

TE KOOP



Leenderkapelweg 8, Landgraaf

Vraagprijs € 698.000 k.k.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs



Kenmerken

Bouwjaar

1960

Woonoppervlakte

185 m²

Perceeloppervlakte

750 m²

Inhoud

907 m³

Aantal Slaapkamers

3

Verkoopprijs

Vraagprijs € 698.000 k.k.

Energietabel

D

Over deze woning

Welkom aan de Leenderkapelweg 8 te Landgraaf

Op een unieke locatie – eentje die slechts zelden beschikbaar komt – staat dit vrijstaand woonhuis met garage, omringd door groen en rust. Hier woont u letterlijk tussen de bomen, direct grenzend aan het geliefde Kappellerbos, bekend om zijn prachtige wandelroutes rondom het karakteristieke kapelletje en kasteelruïne Schaesberg.

De woning, gebouwd in 1960, is gelegen op een royaal perceel van 750 m² en combineert een centrale ligging met optimale privacy. Op korte afstand bevinden zich de winkelcentra van Schaesberg en Op de Kamp, diverse sportvoorzieningen, basis- als voortgezet onderwijs, evenals een bus- en treinhalt, waardoor de bereikbaarheid uitstekend is. Na een drukke dag geniet u hier van de stilte, het groen en het vrije uitzicht. TEVENS IS DUBBELE BEWONING MOGELIJK.

Leuk om te weten:

- Gedeeltelijk kunststof en houten kozijnen;
- Geheel voorzien van dubbel glas;
- 18 zonnepanelen;
- er wordt nog een nieuwe voordeur geplaatst (eind februari);
- begin maart wordt de garagepoort vervangen door een kunststof, witte sectionaalpoort;
- voorzien van split-airco.

INDELING:

Niveau -1:

Via de royale oprit bereikt u de aangebouwde garage met sectionaalpoort, tevens toegankelijk via een aparte loopdeur. Deze verdieping biedt verrassend veel extra ruimte en multifunctionele mogelijkheden.

Hier bevinden zich:

- de C.V.-ruimte met opstelling van de installatie
- een technische ruimte.
- een praktische opslag-/garageruimte met wasmachine- en drogeraansluiting.
- een extra badkamer met douche en toilet.



- een sfeervol ingerichte lichte tuinkamer met zwarte tegelvloer en schuifpui naar de achtertuin.

De tuinkamer vormt een heerlijke plek om in alle rust te genieten van het groen rondom de woning en biedt directe verbinding met de tuin.

BEGANE GROND:

U betreedt de woning via een ruime hal met prachtige Noorse leistenen vloer. Hier bevinden zich de meterkast, een toiletruimte met staand toilet en fonteintje en de trap naar de eerste verdieping (recent vernieuwd en bekleed).

De royale, lichte doorzonwoonkamer met laminaatvloer sluit naadloos aan op de eetkamer en de open keuken. Grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en een vrij uitzicht. In de hoek van de woonkamer bevindt zich een gezellige gashaard die zorgt voor extra sfeer.

De open keuken is afgewerkt met een stijlvolle tegelvloer en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven, koelkast en vaatwasser. Via de keuken is de kelder bereikbaar.

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het dakterras over de volledige breedte aan de achterzijde van de woning. Via schuifdeuren bereikt u tevens het terras en de achtertuin, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen. Het dakterras is voorzien van een prachtige glazen overkapping met elektrisch bedeinbaar zonnescherm.

EERSTE VERDIEPING:

De ruime overloop biedt toegang tot drie (voormalig vier) slaapkamers. Twee slaapkamers beschikken over toegang tot het balkon aan de zijkant van de woning, terwijl één slaapkamer toegang heeft tot het balkon aan de voorzijde. Eén van de kamers is voorzien van een vaste kast.

De geheel betegelde moderne badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, inloepdouche, wastafel, toilet, bidet en een vaste kast.

De gehele verdieping – met uitzondering van de badkamer – is afgewerkt met een doorlopende parketvloer die zorgt voor een warme en verzorgde uitstraling.

TUIN:

De voortuin is verzorgd aangelegd met diverse groene borders en een pad naar de voordeur. Hier geniet u van een fraai uitzicht op het groen en de beelden in de omgeving.

De achtertuin heeft een verzorgd en groen karakter, met een betegeld terras, diverse beplanting en een praktische tuinkas. Dankzij de vrije ligging en de omliggende natuur ervaart u hier optimale rust en privacy.



Interesse? Wij nemen graag de tijd voor u! Neem contact op via het contactformulier op Funda of op onze website en we laten u de woning graag zien. Komt een fysieke afspraak niet zo goed uit, bel dan voor de digitale mogelijkheden!

Overige informatie

De gebruikelijke 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.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

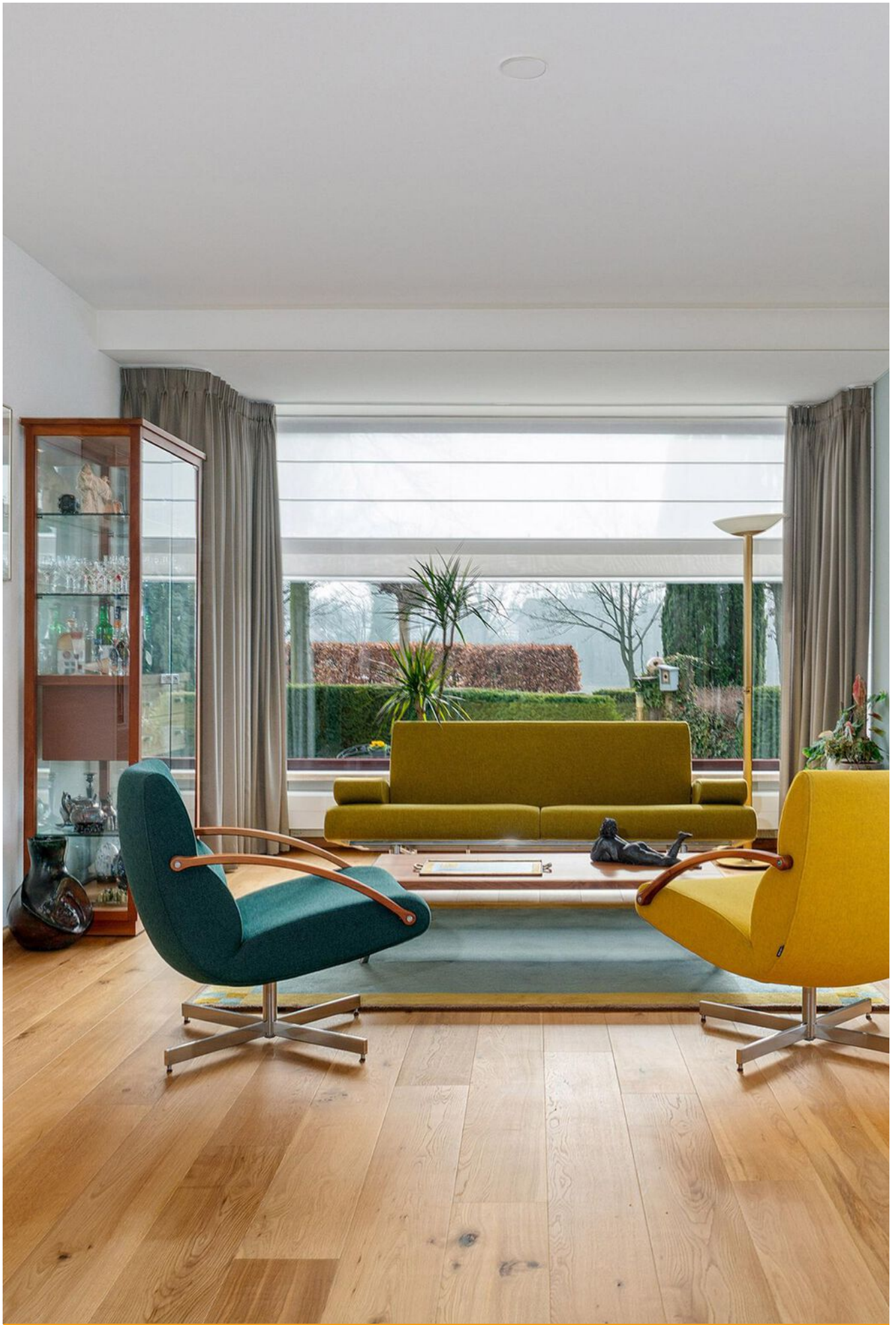
Schriftelijkheidsvereiste

Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechts- geldig.

Disclaimer

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 informatie 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.

Uw makelaar **Roy Ubachs** nodigt u graag uit voor een bezichtiging.



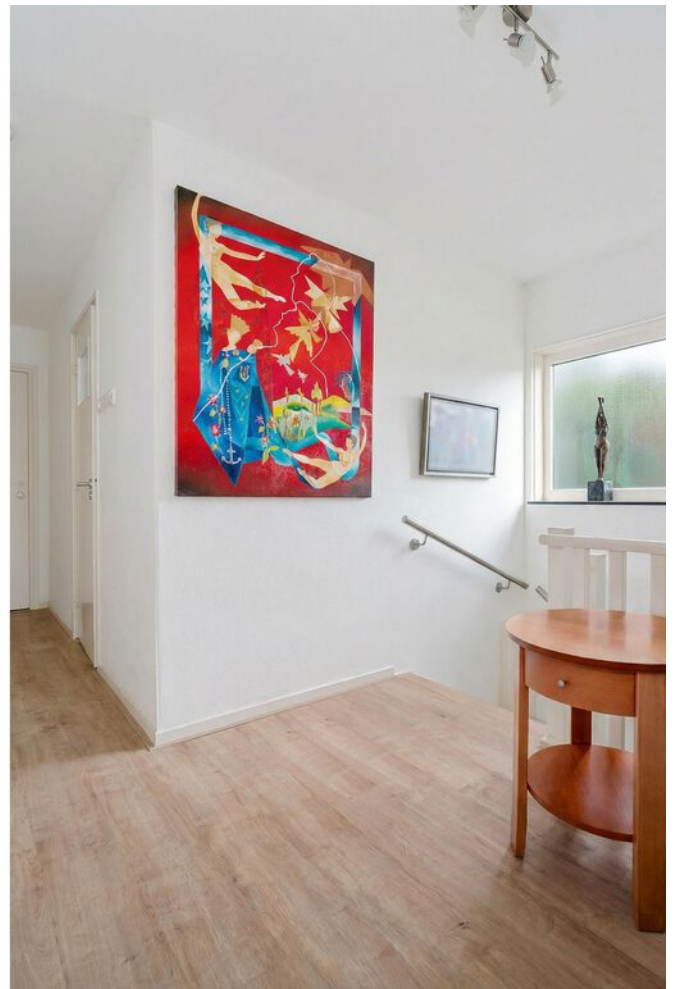
































Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van niveau -1



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 1e 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 **Leenderkapelweg 8**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Schaesberg

A

2445

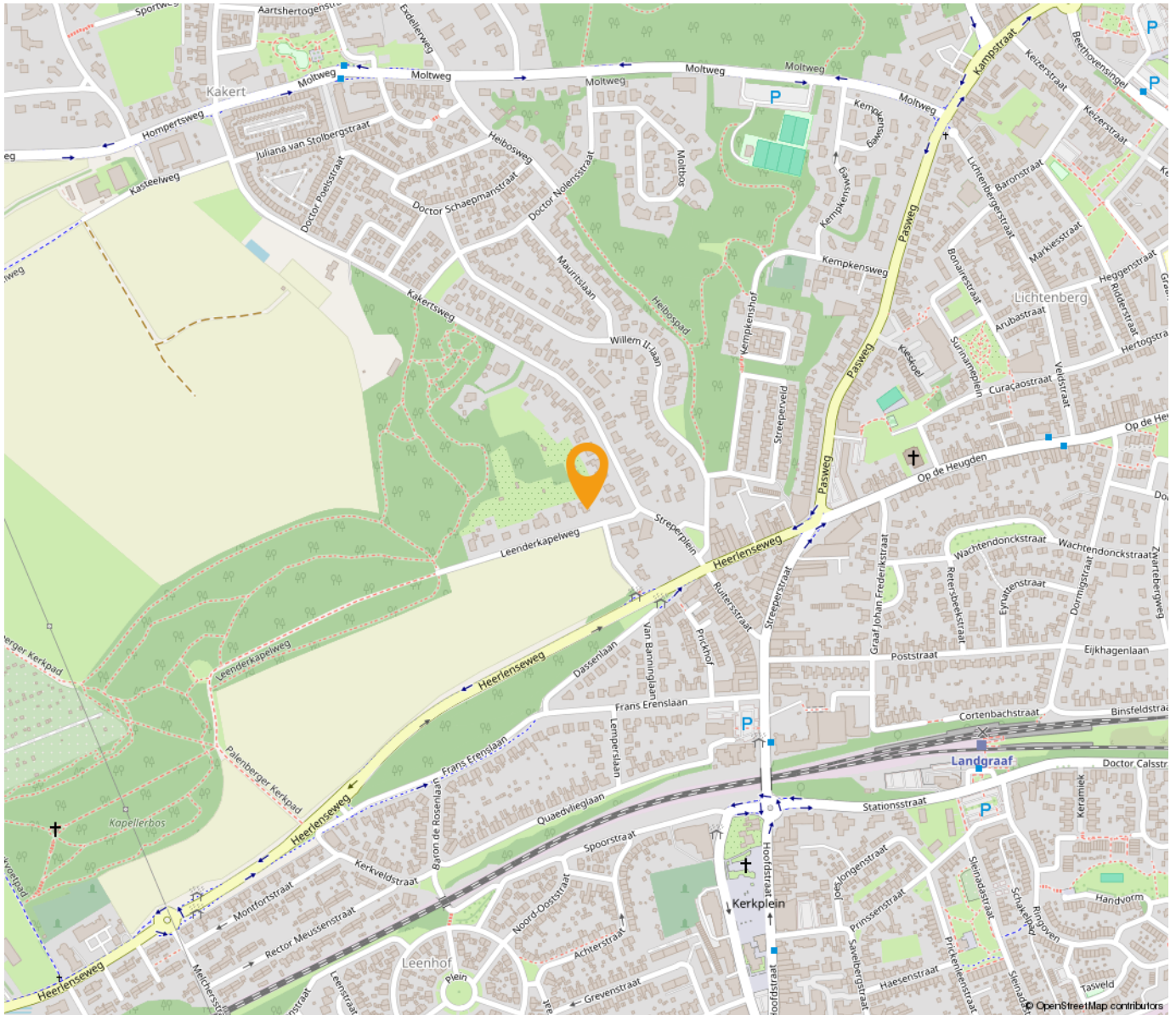
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 januari 2026

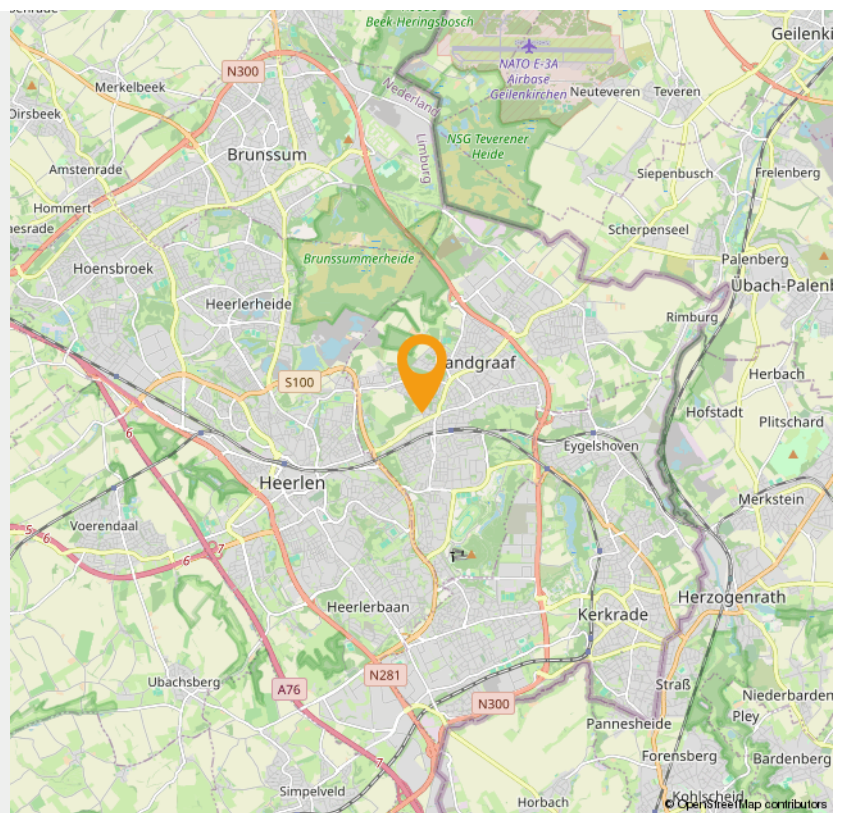
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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