

TE KOOP



Bernadettelaan 31, Landgraaf

Vraagprijs € 398.000 K.K.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

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


LASSOO
makelaars en taxateurs



Kenmerken

Bouwjaar

1953

Woonoppervlakte

167m²

Perceeloppervlakte

364m²

Inhoud

607m³

Aantal Slaapkamers

4

Verkoopprijs

Vraagprijs € 398.000 K.K.

Energie label

C

Over deze woning

Welkom op de Bernadettelaan 31, 6374 BC LANDGRAAF!

Deze goed onderhouden, ruime (167m² woonoppervlakte) instapklare halfvrijstaande woning is gelegen aan een rustige straat in de geliefde Abdissenbosch. De woning met DUBBELE BEWONING beschikt onder andere over maar liefst 4 slaapkamers 2 slaapkamers, (badkamer en slaapkamer op de begane grond) en een oprit.

De maten van alle ruimtes vindt u terug in de plattegronden!

De ligging is bijzonder gunstig. Op korte fietsafstand bevindt zich het centrum van Waubach met winkels en voorzieningen. Bosgebieden zijn op korte afstand en de dichtstbijzijnde uitvalswegen zijn binnen enkele minuten bereikbaar, waardoor steden als Heerlen, Sittard en Maastricht uitstekend bereikbaar zijn.

Leuk om te weten:

- Bouwjaar: 1953 (conform BAG);
- Woonoppervlakte ca. 167m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Perceel 364 m² (conform kadaster);
- Inhoud 607 m³ ;
- Vier slaapkamers;
- 12 zonnepanelen in huur, € 63,- per maand;
- Dubbele bewoning;
- Energielabel C;
- CV-installatie in eigendom;
- HR-glas en Kunststof kozijnen;
- Grotendeels voorzien van rolluiken;
- Aanvaarding in overleg.

INDELING:

Souterrain:

Provisiekelder.



Begane grond:

Groene voortuin, oprit voor 2 auto's en een entree naar de woning.

Hal met vernieuwde meterkast, toiletruimte met hangend closet en fonteintje, trapopgang en toegang tot de woonkamer. De lichte woonkamer is ruim en is ingericht met royale zithoek, eetgedeelte, airco en open keuken.

Centraal gelegen bevindt zich de open keuken, voorzien van kookeiland, kastenwand met diverse inbouwapparatuur o.a koelkast/diepvries, vaatwasser, combi oven, afzuigkap en 6-pits gaskookplaat. de keuken is afgewerkt met een stenenblad. Via een deur is de tuin bereikbaar.

Aan de achterzijde bevindt zich de aanbouw van de woning:

- De tussenhall met tegelvloer deur naar de tuin.
- Wasruimte met w.a. aansluiting en opstelling CV.
- Woonkamer/slaapkamer met een laminaatvloer, airco en schuifpui naar de tuin.
- Badkamer met vaste wastafel in meubel, ligbad en toilet.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot twee slaapkamers en badkamer.

De badkamer is voorzien van een inloofdouche, een dubbele wastafel en een 2e toilet. De slaapkamers zijn voorzien van een keurige laminaatvloer.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. De verdieping is ingericht met een ruime vierde slaapkamer met dakkapel. Tevens treft u hier opbergruimte en een airco aan.

Buitenruimte:

De achtertuin is gunstig gelegen op het en biedt volop mogelijkheden om gedurende de dag van de zon te genieten. De tuin is ingericht met een terras, gazon en beschikt over een tuinhuis.

De tuin is geheel omsloten, heeft volop privacy en is aan achterzijde helemaal vrij gelegen.

Kortom de tuin vormt een heerlijke plek om te ontspannen met het gezin of vrienden.



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.

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.

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).

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 Roy Ubachs 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

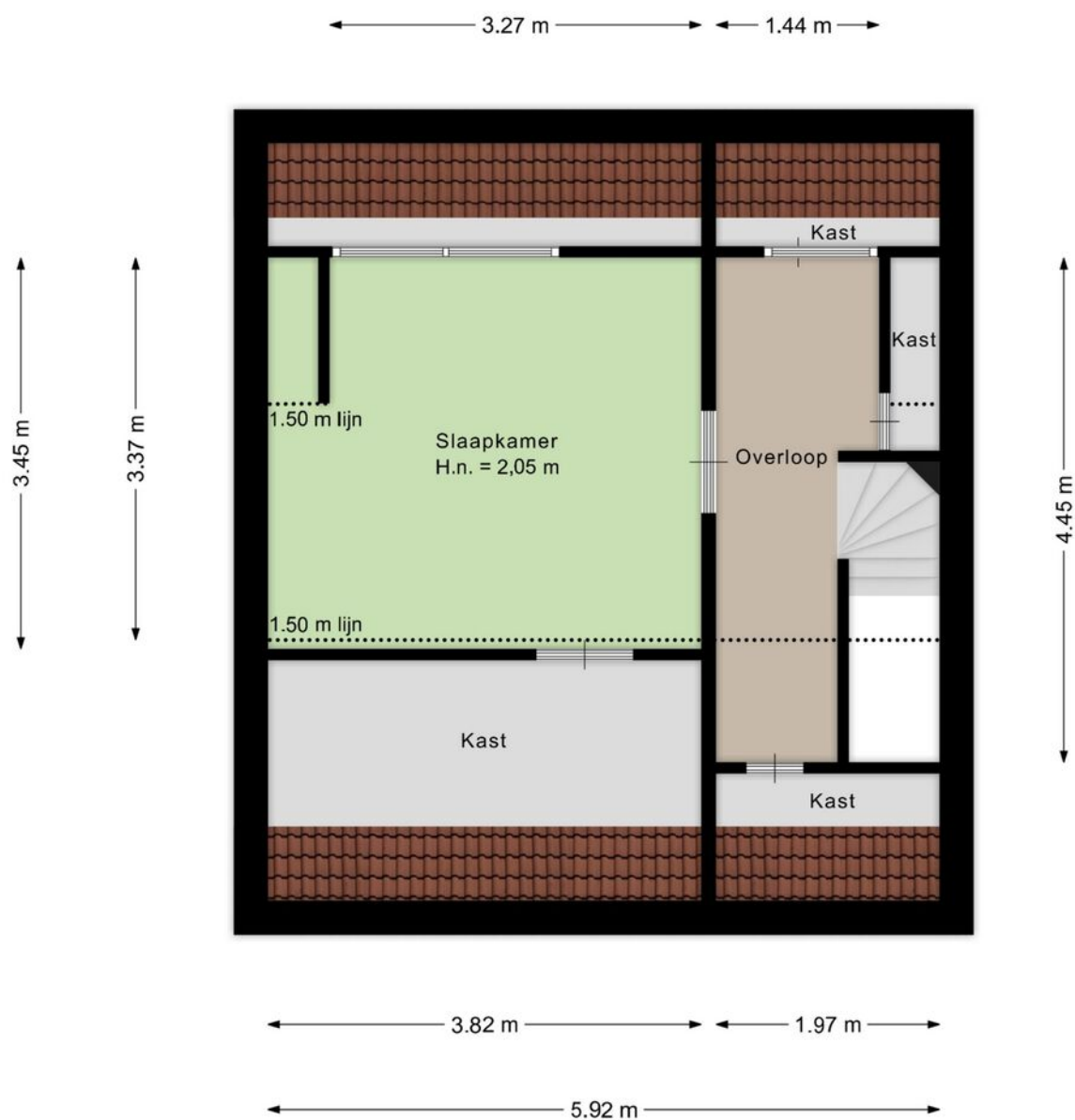
Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



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

Plattegrond

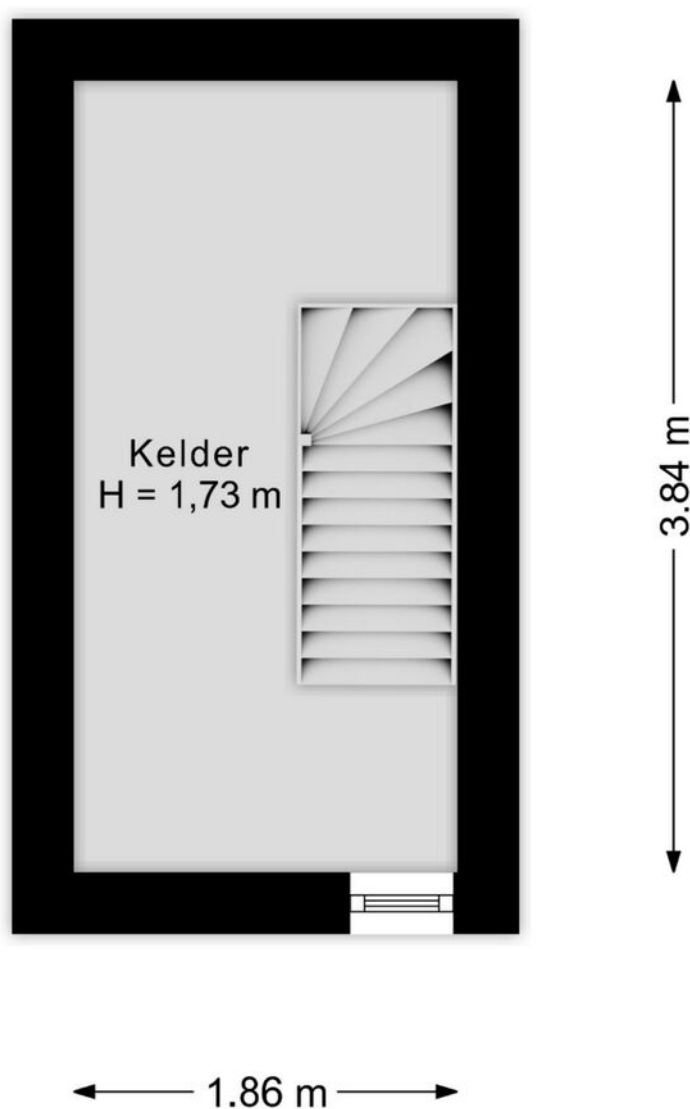
Bekijk hieronder de plattegrond van de zolder



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

Plattegrond

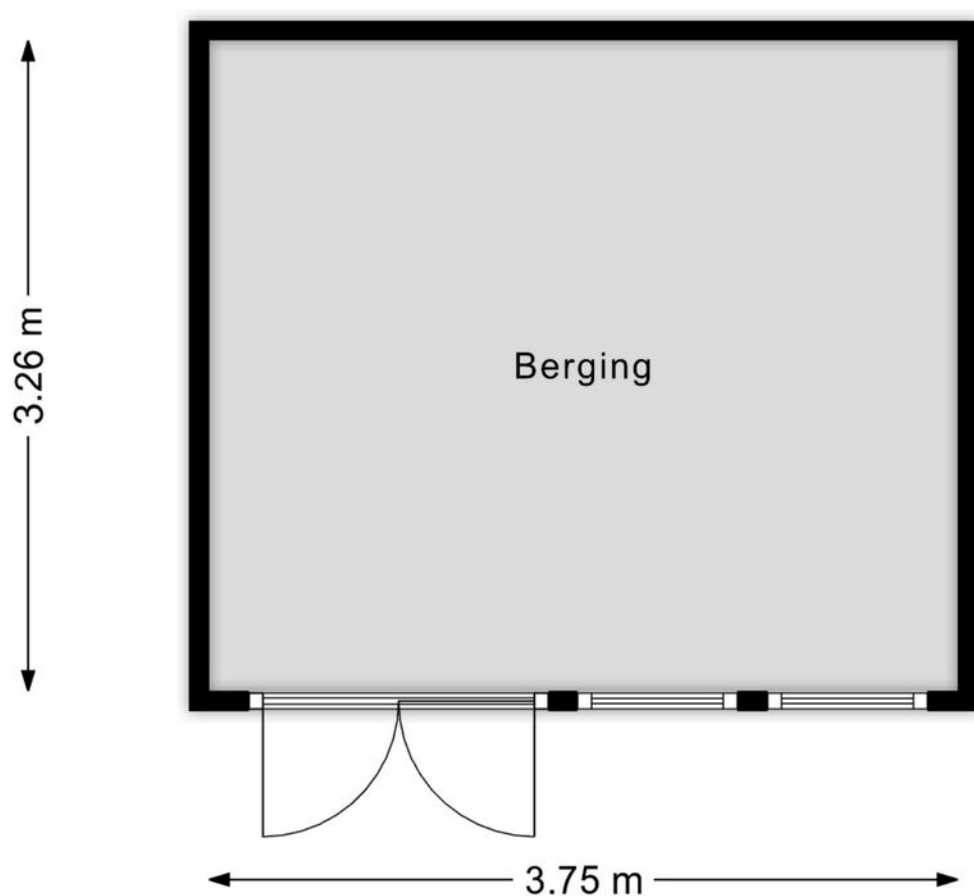
Bekijk hieronder de plattegrond van de kelder



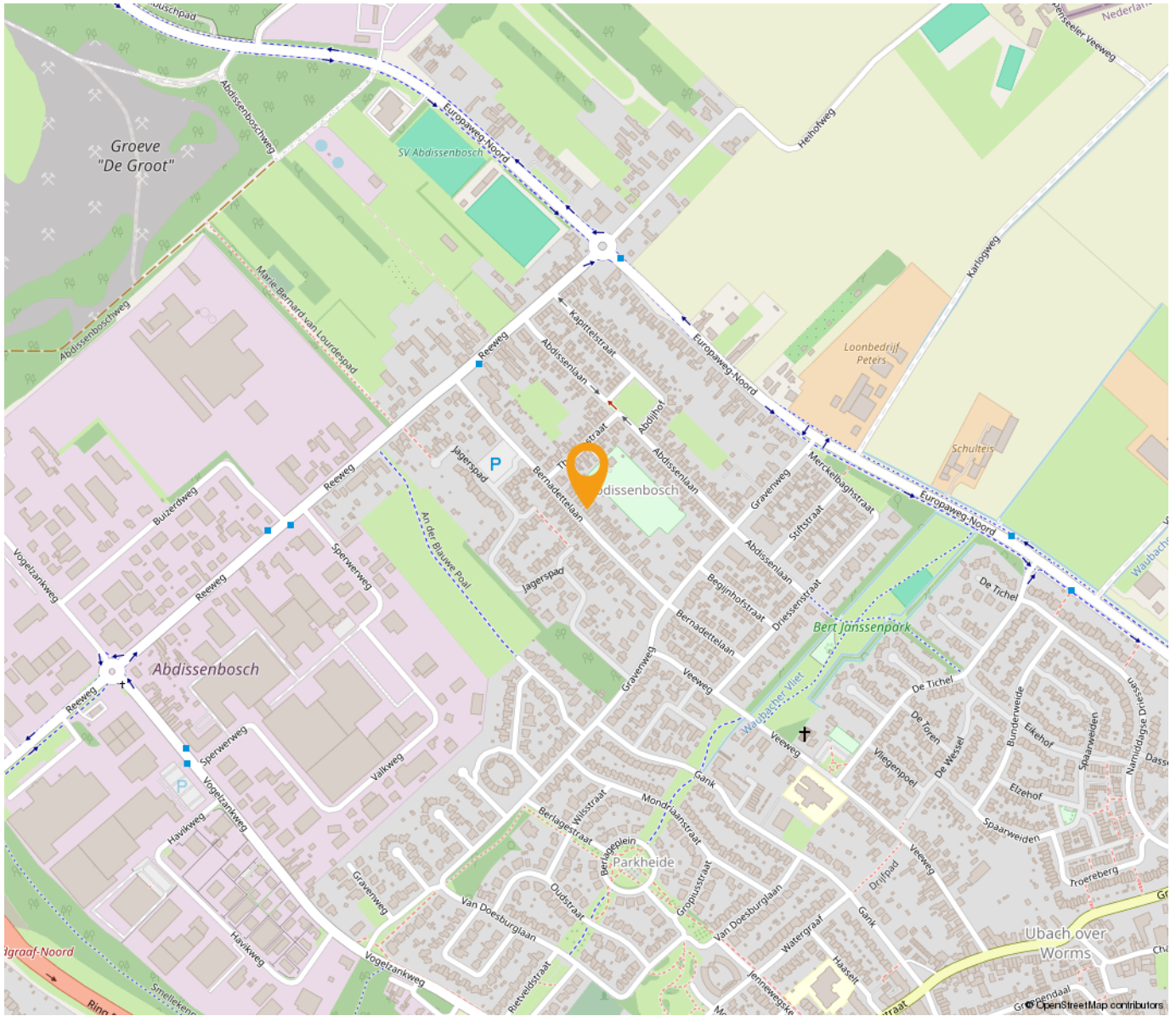
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
@WoonpiX www.woonpix.nl

Plattegrond

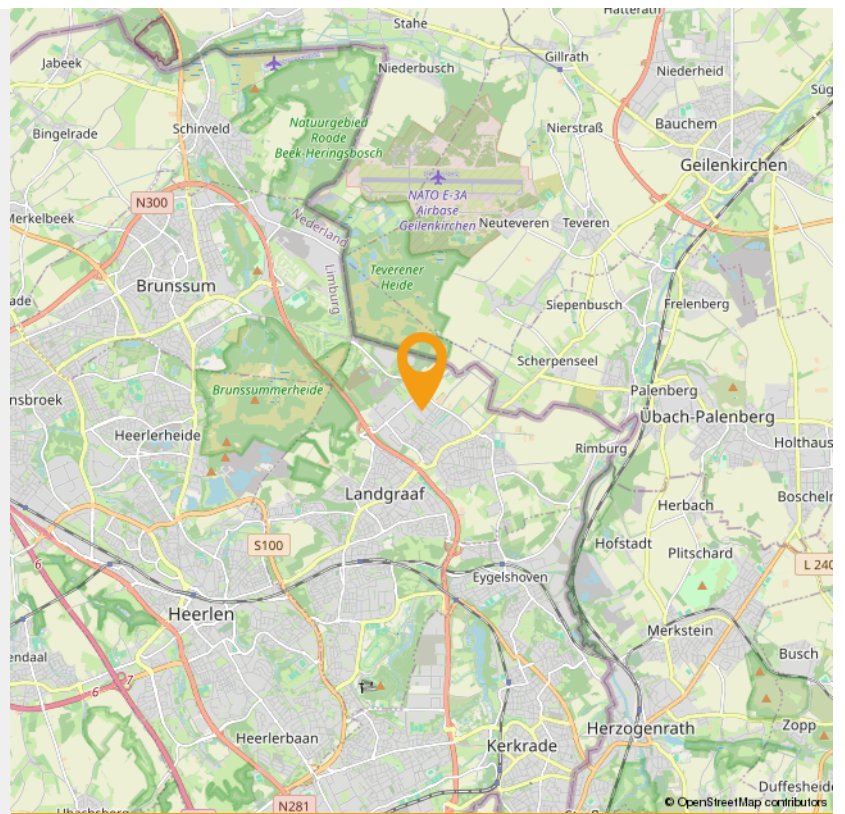
Bekijk hieronder de plattegrond van de berging



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



*“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