

TE KOOP



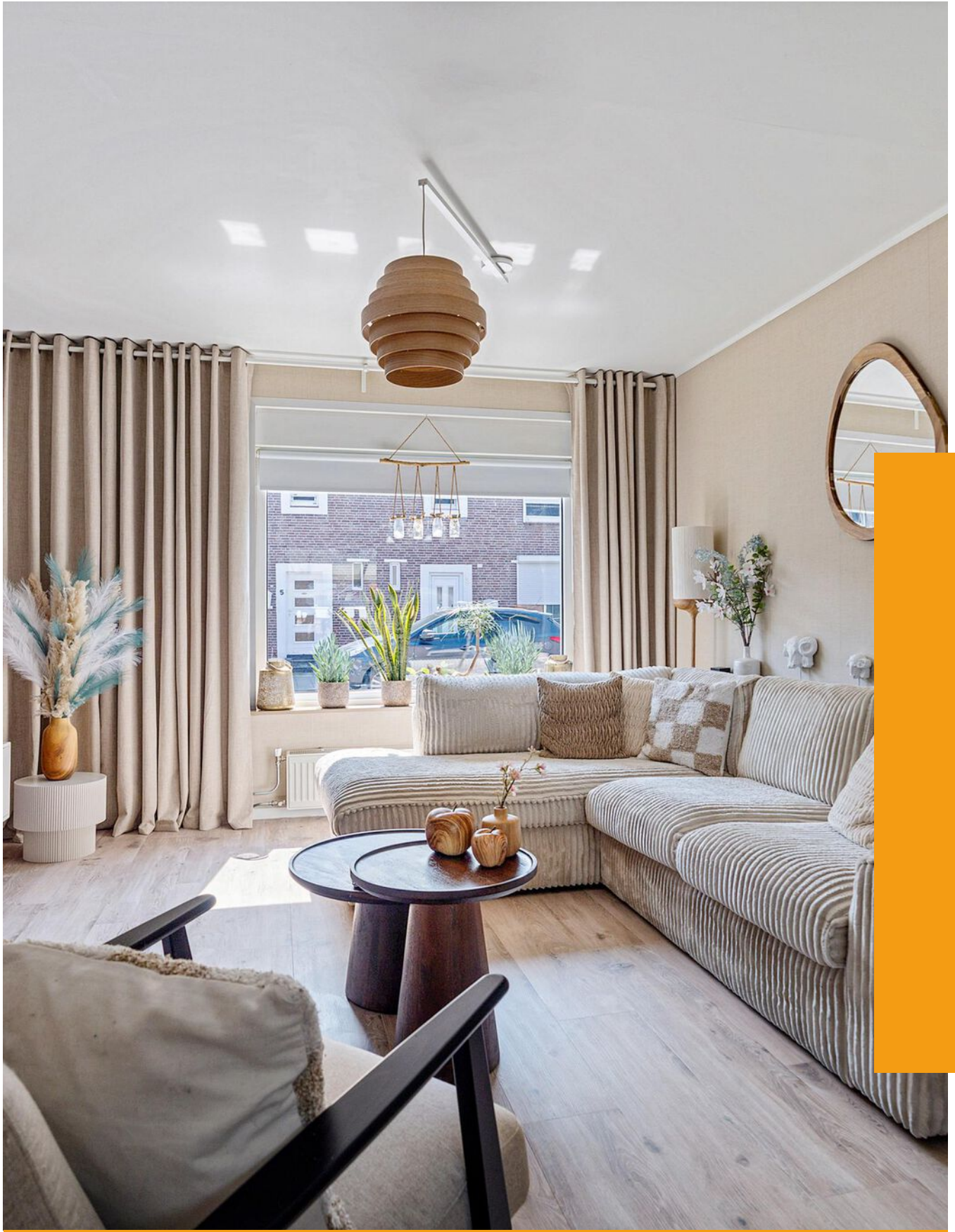
Marijkestraat 6, Landgraaf

Vraagprijs € 235.000 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
1953

Woonoppervlakte
78 m²

Perceeloppervlakte
140 m²

Inhoud
336 m³

Aantal Slaapkamers
3

Verkoopprijs
Vraagprijs € 235.000 k.k.

Energie label

D

Over deze woning

Welkom in Marijkestraat 6 – een charmante tussenwoning in de geliefde wijk Nieuwenhagen, Landgraaf. Deze woning, gebouwd in 1953, combineert karakter en gezelligheid met een centrale ligging. Met drie slaapkamers, een lichte woonkamer, een serre en een praktische tuin is dit de ideale plek voor starters of jonge gezinnen die op zoek zijn naar een fijn thuis in een kindvriendelijke buurt. De maten van alle ruimtes vindt u terug in de plattegronden!

Leuk om te weten:

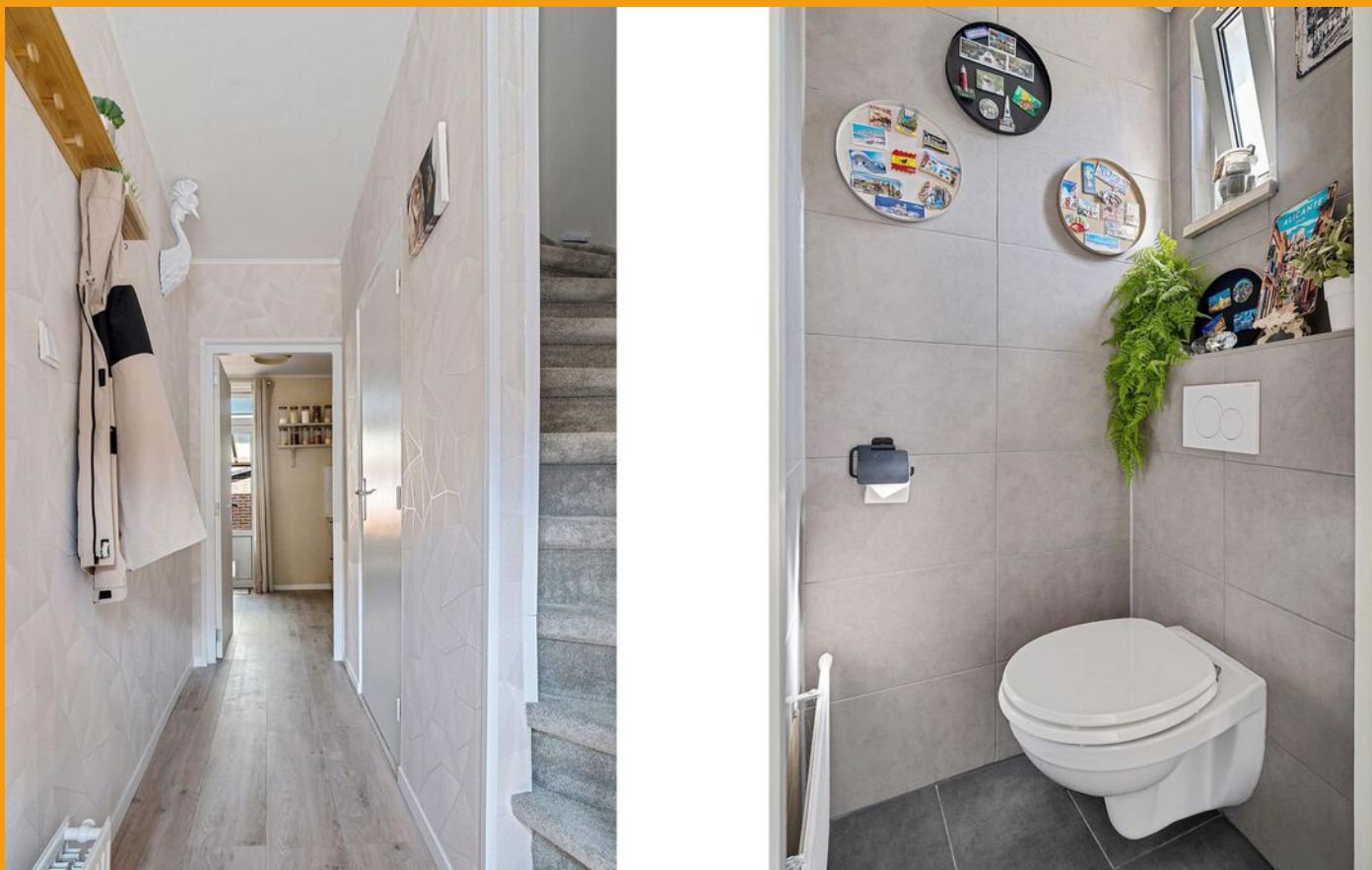
- Bouwjaar 1953 (conform BAG), eigen perceel: 140 m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 78 m², overige inpandige ruimte ca. 13 m², (meetrapport aanwezig);
- Kastfronten keuken en apparatuur, vloerbedekking trap in 2025 vervangen;
- Los kook eiland geplaatst;
- Nieuwe schuttingen geplaatst;
- Nieuwe vloeren begane grond en terrasvlonder;
- Energielabel D;
- Kunststof kozijnen met dubbel glas rondom;
- Souterrain met was- en droogvoorzieningen;
- Aanvaarding in overleg.

Souterrain

Via de trap in de hal bereik je het souterrain, ideaal als praktische opbergruimte. Hier vind je tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Begane grond

Je stapt binnen in de hal, waar je toegang hebt tot het volledig betegelde toilet, de trap naar zowel het souterrain als de eerste verdieping, en de doorgang naar de keuken. De open keuken is modern en compleet uitgerust met inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast, vaatwasser en veel opbergruimte dankzij boven- en onderkasten. De lichte woonkamer heeft een sfeervol zit- en eetgedeelte dat in elkaar overloopt, perfect voor gezellige avonden met familie of vrienden. Aansluitend bevindt zich de serre, een heerlijke extra leefruimte met uitzicht op de tuin.



Eerste verdieping

Op de overloop vind je drie slaapkamers, waarvan er momenteel twee als slaapkamer in gebruik zijn en één als kleding- en opbergruimte. De volledig betegelde badkamer is praktisch ingedeeld en voorzien van een wastafel, een inlopdouche en een handmatig rolluik.

Zolder

Via een vlizotrap bereik je de zolder, waar ook de cv-ketel staat opgesteld. Deze ruimte is ideaal als extra opslagruimte.

Tuin

De achtertuin is een fijne plek om tot rust te komen. Het grootste deel is praktisch betegeld, waardoor je weinig onderhoud hebt, maar toch is er ruimte voor groen dankzij het gezellige bloemenperk. Vanuit de serre stap je zo naar buiten, waar zich achterin de tuin een knus terras bevindt, perfect voor lange zomeravonden of een kop koffie in de ochtend.

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.

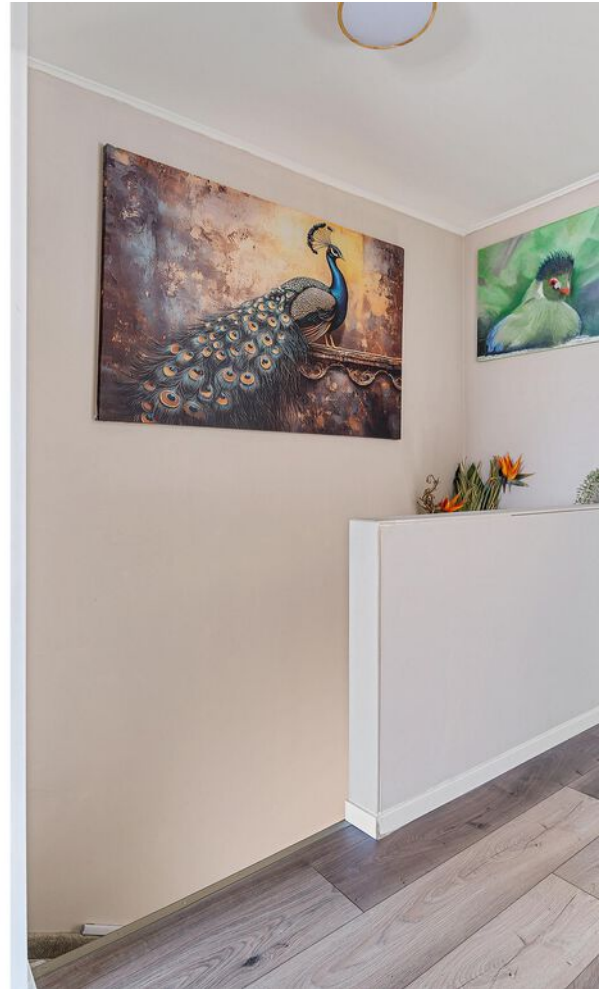
De makelaar **Roy Ubachs** nodigt u uit voor een bezichtiging.















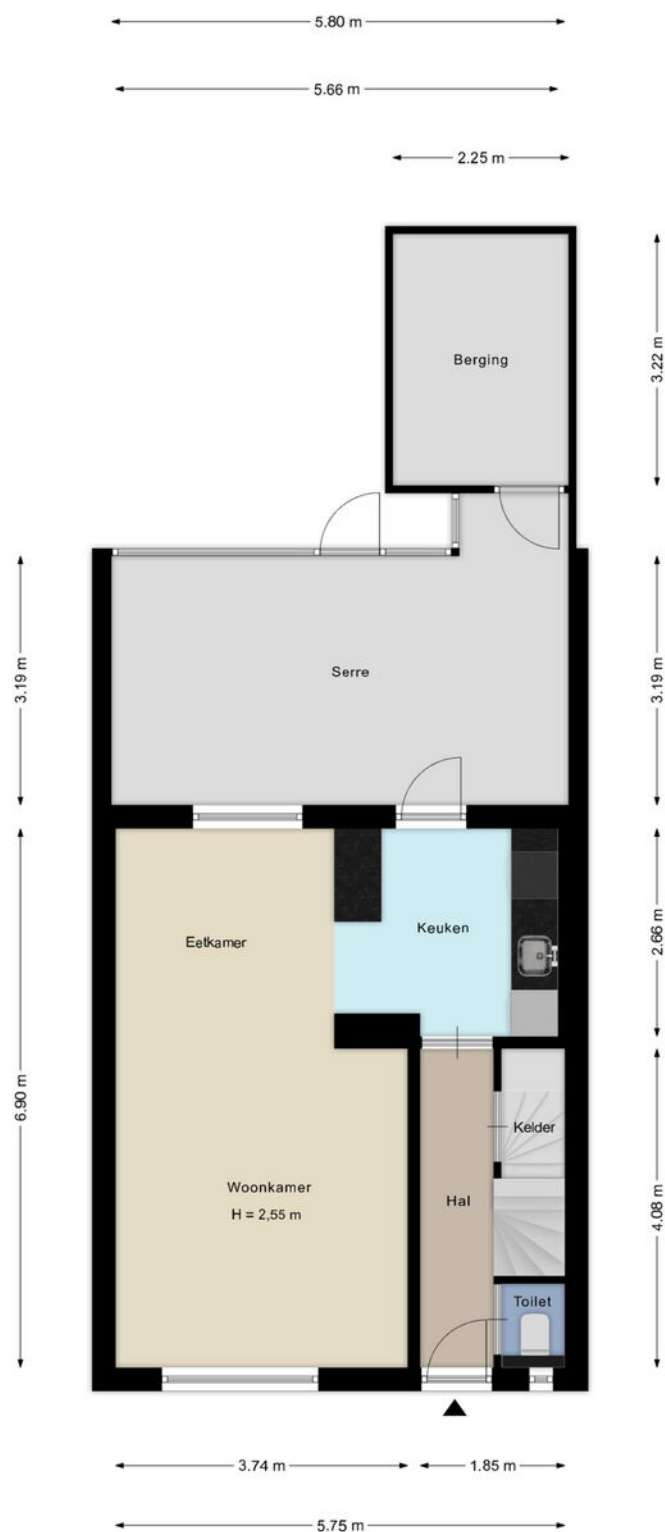






Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



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

Plattegrond

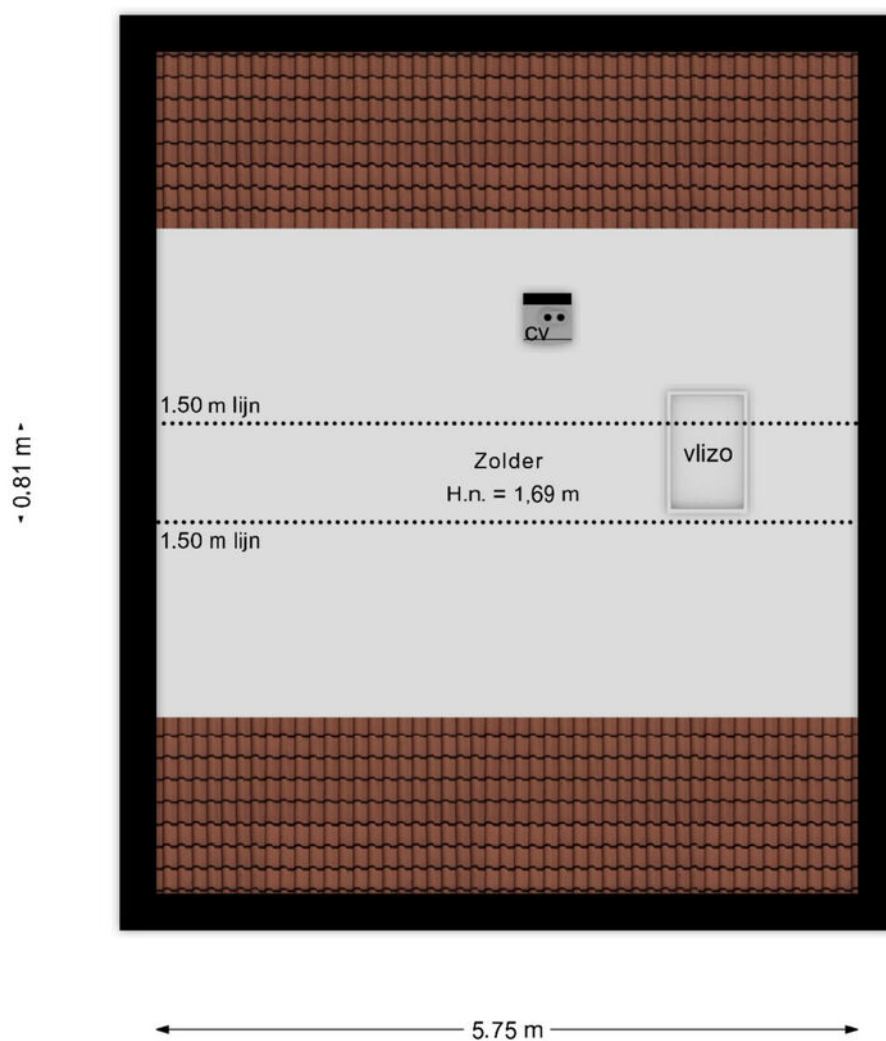
Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



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

Plattegrond

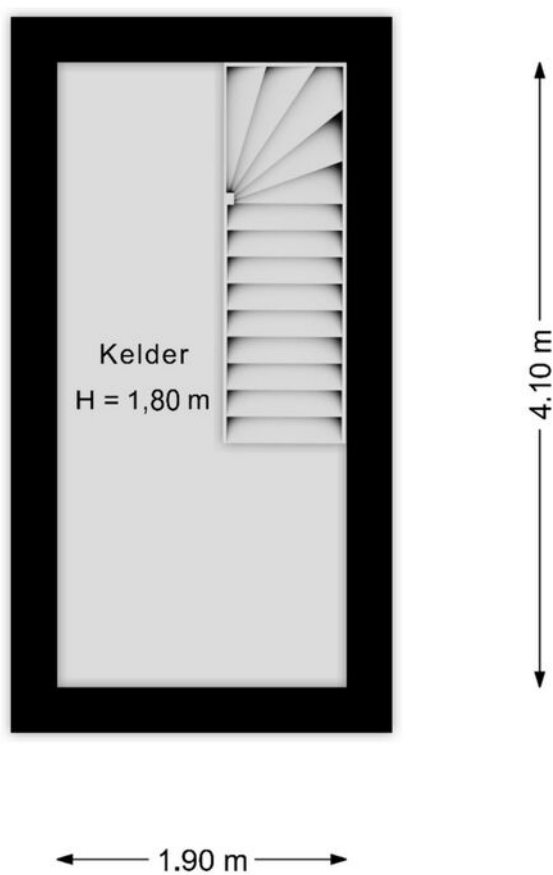
Bekijk hieronder de plattegrond van de zolder



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



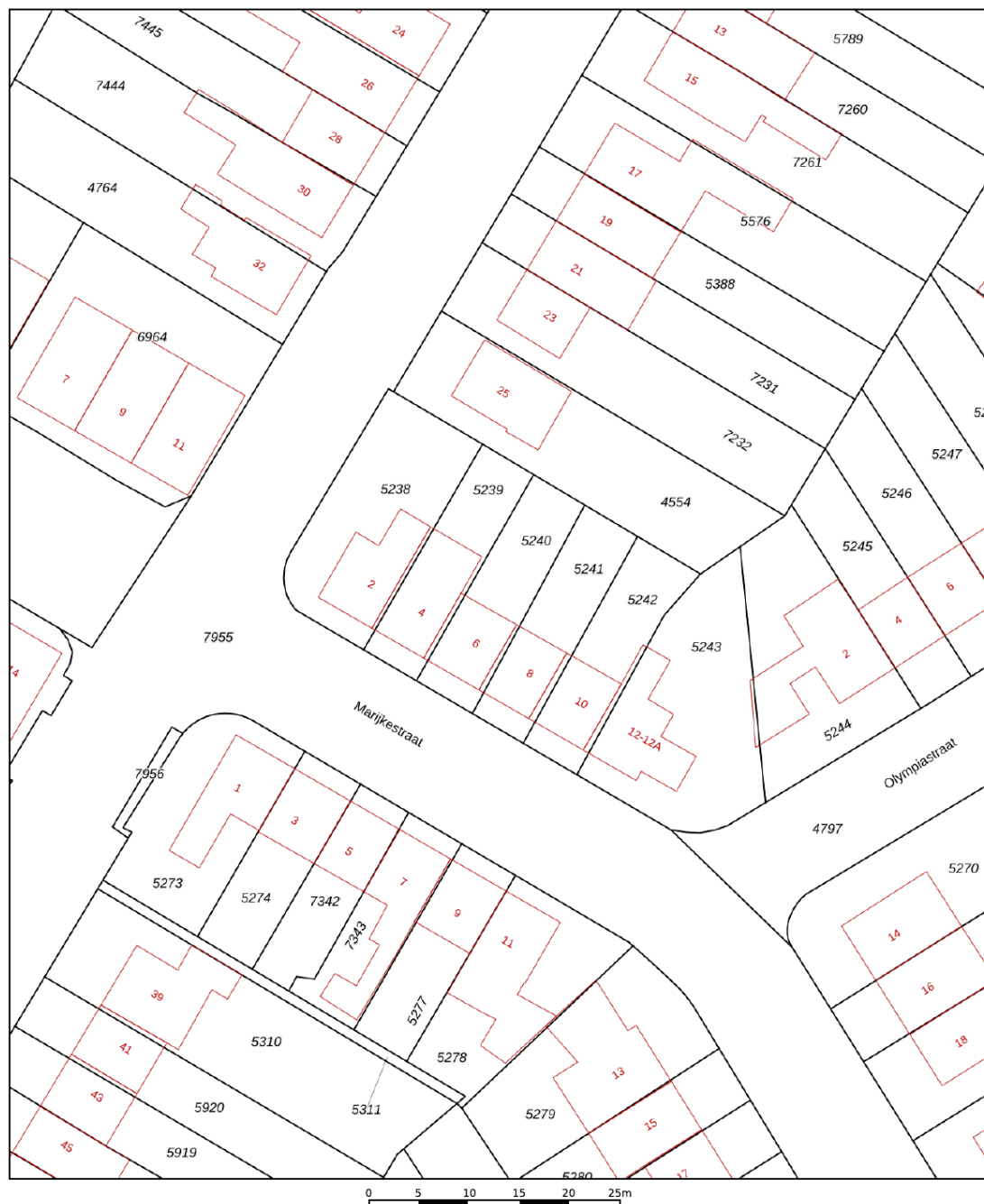
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Marijkestraat 6**

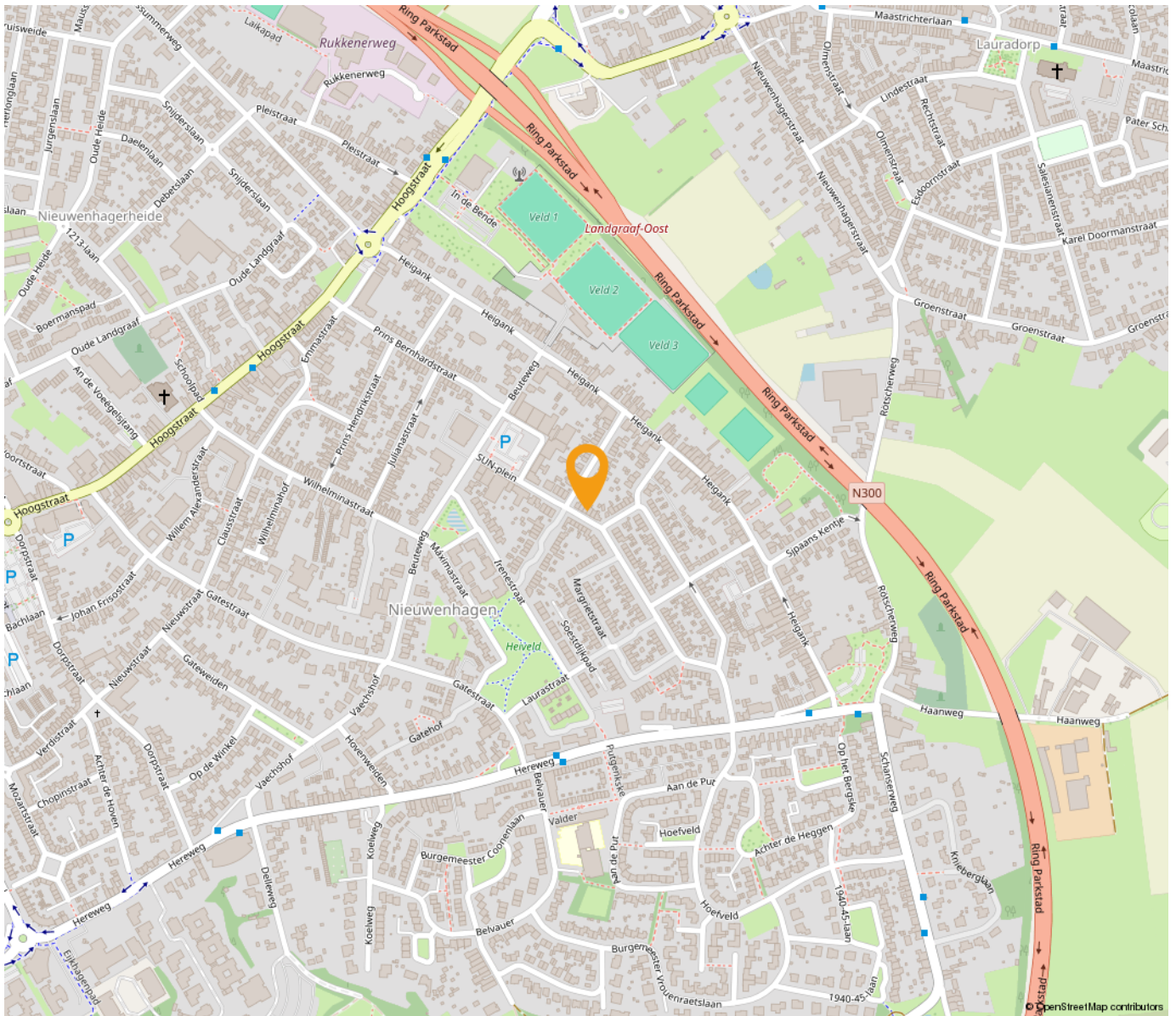
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

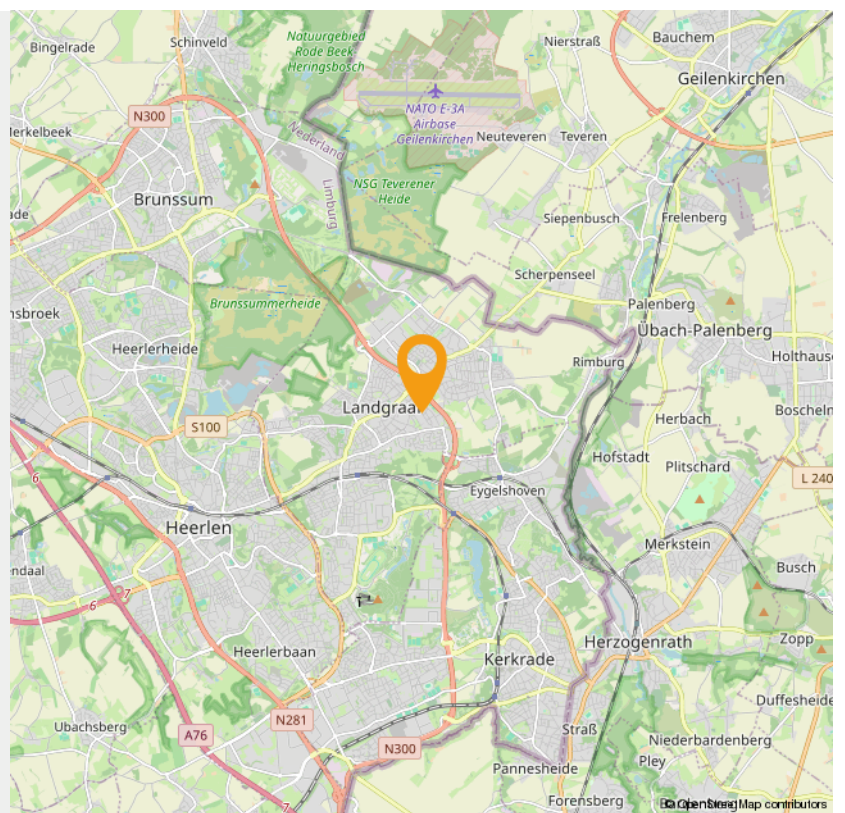


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Nieuwenhagen	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5240	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden 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 7 augustus 2025
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 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