

TE KOOP



Joos Jongenstraat 5, Landgraaf

Vraagprijs € 315.000 k.k.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

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


LASSOO
makelaars en taxateurs



Kenmerken

Bouwjaar

1964

Woonoppervlakte

119 m²

Perceeloppervlakte

226 m²

Inhoud

496 m³

Aantal Slaapkamers

3

Verkoopprijs

Vraagprijs € 315.000 k.k.

Energie label

B

Over deze woning

Welkom bij Joes Jongenstraat 5 te Landgraaf.

In de geliefde wijk Achter de Haesen, in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving, ligt deze verrassend leuke en moderne halfvrijstaande woning. Met een woonoppervlakte van circa 119 m², vier slaapkamers, een praktische aanbouw én een onderhoudsvriendelijke achtertuin is dit een ideale woning voor starters, jonge gezinnen of zelfs DUBBELE bewoning. Deze woning combineert comfort, duurzaamheid en functionaliteit op een uitstekende manier. Dankzij diverse recente verbeteringen en energiebesparende voorzieningen is het hier zorgeloos wonen.

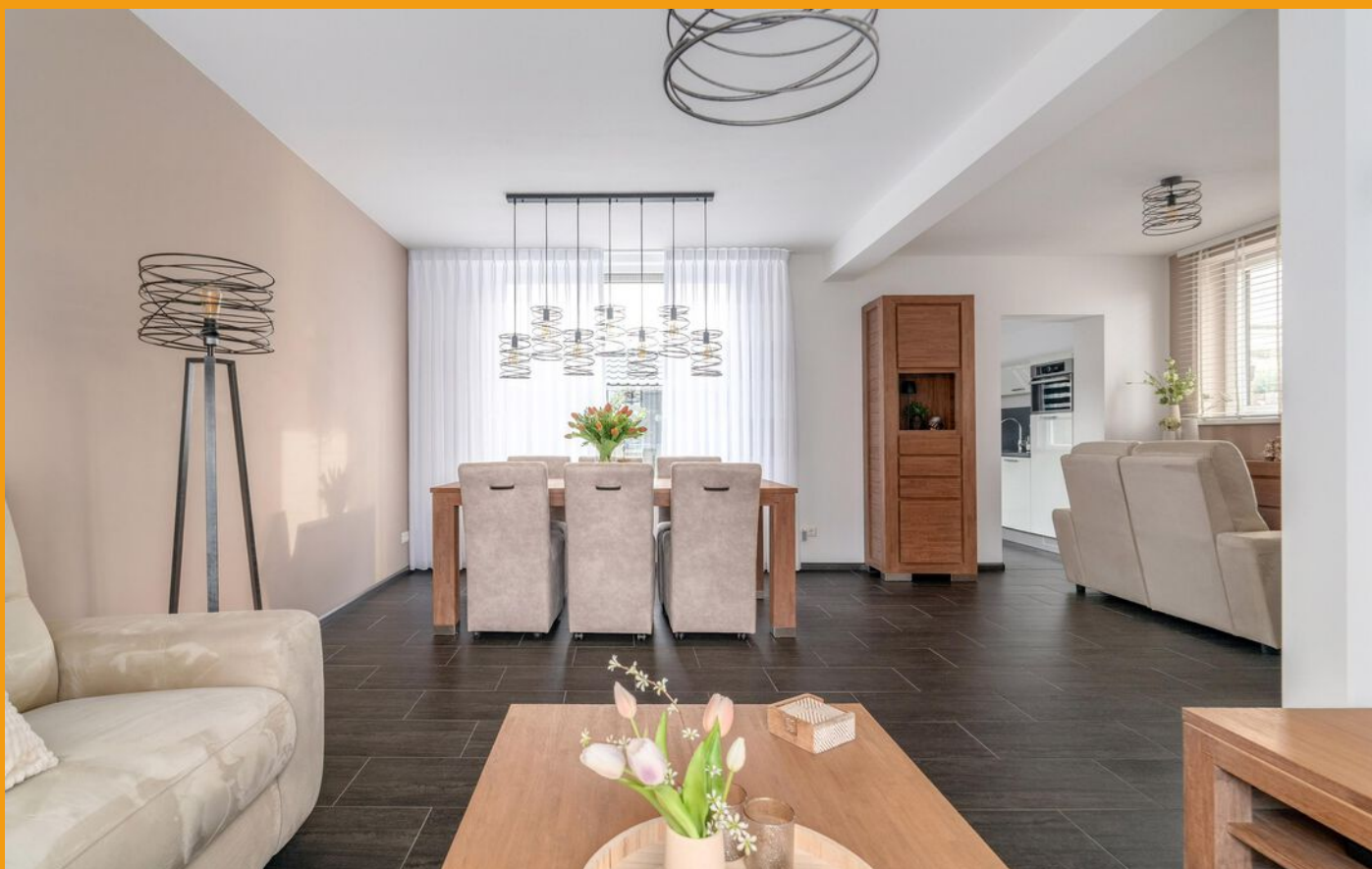
Leuk om te weten:

- Bouwjaar: 1964 (conform BAG) | Perceel: 226 m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 119 m² | Overige inpandige ruimte ca. 6 m²;
- Inhoud ca. 496 m³;
- Verduurzaamd met o.a. hybride warmtepomp;
- 12 zonnepanelen (2016);
- Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming;
- Meterkast vernieuwd in 2024;
- Kunststof kozijnen met HR++ glas;
- Energielabel B;
- Grotendeels voorzien van elektrische rolluiken (2018);
- 2 airco's (2019);
- Recent gevel gereinigd en boeiboorden vervangen;
- Meetrapport en plattegronden beschikbaar.

INDELING

Souterrain

Praktische kelder, ideaal voor opslag.



Begane grond:

Oprit en onderhoudsvrije voortuin. Via de entree komt u in de hal met een moderne antracietkleurige tegelvloer die doorloopt naar de woonkamer en keuken. Hier bevinden zich de vernieuwde meterkast, toiletruimte met hangcloset, toegang tot de kelder en de trap naar de eerste verdieping.

De royale woonkamer biedt veel lichtinval en directe toegang tot de achtertuin.

De halfopen keuken in hoekopstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat (2024), koelkast, vaatwasser (2025) en combi-oven, afzuigkap met eveneens toegang tot de tuin.

Eerste verdieping

De gehele verdieping is afgewerkt met een fraaie doorlopende grijze laminaatvloer.

De overloop geeft toegang tot vier slaapkamers en een volledig betegelde badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel. Via een vlizotrap bereikt u de zolder.

Zolder

Bereikbaar via vlizotrap, met opstelling van de cv-installatie en hybridepomp.

Achtertuin

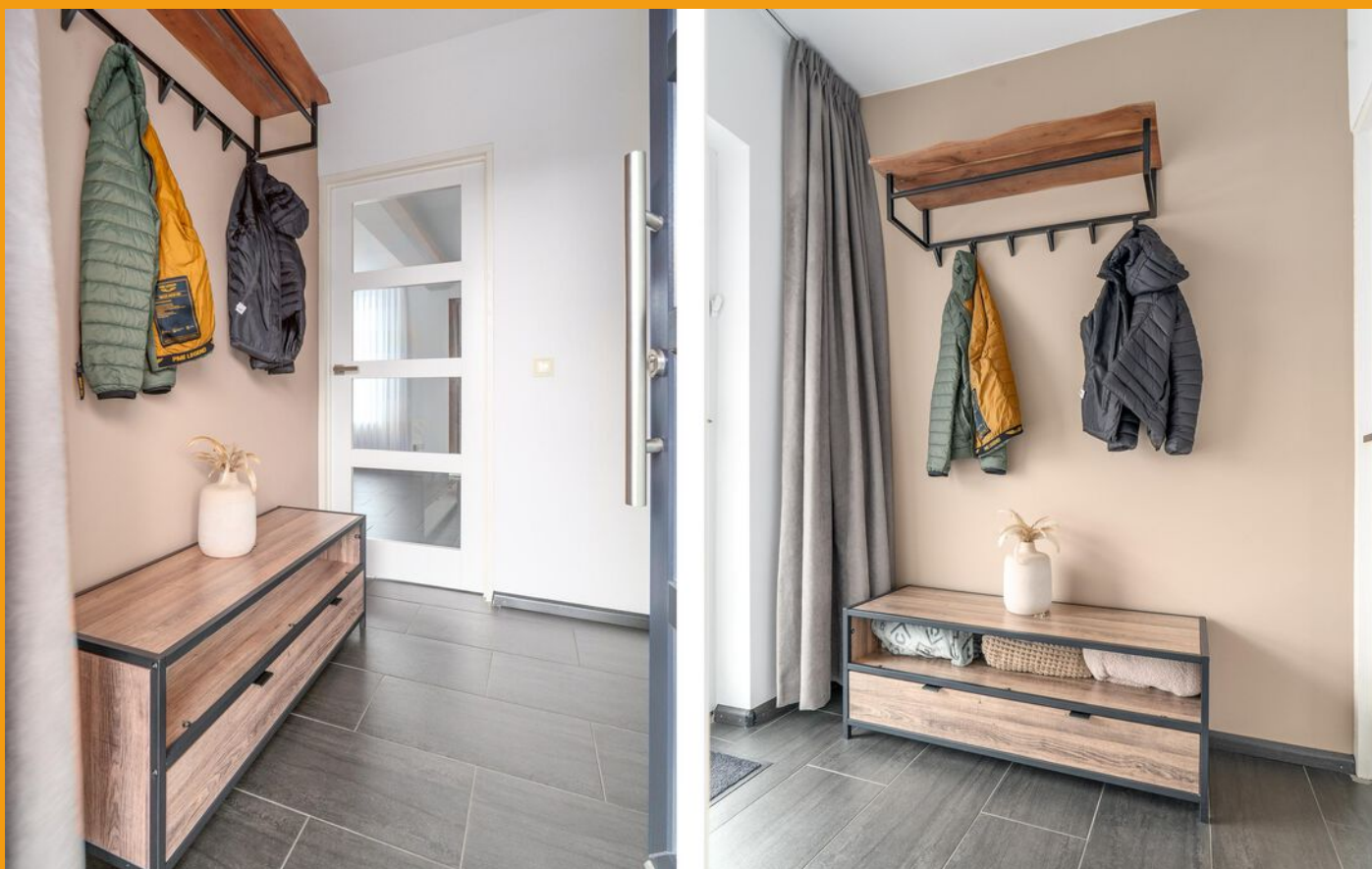
De onderhoudsvriendelijke, betegelde achtertuin beschikt over een keramische tegel en sfeervolle overkapping (3 jaar oud) met zitgedeelte met glazen schuifwand – perfect om het hele jaar door van buiten te genieten.

Extra: Voormalige praktijkruimte:

Deze ruimte biedt volop mogelijkheden, bijvoorbeeld voor werken aan huis, mantelzorg of dubbele bewoning.

Indeling: Eigen entree, ruime hal met cv-opstelling, badkamer met inloopdouche, toilet en wastafelmeubel, eenvoudige keuken met spoelbak en een multifunctionele ruimte.

Kortom: een instapklare, energiezuinige en veelzijdige woning op een fijne locatie. Maak snel een afspraak en ontdek zelf de mogelijkheden van deze verrassende woning!



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 financieringsvoorbewind 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 gebruiksovervlakte. 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.

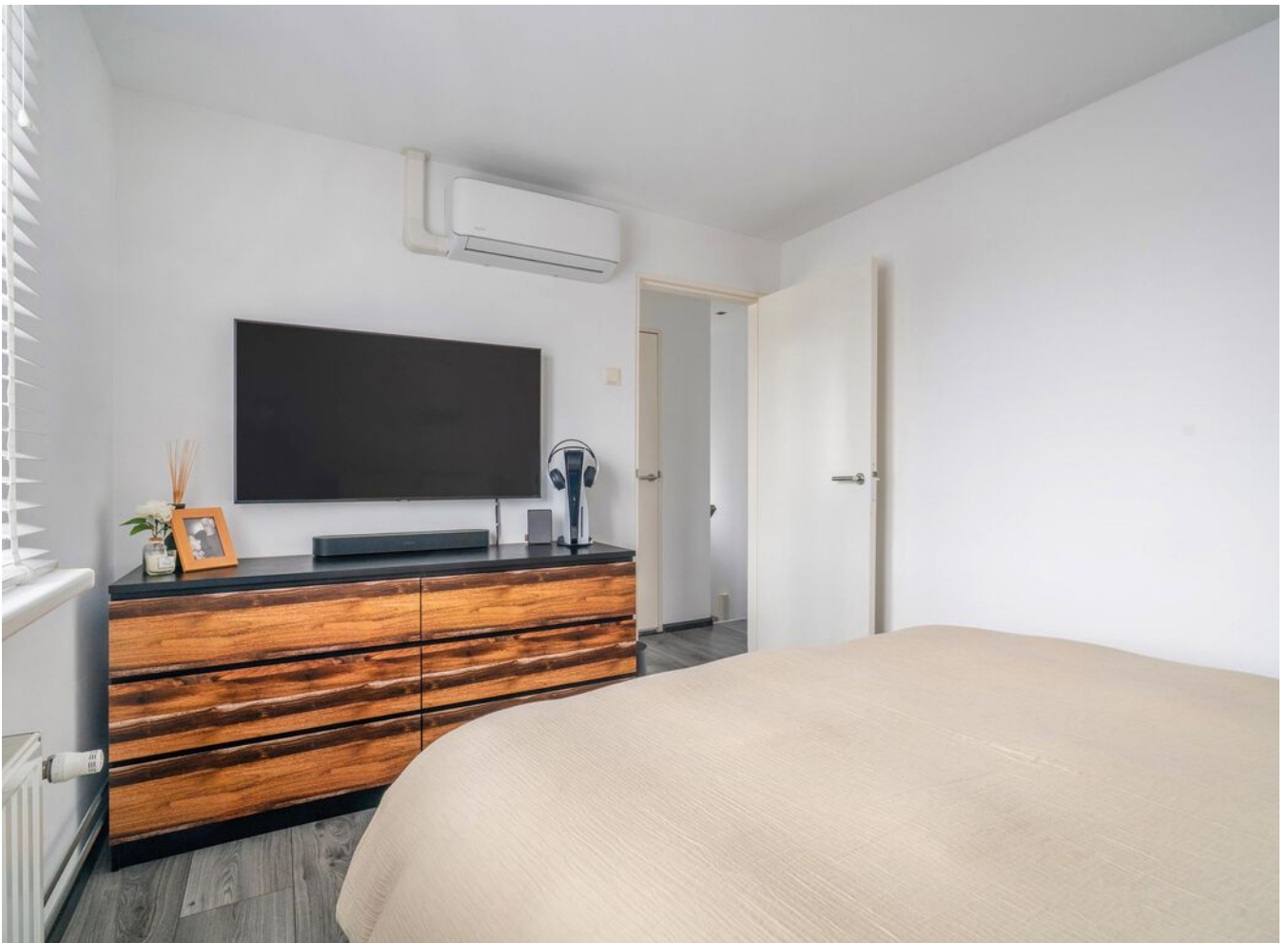
Uw makelaar **Roy Ubachs** nodigt u graag uit voor een bezichtiging.





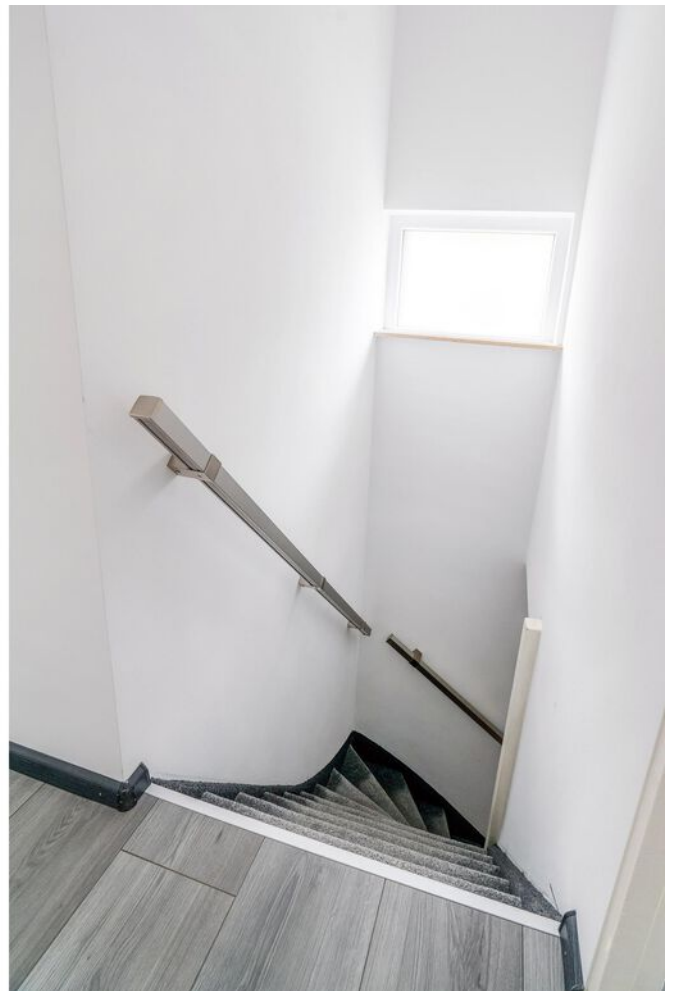
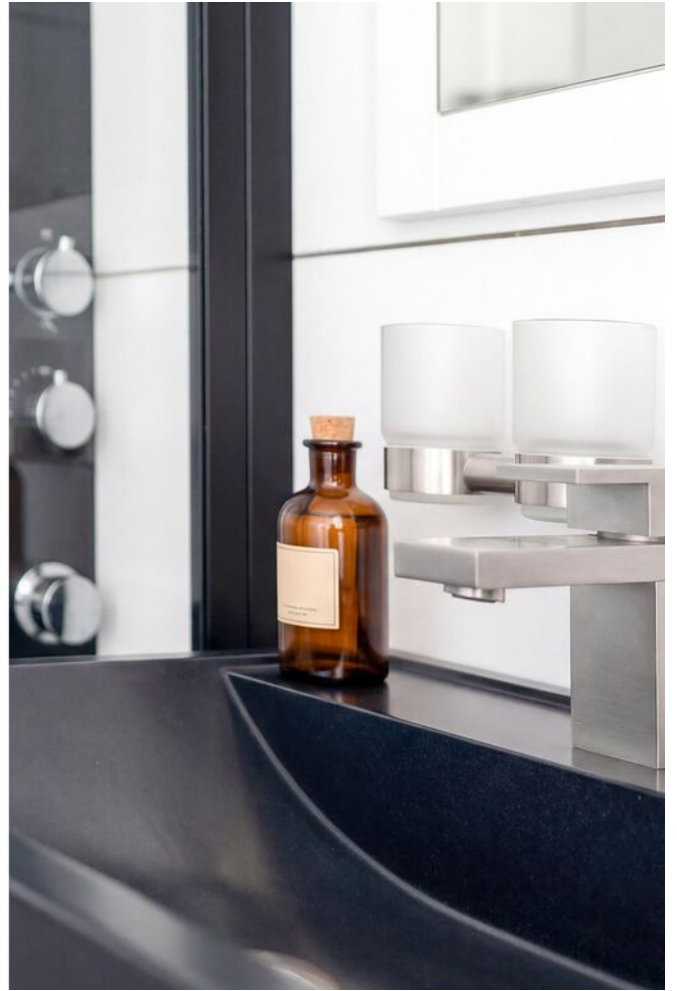
















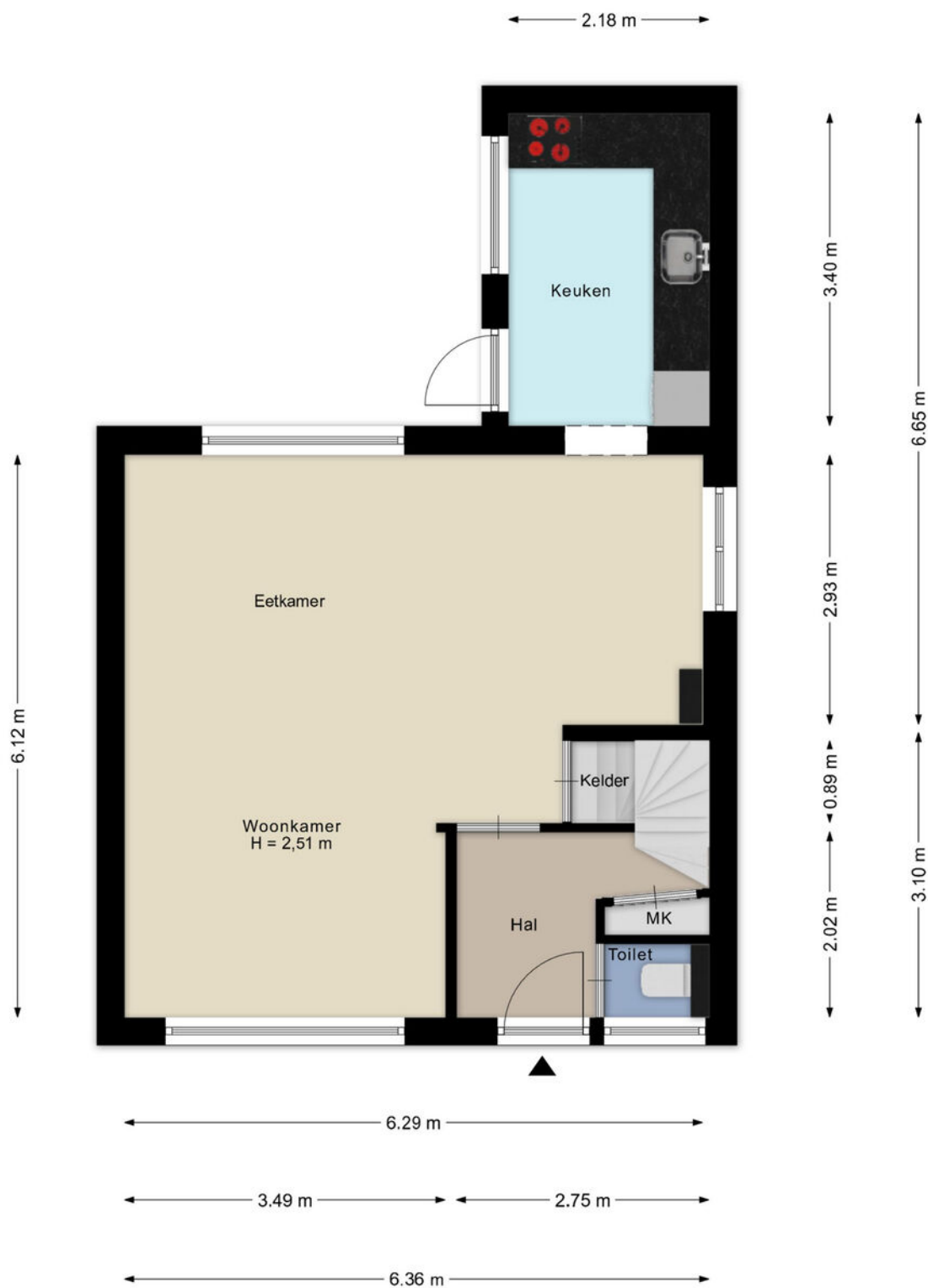






Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



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

Plattegrond

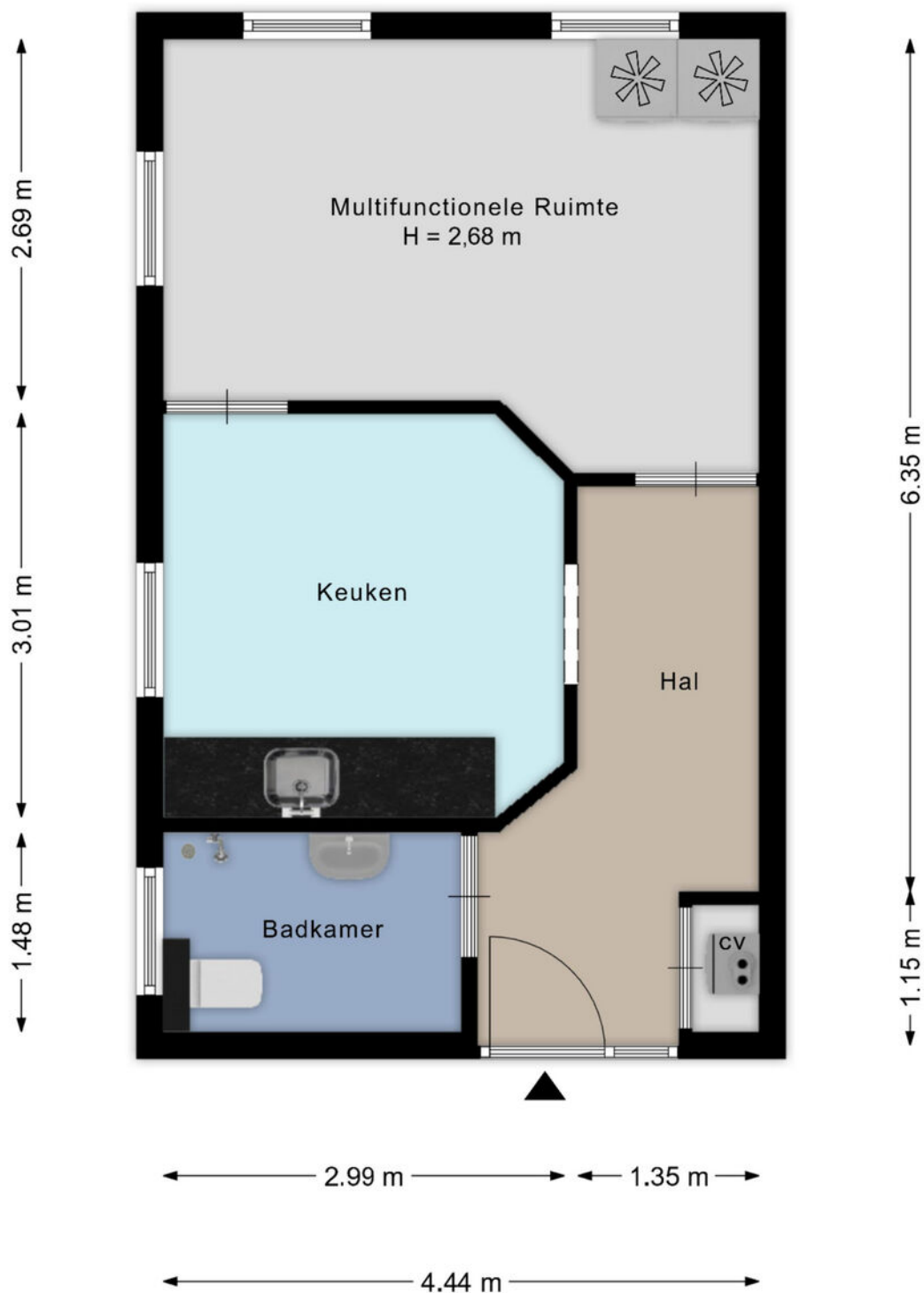
Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



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

Plattegrond

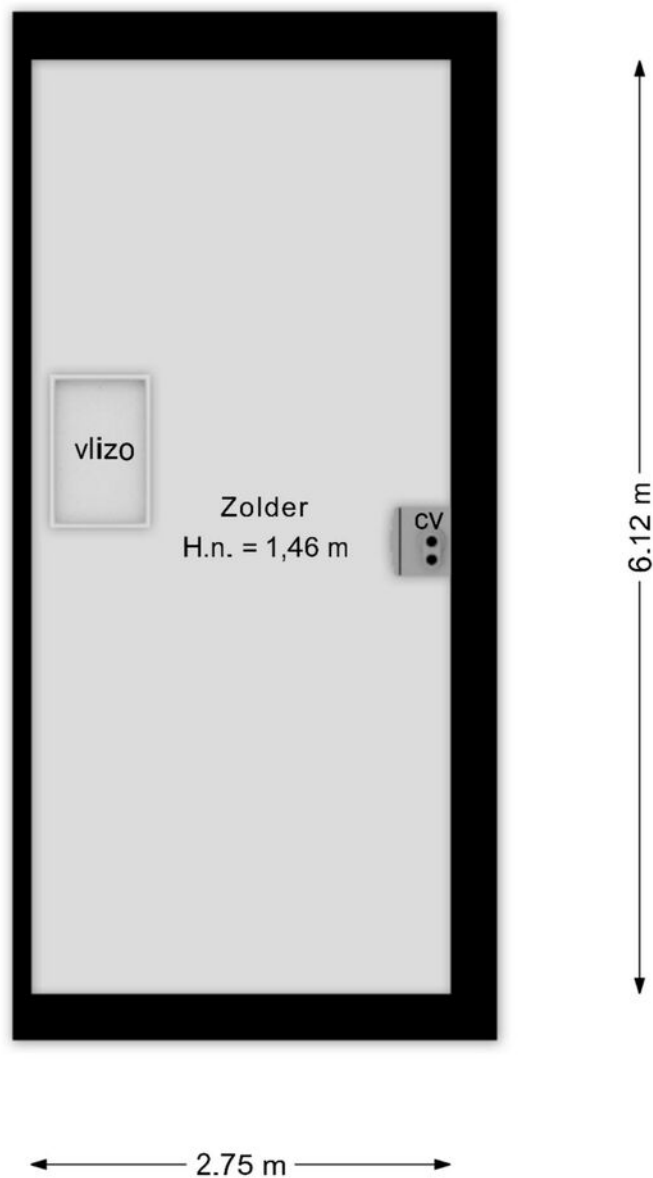
Bekijk hieronder de plattegrond van de multifunctionele ruimte



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

Plattegrond

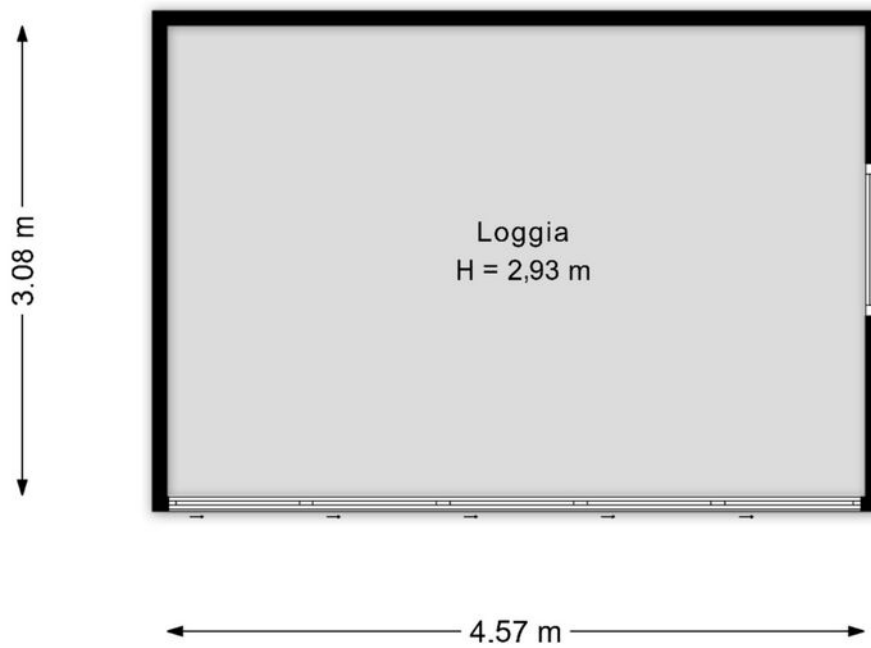
Bekijk hieronder de plattegrond van de zolder



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

Plattegrond

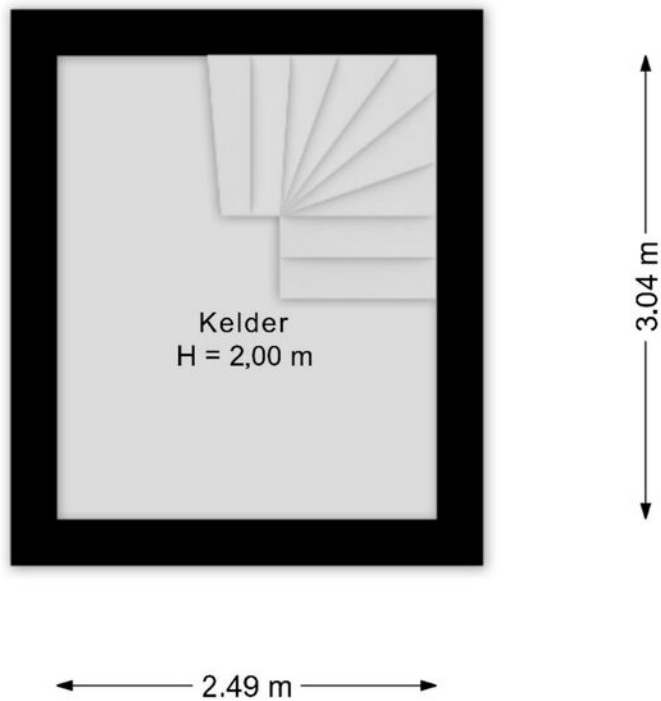
Bekijk hieronder de plattegrond van de loggia



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 **Joes Jongenstraat 5**

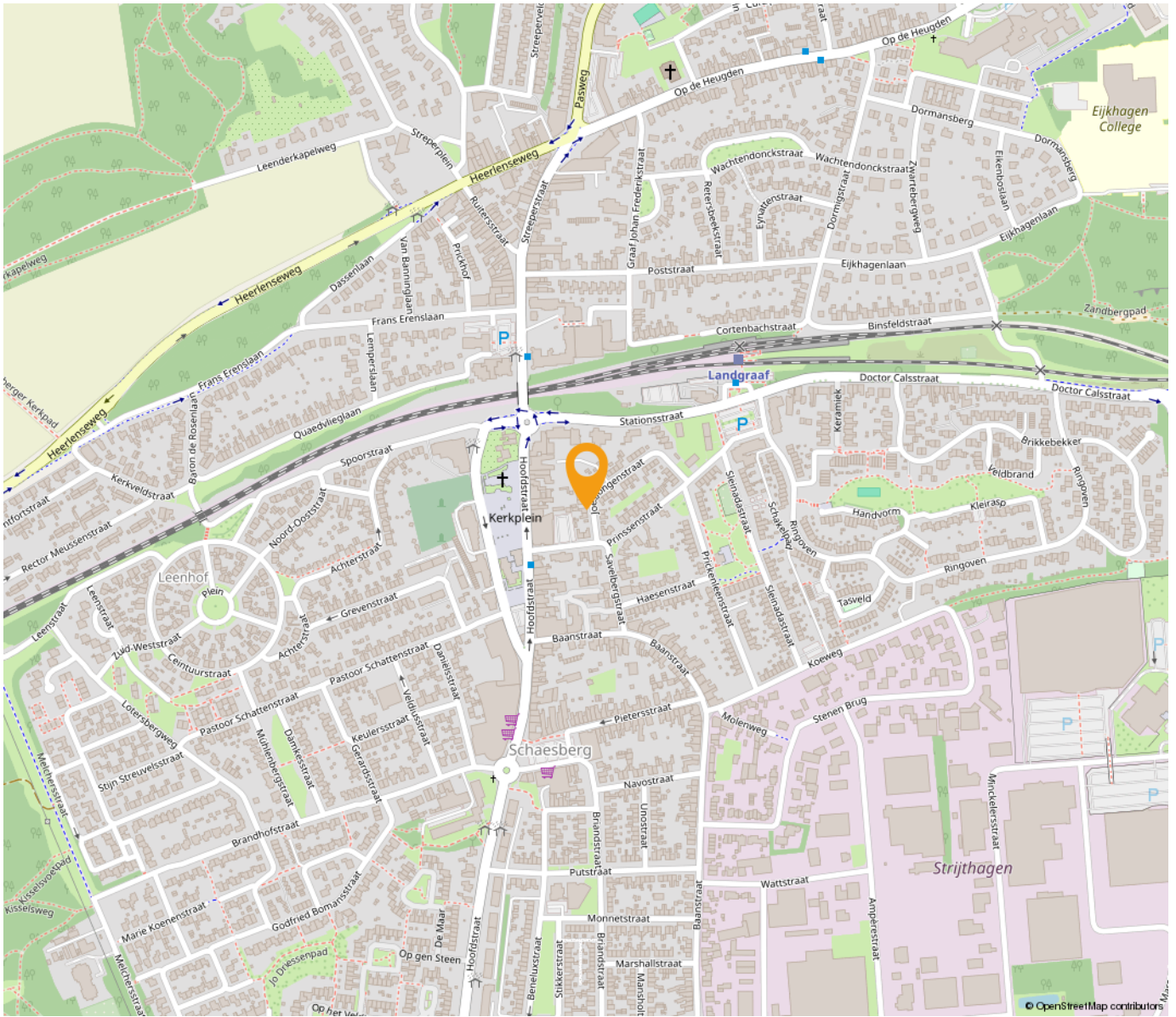
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

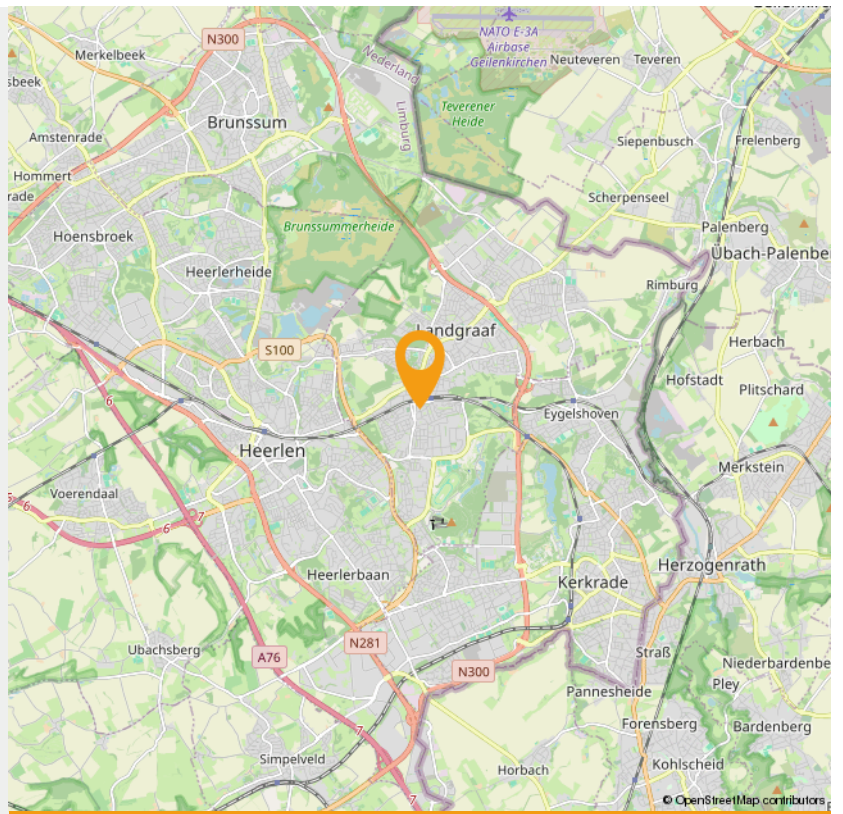


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Landgraaf
—	Huisnummer	Sectie		D
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	354	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 maart 2026
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