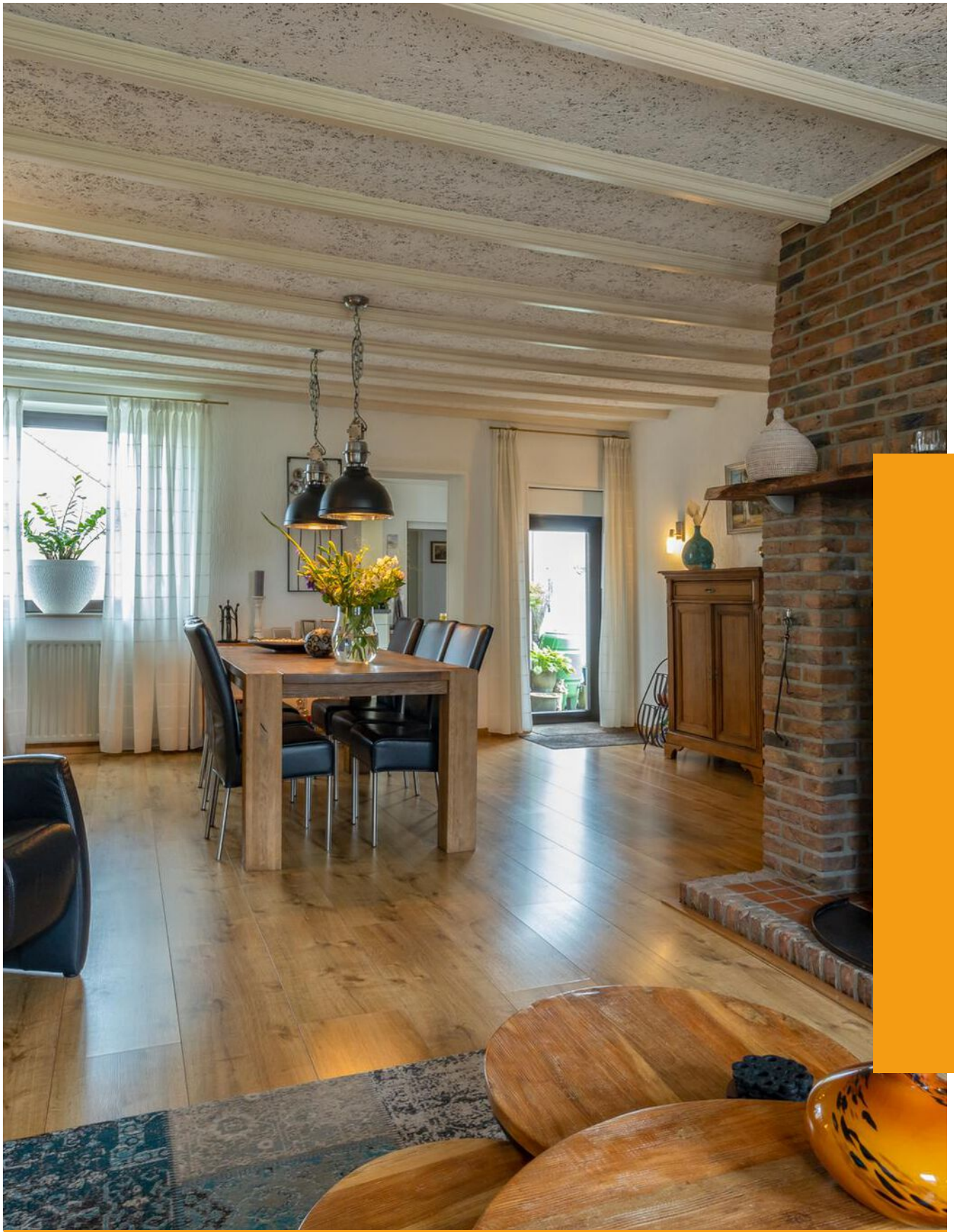
Heigank 92, Landgraaf

Vraagprijs € 349.000 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
1935

Woonoppervlakte
145 m²

Perceeloppervlakte
430 m²

Inhoud
850 m³

Aantal Slaapkamers
3

Verkoopprijs
Vraagprijs € 349.000 k.k.

Energie label

B

Over deze woning

Op een centrale locatie gelegen bieden wij een woon/winkelpand aan. Het pand beschikt over winkelruimte met magazijn en vuurwerkopslag en bovengelegen woning met 3 slaapkamers en groot dakterras.

De maten van alle ruimtes vindt u terug in plattegronden!

Leuk om te weten:

Op een centrale locatie gelegen.

- Energie label B;
- Winkelruimte (170m²);
- 2 vuurwerkopslagplaatsen met vergunning;
- Bovenwoning (145m²);
- Zonnepanelen leasecontract 30 stuks;
- Cv-ketel is een huurketel;
- Aanvaarding in overleg;

Souterrain:

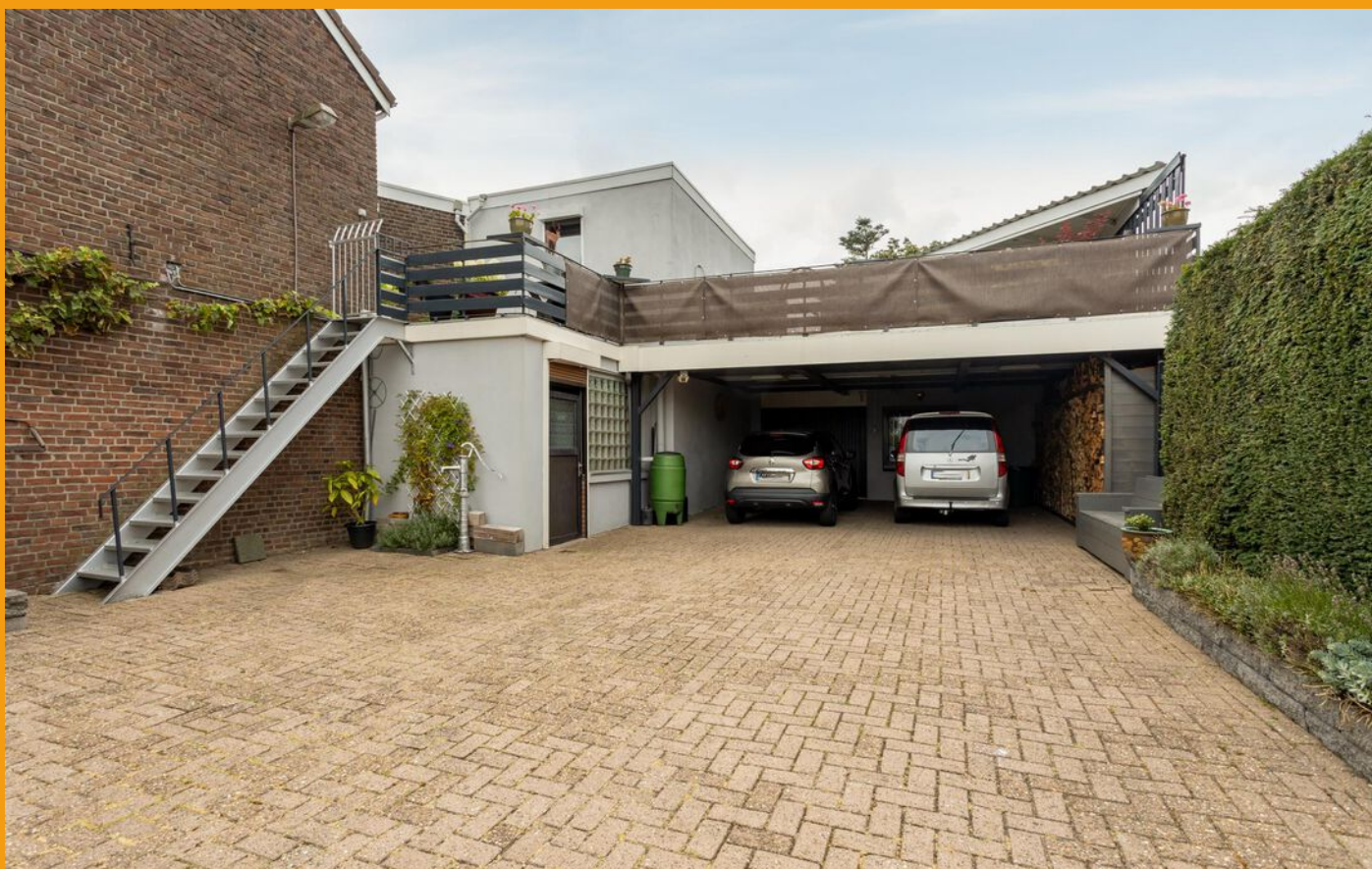
Kelderruimte vanuit de winkel bereikbaar ingericht als vuurwerkopslag.

Begane grond:

Via afsluitbare poort is de riante oprit/ binnenplaats met overkapping en toegang naar het magazijn te bereiken. Winkel beschikt over een tegelvloer, 2 toonbanken en een drietal verkoopruimtes aan elkaar aangesloten is. De winkel is bereikbaar via de voorzijde en oprit. Aan de achterzijde is het magazijn (54m²) met een koeling en 2e vuurwerkopslag.

Eerste verdieping:

Vanuit de winkel is middels een spiltrap de woning te bereiken. Hal met toegang naar de slaapkamer, woonkamer en kantoorruimte. Sfeervolle woonkamer met laminaatvloer, eet en zitgedeelte en een houtkachel. Keuken in hoekopstelling voorzien van oven, gaskooktoestel met afzuiging, vaatwasser en koelkast. Tussenhal met toegang naar 2 ruime slaapkamers, waarvan 1 met deur naar het dakterras. Badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel. Riante dakterras (ca 183m²) te bereiken welke gesitueerd op het zuidwesten. Het overdekte loungegedeelte verdeelt het terras in 2 gedeelten. Het bbq gedeelte is gedeeltelijk voorzien van een overkapping.



Tweede verdieping:

De overloop met ingebouwde kast is te bereiken via vaste trap. Verder bevindt zich aan de zolder de witgoedaansluiting en cv berging. Het is mogelijk om hier een 4e slaapkamer te realiseren.

Interesse? Wij nemen graag de tijd voor u! Neem contact op via het contactformulier op Funda of op onze website en we laten u de woning graag zien. Komt een fysieke afspraak niet zo goed uit, bel dan voor de digitale mogelijkheden!

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 financieringsvoorbewoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren. Indien c.v.ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

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 gebruiksovervlakte. 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.































Bel ons voor een bezichtiging

☎ 085 - 020 7777



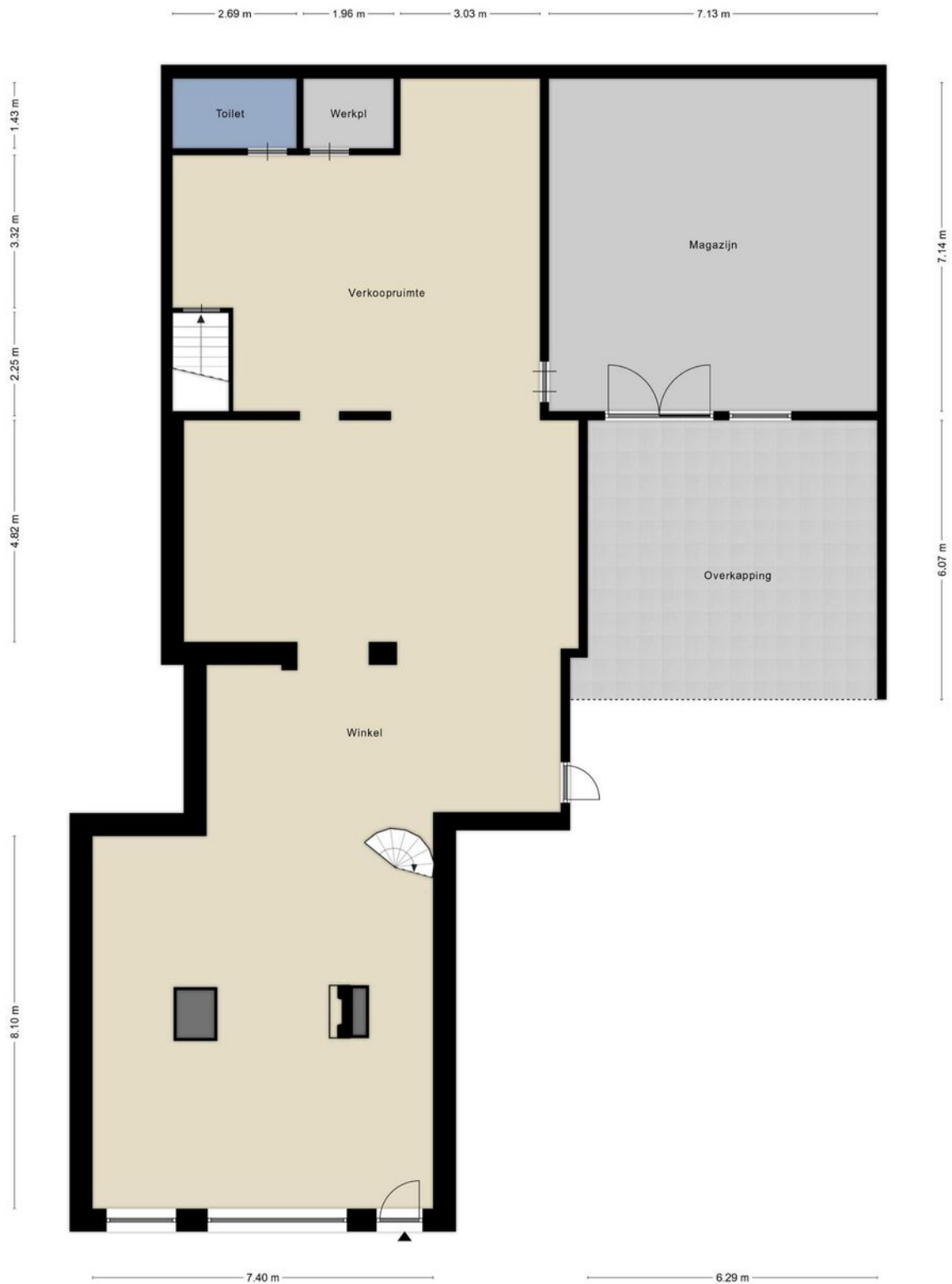
LASSOO
makelaars en taxateurs



ARIAANS
HYPOTHEKEN & VERZEKERINGEN

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de onderverdieping.



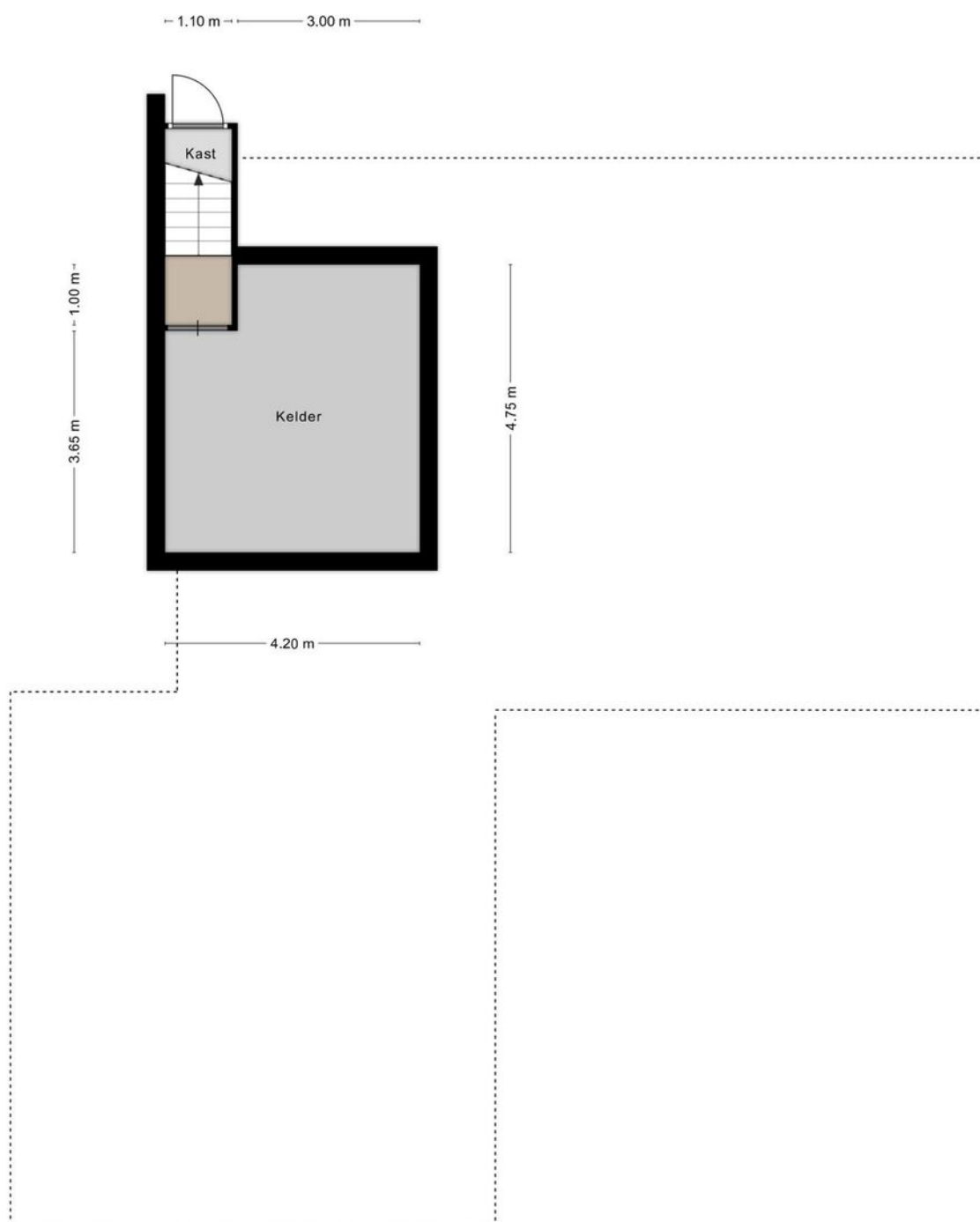
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de eerste verdieping.



Plattegrond

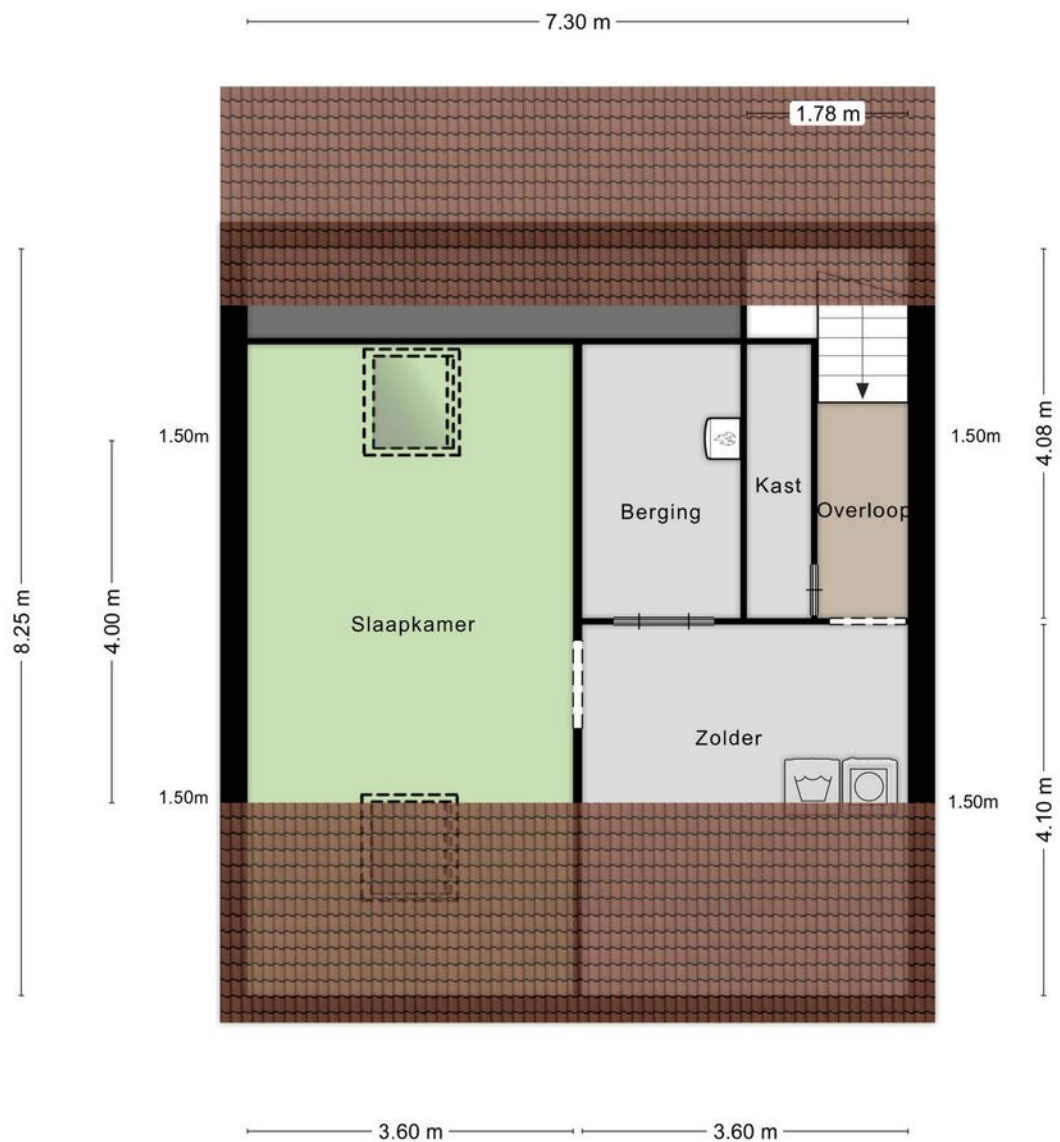
Bekijk hieronder de plattegrond van de kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de bovenste verdieping.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart van **Heigank 92**

Kadastrale kaart

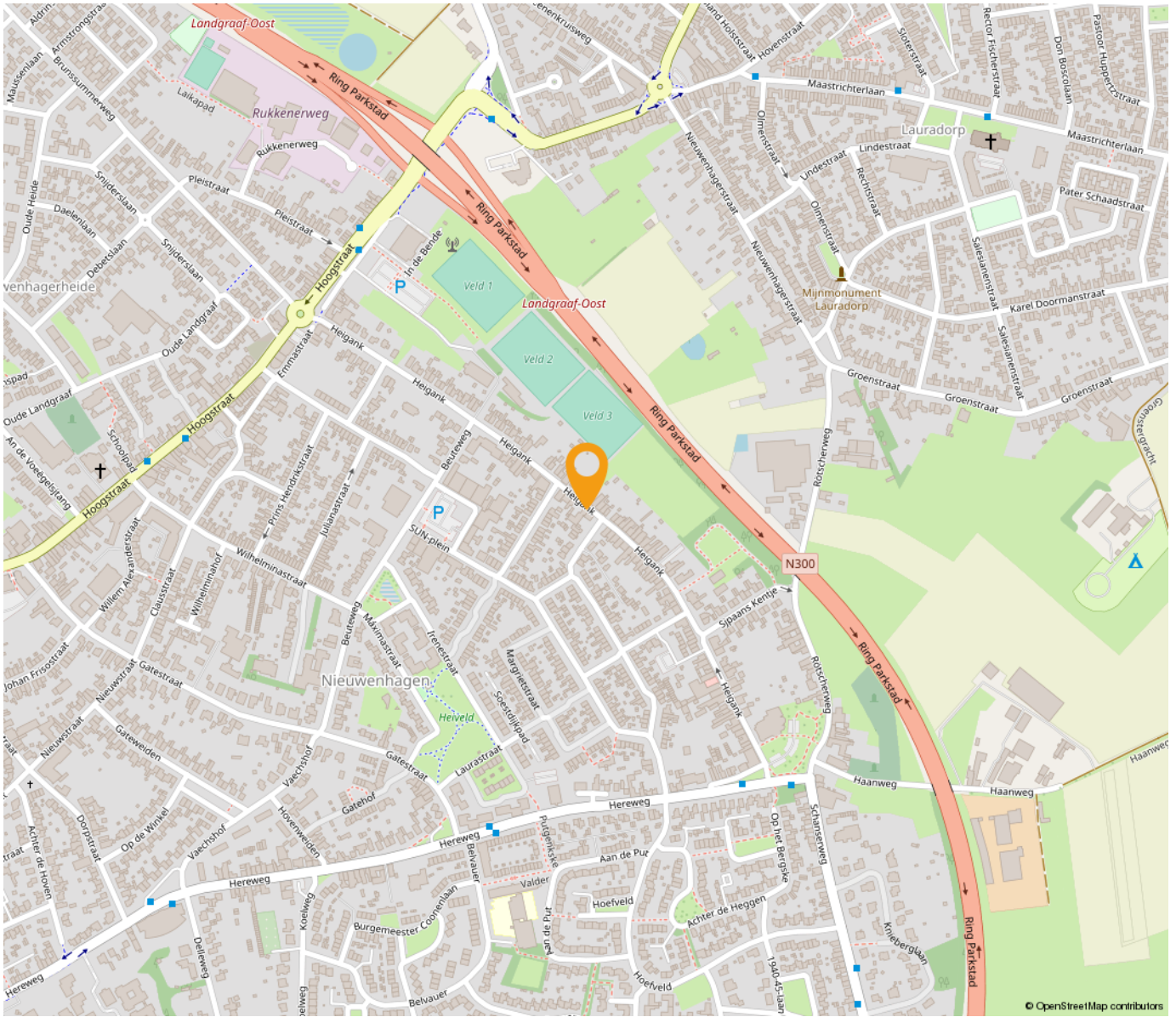
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Nieuwenhagen	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5778	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 mei 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

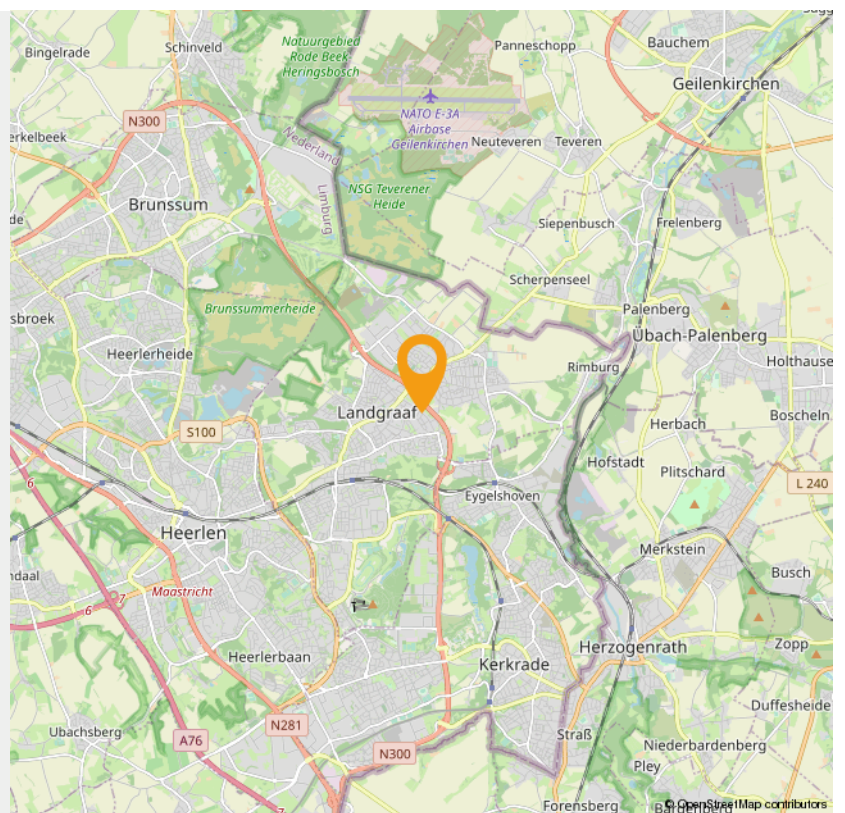
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Op een centrale locatie gelegen bieden wij een woon/winkelpand aan. Het pand beschikt over winkelruimte met magazijn en vuurwerkopslag en bovengelegen woning met 3 slaapkamers en groot dakterras.

De maten van alle ruimtes vindt u terug in plattegronden!





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.



Het team van Lassoo

Het team van Lassoo bestaat uit 7 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 diverse vestigingen in Zuid-Limburg, welke o.a. te vinden zijn in Sittard-Geleen, 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!

Lassoo 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