

# Landgraaf

Maastrichterlaan 112 | Vraagprijs € 369.000 k.k.

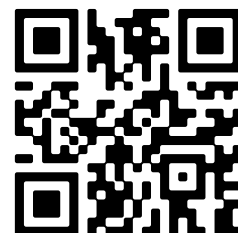


## BESCHIKBAAR

[WWW.MAASTRICHTERLAAN112.NL](http://WWW.MAASTRICHTERLAAN112.NL)



<b>Type object:</b>	Geschakelde woning
<b>Bouwjaar:</b>	2005
<b>Woonoppervlakte:</b>	130 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	213 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	592 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	7 kamers (6 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.maastrichterlaan112.nl">www.maastrichterlaan112.nl</a>



# Omschrijving

## Maastrichterlaan 112, 6374 VS Landgraaf

Maastrichterlaan 112 in Landgraaf

Vraagprijs: € 369.000 euro k.k.

Aanvaarding: in overleg

Bezichtigingen zullen plaatsvinden op 18 en 19 juni 2025 a.s.

Charmante twee-onder-een- kapwoning in de jaren '30 stijl uit 2005 met sfeervolle zonnige tuin, verrassende ruime zolder, met een energiezuinig karakter.

### Ligging:

Deze sfeervolle geschakelde instapklare twee-onder-een- kapwoning met bouwjaar 2005 in de jaren '30-stijl combineert modern comfort met klassieke elementen. Gelegen in de rustige, groene en kindvriendelijke wijk Ubach over Worms (Lauradorp), biedt de woning uitstekende bereikbaarheid via uitvalswegen en is het nabij winkels, scholen en openbaar vervoer.

### INDELING

#### Begane grond:

Entree/hal met betegeld toilet met fonteintje. Ook bevindt zich in de hal de meterkast met 3-faseaansluiting. Via de hal kom je uit in de lichte woonkamer met open keuken aan de voorkant, vanuit de woonkamer toegang tot de onderhoudsvriendelijke tuin met houten overkapping en de ruime garage van ca 11 meter.

#### Eerste verdieping:

Overloop met 3 ruime slaapkamers en een moderne betegelde badkamer met inloopdouche (gerenoveerd in 2017), dubbele wastafel en 2e toilet.

#### Zolder:

Verrassende ruimte met twee (slaap) kamers. De zolder is met een vaste trap te bereiken, heeft een hoge nok, schuine wanden en is geschikt voor diverse indelingen zoals slaapkamers, hobbyruimte of een thuiskantoor. De hoge nok zorgt voor een ruimtelijk effect met een unieke sfeer.

Hier is de tevens de CV eigendom installatie gesitueerd van het merk Remeha uit 2020.

#### Tuin & Buitenruimte:

Achtertuin op het zuiden, ideaal voor zonliefhebbers.

Parasolboom met brede, horizontale kroon die natuurlijke schaduw biedt.

Stijlvolle houten tuinoverkapping met druivenplant, vernieuwd in 2020, voor een mediterrane sfeer.

#### Garage:

Ruime garage van ca 11 meter. Dit zorgt ervoor dat er ruim voldoende plek is voor een auto met nog extra opbergruimte.

#### Bijzonderheden:



- Ruime sfeervolle geschakelde instapklare twee-onder-een- kapwoning met bouwjaar 2005 in de jaren '30-stijl
- Bouwjaar 2005
- Woonoppervlakte ca 130 m2 en perceel 213 m2
- Inhoud 592 m3
- Vloerverwarming in woonkamer en keuken
- Badkamer in 2017 gerenoveerd
- Energielabel A
- Hard houten kozijnen met dubbele beglazing
- Gedeeltelijk van rolluiken voorzien (1e verdieping)
- 10 zonnepanelen met 300 WP per stuk in eigendom (2018)
- 5 slaapkamers mogelijk
- Ruime garage van ca 11 meter met voldoende opbergmogelijkheden
- Gelegen in de rustige, groene en kindvriendelijke wijk Ubach over Worms (Lauradorp), biedt de woning uitstekende bereikbaarheid via uitvalswegen en is het nabij winkels, scholen en openbaar vervoer.

Voor de exacte maten in deze presentatie zie bijgevoegde plattegronden.

Ben je op zoek naar een woning die modern comfort biedt met een charmante uitstraling? Dan is Maastrichterlaan 112 in Landgraaf zeker een bezichtiging waard.

Voor het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met verkopend makelaar: Tom van Houtem (06-20269830).

#### Disclaimer:

- \* Alle maten zijn circa maten;
- \* Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend;
- \* De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren;
- \* Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud;
- \* Ter bescherming van de belangen van zowel koper als 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")

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 369.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2005
Soort dak:	Zadeldak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	130 m²
Perceeloppervlakte:	213 m²
Inhoud:	592 m³
Overige inpandige ruimte:	31 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	16 m²

## Indeling

Aantal kamers:	7 kamers (6 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers (1 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Toilet, dubbele wasbak, walk in douche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen

## Energie

Energielabel:	A
---------------	---

## Buitenruimte

Ligging:	Vlaktbij snelweg, dichtbij openbaar vervoer, nabij school
Tuin:	Achtertuint
Achtertuint:	99.88 m² (11.26 meter diep en 8.87 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom

## Garage

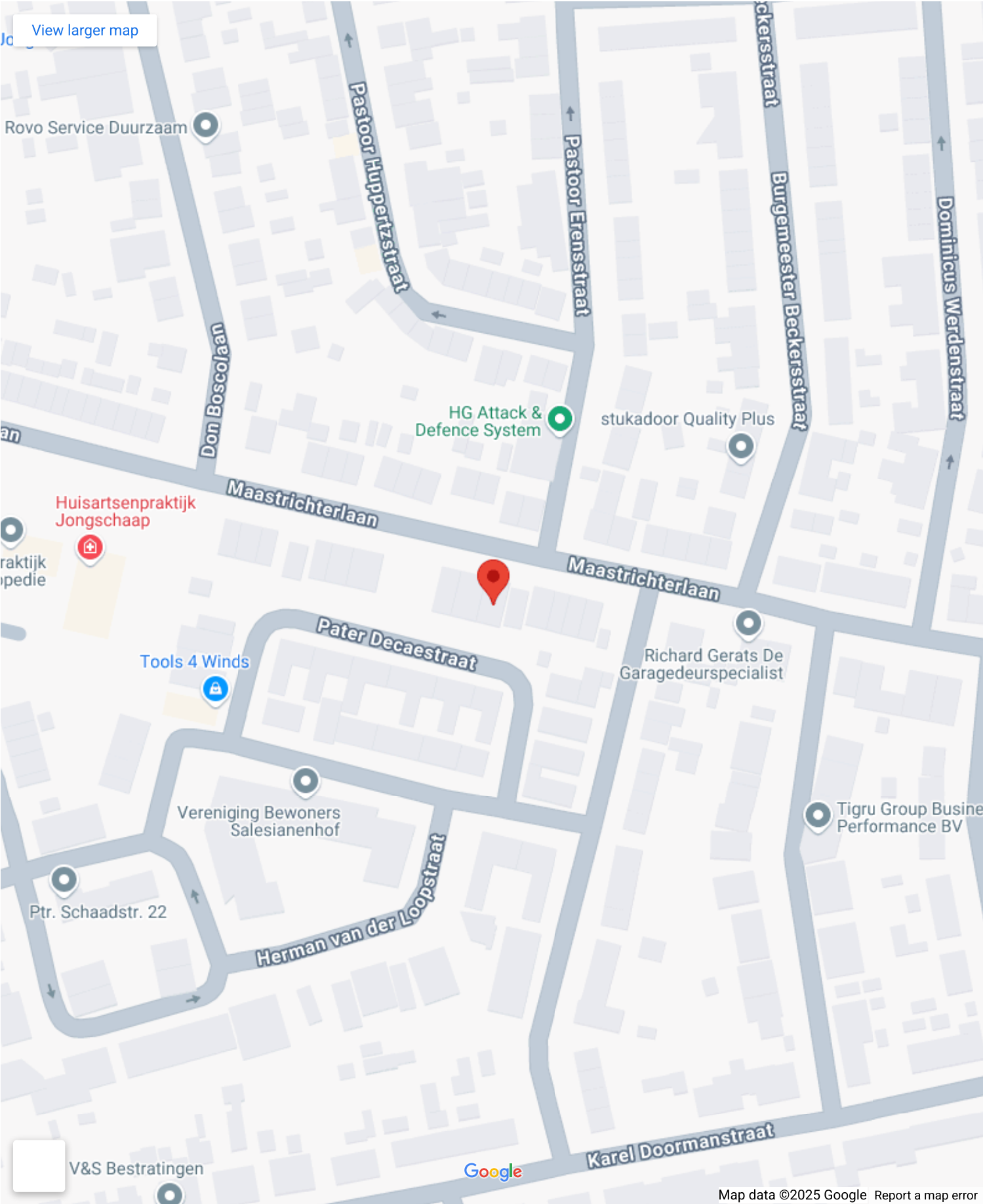
Soort garage:	Aangebouwde stenen garage
Capaciteit garage:	1 auto



Voorzieningen garage:

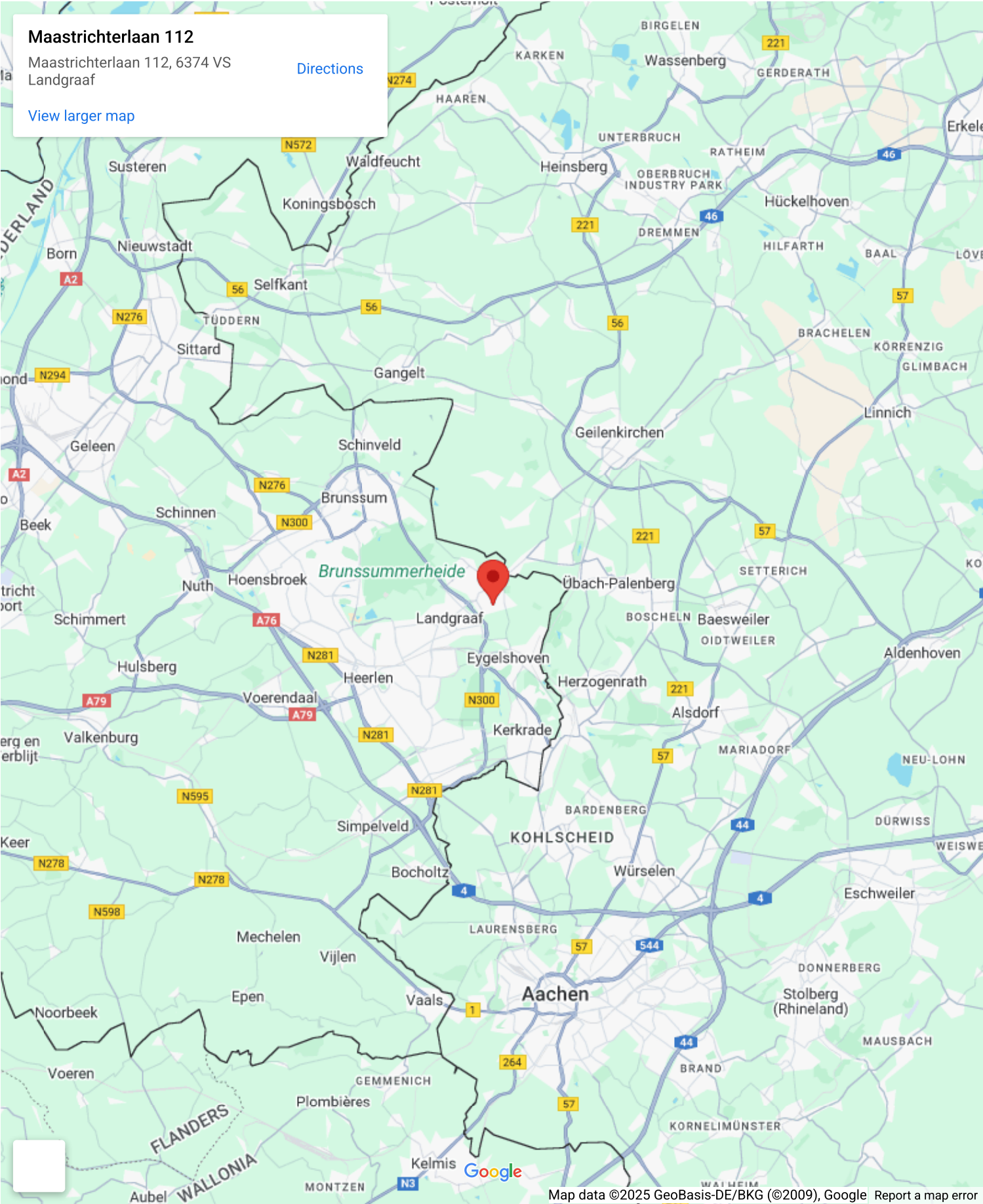
Elektra, elektrische deur

# Op de kaart





# Op de kaart



Maastrichterlaan 112

Maastrichterlaan 112, 6374 VS  
Landgraaf

[Directions](#)

[View larger map](#)





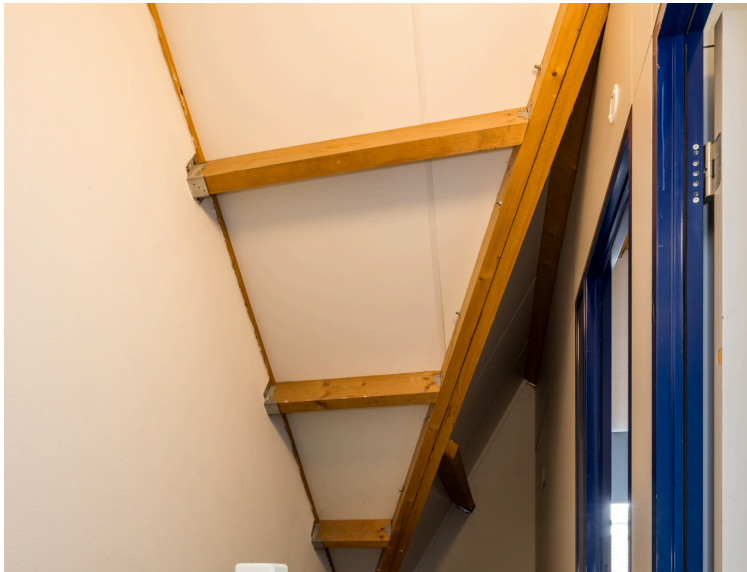








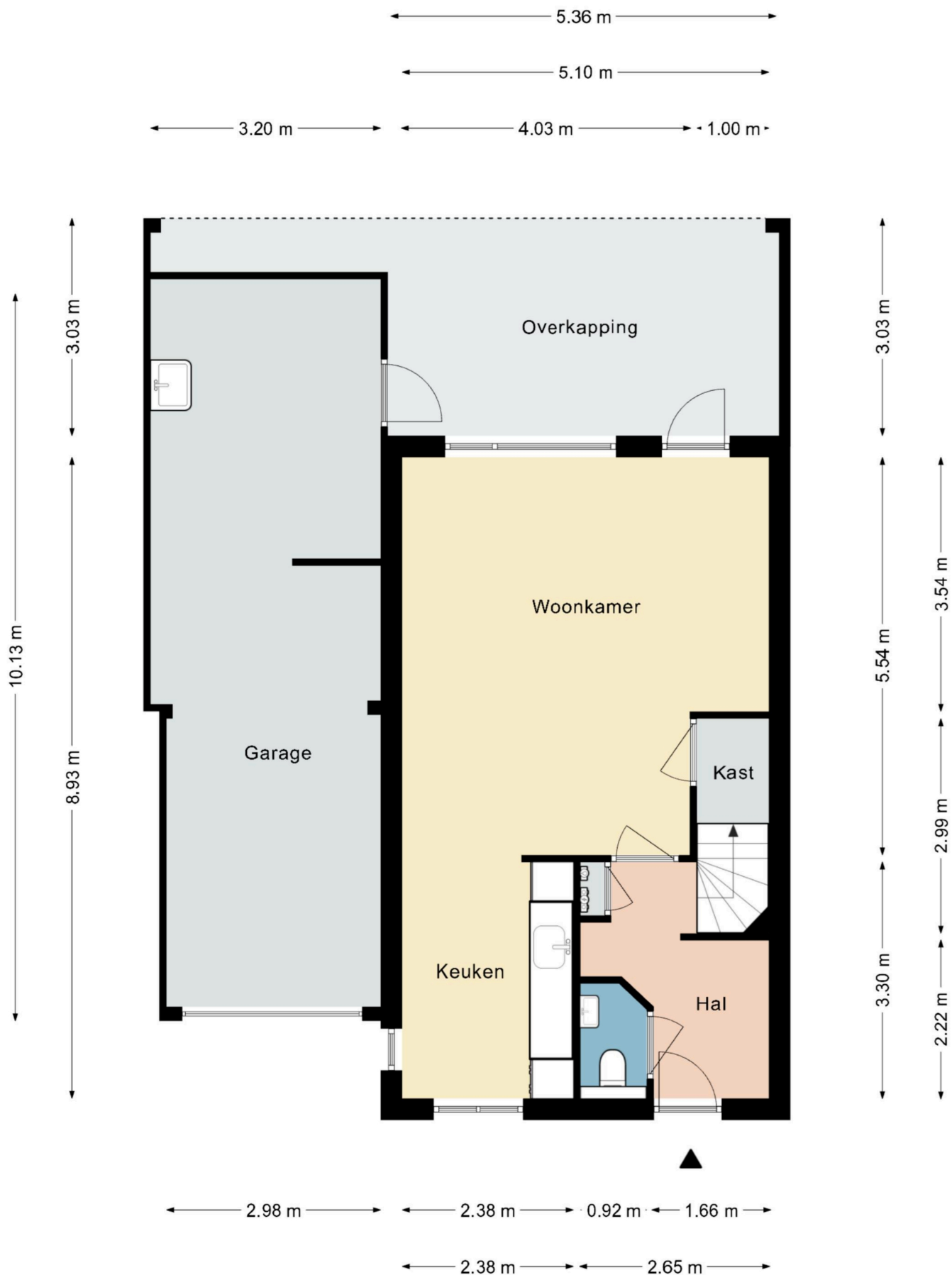




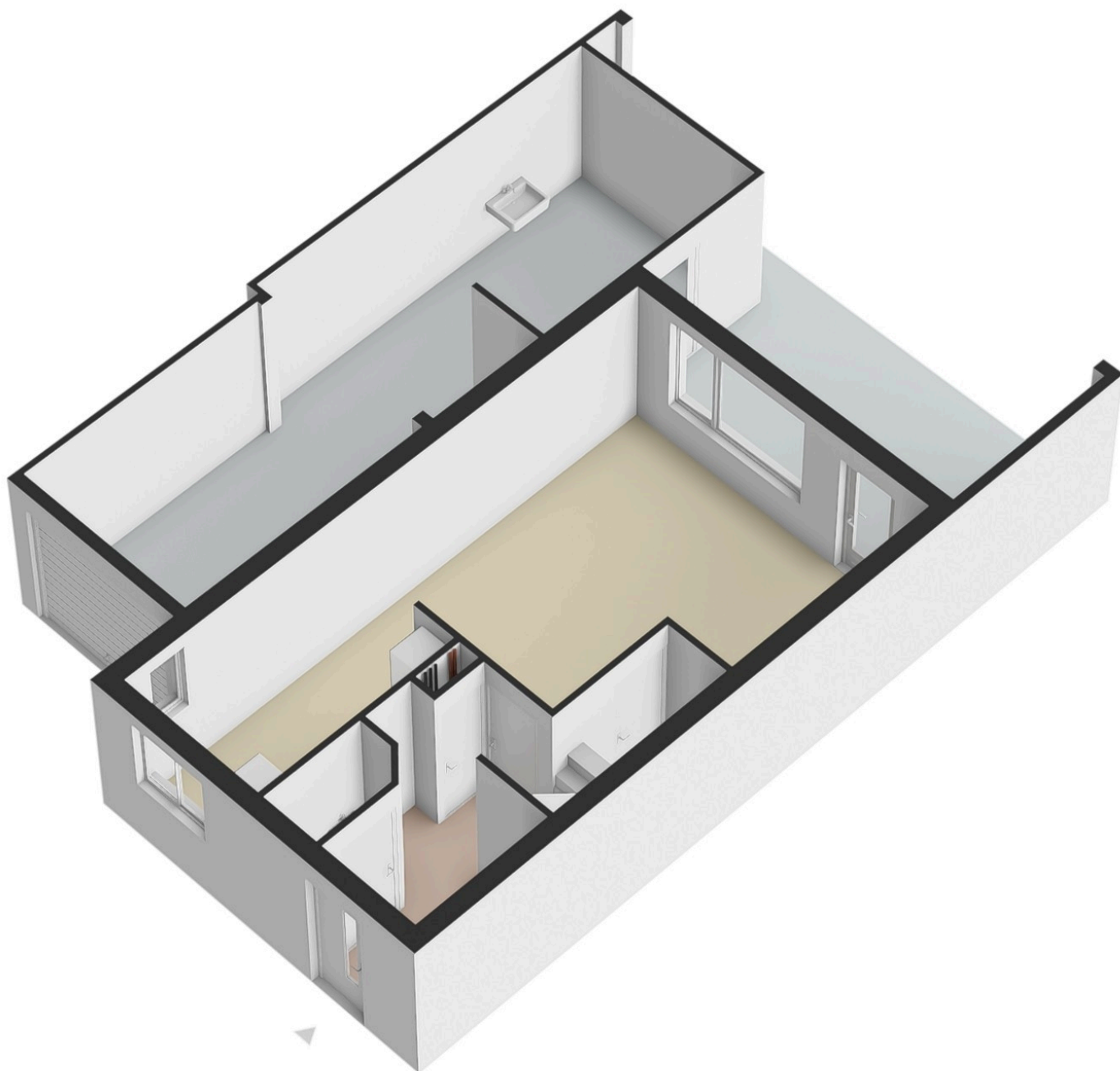




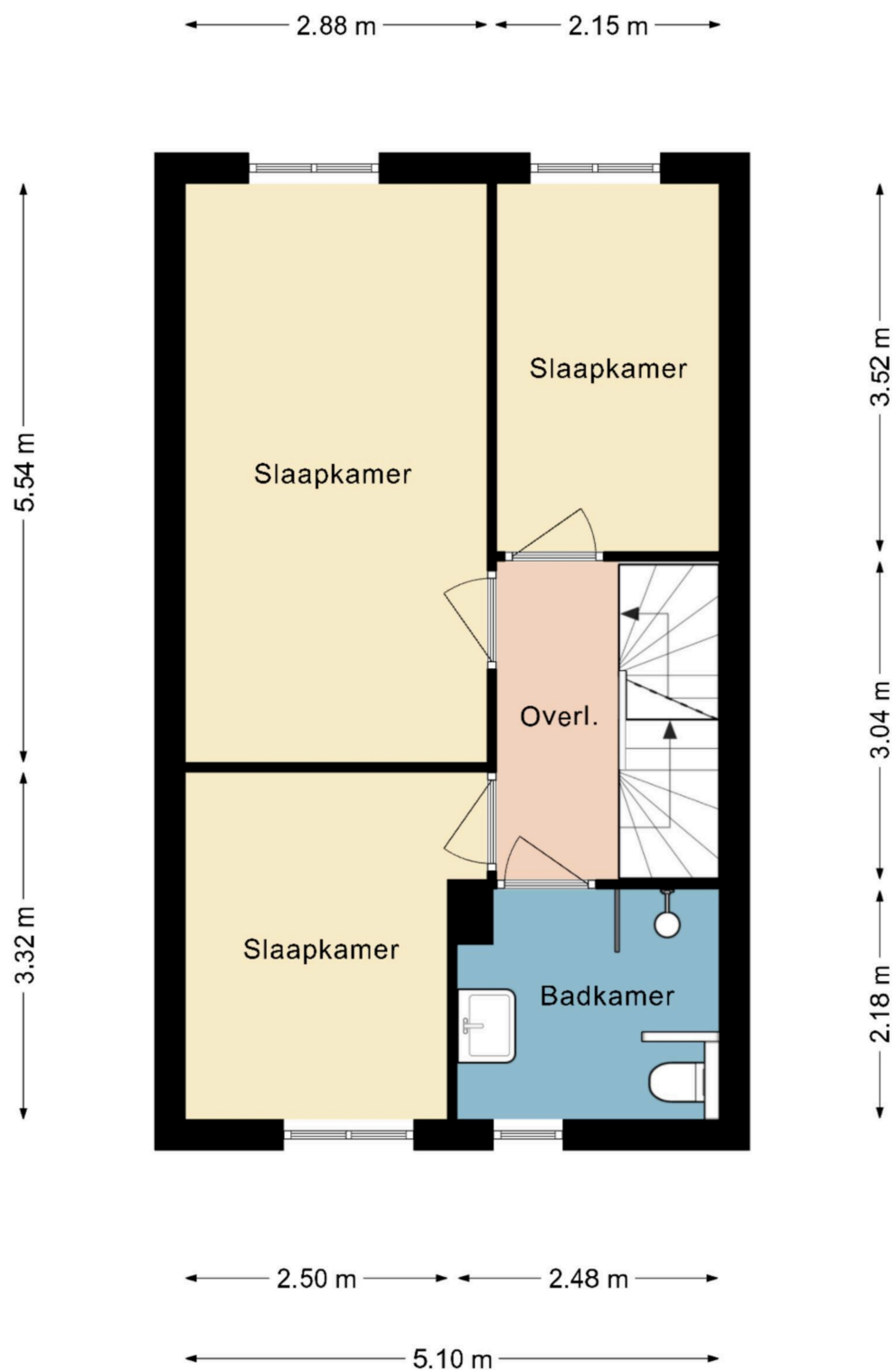




Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



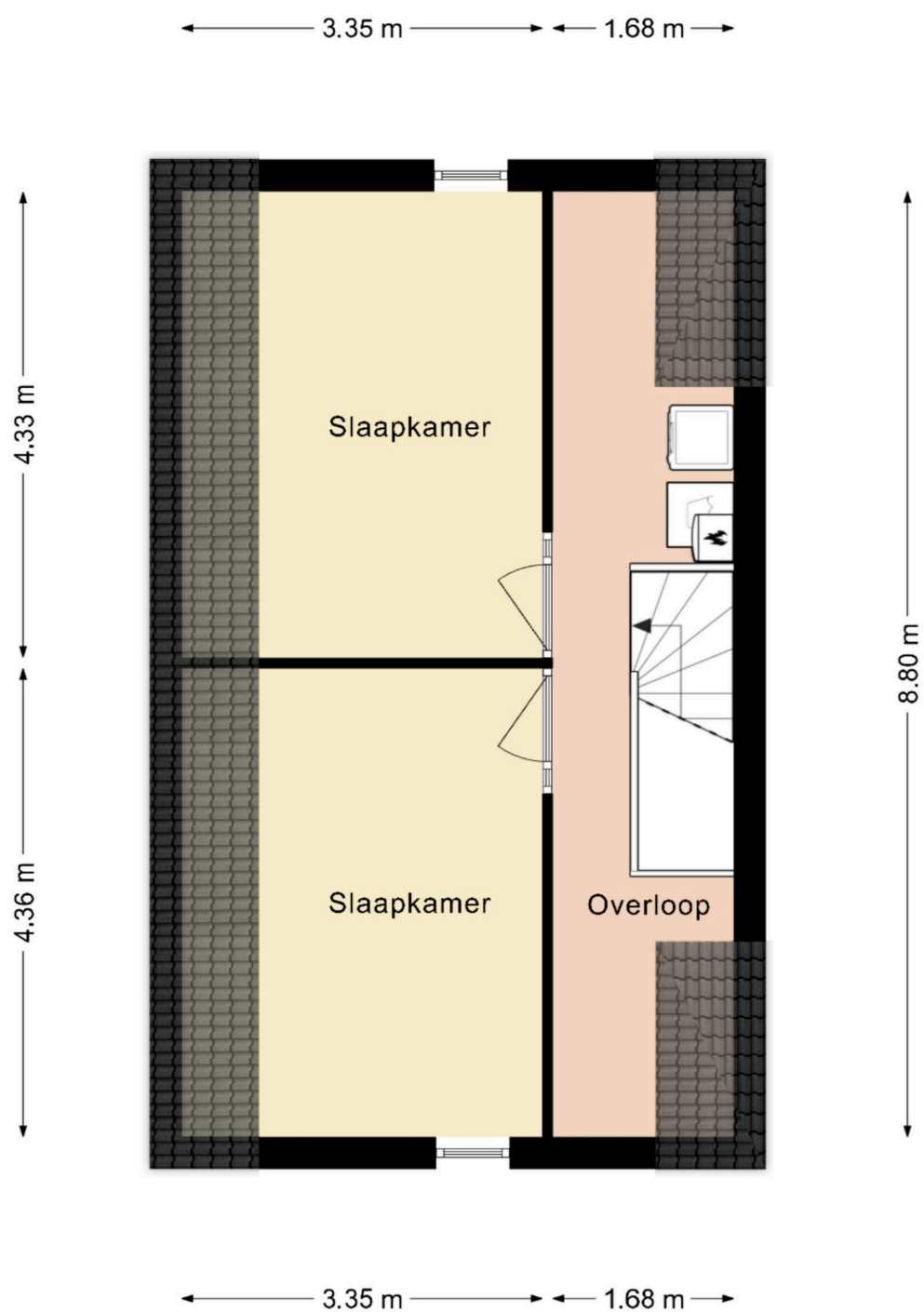




Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.







Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Maastrichterlaan 112

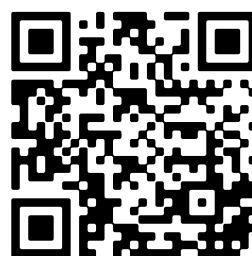
[www.maastrichterlaan112.nl](http://www.maastrichterlaan112.nl)



## Dichtbij Vastgoed

Desteynstraat 33  
6367 DA, Voerendaal

[www.dichtbijvastgoed.nl](http://www.dichtbijvastgoed.nl)  
045 - 820 0202



📱 Scan Mij!