

Welkom

kijk binnen!



*te
koop*

Landgraaf

Dennenlaan 2

Vraagprijs € 949.000 k.k.


DAMEN



Kantoor Heerlen
Akerstraat 112
6417 BN Heerlen

045 5712255
info@damen-og.nl

Openingstijden
Maandag t/m vrijdag:
09.00 - 17.30 uur

www.damen-og.nl

**Volg ons ook op
Facebook & Instagram**

Het laatste nieuws, leuke
weetjes en de mooiste woningen!



Welkom

bij Damen Makelaardij

Wij vinden dat je huis een thuis moet zijn. Een fijne plek waar je graag bent. Waar je comfortabel woont en je je thuis voelt. Bij Damen helpen wij mensen graag om zo'n thuis te vinden. Een persoonlijke benadering staat daarbij centraal. Onze makelaars werken daarom met een klein team in jouw gebied. Dat maakt het mogelijk om actief te makelen. Om contact te houden met de klant, de geïnteresseerden én met elkaar. Deze korte lijnen zorgen ervoor dat we steeds de juiste kandidaat bij de juiste

woning vinden. Wij geloven dat wonen veel meer is dan alleen aan- en verkoop. Daarom begeleiden wij onze klanten van A tot Z en hebben we een fullservice dienstenpakket waarmee jij écht zorgeloos kunt genieten van jouw nieuwe thuis. Altijd persoonlijk, altijd betrokken, altijd met de aandacht die jij verdient. Met vestigingen in Maastricht, Heerlen, Herten/Roermond, Susteren/Sittard en Stein zitten we altijd bij jou om de hoek! Dat is Damen!



Jouw makelaar
Mark van den Bongard

m.vandenbongard@damen-og.nl

045-5712255

06 51428236

FACTS & FIGURES

Overdracht

Vraagprijs	€ 949.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1968
Isolatievormen	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1277 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	194 m ²
Inhoud	830 m ³
Oppervlakte overige in pandige ruimten	63 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	-
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	-

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)

Locatie

Ligging	Aan bosrand, aan rustige weg, in woonwijk
---------	---

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Tuin oppervlakte	907 m ²
Oriëntering	
Heeft een achterom	Ja

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Bouwjaar	2019
Eigendom	Huur

Uitrusting

Warm water	Warmtepomp met boiler
Verwarmingssysteem	Hybride warmtepomp
Heeft schuur/berging	In pandig

Kadastrale gegevens

Eigendom	Volle eigendom
----------	----------------

OMSCHRIJVING

van de woning

Aan de rand van de Brunssummerheide, op een royaal perceel aan een rustige en verkeersluwe straat in villawijk Boesberg, ligt deze nagenoeg geheel gerenoveerde design bungalow met inpandige garage, drie slaapkamers en fraai aangelegde tuin.

De woning is de afgelopen jaren op hoog niveau gemoderniseerd en kenmerkt zich door een uitgesproken luxe afwerking, royale leefruimten en veel aandacht voor verlichting en detaillering. Ook op het gebied van duurzaamheid is de woning helemaal van deze tijd, met onder andere 18 zonnepanelen, een hybride warmtepomp, warmtepompboiler, spouwmuurisolatie en een in 2022 compleet vernieuwd en geïsoleerd dak.

U vindt deze woning aan de Dennenlaan 2 te Landgraaf.

Souterrain:

Vanuit de woning is de royale en uitstekend afgewerkte inpandige garage bereikbaar. De garage beschikt over een elektrisch bedienbare kantelpoort, een extra aanrechtunit, plavuizen vloer en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Daarnaast bevindt zich hier de technische-/hobbyruimte met de hybride warmtepomp, Intergas cv-ketel (2019, huur), warmtepompboiler, omvormer ten behoeve van de 18 zonnepanelen en een buffervat.

Parterre:

Via de fraai aangelegde voortuin bereikt u de entree met bordes en geïntegreerde ledverlichting.

Bij binnenkomst valt direct de zeer royale halpartij op. Deze is uitgevoerd in marmer en beschikt over een geïntegreerde trap naar het souterrain met bloemenbak. Vanuit de hal is tevens toegang tot de luxe toiletruimte, geheel betegeld en uitgevoerd in natuursteen, met vrijhangend toilet en fonteintje. De meterkast is compleet vernieuwd en uitgevoerd met een Hager-installatie en 3-fasenaansluiting.

Via dubbele glazen stalen deuren bereikt u de royale living. De fraaie plafondafwerking met indirecte ledverlichting, de visgraat pvc-vloer en de airconditioning (6,3 kW) geven deze ruimte een moderne en hoogwaardige uitstraling.

De living staat in open verbinding met de bijzonder royale leefkeuken. Centraal staat het indrukwekkende, circa 4,75 meter lange kookeiland, geheel uitgevoerd in composiet en voorzien van veel kastruimte. Het kookeiland beschikt over een spoelbak met Quooker, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en vaatwasser.

De fraaie kastenwand met geïntegreerde ledverlichting is voorzien van een wijnklimaatkast, oven, combimagnetron met warmhoudlade, royale koelkast en diepvries met zeven lades. Alle keukenapparatuur is uitgevoerd in Siemens StudioLine.

Een bijzonder detail is het panoramische hoekraam zonder profielen, waardoor vanuit de keuken een prachtig en vrij uitzicht ontstaat.

Slaapvleugel:

Via de hal bereikt u de separate slaapvleugel met drie uitstekend afgewerkte slaapkamers. De twee kleinere slaapkamers beschikken over praktische inbouwkasten.

De masterbedroom is hoogwaardig afgewerkt en voorzien van airconditioning, een exclusieve laminaatvloer en een fraaie plafondafwerking met geïntegreerde ledverlichting.

Zowel vanuit de slaapvleugel als rechtstreeks vanuit de masterbedroom is de luxe badkamer bereikbaar. Deze is uitgevoerd met een dubbele inloopregendouche met ingebouwde kranen, dubbele wastafel met fraai ombouwmeubel, tweede vrijhangend toilet, designradiator en een design ligbad.

Tuin:

Via de subtiel geïntegreerde schuifpui, de hal en een aluminium zijpoort is de geheel omsloten achtertuin bereikbaar.

De tuin is zeer recent fraai aangelegd en beschikt over een royaal terras, diverse grondspots, goede bezonning en veel privacy. Ook hier is veel aandacht besteed aan sfeer en comfort. Zo beschikt de tuin over een jacuzzi met speakers en verlichting.

De jonge tuinaanleg moet nog verder tot volledige wasdom komen en is voorzien van een automatisch irrigatiesysteem.

Bijzonderheden:

- De bungalow is zeer rustig gelegen aan een verkeersluwe straat in villawijk Boesberg, grenzend aan de Brunssummerheide en nabij diverse uitvalswegen, scholen, winkelcentrum Op de Kamp en het centrum van Heerlen;
- De villa is hoogwaardig afgewerkt en recent nagenoeg geheel gerenoveerd;
- De woning is nagenoeg geheel voorzien van aluminium kozijnen, deels aangevuld met kunststof en hardhouten kozijnen, en voorzien van een combinatie van HR+ en HR+++ beglazing;
- De woning is grotendeels voorzien van rolluiken
- Het dak is in 2022 compleet vernieuwd en geïsoleerd;
- De woning is voorzien van spouwmuurisolatie;
- De woning is voorzien van 18 zonnepanelen, eigendom;
- De bungalow beschikt over een fraai verlichtingsplan, zowel binnen als buiten;
- De woning beschikt over een camerasysteem en is daarmee goed beveiligd;
- De tuin is zeer recent aangelegd en moet nog tot volledige wasdom komen met automatisch irrigatiesysteem.

WONING

in beeld













WONING

in beeld

































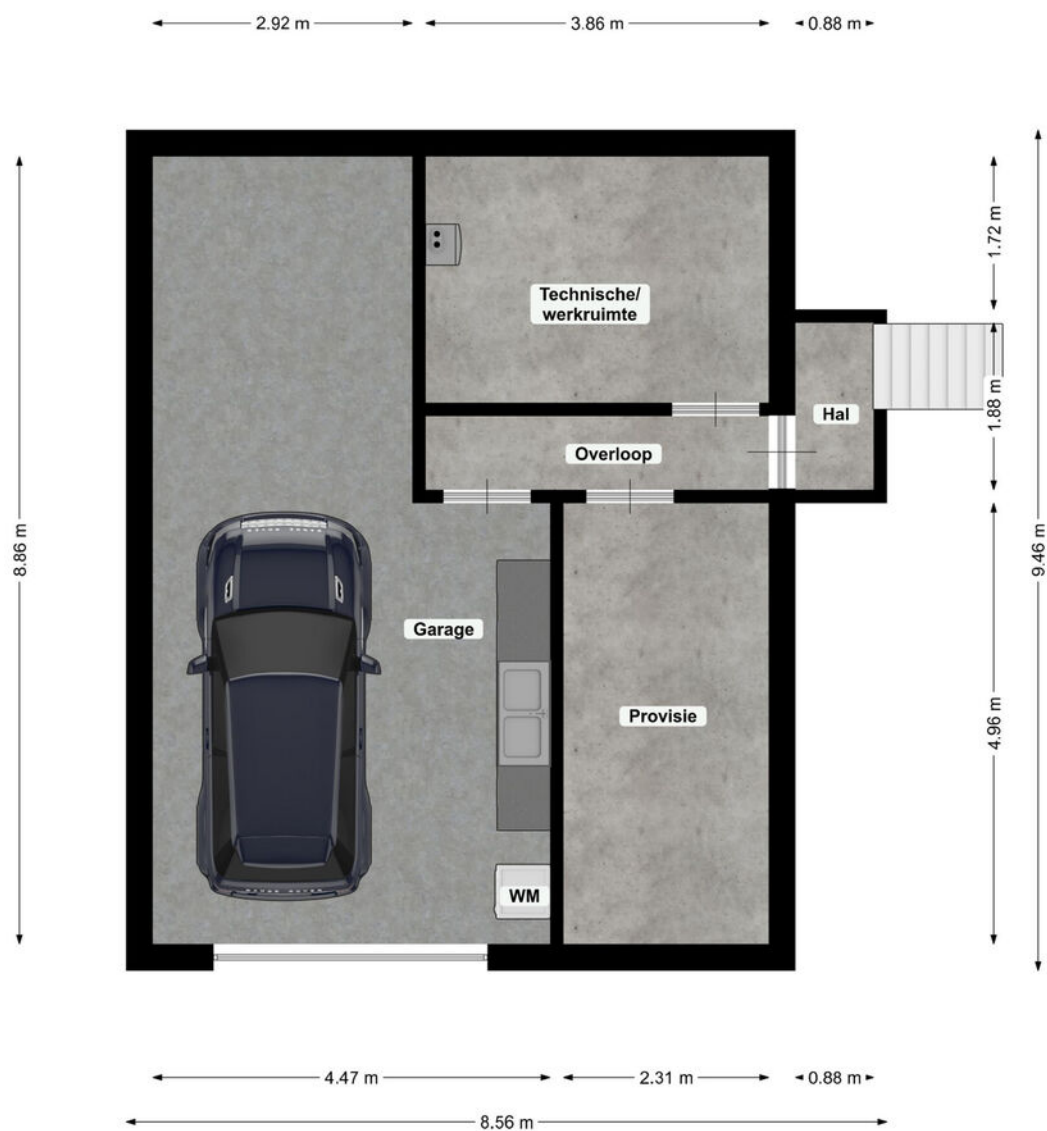
PLATTEGROND

Parterre



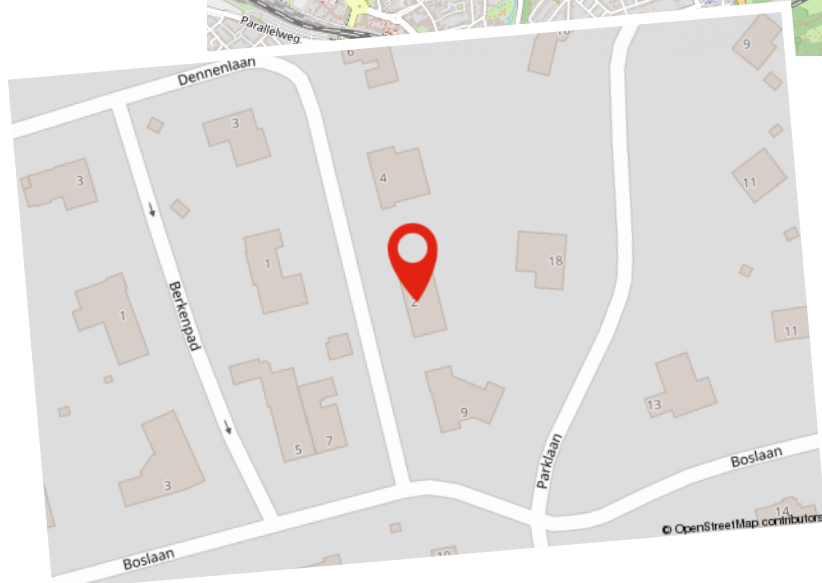
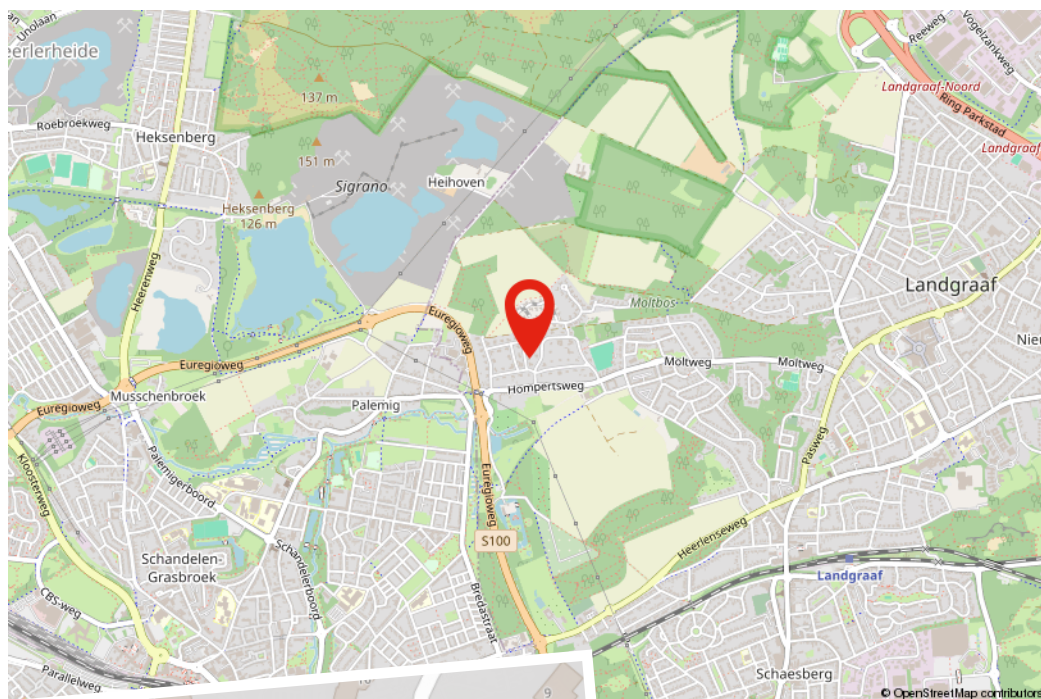
PLATTEGROND

Souterrain



LOCATIE

Woont u hier binnenkort?



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Schaesberg
	Huisnummer	Sectie	E
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	704
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 oktober 2026 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.			



Hypotheek

De beste hypotheek voor jou!

Het kopen van een woning is waarschijnlijk de grootste uitgave die je in je leven zult doen. Daar kun je dus wel wat onafhankelijk advies bij gebruiken. Je hebt je droomhuis gevonden! Nu wil je maar één ding weten; is deze woning voor jou financieel haalbaar? Bij Damen helpen we je graag deze vraag te beantwoorden. Daarom is ons hypotheekadvies een wezenlijk onderdeel van jouw zoektocht naar je droomhuis.

Er komt veel kijken bij een hypotheekaanvraag en banken zijn aan de wetgeving gebonden. Als je een realistisch beeld wilt krijgen van de mogelijkheden kun je beter aan tafel gaan zitten met een professionele, onafhankelijke financieel adviseur. De adviseur van Damen bekijkt het totaalplaatje en brengt alle financiële risico's in kaart, zodat jouw aankoop uiteindelijk past binnen jouw financiële situatie. Niet alleen wordt er rekening gehouden met zaken waar jezelf misschien nog niet aan had gedacht, maar het scheelt je ook een hoop tijd en onzekerheid.

Kan ik de woning die ik op het oog heb betalen?

Wij gaan op zoek naar de meest voordelige en meest geschikte hypotheek die past bij jouw situatie op de lange termijn. Damen Hypotheken werkt samen met nagenoeg alle banken en verzekeraars, die op de Nederlandse markt hypotheeken aanbieden. Denk aan de bekende handelsbanken zoals ABN Amro, ING en Rabobank, maar ook bijvoorbeeld aan andere geldverstrekkers, zoals BLG, Florius, NIBC, Obvion of de grote verzekeraars zoals Aegon, ASR of Nationale Nederlanden. Vervolgens loodsen wij je door de stapels papierwerk die komen kijken bij de aanvraag van een hypotheek. Dankzij onze zorgplicht én onze oprechte interesse, ben je er te allen tijde van verzekerd dat jouw belang voorop staat. Uiteindelijk moet het huis van jouw keuze, jouw thuis worden, verantwoord en zonder zorgen.

Onze adviseurs:

- Komen bij je thuis of bij ons op kantoor om alles rustig uit te leggen
- Kijken naar jouw situatie én je toekomstplannen
- Geven onafhankelijk en objectief advies
- Gaan op zoek naar de scherpste rente met best passende voorwaarden
- Werken samen met bijna alle hypotheekverstrekkers
- Zijn altijd bereikbaar voor jou

Of je nu een nieuwe hypotheek nodig hebt voor je woning, een verhoging van je hypotheek voor een verbouwing of je hypotheek tussentijds wilt oversluiten voor lagere maandlasten, wij maken ingewikkelde financiële kwesties helder, concreet en passend voor jouw situatie.

Interesse in een vrijblijvend gesprek? Dat kan op ieder gewenst tijdstip.

Gratis

Waardebepaling

Heb je plannen om je woning te verkopen? Staat je huis al lang te koop en wil je graag een second opinion? Of ben je gewoon nieuwsgierig naar de actuele waarde van je woning? Maak dan een afspraak voor een GRATIS WAARDEBEPALING zonder verplichtingen.

Grootte, afwerking, ligging, omgeving, duurzaamheid, bouwjaar; het zijn allemaal factoren die invloed hebben op de waarde van je woning. Onze makelaars vertellen je tijdens een persoonlijke toelichting hoe de waarde van je woning tot stand komt. Heb je concrete verkoopplannen, dan kan bijvoorbeeld ook de snelheid waarmee je je huis wilt verkopen een rol spelen. Een woning verkopen is immers altijd maatwerk. Onze makelaars geven je graag inzicht in een reële verkoopprijs. Zo weet je precies waar je aan toe bent!

Verkoop van A tot Z

Daarom Damen!

- **Uitgebreide woningbrochure van de woning;** voorzien van een professionele fotoreportage en plattegronden
- **Fullservice verkoopbegeleiding;** we ontzorgen je gedurende het hele traject
- **6 Vestigingen** verspreid over Limburg; altijd een kantoor bij jou om de hoek en met het grootste aanbod
- **Eén vast verkoopteam voor jou;** korte lijntjes met jouw makelaar en binnendienstmedewerker die jouw dossier van binnen en buiten kennen
- **Professionele fotografie in huis;** snel kunnen schakelen met 2 professionele fotografen in huis
- **Wij geven kopers tijd en aandacht;** door de tijd te nemen voor jouw kopers zorgen wij voor een goed verkoopresultaat
- **Groot klantenbestand** van potentiële kopers door heel Limburg zodat we vaak een passende match hebben
- **Vrijblijvend hypotheekadvies** met een van onze financiële adviseurs



AANVULLENDE

Informatie

Deze brochure is door ons met de grootste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons beschikbaar gestelde gegevens. Wij kunnen geen garanties verstrekken, of eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. Bijgevoegde plattegronden zijn ter indicatie.

AVG/WWFT

Wij werken volgens de regelgeving van de WWFT en AVG. Voor ons Privacystatement verwijzen wij u naar onze website www.damen-og.nl

Kosten Koper

De kosten koper, vaak afgekort als k.k., zijn de kosten die je betaalt bij het kopen van een huis. Onder de kosten koper vallen de overdrachtsbelasting, de notariskosten en de kosten van het kadaster. De overdrachtsbelasting kent per 2026 4 tarieven. 2% voor de woning waarin de koper zelf voor een langere tijd gaat wonen, 8% voor woningen niet zijnde de hoofdwoning en 10,4% voor andere onroerende zaken zoals bijvoorbeeld een stuk grond of garagebox.

Voor kopers onder de 35 jaar geldt mogelijk optie 4: zij hoeven geen overdrachtsbelasting te betalen bij aankoop van hun woning. Voorwaarde is wel dat de koopprijs bij notarieel transport niet hoger is dan €555.000,- en dat men nog niet eerder gebruik heeft gemaakt van deze regeling. Kopers vanaf 35 jaar blijven overdrachtsbelasting betalen.

Energielabel

Het energielabel is verplicht bij de verkoop van een woning en is een indicatie van de energieprestatie van de woning, gebaseerd op reeds bekende gegevens zoals woningtype, oppervlakte en bouwjaar i.c.m. isolatie, zonnepanelen etc. Bij monumenten hoeft er geen energielabel aangeleverd te worden. Een woning mag wettelijk niet in de verkoop worden gezet als er geen energielabel voorhanden is en dient dus tijdig door de verkoper aangevraagd te worden.

NVM STAAT VOOR NEDERLANDSE VERENIGING VOOR MAKELAARS.

De NVM is een netwerk van makelaars welke voldoen aan strenge opleiding- en kwaliteitseisen. Dit betekent dat wanneer u als verkoper een NVM-makelaar inschakelt, kwaliteit is gegarandeerd. Onze klanten ervaren deze kwaliteit gedurende het gehele verkoop- en aankoopproces van hun woning.

WAT ZIJN HIERBIJ DE VOORDELEN?

1. Deskundigheid

Onze NVM makelaars zijn goed opgeleid en zijn verplicht jaarlijks hun kennis op peil te houden. Onze makelaars kennen de markt en geven hierdoor uitstekend advies.

2. Betrouwbaarheid

Onze NVM makelaars moet zich houden aan de NVM-Erecode. Dit betekent dat onze makelaars alle regels van de NVM in acht moet nemen en de belangen van de klant altijd vooropstellen

3. Zekerheid

Bij het inschakelen van een van onze NVM makelaars kiest voor zekerheid. U kunt bij de NVM ook terecht voor klachten/geschillen. Daarbij zijn wij als NVM makelaar ook verzekerd tegen beroepsaansprakelijkheid. Dit is ook in uw belang.

Kortom...

Bij ons kunt je rekenen op uitstekende begeleiding van een erkende NVM makelaar.

*Interesse?
Neem contact op!*



DAMEN

info@damen-og.nl | www.damen-og.nl | 045 5712255