



Maastrichterlaan 47
6374 VM, Landgraaf

Vraagprijs € NaN k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
heerlen@ovida.com | 045 574 32 33



Omschrijving

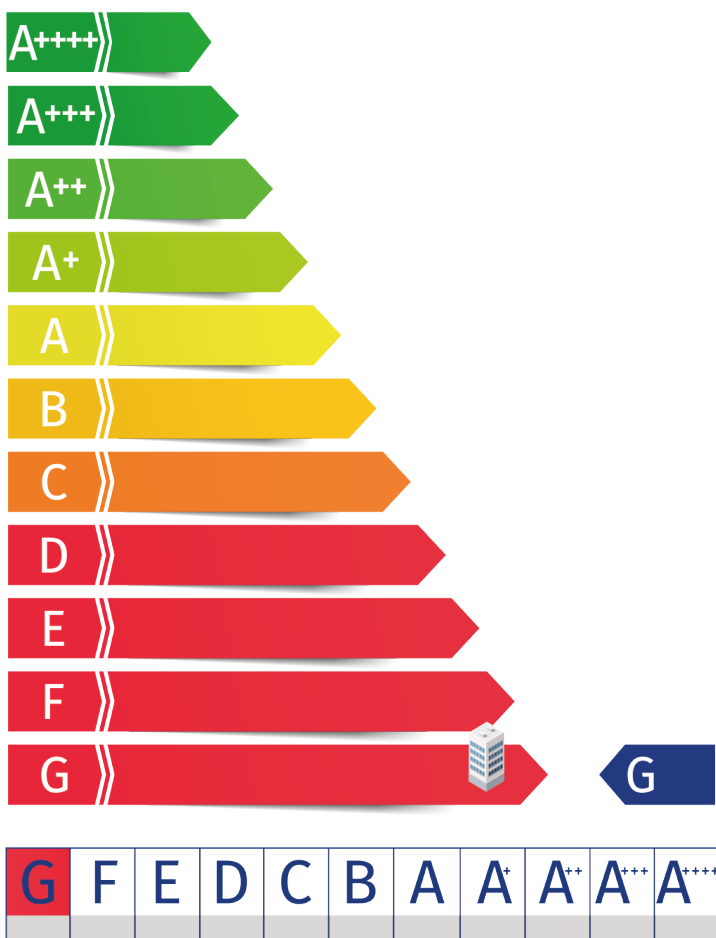
Algemeen

In Lauradorp staat deze hoekwoning met garage uit 1927. Lauradorp staat bekend om de kenmerkende woningen uit de mijntijd en heeft in 2008 de titel bescherm dorpsgezicht gekregen.

Op korte afstand van de woning zijn de winkels van Waubach en winkelcentrum Op de Kamp voor de dagelijkse boodschappen. Basisonderwijs is op loopafstand en voortgezet onderwijs is op fietsafstand. Er zijn diverse sportgelegenheden en een heerlijk wandelgebied in de directe nabijheid. Indien u niet in Landgraaf werkt, dan bent u binnen enkele minuten op de ringweg naar de omliggende steden.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 0 k.k.	Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Soort	eengezinswoning	Garage	vrijstaand steen
Type	hoekwoning	Verwarming	c.v.-ketel
Kamers	4	Isolatie	-
Slaapkamers	3	Woonoppervlakte	93 m ²
Bouwjaar	1927	Perceeloppervlakte	256 m ²
Overige inpandige ruimte	26 m ²	Inhoud	416 m ³



Kadaster



Adres:
Maastrichterlaan 47

Gemeente:
Ubach over Worms

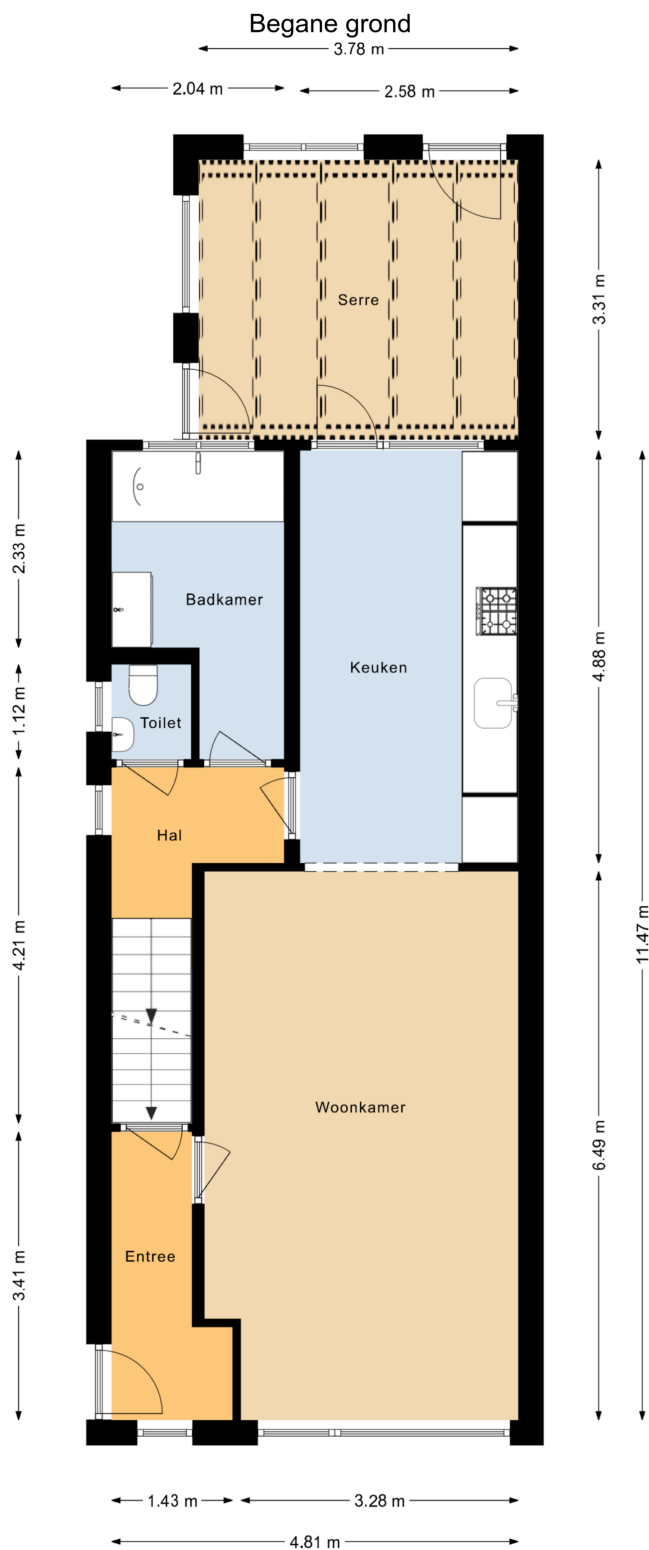
Soort:
eengezinswoning

Postcode / Plaats:
6374 VM, Landgraaf

Perceelgrootte
256 m²

Plattegronden

Plattegrond - Begane grond

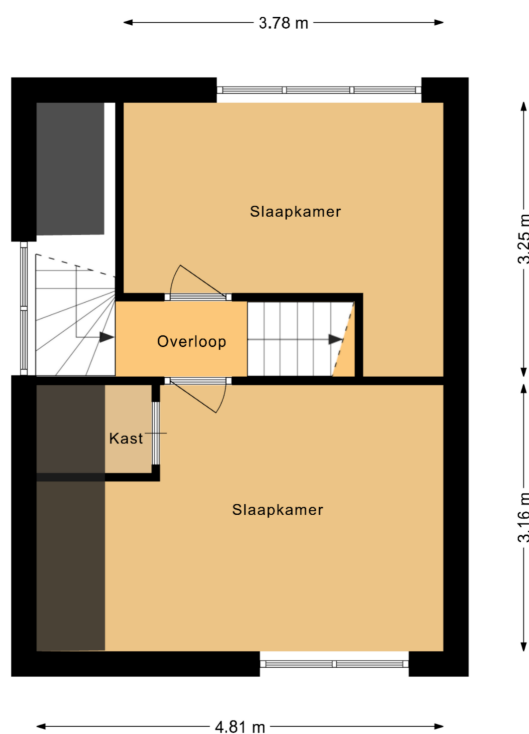


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden

Plattegrond - 1e verdieping

Eerste verdieping

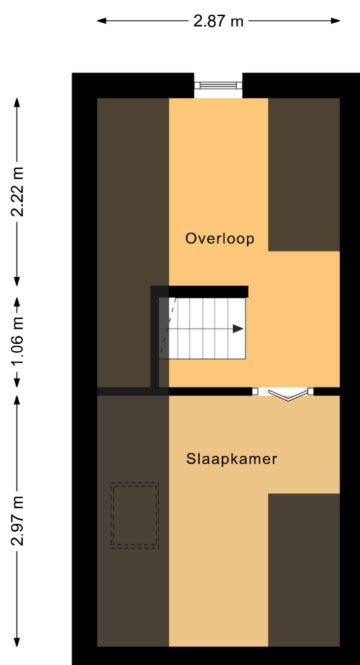


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden

Plattegrond - 2e verdieping

Tweede verdieping

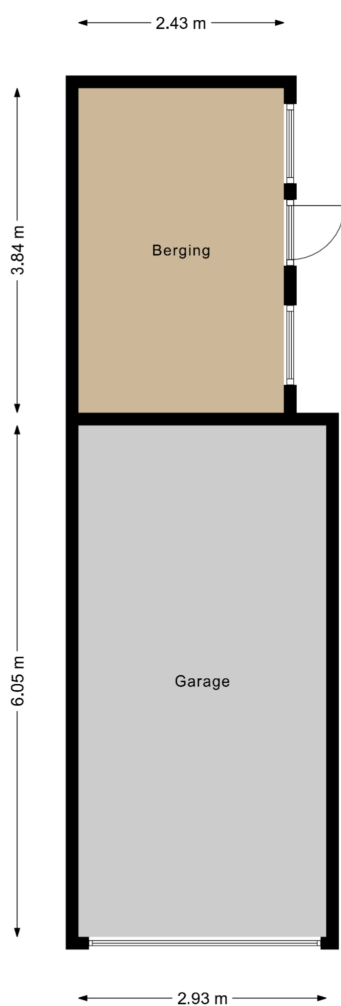


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden

Plattegrond - Garage + berging

Garage

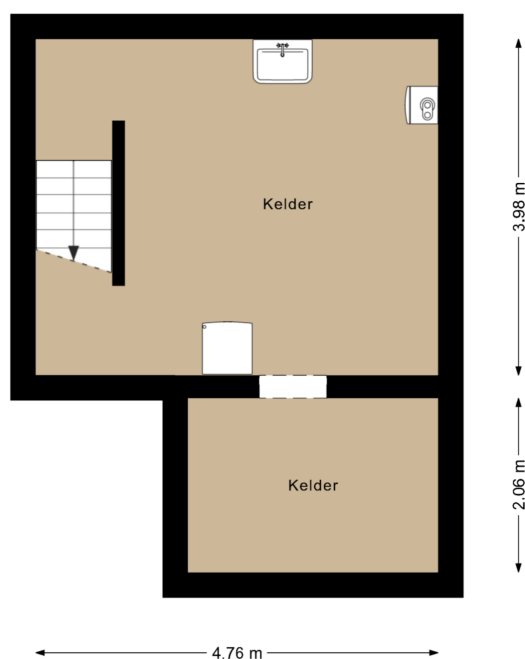


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden

Plattegrond - Kelder

Kelder



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Indeling

Begane grond

Via de hal gaat u naar de woonkamer en de eerste verdieping. De woonkamer (circa 6,49m x 3,65m) is aan de voorzijde van het woonhuis en staat in open verbinding met de keuken (circa 4,88m x 2,58m), die is ingericht met een eiken houten keuken, voorzien van diverse apparatuur. Aan de achterzijde gaat u naar de aangebouwde serre van circa 3,78m x 3,31m. Via een tussenhalletje zijn het toilet, de badkamer en de kelder bereikbaar. De badkamer (circa 2,33m x 2,04m) is ingericht bad/douchecombinatie en wastafel.

Kelder

De kelder, die in gebruik is als wasruimte, stookruimte en berging, bestaat uit twee ruimtes, die circa 3,98m x 4,76m en 2,94m x 2,06m groot zijn. De cv-ketel (Nefit Proline uit 2022) is eigendom.

Eerste en tweede verdieping

Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers van 3,78m x 2,16m (met muurkast) en 3,78m x 2,37m. Op de tweede verdieping is de derde slaapkamer en volop berg ruimte.

Tuin

De tuin is ongeveer 15m diep en achterom bereikbaar. Er staat een ruime berging van circa 3,84m x 2,43m. De garage is via een gedeelde oprit bereikbaar en meet circa 6,05m x 2,93m.











Heerlijk wonen in
Lauradorp



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 50 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 Ovida makelaars?



Gratis waardebeoordeling van de huidige woning.



Ovida makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Ovida makelaars begeleid je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Ovida makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Ovida financieel adviseurs helpt je graag bij een eventuele hypotheek.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

9,6

Op basis van **142** beoordelingen.

Je huis verkopen met Ovida 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!



OVIDA

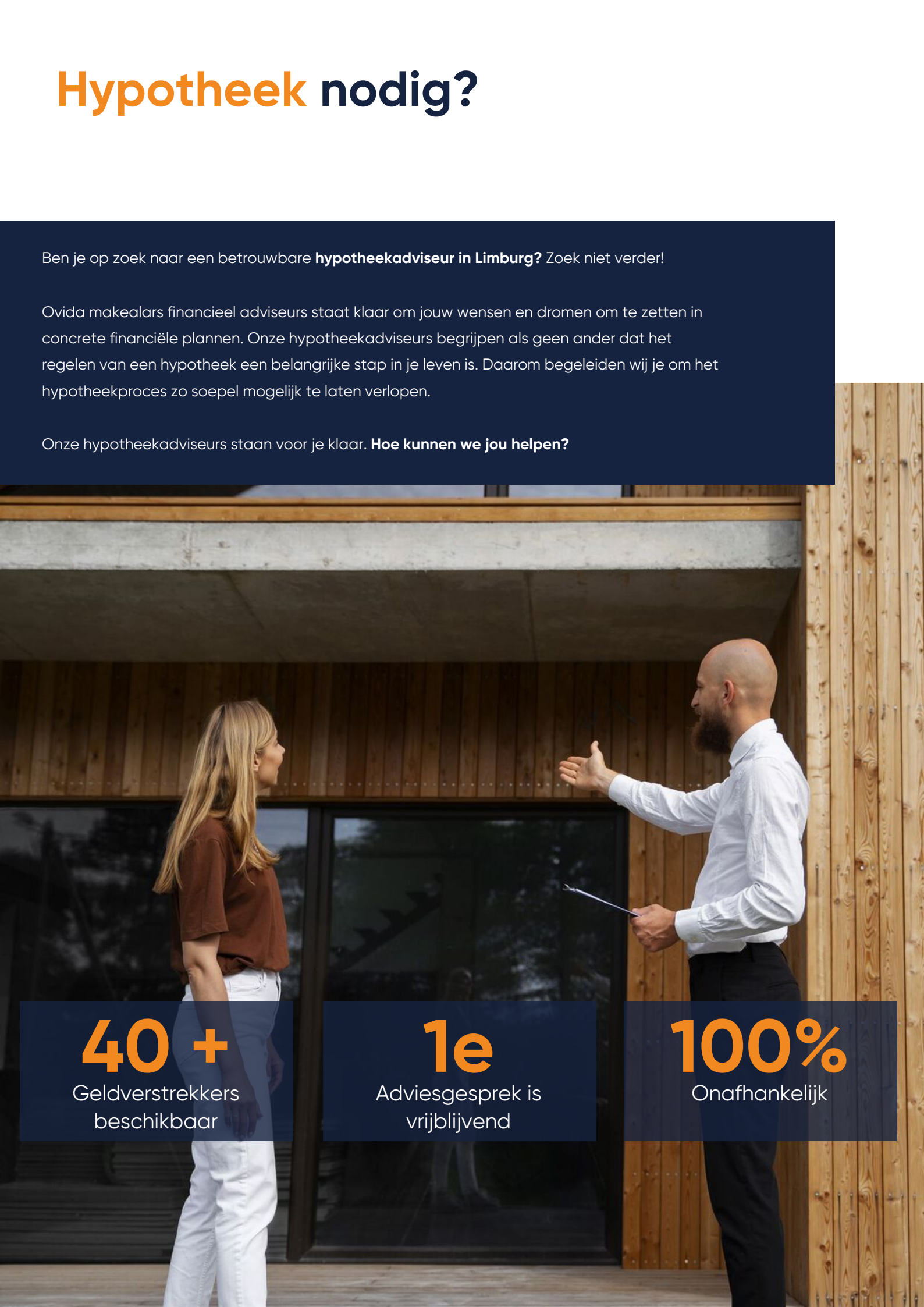
Uw woning verkopen?
Vraag een vrijblijvend kennismakingsgesprek aan!

Hypotheek nodig?

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

Ovida makealars 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

Jeroen van Bokhoven MRE RM MRICS

jeroenvanbokhoven@ovida.com

06 11 30 39 26 | 045 574 32 33

Algemeen directeur | Partner

Meest gestelde vragen...

Over het kopen en verkopen van een woning

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de kopende 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 Ovida 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.

ovida.com

Ovida makelaars Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@ovida.com

Ovida makelaars Venlo

Noorderpoort 43
5916 PJ Venlo
077 398 12 60
venlo@ovida.com

Ovida makelaars Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@ovida.com

Ovida makelaars Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@ovida.com

Ovida makelaars Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@ovida.com

Ovida makelaars Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@ovida.com