



Palenbergerweg 22 22A
6374 LS, Landgraaf

Vraagprijs € 349.000 k.k.

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



Omschrijving

Algemeen

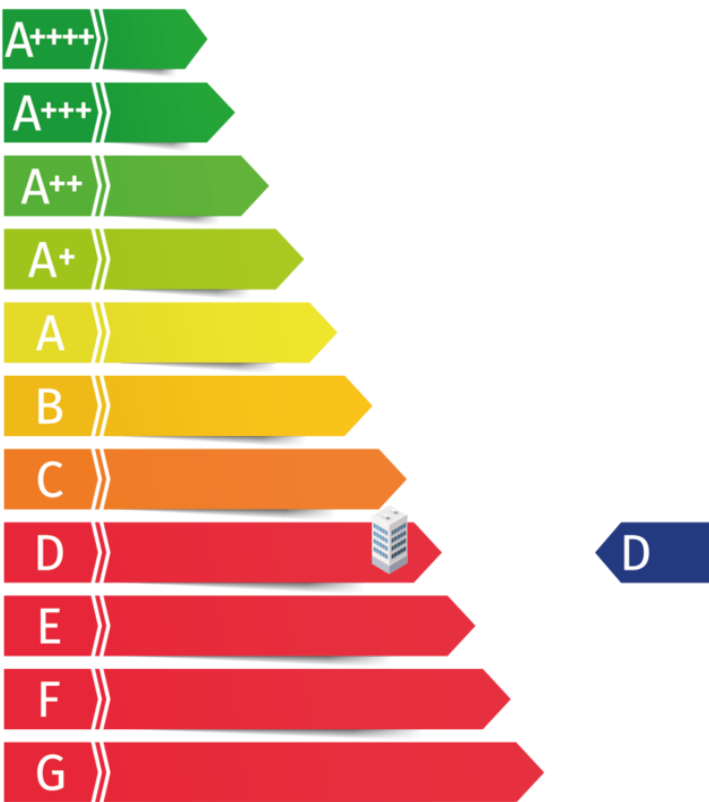
Op de grens van Nederland en Duitsland staat in Landgraaf/Rimburg aan de Palenbergerweg 22 en 22a dit zeer ruime (dubbel) woonhuis. Het woonhuis omvat de huisnummers 22 en 22a. Het woonhuis, gebouwd rond 1920 en nadien voorzien van een grote uitbouw, is rustig gelegen nabij natuurgebied "Wormdal" en op de grens van Landgraaf en Ubach/Palenberg. In de omgeving is er veel natuur en groen en zijn overige voorzieningen binnen enkele minuten te bereiken. Het woonhuis beschikt over veel inpandige ruimte, een inpandige garage en een fraaie en ruime achtertuin (zuid-oosten) met veel privacy en een ruim dakterras. Het woonhuis heeft de beschikking over eigen meter voorzieningen voor gas en electra voor zowel huisnummer 22 als voor huisnummer 22a. De woning beschikt op zowel de begane grond als op de eerste verdieping over een eigen badkamer en keuken en is daarom geschikt voor dubbele bewoning.

Bijzonderheden

- * ruim woonhuis met huisnummertoevoeging 22 en 22a, dubbele bewoning mogelijk.
- * grotendeels dubbele beglazing, rolluiken en hardhouten deuren
- * rustig gelegen op de grens Rimburg/Ubach-Palenberg
- * veel natuur in de omgeving
- * veel inpandige ruimte (circa 297m² woonruimte en circa 85m² overig inpandige ruimte)
- * zeker een bezichtiging waard zodat u de ruimte en het potentieel van het woonhuis kunt ervaren

Kenmerken

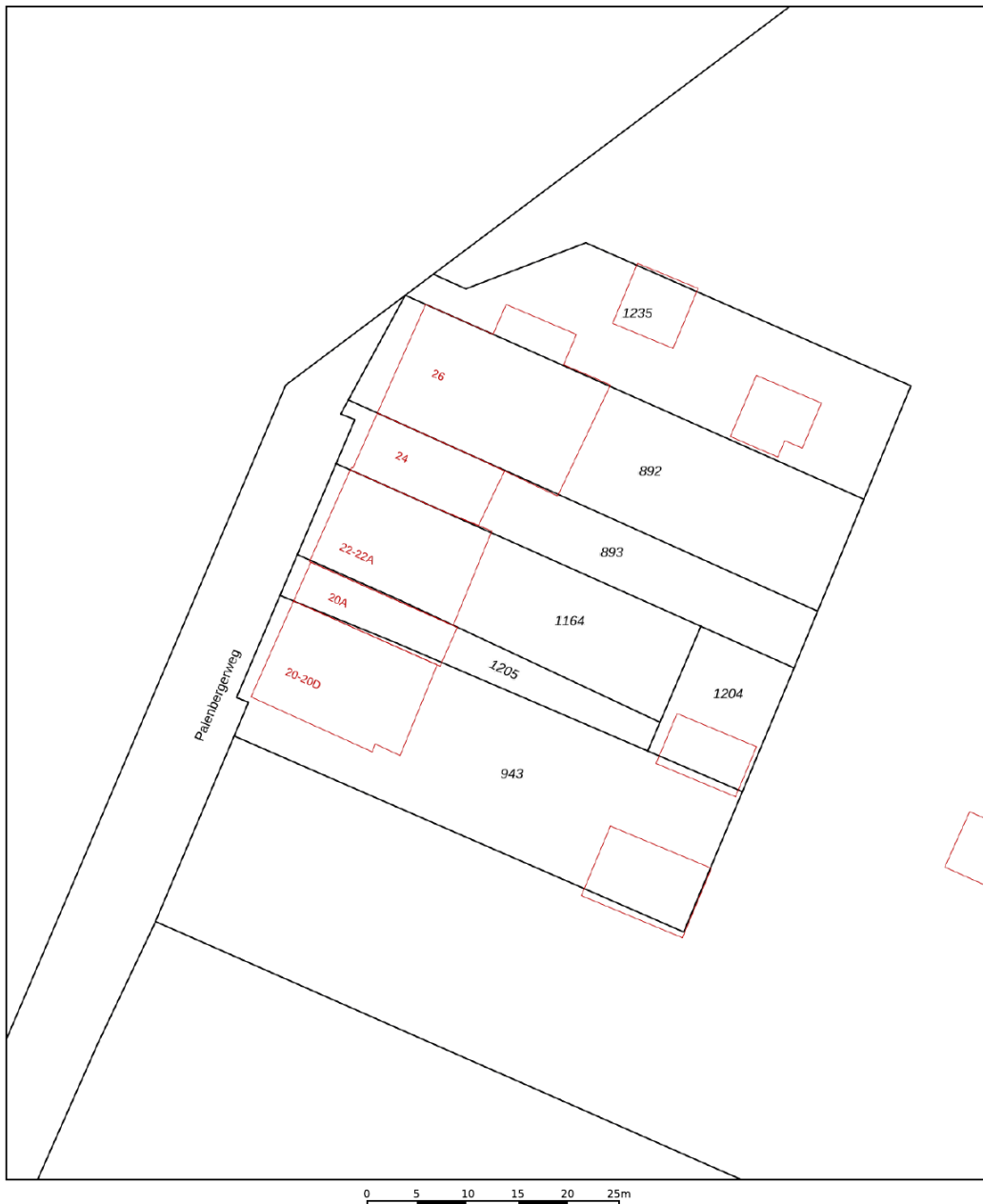
Vraagprijs	€ 349.000 k.k.	Tuin	achtertuin
Soort	eengezinswoning	Garage	in pandig
Type	tussenwoning	Verwarming	c.v.-ketel
Kamers	8	Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Slaapkamers	4	Woonoppervlakte	297 m ²
Bouwjaar	1920	Perceeloppervlakte	405 m ²
Overige in pandige ruimte	85 m ²	Inhoud	1358 m ³




Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Ubach over Worms	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie G	
— Bebouwing		Perceel 1164	
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 april 2024 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:

Palenbergerweg 22 22A

Gemeente:

Ubach over Worms

Soort:

eengezinswoning

Postcode / Plaats:

6374 LS, Landgraaf

Perceelgrootte

405 m²

Plattegronden

Begane grond



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

Plattegronden

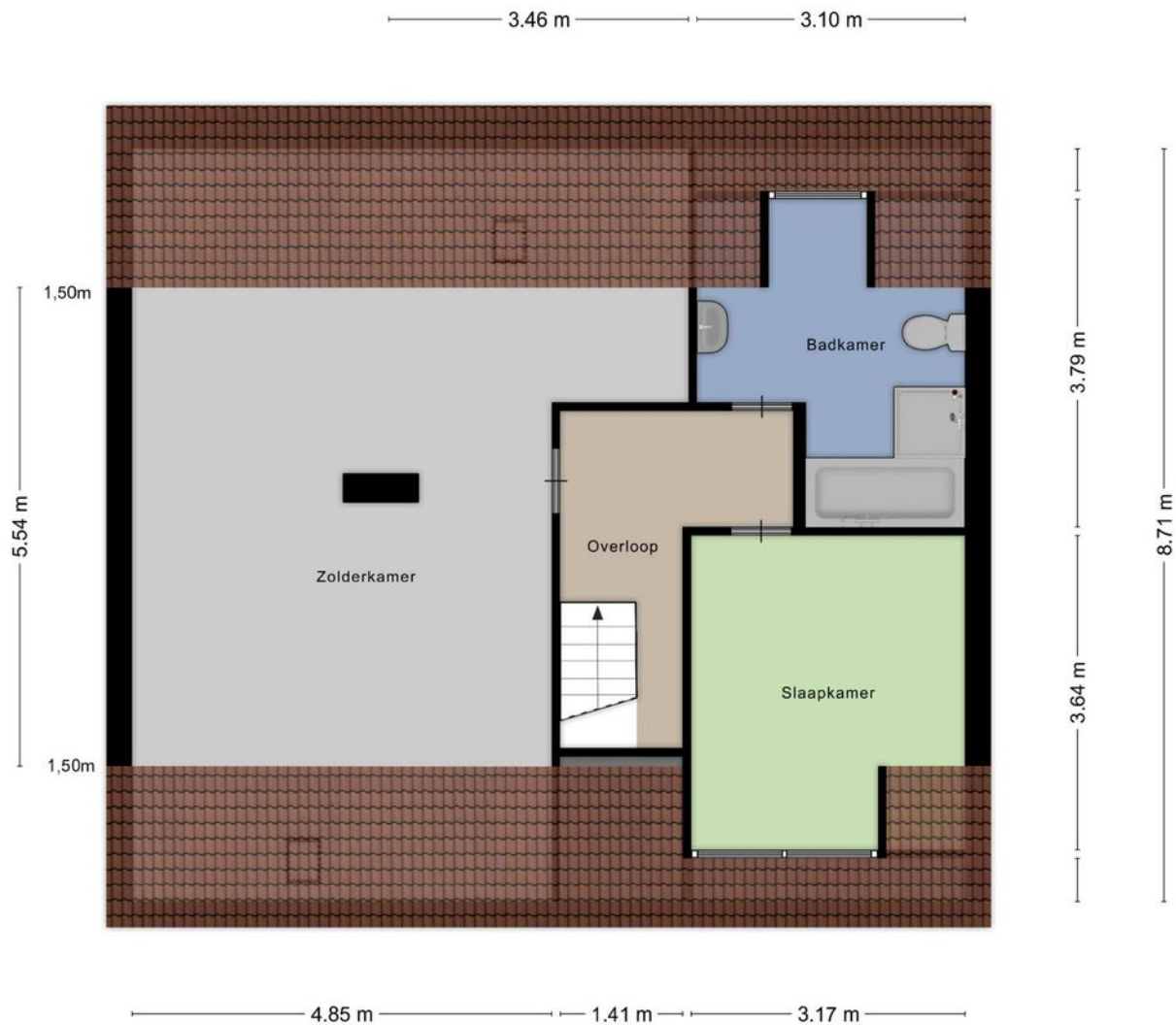
Eerste verdieping



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

Plattegronden

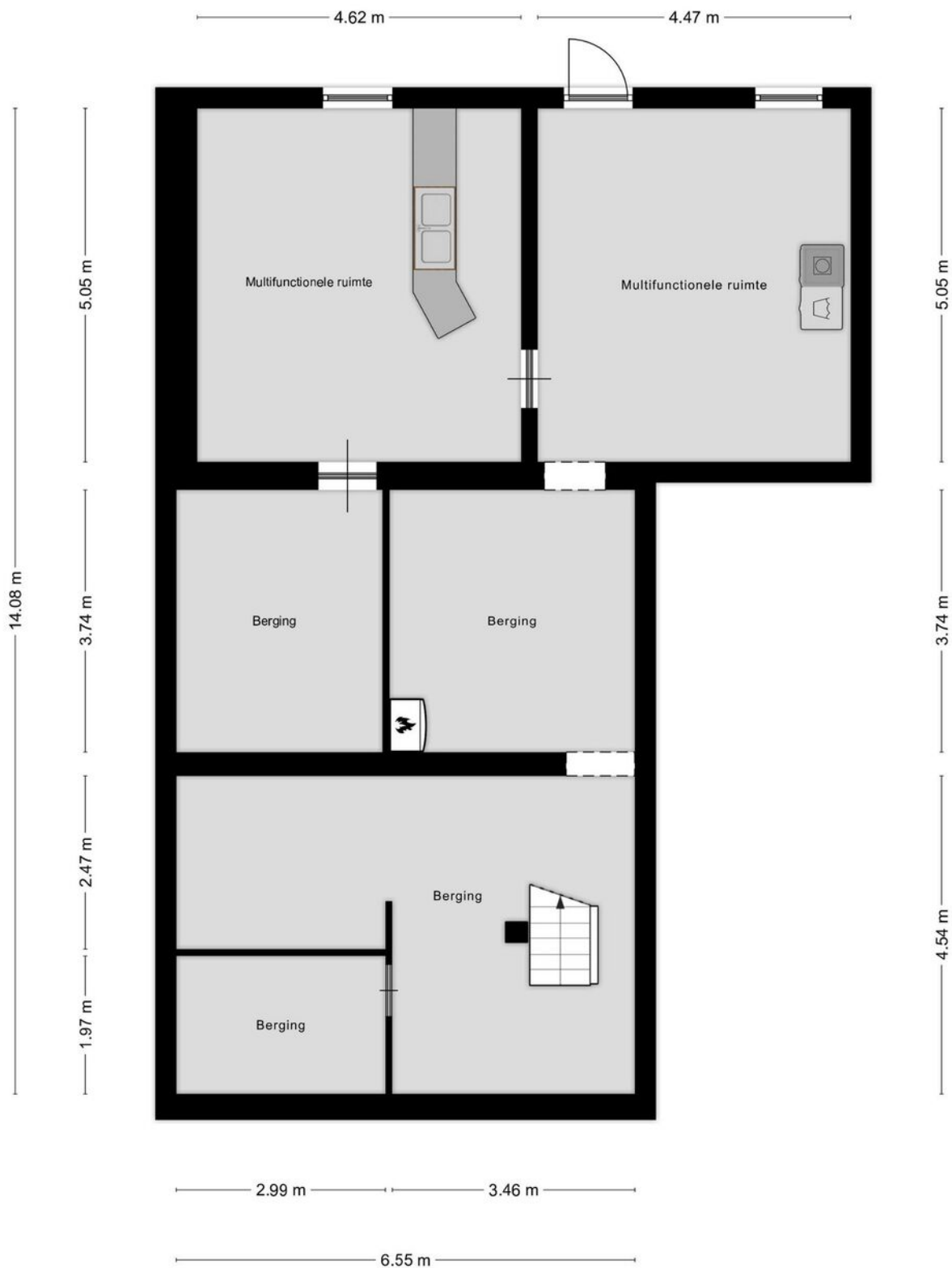
Tweede verdieping



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

Plattegronden

Souterrain



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

Indeling

Souterrain

Het woonhuis is onderkelderd en verdeeld in een vijftal kelderruimten. De kelderruimten beschikken over stahoogte.

In het souterrain bevindt zich o.a. bergruimte, een waskelder, opstelplaats cv (eigendom) en een multifunctionele ruimte met een baropstelling.

Vanuit het souterrain is er een toegangsdeur naar de achtertuin.

Begane grond

Er is 1 voordeur naar het woonhuis voor zowel nummer 22 als 22a.

Hal met meterkast, verdiepingstrappen en aan de rechterzijde van de hal een toegang naar een garageruimte met elektrische kantelpoort en doorloop naar de achtertuin. In de garageruimte is er extra bergruimte. De verdiepingstrap naar het souterrain heeft de beschikking over een traplift.

Tussenkamer met doorloop naar de woonkamer aan de voorzijde en keuken aan de achterzijde. De badkamer op de begane grond is eveneens via de tussenkamer te bereiken. De badkamer is voorzien van een luxe (zwevend) toilet, een wastafel, een ligbad en een ruime inloopdouche. Portaal met toegang naar een ruime slaapkamer met kleedgedeelte. Deze slaapkamer kan uiteraard ook een andere invulling krijgen. De keukenruimte beschikt over een eenvoudige keukeninstallatie met toegangsdeur naar de achtertuin.

De tuin

De achtertuin is ruim van opzet en is gelegen op het Zuid-Oosten. De tuin beschikt over veel privacy en is onderhoudsarm aangelegd.

Eerste verdieping

Overloop met toegang naar een ruime 2e woonkamer met toegang naar een riant dakterras. Keukenruimte voorzien van een 2e keukenopstelling en eveneens toegang naar het dakterras. 2 slaapkamers en een toiletruimte met vaste wastafel.

Het riante dakterras met uitzicht over de achtertuin is bereikbaar via openslaande deuren in de 2e woonkamer.

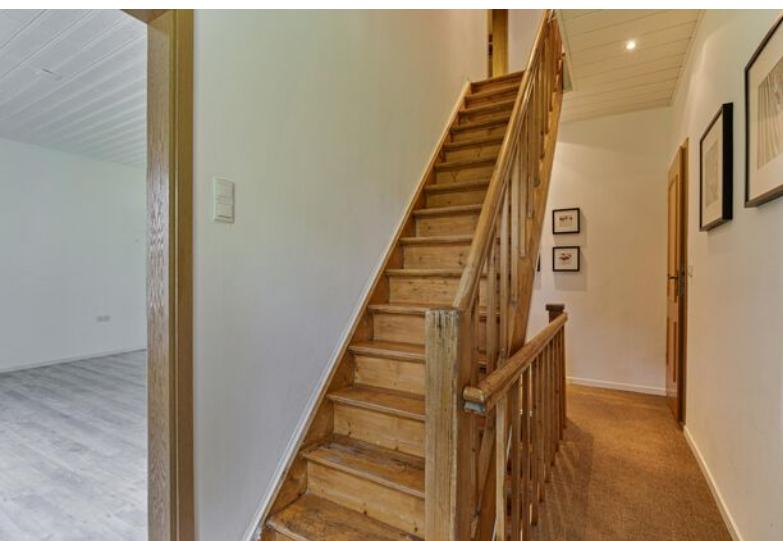
Tweede verdieping

Vaste trap naar overloop. Hier bevindt zich een extra slaapkamer en een 2e ruime badkamer met ligbad, wastafel, douche en toilet. Zolderruimte met de 2e cv installatie (eigendom, 2023).













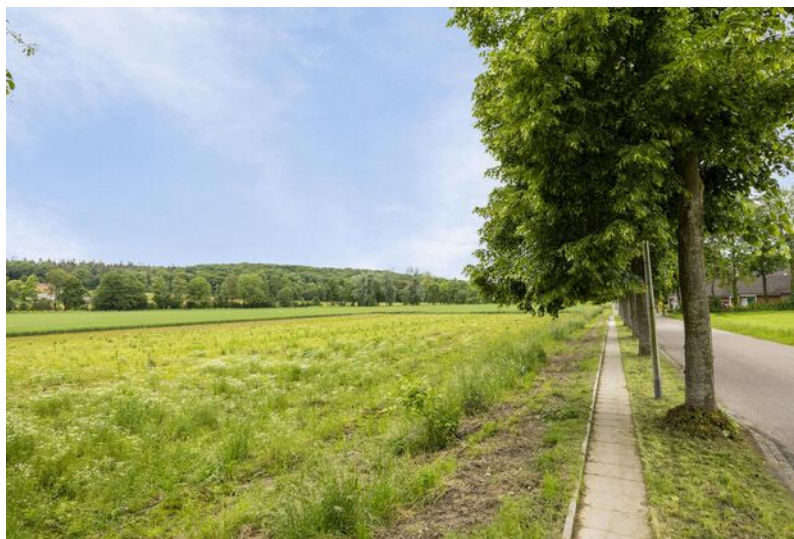












Even voorstellen

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 waardebepaling 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.

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.nl

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