Boek & Offermans
DYNAMIS Makelaars

Wilgenlaan 8

6371 KG, Landgraaf

Vraagprijs € 1.295.000 k.k.

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

Omschrijving

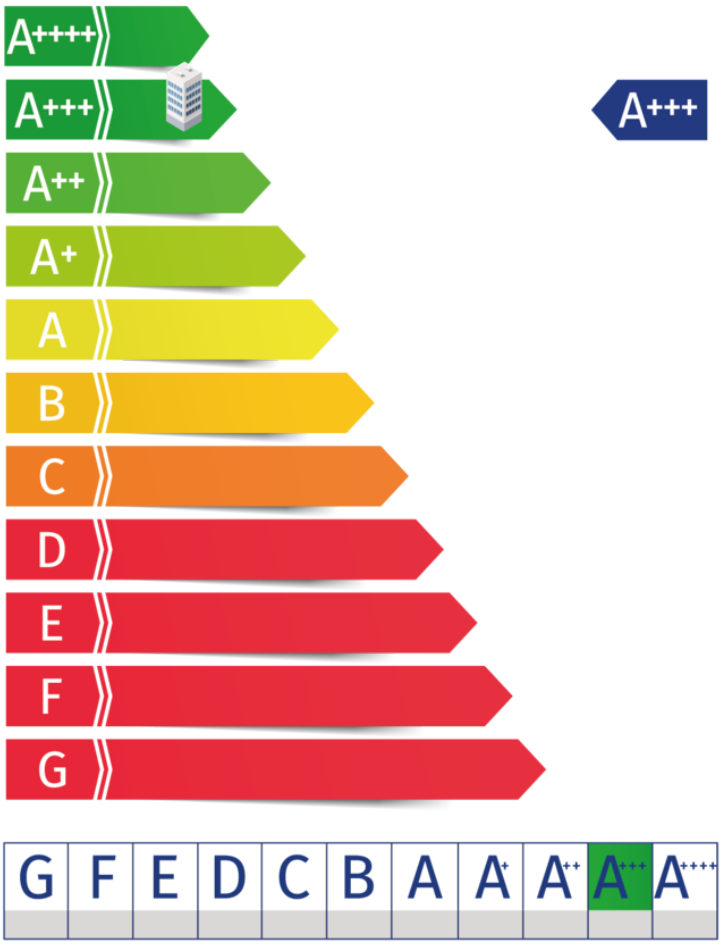
Algemeen
In de nieuwe woonwijk Villapark Bousberg staat deze fantastische villa grenzend aan natuurgebied Brunssummerheide op een perceel van 965m². De villa is eind 2016 opgeleverd waarbij volop aandacht is besteed aan comfort en duurzaamheid. De villa is riant en levensloopbestendig ontworpen; alle ruimtes zijn van het juiste formaat. De tweede ingang op straatniveau is ideaal om privé en zakelijk te scheiden indien u vanuit thuis werkt.

De prachtige omgeving is volop meegenomen in het ontwerp. De unieke locatie zorgt ervoor dat u letterlijk "in het groen woont". Vanuit de woning kijkt u richting de Brunssummerheide; velden en bos wisselen elkaar af. Daarnaast zijn op korte afstand de winkelcentra Op de Kamp en Schaesberg, basis- en voortgezet onderwijs, meerdere sportgelegenheden, de aansluiting op de binnenring en natuurlijk een heerlijk wandel en fietsgebied.

De woning is volledig geïsoleerd; de vloeren, de spouwmuren en het dak zijn voorzien van isolatie, de ramen zijn HR++, er liggen 41 zonnepanelen (eigendom) op het dak en de verwarming gaat via een warmtepomp. Dit alles zorgt voor een A+++ energielabel. Het hoge energielabel zorgt uiteraard voor een lage energierekening. Op een enkele bergruimte na is de gehele woning voorzien van vloerverwarming.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 1.295.000 k.k.	**Tuin**	achtertuin, tuin rondom
Soort	villa	**Garage**	inpandig
Type	vrijstaande woning	**Verwarming**	open haard, vloerverwarming geheel, warmtepomp
Kamers	6		
Slaapkamers	5	**Isolatie**	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geisoleerd
Bouwjaar	2016		
Overige inpandige ruimte	39 m²	**Woonoppervlakte**	339 m²
		Perceeloppervlakte	965 m²
		Inhoud	1336 m³



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Nieuwenhagen
Sectie	A
Perceel	4043

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.

kadaster

Adres:
Wilgenlaan 8

Gemeente:
Nieuwenhagen

Soort:
villa

Postcode / Plaats:
6371 KG, Landgraaf

Perceelgrootte
965 m²

Plattegronden

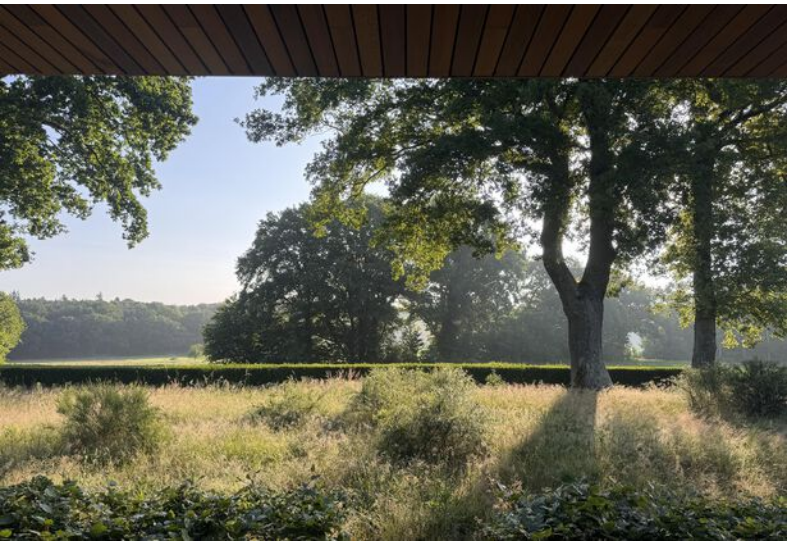
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

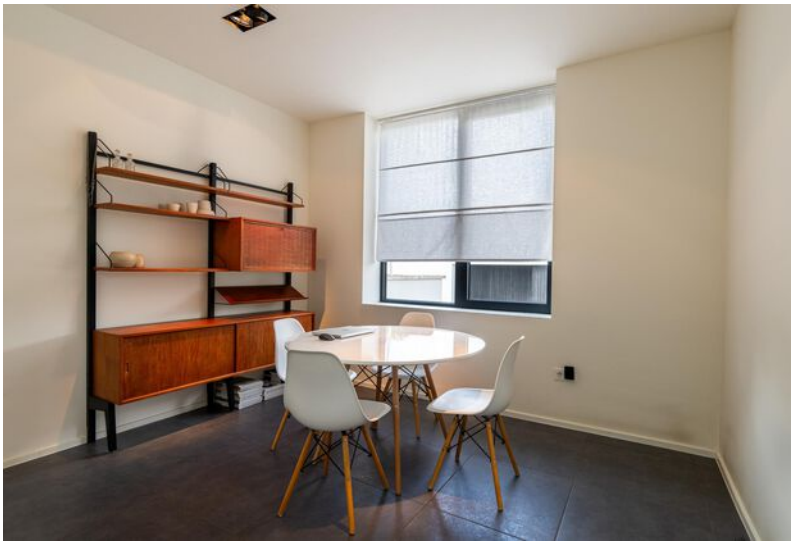
Plattegronden

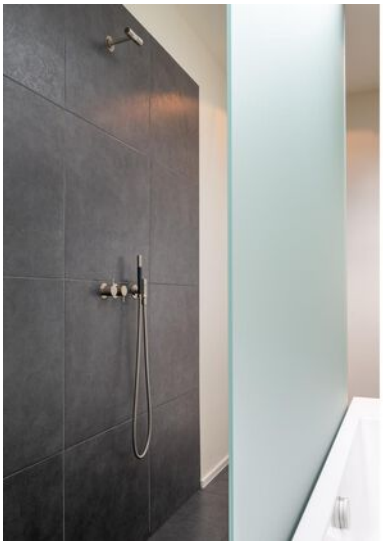
Indeling

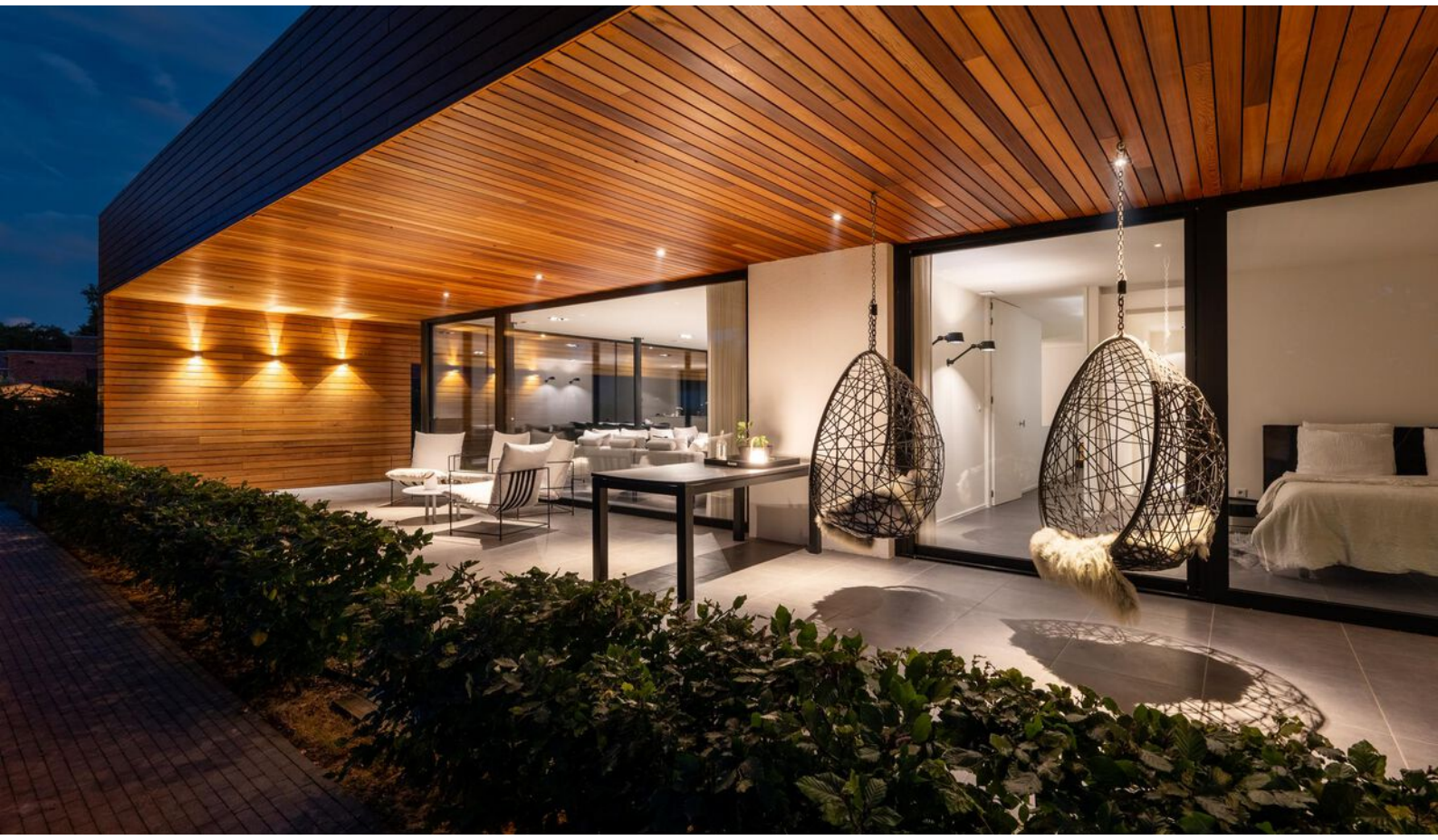
De voordeur is bereikbaar via een hellingbaan. Vanuit de hal komt meteen de ruimtelijkheid van de villa tot uitdrukking. Aan de rechterzijde zijn een ruime garderobe, het gastentoilet en de studeerkamer (circa 3,67m x 3,08m). Aan de linkerzijde zijn de ouderslaapkamer, de walk-in closet en de eerste badkamer. Vanuit de ouderslaapkamer (circa 4,85m x 3,33m) geniet u van een prachtig uitzicht over de groene omgeving. Via een schuifpui is het overdekt terras bereikbaar. De luxe badkamer (circa 4,55m x 2,80m) is ingericht met ligbad, inloopdouche en dubbel wastafelmeubel met Vola kranen. De lichte woonkamer en keuken zijn samen grofweg 90m² groot en aan drie zijden voorzien van kamerhoge glaspartijen. De keuken is aan de voorzijde gesitueerd en ingericht met een kookeiland en een apparatenwand. De keuken beschikt over hoogwaardige inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is het riante balkon via een schuifpui aan de voorzijde toegankelijk. Hier kunt u genieten van de ondergaande zon. Via de woonkamer kijkt u uit op het natuurgebied. In de winter is het heerlijk vertoeven rondom de open haard. Vanuit de woonkamer gaat u via de schuifpui naar het riante en meest mooie overdekte terras dat u zich voor kunt stellen. U geniet hier elk seizoen en in alle privacy van het fantastische vrije uitzicht en de rust.

De benedenverdieping is vanzelfsprekend intern bereikbaar, maar ook via een eigen toegangsdeur. Er zijn drie royale slaapkamers en de tweede badkamer. De slaapkamers zijn circa 6,04m x 2,89m, 5,02m x 3,45m en 5,02m x 3,45m groot. Ook de tweede badkamer (circa 5,02m x 2,55m) is luxe afgewerkt en ingericht met een inloopdouche en een wastafelmeubel met Vola kranen. Er is een separaat toilet. Ook zijn op de benedenverdieping een enorme sport-/ hobbyruimte (circa 7,76m x 3,58m) en een bergruimte (circa 4,85m x 3,58m). In de technische ruimte staan o.a. de warmtepomp, de wasmachine en de -droger. De dubbele inpandig bereikbare garage is circa 39m² groot.









Gemeente Landgraaf

Landgraaf is een gemeente met ca. 37.596 inwoners. Gelegen in de Oostelijke Mijnstreek en neemt ook deel aan het bestuurlijke samenwerkingsverband Parkstad Limburg.
In Landgraaf zijn diverse ondernemers-verenigingen actief die als klankbord fungeren bij de contacten van de aangesloten ondernemers met andere partijen, zoals de gemeentelijke overheid.

Veelzijdig Landgraaf

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

Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg
Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, 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 14 regionale makelaars met 52 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.

Waarom 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

9,6

Op basis van **142 beoordelingen.**

Je huis verkopen met Boek & Offermans Makelaars?

- ✔ Altijd No cure, No Pay!
- ✔ Toonaangevend op internet
- ✔ Groot zoekersbestand (6 vestigingen)
- ✔ NVM Makelaar
- ✔ Eerlijke courtage
- ✔ Professionele woningpresentatie
- ✔ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

Uw makelaar in Limburg!

Boek & Offermans
DYNAMIS Makelaars

Uw woning verkopen?

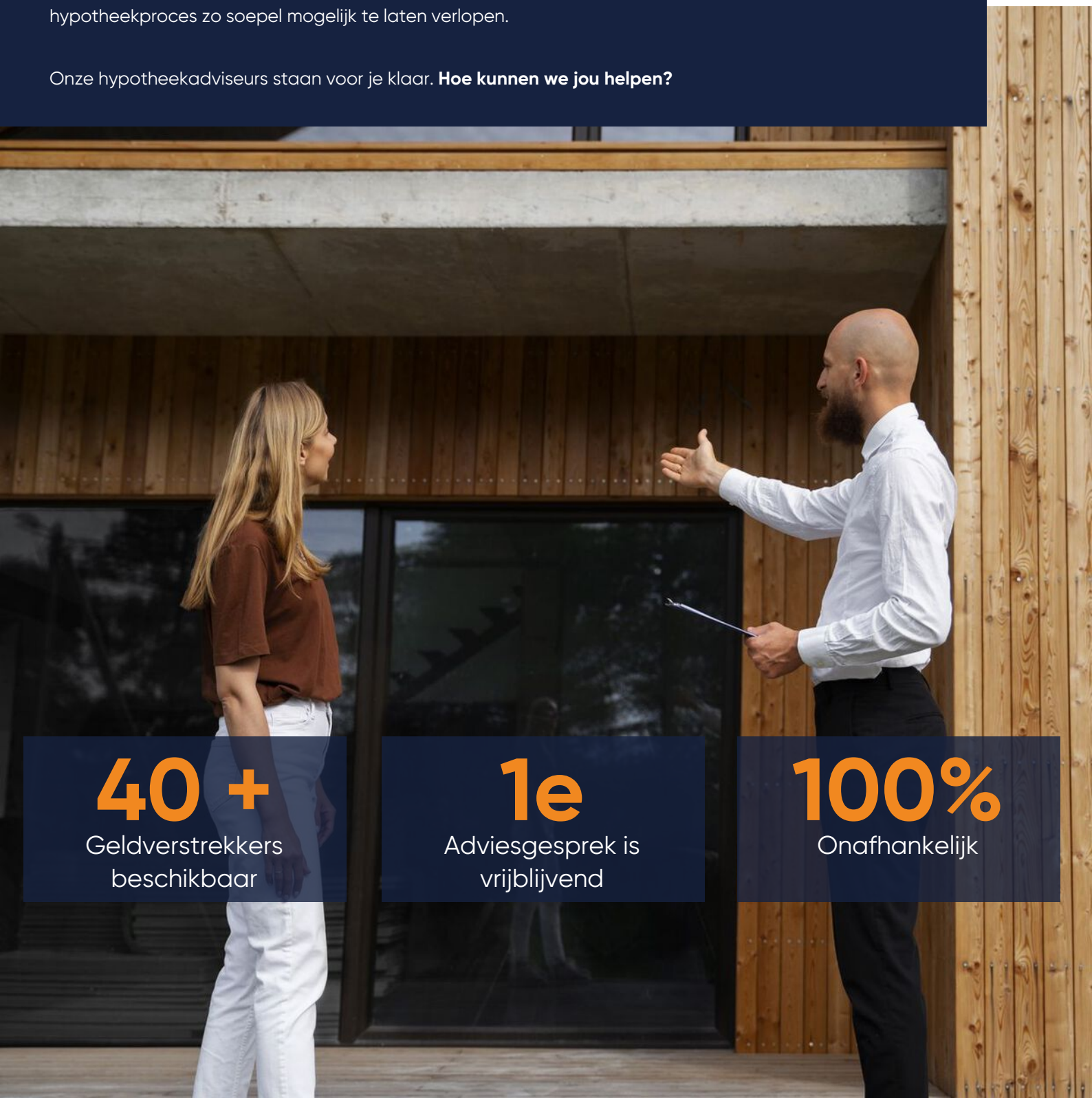
Vraag een vrijblijvend kennismakingsgesprek aan!

Hypotheek nodig?

Ben je op zoek naar een betrouwbare **hypotheekadviseur in Limburg?** Zoek niet verder!

Boek & Offermans financieel adviseurs staat klaar om jouw wensen en dromen om te zetten in concrete financiële plannen. Onze hypotheekadviseurs begrijpen als geen ander dat het regelen van een hypotheek een belangrijke stap in je leven is. Daarom begeleiden wij je om het hypotheekproces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Onze hypotheekadviseurs staan voor je klaar. **Hoe kunnen we jou helpen?**



40 +
Geldverstrekkers beschikbaar

1e
Adviesgesprek is vrijblijvend

100%
Onafhankelijk

Interesse of meer informatie?

Heeft deze woning je interesse gewekt?
Wij hopen dat deze prachtige woning je net zo enthousiast heeft gemaakt als wij zijn! Stel je voor hoe het zou zijn om hier je nieuwe thuis te maken – een plek waar je kan genieten van comfort, stijl en een geweldige locatie.

Laat deze kans niet aan je voorbijgaan!
Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen. Onze makelaar staat klaar om alle vragen te beantwoorden en je te helpen bij elke stap van het proces.Wij kijken ernaar uit om je te verwelkomen en je de woning van jouw dromen te laten zien!

Jouw Makelaar

Jeroen van Bokhoven MRE RM MRICS
jeroenvanbokhoven@boek-offermans.nl
06-11 30 39 26 | 045-574 32 33
Algemeen directeur

Meest gestelde vragen...

Over het kopen en verkopen van een woning

Wanneer ben ik in onderhandeling?
Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:
a. Een tegenbod te doen.
b. Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?
De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop binnen deze 3 dagen kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de, door koper, getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al een bod onderhandeld wordt?
Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat we graag willen weten of er meer belangstelling is. Dat is zinvol voor de onderhandelingen.

Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dit wel duidelijk melden. Wij vertellen de belangstellenden dan dat de woning, 'onder bod' is.

Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?
Nee, de courtage zit er niet in. Onder 'Kosten Koper' vallen:
a. Overdrachtsbelasting.
b. Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Heeft mijn woning een 'energielabel' nodig en hoe vraag ik deze aan?
Ja, deze is nodig voor de verkoop van de woning. Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen.

Het energielabel kan je eenvoudig aanvragen via **www.energielabelvoorwoningen.nl**

Wanneer de vraagprijs geboden wordt, moet ik de woning dan verkopen?
Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als de vraagprijs geboden wordt, kan je als verkoper dus nog beslissen of je het bod aanvaardt of niet, of dat je makelaar een tegenbod moet doen.

Meer informatie?

Vraag je Boek & Offermans makelaar!

Notities

Disclaimer

Aansprakelijkheid
De informatie in deze brochure is slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Ontbinding
De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Zekerheidsstelling
De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper
Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.

Boek & Offermans
DYNAMIS Makelaars

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
Paardestraat 67
6131 HB 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

NVM vastgoedcert gecertificeerd NRVT Register-Taxateur tmi taxatie management instituut INWWI RICS