

TE KOOP



Hovenstraat 28, Landgraaf

Vraagprijs € 225.000 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

1933

Woonoppervlakte

73 m²

Perceeloppervlakte

191 m²

Inhoud

370 m³

Aantal Slaapkamers

0

Verkoopprijs

Vraagprijs € 225.000 k.k.

Energie label

E

Over deze woning

Deze centraal gelegen gerenoveerde hoekwoning met twee slaapkamers, garage en onderhoudsvriendelijke tuin is gelegen in de woonwijk Waubach. Diverse voorzieningen zoals basisschool, supermarkt etc. zijn op korte afstand bereikbaar. Ideale starterswoning gunstig gelegen wat betreft woon-/werkverkeer.

De maten van alle ruimtes vindt u terug in plattegronden!

INDELING:

BIJZONDERHEDEN:

- Nieuwe luxe tijdloze badkamer (2022);
- Plat dak geïsoleerd;
- Nieuwe vloeren door de gehele woning;
- Tuin nieuw aangelegd;
- Spouwmuurisolatie is recentelijk;
- Lange oprijlaan voor meerdere auto's;
- 2 slaapkamers;
- Dubbele beglazing en kunststof kozijnen;
- Elektrische installatie vernieuwd (2007);
- Energielabel E, afgegeven in 2022 naderhand nog isolerende maatregelen getroffen;
- Aanvaarding in overleg.

Kelder:

Met aansluitingen wasapparatuur.

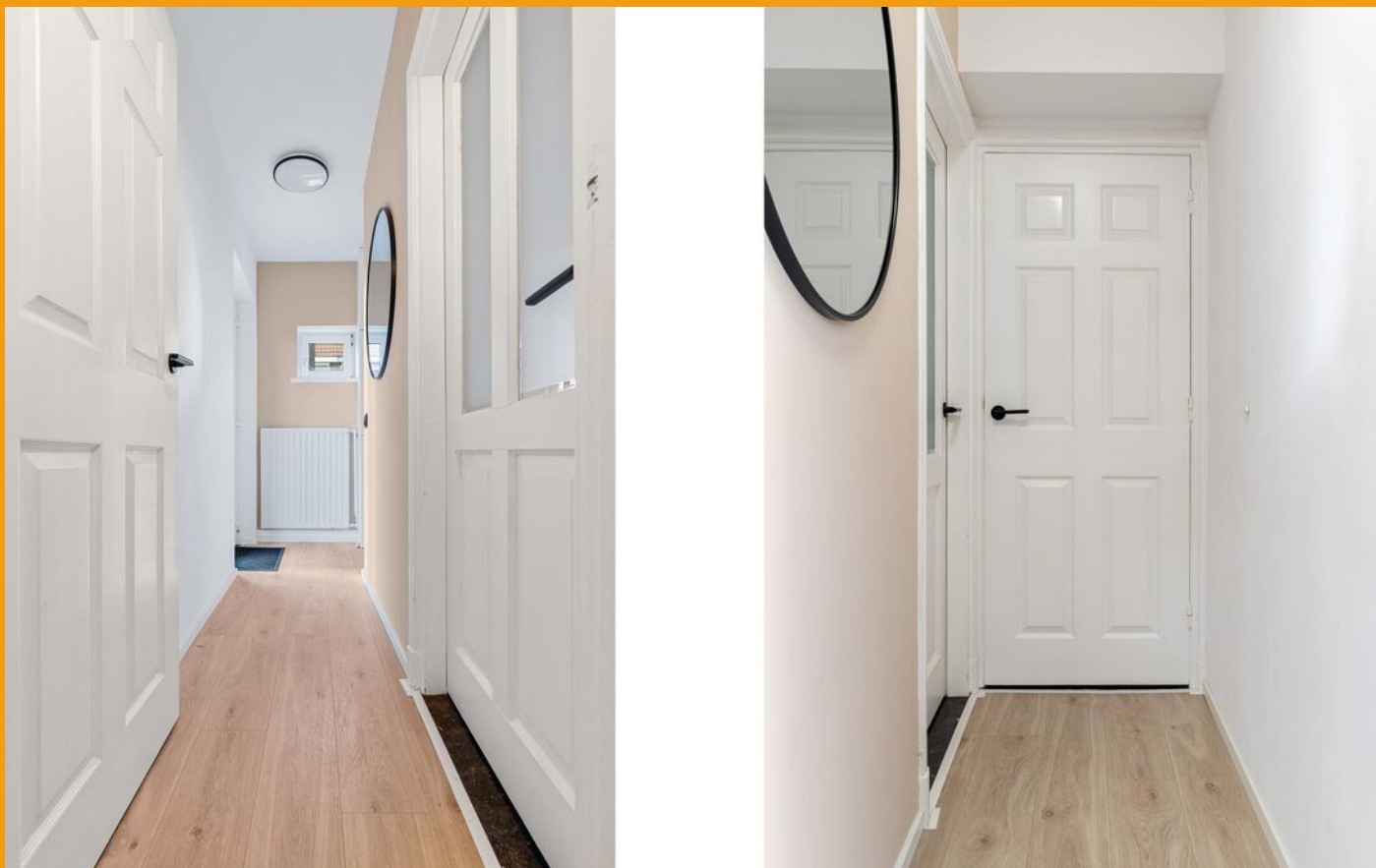
Begane grond:

Entree/hal met moderne meterkast, voorzien van laminaatvloer en toegang naar kelder en woonkamer.

Woonkamer met doorloop naar opgang verdieping en badkamer.

Luxe Badkamer volledig betegeld, inlopdouche, hangend closet en badmeubel met vaste wastafel.

L-vormige keuken voorzien van een koelkast, keramische kookplaat, rvs afzuigkap en oven.



Via toegangsdeur in de keuken is er toegang naar de op het zuidoost gelegen tuin. Deze geheel omsloten tuin is via een toegangspoort aan de zijkant te bereiken en biedt toegang naar de garage (ca. 5.00m x 2.35m). De oprit biedt de mogelijkheid tot het parkeren van meerdere auto's. De tuin is tevens ingericht met een nieuwe overkapping voorzien van lichtspots.

Eerste verdieping:

Overloop met doorgelegde laminaatvloer en geeft toegang tot twee slaapkamers, respectievelijk:

- Slaapkamer 1: ca. 3.25m x 2.82m en tevens ook de standplaats C.V.-ketel (Bosch eco comfort 3, 2012, huur)
- Slaapkamer 2: ca. 3.12m x 3.43m met inbouwkasten (schuifdeuren).

Tweede verdieping:

Zolder via een vaste trap bereikbaar, verdeeld in twee ruimten.

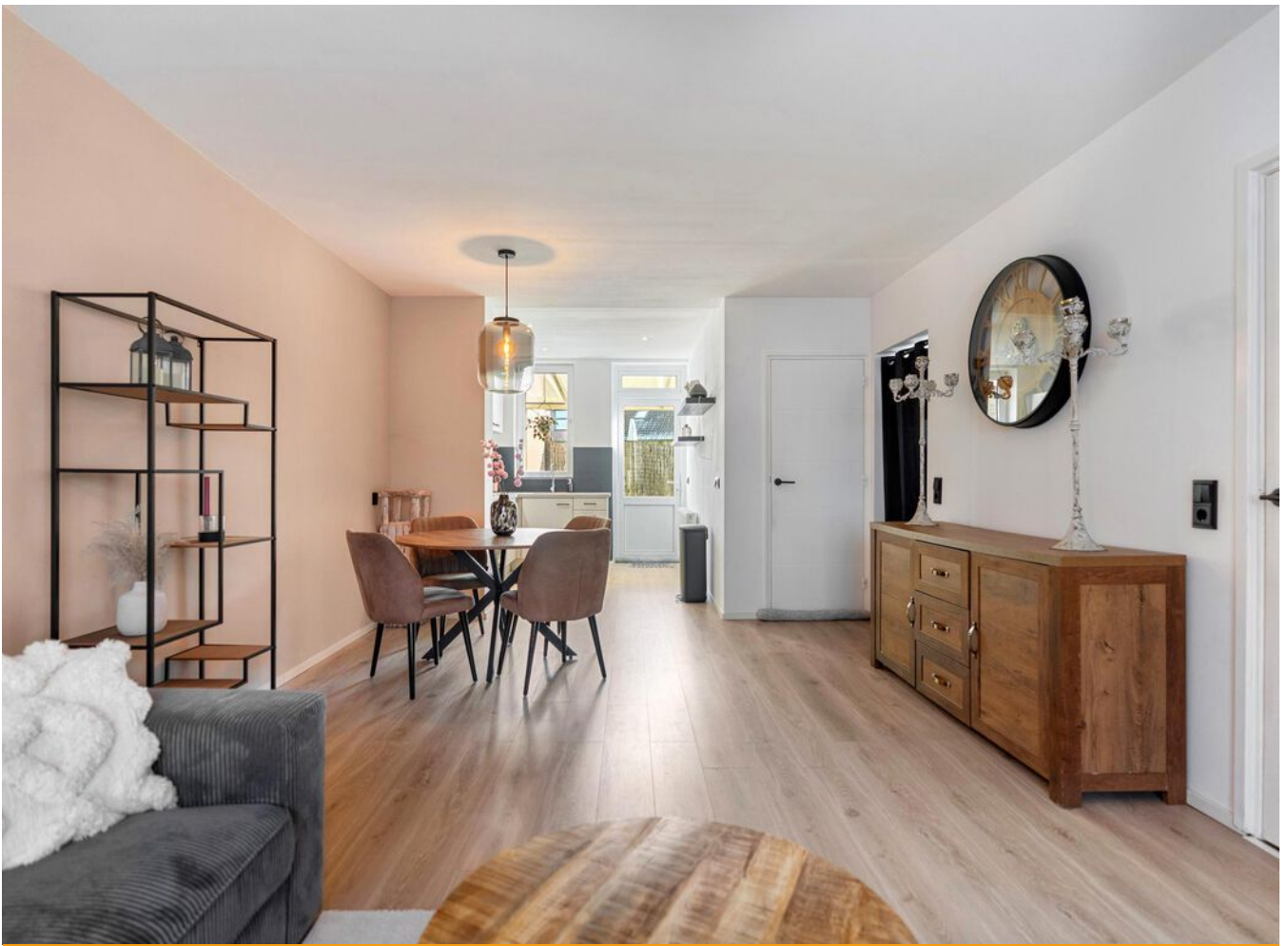
Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook verkoper wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend (schriftelijkheids vereiste). Indien c.v.ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

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.

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.

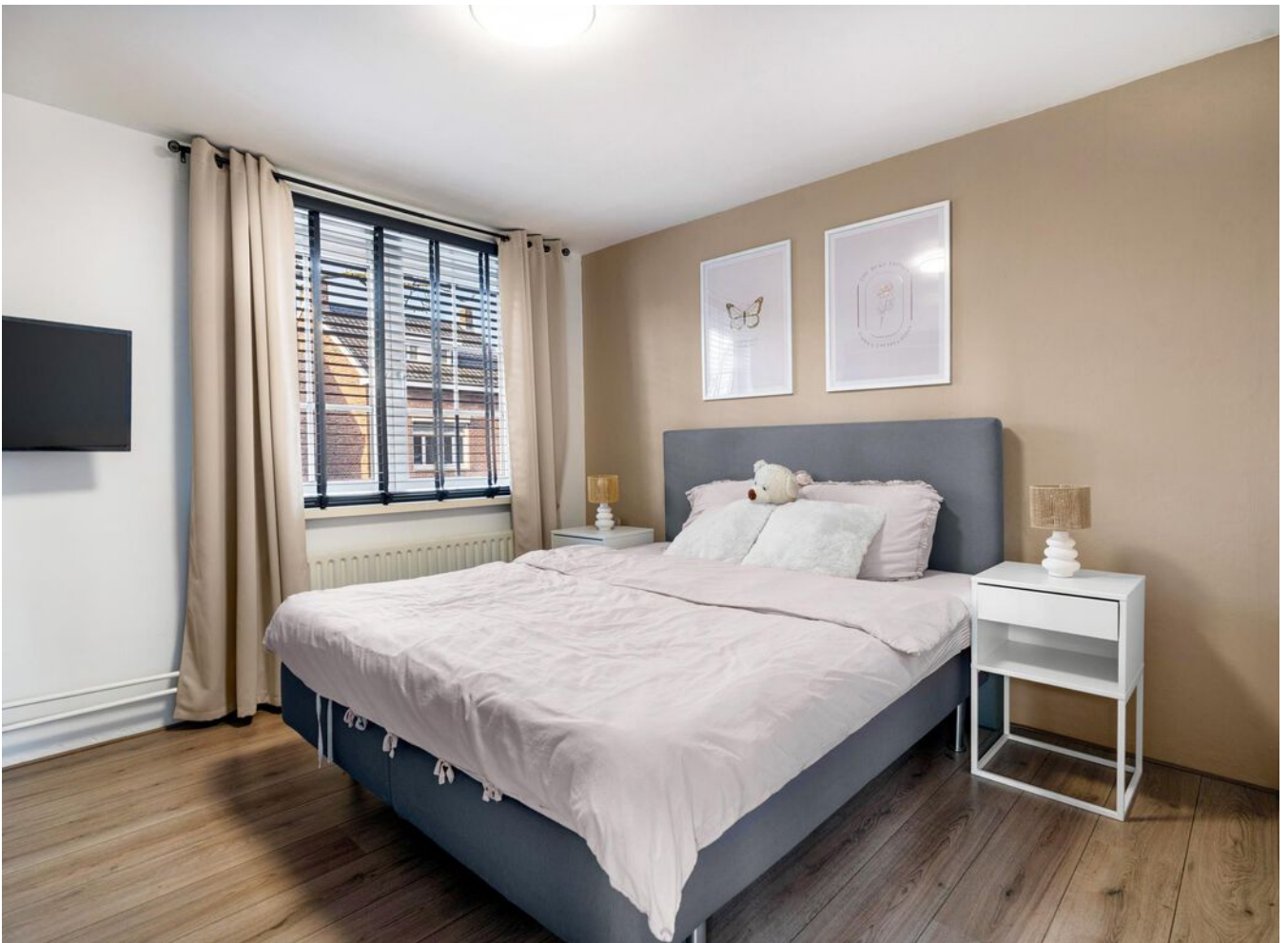
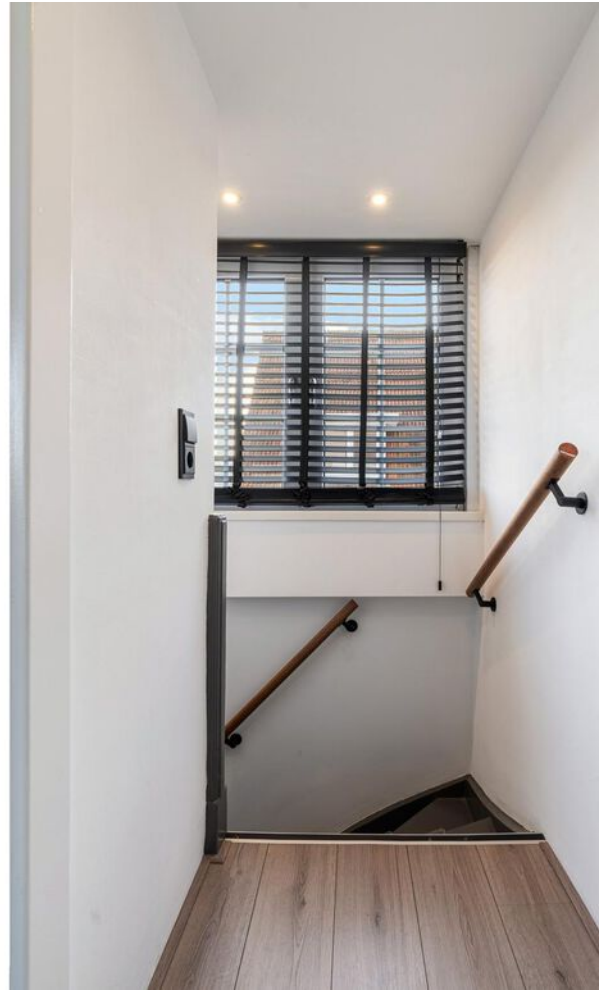
De makelaar **Roy Ubachs** nodigt u graag uit voor een bezichtiging.

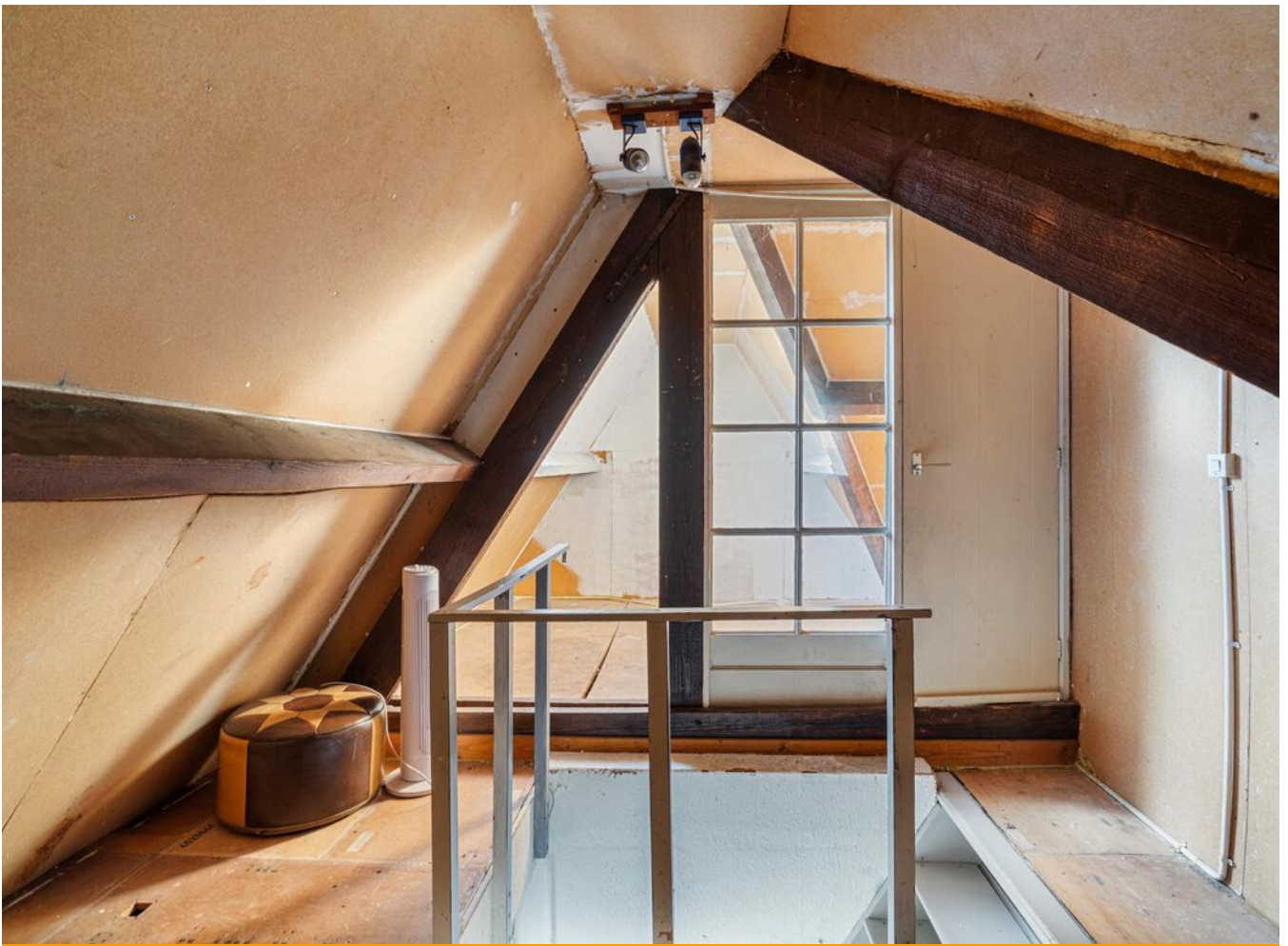












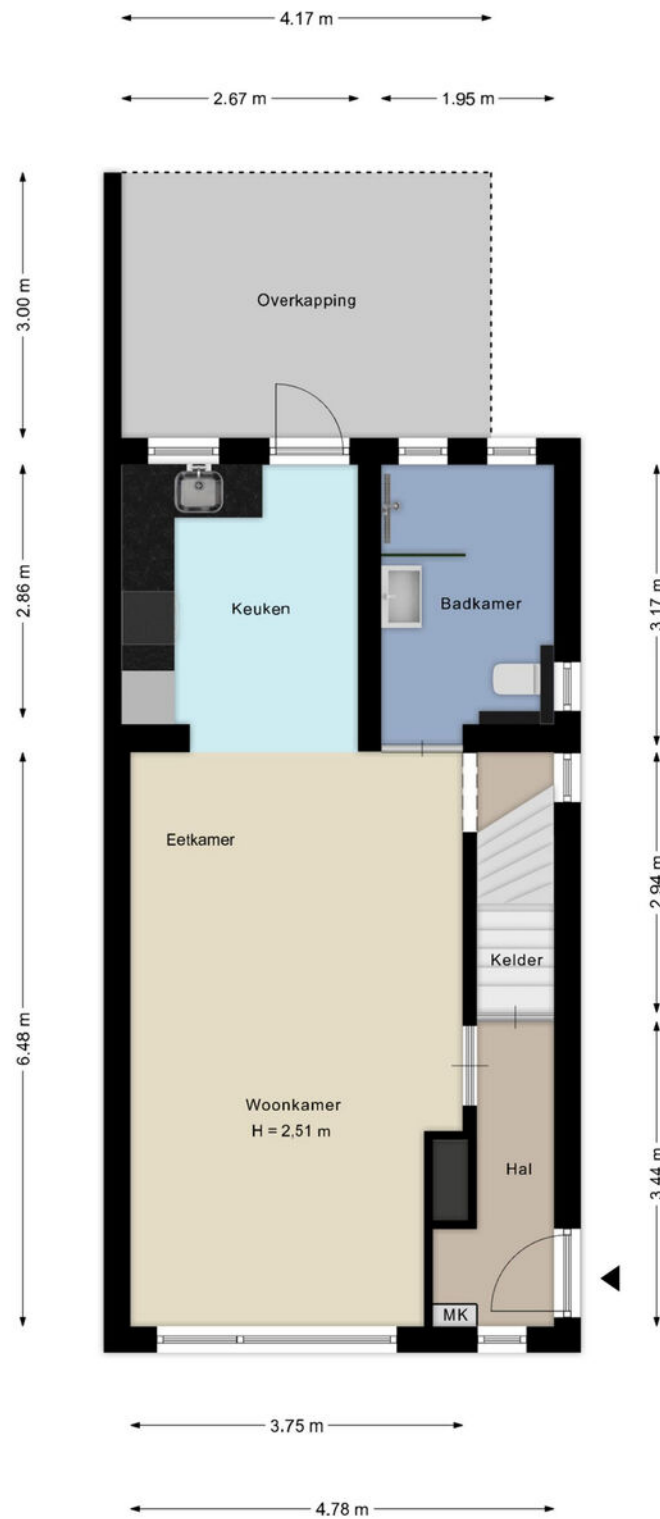






Plattegrond

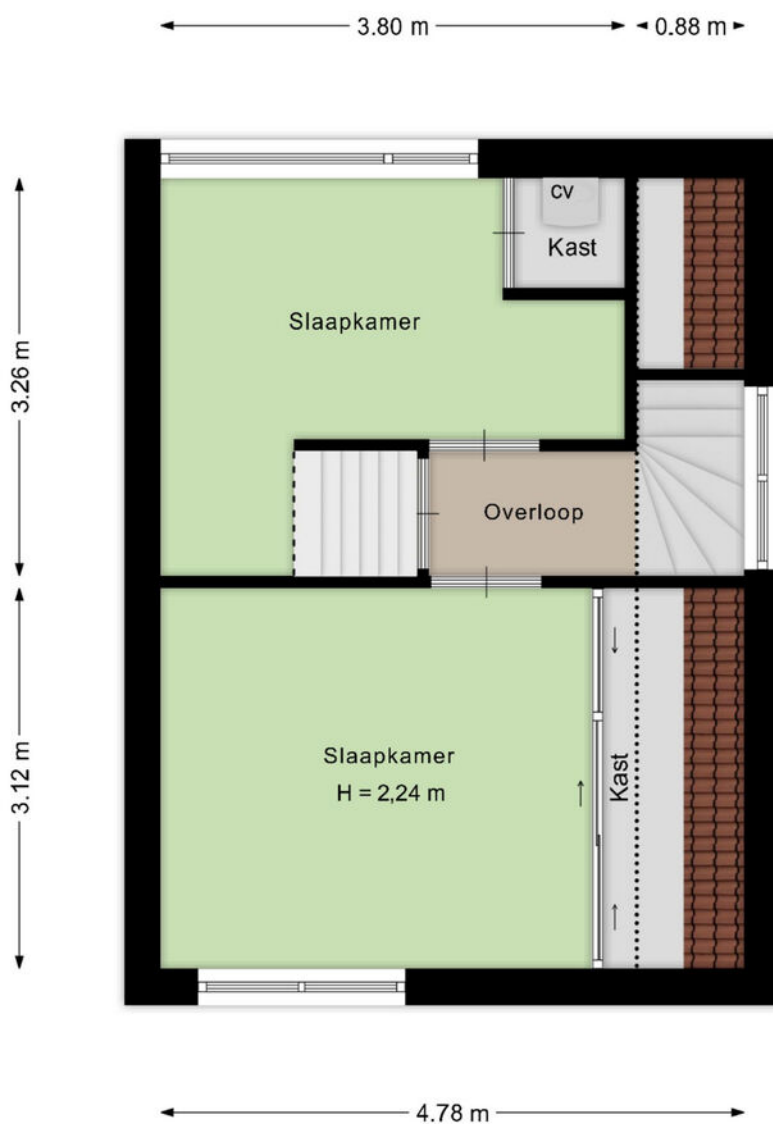
Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



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

Plattegrond

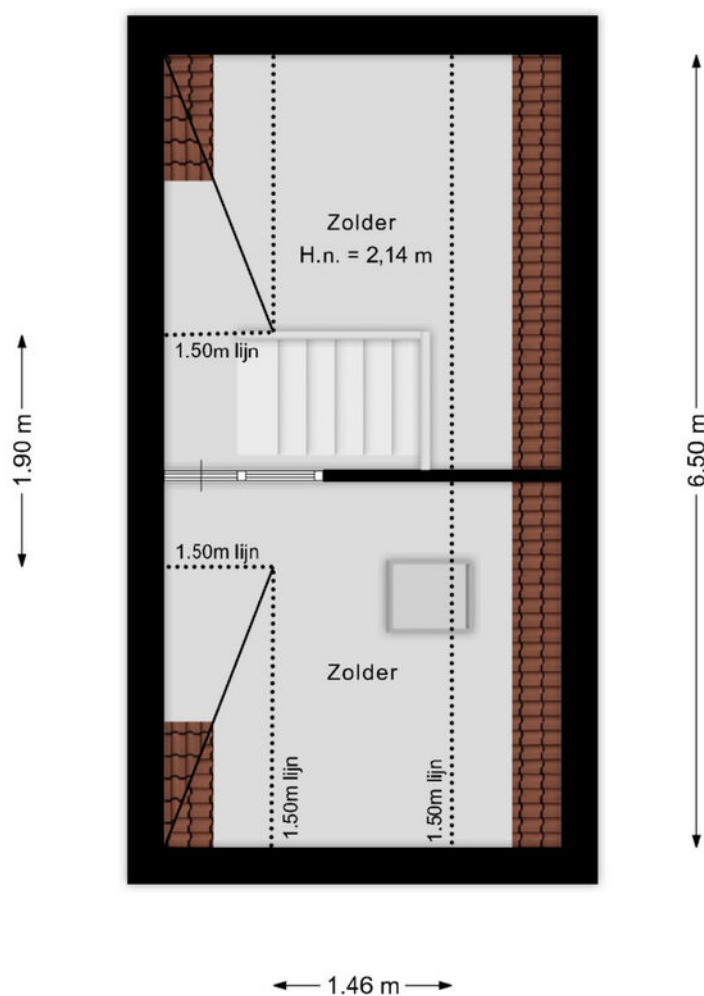
Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



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

Plattegrond

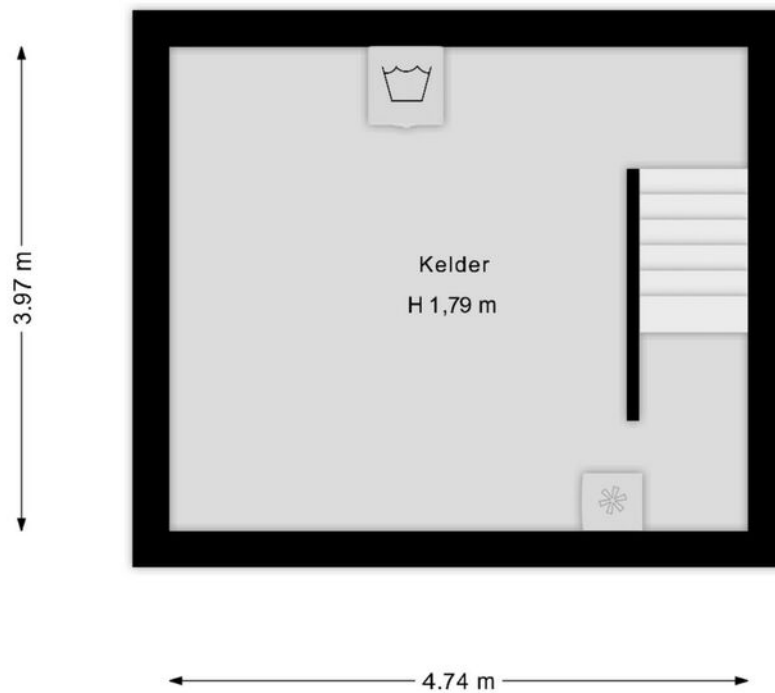
Bekijk hieronder de plattegrond van de zolder



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

Plattegrond

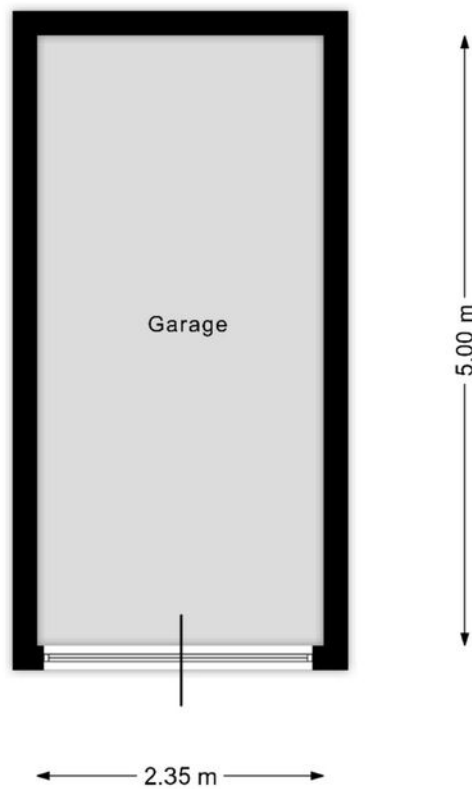
Bekijk hieronder de plattegrond van de kelder



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 garage



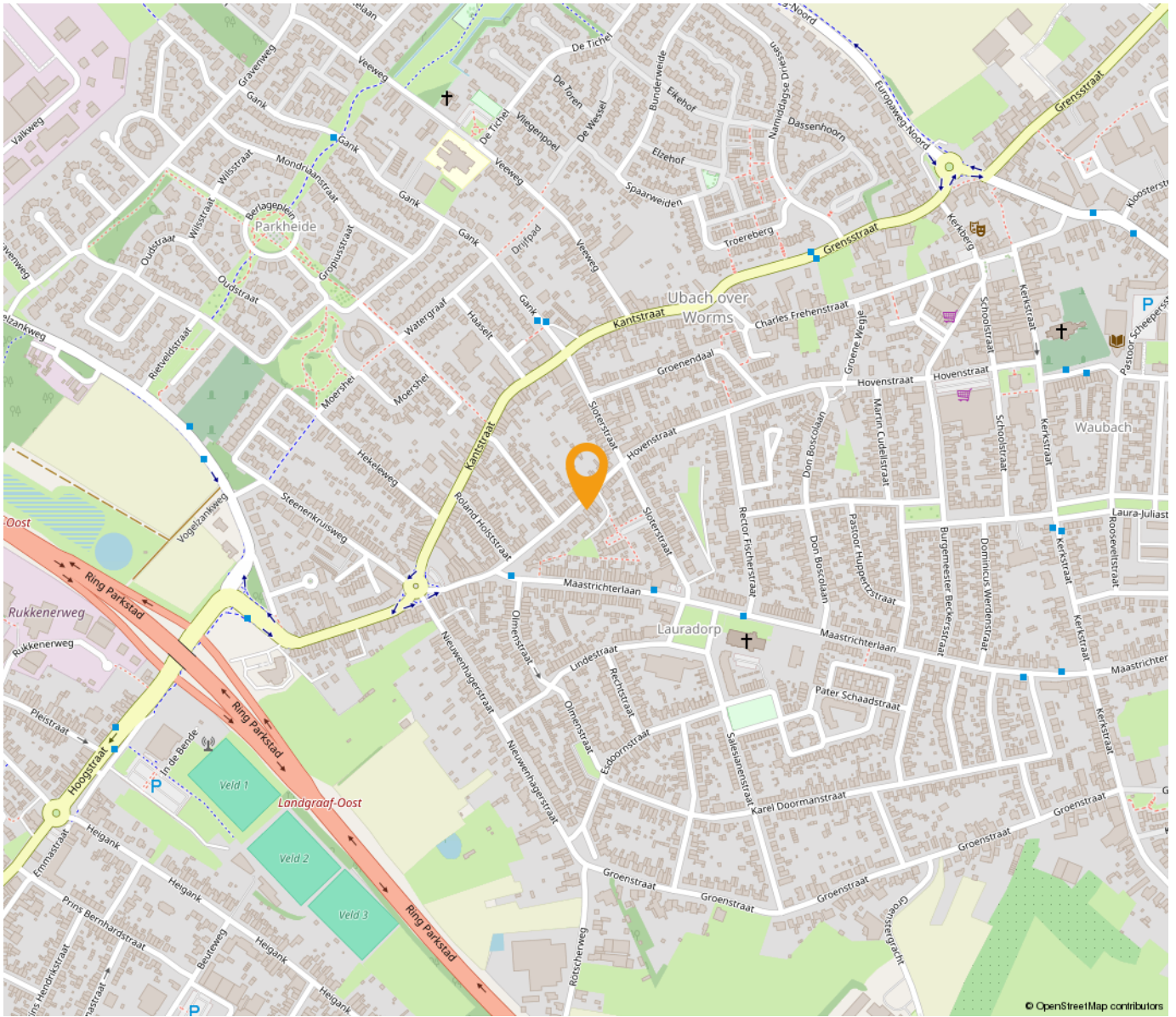
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadaster

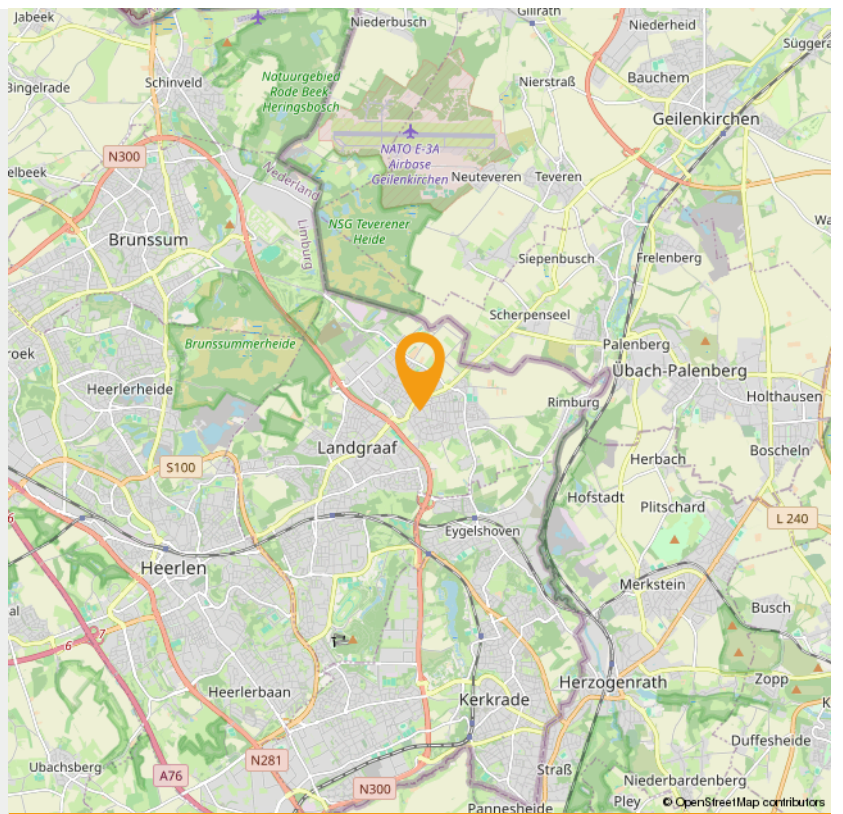
Bekijk hieronder de kadastrale kaart van **Hovenstraat 28**



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ubach over Worms Sectie C Perceel 6236</p> <p>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.</p>	
--	--	--



“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