# TE KOOP



## Europaweg-Zuid 192, Landgraaf

Vraagprijs € 359.000 K.K.

*Lassoo Makelaars*
*Mauritslaan 4A*
*6161 HV Geleen*

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

LASSOO ARIAANS
HYPOTHEKEN | VERZEKERINGEN | MAKELAARDIJ



## Kenmerken

Bouwjaar

**1966**

Woonoppervlakte

**94m²**

Perceeloppervlakte

**560m²**

Inhoud

**370m³**

Aantal slaapkamers

**3**

Verkoopprijs

**Vraagprijs € 359.000 K.K.**

Energielabel

**F**

## Over deze woning

Aan de Europaweg-Zuid 192 in Landgraaf staat deze riante bungalow op een ruim perceel. Met een woonoppervlakte van 94 m² en een praktische indeling is dit een ideale woning voor iedereen die graag gelijkvloers wil wonen en toch extra ruimte wil hebben. De woning is gebouwd in 1966 en biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren.

De ligging is perfect: in de kindvriendelijke wijk Ubach over Worms, loopafstand van diverse wandelgebieden en op loopafstand van het centrum van Waubach. Daarnaast zijn de uitvalswegen al binnen 3 minuten rijden bereikbaar.

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

**Goed om te weten:**

- Bouwjaar 1966 (conform BAG);
- Perceeloppervlakte 560 m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 94 m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Energielabel F;
- Gehele woning voorzien van rolluiken;
- Kunststof kozijnen met dubbel beglazing;
- Cv-installatie (2019) is gehuurd bij Volta;
- Loopafstand van winkelcentrum van Waubach;
- Levensloopbestendig wonen met drie slaapkamers en badkamer op de begane grond;
- Garage met eigen oprit;

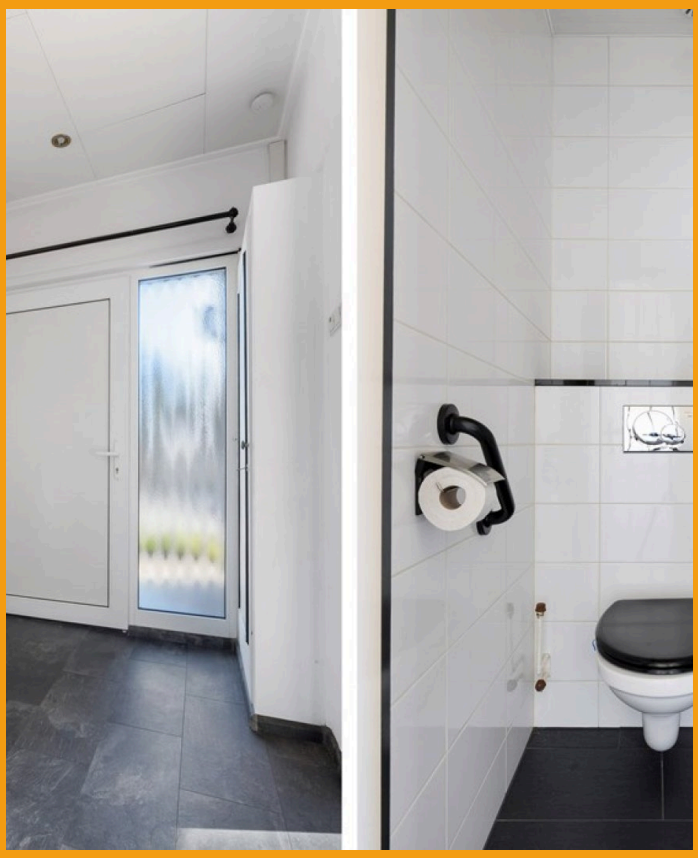
**Indeling:**

**Souterrain:**

**Het souterrain beschikt over twee praktische kelderruimtes:**

-Provisiekelder.





-Stookruimte met een CV-installatie (huur).

**Begane grond:**

Via royale groene voortuin heeft u toegang tot het overdekte entree. Lichte hal met garderobe, meterkast en toegang tot geheel betegelde moderne toiletruimte voorzien van hangend closet en fonteintje. De woonkamer is uitgerust met een open haard, grote raampartijen, airconditioning, parketvloer en directe toegang tot de geheel omsloten tuin. De gesloten keuken is voorzien van eenvoudige keuken in hoekopstelling en beschikt over de navolgende inbouwapparatuur: Afzuigkap, gaskookplaat, oven en een koelvriescombinatie. Via een gang heeft u toegang tot drie ruime slaapkamers en badkamer. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer. Eén slaapkamer is voorzien van een royale inbouwkast. De nette badkamer heeft een inloopdouche en wastafel met meubel.

Via de woonkamer, keuken, zijingang en garage heeft u toegang tot geheel omsloten zonnige tuin met overdekt terras, tuinhuis en 2e terras.

**Garage:**

Naast woonhuis gelegen vrijstaande in spouw uitgevoerde verwarmde garage voorzien van elektrisch bedienbare sectionaalpoort en aansluitpunten voor de wasmachine en droger. De garage is toegankelijk vanuit doodlopende Burgemeester Pelzerstraat.

De 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 (schriftelijkheidsvereiste).

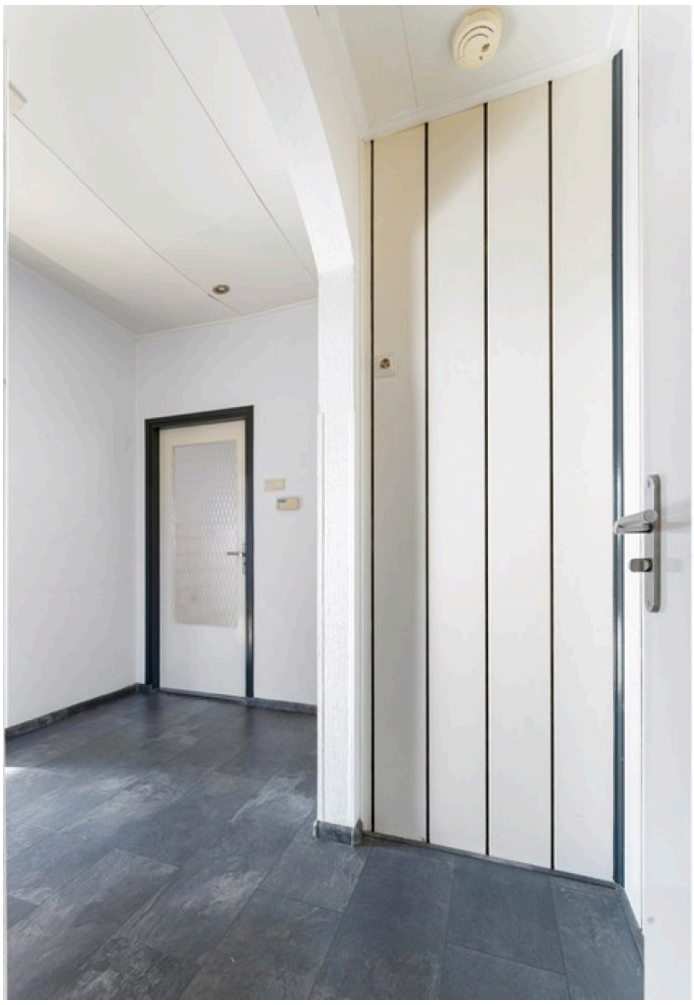
Indien c.v.ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

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 info 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.

De makelaar Roy Ubachs nodigt u uit voor een bezichtiging.













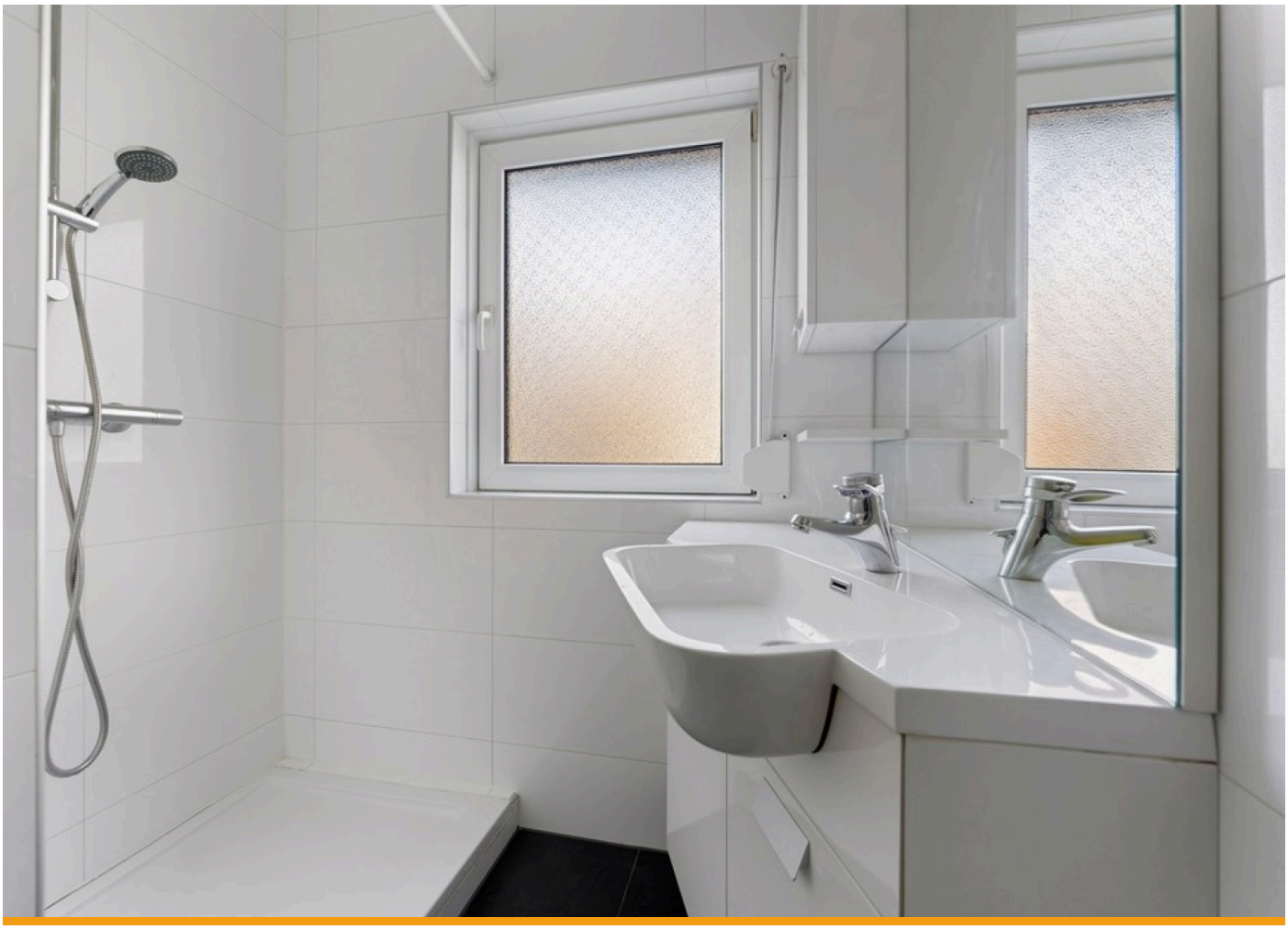










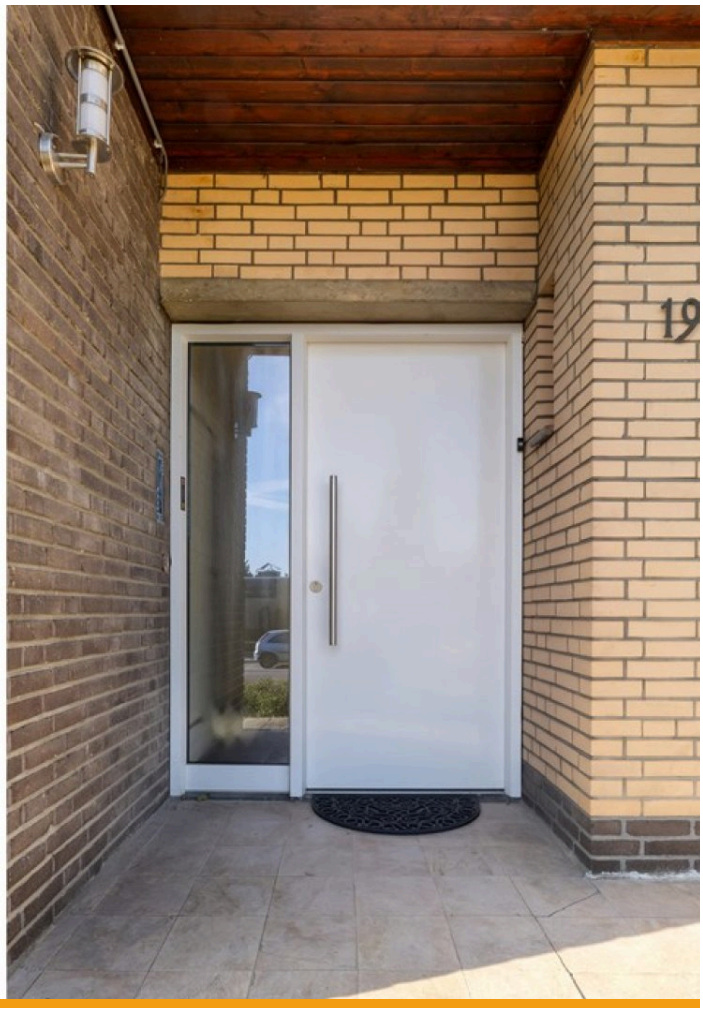






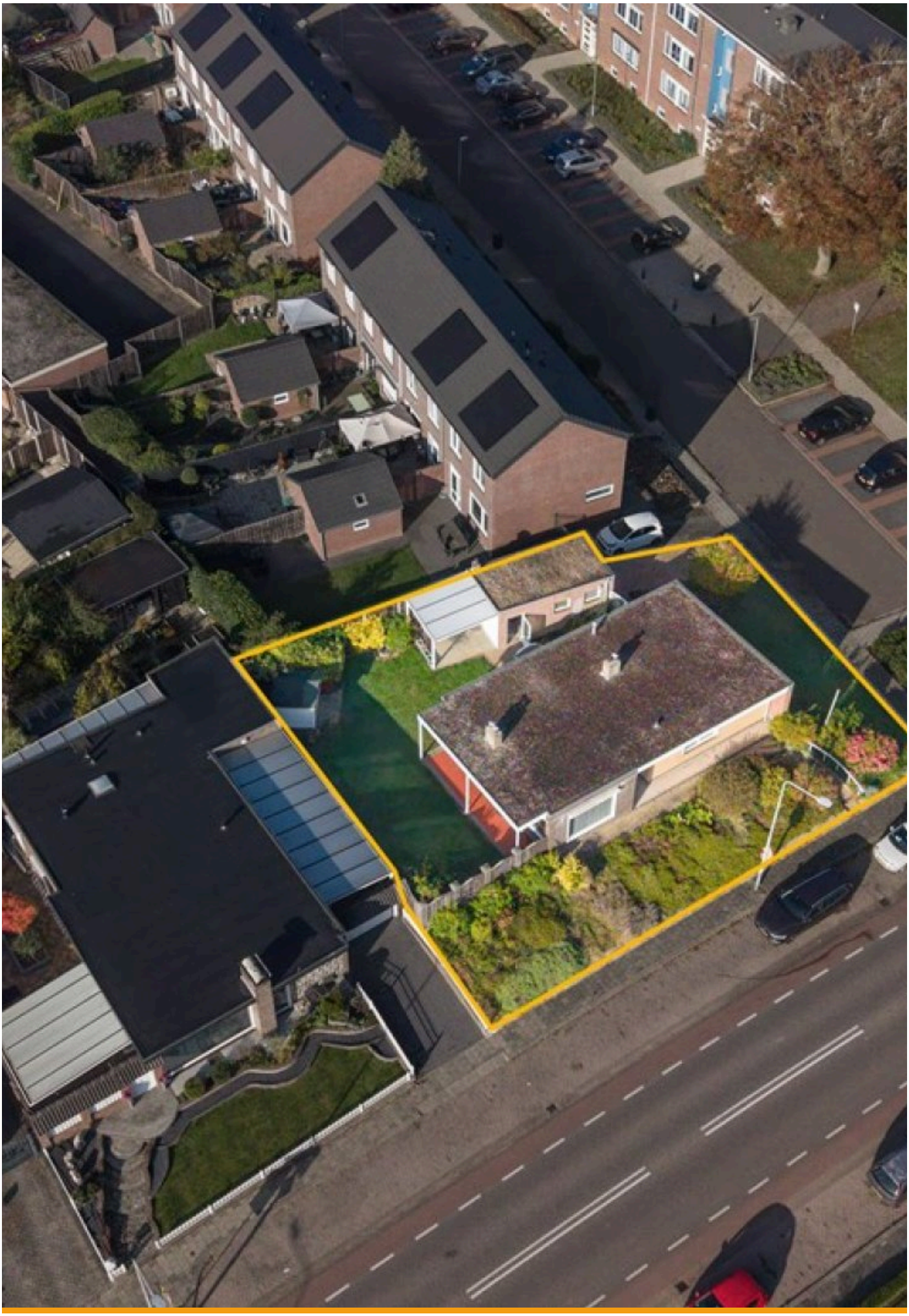












# Plattegrond

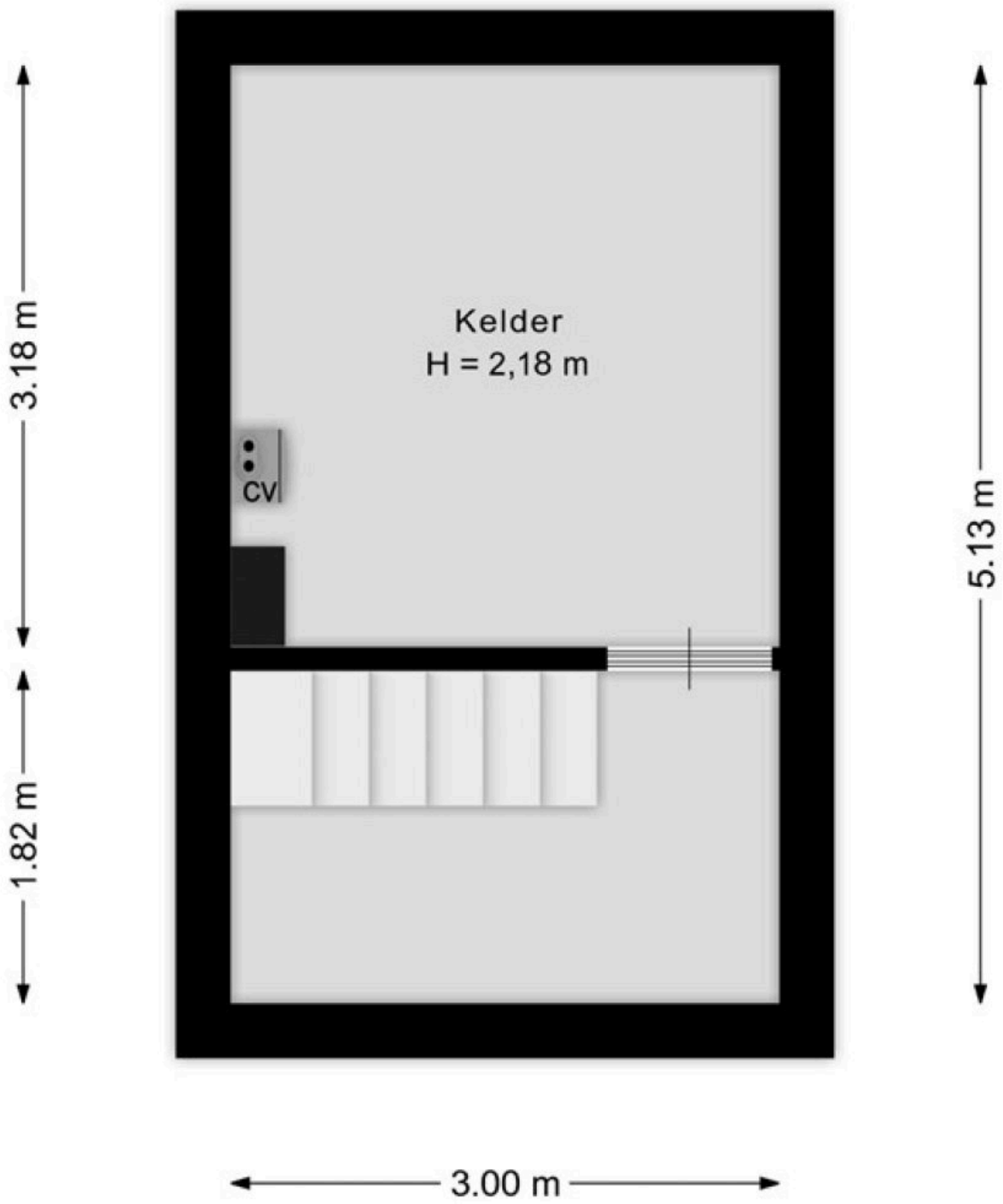
Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond




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

## Plattegrond

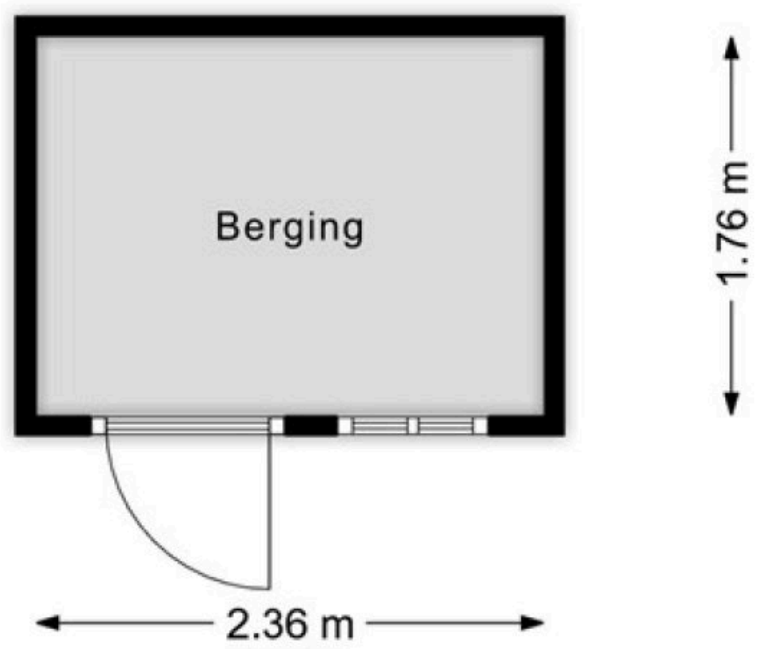
Bekijk hieronder de plattegrond van de kelder




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

## Plattegrond

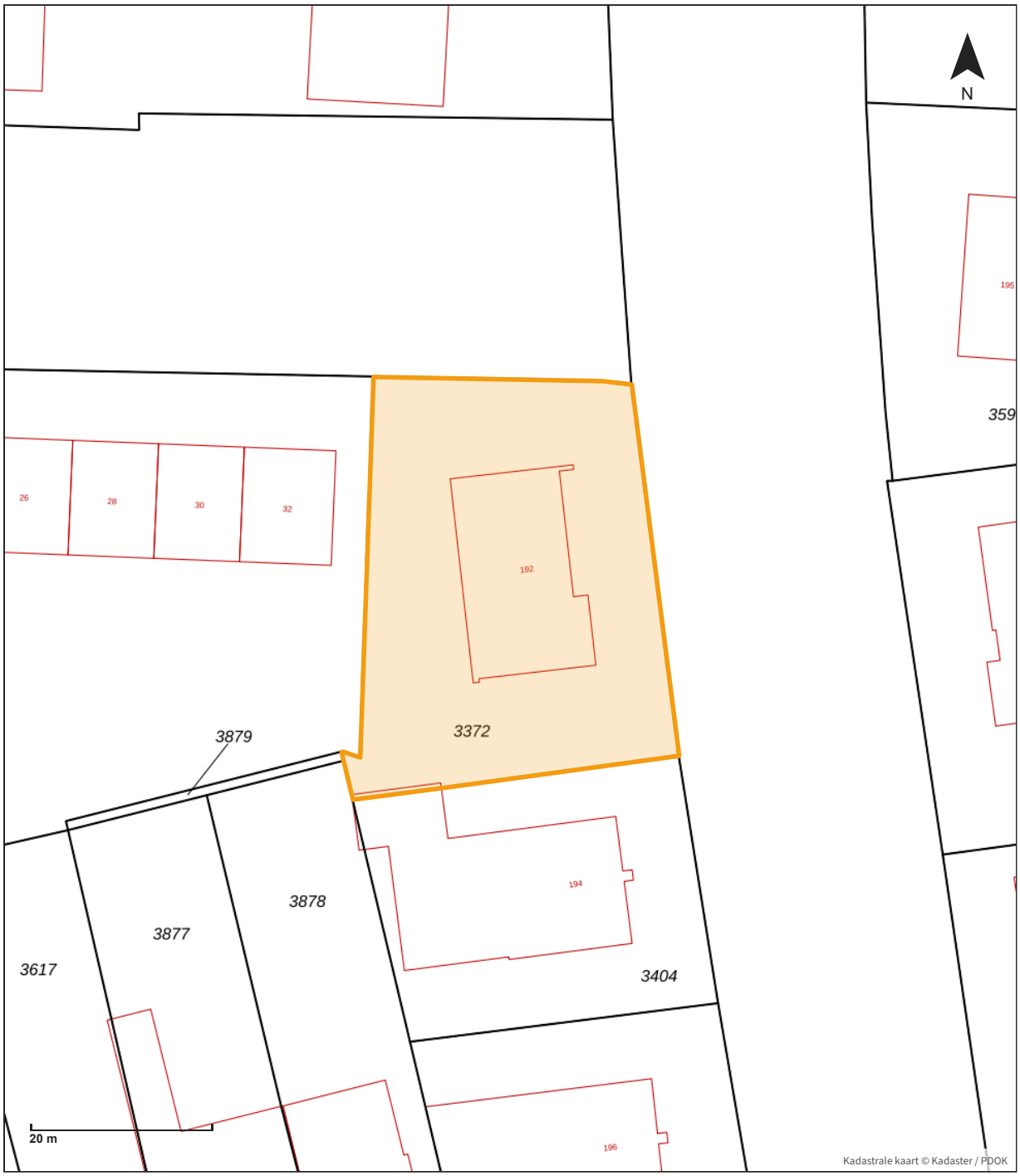
Bekijk hieronder de plattegrond van de berging




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

## Kadaster

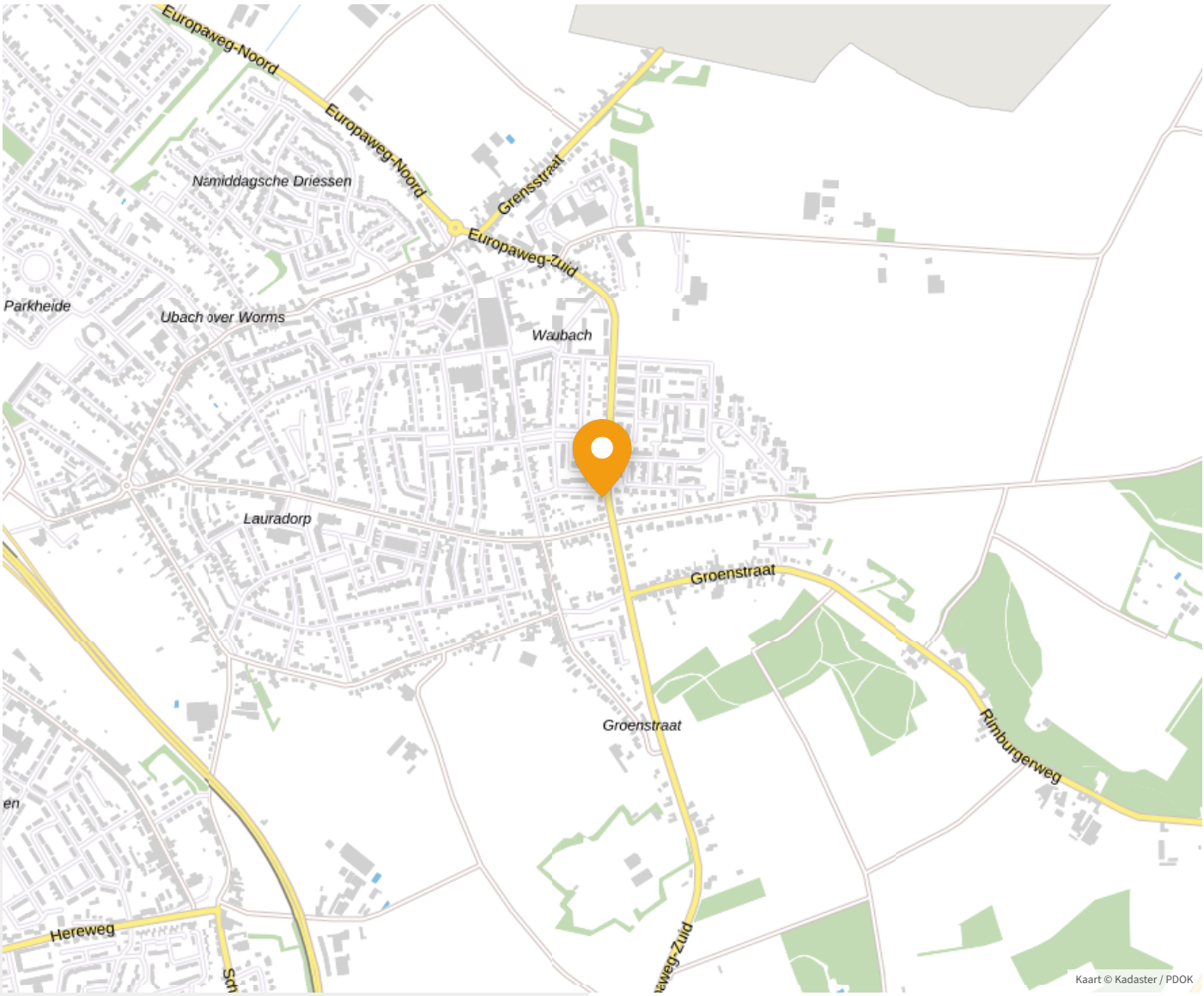
Bekijk hieronder de kadastrale kaart van **Europaweg-Zuid 192**




Kadastrale gemeente: **Ubach over Worms**
Sectie: **B**
Perceel: **3372**

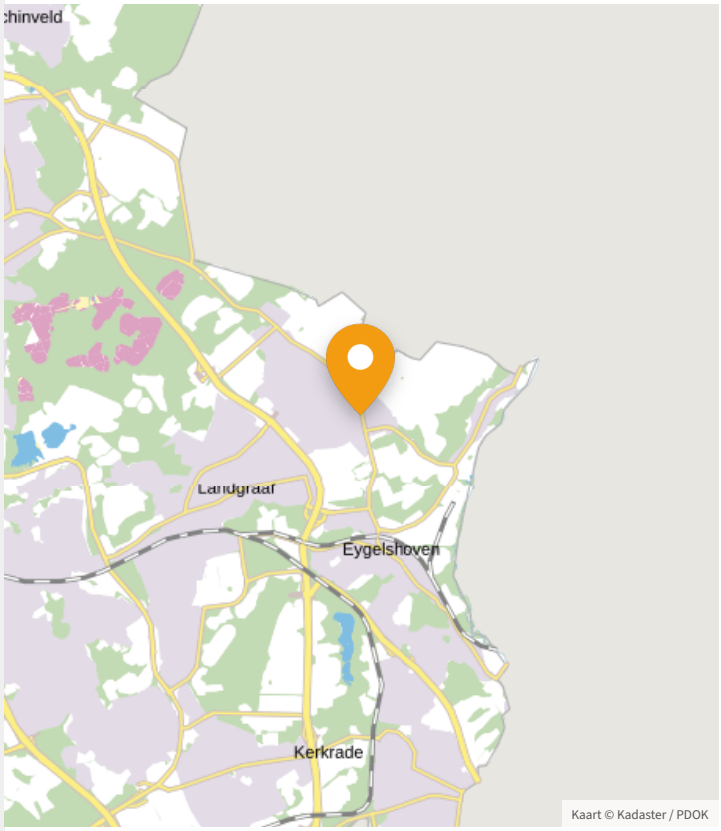
Kadastrale grootte: **560 m²**
Adres: **Europaweg-Zuid 192**
6374 KW Landgraaf

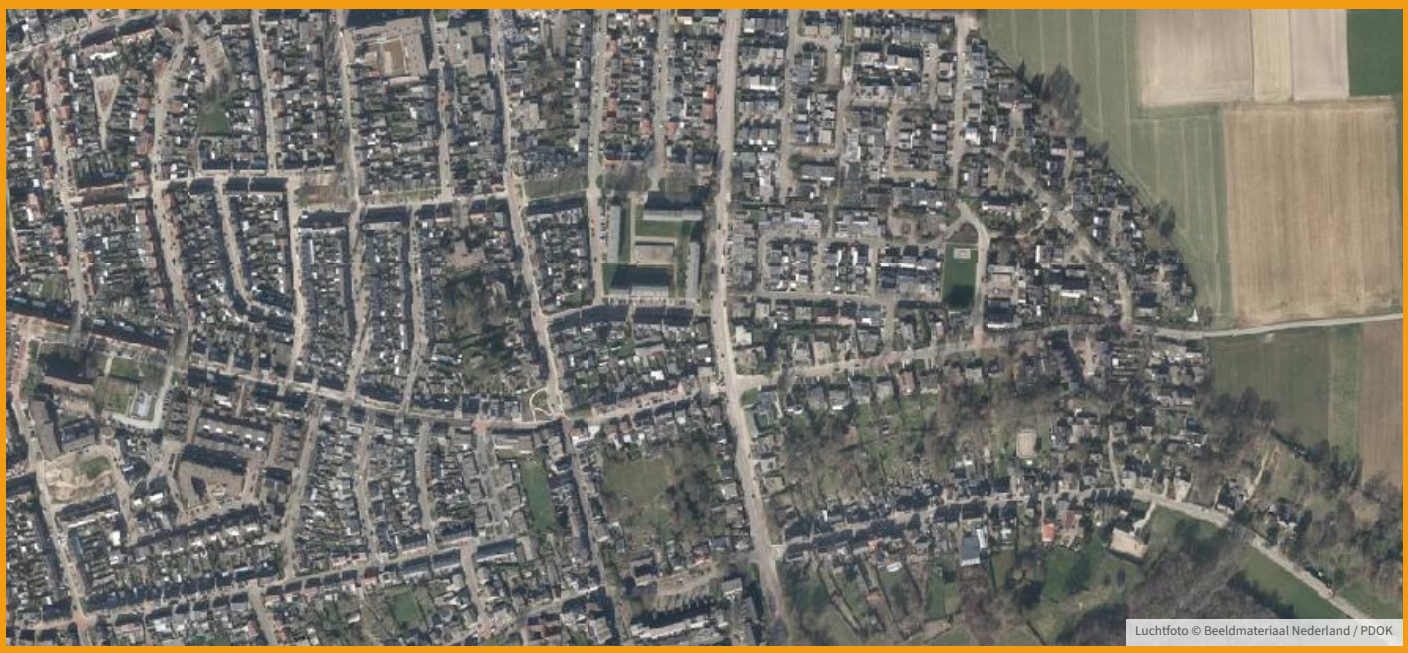
Indicatieve weergave op basis van de kadastrale kaart (Kadaster/PDOK). Aan deze kaart kunnen geen rechten worden ontleend.




*“Woon jij binnenkort op deze locatie?”*

Europaweg-Zuid 192
6374 KW Landgraaf



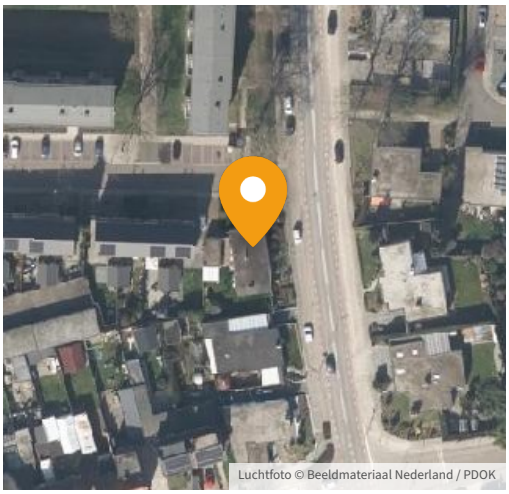

Luchtfoto © Beeldmateriaal Nederland / PDOK

# Wonen in Landgraaf

**Groen en ruim wonen**
Landgraaf is een groene gemeente met ruim opgezette woonwijken, veel parken en een compleet voorzieningenaanbod.

**Recreatie**
Van SnowWorld tot de Brunssummerheide en het Strijthagerbeekdal: in en rond Landgraaf is altijd iets te beleven.

**Centraal gelegen**
Heerlen, Kerkrade en Duitsland liggen op korte afstand, en via de Buitenring ben je snel op de snelweg.


Luchtfoto © Beeldmateriaal Nederland / PDOK

## Weetje

Landgraaf ontstond in 1982 uit de samenvoeging van Schaesberg, Nieuwenhagen en Ubach over Worms. Sinds 1988 is Megaland het thuis van Pinkpop.

# 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 ARIAANS
HYPOTHEKEN | VERZEKERINGEN | MAKELAARDIJ