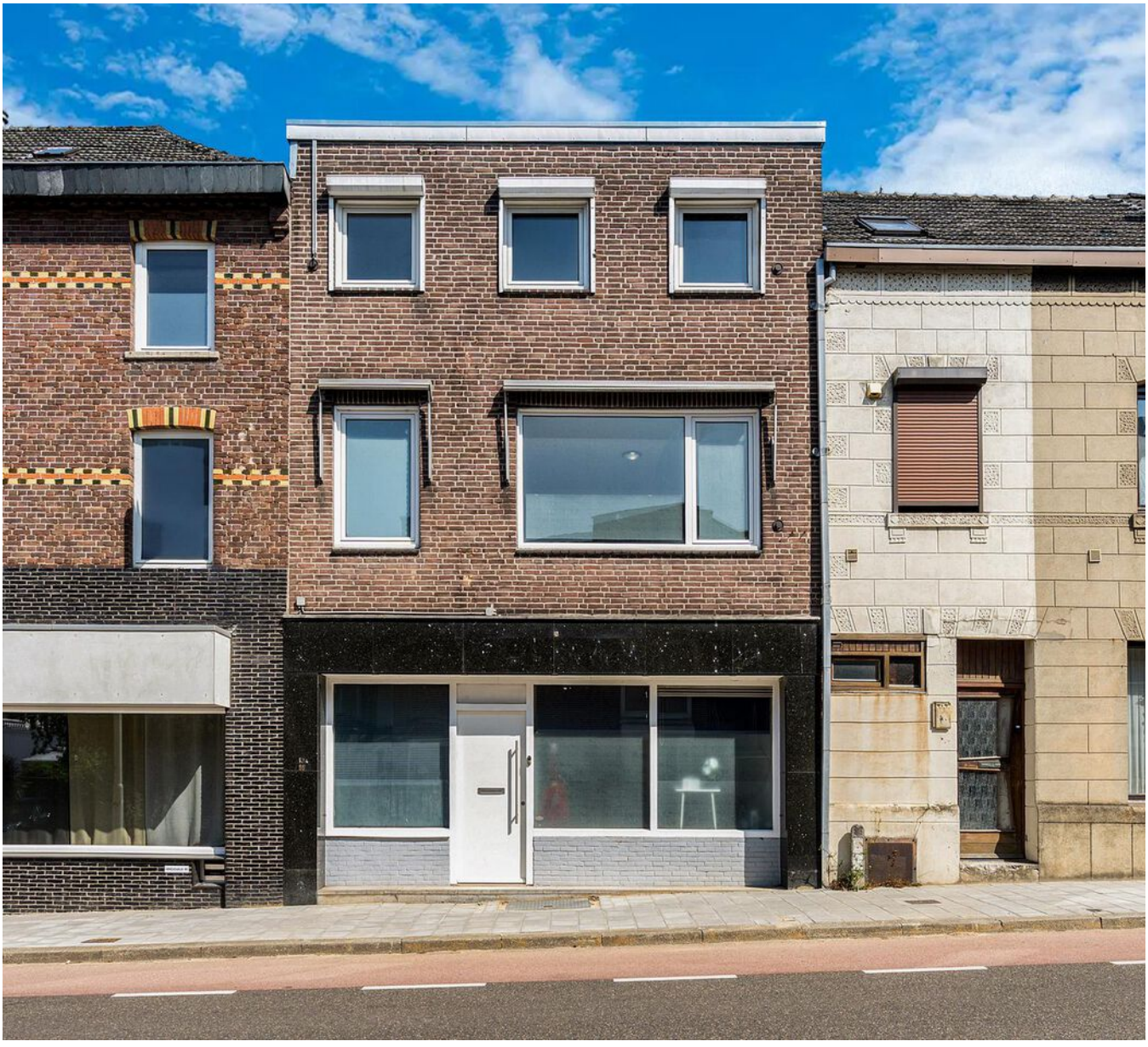
TE KOOP



Heerlenseweg 16, Landgraaf

Vraagprijs € 350.000 k.k.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

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

LASSOO
makelaars en taxateurs

Kenmerken

Bouwjaar
1913

Woonoppervlakte
213 m²

Perceeloppervlakte
217 m²

Inhoud
886 m³

Aantal Slaapkamers
5

Verkoopprijs
Vraagprijs € 350.000 k.k.

Energielabel

C

Over deze woning

Ontdek deze riante tussenwoning aan de Heerlenseweg 16 te Landgraaf, een ideaal huis voor grote gezinnen. De woning biedt vijf slaapkamers met mogelijkheid tot uitbreiding, moderne keuken en badkamer, 2e badkamer op de zolder, 23 zonnepanelen, 5 airco's, een thuisbatterij (24,6 kWh), EV charger (laadpaal) en een riante garage met achterom. Bovendien is de woning gunstig gelegen op loopafstand van alle voorzieningen waaronder winkelcentra "Op de kamp" en "Schaesberg" beide respectievelijk 1KM en een makkelijke verbinding met de belangrijke uitvalswegen.

Indeling
Kelder
Provisieruimte.

Begane grond
Hal/entree met vernieuwde 3-fase meterkast en toegang tot de woonkamer, de kelder en het toilet. De woonkamer is voorzien van een nette laminaatvloer en ingedeeld als eet- en zitgedeelte. Vanuit de woonkamer is de eetruimte bereikbaar. Via de eetruimte bereik je de keuken. De gemoderniseerde keuken is voorzien van de navolgende apparatuur: 5-pits gaskookplaat afzuigkap, vaatwasser, oven en koelkast. Via de keuken is de achtergelegen bijkeuken met witgoedaansluitingen te bereiken. Vanuit de bijkeuken is de tuin bereikbaar.

Eerste verdieping
De overloop biedt toegang tot de slaapkamers en de moderne badkamer.
- slaapkamer 1 ca. 29m² is zeer ruim van opzet, voorzien van airco en biedt toegang tot de tweede slaapkamer.
- slaapkamer 2 ca. 16 m² met toegang tot berghok (ca. 4 m²) met standplaats cv-installatie (eig. 2021). Vanuit de tweede slaapkamer is de serre/tuikamer bereikbaar. De serre biedt toegang tot een dakterras.
- badkamer 1 voorzien van dubbele wastafel met meubel, toilet, ligbad, inloopdouche en infraroodpaneel.
De overloop en slaapkamers allemaal voorzien van een nette laminaatvloer.

Tweede verdieping
Via een vaste trap is de tweede etage bereikbaar met toegang tot drie slaapkamers en tweede badkamer. De overloop is voorzien van airco.
- slaapkamer 3 ca. 10m² gelegen aan de voorzijde.
- slaapkamer 4 ca. 14m² gelegen aan de voorzijde en voorzien van airco.
- slaapkamer 5 ca. 10m² gelegen aan de achterzijde en voorzien van airco.
- Badkamer 2 voorzien van ligbad, toilet en wastafel met meubel. Vanuit de badkamer is het tweede dakterras te bereiken.

Tuin
De achtertuin, gelegen op het Noordwesten, heeft een terras, borders, achteringang en een riante garage voor 2 auto's. In de garage is de technische installatie voor de thuisbatterij en laadpaal met eigen 3-fase meterkast gesitueerd. De zonnepanelen liggen de hele dag in de zon in verband met de plaatsing op het hoge dak en op de vrijstaande garage.

Leuk om te weten:
- Bouwjaar: 1913 (conform BAG);
- Perceel: 217m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 213m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Zeer ruime woning;
- Vijf slaapkamers;
- Houten en kunststof kozijnen met isolerende beglazing;
- Grotendeels voorzien van rolluiken;
- 253zonnepanelen (eig.);
- Thuisbatterij (24,6 kWh);
- EV charger (laadpaal, eig.);
- 5x airco;
- Riante garage;
- Aanvaarding in overleg.

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.

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

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.

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.

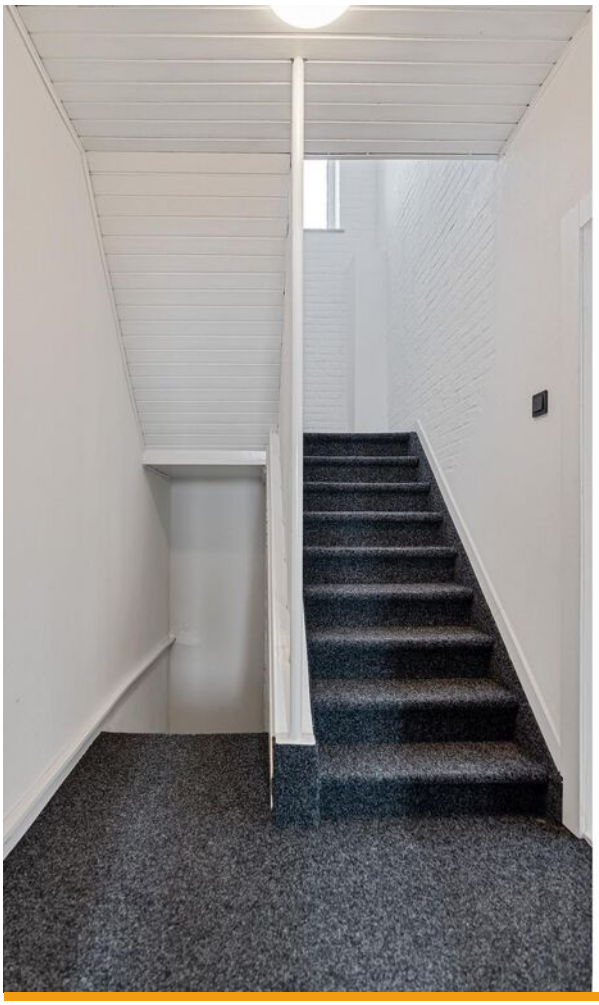
Disclaimer
Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte informatie kunnen geen rechten worden 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.

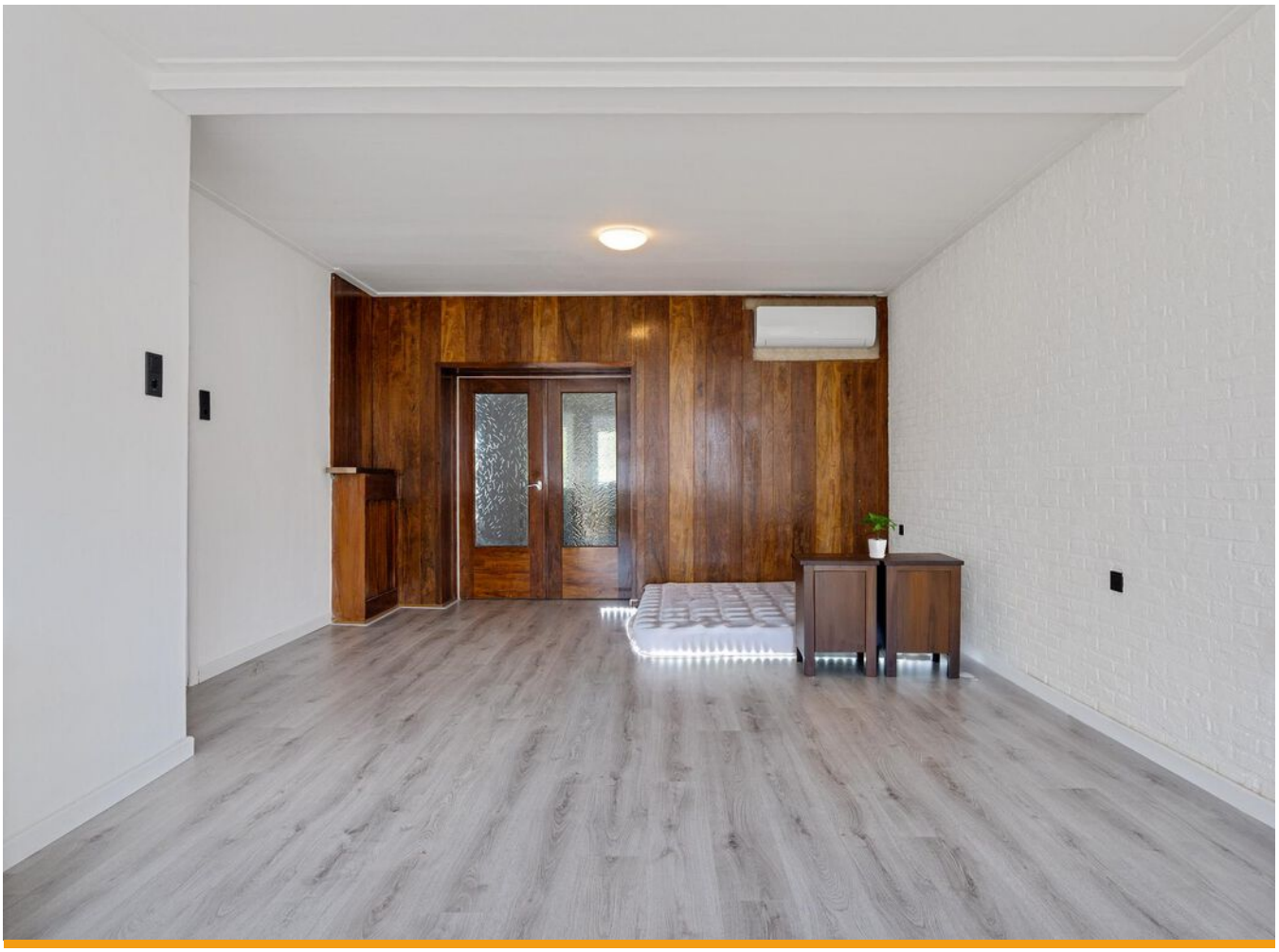
Uw makelaar **Marco Hanssen** nodigt u graag uit voor een bezichtiging.

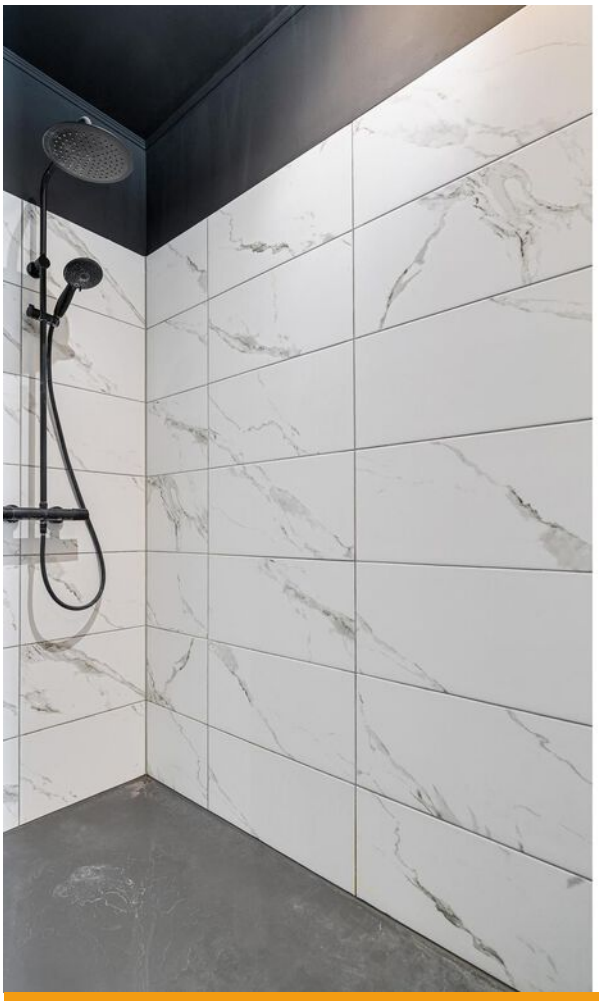
PLAYSEAT

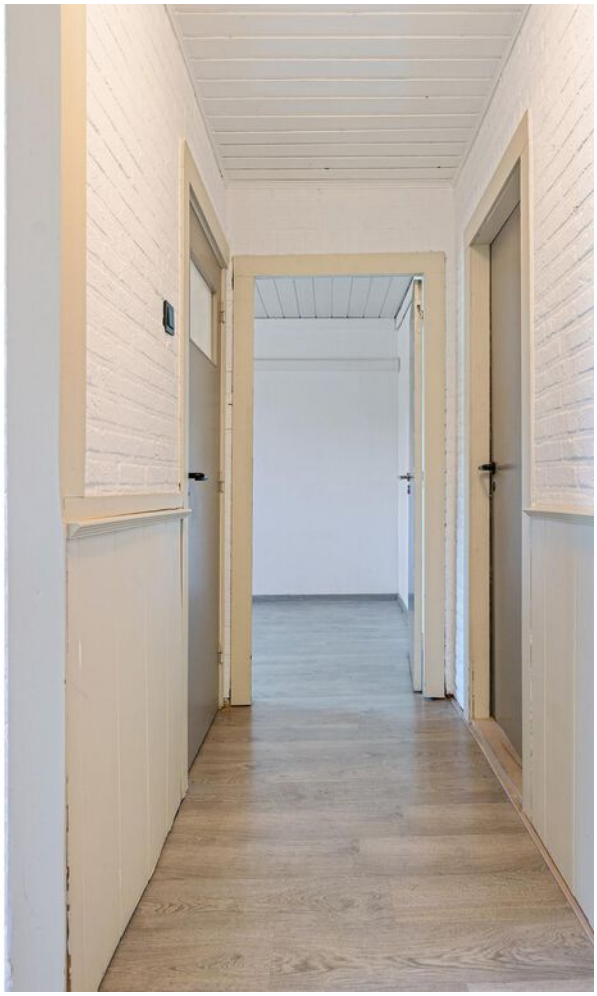
PLAYSEAT

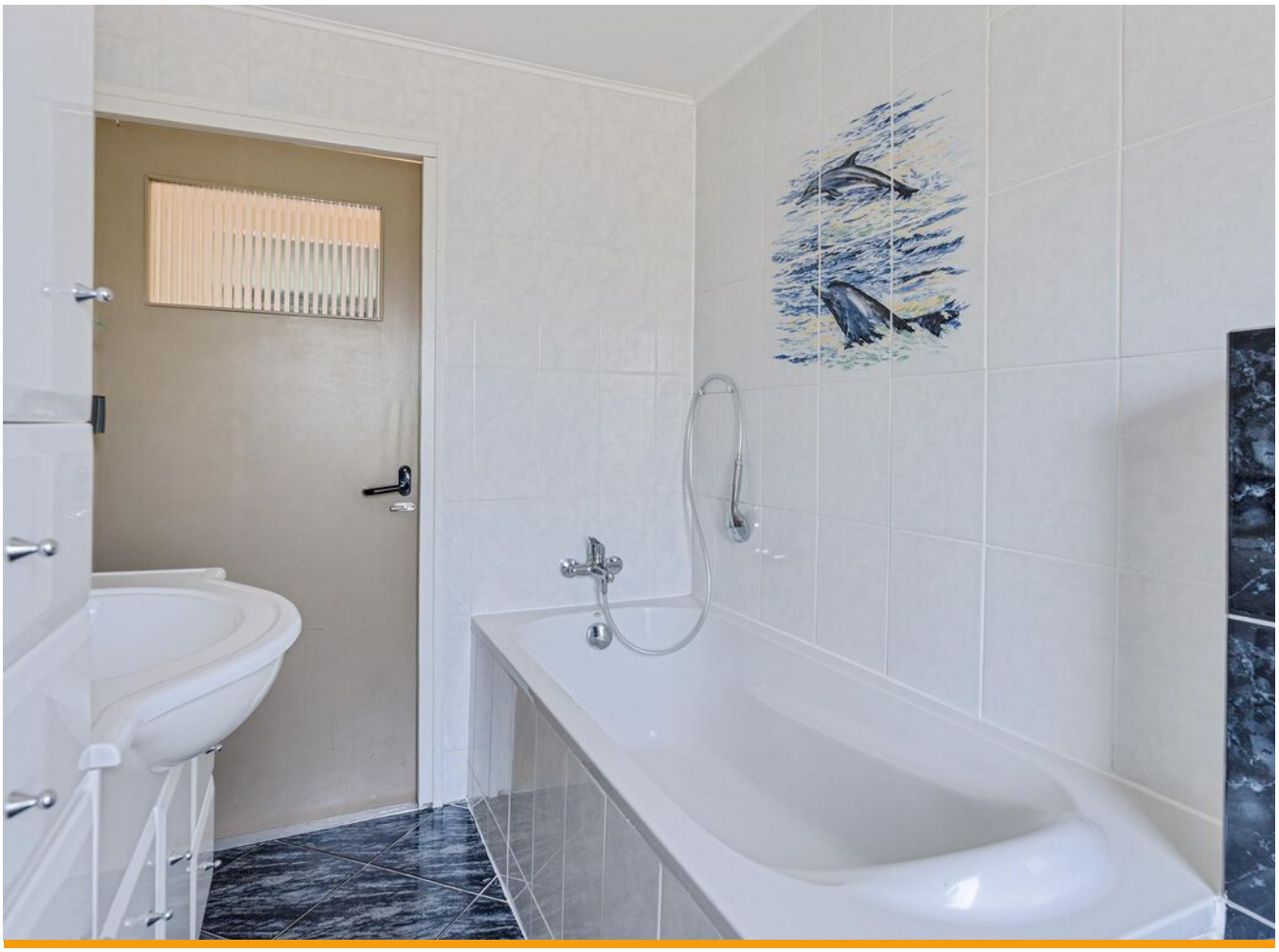
Water Dispenser



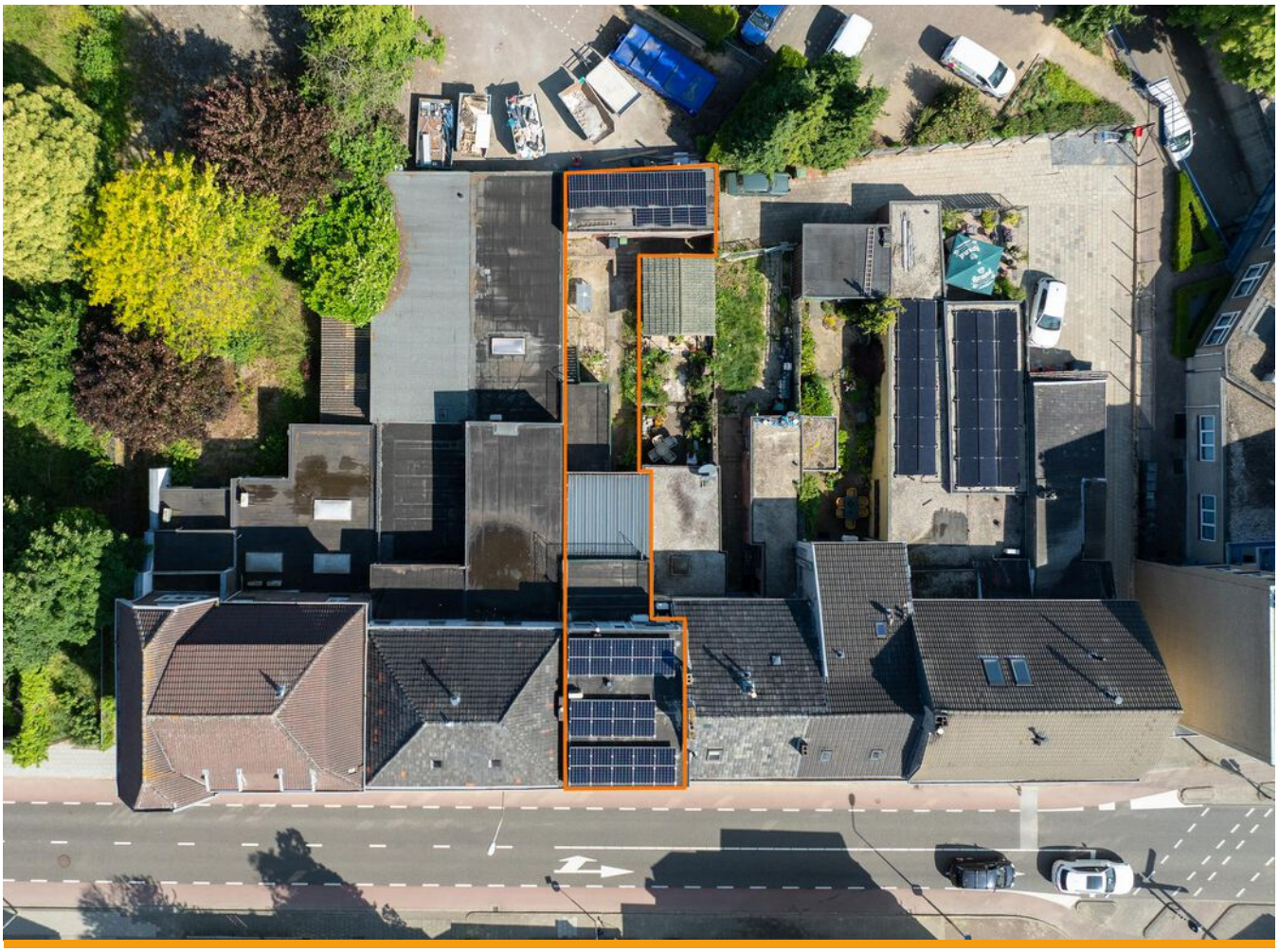








TE KOOP



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

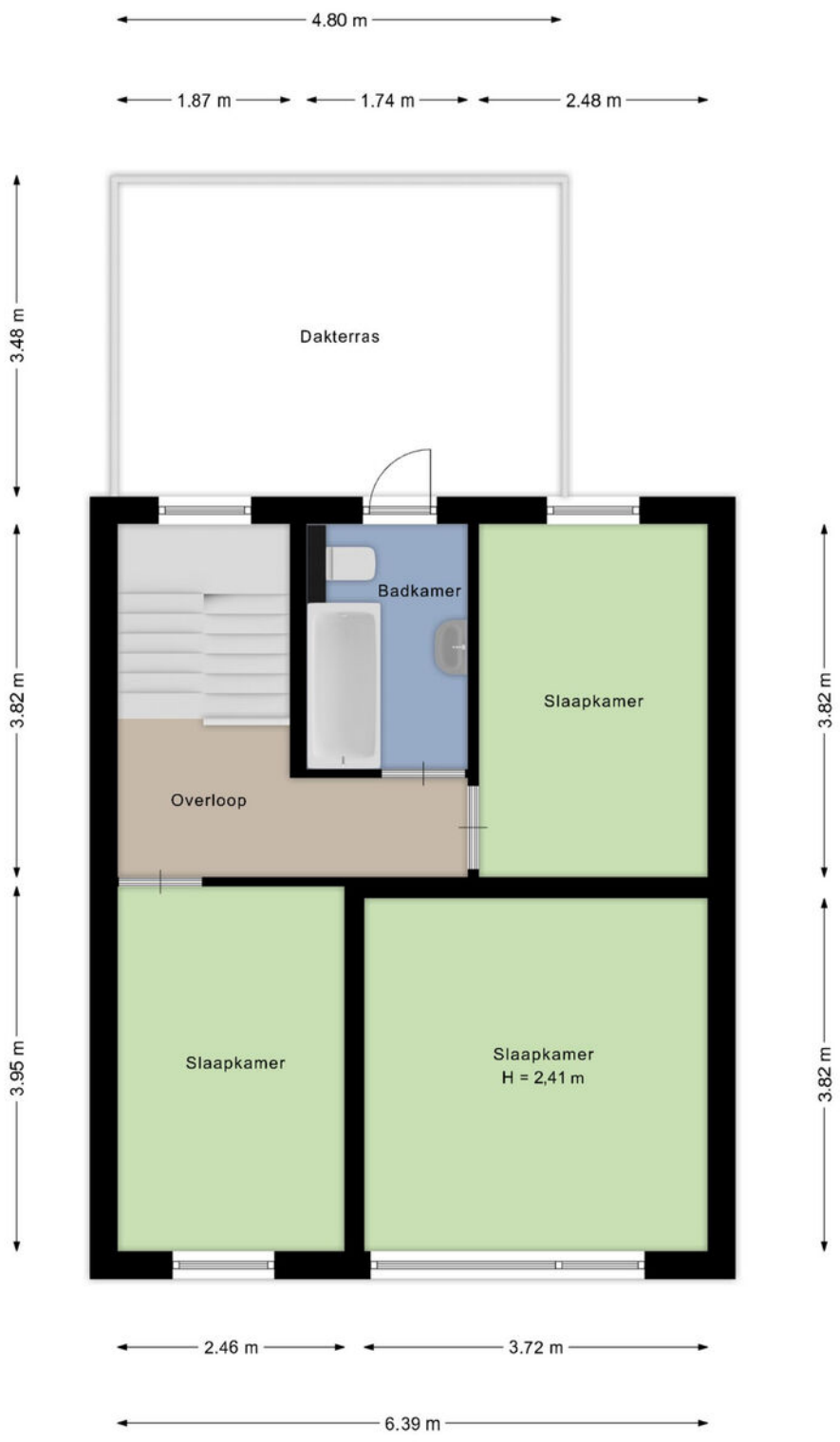
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

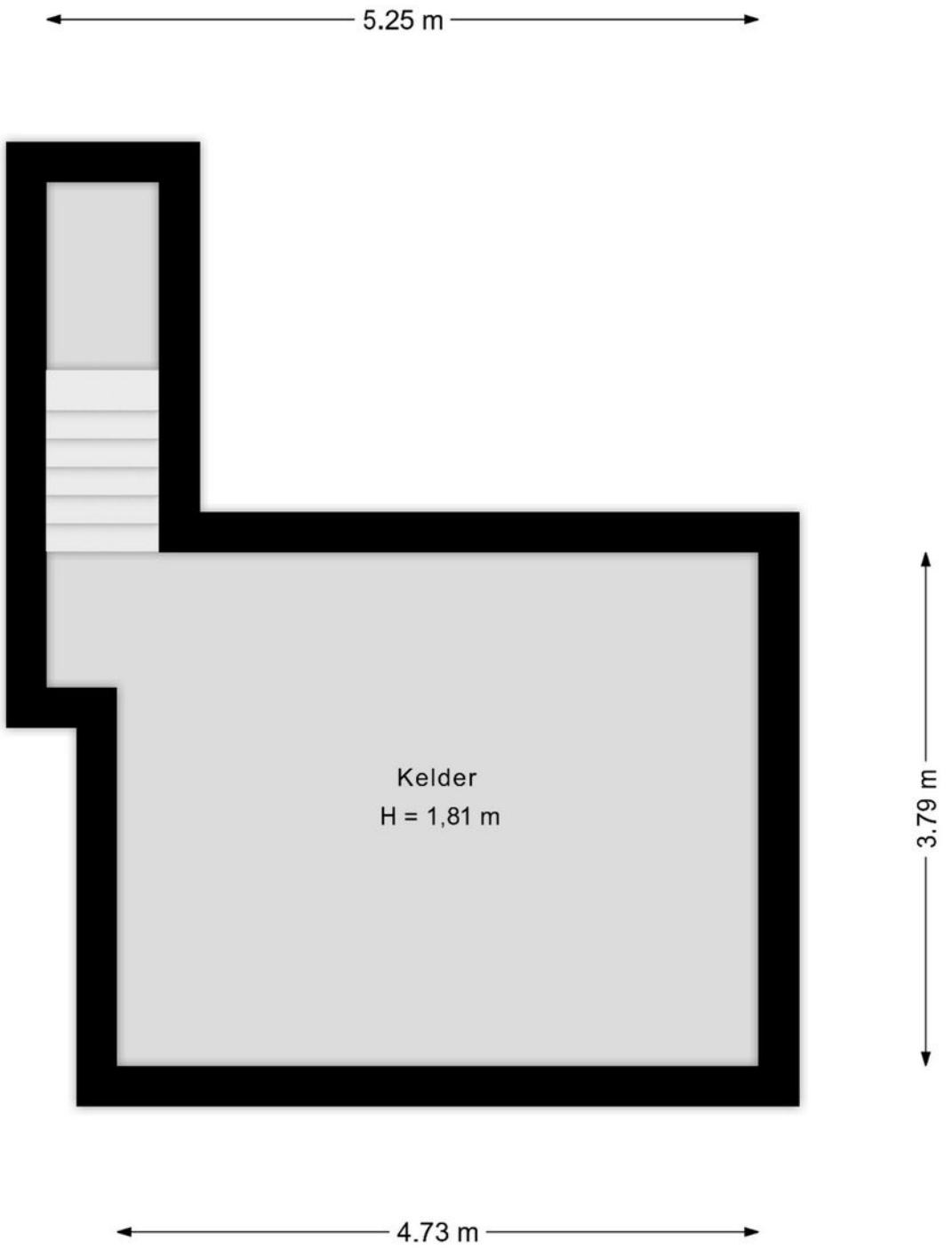
Bekijk hieronder de plattegrond van de 2e verdieping



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

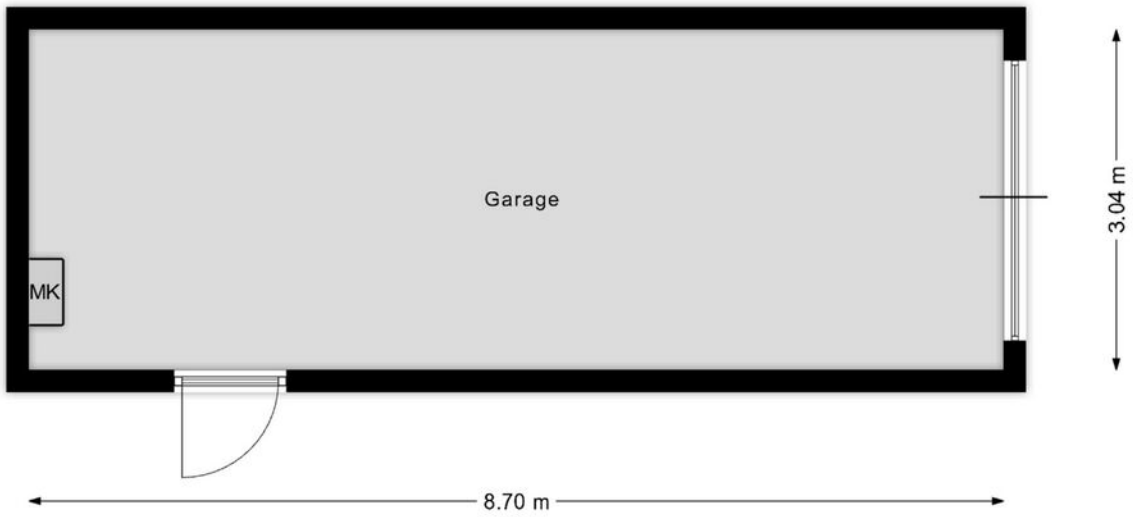
Bekijk hieronder de plattegrond van de kelder



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de garage



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart van **Heerlenseweg 16**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

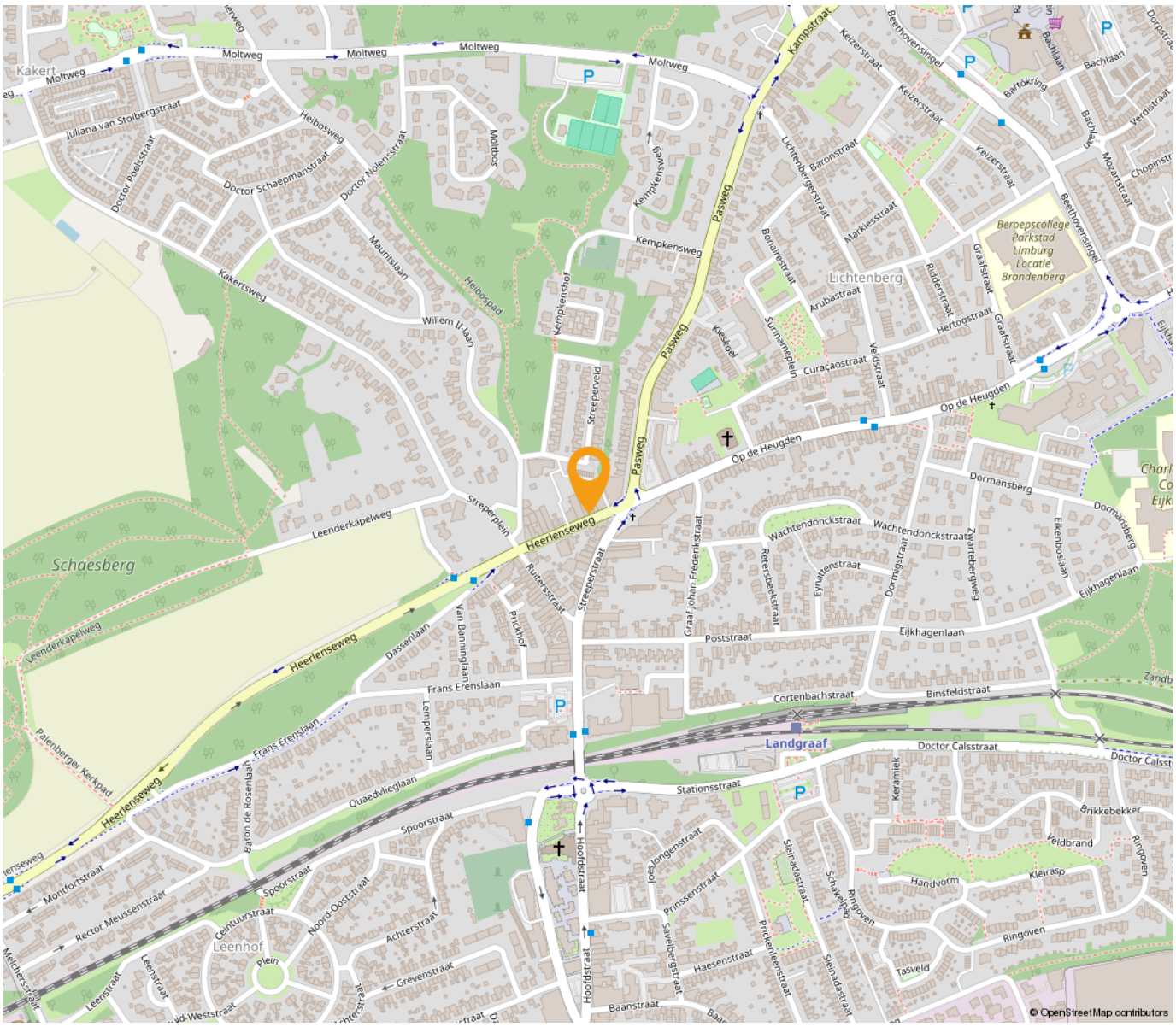
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Schaesberg
Sectie	E
Perceel	1526

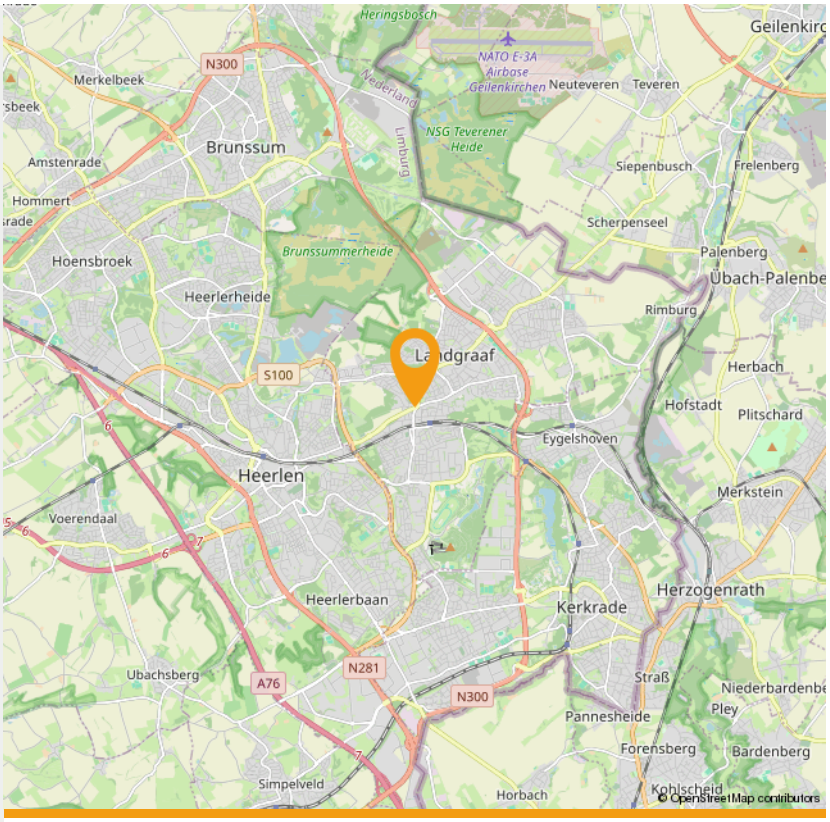
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”



Wonen in Landgraaf

Pinkpop, de langste trappen van Nederland en jaarrond skiën vanaf een oude mijnsteenberg, 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 Rimburg, 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