TE KOOP

Maastrichterlaan 125, 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
1947

Woonoppervlakte
138 m²

Perceeloppervlakte
322 m²

Inhoud
498 m³

Aantal Slaapkamers
3

Verkoopprijs
Vraagprijs € 319.000 k.k.

Energielabel

C

Over deze woning

Gelegen in de rustige en kindvriendelijke wijk (Lauradorp) in Landgraaf, vindt u deze luxe, ruime woning aan. Met een woonoppervlakte van 138 m² biedt dit huis volop leefruimte voor het hele gezin. Het woonhuis is voorzien van energielabel C, beschikt over 3 slaapkamers, moderne gemakken zoals aanbouw, airco's, een ruime oprit met garage (hoogte 3 meter) en 11 zonnepanelen. Bovendien bent u binnen enkele minuten bij diverse supermarkten, wandelgebieden en uitvalswegen.
De maten van alle ruimtes vindt u terug in de plattegronden!

Leuk om te weten:
- Bouwjaar 1947 (conform BAG);
- Woonoppervlakte ca. 138 m² (meetrapport aanwezig);
- Energielabel C;
- Spouwmuurisolatie!
- Voorzien van airco's;
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen HR+glas;
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken;
- 11 zonnepanelen voor energiebesparing;

SouterrainSouterrain
Provisieruimte.

Begane grond:
Bij binnenkomst betreedt u de hal, die toegang biedt tot de moderne meterkast, het toilet en vaste trap naar de eerste verdieping.
De eetkamer staat in open verbinding met open keuken, die is voorzien van: inductie kookplaat, afzuigkap, spoelbak en combi-oven. De eetkamer, eveneens verbonden met de zitkamer, is licht en ruim en is van alle gemakken voorzien, voor de warme zomerdagen is naast een airco ook een zonnescherm boven de aanbouw aanwezig.
Vanuit de aanbouw heeft u via openslaande deuren toegang tot de ruime tuin.
De gehele begane grond is voorzien van grindvloer en sfeervolle spotverlichting. Het toilet is volledig betegeld en voorzien van een hangend closet.

Eerste verdieping:
Op de eerste verdieping vindt u twee ruime slaapkamers en kleedkamer aan, allen met laminaatvloer en handmatige rolluiken. De overloop beschikt over een airco voor aangenaam comfort. De betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, toilet, douche en vaste wastafel met meubel. Vanuit de overloop is tevens een de vaste trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping:
-Deze verdieping is ook ruim ingericht. Met overloop, een extra slaapkamer met een dakkapel. Aan de voorkant is een ruime kamer die volop kansen biedt voor een extra slaapkamer, werkplek of hobbykamer. Ook is deze kamer voorzien van 3 kantelbare dakramen. Daarnaast is er ook nog aparte ruimte met cv, omvormer zonnepanelen.
Alle kamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

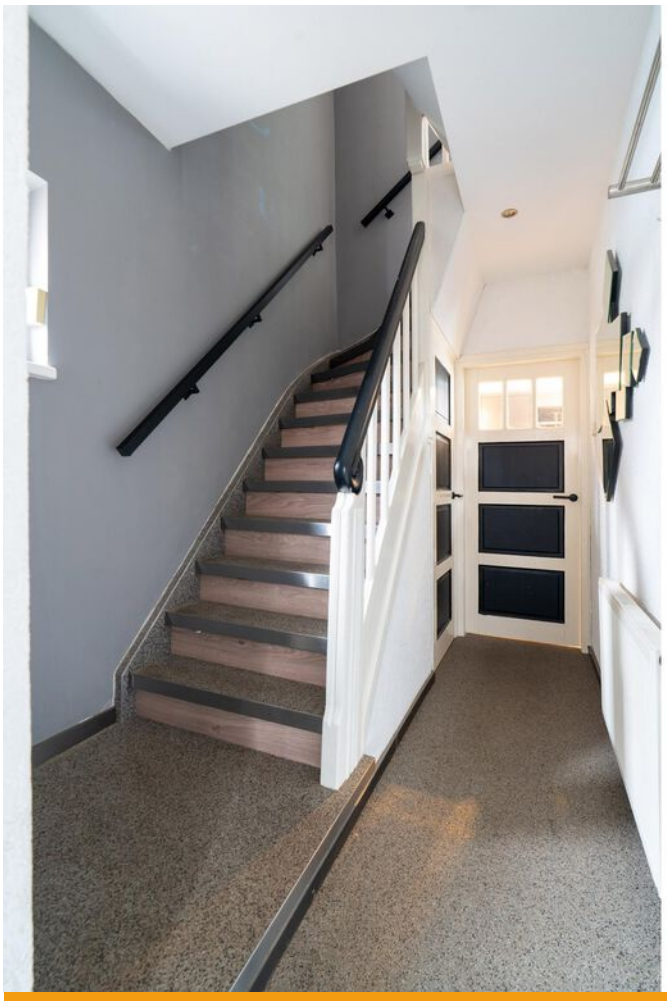
Tuin:
De voortuin is groen in opzet en beschikt over een oprit en garage. De achtertuin combineert een betegeld zitgedeelte met een groengedeelte. Tevens is een er zij-ingang en heeft u toegang tot de garage.

Garage:
Ruime garage, 10.50 meter diep met sectionaal poort en werkplaats.

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.

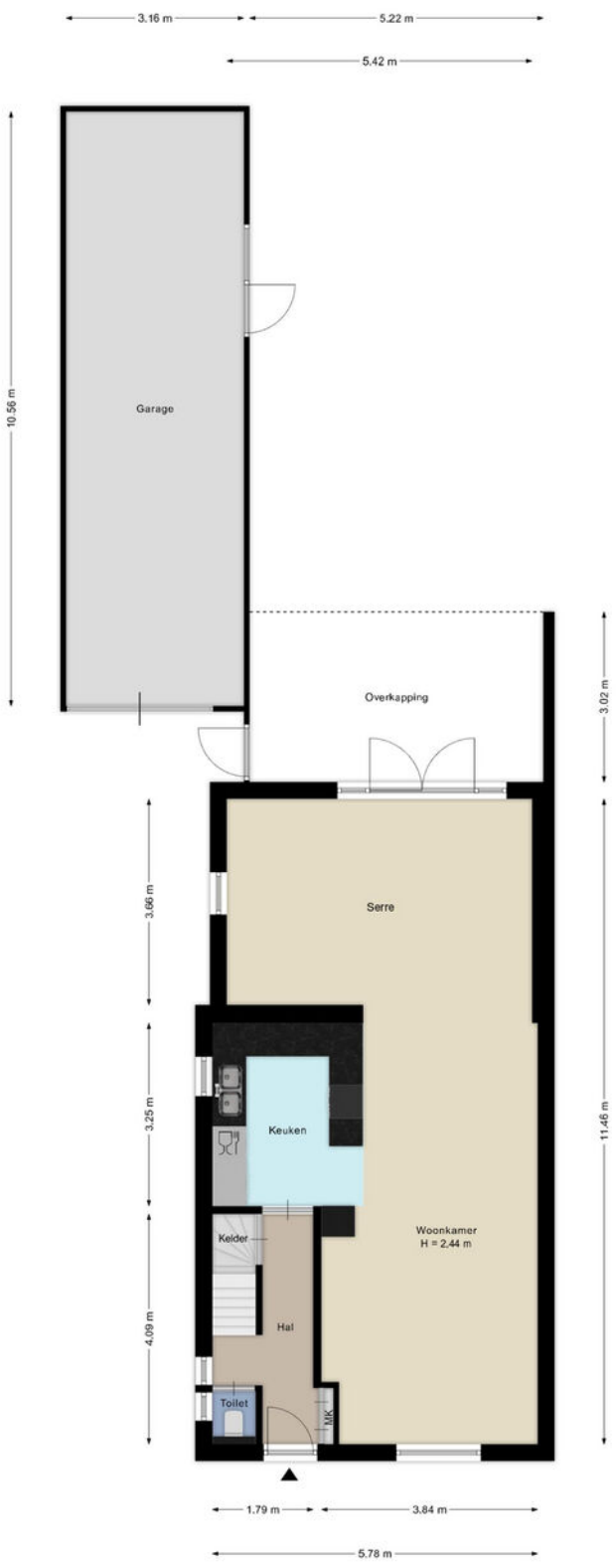
Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend. Indien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

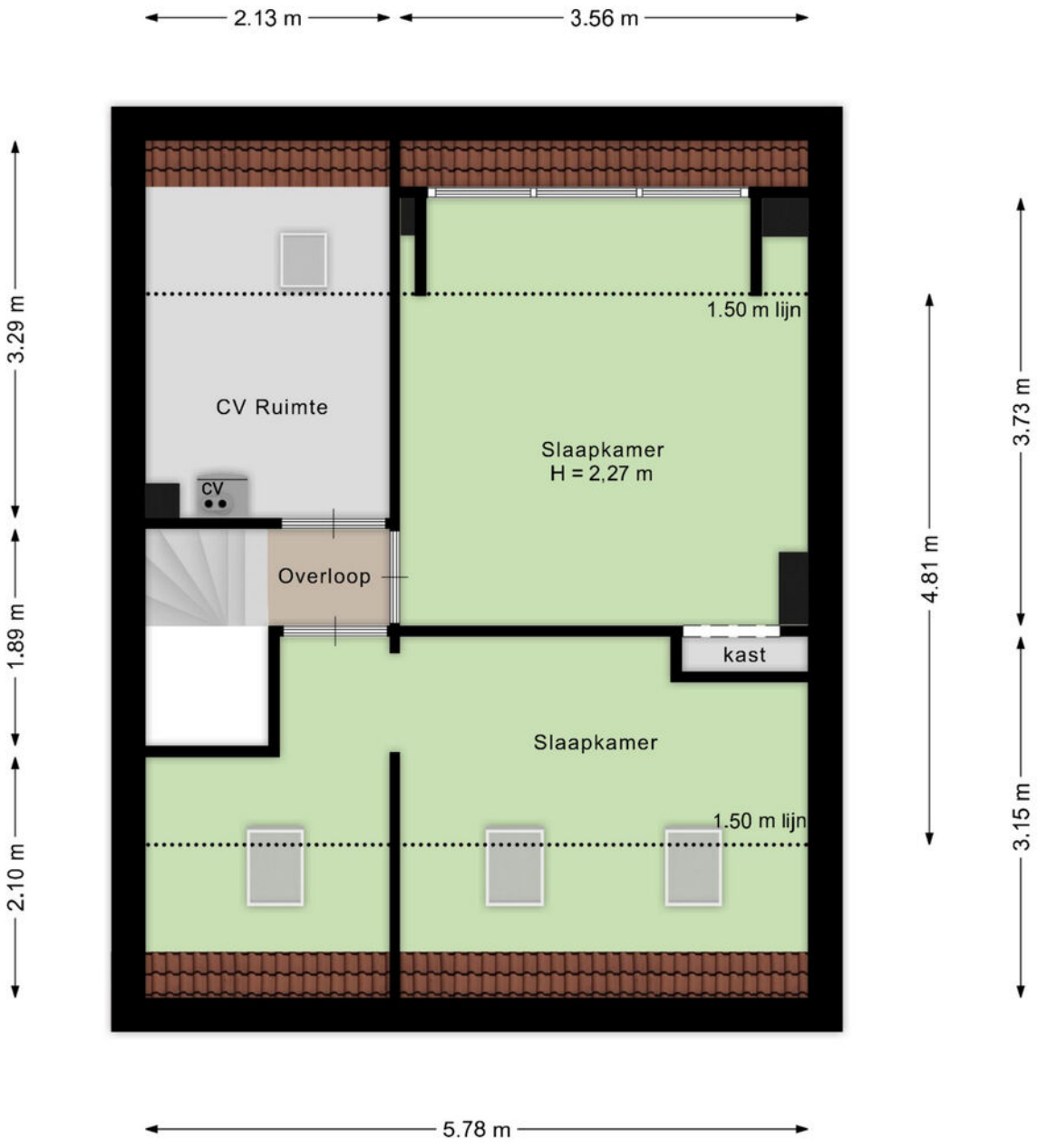
Plattegrond

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

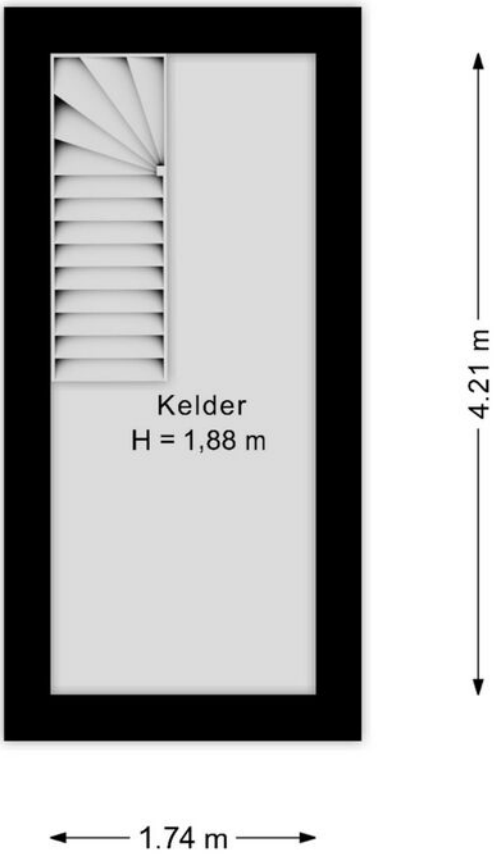
Bekijk hieronder de plattegrond van de 2e verdieping



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 kelder



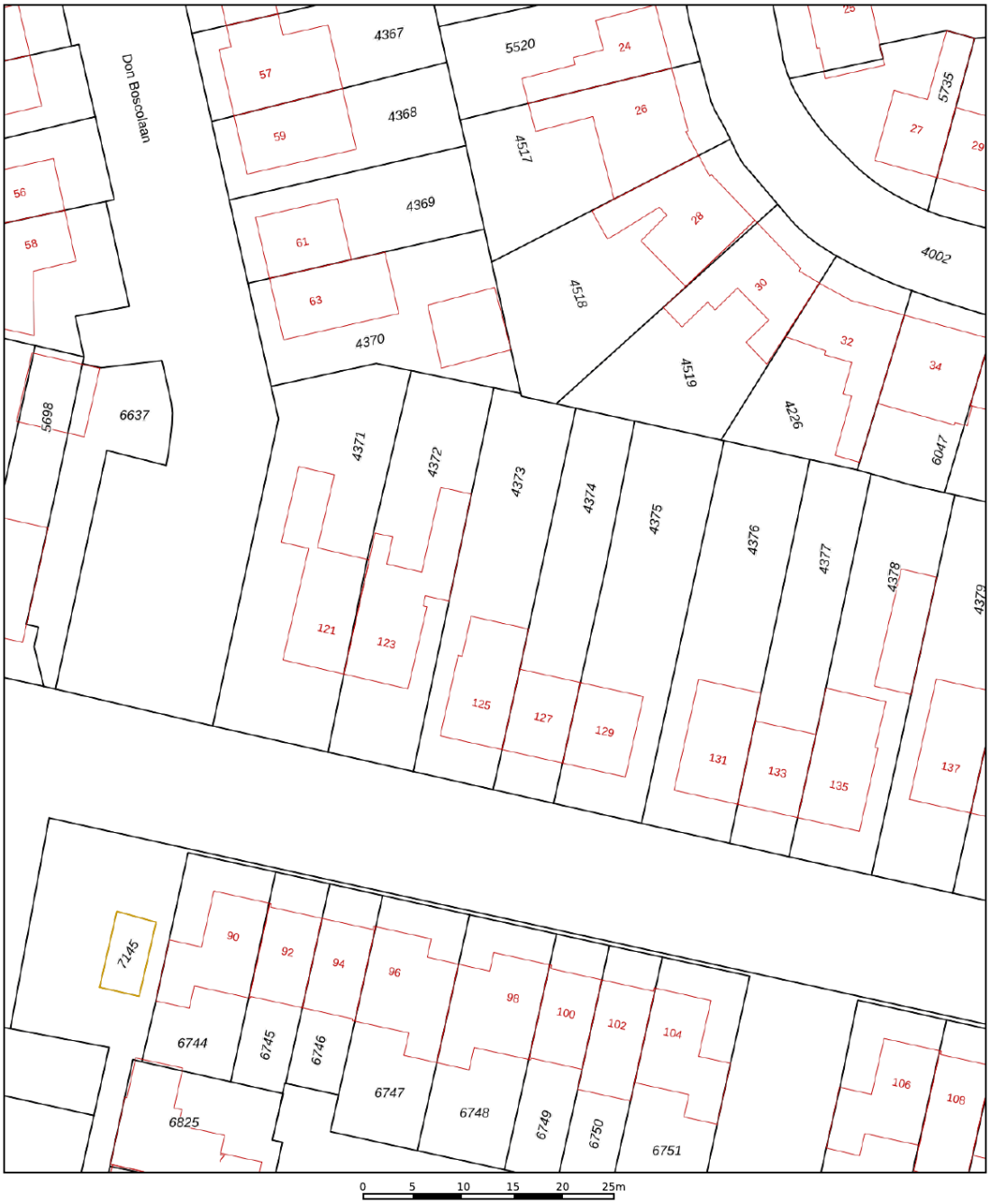
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Maastrichterlaan 125**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

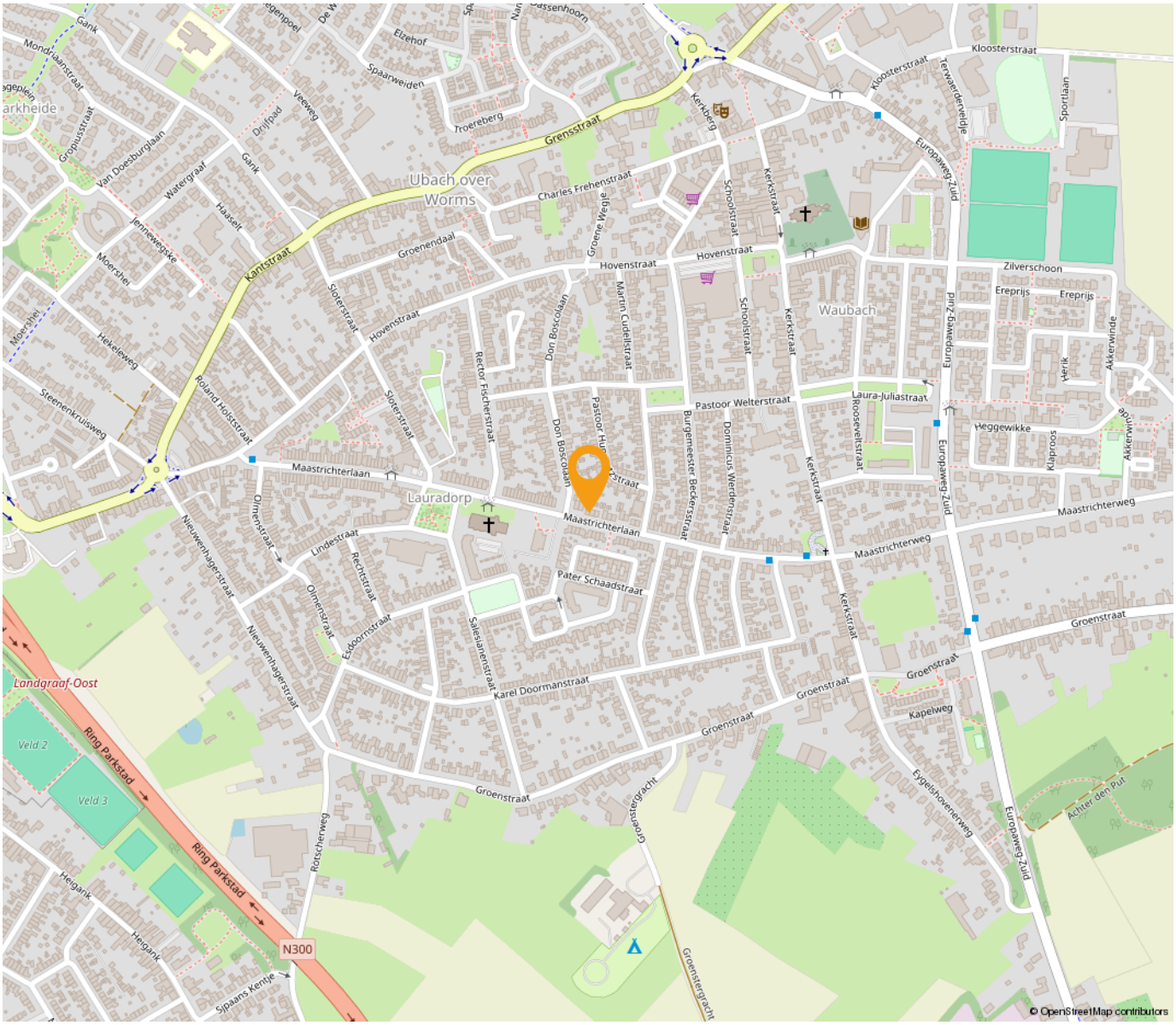
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Ubach over Worms
Sectie	C
Perceel	4373

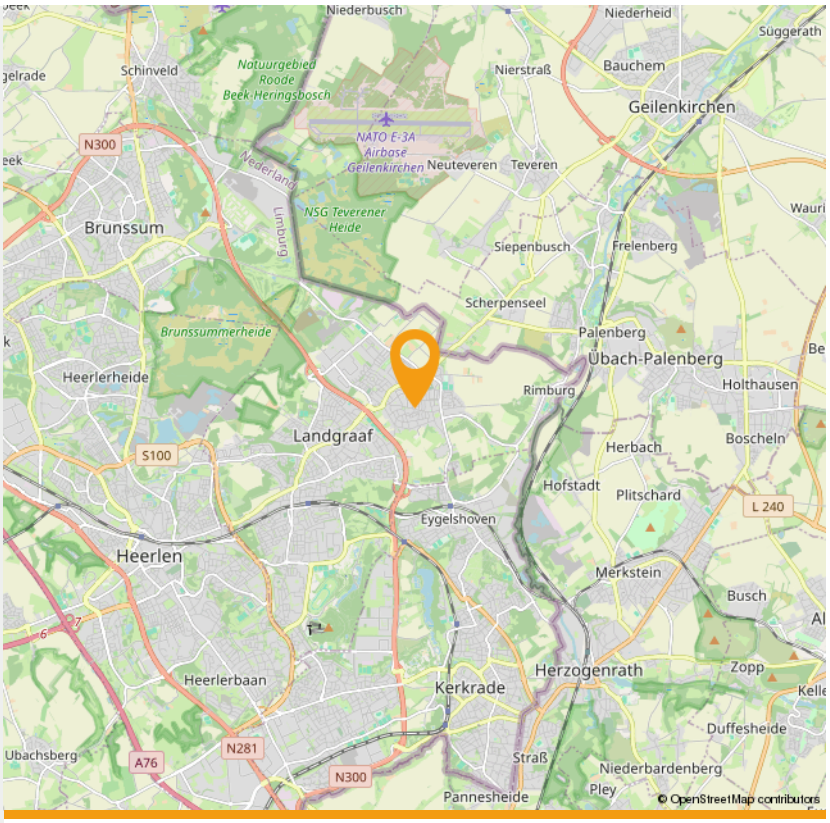
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”



Wonen in Landgraaf

Pinkpop, de langste trappen van Nederland en jaarrond skiën vanaf een oude mijnsteenberg, 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 Rimburg, 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