



**Landgraaf
Strijthagerweg 15**





Kenmerken

Soort	villa
Type	vrijstaande woning
Kamers	9
GO wonen	375 m ²
Perceeloppervlakte	3980 m ²
Inhoud	1748 m ³
Bouwjaar	1914
Tuin	tuin rondom
Garage	carport
Verwarming	c.v.-ketel, hete lucht verwarming
Isolatie	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Unieke woning op royale kavel!

Centraal in de Euregio, op een plek waar historie, natuur en absolute beleving samenkomen, biedt Dwars Makelaars u in Landgraaf deze unieke ingenieurswoning aan. In 1914 gerealiseerd, in een door elementen van neorenaissance beïnvloede traditionele stijl, gelegen op een uiterst royale kavel van 3.980 m2 met een prachtig aangelegde tuin. Deze prachtige karakteristieke villa is gebouwd in opdracht van de Maatschappij tot Exploitatie van de Limburgse Steenkoolmijn Oranje Nassau. Thans is deze woning in gebruik als riante gezinswoning, om te werken en te wonen en biedt deze met de prachtige onder architectuur aangelegde tuin de bewoners een oase van rust, ruimte en privacy.

Centraal gelegen, in minder dan 1 uur rijden bereikt u Aken, Keulen, Düsseldorf, Hasselt, Eindhoven en Venlo. Maak kennis met deze unieke woning en de bijbehorende parkachtige tuin en overtuig u zelf van deze unieke kans.

Deze voormalige ingenieurswoning is van cultuurhistorische waarde. Laat u door de makelaar informeren over de aspecten die belangrijk zijn bij het kopen en onderhouden van een monument.

Wilt u meer weten en kennismaken met dit woonhuis op een unieke locatie? Neem contact op, wij maken graag een afspraak met u.



Entree & Woonkamer

Het woonhuis is ruim opgezet en kent kenmerkende klassieke raampartijen en hoge plafonds. Centraal in de voorgevel is de hoofdentree geplaatst. De entree brengt u, via de voorname vestibule, in de centrale hal. Vanuit de hal zijn naast de trapopgang en het toilet ook het kantoor, de keuken met bijkeuken en de royale woonkamer te bereiken. De woonkamer, voorzien van een parketvloer, biedt een ruime zithoek en eethoek. In de zithoek is de originele hardstenen haardmantel aanwezig. Daarnaast is er vanuit de woonkamer een prachtige serre te bereiken, voorzien van Belgische hardstenen vloertegels en van de eetkamer afgesloten middels schuifdeuren. De serre laat u op elk moment van de dag en elk moment van het jaar kennismaken met de karaktertrekken van de tuin. Middels openslaande tuindeuren is vanuit de woonkamer ook de klassiek vormgegeven veranda bereikbaar. Eveneens voorzien van hardstenen tegelvloer hebt u vanuit deze plek een iets verhoogd zicht op het gras en de bloemrijke borders. Het kantoor, gelegen aan de voorzijde van de woning met ca. 16 m² ruim. De hoge plafonds, de hoge raampartijen en de prachtige klassieke hardstenen haardmantel geven deze ruimte eenzelfde voorname uitstraling.

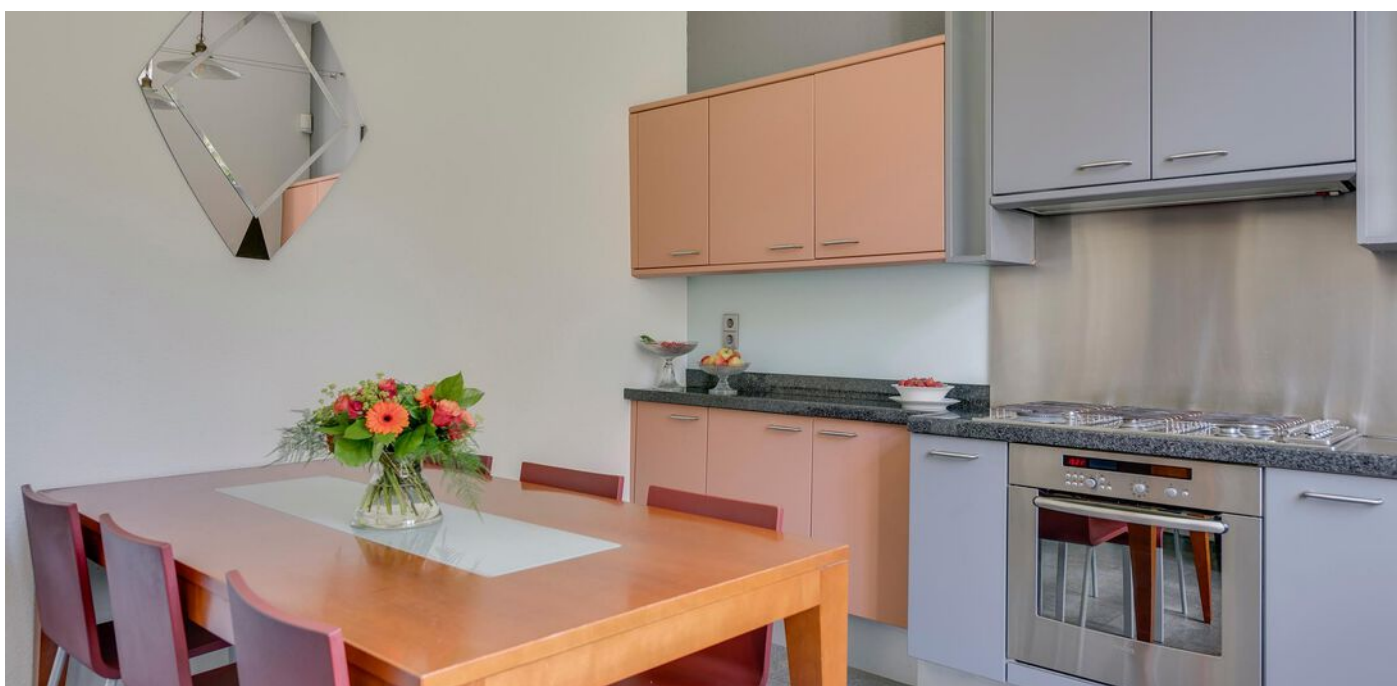






Keuken

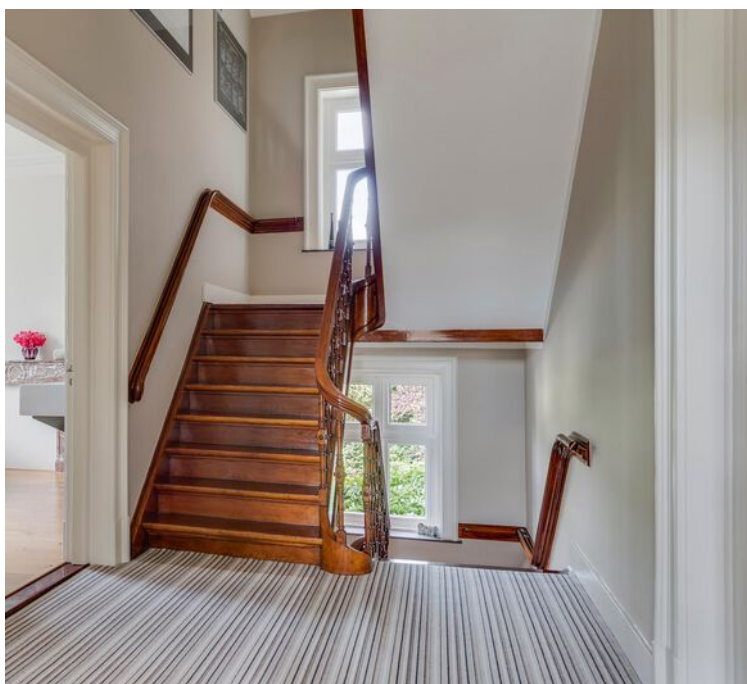
De keuken is voorzien van een hoekopstelling met granieten blad en de nodige inbouwapparatuur zoals een oven, 6-pits gaskookplaat met afzuigkap, vaatwasser en koelkast. De bijkeuken is voorzien van de witgoed installatie. Daarnaast is er een extra toilet aanwezig. Het souterrain is voorzien van meerdere bergruimtes, een wijnkelder en een technische ruimte.





Eerste verdieping

Via de bordestrap, met fraai houtsnijwerk, is de eerste verdieping te bereiken. Deze woonlaag biedt de bewoner 3 royale slaapkamers. Elk, opnieuw, met hoge plafonds en de typische raamindeling die behouden is gebleven. Een van de slaapkamers is voorzien van een eigen ensuite badkamer met toilet, urinoir, douche en wastafel. Daarnaast is er een ruime badkamer met een vrijstaand bad, douche en wastafel. Aan de voorzijde van de woning is een kenmerkend balkon aanwezig. Uitgevoerd met een origineel smeed-ijzeren hekwerk.











Tweede verdieping

Via de bordestrap is ook de tweede verdieping bereikbaar. Deze woonlaag is multifunctioneel inzetbaar. De ruimte kan, door de aanwezigheid van een pantry en toilet enerzijds een uitermate ruime thuiswerkplek / kantoorruimte zijn. Anderzijds kan de ruimte, met een royale 4e en 5e slaapkamer ook een studio zijn voor thuiswonende kinderen of kan de ruimte als gastenverblijf functioneren. Het karakteristieke halfronde raam op deze woonlaag biedt de gebruiker een uitzicht zoals een levend schilderij. De optimale lichtinval staat hierbij centraal.







Tuin

De tuin is onder architectuur aangelegd en bestaat uit meerdere gebieden die elk hun eigen karakteristiek en beleving bieden. De Engelse tuin met gras, met bloemenborders en met een unieke monumentale 'bonte rode beuk' liggen aan de voor- en zijkant van de woning. Aan de achterzijde ligt onder meer de prachtige vijverpartij. Een privacy biedende plek waar zonlicht en schaduw spelen met de grote verscheidenheid aan planten. Dit is een rustgevend plek waardoor telkens nieuwe (in-)zichten ontstaan. De kruidentuin en moestuin vormen een scheiding met de relaxtuin alwaar een met taxus haag omheind zwembad het middelpunt vormt. Dit 'Starline' bad, met dek én overkapping wordt verwarmd met een energiezuinige warmte pomp. De aluminium overkapping zorgt dat er niet alleen in de zomer genoten kan worden van het ruime zwembad van ca. 4 x 12 m². De taxushaag zorgt voor volledige privacy. De bijbehorende tuinhuisen herbergen de zwembadinstallatie. De royale houten carport biedt de ruimte aan twee auto's. De oprit is voorzien van grind en biedt ruimte tot het parkeren van meerdere voertuigen. De achterzijde van de woning is voorzien van een royaal verhoogd terras. De bestrating bestaat uit gebakken 'waalformaat' klinkers.









Plattegronden



Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

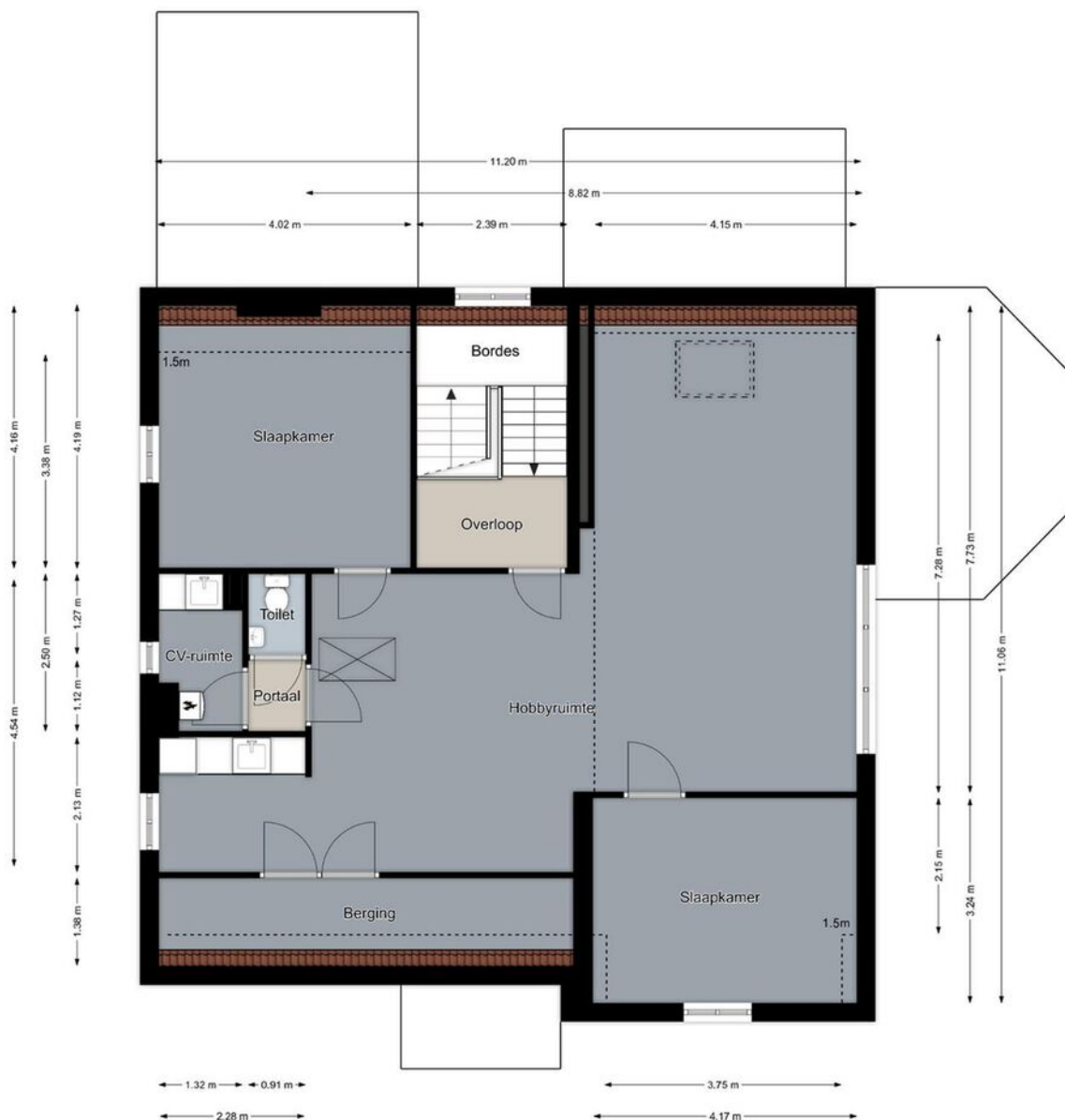
Plattegronden



Eerste verdieping

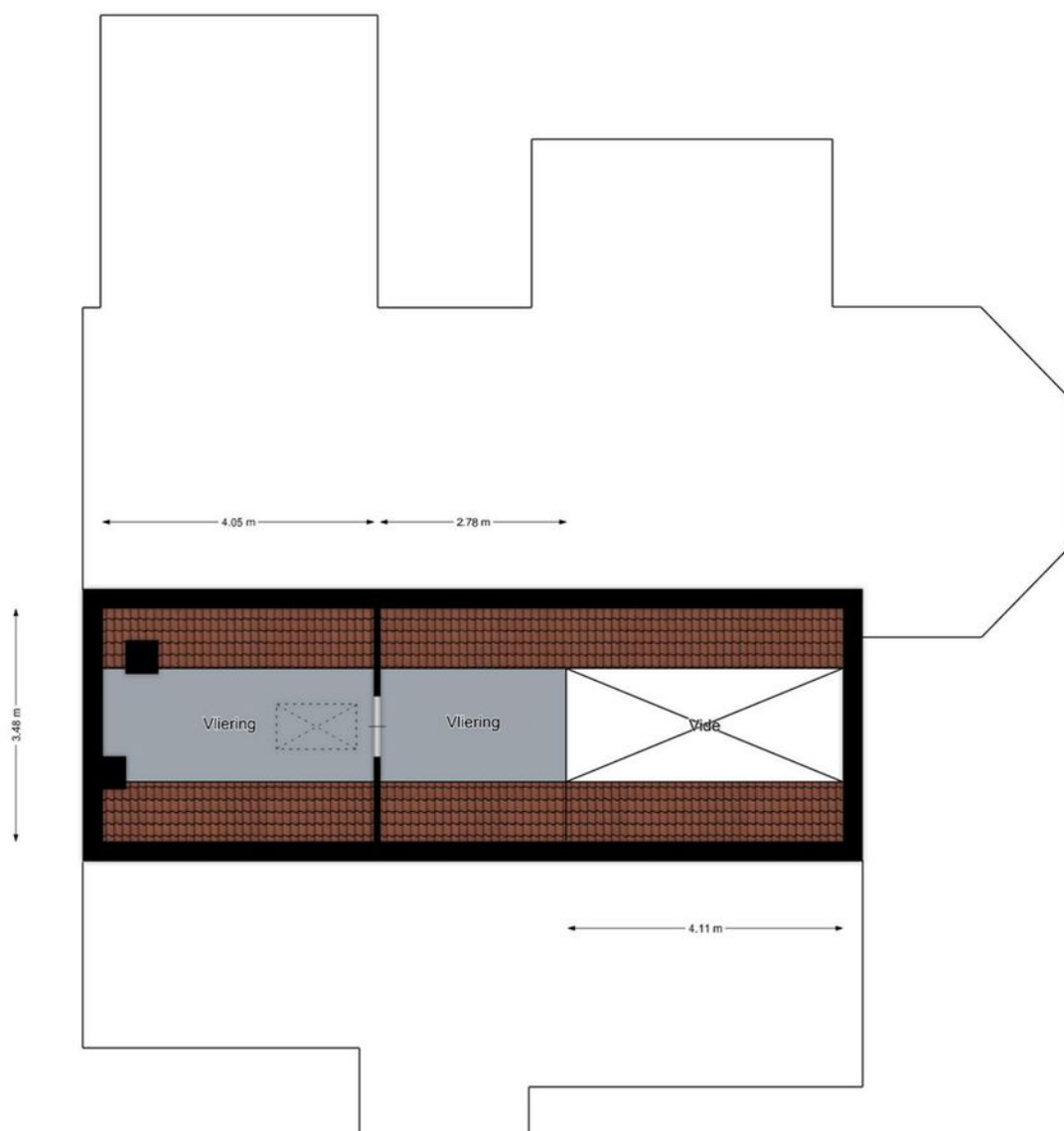
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Plattegronden



Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie



Derde verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Plattegronden



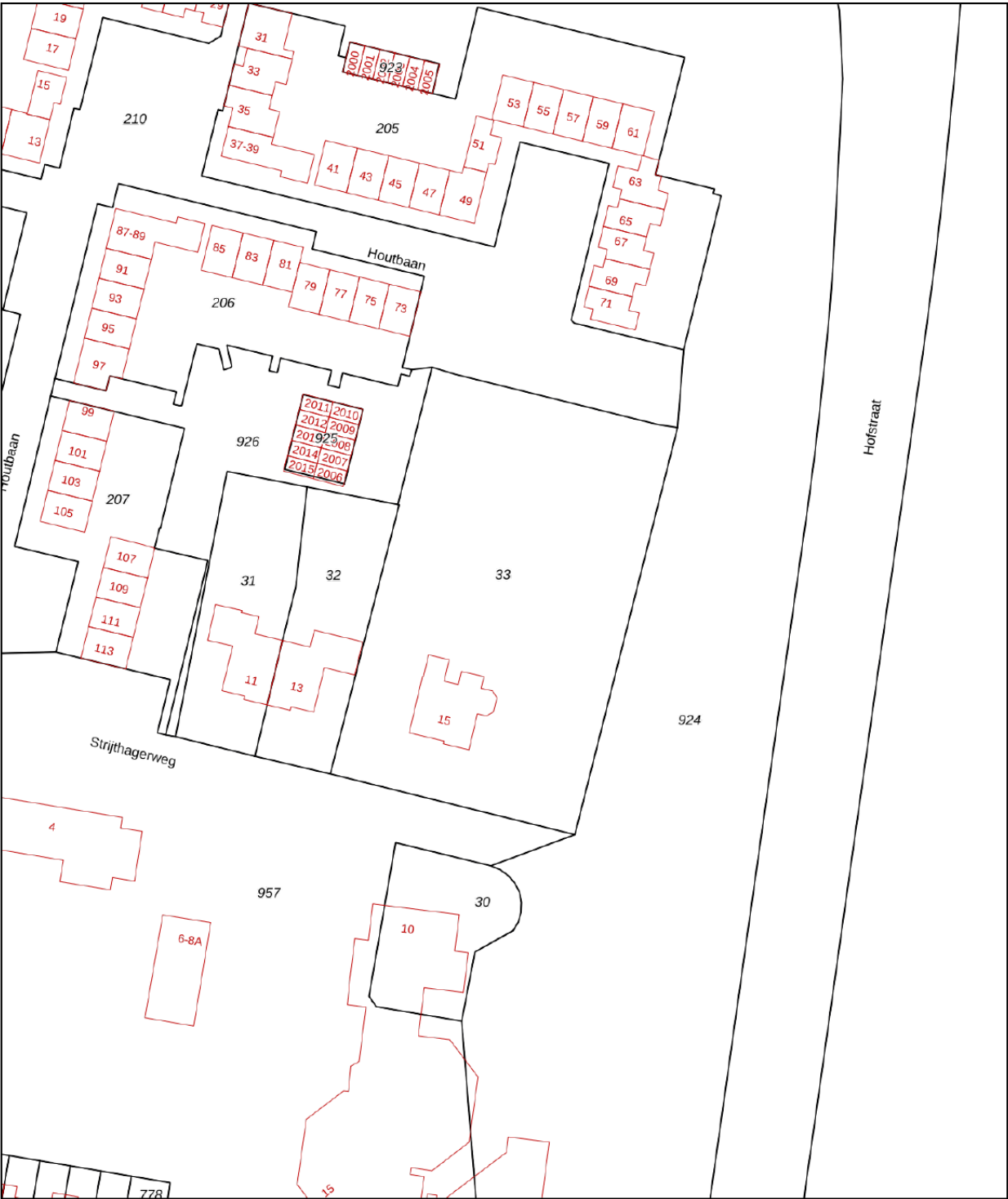
Kelder

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Strijthagerweg 15



12345
Perceelnummer

25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Landgraaf
Sectie	C
Perceel	33

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 11 mei 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



DWARS MAKELAARS

Vier beëdigde makelaars vormen de kracht van Dwars Makelaars. Of je nou een expert nodig hebt voor de aan- of verkoop van je woning, een taxatie of een vastgoedadvies in de breedste zin van het woord: er staat er altijd een professional klaar die bij jouw situatie past. En nog belangrijker: met vijf makelaars die hun netwerk binnen een kantoor bundelen, wordt de kans op de juiste match voor jou aanzienlijk groter.

Dwars Makelaars weet hoe de hazen lopen in de vastgoedmarkt. Onze makelaars zijn thuis in de regio, kennen de spelregels en de valkuilen. Daarbij blijven we onszelf ontwikkelen. Omdat we steeds beter willen worden, houden we elkaar scherp, delen en vergroten we onze vakkennis en vragen we ons elke dag opnieuw af of we voor onze klanten op de goede weg zijn. Samen maken we het verschil. Oftewel: volg jij je hart, doen wij de rest.



INFO@DWARSMAKELAARS.NL | WWW.DWARSMAKELAARS.NL

EINDHOVEN: NOORD BRABANTLAAN 303, 5657 GB | T (040) 4444 000 - WEERT: EMMASINGEL 5, 6001 BA | T (0495)-537599

ROERMOND: KAPELLERPOORT 1 B10, 6041 HZ | T (0475) 260 600



ONZE MAKELAARS



René Dwars MRE
NVM Makelaar RM RT

René is oprichter van Dwars Makelaars en Register Makelaar/Taxateur.



Sanne Rietjens
NVM Makelaar RM RT

Sanne is Register Makelaar/Taxateur en sinds 2002 bij ons kantoor werkzaam.



Luuk Knapen
NVM Makelaar RM RT

Luuk is Register Makelaar/Taxateur en sinds 2007 bij ons kantoor werkzaam.



Maarten van Laer
Directeur-Makelaar RM RT

Maarten is directeur van Dwars Makelaars en Register Makelaar/Taxateur.



Yaël Tuasuun
Makelaar K-RMT

Yael is Kandidaat Makelaar en sinds 2014 bij ons kantoor werkzaam.



Eugène Konings
NVM Makelaar RM RT

Eugène is werkzaam bij Dwars Makelaars sinds 2019.



John Megens
Makelaar K-RMT

John is onderdeel van ons team sinds 2021 en is vooral werkzaam in de regio Eindhoven.

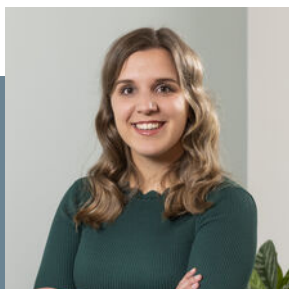
VOOR MEER INFORMATIE KUNT U CONTACT OPNEMEN MET ONS KANTOOR

EINDHOVEN: NOORD BRABANTLAAN 303, 5657 GB | T (040) 4444 000 - WEERT: EMMASINGEL 5, 6001 BA | T (0495)-537599

ROERMOND: KAPELLERPOORT 1 B10, 6041 HZ | T (0475) 260 600

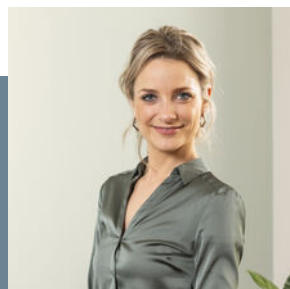


ONS SERVICE TEAM



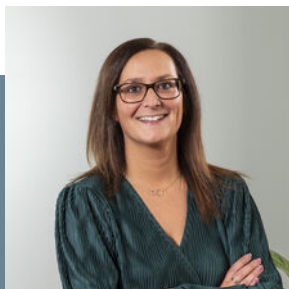
Jolanda Buijs
secretaresse

Jolanda is het gezicht van ons kantoor en sinds 2017 onderdeel van ons team.



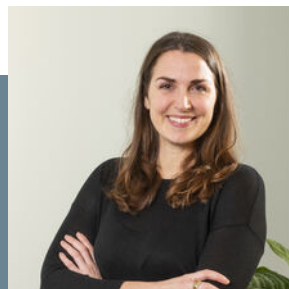
Rowan Smeets
secretaresse

Rowan is vaak de eerste die u ziet of spreekt en is onderdeel van ons team sinds 2021.



Bianca Horyon
secretaresse

Bianca is de spil binnen onze organisatie en sinds 2007 bij ons actief.



Petra Driessens
visuele communicatie

Petra verzorgt de visuele communicatie van Dwars Makelaars sinds 2017.



Mara op het Veld
Secretaresse

Mara is werkzaam in de weekenden en vakanties sinds 2020.

NVM & QUALIS

Wij zijn aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) met maar liefst vijf beëdigde makelaars en zijn tevens in ons werkgebied uniek als Qualis-makelaar. Qualis is een netwerk van kwaliteitsmakelaars. Het Qualis-label wordt slechts aan een zeer beperkt aantal NVM-makelaars in Nederland toegekend, op basis van hun (veelal) leidende positie in het exclusieve segment.



Voorwaarden

Verantwoording

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Waarborgsom / Bankgarantie

Bij het sluiten van een koopovereenkomst verplicht de koper zich binnen 6 weken na overeenkomen tot het stellen van een bankgarantie / waarborgsom, welke 10% van de koopsom bedraagt.

Voorbehoud

Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat de brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Bedenktijd Koper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0,00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte koopakte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Bedenktijd Verkoper

De voornoemde in de koopakte opgenomen wettelijke bedenktijd zal eveneens contractueel door de verkoper(s) bedongen worden, onder dezelfde voorwaarden en condities.

Voorwaarden

NEN 2580

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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Overeenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Notaris keuze

Notaris keuze in den beginnen te Weert/Nederweert. Tenzij koper en verkoper anders overeenkomen. Indien ten tijde van de ondertekening van deze koopovereenkomst nog geen keuze is gemaakt voor een notaris, dan behoudt verkoper zich het recht voor om, door tussenkomst van zijn makelaar, een notaris aan te wijzen, als dit nog niet is gebeurd door koper op uiterlijk 14 dagen na datum schriftelijke koopovereenkomst.

Notaris afstand

Indien de standplaats van de notaris verder ligt dan 20 kilometer van het verkochte object, heeft verkoper het recht de akte van levering met een volmacht te laten passeren. De kosten voor het opmaken en legalisatie van deze volmacht komen in dit geval voor rekening van de koper. Indien de notariskosten voor het doorhalen van de bestaande hypothecaire geldlening meer bedragen dan € 250,00 (exclusief BTW) per inschrijving, komen deze extra kosten voor rekening van de koper.



WWW.DWARSMAKELAARS.NL

EINDHOVEN: Noord Brabantlaan 303, 5657 GB, Eindhoven
Tel. (040) 4444 000

WEERT: Emmasingel 5, 6001 BA, Weert
Tel. (0495) 537 599

ROERMOND: Kapellerpoort 1 B10, 6041 HZ, Roermond
Tel. (0475) 260 600

INFO@DWARSMAKELAARS.NL