

TE KOOP



Cortenbachstraat 4, Landgraaf

Vraagprijs € 370.000 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

1970

Woonoppervlakte

122 m²

Perceeloppervlakte

424 m²

Inhoud

425 m³

Aantal Slaapkamers

4

Verkoopprijs

Vraagprijs € 370.000 k.k.

Energie label

B

Over deze woning

Welkom aan de Cortenbachstraat 4 in Landgraaf! Deze ruime twee-onder-een-kapwoning uit 1970 biedt maar liefst 122 m² woonoppervlakte en staat op een royaal perceel van 424 m². Gelegen in de gewilde en kindvriendelijke wijk Schaesberg, woon je hier in een rustige straat met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. De woning beschikt over kunststof kozijnen, energielabel B en zowel binnen als buiten veel ruimte. Een ideale plek voor gezinnen die fijn en comfortabel willen wonen!

Leuk om te weten

- Bouwjaar 1970 (conform BAG), eigen perceel: 424m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 122 m², (meetrapport aanwezig);
- Inhoud: ca. 425 m³;
- Energielabel B;
- Voorzien van kunststof kozijnen;
- Royale tuin én garage aan de zijkant;
- Veel lichtinval door grote raampartijen.

Begane grond

Je betreedt de woning via de verzorgde voortuin, waar zich de entree bevindt. In de hal vind je de meterkast, garderobe en het half betegelde toilet met fonteintje. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer, de keuken en de vaste trap naar de eerste verdieping.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote ramen. De woonkamer staat in open verbinding met de eetkamer, waar openslaande deuren direct toegang geven tot de tuin. Vanuit de eetkamer loop je ook door naar de keuken.

De keuken is uitgerust met boven- en onderkastjes, een wasbak, 4-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast en vriezer. Ook is er een praktische trapkast aanwezig. Vanuit de keuken bereik je eveneens de tuin.

De garage bevindt zich aan de zijkant van de woning en is bereikbaar via de oprit en vanuit de tuin. De garage beschikt over een handige sectionaalpoort.



1e Verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de zolder. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde van de woning en zijn voorzien van handige kastruimte.

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een ligbad met douchewand, een toilet en een wastafel met meubel. Deze verdieping is voorzien van vloerbedekking.

Zolder

De vaste trap brengt je naar de zolderverdieping. Hier vind je een overloop met toegang tot een extra slaapkamer met twee dakramen, een Cv-ruimte met Cv-ketel (nieuw geplaatst in augustus 2025) en een praktische berging. Ook deze slaapkamer is voorzien van vloerbedekking.

Tuin

De royale achtertuin is een fijne mix van bestrating en groen. Het terras biedt een heerlijke plek om te zitten, omringd door een groene heg die veel privacy biedt. Via de tuin is tevens de garage bereikbaar. De voortuin is netjes aangelegd met bestrating en diverse struiken en beplanting.

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 **Ray van der Venne** 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

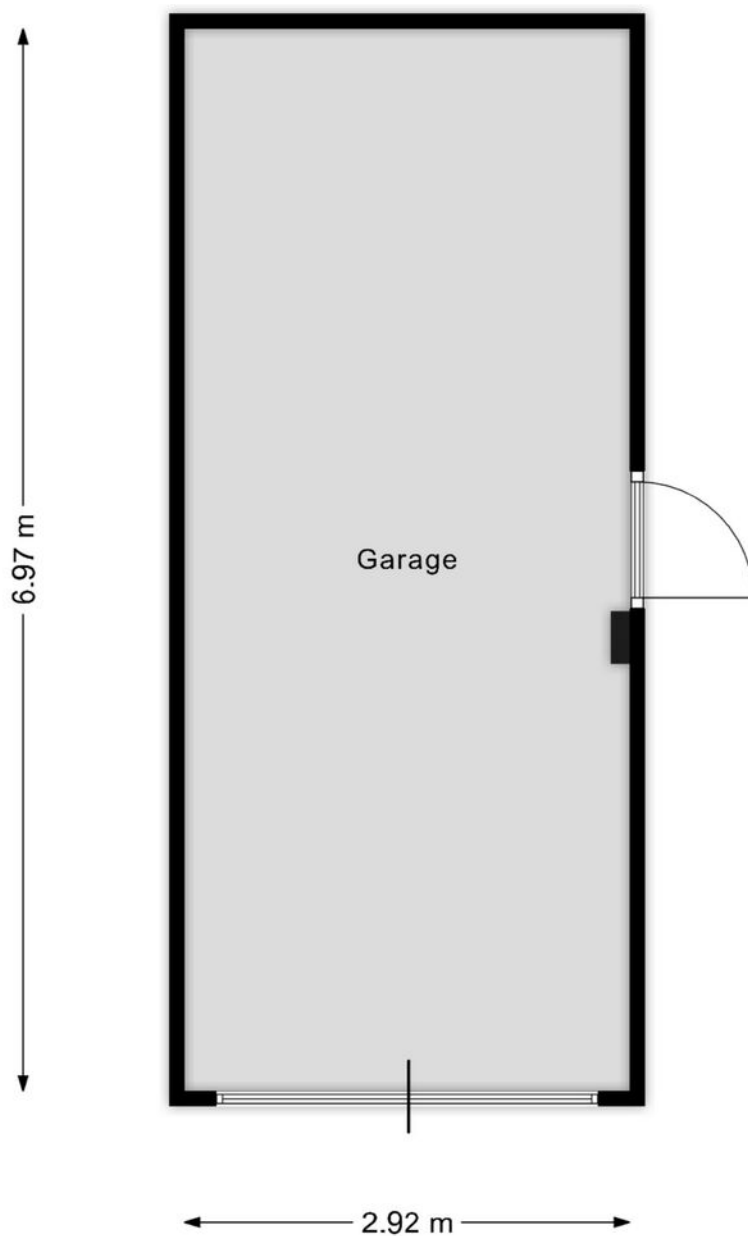
Bekijk hieronder de plattegrond van de
zolderverdieping



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
garage



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 **Cortenbachstraat 4, Landgraaf**

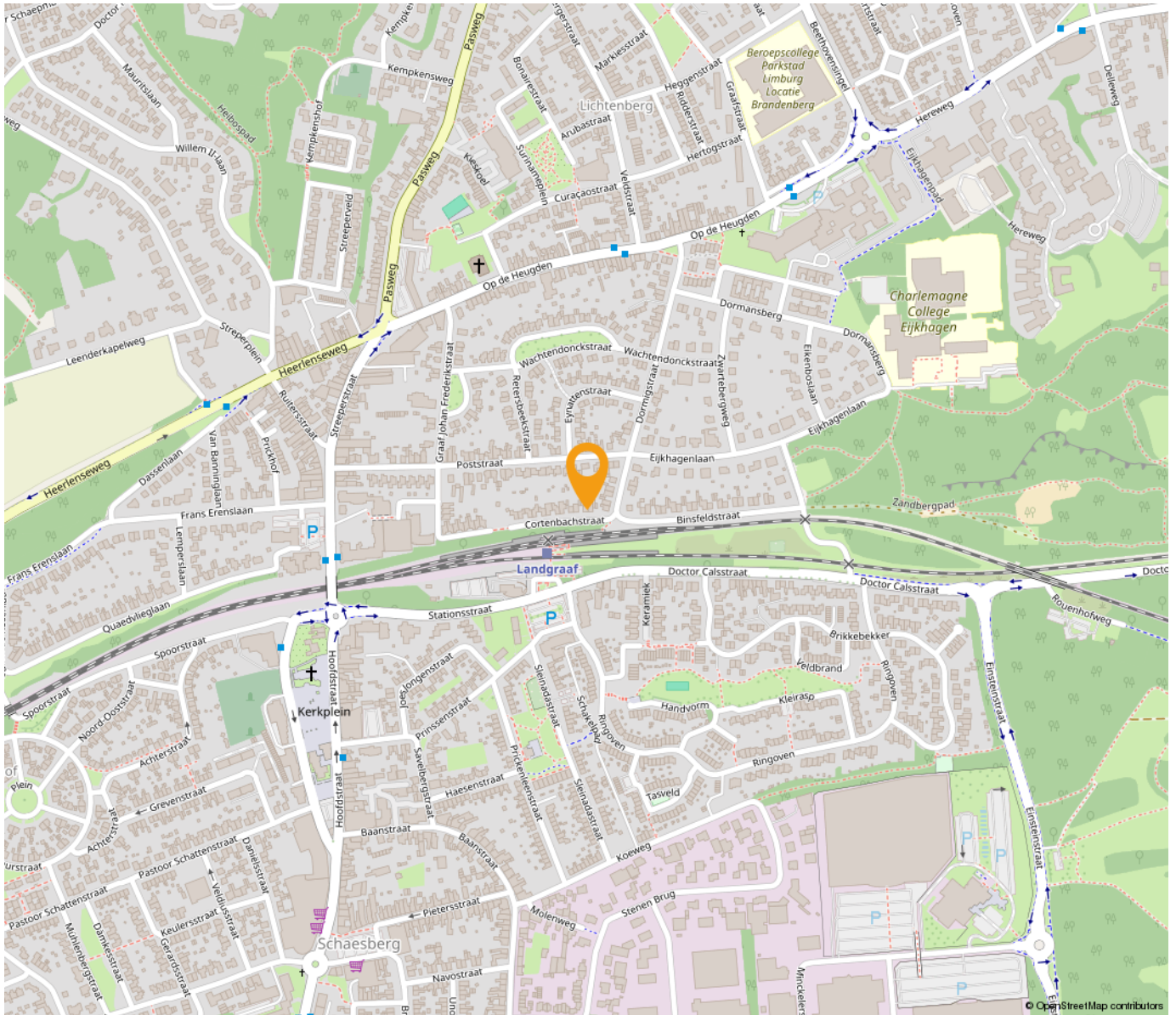
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

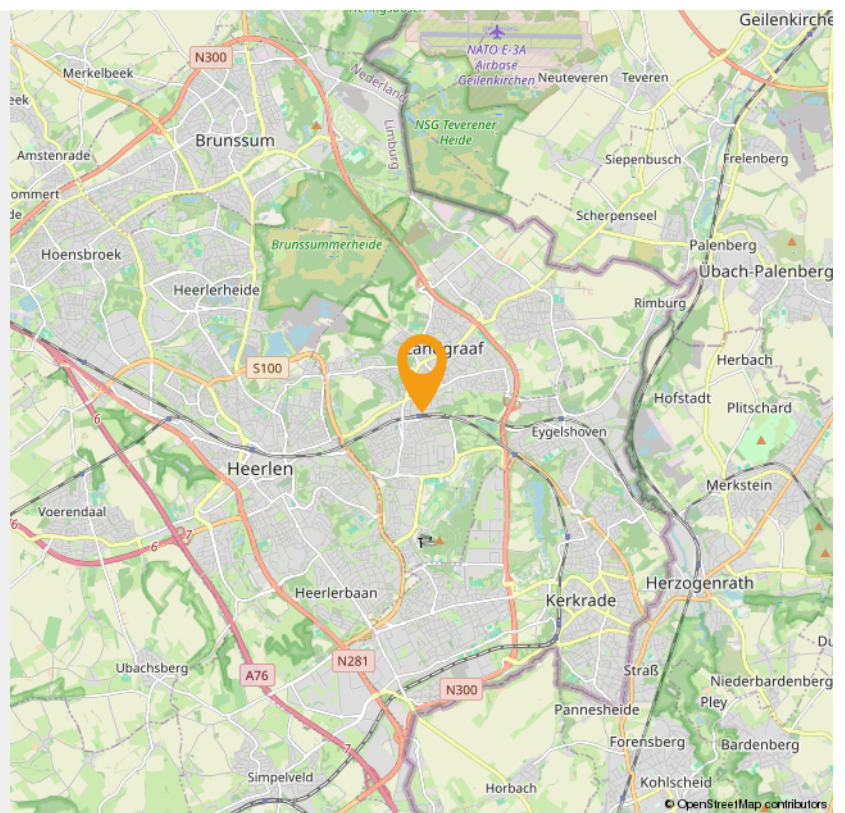


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Schaesberg
	Huisnummer	Sectie	B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	6021
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. 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 30 oktober 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





*“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