

TE KOOP



Kampstraat 25, Landgraaf

Vraagprijs € 239.000 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

1922

Woonoppervlakte

122 m²

Perceeloppervlakte

160 m²

Inhoud

477 m³

Aantal Slaapkamers

4

Verkoopprijs

Vraagprijs € 239.000 k.k.

Energie label

D

Over deze woning

Op loopafstand van winkelcentrum 'Op de Kamp', nabij uitgebreid voorzieningenpakket (school, winkels, bosgebied, station etc.) en uitvalswegen (o.a. buitenring) gesitueerd, mogen wij u deze GERENOVEERDE eengezinswoning aanbieden. Eengezinswoning met o.a.: ca. 122 m² woonoppervlakte, gelegen op een perceel van ca. 160m², een viertal slaapkamers en kunststof kozijnen met zowel HR++- als dubbele beglazing. De woning is aan de rand gelegen van de woonwijk 'Lichtenberg' en tevens gunstig in verband met woon /werkverkeer.

Duurzaamheid:

Het energielabel voor deze woning is een D-label waarbij gekeken wordt naar de isolatie van de woning en de installaties die nodig zijn voor de verwarming, koeling, warm water en ventilatie. De woning is grotendeels geïsoleerd; het hoofddak is voorzien van glaswol isolatie; kunststof kozijnen voorzien van zowel HR++- als dubbele beglazing; aanbouw is volledig geïsoleerd; gevels op zolder ook voorzien van PIR isolatie.

INDELING:

Kelder:

Kelderruimte (ca. 9m²).

Begane grond:

Entree/hal voorzien van moderne meterkast, doorloop naar hal met trappenhuis en toegang naar de keuken. De keuken (ca. 9m²) met moderne keukeninstallatie is voorzien van de navolgende keukenapparatuur, te noemen: inductie kookplaat; vaatwasser; koelkast; oven; rvs afzuigkap. Vanuit de hal toegang naar de woonkamer. De woonkamer (ca. 33m²) is ruim van opzet, mede door de gerealiseerde aanbouw. Tevens is een berging aanwezig waar de C.V.-ketel is geïnstalleerd (Remeha, 2021, huur). Vanuit de woonkamer toegang naar de tuin en gang met toegang naar kelder en modern toiletruimte.

Tuin is geheel omsloten, gelegen op het noorden en is ook via een achteringang bereikbaar.



Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot twee slaapkamers, respectievelijk:

- Slaapkamer 1: ca. 3.21m x 4.23m.

- Slaapkamer 2: ca. 2.94m x 2.25m.

De moderne badkamer (ca. 6m²) is voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafel.

Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot twee slaapkamers, respectievelijk:

- Slaapkamer 3: ca. 3.17m x 4.23m.

- Slaapkamer 4: ca. 2.86m x 4.23m.

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1922 (conform BAG), ruim perceel: 160m² (conform kadaster);

- Woonoppervlakte ca. 122m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);

- Gerenoveerde woning op een centrale locatie;

- Kunststof kozijnwerk incl. HR++ (deels dubbele beglazing);

- Energielabel D;

- Aanvaarding in overleg.

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 financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

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.







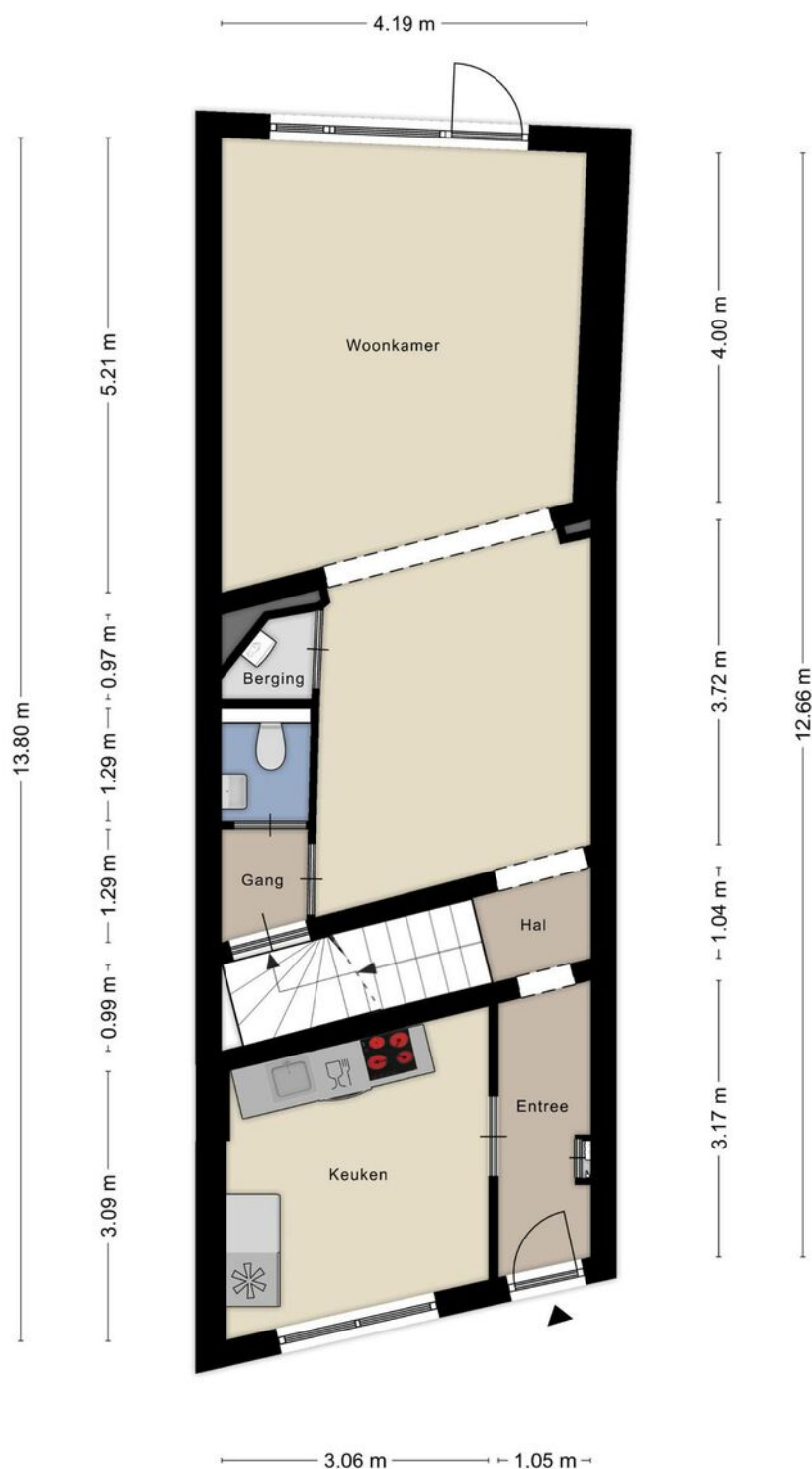






Plattegrond

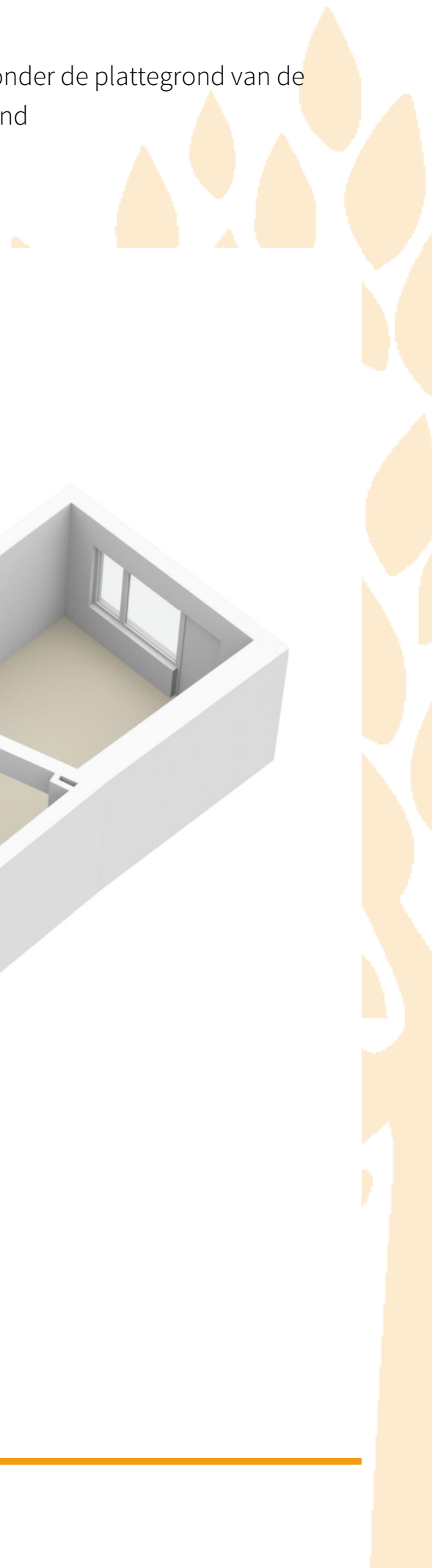
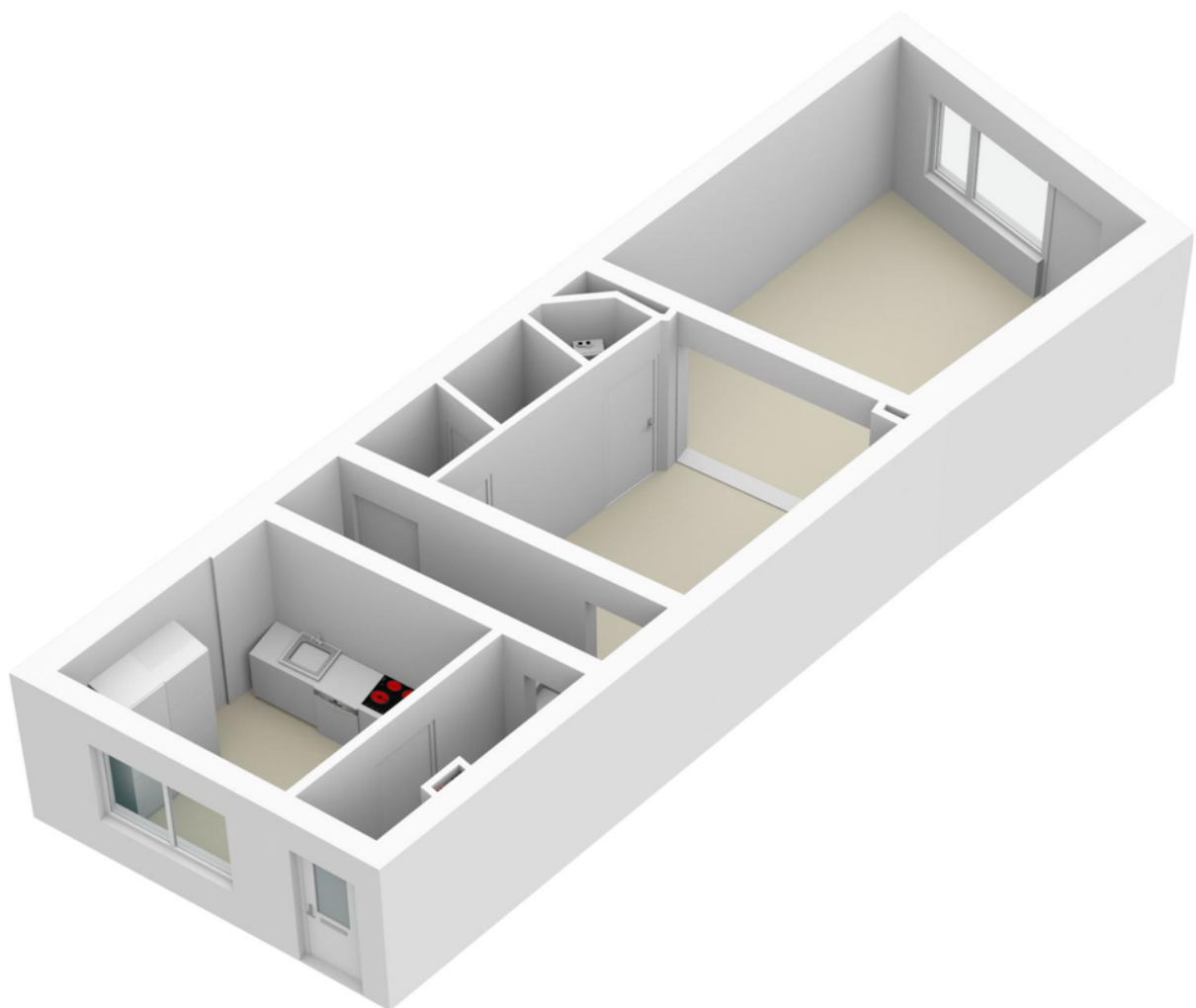
Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



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

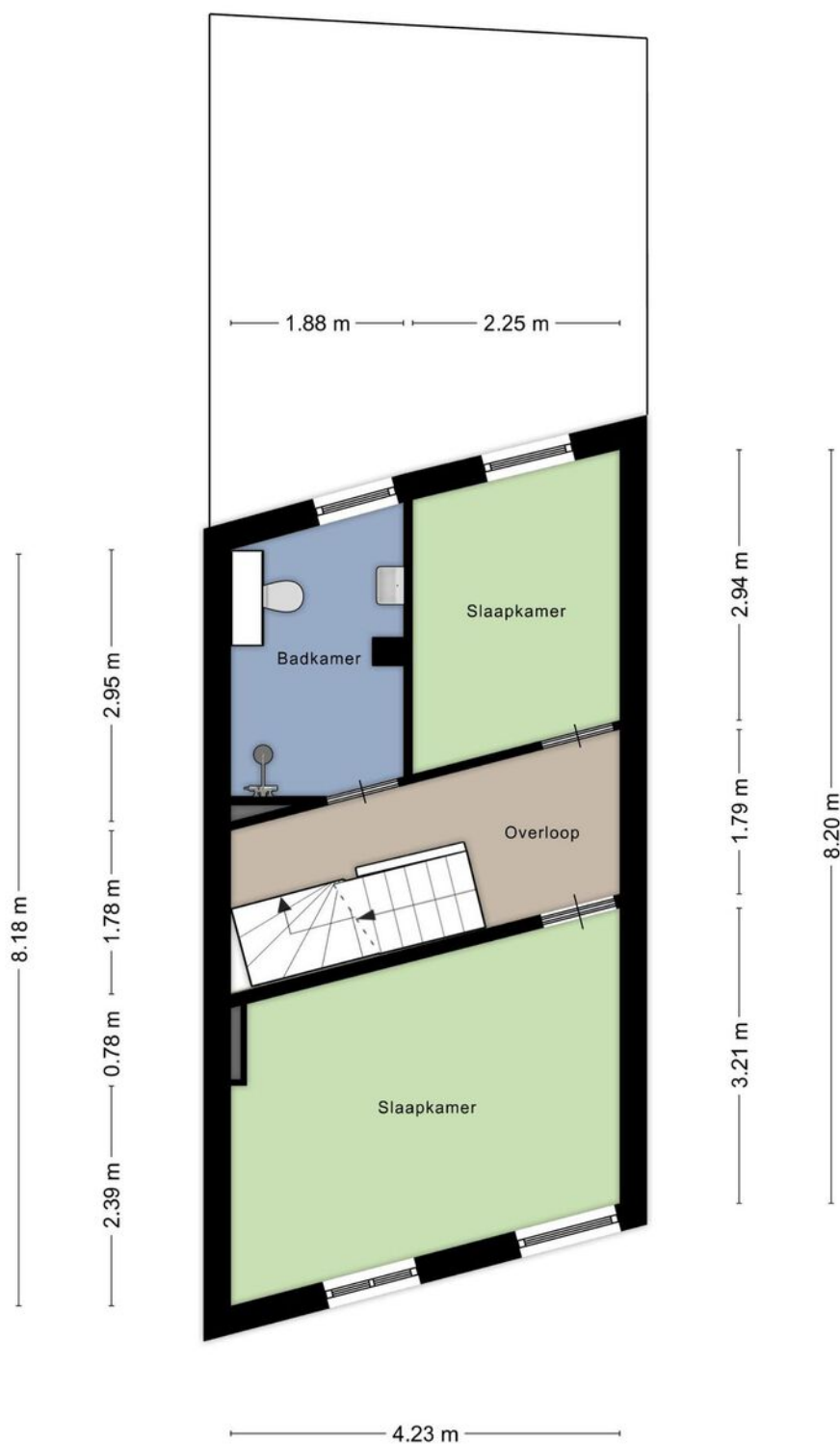
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



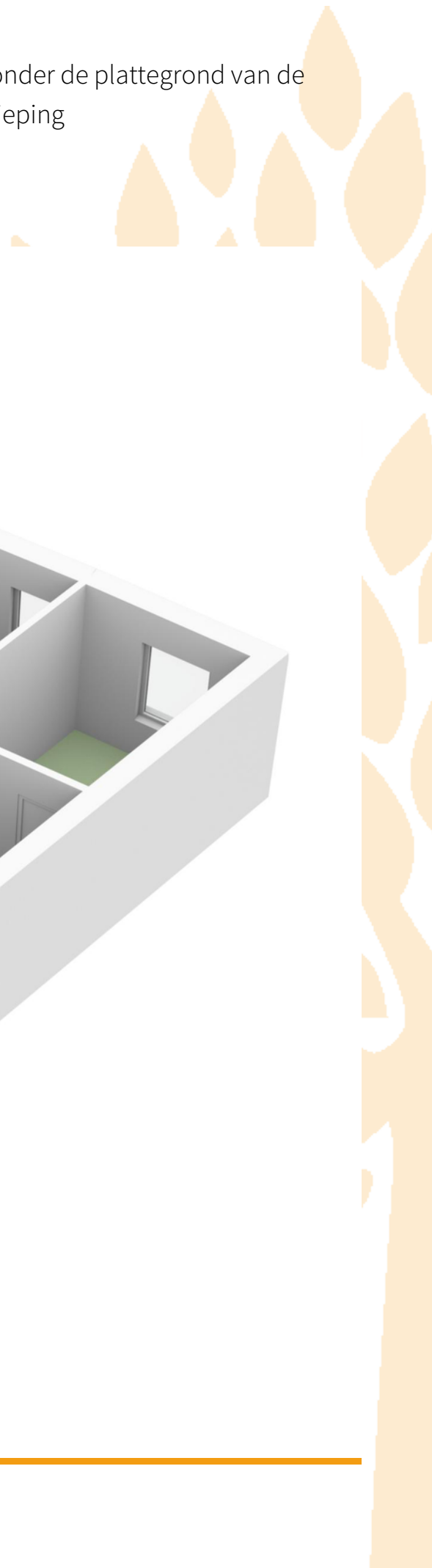
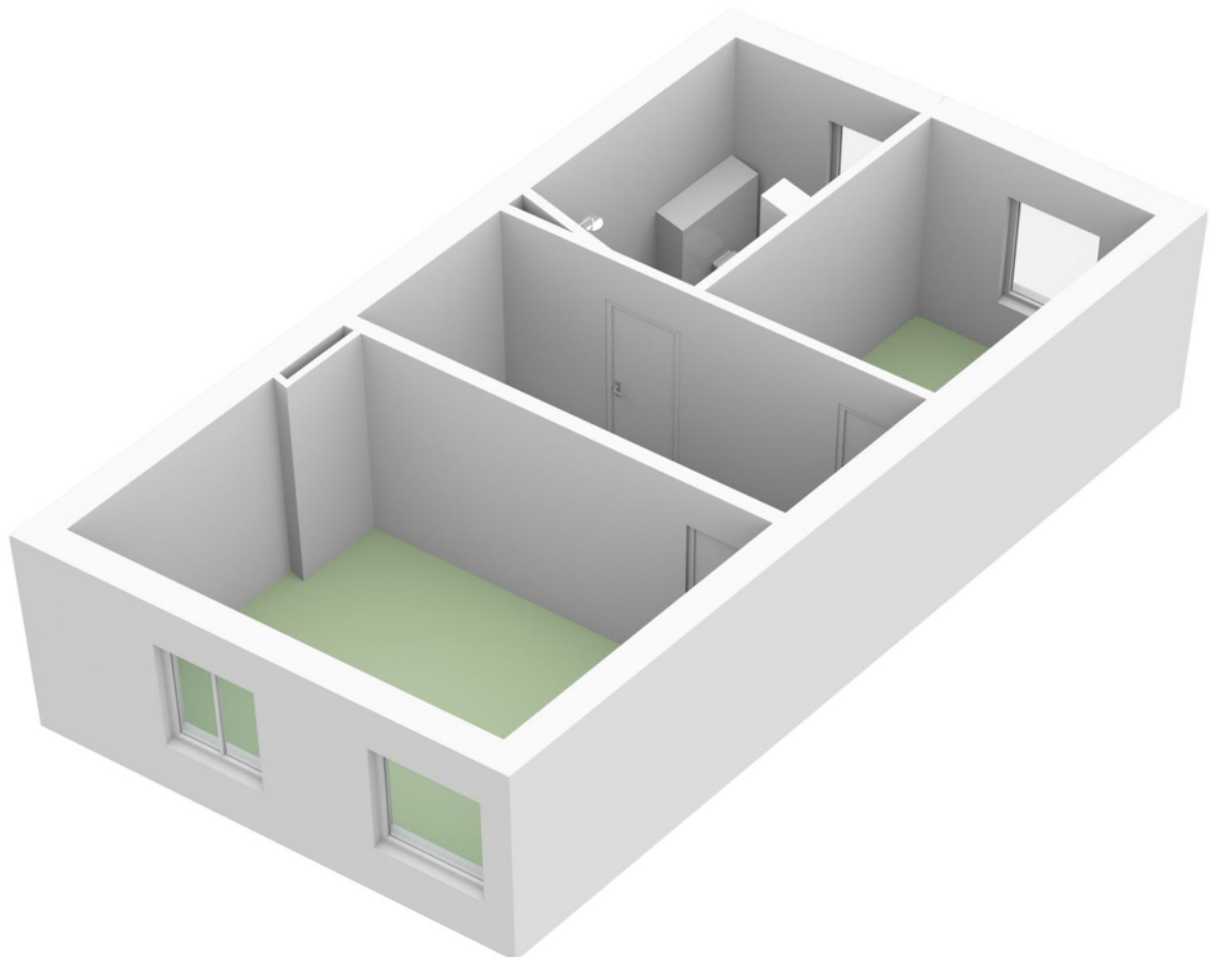
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de eerste verdieping



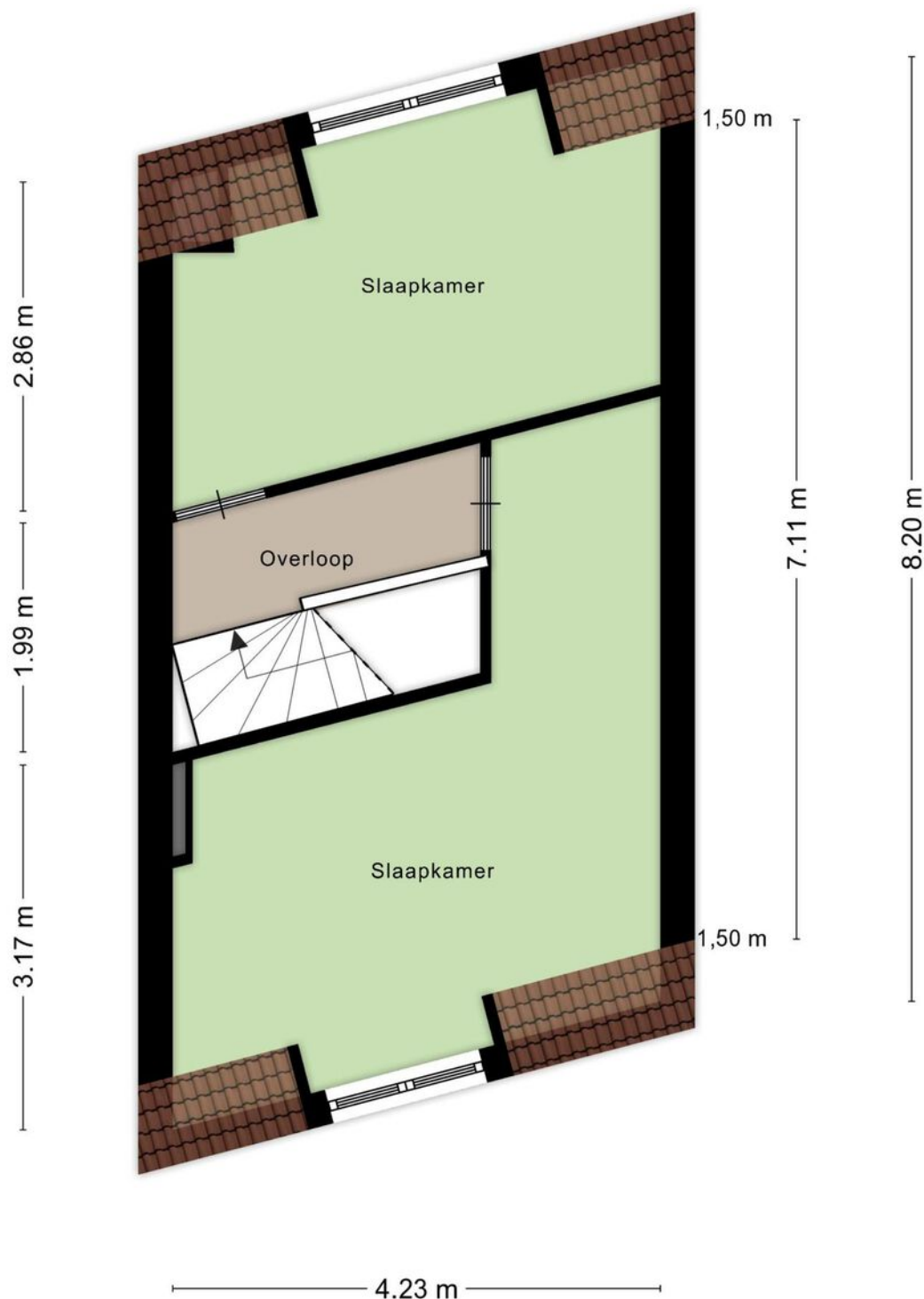
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de eerste verdieping



Plattegrond

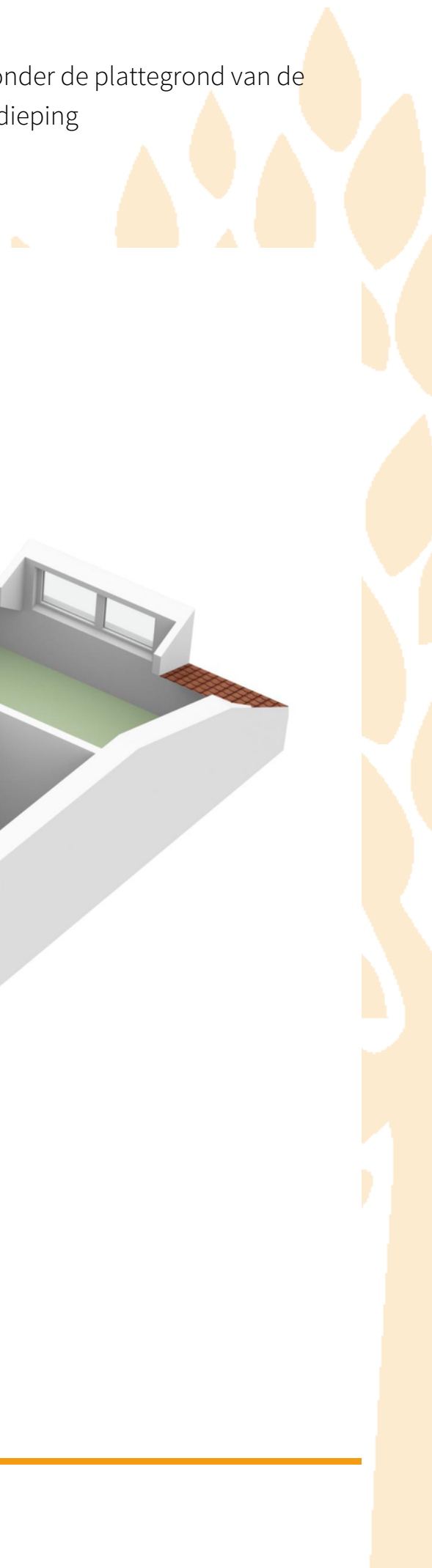
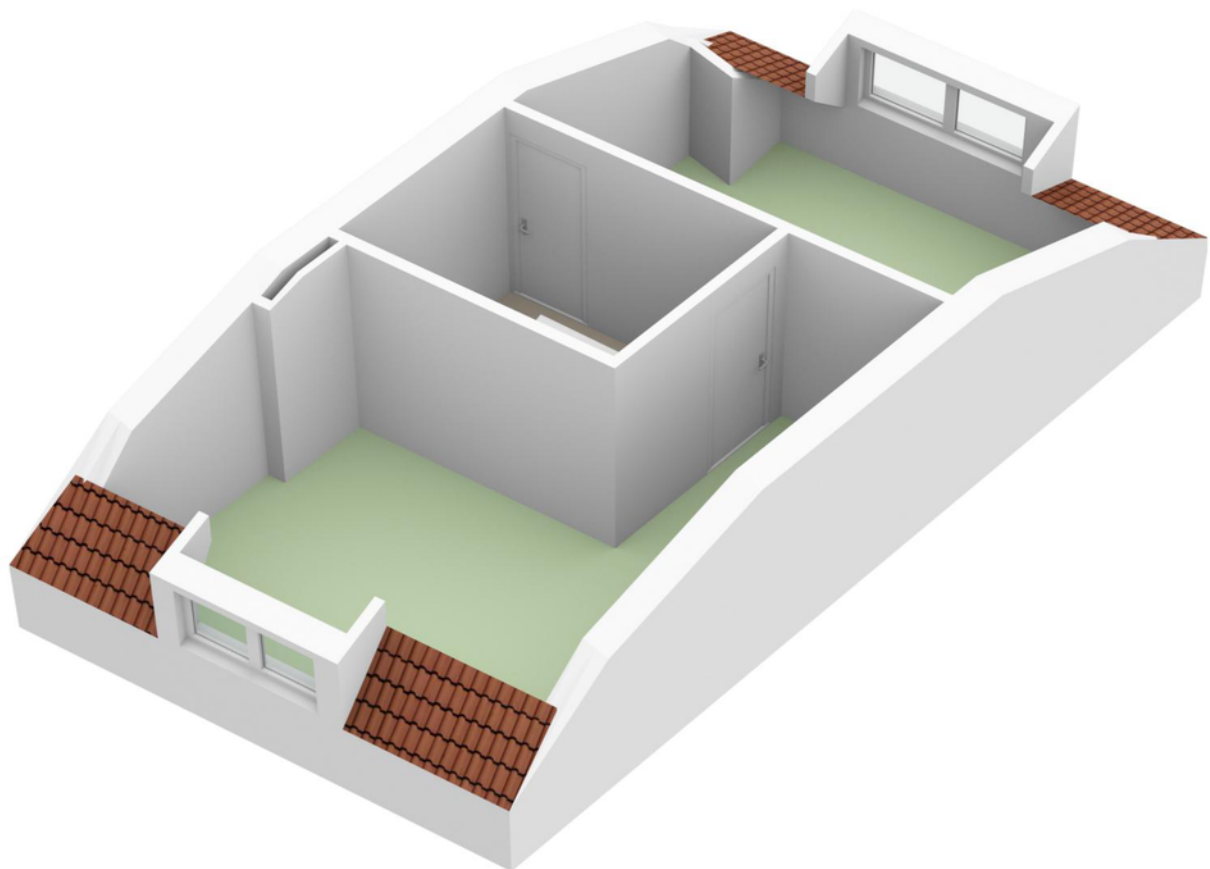
Bekijk hieronder de plattegrond van de tweede verdieping



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

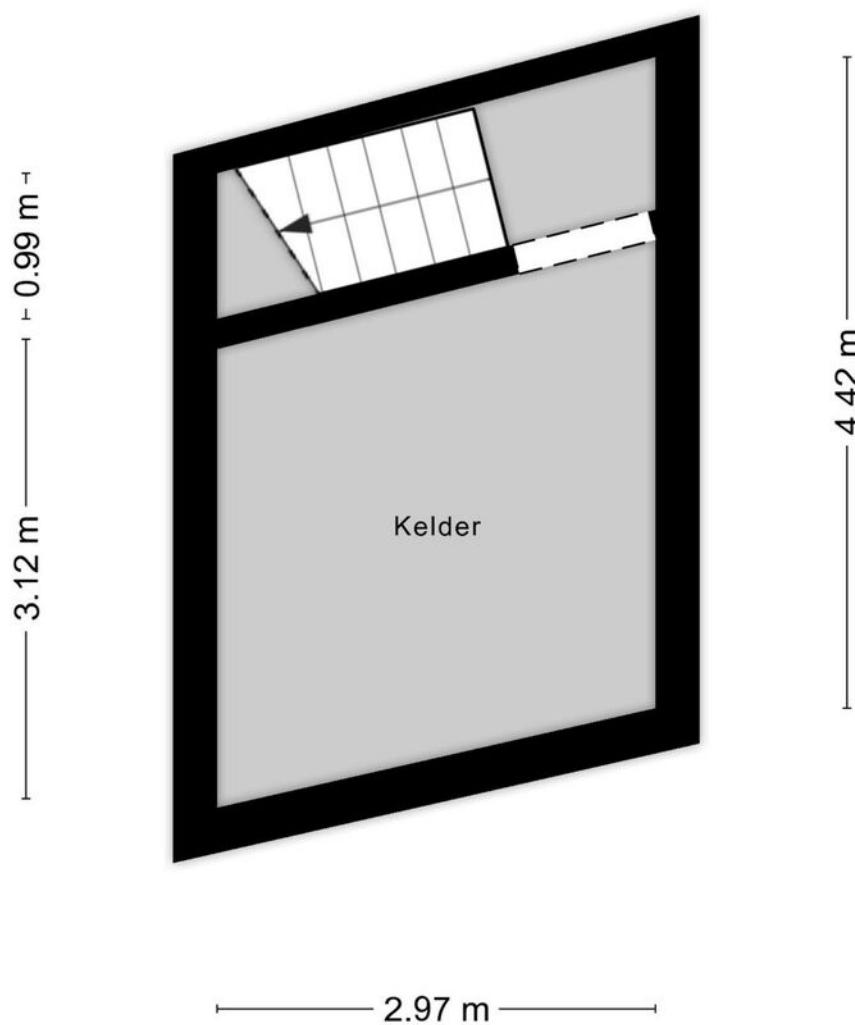
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de tweede verdieping



Plattegrond

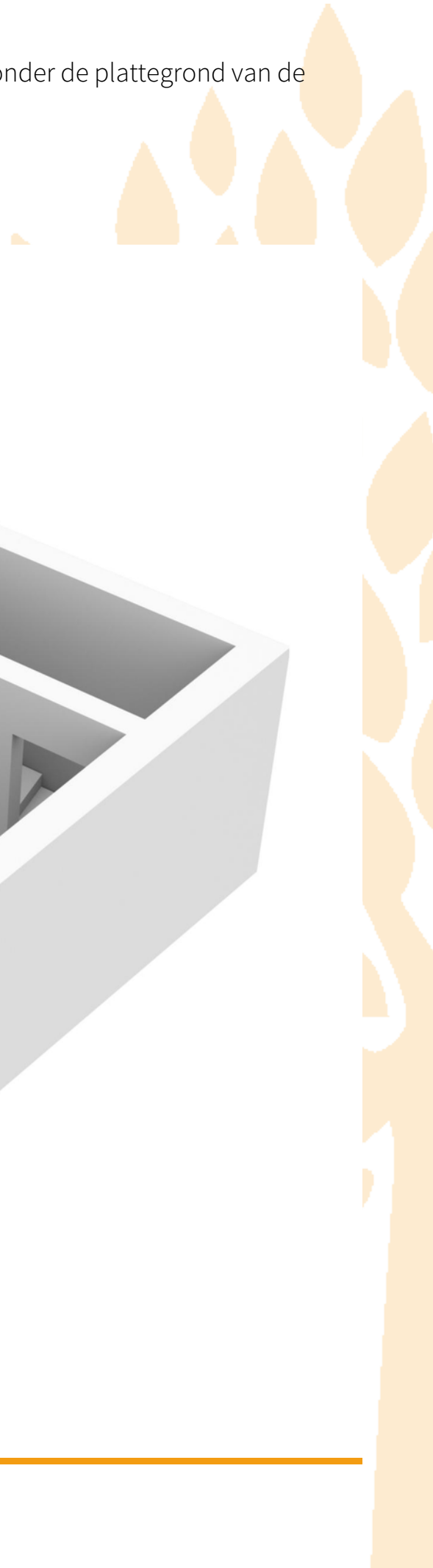
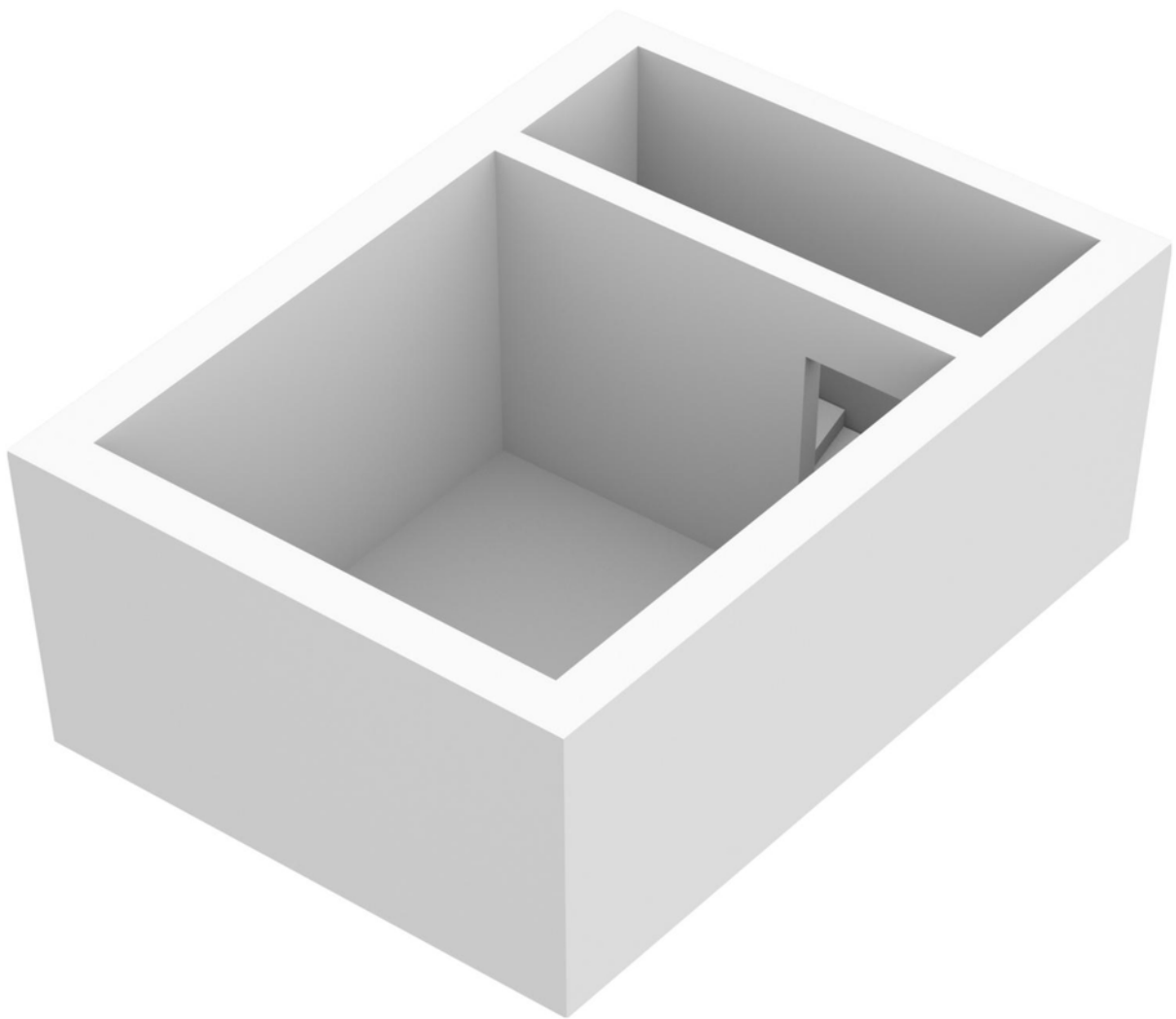
Bekijk hieronder de plattegrond van de kelder



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

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de kelder




Kadaster

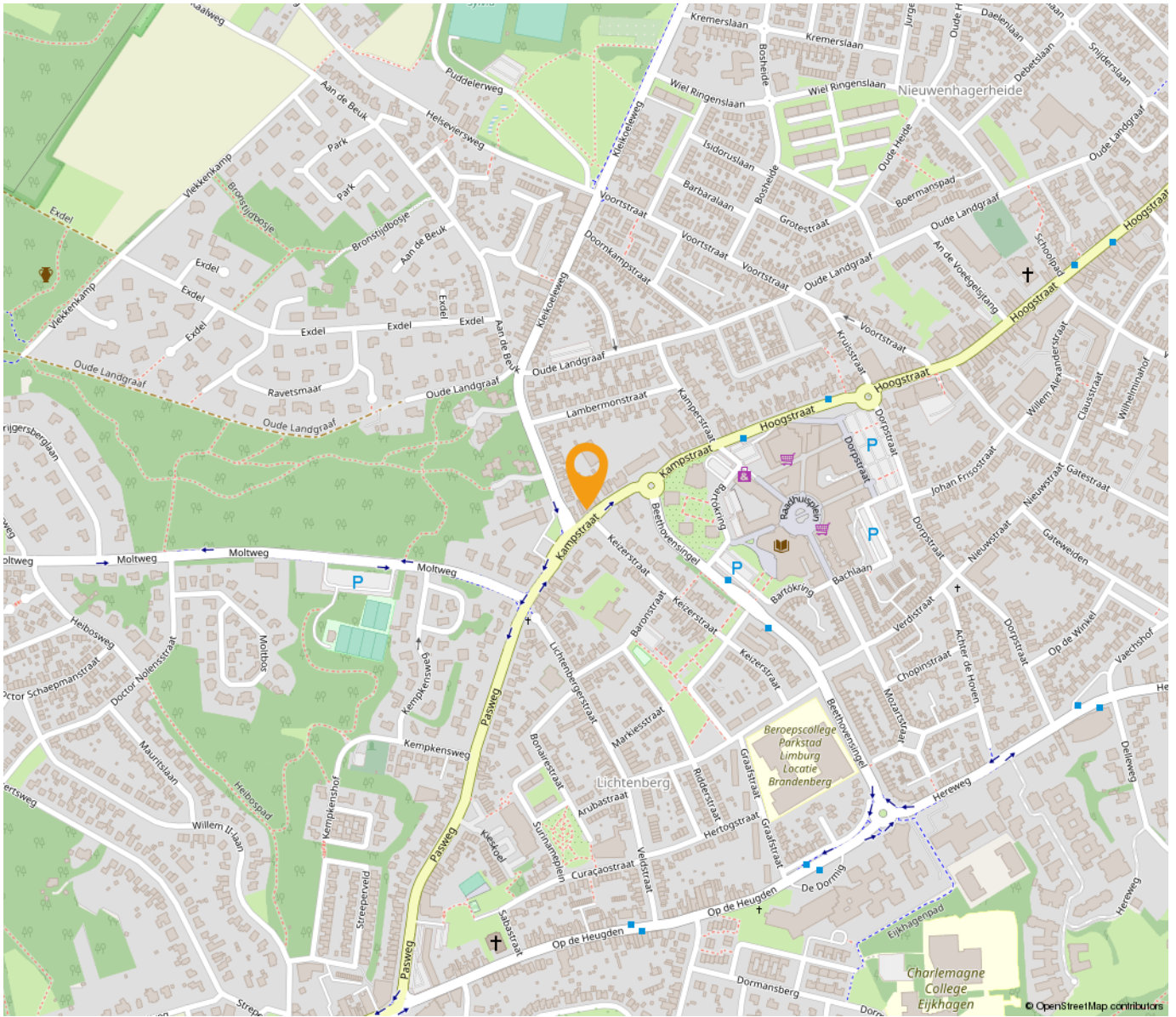
Bekijk hieronder de kadastrale kaart van **Kampstraat 25**

Kadastrale kaart

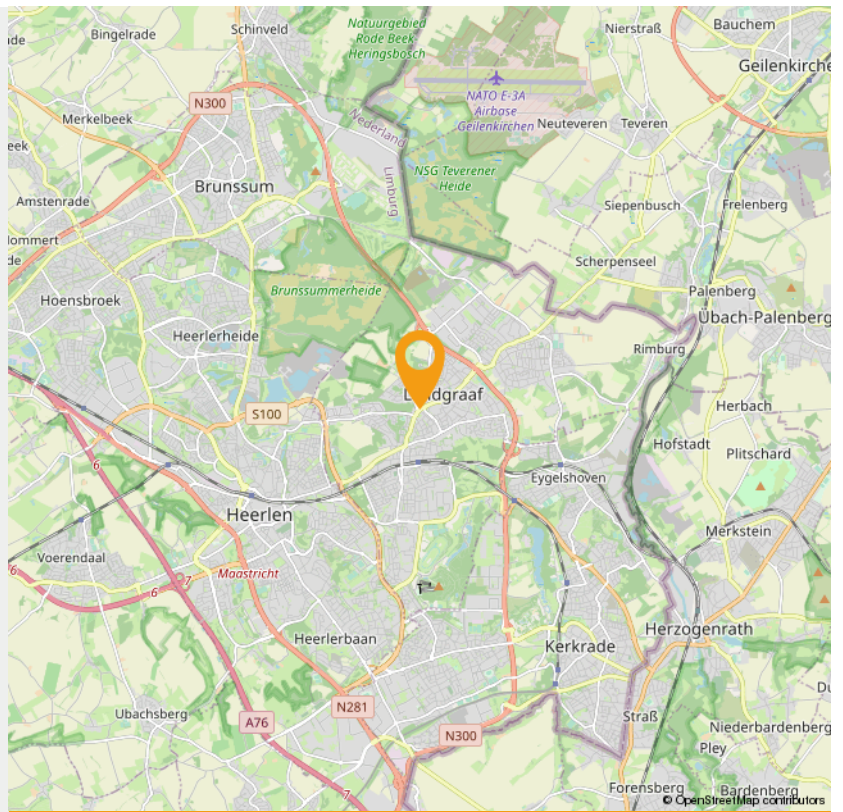
Uw referentie: ---



<p>12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Kadastrale gemeente Schaesberg Sectie E Perceel 1138</p>	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 augustus 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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 mijnsteenbergrand, 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 Leenhof 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