



Ralf Trafas

m a k e l a a r d i j



TE KOOP

Europaweg-Zuid 196

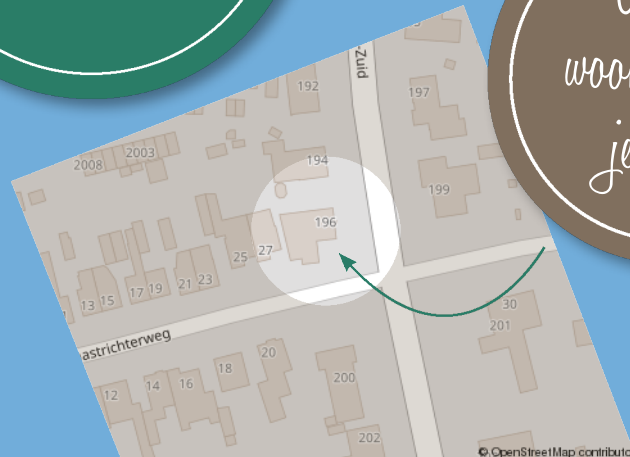
6374 KW, Landgraaf



VRAAGPRIJS

€ 419.000 k.k.

*Waar je
woont is waar
je leeft!*



VERKOOP, AANKOOP & TAXATIES VAN ONROEREND GOED



Omschrijving

VRIJSTAANDE BUNGALOW MET FRAAI UITZICHT EN VEEL RUIMTE! Op een centrale locatie in de geliefde wijk Ubachs over Worms ligt deze goed onderhouden, vrijstaande bungalow met souterrain, inpandige garage, oprit en een onderhoudsvrije (patio)tuin. De woning beschikt over 3 slaapkamers, een multifunctionele ruimte/ serre en is de afgelopen jaren op belangrijke punten vernieuwd, waaronder het dak (2020), buitenschilderwerk (2025) en keukenapparatuur (2024).



Souterrain: Ruime provisiekelder (ca. 22m²) met witgoedaansluitingen. Inpandige garage (ca. 26m²) voorzien van een elektrische sectionaalpoort.

Begane grond: Ruime voor-/ en zijtuin. Oprit. Via de overdekte entree bereik je de ruime hal met marmeren vloer en meterkast. De lichte en royale woonkamer (ca. 40m²) met tegelvloer, airconditioning, sfeervolle houtkachel en grote raampartijen biedt een prachtig uitzicht en veel natuurlijke lichtinval. De open keuken (ca. 12m²) is ingericht met een L-vormige opstelling en keukeneiland, en voorzien van recente apparatuur (2024), waaronder een heteluchtoven, inductiekookplaat en afzuigkap. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de onderhoudsvriendelijke, omsloten tuin met terras en border. De ruime serre/multifunctionele ruimte (ca. 6,15m x 4,46m) biedt volop mogelijkheden, bijvoorbeeld als extra zitkamer, werkruimte of hobbyruimte. Via de hal bereik je de slaapvertrekken: Slaapkamer 1 (ca. 16m²) met airconditioning (2024). Slaapkamer 2 (ca. 18m²). Slaapkamer 3 (ca. 7m²). Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer. De complete badkamer (ca. 2,92m x 2,56m) beschikt over een hoekbad, inloofdouche, dubbele wastafel met meubel en een designradiator. Daarnaast is er een separate toiletruimte met fonteintje, een wasruimte en een cv-/bergruimte (cv-combiketel, huur).



Bijzonderheden

- Kunststof en aluminium kozijnen met isolerende beglazing
- Gedeeltelijk voorzien van (grotendeels elektrische) rolluiken



- Dakbedekking vernieuwd en geïsoleerd in 2020
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025
- Energielabel C
- Inpandige garage en ruime oprit

Ligging: De woning is centraal gelegen aan een doorgaande weg in Ubachs over Worms, op korte afstand van het centrum van Landgraaf. Uitvalswegen, winkelcentrum Waubach en natuurgebieden liggen in de directe omgeving. Bovendien bevindt de Duitse grens zich op slechts enkele minuten loopafstand.

Overige informatie

De gebruikelijke bankgarantie/waarborgsom van 10% is van toepassing.

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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

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 rechtsgeldig. Voor meer informatie en/of bezichtiging kunt u een vrijblijvende afspraak met ons maken.

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! Aangegeven maten zijn slechts bij benadering. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend.



Bijzonderheden

- Fraai uitzicht en veel ruimte
- Serre / multifunctionele ruimte
- 3 slaapkamers
- Inpandige garage
- Ruime oprit

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Bungalow
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1968
Bouwworm	Bestaande bouw
Woonoppervlakte	150 m ²
Perceeloppervlakte	445 m ²
Overige inpandige ruimte	48 m ²
Inhoud	723 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	2
Energie label	C





VastgoedPRO

De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, **VastgoedPRO**.

Bij VastgoedPRO zijn ruim 800 makelaars en taxateurs door geheel Nederland aangesloten. De vereniging zorgt onder andere voor kwaliteitsbewaking en belangenbehartiging van haar leden. Dat betekent dat een makelaar of taxateur, die is aangesloten bij VastgoedPRO moet voldoen aan strenge toelatingseisen en jaarlijkse educatie.

Let op: De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper van deze woning. Wilt u als koper ook een professional die u helpt bij de aankoop van uw woning, neem dan een **VastgoedPRO aankoopmakelaar** in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt een VastgoedPRO aankoopmakelaar er ook voor dat u het juiste huis tegen de juiste prijs koopt zodat u nog jarenlang kunt genieten van uw aankoop. Ga naar www.vastgoedpro.nl voor een VastgoedPRO aankoopmakelaar bij u in de buurt.

erkend lid van
vastgoedpro 



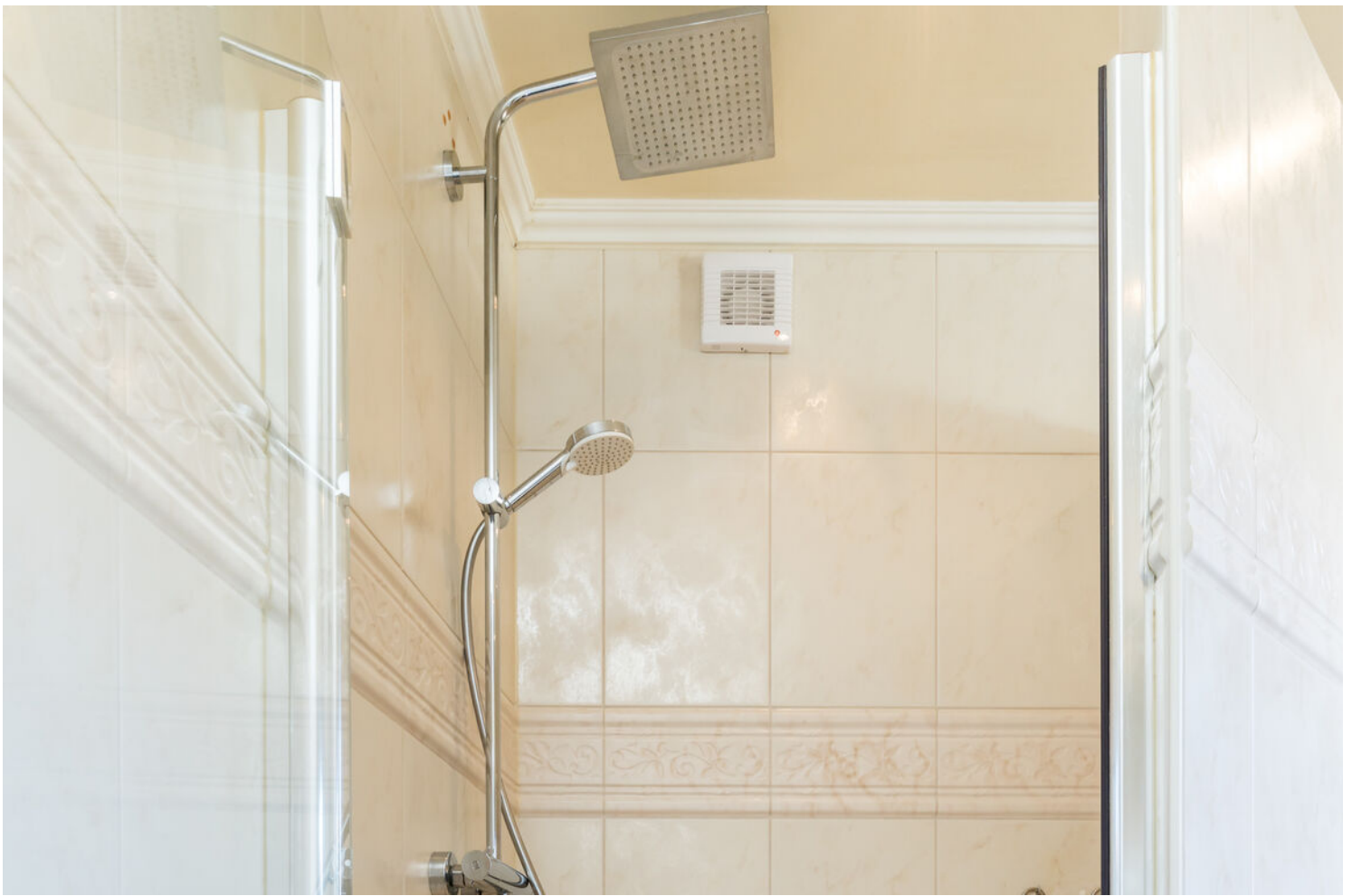












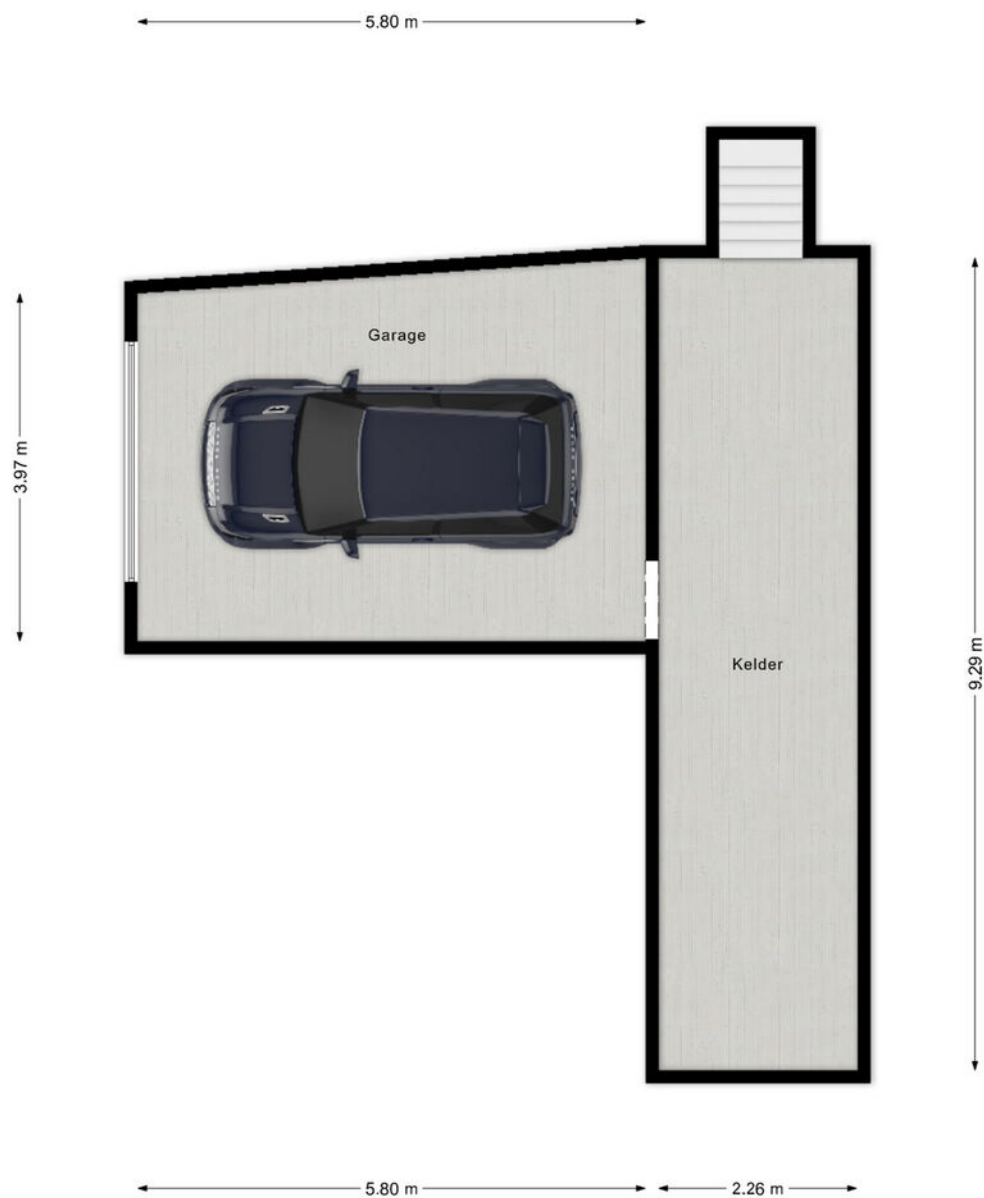




Plattegrond



Plattegrond




Kadastraal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

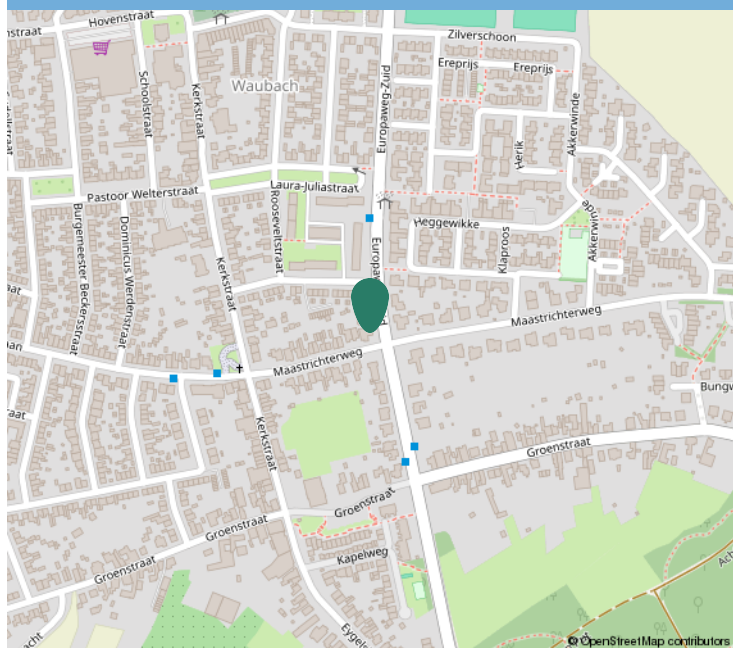


0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ubach over Worms</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3405</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>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Europaweg-Zuid 196

Postcode / Plaats

6374 KW, Landgraaf

Gemeente

Ubach over Worms

Sectie / Perceel

B / 3405

Oppervlakte

445 m²

Soort eigendom

Volle eigendom





Interesse?

Neem contact op:

046-4398400 | info@trafas.nl

Ralf Trafas kan met 30 jaar ervaring o.a. als beëdigd taxateur, u prima begeleiden bij de aan- en verkoop van uw eigen of nieuwe woning. Ook voor het adequaat leveren van een compleet taxatierapport (met of zonder NWWI-label) bent u bij ons aan het goede adres.

Vanuit ons kantoorpand, gelegen aan de markt van Oirsbeek, met fraaie etalage wordt u communicatief zorgvuldig begeleid door onze binnendienstmedewerkers Karin Steinschuld, Jetske Van Dael - de Wit, Anke Trafas - Niekamp en Nadine Janssen - Scholtissen.

Makelaar Rik Janssen en makelaar / taxateur Ralf Trafas zijn verantwoordelijk voor onder andere bezichtigingen, onderhandelingen, contracten en oplevering. Persoonlijke aandacht en goede communicatie zijn hierbij kernpunten.

Door ons grote aanbod en goede verkoopresultaten in deze regio zien we veel woningzoekenden, hetgeen lokale kracht met zich mee heeft gebracht. Zo kunnen we snel zoeken naar een match.



Ralf Trafas Makelaardij | Dorpstraat 98, 6438 JX Oirsbeek

