



TE KOOP

LANDGRAAF, Heggenstraat 10

Vraagprijs € 199.000,- k.k.



LASSOO
makelaars en taxateurs



Kenmerken

Woonoppervlakte	77 m ²
Perceeloppervlakte	241 m ²
Inhoud	411 m ³
Bouwjaar	1958

Vraagprijs

€ 199.000 k.k.



Heggenstraat 10 Landgraaf

Deze eengezinswoning is gelegen in de voormalige gemeente Schaesberg. Rustig gelegen in woonwijk en belangrijke voorzieningen zoals scholen, winkels en recreatie zijn goed bereikbaar. De woning is voorzien van drie slaapkamers, speels ingerichte tuin, volledig onderkelderd en een oprit met carport.

INDELING:

Souterrain:

Kelder welke is verdeeld in drie ruimtes, respectievelijk:

- Ruimte 1: ca. 4.25m x 2.10m, aansluitingen wasapparatuur;
- Ruimte 2: ca. 2.58m x 2.10m, doorloop naar tuin;
- Ruimte 3: ca. 3.69m x 3.44m, alwaar standplaats C.V.-ketel (Nefit Ecomline, 2004, eigendom);
- Ruimte 4: ca. 3.14m x 3.44m.

Begane grond:

Entree/hal met meterkast, toiletruimte met zwevend closet en opgang naar verdieping. De woonkamer (ca. 6.89m x 3.48m) voorzien van vloerverwarming is ruim van opzet en kent een vrij uitzicht aan de voorzijde.



De keuken (ca. 2.53m x 2.35m) met keukeninstallatie in hoekopstelling is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, oven, koelkast, afzuigkap.

De tuin kent een speelse inrichting en voorzien van een achterom- en een zij-ingang. De oprit met carport (ca. 4.58m x 3.41m) is onderhoudsvriendelijk. Daarnaast is er een berging aanwezig en een gezellige buitenruimte waar het goed vertoeven is.

Eerste verdieping:

Overloop geeft toegang tot badkamer en drie slaapkamers, respectievelijk:

- Slaapkamer 1: 3.01m x 3.51m;
- Slaapkamer 2: 3.78m x 2.81m voorzien van een inbouwkast.
- Slaapkamer 3: 2.57m x 2.98m voorzien van een vide (ca. 2.97m x 2.00m)

De badkamer (ca. 2.55m x 1.98m) is voorzien van een ligbad, inloopdouche en wastafel.

Tweede verdieping:

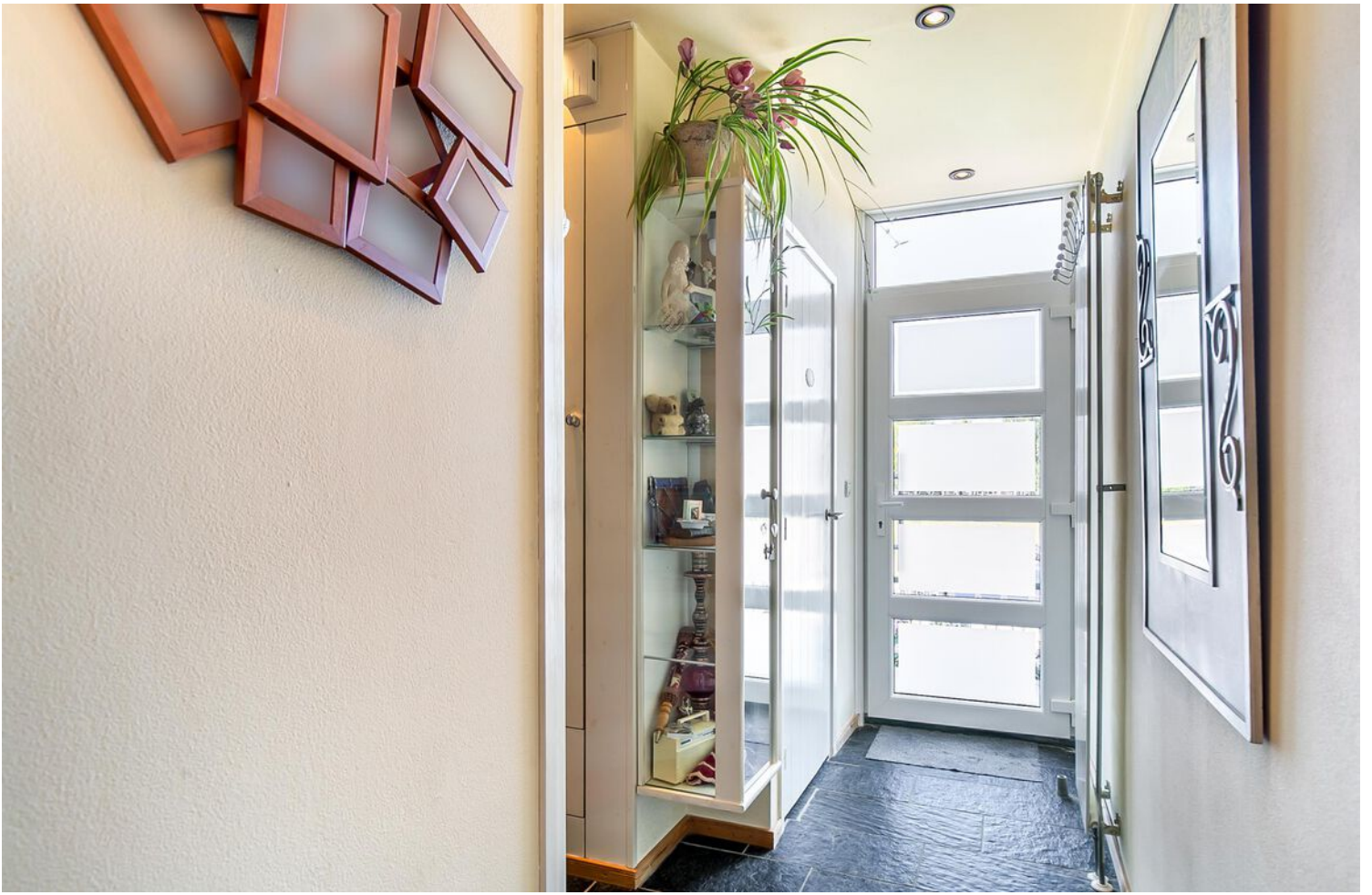
Vliering bereikbaar via de inbouwkast op slaapkamer 2.

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1958 (conform BAG), perceel: 241m² (conform Kadaster).
- Woonoppervlakte ca. 77m². NEN 2580 meetrapport aanwezig.
- Leuk ingerichte tuin;
- Drie slaapkamers;
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen en dubbele beglazing;
- Geheel voorzien van rolluiken;
- Souterrain is volledig onderkelderde;
- Aanvaarding in overleg.

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 digitale mogelijkheden!

De makelaar **Maarten Schloen** nodigt u graag uit voor een bezichtiging.





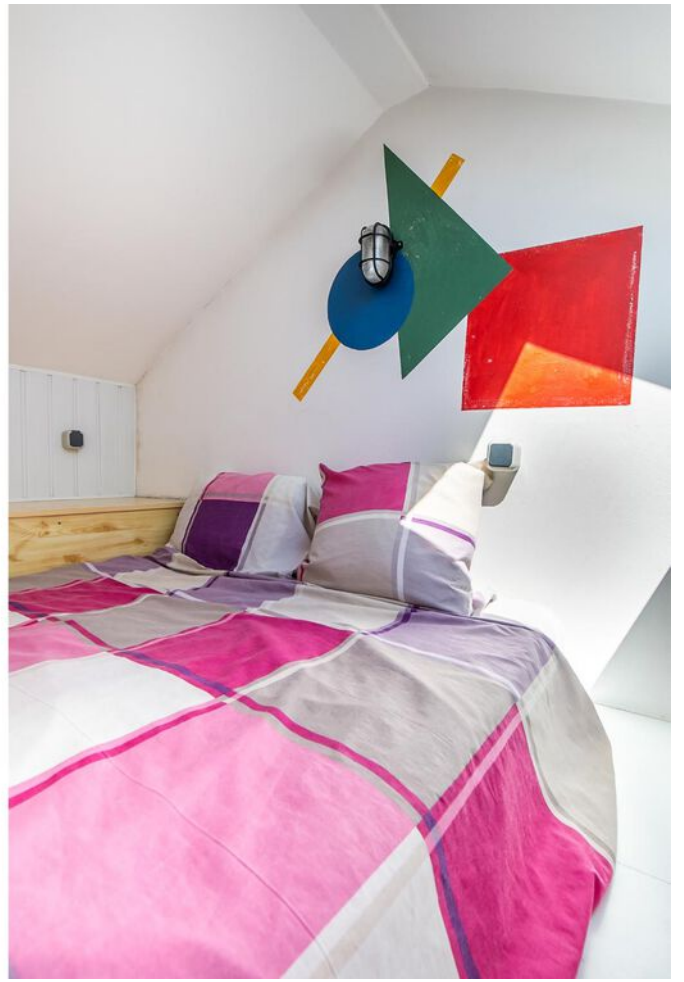










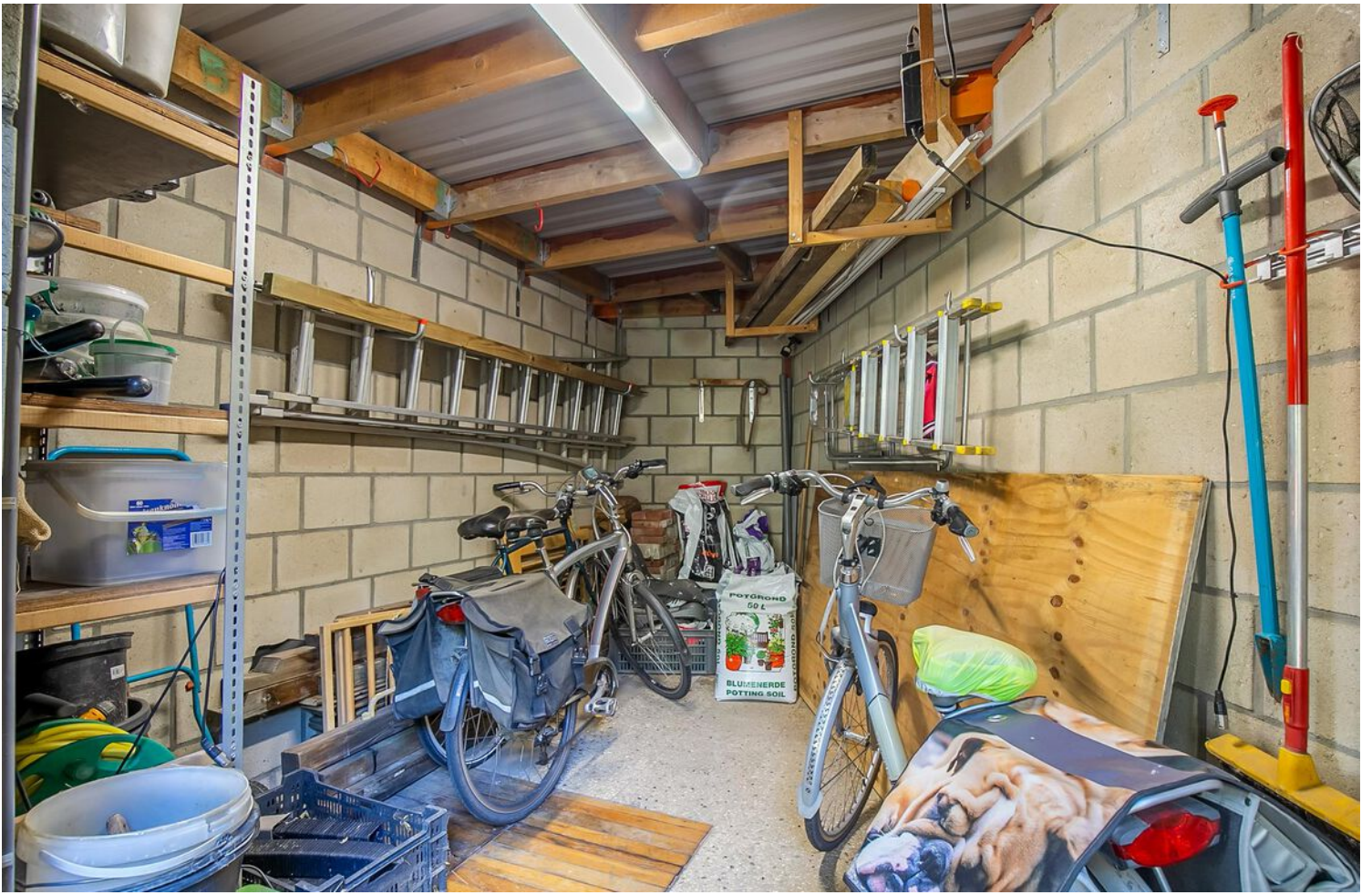














Overige informatie

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.

Indien C.V.-ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

Toelichtingsclausule NEN2580

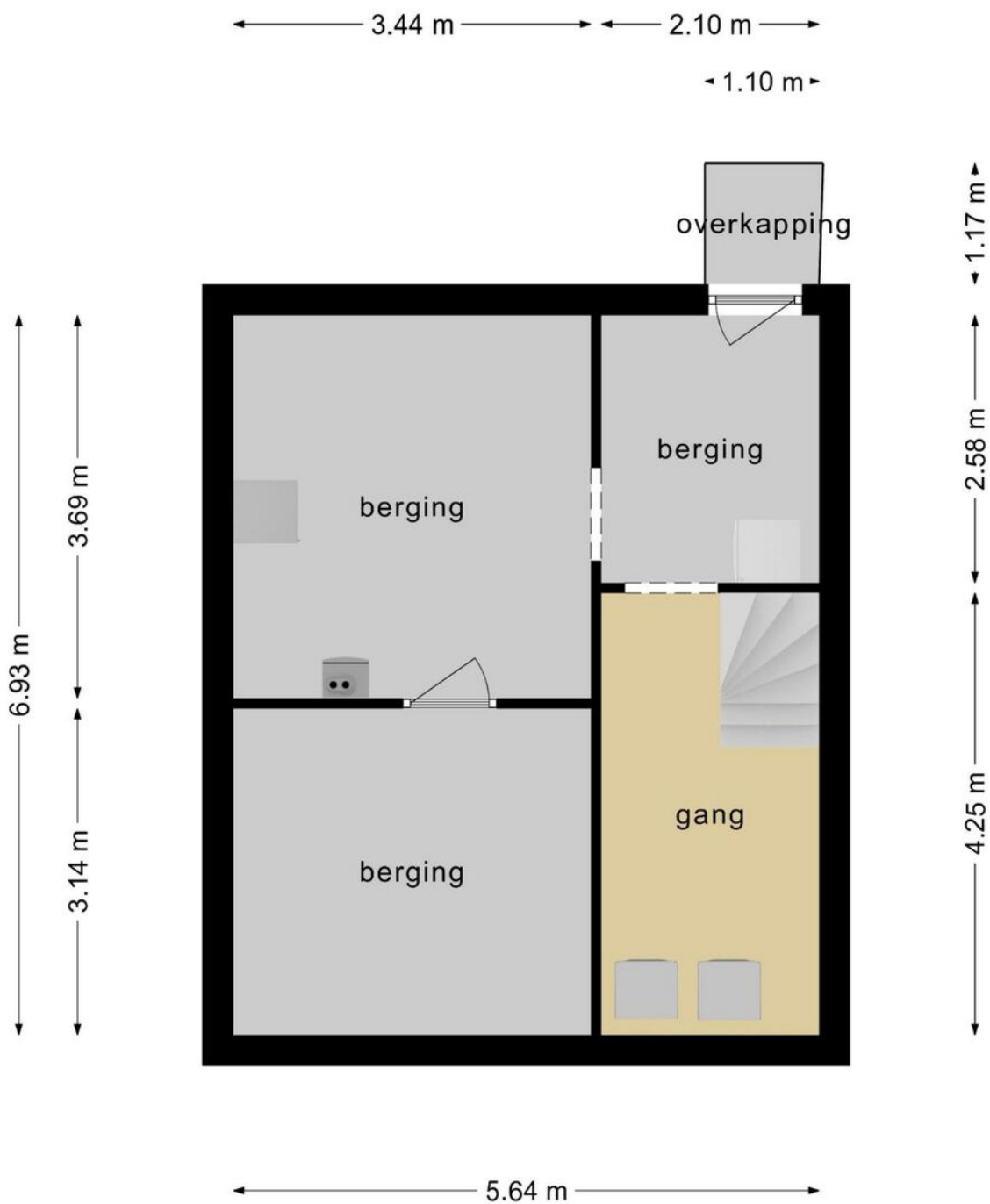
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

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.

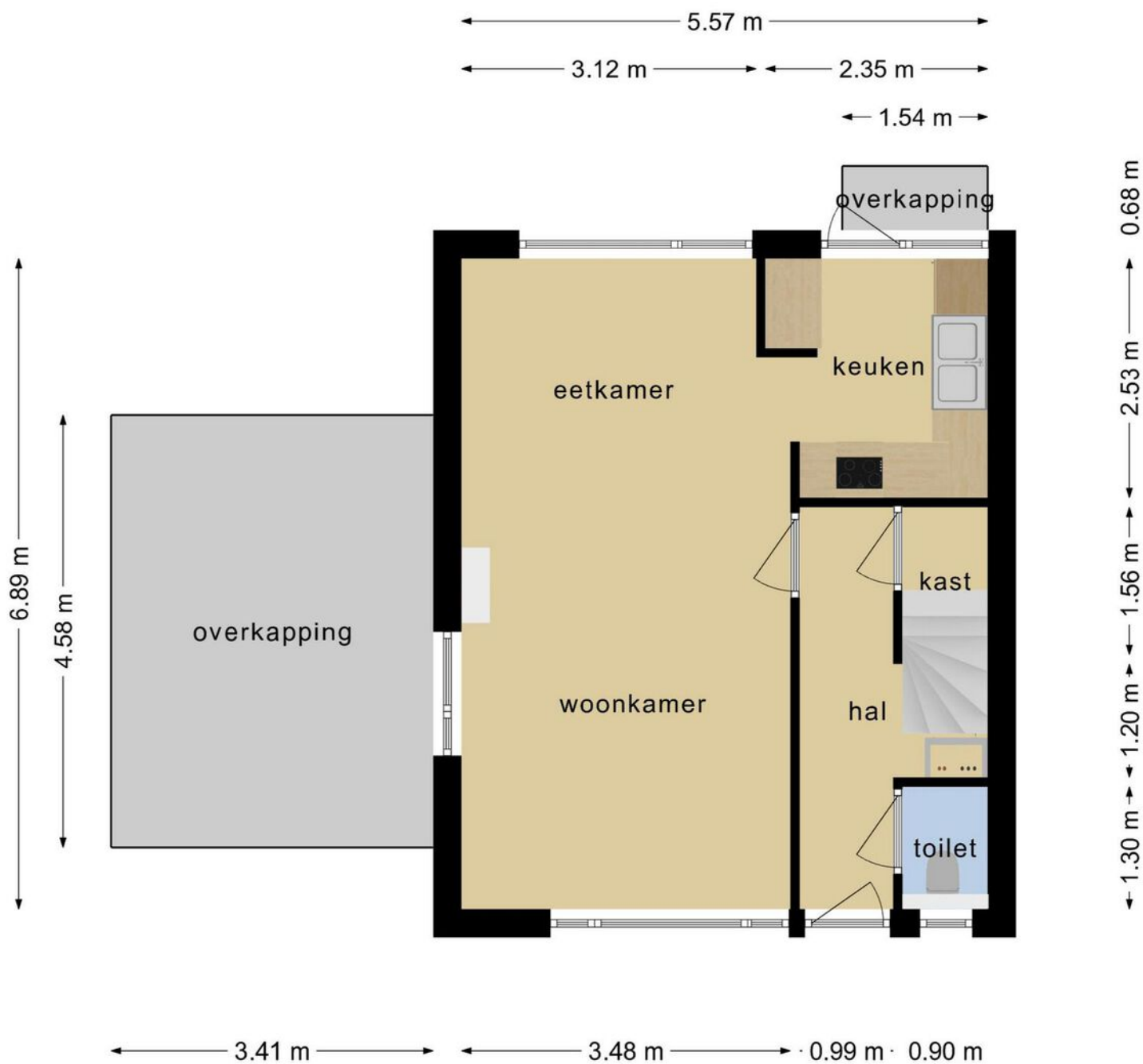
Disclaimer

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.



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

Plattegrond



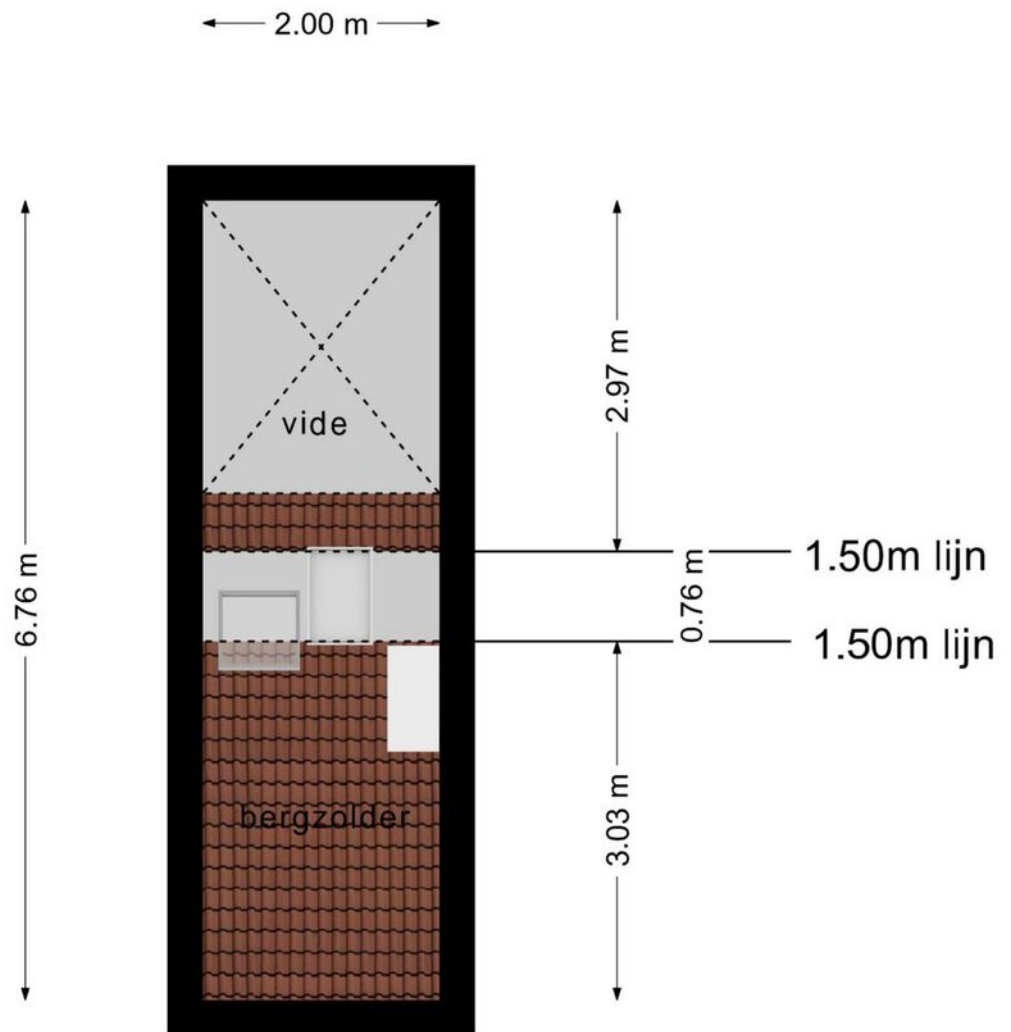
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



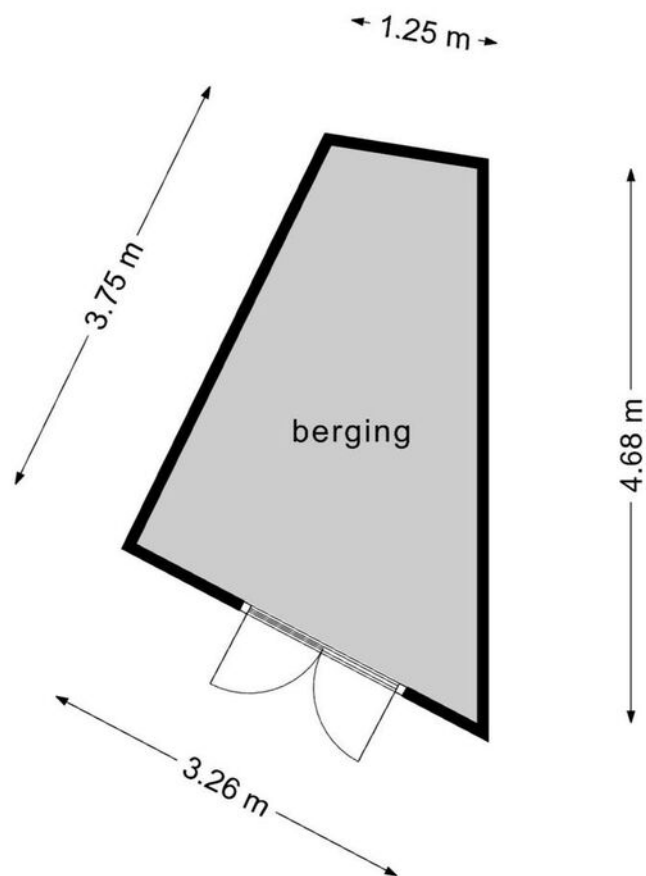
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond

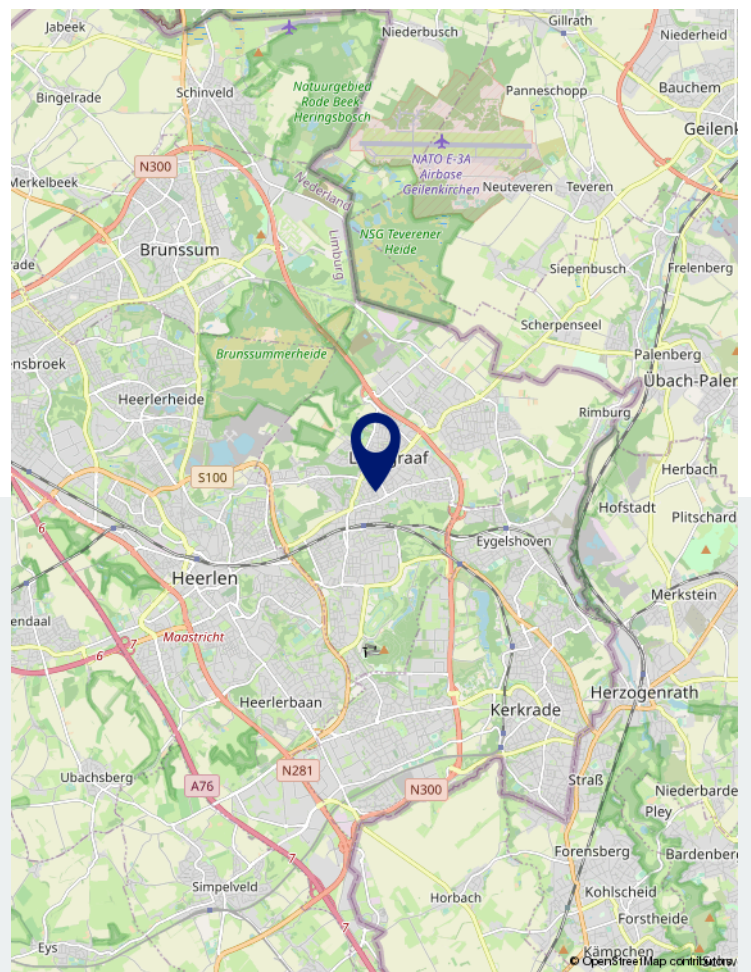
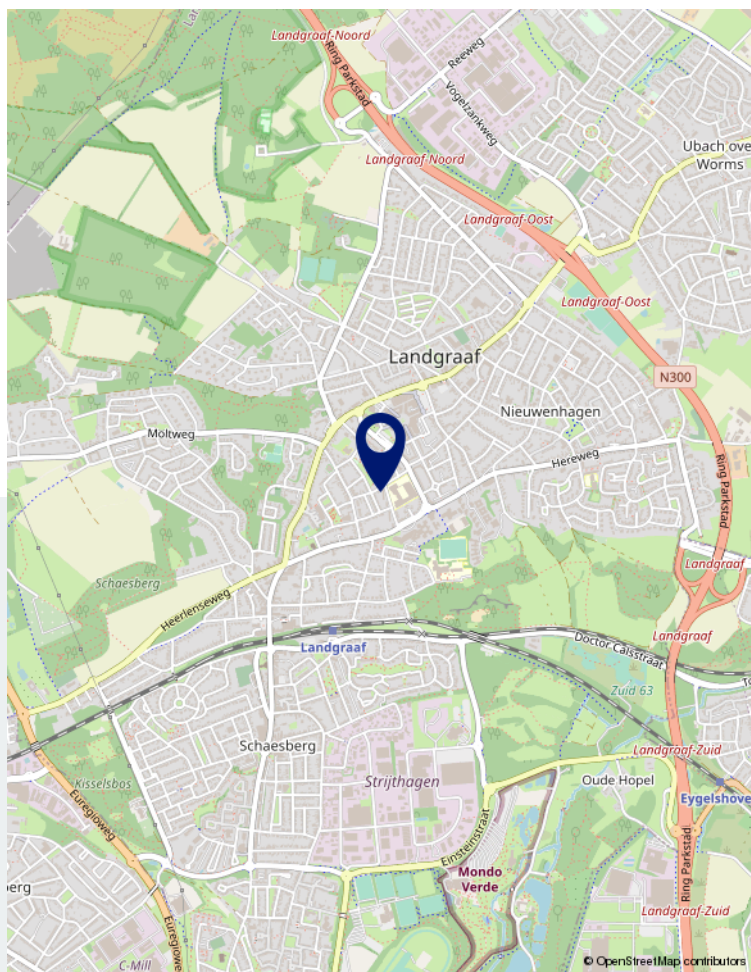
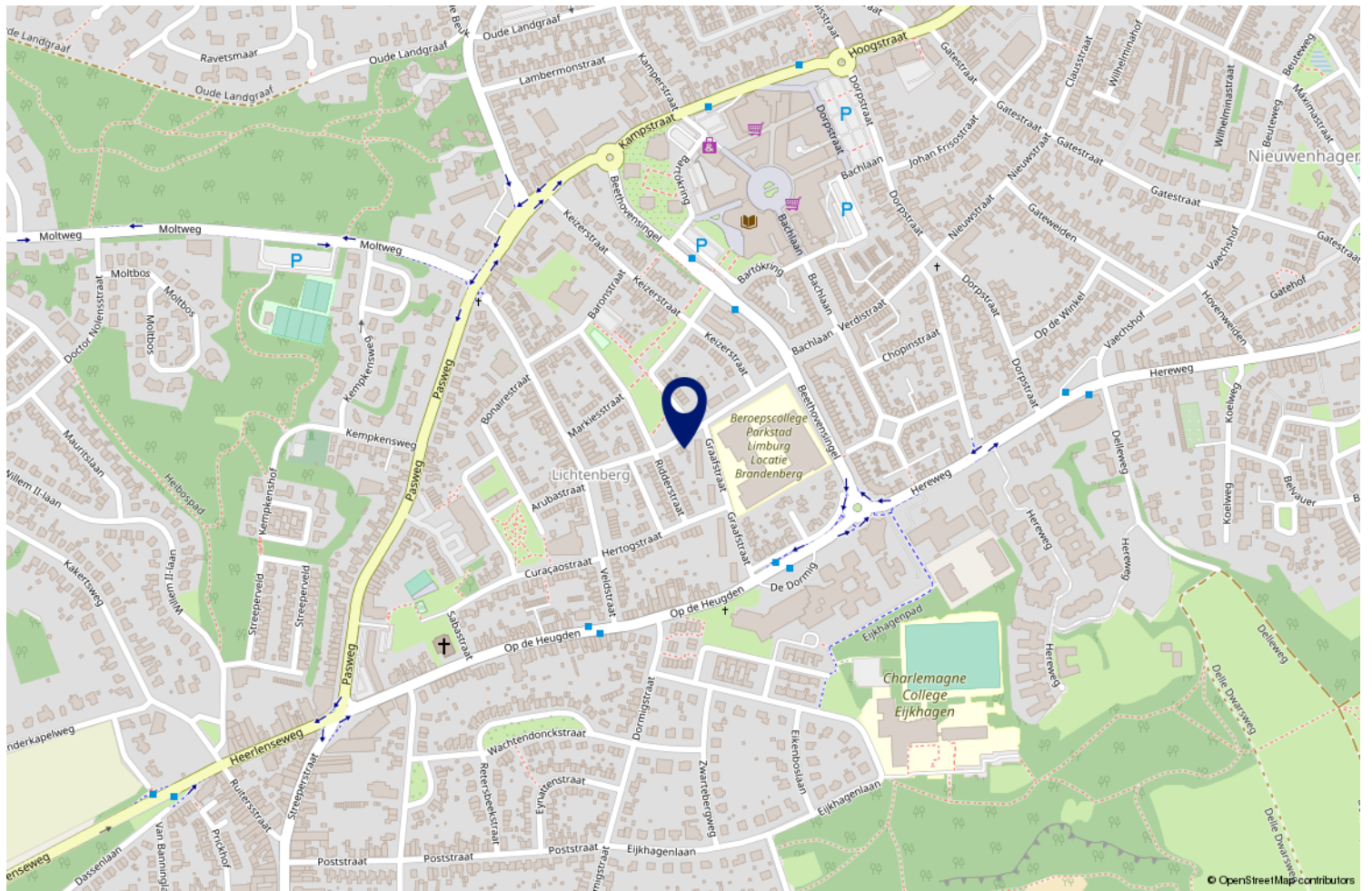


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

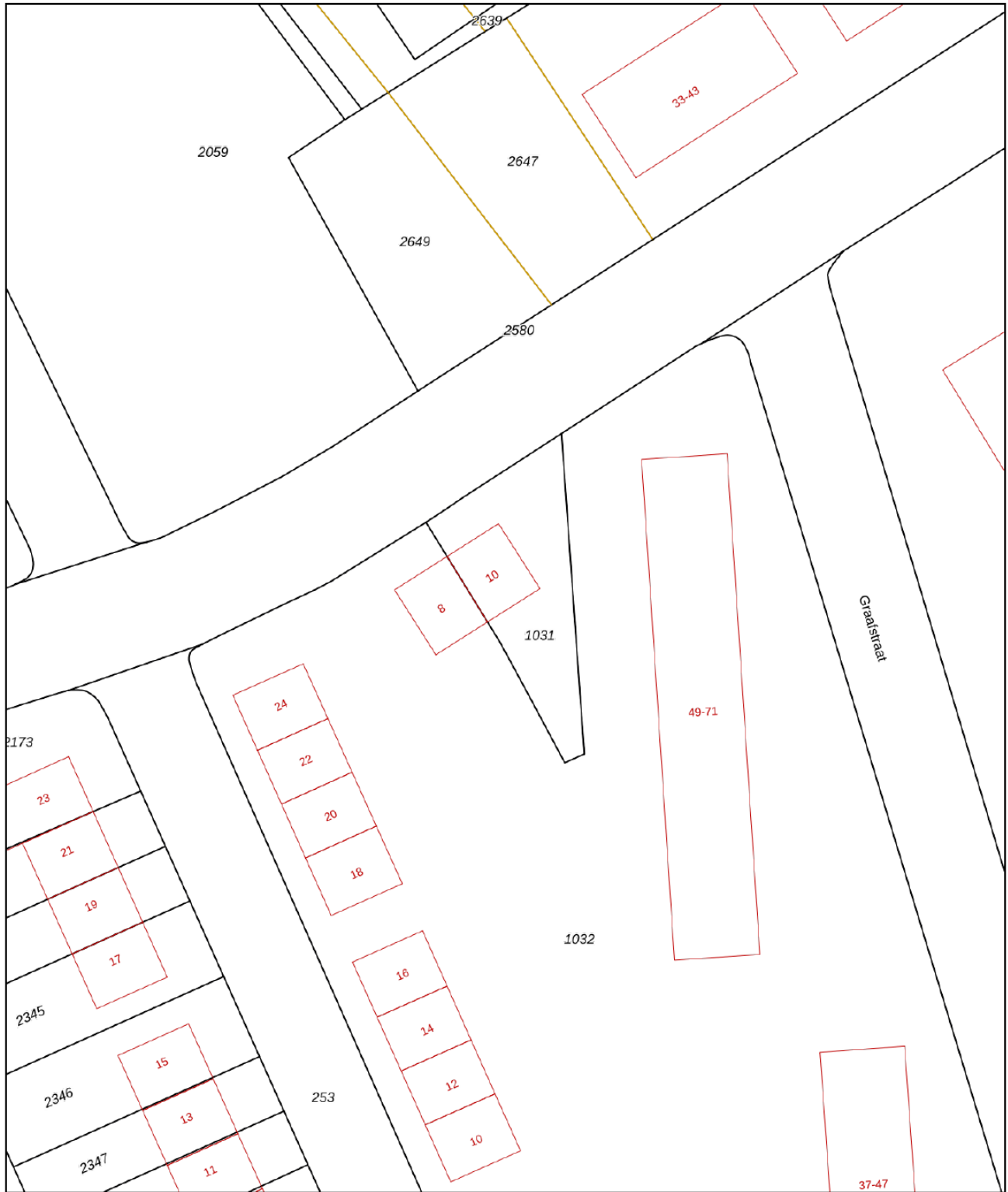
Plattegrond



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



Locatie op de kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
—	Huisnummer	Schaesberg	E
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 augustus 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Kadastrale kaart

DIENSTEN DIE DOOR LASSOO WORDEN AANGEBODEN

Uw huis verkopen

Uiteraard is het mogelijk uw huidige woning via ons kantoor te verkopen. Het is mogelijk om daarvoor een vrijblijvende afspraak met een van onze gecertificeerde register makelaars in te plannen, zodat wij u een goed verkoopadvies kunnen geven.

Taxaties

Het taxeren van zowel woningen alsmede bedrijfsmatig onroerend goed wordt uitgevoerd door de gecertificeerde taxateurs van LASSOO. Uiteraard worden onze rapporten geaccepteerd door alle geldverstreckende instellingen in Nederland. Ook voor NWWI taxaties kunt u bij ons terecht.

Aankoopbegeleiding

Bent u op zoek naar de woning van uw dromen of heeft u deze al gevonden, maar lijkt het u prettig om wat extra advies te krijgen? Vraag dan naar onze zeer voordelige aankoopservice, waardoor u zeker weet dat u geen kat in de zak koopt.

Hypotheken

Ons kantoor werkt samen met onafhankelijke marktpartijen, welke contacten zaken kunnen doen met vrijwel alle banken en verzekeringsmaatschappijen, zodat een erkend hypotheekadviseur alle mogelijkheden heeft om een hypotheek af te sluiten die het meest geschikt is in uw situatie tegen de meest gunstige rente. Hierbij wordt ook uw pensioensituatie en arbeidsongeschiktheidsrisico tegen het licht gehouden.

LASSOO ook via Social Media



info@lassoo.nl
www.lassoo.nl



LASSOO

makelaars en taxateurs



vestiging

Geleen

Rijksweg Zuid 146
6161 BT Geleen
info@lassoo.nl
(085) 020 7777

vestiging

Sittard

Rijksweg Zuid 117
6134 AA Sittard
info@lassoo.nl
(085) 020 7777

vestiging

Maastricht- Heuvelland

Wilhelminasingel 70
6221 BL Maastricht
info@lassoo.nl
(085) 020 7777

vestiging

Landgraaf

Op de Heugden 12
6371 XM Landgraaf
info@lassoo.nl
(085) 020 7777

www.lassoo.nl