



## **Kerkstraat 5 A** 6374 HH, Landgraaf

**Vraagprijs € 275.000 k.k.**

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.  
[heerlen@boek-offermans.nl](mailto:heerlen@boek-offermans.nl) | 045-574 32 33



# Omschrijving

## Algemeen

Op een rustige locatie, aan de Oude Markt in "Waubach" staat dit woonhuis dat recent gesplitst is in 2 ruime appartementen.

De appartementen zijn energiezuinig en volledig gemoderniseerd. Kerkstraat 5A is medio 2023 in nieuwbouw staat opgeleverd en is instapklaar!

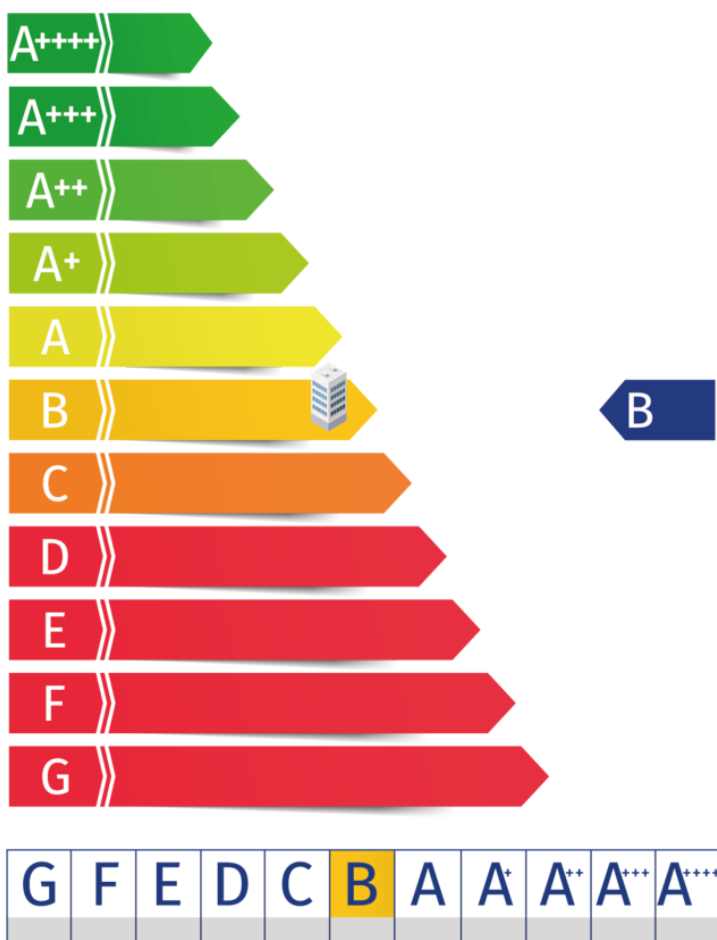
Het aangeboden appartement is gesitueerd op de eerste en tweede verdieping en heeft een woonoppervlakte van ca. 146m<sup>2</sup>, de woning heeft o.a. 3 slaapkamers, een luxe badkamer en keuken en een leuk dakterras. Op de begane grond is nog een privé berging.

## Bijzonderheden

- Volledig gerenoveerd, gemoderniseerd (2023)
- Zeer goed geïsoleerd en energiezuinig met Hybride warmtepomp
- Energielabel B
- VVE kosten (excl.)

# Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	€ 275.000 k.k.	<b>Tuin</b>	geen tuin
<b>Soort</b>	bovenwoning	<b>Garage</b>	geen garage
<b>Type</b>	appartement	<b>Verwarming</b>	c.v.-ketel, warmtepomp
<b>Kamers</b>	5	<b>Isolatie</b>	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
<b>Slaapkamers</b>	4	<b>Woonoppervlakte</b>	146 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	2022	<b>Perceeloppervlakte</b>	213 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	483 m <sup>3</sup>		






# Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kerkstraat5



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Ubach over Worms	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2757	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebauwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 november 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.

**Adres:**  
Kerkstraat 5 A

**Gemeente:**  
Ubach over Worms

**Soort:**  
bovenwoning

**Postcode / Plaats:**  
6374 HH, Landgraaf

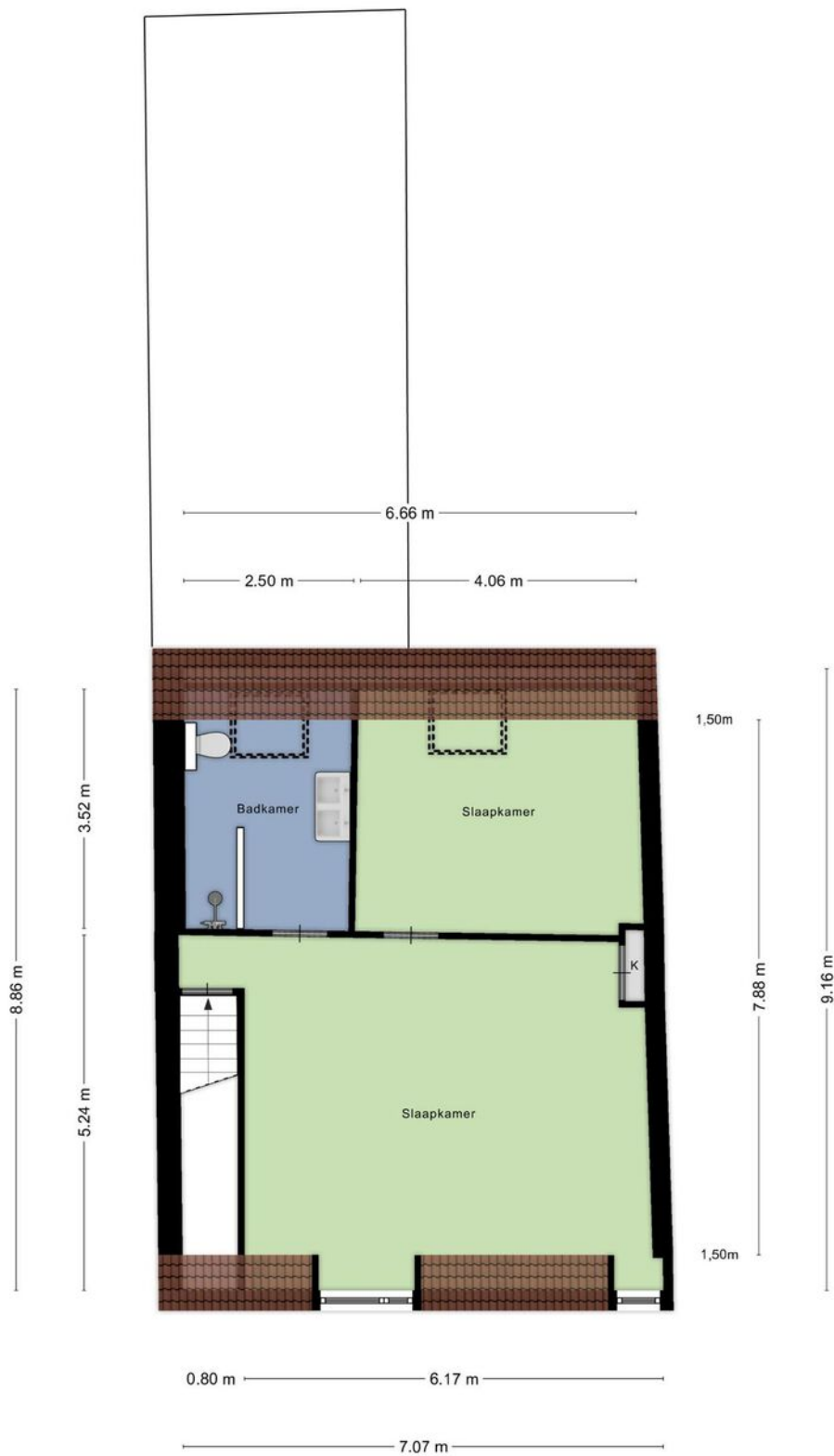
**Perceelgrootte**  
213 m<sup>2</sup>

# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Indeling

## Begane grond

Gemeenschappelijke entree met trap naar eerste verdieping.

## Eerste verdieping

Hal met toegang tot de woonkamer van ca. 25m<sup>2</sup>, ruime keuken ca. 18m<sup>2</sup> voorzien van diverse apparatuur. Via de keuken is er toegang tot het dakterras van ca. 12.8 m<sup>2</sup>. De hal biedt toegang tot 2 (slaap)kamers, een separaat toilet en een bergruimte met plaats voor de wasmachine. Het appartement is voorzien van vloerverwarming.

## Tweede verdieping

Op de 2e verdieping zijn 2 slaapkamers gesitueerd en een ruime badkamer van ca. 9m<sup>2</sup> met inloopdouche, wastafel en toilet.























# Ligging

Landgraaf is gelegen in de oostelijke mijnstreek en is ontstaan in 1982 uit de samenvoeging van de gemeenten Schaesberg, Nieuwenhagen en Ubach over Worms.

Landgraaf heeft een aantal winkelcentra waar u fijn kunt winkelen. In het hart van de gemeente ligt het overdekte winkelcentrum Op de Kamp, maar ook de wijken Schaesberg en Waubach kennen een eigen winkelstraat.

## Gemeente Landgraaf

De gemeente telt 37.607 inwoners en mag zich daardoor een stad noemen. Landgraaf heeft Kerkrade, Brunssum en Heerlen als buurgemeenten.



## Veelzijdig Landgraaf

Landgraaf heeft vele wandelroutes en monumentale trekpleisters. Maar staat echt bekend om haar vele recreatieve attracties zoals Pinkpop, SnowWorld, Mondo Verde en Slot Schaesberg.

Landgraaf is een echte groene gemeente.

# Even voorstellen

## Uw makelaar in Limburg

Met vier vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Venlo en Venray) en meer dan 40 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 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



## TEAM HEERLEN

### Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten. Deze informatieve brochure is geheel vrijblijvend en dient als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

# Waarom kiezen voor Boek & Offermans?



Gratis waardebeoordeling van de huidige woning.



Boek & Offermans Makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Boek & Offermans Makelaars begeleidt je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Boek & Offermans Makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Boek & Offermans helpt je graag bij een eventuele woningtaxatie.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

**9,2**

Op basis van **142** beoordelingen.

  
DYNAMIS  
**Boek & Offermans**  
Woningmakelaars

**WELKOM**

[boek-offermans.nl](http://boek-offermans.nl)



## Je huis verkopen met Boek & Offermans Makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (4 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

**Uw makelaar in Limburg!**

**Uw woning verkopen?**  
Vraag een vrijblijvend kennismakingsgesprek aan!

**Boek & Offermans Venray**

Poststraat 9  
5801 BC Venray  
0478 63 69 22  
venray@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Venlo**

Straelseweg 234  
5914 AV Venlo  
077 398 12 60  
venlo@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Sittard**

Wilhelminastraat 9A  
6131 KK Sittard  
046 420 44 00  
sittard@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Heerlen**

Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045 574 32 33  
heerlen@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22  
maastricht@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Valkenburg**

Geneindestraat 7  
6301 HC Valkenburg aan de Geul  
043 601 40 10  
valkenburg@boek-offermans.nl