



Mies van der Rohestraat 8

6374 PG, Landgraaf

Vraagprijs € 521.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
heerlen@boek-offermans.nl | 045-574 32 33



Omschrijving

Algemeen

In de zeer gewilde woonwijk "Parkheide" bieden wij u aan "dit goed onderhouden vrijstaand woonhuis met (inpandig bereikbare) garage, ruime terras overkapping, dubbele inrit, voor- en achtertuin met tuinberging en super goede en rustige privacy".

Het woonhuis wordt keurig verzorgd en bewoond en er is volop aandacht besteed aan energetische maatregelen. De woonwijk Parkheide is een relatief jonge en kindvriendelijke woonwijk. Basisonderwijs is op loopafstand en voortgezet onderwijs op fietsafstand.

Voor een heerlijke wandeling door het veld of de heide hoeft u de auto niet in; die zijn om de hoek, net zoals de winkelcentra van Waubach en Op de Kamp en de aansluiting op de ringweg.

De woonoppervlakte bedraagt circa 135 m², exclusief 21 m² overige inpandige ruimte, exclusief 46m² bouw gebonden buitenruimte en 10 m² externe ruimte.

Gelegen op een perceel van 375 m² met de achtertuin grenzend aan het bos.

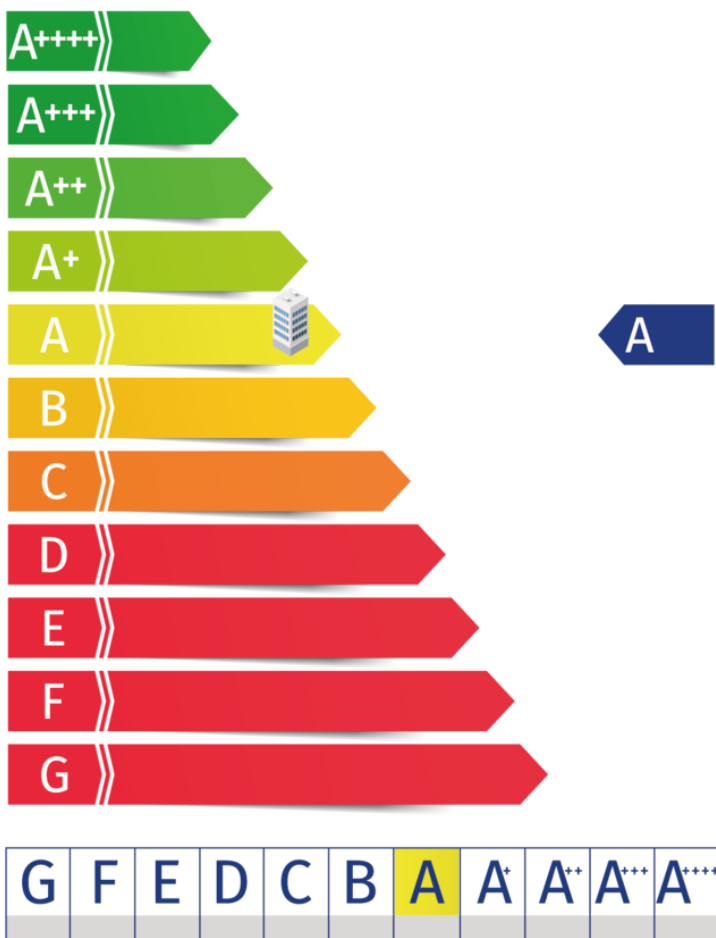
Voorzien van 16 stuks zonnepanelen. Energielabel A.

Bijzonderheden

- Gelegen aan de rand van Parkheide en nabij de heide.
- Voorzien van goed isolatie pakket (dak-, muur en isolatie beglazing) gecombineerd met 16 stuks zonnepanelen.
- De woning is voorzien van hardhouten kozijnen met isolerende HR++ beglazing.
- Voorzien van deels screens en rolluiken.
- Genoemde maten zijn circa maten.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 521.000 k.k.	Tuin	achtertuin, voortuin
Soort	eengezinswoning	Garage	aangebouwd steen, inpandig
Type	vrijstaande woning	Verwarming	c.v.-ketel
Kamers	5	Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Slaapkamers	4	Woonoppervlakte	135 m ²
Bouwjaar	1995	Perceeloppervlakte	375 m ²
Overige inpandige ruimte	21 m ²	Inhoud	551 m ³



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Ubach over Worms
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	5099
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 februari 2026 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.			

Adres:

Mies van der Rohestraat 8

Gemeente:

Ubach over Worms

Soort:

eengezinswoning

Postcode / Plaats:

6374 PG, Landgraaf

Perceelgrootte

375 m²

Plattegronden

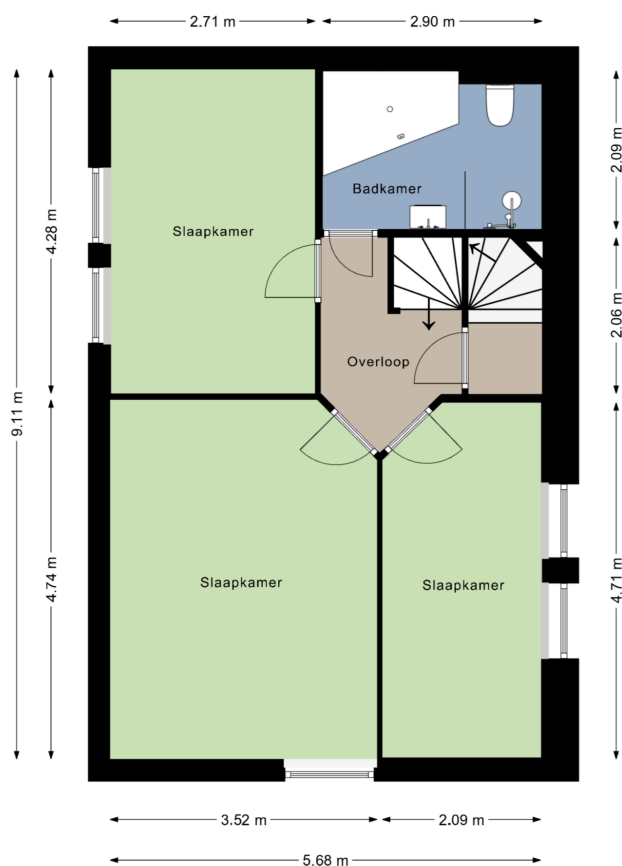
Plattegrond - Begane grond



Plattegronden

Plattegrond - 1e verdieping

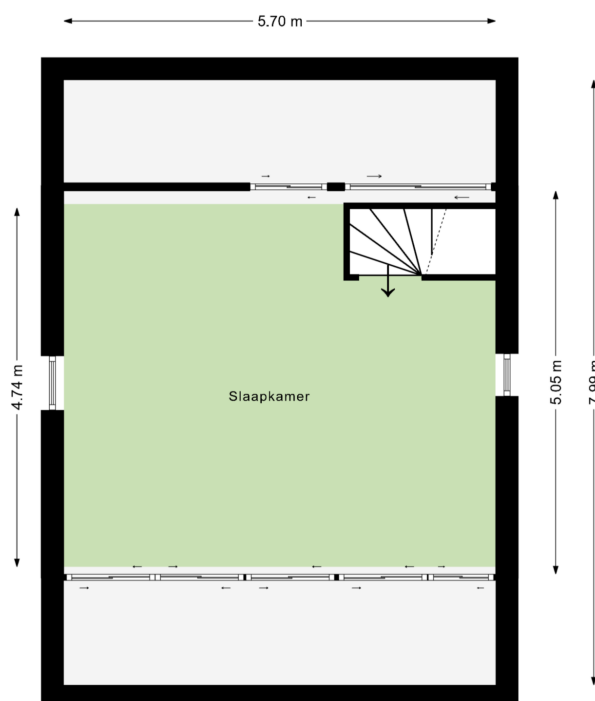
1e verdieping



Plattegronden

Plattegrond - 2e verdieping

2e verdieping



Indeling

Begane grond

Middels (dubbele)oprit toegang tot de entree en garage.

Ontvangsthal met trap naar de verdieping.

Geheel betegelde toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje.

Woonkamer (5.73/3.60 x 9.17 m) voorzien van mooie PVC vloer (tegellook), zonne-screens, gashaard, airco en schuifpui naar achterterras.

Bergkast onder de trap.

Half open keuken (4.40 x 1.87 m) met keurige nieuwe ruime keukeninrichting met alle apparatuur te weten: inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven, oven, close in boiler, vaatwasser, vriezer en koelkast.

Inpandig bereikbare garage (6.76 x 3.04 m) voorzien van keurige tegelvloer, elektrisch bedienbare sectionaalpoort en opstelling t.b.v. witgoed.

Omsloten onderhoudsvrije achtertuin met ruime overkapping, betegeld terras, gazon, nieuwe tuinberging (3.77 x 2.76 m) en optimale privacy zorgen voor ongestoord genieten alhier.

Eerste verdieping

Overloop.

Slaapkamer 1 (4.76 x 3.55 m) voorzien van laminaatvloer en met airco.

Slaapkamer 2 (4.71 x 2.10 m) voorzien van laminaatvloer.

Slaapkamer 3 (4.29 x 2.71 m) voorzien van laminaatvloer.

Geheel betegelde nieuwe badkamer (2.89 x 2.09 m) met ligbad, inloopdouche, vaste wastafel in badmeubel, design radiator en zwevend toilet.

Tweede verdieping

Middels vaste trap te bereiken tweede verdieping met hoge nokhoogte waardoor er een mooi ruimtelijke sfeervolle ruimte ontstaat.

Technische ruimte/berging met CV combi installatie (Remeha Calenta HR, eigendom, bouwjaar 2012 en mechanische ventilatie unit).

Slaapkamer 4 (5.70 x 4.98 m) voorzien van laminaatvloer en ruime dakkapel en vele handige opbergvakken.













Gemeente Landgraaf

Landgraaf is een gemeente met ca. 37.596 inwoners. Gelegen in de Oostelijke Mijnstreek en neemt ook deel aan het bestuurlijke samenwerkingsverband Parkstad Limburg. In Landgraaf zijn diverse ondernemersverenigingen actief die als klankbord fungeren bij de contacten van de aangesloten ondernemers met andere partijen, zoals de gemeentelijke overheid.



Veelzijdig Landgraaf

Landgraaf heeft een aantal winkelcentra waar u fijn kunt winkelen. In het hart van Landgraaf ligt het overdekte winkelcentrum Op de Kamp, maar ook de wijken Schaesberg en Waubach kennen een eigen winkelstraat. Daarnaast kent de gemeente vele wandelroutes en monumentale trekpleisters.



Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 14 regionale makelaars met 52 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



Waarom Boek & Offermans?



Gratis waardebepaling van de huidige woning.



Boek & Offermans Makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Boek & Offermans Makelaars begeleidt je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Boek & Offermans Makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Boek & Offermans helpt je graag bij een eventuele woningtaxatie.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

9,6

Op basis van **142** beoordelingen.

Je huis verkopen met Boek & Offermans Makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (6 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

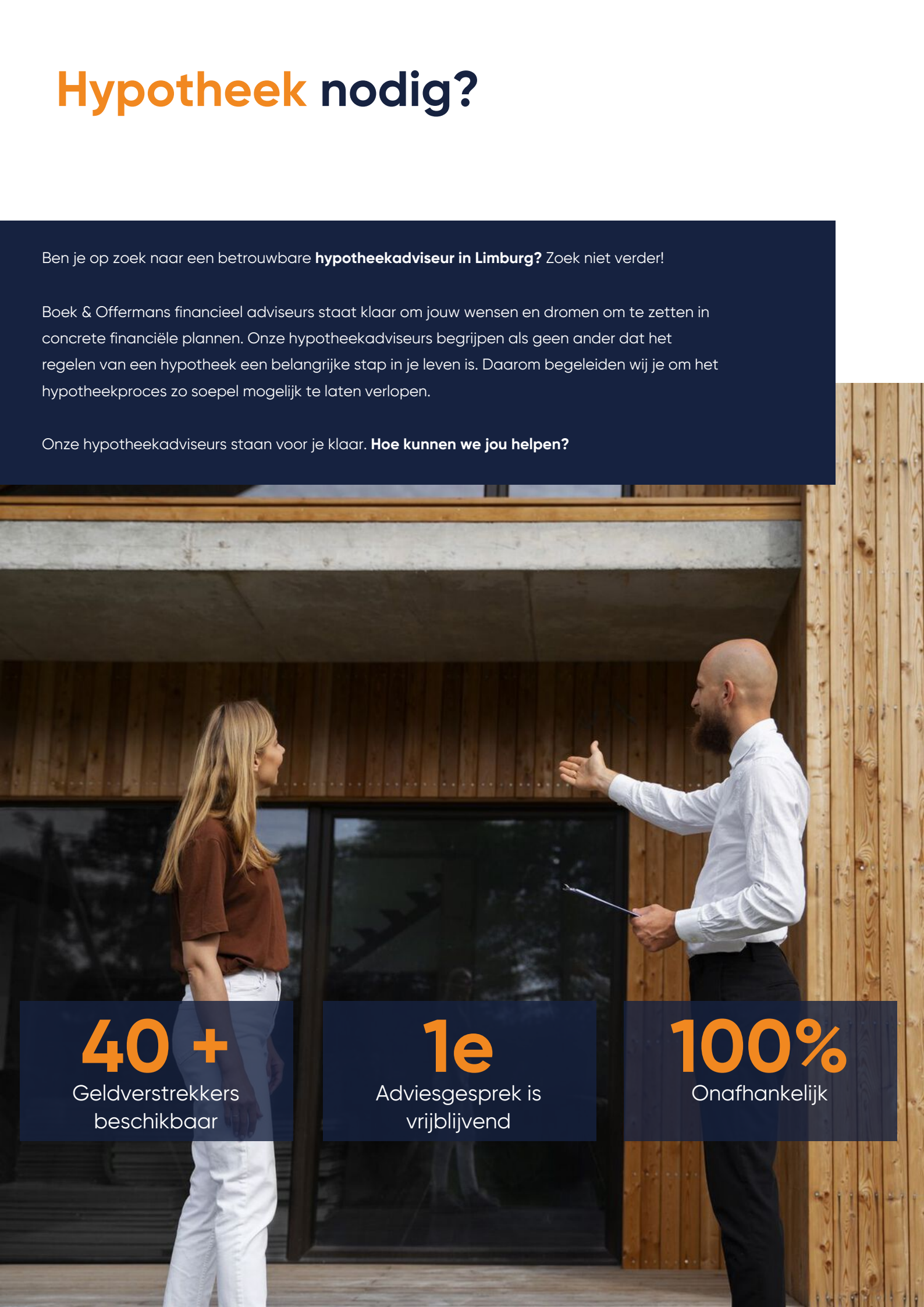
Uw makelaar in Limburg!

Hypotheek nodig?

Ben je op zoek naar een betrouwbare **hypotheekadviseur in Limburg**? Zoek niet verder!

Boek & Offermans financieel adviseurs staat klaar om jouw wensen en dromen om te zetten in concrete financiële plannen. Onze hypotheekadviseurs begrijpen als geen ander dat het regelen van een hypotheek een belangrijke stap in je leven is. Daarom begeleiden wij je om het hypotheekproces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Onze hypotheekadviseurs staan voor je klaar. **Hoe kunnen we jou helpen?**



40 +

Geldverstrekkers
beschikbaar

1e

Adviesgesprek is
vrijblijvend

100%

Onafhankelijk

Interesse of meer informatie?

Heeft deze woning je interesse gewekt?

Wij hopen dat deze prachtige woning je net zo enthousiast heeft gemaakt als wij zijn! Stel je voor hoe het zou zijn om hier je nieuwe thuis te maken – een plek waar je kan genieten van comfort, stijl en een geweldige locatie.

Laat deze kans niet aan je voorbijgaan!

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen. Onze makelaar staat klaar om alle vragen te beantwoorden en je te helpen bij elke stap van het proces. Wij kijken ernaar uit om je te verwelkomen en je de woning van jouw dromen te laten zien!



Jouw Makelaar

Alex Knoren RM

alexknoren@boek-offermans.nl

06-46 28 72 84 | 045-574 32 33

Woningmakelaar

Meest gestelde vragen...

Over het kopen en verkopen van een woning

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop binnen deze 3 dagen kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de, door koper, getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat we graag willen weten of er meer belangstelling is. Dat is zinvol voor de onderhandelingen.

Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dit wel duidelijk melden. Wij vertellen de belangstellenden dan dat de woning, 'onder bod' is.

Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, de courtage zit er niet in. Onder 'Kosten Koper' vallen:

- Overdrachtsbelasting.
- Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notaris-kosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Heeft mijn woning een 'energielabel' nodig en hoe vraag ik deze aan?

Ja, deze is nodig voor de verkoop van de woning. Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen.

Het energielabel kan je eenvoudig aanvragen via www.energielabelvoorwoningen.nl

Wanneer de vraagprijs geboden wordt, moet ik de woning dan verkopen?

Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als de vraagprijs geboden wordt, kan je als verkoper dus nog beslissen of je het bod aanvaardt of niet, of dat je makelaar een tegenbod moet doen.

Meer informatie?

Vraag je Boek & Offermans makelaar!

Notities



Disclaimer

Aansprakelijkheid

De informatie in deze brochure is slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.

boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60
venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl

