

TE KOOP



Kantstraat 1 E, Landgraaf

Vraagprijs € 249.000 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

1972

Woonoppervlakte

98 m²

Perceeloppervlakte

133 m²

Inhoud

419 m³

Aantal Slaapkamers

3

Verkoopprijs

Vraagprijs € 249.000 k.k.

Energie label

Over deze woning

Gelegen in Waubach is deze praktische drive-in woning gelegen met inpandige garage, drie slaapkamers en een zonnige achtertuin op het zuiden. De woning beschikt over drie woonlagen en biedt een functionele indeling met volop mogelijkheden. Dankzij de gunstige ligging zijn dagelijkse voorzieningen, scholen en uitvalswegen goed bereikbaar.

Omgeving

De Kantstraat is gelegen in Waubach met een prettige en kindvriendelijke woonomgeving. In de directe nabijheid bevinden zich winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Ook natuur- en recreatiegebieden zijn eenvoudig bereikbaar. De ligging ten opzichte van uitvalswegen richting Heerlen, Kerkrade en Duitsland maakt dit een praktische woonlocatie.

Leuk om te weten

- Type woning: drive-in eengezinswoning (tussenwoning)
- Bouwjaar: 1972
- Woonoppervlakte: ca. 98 m²
- Overige inpandige ruimte: ca. 33 m²
- Inhoud: ca. 419 m³
- Perceeloppervlakte: 133 m²
- Drie slaapkamers
- Ruime inpandige garage
- Achtertuin op het zuiden met achterom op eerste etage niveau
- Dakisolatie en kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Aanvaarding: per 1 april 2026

Begane grond (entree / garageverdieping)

Entree/hal met toegang tot de ruime inpandige garage, toiletruimte, meterkast en trapopgang naar de woonverdieping.

De inpandige garage biedt ruimte voor één auto, extra opslag, stookruimte en wasruimte.



Eerste verdieping (woonverdieping)

Overloop met toegang tot de living. De doorzonwoonkamer is licht en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en eethoek voorzien van nette laminaatvloer. Aansluitend bevindt zich de keuken met de navolgende apparatuur: 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en combi-oven. Vanuit de woonverdieping is er directe toegang tot de tuin middels loopdeur.

Tweede verdieping (slaapverdieping)

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, aparte toilet en bergkast.

- Slaapkamer 1 (voorzijde): ca. 13 m² met raampartij over de gehele breedte
- Slaapkamer 2 (achterzijde): ca. 11 m²
- Slaapkamer 3 (achterzijde): ca. 7 m²

De volledig betegelde badkamer beschikt over een douche en wastafel met meubel. Aparte toiletruimte.

De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een parketvloer.

Buitenruimte

De woning beschikt over zowel een voortuin als een achtertuin.

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden, heeft een oppervlakte van circa 45 m² en is voorzien van een achterom, terras en borders. De voortuin biedt plek voor twee auto's.

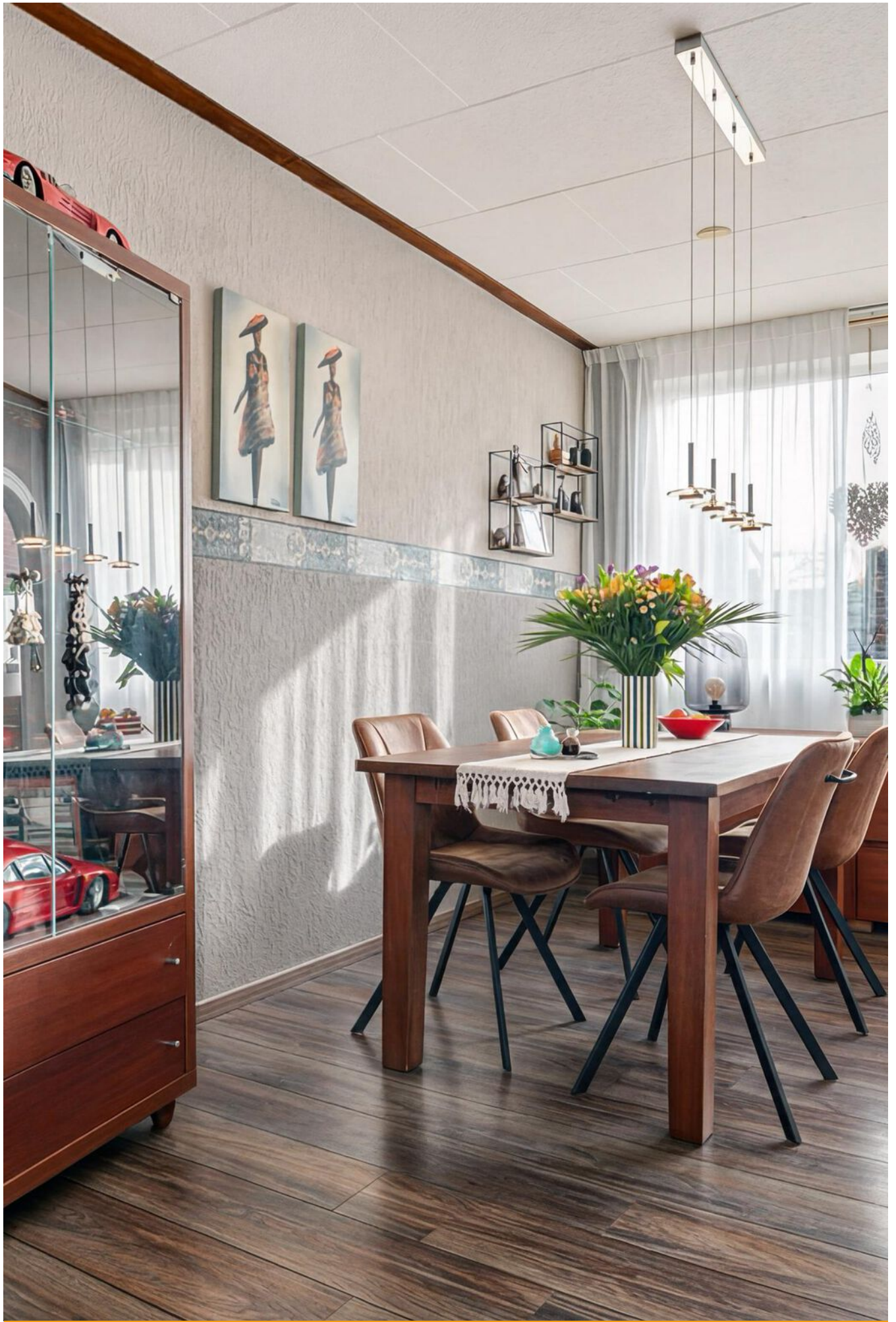
De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

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.

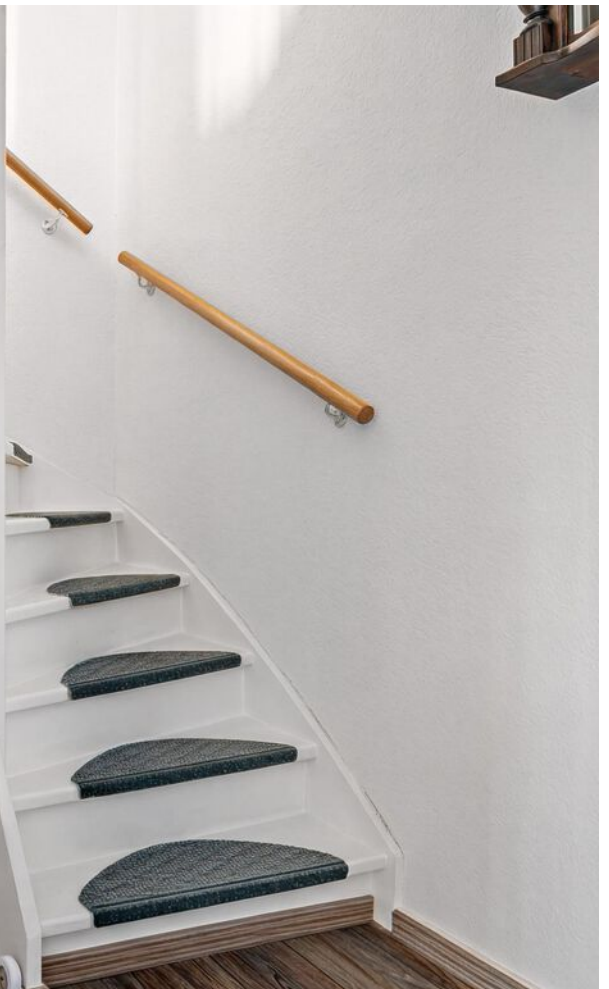
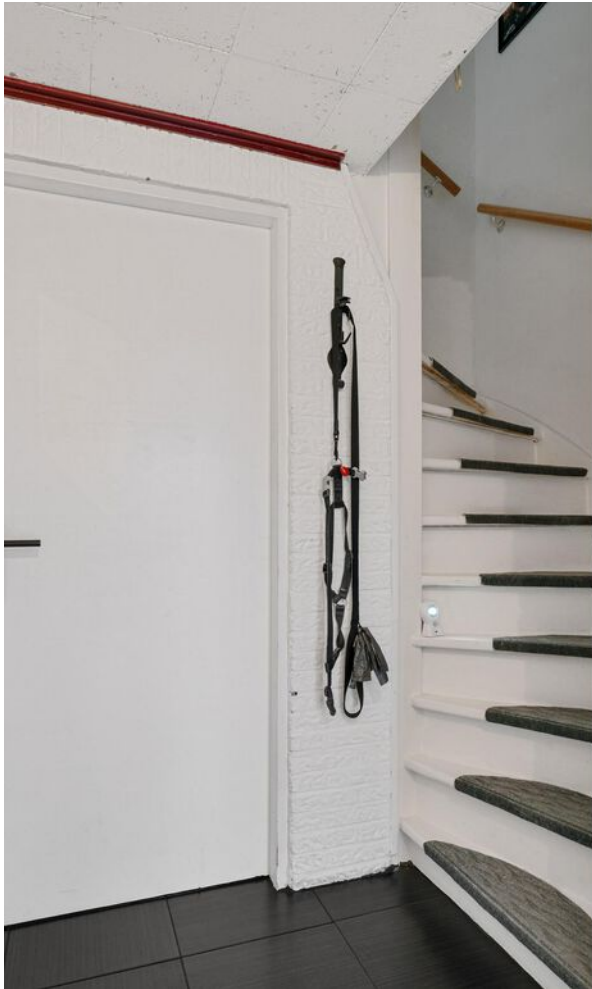
Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend. Indien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

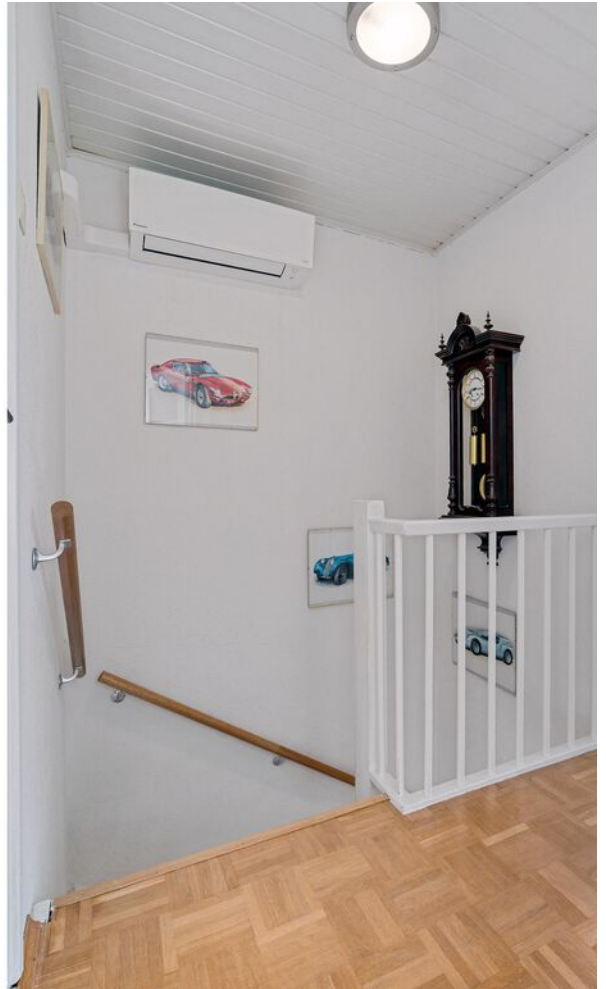
De makelaar **Marco Hanssen** nodigt u uit voor een bezichtiging.





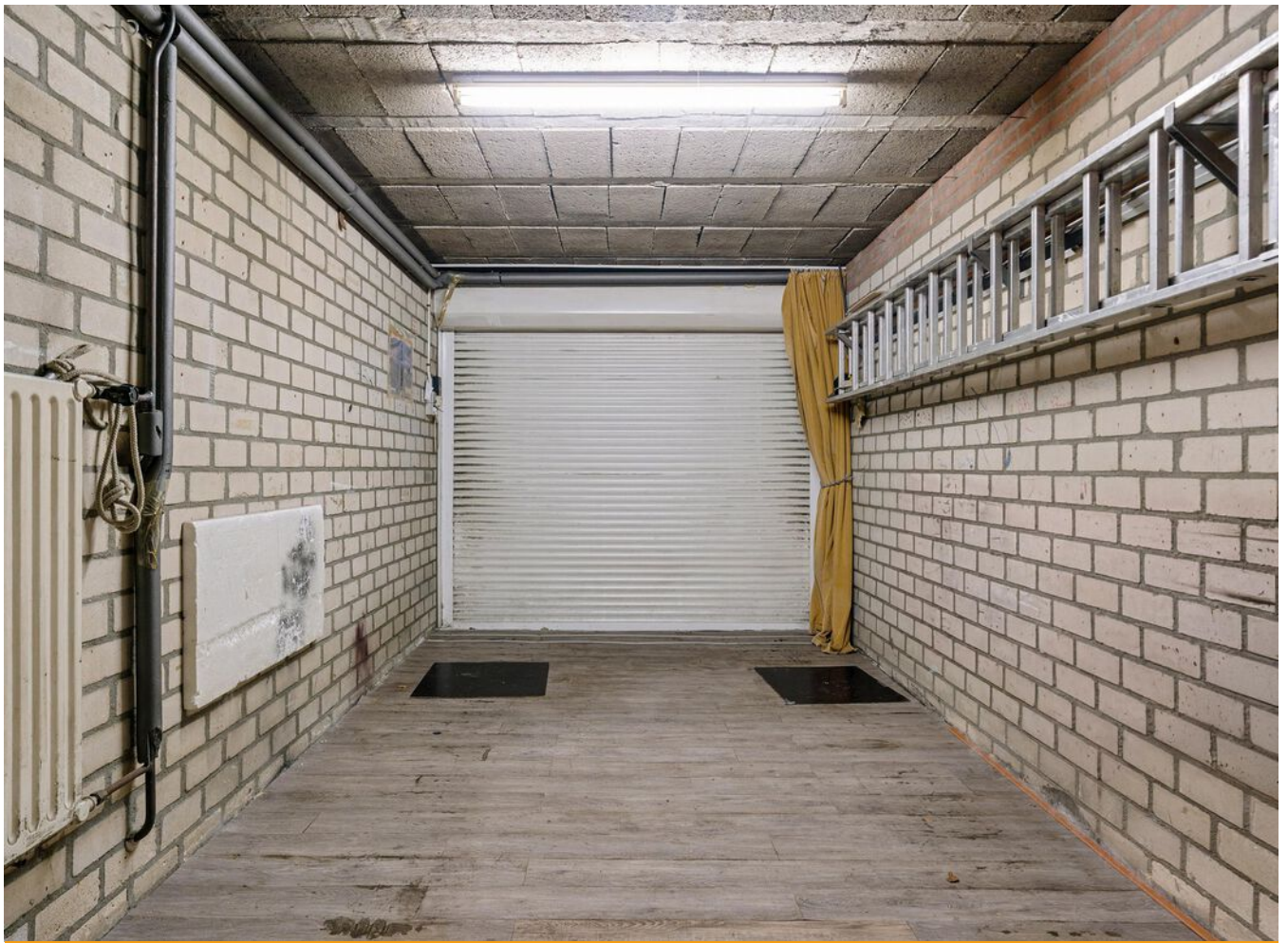








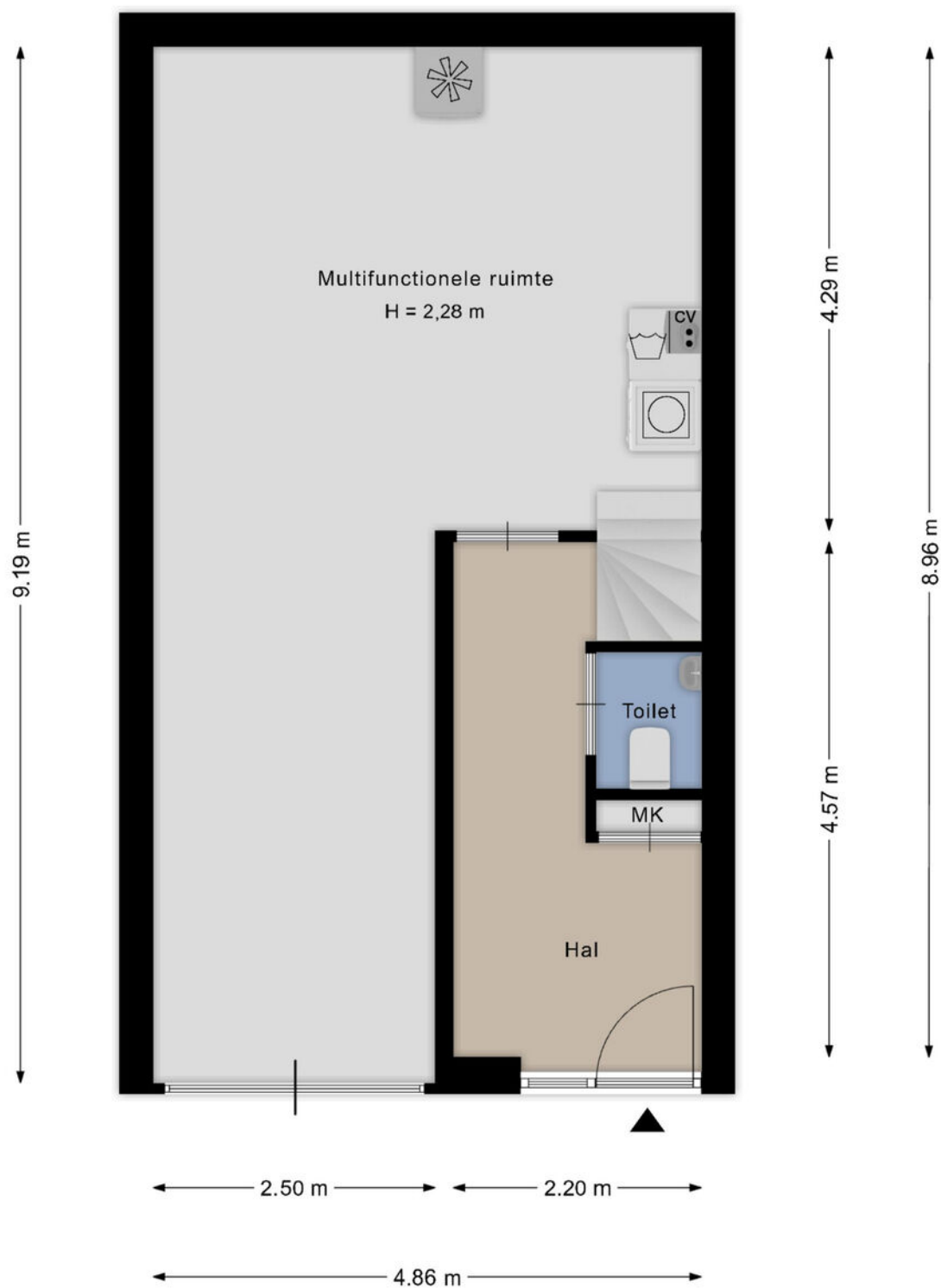






Plattegrond

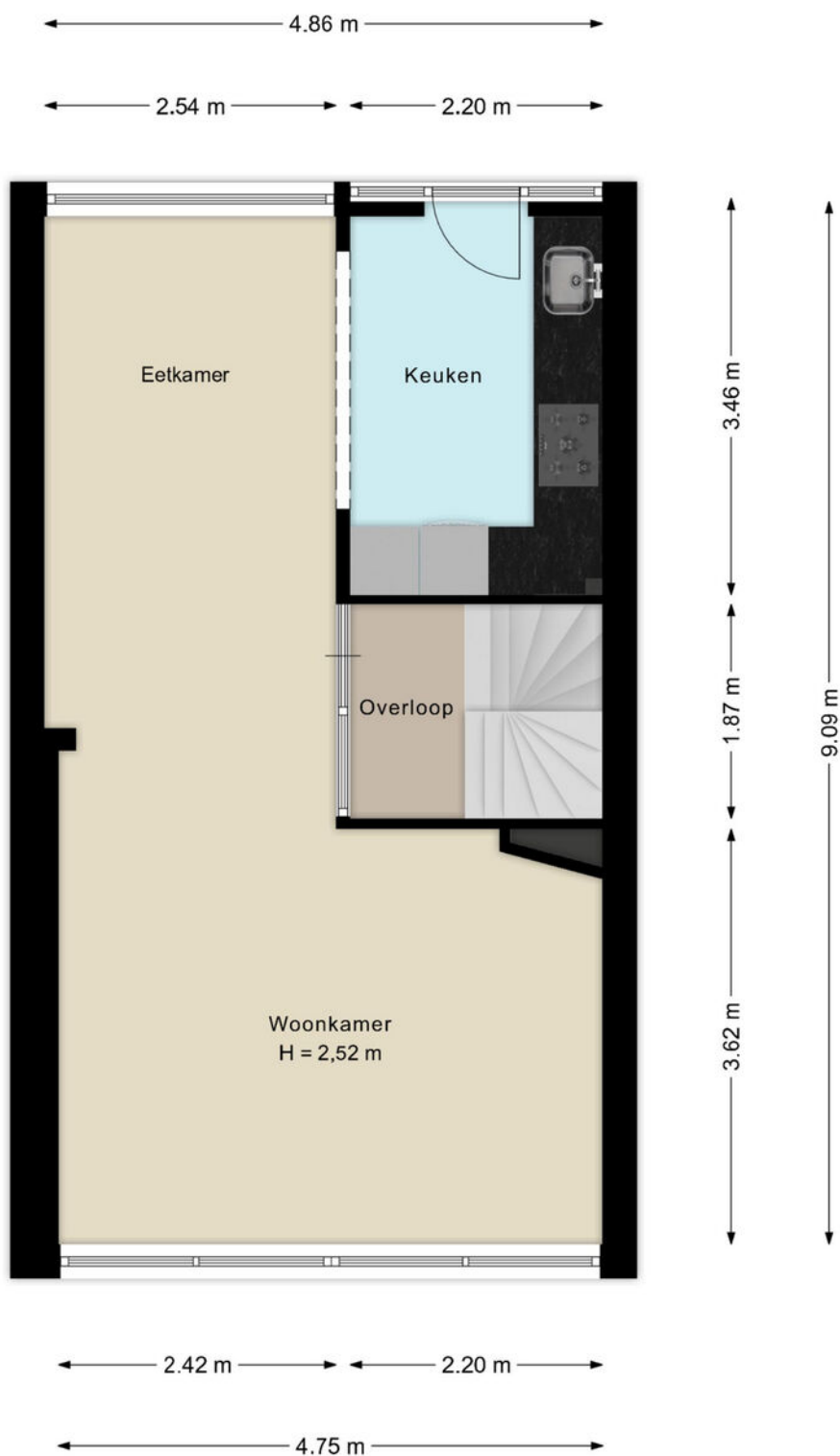
Bekijk hieronder de plattegrond van de
begane grond



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
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 tweede verdieping



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 **Kantstraat 1 E, Landgraaf**

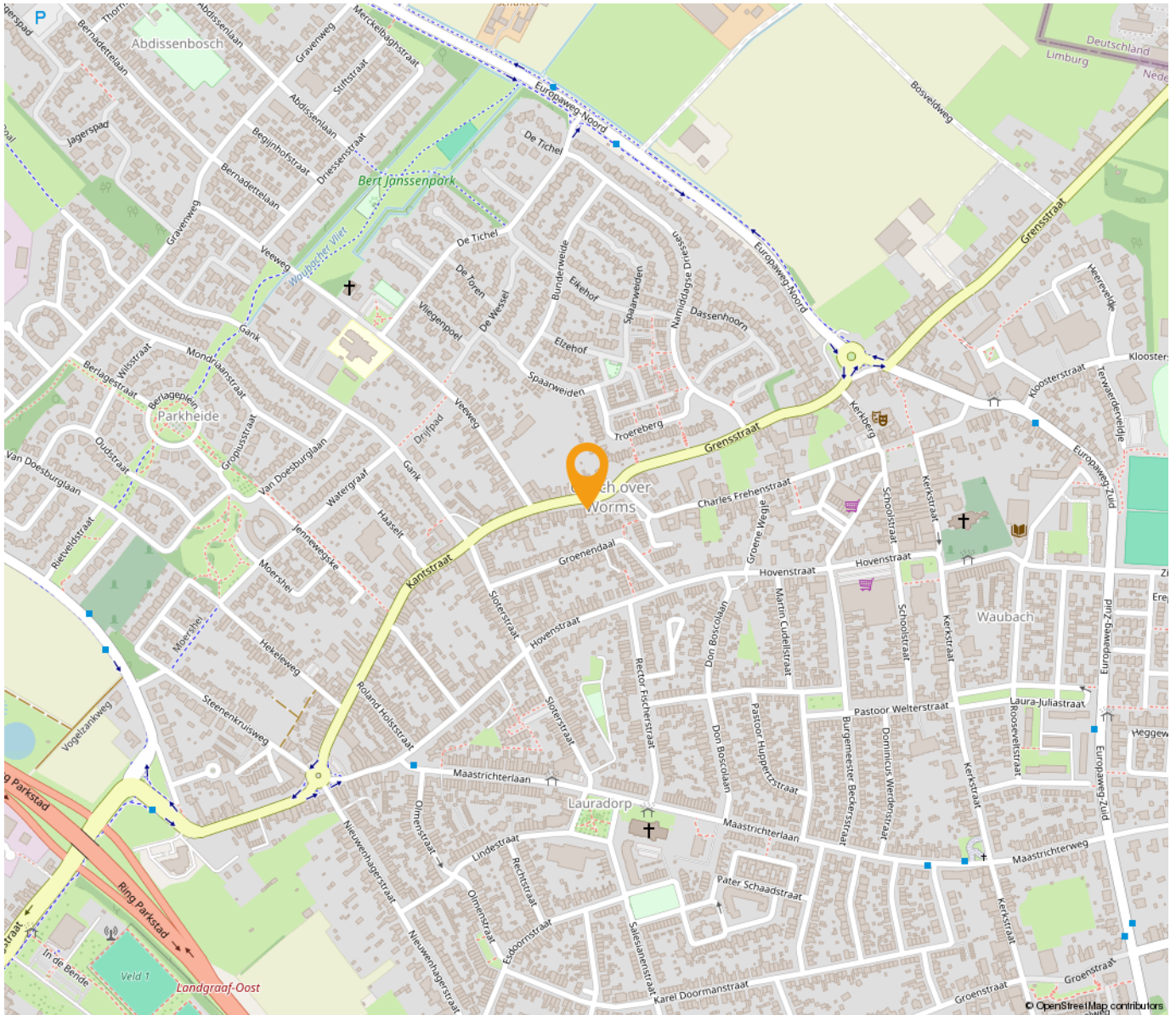
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

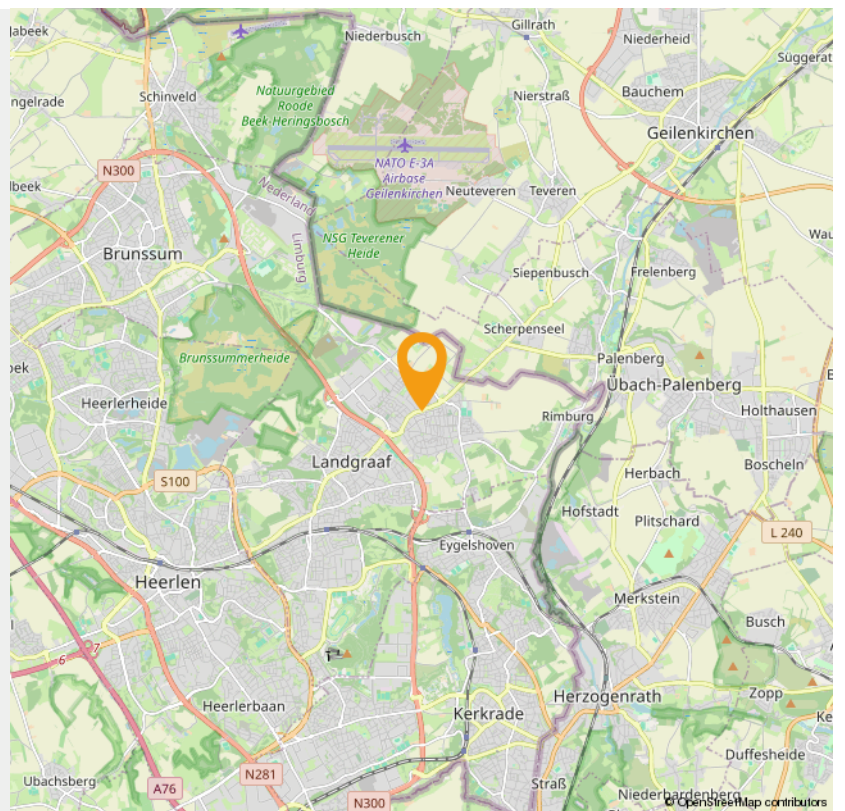


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Ubach over Worms
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	5436
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden 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 3 november 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