

TE KOOP



Marijkestraat 59, Landgraaf

Vraagprijs € 185.000 v.o.n.

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
86 m²

Perceeloppervlakte
170 m²

Inhoud
373 m³

Aantal Slaapkamers
3

Verkoopprijs
Vraagprijs € 185.000 v.o.n.

Energie label

C

Over deze woning

In de rustige en kindvriendelijke wijk Nieuwenhagen in Landgraaf vindt u deze woning aan de Marijkestraat 59. Met een woonoppervlakte van ca. 86 m² en een perceel van 170 m² biedt de woning een praktische indeling, een eigen garage en volop mogelijkheden. De ligging is gunstig: binnen enkele minuten fietsen bereikt u het centrum van Landgraaf, diverse winkels en het treinstation. Ook de uitvalswegen zijn snel te bereiken, waardoor de woning uitstekend bereikbaar is.

De maten van alle ruimtes vindt u terug in de plattegronden!

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1953 (conform BAG), eigen perceel: 170 m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 86m², overige inpandige ruimte ca. 19m², (meetrapport aanwezig);
- Inhoud: ca. 373m³;
- Energielabel C;
- De woning beschikt over kunststof kozijnen met dubbele beglazing, met uitzondering van de aanbouw;
- De eetkamer en het washok zijn later aangebouwd;
- De garage bevindt zich aan de achterzijde van de woning;
- Aanvaarding in overleg.

Souterrain:

De woning beschikt over een souterrain, bereikbaar vanuit de hal. Dit biedt extra opslag- of hobbyruimte.

Begane grond:

Bij binnenkomst komt u in de betegelde hal met garderobe en meterkast. Vanuit de hal heeft u toegang tot het half betegelde toilet met fonteintje, de woonkamer, het souterrain en de vaste trap naar de eerste verdieping.

De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en biedt ruimte voor een gezellig zitgedeelte. Aansluitend bevindt zich de eenvoudige, betegelde open keuken met 4-pits gasfornuis, afzuigkap en spoelbak.



De keuken loopt door in de eetkamer, eveneens voorzien van laminaat. Dankzij de lichtkoepel is er veel daglicht aanwezig. Vanuit de eetkamer bereikt u via openslaande deuren de tuin. Ook vindt u hier een handige kast met wasmachine- en vriesaansluiting.

Eerste verdieping:

De overloop met muurkast en airco geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is half betegeld en uitgerust met een wastafel en douche.

Zolder:

Via een vlizotrap bereikt u de praktische zolder, waar zich ook de huurketel bevindt.

Tuin:

De achtertuin is grotendeels betegeld en beschikt over een eetgedeelte, een zithoekje/lounge gedeelte, een vijver en een praktische stal/schuurtje. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de garage, die zowel voor opslag als voor het parkeren van een auto geschikt is. De tuin is tevens via de achterzijde te bereiken, wat zorgt voor extra gemak. De voortuin is verzorgd aangelegd met kiezels en wat groen.

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.

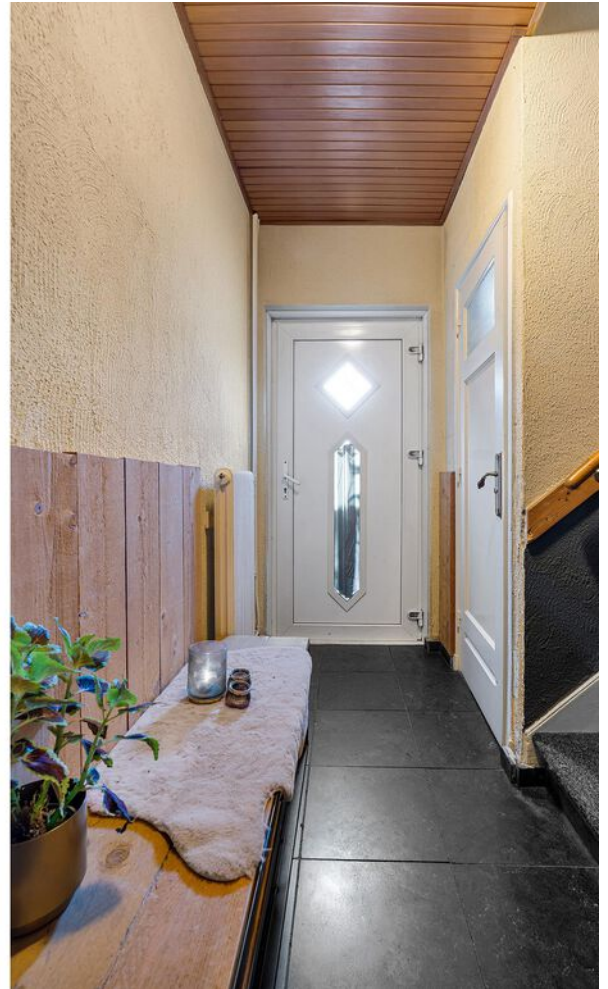
Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook verkoper wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend (schriftelijkheidsvereiste). Indien c.v.ketel en/of warmwatervoorziening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

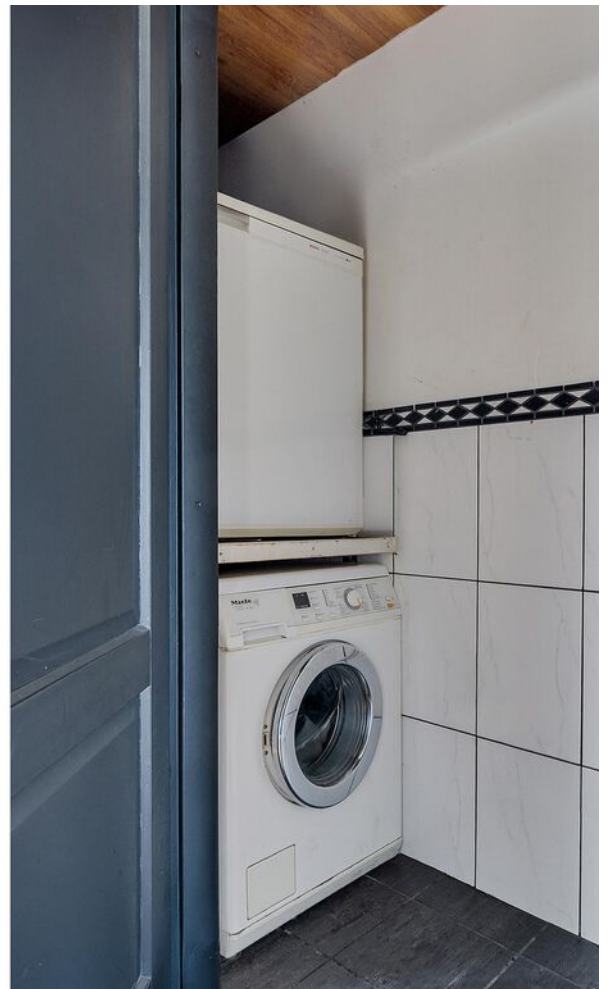
De makelaar **Roy Ubachs** nodigt u uit voor een bezichtiging.















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

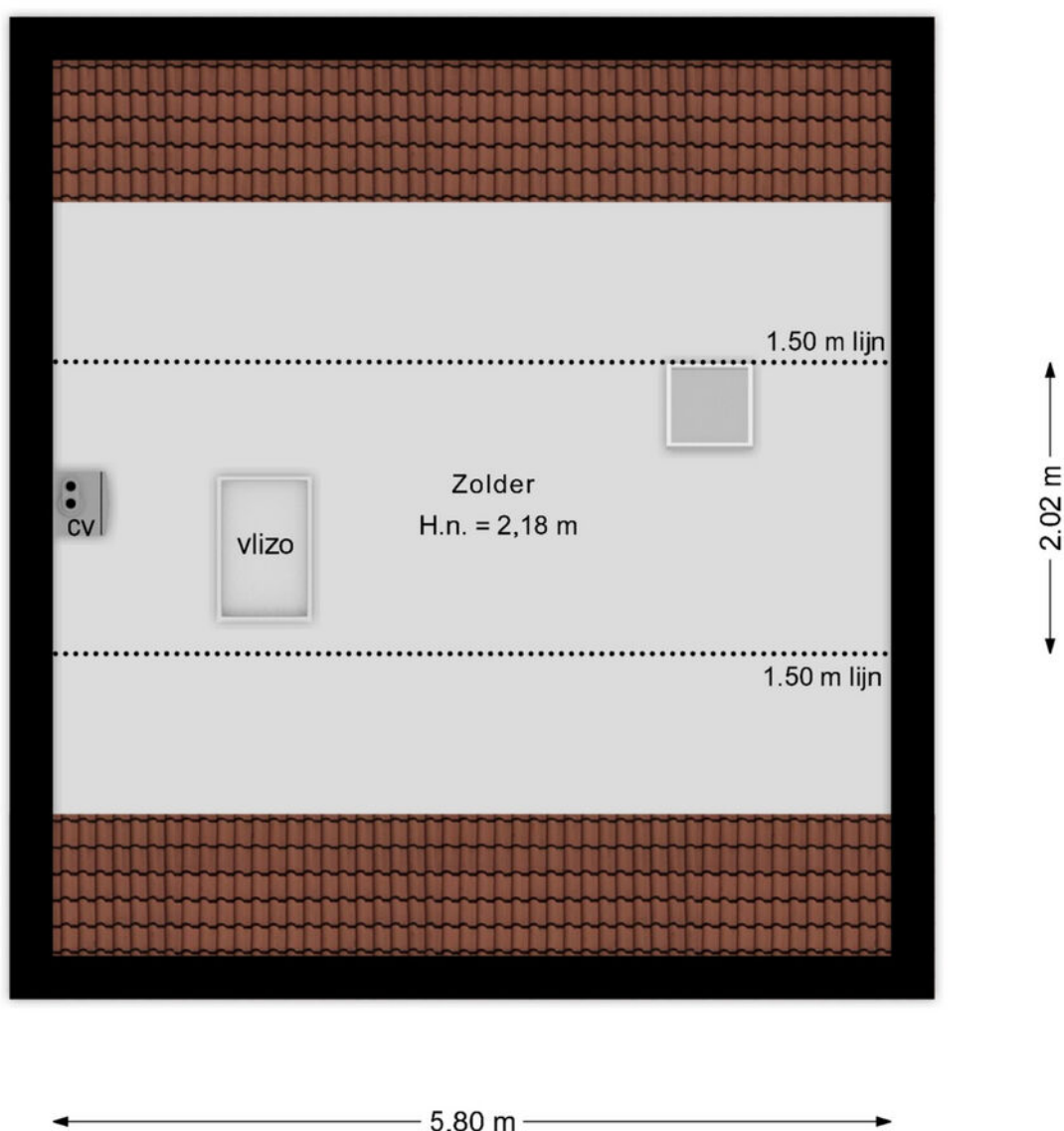
Bekijk hieronder de plattegrond van de
1e verdieping



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

Plattegrond

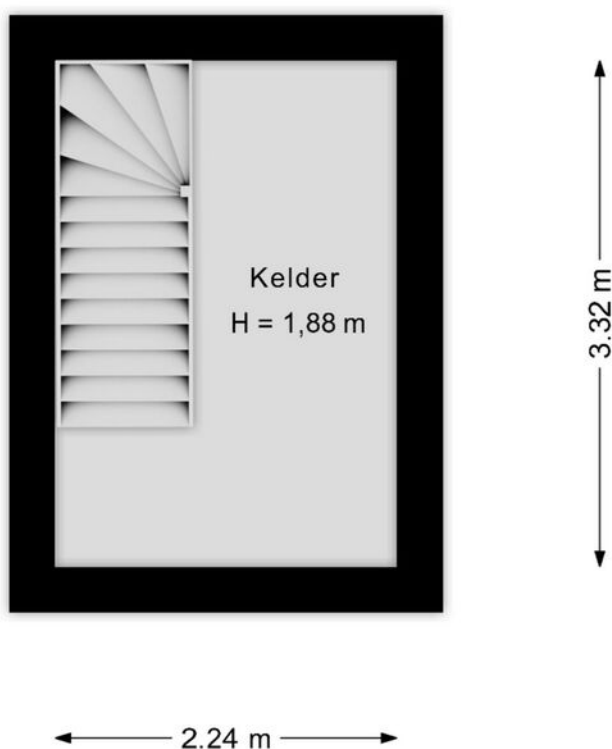
Bekijk hieronder de plattegrond van de
Zolder



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

Plattegrond

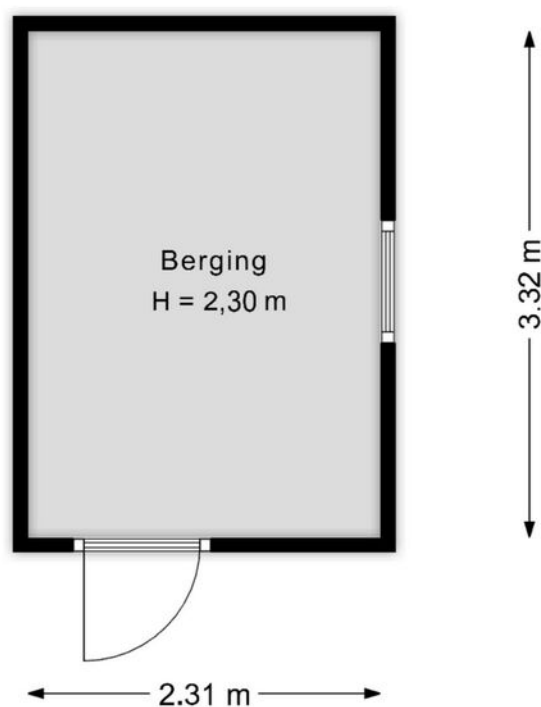
Bekijk hieronder de plattegrond van de
Kelder



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

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de
Berging



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

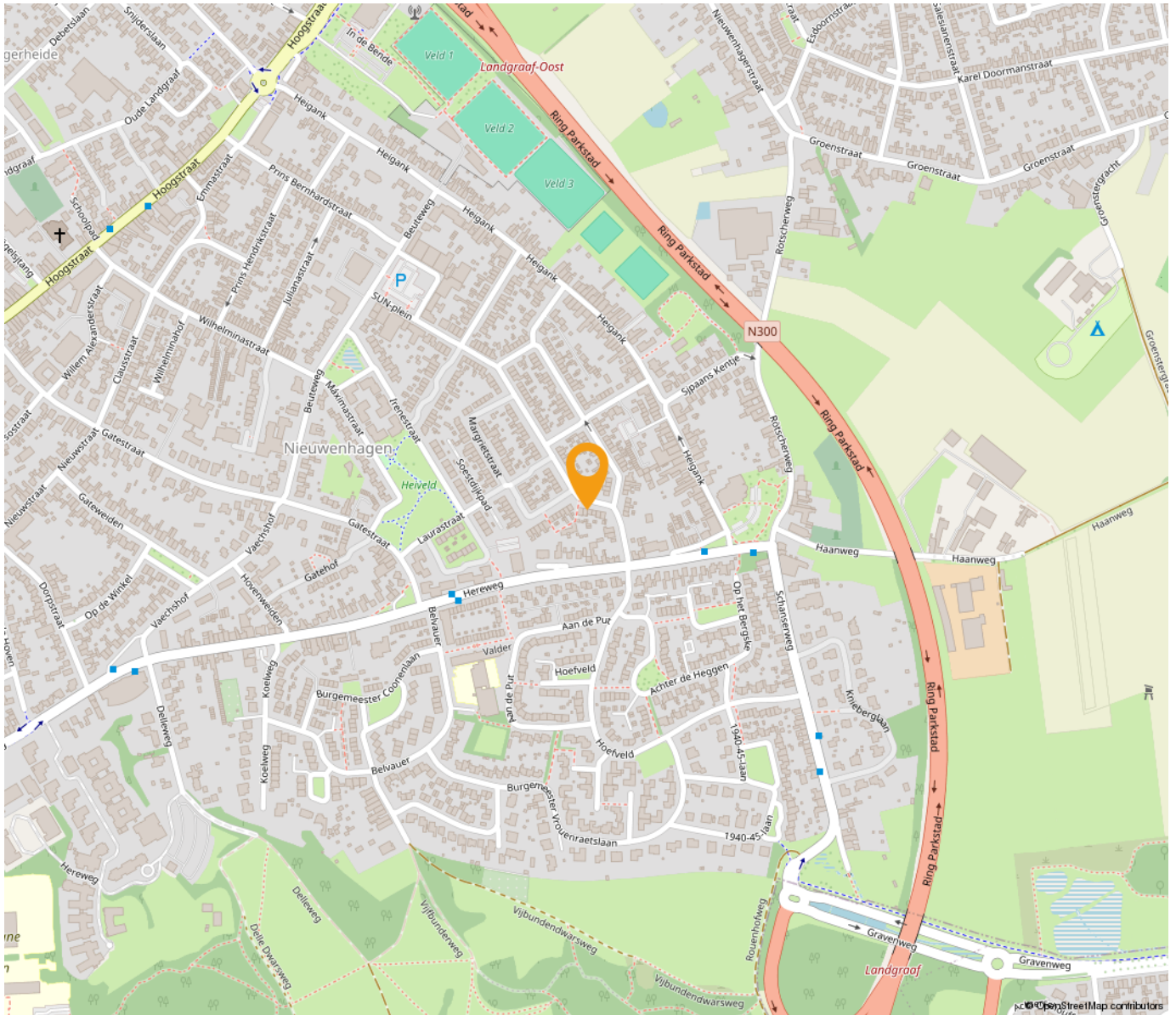
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

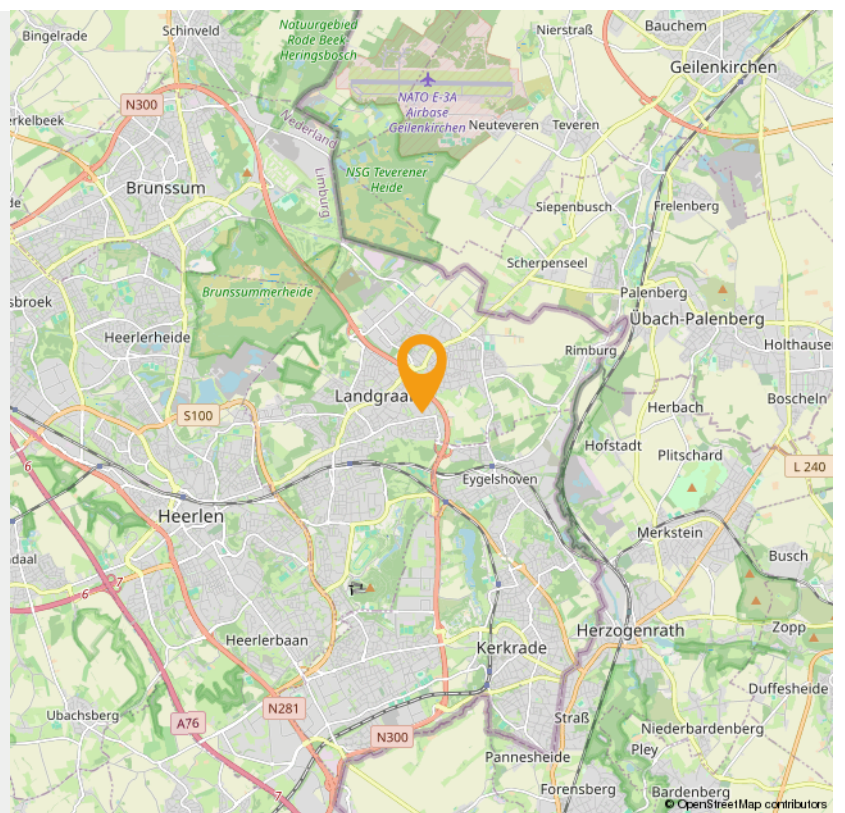


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Nieuwenhagen
	Huisnummer	Sectie	B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	5155
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. 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 28 juli 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