

TE KOOP



Kleikoeleweg 37, Landgraaf

Vraagprijs € 319.000 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

129 m²

Perceeloppervlakte

215 m²

Inhoud

479 m³

Aantal Slaapkamers

3

Verkoopprijs

Vraagprijs € 319.000 k.k.

Energietabel

E

Over deze woning

Geheel gemoderniseerde half vrijstaande woning met vier slaapkamers, moderne badkamer en keuken, geheel gestuct, garage, nieuwe kozijnen met hr++ beglazing en 12 zonnepanelen. Nabij alle dagelijkse voorzieningen en belangrijke uitvalswegen.

INDELING:

Souterrain

Provisieruimte

Begane grond:

Bij binnenkomst in de woning betreedt u de hal, die toegang biedt tot de living, kelder, en de trap naar de eerste verdieping. In de hal bevindt zich tevens de meterkast en een separate toiletruimte, uitgerust met een hangcloset en fontein.

De ruime living, ingericht met een eet- en zitgedeelte, loopt naadloos over in de open keuken. De keuken is momenteel voorzien van een praktische hoekopstelling, inclusief een 4-pits inductie kookplaat, koelkast, vaatwasser, oven en koelkast. Vanuit de keuken bereikt u de bijkeuken, die toegang geeft tot de achtertuin. In de bijkeuken vindt u ook de Cv-installatie (huur, Valliant) en aansluitingen voor wiggoed. De gehele begane grond is voorzien van een nieuwe grindvloer.

Eerste verdieping:

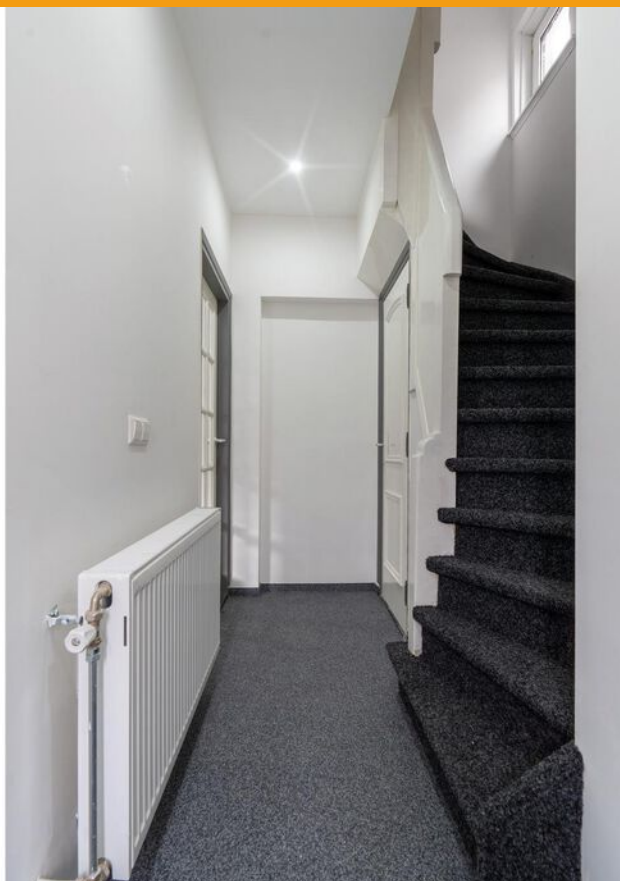
Middels de overloop heeft u toegang tot drie slaapkamers en badkamer, respectievelijk:

- Slaapkamer 1: (voorzijde): 2.96m x 4.23m;
- Slaapkamer 2: (achterzijde west) 4.30m x 2.90m;
- Slaapkamer 3: (achterzijde oost) 3.14m x 3.30m tevens is deze slaapkamer voorzien van openslaande deuren die toegang bieden naar het platte dak. Alle slaapkamers en overloop voorzien van een nette laminaatvloer.

De moderne badkamer (1.79m x 1.97m) is voorzien van een douchecabine, dubbele wastafel en hangcloset

Zolder:

Vaste trap met toegang tot de vierde slaapkamer met dakkapel en voorzien van een nette laminaatvloer.



Tuin:

De volledig bestrate tuin, gelegen op het noordwesten, biedt een onderhoudsarme buitenruimte met diverse mogelijkheden. Via een zij-uitgang bereikt u gemakkelijk de oprit aan de oostelijke kant van de woning. In de tuin bevindt zich tevens een vrijstaande stenen garage, voorzien van elektra en een elektrische sectionaalpoort. Deze ruime garage biedt plaats aan twee auto's en zorgt voor extra opslagruimte of een werkplaats. De ligging van de tuin zorgt ervoor dat u kunt genieten van de middag- en avondzon, perfect voor ontspannen momenten buiten.

Leuk om te weten!

- Bouwjaar 1953 (conform BAG), perceel: 215m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte 129m² (NEN2580 meetrapport aanwezig);
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met Hr++;
- 4 slaapkamers;
- 12 zonnepanelen;
- Dakisolatie;
- Cv-installatie Valliant huur;
- 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 akte van levering zal plaatsvinden bij notaris kantoor Mickartz, dit in verband met een nalatenschap.

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

























Plattegrond

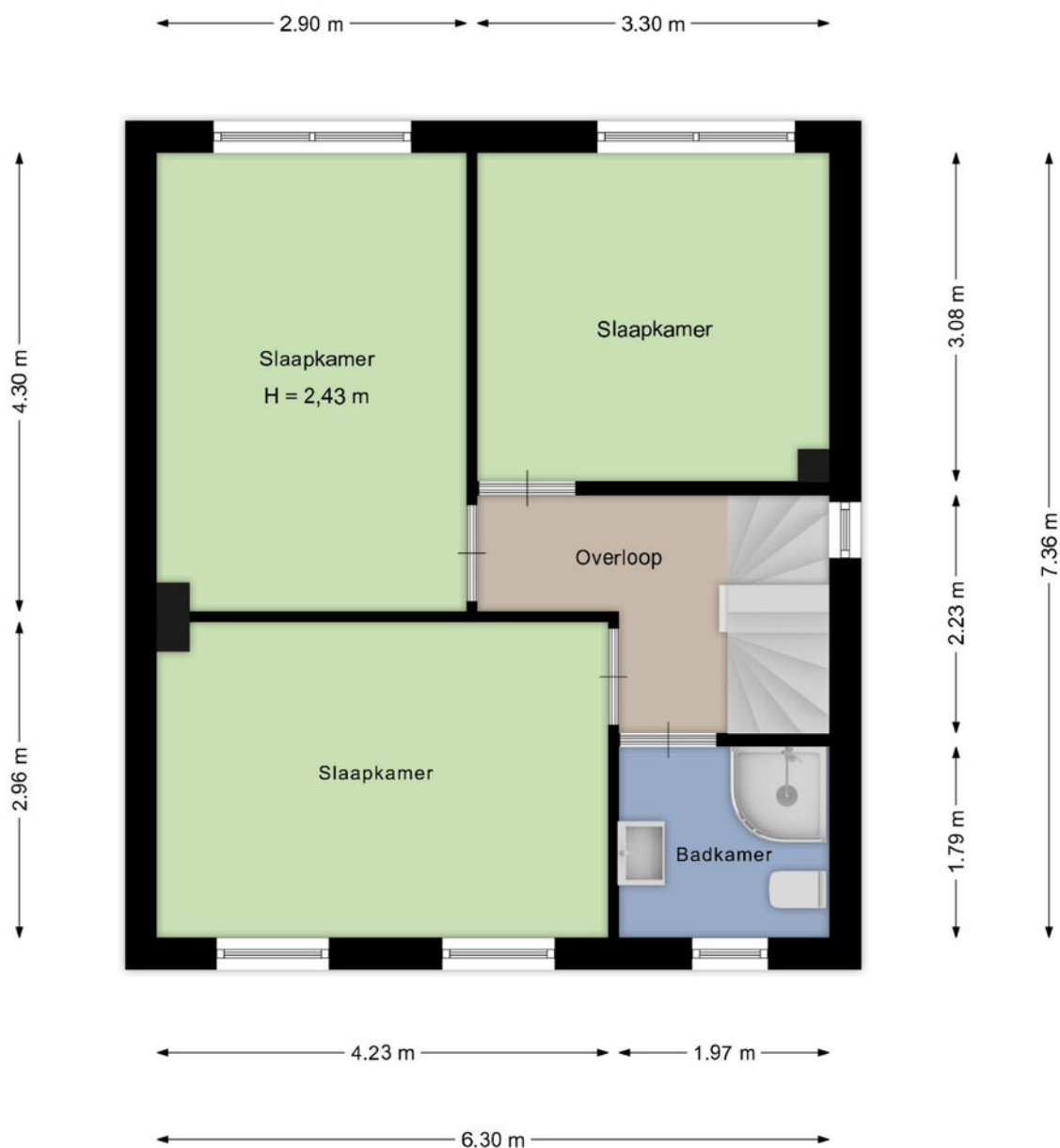
Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



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

Plattegrond

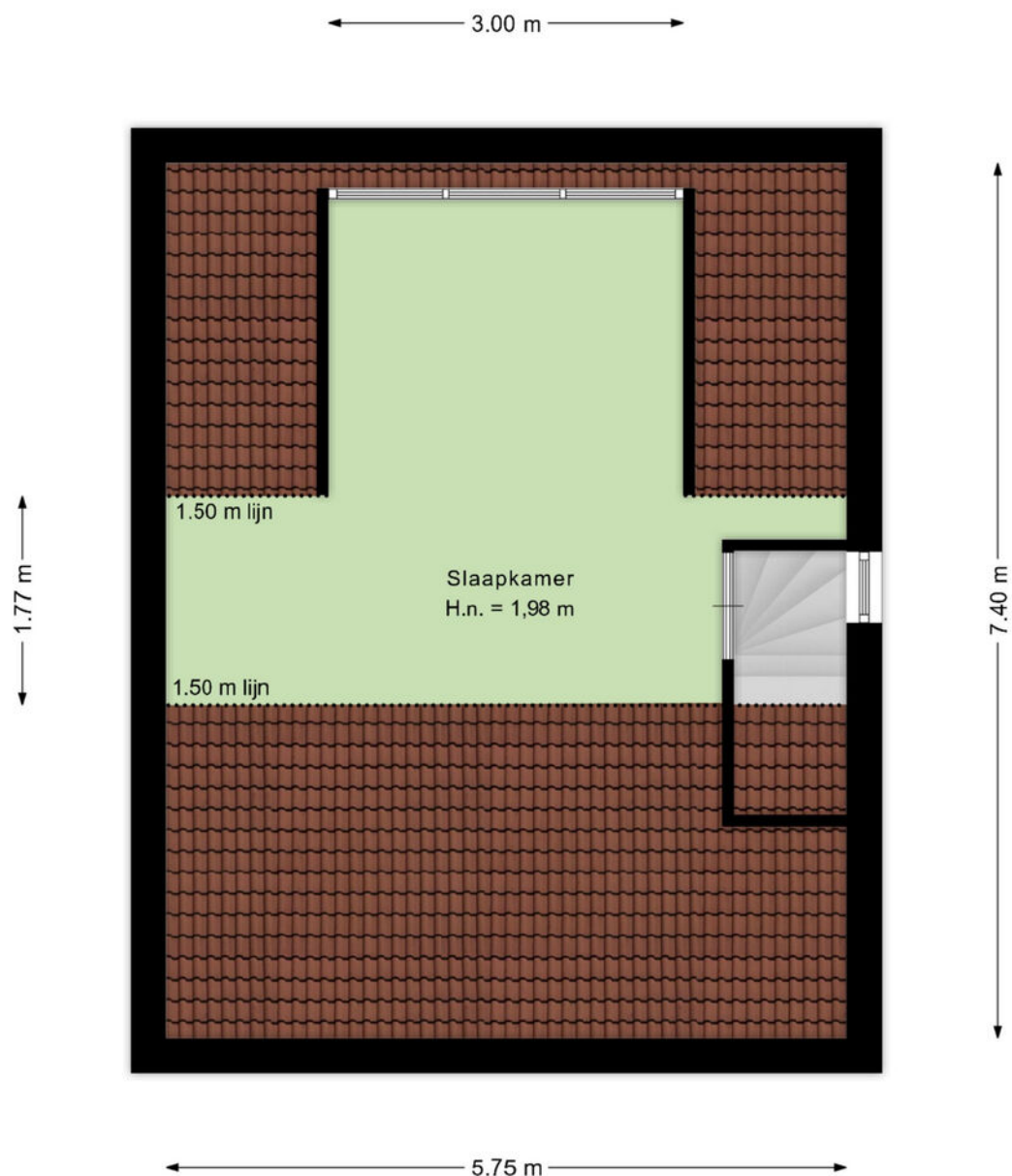
Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



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

Plattegrond

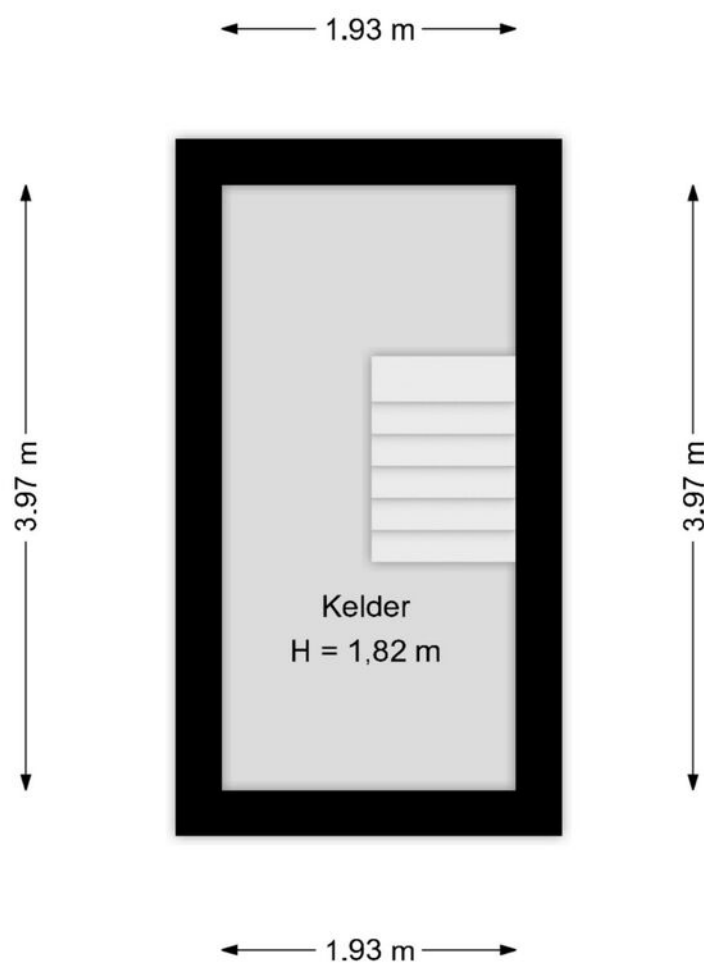
Bekijk hieronder de plattegrond van de zolder



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

Plattegrond

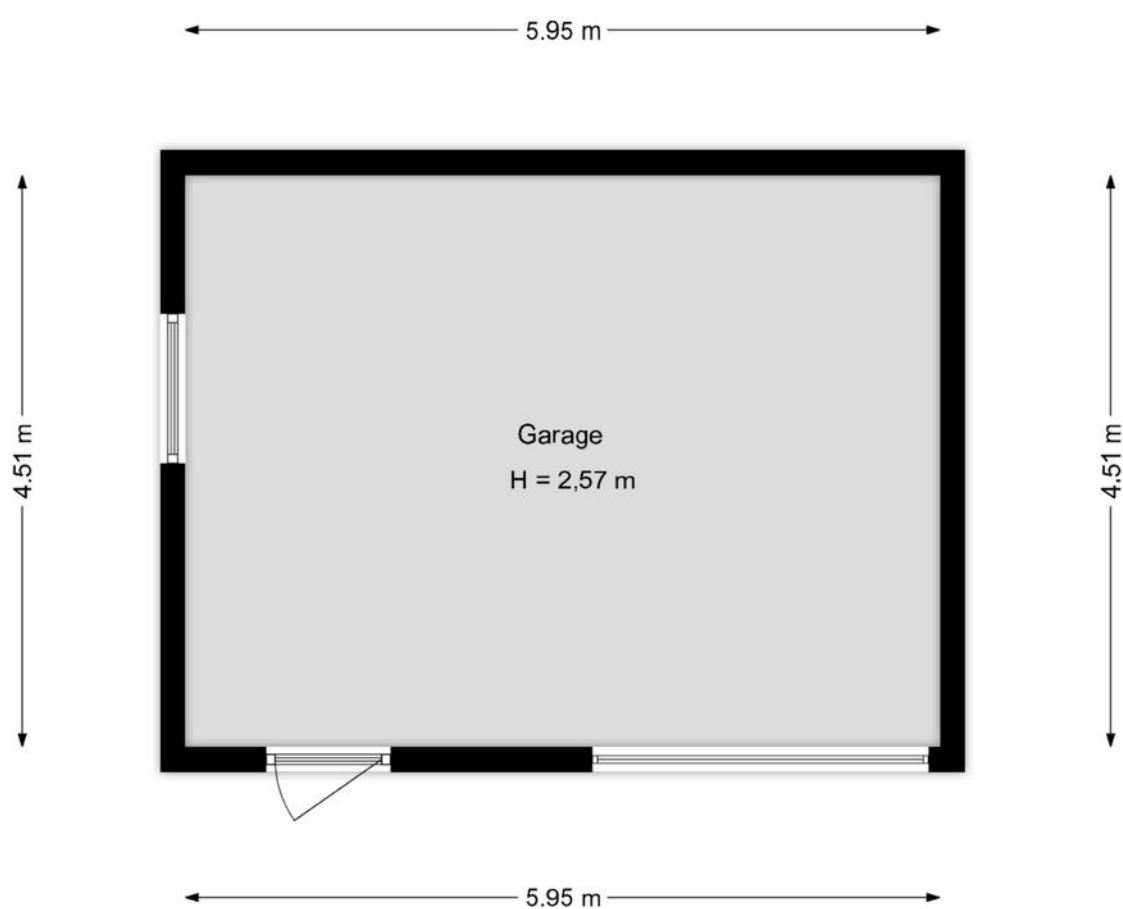
Bekijk hieronder de plattegrond van de kelder



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 garage



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 **Kleikoeleweg 37**

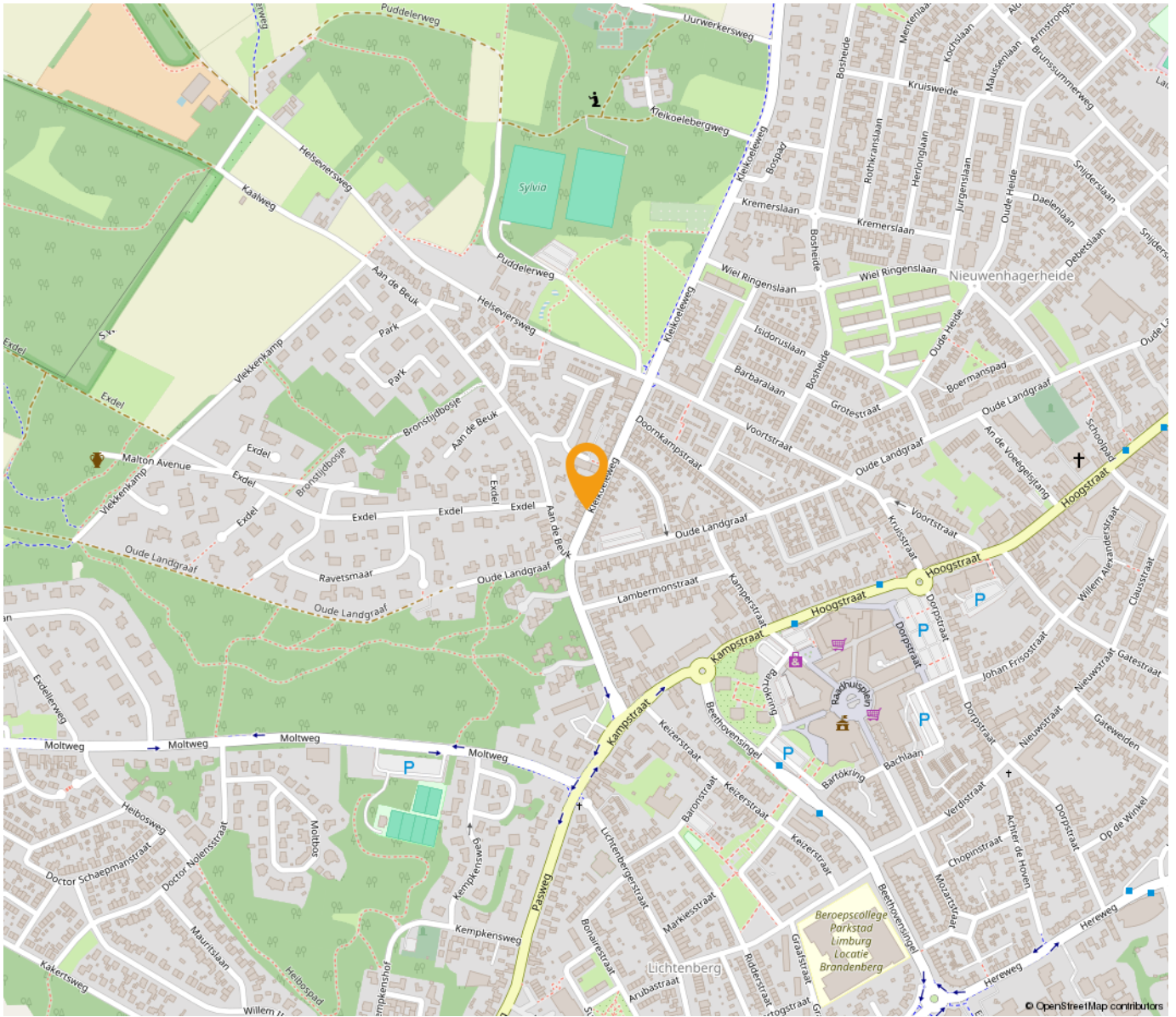
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

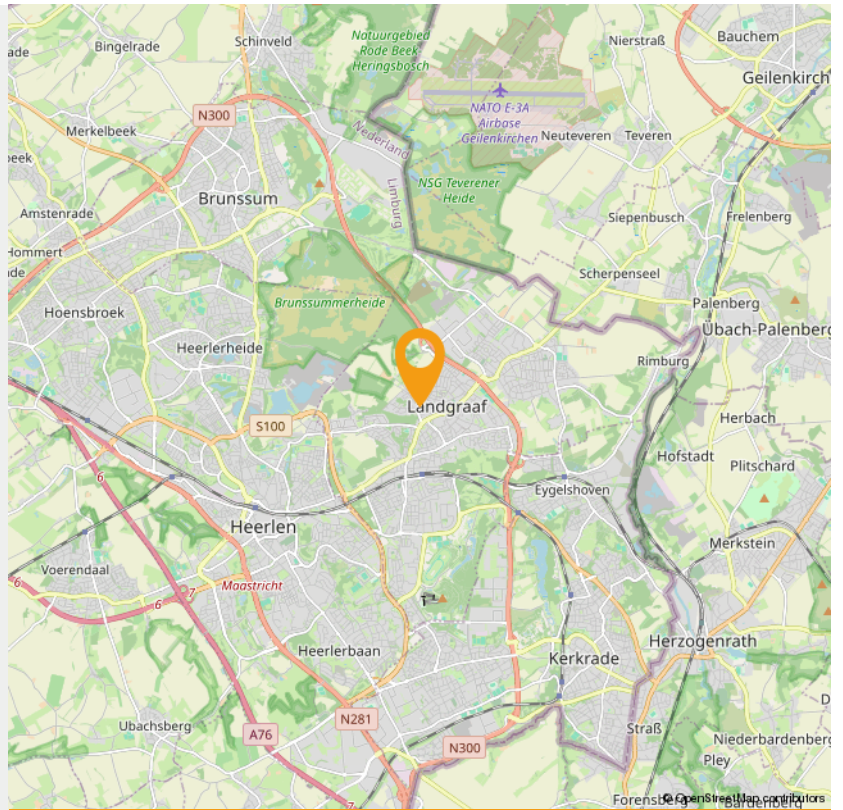


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Nieuwenhagen	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 986	
	Bebouwing	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden 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 30 januari 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 mijnsteenbergrand, 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 Leenhof 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