

TE KOOP



Rimburgerweg 255, Landgraaf

Vraagprijs € 569.000 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

1970

Woonoppervlakte

154 m²

Perceeloppervlakte

1455 m²

Inhoud

705 m³

Aantal Slaapkamers

3

Verkoopprijs

Vraagprijs € 569.000 k.k.

Energie label



Over deze woning

Welkom op de Rimburgerweg 255 in Landgraaf: een prachtige vrijstaande semibungalow die je niet alleen verrast met zijn royale woonoppervlakte, maar ook met een sublieme ligging aan de rand van natuurgebied Rimburg. Deze sfeervolle woning biedt alles wat je zoekt: een lichte woonkamer, open keuken, drie comfortabele slaapkamers, een schitterende tuin met overkapping én een verrassend souterrain met onder meer een garage én een gezellige bar. Rust, ruimte en privacy zijn hier de sleutelwoorden — en dat op korte afstand van het centrum van Landgraaf en nabij de Duitse grens!

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1970 (conform BAG), eigen perceel: 1455 m² eigen grond (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca.154 m² (meetrapport aanwezig);
- Energielabel C;
- Voorzien van 16 zonnepanelen;
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Spouw- en dakisolatie aanwezig;
- Twee airco's voor extra comfort;
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken en screens;

INDELING:

Souterrain:

Het souterrain is een waardevolle toevoeging aan deze woning en biedt volop praktische én gezellige ruimte. De inpandige garage is bereikbaar via een elektrische poort en sluit aan op een royale oprit. Hier vind je ook een praktische bijkeuken, ideaal voor wasapparatuur of extra bergruimte. In de stookruimte bevinden zich de verwarmingsinstallatie en boiler. Uniek is de wijnkelder met aparte bar, compleet met beamer – de ideale plek voor een avondje ontspanning met vrienden of familie!



Begane grond:

Via een riant bordes met overkapping aan de voorzijde betreed je de woning. In de hal bevinden zich de meterkast en een keurig toilet met wastafel. De royale, lichte woonkamer staat in open verbinding met de eetkamer, waar grote ramen en een slimme indeling zorgen voor een heerlijke sfeer en optimaal lichtinval. De moderne open keuken is voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur: combi oven-magnetron, elektrische kookplaat, koelkast, vaatwasser en afzuigkap.

De luxe badkamer is vernieuwd en uitgerust met een dubbel wastafelmeubel en een royale inloop regendouche. De woning beschikt over drie slaapkamers, waarvan twee aan de rustige achterzijde en één aan de voorzijde van de woning.

De achtertuin is werkelijk een plaatje: heerlijk ruim, volledig omsloten en voorzien van een betegeld terras, een tuinhuis, extra overdekt terras én een mooie overkapping. Hier geniet je in alle seizoenen van privacy, rust en groen.

Vliering:

De vliering biedt extra bergruimte en is bereikbaar via een luik – ideaal voor het opbergen van seizoensspullen of archief.

De 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.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook verkoper wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend (schriftelijkheidsvereiste). Indien c.v.ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

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 info 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.

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

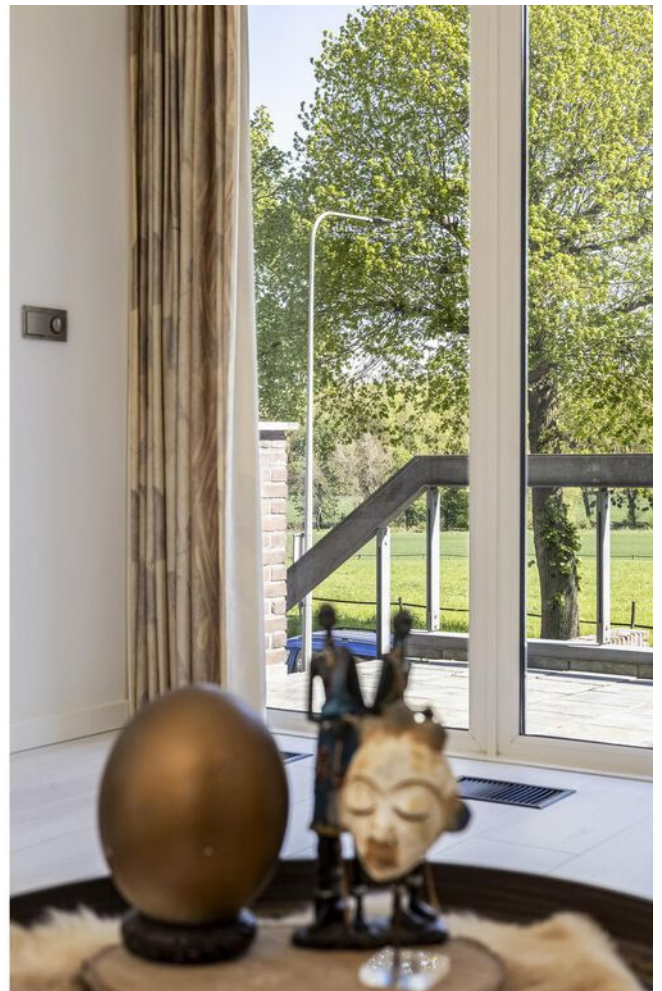






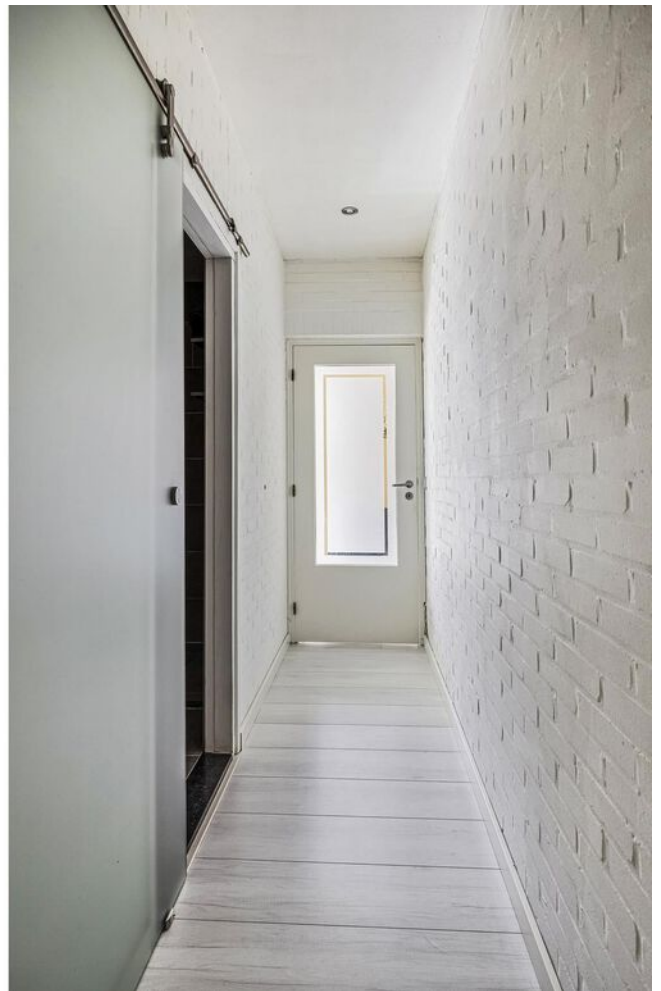














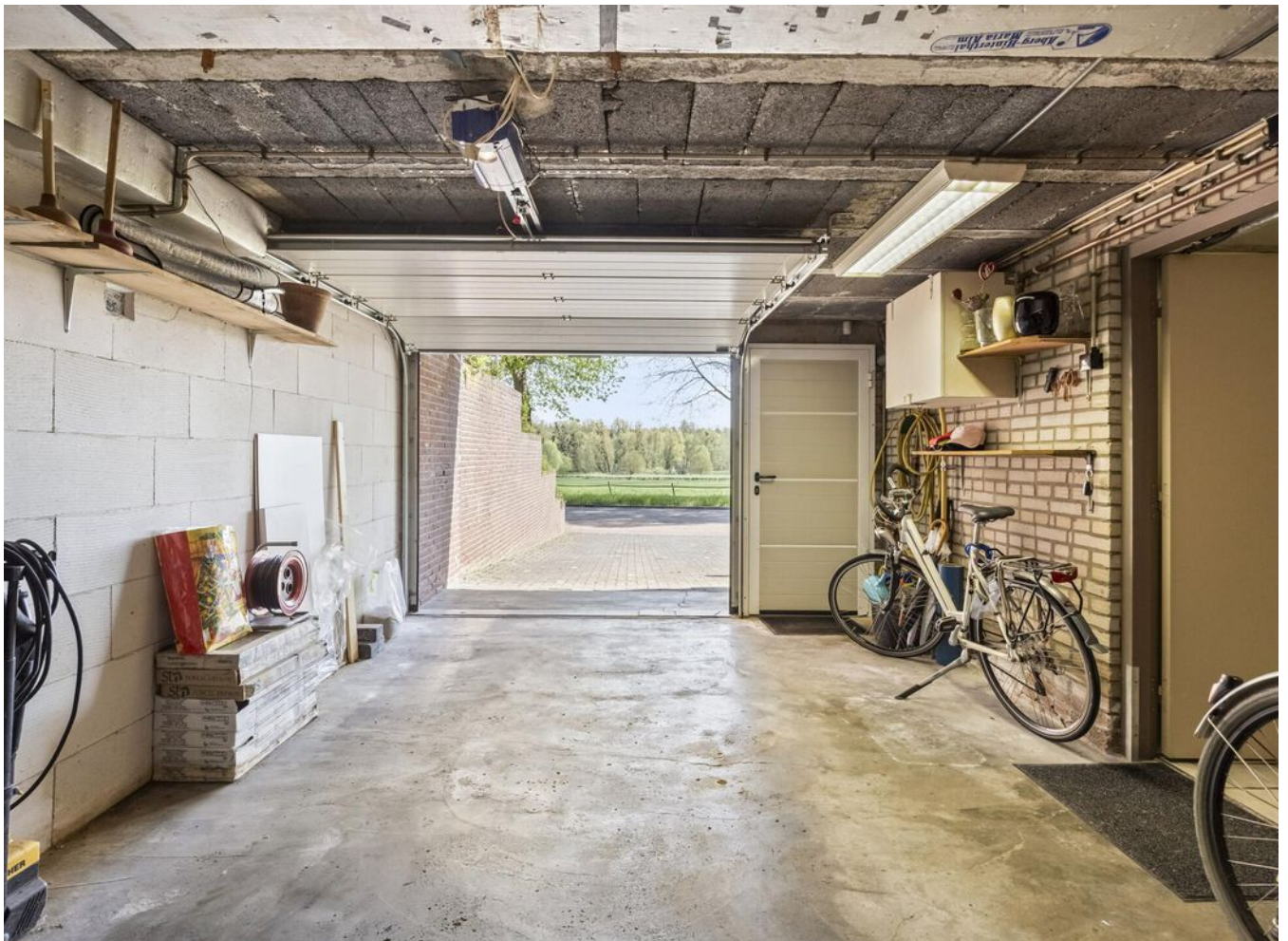






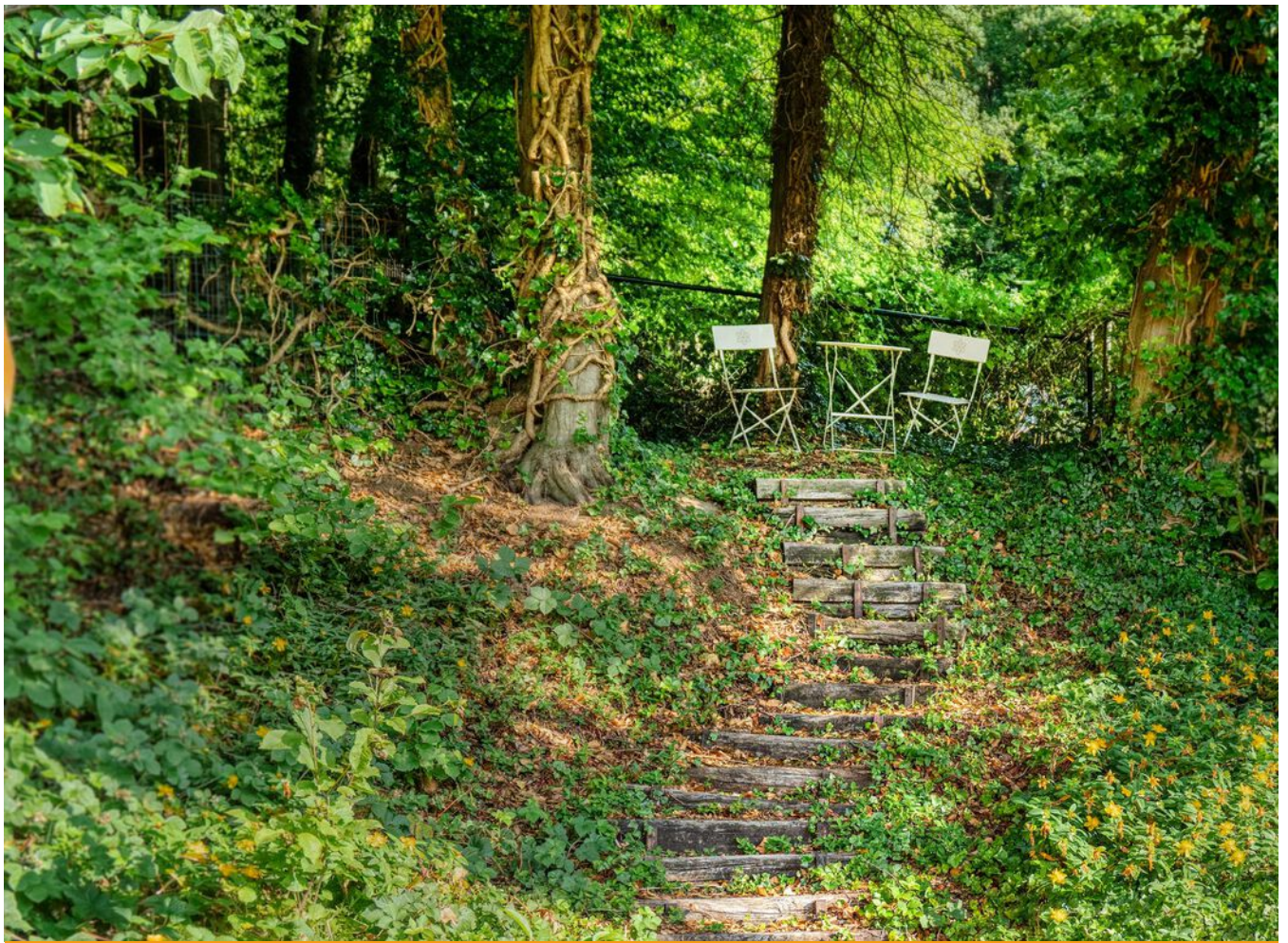




















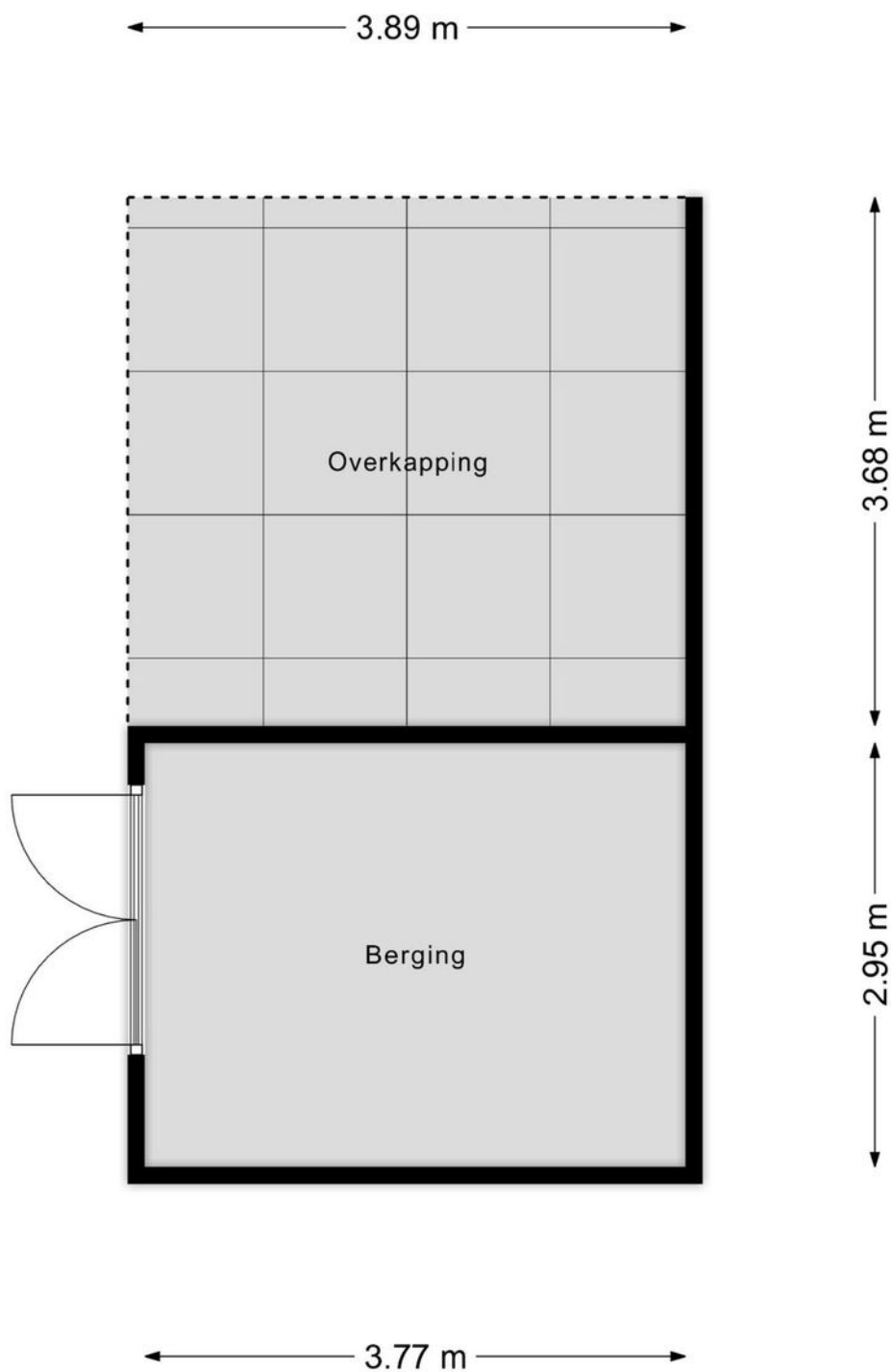
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



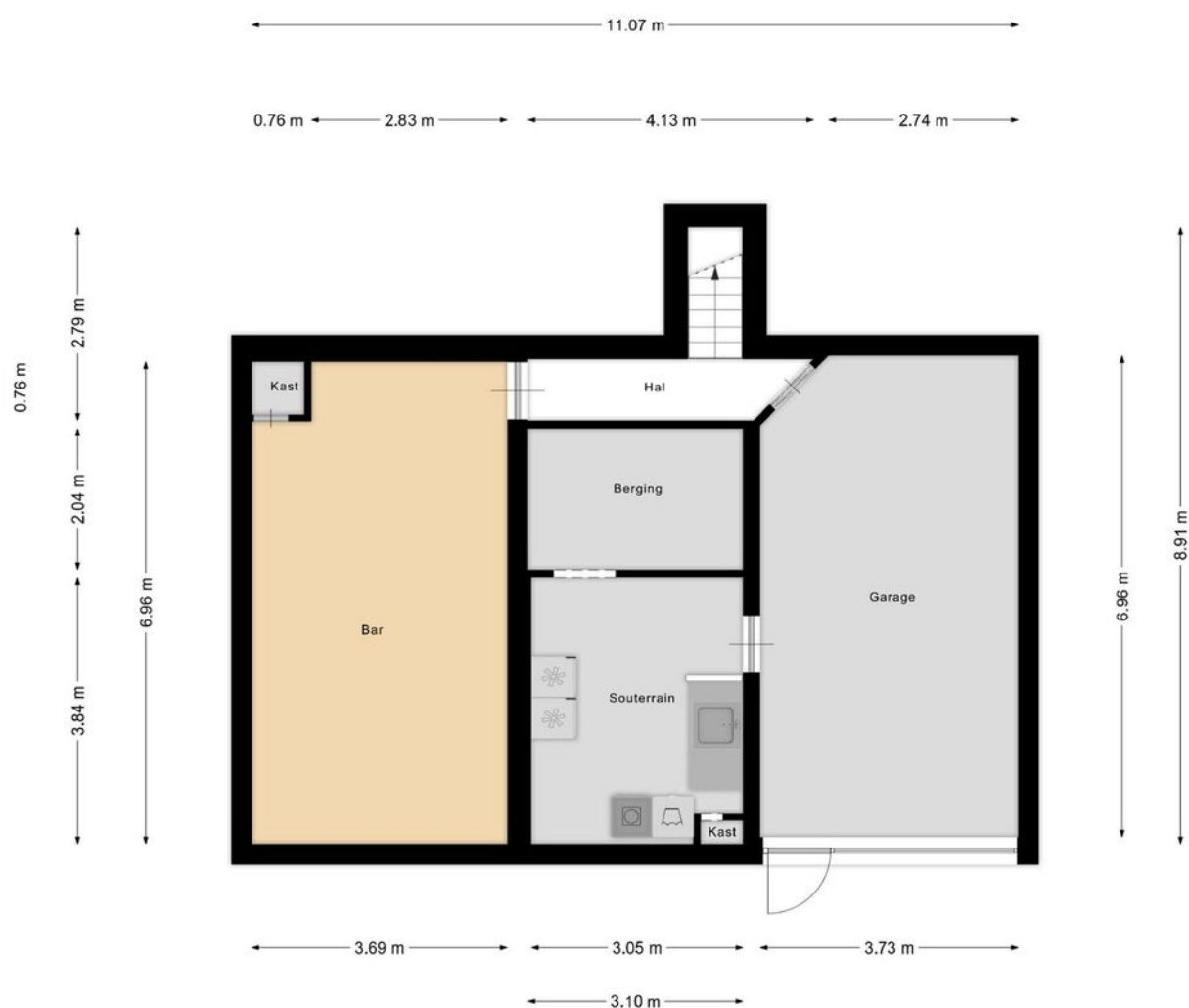
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de souterrain



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

Kadaster

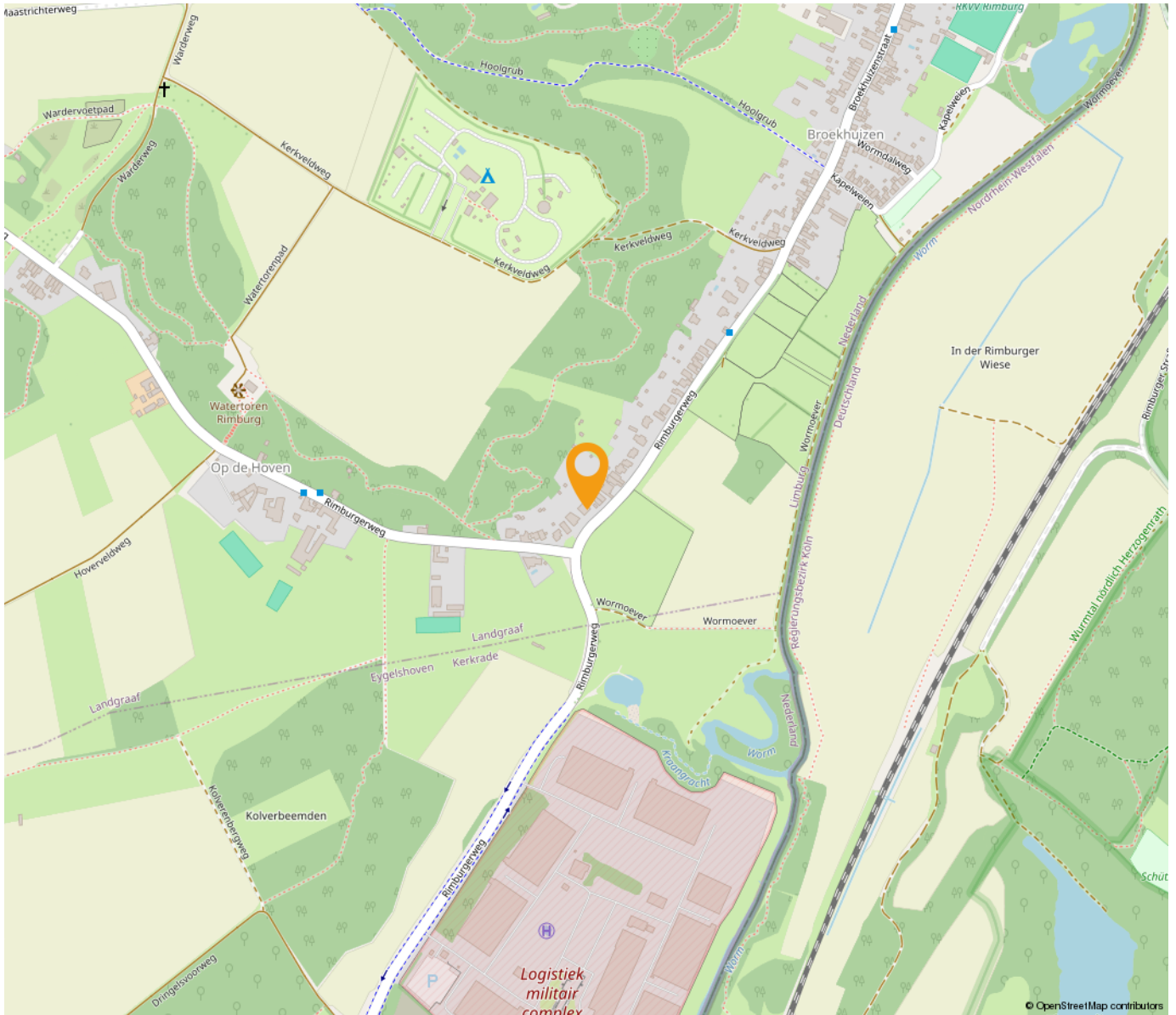
Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Rimburgerweg 255**

Kadastrale kaart

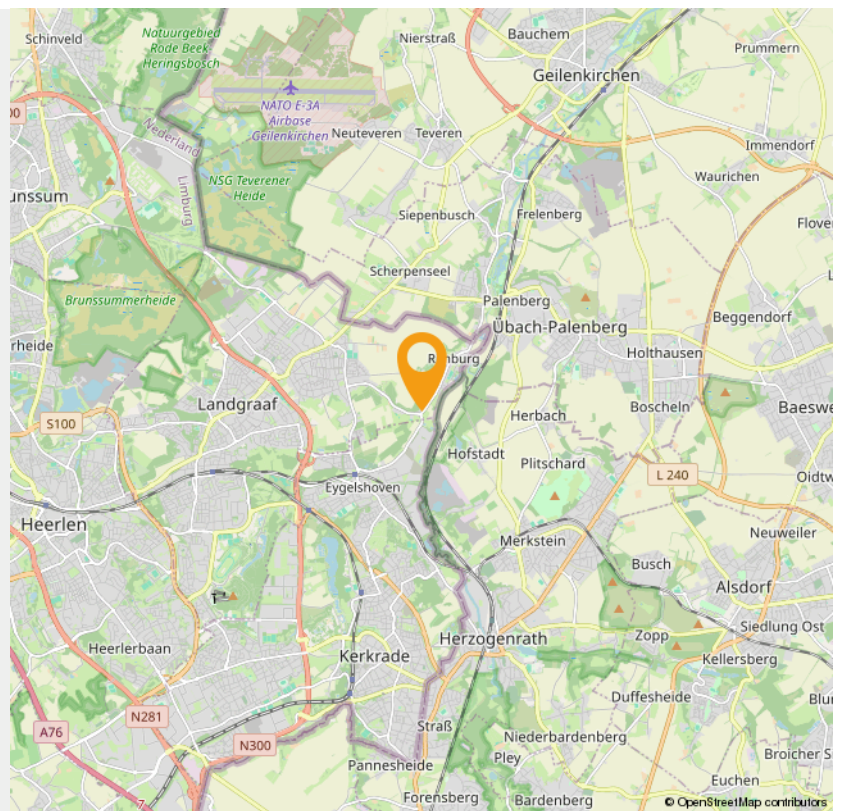
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Ubach over Worms
	Huisnummer	Sectie		B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		4133
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 juli 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.				



*“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