

TE KOOP



Prem 11, Landgraaf

Vraagprijs € 265.000 K.K.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs



Kenmerken

Bouwjaar
1983

Woonoppervlakte
94.30m²

Perceeloppervlakte
148m²

Inhoud
390m³

Aantal Slaapkamers
3

Verkoopprijs
Vraagprijs € 265.000 K.K.

Energie label

C

Over deze woning

Welkom bij de Prem 11! Deze te moderniseren half vrijstaande gezinswoning beschikt onder andere over drie slaapkamers, energielabel C en tuin met veel privacy.

Omgeving

Gelegen aan een rustige straat in de geliefde wijk 't Eikske in Schaesberg, op korte afstand van alle dagelijkse voorzieningen. Uitvalswegen en openbaar vervoer zijn snel bereikbaar, waardoor de ligging zowel rustig als centraal te noemen is.

Een fijne plek om te wonen voor een gezin met kinderen: basisschool op 5 minuten loopafstand en een speeltuin verderop in de straat.

Leuk om te weten

- Bouwjaar: 1983 (conform BAG);
- Woonoppervlakte ca. 94m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Perceel 148m² (conform kadaster);
- Te moderniseren half vrijstaande woning;
- Drie slaapkamers;
- Tuin met zijingang;
- Energie label C;
- Voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Verdieping voorzien van rolluiken;
- Cv-installatie (2018, huur).

Indeling

Begane grond

Entree/hal met toilet, meterkast en toegang tot de living. De living is ingedeeld in een woon- en eetgedeelte en is voorzien van een laminaatvloer. De half open keuken is functioneel ingericht en voorzien van de navolgende apparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast en oven. De keukenapparatuur is uit 2024.

Vanuit de keuken is de bijkeuken met alle witgoedaansluitingen te bereiken. Middels loopdeur komt men in de tuin.



Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

- Slaapkamer 1: ca. 15m² gelegen aan de achterzijde.

- Slaapkamer 2: ca. 6m² gelegen aan de achterzijde.

- Slaapkamer 3: ca. 11m² gelegen aan de voorzijde.

De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en tweede toilet.

Standplaats cv-installatie (2018 huur).

Zolder:

Via een vlizotrap is de bergzolder te bereiken.

Buitenruimte

De geheel omsloten achtertuin is gelegen op het Oosten en voorzien van een terras, borders, zijingang, zonnescherm en een stenen berging. Het bovenste gedeelte van de tuin heeft de hele dag zon.



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.

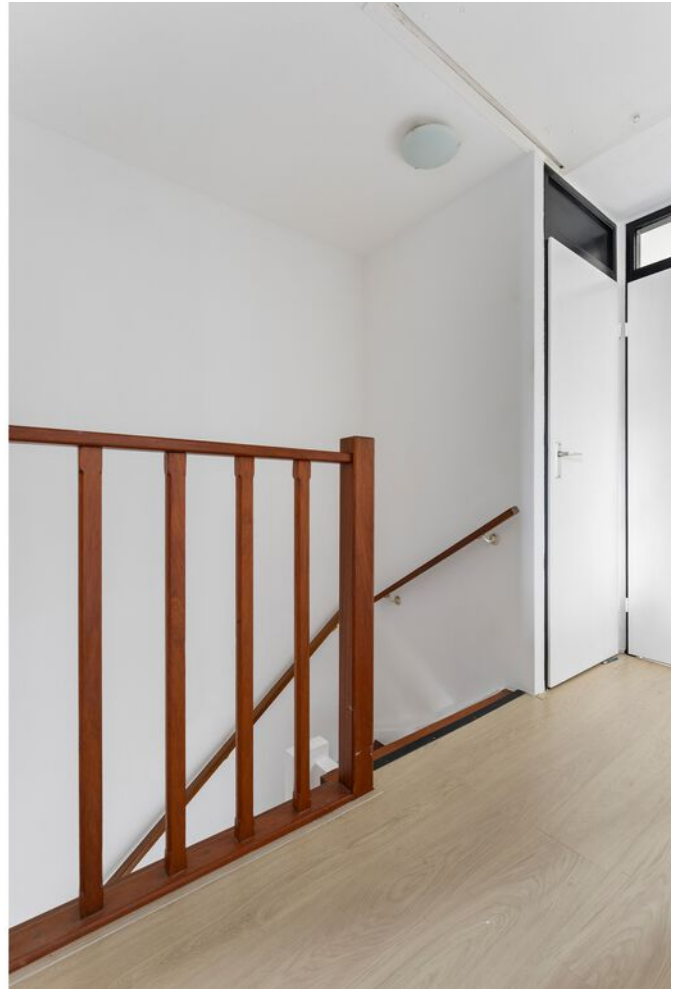
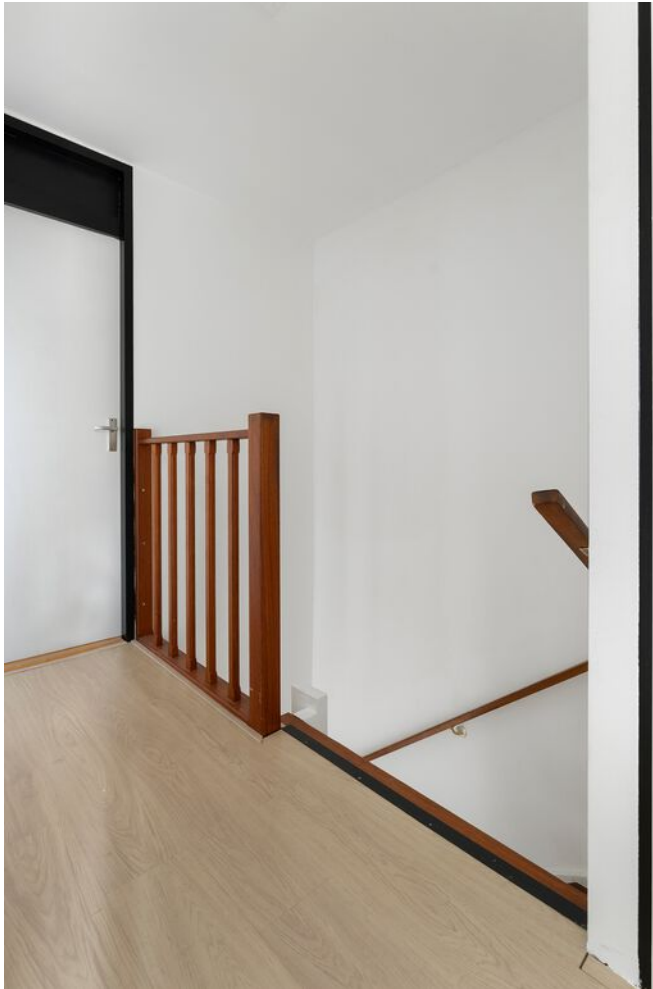
Uw makelaar **Marco HansseHansse** nodigt u graag uit voor een bezichtiging.









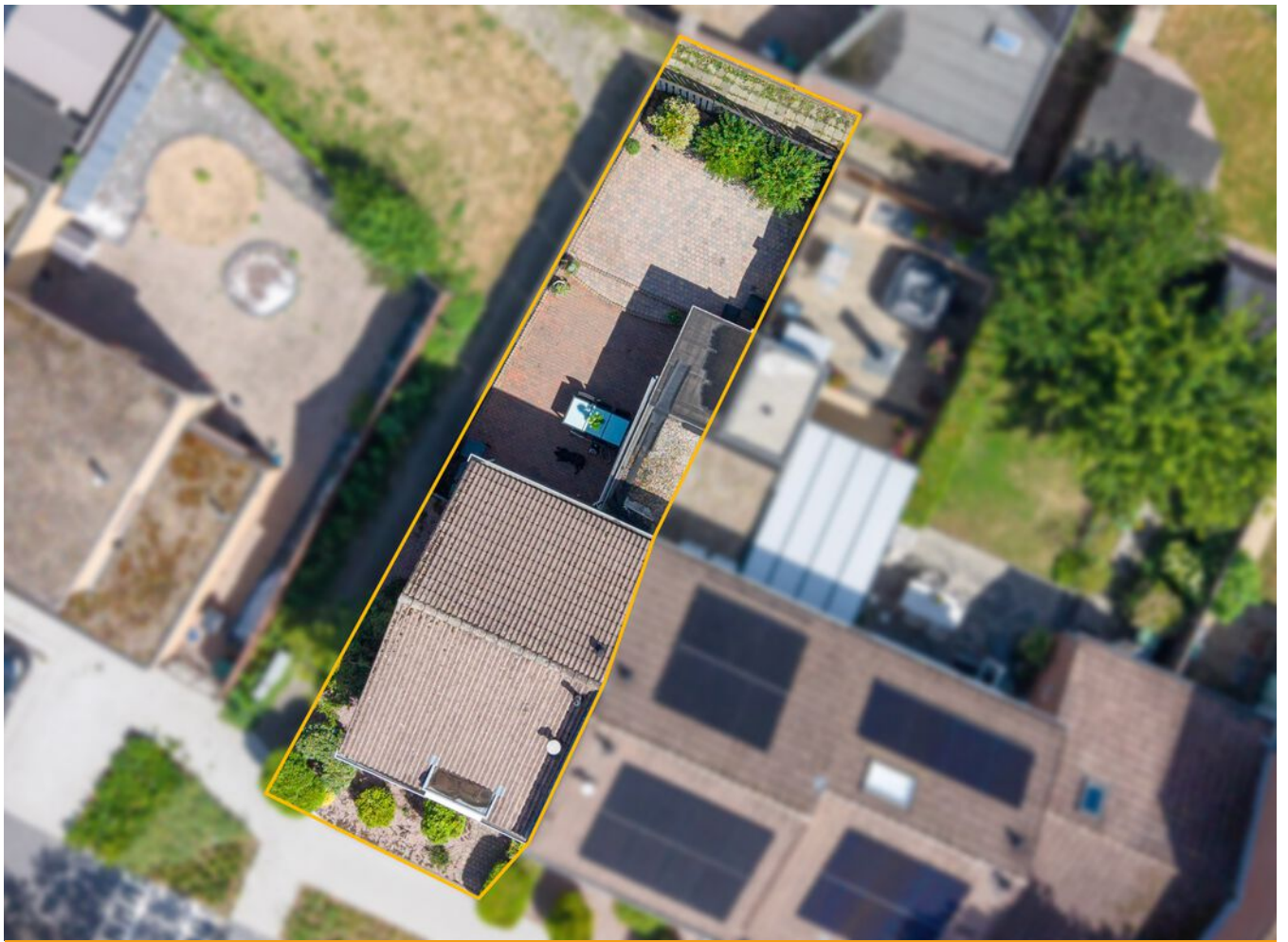








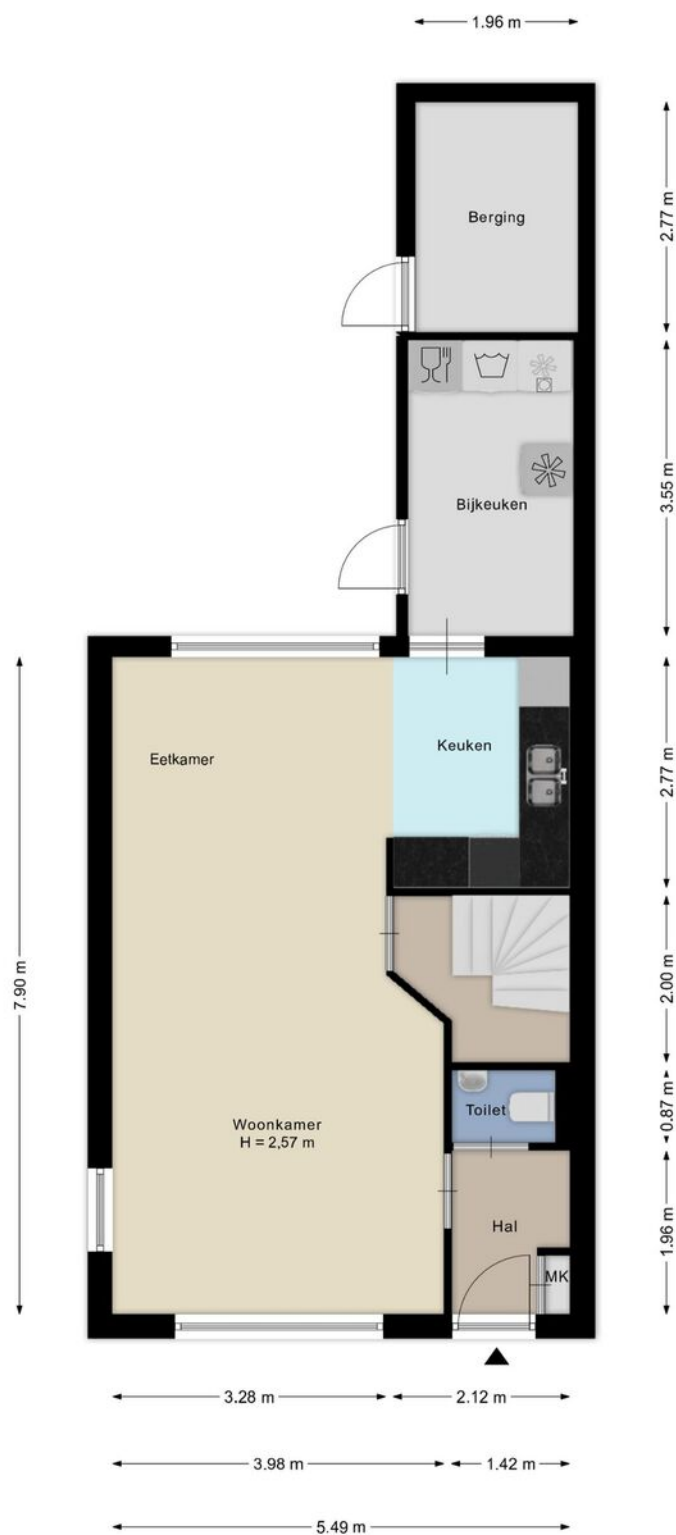






Plattegrond

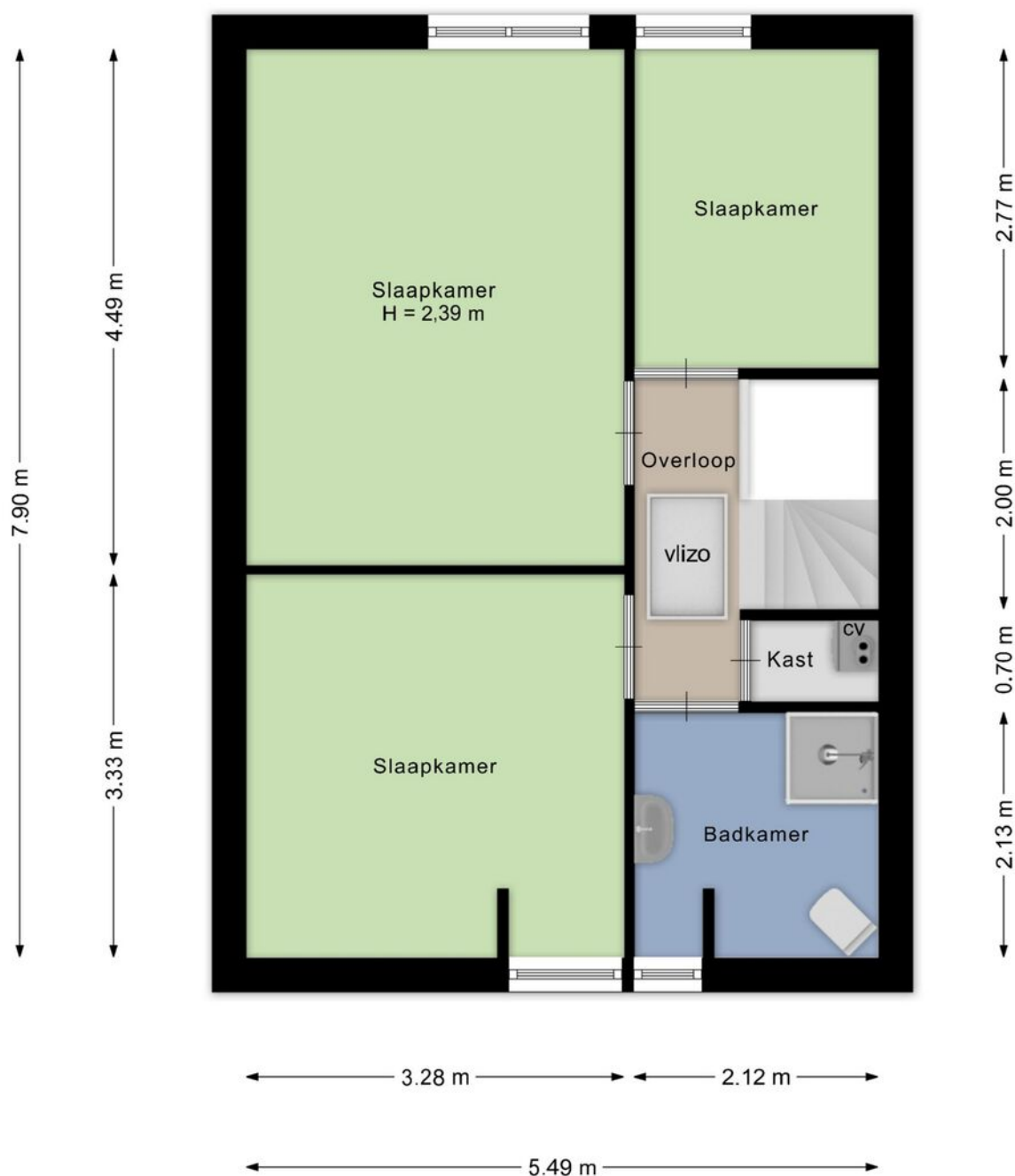
Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
@WoonpiX www.woonpix.nl

Plattegrond

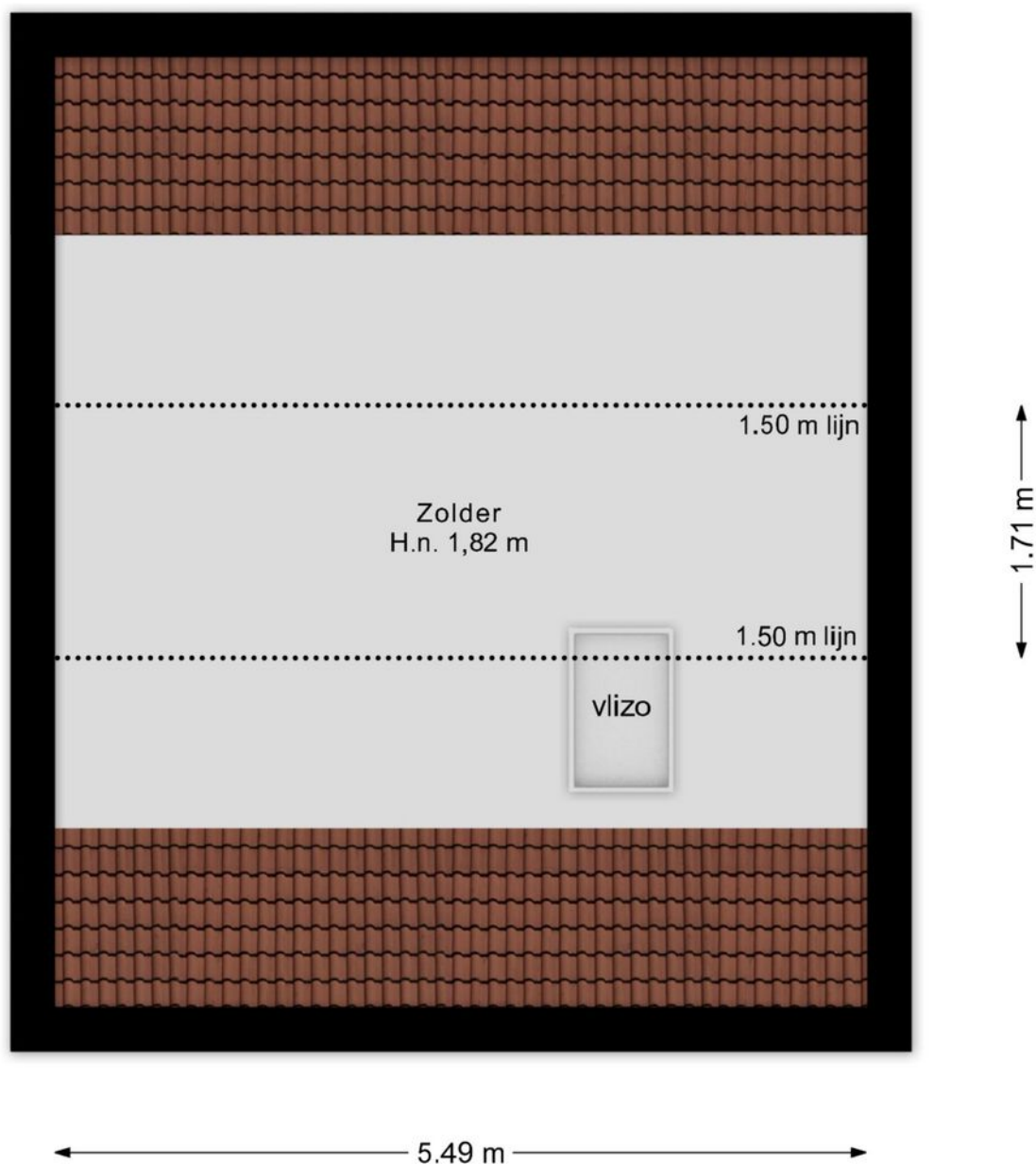
Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
@WoonpiX www.woonpix.nl

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de zolder



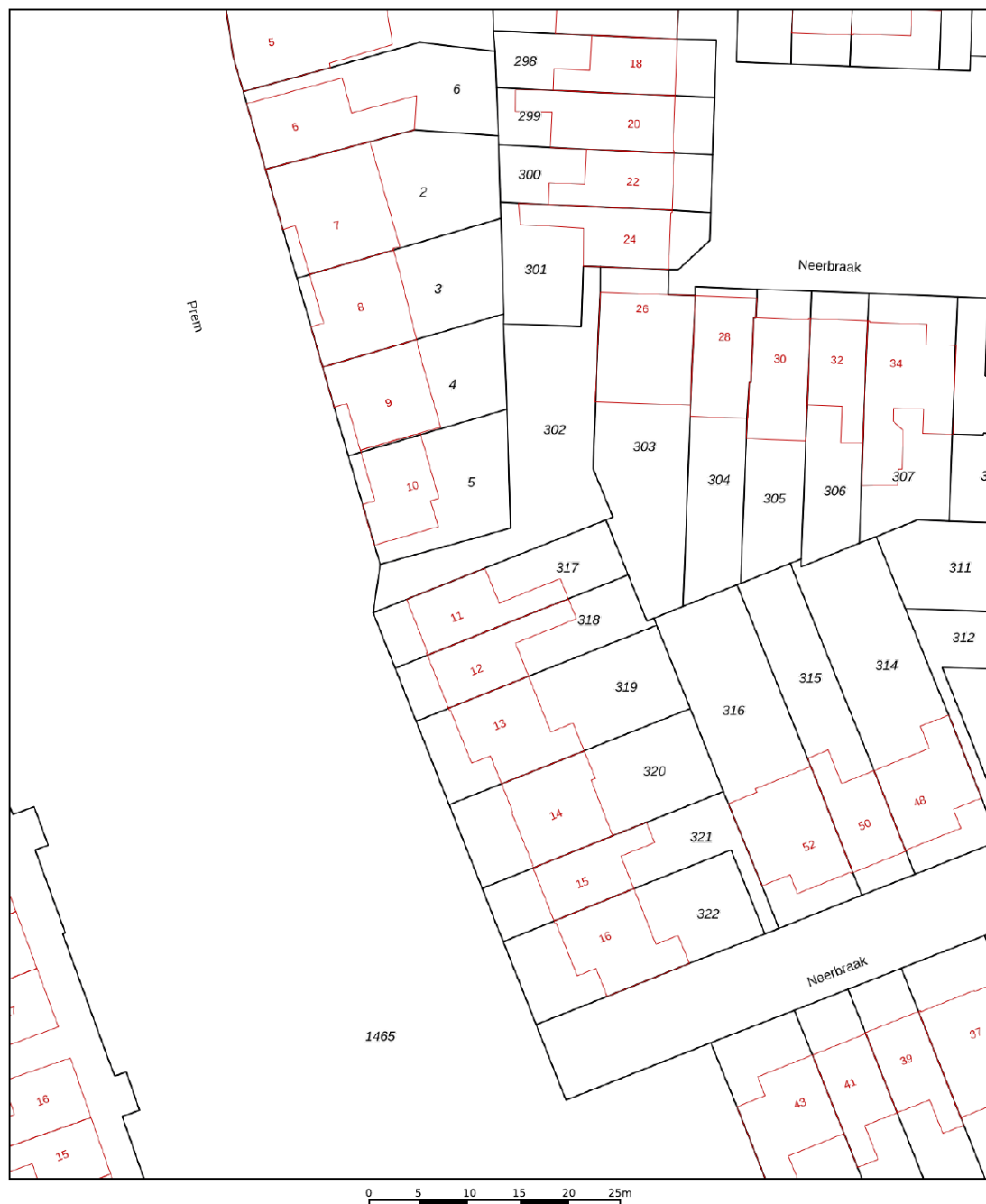
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
@WoonpiX www.woonpix.nl

Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Prem 11**

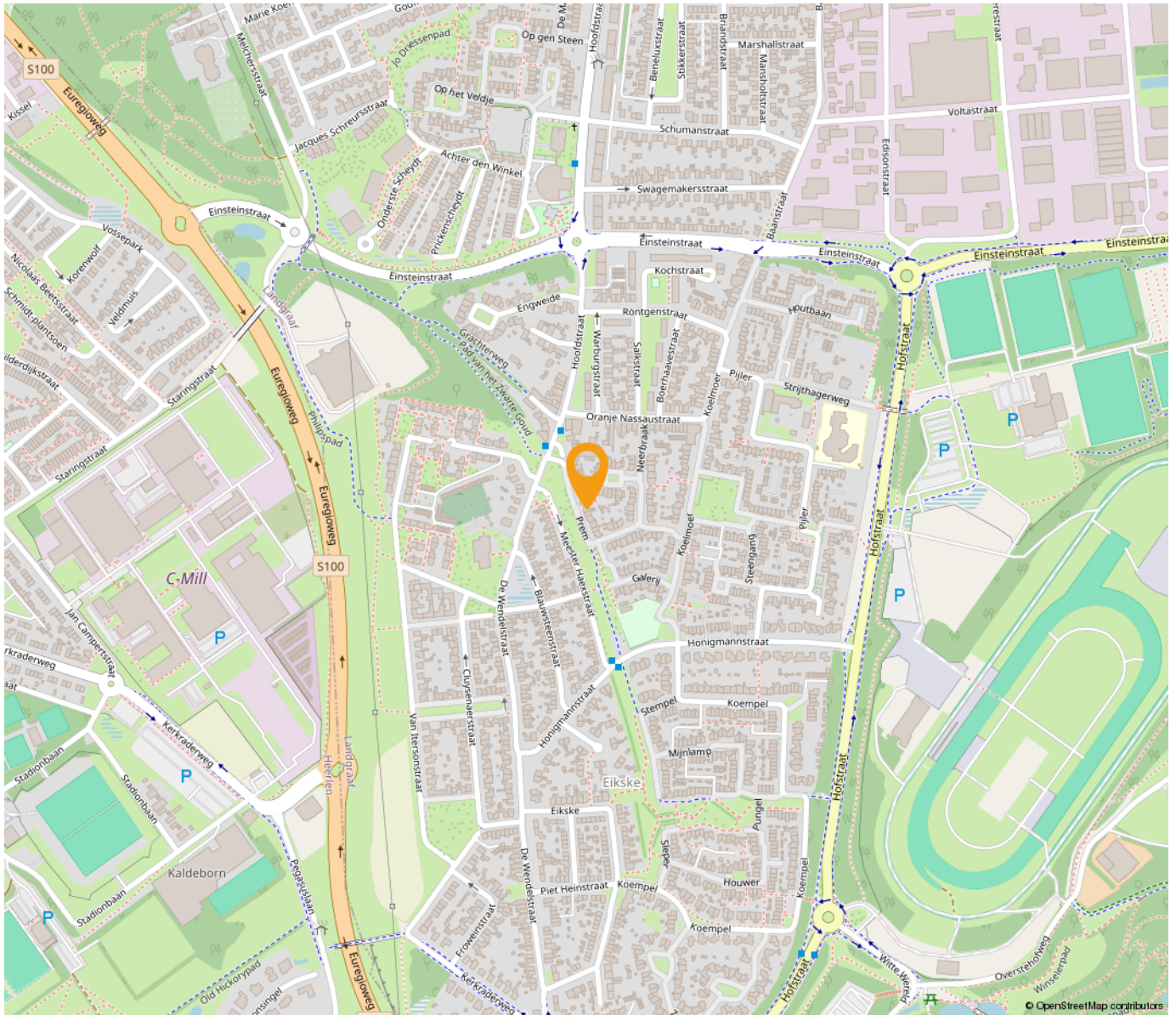
Kadastrale kaart

Uw referentie: MH/Prem

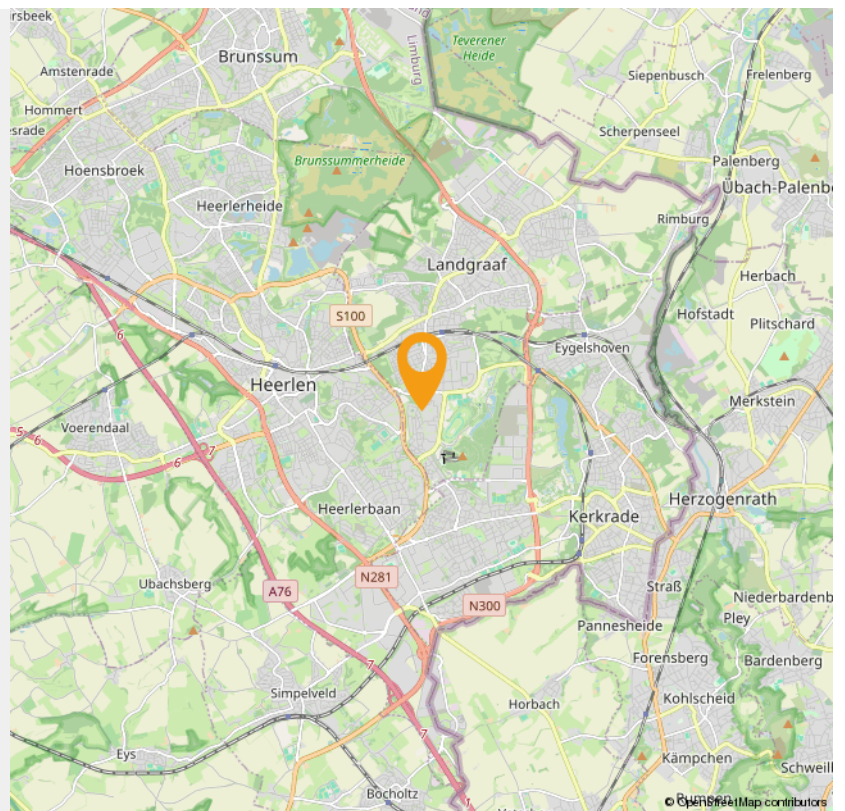


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Landgraaf
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	317
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





*“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