

TE KOOP



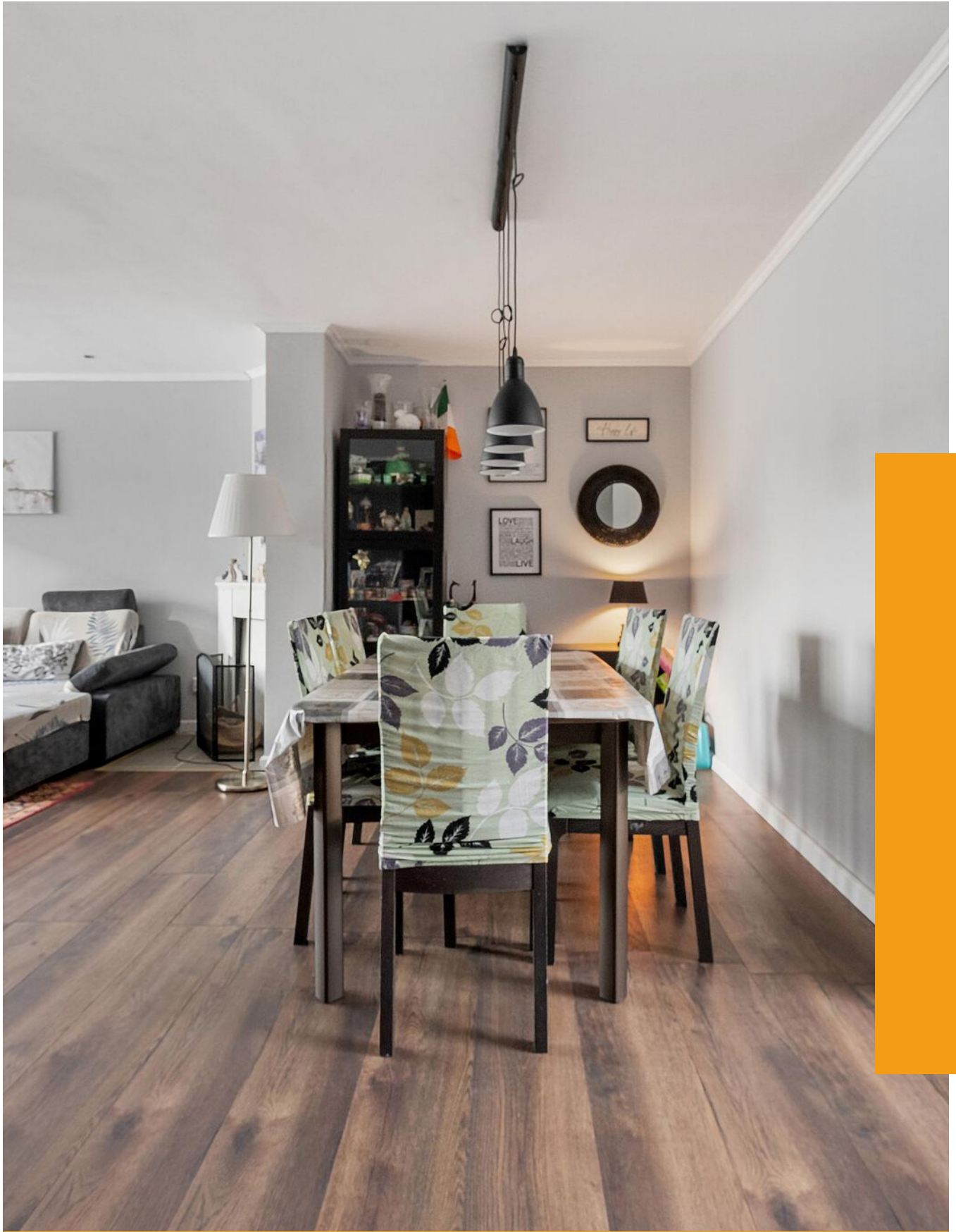
Maastrichterlaan 87, Landgraaf

Koopsom € 259.000 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

1950

Woonoppervlakte

132 m²

Perceeloppervlakte

338 m²

Inhoud

432 m³

Aantal Slaapkamers

4

Verkoopprijs

Koopsom € 259.000 k.k.

Energie label

D

Over deze woning

Welkom bij deze fijne tussenwoning aan de Maastrichterlaan 87 in Landgraaf! Deze ruime woning beschikt over vier slaapkamers, een diepe achtertuin en energielabel D. Met een woonoppervlakte van circa 132 m² en een perceelgrootte van circa 338 m² is er volop ruimte voor het hele gezin. De woning is ideaal gelegen voor zowel woon- als werkverkeer.

Omgeving

De woning bevindt zich in een rustige en kindvriendelijke buurt in Landgraaf. Alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten zijn binnen handbereik. Daarnaast zijn er goede verbindingen met het openbaar vervoer en belangrijke uitvalswegen, wat zorgt voor een perfecte balans tussen rust en bereikbaarheid. Het nabijgelegen groen biedt mogelijkheden voor wandel- en fietstochten, ideaal voor natuurliefhebbers.

Souterrain

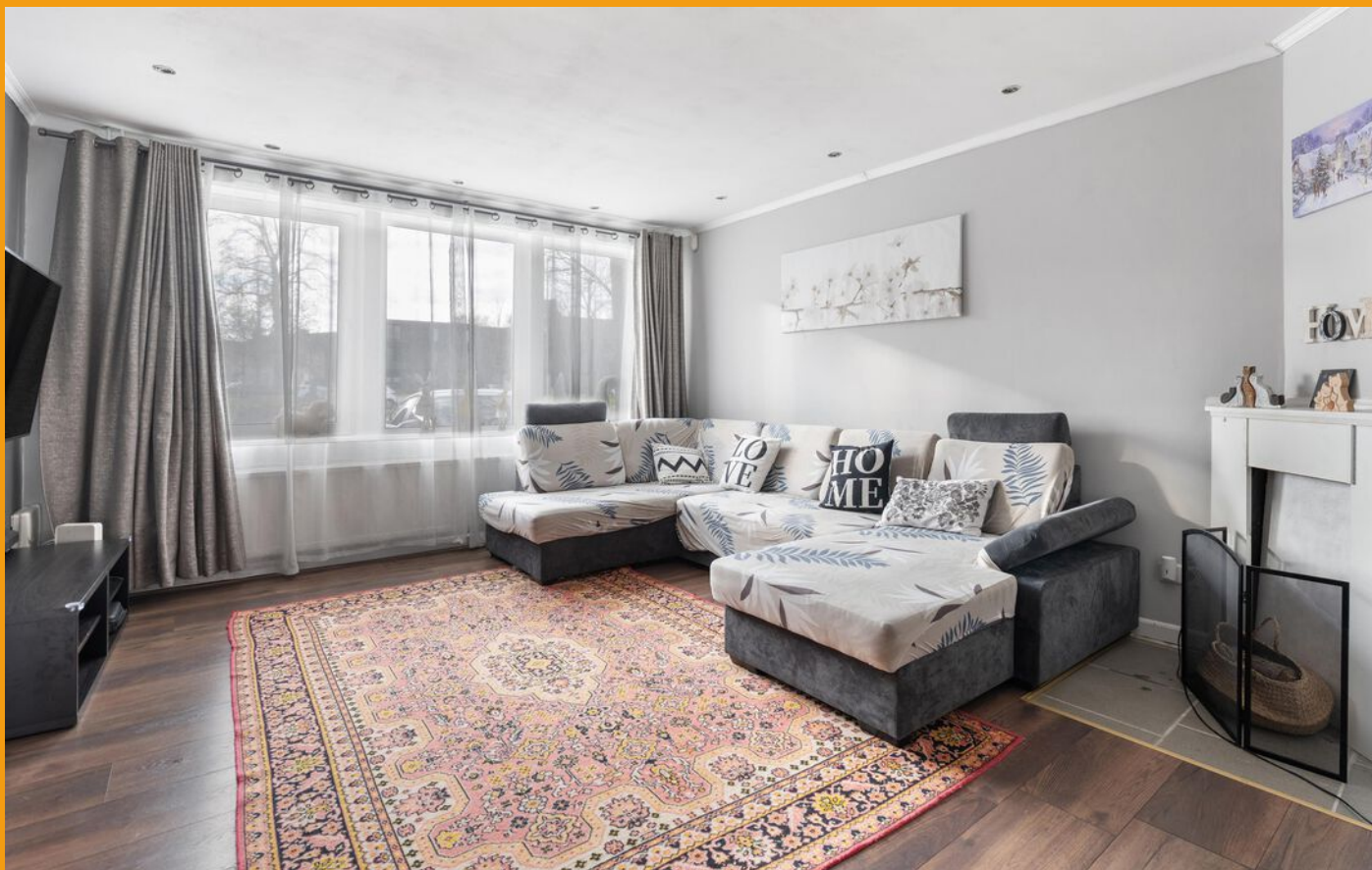
De woning beschikt over een praktische provisieruimte in het souterrain. Deze biedt volop opbergmogelijkheden en is toegankelijk vanuit de woonkamer.

Begane grond

Via de onderhoudsvrije voortuin betreedt u de woning. De entree/hal geeft toegang tot de meterkast, de trap naar de eerste verdieping en de ruime woonkamer.

De lichte woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en biedt voldoende ruimte voor een gezellige zit- en eethoek. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de kelder en de halfopen keuken.

De keuken is voorzien van een rechte opstelling en uitgerust met inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven en gootsteen. Vanuit de keuken bereikt u de wasruimte, waar zich de toiletruimte (met hangcloset) en witgoed aansluitingen bevinden. Tevens biedt de keuken toegang tot de achtertuin.



Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers hebben de volgende afmetingen:

- Slaapkamer 1 (voorzijde): ca. 4,50 m x 2,80 m;
- Slaapkamer 2 (achterzijde links): ca. 3,63 m x 2,43 m;
- Slaapkamer 3 (achterzijde rechts): ca. 2,43 m x 1,95 m.

De betegelde badkamer is uitgerust met een bad-douchecombinatie, een hangcloset en een wastafelmeubel.

Zolder

Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping. Hier bevindt zich een vierde slaapkamer, een ideale ruimte voor een studeerkamer, hobbyruimte of logeerkamer. Tevens is hier de cv-installatie gesitueerd.

Buitenruimte

De achtertuin, gelegen op het noorden, is royaal en biedt veel mogelijkheden voor ontspanning en vermaak. De tuin beschikt over een verhoogd terras, ideaal voor een lounge set of buitenkeuken, en een ruim gazon. Daarnaast is er een praktisch tuinhuisje van circa 2,45 m x 1,85 m, perfect voor het opbergen van tuinmeubilair, gereedschap of fietsen. Deze fijne buitenruimte biedt volop mogelijkheden voor spelende kinderen, tuinliefhebbers of gezellige barbecues met vrienden en familie.

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1950 (conform BAG), perceeloppervlakte: 338 m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 132 m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Aanvaarding in overleg!

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 **Roy Ubachs** nodigt u uit voor een bezichtiging.















Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de
begane grond



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van deze woning.
Een keuken of ander geplaatst element dient enkel als positie-aanduiding en kan licht afwijken van de realiteit.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Made by Ecolink



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de eerste verdieping

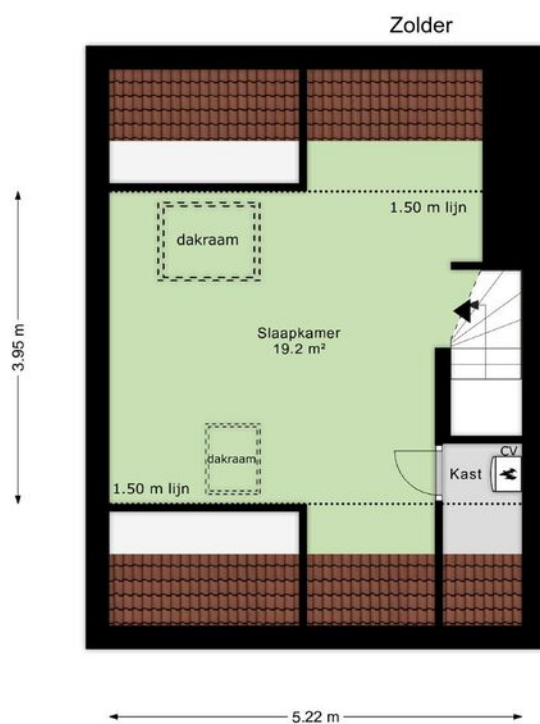


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van deze woning.
Een keuken of ander geplaatst element dient enkel als positie-aanduiding en kan licht afwijken van de realiteit.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Made by Ecolink



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de
zolder

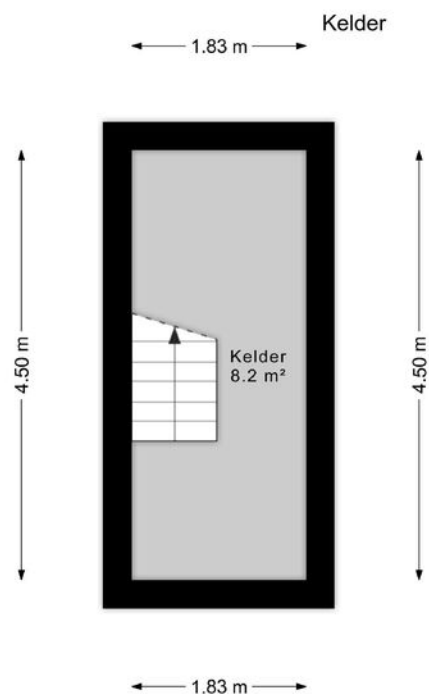


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van deze woning.
Een keuken of ander geplaatst element dient enkel als positie-aanduiding en kan licht afwijken van de realiteit.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Made by Ecolink



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de
kelder



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van deze woning.
Een keuken of ander geplaatst element dient enkel als positie-aanduiding en kan licht afwijken van de realiteit.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Made by Ecolink



Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Maastrichterlaan 87, Landgraaf**

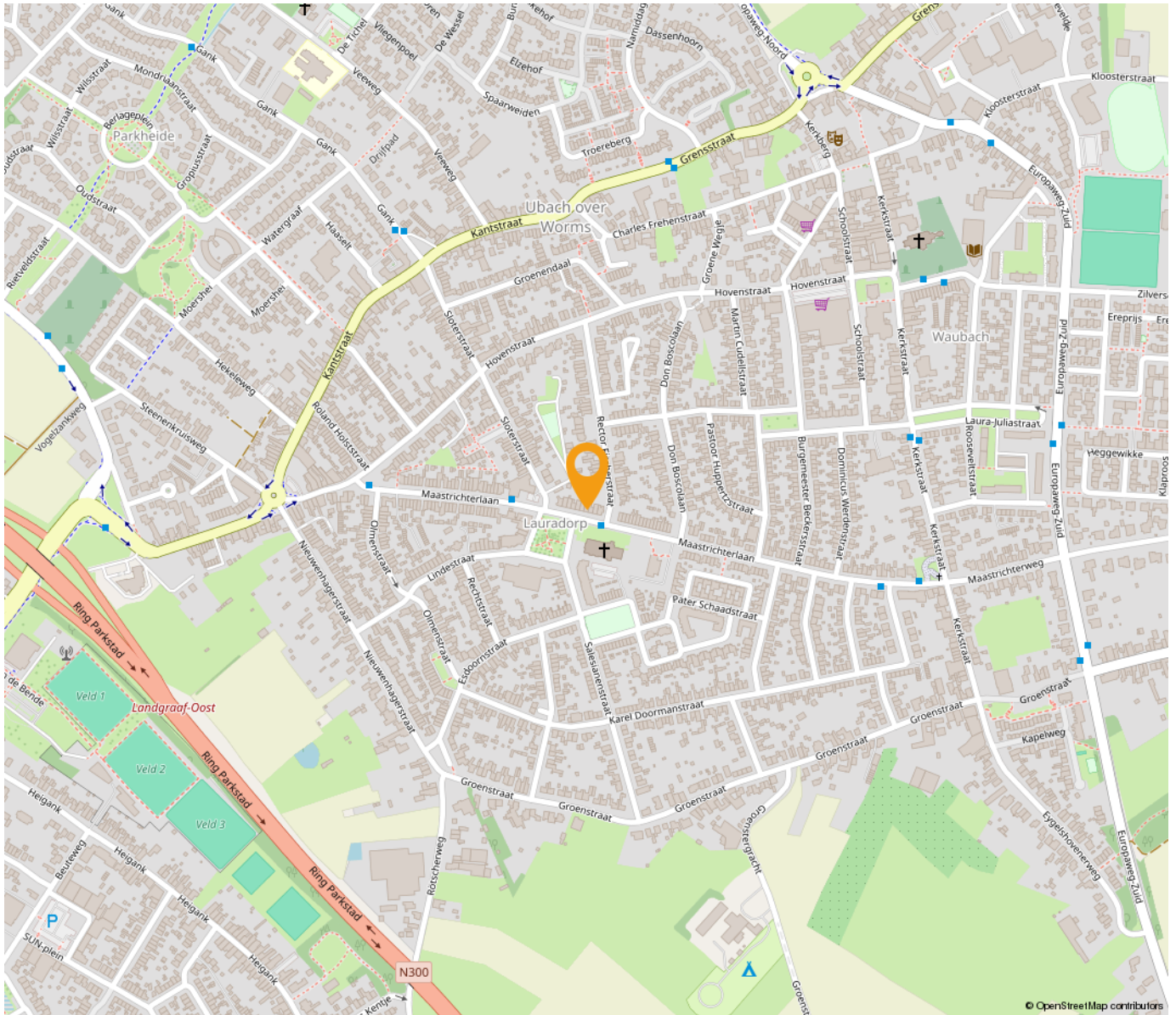
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

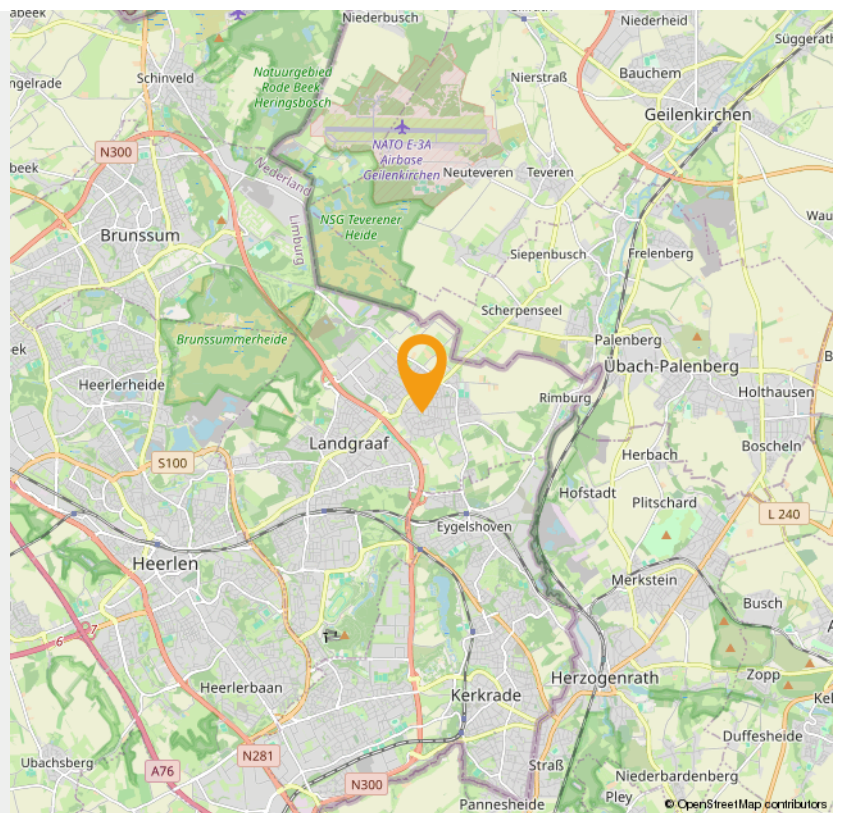


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Ubach over Worms
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	5509
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 november 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





*“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 aaneengesloten 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