

TE KOOP



Kakertsweg 5, Landgraaf

Vraagprijs € 419.000 K.K.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

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


LASSOO
makelaars en taxateurs



Kenmerken

Bouwjaar

1952

Woonoppervlakte

115m²

Perceeloppervlakte

735m²

Inhoud

658m³

Aantal Slaapkamers

3

Verkoopprijs

Vraagprijs € 419.000 K.K.

Energietabel

Over deze woning

Welkom aan de Kakertsweg 5 te Landgraaf

Op een unieke locatie staat dit vrijstaand karakteristiek woonhuis met garage, omringd door groen en rust. Hier woont u letterlijk tussen de bomen, direct grenzend aan het geliefde Kapellerbos, bekend om zijn prachtige wandelroutes rondom het karakteristieke kapelletje en kasteelruïne Schaesberg. De woning, gebouwd in 1952, is gelegen op een royaal perceel van 735 m² en combineert een centrale ligging met optimale privacy. Op korte afstand bevinden zich de winkelcentra van Schaesberg en Op de Kamp, diverse sportvoorzieningen, zowel basis- als voortgezet onderwijs, evenals een bus- en treinstation, waardoor de bereikbaarheid uitstekend is. De maten van alle ruimtes vindt u terug in de plattegronden!

Leuk om te weten:

- Woonoppervlakte 115 m²;
- Houten kozijnen;
- Voorzien van rolluiken;
- Grotendeels voorzien van dubbel glas;
- Diverse glas-in-loodelementen aanwezig;
- Vaste trap mogelijk naar de tweede verdieping waardoor het aantal m² woonoppervlakte toeneemt;
- Gehele pand (m.u.v. garage) is voorzien van muurisolatie;
- Energielabel in aanvraag.

INDELING:

Voortuin met gazon, borders en oprit met doorgang naar de garage. Tevens heeft de woning een prachtige entree met originele tegelvloer en glas-in-loodelementen.

SOUTERRAIN

Deze is verdeeld in een tweetal ruimtes:

Provisieruimte.

Cv-ruimte.



BEGANE GROND:

U betreedt de woning via een sfeervolle hal met originele travertinvloer. Hier bevinden zich de meterkast, een toiletruimte met toilet en fonteintje en de trap naar de eerste verdieping en het souterrain.

De royale, lichte woonkamer met een tweetal erkers sluit naadloos aan op de eetkamer en de gesloten keuken. Grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en een vrij uitzicht. In de hoek van de woonkamer bevindt zich een gezellige allesbrander die zorgt voor extra sfeer. De ruime leefkeuken is afgewerkt met een tegelvloer en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, oven en koelkast. Via de keuken is het tussenportaal met deur naar de tuin en de waskeuken bereikbaar.

De inpandige garage/berging is te bereiken via de waskeuken en de tuin. De garage is voorzien van een sectionaalpoort.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers en de badkamer.

De betegelde badkamer is compleet uitgerust met een ligbad met douche, wastafel en toilet.

TWEDE VERDIEPING:

Via een vlizotrap is de zolderverdieping te bereiken. De zolder is ingedeeld in een slaapkamer en opbergruimte. Er is een mogelijkheid om een vaste trap naar de tweede verdieping te maken.

TUIN:

De achtertuin heeft een verzorgd en groen karakter, met een betegeld terras, prieel, diverse beplanting en is geheel omsloten. 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 gebruiksoppervlakte. 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 de begane grond



Plattegrond

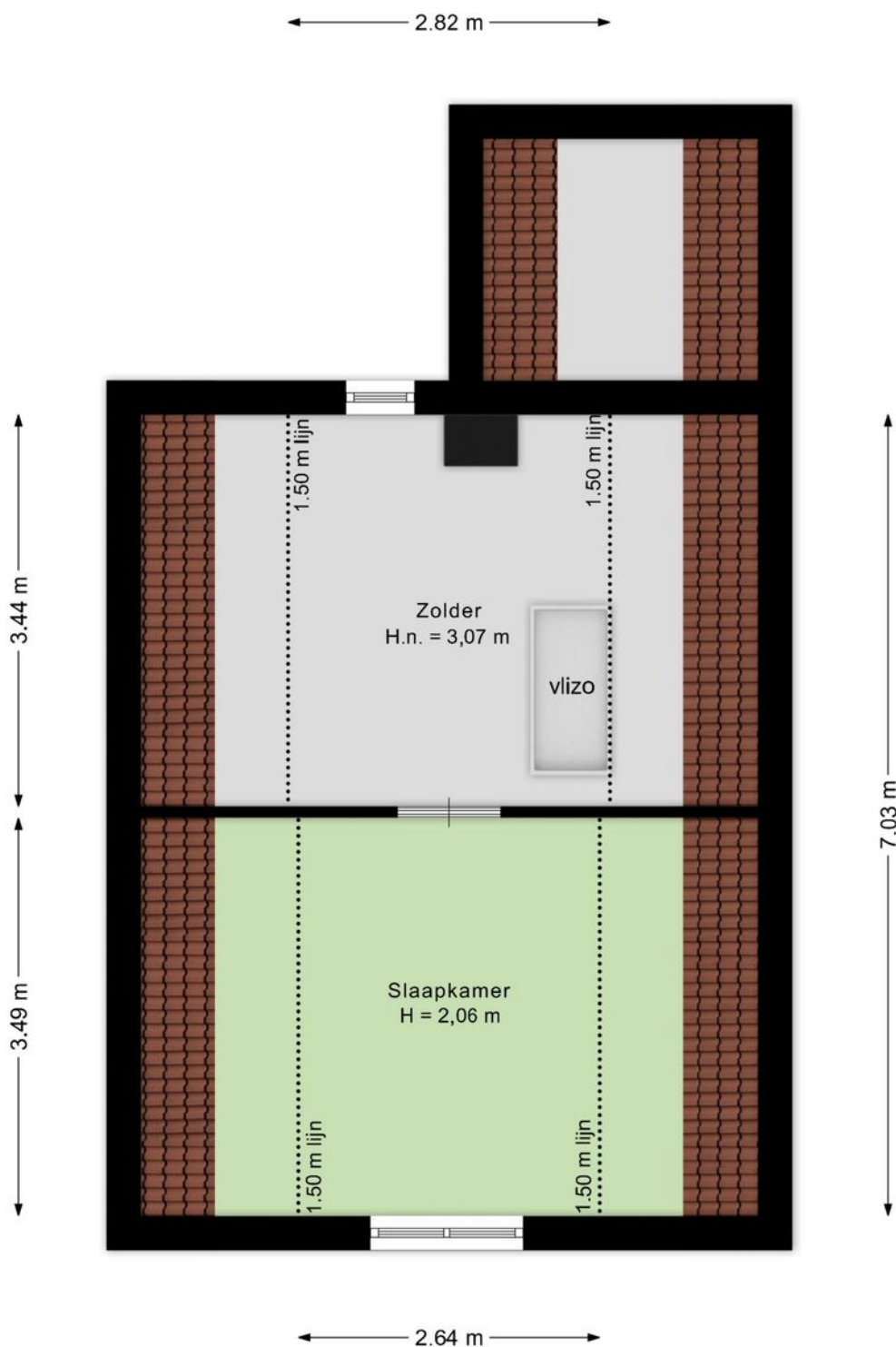
Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



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

Plattegrond

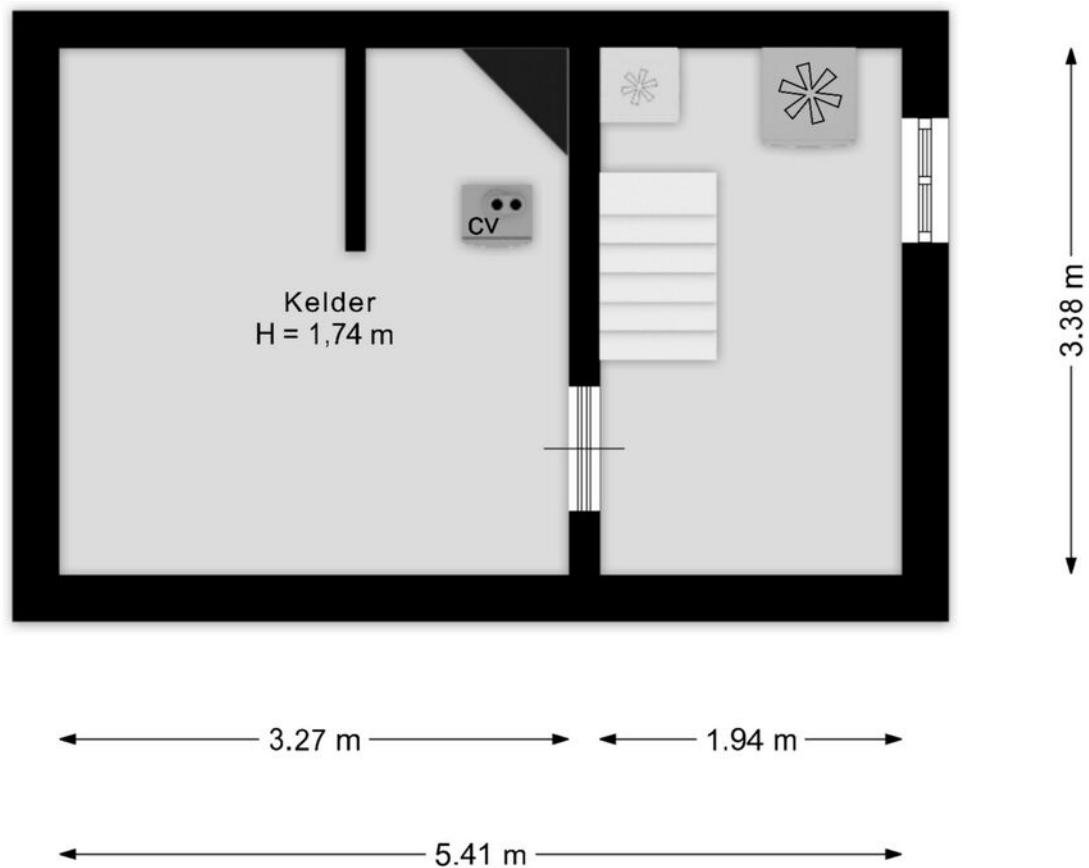
Bekijk hieronder de plattegrond van de zolder



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

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de kelder



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

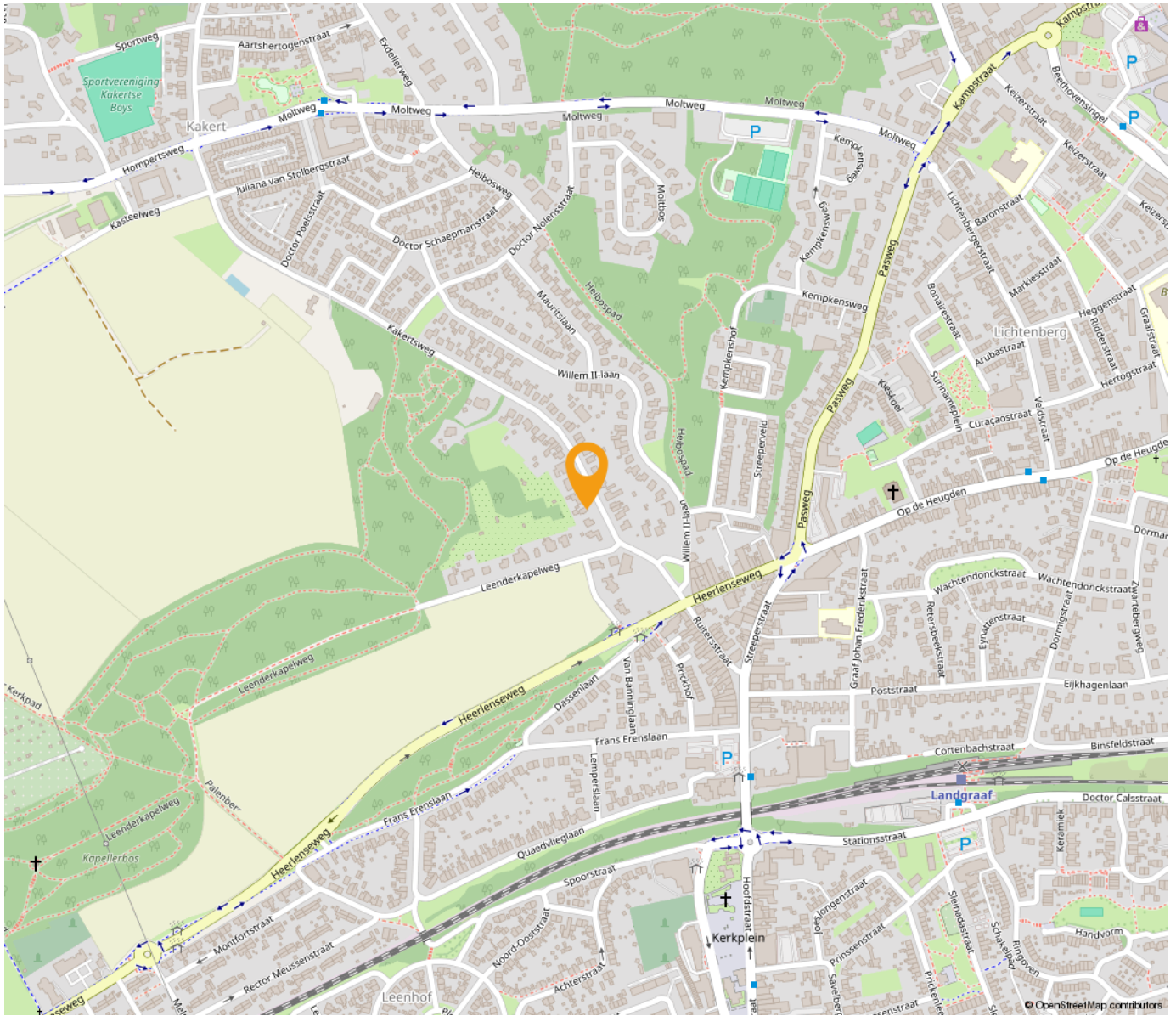
Kadastrale kaart

Uw referentie: Roy/kak

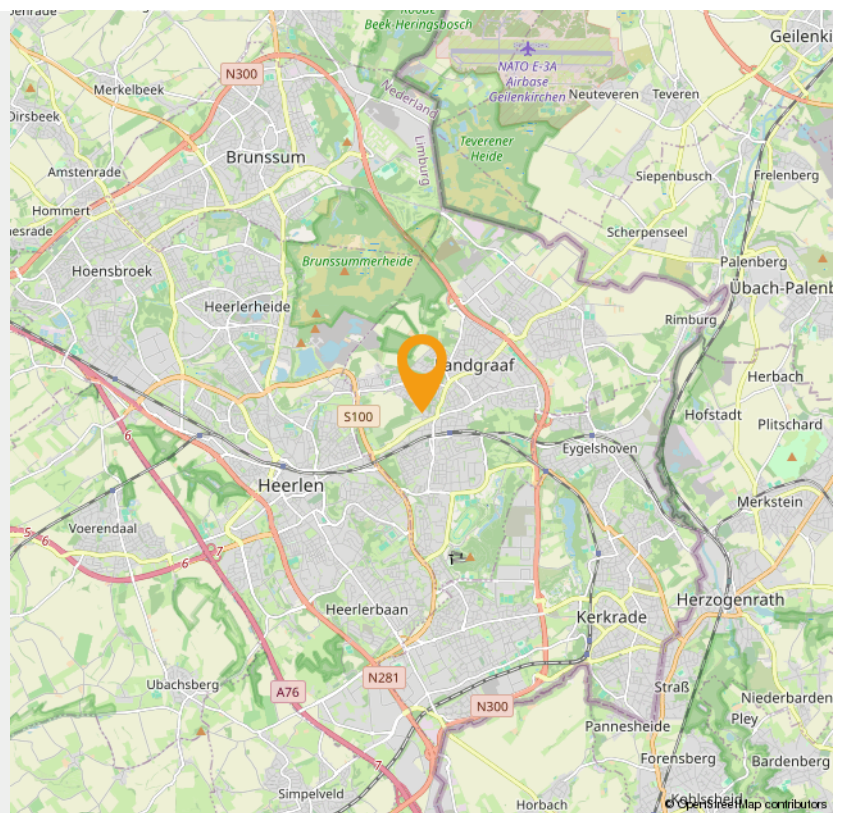


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Schaesberg
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2932
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 augustus 2026 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