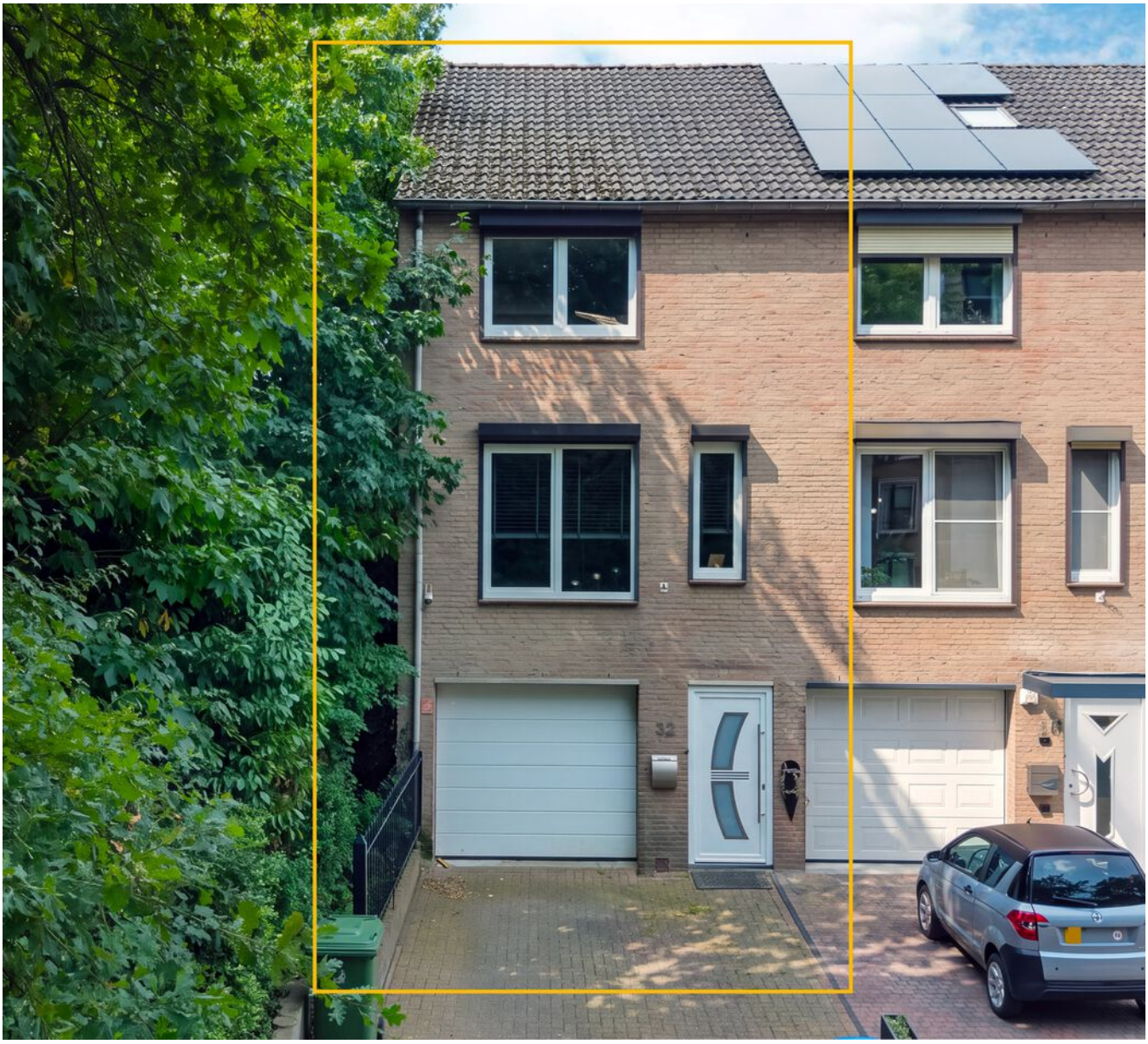
TE KOOP



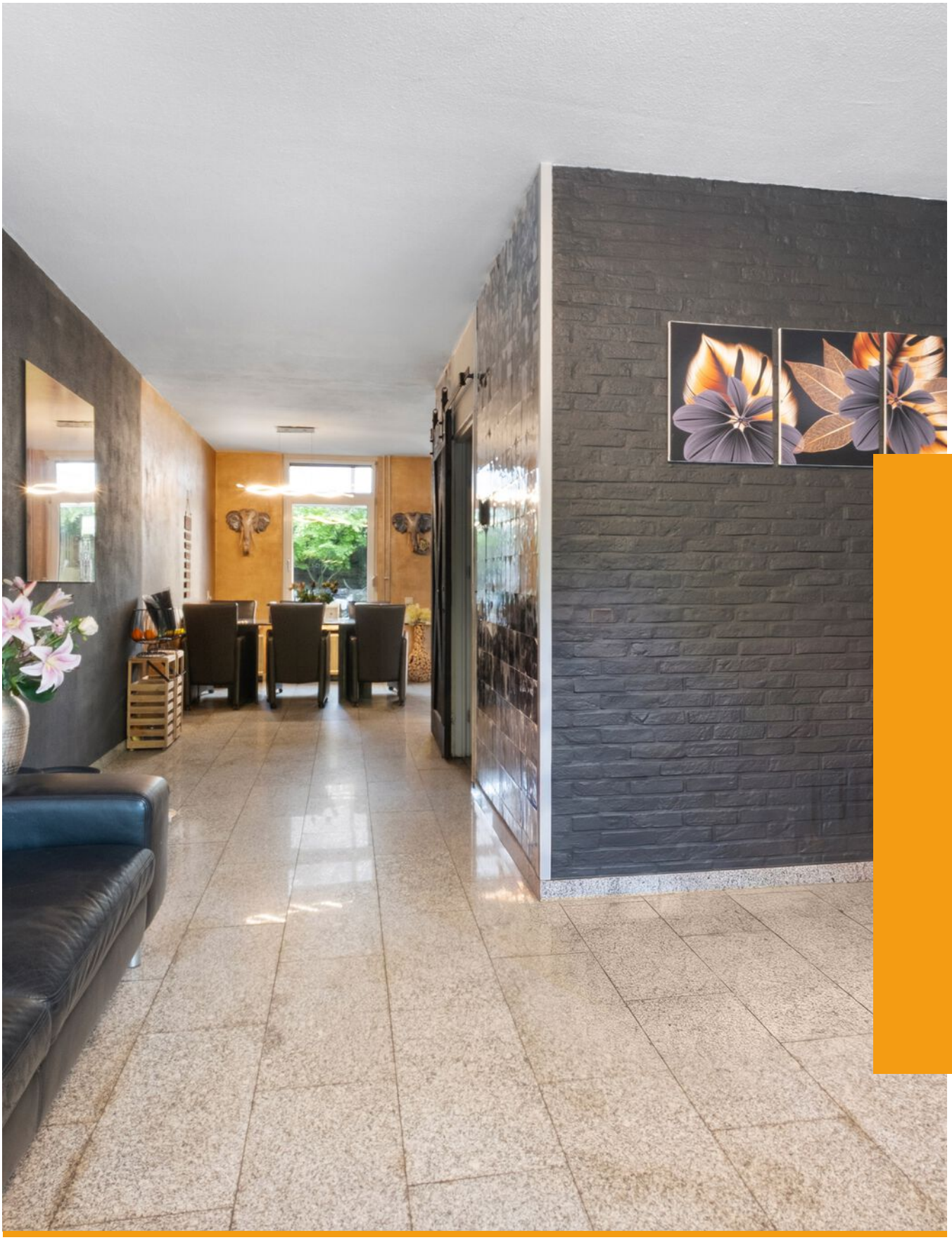
Kieskoel 32, Landgraaf

Vraagprijs € 235.000 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
1981

Woonoppervlakte
93m²

Perceeloppervlakte
126 m2

Inhoud
520m³

Aantal Slaapkamers
3

Verkoopprijs
Vraagprijs € 235.000 K.K.

Energielabel

Over deze woning

Graag bieden wij u in de rustige en geliefde locatie nabij het centrum van Schaesberg, deze op de hoek gelegen drive-in woning aan. De woning biedt vier slaapkamers, inpandige garage en heeft volop privacy in de tuin. Basisvoorzieningen zijn op korte afstand bereikbaar, alsook het openbaar vervoer en de uitvalswegen.
De maten van alle ruimtes vindt u terug in de plattegronden!

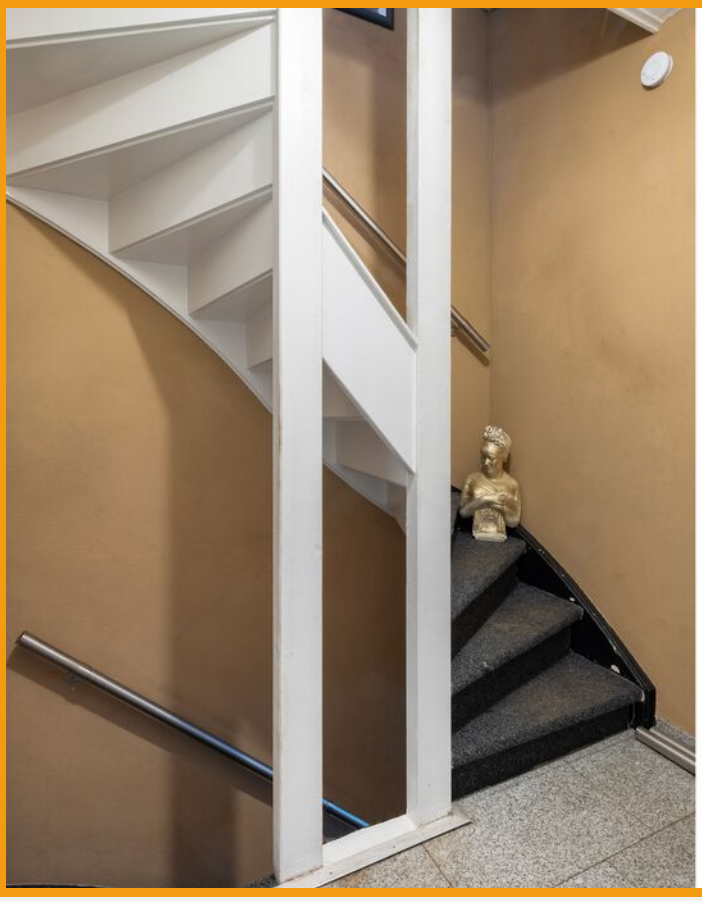
Leuk om te weten:
- Bouwjaar 1981;
- Woonoppervlakte 93 m2;
- CV ketel (Huur) van 2015;
- Grotendeels voorzien van rolluiken;
- Het object beschikt over kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Kortom, een ruime woning op een leuke plek;
- Energielabel in aanvraag;
- Aanvaarding: In overleg.

INDELING:

Niveau 0:
Entree/hal met meterkast en toegang naar verdieping.
Inpandige garage voorzien van een elektrische sectionaal poort. Het is tevens voorzien van de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Niveau 1:
Woonkamer met doorlopende tegelvloer, trapberging en open keuken met L-vormige opstelling v.v. apparatuur te weten: Keramische kookplaat, afzuiging, magnetron/oven, koelkast en vaatwasser. Toilet met fonteintje.
Geheel omsloten achtertuin met terras en overkapping. Tevens is de achtertuin bereikbaar via een zij-ingang.

Niveau 2:
Overloop biedt toegang naar de badkamer en twee slaapkamers.
De geheel betegelde badkamer is voorzien van een closet, douche en wastafelmeubel.

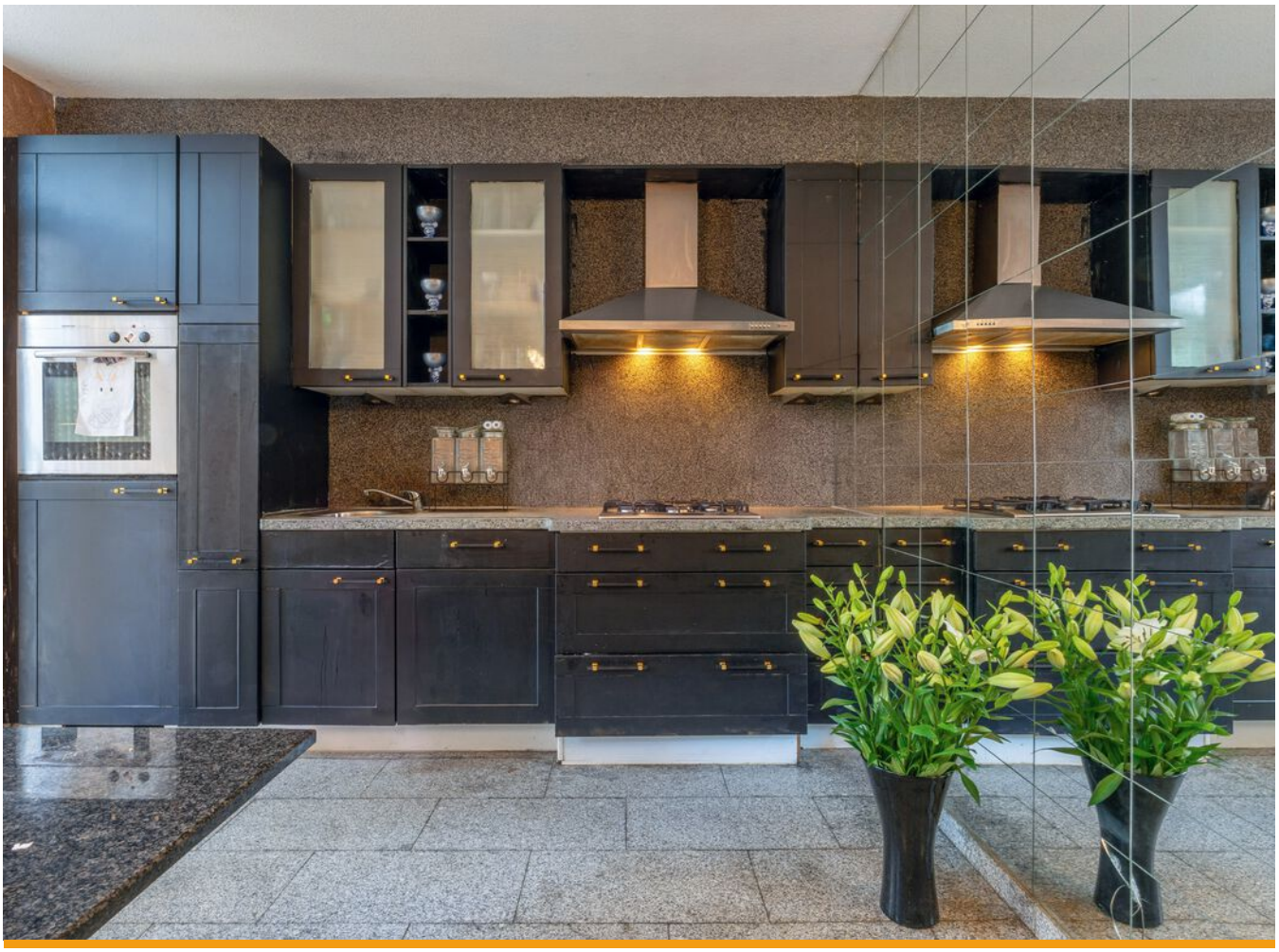


Niveau 3:
Middels vaste trap te bereiken verdieping welke toegang biedt naar een derde slaapkamer, respectievelijk:
-Slaapkamer 3: met velux dakraam en doorlopende laminaatvloer.
-Stookruimte C.V.-ketel (Huur, 2015)

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 (schriftelijkheids vereiste).
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.

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



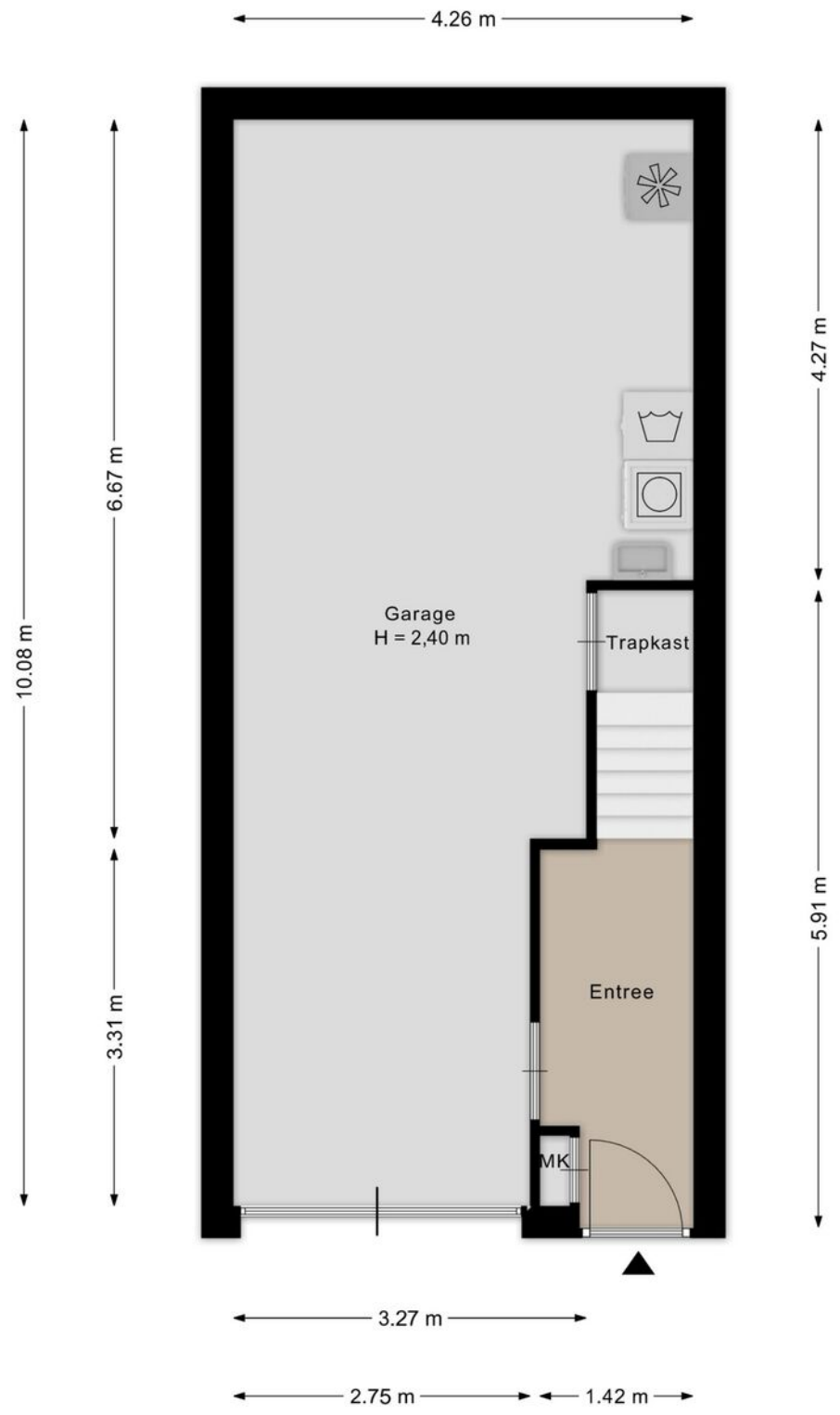
MUNICH
BERLIN
AMSTERDAM
OKYO
BARCELONA
HAMBURG
PARIS
SHANGHAI
CHICAGO
TORONTO
RIO
MOSCOW
NEW YORK
MILANO
LONDON
PRAGUE

impressie

impressie

Plattegrond

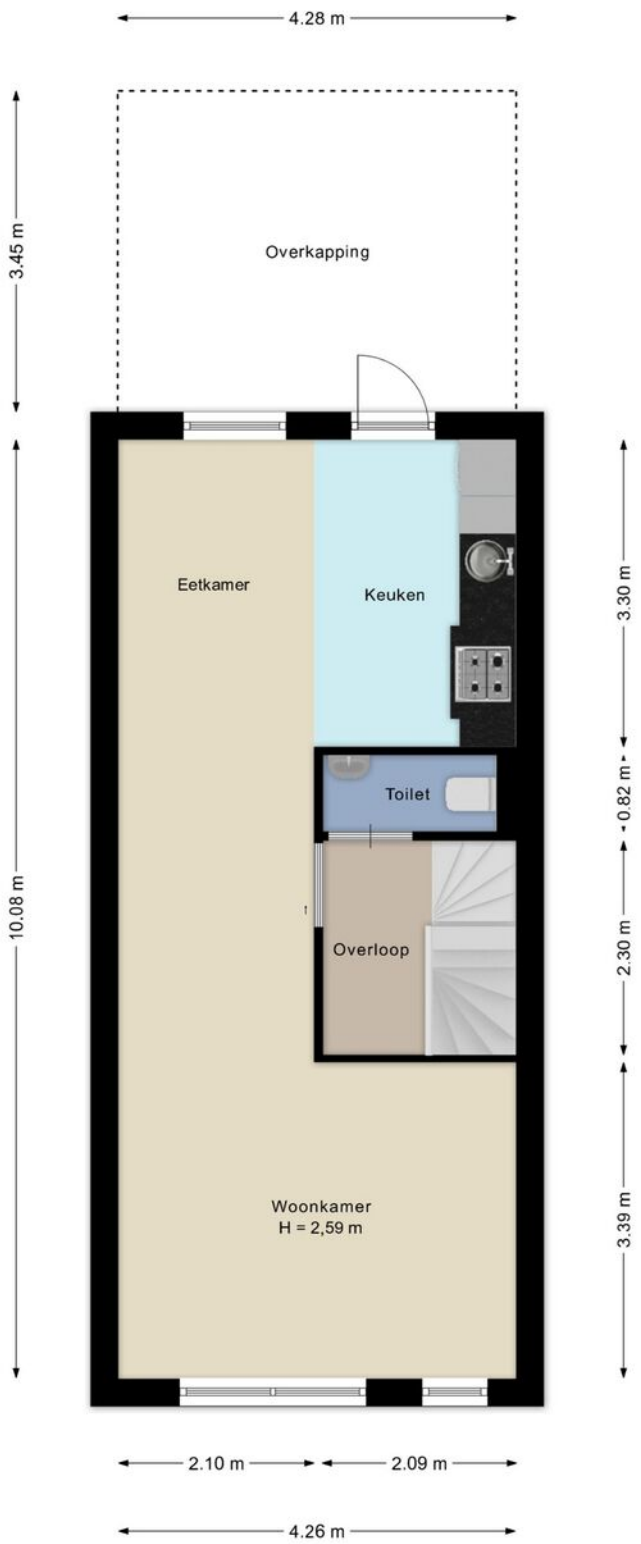
Bekijk hieronder de plattegrond van de niveau 0



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
@WoonpiX www.woonpix.nl

Plattegrond

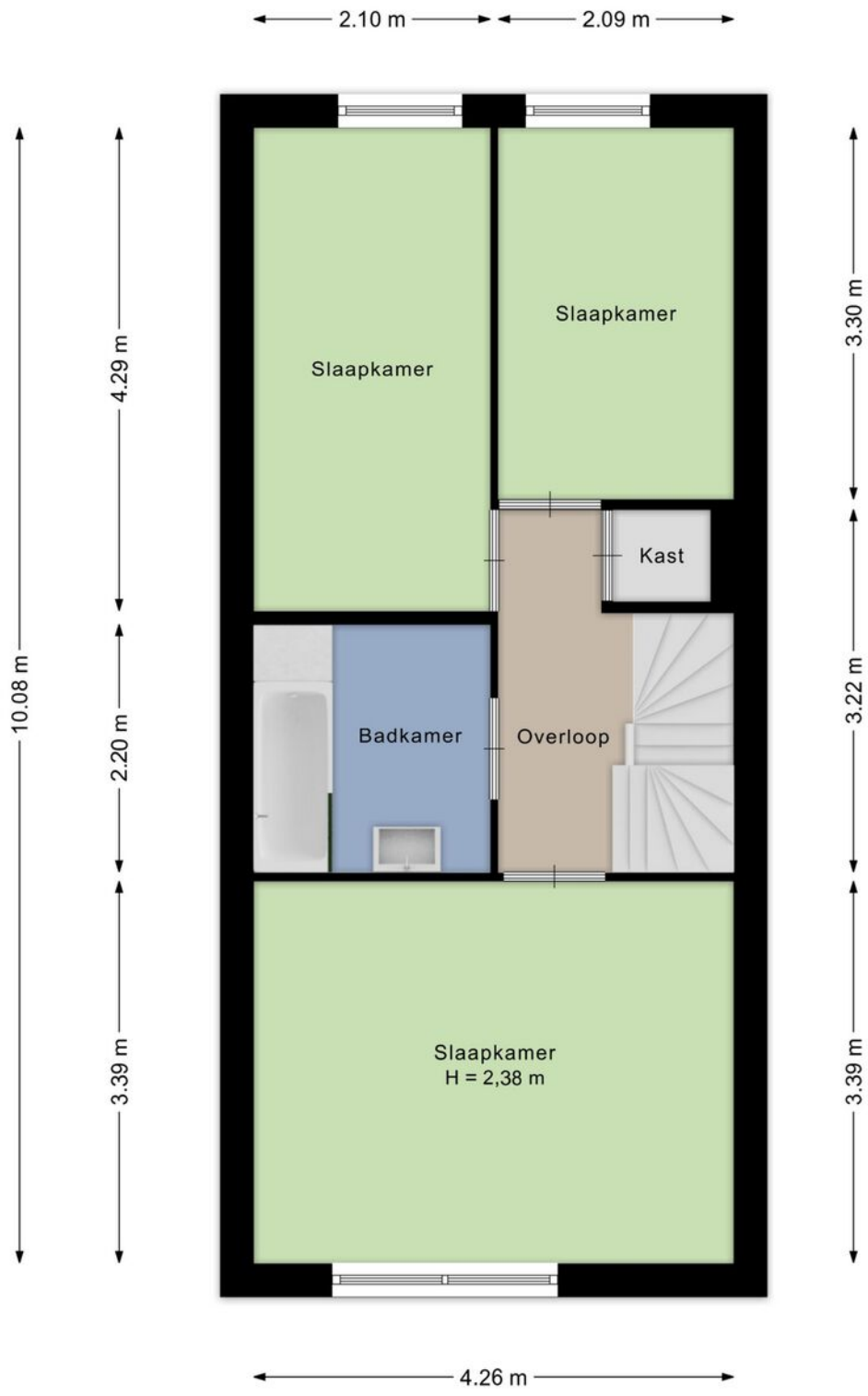
Bekijk hieronder de plattegrond van de niveau 1



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
@WoonpiX www.woonpix.nl

Plattegrond

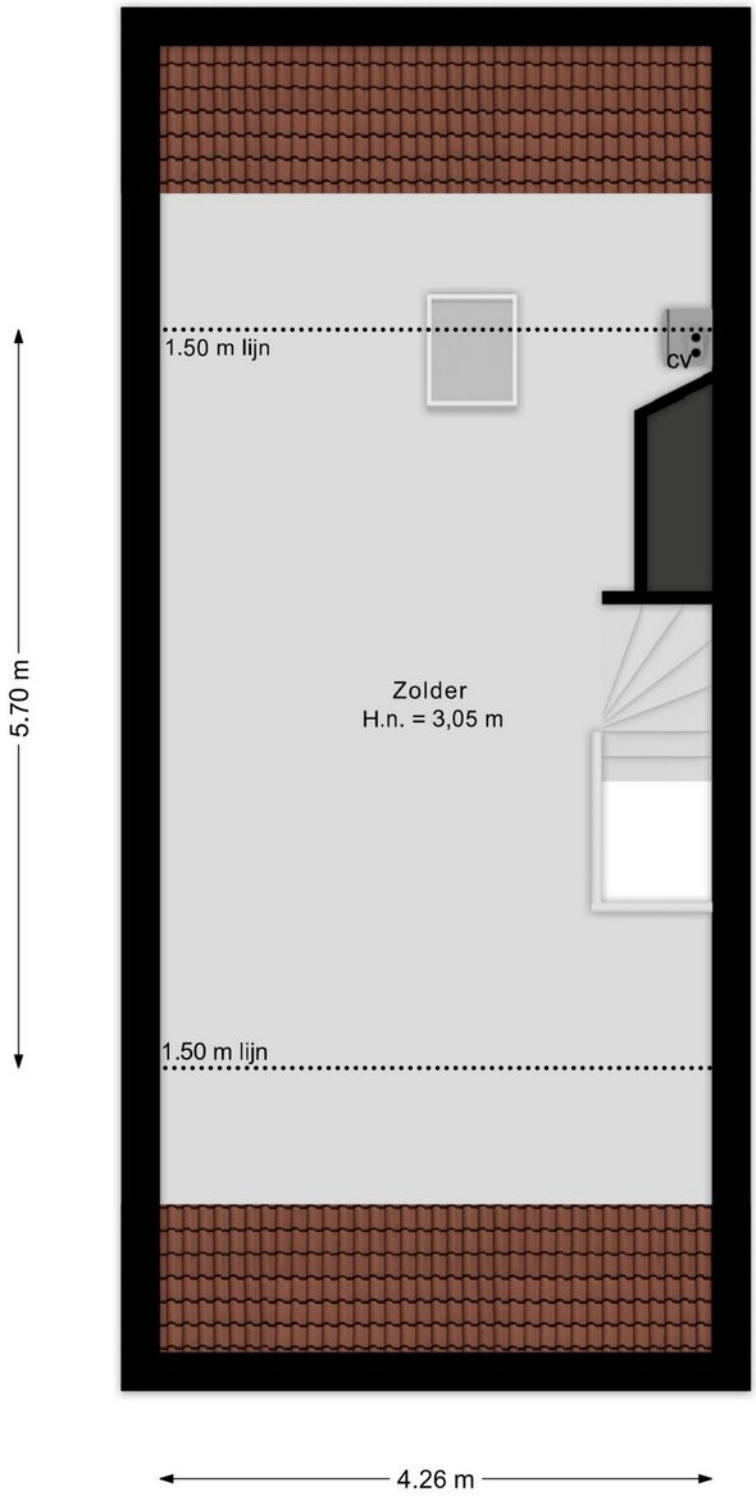
Bekijk hieronder de plattegrond van niveau 2



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
@WoonpiX www.woonpix.nl

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de niveau 4



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
@WoonpiX www.woonpix.nl

Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart van **Kieskoel 32**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ru/kiesk

12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

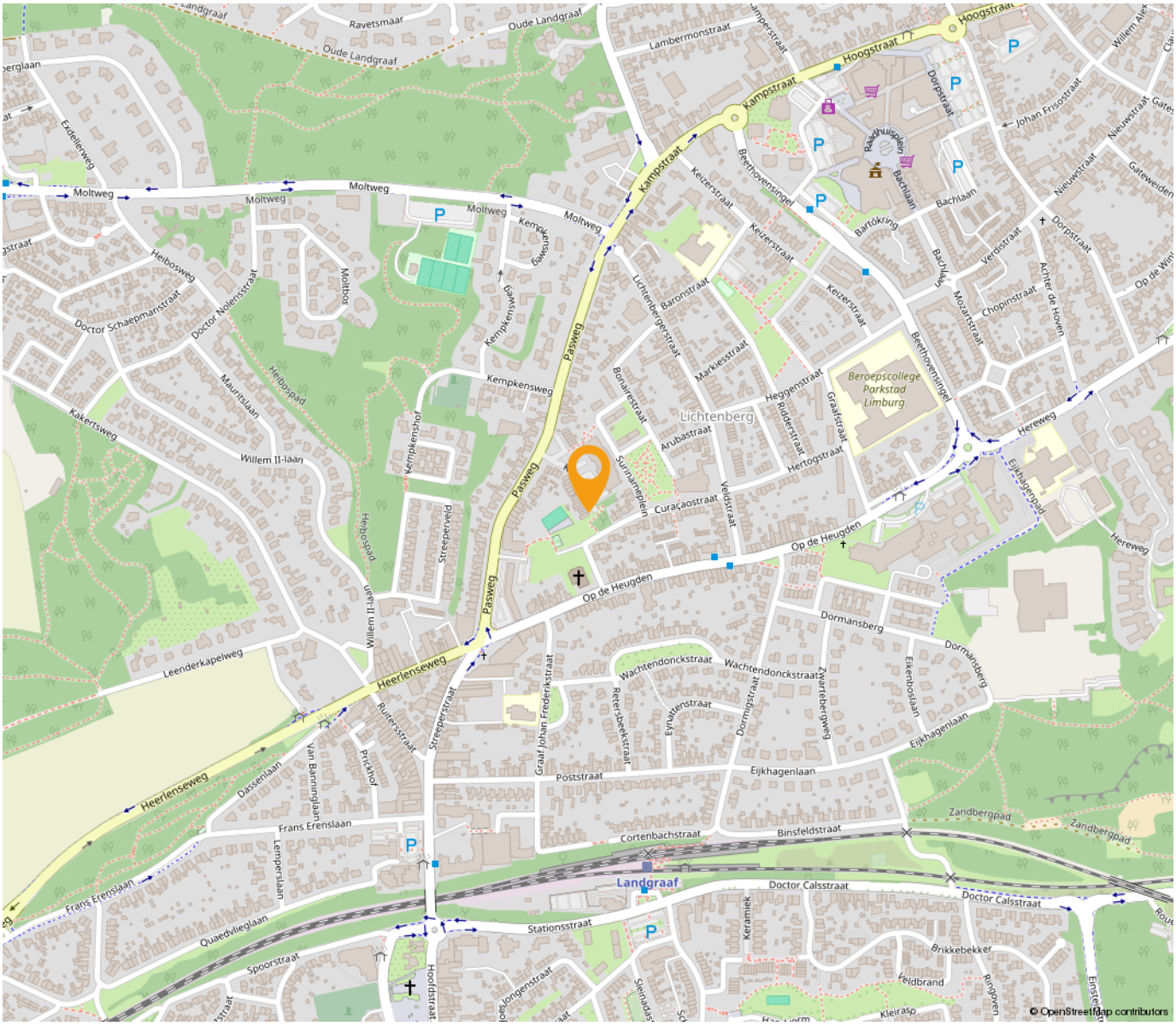
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Schaesberg
Sectie	E
Perceel	1385

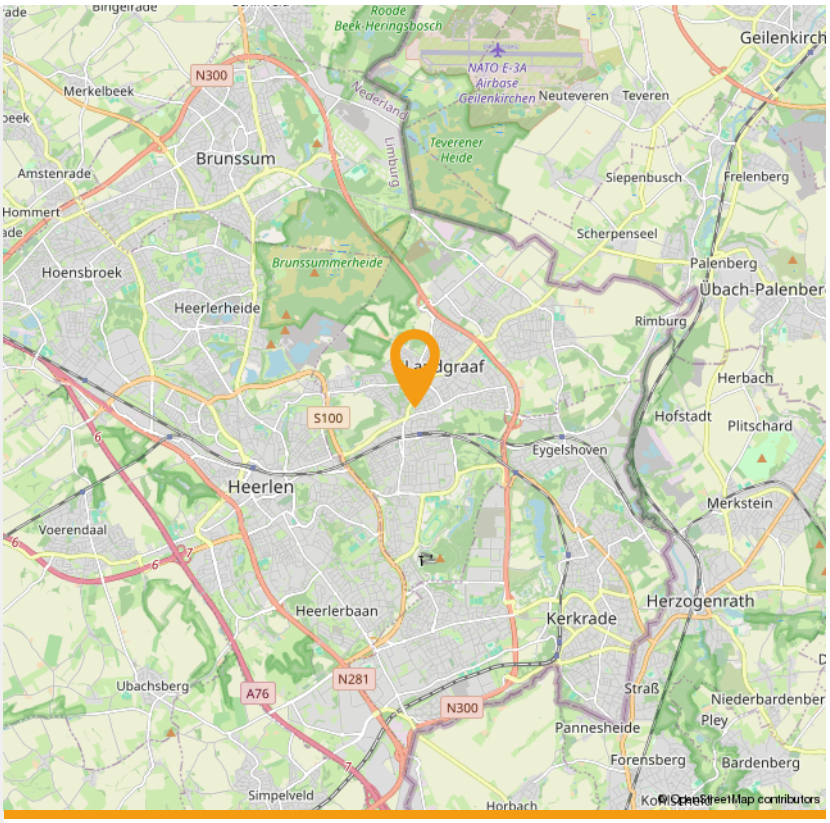
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 juli 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 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