

TE KOOP



Honigmannstraat 17, Landgraaf

Vraagprijs € 219.000 k.k.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

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



LASSOO
makelaars en taxateurs



“Kom binnenkijken bij deze mooie woning!”



Kenmerken

Bouwjaar

1981

Woonoppervlakte

94 m²

Perceeloppervlakte

166 m²

Inhoud

389 m³

Aantal Slaapkamers

3

Verkoopprijs

Vraagprijs € 219.000 k.k.

Energietabel

C

Over deze woning

Welkom aan de Honingmannstraat 17 in Landgraaf

Bent u op zoek naar een betaalbare starterswoning die u volledig naar eigen wens kunt moderniseren? Dan is deze tussengelegen woning aan de Honingmannstraat 17 in Landgraaf zeker een bezichtiging waard.

De woning beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, drie slaapkamers en een zonnige achtertuin op het zuidwesten. Dankzij de rustige ligging in een kindvriendelijke woonwijk én de nabijheid van winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen is dit een ideale woning voor starters en jonge gezinnen.

Omgeving

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkels, supermarkten, basisschool, huisarts, kinderdagverblijf en speeltuin bevinden zich op loopafstand. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend dankzij het nabijgelegen treinstation Landgraaf, diverse busverbindingen en de snelle aansluiting op de A76, N281 en de Buitenring Parkstad. Ook natuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen met natuurgebied Strijthagen en diverse sportfaciliteiten in de directe omgeving. Winkelcentrum Schaesberg ligt eveneens nabij.

LET OP: PROJECTNOTARIS Notariskantoor Van Hengstum & Stolp
Netwerk Notarissen te Hilversum.

Leuk om te weten

- Bouwjaar: 1981 (conform BAG);
- Woonoppervlakte ca. 94m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Perceel 166 m² (conform kadaster);
- Te moderniseren starterswoning;
- Drie slaapkamers;
- Centraal gelegen nabij alle voorzieningen;
- Aanvaarding in overleg.



Begane grond

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal beschikt over een meterkast, trapkast en toegang tot de woonkamer. De living is ingedeeld in een gezellige woon- en eetkamer en geniet van veel lichtinval. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken, die is voorzien van een eenvoudige keukenopstelling. Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar. De gehele begane grond is afgewerkt met een laminaatvloer.

Eerste verdieping

De overloop met bergkast en toegang tot drie slaapkamers.

- Slaapkamer 1: ca. 15 m² gelegen aan de voorzijde.
- Slaapkamer 2: ca. 10 m² gelegen aan de achterzijde.
- Slaapkamer 3: ca. 7 m² gelegen aan de achterzijde.

De slaapkamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer. De badkamer is te moderniseren en beschikt momenteel over een ligbad met douche, wastafelmeubel en 2e toilet.

Zolderverdieping

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Hier bevinden zich de cv-installatie en een houtkachel.

Buitenruimte

De geheel omsloten achtertuin is gelegen op het zuidwesten. In de achtertuin bevindt zich een stenen berging met een afmeting van circa 2,34 x 2,34 meter, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. Daarnaast beschikt de woning over een carport, waardoor u uw auto comfortabel en beschermt kunt parkeren op eigen terrein.

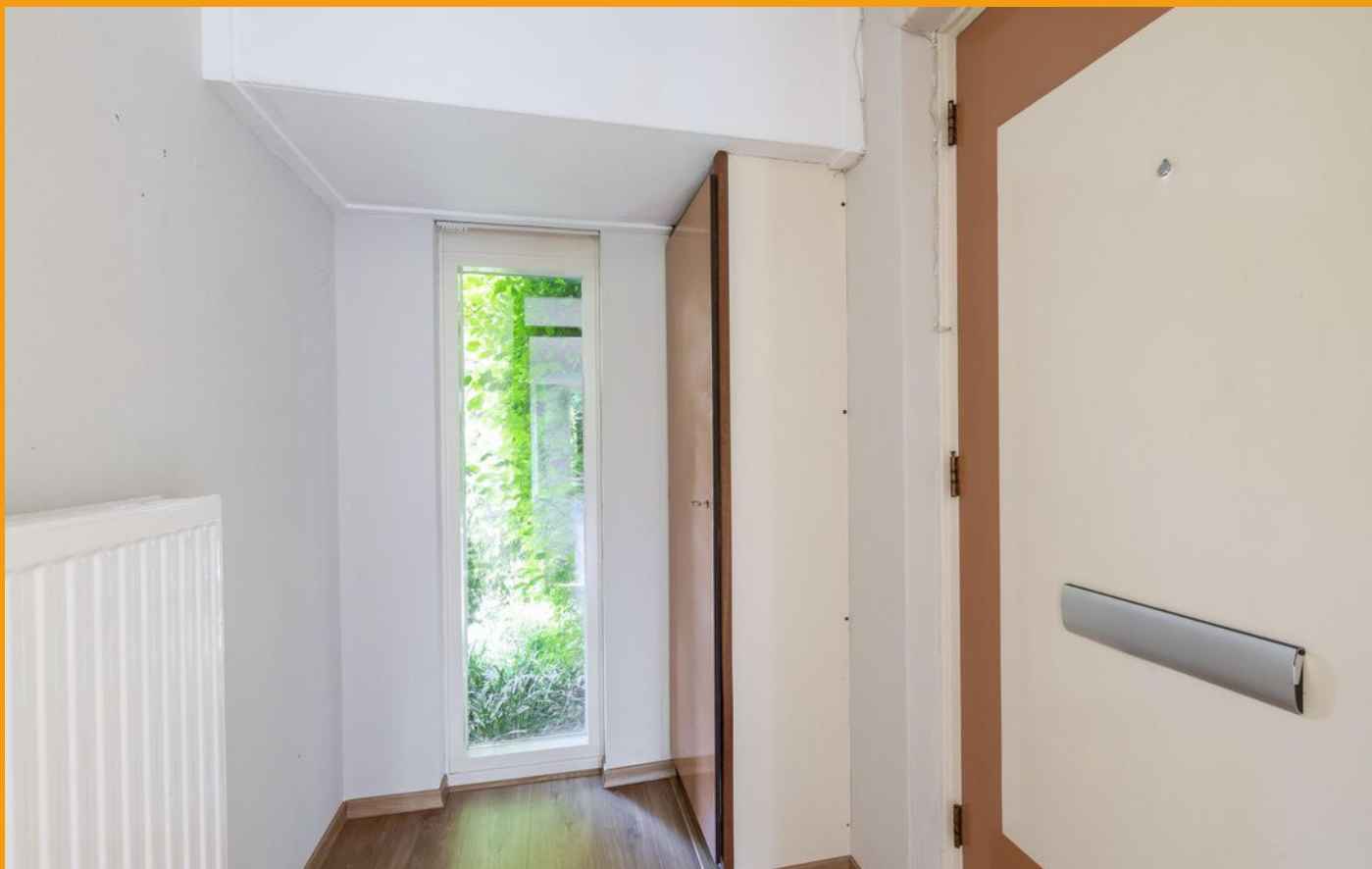
Interesse? Wij nemen graag de tijd voor u! Neem contact op via het contactformulier op Funda of op onze website en we laten u de woning graag zien. Komt een fysieke afspraak niet zo goed uit, bel dan voor de digitale mogelijkheden!

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.

Schriftelijkheidsvereiste

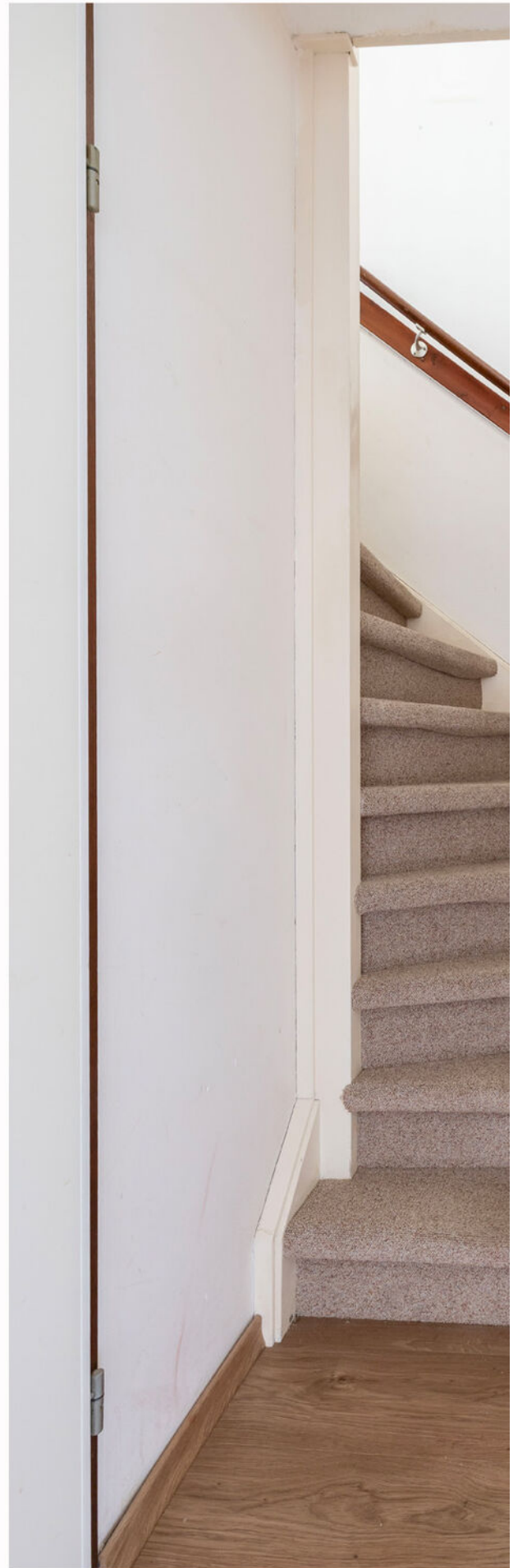
Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechts- geldig.



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.

Uw makelaar **Ray van der Venne** nodigt u graag uit voor een bezichtiging.

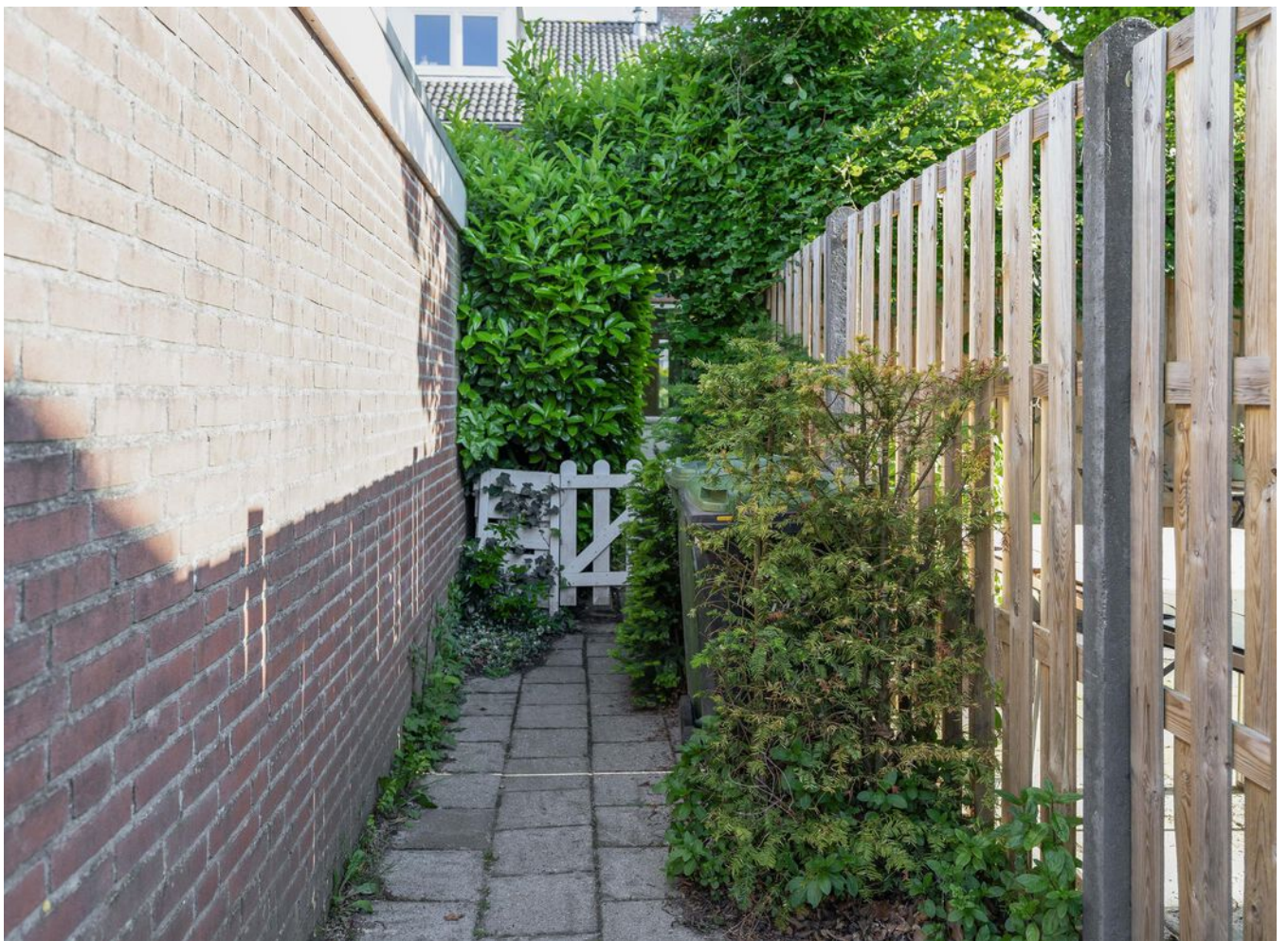




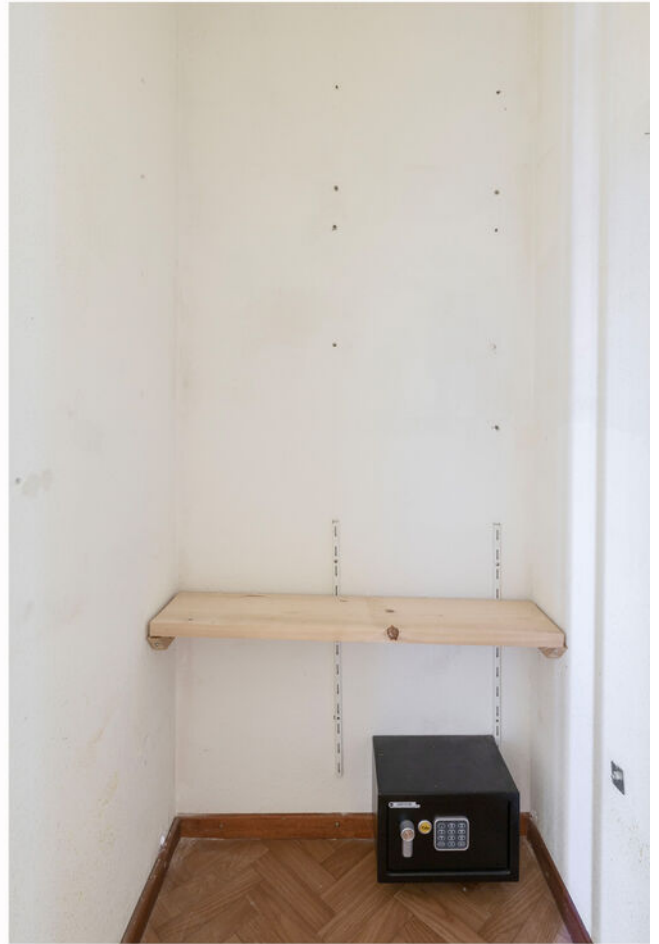
































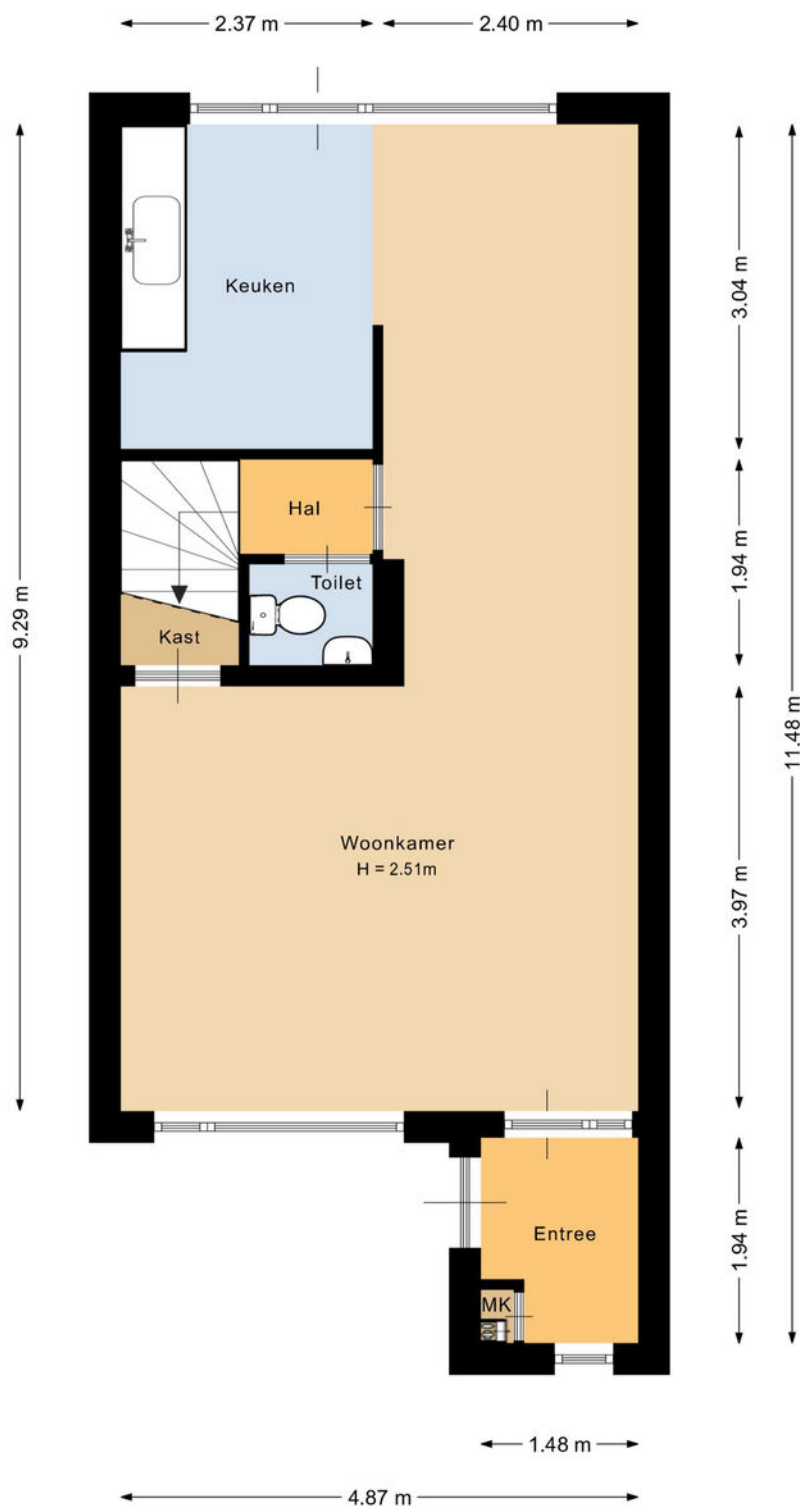






Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond

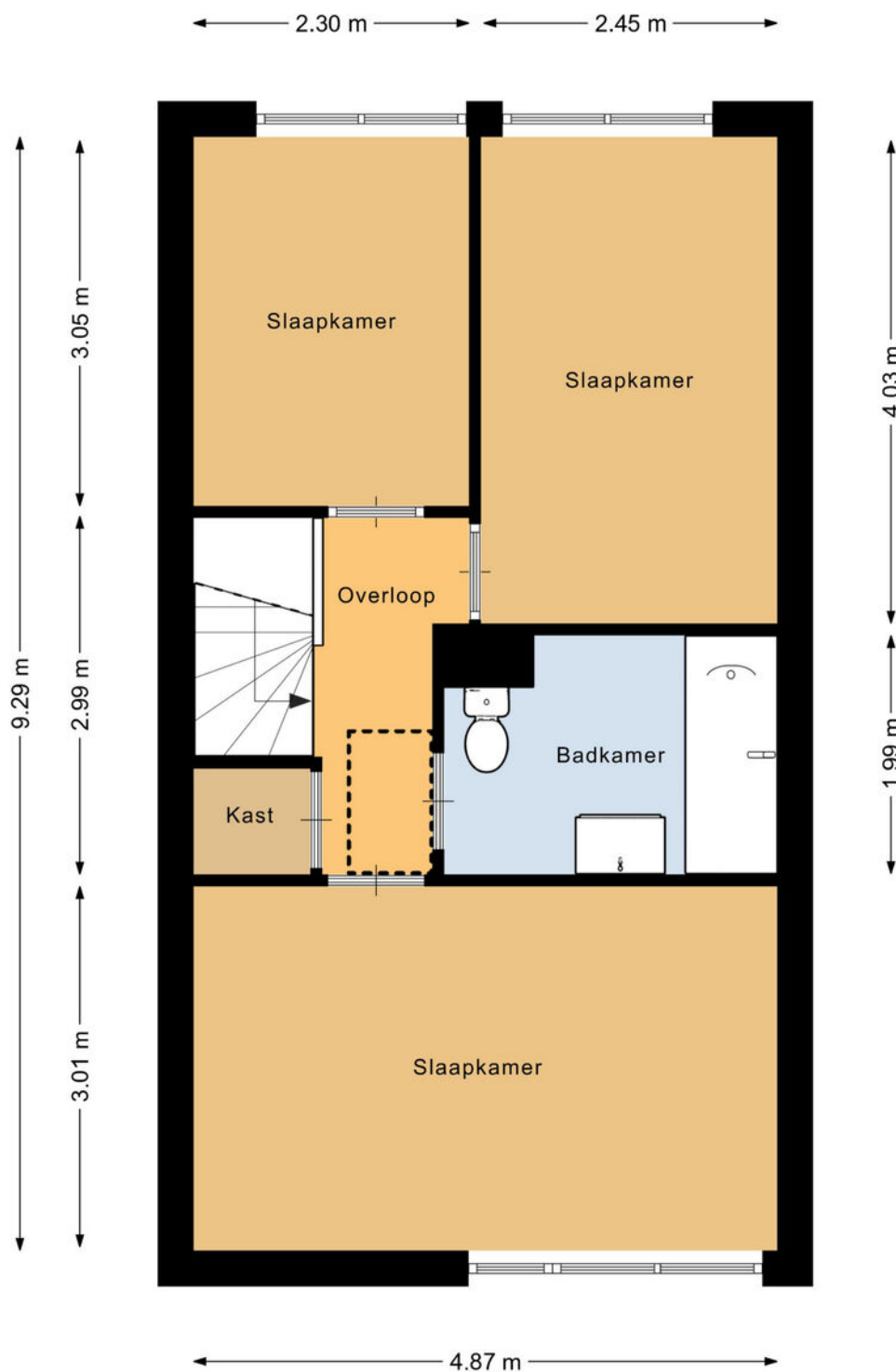


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping

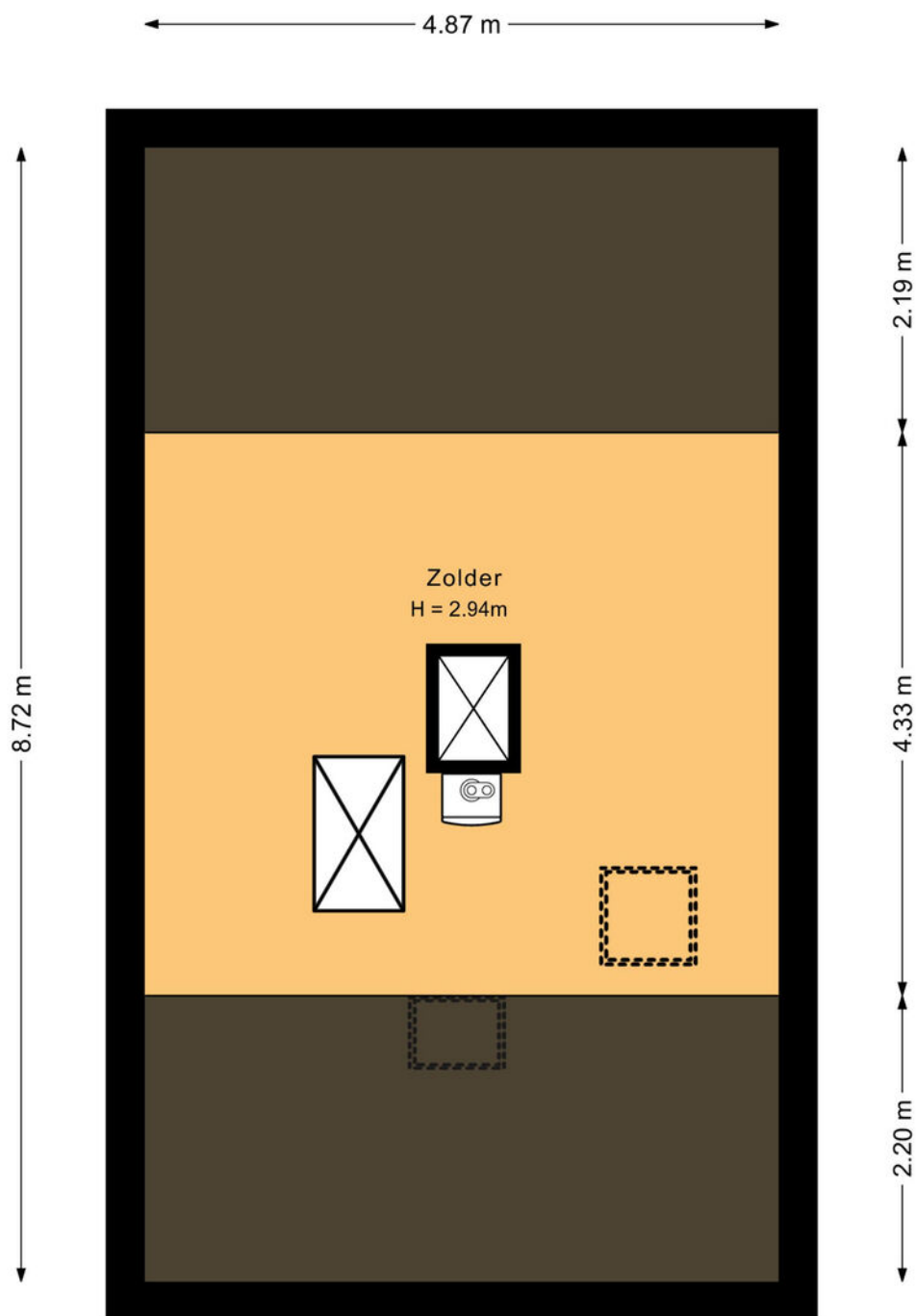


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de zolder



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Honigmannstraat 17 Landgraaf**

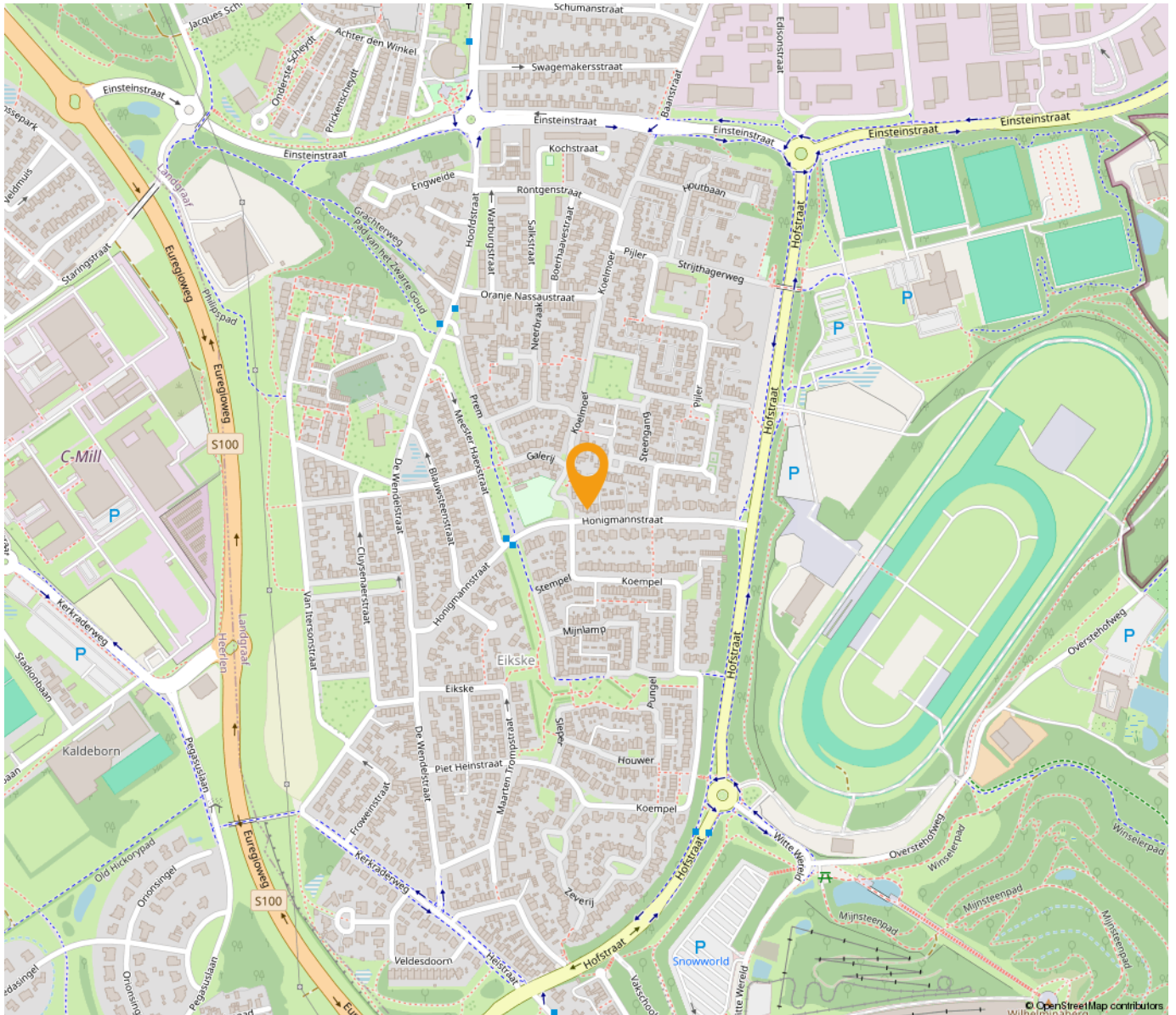
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

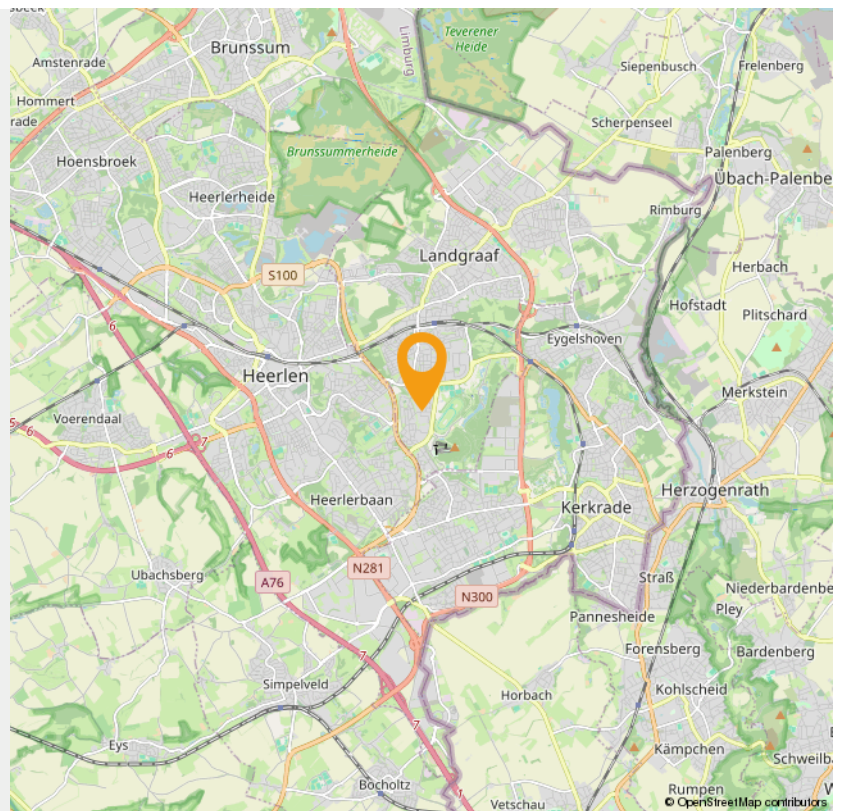


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Landgraaf
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	736
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





*“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